

















Phase 3 - Cahier de préconisations

Charte d'architecture, d'urbanisme et des paysages du Pays d'Art et d'Histoire du Vivarais méridional - Ardèche 15 mars 2017





44

	4
Partie 1 : Des paysages agricoles et naturels à considérer	9
1.1 - Des sites naturels à préserver voire à revaloriser : lônes, landes, forêts, prairies,	10
 1.2 - Des figures du patrimoine à maintenir et valoriser 1.2.1 - Dispositifs liés aux systèmes traditionnels de valorisation agricole et forestière 1.2.2 - Chemins et routes à caractère patrimonial 	12 12 13
1.3 - Encadrer les secteurs agricoles sensibles, développer les espaces agricoles de transition	14
1.4 - L'intégration des bâtiments de production agricole	16
1.5 - L'intégration des campings et équipements touristiques	18
1.6 - Outils et acteurs	20
Partie 2 : Des centres anciens à reconquérir	23
2.1 - Recenser, identifier le patrimoine architectural et urbain	24
•	
 2.1 - Recenser, identifier le patrimoine architectural et urbain 2.2 -Valoriser les formes urbaines historiques 2.2.1 Préserver et valoriser les villages perchés 	24 26 26
 2.1 - Recenser, identifier le patrimoine architectural et urbain 2.2 -Valoriser les formes urbaines historiques 2.2.1 Préserver et valoriser les villages perchés 2.2.2 Valoriser les traces des fortifications 	24 26 26 28
 2.1 - Recenser, identifier le patrimoine architectural et urbain 2.2 - Valoriser les formes urbaines historiques 2.2.1 Préserver et valoriser les villages perchés 2.2.2 Valoriser les traces des fortifications 2.3 - la gestion des tissus urbains denses 2.3.1 Penser l'adaptation des centres anciens aux nouveaux modes de vie 	24 26 26 28 30 30

2.5.1 - Les façades 2.5.2 - Les percements 2.5.3 - Les menuiseries et serrureries 2.5.4 - Les rez-de-chaussée commerciaux 2.5.5 - Les toitures 2.5.6 - Les adjonctions (vérandas, etc.) 2.5.7 - Le bâti ancien et le développement durable	44 46 52 54 56 60 62
2.6 - Outils et acteurs	64
Partie 3 : Franges urbaines et nouveaux secteurs bâtis	67
3.1 - Requalifier les tissus 'péri-urbains'	68
3.1.1 Requalifier les entrées de ville (les traverses urbaines)	68
3.1.2 - Revaloriser les secteurs pavillonnaires (lotissements) existants	70
3.1.3 - (Re)qualifier les Zones d'Activités et zones commerciales	72
3.1.4 - Anticiper la reconversion des friches industrielles	73
3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine	74
3.2.1. Concevoir un nouveau quartier d'habitat : l'inscription à l'échelle territoriale	74
3.2.2. Concevoir un nouveau quartier d'habitat : densité, accessibilité et espaces publics	76
3.2.3. Concevoir un nouveau quartier d'habitat : parcellaire et implantation bâtie	78
3.2.4. Concevoir un nouveau quartier urbain : formes et aspects architecturaux	80
3.3 - Outils et acteurs	82
Annexes	85
Extraite de la législation française	
Extraits de la législation française	
Glossaire	

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

L'objectif de la charte et du cahier de préconisations

La charte des paysages, d'urbanisme et d'architecture du Vivarais méridional est une démarche engagée par le Syndicat mixte regroupant les 3 communautés de communes DRAGA, Berg et Coiron, et Ardèche-Rhône-Coiron. A noter que la fusion de ces deux communautés de communes est intervenue en fin de processus d'élaboration de la Charte, c'est pourquoi il est souvent fait référence aux 4 communautés de communes dans les documents de la Charte.

Le cahier de préconisations a pour objectif de donner des conseils, des recommandations, pour renforcer la qualité des interventions sur :

- les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- les centres anciens (bâtiment et espaces publics).
- les franges urbaines

Le cahier de préconisations s'adressent aussi bien aux personnes publiques (pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les projets d'aménagements de places, de rues, etc) qu'aux personnes privées (particuliers pour l'aménagement et la construction d'habitation, professionnels du bâtiments pour la mise en œuvre de techniques constructives, etc)

Mode d'emploi

Le cahier de préconisations s'organise en différents chapitres qui peuvent être consultés séparément, selon l'objet du projet concerné. Il reste bien sûr toujours intéressant d'avoir une vision globale et de prendre connaissance du contenu de l'ensemble des chapitres.

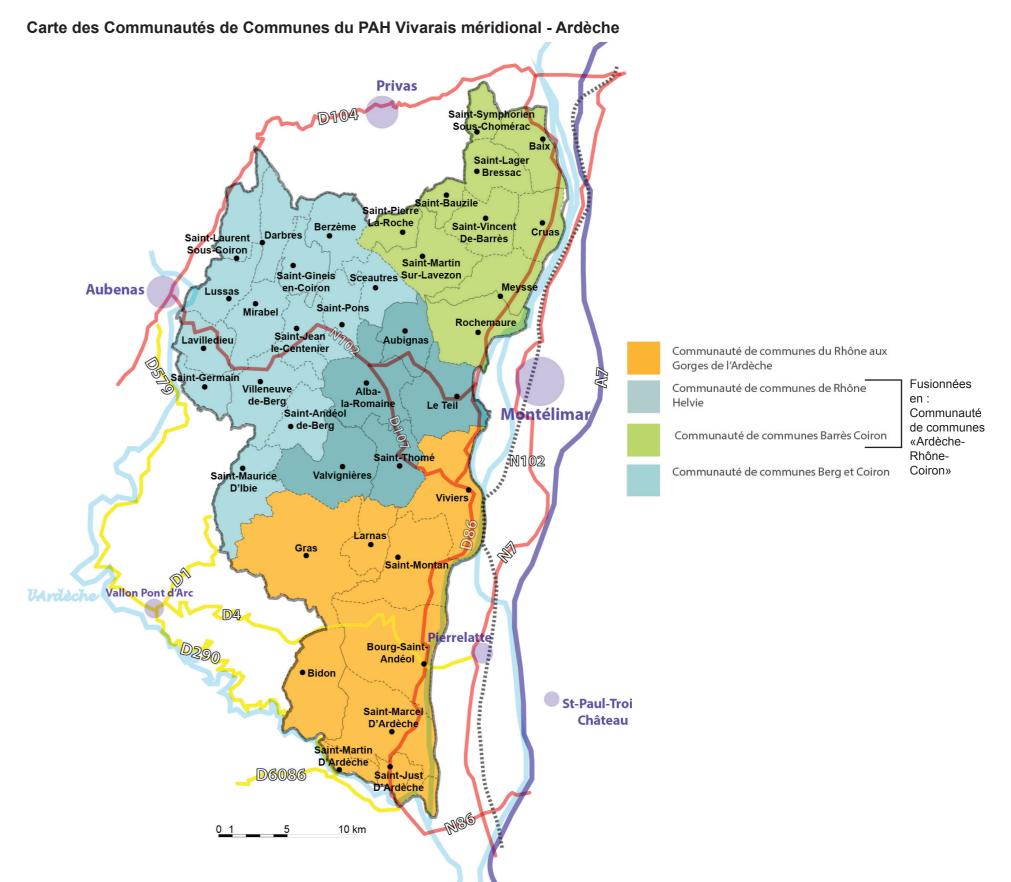
Le cahier de préconisations s'accompagne de deux cahiers annexes, les 'palettes' : palette végétale et palette des matériaux.

La palette végétale décline, pour chaque entité paysagère, les essences végétales à privilégier car elles sont caractéristiques de cette entité, bien adaptées au conditions édapho-climatiques et au paysage local.

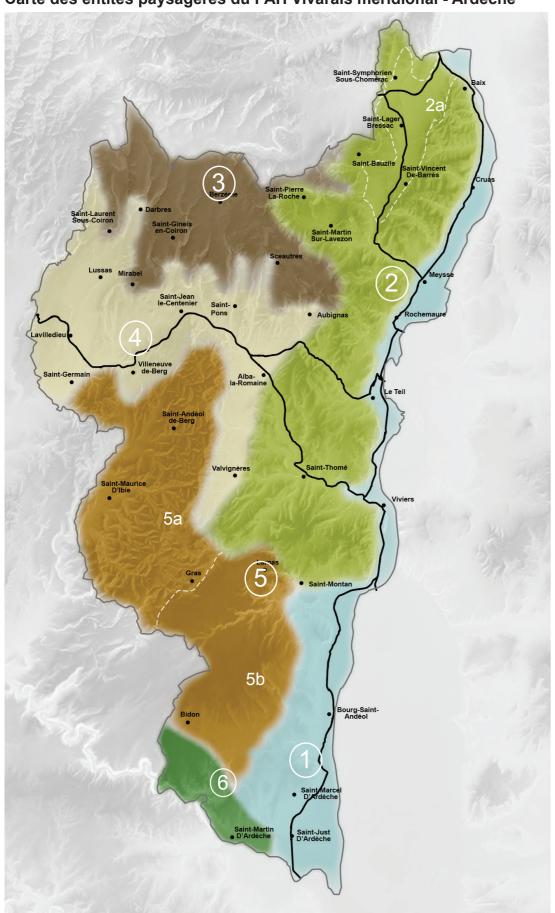
La palette des matériaux préconise, les types de matériaux, les modes de mise en œuvre et les couleurs à privilégier suivant les entités paysagères, de manière à respecter les caractéristiques historiques de chaque secteur du Vivarais méridional.

Les engagements

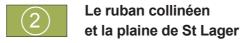
Les signataires s'engagent à mettre en application les préconisations de la Charte dans leurs projets et études, et à encourager les particuliers, les entreprises, à respecter les préconisations de la Charte dans leurs projets et études.



Carte des entités paysagères du PAH Vivarais méridional - Ardèche







Sous-entité : la plaine de Saint-Lager

Le plateau du Coiron

Le bassin d'Alba à Lussas

La montagne de Berg et le plateau du Laoul

Sous-entité : la montagne

Sous-entité : la montagne de Berg

5b Sous-entité : le plateau du Laoul

6 Les gorges de l'Ardèche











CAHIER DE PRECONISATIONS

Synthèse des rencontres et des temps de concertation

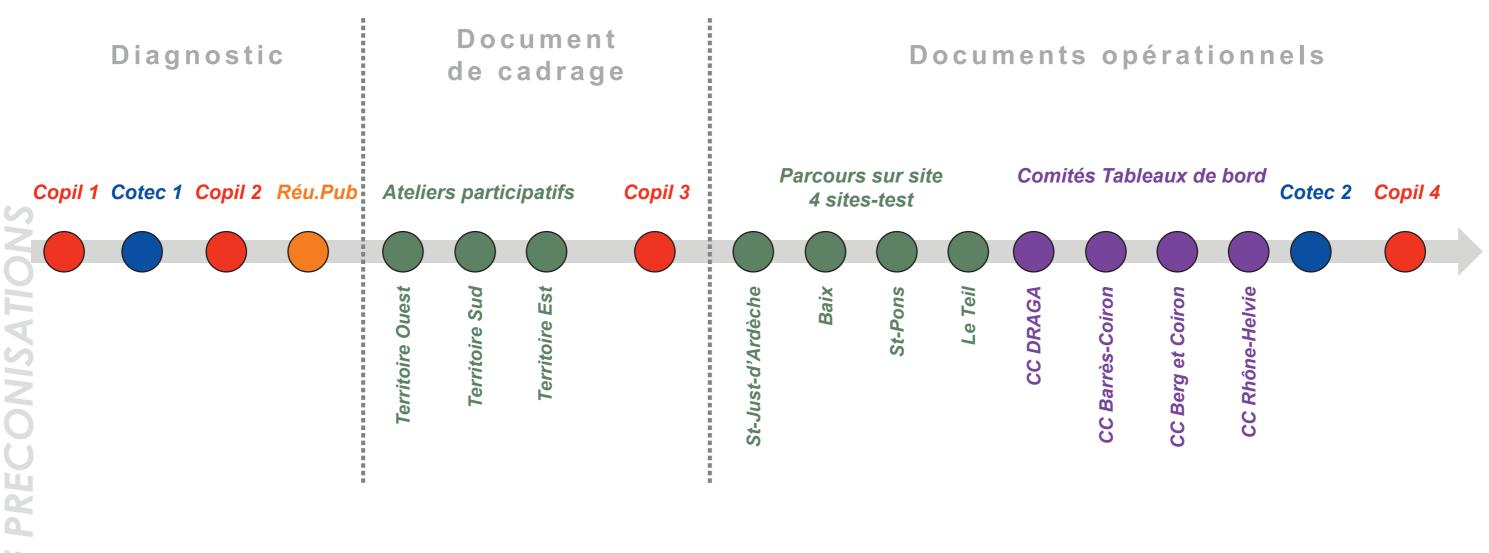
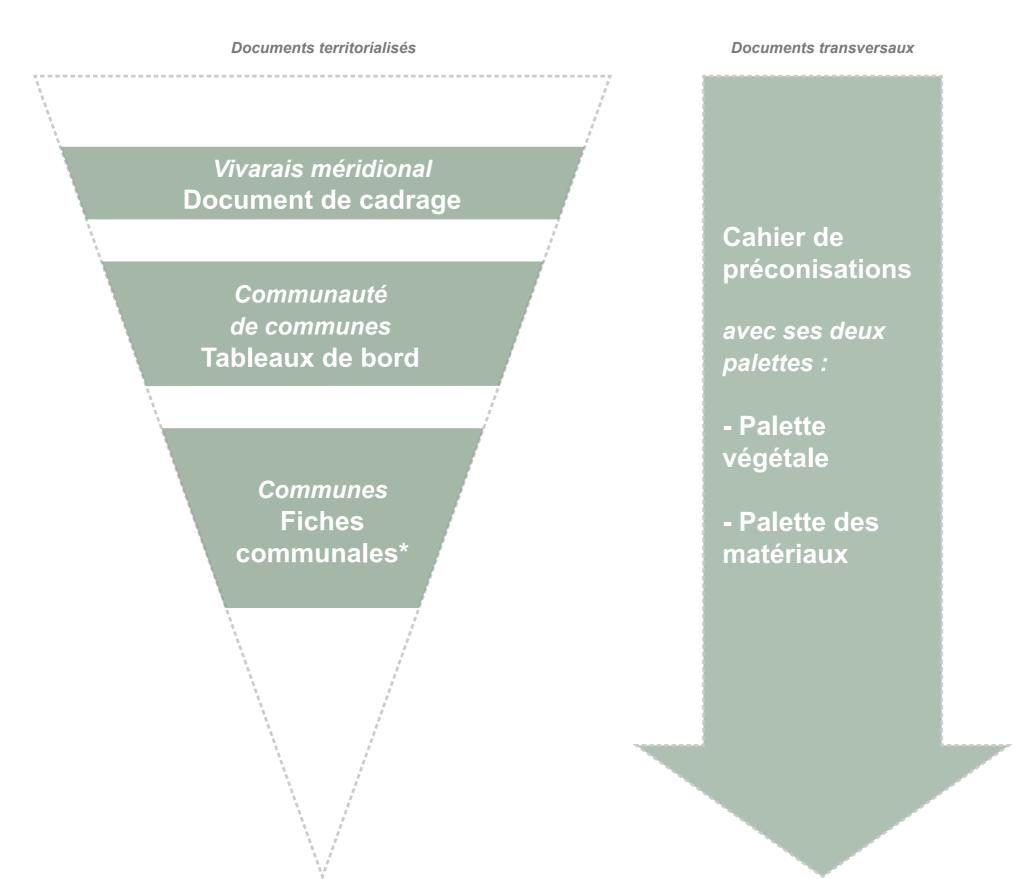


Schéma : Articulation des différents documents de la Charte



* Fiches communales

Réalisées :

- St-Marcel-d'Ardèche
- Valvignères
- St-Thomé

Presque réalisées :

- Baix
- Alba-la-Romaine

A réaliser :

- Meysse (manque enquête)
- St-Martin-sur-Lavezon (manque enquête)
- Rochemaure
- St-Vincent-de-Barrès
- St-Pons

Partie 1 : Des paysages agricoles et	naturels à considérer	
raitie i . Des paysages agricoles et	Tiatuleis a collsiderei	

1.1 - Des sites naturels à préserver voire à revaloriser : lônes, landes, forêts, prairies,...

Le territoire du Vivarais méridional compte de nombreux espaces naturels remarquables abritant des milieux rares, menacés et/ou en régression. C'est le cas des cours d'eau et zones humides (notamment les tourbières), des coteaux marneux, des vieilles forêts, de certaines zones de prairies ou encore des milieux rupestres (falaises, éboulis). Ces milieux abritent certaines espèces animales ou végétales qui présentent un fort intérêt patrimonial en raison de leur rareté ou de leur vulnérabilité.

Cette biodiversité a justifié le classement de certaines parties du territoire au titre de diverses procédures (Natura 2000, ENS - Espaces Naturels Sensibles, Réserve naturelle nationale des gorges de l'Ardèche...), qui permettent la conservation du patrimoine naturel à travers des pratiques de gestion respectueuses de l'environnement, tout en conservant les usages traditionnels du territoire.

Structurant le paysage, ces milieux sont pour la plupart des espaces servant de support aux activités économiques et de loisirs.

Préconisations:

- > Préserver les sites emblématiques et leurs milieux environnants Préserver le caractère naturel et la qualité écologique des milieux naturels repérés comme présentant un intérêt écologique et/ou paysager.
- > Mettre en scène et valoriser les sites par des perspectives visuelles en direction et depuis ces ensembles ou éléments de paysage : sommets, composantes géologiques, grandes profondeurs de champ sur les vallées, etc.

Exemple : Définir autour des sites emblématiques des périmètres inconstructibles, préservés, tenant compte des vues, sur et depuis le site emblématique.

- > Initier des projets de découverte des sites emblématiques. Exemples :
- Aménager des circuits de randonnées donnant à voir le(s) site(s) emblématiques ;
- Aménager des liaisons pédestres depuis les centres-villages jusqu'aux sites emblématiques
- > Participer à améliorer les continuités écologiques dans les secteurs ou les infrastructures routières représentent des obstacles importants

Exemple : Dans la vallée du Rhône : Maintenir voire réhabiliter les continuités paysagères et écologiques

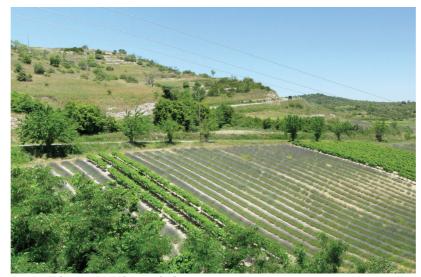
- > Maintenir les paysages ouverts et lutter contre l'enfrichement des coteaux et fonds de vallées
- > Préserver et valoriser l'ensemble des cours d'eau et des zones humides en tenant compte de la connectivité écologique de ces milieux aquatiques



La plaine du Regard, ZNIEFF de type I surplombant Saint-Pons



Les gorges de la Sainte-Beaume



La vallée de la Nègue à Gras

Sites concernés :

Toutes les communes du PAH

Paysages agricoles ouverts (de fonds de vallée ou autre) :

Vallée du Rhône

Vallée de l'Ibie

Vallée de la Nègue

Vallée de Valvignères

Gorges de l'Ardèche

Plateau du Coiron

Paysages forestiers

Forêt de Barrès

Bois du Laoul

Forêt de Berg

Forêt de Bois Sauvage

Sites ou éléments structurants et/ou remarquables : Géologie

Dykes: Rochemaure, St-Pierre-la-Roche, St-Martin-sous-Lavezon Neck de Sceautres

Orgues basaltiques de Mirabel / Balmes de Montbrun...

Relief

Pic de Chenavari / Dent de Rez / Sommet de Berguise / Rocher de Rouille / Col de la Duranne...

Forêt

Hêtraie xérophile vallons de Ferrand, du Levaron et du Crûle

Paysages en lien avec l'eau

Rivières. Bras. lônes du vieux Rhône. lacs...

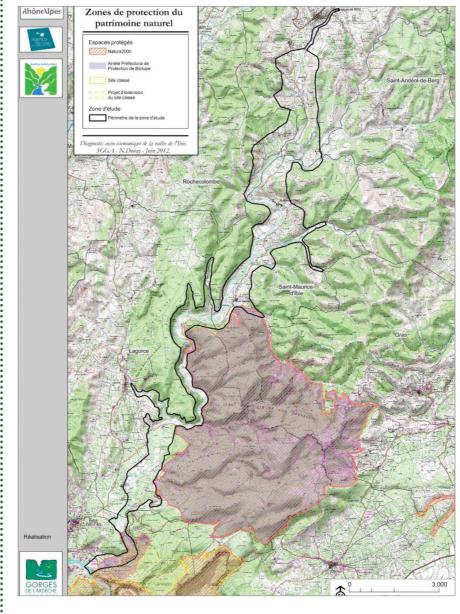
1.1 - Des sites naturels à préserver voire à revaloriser : lônes, landes, forêts, prairies,...

EXEMPLE DE RESTAURATION DE LA LÔNE DE **GÉRONTON À BAIX**



Dans une démarche de réappropriation du fleuve Rhône par ses habitants, Baix a lancé un projet de territoire comprenant, entre autres, l'implantation de la Via Rhôna et la restauration de la lône de Géronton par la CNR (Compagnie Nationale du Rhône), l'objectif étant de réactiver le rôle des anciens bras du fleuve. Les lônes, longtemps oubliées, font l'objet d'une attention marquée depuis quelques années. En particulier, les opérations de remise en eau des bras asséchés se multiplient pour la pêche, l'écrêtement des crues, la recharge des nappes phréatiques... Le projet répond à plusieurs enjeux : social (renouer avec le cours d'eau), touristique (développer un centre d'intérêt potentiel pour les usagers de la Via Rhôna), paysage (valoriser l'entité Rhône et ses figures associées), écologique (retrouver une fonctionnalité hydraulique et biologique), hydraulique (viser une amélioration vis-à-vis des inondations)...

EXEMPLE DE DÉMARCHE DE VALORISATION DE LA VALLÉE DE L'IBIE



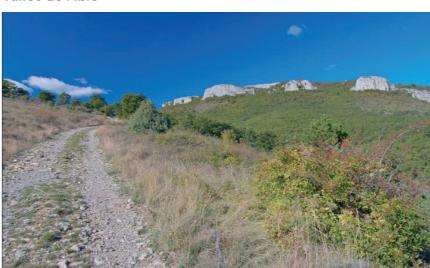
Démarche globale initiée sur la vallée de l'Ibie : Un plan de gestion et un contrat vert et bleu (Syndicat de Gestion des Gorges de l'Ardèche)

- Soutien de la polyculture ;
- Entretien par le pastoralisme et la gestion forestière ;
- Gestion combinée des sites naturels et des activités touristiques ;
- Valorisation du patrimoine naturel et bâti...;
- Maintien de la polyculture de fond de vallée ;
- Gestion de la déprise agricole et de la reforestation

Partenaires : Chambre d'agriculture, Agence de l'eau...



Vallée de l'Ibie



Dent de Rez



Le Rhône à Baix

1.2 - Des figures du patrimoine à maintenir et valoriser

Sites concernés :

Toutes les communes du PAH

1.2.1 - Dispositifs liés aux systèmes traditionnels de valorisation agricole et forestière

L'activité agricole passée a laissé de nombreuses empreintes sur le territoire : quand elle était une économie de subsistance et qu'elle tirait parti de toutes les ressources du territoire (forêt, landes, terres agricoles), puis quand elle est devenue industrielle avec la sériciculture induisant un modelage intensif des pentes (faïsses, clapas...), et une gestion très précise de l'eau (béalières, sources...).

Aujourd'hui, Le paysage est ponctué de petits ouvrages bâtis (terrasses agricoles, capitelles, charbonnières...) ou de formes végétales spécifiques (muriers émondés, taillis de chênes...)

Quelques ensembles agricoles remarquables sont encore préservés mais leur maintien est extrêmement précaire car il est souvent inféodé à la poursuite de l'activité agricole qui s'est précisément interrompue sur les parcelles escarpées, peu accessibles ou au sol trop pauvre. Il est difficile d'envisager une rénovation de tous les vestiges issus de l'activité agricole. Doivent être privilégiées les démarches croisant les acteurs et répondant à plusieurs enjeux, culturels, économiques et sociaux tel que le projet de reconquête des faïsses, l'un des patrimoines parmi les plus emblématiques du territoire, par un exploitant agricole de la commune de Saint-Pons.

Par ailleurs, il est essentiel que la valorisation patrimoniale ne conduise pas à isoler un élément mais qu'elle se porte sur un système et ses interactions sociales, agricoles et forestières. C'est le cas du bois du Laoul (cf. diagnostic).

Préconisations :

- > Caractériser et hiérarchiser les ensembles remarquables de faïsses et clapas en fonction de leur visibilité, leur étendue, leur état, et leur éventuel potentiel de réaffectation.
- > Préserver, restaurer et valoriser le petit patrimoine, éléments structurants du paysage agricole, mémoire des lieux et des modes de vie : murs de clôture, capitelles, bergeries, maison de charbonnier, réseau d'irrigation.
- > Préserver et restaurer la trame bocagère représentative du plateau du Coiron.
- > Valoriser la polyculture de fond de vallée (lbie, Nègue...)
- > Valoriser la présence d'arbres isolés, figures de bord de routes et de parcelles : amandiers, muriers...
- > Préserver les forêts emblématiques (éco-système du bois du Laoul) et affirmer ses trois fonctions de production, d'agrément et écologique
- > Lutter contre l'enfrichement et la fermeture des paysages

Exemples de réappropriation de faïsses



Les terrasses de prairie fauchée, au coeur de Saint-Andéol-de-Berg constituent l'un des espaces publics du village



Les terrasses sont occupées par des jardins potagers et jardins d'agrément à Saint-Jean-Le-Centenier au bord de l'Escoutay



Les faïsses enfrichées de la colline de Notre-Dame, sur la commune de Saint-Pons, ont été réinvesties, sur 3 ha, par une culture de chênes truffiers et de vignes.

Quelques traces éloquentes...



L'amandier, figure récurrente des bords de parcelles agricoles. Ici, à l'approche de Lavilledieu.



Des muriers émondés ponctuent les bords des routes et témoignent de l'usage qu'il en était fait - Villeneuve-de-Berg



Bocage arboré et bocage lithique, combinant les grandes prairies et la lande de montagne à genêt, ont construit une image très forte et spécifique du plateau du Coiron

1.2 - Des figures du patrimoine à maintenir et valoriser

1.2.2 - Chemins et routes à caractère patrimonial

La route est le premier outil de découverte des paysages. Deux familles de routes se distinguent :

- les plus anciennes épousent les reliefs, suivent les lignes de crêtes et la ligne de partage des eaux. Elles ont probablement été empruntées par les premiers hommes qui cherchaient une vue panoramique sur leur territoire. Les ingénieurs du XIXème siècle ont effectué des prouesses techniques pour s'adapter au relief marqué. Les routes ont aujourd'hui un caractère très construit, mais les ouvrages de soutènement, en pierres locales, garantissent une parfaite intégration au paysage. La route fait alors écho à la géographie.

Au sommet ou sur des corniches, elles offrent de part et d'autre de la voie une vue spectaculaire sur le paysage, des sommets jusqu'au fond de vallée et sur les versants entaillés, témoin de la géologie du territoire. Cependant, la fermeture de nombreuses perspectives visuelles est la conséquence du reboisement intensif des versants.

- les secondes sont des routes en remblais, rectilignes, de plaines ou de plateaux qui ont tranché le relief plus doux. Le paysage y est largement ouvert du fait de la pérénnisation des pratiques agricoles.

Préconisations:

- > Maîtriser et valoriser les abords des routes, afin de maintenir la relation entre la route et le paysage traversé
- > Maintenir et valoriser des vues remarquables, comme des fenêtres sur le paysage, le long de la RD 86, RN 102, RD107 considérées comme des "routes-vitrine", itinéraire de découverte du territoire

Le traitement de l'ensemble des emprises permet de soigner les abords, de préserver les premiers plans, de maintenir des continuités de paysage et de retrouver une cohérence sur la totalité de l'itinéraire.

- > Préserver le patrimoine bâti lié aux routes (murets en pierres, ponts en pierre...)
 Sur des itinéraires stratégiques, il est possible d'engager des actions de requalification
 ciblées visant à reconquérir les délaissés de voirie issus du redressement de certains
 virages, à rétablir des vues sur une vallée ou un village, ou encore à rénover des murets
 et des parapets.
- > Préserver et renouveler les alignements d'arbres en mettant en place une stratégie de plantation à l'échelle des axes

Pour certaines voies (notamment RD 86, RN 102, RD107, mais également sur plusieurs routes secondaires), les alignements d'arbres ont un rôle très important à jouer car ce sont eux qui contribuent à la qualité et à l'insertion paysagère de l'ouvrage.

> Insérer et adapter la signalétique routière au paysage et au petit patrimoine bâti des axes routiers



Des routes spectaculaires pour découvrir une géologie qui l'est tout autant : Routes du Monteillet (St-Gineys-en-Coiron) et des gorges de la Sainte-Beaume (St-Montan)

Franchissement des gorges de Rimouren



Route qui surplombe et donne à voir le Lavezon

Sites concernés :

Routes de plaine ou plateau : RD 86, RN102, RD107 Délaissés routiers à traiter / alignements d'arbres à conforter : Viviers, Bourg-Saint-Andéol, Saint-Just-d'Ardèche,

Saint-Marcel-d'Ardèche, Saint-Montan

Routes de vallée ou gorges : vallées de l'Ibie, de la Nègue, du Laveyzon ; gorges de la Sainte Baume ; franchissement des gorges du Rimouren, bassin de Valvignères...



Traversée du plateau du Coiron - Commune de Berzème



La RD86 à Cruas. Les alignements de platanes apportent une véritable qualité paysagère à la voie.

1.3 - Encadrer les secteurs agricoles sensibles, développer les espaces agricoles de transition

Deux dynamiques de transformation qui peuvent parfois se cumuler, influent aujourd'hui sur les secteurs agricoles du territoire :

- la **déprise agricole** qui a pour conséquence l'abandon des terres et leur **enfrichement**
- la **pression urbaine** et la **concurrence foncière**, souvent défavorable à l'agriculture.

Sur ces espaces agricoles devenus «sensibles», nous ferons un focus. Ce sont en priorité les secteurs qui connaissent des dynamiques d'urbanisation importantes comme la vallée du Rhône et le bassin d'Alba - Lavilledieu, le long de la RN102.

