

PLUiH
6-1-4

SERVITUDE AC4
SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE



*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du
Conseil Communautaire en date du 10/04/2025*

Le Président, Simon Plénet

LISTE DES PIÈCES

1. Délibération d'approbation du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo : création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune d'Annonay
2. Rapport de présentation l'AVAP de la commune d'Annonay
3. Règlement l'AVAP de la commune d'Annonay
4. Zonage de l'AVAP à l'échelle de la commune d'Annonay
5. Zonage de l'AVAP à l'échelle du centre de la commune d'Annonay



**Pôle Ressources
Assemblées**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Séance du 13 juin 2019 (18h00)

Salle Etable - La Lombardière - Davézieux

Membres titulaires	: 57
En exercice	: 57
Membres suppléants	: 23
Présents	: 38 + 1
Votants	: 50
Convocation et affichage	: 07/06/2019
Président de séance	: Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Monsieur Frederic FRAYSSE

Etaient présents en qualité de conseillers titulaires : Céline BONNET, Sylvie BONNET, Yves BOULANGER, Dominique CHAMBON, Martine CHAMBON, François CHAUVIN, Eliane COSTE, Alain CRESCINI, Olivier DE LAGARDE, Christophe DELORD, Denis DUCHAMP, Geneviève FAVERJON, Frederic FRAYSSE, Yves FRAYSSE, Louis-Claude GAGNAIRE, Juanita GARDIER, Alain GEBELIN, Aurélia GEREYS, Patrice GIRARD, Lucien LOUBET, Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Laurent MARCE, Marie-Claire MICHEL, Daniel MISERY, Denis NEIME, Martine OLLIVIER, Ronan PHILIPPE, Simon PLENET, Marie-Hélène REYNAUD, René SABATIER, Denis SAUZE, Antoinette SCHERER, Alain THOMAS, Laurent TORGUE, Thomas TOULARASTEL, Armand VALLET, Alain ZAHM.

Etaient présents en qualité de conseillers suppléants : Jean-Pierre LINOCIER.

Pouvoirs : Jean-Yves BONNET (pouvoir à Olivier DE LAGARDE), Brigitte BOURRET (pouvoir à Martine OLLIVIER), Aïda BOYER (pouvoir à Juanita GARDIER), Olivier DUSSOPT (pouvoir à Antoinette SCHERER), Julia FOLTRAN (pouvoir à Edith MANTELIN), Christian FOREL (pouvoir à Alain THOMAS), Richard MOLINA (pouvoir à Simon PLENET), Patrick OLAGNE (pouvoir à Christophe DELORD), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Alain ZAHM), Michel SEVENIER (pouvoir à Alain GEBELIN), Jean-Pierre VALETTE (pouvoir à Danielle MAGAND).

Etaient absents et excusés : Christian ARCHIER, Thierry CHAPIGNAC, Michèle DEYGAS, Jean-Luc FANGET, Virginie FERRAND, Benoit GAUTHIER, Vincent MAYOT, Eric PLAGNAT.

**CC-2019-182 - DÉVELOPPEMENT ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE -
URBANISME - APPROBATION DE LA CRÉATION DE L'AIRE DE MISE EN
VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE LA COMMUNE
D'ANNONAY**

Rapporteur : Monsieur Denis SAUZE

Il est rappelé au Conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune d'Annonay a été mené, et à quelle étape de la procédure il se situe :

- en application de l'article L.642-3 du Code du patrimoine, dans sa version en vigueur à la date de prescription du 24 septembre 2012, modifié par la Loi LCAP du 7 juillet 2016, le projet d'AVAP doit être « approuvé » par délibération du Conseil Communautaire.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces.

Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement. Cette nouvelle législation vise à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et du développement durable, une meilleure concertation avec la population, une meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et une plus grande précision du règlement.

Le contenu du règlement des AVAP contient des règles relatives :

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

Par délibération du Conseil municipal d'Annonay du 24 septembre 2012, la commune d'Annonay a prescrit la mise à l'étude de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ainsi que la constitution de la Commission locale de l'AVAP chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre des règles applicables à l'aire.

À la suite de l'arrêté préfectoral n° SPT/PAT/091215/01 du 9 décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay est devenue compétente en matière d'élaboration des plans locaux d'urbanisme. Conformément à l'article L642-1 du Code du Patrimoine, dans sa version en vigueur à la date de prescription, Annonay Agglo, aujourd'hui Annonay Rhône Agglo, est donc désormais seule compétente pour poursuivre une procédure de mise en place d'AVAP engagée préalablement à cette date par une commune membre.

Par délibération du Conseil communautaire du 22 juin 2017, Annonay Rhône Agglo a arrêté le projet d'AVAP et a tiré le bilan de la concertation.

Le projet d'AVAP a ensuite été présenté pour avis en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) le 30 janvier 2018 et soumis à examen des Personnes Publiques Associées (PPA). Tous les avis émis ont été favorables.

Une enquête publique a été effectuée du 14 mai au 15 juin 2018 inclus. Durant celle-ci, trois observations ont été recueillies. Dans les conclusions de son rapport, le Commissaire-Enquêteur a émis un avis favorable. Afin de prendre en compte les requêtes du public et des PPA, les modifications apportées au document sont les suivantes :

- modification du plan sur le site de la CCI (la classification est retirée sur la parcelle AX1076),
- modification du plan sur le site du projet rue Jean Macé et rue Capitaine de Canson (la classification est retirée sur les parcelles AX280 et AX284),
- le règlement a été modifié pour intégrer la possibilité d'inscrire l'activité d'un commerce sur son enseigne.

Le dossier du projet d'AVAP, approuvé en Commission locale de l'AVAP le 11 septembre 2018, joint à la présente délibération, comprend : un rapport de présentation qui énonce les objectifs de l'aire fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé ; un règlement qui comprend des prescriptions ; un nuancier précisant les couleurs à employer dans le cadre des travaux ; des documents graphiques qui font apparaître le périmètre de l'AVAP et les différents secteurs de la commune.

L'AVAP est ainsi divisée en 3 secteurs : secteur 1 : le centre historique et les hameaux historiques (ce secteur est composé d'habitats anciens) ; secteur 2 : la ceinture verte (ce secteur entoure le centre-ville, il est composé de parcs, de grandes propriétés, de châteaux, etc.) ; secteur 3 : les berges de la Cance et de la Deûme (comprenant les berges naturelles et les berges industrielles).

Ce document a été transmis au Préfet de l'Ardèche qui a émis un avis favorable le 30 octobre 2018.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) a pour objectif de conserver et restaurer le patrimoine, de valoriser les territoires et d'en développer l'attractivité. Elle modernise les politiques de protection du patrimoine et refonde le partenariat avec les collectivités territoriales, les citoyens et les associations qui agissent aux côtés de l'Etat pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

Ainsi, les procédures de protection du patrimoine urbain et paysager existantes sont fusionnées dans un nouvel outil : les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Les SPR sont issus de la transformation automatique des actuels secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), et Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

En vertu de la loi LCAP, la servitude sera donc automatiquement transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) à la date de la mise en application de l'AVAP.

VU les articles L5211-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales relatifs au fonctionnement des établissements publics de coopération intercommunale,

VU le Code du patrimoine et notamment les articles L642-1 et suivants et D.642-5 et suivants, dans leur version en vigueur à la date de prescription du 24 septembre 2012, modifié par la loi relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II), du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 et de la circulaire du 2 mars 2012,

VU le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP),

VU la délibération du Conseil municipal d'Annonay du 24 septembre 2012, n° 158.2012, prescrivant la mise à l'étude du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

VU l'arrêté préfectoral n°SPT/PAT/091215/01 du 9 décembre 2015 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Annonay, entérinant la prise de compétence en matière de documents d'urbanisme,

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite Loi LCAP, et notamment les articles L631-1 et suivants et R631-1 et suivants du Code du Patrimoine,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2016-ARA-DUPP-00139 du 29 septembre 2016 dispensant le projet d'AVAP de la réalisation d'une évaluation environnementale,

VU l'arrêté préfectoral n° 07-2016-12-05-003, du 5 décembre 2016 portant constitution d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'agglomération du bassin d'Annonay et la communauté de communes Vivarhône avec extension aux communes d'Ardoix et de Quintenas emportant leur retrait de la communauté de communes du Val d'Ay à compter du 1er janvier 2017,

VU la délibération 2017-2-262 du Conseil Communautaire d'Annonay Rhône Agglo du 22 juin 2017, arrêtant le projet d'AVAP et tirant le bilan de la concertation,

VU les statuts d'Annonay Rhône Agglo,

VU l'avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture du 20 mars 2018,

VU les avis favorables des Personnes Publiques Associées,

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 14 mai au 15 juin 2018 inclus, conformément à la législation en vigueur,

VU les conclusions du Commissaire-Enquêteur et son avis favorable du 28 juin 2018,

VU l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP du 11 septembre 2018, sur les différentes pièces du dossier de l'AVAP modifié suite à l'enquête publique et aux avis des PPA,

VU l'avis favorable du Préfet de l'Ardèche du 30 octobre 2018,

VU le projet d'AVAP ci-annexé,

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

APPROUVE le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine d'Annonay (devenant Site Patrimonial Remarquable) tel qu'il est annexé à la présente délibération,

PRECISE que conformément à l'article D642-1 du Code du patrimoine, dans sa version antérieure à la Loi LCAP du 7 juillet 2016, qui dispose que l'AVAP a le caractère de servitude d'utilité publique, l'AVAP d'Annonay sera annexé ultérieurement au Plan Local d'Urbanisme de la commune lors de son approbation,

PRECISE que le dossier d'AVAP sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au siège d'Annonay Rhône Agglo, situé Château de la Lombardière, 07430 Davézieux,

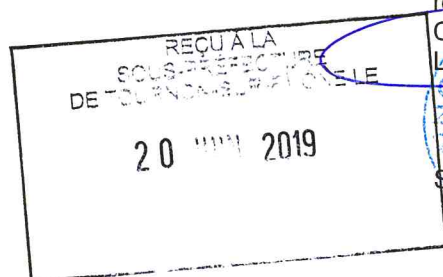
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à procéder à l'affichage de la présente délibération pendant un mois au siège d'Annonay Rhône Agglo et à en faire mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, étant entendu que la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il a été effectué,

CHARGE Monsieur le Président ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Davézieux le : 20/06/19

Affiché le : 20/06/19

Transmis en sous-préfecture le : 20/06/19



Pour extrait certifié conforme au
registre des délibérations du Conseil
Communautaire
Le Président



VILLE d'ANNONAY

DOCUMENT APPROUVÉ

RAPPORT DE PRESENTATION

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Maître d'ouvrage

**Annonay/Agglo
Communauté de d'agglomération
du bassin d'Annonay**

La Lombardière BP 8
07430 Davézieux

Suivi technique

Unité Départementale d'Ardèche

3 place des Mobiles
07000 Ardèche

Chargé d'étude



**Wood & Associés
Architectes du Patrimoine**

7541 route de la Caru Raphèle
13280 ARLES

Sommaire du rapport de présentation de l'AVAP d'ANNONAY

1. AVANT-PROPOS	4
1.1. De L'AVAP au Site Patrimonial Remarquable	7
1.1.1. Une évolution législative	7
1.1.2. Qu'est ce qu'une AVAP	7
1.1.3. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP	7
1.1.4. Le contenu de l'AVAP	8
1.2. L'étude de l'AVAP	9
2. PRÉSENTATION D'annonay	10
2.1. Une situation stratégique	12
2.2. Un patrimoine a valoriser, contribution a la reconquete du centre ville	13
3. MOTIFS DE LA CREATION DE L'AVAP	14
3.1. L'actualisation réglementaire: la révision de la ZPPAUP implique la création de l'AVAP	16
3.1.1. La restructuration des documents et l'actualisation des données	16
3.1.2. La mise en compatibilité avec le PADD du PLU	17
Protéger les espaces naturels	17
Stopper l'urbanisation sur certains secteurs faiblement urbanisés	17
Poursuivre la reconquête du Coeur de ville historique	17
Préserver la destination particulière de certains secteurs	18
3.1.3. Les effets de l'AVAP sur les autres dispositifs de protection	18
4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	20
4.1. Les dispositifs de protection	22
4.1.1. Les monuments historiques	22
4.1.2. Les entités archéologiques	22
4.1.3. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique	23
4.2. Les échelle du paysage	24
4.2.1. Les grandes entités paysagères	24
4.2.2. La permanence d'un paysage rural	24
Le rôle fondateur de l'eau	25
La perception de la Deûme et de la Cance	25
L'impact des activités agricoles dans la structuration du paysage	25
4.2.3. La « mise en scène » du paysage	26
Les marqueurs du paysage urbain	26
La masse boisée du Montmiandon	26
La corniche de Montmiandon	26
Les murs de clôtures et de soutènement	26

L'importante présence de l'affichage publicitaire	26
4.2.4. Les relations entre urbain et rural	27
Les limites ville/campagne	27
Les routes et entrées de ville	27
4.2.5. Un paysage urbain structuré	27
Un paysage urbain mis en scène par le relief	27
Les nombreuses vues permises par la configuration de la ville	27
4.3. Les morphologies urbaines	28
4.3.1. Les formes urbaines extra-muros	28
Les hameaux et les fermes	28
La "ceinture verte"	29
Les grands équipements, les zones d'activités et les lotissements	29
4.3.2. Le centre ville, une structure urbaine héritée	30
Le tissu des quartiers "médiévaux"	31
Le tissu des extensions et transformations urbaines des XVIII ^e et XIX ^e siècles	31
Les constructions et démolitions du XX ^e siècle	33
Impact des restructurations successives	33
4.4. Les grands enjeux et les objectifs de l'AVAP	35
4.4.1. Paysages:	35
Les enjeux territoriaux	35
Les objectifs de l'AVAP d'Annonay	35
Les objectifs de l'AVAP d'Annonay traités par le PLU	35
4.4.2. Formes urbaines :	36
Enjeux territoriaux	36
Objectifs de l'AVAP d'Annonay	36
4.4.3. Architectures :	37
Enjeux territoriaux	37
Objectifs de l'AVAP	37
4.5. Le périmètre de l'AVAP et ses secteurs	38
4.5.1. Le territoire d'étude	38
4.5.2. Elaboration du périmètre	38
Les secteurs urbains historiques	38
L'écrin rural	38
Le secteur Géographique particulier	38
4.5.3. Délimitation du périmètre	39
Le document graphique et sa légende	40
4.5.4. Les secteurs de l'AVAP	41
Secteur 1 – le centre historique et les hameaux anciens	41

Secteur 2 – la ceinture verte	43
Secteur 3 – les berges de la cance et de la deume	44

5. ANNEXE : LE DIAGNOSTIC --- 46

1. AVANT-PROPOS

L'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est un acte significatif dans l'histoire d'une ville: c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur.

Le patrimoine participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains. Il concerne tant les **ouvrages d'architecture** (les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails) que les **espaces urbains** (rues, places, jardins) et les **abords paysagers** de la cité: voies d'accès, site d'implantation, aire culturelle...

Ce **patrimoine est vivant** : le protéger, c'est lui donner du sens et une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, la notion de "**protection du patrimoine**" s'apparente plus à celle de "**gestion du patrimoine**", qui comprend plusieurs étapes:

- **la connaissance** de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments : le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées
- **le choix de conservation / réutilisation / élimination** : compte tenu du fonctionnement actuel de la cité, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif grâce à sa mise en valeur
- **l'utilisation de techniques** adaptées aux types d'ouvrages concernés
- **l'intégration de dispositifs de développement durable** pour une vie nouvelle du patrimoine et son adaptation aux modes de vie contemporains

L'objectif général de l'étude de l'AVAP est de montrer au public, propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur et le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des "règles de bonne conduite" vis-à-vis de l'héritage de la ville d'aujourd'hui.

Les outils de l'AVAP sont les suivants:

La sensibilisation: Le rapport de présentation sert de base à la sensibilisation du public, en donnant des informations sur l'évolution du tissu urbain au cours des siècles et sur les éléments qui aujourd'hui constituent un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur.

Le diagnostic: il permet, face à un projet d'aménagement situé à l'intérieur du périmètre défini, de connaître les richesses et les problèmes propres au lieu concerné et contient des indications sur le type d'intervention à envisager.

L'aspect réglementaire: Le règlement rassemble les éléments obligatoires portant sur:

- l'ensemble des interventions sur le bâti, l'espace public, le territoire paysager
- les éléments particuliers repérés sur les plans diagnostic

Ce document constitue une **base de travail commune** à tous les intervenants (particuliers, commune, communauté de communes, services de l'Etat), permet un **meilleur dialogue** sur les projets en amont de leur conception et constitue une annexe réglementaire au document d'urbanisme en vigueur.

1.1. DE L'AVAP AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

1.1.1. Une évolution législative

Suite au Grenelle II de l'environnement, les ZPPAUP (Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) ont été remplacées par des AVAP (Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). L'article 28 de **la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** créé les nouvelles aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Cet article modifie les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine sur les ZPPAUP et créé trois nouveaux articles (art. L. 642-8 à 10).

Le dispositif des AVAP, sans en remettre en cause les principes fondateurs, **se substitue désormais à celui des ZPPAUP**. Il a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable.

1.1.2. Qu'est ce qu'une AVAP

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de **promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable**.

Elle est **fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental**, en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP a le caractère de **servitude d'utilité publique**.

1.1.3. Les évolutions de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP

Ces nouveaux documents intègrent notamment une **étude environnementale** et s'harmonisent avec le **PADD du PLU**. Le "développement durable" n'est dorénavant pas seulement cantonné aux panneaux solaires et aux éoliennes, mais bien à une réflexion sur la ville et le territoire (renouvellement urbain, prise en compte des aménagements antérieurs, etc.).

Le champ d'application des AVAP est aussi plus large que celui des ZPPAUP. En effet, l'AVAP:

- ne se limite pas à l'adaptation du périmètre de protection des Monuments Historiques,
- intègre l'intérêt "**archéologique**" d'un territoire (et pas seulement "historique"),
- l'intérêt patrimonial, **la notion de patrimoine est étendue**,
- et l'intérêt environnemental(environnement et cadre de vie) est intégré au sens large.