Un projet cohérent relatif à une économie globale du foncier et à une préservation des terres agricoles doit se construire sur une analyse approfondie du foncier agricole, et un partenariat de l'ensemble des acteurs du monde agricole et rural. Certaines communes (Baix, Meysse, Saint-Symphorien-sous-Chomérac...) se sont engagées, dans le cadre de la révision de leur PLU, dans un diagnostic foncier agricole, avec le soutien de la Chambre d'agriculture.

Dans ce contexte conflictuel entre espaces bâtis/espaces agricoles et le morcellement de l'un par l'autre se joue aussi la question de la lisière. Elle peut être franche ou imbriquée avec des franges plus ou moins épaisses qui tiennent lieu de transition entre le territoire agricole stricto sensu et le bourg historique. Prés, vergers, jardins potagers ceints de murs... constituent ces espaces agricoles intermédiaires pour les villages de Saint-Pons, Lussas, Aubignas, Valvignères, Saint-Just-d'Ardèche ou Berzème pour lequel les grandes mailles bocagères des prés paturés se subdivisent pour dessiner des potagers à l'approche du village. Le quartier pavillonaire de Saint-Agnès à Larnas s'articule au territoire grâce à une frange épaisse de vergers créant une séquence qualitative pour l'entrée de village.

Selon la carte régionale de synthèse des Trames Verte et Bleue (TVB) du SRCE, le territoire du Vivarais méridional est considéré comme une «zone perméable», secteur de vigilance, où les continuités écologiques doivent assurer un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité que sont le plateau du Coiron et le nord des Gorges de l'Ardèche. Les enjeux se concentrent essentiellement dans les fonds de vallées et autour des villes. La nature dites «ordinaire», zones agricoles, haies bocagères, friches et jardins potagers est essentielle car elle assure une cohérence en complément des corridors écologiques.

Préconisations:

- > Préserver les terres les plus fertiles pour l'agriculture.
- Maintenir le potentiel et la fonctionnalité du foncier agricole ;
- Maintenir la cohérence des exploitations agricoles.

> Protéger, gérer les espaces agricoles de transition existants entre tissu urbain et espaces agricoles à l'échelle du village et de la parcelle

Zone inconstructible pour les abords des villages qui méritent d'être préservés de l'urbanisation pour la qualité paysagère, l'intérêt culturel ou patrimonial, et la cohérence TVB

> Favoriser des mesures visant à la constitution d'une « ceinture » autour des villages, adaptée à leurs spécificités

Mise en place d'espaces communs enherbés, de jardins ou vergers partagés dans les opérations de lotissement, en lisière des villages et hameaux / Fixer les limites de l'urbanisation et travailler sur les paysages de lisières / Travailler sur les limites du parcellaire habité et cultivé (murets en pierres, plantation de haies libres, de clôture bois, d'arbres...).

> Encourager les usages de proximité sur ces espaces de transition
Possibilité de consommation directe en lien avec l'habitat (vergers, maraîchage...)

Exemples d'espaces agricoles «sensibles» à préserver



Jardins potagers au bord du Lavezon, en contrebas du village de St Martin le supérieur



Pré de pêchers ceint de murets de pierre à l'entrée Nord de Lussas

Sites concernés : Toutes les communes du PAH à des degrés divers



Enclave de vignes tenue par un muret de pierres à l'entrée Sud-Ouest de Valvignères



De grandes parcelles potagères soulignées par des murets à l'entrée de Borzème



Pré-verger à l'entrée 'la Joinnade' de St-Just-d'Ardèche



Pré d'oliviers sur une des séquences d'approche de Bourg-St-Andéol



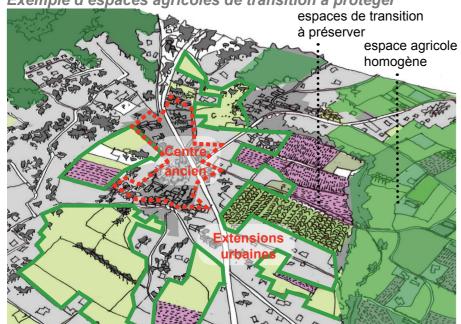
Ceinture de jardins potagers en balcon au-dessus du vallon du Ladou à St-Pons



Jardins potagers dans le lit de l'Ibie, à l'entrée de Villeneuve-de-Berg - D 259 -

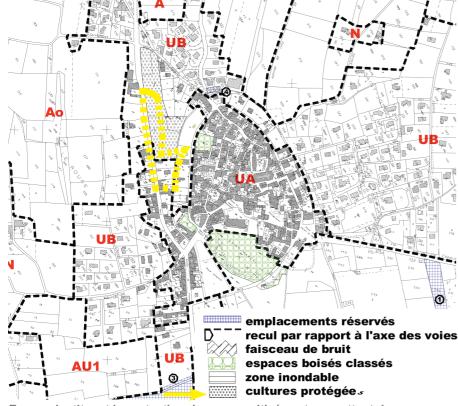
1.3 - Encadrer les secteurs agricoles sensibles, développer les espaces agricoles de transition

Exemple d'espaces agricoles de transition à protéger



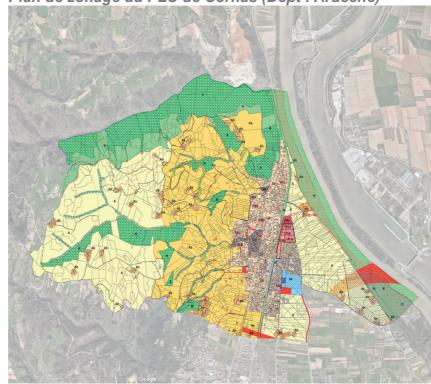
Repérage des espaces agricoles de transition à protéger sur l'entité paysagère du bassin d'Alba à Lussas

Exemple du PLU de Saint-Marcel-d'Ardèche



Zonage instituant la protection de zones cultivées et permettant de conserver une vue dégagée significative sur le village de Saint-Marcel-d'Ardèche depuis la route départementale.

Plan de zonage du PLU de Cornas (Dépt : Ardèche)



L'aplat orange correspond à la zone Aa : zone agricole stricte, inconstructible, et à l'emprise de la ZAP. La délimitation de celle-ci est annexée au PLU dans les conditions prévues par l'article L 126-1 du code de l'urbanisme relatif aux servitudes d'utilité publique.



Imbrication des espaces agricoles et bâti à Cornas

EXEMPLE DE LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE DE CORNAS

Commune viticole et arboricole de la vallée du Rhône, implantée en rive droite, face à Valence. Possède une AOC Cornas. Première ZAP ardèchoise.

Qu'est-ce qu'une ZAP ?

Les Zones Agricoles Protégées ont été créées par la loi d'orientation 1999 et constituent un outil permettant de délimiter une emprise spatiale dans laquelle l'exercice de l'activité agricole et la stabilité foncière des structures sont garantis. La ZAP s'impose au document d'urbanisme en vigueur comme une Servitude d'Utilité Publique (SUP) Les enjeux agricoles et paysagers sont donc définis et spatialisés.

Quels objectifs se fixe la commune de Cornas ?

- Maîtriser la pression foncière qui se manifeste de façon croissante sur l'ensemble de l'agglomération valentinoise et sur la plaine alluviale du Rhône en particulier.
- Préserver la qualité et le potentiel agricole des coteaux viticoles (accentuer la notoriété de l'AOC Cornas) et de la plaine arboricole.
- Soutenir l'activité agricole en tant qu'activité économique majeure, compte tenu de la présence dans la commune de nombreux agriculteurs, et renforcer son potentiel puisque les terres en friche ou non exploitées relevant de la ZAP seront amenées à être valorisées.
- Protéger et préserver le cadre de vie et l'environnement communal.

Le projet couvre environ 177 ha, soit 21 % du territoire communal. La ZAP s'étend sur tous les coteaux où sont implantés les vignobles, mais aussi le long du Rhône, sur la plaine propice au maraîchage et plantations d'arbres fruitiers. A l'origine, seuls les côteaux avaient été identifiés comme zone potentiellement à protéger, puis la réflexion s'est également portée sur la plaine arboricole qui était fortement menacée par l'urbanisation. La ZAP couvre donc deux secteurs distincts, le côteau qui compte 90 ha cultivés, entièrement classé en AOC Cornas, ainsi que 17,5 ha de possibilités d'extension du vignoble, et la plaine concernée par l'activité fruitière (abricot principalement), qui représente 70 ha.

Comment s'est effectué le classement ?

La mise en place d'une ZAP implique que le Maire se dessaisisse de son pouvoir régalien sur la parcelle classée (territoire communal qui porte une servitude d'État). Pour modifier le zonage de la ZAP, il faut désormais prouver que l'utilité publique prévaut, et obtenir l'accord des services de

- > Travail en concertation avec la Chambre d'agriculture qui a mené une étude de faisabilité, l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) et la commission départementale d'orientation de l'agriculture pour élaborer un plan précis de délimitation (enjeux et perspectives d'évolution du territoire agricole).
- > Le projet de périmètre a été soumis à enquête publique, puis le Préfet a classé la zone protégée par arrêté en septembre 2013.

1.4 - L'intégration des bâtiments de production agricole

Si les bâtiments d'exploitation traditionnels se sont parfaitement adaptés à leur territoire (logique d'implantation, orientation, fonctions, matériaux) et expriment encore un terroir et une organisation sociale (plateau du Coiron, bassin viticole ou plaine alluviale), l'évolution des pratiques agricoles a induit une nouvelle typologie de bâtiments : volumes imposants, nouvelles techniques de construction, matériaux industrialisés et préfabriqués, terrassements... qui peuvent avoir un fort impact dans le paysage.

Pour concilier les exigences de l'agriculture contemporaine avec la préservation des paysages agricoles du Vivarais méridional et conserver au territoire toute son attractivité, ces points doivent faire l'objet d'une vigilance particulière :

- l'implantation vis-à-vis de l'orientation du terrain et sa topographie ;
- l'adaptation à la pente ;
- la volumétrie des bâtiments d'exploitation ;
- les matériaux utilisés en construction ou en revêtement ;
- la teinte des parois et des couvertures ;
- l'impact visuel des bâtiments en vue proche et lointaine.

L'enjeu de cette réflexion préalable est d'aboutir à un projet architectural et de paysage qui réponde :

- aux besoins techniques de l'exploitation ;
- aux besoins en matière d'organisation du travail ;
- aux enjeux paysagers et environnementaux ;
- aux questions de maîtrise de l'énergie ;
- au contexte réglementaire.

Préconisations :

> Economiser l'espace

Par exemple : Regrouper les granges, remises et autres bâtiments à usages agricoles pour un projet économe en espace et en financement

> Implanter le bâtiment agricole en cohérence avec son environnement immédiat, village et espace naturel

Par exemple : Implanter les bâtiments à la même altitude que les villages ou hameaux proches

- > S'adapter aux caractéristiques locales, topographique, climatique, paysagère pour réduire l'impact visuel de l'exploitation Par exemple : Adapter le bâtiment à la pente (en terrasse ou intégré dans la pente et non sur un terrain en remblais), proscrire les implantations en ligne de crête.
- > Gérer les accès aux infrastructures et l'implantation des réseaux Privilégier la construction des nouveaux bâtiments à proximité des accès et chemins agricoles existants

- > Proposer une volumétrie et des matériaux aux couleurs cohérentes avec les constructions traditionnelles
- Utilisation adaptée des nouveaux matériaux : uniformiser les couleurs pour un même matériau, définir une teinte en harmonie avec l'environnement, recouvrir les matériaux devant l'être (bardage, enduit)
- Couleur et teinte des bâtiments : l'impact d'un bâtiment imposant peut être atténué par des couleurs et des matériaux discrets et sobres. Eviter les teintes très claires ou très vives, trop visibles dans le paysage, d'autant que les surfaces sont souvent importantes pour les bâtiments agricoles.

> Valoriser l'espace et l'outil de travail agricole

- Faire cohabiter bâtiments anciens et nouveaux bâtiments : réfléchir à une organisation judicieuse de la parcelle qui tienne compte du bâti existant
- Aménager les abords : Des plantations choisies (haies vives et massifs boisés, mélanges composés d'essences locales) peuvent permettre de valoriser un bâtiment neuf, d'amoindrir un bâtiment trop imposant, et de se protéger des intempéries.

Extrait du memento « Insertion paysagère des bâtiments agricoles. Construire ou aménager : les étapes clés » réalisé par le CAUE 07, la Chambre d'Agriculture 07 et le PNR des Monts d'Ardèche, 2013.

Trois étapes :

- 1 Définir ses besoins
- 2 Analyser l'environnement de l'exploitation et son fonctionnement
- 3 Passer du projet agricole au projet architectural et de paysage



Sites concernés :

Toutes les communes du PAH

LES ÉTADES DU PROJET

Ce point de départ essentiel permet d'éva-. Cette phase doit permettre d'identifier les : Les besoins techniques de l'exploitation luer précisément l'ampleur d'un projet. enjeux paysagers et techniques à prendre conditionnent la forme du futur bâtiment et Il s'agit notamment

analyser les principales difficultés etc. et programmer son développement (utilisation des bâtiments existants,

la qualité des accès, prendre en compte des bâtiments existants, etc. l'accueil éventuel de visiteurs, etc.

 d'analyser les contraintes réglemen-grant: la gestion de la pente (adaptation du taires: droit des sols, protections existantes, bâtiment sur la pente, impact éventuel des règles sanitaires, distances réglementaires terrassements, pluvial, etc.), la future compo entre les bâtiments d'élevage et les habita- sition d'ensemble des bâtiments, la réflexion tions, normes de bien-être animal (type et sur le choix des matériaux et des couleurs,

constructions et des abords) et d'entretien, et objectifs paysagers et environnementaux. être programmé dans le temps (prévoir des Effe conduit à réfléchir aux points de vues évolutions de l'exploitation).

Différents partenaires peuvent être à imaginer pour les façades et la toiture sollicités pour accompagner cette les teintes les plus adaptées, etc. réflexion préalable qui conduit à définir des objectifs clairs pour la création ou le développement d'une exploitation (conseller bâtiments agricoles de la Chambre d'Agriculture, architecte consell du CAUE, Parc, etc.).

en compte pour assurer la qualité du projet :

routes et les reliefs environnants, points de qualité peut être établi

• recenser les principaux enjeux dans le extension de l'existant ou création d'un fonctionnement de l'exploitation pour tirer aux besoins techniques de l'exploitation parti du site : organisation des bâtiments pour un nouveau bâtiment, définir le entre eux, circulations, espaces de stockage, • aux besoins en matière d'organisation programme de construction, optimiser accueil du public et stationnement, affectation du travail

paysager de qualité.

à préserver, au type de volumes le plus adapté et leur orientation préférentielle, et

les techniques de constructions. À partir des de clairement définir les objectifs de « observer l'exploitation dans son envi- des conseillers aux compétences et expé onnement: perceptions du site depuis les riences diverses, un projet architectural de

pour une exploitation existante, vue particuliers et éléments remarquables, À ce stade, un plan d'aménagement traduit graphiquement le projet architectural qui

analyser l'implantation du bâti en inté- tien de la biodiversité et paysagers,

En lien avec la commune les différentes administrations, les organismes profesexaminer les abords immédiats de sionnels, les organismes de consells en d'évaluer le budget et les possibilités de l'exploitation pour proposer un traitement mattère d'environnement et de paysage, le projet peut être finalisé. Les compétences d'un concepteur (architecte, paysagiste) d'intégrer les contraintes de gestion et Cette phase essentielle permet d'évaluer permettent d'adapter au mieux le projet d'évolutivité: tout projet doit prendre en l'ensemble des potentialités et contraintes dans son environnement avec une maît rise compte un coût d'investissement (qualité des du site, Elle pose les enjeux et les des contraintes techniques, réglemen-

Rhône Alpes

1.4 - L'intégration des bâtiments de production agricole

A PRIVILEGIER



Saint-Pierre-la-Roche - Compacité du volume, tuiles en couverture, bouquet d'arbres dans la continuité bâtie



St-Jean-le-C.- Exploitation viticole en extension de ferme traditionnelle et bâtiment d'élevage avec bardage bois. Ligne d'horizon équilibrée.



Saint-Martin-sous-Lavezon - Bonne échelle du bâtiment agricole vis-à-vis de l'habitation, bonne intégration du bardage bois.



Saint-Martin-sous-Lavezon - Volume sobre, bien implanté.



Berzème - Discrétion et sobriété du bâtiment, teinte sombre et homogène, haie champêtre en transition, mais construction contemporaine en ligne de crête trop visible.

A EVITER



Alba-la-Romaine - Bâtiment très volumineux perché Saint-Pierre-la-Roche - La teinte des tunsur son remblai, matériaux disparates.



nels ne s'adapte pas au site



St-Just-d'Ardèche - Façades peu valorisantes (moellons non revêtus) mais la trame végétale (brise-vent, verger...) assure une certaine insertion



La haie de résineux est très impactante



Teintes de façades trop claires, façades et toitures trop tranchées

1.5 - L'intégration des campings et équipements touristiques

Les campings du Vivarais méridional (Villeneuve-de-Berg, Saint-Maurice-d'Ibie, St-Marcel-d'Ardèche, St-Martin-d'Ardèche, Baix...) diffèrent par leur taille, leur lieu d'implantation, et par leur rapport à l'environnement. Pour beaucoup, ils s'implantent à proximité d'un cours d'eau, et la plupart des campings sont situés en secteur agricole ou naturel, hormis le camping de St-Marcel-d'Ardèche, implanté au coeur du bourg. Cette proximité permet un accès piéton facilité aux équipements et commerces du centre-bourg. L'opération Grand site avec l'ouverture récente du fac-similé de la Grotte Chauvet va encore renforcer l'atractivité du territoire et la demande en hébergement.

Certains campings sont assez disqualifiants pour le paysage. Différents facteurs concourent à cette dégradation : mode d'implantation, superficie des installations, vocabulaire de clôture, enseignes, affichage publicitaire... Le camping de Villeneuve-de-Berg, très visible, disqualifie le paysage du bassin entre Mirabel et Villeneuve-de-Berg qui disqualifie le flanc de montagne sur lequel il est implanté, et qui est très visible depuis le bassin entre Mirabel et Villeneuve-de-Berg.

Les objectifs dans l'aménagement des campings sont :

- Offrir une bonne qualité d'accueil aux usagers ;
- Créer des conditions d'habitat en lien avec un « tourisme de nature » ;
- Créer des aménagements respectant l'environnement naturel et urbain ;

Préconisations :

> Limiter la superficie des campings, notamment en fonction de leur visibilité

A titre indicatif, le camping de Villeneuve-de-Berg fait plus de 30 ha. Celui de Saint-Maurice-d'Ibie fait moins de 4 ha.

> Respecter la topographie naturelle du terrain

- Limiter les déblais et remblais
- -Si terrain dans la pente, inscrire les aménagements et les constructions en harmonie avec la pente. Pour les constructions, valoriser les différences de niveaux dans le projet architectural (accessibilité, terrasses...)
- Pour les ouvrages de soutènement; limiter les hauteurs et favoriser des techniques 'douces' et des matériaux naturels (bois, pierre...) Voir ':
- Chapitre 3.2 du présent cahier de préconisations ;
- Cahier de recommandations architecturales et paysagères des établissements touristiques du site classé des abords du Pont d'Arc et de la Grotte Chauvet'

> Préserver et valoriser le patrimoine existant

- Préserver, restaurer, les faïsses et clapas, et les valoriser dans les aménagements : maintenir leur fonction de terrassement, de limites.
- Préserver les murs et murets en pierres existant, notamment en

limite d'emprise de voie publique.

> Développer un vocabulaire végétal adapté au site et aux besoins de l'accueil du public

- Préserver et valoriser le patrimoine végétal existant (ripisylve, végétation de talus, boisements, bosquets...) en favorisant la biodiversité.
- Si plantes invasives (Renouée du Japon, Ailanthe...), veiller à mettre en place des techniques efficaces et durables pour les éradiquer
- Développer un couvert végétal (mail d'arbres, bosquets...) pour qualifier et ombrager les emplacements de camping, les parkings, et les espaces d'accueil.
- Choisir des essences adaptées à l'environnement pédo-climatiques Voir palette végétale (cahier annexe au présent cahier de préconisations)

> Traiter les limites parcellaires de manière qualitative

- Favoriser l'emploi du végétal : haies champêtres... seul ou associé avec un dispositif à claire-voie (palissade bois ajourée, grillage...)
- Préserver les murs et murets en pierre existants
- Proscrire les dispositifs opaques en PVC

Voir 'Cahier de recommandations architecturales et paysagères des établissements touristiques du site classé des abords du Pont d'Arc et de la Grotte Chauvet'

> Limiter l'impact visuel, sonore et environnemental des circulations véhicules

- Contenir les zones de stationnement et les localiser le plus près possible de la route d'accès au camping.
- Ne pas permettre systématiquement le stationnement des véhicules sur les emplacements des tentes, caravanes, mobil-homes.
- Privilégier les revêtements perméables, de type concassé.

Voir 'Cahier de recommandations architecturales et paysagères des établissements touristiques du site classé des abords du Pont d'Arc et de la Grotte Chauvet'

> Faciliter les déplacements piétons

- Aménager des cheminements piétons reliant les bâtiments de sanitaires, parkings, la rivière le cas échéant...

Voir 'Cahier de recommandations architecturales et paysagères des établissements touristiques du site classé des abords du Pont d'Arc et de la Grotte Chauvet'

> Veiller à la qualité architecturale des bâtiments

- L'implantation, les volumes, le traitement des façades et des ouvertures, le choix des matériaux et des teintes / textures doivent faire l'objet d'un projet global issu d'une réelle réflexion architecturale adaptée au site.

Voir ':

- Chapitre 3.2 du présent cahier de préconisations ;
- Cahier de recommandations architecturales et paysagères des établissements touristiques du site classé des abords du Pont d'Arc et

de la Grotte Chauvet'

> Mettre en place une signalétique s'intégrant dans le contexte paysager

- Adopter des formes et volumes simples dans le mobilier de signalétique
- Maîtriser la taille du mobilier de signalétique (hauteur, largeur)
- Mettre en cohérence les enseignes à l'échelle du (des) territoire(s) : Etudier la possibilité d'une charte graphique cohérente à l'échelle du (des) territoire(s)
- Proscrire l'utilisation d'objets non conçus pour la signalétique (canoë...)

Sites concernés :

Toutes les communes du PAH

PRECONISATIONS

1 - Des paysages agricoles et naturels à considérer

1.5 - L'intégration des campings et équipements touristiques

A PRIVILEGIER





St-Martin-d'Ardèche : Camping intégré dans une végétation généreuse et diversifiée, avec des voies circulations en terre.

A EVITER

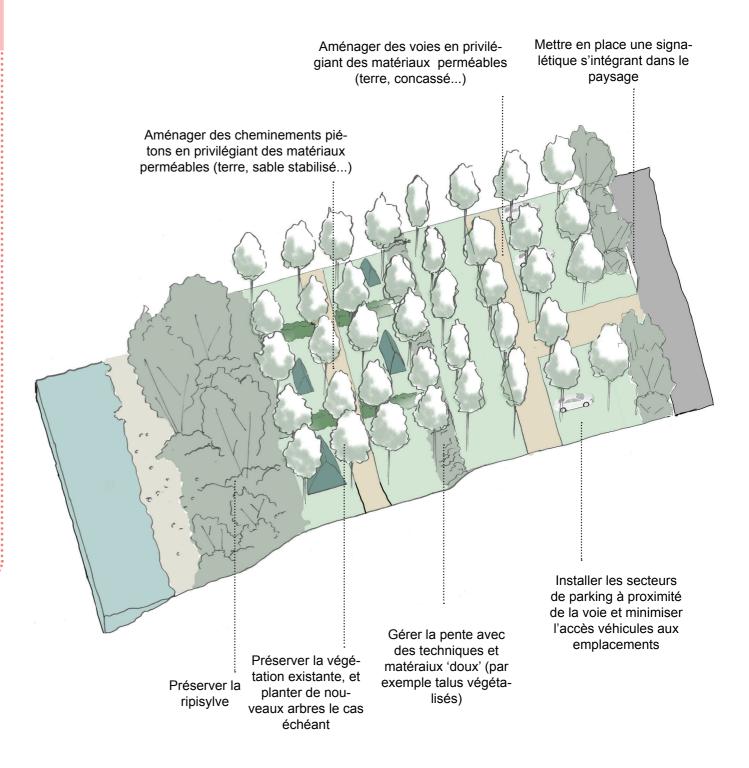


Villeneuve-de-Berg : La superficie importante du camping associé à une forte visibilité altèrent la perception visuelle du coteau



St-Martin-d'Ardèche : Une surenchère de panneaux publicitaires nuit à la qualité d'entrée de village

Schéma de préconisations pour l'intégration paysagère des campings



1.6 - Outils et acteurs

	Des sites naturels à préserver voire à revaloriser	Des figures du patrimoine à maintenir et valoriser	Encadrer les secteurs agricoles sensibles, développer les espaces agricoles de transition	L'intégration des bâtiments de production agricole
Outils réglementaires	PLU / PLU(i) > PADD : Repérer les cônes de vue à préserver et valoriser > Zonage / Réglement : • protection règlementaire des cônes de vue : - Au titre de l'article L.151-19 [1] (motifs culturel, historique ou architectural); - ou L.151-23 [2] (motif écologique) du Code de l'Urbanisme : • Repérer les haies, alignements, bois, arbres isolés, à mettre en valeur ou requalifier	PLU / PLU(i) > PADD : Repérer les éléments bâtis (murets, et patrimoine végétal (haies, arbres isolés,) à préserver et valoriser / repérer les cônes de vue à préserver > Zonage / Réglement : Au titre de l'article L.151-19 [1] ou L.151-23 [2] du Code de l'Urbanisme : • Repérer les éléments bâtis (murets, faïsses, clapas, bories) à protéger, mettre en valeur ou requalifier • Repérer les haies, alignements, bois, arbres isolés, à mettre en valeur ou requalifier > Protection règlementaire des cônes de vue : L151-23 [3] (éléments de paysage et sites et secteurs à protéger) > Loi biodiversité > Interdiction d'abattage sauf danger	PLU / PLU(i) > PADD : Repérer les franges agricoles à l'abord des villages comme lieux à préserver et valoriser. Intégrer la TVB dans les réflexions > Zonage / Réglement : - EBC ou éléments à préserver (murets) au titre de l'article L.151-19 [1] ou L.151-23 [2] du Code de l'Urbanisme : • Repérer les sites et ensembles paysagers à protéger, mettre en valeur ou requalifier • Repérer les vues à protéger, mettre en valeur ou requalifier - Zones inconstructibles autour des sites selon les périmètres de co-visibilité / Cela peut être une zone naturelle ou une zone agricole indicée (par exemple : Ap) où les constructions agricoles sont interdites.	PLU / PLU(i) > PADD : Repérer les cônes de vue à préserver > Zonage / Réglement : - Constructions strictement autorisées en zone A, afin de bannir les constructions des secteurs sensibles - Au titre de l'article 11 du réglement de zone des PLU : • Contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant • Décrire des règles architecturales précises et détaillées des composants de l'achitecture agricole
existants place	 Périmètre de protection et de valorisation des espaces Agricoles et Naturels en zones péri- urbaine du Département de l'Ardèche (PANDA) Conseil Départemental de l'Ardèche 	patrimoniales [2] possibles (Art.R151-7 du Code de - Plan de gestion et contrat vert et bleu	e l'Urbanisme)	
Outils opérationnels ex et/ou à mettre en pla	- Plan de gestion et contrat vert et bleu - Zone agricole protégée (ZAP) - Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri urbains (PAEN) - Démarche PANDA (Périmètre de protection et de valorisation des espaces Agricoles et Naturels en zone péri-urbaine du Département de l'Ardèche) lancée par le Conseil départemental pour la recherche de sites où instaurer des PAEN Réserve foncière agricole - Établissement public foncier local - Livret foncier territorial - Comité Local à l'installation (CLI) qui organise une veille foncière			
Acteurs partenaires	- CAUE - LPO - FRAPNA - CEN Conservatoire des Espaces Naturels Rhône-Alpes / Application SRCE (TVB)	- Conseil Départemental : Démarches partenariales avec le Conseil Départemental pour les chemins et routes à caractère patrimonial	- Application SRCE (TVB) Un guide issu d'un travail collaboratif entre l'Union Régionale des CAUE et LPO Auvergne Rhône-Alpes devrait voir le jour fin 2017 / début 2018 sur les pratiques liées à la TVB en milieu urbain et périurbain -> se renseigner auprès du CAUE 07	Différents partenaires peuvent être sollicités pour accompagner cette réflexion préalable qui conduit à définir des objectifs clairs pour la création ou le développement d'une exploitation : - Architecte et paysagiste-conseil du CAUE (Conseils gratuits auprès des particuliers)
ă		- Chambre d'Agriculture - SAFER		- Conseiller bâtiments agricoles de la Chambre d'Agriculture

Partie 2 : Des centres anciens à reconquérir	

2.1 - Recenser, identifier le patrimoine architectural et urbain

La réflexion urbaine à l'échelle des centres anciens d'origine médiévale nécessite en amont une étude patrimoniale, permettant de déterminer l'état du bâti, son intérêt patrimonial et architectural, ainsi que les caractéristiques du tissu urbain et son potentiel de mutabilité. Le potentiel de mutabilité du tissu urbain doit être évalué notamment en fonction de ses sensibilités architecturales et urbaines. Les centres anciens sont, en effet, pour la majorité, très denses. Le cadre de vie proposé ne répond parfois plus aux aspirations des habitants. La recherche de nouveaux usages, de nouvelles aménités - luminosité, place de stationnement, terrasses, jardins,...- est à rechercher pour favoriser 'l'habitabilité' des centres anciens. Les objectifs de préservation du bâti patrimonial doivent ainsi être interrogés en articulation avec les enjeux de revalorisation de ces tissus anciens.

Deux grands modèles de centre ancien prédominent :

- les noyaux urbains denses anciennement fortifiés, dont l'implantation et la morphologie sont liées à des facteurs essentiellement géographiques ;
- et les centres anciens dont la structure est déterminée par les axes de communication.

En fonction de ces modèles, les modalités de transformation, d'extension sont à adapter.

Préconisations :

- 1 Développer des méthodes globales pour appréhender les enjeux patrimoniaux
- > Promouvoir une approche globale pour déterminer une stratégie de valorisation des centres anciens et du patrimoine architectural et urbain
- > Etablir un repérage des spécificités du bâti : caractériser les typologies architecturales

Le projet de réhabilitation des centres anciens passe tout d'abord par une connaissance du territoire. Des descriptions par familles d'édifices (cf. document « diagnostic ») dévoilent le patrimoine bâti remarquable (édifices religieux, châteaux et maisons fortes, édifices publics) et le patrimoine ordinaire (habitat rural, fermes, habitat civil, commerces, bâtiments industriels, cités ouvrières). La bonne connaissance des typologies architecturales permettra de mieux identifier les enjeux de valorisation de chaque édifice.

- > Etablir un repérage patrimonial : déterminer et hiérarchiser la sensibilité patrimoniale des constructions
- Il est possible de distinguer différentes catégories d'édifices à conserver ou ré-intepréter :
- Les édifices d'intérêt patrimonial majeur : certains édifices ont su conserver leurs structures et façades anciennes. Ils sont caractéristiques des typologies architecturales du Vivarais et devront

être conservés à ce titre.

- Les édifices d'intérêt patrimonial modéré : leur valeur est principalement urbaine, leur architecture ayant pu être altérée par le temps ou les transformations. Ces édifices pourront être restaurés ou ré-inteprétés au service d'un projet global.

A l'inverse, une démolition des édifices à l'état de ruine ou sans intérêt patrimonial pourra être envisagée. Ces parcelles génèrent alors des possibilités d'appropriation pour de nouveaux projets qui devront respecter le découpage parcellaire, l'alignement sur rue et les volumes bâtis du site alentour.

2 - Organiser des inventaires collaboratifs et illustrés

Il n'existe pas forcément de connaissances ordonnées du patrimoine architectural et urbain par villes ou villages ; les sources sont parfois éclatées (non rassemblées ou non synthétiques), de niveaux différents (d'experts ou d'amateurs), non illustrées, et bien souvent incomplètes (non exhaustives) ou très anciennes (non mises à jour, ne prenant pas en compte les évolutions plus récentes de notion de patrimoine). Inventorier le patrimoine communal est néanmoins essentiel pour pouvoir prioriser les enjeux de préservation et de valorisation.

- > Identifier les acteurs de la connaissance (Service Régional de l'Inventaire du Patrimoine Culturel (le SRI a réalisé notamment un Inventaire sur le canton de Viviers) Services de la DRAC : CRMH, UDAP, SRA, ... Archives départementales de l'Ardèche Sociétés savantes (Société de Sauvegarde des monuments anciens de l'Ardèche, sociétés historiques locales...) Auteurs et érudits locaux ...).
- > Collecter les sources écrites, cartographiques, photographiques ... et organiser une 'méta-base' de laquelle pourront être extraites les données intéressantes pour un Inventaire patrimonial sur la ville ou le village.

Tout ce travail préalable peut être organisé par la collectivité, dans l'attente de passer par un professionnel ou un service dédié qui pourra identifier sur le terrain les éléments majeurs. Lors de l'élaboration des documents et outils d'urbanisme, ces inventaires sont prévus pour les SPR (ZPPAUP, AVAP, Secteurs sauvegardés), mais pas obligatoires pour les PLU : il convient de les spécifier dans les cahiers des charges.

Sans équipe professionnelle dédiée, les collectivités peuvent néanmoins constituer une équipe de personnes volontaires intéressées par la démarche.

3 - Inciter à une gestion patrimoniale des vill(ag)es

> Inciter les communes à se doter des outils adaptés en fonction des enjeux patrimoniaux (PLU patrimonial, SPR doté d'un PSMV ou d'un PVAP)

Sites concernés :

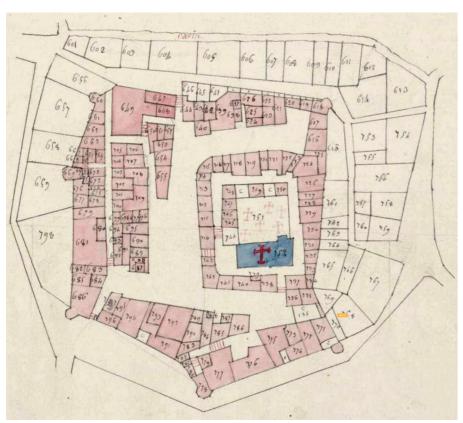
Alba-la-Romaine / Aubignas / Baix / Berzème / Bidon /
Bourg-Saint-Andéol / Cruas / Darbres / Gras / Lavilledieu / Lussas /
Meysse / Mirabel / Rochemaure / Saint-Andéol-de-Berg / Saint-Bauzile
/ Saint-Germain / Saint-Gineys-en-Coiron / Saint-Jean-le-Centenier /
Saint-Just-d'Ardèche / Saint-Lager-Bressac / Saint-Marcel-d'Ardèche
/ Saint-Martin-d'Ardèche / Saint-Martin-sur-Lavezon /
Saint-Maurice-d'Ibie / Saint-Montan / Saint-Pierre-la-Roche /
Saint-Pons / Saint-Symphorien-sous-Chomérac / Saint-Thomé /
Sceautres / Le Teil / Valvignères / Viviers*

* en effet, Viviers dispose d'un Secteur Sauvegardé mais ses données mériteraient d'être mises à jour. De plus, le SS concerne un périmètre restreint de la commune, et il apparaît nécessaire de recenser le patrimoine à l'échelle de l'intégralité de la commune.

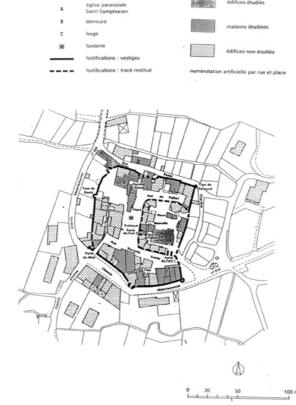
2.1 - Recenser, identifier le patrimoine architectural et urbain



Extraits du cadastre napoléonien de 1818 : connaissance de l'organisation du territoire : réseau viaire, bâti...



Extraits du cadastre napoléonien de 1818 : le bourg est constitué et conserve ses enceintes fortifiées



Etude préalable de ZPPAUP : Identification des éléments patrimoniaux

METHODOLOGIE / EXEMPLE DE VALVIGNERES

Les problématiques de reconquête des centres anciens avec la création d'espaces de stationnement, espaces publics et jardins privatifs sont à associer aux enjeux de conservation de la cohérence urbaine et de la qualité architecturale du bâti.

1 / Identification de la vacance

L'habitat ancien nécessitant de nombreuses opérations d'entretien et de mise en conformité, on compte un nombre important d'édifices vacants. Parmi eux, on trouve encore de très beaux édifices qui participent pleinement à la qualité des espaces publics (pieds d'immeuble, perspectives, silhouettes de bâtiments) et qu'il convient de conserver. Le patrimoine bâti vacant le plus dégradé, voire insalubre, pourra quant à lui faire l'objet de démolitions si aucune solution de réinsertion n'est possible - les démolitions partielles permettent néanmoins de conserver les éléments les plus intéressants.

2/ Repérage patrimonial : recenser et connaître le patrimoine bâti et urbain Le repérage des édifices ou éléments patrimoniaux importants (portes, fenêtres, encadrements, etc) va conditionner les possibilités de dégagements en centre ancien.

La classification du patrimoine bâti et des espaces remarquables

- Les édifices avec un intérêt patrimonial majeur ;
- Les édifices avec un intérêt modéré :
- Autres édifices :
- Les structures et espaces urbains majeurs :
- Les espaces verts de mise en valeur.

Les outils d'investigation

- Se référer à la liste des édifices protégés au titre des monuments historiques dans le département de l'Ardèche : source Mérimée.
- Se référer au cadastre napoléonien (1810) qui permet d'identifier le bâti et le tissu urbain ancien.
- Se référer au dossier « diagnostic » de la Charte qui identifie les typologies architecturales du Vivarais
- Retrouver les traces historiques des fortifications. Bien que certains édifices ne représentent pas d'intérêt patrimonial majeur, la valorisation des fortifications est primordiale car elle engage une série de réflexions sur la question du front bâti, des limites, et des entrées de ville. (cf. partie 2.2.2)

3/ Scénarios - curetage

Dans le respect des conditions précédentes, les édifices peu qualitatifs ou en ruine pouvant être transformés ou démolis doivent alors faire l'objet d'une réflexion de projet/valorisation.

Comment aménager les nouveaux espaces libérés ?

Des liaisons piétonnes traversantes ou aménagements publics pourront être proposés s'ils répondent aux exigences de préservation du patrimoine bâti ainsi qu'aux différents enjeux d'aménagement : traitement des murs pignon, traitement de sol, apport de végétation, diversification des usages (jardin ou place, aire de stationnement vélos et voitures, aire de repos ou point d'étape, aire de jeux, etc.)

2.2 -Valoriser les formes urbaines historiques

2.2.1 Préserver et valoriser les villages perchés

Le diagnostic a permis de mettre en avant des formes particulières et identitaires du territoire : les villages perchés. De nombreux villages ont conservé ces silhouettes particulières. La limite entre l'espace bâti et l'espace agricole est très franche avec, en point sommital, le noyau bâti dense, compact, et au pourtour des espaces jardinés (les 'glacis').

Ce modèle hérité des formes d'implantation médiévale, de la necessité de défense, tend à se transformer. Les 'glacis', au pourtour du noyau urbain ancien, connaissent, dans certains cas, des dynamiques d'enfrichement ou de développement urbain. Le développement urbain tend à gommer ces limites et leur perception. Par ailleurs, certains villages perchés sont entourés de 'glacis boisés', par exemple Saint-Thomé. La topographie (pentes très importantes) est notamment un facteur ayant favoriser la formation et le maintien d'un 'glacis boisé'. La croissance des arbres ne doit cependant pas risquer de masquer la silhouette villageoise.

Préconisations:

- > Préserver et valoriser les vues significatives vers les villages perchés
- > Maintenir, voire reconquérir les espaces jardinés en ceinture des villages :
- Maintenir l'entretien des 'glacis jardinés' (jardins potagers, jardins familiaux privatifs ou jardins partagés, etc.);
- Maintenir l'activité agricole des ceintures agricoles ;
- Maintenir le 'petit parcellaire' (petits jardins ou petits terrains agricoles) dont l'échelle établit une transition entre le parcellaire du village (trame serrée) et le parcellaire agricole (parcellaire plus lâche)

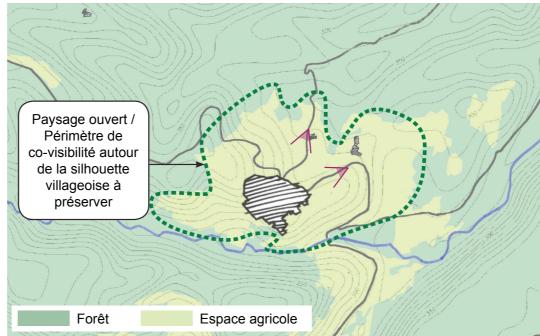
Concernant les glacis jardinés, il est possible de créer des jardins (jardins familiaux ou partagés - voir définitions en annexe) en pourtour des villages perchés. Cela permettrait d'offrir des possibilités de jardinage et d'activités extérieures aux habitants des centres anciens, souvent très denses avec des habitations n'offrant pas toutes un jardin.

> Contenir le développement urbain

Préserver la lecture des silhouettes urbaines, maitriser l'urbanisation en extension du village pour favoriser la compacité des silhouettes bâties

> Modérer les glacis boisés

- Surveiller la hauteur des arbres ;
- Encourager une gestion adaptée des boisements (coupe et utilisation du bois, etc) ;
- Lorsque la topographie le permet, favoriser la remise en pâturage ou la création de jardins.







Sites concernés :

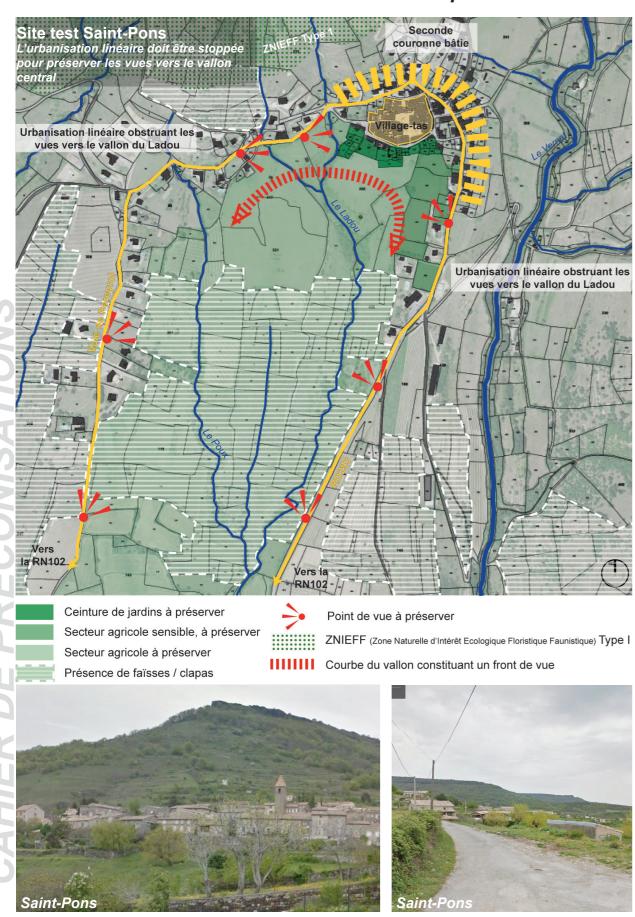
Saint-Vincent-de-Barrès / Sceautres / Saint-Pons /
Saint-Jean-le-Centenier / Mirabel / Saint-Laurent-sous-Coron
/ Alba-la-Romaine / Aubignas / Saint-Thomé / Gras / Bidon /
Saint-Montan / Rochemaure / Viviers



En haut : 2 photos des vues sur la silhouette villageoise à préserver de l'urbanisation

En bas : Schéma des espaces agricoles ouverts à préserver pour le maintien des vues sur la silhouette villageoise

2.2 - Valoriser les formes urbaines historiques



A PRIVILEGIER silhouettes villageoises préservées







A EVITER
une urbanisation impactante et nuisant à la
lecture du village centre





2.2 - Valoriser les formes urbaines historiques

2.2.2 Valoriser les traces des fortifications

Les villages et villes du territoire ont pour la majorité été fortifiés. La plupart des ouvrages de fortifications ont disparu aujourd'hui, pour autant demeurent des traces : des bâtiments ou séquences de murs, des rues dessinant en creux l'enveloppe des enceintes.

Ces eléments - construits ou en creux - participent ainsi à la lecture du développement urbain à travers les âges. La préservation et la valorisation de ces traces sont recommandées.

Deux orientations se dessinent :

- 1 la préservation et la valorisation des éléments construits
- 2 la préservation et la valorisation du réseau de rues et ruelles dessinant les anciennes fortifications, voire des places ou placettes accompagnant les portes des anciens villages fortifiés.

Préconisations :

1 - La préservation et la valorisation des espaces publics participant à la lecture des fortifications.

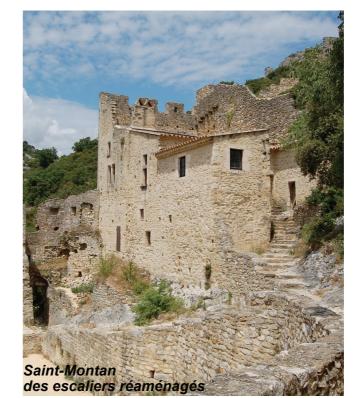
Pour restituer la lecture du noyau originel des villages fortifiés, il s'agit de rendre lisible le parcours des anciennes fortifications. Une gradation d'intervention peut être envisagée avec, a minima, la mise en place d'un parcours d'interprétation. Des dispositifs particuliers - balisage (insertion de signes au sol), panneaux d'interprétation - peuvent ainsi révéler ce parcours au public. Dans une perspective de valorisation plus ambitieuse, un traitement unitaire des revêtements de sol des espaces publics peut également être mis en place. Cette requalification permettrait ainsi de restituer l'empreinte de ces fortifications et de rendre lisibles le parcours et l'organisation du village fortifié en différenciant par exemple : les places aux portes d'entrée principales, les ruelles, rues ou jardins.

2 - La préservation et la valorisation des éléments construits

Si les enceintes castrales et enceintes de villes sont dans des états de conservation variables, il subsiste des éléments apparents assez bien conservés telles que les portes et les tours.

- Les enceintes urbaines, qu'elles soient encore en place ou intégrées dans les fronts bâtis, structurent les cœurs historiques de nombreux bourgs. Des fouilles archéologiques permettraient probablement la découverte d'un tracé plus précis dans le parcellaire des centre-bourgs.
- Les tours de défense, très souvent conservées ou intégrées dans les fronts bâtis, aident à identifier le plan des fortifications d'origine. Des restaurations permettent d'en maintenir la lecture.
- Les portes, souvent signalées et mises en valeur, renvoient aux accès principaux et voies historiques. Elles sont associées aux entrées de ville qui méritent des traitements particuliers.

D'un point de vue urbain, l'articulation du tracé d'anciennes fortifications au maillage des rues, passages et places actuels pourrait donner du sens à des aménagements urbains et paysagers : espaces publics, restitutions de remparts, traitement des entrées. La restauration et la mise en lecture de ces enceintes fortifiées, tours, portes de ville sont des axes de mise en valeur très importants pour le territoire.



Sites concernés :

Alba-la-Romaine / Aubignas / Baix / Bourg-Saint-Andeol / Cruas / Gras / Lavilledieu / Le Teil / Mirabel / Rochemaure / Saint-Jean-Le-Centenier / Saint-Just-d'Ardèche / Saint-Marcel-D'Ardèche / Saint-Montan / Saint-Pons / Saint-Thomé / Saint-Vincent-de-Barrès / Sceautres / Valvignères / Villeneuve-de-Berg / Viviers

NB: Saint-Laurent-sous-Coiron ne figure pas dans la liste dans la mesure où la mise en valeur des fortifications est effective sur ce village.





2.2 - Valoriser les formes urbaines historiques



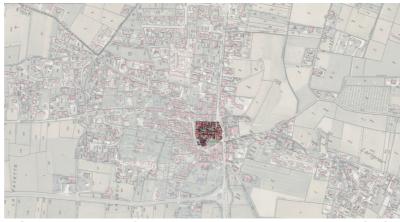
Cadastre napoléonien, 1810



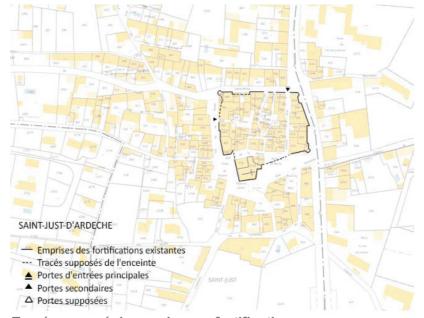
Vue d'ensemble et forme urbaine orthogonale, 1957



Front bâti correspondant au tracé des anciennes fortifications



L'étalement urbain fausse la lecture du tissu urbain médiéval



Tracé supposé des anciennes fortifications



Tour

EXEMPLE - SITE TEST SAINT-JUST-D'ARDECHE

Saint-Just-d'Ardèche a connu un fort développement pavillonnaire entre les années 1980 et 2000. Cet habitat diffus a soumis la commune de Saint-Just-d'Ardèche à de fortes pressions au fil des années. La typologie du centre ancien d'origine médiévale est moins visible. Les seuls indicateurs de son tracé sont les remparts dont subsistent des vestiges importants, comme le mur d'enceinte intégré dans le front bâti ainsi que trois tours.

L'ensemble de ces éléments permettent d'identifier les limites historiques de la ville. Leur valorisation permettra une meilleure lecture de son tissu.

En parallèle, des dispositifs d'habitat en bande mis en place dès le XIXe siècle sont présents dans les secteurs de faubourg Ouest. Ils constituent des éléments de trame urbaine très intéressants, par le rapport à la rue (perception d'un linéaire bâti cohérent et rythmé par les jardins situés à l'avant du bâti), la densité (plus importante que celle des secteurs pavillonnaires), la qualité de vie (présence de jardins, proximité du centre-bourg). La mise en valeur d'un tel tissu urbain, présentant un intérêt certain, est fortement souhaitable.



Tour intégrée au front bâti

2.3 - la gestion des tissus urbains denses

2.3.1 Penser l'adaptation des centres anciens aux nouveaux modes de vie

Les villages d'origine médiévale (villages perchés et/ou fortifiés), ont un tissu urbain très dense et compact. Par exemple, le bourg de Baix compte environ 90 logements par hectare (44% d'espace ouvert / 56% d'espace bâti, sur le secteur de 1 ha ci-contre). A Baix, l'habitat s'organise en bande suivant 4 axes structurants : la rue Royale Haute, la traverse percée à l'époque classique, la rue Royale Basse et le quai du Rhône. Le parcellaire est occupé quasi pour totalité par des volumes bâtis. Les facades principales s'alignent sur la rue. Cette densité constituait autrefois un atout en terme de déplacement, de défense et incidemment au niveau climatique. La compacité du bâti, alliée à l'étroitesse des rues, préserve en effet les logements d'une exposition prolongée au soleil et maintient en saison estivale une certaine fraîcheur.

Cette forte densité nous questionne aujourd'hui. Elle permet en effet de répondre aux exigences d'économie de l'espace, nécessaire pour préserver les espaces agricoles et naturels alentours. Mais parallèlement, dans des formes extrêmement compactes comme à Baix, la densité apparaît assez peu adaptée aux usages et aux aspirations contemporaines de nos concitoyens (logements lumineux, jardins,...)

Préconisations :

> Promouvoir une réflexion d'ensemble permettant d'articuler différentes problématiques urbaines :

- gestion des mobilités et du stationnement ;
- gestion des polarités commerciales et/ou de services ;
- valorisation et gestion des espaces publics de centre ancien :
- rénovation et valorisation du parc de logements ;
- définition des éléments bâtis du patrimoine architectural et de leur sensibilité (menace d'écroulement, etc).

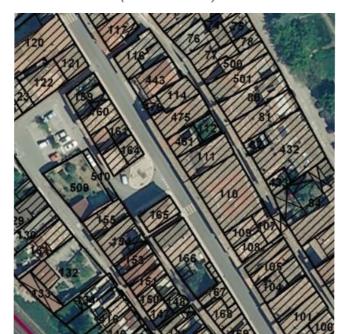
> Mettre en place des politiques et actions sur le foncier public / privé :

- politique foncière de la commune à actionner (pour acquisition foncière)
- politique d'aménagement : étudier la possibilité de curetage, en cohérence avec le caractère patrimonial, afin d'évaluer les possibilités de dédensification pour création d'espaces publics, jardins privatifs, parking de poche, terrasses, etc...
- requalification des espaces publics, valorisation des modes doux, proposition d'espaces de stationnement dédiés.

> Mettre en place une politique en faveur des commerces de centre-bourg:

- stratégie commerciale à l'échelle communale et intercommunale limitant la multiplication des commerces en périphérie des vill(ag)es
- interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux sur certains secteurs sensibles

Morphologies des tissus urbains denses : quelques exemples à travers l'analyse de secteurs urbains de 1 ha (100m x 100m)



Baix - Tissu médiéval compact Emprise au sol du bâti dur : 5 565 m2 -> 56% de la surface au sol est bâtie SDP: environ 8 900 m2 -> soit environ 90 logements / ha

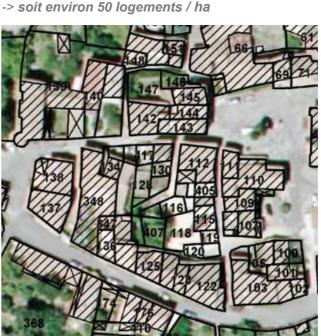


Le Teil - llots d'habitat mixte Emprise au sol du bâti dur : 3 692 m2 -> 37% de la surface au sol est bâtie SDP: environ 5 900 m2 dont commerces en RdC



Villeneuve-de-Berg - Tissu ville nouvelle classique Saint-Pons - Tissu médiéval compact Emprise au sol du bâti dur : 5 567 m2 -> 56% de la surface au sol est bâtie SDP: environ 11 500 m2 -> soit environ 110 logements / ha

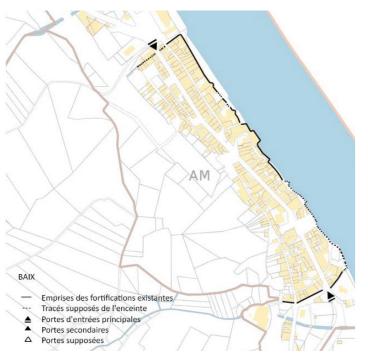
Emprise au sol du bâti dur : 3 531 m2 -> 35% de la surface au sol est bâtie SDP: environ 5 600 m2 -> soit environ 55 logements / ha



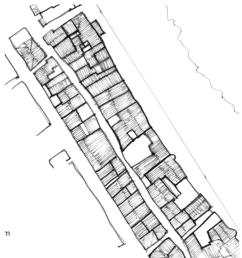
Sites concernés :

Toutes les communes du PAH

2.3 - la gestion des tissus urbains denses







Baix - le tissu bâti de la rue Royale Basse

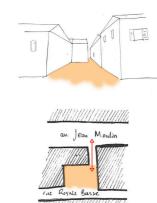
- > une forte densité : environ 90logts/ha
- > une installation à l'alignement des rues, un enchassement des volumes bâtis

Tissu bâti - rue Royale basse

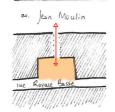
< l'enceinte médiévale

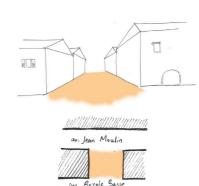








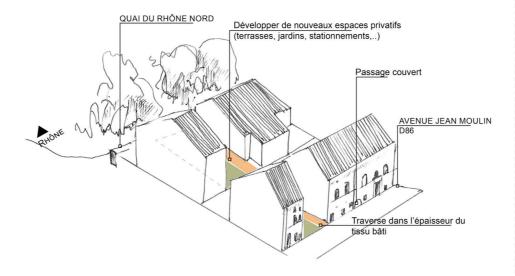




Baix - Exemple d'évolution potentielle du tissu bâti

Enjeux / orientations

- > Mesurer les opportunités de curetage du tissu bâti en fonction d'un diagnostic patrimonial fin
- > Améliorer la qualité des logements, en désserant suivant les opportunités la trame bâtie pour favoriser des circulations transversales et la création de nouvelles aménités : jardins, terrasses privatives, parking de poche,...



EXEMPLE - SITE TEST BAIX

Enjeux / orientations

> Desserer la trame bâtie pour favoriser des circulations transversales et la création de nouvelles aménités : jardins, terrases privatives, parking de poche,...

La rue Royale Basse laisse apparaître un patrimoine urbain intéressant, avec des façades ordonnancées, et des détails architecturaux (menuiseries, encadrements) qui révèlent de nombreux savoir-faire. Toutefois, au sein de ce tissu dense, certains édifices apparaissent dans un état délabré ou en contraste avec le tracé droit et l'architecture de cette ancienne rue médiévale.

La petite place qui sera créée suite à la démolition de trois édifices appartenant aux parcelles 111, 112 et 475, devrait être aménagée de façon sobre. A l'écart de l'avenue Jean Moulin, donnant sur une rue étroite et calme, la rue Royale Basse, l'îlot créé orienté Sud pourrait accueillir une végétation dont la rue est dénuée.

Ces objectifs et l'analyse de l'îlot ont fait apparaître des atouts à valoriser et des points d'attention :

- Les façades arrières : Après curetage, des murs mitoyens seront rendus apparents par les démolitions. En fonction de leur état, différents traitements pourront être proposés. D'anciens murs mitoyens devenus façades peuvent recevoir des ouvertures. Les murs peuvent être enduits ou jointoyés à la chaux et aux sables locaux. Sur un même mur, certaines parties détériorées peuvent être enduites et le reste jointoyé.
- Les jardins : Des murs de jardins privés pourront être construits ou issus de la conservation des parties basses des façades de maisons détruites. Ils permettront de délimiter voire de soutenir des jardins (suspendus) en recréant un alignement sur rue.

Devant les maisons et le long des murs de jardins, au pied des murs pignons, il serait souhaitable de disposer certaines plantes grimpantes pour agrémenter les parties publiques et intimiser les logements.

- Les passages traversants : Un passage couvert traverse la parcelle 110 à proximité de l'îlot. Mais la présence d'un commerce avec une belle devanture 19e siècle au Nord de la parcelle 111 nous invite à proposer un autre espace traversant, complémentaire, qui permettrait de réintroduire le commerce en lien avec le nouvel espace public créé.

2.3 - La gestion des tissus urbains denses

2.3.2 Développer des formes et un vocabulaire de réhabilitation adaptés au site

La revitalisation des centres-bourgs, la reconquête du bâti, sont des enjeux très importants pour maintenir l'identité des différents sites du Vivarais méridional et permettre un développement durable de ses cadres de vie, qui présentent certes certaines « contraintes » urbaines et architecturales.

Cette reconquête des centres anciens doit être l'occasion de valoriser les formes urbaines et architecturales historiques, qui ne sont pas forcément des freins à l'adaptation aux nouveaux modes de vie. Composer ces adaptations à l'esprit des lieux nécessite la connaissance de l'évolution historique du cadre bâti et l'esprit de création, qui permet de continuer à développer ces centres anciens. Il ne s'agira pas de restituer à tout prix, de restaurer uniquement selon les schémas historiques, mais plutôt de conserver l'esprit des lieux tout en produisant bâti et espaces libres adaptés aux besoins actuels.

Ainsi des secteurs particulièrement sensibles pour la compréhension des tissus urbains anciens peuvent-ils être traités en priorité, de manière contemporaine, en continuité et non en rupture pour parfaire l'intégration.

Préconisations :

> Définir l'implantation stratégique des opérations de revitalisation

Parmi plusieurs emplacements de projets possibles (selon statuts fonciers des parcelles, état des bâtiments, accessibilité ...), une opération de revitalisation exemplaire doit viser à être une « locomotive » pour la suite du re-développement des centres anciens. Une position qui aide à lire l'urbanisme ancien, qui améliore la silhouette du site bâti dans le paysage ou qui conforte des îlots urbains à forte valeur patrimoniale architecturale est recommandée.

> Développer les potentiels du site

Les potentiels du site auront été pré-diagnostiqués (Cf. paragraphe 2.2) : densité et espaces libres, ouvertures vers le paysage ou espaces publics, liaisons avec le réseau viaire existant (rues carrossables ou cheminements piétons), intégration d'éléments bâtis valorisants... Cette étude des potentiels doit être approfondi au cas par cas pour les projets de revitalisation.

> Projeter des espaces et volumes qui s'intègrent dans le tissu bâti et paysager en soignant particulièrement la simplicité des volumes, l'articulation des pleins et de vides, le rapport au sol (effet de soubassement, rapport astucieux à la topographie, ...) et à l'espace public (valorisation de l'entrée, intégration de passages liés au réseau viaire existant, qualité des percements et installation éventuelle de locaux d'activités ou commerces), la composition des façades (proportions des ouvertures souvent verticales, effets

d'ordonnancement), le traitement de la toiture – 5ème façade – qui devra s'intégrer dans le volume existant,...