1.1.4. Le contenu de l'AVAP

Concernant le contenu de l'AVAP, il est imposé une forme plus précise que pour les ZPPAUP:

- **le rapport de présentation** intègre une synthèse du diagnostic et, sur le fondement de celui-ci, énonce les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de qualité de l'architecture et de traitement des espaces, ainsi que les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire. Il justifie la compatibilité des dispositions avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- **le diagnostic patrimonial et environnemental** est annexé au rapport de présentation, il porte sur l'histoire, la morphogénèse du territoire, l'identification du patrimoine bâti et des formes architecturales et urbaines. Il porte également sur le diagnostic environnemental du territoire.
- **les documents graphiques** illustrent en plan, le périmètre de l'AVAP, les différents secteurs et les prescriptions graphiques énoncées par le règlement.
- **le règlement** énonce les prescriptions relatives aux objectifs présentés dans le rapport de présentation, il spécifie les prescriptions par secteur, selon la nature du bâti, des espaces libres et précise le cadre réglementaire des devantures commerciales

1.2. L'ETUDE DE L'AVAP

La commune de d'Annonay a décidé de mettre en place un **projet de mise en valeur** de son Patrimoine à travers la création d'une AVAP. Le projet de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Annonay a été débattu dans le cadre des nombreuses réunions regroupant **les membres du Comité technique, la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur du Patrimoine et l'Architecte des Bâtiments de France.**

La Commission Locale de l'AVAP a participé et validé chaque étape de l'étude, depuis le diagnostic jusqu'à la phase d'approbation. **Sa mission perdure au-delà de l'approbation, dans l'application de l'AVAP.**

Nous tenons à remercier **Mme Scherer, 1^{er} adjointe au maire d'Annonay et l'ensemble des membres de la CLAVAP** pour leur investissement dans le projet.

Des documents de référence ont enrichi notre étude, et sont cités dans le diagnostic patrimonial et environnemental :

- Antoine **GRIMAUD**, Annonay et Vivarais la vie municipale de 1870 à 1920, typographie et lithographie Paul HERVÉ, 1926
- Emmanuel **FAURE**, Annonay, au fil du temps...au fil des couleurs, Imprimerie Baylon-Villard

à enrichi l'étude les travaux nombreux de :

- **François CHOMEL**, avec ses études sur les portes anciennes et le tracé des remparts

L'étude de l'AVAP a été menée par notre agence, **WOOD & associés**, composée de deux architectes du patrimoine : Véronique WOOD et Sandra JOIGNEAU.

Pour cette étude, l'agence est accompagnée de Florent Sion, urbaniste et géographe.

2. PRESENTATION D'ANNONAY

2.1. UNE SITUATION STRATEGIQUE

Commune la plus peuplée d'Ardèche, la commune d'Annonay s'étend sur 21,2 km² et compte 17 275 habitants. Son territoire s'étage d'ouest en est **entre les monts du Pilat et le plateau d'Annonay** qui domine la vallée du Rhône, et est coupé du nord au sud par la vallée de **la Deume**, rivière qui traverse le centre urbain (aujourd'hui en souterrain) avant de rejoindre **la Cance** qui constitue la limite sud du territoire.

Ces 500 mètres de différence d'altitude témoignent d'un **relief relativement escarpé**, et offrent **une grande diversité de paysage**, entre vallées fortement encaissées, plateaux aujourd'hui très urbanisés et collines au passé agricole encore très marqué.

Annonay occupe une **position géographique stratégique**, entre Valence et Saint Etienne. Elle appartient à la **communauté d'agglomération d'Annonay Rhône Agglo**.

2.2. UN PATRIMOINE A VALORISER, CONTRIBUTION A LA RECONQUETE DU CENTRE VILLE

Annonay est aujourd'hui caractérisé par une **déprise démographique** de la ville-centre de l'agglomération, avec en particulier sur le centre ancien, une image dégradée, malgré une réelle qualité patrimoniale et paysagère, qui est à l'origine **d'un abandon et de la paupérisation du centre-ville**. Celui-ci a fortement perdu de son attrait, engendrant un **étalement urbain** et le **mitage** de la campagne.

Le site d'Annonay présente pourtant un **paysage urbain fort**, marqué par le relief, ainsi qu'un **patrimoine industriel** très présent, mais peu mis en valeur. La valorisation de ces atouts identitaires doit aujourd'hui servir de point d'appui pour la "reconquête" du centre-ville. Celle-ci est déjà engagée, sur le long terme, via des opérations de **renouvellement urbain** intégrant la réhabilitation des logements, la lutte contre l'habitat indigne, la requalification des espaces publics, la démolition des ilots dégradés, la redynamisation commerciale... La valorisation des patrimoines (architectural, urbain, paysager, environnemental) participe à ce mouvement, en affirmant l'identité des espaces vécus et l'amélioration du cadre de vie d'Annonay.

3. MOTIFS DE LA CREATION DE L'AVAP

3.1. L'ACTUALISATION REGLEMENTAIRE: LA REVISION DE LA ZPPAUP IMPLIQUE LA CREATION DE L'AVAP

Le dispositif des "aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine" (AVAP) est introduit aux articles L.642-1 à L.642-10 du Code du patrimoine par l'article 28 de la *loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement* (loi ENE dite "Grenelle II") et aux articles D.642-1 à R.642-29 par le *décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine*.

3.1.1. La restructuration des documents et l'actualisation des données

Le dispositif des AVAP conserve les principes fondamentaux qui avaient présidé à l'institution des ZPPAUP: **servitude d'utilité publique** dont l'objet est de **garantir la qualité du cadre de vie** et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

Les principales évolutions imprimées par l'AVAP sont:

- d'assurer une nouvelle exigence en matière d'**état des lieux** et de diagnostic
- d'intégrer **l'aspect environnemental** et pas seulement un volet environnemental dissocié du contexte patrimonial et des enjeux locaux
- de renforcer le cadre réglementaire par une **nouvelle rigueur** et ainsi permettre un meilleur encadrement de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France au regard du règlement et du document graphique
- d'accompagner l'étude dans son élaboration et son suivi par la "commission locale de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine"

Les échanges avec l'instance consultative locale, ont permis la rédaction de **documents de mise en valeur du patrimoine de la ville d'ANNONAY** en complément du document d'urbanisme. Le document règlement et documents graphiques a été établi en parallèle avec le Plan Local d'Urbanisme.

Le rapport de présentation et son diagnostic sont dissociés, le diagnostic constitue l'annexe du rapport de présentation. Le rapport de présentation présente la synthèse du diagnostic et les objectifs de l'aire, la justification du périmètre et des secteurs.

Le volet environnemental complète le diagnostic et identifie les enjeux et les objectifs propres au territoire d'ANNONAY.

Le document graphique d'ANNONAY identifie les différentes zones de l'AVAP et, dans un souci de clarté, doit identifier sur son plan le bâti à conserver et les prescriptions graphiques éventuelles.

Le dispositif des AVAP a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine les **objectifs de développement durable**. L'association à la démarche patrimoniale de la dimension "développement durable" constitue un point majeur.

Les approches patrimoniales et environnementales sont tout à fait compatibles. En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économies d'énergies, matériaux, savoir-faire).

L'AVAP doit ainsi constituer une **étude globale** prenant en compte l'évolution de l'ensemble des paramètres environnementaux au sens large: biodiversité, cadre de vie, culture etc.

Les données environnementales du diagnostic sont traitées afin de définir les enjeux et les objectifs adaptés au site. Elles sont mises en relation avec le diagnostic architectural et patrimonial, au regard de la valeur patrimoniale du tissu, du paysage, des typologies identifiées, de leurs potentiels, des contraintes en matière de développement durable, et des possibilités d'intervention sur le bâti ancien en terme d'économie d'énergie.

3.1.2. La mise en compatibilité avec le PADD du PLU

Une nouvelle obligation de **cohérence** a été introduite entre AVAP et PLU. L'AVAP doit être compatible avec les orientations du PADD¹.

Le PADD de la commune d'Annonay annonce comme objectifs :

PROTEGER LES ESPACES NATURELS

- Maintenir le caractère naturel, agricole, rural et boisé
- Préserver les trames vertes et bleues
- Veiller à ce que les constructions nouvelles s'harmonisent avec le caractère des différents hameaux ruraux anciens

STOPPER L'URBANISATION SUR CERTAINS SECTEURS FAIBLEMENT URBANISES

- Maintenir une ceinture verte en périphérie du centre historique
- Conserver la lecture de la géographie et les berges de la Deûme et de la Cance, comme élément fondateur de la ville d'Annonay

POURUIVRE LA RECONQUETE DU COEUR DE VILLE HISTORIQUE

- Réinvestir le centre historique, afin d'éviter le mitage des paysages et l'extension sans limite de l'urbanisation
- Favoriser l'installation de différents types de logements : petit collectif urbain, maison de ville, extension...
- « faire la ville sur la ville », en utilisant en priorité les espaces urbains existants (logements vacants, friches, dents creuses, etc...)
- Accompagner le projet urbain de grande ampleur dans le quartier (PNRQAD, OPAH-RU, Créa'coeur, etc.)
- Permettre le redéploiement du commerce de proximité dans le centre historique

¹ Cf. page 23 du présent diagnostic qui rappelle les principaux objectifs du PLU et du PADD.

PRESERVER LA DESTINATION PARTICULIERE DE CERTAINS SECTEURS

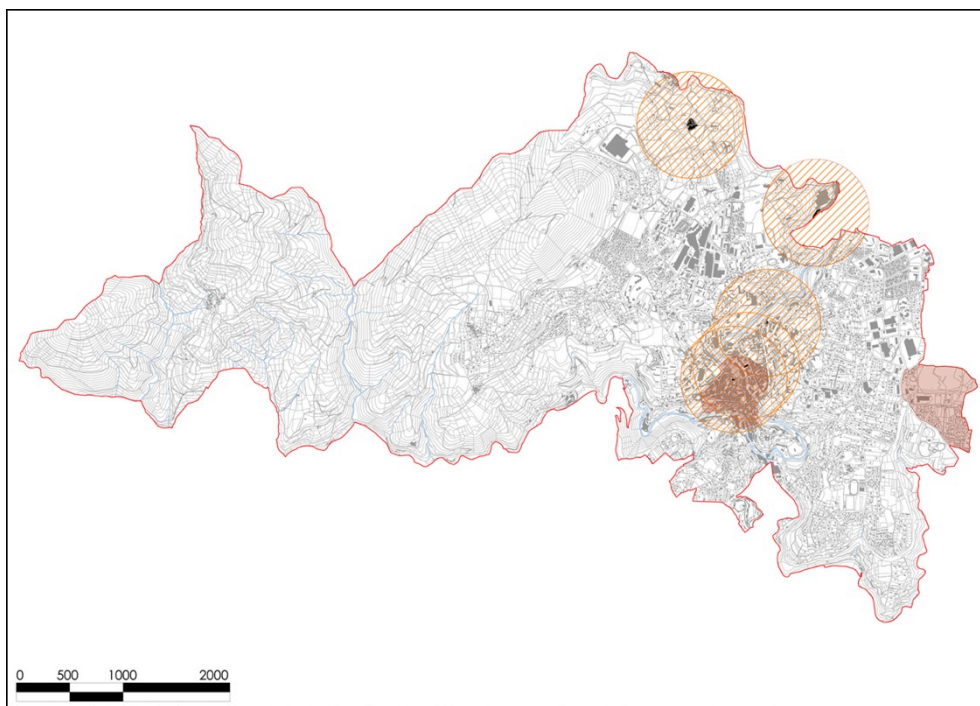
Permettre la réutilisation du patrimoine industriel historique des berges de la Dèume et de la Cance pour des vocations d'équipement culturel ou de développement économique

3.1.3. Les effets de l'AVAP sur les autres dispositifs de protection

Pour mémoire, les textes de l'AVAP énoncent que *"La création d'une AVAP a pour effet de suspendre l'application des abords de Monuments Historiques mais cette suspension n'intervient désormais, contrairement à la ZPPAUP, que sur le territoire de l'AVAP (...)"*.

Ainsi, le territoire couvert par les abords de Monuments Historiques et situé hors de la ZPPAUP, est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (zone pochée en rose ci-dessous) ; alors que le territoire de la ZPPAUP est encadré par un règlement clair mis en application par l'architecte des bâtiments de France et les services instructeurs.

Au regard de cette nouveauté, **la pertinence du périmètre de la ZPPAUP, en particulier de son noyau central, méritait d'être étudiée à l'échelle du territoire communal.**



Repérage des protections actuelles sur le territoire communal d'Annonay, les Monuments Historiques, leurs abords et les zones de saisine archéologiques.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

4.1. LES DISPOSITIFS DE PROTECTION

4.1.1. Les monuments historiques

Les Monuments Historiques, au nombre de cinq, sont situés dans le centre ancien d'Annonay (maison dite la Vanaude, chapelle Sainte Claire, chapelle du couvent Sainte Marie) mais aussi en bordure de la Deume (domaine de Marc Seguin et papeteries Canson-Montgolfier).

4.1.2. Les entités archéologiques

Deux zones archéologiques de saisine sont définies par arrêté du 13 juillet 2004.

Les zones sont les suivantes:

- 1- la ville d'Annonay a livré à de nombreuses reprises, des vestiges antiques diffus. Si la présence d'une agglomération ne semble pas devoir être envisagée, il est probable qu'une ou plusieurs exploitations agricoles antiques ont occupé ce secteur à la confluence de la Cance et de la Deume, point de passage nord-sud, en limite de plusieurs régions naturelles et à proximité de limites territoriales antiques fortes.
- 2- Le quartier de Marenton, aux confins de la commune a livré en de nombreux points des vestiges antiques qui indiquent la position d'un établissement gallo-romain des deux premiers siècles de notre ère. Ce plateau semble être occupé et exploité durant l'antiquité par un réseau serré de fermes et d'établissements ruraux².



Les zones archéologiques de saisine

² extrait de la notice de présentation des zones archéologiques de saisine

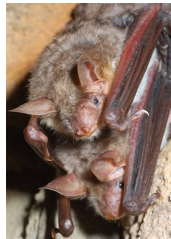
4.1.3. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Trois ZNIEFF de type 1 sont identifiées sur le territoire communal d'Annonay. Elles ont une valeur de reconnaissance d'une richesse naturelle à préserver.



Site à chauves-souris du Pourrat

Une partie réduite de la zone se trouve sur le territoire d'Annonay, le reste de la ZNIEFF sur Davézieux.



Une importante colonie de chauves-souris est connue sur la rivière de la Deûme, avec plusieurs espèces recensées. Le Grand Murin, l'une des plus grandes chauves-souris françaises, est en régression dans notre pays. En région Rhône-Alpes, il est présent dans tous les départements mais rarement en grand nombre. Le Grand Rhinolophe se rencontre partout en région Rhône-Alpes. En Ardèche, il est noté dans de très nombreux sites d'hivernage, comme c'est le cas ici, mais en faible effectif. Le Minioptère de Schreibers est une chauve-souris très grégaire. 200 femelles ont été dénombrées sur ce site. Le Hibou petit-duc, qui vit également aux abords du site, est un migrateur. Il revient d'Afrique courant mars sur ses territoires. Hibou petit-duc et chauves-souris se nourrissent principalement d'insectes.

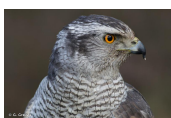
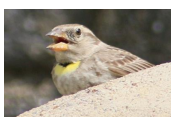


Faune vertébrée recensée : oiseaux : hibou petit-duc et mammifères : petit murin, grand murin, grand rhinolophe.



Prairie à Toissieu

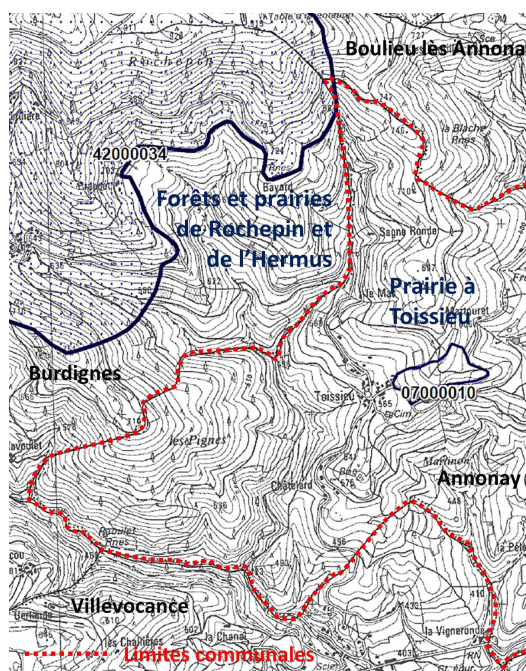
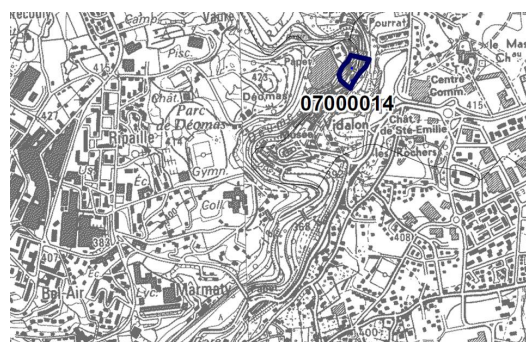
Le long du GR du Bassin du Pays d'Annonay, au cœur du plateau annonéen, se trouve une zone de prairies qui abrite l'Alouette lulu et le Moineau soulcie. Ce dernier est un oiseau rare dans la région; il habite les milieux secs et ensoleillés. Ce moineau méridional, au large sourcil de couleur crème, établit son nid dans les arbres creux voire dans les vieux murs.



Les forêts et prairies de Rochepin et de l'Hermus

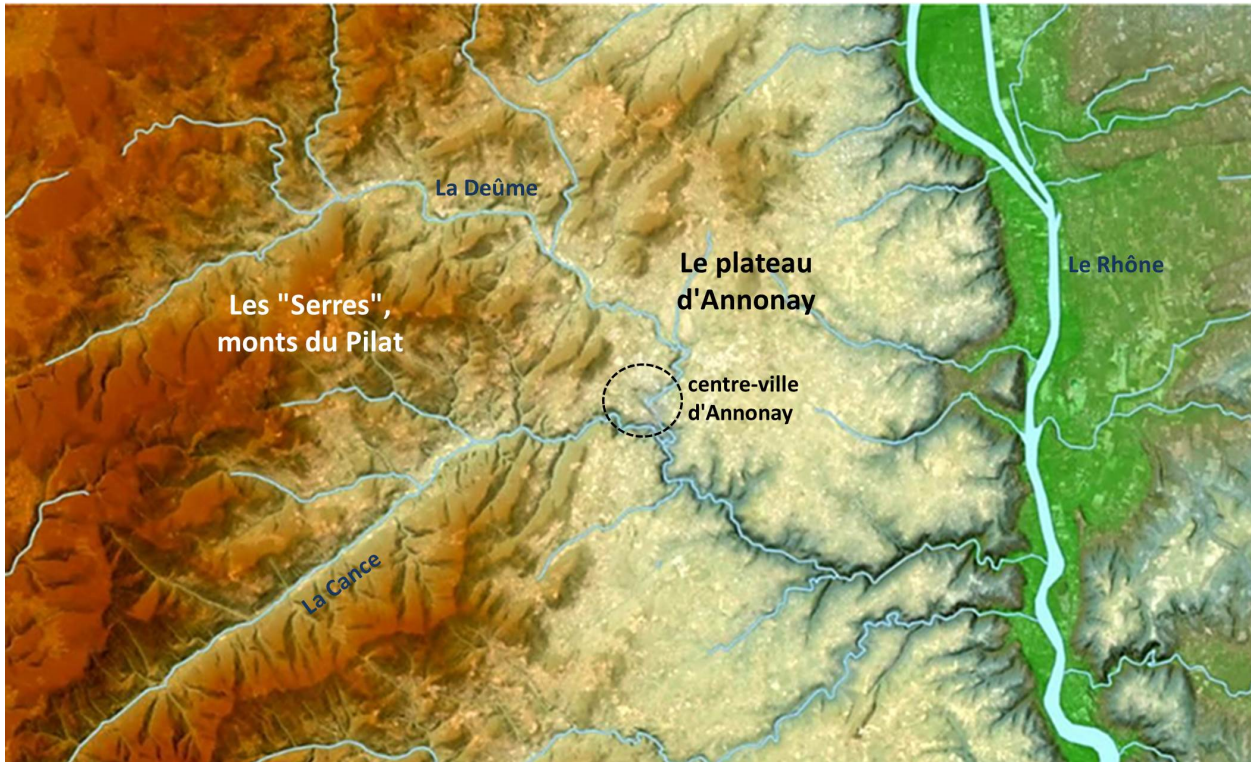
Les espèces forestières caractéristiques de ce secteur sont l'autour des Palombes, le bec croisé des sapins, le pic noir, le grand corbeau et le grand-duc d'Europe.

La ZNIEFF, qui s'étend sur les communes de Boulieu-les-Annonay, St Marcel-les-Annonay et Burdigues, est située à l'extrême ouest de la commune et ne concerne qu'une minime partie du territoire annonéen.



4.2. LES ECHELLE DU PAYSAGE

4.2.1. Les grandes entités paysagères



Les "Serres", à l'ouest du territoire communal, et le plateau, entre le Pilat et la vallée du Rhône – source Géoportail

Le grand paysage est marqué par la chaîne des Serres qui descend en pente douce vers l'est sur Annonay, reliant la ville aux monts du Pilat. Annonay se situe sur un plateau traversé de gorges et couvert d'alluvions favorables à l'exploitation agricole.

4.2.2. La permanence d'un paysage rural

Malgré une artificialisation croissante de ses espaces, le territoire d'Annonay propose une diversité remarquable de paysages ruraux, façonnés par la présence agricole, qui ont souvent influé sur la structuration même du tissu urbain actuel.



A gauche: champs vers le hameau de Toissieu – Au centre : champs en milieu urbain, à proximité du hameau de Vissenty – à droite: entre champs cultivés et anciennes terrasses agricoles, l'apparition de maisons ceinturées de haies de thuyas.

LE RÔLE FONDATEUR DE L'EAU

Le paysage est fortement marqué par les vallées et gorges tracées par les cours d'eau. Elles ont permis l'installation des hommes et le développement d'activités industrielles. Annonay a été modelée par ces entités géographiques qui ont engendré un aménagement vertical de la ville. Elles jouent un rôle prépondérant dans la lecture du paysage, leurs gorges laissant apparaître de nombreux points de vue, tant intra-muros que sur le territoire environnant.



LA PERCEPTION DE LA DEUME ET DE LA CANCE

Le lien physique et visuel avec les cours d'eau fondateurs est aujourd'hui très ténu. Cette distance rend difficile la compréhension du site et dissimule une part majeure de l'identité d'Annonay.

Des tronçons de ces rivières présentent des qualités paysagères et de biodiversité rares à proximité du centre-ville et méritent d'être valorisés. Rétablir une continuité des cheminements et de la trame végétale permettrait une mise en valeur des parties accessibles, tout en alliant protection de la biodiversité et reconnaissance d'un patrimoine industriel lié à l'eau et son rôle majeur dans l'histoire annonéenne.



L'IMPACT DES ACTIVITÉS AGRICOLES DANS LA STRUCTURATION DU PAYSAGE

Les haies, fossés, chemins, terrasses et murs en pierre sèche, témoignant de l'activité agricole du lieu, ont façonné le paysage. Ils forment un réseau de continuités naturelles écologiques et rythment sa perception; mais ces éléments sont en cours d'effacement. Les aménagements routiers entraînent des interruptions des continuités viaires, mais aussi écologiques et paysagères, et effacent l'histoire des lieux.



Les terres temporaires et l'aire architecturale

Les espaces d'expansion de zones agricoles ont été défrichés et cultivés de manière cyclique au cours des siècles: cultivés pendant les périodes d'accroissement de la population, délaissés ou utilisés en pâturage lors des périodes de dépeuplement et pratiquement abandonnés depuis la période de l'après-guerre. Ils constituent aujourd'hui l'aire culturelle des hameaux, très perceptible autour de certains hameaux même si la déprise agricole provoque l'avancée de la forêt sur ces espaces.

4.2.3. La « mise en scène » du paysage

Le site d'Annonay permet de dégager des points de vue sur la ville particulièrement remarquables. Cette qualité paysagère est renforcée par la densité du bâti qui donne à voir un ensemble urbain cohérent. A ces panoramas s'ajoutent des échappées visuelles sur les hauteurs (alternance entre les ouvertures permises par les prairies et les fermetures engendrées par les boisements). Les points de vue sont quelquefois brisés par l'avancée non maîtrisée de la forêt, venant fermer les espaces ouverts des paysages agricoles (déprise agricole).

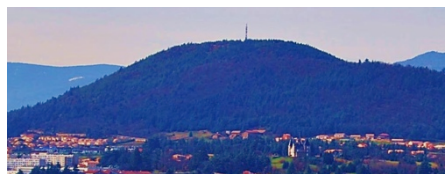
LES MARQUEURS DU PAYSAGE URBAIN

Ces points de repère, objets proches ou éloignés, vus sous de nombreux angles et à des distances variées, sont fréquemment employés pour identifier et même pour structurer. Une réflexion sur la composition urbaine à venir doit s'attacher à conserver, supprimer ou inventer d'autres points de repère en fonction de la structure souhaitée, confirmant l'identité du centre.



LA MASSE BOISEE DU MONTMIANDON

Le Montmiandon, longtemps planté de vignes, est redevenu boisé suite à l'abandon de la vigne à la fin du XIX^e siècle. Le bois reste néanmoins l'élément fort du paysage annonéen, perceptible depuis de nombreux points du territoire, toutefois menacé par l'urbanisation.



LA CORNICHE DE MONTMIANDON

Cette route occupe une position stratégique dans le paysage annonéen. Elle constitue la limite entre l'urbanisation récente et les flancs préservés du Montmiandon. Elle est en voie de devenir une desserte de lotissements et tend à perdre son caractère rural. Les qualités qu'elle offre doivent être préservés.

LES MURS DE CLOTURES ET DE SOUTÈNEMENT

Ces ouvrages accompagnent à plusieurs endroits l'entrée dans Annonay, participant à une certaine mise en scène des entrées de ville d'Annonay, en particulier à l'ouest. Ils structurent et façonnent le paysage d'Annonay.



L'IMPORTANT PRESENCE DE L'AFFICHAGE PUBLICITAIRE

Ces affichages dégradent considérablement les paysages par leur présence ostentatoire, par l'absence complète de souci d'intégration paysagère et par leurs couleurs criardes. De plus, ce sont souvent les murs de soutènement qui leur servent de base, masquant ainsi une particularité majeure du paysage annonéen.



4.2.4. Les relations entre urbain et rural

LES LIMITES VILLE/CAMPAGNE

Les limites ville/campagne s'amenuisent, sont diluées, avec un phénomène de périurbanisation par le mitage, lié à l'urbanisation du territoire par des villas individuelles qui gagnent sur les plateaux agricoles. Les abords des hameaux de Boucieu et Châtinais sont ainsi gagnés par un tissu pavillonnaire qui a tendance par ailleurs à progresser sur les pentes du Montmiandon.



LES ROUTES ET ENTRÉES DE VILLE

La permanence des éléments linéaires structurants : Le territoire est structuré par les axes majeurs constitués des voies historiques qui convergent vers le centre, constituant encore aujourd'hui les accès principaux à la ville.

Les entrées de ville : Les routes jouent un rôle essentiel dans la découverte des paysages. Les bâtiments s'organisent en fronts urbains, affirmant la lisibilité des espaces.



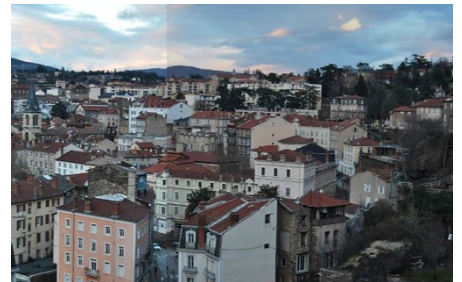
Entrée nord-est, depuis Davézieux, D121 et rue du Québec - Entrée nord: D206 depuis St-Marcel les Annonay: avenue Ferdinand Janvier - Entrée sud-ouest: D121 depuis Villevoconnay - Entrée sud: D270 - Entrée est: avenue Daniel Mercier (D370) - Entrée sud: D578 côté Roiffieux

4.2.5. Un paysage urbain structuré

UN PAYSAGE URBAIN MIS EN SCÈNE PAR LE RELIEF

Le relief met en scène le paysage urbain à travers la verticalité (immeubles s'accrochant à la pente, tours, clochers, ascenseurs urbains) mais aussi l'horizontalité (façades et fronts bâtis monumentaux). Cette continuité de façades en front bâti unifie l'espace urbain et matérialise la pente.

La situation des quartiers à flanc de colline permet des mises en situation très particulières des éléments de composition du bâti et de leurs interactions.



LES NOMBREUSES VUES PERMISES PAR LA CONFIGURATION DE LA VILLE

Cette topographie du site particulièrement forte, permet la mise en scène de la ville, offrant de nombreux belvédères, points de vue, échappées visuelles...

Les "perspectives ou axes de vue" se distinguent des points de vue ou cônes ouverts sur le paysage et échappées visuelles induites.



4.3. LES MORPHOLOGIES URBAINES

Le paysage d'Annonay présente une certaine permanence, à travers les voies anciennes, qui ont structuré le développement urbain, les hameaux agricoles et les sites industriels qui constituent encore actuellement des pôles importants d'implantation humaine.

4.3.1. Les formes urbaines extra-muros

Le territoire communal se divise principalement en deux parties: à l'est la zone rurale et à l'ouest la zone urbanisée. Les hameaux et les fermes identifiés dès le cadastre napoléonien perdurent jusqu'à nos jours et se distinguent par leur morphologie. La zone urbanisée s'étend en périphérie du noyau ancien par un mitage périurbain caractéristique du développement urbain du XX^{ème} siècle: équipements, activités, habitats pavillonnaires et collectifs.

LES HAMEAUX ET LES FERMES

Les hameaux

Très regroupés, les hameaux ont une implantation liée à topographie du terrain, au climat, à l'orientation par rapport au soleil ou à l'activité principale des habitants. Ce profil de hameau dense et congloméré contribue à la valeur paysagère du territoire.

Les hameaux présentent des similitudes avec le centre ancien, des points de vue de la densité et des alignements par rapport à la voie. Présentant une compacité qui contraste avec les développements urbains plus récents, ils sont organisés linéairement autour des voies et sont situés aux convergences de celles-ci, souvent d'anciens chemins ruraux menant aux champs, ce qui leur confère un rôle de centralités locales. Cette impression est confortée par la convergence du parcellaire autour de ces implantations bâties qui ponctuent fortement le paysage.

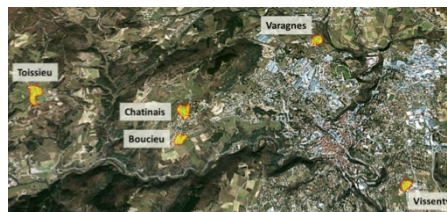
Ces éléments patrimoniaux sont des "exemples à suivre" dans l'intégration paysagère et constituent des potentiels d'accroche d'une éventuelle densification.

Hameau de Chatinai - Hameau de Boucieu - Hameau de Toisseu – Vissenty – Varagnes

Les fermes

A l'instar des hameaux, les domaines agricoles participent à la structure du grand paysage. Ils émergent par leur masse bâtie et végétale, leur enceinte de murets et les terres environnantes.

L'architecture vernaculaire des fermes est modeste, mais par ses qualités d'intégration et de structuration paysagère justifie son intérêt. Le maintien des fermes et domaines, supports de l'activité agricole, participe à la préservation du paysage.



LA "CEINTURE VERTE"

Le lien végétal entre le centre très urbanisé et sa "campagne" est permis par la présence de nombreux jardins et parcs, privés et publics.

La transition entre les abords du centre-ville et le territoire périurbain d'Annonay est ponctuée par la "ceinture des châteaux", ensembles remarquables au cœur de parcs de quelques centaines de mètres carrés à plus d'un hectare.

La propriété est cernée par un mur de clôture, un portail et parfois un pavillon de gardien. Tous ces éléments participent à la composition d'ensemble et marquent le paysage par leur présence, dans les vues proches avec les clôtures érigées le long des voies et dans les vues lointaines avec leurs bâtisses imposantes qui émergent d'une masse végétale.

A l'image du centre historique, les hameaux émergent d'un écrin vert, qu'il convient de préserver.



LES GRANDS EQUIPEMENTS, LES ZONES D'ACTIVITES ET LES LOTISSEMENTS

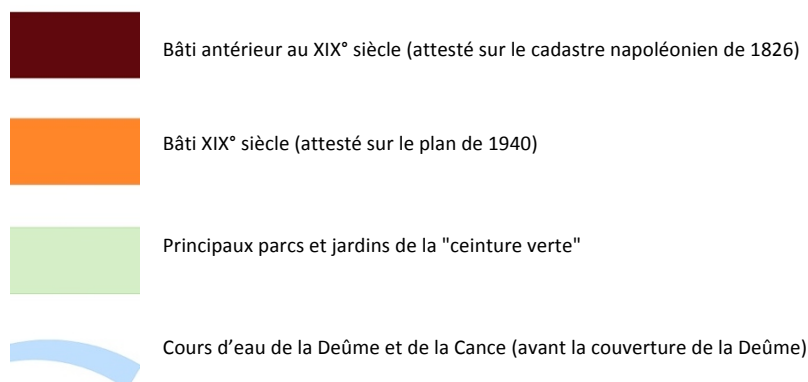
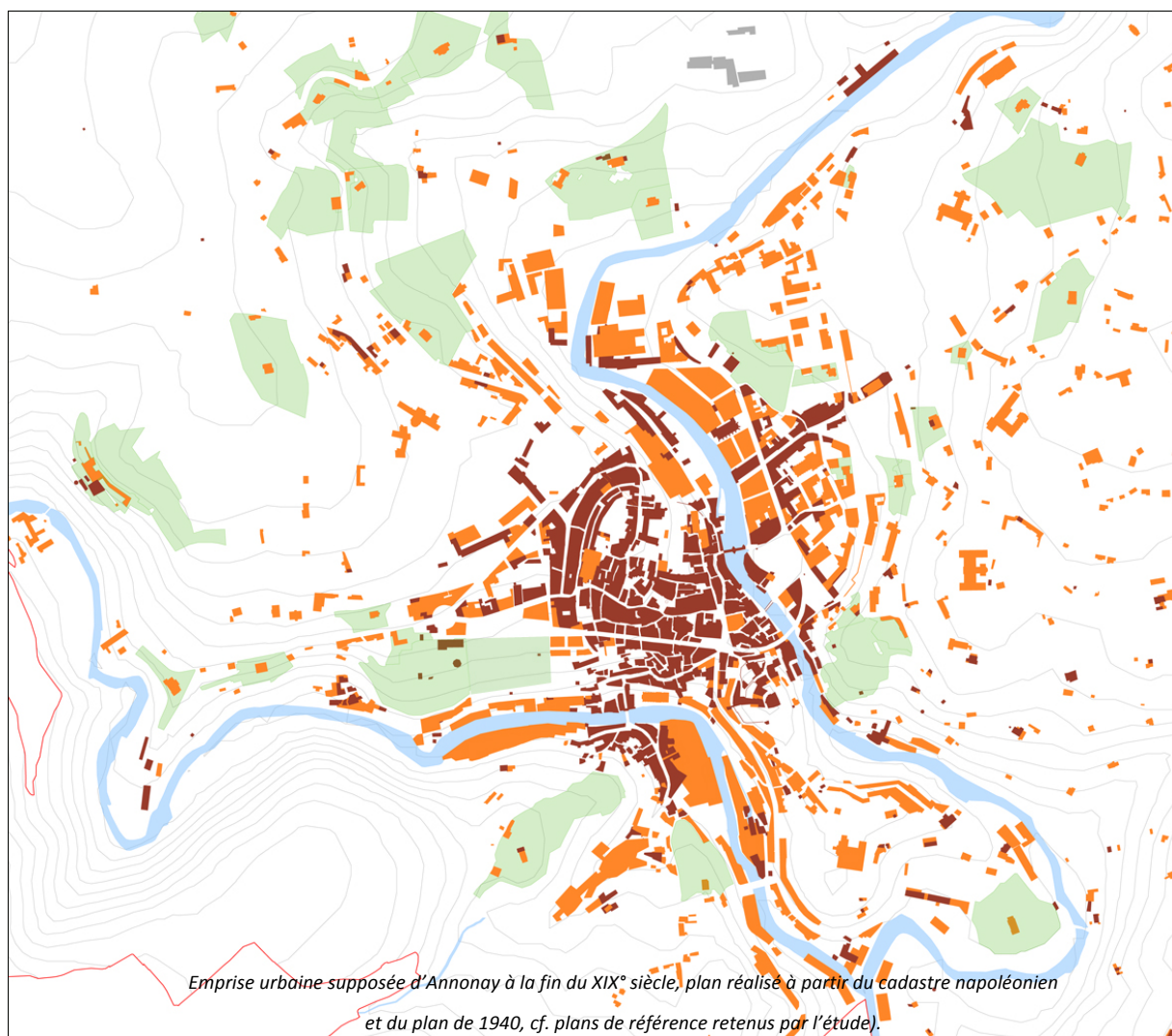
L'implantation d'industries et de commerces, accompagnée d'une urbanisation pavillonnaire, a généré à Annonay la figure type de l'urbanisation horizontale monofonctionnelle (habitat ou activités), peu dense, quasiment sans espaces publics, consommatrice d'espace façonné à l'échelle de l'automobile et détachée de toute réalité urbaine.