- > Employer des matériaux et des teintes qui favorisent une insertion dans le paysage bâti (matériaux locaux : pierres, enduits, bois...)
- > Valoriser les réhabilitations de style contemporain par des détails dessinés, notamment les éléments du second œuvre : menuiseries, serrureries...

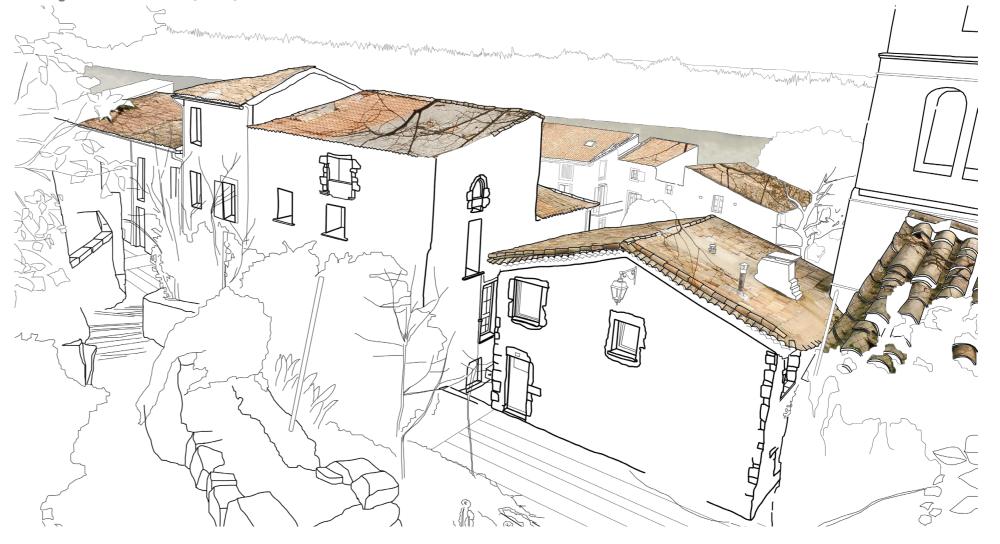
Exemple Baix - Ré-interpréter les sytèmes de terrasses au coeur des pentes

Sur les hauteurs de Baix, les habitations de la rue Royale Haute s'accrochent à la pente pour offrir un tissu plus éclairé et plus ouvert : aménagement de terrasses, vues, lumière.

Sites concernés :

Réactiver l'attractivite des centres anciens

Aubignas / Baix / Berzème / Bidon / Darbres / Gras / Larnas / Lavilledieu / Le Teil / Meysse / Mirabel / Rochemaure / Saint-Andéol-de-Berg / Saint-Bauzile / Saint-Germain / Saint-Gineys-en-Coiron / Saint-Jean-Le-Centenier / Saint-Lager-Bressac / Saint-Laurent-sous-Coiron / Saint-Martin-d'Ardèche / Saint-Martin-sur-Lavezon / Saint-Montan / Saint-Pierre-la-Roche / Saint-Pons / Saint-Thomé / Saint-Vincent-de-Barrès / Sceautres / Villeneuve-de-Berg / Viviers



2.3 - la gestion des tissus urbains denses

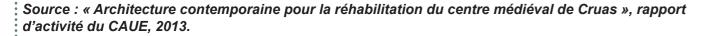
A PRIVILEGIER







Cruas



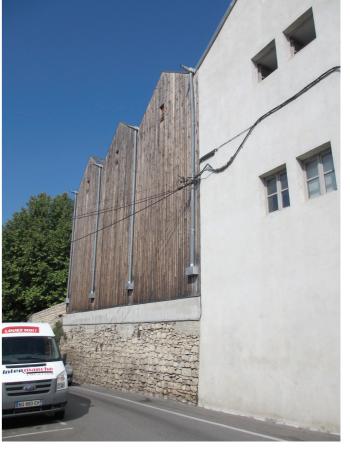
Dans la commune de Cruas, site médiéval classé Monument Historique, est lancé un projet de réhabilitation d'un îlot expérimental de logements locatifs à l'année. Le projet a été porté par la ville et accompagné par le CAUE de l'Ardèche.

Cette opération s'inscrit dans une démarche globale avec, en amont, l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement permettant d'intervenir progressivement sur l'ensemble du site (opération toiture, restauration, traitement des sols calades...).

Les logements proposés mêlent une écriture contemporaine au patrimoine historique. Les nouveaux matériaux introduits, tels que le métal et le bois contrastent avec la pierre blanche traditionnelle (entreprise Lafarge). Construire « par opposition » est aussi une manière de valoriser l'ancien avec une volonté d'affirmer l'évolution possible du patrimoine bâti.







Bourg-Saint-Andéol

Depuis 2008, ce lieu abrite la maison des arts du clown et du cirque.

En 2005, à Bourg-Saint-Andéol, le chantier de réhabilitation de l'ancienne école Saint-Joseph est lancé. Cet ancien pensionnat religieux du XIXe siècle, au dessus du vallon de la Tourne, accueille désormais « la Cascade », une maison des arts du clown et du cirque, pôle national des arts du cirque. Cette réhabilitation des locaux a été menée par le cabinet d'architectes Fabre Speller de 2005 à 2008. Le principe architectural s'appuie sur la conservation de la structure primaire du lieu et sa composition autour d'un cloître. Ce projet de réhabilitation exemplaire a été porté par le Département de l'Ardèche.

La morphologie d'origine du pensionnat et son cloître se sont adaptés au nouveau programme. L'ancien cloître est à présent une piste multi-activité en terre battue, d'autres besoins spécifiques ont pris place dans de nouveaux locaux contemporains. Les bâtiments dans leur ensemble ont été réhabilités, en gardant la morphologie d'origine dans un projet cohérent, tout en intégrant les restaurations, démolitions et nouvelles constructions.

2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village

2.4.1 Etablir une stratégie globale de gestion des espaces publics et des mobilités, à l'échelle des villages

Les espaces publics de centres anciens - place du lavoir, place du marché, place de l'église - résultent d'une organisation sociale, économique et politique de l'espace.

Les espaces publics de centres anciens se sont peu à peu transformés, sous la pression d'usages nouveaux, avec la présence accrue des voitures et la baisse des activités marchandes et agricoles. Certaines places sont aujourd'hui entièrement dévolues au stationnement, au détriment des usages tous modes (place piétonne, lieu de détente et de convivialité, perception de la centralité et de la qualité urbaine) On remarque ainsi une perte de sens de ces espaces, une uniformisation des sols (enrobé omniprésent) et une confiscation de l'espace quasiment au profit d'un seul usager : l'automobiliste.

La politique de re-valorisation des espaces publics doit aujourdhui être abordée de façon globale, et en lien notamment avec la gestion des déplacements et du stationnement, ainsi que l'organisation des services et commerces.

La revalorisation des espaces publics est en effet fortement dépendante de la diversification des usages et services.

Préconisations:

- > Etablir une étude amont sur la gestion des espaces publics et des mobilités. Selon les besoins : « plan guide des espaces publics » et/ou « plan de circulation et de stationnement » Pour revaloriser les espaces publics de centre-village, une réflexion amont sur la gestion du stationnement et de la circulation constitue un préalable. Il s'agit de reporter, en partie, l'offre en stationnement sur des espaces connexes (entrées de villages, parcelles de centre village) pour piétonniser les espaces publics emblématiques et ainsi favoriser les usages doux et revaloriser le patrimoine. Seule une étude globale à l'échelle de l'ensemble du bourg et de ses abords peut définir une stratégie cohérente, mettant en relation différents types d'espaces publics (places piétonnes emblématiques, parkings, liaisons piétonnes, etc.) de manière fonctionnelle et qualitative. La requalification des traversées de villages, avec le ralentissement de la circulation, sera intégrée dans ces études amont.
- > Etablir une hiérarchisation des espaces publics, diversifier les usages
- > Organiser le co-voiturage (comme mode de transport collectif) Le repérage de parking de co-voiturage (parkings existant ou à créer) ainsi que l'incitation par les collectivités au co-voiturage

peuvent permettre de réduire l'impact de la voiture tout en permettant aux habitants de réduire leurs coûts de déplacements. Situés de manière stratégique en limite des centres-bourgs et en direction des grands axes de communication, les parkings sont à aménager de manière qualitatve du point de vue de leur ambiance paysagère : revêtements de sol, plantation...

Des espaces à revaloriser pour conforter l'attractivité des centre-vill(ag)es

Sites concernés :

Toutes communes du PAH

Ci-dessous: Récents aménagements de piétonisation du centre-bourg à St-Marcel-d'Ardèche

















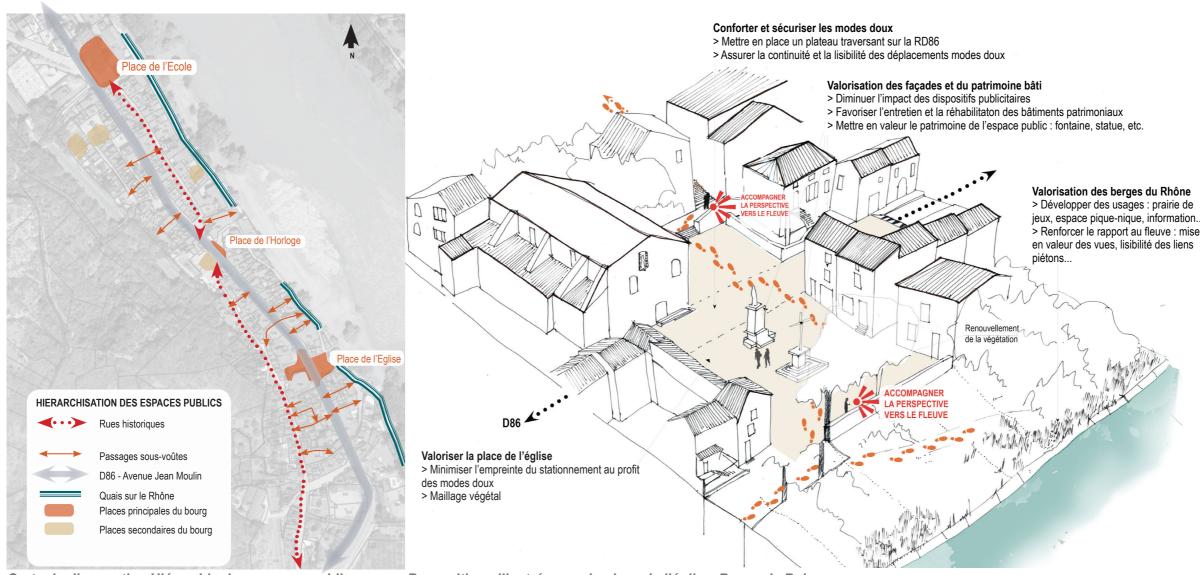
Saint Montan - place de l'Eglise





Valvignères

2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village



Carte de diagnostic : Hiérarchie des espaces publics, Bourg de Baix

Propositions illustrées sur la place de l'église, Bourg de Baix







Des exemples à suivre : Aménagement de la traverse du village de Chaliers (département : Cantal)

La traverse a fait l'objet d'une requalification avec l'aménagement de séquences distinctes adaptées aux usages et à la morphologie du village

EXEMPLE - SITE TEST BAIX

La place de l'église Saint-Nicolas constitue aujourd'hui un espace de centralité. Elle rassemble différents atouts : point de contact privilégié avec le Rhône, espace de transition entre la rue Royale Haute et la rue Royale Basse, présence de l'église Saint-Nicolas, patrimoine important,... Avec l'aménagement de la ViaRhôna, c'est l'occasion de réaffirmer et de valoriser cet espace de représentation de la commune.

Préconisations :

- > Affirmer la présence piétonne / proposer un espace de stationnement alternatif;
- > Valoriser les vues et les accès au Rhône ;
- > Conforter la liaison piétonne entre le haut (place) et le bas (fleuve);
- > Valoriser le petit patrimoine (croix, fontaine...);
- > Dégager et assurer un espace de transition entre l'espace public et les pieds de façade ;
- > Conforter les aménités de la place : bancs, accroche vélos...

2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village

2.4.2 Préserver et valoriser les espaces publics de centre-village et le petit patrimoine associé

Des espaces publics divers

Les espaces publics sont multiples, en fonction des usages développés et de leur situation au sein du village. Ils témoignent d'une forme d'organisation sociale et urbaine particulière du territoire. Différentes formes sont à discerner : les places belvédères, les places à arcades, les places centrales de réprésentation, les calades, les quais.

- la place belvédère

Attachée au village dense, perché, ces espaces sont associés aux anciennes fortifications et, pour certains, ont été gagnés avec la dé-densification de tissus urbains médiévaux. Depuis ces espaces, la valorisation des vues lointaines est une composante essentielle.

- les places à arcades

Peu nombreuses, ces places (Saint-Montan / Place de l'Eglise à Saint-Jean-le-Centenier / Saint-Pons,...) constituent toutefois un patrimoine de valeur. Elles sont peu mises en valeur, à St-Jean-le-Centenier notamment, les arcades servent aujourd'hui de garages.

- la place centrale - lieu de réprésentation

Chaque vill(ag)e est doté d'une place centrale, lieu emblématique et représentatif de la commune. Certains de ces espaces sont remarquables (Champ de Mars à Bourg-Saint-Andéol, place de St-Maurice-d'Ibie,...), du fait de leur traitement et de leur qualité spatiale, d'autres souffrent d'un certain abandon. La figure végétale sous différentes formes - mail de platanes, arbre isolé - est un élément structurant de ces espaces.

- le terrain de pétanque

Des terrains de pétanque sont aménagés dans de nombreux villages. Ces espaces toujours usités font partie intégrante du patrimoine.

- les calades (montées empierrées)

Les calades sont des figures fortement emblématiques des villages perchés et belvédère. La continuité de la présence de la pierre, des murs au sol, associé au calme prégnant issu de leur usage uniquement piéton, donne aux calades une ambiance particulière qui fait partie des caractères identitaires des villages fortifiés. Elles donnent accès aux points hauts des vill(ag)es, qui offrent souvent des points de vue imprenables.

- les quais

Peu d'espaces de quais sont à rescencer sur le territoire. Ils

constituent toutefois des espaces emblématiques, permettant de valoriser le lien aux rivière et fleuve (Rhône et Ardèche)

Préconisations

- > Valoriser la diversité des espaces publics et leurs caractéristiques afférentes (structures végétales, sols, mobilier, vue..);
- > Régénérer les espaces publics en fonction des attentes sociales, diversifier, adapter les usages ;
- > Eviter le fractionnement de l'espace public, rechercher une continuité et une cohérence dans le traitement de l'espace public ;
- > Améliorer les conditions d'accès pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite) et les seniors
- > Favoriser l'appropriation des espaces publics et notamment des espaces jardinés en pied de bâtiment pour une gestion partagée ;
- > Inciter à une restauration de espaces publics avec réemploi des matériaux locaux (basalte, galet, calcaire,..);
- > Assurer le renouvellement progressif des végétaux et une adaptation des essences au changement climatique ;
- > Adapter le niveau d'éclairement / diminuer la pollution lumineuse.

Le petit patrimoine

Pour la préservation et la valorisation des espaces publics, il convient d'associer à la réflexion le petit patrimoine. C'est un élément structurant et attractif de l'espace public. Différents types sont à distinguer : le petit patrimoine lié à l'eau (lavoir, fontaine, canalet,...), le petit patrimoine lié au soutènement et aux clôtures (mur de soutènement et clôture, ferronnerie,..)

Préconisations

- > Inventorier et diagnostiquer l'état du 'petit patrimoine bâti';
- > Préserver et valoriser le petit patrimoine en lien avec l'espace public ;
- > Conserver autant que possible un usage en lien avec sa fonction initiale.

Sites concernés:

Toutes les communes / Chacun a un espace public historique et/ou emblématique, qui doit être préservé et valorisé

- Plus particulièrement :
- Place de l'Eglise de Saint-Marcel-d'Ardèche
- Valvignères Place nouvelle, Place au 'mûrier'
- Villeneuve-de-Berg les espaces publics centraux
- -Viviers Place de la Roubine et l'accès au port
 Saint-Jean-le-Centenier Place de l'Eglise et place de la Mairie

A PRIVILEGIER



A EVITER



2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village







Saint-Maurice d'Ibie, espaces publics centraux - la grande prairie au centre du village bordée par des alignements de platanes est un espace emblématique de la commune







Le mail de platanes est une figure dominante de l'espace public : mail à Saint-Andéol-de-Berg, place St-Vincent à Viviers et alignement à Saint-Martin-d'Ardèche.



Saint-Laurent-sous-Coiron, place belvédère



Bourg-Saint-Andéol, place du Champ-de-Mars



Villeneuve-de-Berg place Olivier de Serres

2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village

2.4.3 La préservation et la valorisation des passages couverts et passages avec arcades

Différentes figures urbaines sont constitutives des modes d'urbanisation des centres anciens. Le réseau de passages couverts et passages à arcades est très présent sur les centres anciens et contribuent à la spécificité de ces centres-vill(ag)es.

Les passages sur rue regroupent deux types d'ouvrages : les passages couverts et les passages avec arcades. Tous deux permettent de générer des traversées au sein des tissus urbains denses. Entre deux façades sur ruelle, les arcs renforcent les murs dont la mise en œuvre est souvent moins soignée que celle des façades sur rue principale. Les passages couverts, tracés sous les immeubles, correspondent aussi aux ouvertures dans les enceintes fortifiées. S'ils étaient souvent fermés par des portails durant l'époque médiévale, ils servent aujourd'hui de voies d'accès aux centres anciens.

Dans un tissu urbain très dense, ces passages représentent des liaisons transversales primordiales, qui pourraient être valorisées grâce à un traitement qualitatif.

De plus, leur qualité est parfois menacée par des interventions récentes auxquelles il faudra porter attention. Les interventions architecturales d'aujourd'hui, parfois dissociées dans l'espace, peuvent induire une perte des propriétés de ces espaces interstitiels. Il arrive également que des passages existants soient détériorés par des ajouts inadaptés.

Préconisations :

- > Identifier les passages les plus fréquentés ou situés en continuité d'autres espaces publics ;
- > Réhabiliter les passages couverts avec une cohérence et une qualité d'ensemble : homogénéité et continuité des revêtements de sol, éclairage adapté à prévoir ;
- > Privilégier des revêtements de sol traditionnels issus de ressources locales (pavage pierres et galets, pavage galets sciés pavés de basalte, pavage basalte et calcaire, galets, béton désactivé avec gravillons roulés)
- > Porter une attention à tous les éléments techniques de gestion des eaux pluviales (caniveaux, descentes d'eau, grilles...) et privilégier des tracés verticaux des descentes d'eau, ainsi que des matériaux durables (cuivre ou zinc par exemple) en évitant la présence des grilles / sorties d'égoût au pied des passages ;
- > Eviter la présence des poubelles dans les passages, en prévoyant des aires à conteneurs dont la typologie et

l'esthétique devront être harmonisées sur l'ensemble de la commune (voire des communautés de communes ?)

- > Veiller à ce que les passages ne soient pas privatisés, et mettre en place des conventions de passage.
- > Maintenir les circulations piétonnes dans le cas d'une recomposition complète d'îlot ou recomposition d'un ensemble de parcelles.





Sites concernés :

Vill(ag)es avec passages couverts

Saint-Vincent-de-Barrès / Baix / Cruas / Meysse / Rochemaure / Aubignas / Sceautres / Lussas / Mirabel / Lavilledieu / Saint-Germain / Saint-Maurice-d'Ibie / Valvignères / Gras / Saint-Montan / Viviers / Le Teil / Alba-la-Romaine / Bidon / Bourg-Saint-Andéol / Saint-Marcel-d'Ardèche / Saint-Martin-d'Ardèche / Saint-Pons / Saint Jean le Centenier / Saint-Laurent-sous-Coiron / Villeneuve-de-Berg / Saint-Just d'Ardèche

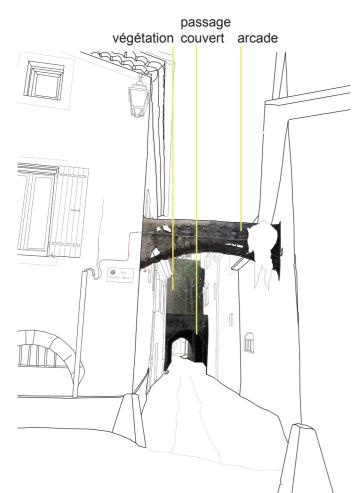
Vill(ag)es avec places à arcades

Saint Jean le Centenier / Saint-Pons / Saint-Laurent-sous-Coiron





2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village



Succession d'un passage en arcade et d'un passage couvert

EXEMPLE - SITE TEST BAIX

La commune de Baix présente les deux types de passages identifiés dans le Vivarais méridional. Rares sont ceux qui aboutissent sur le Rhône puisque l'ancienne ville médiévale présentait sa ligne de rempart à cet emplacement. Toutefois, les passages forment un système viaire piéton très intéressant dans un tissu urbain principalement constitué par de longues rues parallèles sans beaucoup de maillage transversaux.

Les formes varient avec des arcs surbaissés, des arcs plein cintre, des successions d'arcades, des immeubles sur arche, des passages droits, des montées tortueuses, etc.



Passages rue Royale Basse (Baix)



A EVITER



Interventions nuisant à une lecture des espaces extérieurs. Proportion, échelle, matériaux et teintes non révélateurs de l'esthétique locale



Passage obstruré



Traitement de sol et présence de sortie d'égoût au pied du passage : aménagements peu qualitatifs

A PRIVILEGIER



rain mettant en valeur le patrimoine



Aménagement contempo- Ruelle ombragée et à l'abri



Ruelle et passage couvert Passage et escaliers bien entretenus



2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village

2.4.4 Décliner un vocabulaire d'aménagement (matériaux, mobilier, végétaux) cohérent suivant le type d'espaces publics

L'espace public structure la ville, le village. Il est l'expression de l'histoire urbaine du territoire. Outre le cadre bâti, différents outils sont à convoquer pour construire l'espace public : le végétal, les matériaux, le mobilier.

Ce vocabulaire est issu d'un savoir-faire traditionnel et d'une adaptation aux ressources et au climat du territoire. Le choix des matériaux, du mobilier, des essences et formes végétales et leur forme d'implantation contribuent à la qualité du cadre de vie.

Le végétal- un élément constitutif de la forme urbaine et territoriale - à privilégier et adapter

Certaines essences et formes végétales sont assez caractéristiques, voire emblématiques, du territoire. Différentes formes du paysage urbain apparaissent de manière récurrente : treilles de plantes grimpantes, façade de vigne vierge, mail de platanes, platane en isolé, mûrier,...

Ces 'formes' végétales accompagnent et participent à la reconnaissance des fonctions de l'espace public : place, montées, entrées,... Elles sont étroitement liées aux modes d'aménagement du territoire et de constructuction du bâti. Dans le prolongement de la maison, le platane implanté au Sud, participe à la climatisation de la maison en été, comme les treilles et grimpantes. Avec un faible albédo, le végétal contribue au rafraîchissement de l'atmosphère. A Avignon, par exemple, on a pu calculer qu'un terrain recouvert d'herbe faisait baisser la température de 3 degrés (de 24°C à 21°C) et au pied d'un platane la température baissait de 6°C si le sol était en herbe.

Le végétal est ainsi un élément determinant de la qualité de vie. Il agit sur différents champs : réduction de la pollution de l'air, abaissement des températures, revalorisation du cadre de vie, confortement des usages mode doux, renforcement de la biodiversité.

Préconisations

> Adapter le choix des essences en fonction des entités paysagères

Chaque entité paysagère porte des caractères floristiques spécifiques du au contexte climatique et économique avec l'introduction d'essences pour l'optimisation des activités agricoles ou forestières par exemple. Pour maintenir l'identité de ces territoires,le choix des végétaux devra s'éffectuer en fonction des entités paysagères et du contexte édapho-climatique locale (orientation, ensoleillement,..).

> Adapter les formes végétales et les essences suivant le type d'espace, les usages développés, le contexte climatique : mail d'arbres ; allée d'arbres, sujet en isolé, banquette arbustive et/ou de vivaces, haie,

grimpantes (pergola, façade Sud,...), prairies,...

Pour éviter des tailles fréquentes, il convient également de vérifier l'adéquation entre la taille de l'essence adulte et le volume disponible

> Révéler et valoriser la gestion des eaux pluviales

L'eau est une ressource necessaire et vitale aux végétaux. Le traitement à ciel ouvert des dispositifs de récolte des eaux pluviales permet d'introduire des espaces plantés : noue enherbée, noue arbustive,.. et ainsi d'introduire des éléments naturels (eau, végétal) dans le paysage urbain.

- > Sensibiliser à une gestion différenciée des espaces plantés
 Préférer des plantations en pleine terre plus durable à des
 plantations en jardinière, reserver les plantations en jardinière à des
 espaces tres circonscrit : entrée d'équipement par exemple.
 Adapter l'intensité de la gestion des pelouses et prairies au niveau
 de fréquentation (endroits très fréquentés : tonte régulière / endroits
 peu fréquentés : développement temporaire d'une prairie de hautes
 herbes, et tonte régulière seulement à partir de juillet, ou fauche
 tardive, etc.)
- > Accompagner la démarche zerophyto Le 22 juillet 2015, l'Assemblée nationale a adopté la loi de transition énergétique pour la croissance verte qui prévoit la mise en place de l'objectif 'zéro pesticide' dans l'ensemble des espaces publics à compter du 1er janvier 2017 : interdiction de l'usage des produits phytosanitaires par l'État, les collectivités locales et établissements publics pour l'entretien des espaces verts, promenades, forêts, et les voiries. Sensibiliser les personnes privées à cette démarche, avant le 1er janvier 2019, date de l'interdiction de détention et d'utilisation de produits phytosanitaires.
- > Favoriser l'implication des habitants dans la vie de la rue -Initiatives de plantations 'sur le pas de la porte', en pied de murs, qui habillent les façades, mettent en valeur la transition espace public / privé, etc.
 - ► Voir palette végétale (cahier annexe)

Sites concernés :

> Toutes les communes du Vivarais méridional

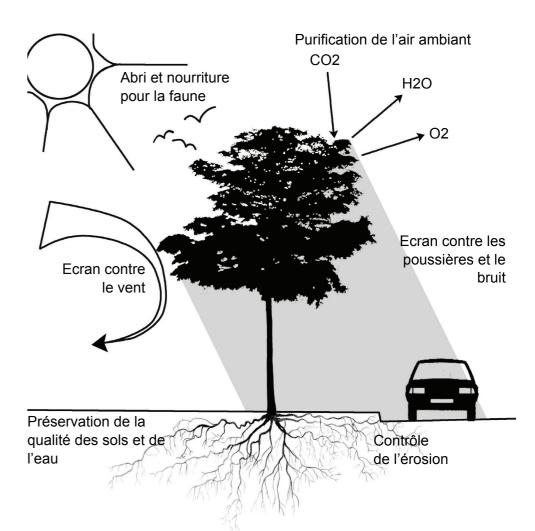


Schéma des bénéfices apportés par les arbres en milieu urbain

2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village

Penser la structure végétale en lien avec les types d'espaces publics - Voir palette végétale





Une noue végétalisée retenant et infiltrant les eaux pluviales



Articuler les édicules, le mobilier, aux espaces publics



Intégrer les locaux poubelles à l'aménagement des espaces publics



L'alignement de platanes marque l'entrée du village



Un banc accueillant enserré dans le végétal



Penser l'implantation des bancs et assises en lien avec l'espace public



Les vivaces et arbustes en pied de facade dessinent un espace domestique entre la rue et la façade bâtie



Les plantes en pots trouvent une place en pied de facade



Le banc s'intègre en se fondant entre le sol et la façade

2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village

Les matériaux : un vocabulaire local à développer

L'enrobé a recouvert aujourd'hui la plupart des voies et espaces publics, au détriment d'un vocabulaire de revêtement de sol plus diversifié et identitaire.

La recherche d'une différenciation des revêtements de sols en fonction des usages, la préservation des pavages et calades originelles est à rechercher.

Certaines figures sont assez typiques du territoire et des entités paysagères : calade de galets, caniveau en galets, pavement de pierres... Les ressources en basalte et calcaire à l'échelle du territoire, la présence de nombreux cours d'eau, ont ainsi permis de varier l'emploi des matériaux d'aménagement et ont favorisé une écriture contrastée des pavements jouant sur le noir et blanc.

Préconisations

- > Préserver les figures identitaires des revêtements de sol
- Préserver les formes de pavage traditionnel : pavement à compartiment, pavement en pavé 'tête de chat', calades, dalage de pierre calcaire,...
- Préserver les ouvrages spécifiques du territoire : ruelle en V avec caniveau pavé central, montée pavée,..
- > Valoriser les ressources et savoirs-faire locaux
 Favoriser l'emploi de matériaux biosourcés (calcaire, basalte, bois,..) et inciter au recyclage des matérieux en place (pierre issue de clapas et faïsses à l'abandon)
- -> Lutter contre le réchauffement climatique
 Favoriser l'emploi de matériaux clairs, à faible albedo (calcaire, galets,..) voire de sols perméables (espaces enherbés, stabilisé,..) pour assurer l'infiltration des eaux pluviales.

► Voir palette des matériaux (cahier annexe)



Bourg-Saint-Andéol: Conteneurs semi-enterrés en cours d'installation sur les quais du Rhône / Source: http://www.bsa-ville.fr

Le mobilier : une cohérence à trouver

Le mobilier est aujourd'hui très présent sur l'espace public : jardinières, mâts d'éclairage, potelets, corbeilles, encombrent les trottoirs et places. Les conteneurs dévolus au tri des déchets, pour certains au design criard et incongru, récemment implantés sur les places et aux abords des axes routiers, ont un impact important sur la perception des villages.

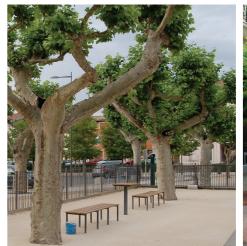
Préconisations

- > Optimiser la présence du mobilier pour favoriser une lecture claire de l'espace public. Le mobilier sur l'espace public doit être intégré dès l'aval, lors de la conception des projets d'aménagement, afin d'assurer une cohérence dans la mise en oeuvre et une maintenance aisée : implantation choisie suivant les usages, choix du mobilier (produit manufacturé ou mobilier sur mesure) à effectuer en cohérence avec l'aménagement global et les contraintes d'entretien.
- > Décliner un mobilier urbain (assises, potelets, corbeilles de propreté, panneaux directionnels pour itinéraires piétons) sobre et commun à l'échelle du territoire communal (voir intercommunal) notamment sur les espaces secondaires (gestion différenciée).
- > Favoriser l'emploi des ressources locales et/ou des savoirs faire locaux (pierre, bois, metallerie) pour un mobilier sur mesure
- > Améliorer l'insertion du mobilier de tri des déchets dans les espaces publics / favoriser la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterrés
- > Adapter le niveau d'éclairement / diminution de la pollution lumineuse. Des localités ont fait le choix de diminuer voire de stopper l'éclairage la nuit, permettant ainsi d'une part de réduire leur consommation électrique, et d'autre part d'améliorer la biodiversité en respectant le rythme chronobiologique des espèces.