Ces extensions apparues durant la seconde moitié du XX^e siècle sont en rupture avec le paysage hérité. La co-visibilité avec l'entité patrimoniale d'Annonay est particulièrement préjudiciable pour l'image de celle-ci, avec un arrière-plan présentant une urbanisation diffuse et déstructurée.



4.3.2. Le centre ville, une structure urbaine héritée

Annonay s'illustre par des **restructurations successives du tissu** et une **grande diversité** dans ses morphologies urbaines. La **topographie** (confluence de deux vallées), l'histoire du **développement industriel** et les **rénovations urbaines** ont laissé un "centre" éclaté, déstructuré, présentant des îlots aujourd'hui dégradés, des logements vacants et vétustes. Des éléments particuliers ont structuré la forme de la ville actuelle: **l'enceinte médiévale**, l'emplacement des anciens **ponts** et des **portes**, à l'arrivée des voies de grands parcours sur lesquelles se sont implantés les faubourgs, hors des murs. Les tracés anciens et de nombreux vestiges sont encore visibles dans le tissu actuel.



Dans son paysage urbain, le centre d'Annonay ne constitue plus réellement aujourd'hui un noyau **identifiable, délimité et cohérent** dans ses espaces libres et bâtis.

Le tissu le plus ancien d'Annonay est aujourd'hui limité à certaines portions du territoire encore non touchées par les restructurations du tissu urbain. Ces espaces préservés sont clairement identifiables et caractéristiques:

- valeur patrimoniale évidente, avec une concentration d'éléments anciens visibles
- densité bâtie importante, peu d'espaces libres privés
- rues et ruelles étroites et sinueuses
- places de dimensions modestes, simple évasement dans le tissu, permettant les interactions

LE TISSU DES QUARTIERS "MÉDIEVAUX"

Le tissu organique du centre ancien est pour partie de type rayonnant. Dans les faubourgs de la Deûme et de la Cance, le tissu ancien est en partie disparu, mais perdure le long de certaines voies.

Le tissu est caractérisé par la forte densité du bâti. Les rues sont étroites et sinueuses, leur largeur est variable sur une même voie. Le parcellaire de petites dimensions est traversant pour certains îlots ou présente une seule orientation sur rue. Les édifices majeurs se distinguent dans le tissu par une emprise parcellaire traversante et par la présence de cours intérieures.

La trame médiévale est constituée par:

- Son pourtour lié aux remparts
- L'adaptation à la pente: le tissu s'articule parallèlement aux courbes de niveau
- Les réseaux de ruissellement et d'eaux usées, qui coupent perpendiculairement les courbes de niveau
- et la circulation: convergence vers les portes et les ponts, maillage interne au quartier



LE TISSU DES EXTENSIONS ET TRANSFORMATIONS URBAINES DES XVIII^e ET XIX^e SIÈCLES

Les extensions urbaines

Au XIX^e siècle, l'urbanisation de faubourg se développe le long des voies d'accès à la ville qui rayonnent depuis le centre. Ce tissu s'est implanté aux abords directs du centre ancien d'Annonay, sur des terrains très pentus.

Le paysage urbain est marqué par la continuité du front bâti sur



l'espace public. Le bâti présente une grande homogénéité de gabarit par rues ; les hauteurs varient et s'adaptent à la pente.

Les places prennent de l'ampleur et composent l'espace public, en focal de perspective, autour d'édifices majeurs. Ces derniers se distinguent dans le tissu par une expression monumentale, une forme différente et/ou une position stratégique. Ils participent de la mise en scène urbaine. L'expression architecturale présente une nouvelle rigueur et un souci de composition. La richesse du décor varie selon la qualité du bâti.



Les percées dans le tissu existant

A la fin du XVIII^{ème} siècle, des rues furent percées dans le tissu médiéval, Annonay ayant besoin de faciliter les moyens de communication pour rejoindre les grandes villes avoisinantes. Ces rues qui illustrent cette volonté de restructurer le tissu et de faciliter la circulation extra-muros ont été identifiées et analysées, notamment la rue Boissy d'Anglas.

Les alignements et démolitions dans le tissu existant

Au XIX^{ème} siècle, le tissu est recomposé par plusieurs opérations urbaines. Chaque démolition a pour ambition la construction d'un édifice majeur, l'aménagement d'un parvis et structure un nouvel espace public plus ample, dont l'usage est lié au bâti environnant. Cette intervention du XIX^{ème} siècle s'insère dans le tissu « médiéval » et constitue aujourd'hui une composition urbaine qu'il est important de révéler pour ses valeurs historique et structurante.



Ces interventions ont été recensées.

Le tissu industriel

Le tissu industriel est assez dense et occupe une grande partie du faubourg. Au-delà de simples édifices industriels, les anciens ensembles constituent un véritable tissu urbain avec ses fronts bâtis, ses voies de desserte et ses ponts. Face à la dégradation progressive de ce quartier proche du centre, une requalification est un réel enjeu pour la revitalisation du centre-ville.

Les quartiers d'Annonay ont historiquement été formés par la relation particulière entre l'habitat et l'industrie. Cette imbrication, et **la présence visuelle marquante de l'industrie au sein de la ville** participent de l'identité culturelle et historique du territoire et pourraient constituer un ancrage pour le projet.

Situés **le long des entrées de ville**, relativement bien desservies et accessibles, ces usines constituent la base d'une articulation incontournable dans la réappropriation du centre ancien, la revalorisation du centre-ville d'Annonay dans l'image collective.



LES CONSTRUCTIONS ET DEMOLITIONS DU XX^e SIECLE

La couverture de la Deûme

Ce projet avait pour ambition de créer une artère majeure au centre-ville d'Annonay, en levant la barrière physique du cours d'eau et en s'affranchissant de la contrainte des ponts.

Mais, en lieu et place de la barrière physique du cours d'eau, une nouvelle "barrière" s'est constituée par un axe viaire et son bâti environnant (gabarits en rupture d'échelle avec le tissu ancien, nouveaux espaces entre privé et public peu adaptés au centre-ville, interruption des liaisons anciennes, flux de transit automobile, regroupement d'activités et équipements qui ont fuit le tissu ancien).

L'enjeu réside dans la mise en valeur du tracé du cours d'eau, la suggestion de son passage comme lien historique et vivant, et dans l'amélioration des liaisons est-ouest, et ce malgré le relief.



Les démolitions, avec ou sans reconstruction

Dans le quartier du Champ, les démolitions d'îlots ou d'édifices insalubres ont généré plusieurs espaces publics résiduels et projets de reconstruction plus ou moins adaptés au tissu existant. Le rôle de ces espaces publics est aujourd'hui essentiellement dévolu au stationnement. Les pignons mis au jour et les arrachements d'îlots dégradent l'image du centre ancien. Peu à peu, la forme urbaine apparaît "décousue"...



IMPACT DES RESTRUCTURATIONS SUCCESSIVES

La déstructuration d'un tissu cohérent

Le centre médiéval d'aujourd'hui présente un tissu plus "lâche" que les centres médiévaux comparables qui ont été préservés: de nombreux espaces vides, interstitiels, sans réelle qualité d'usage... Ces ruptures dans le tissu correspondent à des destructions irrémédiables du bâti, entraînant la perte de caractère, d'identité, de ce qui faisait la valeur du lieu. Les restructurations urbaines ont entraîné une refonte du foncier, via des opérations qui se sont affranchies du tissu parcellaire existant, créant de nouvelles formes d'espaces, où la rue est dévalorisée en tant qu'espace public.

La perte d'attractivité du centre patrimonial

Aujourd'hui, le centre ancien constitue un parc privé social de fait, où la vacance est présente même dans le logement social.

La destruction d'îlots entiers et leur remplacement soit par des espaces publics peu attractifs, soit par du bâti ne s'intégrant pas dans le tissu hérité, ont entraîné l'affaiblissement de l'identité, donc de l'attractivité du centre ancien d'Annonay.

Un certain déséquilibre en terme d'activité commerciale apparaît entre l'avenue de l'Europe, secteur très attractif pour ses commerces et ses facilités d'accès, et le centre ancien où la vacance des rez-de-chaussée commerciaux est très prégnante. Les ruelles pentues du centre ancien ont progressivement été délaissées par les commerçants.

Le traitement des espaces publics

L'espace libre du centre-ville résulte souvent de démolitions et de l'effacement du tissu ancien. Ces aménagements se sont faits sans tenir compte du parcellaire et ont ainsi créé des discontinuités dans le tissu urbain. Ainsi, peu d'espaces publics ont été pensés en tant que



tels. La plupart sont des espaces résiduels, où la construction était rendue impossible par les trop forts soutènements, d'autres sont apparus suite à des démolitions. L'abandon du quartier à certaines époques a laissé des dents creuses. De nombreux vides apparaissent ainsi "par accident" et des perspectives sont ainsi "dérobées".

L'omniprésence du stationnement automobile

L'hétérogénéité du mobilier et des matériaux, revêtements de sols...

Des espaces publics peu végétalisés

Le végétal comme composante fondamentale dans la conception des aménagements

Fonctions des espaces publics

Les voies

Le centre historique est en effet composé des:

- rues structurantes qui le traversent en reliant les anciennes portes et ponts. La rue permet les relations entre quartiers, ce qui leur confère, en tant que voie de passage, une vocation à accueillir des commerces et des équipements.
- rues de desserte, structures de caractère médiéval, correspondant à des directions secondaires, et peu favorables à l'actuelle circulation automobile qu'elles supportent
- impasses liées à des constructions qui ont interrompu la trame viaire originelle



Les places

Quelques places majeures, reliées par les axes du XIX^e, ponctuent le tissu étroit. Ces centralités représentent des lieux de citoyenneté et sont supports de l'identité des quartiers.

De nombreuses "placettes" ont été obtenues par recul d'alignement ou suppression de bâti ; certaines places correspondent à la suppression d'un îlot entier ; les rues se prolongent autour de la place, lui conférant une autonomie. Contrairement aux places "dessinées", elles participent à la déstructuration du tissu médiéval et n'arrivent pas à trouver une fonction, un usage. Souvent bordées de pignons aveugles, elles deviennent des espaces peu utilisés et dévalorisés.



4.4. LES GRAND ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE L'AVAP

Les diagnostics paysagés, urbains et architecturaux permettent de mettre en évidence les grandes caractéristiques du territoire et de définir les enjeux et objectifs du présent document.

4.4.1. Paysages:

LES ENJEUX TERRITORIAUX

Une situation "en balcon" entre les monts du Pilat et la vallée du Rhône. L'omniprésence du relief, des oppositions entre flancs et talwegs qui marquent le territoire.

La forte présence du relief du Montmiandon dans le grand paysage, un écrin végétal à l'ensemble urbain.

La permanence d'un paysage structuré par l'activité agricole (fermes, terrasses)

La perception du végétal et des rivières "fondatrices".

L'importance des vues lointaines depuis la ville: "échappées visuelles", ouvertures sur le grand paysage.

L'importance de la définition d'une limite claire entre urbain et rural.

La qualité plutôt préservée des entrées de ville et des vues qu'elles définissent.

L'agression visuelle des affichages publicitaires.

Les difficultés d'accès aux berges et leurs valeurs structurantes dans le paysage

LES OBJECTIFS DE L'AVAP D'ANNONAY

Identifier et conserver les marqueurs du paysage urbain pour leur valeur identitaire, centre ancien et hameaux historiques

Identifier et conserver la "ceinture verte" d'Annonay pour ses valeurs paysagère et historique

Identifier et conserver la "ceinture verte" des hameaux pour ses valeurs paysagère et historique

Renforcer les voies d'accès historiques et mettre en valeur les vues depuis les entrées de ville, caractéristiques de l'image d'Annonay

Maintenir les murs de soutènement et murs de clôture en pierre pour leur rôle structurant du paysage

Préserver les masses végétales des ripisylves de la Deûme et de la Cance

Rétablir le lien avec les cours d'eau, fondateurs du site, en se réappropriant les berges et le bâti industriel désaffecté.

LES OBJECTIFS DE L'AVAP D'ANNONAY TRAITE PAR LE PLU

Préserver les éléments fondateurs du grand paysage d'Annonay en maintenant la masse boisée du Montmiandon et en définissant une limite claire entre urbain et rural

Mettre en valeur le paysage rural structuré par l'activité agricole, grâce au maintien de la trame foncière, des terrasses, murets de pierres sèches, haies, chemins, fossés, etc.

4.4.2. Formes urbaines :

ENJEUX TERRITORIAUX

Un espace de centre-ville hétérogène et peu structuré, qui ne joue pas aujourd'hui suffisamment son rôle de pôle affirmé à l'échelle de la ville

Le tissu ancien comme support de la revalorisation d'un centre-ville à la fois vivant et patrimonial, mêlant les fonctions administratives et culturelles, l'animation, les usages

Le traitement des espaces publics ne permet pas l'affirmation d'espaces spécifiques et l'articulation entre les ensembles

Des espaces libres à valoriser et à se réapproprier, qui nécessiteront de hiérarchiser l'usage de l'espace public entre mode doux et circulation automobile

L'intégration dans le projet urbain de l'existant, bâti comme espaces libres, afin de lier durabilité et valeur patrimoniale

La nécessité d'offrir une plus-value commerciale que les centres commerciaux de périphérie ne peuvent offrir: le cadre de vie, l'ambiance urbaine, le décor paysager et patrimonial

Même si l'exigence de qualité doit s'appliquer à tous les espaces publics, une différenciation est à faire entre le traitement de l'espace public ordinaire et celui de l'espace public singulier (par exemple le réseau de places); ce dernier faisant l'objet d'un traitement plus caractéristique.

OBJECTIFS DE L'AVAP D'ANNONAY

Préserver le tissu ancien conservé jusqu'à nos jours pour sa valeur historique et patrimoniale

Préserver la diversité des formes urbaines et architecturales d'Annonay

Affirmer les limites le long de l'espace public (construction neuve et clôture) et maintenir la continuité des fronts bâtis dans leur alignement et leur gabarit le long de l'espace public

De la même façon, compenser la perte de lisibilité de l'espace public lorsque le bâti est en retrait, par un travail sur les fronts bâtis et les clôtures

Définir un aménagement des espaces publics, en accord avec la hiérarchie des voiries, qui s'adapte à la largeur disponible entre les alignements et privilégie l'agrément résidentiel de la voirie en accordant la priorité aux usages piéton et vélo

Restructurer l'espace des entrées de ville, pour qu'il soit bien identifié comme un seuil d'entrée au centre-ville, en s'appuyant sur les structures bâties et végétales existantes

Identifier des espaces stratégiques, bâtis ou non, pour la mise en valeur d'Annonay

Identifier et protéger les cônes de vue et perspectives majeures, caractéristiques d'Annonay

Conserver les ordonnances végétales qui structurent l'espace public

Maintenir la dominante minérale de l'espace public d'Annonay et permettre un accompagnement végétal

Conserver dans l'espace public les repères identitaires et culturels qui participent à la composition du paysage urbain: fontaines, statues, etc...

Identifier et permettre la valorisation des ensembles industriels monumentaux qui **participent à l'identité de la ville**

4.4.3. Architectures :

ENJEUX TERRITORIAUX

Annonay se distingue par :

- la valeur historique, architecturale et urbaine de son patrimoine bâti
- le fort potentiel archéologique de son centre ancien
- la grande diversité des expressions architecturales présentes et une banalisation du bâti par les interventions sur le second œuvre, les modifications de baies, *etc...*
- l'importance du patrimoine industriel et son abandon

Les enjeux spécifiques d'Annonay concernent la préservation du bâti ancien face au risque de démolition, la mise en valeur de l'architecture et des vestiges isolés et l'arrêt de la dégradation du patrimoine industriel.

OBJECTIFS DE L'AVAP

Au regard des caractéristiques du bâti et des altérations constatées, le diagnostic définit les objectifs suivants :

Maintenir le bâti ancien pour les vestiges qu'il peut contenir et assurer une vigilance particulière lors des écroulements de façade;

Restituer et mettre en valeur les vestiges isolés ;

Identifier et restaurer les édifices et ensembles remarquables, et leurs éléments d'accompagnement : parcs et jardins, clôtures, *etc...*

Encadrer les interventions sur le bâti au regard de sa valeur architecturale et historique et des qualités d'ensemble urbain

- ➔ Encadrer leur restauration dans l'esprit des dispositions d'origine
 - en respectant la composition et la modénature de façade, conserver ou restituer des menuiseries adaptées aux dimensions des percements d'origine et au style de la façade
 - en respectant les matériaux traditionnels, assurer la compatibilité des matériaux de façade et de menuiseries avec la nature des maçonneries et le style de la façade
- ➔ Encadrer les interventions en matière de développement durable
 - en permettant l'amélioration du bâti en termes d'économie d'énergie
 - en permettant l'exploitation d'énergie renouvelable sous conditions

Conserver et restaurer les devantures menuisées anciennes ;

Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale

Permettre l'expression d'architecture contemporaine et privilégier l'usage du bois, en accompagnement du bâti.