Voir palette des matériaux (cahier annexe)









Bourg-Saint-Andéol : Le mobilier « bancs » apparaît de qualité, mais la disparité des modèles nuit à la qualité d'ensemble, sur le Champs de Mars (3 premières photos) et Rue Lauzun (dernière photo à droite)





Hameau de Valgayette (Larnas) : des conteneurs de recyclage très visibles (à gauche) et des conteneurs déchets ménagers dissimulés par des murets en pierres (à droite)



Bourg-Saint-Andéol : deux types de jardinières différentes devant l'office du tourisme

2.4 - la gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village

Des formes de pavement soignées à préserver, des ouvrages caractéristiques de l'espace public à valoriser



Saint-Montan Saint-Montan



Pavement à compartiment, mêlant galet de basalte, pavés de porphyre et calcaire

Escalier en pas d'âne - pavage en pierre calcaire

Escalier en pas d'âne - une figure typique des villages perchés. L'emploi du basalte et du calcaire crèe un motif chamaré assez caractéristique des territoires situés aux franges du Coiron

> Favoriser l'emploi de matériaux de sol locaux avec une prépondérance des calcaires au Sud...







Déclinaison de matériaux issus des ressources locales avec une forte prépondérence du calcaire et des galets sur la vallée du Rhône

...et des pierres basaltiques au Nord







2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

A quoi sert la réhabilitation et quels sont les objets concernés ?

Les villes et villages du Vivarais méridional présentent une architecture remarquable par son intérêt patrimonial au sens culturel du terme. C'est un territoire qui englobe des éléments d'époques différentes, reflets de l'évolution de la région et de ses traditions constructives. Afin de préserver cette lecture, les interventions sur le bâti existant ainsi que la construction neuve devront respecter la cohérence de l'architecture traditionnelle.

Les préconisations architecturales qui vont suivre permettront une meilleure connaissance de ce patrimoine et des enjeux qui lui sont associés : principes et techniques de réhabilitation. Elles concernent aussi bien le patrimoine remarquable que le patrimoine ordinaire, dans leur ensemble ou leurs détails.

2.5.1 - Les façades

Par 'façade', est entendu le 'plein de mur'. Composition, découpage, alignement des percements, hauteurs, pente de toiture, devront respecter l'unité architecturale de chaque immeuble.

Les principes de composition d'origine des façades correspondent à un état historique. En cas de restauration, la modénature qualitative existante devra être conservée et la restauration ou restitution d'éléments de façades se fera dans une recherche de l'état d'origine ou état historique approprié du bâtiment.

Le document de 'Diagnostic' peut fournir des clés de compréhension de ces édifices, sa consultation est vivement conseillée.

La plupart du temps construites en moellons de pierre locale, la majorité des façades des bâtiments du centre ancien sont enduites. Cependant, on assiste aujourd'hui à l'effet de mode « pierres apparentes », les façades sont décroutées et laissent apparaître les pierres de construction. La perte de qualité d'aspect est importante sur des façades historiquement couvertes à la chaux (matériau local).

Préconisations

- > Conserver les principes de composition d'origine : percements de taille décroissante, travées, modénatures qualitatives, ...
- > Conserver, restituer et mettre en valeur les éléments présentant un intérêt architectural.
- > Ne pas ajouter d'ornement ou éléments de pastiche étrangers à l'architecture d'origine.
- > Des transformations sont possibles dans le but d'améliorer l'état de présentation ou l'accessibilité des édifices.

> Les enduits : respecter le choix des matériaux et des couleurs

- Continuer à réaliser des enduits traditionnels de bonne qualité pour valoriser les parements sur l'espace public. Les sables locaux et la chaux naturelle hydraulique restent la solution préférée. Il pourra être parfois préconisé le rejointoiement et le badigeon, ou encore des enduits à pierres vues si l'appareillage est intéressant ou si le bâtiment présente des façades « secondaires ».
- Les nouveaux enduits respecteront une palette locale ; un badigeon pourra apporter une variété de teintes, mais dans une gamme locale (sont proscrits les blancs, les roses, le jaune provençal)

► Voir palette des matériaux (cahier annexe)

Sites concernés :

Toutes communes du PAH

Exemple d'un hameau historiquement agricole, reconverti en gîtes ruraux : Commune de Viscomtat (Puy-de-Dôme) Hameau de la Planche Maîtrise d'œuvre : MTA architectes / Sources photos : http://www.nouvellesrichesses.fr/fr/projets/centre-de-vacances Copyright : Joel-Damase et MTA





En haut : Vue d'ensemble / En bas : Chaufferie bois (recyclage de poutres)



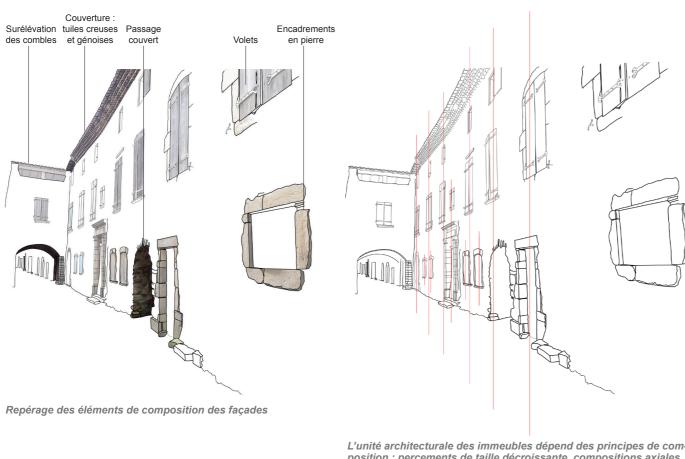




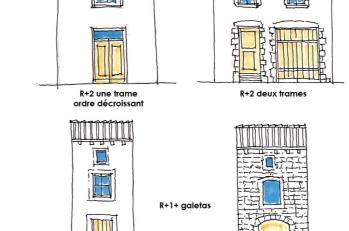
En haut : Vue avant-après / En bas à gauche : Inclusion contemporaine avec poutres de l'ancienne aétable ré-utilisées / En bas à droite : escalier et charpente

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

Exemple - Site test à Baix - Etude de l'ordonnancement des façades /Typologie du bâti : schémas de principe basés sur les compositions et typologies de maisons de ville



L'unité architecturale des immeubles dépend des principes de com-position : percements de taille décroissante, compositions axiales simples et souvent régulières.



Exemple de façades : à la composition axiale irrégulière (à gauche) et composition régulière (à droite).

Compositions locales régulières simples présentant des baies superposées décroissantes

Exemple du gîte La Bastide au hameau du même nom à St-Martin-sur-Lavezon





La rénovation de ces édifices ne respecte pas la composition originelle des façades : alignement des percements, proportions, matériaux.



Photographie - Rue Royale

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

2.5.2 - Les percements

La richesse décorative des façades du Vivarais méridional repose en grande partie sur le traitement des encadrements en pierres de portes, portails, fenêtres et volets, reflets de savoirs-faire de différentes époques.

Les matériaux / encadrements : sculpture et moulure de la taille de pierre

Extraite principalement dans les carrières de la vallée du Rhône, la pierre calcaire est l'un des matériaux principaux employé pour la taille des encadrements des baies. En effet, les percements anciens sont souvent accompagnés d'encadrements pierre sculptés et moulurés laissés apparents : corniche, bandeaux, linteau, jambages et appuis de fenêtre témoignant d'un véritable savoir-faire.

Les portes

Les portes du XVe au XVIIe siècle sont généralement pleines, étroites et basses. Composées de deux épaisseurs de planches, elles sont assemblées à l'aide de clous de fer forgé et de pentures. Les portes datant des XVIIe et XVIIIe siècles sont plus répandues sur le territoire. Souvent, une imposte vitrée fixe sert à éclairer l'entrée, ou l'escalier droit, de l'édifice. Cette imposte est protégée par une grille en fer forgé ou un barreaudage.

Les portes d'entrée du XIXe et XXe siècle gardent généralement la composition à imposte vitrée. Elles sont à simple ou double vantaux et les menuiseries en bois sont constituées à cadres et panneaux.

Préconisations

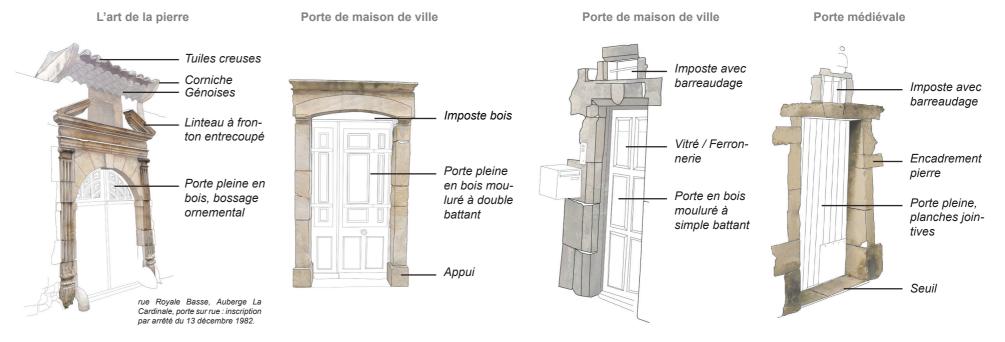
- > Lorsque les façades présentent une belle ordonnance, éviter l'ouverture de nouvelles baies.
- > La restitution de percements anciens peut être préconisée pour restituer la lisibilité de la façade.
- > Créer des portes simples, de proportions et découpages (portes à double battant) semblables aux anciennes.
- > Pour les maçonnerie en pierres de taille, privilégier une mise en œuvre à 'joints vifs'.

Les maçonneries en pierres de taille sont réalisées avec des moellons de pierre aux surfaces et aux arêtes parfaitement dressées ce qui permet une mise en œuvre à « joints vifs » c'est à dire avec un minimum de mortier de chaux.

> Les encadrements, les seuils et les emmarchements en pierre doivent être conservés ou restitués par des éléments de même nature.

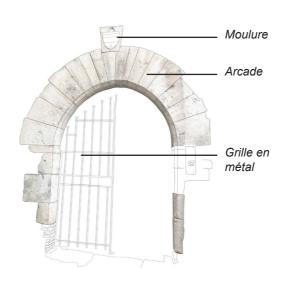
► Voir palette des matériaux (cahier annexe)

Principales typologies de portes

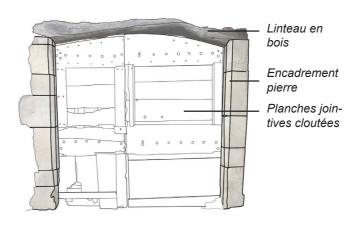


Principales typologies de portails

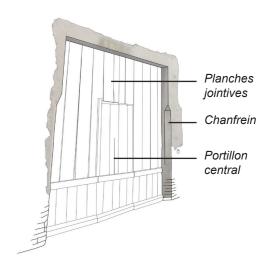
Portail à claire voie (métal)



Porte de garage traditionnelle



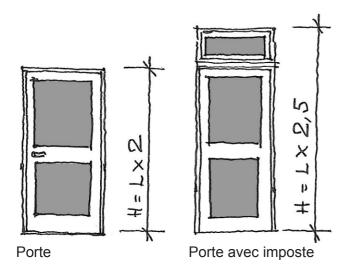
Portail de garage avec portillon en partie centrale.



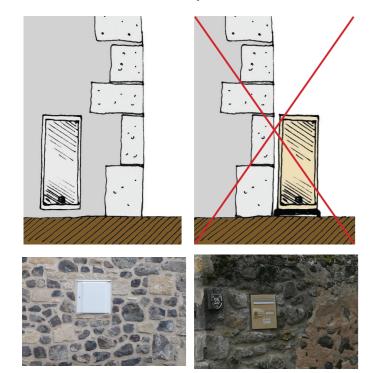
2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

Créer ou modifier des portes

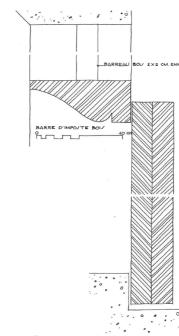
Proportions des portes à respecter



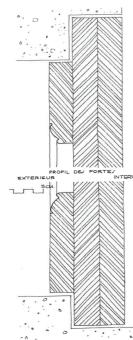
Les installations techniques associées



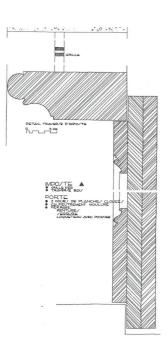
Les installations techniques, les accessoires ou auxiliaires doivent être intégrés et ne peuvent pas être disposés en applique.



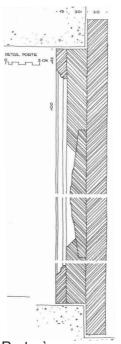
- Barreaux bois
- Traverse moulurée bois



- Porte à planches doublées
- Traverse moulurée bois
- Calfeutrement extérieur mouluré



- Imposte : grille de fer forgé
- Traverse bois
- Porte à planches doublées



- Porte à panneaux moulurés et ossature assemblée(côté ext.)
- Planches verticales (côté int.)

source : Claude Perron (architecte) - "Notes et croquis pour servir à la réhabilitation des quartiers anciens de la ville du Puy"







Les portes doivent respecter les proportions des percements











Les modifications des dimensions des ouvertures doit être respectueuse de l'architecture et de la composition de la façade.

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

Les fenêtres

Les baies sont généralement de forme rectangulaire et verticale, cependant elles s'adaptent en fonction des périodes et des fonctions. Les baies sont généralement plus hautes que larges. Le point de vigilance principale concernant la réhabilitation des fenêtres concerne les remplacements des menuiseries. En effet, les remplacements de menuiseries sont nombreux lors des travaux de réhabilitation ou de rénovation thermique. Malheureusement, de nombreuses portes et fenêtres, qui pourraient être restaurées, disparaissent et sont remplacées par des modèles standardisés, aux formes et matériaux inadaptés (menuiseries en PVC...), induisant une réduction des clairs de jour, et la disparition des profils. La mise en place de volets roulants électriques impacte également de nombreuses façades avec des coffrets en saillie.

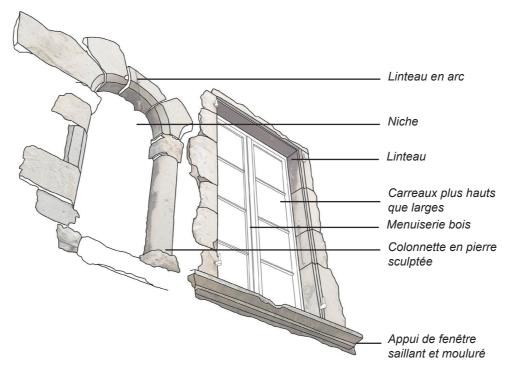
Préconisations :

- > Pour les réhabilitations ou constructions neuves, les fenêtres seront à dominante verticale, excepté au niveau des combles où d'autres formes existent : carrés, oculus ronds, alignement d'ouvertures avec meneaux.
- > Lorsque les façades présentent une belle ordonnance, l'ouverture des nouvelles baies n'est pas esthétique et est à éviter.
- > Rétablir les fenêtres obturées, leur ouverture apporte de l'air et de la lumière et rétablit les proportions de la façade. Lorsque les fenêtres d'origine sont connues, elles seront rétablies avec des profils identiques.
- > Les fenêtres à meneaux ont souvent perdu leurs meneaux, qui pourront être rétablis lors de la réfection de la menuiserie.
- > Les appuis, seuils, couronnements, jambages, linteaux seront préférentiellement en pierre (de récupération)
- > L'entourage de la baie (appui, piédroit, linteau) sera de même nature que les existants.
- > Eviter les menuiseries en PVC (aspect peu qualitatif, ni réparable, ni recyclable) et privilégier l'usage du bois pour la réalisation des menuiseries (portes, fenêtres, volets...).
 Le bois, matériau sain, durable, réparable et recyclable, permet notamment de conserver la finesse des profils pour plus de luminosité.
- Des percements nouveaux peuvent être admis s'ils sont motivés par des nécessités d'éclairement.

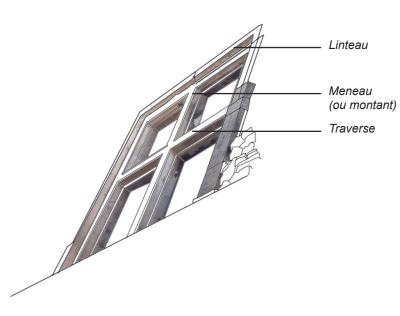
 Dans ce cas, ils devront respecter la typologie et la composition de l'édifice et des facades avoisinantes.

Principales typologies de baies

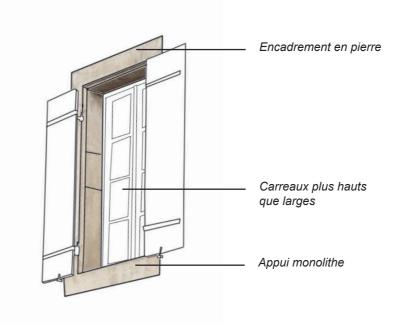
Fenêtres XVIIe-XVIIIe siècles



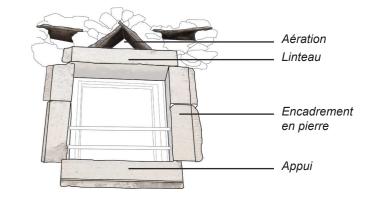
Fenêtre Renaissance, XVIIIe s.



Fenêtre XIXe s.



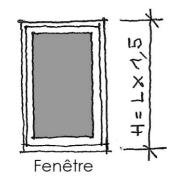
Petite fenêtre plein vitrage



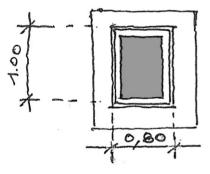
2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

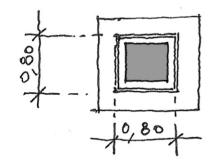
Créer ou modifier des fenêtres

Proportion d'une fenêtre



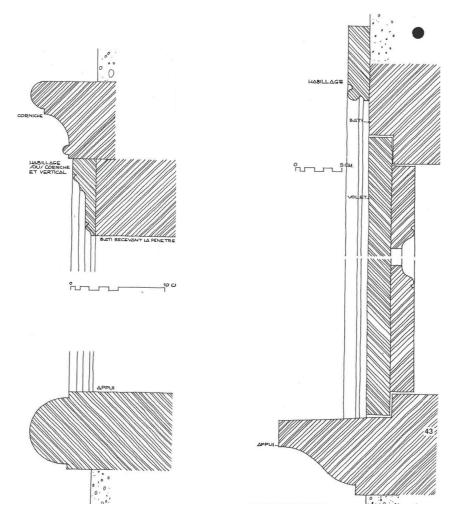
Proportion des ouvertures sur les combles



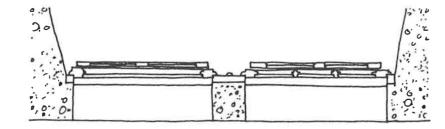


Coupe sur fenêtre avec appui et Coupe sur fenêtre avec feuilcorniche en bois mouluré

lure destinée à recevoir des volets



Détail des fenêtres à meneaux (plan)



source : Claude Perron (architecte)







Les percements doivent être plus hauts que larges : les baies horizontales ou bandes horizontales sont proscrites.











Les modifications des dimensions des ouvertures doit être respectueuse de l'architecture et de la composition de l'édifice, de même que la création de nouvelles ouvertures.

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

Les volets

Du XVIIe siècle au XVIIIe siècle, les ouvertures étaient fermées par des volets intérieurs.

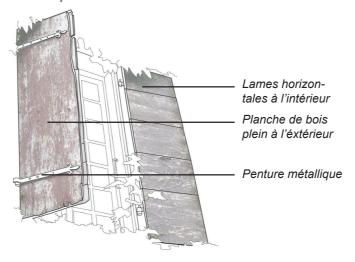
A partir du XIXe siècle, les fenêtres sont équipées de volets, pleins (double lame), persiennés ou semi-persiennés selon les secteurs. Les volets sont réalisés en planches de bois assemblées par des pentures métalliques et renforcés par des traverses horizontales. Ils assurent l'isolation thermique de l'habitation : protection contre les intempéries, ventilation et éclairage partiels des pièces. Plus ils sont épais, plus ils jouent leur rôle d'isolation thermique et acoustique. Les persiennes couramment employées depuis la fin du XIXe siècle assurent la ventilation. La conservation / restauration des volets sera privilégiée. En cas de remplacement, il faudra respecter des dimensions et des profils toujours adaptés.

Préconisations :

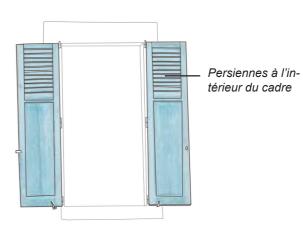
- > Privilégier les volets en bois à battants pour les fermetures.
- > Privilégier le bois pour la réalisation des volets et menuiseries.
- > Pour les couleurs des menuiseries, respecter les tons gris ou marrons utilisés dans l'habitat traditionnel.
- > Privilégier les menuiseries peintes plutôt que vernies. La teinte sera satinée ou mate.
- > Supprimer les volets sur les fenêtres à meneaux et ouvertures chanfreinées, réaliser des volets à l'intérieur.
- > Les pentures doivent rester de forme simple, avec des bords amincis.
- > Eviter les pentures décoratives.
- ► Voir palette des matériaux (cahier annexe)

Principales typologies de volets

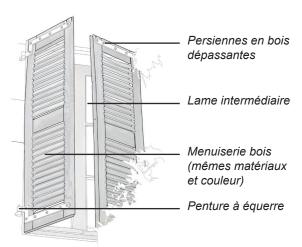
Volets pleins double lame



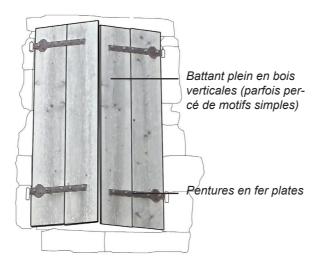
Volets de maisons de ville semi-persiennés

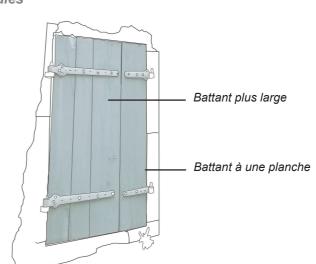


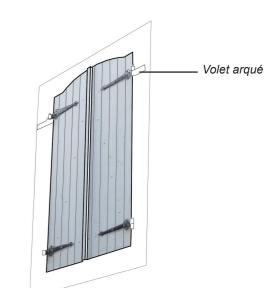
Volets de maisons de ville persiennés



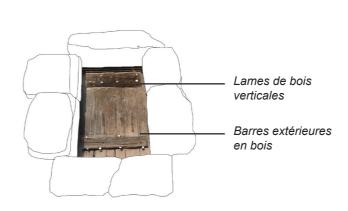


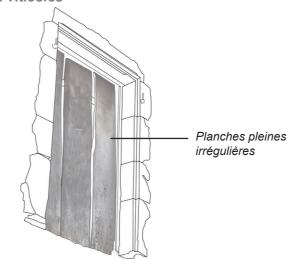


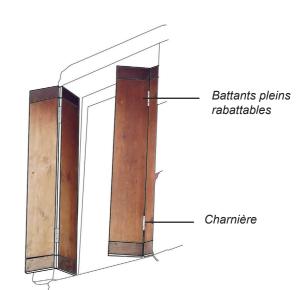




Volets pleins de constructions rurales, agricoles ou viticoles



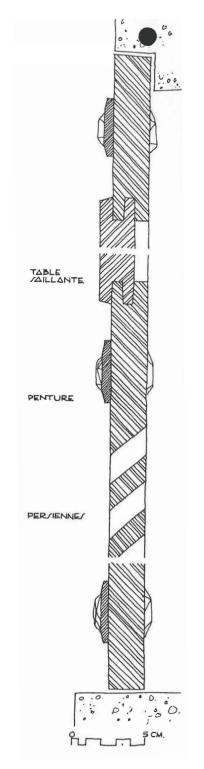




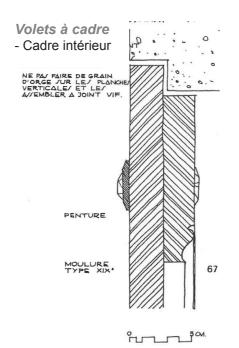
2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

Volets à tables saillantes et à persiennes

- Ossature assemblée
- Panneaux (tables saillantes)
- Lames de persienne
- Pentures hautes et basses coudées

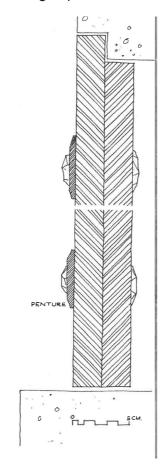


source : Claude Perron (architecte)



Volets double lame - Planches clouées

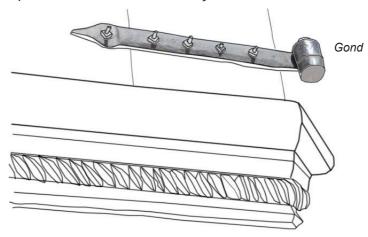
- Ferrage : penture



Ferrage de volets

Pentures de formes simples à privilégier

- bord des pentures aminci
- pentures fixées dans les maçonneries









Volets roulants



Volets en Z inadaptés aux proportions des hautes fenêtres

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

2.5.3 - Les menuiseries et serrureries

Les menuiseries

En restauration, les menuiseries doivent de préférence respecter les profils des fenêtres traditionnelles. Si ces dernières ont disparu, les nouvelles fenêtres peuvent prendre pour modèle les menuiseries traditionnelles de même époque que celle de la façade, celle-ci déterminant notamment la partition des carreaux de fenêtres, le moulurage des petits bois, ouvrants, etc.

Les remplacements de menuiseries sont nombreux, lors des travaux de réhabilitation ou de rénovation thermique. Malheureusement, de nombreuses portes et fenêtres qui pourraient être restaurées disparaissent et sont remplacées par des modèles standardisés, aux formes et matériaux inadaptés (menuiseries en PVC, ...), induisant une réduction des clairs de jour, disparition des profils.

Préconisations

- > Conserver ou restituer les menuiseries anciennes : ouvrants, petits bois, dimensions et répartition des carreaux, appuis, etc.
- > Les menuiseries doivent être uniformes ou homogènes sur une façade : dimensions, division des carreaux, teintes, disposition des volets (intérieurs ou extérieurs), etc. Des adaptations peuvent être nécessaires au regard des hauteurs d'étage différentes.
- > Eviter les menuiseries en PVC (aspect peu qualitatif, ni réparable, ni recyclable) et privilégier l'usage du bois pour la réalisation des menuiseries (portes, fenêtres, volets, ...).
 Le bois, matériau sain, durable, réparable et recyclable, permet notamment de conserver la finesse des profils pour plus de luminosité.
- > Différentes finitions sont possibles : au broux de noix, à l'huile de lin, peintes (farine ou huile), ou laissées en bois brut.
- > Les poses 'en rénovation' altèrent la qualité de la façade. En cas de remplacement de menuiserie, il faudra respecter des dimensions et des profils adaptés à l'encadrement de la baie.
- > Respecter la proportion des verres : carreaux plus hauts que larges.
- > Les couleurs des menuiseries respecteront les tons utilisés dans l'habitat traditionnel.
- > Les menuiseries seront peintes plutôt que vernies. La teinte sera satinée ou mate.
- ► Voir palette des matériaux (cahier annexe)

Les serrureries

Garde-corps, grilles et portails, marquises ou auvents, quincaillerie (pentures, heurtoirs,...)

On rencontre de nombreux garde-corps de balcons filants ou isolés, barrières en fer forgé du XVIIe ou XIXe siècle, plus ou moins ornementés. Les motifs de rubans de fer, roulés, en boucle ou en spirales peuvent être ornés de feuilles en référence à des fresques végétales (comme à Baix).

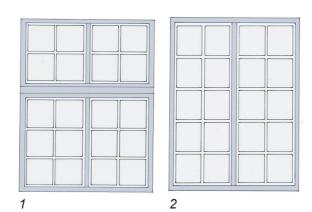
Préconisations

> Les ouvrages de ferronnerie sont à entretenir régulièrement (peinture antirouille, brossage ...).

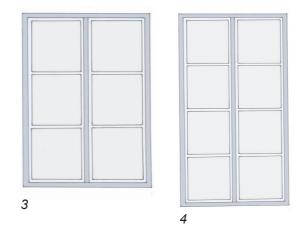
- > Eviter les différences de traitement entre le portail et la clôture.
- La hauteur, les teintes et les matériaux doivent être identiques et assurer une continuité physique sur rue.
- > Eviter les ferronneries complexes étrangères au caractère du site.
- > Préférer la rénovation des modèles anciens de ferronnerie à la fabrication neuve.
- > Les gardes corps en bois sont à éviter.

► Voir palette des matériaux (cahier annexe)

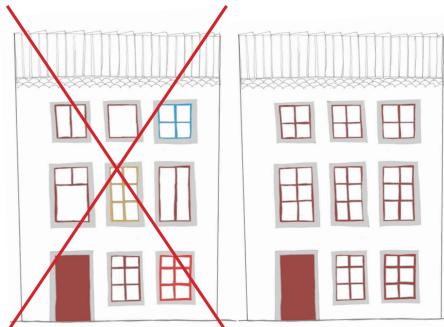
Les menuiseries



- 1 : Menuiserie début XVIIIème siècle, à 'petits carreaux' (environ 18x15 cm). La traverse en bois intermédiaire n'est pas toujours présente.
- 2 : Menuiserie début XVIIIème siècle. Souvent installée après dépose d'anciennes menuiseries à croisée et meneaux de pierre.



3 et 4 : Menuiserie 'Grands carreaux' fin XVIIIe début XIXe siècle. Six ou huit carreaux de 40x45 cm.



homogènes sur une façade
: dimensions, division des
carreaux, teintes, présence
de persiennes, d'appuis, etc.
Des adaptations peuvent être
nécessaires au regard des
hauteurs d'étage différentes.
- L'époque de production
de l'immeuble sera prise en
compte quant au choix des

la façade :

des carreaux des fenêtres).