- ➔ Encadrer l'expression des devantures commerciales
 - en respectant la composition et la modénature de façade
 - en adaptant la position des menuiseries, stores et dispositifs de fermeture
 - en intégrant les éléments techniques

4.5. LE PERIMETRE DE L'AVAP ET SES SECTEURS

4.5.1. Le territoire d'étude

Le **territoire d'étude** de l'AVAP correspond à **l'ensemble du territoire communal de d'Annonay**. Il est fondamental que l'approche intègre les actuelles protections du patrimoine bâti, urbain ou paysagé avec les **périmètres des abords de Monuments Historiques**, des données archéologiques, des sites inscrits et classés et enfin, du **diagnostic paysager**.

4.5.2. Elaboration du périmètre

Le **périmètre de l'AVAP s'étend désormais sur le centre historique et sa ceinture verte, les hameaux anciens et leur écrin paysagé**. Le secteur rural, agricole ou naturel est encadré par le Plan Local d'Urbanisme.

Ce périmètre **intègre les entités caractéristiques de l'identité paysagère et urbaine de la commune d'Annonay**. Les **objectifs du PADD sont renforcés**, en particulier par les objectifs suivants (extrait du PADD):

- Une croissance maîtrisée sans ruptures :
Maintenir les paysages et éviter le mitage
 Assurer l'évolution d'Annonay dans le respect des structures urbaines existantes : forme urbaine et réseaux
- La préservation du patrimoine naturel et bâti :
Pérenniser les grands ensembles qui composent le paysage d'Annonay et sa géographie : boisements et reliefs, espaces non-bâtis, rivières

LES SECTEURS URBAINS HISTORIQUES

L'AVAP délimite le centre historique et les hameaux anciens

Le diagnostic met en évidence **la valeur historique du tissu et du bâti et son potentiel archéologique**. Il illustre le bâti patrimonial majeur dans le centre ancien et dans les hameaux. Un **repérage** sur le document graphique permet ainsi d'identifier et de prescrire le **bâti ancien « ordinaire » et le bâti majeur**.

L'apport végétal du centre ancien est pris en compte pour ses qualités paysagères et d'accompagnement. Certains **jardins et ordonnances végétales** sont identifiés afin d'assurer leur maintien.

L'ECRIN RURAL

Le territoire naturel et rural est intégré aux prescriptions du PLU.

L'AVAP identifie et encadre les interventions sur la ceinture verte du centre ancien et des hameaux ruraux historiques

LE SECTEUR GEOGRAPHIQUE PARTICULIER

Les gorges de la Cance et de la Deûme constituent les entités fondatrices de la ville d'Annonay. Elles sont identifiées à la fois comme patrimoine naturel et pour le patrimoine industriel majeur qu'elles abritent.

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE L'AVAP D'ANNONAY

Valoriser le patrimoine annonéen en accompagnant l'évolution du territoire en matière de :

Renouvellement urbain, amélioration de l'image et réappropriation du centre-ville

- Valoriser les caractéristiques propres à l'identité d'Annonay, afin de donner un fil conducteur aux actions à entreprendre
- Guider les projets de restructuration dans le centre ancien en assurant la mise en valeur des composantes du paysage urbain patrimonial
- Requalifier les espaces publics centraux

Protection du paysage rural et naturel

- Protéger les éléments paysagers structurants (Montmiandon, fermes, domaines, murs, terrasses...)
- Préserver le paysage rural de la détérioration en cours, (PLU)
- Valoriser les hameaux et leur ceinture verte

Valorisation du patrimoine bâti dans sa diversité, et maintien des parcs et jardins

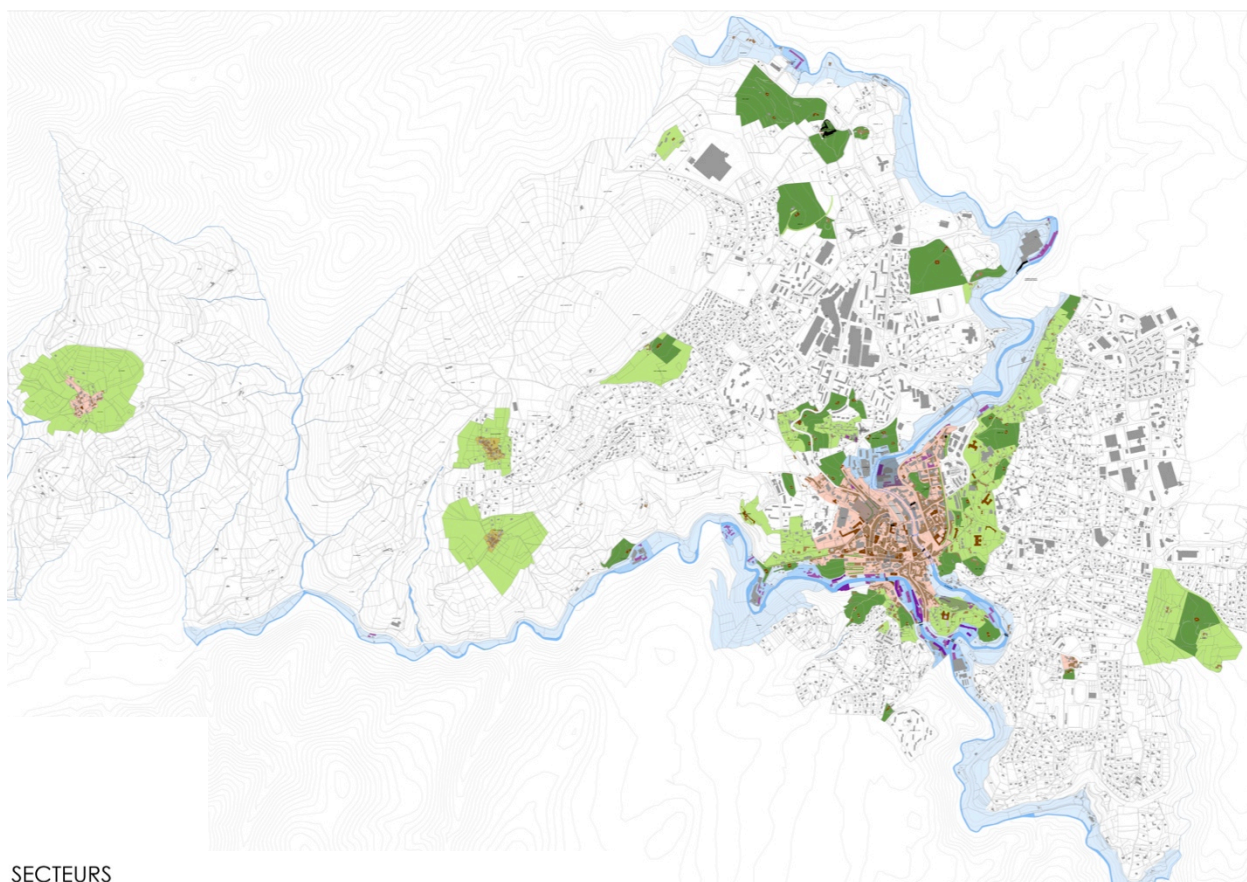
Prise en compte des enjeux environnementaux et de développement durable

4.5.3. Délimitation du périmètre

Le périmètre de la future AVAP est proposé, au regard des entités patrimoniales et paysagères révélées par le diagnostic. Ce périmètre comprend les noyaux du centre historiques et des hameaux anciens, la « couronne ou ceinture verte » d'Annonay, et enfin les espaces des berges de la Deûme et de la Cance.

- **Le centre historique ; centre ancien et couverture de la Deûme**
- **Les hameaux (Châtinais, Boucieu, Toissieu, Varagnes et Vissenty)**
- **La ceinture verte du centre historique et l'écrin paysagé des hameaux;**
- **L'espace des berges naturelles et industrielles**

LE DOCUMENT GRAPHIQUE ET SA LEGENDE



SECTEURS

Secteur 1 : Centre ancien et hameaux historiques



Secteur 2 : Ceinture verte



Parcs et jardins remarquables à conserver



Secteur 3 : Berges de la Cance et de la Deûme



Ensemble industriel



Berges naturelles

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ARCHITECTURALES



Monuments historiques



Espaces classés au titre des monuments historiques



Edifices majeurs à conserver et à restaurer



Edifices intéressants à conserver pouvant faire l'objet de réhabilitation



Edifices industriels anciens

Edifices industriels anciens remarquables



Bâtiments durs enregistrés au cadastre



Bâtiments légers enregistrés au cadastre

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES



Espaces à aménager ou à requalifier



Alignements d'arbres à conserver



Cônes de vue



Perspectives à préserver

4.5.4. Les secteurs de l'AVAP

SECTEUR 1 – LE CENTRE HISTORIQUE ET LES HAMEAUX ANCIENS

Justification du périmètre et principales caractéristiques

Le secteur comprend les noyaux d'urbanisation originels du territoire ; son périmètre est circonscrit aux espaces correspondant aux noyaux figurant sur le cadastre napoléonien qui ont gardé les caractéristiques architecturales et paysagères intrinsèques majeures.

Ces entités se caractérisent principalement par:

- Un **marquage du paysage** tant pour le centre historique que pour les hameaux anciens
- un **tissu dense** et une compacité du bâti
- une certaine hétérogénéité de l'architecture et la **mise en scène de certaines rues**
- la **monumentalité des fronts bâtis**, avec une verticalité et une horizontalité très marquées
- un **patrimoine architectural et urbain de qualité** et des architectures remarquables
- la présence d'un **bâti ancien**, antérieur à la 2nde guerre mondiale
- une **valeur historique et identitaire**, avec le témoignage historique de la présence des remparts et l'usage de matériaux locaux
- un réel **potentiel archéologique**

Ces formes urbaines singulières sont en cours d'effacement, en particulier au sein des hameaux ruraux, mais aussi au sein même du centre historique d'Annonay, à la suite des démolitions-reconstructions ne respectant pas l'identité du site.

Le rôle de l'AVAP: faire reconnaître les qualités du centre en termes historique, architectural et de vie sociale

- ➔ Un besoin de **valorisation de l'espace public** pour une meilleure appropriation
- ➔ La nécessaire **revalorisation commerciale** dans le centre ville
- ➔ L'enjeu d'un **accompagnement** des travaux sur l'existant et constructions neuves

Orientations de l'AVAP

Assurer la mise en valeur du centre ancien, noyau identitaire d'Annonay, afin de **renforcer le poids du centre-ville**

Encadrer les interventions sur le bâti existant, au regard des spécificités architecturales, de leur rôle dans le paysage urbain, du potentiel archéologique et de leurs qualités énergétiques (isolation par les mitoyens, etc). En particulier au sein des hameaux, **encadrer les interventions sur le bâti traditionnel**, afin de reconnaître et préserver l'identité et les qualités intrinsèques de l'habitat rural nord-ardéchois (volumétrie, implantation, isolation, orientation...)

Protéger les éléments structurants du paysage urbain (murs de soutènement, ordonnances végétales, perspectives, fontaines...) **et de l'habitat** (silhouettes, clôtures, harmonies de teintes, gabarits, murs ...)

Améliorer l'homogénéité et la sobriété des espaces publics

Améliorer l'offre et la qualité des espaces libres, un enjeu majeur de réappropriation du centre ancien

Valoriser les procédés architecturaux hérités, exemplaires en termes d'économies d'énergie

Permettre l'intégration d'une expression architecturale contemporaine dans le tissu environnant

Lutter contre la banalisation du paysage annonéen, en valorisant les hameaux pour leurs qualités d'ensemble caractéristiques et fondateurs du paysage

Reconnaitre et affirmer des éléments identitaires du territoire annonéen, reconnus pour leurs valeurs historiques, paysagères, environnementales (densité) et climatiques, qui peuvent constituer des sources d'inspiration pour le développement urbain

SECTEUR 2 – LA CEINTURE VERTE

Justification du périmètre et principales caractéristiques

Un périmètre

- accompagnant les **axes principaux d'entrée dans la ville**, souvent accompagnés de linéaires de murs
- incluant les **édifices patrimoniaux** et leurs parcs
- Incluant un **écran vert** autour des hameaux

Premier écran de l'ensemble urbain patrimonial et des hameaux; la perception de cette entité depuis la ville est forte, ainsi que la vue vers des quartiers périphériques peu denses et arborés. Ce secteur présente des typologies de bâtis aérés, qui permettent une présence végétale importante.

De nombreux ensembles patrimoniaux, avec des architectures et une présence végétale remarquables, l'un des éléments identitaires majeurs de la ville d'Annonay

Des entrées dans la ville en balcon, offrant des **vues en travelling sur Annonay** et marquées par la présence des **murs et des portails**, qui laissent apparaître **la masse végétale des parcs arborés**

Orientations de l'AVAP

Conserver la lecture des couronnes végétales autour des ensembles bâtis patrimoniaux en limitant le développement de la tâche urbaine pour le centre historique ou le mitage pour l'écran paysagé des hameaux.

Protéger les éléments structurants de la ceinture verte, premier écran de l'ensemble urbain patrimonial en préservant :

- l'importante **présence végétale autour des noyaux anciens**
- les **murs** accompagnant les voies d'accès au centre-ville
- les **domaines**, les **demeures** bourgeoises et leurs **parcs**, portails et clôtures
- les **édifices majeurs**, institutions religieuses et édifices industriels

SECTEUR 3 – LES BERGES DE LA CANCE ET DE LA DEUME

Justification du périmètre et principales caractéristiques

Il est constitué par les berges des deux cours d'eau majeurs du territoire, en se limitant à leurs abords immédiats (lit majeur).

C'est le **lien** "naturel" entre la ville et son territoire, entre le patrimoine, le présent et les possibilités d'évolution... mais ces espaces sont actuellement peu accessibles ni valorisés.

Deux ambiances se distinguent le long de la Deûme et de la Cance : les **berges "naturelles"** et les **berges urbaines**.

Orientations de l'AVAP au sein des berges de la Cance et de la Deûme

Préserver les éléments structurants du paysage liés à l'eau: ripisylves, patrimoine industriel hydraulique

Permettre la reconversion des ensembles industriels monumentaux pour valoriser leurs qualités architecturales et leur importance historique : intégrer leur potentiel en terme de réutilisation pour de nouveaux usages (parkings, potagers, salles de spectacle, de sport...), tout en gardant les structures principales

Permettre la création d'un maillage de mobilités actives (cheminements piétons, voies cyclables...)

Accompagner les projets d'aménagement dans les secteurs sensibles

Intégrer l'éventualité de la revalorisation de l'énergie renouvelable et patrimoniale que représentent les cours d'eau (potentiel d'exploitation de l'énergie hydroélectrique)

Réaffirmer le lien entre la ville et "ses" rivières, par un traitement d'ensemble et par la requalification des berges afin de permettre l'appropriation au plus grand nombre comme lieu de promenade et de détente

Assurer une protection continue et homogène des berges sur l'ensemble du territoire communal et favoriser un aménagement cohérent des abords

Préserver et mettre en valeur les cours d'eau qui ont déterminé la forme de la cité, avec ses rives, ses ponts, et les ripisylves

Renforcer les continuités végétales et écologiques des berges pour leur valeur paysagère et patrimoniale, en:

- assurant la protection des ripisylves
- préservant une ambiance végétale dominante dans les projets de développement
- assurant le maintien d'espaces libres végétalisés le long des berges

Accompagner les linéaires des "voies vertes" (chemins piétonniers et pistes cyclables) **Accompagner les cours d'eau** par une végétation continue et une homogénéité des revêtements

Permettre l'intégration des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables (exploitation de l'énergie solaire sur le mobilier urbain, installation de micro-éoliennes) lors des projets d'aménagement

Distinguer des séquences différenciées, urbaines et naturelles

5. ANNEXE : LE DIAGNOSTIC

VILLE d'ANNONAY

DOCUMENT APPROUVÉ

REGLEMENT

Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Maître d'ouvrage

**Annonay/Agglo
Communauté de d'agglomération
du bassin d'Annonay**

La Lombardière BP 8
07430 Davézieux

Suivi technique

Unité Départementale d'Ardèche

3 place des Mobiles
07000 Ardèche

Chargé d'étude



**Wood & Associés
Architectes du Patrimoine**

7541 route de la Caru Raphèle
13280 ARLES

Sommaire du diagnostic de l'AVAP d'Annonay

1. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX AVAP ET EFFETS DE PROTECTION	3
1.1. Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques	5
1.2. Archéologie	5
1.3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes	6
1.4. Effets sur le plan local d'urbanisme	6
1.5. Instruction des demandes d'autorisation de travaux	6
1.5.1. Régimes d'autorisation de travaux	6
1.5.2. Instruction des demandes	7
Avis de l'architecte des Bâtiments de France	7
Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France	7
1.6. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	8
2. DISPOSITIONS PARTICULIERES DE L'AVAP d'ANNONAY	9
2.1. Champ d'application territorial, division du territoire en secteurs et identifications graphiques particulières	11
2.1.1. Présentation du document graphique, périmètre et secteurs	11
2.1.2. Prescriptions graphiques architecturales	12
Les monuments historiques	12
Les édifices majeurs à conserver et à restaurer	12
Les édifices intéressants à conserver pouvant faire l'objet de réhabilitation	15
Les édifices industriels anciens	15
Les portes et impostes à monogramme	16
Les édifices démolis	17
2.1.3. Prescriptions graphiques urbaines et paysagères	17
Les remparts à conserver	17
Les éléments de composition urbaine à conserver	18
Les ponts à conserver	18
Les parcs et jardins Remarquables à conserver	18
Les alignements d'arbres à conserver	18
Les cônes de vue majeurs à préserver	19
Les perspectives à préserver	19
Les espaces à aménager ou à requalifier	19

2.2. Dispositions particulières aux secteurs	20
2.2.1. Secteur 1 - le centre historique et les hameaux historiques	20
Les espaces libres publics	20
Les Édifices Majeurs à conserver et a restaurer ou Intéressants a conserver pouvant faire l'objet d'une réhabilitation	23
Les édifices existants non identifiés par l'étude et les constructions neuves	27
2.2.2. Secteur 2 - la ceinture verte	30
Les espaces libres	30
Les Édifices Majeurs à conserver et a restaurer ET Intéressants a conserver pouvant faire l'objet d'une réhabilitation	32
Les édifices existants non identifiés par l'étude et les constructions neuves	35
2.2.3. Secteur 3 - les berges de la Cance et de la Deûme	37
Le secteur 3 se distingue par deux entités qui le caractérisent: Les berges naturelles et Les berges industrielles	37
Les espaces libres	37
Les édifices industriels anciens remarquables, les édifices industriels anciens et les Édifices Intéressants a conserver pouvant faire l'objet d'une réhabilitation	38
Les édifices existants non identifiés par l'étude et les constructions neuves	41
2.3. Dispositions particulières aux devantures commerciales	43
2.3.1. Les principes	43
2.3.2. L'intégration des devantures commerciales dans l'immeuble	43
2.3.3. Les dispositifs de devantures commerciales	43
Les devantures en tableau	43
Les devantures en applique	43
2.3.4. Les transformations des rez-de-chaussée en logements	45
2.3.5. Les transformations des rez-de-chaussée en garages	45
2.4. Prescriptions particulières des espaces à aménager ou à requalifier	46
2.4.1. Îlot Mallevall	46
2.4.2. Îlot Ranchet	46
2.4.3. Îlots Boissy d'Anglas	46
2.4.4. Place du Champ de Mars	46
2.4.5. Faya	47
2.4.6. Tanneries d'Annonay	47
3. Annexes	49
3.1. Données archéologiques	51

1. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX AVAP ET EFFETS DE PROTECTION

1.1. EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

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

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

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

1.2. ARCHEOLOGIE

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

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

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire...). Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

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

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

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

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

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

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

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

1.4. EFFETS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

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

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

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

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

1.5. INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

1.5.1. Régimes d'autorisation de travaux

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

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

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

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

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

1.5.2. Instruction des demandes

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

Il est conseillé de se reporter au formulaire CERFA correspondant.

AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

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

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

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

RECOURS CONTRE L'AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants: R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

L'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP, que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent également être mis en œuvre:

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

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES DE L'AVAP D'ANNONAY

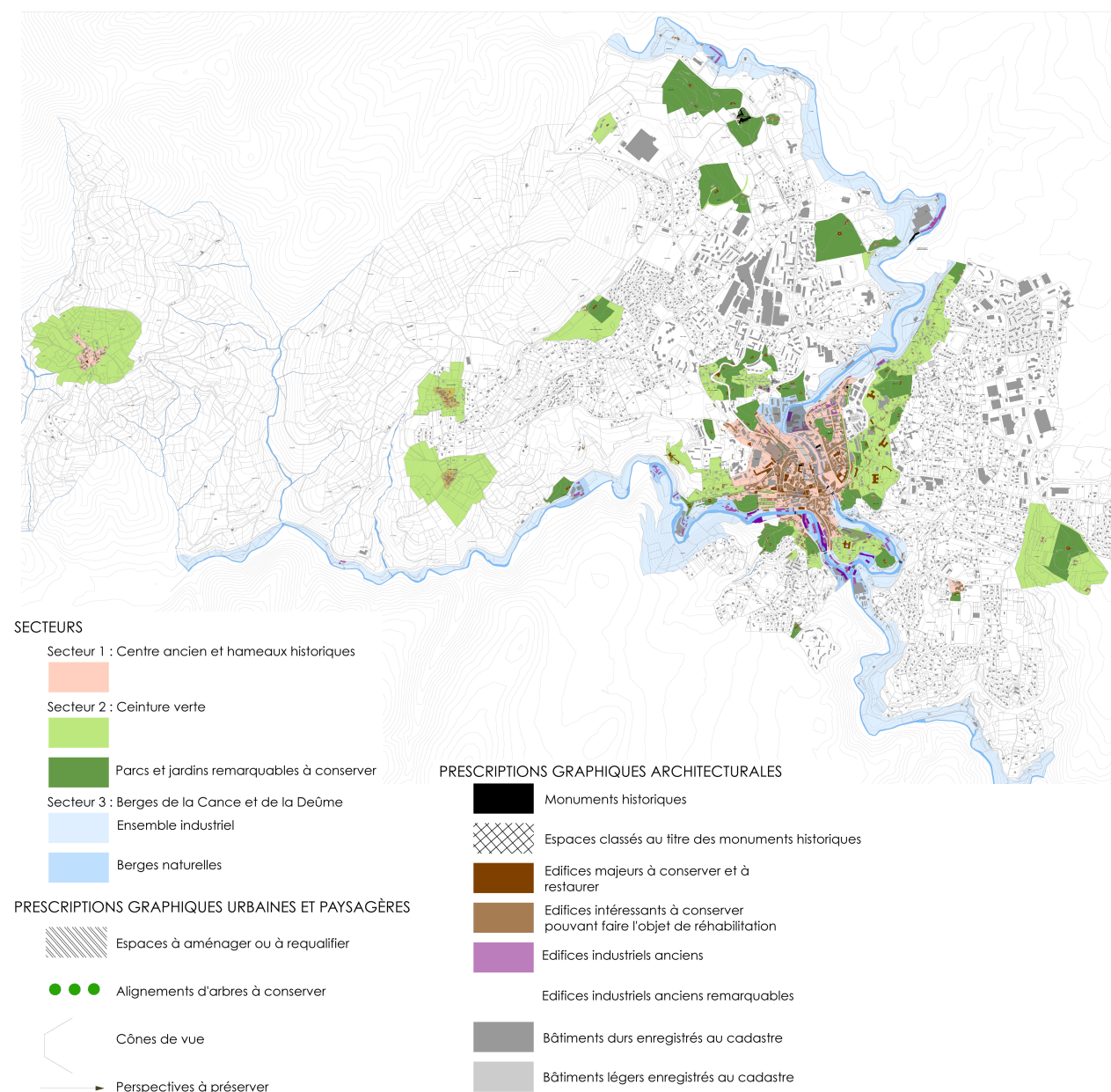
2.1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL, DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS ET IDENTIFICATIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

2.1.1. Présentation du document graphique, périmètre et secteurs

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

L'AVAP d'Annonay se compose des secteurs suivants:

- **secteur 1, le centre historique et les hameaux historiques**
- secteur 2, la ceinture verte (périphérie du centre historique et des hameaux)
 - **dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables**
- secteur 3, les berges de la Cance et de la Deûme
 - **(berges naturelles et berges industrielles)**



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

Le présent règlement s'applique aux ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifice ou ouvrages de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à préserver pour des motifs d'ordre archéologique, historique ou esthétique. Il distingue :

- des zones, parties ou encore éléments individualisés qui sont à préserver car constitutifs du patrimoine architectural et urbain de la commune, et dont le régime de prescription est détaillé ci-dessous.
- des zones d'accompagnement à caractère paysager qui visent la constructibilité des terrains ou des prescriptions de nature générale concernant l'aspect des constructions ou des aménagements situés à leurs abords.

Lorsqu'un ouvrage, une partie de bâtiment a été relevé comme élément à conserver, il importe de prévoir, en conséquence, sa correcte intégration dans son contexte, en veillant a priori à la bonne conservation ou à la restauration de celui-ci. Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités que celles qui sont précisées dans le règlement, à condition :

- de ne pas compromettre la conservation des édifices ou parties d'édifices mentionnés ci-dessus
- d'être invisibles depuis les voies publiques ou privées ou de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de forme, de matériau ou d'aspect (couleur, brillance).

2.1.2. Prescriptions graphiques architecturales

LES MONUMENTS HISTORIQUES

Edifices portés au plan en noir



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

Le Domaine de Marc Seguin

Les papeteries Canson-Montgolfier

La chapelle Sainte Claire (ancienne)

La chapelle du couvent Sainte Marie (ancienne)

La maison dite la Vanaude

LES EDIFICES MAJEURS A CONSERVER ET A RESTAURER

Edifices portés au plan en brun foncé



Certains édifices sont identifiés par le diagnostic, il s'agit essentiellement du bâti majeur antérieur au XIXe, les demeures bourgeoises et autres édifices majeurs XIXe. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale majeure, leur valeur historique et paysagère, leurs qualités architecturales et leur potentiel archéologique. La démolition des immeubles repérés par l'étude n'est pas autorisée, à l'exception de démolition partielle dans le sens d'une restauration de l'état originel. Ils sont à conserver et à restaurer. Une vigilance particulière est apportée aux éventuelles découvertes de vestiges. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception originelle.

Des possibilités d'extension ou de construction neuve peuvent être autorisées à condition d'être modérée, de ne pas entamer le couvert végétal existant, de maintenir la composition paysagère du parc ou jardin le cas échéant et de préserver la composition architecturale de l'édifice repéré.

EDIFICES RELIGIEUX ET HOSPITALIERS

- a. Chapelle de l'hôpital – chapelle ND la Belle et de l'Aumône
- b. Hôpital (ancien) – 1680 puis XIXème siècle
- c. Emplacement de l'ancienne église ND – démolie en 1912
- d. Eglise ND de l'Assomption – 1903 – 1904 à 1912
- e. Chapelle de Trachin 1320 puis XVIIIème – désacralisée
- f. Ancienne chapelle du couvent Sainte Marie XVIIème et couvent Sainte Marie 1630 édifié à l'emplacement de l'ancien château Maletton ou Maletour
- g. Eglise réformée du début du XIXème à l'emplacement de l'ancienne chapelle des Pénitants
- h. Eglise Saint Joseph de Cance 1870 – 1872
- i. Ancien couvent des Sœurs de la providence, actuelle maison des associations, début du XIXème siècle
- j. Chapelle de l'Eglise évangélique libre 1900
- k. Ancien couvent des Recollets
- l. Eglise Saint Maurice d'Annonay 1874, hameau de Toissieu
- m. Ancien couvent des Cordeliers 1223 (emplacement de), école primaire
- n. Chapelle du couvent des Cordeliers démolie pendant les guerres de religion, actuel théâtre 1887
- o. Chapelle Saint Claire (et ancien couvent démolie) MH
- p. Eglise Saint François d'Assise 1863-1866
- q. Ancien monastère du Bon Pasteur XIXème siècle
- r. Cercle catholique de Paras comprenant une chapelle et un théâtre, 1870
- s. Ancien petit séminaire Saint Charles XIXème siècle puis XXème siècle, parcelle AZ 422, 6 rue Charmenton
- t. Ancien séminaire actuellement ensemble scolaire Marc Seguin – Saint Charles, ancien cercle catholique Jeanne d'Arc
- u. Ancien couvent de la Providence actuellement école catholique Montalivet et lycée polyvalent Saint Denis, parcelle AY 287, route de Californie
- v. Ancien hôpital protestant

EDIFICES SCOLAIRES

- S1. Collège privé Sacré Cœur, parcelle AW 3, 54 chemin de Californie
- S2. Dépendance de l'ancien collège Sacré Cœur devenu lycée agro-technologique, parcelle AX 445, 14 B Montée de la croix de l'Heaume
- S3. Dépendance de l'ancien collège du Sacré Cœur devenu lycée agro-technologique, parcelle AW 430, Saint Denis
- S4. Dépendance de l'ancien collège Sacré Cœur devenu lycée agro-technologique, parcelle AW 494, 14T Montée de la croix de l'Heaume
- S5. Lieu dit Fontanes, collège privé Notre Dame, parcelle AP 150, 20B rue de Fontanes
- S6. Ancien collège Notre Dame
- S7. Ancienne école Saint Denis

EDIFICES CIVILS

- A. Ancien hôtel particulier XV-XVIème, puis siège du Baillage au XVIIIème, puis Tribunal du Commerce XIXème et première moitié du XXème, actuel musée César Filhol
- B. Hôtel de ville transféré à cet emplacement en 1835 puis reconstruit en 1870 et 1926
- C. Ancienne Galeries Modernes puis Annexe Municipale, actuelle Maison des Services Publics
- D. Banque de France XIXème
- E. Banque Béchetoille XIXème siècle
- F. Maison forte de Nicolas Peloux (gouverneur 1577)
- G. Halle aux Grains XVIème siècle, place Grenette
- H. Maison bourgeoise XVIIIème puis orphelinat de garçons
- I. Maison forte Jarnieux de Boulieu XIVème siècle
- J. Maison porte-à-faux (maison Peyron), 5 rue Franki Kramer
- K. Maison où naquit Marc Seguin en 1786
- L. Premier bureau de la Caisse d'épargne en 1834
- M. Escalier d'époque en 1834

- N. Ancien hôtel particulier XVIème, ancienne maison des Consuls
- O. Emplacement de l'ancien château
- P. La Poste (environ 1940)
- Q. Tour des Martyrs
- R. Porte de Bourgville
- S. Ancien Hôtel de Ville (jusqu'en 1835), 3 rue Fernand Duchier
- Z. Maison XVIème siècle à escalier à demi-hors-œuvre

EDIFICES RECENSES PAR PARCELLES

- P1. Lieu dit Rochebrune parcelles BK 387, 388, 389
- P2. Lieu dit Mont Miandon Inférieur parcelle BM 90 77, corniche de Mont Miandon
- P3. Domaine du Grand Mûrier, parcelle AB 201, 72 chemin du grand mûrier
- P4. Lieu dit Cros Barlet, parcelle AB 244, 209 avenue Ferdinand Janvier
- P5. Lieu dit Cros Barlet, parcelle AB 231, 199 avenue Fernand Janvier
- P6. Lieu dit Varagnes-le-Haut, parcelle AB 115, 16 chemin de Varagnes
- P7. Lieu dit Mirecouly, parcelle AC 403, 80 allée de Beauregard et AC 950, 45 chemin de Mirecouly
- P8. Château du Parc de Deomas, AC 1035, 10 rue Mathieu Duret
- P9. Dépendance du château du Parc de Deomas, AC 963, 32 rue Mathieu Duret
- P10. Parcelle AK 184, 6 chemin du Gaz
- P11. Parcelle AK 10, 104 rue Etienne Frachon
- P12. Parcelle AI 165, 82 rue Etienne Frachon
- P13. Parcelle AK 114, 58 rue Etienne Frachon
- P14. Villa des Acacias, parcelles Ak 130, AK 142 et AK 187, 79 rue Etienne Frachon
- P15. Parcelle AK 93, 34 rue Etienne Frachon
- P16. Parcelle AI 101, 41 rue Etienne Frachon
- P17. Lieu dit la Croisette, parcelle AL 5, rue de la Croisette

- P19. Parcelle AL 128, 26 rue Emile Frachon
- P20. Parcelle AL 116, 27 rue Maurice Chomel
- P21. Parc Saint Exupéry, parcelle AK 109, 70 avenue de l'Europe
- P22. Parc Saint Exupéry, parcelle AK 109, 70 avenue de l'Europe
- P23. Parcelle AK 110, 11 chemin Charles Gris
- P24. Parcelle AX 831, 40 rue Gaston Duclos
- P25. Parcelle AX 162, 7 rue de Vernon
- P26. Parcelle AX 161, 35 boulevard de la République
- P27. Parcelle AZ 486, 15 rue Charmenton
- P28. Parcelle AZ 292, 22 rue Charmenton
- P29. Parcelle AZ 17, 11C rue Léon Blum
- P30. Lieu dit Femme Gay, parcelle AZ 347, 33 rue Montalivet
- P31. Lieu dit Femme Gay, parcelle AZ 346, 16 rue Charmenton
- P32. Parcelle AZ 490, 24 rue Montalivet
- P33. Parcelle AY 341, 2 rue Montalivet
- P34. Parcelle AX 392, 42 route Californie
- P35. Parcelle AY 197, 43 route de Californie
- P36. Parcelle AY 457, 49 route de Californie
- P37. Parcelle AX 851, Montée de la croix de l'Heaume
- P38. Parcelle AW 14, 5 chemin Saint Denis
- P39. Parcelle AW 15, 2 chemin Saint Denis
- P40. Parcelle AP 249, 32 rue Fontanes
- P41. Parcelle AP 172, 27 montée des Aygas
- P42. Parcelle AP 260, 35 rue Peclavel
- P43. Lieu dit Falcon, parcelle AM 148, 17 avenue Stalingrad
- P44. Lieu dit Couffi, parcelle AM 134, 27 avenue Stalingrad
- P45. Château du Colombier, parcelle BI 126, 2 place général Jouffrault
- P46. Lieu dit La Combe, parcelle AR 230, 76 route de Roiffieux
- P47. Lieu dit Fontaine de Vissenty – sud, parcelle AT 69, 18 rue Vissenty

- P48. Lieu dit Fontaine de Vissenty – sud, parcelle AT 68, 8 rue Pierre de Coubertin
 P49. Lieu dit Les Genêts, parcelle AT 120, avenue Daniel Mercier

LES EDIFICES INTERESSANTS A CONSERVER POUVANT FAIRE L'OBJET DE REHABILITATION

Certains édifices sont identifiés par le diagnostic, il s'agit du bâti antérieur au XIXe et du bâti « ordinaire »

Edifices portés au plan en brun clair



XIX^{ème}. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur historique, urbaine et leur potentiel archéologique. La démolition des immeubles repérés par l'étude est interdite. Ils sont à conserver et peuvent faire l'objet de réhabilitation, extension et surélévation sous réserve de ne pas nuire au paysage urbain et à la composition architecturale. Une vigilance particulière est apportée aux éventuelles découvertes de vestiges. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception originelle.

LES EDIFICES INDUSTRIELS ANCIENS

Edifices portés au plan :

- violet foncé (édifices industriels remarquables)



- violet clair (édifices industriels anciens)



Les édifices industriels anciens, attestés par le cadastre napoléonien et/ou par le plan de 1940, sont identifiés sur le document graphique. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur patrimoniale, historique, culturelle, architecturale et urbaine. La démolition de ces immeubles repérés par l'étude pourra être refusée en raison de l'intérêt patrimonial et de la composition générale. Ils sont à conserver et peuvent faire l'objet de travaux de réhabilitation.

Les édifices industriels remarquables font l'objet d'un recensement afin de définir leur potentiel de transformation.