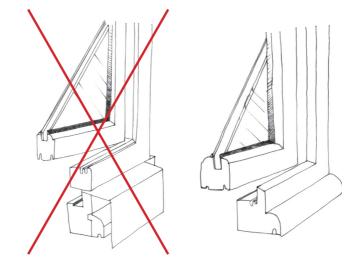
- Différentes finitions sont
possibles : au broux de noix,
à l'huile de lin, peintes (farine
ou huile) : gris perle, gris bleu,
vert-de-gris, brun rouge ('sang
de boeuf')

différents éléments (partition

Menuiseries et valorisation de

- Les baies et menuiseries

doivent être uniformes ou



Les menuiseries doivent s'adapter à la forme des percements dans lesquelles elles s'insèrent (à droite). Les poses 'en rénovation' sont interdites (à gauche).

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

Les ferronneries







Marquise



Grillage



Portail



Imposte

A PRIVILEGIER







Menuiserie en Aluminium





Eviter l'emploi de menuiseries en PVC





Les menuiseries doivent être adaptées à leur encadrement

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

2.5.4 - Les rez-de-chaussée commerciaux

Les rues commerçantes n'auront de cohérence que si elles sont réfléchies en parallèle de l'image des façades, et de leurs devantures commerciales. Un grand nombre de devantures de commerce en bois, menuisées, ont été conservées. Pour petits, grands commerces ou ateliers, en applique ou intégrées à la façade, les devantures de commerce s'adaptent à la fonction et à l'encadrement de la baie. Un autre enjeu crucial relatif aux rez-de-chaussée réside dans la difficulté de maintenir une activité commerciale dans les centres-villages. Le maintien des fonctions commerciales est un élément important pour la qualité et la vie de l'espace public. Comment redéfinir le rôle de ces espaces commerciaux, pour la plupart abandonnés ?

Préconisations :

> Respecter de manière stricte la composition des façades en rez-de-chaussée. Eviter à tout prix la création de grands sous-œuvre.

La création de grands sous-œuvre (garages, entrepôts...) est très dommageable pour la qualité des édifices. Les nouveaux commerces devront respecter les règles strictes de compositions des façades et du cadre urbain dans lequel ils s'insèrent.

- > En cas de changement d'usage, conserver le caractère d'espace mutualisable des rez-de-chaussée : ateliers, espaces de stockage...
- > Conserver ou restituer (en cas de nombreuses modifications) les devantures dans leur état initial.
- Les devantures doivent respecter : l'alignement le long du trottoir, les limites parcellaires, la composition de la façade.
- Aucune devanture ne peut réunir deux ou plusieurs façades sans marguer la limite séparative entre chacun des bâtiments.
- La technique la plus appropriée pour une devanture rapportée sera celle de l'applique.
- Le retrait de la vitrine commerciale produit une rupture avec l'alignement des façades, en plus de créer un espace d'ombre. Son recours sera proscrit.
- > Les décors bois seront repeints en respectant les couleurs sur la façade.
- > Les volets roulants de grille sont interdits en façade. Ils seront installés à l'intérieur des commerces.
- > Les stores ne devront pas masquer les encadrements.
- > Eviter les surcharges d'enseignes. Privilégier une seule enseigne par ouverture. Eviter la pause d'enseignes sur les balcons, garde-corps, toitures, terrasses.
- ► Voir palette des matériaux (cahier annexe)



source : Claude Perron (architecte)

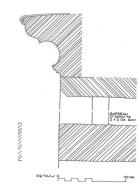
Détails de corniche

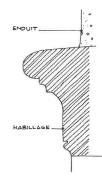


PROFIL/ DE CORNICHE



PROFILI D'IMPOITE





- respect de la composition de l'immeuble
- éléments menuisés placés en saillie sur les façades
- couvre tout le rez-de-chaussée

Enseignes du Vivarais

Enseignes peintes sur un enduit de chaux au dessus de chaque percement





Enseigne pendante

- Nom du magasin peint sur tôle

- Motifs en ferronerie



Enseigne peinte

Enseigne en tôle découpée





2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

Typologie de commerces : les devantures

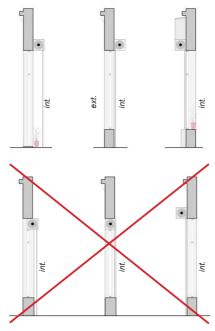


Les devantures doivent respecter la composition de l'immeuble : travées pleines, travées vides.

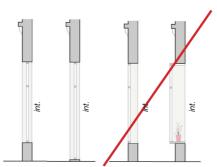


Les devantures en feuillure s'adaptent par leurs formes et dimensions aux embrasures du bâtiment. Les stores sont également adaptés aux embrasures (non filants)

source : Cabinet Assimacopoulos / ZPPAUP de Saint-Saturnin



Ci-dessus: les caissons des fermetures métalliques (rideaux, grilles, ...) et les mécanismes des stores ou bâches extérieurs ne doivent pas être apparents.



Ci-dessus : les devantures en feuillure ne doivent pas être posées au nu du mur ou en surépaisseur. Les menuiseries sont en retrait d'environ 15 à 20 centimètres de l'alignement de la façade.

A PRIVILEGIER





Les boiseries et vitrines s'inscrivent dans l'architecture très sobre des immeubles, en suivant les arcades : boiseries ou vitrines en feuillure



Les devantures en bois menuisé placés en saillie sur la façade. Elles conviennent aux immeubles datant du XIXe siècle.



Respect de la composition de façade.



Les récentes devantures ne respectent pas la trame des édifices : alignement, composition de la façade.



Des pratiques tendent couramment à transformer les rez-de-chaussée commerciaux en espaces habitables. En conséquence, les devantures sont transformées en ouvertures (portes et fenêtres) qui ne s'accordent ni avec les proportions préconisées pour les percements ni avec la trame des édifices.



Multiplication d'enseignes et affichages hétérogènes .

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

2.5.5 - Les toitures

Matériaux et teintes

La terre cuite est le matériau de prédilection des couvertures toutes époques confondues. Les toitures se déclinent par pans autour de ses teintes pouvant varier de la paille au brun rouge, en fonction de la nature du sol argileux utilisé, de la température et de la durée de cuisson.

La tuile canal

La tuile creuse, aussi appelée tuile canal était moulée 'sur la cuisse', et ensuite cuite au four. Les groupements d'habitations rurales possédaient leurs fours pour fabriquer la chaux et cuire les tuiles. Techniquement, la production va s'industrialiser à partir du XIXe siècle. Aujourd'hui, les toitures conservent la tuile canal même si les tuiles mécaniques (tuiles plates) sont de plus en plus employées dans les nouvelles constructions.

La génoise

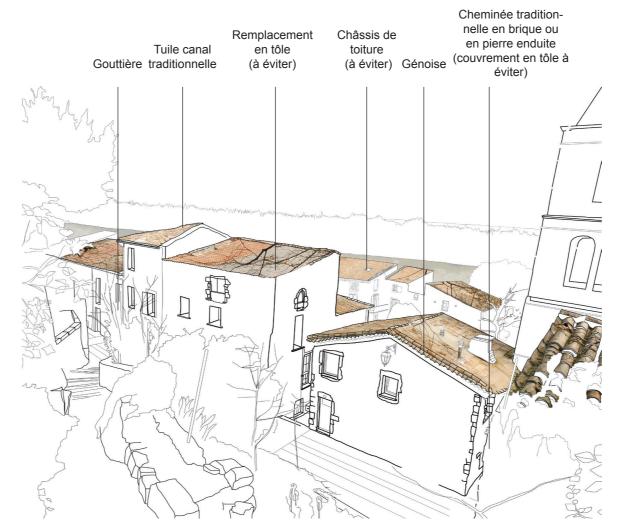
A hauteur d'hommes, on découvre l'importance donnée aux débords (hauts de façades) souvent réalisés en génoise. La génoise est une 'fermeture d'avant-toit formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement et garnies de mortier' (Jean Boyer, directeur des musées de France). Le débord de toiture souligné, par cette génoise par exemple, renforce la qualité de composition des façades, notamment en cas de bâtiments accolés. Ce travail de maçonnerie est apparu au XVIIe siècle dans l'architecture rurale. De nombreux corps de bâtiments adoptent ce système, châteaux, pigeonniers, bastides, édifices religieux et hôtels particuliers. Les génoises gagnent les édifices urbains remplaçant les avant-toits qui étaient à chevrons débordants, parfois sculptés. Le nombre de rang de tuiles canal renseigne sur la richesse du bâtiment, faisant correspondre le nombre de rangées à l'importance de l'édifice et de son propriétaire.

Préconisations :

- > Poursuivre l'emploi de tuiles creuses traditionnelles
 Les tuiles creuses traditionnelles sont souvent plus économiques
 que les couvertures en tuile mécaniques, car elles se prêtent aux
 déformations et permet d'éviter les zingueries de rive servant à
 rattraper les biais.
- > Utiliser la tuile comme unique matériau en couverture Seule la tuile devrait être utilisée en couverture. Ni la tôle, ni le ciment ondulé, ne devraient être tolérés.
- > Respecter les toitures à deux versants avec une pente de toit inférieure à 20°

- > Les teintes devront s'approcher au maximum de la couleur rouge naturelle des tuiles canal de terre cuite.
- > En rénovation, les génoises et corniches seront conservées.

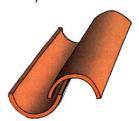
Les toitures : identité des villes et villages du Vivarais
Ce patrimoine traduit un véritable savoir-faire régional qu'il est important de préserver et d'entretenir. Le maintien de la simplicité des volumes, des faibles pentes et du matériau de couverture, permet de conserver l'identité de cette 5ème façade.



Exemple - Site-test BAIX - Les vues d'en haut offrent des panoramas sur les toits en tuiles des villages vivarois qui s'intègrent dans le paysage minéral et végétal. Les toitures sont simples, majoritairement à simple ou douple pan. Les pans coupés ou les toitures complexes sont rares.

Les tuiles

Tuiles canal ou tuile creuse traditionnelle (gabarit: 50cm de long 25cm de large, 8cm de haut)



Tuile plate losangée XIXe siècle



Tuile romane mécanique à emboîtement



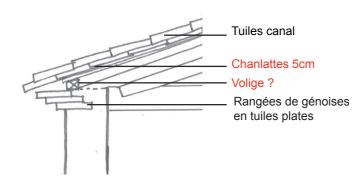
Tuile plate à côte centrale

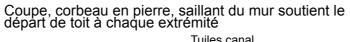


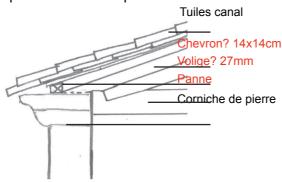
2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

Typologies de départs de toiture

Coupe de départ de toiture et trois rangs de génoises de tuiles plates



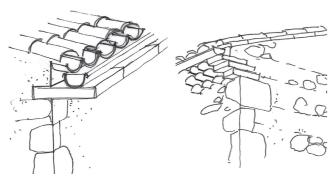




Les éléments caractéristiques des toitures du Vivarais méridional

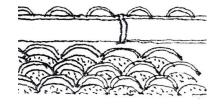
Génoises

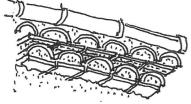
Génoises briques plates en rives



Trois rangs de génoises en tuiles creuses

Génoises avec deux rangées de briques plates et deux rangées de tuiles creuses, scellement au mortier





Chevrons

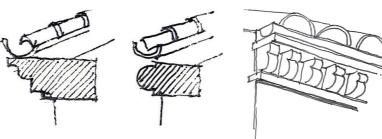
Chevrons à Chevrons coupe grimaces à éviter simple conseillés



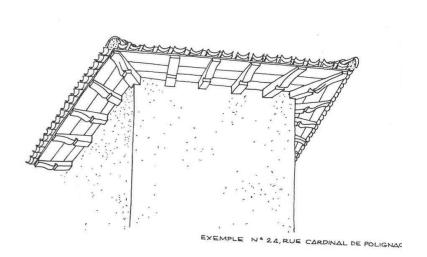
Corniches de pierre

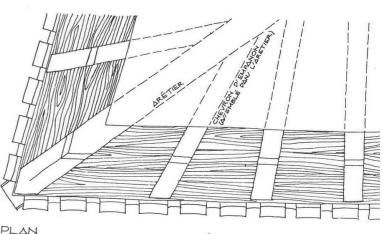
Dalles de pierres horizontales

Motif original de petites consoles en terre cuite



Les angles Inclinaison des chevrons pour reposer sur le mur et s'assembler sur l'arêtier





PLAN
PREZ DE L'ANGLE LEZ CHEVRONZ Z'INCLINENT POUR REPOZER JUR LE MUR
ET Z'AZZEMBLER JUR L'ARÉTIER

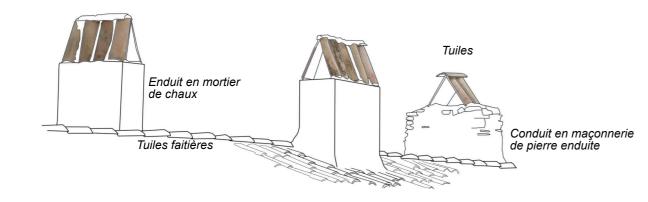


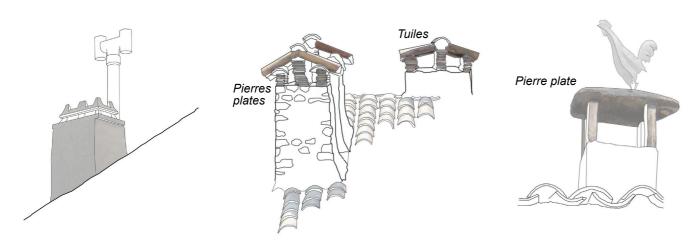
source : Claude Perron (architecte)

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

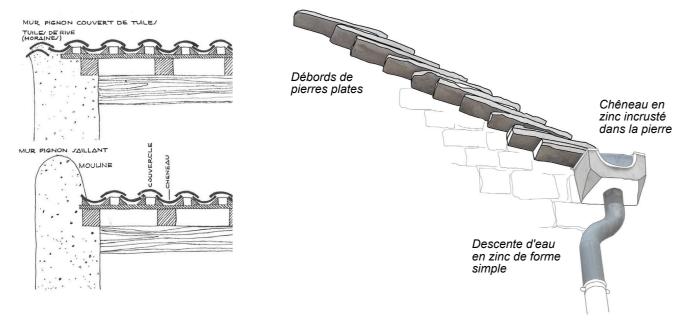
Les cheminées

- conduit en en maçonnerie de briques ou de moellons de pierre.
- les briques peuvent être apparentes mais les moellons sont enduits.
- sorties en terre cuite

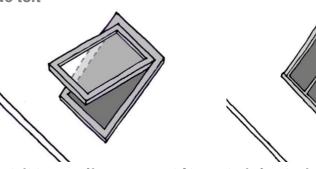




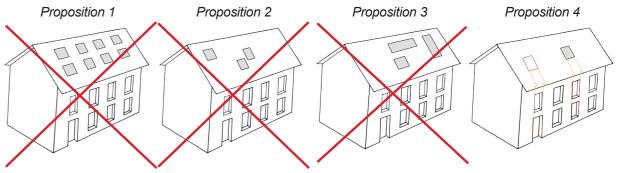
Débords de toiture, chêneaux et descentes



Les fenêtres de toit



Les fenêtres de toit type «vélux» peuvent être autorisés et adaptés si leur nombre et leur dimension sont réduites (maximum de 60x80 cm).



L'implantation des fenêtres de toiture devront être répartis de manière harmonieuse et homogène, en tenant compte de la composition des façades :

Proposition 1 : incorrecte car les châssis sont trop nombreux

Proposition 2 : incorrecte car les châssis ne sont pas correctement répartis

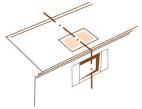
Proposition 3 : incorrecte car les châssis sont trop grands et trop divers

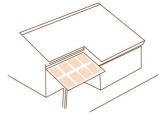
Proposition 4 : correcte car les châssis, aux bonnes dimensions, respectent la composition

de la façade ainsi que le retrait des lignes de rives et de faîtage (1m minimum).

Disposition des panneaux solaires







Les panneaux solaires pourront être installés en toiture, de préférence sur des bâtiments annexes et non visibles de l'espace public :

- respect de l'alignement avec les ouvertures en façade
- intégration comme éléments de la composition architecturale (exemple : toiture de terrasse)

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

A PRIVILÉGIER

Soigner les détails de génoises



Principe de rattrapage du biais



Adapter les longueurs et les formes





Possible disposition de la gouttière, au dessus des génoises. cheneaux et descentes d'eaux pluviales en zinc (PVC interdit)





A ÉVITER

Conséquences non souhaitables d'une isolation par l'intérieur sur la toiture





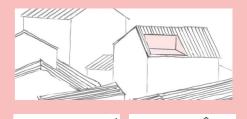
Grande surface de zinguerie visible

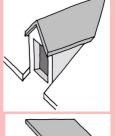


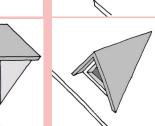
Panneaux solaires ou photovoltaïques



Tropéziennes







Les revêtement type rôle, bacs aciers, tuiles bétons, revêtements réflechissants, bardages, fibrociment non recouvert de tuiles



Les cheminées avec couvrement en tôle, plate ou ondulée, sont à éviter.





2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

2.5.6 - Les adjonctions (vérandas, etc.)

L'habitat traditionnel connaît souvent des transformations importantes. Au fil du temps, on observe l'apparition d'extensions : sur le devant des édifices ou latéralement. Des cabanes, loggias, verandas, et autres éléments sont souvent trop visibles et en rupture avec les façades ordonnées des architectures existantes.

Le respect des compositions des volumes et façades, la finesse des profils, la discrétion des teintes, permettront une meilleure intégration des éléments ajoutés, qui devront tenir compte des structures d'espace public (mur d'enceinte, place...) et de l'architecture des bâtiments.

> Types d'ajouts non souhaitables

- création de balcons (saillants);
- terrasses sur pilotis ;
- éléments rapportés type marquise en verre, climatiseur, antenne, etc ;
- structures isolées type cabanes de jardins.

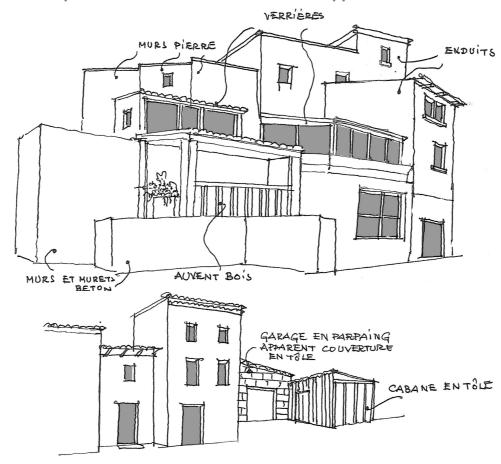
> Types d'ajouts autorisés

- surélévations et transformations de combles en terrasses ;
- extensions avec de petits volumes ;
- terrasses surélevées ou établies dans la pente ;
- vérandas ou loggias de formes simples et intégrées à la construction initiale.

Préconisations :

- > Le maintien des adjonctions anciennes (verandas, terrasses couvertes, etc) faisant partie de la construction initiale est autorisée, ainsi que leur restauration.
- > Préconiser l'utilisation de matériaux différents pour réaliser les extensions.
- > Préférer une implantation volumétrique en retrait de l'espace public.
- > S'appuyer sur des éléments du bâti déjà existants pour créer une continuité avec les adjonctions.
- > Supprimer les éléments greffés sur la façade : climatiseurs, gouttière, antennes, etc.
- > Respecter la culture architecturale locale.

Eviter la profusion d'éléments et matériaux rapportés

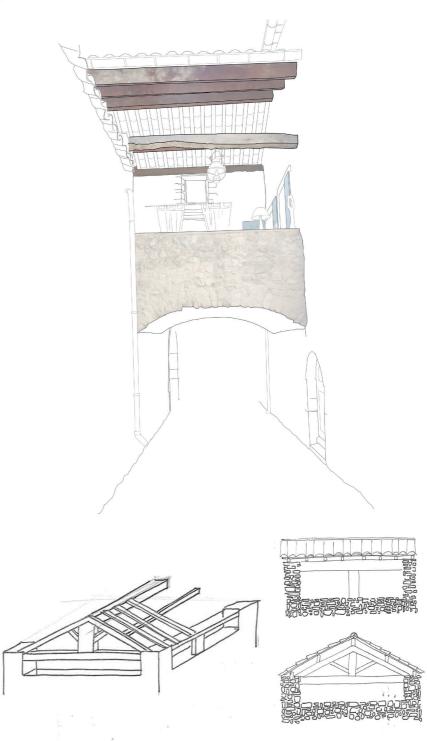


Les extensions doivent présenter un aspect en harmonie avec le corps bâti principal : volume de toiture, matériaux (identiques ou en rupture nette).



Préconiser la conservation et la création de terrasses couvertes.

Les terrasses couvertes sont une disposition traditionnelle du Vivarais. Basées sur un principe de transformation de combles en terrasse, il pourra être repris dans un souci d'équilibre entre espaces ouverts et fermés ou dans la recherche de vues particulières.



2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

A PRIVILEGIER

Supprimer les marquises en verre



Eviter les ajouts isolés



Les blocs de climatiseur sur les façades sur rue sont à supprimer



La création de balcons est en rupture avec la culture architecturale locale







2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

2.5.7 - Le bâti ancien et le développement durable

La France s'est fixé comme objectif de réduire de 75% ses émissions de gaz à effet de serre, et notamment de CO_2 , d'ici 2050. Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par cet engagement : en effet, de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur d'énergie, et l'un des plus gros émetteurs de CO_2 : il représente 43% des consommations énergétiques françaises et 25% des émissions. En raison du faible taux de renouvellement du parc de bâtiments, l'effort doit porter sur les nouveaux bâtiments mais également sur les bâtiments existants.

Le bâti ancien (antérieur à 1948) est par nature durable et économe en énergie. Souvent mitoyen, compact, adapté et conçu au regard du climat local, son bilan thermique moyen est comparable à celui des immeubles édifiés dans les années 1990 et 2000. Toutefois, ces performances honorables peuvent être encore améliorées, afin d'atténuer l'impact environnemental des bâtiments anciens, et ce au moyen de différentes mesures ici présentées par ordre de priorité d'intervention :

la réduction des déperditions énergétiques du bâti, c'est-à-dire améliorer l'isolation ;

la réduction de la consommation d'énergie, c'est-à-dire opter pour des équipements économes et efficients ou utilisant des énergies renouvelables :

la production et consommation d'énergie renouvelable, c'est-à-dire installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Toutefois, les interventions sur ces bâtiments anciens, parce qu'ils participent pleinement à un paysage urbain ou rural, parce qu'ils sont par eux-même un patrimoine sensible mais de grande valeur, doivent être pensées de manière à ne pas remettre en cause la qualité patrimoniale, architecturale et urbaine des biens concernés.

> Réduire les déperditions énergétiques

Réduire efficacement les déperditions thermiques implique de connaître quelles sont ces déperditions : toitures, murs, ponts thermiques, menuiseries, sols... Toutefois, tous les bâtiments étant, par leur morphologie, leur orientation ou leur histoire, fondamentalement différents, il n'est pas souhaitable d'appliquer des solutions n'ayant pas été étudiées spécifiquement. Avant toute intervention, un diagnostic thermique complet du bâtiment est donc recommandé. Cela est particulièrement vrai pour le bâi ancien, toutes les solutions contemporaines d'isolation n'étant pas adaptées, et pouvant s'avérer dommageables à moyen et long terme du fait de l'enfermement de l'humidité à l'intérieur des parois et de l'édifice.

> Isoler les toitures

Les toitures représentent souvent un poste de déperditions

important, notamment pour les bâtiments mitoyens. Leur isolation est souvent nécessaire. Selon si le comble est habité/habitable ou non, on procédera de deux manières différentes. Dans les deux cas, il est nécessaire de laisser la charpente au contact de l'air extérieur, bien ventilée, afin d'éviter tout pourissement.

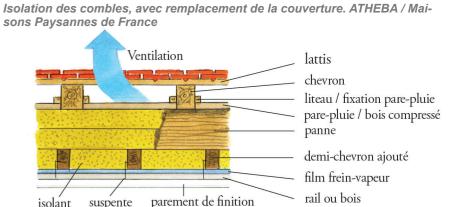
- L'isolation de combles non habitables se fait par renforcement de la dalle ou du plancher existant du comble. Deux couches croisées d'isolants de 15 cms d'épaisseur chacune sont idéales, l'ensemble étant structuré par des lambourdes. Un nouveau plancher protège l'ensemble.
- L'isolation d'un comble habitable peut se fait par ajout d'une couche d'environ 40 cms d'isolants :
- soit placés au dessus des chevrons de la charpente existante, ce qui nécessite de reprendre la couverture et dégrade considérablement la silhouette du bâti. Cette solution ne doit pas être appliquée aux bâtiments anciens :
- soit placés entre les pannes et les chevrons de la charpente existante. Cette solution modifie peu ou pas l'aspect extérieur des édifices. En revanche, elle amène le plus souvent à dissimuler la charpente et peut réduire le volume habitable.

> Isoler les facades

Les façades et les ponts thermiques sont également un poste important de déperditions. Il est possible d'isoler par l'intérieur, par l'extérieur, ou des deux côtés. Dans les deux cas, il est absolument essentiel de n'utiliser que des matériaux perspirants (laissant passer la vapeur d'eau et l'humidité mais pas l'eau) si le mur est bâti en pierre ou en terre, et ce afin d'assurer la pérennité de l'ouvrage. Rappelons également que les bâtiments en moellons de pierre sont destinés à être enduits, celui-ci servant de peau à l'édifice et diminuant de manière importante le niveau d'infiltration de l'air froid au sein de l'édifice, et permettant ainsi des économies de chauffage.

- L'isolation par l'intérieur est la plus simple et son coût est modéré. En revanche, elle réduit la taille des logements et ne permet pas de diminuer efficacement les ponts thermiques, limitant son efficacité. De plus, dans des constructions anciennes, elle prive l'habitant de l'inertie thermique liée à l'épaisseur des murs et augmente le risque de condensation non-maitrisée. En revanche, les murs intérieurs peuvent fournir une isolation d'appoint à l'aide d'enduits de type chanvre / chaux. Ces enduits n'augmentent pas le risque de condensation, car perspirants, sont de faible épaisseur et permettent la conservation de la capacité d'inertie thermique du mur. Leur principal avantage est la diminution des infiltrations d'air non-maîtrisées.
- L'isolation thermique extérieure est plus efficace qu'une isolation thermique intérieure, car elle diminue les pertes énergétiques liés aux ponts thermiques. De plus, elle n'impacte pas la surface du logement et permet la conservation de la capacité d'inertie thermique du mur. On distingue deux types d'isolation par l'extérieur :
- Celle dite « traditionnelle » (fortes épaisseurs, emploi de la laine de roche, de verre, du polystyrène) qui n'est pas adaptée au bâti ancien, les matériaux employés n'étant pas perspirants. Par ailleurs, elle a un fort impact esthétique et patrimonial, et une efficacité limitée, les tableaux des baies ne pouvant être isolés sans perte de jour importante;

A PRIVILEGIER Isolant 2ème couche Lambourdes croisées Dalle lourde existante Isolant 1ère couche Plancher existant Isolation de combles non-habités, par épaississement du plancher Source: ATHEBA / Maisons Paysannes de France lattis Ventilation liteau sur chevron film pare-pluie chevron panne



parement de finition

film frein-vapeur

rail ou bois

Isolation des combles, sans remplacement de la couverture. ATHEBA / Maisons Paysannes de France

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

celle reposant sur des enduits isolants de faible épaisseur. Plus coûteuse qu'une isolation extérieure traditionnelle, elle est plus respectueuse du bâti ancien car elle ne masque pas les modénatures ou ornements de l'édifice du fait de sa faible épaisseur (3 à 5 cms). Par ailleurs, elle est également plus performante, l'enduit pouvant être appliqué sur les linteaux et tableaux sans perte de jour, ce qui n'oblige pas au remplacement des menuiseries. Le bâtiment est donc mieux isolé et son caractère patrimonial préservé. Par ailleurs cette solution est compatible avec l'emploi d'un isolant intérieur (enduit chaux/ chanvre par exemple).

> Remplacer ou améliorer les menuiseries existantes Les menuiseries constituent également un poste de déperdition

thermique, toutefois usuellement moins important que les toitures et les façades. Il est possible de remplacer ou d'améliorer la menuiserie existante. Dans les deux cas, la qualité de la pose est essentielle et doit, de fait, ne pas être négligée.

- Le remplacement des fenêtres anciennes peut permettre d'améliorer le confort acoustique et thermique du logement. Toutefois, la réhabilitation des menuiseries doit faire l'objet d'une réflexion globale : acoustique, thermique, aéraulique, mais aussi architecturale. En effet, par leur dessin, leur finesse, les menuiseries font partie intégrante de la qualité architecturale du bâti ancien. Dans le cas d'un remplacement, il convient donc de respecter les caractéristiques architecturales locales : matériaux, dimensions des montants et des petits bois, dimensions et nombre des carreaux, coloris. Le bois doit être peint (gage de pérennité). L'emploi du PVC et les poses « en rénovation » (sans dépose de l'ancien dormant) sont fortement déconseillées.
- Il existe des solutions d'amélioration de la menuiserie existante qui permettent de ne pas altérer l'aspect de l'édifice, tout en améliorant sensiblement le comportement thermique de l'habitat :
- La conservation et la restauration de la fenêtre. Une part importante des déperditions thermiques de la fenêtre est lié à la qualité de la pose, l'air chaud pouvant s'échapper du fait de mauvais raccords. Or il est possible de déposer la fenêtre, de reprendre, d'ajouter ou d'améliorer les joints, ou d'adapter la menuiserie aux éventuels mouvements de maçonnerie ayant eu lieu, puis de la reposer.
- La pose d'une double fenêtre. Cette solution consiste à placer une seconde fenêtre à simple ou double vitrage en arrière (côté intérieur) de la menuiserie d'origine, qui elle reste en place. L'aspect du bâtiment n'est alors pas affecté, pour des performances comparables, à un coût identique ou inférieur au remplacement complet.
- Le renforcement du vitrage. Le vitrage de la fenêtre peut être modifié mais le chassis de fenêtre doit être en bon état. Il est possible de remplacer le vitrage simple existant par un double vitrage mince, qui conserve les bois de la fenêtre, ou d'appliquer

un survitrage intérieur monté sur un chassis ouvrant, accolé à la fenêtre ancienne.