1. Moulin Bethenod
2. Mégisseries tanneries
3. Mégisseries
4. Mégisseries tanneries
5. Mégisserie
8. Fabriques de papier Faya (en partie démolie)
10. Usines Combier (colle et gélatine)
11. Usines de Rochebrunes
12. Usines Saint Marc
13. Usines Xavier Danaud
14. Usines Meyzonnier
15. Usines Collard (tissage besacier)
16. Papeteries de Marmaty
17. Entreprise Boyer-Lati (chapeaux)
18. Anciennes mégisseries
19. Tanneries d'Annonay
20. Ebenistes du Haut Vivarais
21. Les Falcons
22. Nicod
23. Filhol
24. Spahis
25. Bravais
26. Bravais 2
27. L'Auvergnat
28. Rochebrune

- 29. Côte de la Cance
- 30. Chomel
- 31. Luquet
- 32. Combe du Prieuré
- 33. Pupil
- 34. Grosberty

LES PORTES ET IMPOSTES A MONOGRAMME

- Barville (rue) n°1 : porte à parecloses du XVIe
- Barville (rue de) n°2 : porte cloutée
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n°5 : imposte à monogramme PG
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n° 8 : imposte à monogramme RP
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n°15 : portail début XVIIIe
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n° 17 : porte cloutée du XVIe
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n° 19 : porte du XVIe
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n°21 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme JV
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n°22 : porte cloutée
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n°24 : imposte en fer forgé du XVIIIe
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n°28 : porte du XVIIIe
- Béchetaille (rue Jean-Baptiste) n°30 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme JAB
- Boissy d'Anglas (rue) n°13 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme FAP
- Boissy d'Anglas (rue) n°24 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme JBD
- Boissy d'Anglas (rue) n°39 : porte double battants, imposte à monogramme VS
- Bourgville (rue de) n°14 : porte cloutée du XVIe
- Carnot (rue Sadi) n°30 : porte XIXe, imposte à monogramme AR
- Carnot (rue Sadi) n°34 : porte XIXe, imposte à monogramme MJ
- Château (montée du) : portail clouté de la demeure des comtes de Voguë encadré de claveaux à bossage
- Chevaliers (impasse des) n°2 : porte du XVIIIe
- Clocher (rue du) n°2 : porte double battants XIXe, imposte à monogramme AB
- Deûme (rue de) n°5 : imposte à monogramme EAB
- Duchier (rue Fernand) n°3 : porte de l'ancien Hôtel de Ville
- Duchier (rue Fernand) n°5 : porte fin XVIIIe, imposte à monogramme FT ou FP
- Duchier (rue Fernand) n°13b : imposte à monogramme M
- Fontanes (rue de) n°10 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme RS
- Fossés du Champ (rue des) n°8 : porte fin XIXe, monogramme CB dans l'encadrement
- Frachon (rue Etienne) n°43 : porte double battants, imposte à monogramme JBB
- Frachon (rue Etienne) n°55 : imposte à monogramme M
- Grenette (place) n° 1 : porte à parecloses du XVIe
- Grenette (place) n°3 : porte cloutée du XVIe
- Grenette (place) n°8 : imposte à monogramme JP
- Grenette (place) n° 11 : porte cloutée du XVIe
- Guironnet (rue Henri) n°1 : portail début XIXe, imposte à monogramme FB
- Guironnet (rue Henri) n° 2 : porte cloutée du XVIe
- Guironnet (rue Henri) n°20 : porte cloutée avec judas
- Jardins (rue des) n°2 : porte cloutée du XVIe
- Jardins (rue des) n°3 : porte du XVIIIe
- Jardins (rue des) n°6 : porte ancienne, imposte en fer forgé
- Kramer (rue Franki), temple : Portail du XVIIIe
- Kramer (rue Franki) n° 2 : porte du XVIIIe avec imposte MS ou EG
- Kramer (rue Franki) n°14 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme LG
- Kramer (rue Franki) n°17 : porte du début du XIXe
- Kramer (rue Franki) n°19 : porte du début du XIXe
- Kramer (rue Franki) n°31 : porte double battants, imposte à monogramme PC
- Liberté (place de la) n°7 : portail du XVIIIe
- Liberté (place de la) n°8 : portail à grande imposte, motifs droits et croisés, monogramme FB

- Liberté (place de la) n°10 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme SR
- Marché (passage du) n° 1 : porte à pareclozes
- Mayol (place) n° 7 : porte à clous du XVIe avec monogramme JFF
- Merlée (rue de la), parcelle AP 14 : porte cloutée
- Meyzonier (rue Eugène) n°46 : imposte à monogramme JFL
- Montgolfier (rue) n°1 : porte du XIXe en fer forgé avec monogramme EB
- Montgolfier (rue) n°23 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme PD
- Mûre (rue de la) n°1 : porte XIXe, imposte très ancienne à monogramme LC ou LF
- Mûrier (rue du) n°5 : imposte à monogramme LB
- Mûrier (rue du) n°22 : porte à monogramme TC
- Poterne (place) n°3 : portail double battants début XIXe, imposte à monogramme JG
- Poterne (place) n°6 : porte début XIXe, imposte à monogramme JB
- Poterne (rue) n° 3 : portail début XIXe (maison du Peloux)
- Poterne (rue) n°8 : porte fin XVIIIe, imposte à monogramme JG
- Prieuré (escaliers du) n° 7 : bel encadrement du XVIIe
- Prieuré (escaliers du) n° 8 : portail de l'ex prieuré Notre-Dame avec imposte FB (Fournat de Brezenaud)
- Recluzière (place) n°7 : porte cloutée du XVIe
- Recluzière (place) n°28 : porte cloutée du XVIe
- Recluzière (rue) n°1 : Porte XVIIIe avec heurtoir
- Récollets (rue des) n°2 : porte XIXe, imposte à monogramme MF
- Sainte Marie (rue), chapelle : Portail XVIIIe
- Sainte Marie (rue) n°6 : porte XVIIIe à heurtoir, imposte à monogramme EC
- Sainte Marie (rue) n°13 : porte cloutée du XVIe
- Saint Michel (place) n°1 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme JSR
- Saint Michel (place) n°4 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme AB
- Saint Michel (rue) n°1 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme JL
- Saint Michel (rue) n°6 : porte à monogramme FC
- Saint-Michel (rue) n° 7 : porte cloutée du XVIe
- Saint-Michel (rue) n° 8 : porte cloutée du XVIe
- Saint Michel (rue) n°17 : porte cloutée
- Sauzéat (rue) n°6 : imposte à monogramme HD
- Tournon (rue de) n° 8 : porte du début du XIXe avec monogramme AB
- Trachin (rue de) n°2 : portail XVIIIe, imposte à monogramme MS
- Trachin (rue de) n°3 : porte double battants début XIXe, imposte à monogramme BR
- Vogüé (rue Melchior de) n°9 : porte XIXe, imposte en fer forgé
- Vogüé (rue Melchior de) n°12 : porte XIXe, imposte en fer forgé
- Vogüé (rue Melchior de) n°18 : porte XIXe, imposte en fer forgé

LES EDIFICES DEMOLIS

La localisation de ces édifices permettra d'être vigilant lorsque des fouilles seront entreprises.

- D1. Emplacement de l'ancienne église des Pénitents
- D2. Ancienne église Saint Claude
- D3. Ancienne église Saint Michel
- D4. Ancien moulin à blé et tannerie
- D5. Mégisseries tanneries
- D6. Usines Chirol ou Badel Chirol (laine)

2.1.3. Prescriptions graphiques urbaines et paysagères

LES REMPARTS A CONSERVER

Les remparts font l'objet d'une vigilance particulière, les vestiges de portes et remparts sont à conserver et à restaurer. Les tracés connus et supposés et les portes anciennes sont identifiées sur le document graphique de

l'AVAP. Les découvertes de vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

LES ELEMENTS DE COMPOSITION URBAINE A CONSERVER

Les fontaines et statues, éléments de composition de l'espace public, sont identifiées sur le document graphique de l'AVAP. Ces éléments patrimoniaux isolés participent à la composition urbaine. Ils témoignent de l'histoire industrielle et sociale d'Annonay et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain. A ce titre, ils doivent être conservés à une place stratégique dans l'espace public et participer à sa composition.

- E1, Fontaine JB Bechetoille, place du champ de Mars, 1900,
- E2, Statue de Marc Seguin, place de la Liberté, 1923,
- E3, Statue de Boissy d'Anglas, place du champ de Mars, 1862,
- E4, Fontaine de la place de Grenette, 1725,
- E5 Réservoir du milieu du XIXème (création du barrage du Ternay), rue Etienne Frachon, XIXe,
- E6, Statue des Frères Montgolfier, place de la Libération, 1888,
- E7, Statue de Notre-Dame de Confiance, rocher de Saint-Denis, 1943,
- E8, La "Pyramide", obélisque, à l'intersection de l'avenue Marc Seguin et du boulevard de la République, 1819-1822.
- E9, Fontaine place de la Liberté,
- E10 Bornes fontaine en haut de la montée de la Côte, 15 rue Bechetoille, 8 place de la Liberté et 7 rue Saint-Michel.

LES PONTS A CONSERVER

Certains ponts sont identifiés sur le document graphique de l'AVAP pour leur valeur patrimoniale ; ils sont à conserver et à restaurer.

- Po1, Pont de Valgelas,
- Po2, Pont Neuf ou pont St Denis,
- Po3, Pont de Cance.
- Po4, Pont Chevalier
- Po5, pont Auguste Bravais
- Po6 Pont Arnaud

LES PARCS ET JARDINS REMARQUABLES A CONSERVER

Les parcs et jardins identifiés par l'AVAP sont à conserver. Il s'agit de jardins identifiés dès le cadastre napoléonien et de jardins d'accompagnement d'édifices. Ils participent à l'ambiance urbaine et à la qualité du cadre de vie. Ces espaces sont en pleine terre, à végétaliser au *maximum*.

Des possibilités d'extension ou de construction neuve peuvent être autorisées à condition d'être modérée, de ne pas entamer le couvert végétal existant, de maintenir la composition paysagère du parc ou jardin et de préserver la composition architecturale de l'édifice repéré le cas échéant.

Les jardins accompagnant les édifices repérés par l'étude sont à conserver et à restaurer dans l'esprit de l'époque de construction de l'édifice attenant, afin d'assurer la cohérence de la composition d'ensemble. Les dépendances, portails et murs de clôture sont conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions originelles ; les aménagements annexes, communs, murets, treilles, pergolas, cheminements et traitements de sols anciens sont à conserver et à restaurer.

Les aménagements de parcs et jardins publics liés à la fonctionnalité du lieu, l'installation de kiosques et gloriettes, peuvent être autorisés, sous réserve de s'inscrire dans une composition d'ensemble et de préserver la dominante végétale.

Les essences sont à choisir dans le panel local ou dans l'esprit des plantations originelles.

LES ALIGNEMENTS D'ARBRES A CONSERVER

Les alignements d'arbres repérés sur le document graphique participent par leur présence et leur alignement à la composition et à l'ambiance urbaine. Ils sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladie nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement. Ces arbres

peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée au climat ou aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit et un port similaires.

Les alignements d'arbres sont constitués d'une seule essence pour un même espace ; les essences locales sont à privilégier, en particulier les arbres à feuilles caduques, pour leur adaptation aux saisons (rafraîchissement en période chaude et maximum de lumière en période hivernale).

De nouveaux alignements d'arbre peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès à la ville.

LES CONES DE VUE MAJEURS A PRESERVER

Les cônes de vue majeurs sont repérés sur le document graphique de l'AVAP. Ces cônes de vue sont à préserver, ils donnent à voir le relief exceptionnel d'Annonay et son paysage urbain caractéristique. Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre situé dans le cône de vue ainsi repéré, s'assure du maintien et de la mise en valeur de cette vue, sans créer d'obstacle visuel.

- Place du champ de Mars vers la corniche René Cassin,
- Tour des martyrs,
- Depuis l'intersection entre la rue Jean Macé et la rue de Vernon,
- Depuis l'entrée de ville nord-est, D121,
- Et depuis le viaduc Daniel Aimé,
- Montée du Savel,
- Pont Chevalier,
- Place de la Libération.

De manière générale, les **vues panoramiques en belvédère** sont à préserver de toute dégradation.

LES PERSPECTIVES A PRESERVER

Les perspectives identifiées sur le document graphique de l'AVAP sont à préserver. Elles caractérisent la composition urbaine d'Annonay et constituent des axes de vue privilégiés sur une focale, un monument ou un repère urbain. Toute intervention concernant un immeuble bâti ou un espace libre, situé dans l'axe de vue ainsi repéré, s'assure du maintien et de la mise en valeur de cette vue, sans créer d'obstacle visuel.

- Rue Boissy d'Anglas,
- Rue Fernand Duchier sur le clocher de l'église St Joseph de Cance,
- Rue du petit collège sur le clocher de l'église Notre-Dame de l'Assomption,
- Avenue de Stalingrad,
- Rue Melchior de Vogüé,
- Rue Mallevall depuis la place du champs de Mars,
- Passage Saint François,
- Rue Saint Georges sur le clocher de l'église Saint François,
- Rue Saint Grimaud,
- Chapelle Notre-Dame de la Belle Aumône depuis la rue des fossés.

LES ESPACES A AMENAGER OU A REQUALIFIER

Les espaces à aménager ou à requalifier identifiés par l'étude sont situés sur le domaine public ou privé. Par leur position stratégique, leur aménagement futur présente un enjeu fort en termes de valorisation de l'ensemble patrimonial, en terme d'accompagnement et d'intégration paysagère.

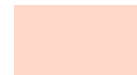
Chaque espace identifié doit faire l'objet d'un projet d'ensemble afin d'assurer la cohérence de son aménagement. Ces espaces font l'objet de prescriptions spécifiques, indiquées dans le règlement.

- Ilot Mallevall,
- Ilot Ranchet,
- Ilots Boissy d'Anglas,
- Champ de Mars,
- Site de Faya,
- Site des tanneries d'Annonay.

2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS

2.2.1. Secteur 1 - le centre historique et les hameaux historiques

Secteur porté au
plan en orange pâle



Le secteur 1 de l'AVAP d'Annonay est désigné "le centre historique et hameaux historiques". Il se distingue en trois entités: le **centre** historique et ses faubourgs, les **hameaux** de Boucieu, Châtainais, Toissieu, Vissenty et la **couverture de la Deûme**.

Les quatre **hameaux historiques** sont protégés par l'AVAP pour leur valeur identitaire au même titre que le centre historique.

La **couverture de la Deûme**, opération d'urbanisme menée dans les années 60, est composée d'un tissu et d'un bâti récents, imbriquée dans le tissu ancien a profondément bouleversé le paysage urbain en transformant un espace industriel de berges en un quartier résidentiel et tertiaire.

Cet ensemble se caractérise aujourd'hui par des architectures en rupture avec le tissu ancien et un espace public dilaté. L'enjeu majeur réside dans l'ambition d'une couture urbaine, reliant cet espace central à la ville ancienne.

LES ESPACES LIBRES PUBLICS

Principes généraux: cohérence, sobriété et hiérarchisation

Tout projet sur l'espace public doit faire l'objet d'un **projet d'ensemble** et d'une **conception globale de l'aménagement**, afin d'assurer la cohérence des aménagements à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

Afin d'assurer l'harmonie des espaces libres publics, l'espace public est à traiter dans des principes d'**unité**, de **sobriété** et de **simplicité**.

L'aménagement des espaces publics est à réaliser **en accord avec la hiérarchie des voiries**:

- sur les places-parvis, l'unité du parvis et la mise en valeur de l'édifice prévalent sur la lecture des bandes circulantes,
- l'aménagement d'une rue s'interrompt à l'intersection d'une place,
- les aménagements des rues courantes sont plus modestes dans leur expression que les rues structurantes,
- les aménagements soulignent les "effets de porte" le long des anciens remparts.

Pour la **couverture de la Deûme**, Les voies de desserte historique de la ville (rues Gaston Duclos, Sadi Carnot), peuvent être soulignées par un traitement particulier (ordonnance végétale, revêtement de sol, ..., afin de valoriser la structure urbaine ancienne.

Le **tracé de la Deûme** peut être évoqué à l'occasion d'un projet d'aménagement sur l'avenue de l'Europe, revêtements, fontaines, plantations, etc.

Principe particulier: au sein des hameaux,

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

Accessibilité et déambulation piétonne

L'aménagement de l'espace public doit **favoriser le partage de l'espace public, tout en intégrant le stationnement.**

Les dispositifs nécessaires à **l'accessibilité** (Personnes à Mobilité Réduite) sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

Les ouvrages de franchissement (passerelles/ascenseur) doivent faire l'objet d'un projet d'intégration. Les matériaux peuvent recevoir un traitement contemporain.

Pour la **couverture de la Deûme, la continuité et le caractère piétonnier des voies anciennes de direction est-ouest** (rue Recluzière et place du 18 juin 1940 ; rue de la Valette et passage St-François) est à affirmer et renforcer, **de façon homogène**, afin de favoriser et conforter la continuité des liaisons inter-quartier.

Revêtements de sols

Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à homogénéiser selon une **gamme limitée de matériaux, finition et pose** : pierre de taille, calades, béton désactivé, béton sablé, gravillons, graviers...

De manière générale, la **perméabilité des sols** est à rechercher: le traitement des espaces libres favorise la perméabilité des sols, aux précipitations, excepté sur les surfaces qui nécessitent, pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité, un revêtement spécifique.

Préférer 2 à 3 matériaux maximum pour l'ensemble du secteur. Le travail de couture du quartier de l'avenue de l'Europe (urbanisation des années 60 formant couverture de la Deûme) et les deux parties du centre historique peuvent se réaliser par la continuité des revêtements de sol, des alignements arborés, du traitement du mobilier urbain etc.

Les emmarchements et traitements de sols anciens, de type calades, bordures et dalles de pierre, sont à conserver et à restaurer.

Les **revêtements bitumés** sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées.

Les **pavés autobloquants sont interdits** afin de ne pas banaliser l'espace public d'Annonay.

Les **effets de motifs au sol sont à limiter.**

Mobilier urbain

Le **mobilier urbain** est limité à la stricte nécessité d'usage, il est à unifier à l'échelle du centre historique et est choisi dans une même gamme pour l'ensemble du secteur. Il s'agit notamment d'éviter le foisonnement du mobilier urbain afin d'améliorer la circulation piétonne.

L'enfouissement des réseaux existants est à privilégier, les nouveaux réseaux sont à enfouir de préférence.

Éclairage public

L'éclairage public **est à moduler selon l'échelle de la voirie.**

L'éclairage est à **limiter à la hauteur des rez-de-chaussée** d'immeubles, il est à **adapter au caractère piétonnier** du centre historique, quelques façades d'édifices majeurs peuvent être soulignées par un éclairage spécifique.