> Réduire la consommation énergétique

Une fois le logement isolé, il est envisageable d'améliorer les équipements, afin d'en diminuer la consommation énergétique.

Le chauffage est le premier poste consommateur d'énergie dans un bâtiment, quel qu'il soit. De fait, améliorer son installation de chauffage peut amener à d'importantes économies d'énergie, tout en respectant le bâti. Il est possible d'agir sur la production de chaleur, sa distribution, son émission au sein du logement, et enfin, sur la régulation de la production de chaleur.

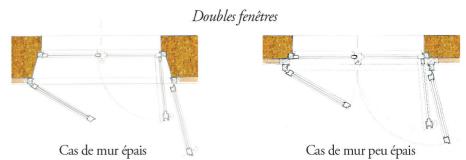
De manière générale, les équipements de production de chaleur fonctionnant à l'aide d'énergies renouvelables sont à conserver (cheminées à bois, poêles à bois) mais peuvent être modernisés. De même, les émetteurs à forte inertie (radiateurs en fonte, poêles) sont d'une grande efficacité. Il est très simple de les conserver, puis de les intégrer au sein d'installations de chauffages plus récentes. En revanche, les équipements de régulation ou de programmation sont souvent déficients ou inexistants dans le cas d'installations anciennes. Des économies importantes peuvent être réalisées simplement en optimisant le fonctionnement de l'installation.

Le bâti ancien possède usuellement plusieurs conduits de fumée menant à des cheminées. Ceux-ci doivent être conservés, car pouvant être réemployés par des installations de chauffage modernes, ou par différents dispositifs de ventilation. Le réemploi de ces conduits permet notamment d'éviter de nouveaux percements intempestifs en façade ou en toiture, qui peuvent poser des problèmes d'intégration.

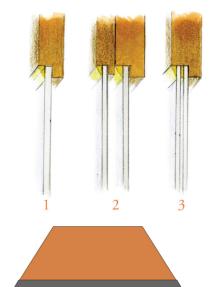
> Produire une énergie renouvelable localement

Produire une énergie localement et renouvelable est envisageable une fois la consommation du foyer minimisée. Quelque soit le système utilisé (panneaux solaires, éoliennes domestiques, pompes à chaleur) c'est avant tout l'intégration visuelle de ces dispositifs qui est recherchée.

Les systèmes éoliens petits et grands sont très difficiles à intégrer et doivent être evités quand cela est possible (si d'autres sources sont envisageables). Les panneaux solaires peuvent être envisagés si certaines contraintes d'implantation sont respectées (voir croquis) et si ceux-ci répondent à certains critères esthétiques : ils doivent être lisses, uniformes, mats. Par ailleurs, des panneaux solaires de couleurs diverses sont disponibles et permettent une bonne intégration. De même, des « tuiles solaires » atténuent l'impact visuel des installations. La géothermie est intéressante, il est toutefois nécessaire de favoriser les systèmes eau/eau qui ne nécessitent pas l'installation d'importants systèmes de ventilation en façade et sont donc particulièrement discrets. Enfin, l'installation de micro et pico centrales hydrauliques sur les cours d'eau est désormais chose courante.

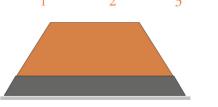


Positionnement possible des double fenêtres selon l'épaisseur des murs du bâti. Source: ATHEBA / Maisons Paysannes de France



Ci contre, trois possibilités d'intervention sur des menuiseries existantes :

- 1 / Conservation et restauration de la
- 2 / La pose d'une double fenêtre,
- 3/ Le renforcement du vitrage

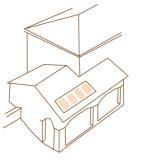


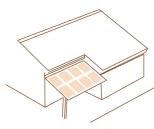


vue de face vue de dessus











à part entière de la composition

Alignement du champ de capteurs

Principes pour une bonne intégration des panneaux solaires : situés dans les parties basses de la toiture, et dans le plan de la toiture Source: solaire-collectif.com

2.6 - Outils et acteurs

,···			
	Recenser, identifier le patrimoine architectural et urbain	Valoriser les formes urbaines historiques	La gestion des tissus urbains denses
S	PLU(i) > PADD : Citer/Repérer le patrimoine architectural et urbain à préserver et valoriser > Zonage : Au titre de l'article L.151-19 (motifs culturel, historique ou architectural [1]) du CU (Code de l'Urbanisme») : Repérer d'une part les ensembles urbains à préserver/valoriser, d'autre part les constructions patrimoniales à protéger/mettre en valeur ou requalifier > Réglement : Chapitre 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère > OAP patrimoniales [3] possibles (Art.R151-7 du CU) SPR (Site Patrimonial Remarquable) dôté d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) ou d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) [5]	- Au titre de l'article L.151-19 (motifs culturel, historique ou architectural	PLU(i) > Diag / PADD : Repérer les centres anciens et les secteurs patrimoniaux à préserver et à valoriser et les adaptant aux nouveaux modes de vie > ZONAGE : Définir des emplacements réservés pour des liaisons piétonnes, espaces de stationnement présentant une qualité paysagère (plantations, revêtements de sol, etc) Linéaires commerciaux > OAP sur les centres anciens : liaisons piétonnes, espaces publics, jardins à créer, bâti à réhabiliter, etc.
Outils opérationnels existants et/ou à mettre en place	> SPR (Site Patrimonial Remarquable) dôté d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) [5] ou d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) [5] SPR existant (ex-AVAP à Villeneuve- de-Berg, St-Laurent-sous-Coiron, Larnas (pas de fortifications), Saint-Vincent-de-Barrès - en cours - / ex-Secteur sauvegardé : Viviers > Sensibilisation des scolaires > Inventaires collaboratifs > Diagnostics patrimoniaux	 SPR (Site Patrimonial Remarquable) dôté d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) [5] ou d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) [5] SPR existant (ex-AVAP à Villeneuve- de-Berg, St-Laurent-sous-Coiron, Larnas (pas de fortifications), Saint-Vincent-de-Barrès - en cours - / ex-Secteur sauvegardé : Viviers > Mission d'interprétation pour mise en place d'une signalétique / mission de maîtrise d'oeuvre pour la création de mobilier > Mission de maîtrise d'oeuvre pour la requalification des espaces publics liés aux anciennes fortifications > Sensibilisation des scolaires > Jardins collectifs au pourtour des villages perchés > Sensibilisation des scolaires 	 > OPAH / ANAH Communauté de communes Rhône-Helvie > Démarche de revitalisation des centres bourg (carte des communes concernées par l'ouverture du prêt à taux zéro (PTZ) pour l'achat de logements anciens à réhabiliter en milieu rural à compter du 1er janvier 2015. > Sensibilisation des scolaires > PLH (4 Communautés de communes)
Acteurs partenaires	PAH: partenaire pour inventaires collaboratifs	de mieux connaître et de diffuser les pratiques	PAH CAUE: Mission d'accompagnement des collectivités (exemple: aide en amont pour les SPR), Mission de sensibilisation en milieu scolaire UDAP DRAC ANAH

2.5 - la réhabilitation du bâti ancien

La gestion et la valorisation des espaces publics de centre-village	La réhabilitation du bâti ancien
 PADD: Traduire la stratégie globale des espaces publics (définie dans une étude amont), Repérer les espaces publics emblématiques, les passages couverts et les passages à arcades, les figures identitaires à préserver et valoriser ZONAGE: Au titre de l'article L.151-19 (motifs culturel, historique ou architectural [1]): Repérer les espaces publics, le petit patrimoine (lavoir etc), les passages couverts et les passages à arcades, les figures identitaires à préserver et valoriser Au titre de l'article L.151-21 (motif écologique [2]) du CU (Code de l'Urbanisme»): repérer les arbres à protéger 	PLU(i) > PADD : Citer/Repérer les éléments remarquables à préserver et valoriser > ZONAGE : - Au titre de l'article L.151-19 (motifs culturel, historique ou architectural [1]) du CU (Code de l'Urbanisme») : Repérer les bâtiments à préserver/valoriser et établir une liste illustrée de photos de ces bâtiments. > Réglement : Chapitre 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère > OAP patrimoniales [3] possibles (Art.R151-7 du CU)
préconisations dans les PSMV et les PVAP SPR existant (ex-AVAP à Villeneuve- de-Berg, St-Laurent-sous-Coiron, Larnas (pas de fortifications), Saint-Vincent-de-Barrès - en cours - / ex-Secteur sauvegardé : Viviers > Plans-Guides des espaces publics sur les différentes communes > Plateforme internet (inter)communale de co-voiturage	> SPR / PSMV ou PVAP [5] : les espaces publics et la qualité de leur revêtements de sols font l'objet de préconisations dans les PSMV et les PVAP SPR existant (ex-AVAP à Villeneuve- de-Berg, St-Laurent-sous-Coiron, Larnas (pas de fortifications), Saint-Vincent-de-Barrès - en cours - / ex-Secteur sauvegardé : Viviers > Etudes architecturales et patrimoniales > Inventaires collaboratifs > Diagnostics patrimoniaux > Sensibilisation des scolaires
CAUE : Mission d'accompagnement des collectivités (exemple : aide en amont pour les SPR), Mission de sensibilisation en milieu scolaire, Mission de formation des élus et techniciens, notamment sur les espaces verts. UDAP	PAH CAUE: Mission d'accompagnement des collectivités (exemple: aide en amont pour les SPR), Mission de sensibilisation en milieu scolaire UDAP DRAC CAPEB

Partie 3 : Franges urbaines	et nouveaux secteurs bâtis	

3.1 - Requalifier les tissus 'péri-urbains'

Le développement urbain s'est fortement accéléré à partir de la seconde moitié du Xème siècle, avec la production de constructions génériques et standardisées : bâtiments d'activités, maisons individuelles diffuses, lotissements pavillonnaires,...

Le territoire du Vivarais méridionnal, sous l'influence des grands pôles urbains voisins - Montélimar, Aubenas...- n'a pas échappé à ce phénomène. Ce développement paraît d'autant plus marqué que ces nouveaux modes d'urbanisation diffus et lâches contrastent avec les modes d'implantation bâtie anciens particulièrement compacts sur ce territoire. La 'porte' du village a disparu, pour laisser place à un espace banal et diffus.

Comment améliorer l'image des tissus péri-urbains existants, comment limiter la consommation d'espace en assurant une bonne qualité de vie et un cadre de vie plus attractif ? Ces questions sont centrales dans les politiques d'aménagement du territoire actuelles.

La ré-interprétation de références urbaines et architecturales issues du territoire, la prise en compte du végétal dans l'acte de produire l'urbain, nous semble être une réponse possible pour construire les modèles de demain.

La question de l'échelle, de l'emboîtement d'échelle du grand territoire à la parcelle, nous semble par ailleurs déterminante dans la fabrication d'un tissu urbain durable, accueillant, et articulé à l'économie agricole.

La réflexion en terme de trame verte et bleue, l'interconnexion avec les espaces agricoles, forestiers, et naturels, permet également d'associer le renforcement de la biodiversité au projet paysager. Pour les tissus urbains déjà existants, l'intervention végétale est un outil primordial en terme de requalification et d'intégration.

3.1.1 Requalifier les entrées de ville (les traverses urbaines)

Le developpement urbain est à l'œuvre prioritairement sur les secteurs d'entrée de vill(ag)es, le long des axes routiers. La production d'un tissu urbain diffus et d'objets bâtis standardisés concoure à la fabrication d'entrées de vill(ag)es dégradées, nuisant ainsi à la perception globale du territoire.

Préconisations :

- > Contenir, stopper l'urbanisation linéaire le long des entrées de vill(ag)es / favoriser l'extension en épaisseur
- > Valoriser et préserver le patrimoine construit et végétal (alignements d'arbres, murets en pierre,...), s'appuyer sur le parcellaire existant et les composantes paysagères (vues significatives, éléments de patrimoine,..) pour penser le développement urbain des axes routiers.

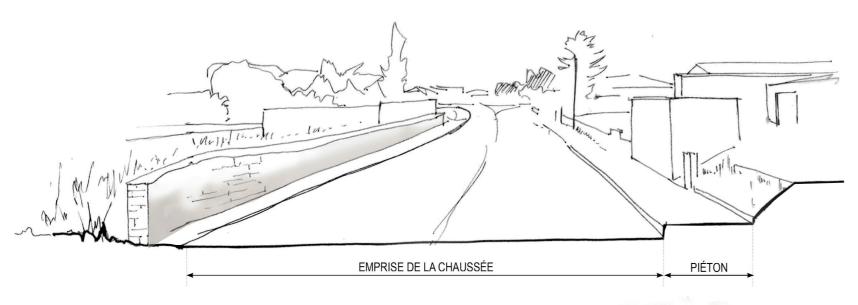
- > Favoriser le renouvellement urbain, en privilégiant une certaine mixité fonctionnelle et une densité bâtie
- > Valoriser les vues latérales significatives (monuments, grand paysage,..)
- > Requalifier l'espace public des entrées de vill(ag)es, en introduisant un vocabulaire végétal cohérent et en limitant l'imperméabilisation des surfaces (pincement de la voie roulante, choix des revêtements,...)
- > Favoriser les modes actifs (piétons et cycles), sécuriser les déplacements
- > Requalifier le tissu urbain :
- en soignant notamment les limites privé/public ;
- en soignant les enseignes et la signalétique.
- > Encadrer l'implantation de la publicité, inciter à la cohérence des panneaux publicitaires, notamment par la mise en place de réglementation publicitaire
- > Encadrer l'implantation des enseignes commerciales, inciter à la cohérence des enseignes, notamment par la mise en place de charte graphique de signalétique
- > Adapter le mobilier (éclairage, mobilier urbain, routier) au contexte urbain et intégrer la réflexion sur le mobilier en amont dans les projets d'aménagement.
- > Favoriser une cohérence d'ensemble du mobilier à l'échelle communale voire intercommunale.
- > Mobilier d'éclairage : adapter la hauteur des mâts, l'intensité de l'éclairage aux usages et au contexte urbain.
- > Mobilier urbain : réfléchir aux usages existants et souhaités, et à l'aménagement des lieux de manière générale.
- > Mobilier routier : différencier les mobiliers d'entrée de ville et de traversée des villes par rapport aux mobiliers 'routiers' des axes hors agglomération.

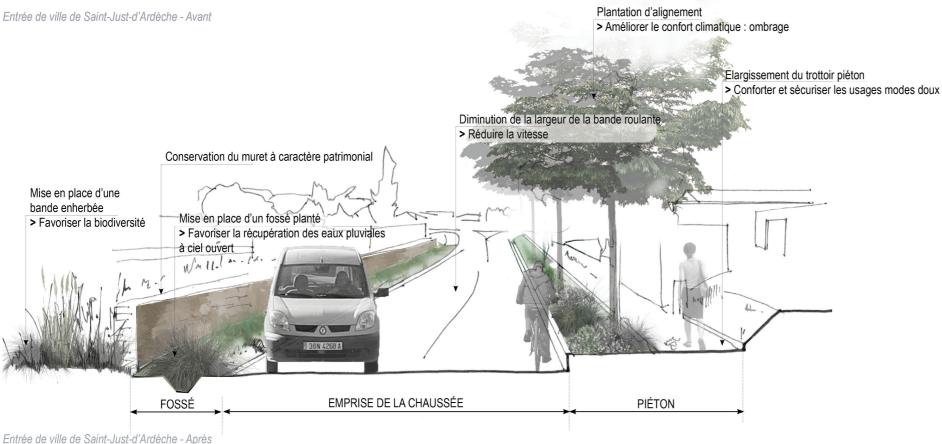
Voir aussi chapitre 3.1.3 (Requalifier les Zones d'Activités et zones commerciales) et 1.3 (Encadrer les secteurs agricoles sensibles, développer les espaces agricoles de transition)

Sites concernés:

Alba-la-Romaine / Aubignas / Baix / Bidon / Bourg-Saint-Andeol / Cruas / Lavilledieu / Le Teil / Lussas / Meysse / Mirabel / Rochemaure / Saint-Jean-Le-Centenier / Saint-Just-d'Ardèche / Saint-Marcel-D'Ardèche / Saint-Martin-d'Ardèche / Saint-Montan / Saint-Pons / Saint-Symphorien-sous-Chomérac / Villeneuve-de-Berg / Viviers

3.1 - Requalifier les tissus 'péri-urbains'





EXEMPLE - SITE TEST - SAINT-JUST-D'ARDECHE

La requalification de cet axe routier (RD201, entrée Nord du bourg) permettrait d'apporter de nouvelles aménités aux usagers :

- réduction de l'emprise de la voie roulante pour contraindre les automobilistes à ralentir, suivant la limitation de vitesse en vigueur ;
- végétalisation de l'axe avec la plantation d'un alignement d'arbres et la mise en place d'une noue végétale ;
- confortement des modes actifs avec la création d'une promenade piétonne, sécurisée et à l'ombre.

Ces dispositions tendent ainsi à revaloriser le paysage de cette entrée de bourg.

A PRIVILEGIER entrées de bourgs préservées





Un exemple intéressant : Contournement Ouest de Grignan (Atelier de paysage de Pierre Colas) - Projet d'aménagement visant à conserver et valoriser les vues vers le village de Grignan

A EVITER

Une urbanisation linéaire et standardisée : des entrées à revaloriser





3.1 - Requalifier les tissus 'péri-urbains'

3.1.2 - Revaloriser les secteurs pavillonnaires (lotissements) existants

La réhabilitation de ce modèle urbain largement développé dans les années de 1970 à 2000 nous questionne aujourd'hui au regard d'objectifs de qualités environnementales, énergétiques et paysagères.

Comment peut-t-on changer l'image de ces lotissements, quels sont les outils à développer pour améliorer la qualité du cadre de vie des lotissements existants ?

De plus, les impératifs d'économie d'espace agricole et naturels incitent, à travers notamment le cadre législatif national, à la densification des espaces urbanisés. Les secteurs pavillonnaires, peu denses, sont des lieux où la densification peut être envisagée.

Préconisations:

- > Inciter à la densification du tissu pavillonnaire (démarche 'Bimby'), prévoir la possibilité de diviser des parcelles au PLU
- > Améliorer, développer les liaisons modes doux avec les équipements publics et le centre vill(ag)e
- > Revaloriser l'espace public, notamment par la plantation des voiries et des espaces publics
- > Conforter le végétal dans les jardins privés, pour améliorer le confort climatique des logements et de la parcelle : ombrage des façades Sud, protection des vents dominants,... et conforter la biodiversité.
- > Améliorer la qualité de traitement des clôtures : murs en moellons enduits, haie champêtre d'essences locales, éviter les panneaux et surfaces en plastique
- > Développer les services aux habitants (espace de covoiturage, espaces communs de jardinage de jeux,...)

Lotissements existants ayant besoin d'être requalifiés





Lotissements existants présentant certaines qualités













Les sites concernés

Alba-la-Romaine / Aubignas / Baix / Bidon / Bourg-Saint-Andéol / Cruas / Gras / Lavilledieu / Lussas / Meysse / Mirabel / Rochemaure / Saint-Bauzile / Saint-Germain / Saint-Jean-le-Centenier / Saint-Just-d'Ardèche / Saint-Lager-Bressac / Saint-Marcel-d'Ardèche / Saint-Martin-d'Ardèche / Saint-Martin-sur-Lavezon / Saint-Maurice-d'Ibie / Saint-Montan / Saint-Pons / Saint-Symphorien-sous-Chomérac / Saint-Thomé / Saint-Vincent-de-Barrès / Le Teil / Valvignères / Villeneuve-de-Berg / Viviers

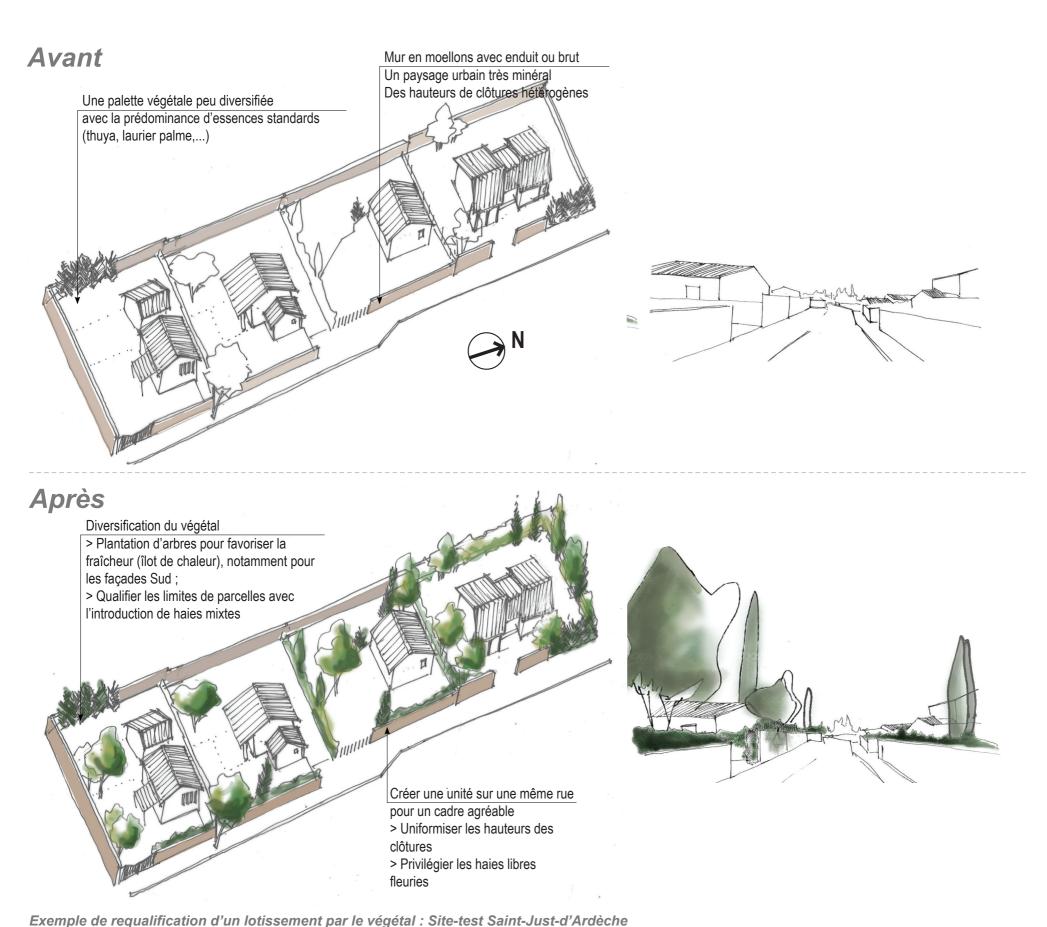
Quartier pavillonnaire « la Lichère », St-Montan - La construction de murets de clôtures en pierre calcaire permet une cohérence d'ensemble et l'ancrage dans le paysage local. L'espace public comprend une voie « modes doux » et une végétalisation.

Secteur pavillonnaire Saint-Agnès / Larnas - Ce secteur apparaît comme un quartier ancré dans son territoire. L'implantation des bâtiments respecte une cohérence d'implantation par rapport à la rue. Les bâtiments présentent une simplicité de volumes. Les couleurs et modes de traitement des façades et toitures présentent une harmonie tout en permettant des différences de matériaux. Les limites de parcelles sont traitées de manière homogène selon la tradition des murets en pierres sèches. Les espaces publics sont différenciés pour une diversité d'usages.

A gauche : Secteur pavillonnaire «Le Grand Champs» / Bidon - Végétation locale.

A droite : Secteur pavillonnaire Avenue du Lac / Cruas - Trottoirs, unité de traitement.

3.1 - Requalifier les tissus 'péri-urbains'





Clôture en moellon béton non enduite

A PRIVILÉGIER

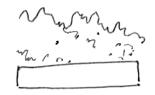


Clôture maçonnée avec soubassement d'une hauteur moyenne de 80cm, avec des éléments verticaux ajourés de 50% au moins



dellarica.1- --

Cloture végétale vive Mixité dans les essences



Clôture maçonnée avec soubassement d'une hauteur moyenne de 80cm, doublée d'une haie vive

3.1 - Requalifier les tissus 'péri-urbains'

3.1.3 - (Re)qualifier les Zones d'Activités et zones commerciales

La question de l'insertion des zones d'activités et zones commerciales est, dans la majorité des cas, associée aux problématiques des entrées de vill(ag)es. Cette problématique doit être appréciée plus largement au regard du territoire, des qualités paysagère, urbaines et fonctionnelles, et des perspectives économiques. Elle nous interroge sur notre capacité à valoriser l'accueil du public sur un territoire donné et à assurer un urbanisme durable et qualitatif.

Pour agir sur la production des zones d'activités, différents objectifs sont à poursuivre :

- élargir les échelles spatiales pour gérer la création d'une nouvelle zone (sortir de la logique communale) ;
- promouvoir un urbanisme durable, à l'échelle des ressources du territoire ;
- améliorer la qualité d'accueil des usagers ;
- rationaliser l'usage de l'espace (la mutualisation de certains équipements et services - aires de manœuvre, stationnement, salles de réunions, restauration, gestion des déchets et des eaux pluviales - pourra être recherchée);
- rechercher une mixité fonctionnelle, des synergies, suivant le type d'activité développé.

Préconisations :

- > Penser la place des zones à l'échelle territoriale, en sortant des logiques communales
- > Faciliter la reconversion ou la requalification des zones d'activités existantes à travers la mise en place d'un vocabulaire végétal et d'un mobilier commun (charte spécifique)
- > Limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser les dépendances végétales (mail arboré, haies, noues végétalisées,...), promouvoir une gestion écologique des secteurs plantés
- > Qualifier les limites des parcelles, en favorisant un vocabulaire homogène à l'échelle de la zone (haies végétales, muret...)
- > Qualifier les zones de stationnement, optimiser le confort climatique des usagers, en privilégiant la présence d'une trame arborée et d'un système de récupération des eaux pluviales aérien
- > Soigner la lisibilité des enseignes à travers la mise en place d'une signalétique commune (totem, adressage,...)





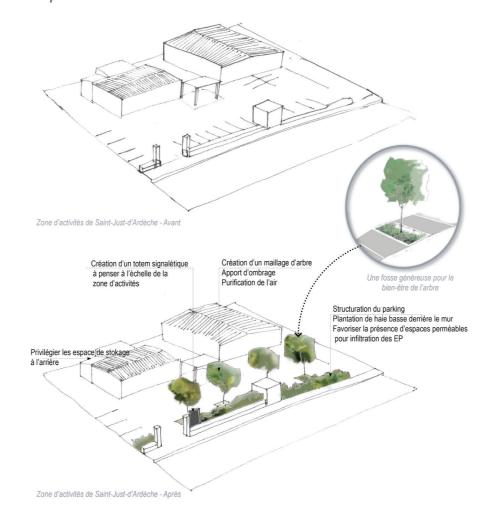


Villeneuve-de-Berg

Les sites concernés

Alba-la-Romaine / Baix /
Bourg-Saint-Andeol / Cruas /
Lavilledieu / Le Teil / Rochemaure /
Saint-Just-d'Ardèche / Saint-Symphorien-sous-Chomérac /
Villeneuve-de-Berg / Viviers

Zones d'activités à requalifier



EXEMPLE - SITE TEST - SAINT-JUST-D'ARDECHE

Sur des zones d'activités existantes, la requalification des limites et des parkings en introduisant un vocabulaire végétal - haie arbustive, arbre de moyen développement - permet à moindre frais de revaloriser le cadre de vie et la qualité d'accueil du site. L'ombrage, le fleurissement, confèrent de nouvelles aménités au site

Un traitement homogène pour toutes les parcelles serait, par ailleurs, à rechercher dans ce cadre.
En complément, une réflexion sur la signalétique et la déclinaison d'un mobilier commun (panneaux, enseignes) pourraient être menée parallèlement à la réflexion sur la requalification des voies de desserte.

3.1 - Requalifier les tissus 'péri-urbains'

- > Améliorer la desserte par les transports en commun
- > Soigner l'espace public, premier filtre dans la perception des zones d'activités
- > (Re)qualifier les voies principales de desserte, en favorisant la mise en place d'une trame paysagère et en assurant des continuités mode doux
- > Soigner la qualité architecturale des bâtiments et leur insertion
- > Homogénéiser les hauteurs de bâtiments, favoriser l'utilisation de bardages en façade (relativement) homogènes d'un bâtiment à l'autre
- > Rechercher une unité chromatique des façades, éviter en bardage les teintes très claires et les teintes très vives.

3.1.4 - Anticiper la reconversion des friches industrielles

Il existe des friches artisanales et industrielles sur le territoire du Vivarais méridional, dont le foncier et le patrimoine pourraient être valorisés. En effet, outre la réserve foncière qu'elles constituent, ces friches recèlent, pour certaines, un patrimoine culturel et architectural qui est ancré dans l'histoire du territoire. La reconversion des friches industrielles présente ainsi un enjeu de mise en valeur de l'histoire économique, urbaine et architecturale du Vivarais méridional.

Préconisations :

- > Recenser l'ensemble des friches industrielles du Vivarais méridional, effectuer un reportage photographique.
- > Réaliser les études techniques amont (pollution des sols, présence d'amiante, etc) en lien avec un diagnostic patrimonial (intérêt architectural et historique des bâtiments, potentiel de reconversion)
- > Etudier la faisabilité d'une reconversion en fonction des destinations possibles : habitat, locaux commerciaux, artisanaux, équipements publics, culturels,...
- > Porter une attention au site dans sa globalité : bâtiments et espaces extérieurs. Ces derniers participent pleinement à la mise en valeur du site et du (des) bâtiment(s) La reconversion doit être pensée comme un projet global et cohérent, connecté à son environnement urbain et/ou naturel.
- > Déterminer le mode de portage foncier : EPORA, etc.



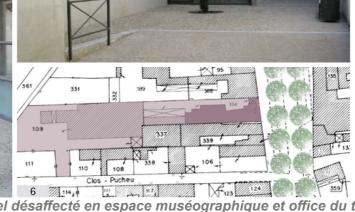
la Rotonde sur la commune de Le Teil - en cours de reconversion



Villeneuve-de-Berg, ancienne usine Compléments à apporter







Reconversion d'un ensemble industriel désaffecté en espace muséographique et office du tourisme, en coeur de ville de Maubourguet (Commune de 2500 habitants dans le département des Hautes-Pyrénées) Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes de Maubourguet / Maîtrise d'œuvre : Bernard Malé, architecte / Sylvain Doussau, archéologue / Cliotechnie, scénographe

Les sites concernés

- > Friche Novoceram à Bourg-Saint-Andéol
- > Anciennes coopératives fruitières à Bourg-Saint-Andéol
- > Rotonde au Teil
- > Cruas
- > «Les quatre sous» à Meysse
- > Alba-la-Romaine

Acteurs concernés :

EPORA, CAUE

Outils réglementaires :

PLU(

- > PADD : Repérer/Citer les ZA et les friches industrielles à requalifier
- > Zonage : Pour les friches industrielles présentant des qualités patrimoniales, repérage au titre de l'article L.151-19 (motifs culturel,
- historique ou architectural [1]
- > Réglement : Chapitre 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- > OAP

Outils opérationnels existants et/ou à mettre en place :

> Etudes de faisabilité urbaine, paysagère et architecturale

3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine

3.2.1. Concevoir un nouveau quartier d'habitat : l'inscription à l'échelle territoriale

Des modes d'extension urbaine à anticiper et adapter au mode d'implantation originel du village

Le diagnostic a permis de mettre en valeur deux grands types d'implantation urbaine des villages : les villages perchés (ou belvédère) fortifiés et les villages de plaine.

Le premier modèle nous interroge sur les modes d'extension possible à l'echelle communale ou intercommunale. La situation géographique des villages perchés, ainsi que les riques géologiques et climatiques limitent très fortement aujourd'hui l'extension urbaine des villages perchés.

Face à ces contraintes, le développement urbain sur ces communes s'est effectué en marge à partir de hameaux existants, ou suivant les principaux axes de communication.....

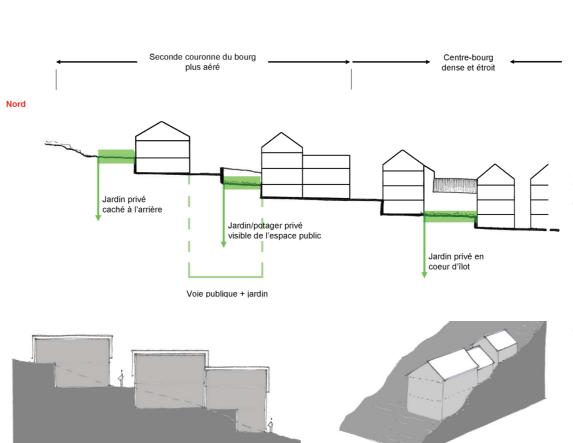
Ces modes d'urbanisation traditionnelle nous incitent à inventer un nouveau mode de développpement permettant de préserver et réhabiliter les noyaux originels anciens, denses, et de développer de nouveaux quartiers d'habitat.

Modes d'implantation à adapter au contexte géographique et climatique

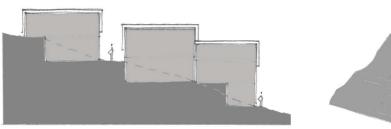
Ce territoire au relief assez prononcé a necessité des adpatations particulières du bâti pour gérer les terrasements et les usages en lien avec les bâtiments. Plusieurs formes d'implantation sont observables

- 1- implantation dans la pente (bâti individuel ou en chaîne perpendiculaire à la pente) : le bâti est implanté suivant la déclivité du terrain, le dénivelé n'est pas modifié - les accès s'adaptent au dénivelé.
- 2- implantation encastrée dans la pente (bâti individuel ou en chaîne parrallèle à la pente) : le bâti s'adapte au dénivelé, le premier niveau est accesssible par le bas, et le niveau supérieur par le haut, des terrasses ou jardins en pente sont aménagés.
- 3 implantation en terrasse le bâti est implanté sur une plateforme, générant d'importants terrassements. La qualité des ouvrages de soutènement est déterminant.

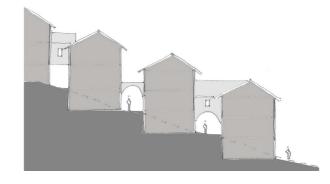
A Saint-Pons, 'village tas', l'adaptation du bâti à la pente est pour chaque construction spécifique. On note pour autant une une prédominance du modèle 2. La pente génère en effet une organisation du bâti assez particulière avec, en rez-de-chaussée, les caves pour partie enterrées, et en étage l'habitation en lien parfois avec une terrasse ou une loggia exposée Sud.

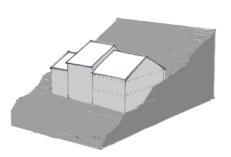


St-Pons - village tas - le bâti s'enchevêtre dans la pente et profite de la déclivité pour organiser l'accessibilité des

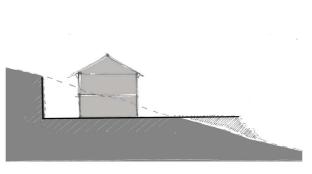


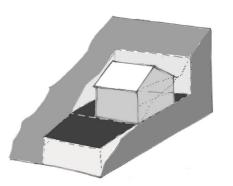
Implantation dans la pente perpendiculaire aux courbes topographiques (type 1)





Implantation encastrée dans la pente, paralléle aux courbes topographiques (tyê 2)





Implantation en terrasse (type 3) - Modèle, qui suivant la qualité des ouvrages de soutènement - peut être très impactant à l'échelle du paysage.

3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine

A Baix, l'urbanisation est régie par les mêmes principes. Pour autant, cette organisation dans la pente est beaucoup plus lisible sur ce village avec une organisation en bande suivant les courbes du relief.

Cette adaptation à la pente, en terme d'implantation et de gestion des volumes bâtis mais également d'un point de vue fonctionnel, est assez remarquable.

Pour les nouvelles opérations de construction, ce souci est généralement moindre. Certaines maisons trônent sur des plateformes en remblai ou déblai. Ces constructions, comme sur le vallon de l'Ibie à Villeneuve-de-Berg, sont alors extrêmement impactantes dans le paysage.

Préconisations :

- > Adapter les modes d'extensions urbaines aux sensibilités patrimoniales et géographiques des villages.
- > Limiter voire interdir les constructions en crête, et éviter que les constructions ne dépassent la ligne de crête.
- > Adapter les constructions à la pente, en minimisant les terrassements et en promouvant des ouvrages de soutènement adaptés au territoire et à son patrimoine construit.
- > Prohiber les murs de soutènement de plus de 2m et les murs cyclopéens pour les projets d'habitat individuel.
- > Favoriser la continuité des corridors écologiques et paysagers (haies brise-vent, haies bocagères, bosquets, noue arbustive...)
- > Prévoir des transitions plantées avec les espaces agricoles et naturels : les lisières agro-urbaines.















> Des exemples à suivre - l'opération d'habitat groupé «Les Bruges» à St-Julien-du-Serre - Chaque logement est indépendant (accès individualisé sur l'extérieur, espace extérieur privatif) et sur un seul niveau - Maîtrise d'ouvrage : Ardèche Habitat / Architectes : Yolaine ARNICHAND et TAMTAM Architecture pour la partie locative sociale

3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine

• Des exemples à suivre

3.2.2. Concevoir un nouveau quartier d'habitat : densité, accessibilité et espaces publics

La plupart des lotissements d'habitat pavillonnaire ont été créés sur ce territoire entre 1960 et 2010, de manière autonome, ex-nihilo, contribuant ainsi fortement à la banalisation du territoire et à une consommation acrue des terres agricoles.

La maison individuelle prédomine, associée à une consommation importante de foncier (parcelle moyenne de 1 000 m2).

Préconisations :

Pour assurer une certaine qualité, divers objectifs sont à développer :

> Le programme, les conditions de production et densité

- Favoriser les opérations groupées aux opérations individuelles, et le recours aux compétences adéquates (urbaniste, paysagiste, architecte...)
- Diversifier les programmes (formes et modèles opératoires)
- Rechercher une certaine densité en alternative au lotissement de maisons individuelles en milieux de parcelles, et favoriser une mixité des fonctions urbaines (habitat / artisanat / commerces)

> Desserte et accessibilité

- Rechercher un maillage viaire et modes doux continu, en lien avec l'environnement à l'échelle des opérations d'extension / interdire les opérations en impasse au-delà de 10 maisons ;
- Anticiper sur les developpements urbains futurs et la mutabilité ;
- Maîtriser la circulation, et gérer la place de la voiture.

> L'espace public

- Considérer l'espace public comme un élément central et structurant du nouveau quartier d'habitat ;
- Assurer une réelle qualité d'aménagement aux espaces publics (stratégies végétales et types de revêtement à adapter aux fonctionnalités de l'espace public);
- Qualifier et valoriser les dispositifs de traitement des eaux pluviales (caniveaux pavés, calades, noues, fossés drainant...), Favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- Calibrer au minimum les voies et minimiser les surfaces imperméabilisées;
- Favoriser la mise en place d'espaces communs débarrassés des voitures : aire de jeux, square, potagers, ateliers... ;
- Favoriser l'appropriation des espaces publics par les habitants ;
- Intégrer et qualifier le stationnement en favorisant la mise en place de revêtement perméable.







Etoile-sur-Rhône (Drôme) - conception d'espaces publics en amorce d'un lotissement





ZAC du Plessix et de la Ruffaudière - Goven (35)- source CEREMA - un programme de maisons individuelles relativement dense autour d'un espace public central



Opération 'Le Courtil Saint Mathurin' (Dépt : Loire Atlantique) - Maîtrise d'ouvrage : HABITAT 44 - Maîtrise d'oeuvre : urbaniste : Patrick Kermarrec / architectes : cabinet Garo-Boixel paysagiste : Pierre Grelier, Atelier HORIZONS





Photos (3) ci-dessus : Exemples de dispositifs qualitatifs à ciel ouvert de gestion des eaux pluviales (rétention, infiltration) sur des espaces publics

3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine



- 1 création d'un espace de transition
 entre l'espace viticole et l'habitat avec
 la mise en place d'une haie brise-vent
 d'essences mixtes
- 2 mise en place d'un habitat accolé / implantation en écho aux formes urbaines traditionelles
- 3 maillage piéton / connexion au lotissement existant
- 4 création d'une bande enherbée pour mise en place d'un chemin piéton et fossé de récupération des eaux pluviales / anticipation pour élargissement potentiel de la voirie
- **5 traitement des limites /**favoriser mur bahut de 1 m de haut maximum et haie mixte
- **5 trame végétale** *I* favoriser une implantation 'bioclimatique' avec une trame de haie brise-vent, un ombrage arboré pour les façades exposées Sud et Ouest

En haut : Proposition d'un scenario possible, Plan de composition urbaine sur le futur quartier d'extension du Creux de Boule

En bas : Plans de localisation du site à urbaniser, Quartier du Creux de Boule

EXEMPLE SITE TEST SAINT-JUST-D'ARDECHE

- Quartier du Creux de Boule -Un exemple d'insertion d'un quartier d'habitat en extension de lotissements existants

Ce secteur est classé en zone 1AU au PLU. Sur cette frange de la commune composée par des quartiers pavillonaires en cul de sac, l'enjeu est pluriel, il s'agit d'une part de composer des limites qualitatives à la ville mais également de renforcer la densité et les connexions aux quartiers adjacents.

Le bourg s'inscrit sur une plaine alluviale, occupée en majorité par la viticulture. Les 3 parcelles classées en zone 1AU sont exploitées en viticulture, un muret en galets longe la parcelle 168 le long du chemin de la Croix blanche.

Les secteurs pavillonnaires voisins ont une densité assez faible (10 logements par hectare) et accueillent un seul type d'habitat : habitat individuel de grande taille (T4 et plus).

Préconisations:

- > Favoriser la diversification de l'habitat : création d'habitat individuel accolé et d'habitat intermédiaire
- > Qualifier l'espace public : minimiser l'emprise des voies roulantes, valoriser et sécuriser les déplacements piétons, renforcer la présence végétale (ombrage, fleurissement,..)
- > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales de voirie avec la création de dispositifs adaptés : noue végétale, fossé drainant...
- > Renforcer le maillage piéton du secteur
- > Préserver le muret en galets le long de la parcelle 168
- > Favoriser une exposition Nord-Sud des bâtiments, pour optimiser la gestion thermique
- > qualifier les limites privées/publics avec la mise en place de haie végétale doublé d'un mur bahut ou d'une clôture bois
- > Encourager la végétalisation des parcelles en privilégiant des essences végétales locales diversifiées.





3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine

3.2.3. Concevoir un nouveau quartier d'habitat : parcellaire et implantation bâtie

Le parcellaire

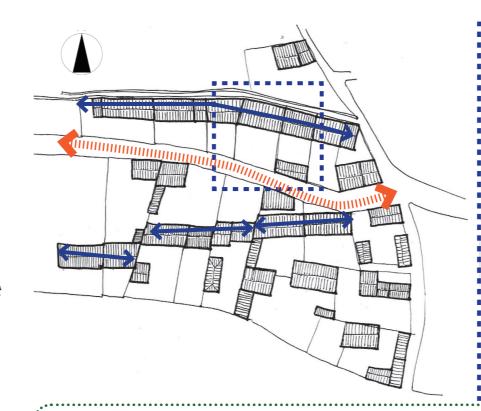
Le découpage parcellaire est un acte fondateur du processus d'urbanisation. Il constitue une armature pérenne de l'aménagement du territoire. Le parcellaire perdure bien au-delà de la durée de vie d'un bâtiment et doit dans ce sens permettre une certaine mutabilité de l'occupation bâtie.

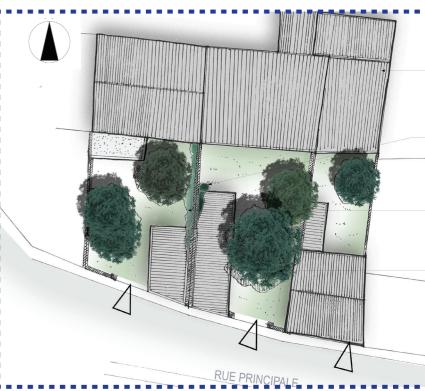
Pour plus d'efficience, le découpage parcellaire doit être sous tendu, en amont, à un projet urbain. Il doit ainsi résulter des choix opérés en matière de desserte, de configuration de l'espace public, de programme bâti et de préservation de l'environnement.

- > Organiser le découpage parcellaire et le mode d'implantation bâtie suivant la topographie, le contexte urbain et environnemental, pour une meilleure intégration urbaine et un meilleur confort climatique.
- > Articuler le découpage parcellaire à des objectifs de préservation et de valorisation des éléments naturels existants (haies, bosquets, arbres isolés...).
- > A l'échelle de chaque opération d'habitat, prévoir des tailles de parcelles variables et non égales pour accueillir une diversité sociale (notamment des îlots de petite taille pour limiter l'étalement urbain et proposer une accession équitable) et gérer les usages et vis-à-vis.
- > Gérer les transitions avec l'espace agricole.

L'implantation bâtie

- > Interroger les modèles de constructions anciennes, pour favoriser un mode de construction original ancré dans son territoire.
- Les caractéristiques majeures que devront favoriser les nouvellles constructions sont : les continuités bâties, les alignements traditionnels.
- Lorsque l'alignement sur rue n'est pas possible, la continuité devra être assurée par un mur de clôture pouvant être percé d'un portail. Le pignon ou la façade d'une ou plusieurs dépendances pourront également assurer la continuité du bâti.
- Concernant les constructions implantées sur des terrains naturels pentus, les importants remblais sont à éviter strictement.
- > Favoriser une implantation du bâti sur la parcelle qui favorise la constititution d'un ensemble urbain cohérent, qui optimise les espaces extérieurs sur la parcelle et qui permette une évolution (densification) sur sur le long terme.
- > Encourager la construction en limite de parcelle, souvent gage d'urbanité et d'harmonie avec l'urbanisme et l'architecture traditionnels en place.
- > Eviter l'implantation en milieu de parcelle de parcelle





EXEMPLE SITE-TEST SAINT JUST-D'ARDÈCHE

Un modèle d'organisation parcellaire à interpréter - quartier de la route de St-Martin -

Le quartier de la route Saint-Martin constitue un modèle d'organisation urbaine adapté au contexte climatique et offrant de véritables aménités :

- : habitat individuel accolé, façade principale orientée au Sud ;
- organisation de jardins arborés préférentiellement orientés au Sud ;
- Différenciation des modes d'implantation avec la variation des distances d'implantation de la voirie par rapport aux lignes d'habitat.





EXEMPLE SAINT-MONTAN

Un exemple de conception de lotissement à Saint-Montan et plus particulièrement de traitement des limites et des parcelles

- Conservation des arbres existants
- Qualification des limites avec la mise en place de muret en pierre calcaire qui permet déjà de favoriser une meilleure insertion du lotissement dans son environnement

3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine

- > Favoriser une orientation Nord/Sud en écho aux implantations bâties traditionnelles.
- > Inventer une forme urbaine qui favorise l'architecture bioclimatique (apport solaire, accès au Nord, plantations au Sud des voies, etc.)

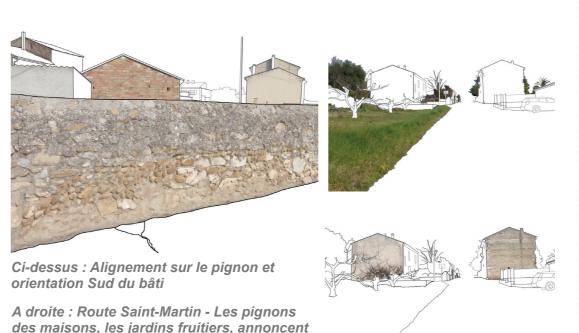
Les clôtures et la trame végétale

Les paysages de bourg, outre les volumes construits et les modes d'implantation, sont structurés par diverses composantes très prégnantes : le vocabulaire de limite (de parcelle, c'est-à-dire les murs et murets) et la trame végétale. Ces éléments concourent à la qualité du paysage urbain, à son identité. Ils participent ainsi aux valeurs du paysage, à son identité intrinsèque.

Les murs de clôtures réalisés en pierres sont toujours très présents dans le Vivarais méridional. Leur nombre et leur architecture leur confèrent un rôle de composition urbaine à part entière. En périphérie des centres anciens, ces clôtures vont jouer un rôle primordial dans la délimitation parcellaire. Avec le développement de l'habitat individuel, au sein d'un tissu lâche, leur présence doit permettre de structurer l'espace.

- > Qualifier les limites de l'opération de façon globale, adapter le vocabulaire de clôture en fonction des entités paysagères
- > Accorder une importance accrue au traitement des limites au contact des espaces publics (prioritaire par rapport aux limites séparatives entre parcelles privatives)
- > Intégrer les éléments techniques (boîtiers techniques, boîtes aux lettres...) au vocabulaire de clôture.
- > Favoriser la mise en place d'une trame végétale, en lien avec les caractères bioclimatiques du site, adapter les formes et essences végétales en fonction des entités paysagères, éviter les haies monospécifiques de persistants (notamment type thuyas)
- > Dans le cadre d'opérations groupées, favoriser le pré-verdissement des parcelles privées (haies en limite, arbres à fruits...) en lien avec le bâti et les usages potentiels à l'échelle de la parcelle.
- > Favoriser une gestion des eaux pluviales en surface 'à ciel ouvert'; qualifier ces ouvrages par des aménagements végétaux adéquats (fossés enherbés ou arbustifs, bassins de rétention végétalisés,...), récupérer et réutiliser les eaux pluviales pour les usages d'arrosage
 - ► Voir palette des matériaux et végétale (cahiers annexes)

SITE TEST SAINT-JUST-D'ARDECHE 3-Alignement sur rue par **1**- Alignement en retrait et **2**- Alignement sur rue parallèle à la voie. Continuité par le long pan arrière le pignon perpendiculaire sur rue assurée par un mur de à la rue clôture voie 4 à 10m de recul voie voie Implantation bâtie et qualité des limites - Route Saint-Martin



l'entrée du bourg. Ce mode d'organisation

contribue à la qualité de l'entrée de bourg.







Exemples de dispositifs de récupération des eaux de toiture à l'échelle de la parcelle

3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine

3.2.4. Concevoir un nouveau quartier urbain : formes et aspects architecturaux

Volumes

Dans la logique actuelle de construction neuve, on voit souvent apparaître des formes d'habitations individuelles, reflétant les aspirations de chacun en terme d'implantation, de formes, de couleurs : volumes cubiques aux toits plats, maisons implantées en cœur de parcelle avec des volumes compliqués ou un style 'néo-provençal', formes courbes, décors rapportés, toitures complexes. Ces formes sont en rupture avec l'architecture traditionnelle et l'environnement paysager du Vivarais méridional.

Préconisations :

Inciter à la prise en compte des caractéristiques propres à l'architecture traditionnelle locale pour les constructions neuves :

- > Repenser la densité en zone pavillonnaire en imposant une hauteur en R+1 (Rez-de-Chaussée + 1 étage) comme hauteur minimum ou 5,6 m à l'égoût.
- > Privilégier des volumes bâtis principaux simples et épurés, de forme rectangulaire. Eviter fortement les formes complexes.
- > Pour les volumes secondaires, les disposer en adjonction, en conservant l'esprit des constructions du Vivarais méridional
- > Limiter le nombre et la taille des ouvertures, favoriser la prégnance des murs ou bien positionner l'ouverture en retrait (sous galerie ou débord)
- > Privilégier les toitures à 2 pans, pente à 20°, en tuile canal avec génoises
- > Eviter absolument l'architecture pastiche (copie du style ancien) car elle compromet l'authenticité du site et son histoire.

Cette 'filiation' architecturale ne devrait pas entraver une certaine liberté des formes et matériaux contemporains vis-à-vis des formes et matériaux plus traditionnels. L'essentiel est de pouvoir respecter l'esprit des lieux. les architectures «créatives» feront honneur aux sites, si elles sont parfaitement dessinées, dans les moindres détails.

Teintes

Avec les volumes, les teintes de couleur sont un facteur-clé d'intégration ou de rupture dans le paysage. Les teintes autrefois données par les matériaux locaux (pierres, sables...) changent avec l'apparition d'enduits lumineux (roses, ocres, blancs...) qui banalisent les paysages alors que les erreurs de teintes pourraient facilement être évitées...

Préconisations :

- > Interdire les teintes trop vives, privilégier les teintes des palettes locales pour les enduits.
- > Pour les menuiseries et serrureries, une plus grande palette de teintes peut être admise, tout en restant en harmonie avec le paysage local.

Les couleurs des pierres, terres et sables locaux sont des références à prendre en compte car elles permettent d' 'étalonner' les couleurs des édifices nouveaux.

Matériaux

Depuis plus de 50 ans, une plus grande diffusion de matériaux et produits prêts à l'emploi a tendance à homogénéiser les différents secteurs du Vivarais méridional. Pourtant, l'emploi de matériaux plus traditionnels, même selon des dessins contemporains, permet une meilleure intégration dans le paysage.

Préconisations :

- > Valoriser l'emploi des pierres locales
- > Préférer les enduits réalisés par les artisans locaux aux enduits prêts à l'emploi
- > Privilégier l'emploi de matériaux naturels : pierres, sables, bois... Délaisser les matériaux non recyclables tels que le PVC.

Bioclimatisme et Energies renouvelables

Les nouvelles constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur, qui est relativement ambitieuse. Les dispositions architecturales intègreront donc les performances d'isolation thermique (tant en hiver qu'en été) et pourront accueillir des dispositifs de production d'énergie renouvelables. Des mesures peuvent être prises à l'échelle locale pour renforcer encore les exigences énergétiques des bâtiments. Mais c'est surtout à l'intégration architecturale et paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable qu'il convient de veiller, pour que ces dispositifs ne nuisent pas à la qualité architecturale et au paysage urbain ou rural. Notamment, les panneaux solaires seront conçus et intégrés comme des éléments d'architecture.

Préconisations:

- > Encourager des performances énergétiques ambitieuses : BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive), Bâtiment passif.
- > Considérer la thermique d'hiver, mais aussi la thermique d'été
- > Intégrer les dispositifs techniques le plus en amont possible dans le projet.

- > Considérer les équipements de gestion énergétique comme des éléments architecturaux participant à la valorisation du projet.
- > Eviter les dispositifs rajoutés, en surépaisseur et disgrâcieux (par exemple : panneaux solaires en surépaisseur et ayant une pente différente du toit)
- > Adapter les teintes et textures des équipements de bioclimatisme en fonction de l'environnement du projet
- > Favoriser la mise en place de chaudières à bois.

A PRIVILEGIER



«Tuiles» photovoltaïques



Panneaux photovoltaïques formant auvent ou sur une dépendance

A EVITER



Panneaux rajoutés sur la toiture et non intégrés à la pente du toit

3.2 - Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine







'Le bois basalte', hameau d'hébergement composé d'un groupe de gîtes s'apparentant à des cabanes dans les bois - Commune de Manzat (Dépt : Puy-de-Dôme)

Respect de la topographie naturelle, Volumes simples, archétypaux et unitaires associant les différentes fonctions : habitation, loggia, balcon...

A PRIVILEGIER



Quartier d'habitation, soubassement en pierres, volume simple, respect de la colorimétrie du paysage, respirations et percées visuelles entre les maisons.



Volume et forme simples, intégration dans la pente, brise-soleil en lames de bois qui assurent un confort thermique en été.



Eco-crèche intercommunale, volume simple semi-enterré, intégration à la pente, bardage bois et brises-soleil en lames de bois.



Bâtiment sur un niveau, forme simple cubique, façade en lames de bois horizontales et ajourées, une unique baie vitrée d'angle. Loin de l'imitation de l'architecture ardéchoise, l'utilisation d'un matériau autre que la pierre offre une nouvelle image à la rue.



Insertion paysagère des nouvelles constructions ; toit plat ou de forte pente, façades en pierres ou en béton, percements largement ouverts sur l'extérieur.



3.3 - Outils et acteurs

	Requalifier les tissus 'péri-urbains'	Cadrer et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine
utils réglementaires	 PADD: Repérer/Citer les secteurs à requalifier: entrées de vill(ag)es, secteurs pavillonnaires, ZA et friches industrielles Réglement: Chapitre 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère: Etablir des dispositions pour le traitement des limites privé/publique, la végétalisation des parcelles et la cohérence 	 Formuler des objectifs de minimum de densité pour les furturs secteurs de logements Réglement : Chapitre 2 / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
rtils opérationnels existants et/ou à mettre en place	 > 1% Paysage et développement : pour les nouvelles infrastructures > Charte de signalétique : pour les enseignes commerciales et la publicité > Mise en place dans certaines communes de permanences pour apporter du conseil architectural urbain et paysager 	> Cahier de recommandations architecturales et paysagères : existant à de Valvignères (Alain Cayol) > Etudes pré-opérationnelles à l'aménagement > Privilégier le recours à l'architecte pour les permis de construire individuels > Réglements de lotissement Dans le cadre d'une opération groupée : precriptions à intégrer au réglement de lotissement s'imposant à tous les acquéreurs pour les lots libres notamment
•	CAUE:	 PAH CAUE: Mission d'accompagnement des collectivités (exemple: Rédaction des cahiers des charges pour les études pré-opérationnelles) Conseil gratuits aux particuliers pour l'aménagement et la construction de la parcelle A confirmer: élaboration d'un guide sur les ZAE par le Département et le CAUE 07 Promoteurs, aménageurs

3.3 - Outils et acteurs

Annexes			

Extraits de la législation française

Articles cités dans le présent document

Code de l'urbanisme

[1] Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

[2] Article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre **écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

[3] Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Code du patrimoine

[**4**] Article L631-4

I.-Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :

- 1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du **patrimoine** et des **éléments paysagers** sur le périmètre couvert par le plan ;
- 2° Un règlement comprenant :
- a) Des prescriptions relatives à la **qualité architecturale des constructions neuves ou existantes**, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords :
- b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration;
- d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

(...)

Proposition de loi adoptée par le Sénat le 14/10/2003 relative aux jardins collectifs

La proposition de loi relative aux jardins collectifs définit trois types de jardins : les jardins familiaux, les jardins d'insertion et les jardins partagés.

- « L'appellation « jardins collectifs » fait référence aux jardins familiaux, aux jardins d'insertion et aux jardins partagés. »
- Les jardins familiaux
- « On entend par jardins familiaux les terrains divisés en parcelles, affectées par les collectivités territoriales ou par les associations de jardins familiaux à des particuliers y pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins et ceux de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial. En outre, dans un but pédagogique ou de formation au jardinage, certaines parcelles de jardins familiaux peuvent être affectées à des personnes morales par convention conclue entre celles-ci et les collectivités territoriales ou les associations de jardins familiaux. »
- Les jardins d'insertion
- « On entend par jardins d'insertion les jardins créés ou utilisés en vue de favoriser la réintégration des personnes en situation d'exclusion ou en difficulté sociale ou professionnelle. Ces jardins peuvent être, le cas échéant, divisés en parcelles affectées à ces personnes à titre temporaire. »
- Les jardins partagés
- « On entend par jardins partagés les jardins créés ou animés collectivement, ayant pour objet de développer des liens sociaux de proximité par le biais d'activités sociales, culturelles ou éducatives et étant accessibles au public. »
- « Les jardins collectifs contribuent à la sauvegarde de la biodiversité des plantes cultivées, fruits, légumes, fleurs, en favorisant leur connaissance, leur culture, leur échange non lucratif entre jardiniers. »

AOC : Appellation d'Origine Contrôlée ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

CAPEB : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises

du Bâtiment

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CCCT : Cahier des Charges de Cession de Terrain CEN : Conservatoire des Espaces Naturels Rhône-Alpes

CEREMA: Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques,

l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

image illustrant la construction

CLI: Comité Local à l'installation

CNR: Compagnie Nationale du Rhône

CRMH: Centre de recherches sur les Monuments historiques

CU: Code de l'Urbanisme

DRAC: Direction Régionale des Affaires Culturelles

DRAGA: Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

ENS: Espace Naturel Sensible

FRAPNA: Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature

Jardins familiaux : voir définition page précédente Jardins partagés : voir définition page précédente

LPO : Ligue de Protection des Oiseaux

OPAH: Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espace

Agricoles Et Naturels périurbains

PAH: Pays d'Art et d'Histoire

PANDA: Périmètre de protection et de valorisation des espaces Agricoles et Naturels en zone péri-urbaine du Département de

l'Ardèche

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU: Plan Local d'Urbanisme

PLUi: Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PNR: Parc Naturel Régional

PSMV: Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PTZ: Prêt à Taux Zéro

PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine SAFER : Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

SGGA: Syndicat de Gestion des Gorges de l'Ardèche

SPR: Site Patrimonial Remarquable

SRA: Service Régional de l'Archéologie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SS: Secteur Sauvegardé

SUP: Servitude d'Utilité Publique

TVB: Trame Verte et Bleue

UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

ZA : Zone d'activités

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAE : Zone d'activités Economiques

ZAP : Zone Agricole Protégée

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et

Floristique

ZPPAUP: Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain

et Paysager