Le flux lumineux est à concentrer vers le sol. Les éclairages publics sont à moduler pour préserver une trame de nuit et utiliser des **systèmes économes en énergie**:

Présence végétale et dominante minérale

La **dominante minérale** de l'espace public est à maintenir.

Une **végétation d'accompagnement**, en pleine terre, peut être envisagée ; elle est à composer d'**arbres d'ombrage**, sur les places, dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Les **jardinières** posées ou suspendues, qui encombrant l'espace public et nuisent à la lecture des façades, sont à limiter.

Des réservations d'espace de pleine terre peut être aménagé au pied des façades pour des plantations de plantes grimpantes (vigne, rosier, clématite, bignone...).

Les **alignements d'arbres** repérés sur le document graphique participent à la composition de l'espace urbain. Ils sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit et un port similaire.

Les **arbres existants** sont à maintenir ou, en cas d'impossibilité, obligatoirement remplacés par des sujets en quantité et qualité équivalente (essence et développement à terme).

De nouveaux **alignements d'arbre** peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès à la ville.

Les alignements d'arbres sont à constituer d'**une seule essence pour un même espace**.

Les **essences locales** sont à privilégier, notamment des espèces végétales adaptées aux spécificités du territoire et plus spécifiquement au climat, à l'espace disponible, à la qualité et au type de sol, à l'exposition au vent, à l'ensoleillement... Privilégier des **arbres à feuilles caduques**, qui permettent un meilleur ombrage et un rafraîchissement en période chaude et laissent passer un maximum de lumière en période hivernale.

Terrasses commerciales

Les terrasses commerciales sur le domaine public sont à intégrer, le cas échéant, au projet d'aménagement global de l'espace public concerné. Aucun terrassement de sol ne peut être autorisé. L'installation en "dur" pour les terrasses des cafés et restaurants est à éviter. Seul les planchers bois démontables peuvent être autorisés sous réserves de s'inscrire dans les différences de niveaux de l'espace public (exemple : intégré dans une place de parking, ou en zone piétonne en pente,...).

Paysage urbain

Les **cônes de vue et les perspectives** repérés sur le document graphique sont à préserver.

Les **éléments de composition urbaine**, fontaines, statues, sont à conserver en lieu et place et à restaurer.

Les **murs de soutènement et murs de remparts** en pierre sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé.

Le **traitement des limites** participe au paysage urbain. Les limites bâties affirment la forme urbaine historique ; elles sont à souligner par l'alignement bâti, à l'occasion d'une construction neuve ou de l'édification d'une clôture.

Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables

Les **champs de panneaux solaires et les grandes éoliennes** ne sont pas autorisés.

Les **dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables** peuvent être intégrés, sur le mobilier urbain à condition de ne pas impacter le paysage.

Les espaces libres privatifs

Les espaces libres privatifs doivent maintenir une **dominante végétale**.

Seules les cours d'anciens hôtels particuliers sont à traiter dans une dominante minérale, revêtus de matériaux perméables, calade, pavés de grandes dimensions, stabilisé, ou graviers.

Les **sols anciens**, type dalles de pierre ou calade sont à conserver et à restaurer.

Les **murs de soutènement, murs de remparts**, sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé.

Les **réseaux** sur les espaces libres privés sont à enfouir.

Murs, clôtures et soutènements

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

En cas de **clôture neuve**, seuls sont autorisés les dispositifs de clôture traditionnels : murs enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie murs à pierres vues et palissade en bois à claire voie, à lames verticales, non verni.

Les **portails** existants sont à conserver ou à restituer. Les portails neufs sont à réaliser de même facture que la grille ou à réaliser en bois ou métal.

La hauteur d'origine des **murs de clôture anciens** est à conserver. La hauteur de clôture est comprise entre 1,50 et 2,50 mètres. Les murs bahuts présentent une hauteur minimale de 80 cm.

La hauteur et l'expression des murs de clôture sont cohérentes avec les murs environnants.

Piscines

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

- Le bassin est de forme simple, et géométrique,
- La couleur du fond est choisie parmi une gamme allant du beige au brun, du gris clair au vert foncé et noir, les fonds « bleu piscine » ou blancs sont interdits,
- Les plages aux abords de la piscine sont de couleur moyenne ou foncée, (terre cuite, bois, pleine terre...),
- Dans la mesure du possible, les abords de la piscine sont végétalisés et maintiennent une dominante végétale,
- Les piscines, type tubulaire, autoportante, acier et résine, et les piscines à débordement ne seront pas visibles depuis l'espace public,
- Les coques de recouvrement de piscine ne seront pas visibles depuis l'espace public,
- Les piscines hors sol sont en bois.

Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables

Les champs de panneaux solaires et les grandes éoliennes ne sont pas autorisés.

Les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être intégrés, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés dans les espaces libres privatifs sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne pas impacter le paysage. Ils doivent être traités en accompagnement du bâti.

Les éoliennes de petites dimensions sont autorisées dans les espaces libres privatifs à l'exception du centre historique.

LES EDIFICES MAJEURS A CONSERVER ET A RESTAURER OU INTERESSANTS A CONSERVER POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE REHABILITATION

Dans le **centre d'Annonay**, une vigilance particulière doit être apportée aux vestiges de remparts, à conserver et restaurer ; les tracés connus et supposés sont repérés sur le document graphique de l'AVAP.

Dans **les hameaux**, les extensions du bâti mesurées sont autorisées à condition de conserver le parcellaire en lanière avec jardin à l'arrière et que l'extension s'insère avec les avoisinants (faitage, façades, travée). L'extension privilégie l'utilisation du bois, brique ou pierre.

Composition de façades

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

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver et à restaurer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

Les installations d'équipements ou intervention de mise aux normes sont possibles sous réserve du respect de la composition de façade originelle.

Modifications de façade

- **Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer**, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originels. Des modifications de baies pour mise aux normes d'accès PMR ou sorties de secours peuvent être autorisées.

Le curetage en cœur d'îlot des éléments parasites est autorisé.

La lecture du tissu ancien doit être préservée lors des démolitions.

• **Sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation et sur les édifices existants non identifiés par l'étude**, Les percements et agrandissements de baies sont autorisés sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens. Les transformations en rez-de-chaussée conservent les accès à l'immeuble conduisant aux étages.

Dans l'ensemble des cas, des modifications mineures peuvent être autorisées sur les façades non visibles depuis l'espace public, ne présentant pas de décor particulier (peint ou sculpté). Elles doivent se faire dans le respect de la composition de l'édifice.

Traitement des façades

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les autres appareils non destinés à être apparents, sont enduits. Seuls les granges, bâtiments techniques, remises, garages, annexes peuvent recevoir un enduit à pierres vues.

Enduits et badigeons

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

Les enduits sur murs traditionnels sont à réaliser à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, en trois couches. Les enduits « prêts à l'emploi » sont autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits. La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

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

La teinte est obtenue soit :

- par l'application d'un badigeon de chaux
- Les enduits teintés dans la masse par la couleur du sable choisi.

Couleurs

Des traces de coloration ancienne peuvent être restituées.

Dans le cas où aucune trace de coloration ancienne n'était identifiée :

Les teintes sont à choisir dans des gammes de gris colorés, de teintes de terres, de bois. Privilégier les enduits teintés par le sable ou la teinte obtenue par un badigeon de chaux.

Les teintes autorisées pour les façades sont teintes fournies au nuancier façade de l'AVAP.

Pierre

Tout placage en surépaisseur est interdit.

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

Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux

des pierres. Les joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place.

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

Décors

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon, chaînage d'angle, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles en trompe-l'œil. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Les façades à pans de bois, ventelles de ventilation, caractéristiques des séchoirs traditionnels sont à conserver.

Volets, huisseries et portes

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

Les huisseries sont à réaliser en bois peint de sections fines. Elles sont à placer en tableau dans les anciennes feuillures. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les huisseries peuvent être réalisées en bois ou métal peints. Les portes peuvent être peintes ou recevoir une cire à chaud.

Les dispositions originelles telles que stores bois à lames larges masqués par un lambrequin peuvent être restituées ou évoquées par l'utilisation de stores acier lames larges masqués par des lambrequins bois ou acier laqué.

Les dispositions originelles de volet acier rétractables en tableau peuvent être restituées pour les édifices postérieurs au milieu du XIX^e siècle.

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

Les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées sur les édifices à conserver. Les grilles d'imposte très présentes dans l'architecture annonéenne sont à conserver et à restaurer.

En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin original. Les portes sont en bois peint ou ciré à chaud. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.

Les portes de garage seront simples, pleines, coulissantes type atelier, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Elles seront posées suivant les feuillures anciennes, à mi-tableau ou à fleur du nu intérieur du mur.

Matériaux autorisés : bois (brut ou peint) ou métal peint. Les modèles en tôle striée ou ondulée sont interdits.

Appuis et seuils

Les seuils et appuis en pierre sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en ciment ou mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés.

Eléments de ferronnerie

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver.

La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical en fer plein, etc.

La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

Couvertures

Les tuiles canal de terre cuite, les tuiles plates mécaniques, les tuiles à écaille vernissée, les couvertures ardoise ou zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles correspondent aux dispositions originelles. Les couvertures en tuile canal sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant. La coloration des tuiles varie entre le brun et le rouge.

Les tuiles type « double canal », creuses dessus et dessous ainsi que les tuiles du type Saint Vallier ou Marseille sont autorisées.

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les génoises sont à réaliser avec des tuiles identiques à celles recouvrant la toiture. Les génoises préfabriquées, en tuiles mécaniques galbées et les PST (plaques sous tuiles) en rive sont interdites. Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre. Les corniches moulurées sont à restaurer.

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

Terrasses en toiture

Les couleurs de tuiles sont rouge, rouge sombre ou brun-rouge.

Terrasses en toiture

Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer, la création de terrasses en toiture n'est pas autorisée.

Sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, le dernier étage des immeubles peut recevoir une terrasse couverte, dans l'esprit des séchoirs traditionnels. Il peut être aménagé une terrasse formant patio en cœur d'îlot.. Rives d'égout

Fenêtres de toit

A l'exception des **édifices majeurs à conserver et à restaurer**, les fenêtres de toit sont autorisées sous conditions :

- Respecter le plan de toiture, sans surépaisseur,
- S'inscrire dans la trame des travées de façade,
- Limiter le nombre de fenêtre, une fenêtre de toit maximum autorisée par travée de façade,
- Limiter les dimensions 80x90cm maximum en référence châssis tabatières d'accès à la toiture.

Verrières

A l'exception des **édifices majeurs à conserver et à restaurer** les verrières sont autorisées sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur, elles sont à traiter avec une ossature métallique de section fine.

Les édifices majeurs du XIXe siècle peuvent recevoir des verrières, en référence aux verrières de puits de lumière ou de cages d'escalier mise en œuvre sur certains de ces édifices.

Souches de cheminée

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. A l'exclusion de tout élément préfabriqué étranger aux décors originels, elles sont à enduire comme la façade.

Matériaux et couleurs interdits

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

Equipements techniques

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées.

- Le blanc le noir pur et les couleurs vives.

- Les appareils de climatisation, d'extraction extérieurs et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façade et doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils sont dissimulés dans le volume de toiture ou dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois).
- Les compteurs et les boîtes aux lettres sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils peuvent être dissimulés par un volet peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie.
- Les sonnettes, visiophone, et interphone sont de dimension la plus réduite possible, et sont à placer de manière à préserver la composition de façade.

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

Antennes

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

Réseaux d'eaux pluviales

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

Dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

Isolation par l'extérieur

Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer et sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, l'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade. Elle peut être exceptionnellement autorisée sur les façades intérieures ne présentant pas de décor peint ou sculptée.

Remplacement des menuiseries

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

Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits.

Panneaux solaires et les éoliennes

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont à poser dans le plan de la toiture, en bande au faîtage de la toiture, sur toute la largeur afin d'évoquer les verrières d'éclairément. L'effet de « tapis » (panneaux solaires bordés en périphérie de tuiles) est proscrit. La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

Les **panneaux solaires** peuvent être autorisés sur les toitures des édifices annexes, dans ce cas l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires.

L'installation d'une micro-éolienne sur le bâti n'est pas autorisée

LES EDIFICES EXISTANTS NON IDENTIFIES PAR L'ETUDE ET LES CONSTRUCTIONS NEUVES

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

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

Dans les hameaux, toute nouvelle construction ou extension de bâtis existants doit s'intégrer à la composition d'ensemble, en harmonie avec les volumes des constructions voisines.

Dans le centre historique, la hauteur du bâti à la rive d'égout est limitée par les hauteurs des rives d'égout des immeubles mitoyens, une variation d'un mètre est autorisée.

Les ouvrages de franchissement, passerelles et ascenseurs urbains, doivent faire l'objet d'un projet d'intégration, notamment depuis les cônes de vue repérés.

Façades et volumétries

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

Traitement des façades

Matériaux et couleurs de façade

Dans un souci d'intégration depuis les vues lointaines, les façades sont à traiter soit en maçonneries de pierre de taille locale soit enduites, dans les teintes retenues pour le bâti existant. Le bardage bois peut être utilisé en parement.

Les extensions agricoles peuvent recevoir du bardage acier peint sous réserve d'utiliser des couleurs sombres dans la teinte de la roche ou des frondaisons (du gris brun au vert sombre).

Volets, huisseries et portes

Les volets et dispositifs d'occultation sont à définir en accompagnement du projet architectural. Les volets roulants en tableau sont masqués par des lambrequins ou intégré dans la construction.

Les huisseries sont à réaliser de sections fines. Les huisseries et les portes sont en bois, acier ou aluminium peints. Le dessin des huisseries est simple et homogène sur une même façade.

Les teintes autorisées pour les façades sont teintes fournies au nuancier façade de l'AVAP.

Appuis et seuils

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

Eléments de ferronnerie

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

Balcons

Les balcons en saillie sur rue ne seront pas présents en préférera des loggias.

Terrasses

Les terrasses en toiture sont autorisées. On privilégiera les terrasses-formant patio en cœur d'îlot sur d'anciennes dépendances.

Matériaux à privilégier

Les matériaux locaux sont à favoriser : bois local, grès, schiste, granit pour les murs ; zinc, cuivre, toiture terrasse végétalisée, tuile canal et tuiles mécaniques plates pour les toitures.

Matériaux et couleurs interdits

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

Equipements techniques

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

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

Dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

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

Isolation par l'extérieur

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

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

Panneaux solaires et éoliennes

Les panneaux solaires photovoltaïque sont à poser dans le plan de la toiture, en bande au faîtage de la toiture, sur toute la largeur afin d'évoquer les verrières d'éclairément. L'effet de « tapis » (panneaux solaires bordés en périphérie de tuiles) est proscrit. La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

Les **panneaux solaires** peuvent être autorisés sur les toitures des édifices annexes, dans ce cas l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires.

L'installation d'une micro-éolienne sur le bâti n'est pas autorisée.

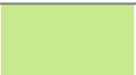
Les édifices existants non identifiés par l'étude, peuvent recevoir des panneaux solaires en façade s'ils sont intégrés à la composition de façade ou de la toiture.

De manière générale, les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables ne sont pas visibles depuis l'espace public, ils sont à intégrer à l'architecture existante.

2.2.2. Secteur 2 - la ceinture verte

Le secteur désigné « ceinture verte » constitue l'écrin végétal du centre urbain d'Annonay et des hameaux. Il accompagne les entrées de ville par la présence remarquable des demeures bourgeoises et leurs parcs et jardins. L'enjeu de ce secteur réside dans le maintien du végétal, des clôtures et murs de soutènement, et des édifices repérés par l'étude.

Repérages portés au plan :

-vert clair (ceinture verte)	
-vert foncé (parcs et jardins remarquables de la ceinture verte à conserver)	

C'est un secteur à dominante végétale. Les parcs et jardins remarquables font l'objet de prescriptions particulières.

LES ESPACES LIBRES

Tout projet sur l'espace public fait l'objet d'une **conception globale de l'aménagement**, afin d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

Afin d'assurer l'harmonie des espaces libres publics, l'espace public est à traiter dans des principes d'**unité**, de **sobriété** et de **simplicité**.

Les **limites** entre espaces privé et public sont à affirmer, constructions, jardins et clôtures le long des voies.

Aménagements et mobilier

Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à homogénéiser selon une **gamme limitée de matériaux, finition et pose**.

Les **revêtements bitumés** sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées.

De manière générale, la **perméabilité des sols** est à rechercher: le traitement des espaces libres favorise la perméabilité des sols, aux précipitations, excepté sur les surfaces qui nécessitent, pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité, un revêtement spécifique.

L'**installation de mobilier urbain** est limitée au strict nécessaire, son aspect est adapté à l'environnement.

Les **réseaux** sont à enfouir.

L'**éclairage** est réduit au strict nécessaire, c'est-à-dire un accompagnement sobre des voies, à **moduler selon l'échelle de la voirie**. Le **flux lumineux** est à **concentrer vers le sol** (à l'exception de la mise en lumière des édifices). Les éclairages publics sont à moduler pour préserver une trame de nuit et utiliser des **systèmes économes en énergie**.

Présence végétale et trame foncière

Les **murs de clôture et murs de soutènement** sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé. Les murs de soutènement sont à traiter soigneusement et à agrémenter de plantations grimpantes ou tombantes, les intégrant dans le paysage.

La **trame végétale existante** est à **conserver et à entretenir**. Un soin particulier doit être apporté au traitement des abords du bâti, aux abords des voies historiques et voies d'accès au centre ville (respect des trames végétales, alignements, rythmes de plantation).

Les **zones de stationnement**, qu'elles soient publiques ou privées, doivent maintenir des revêtements perméables et sont à planter d'arbres de haute tige afin de limiter l'impact visuel des parkings.

Le **choix des végétaux** doit se porter vers les essences locales adaptées au site, il doit considérer la nature du feuillage, le port et la hauteur du végétal, les incidences du système racinaire, etc. dans un souci d'intégration des individus dans leur contexte environnemental et paysager.

Clôtures

Les murs de clôture traditionnels sont à conserver et à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie. Seul un percement pour un accès peut être autorisé. Un recul peut être aménagé afin de permettre un stationnement momentané. Le retrait sera accompagné d'un retour de clôture similaire à la clôture existante ou projetée.

Les murs de clôture anciens conservent leur hauteur d'origine, la rehausse n'est pas autorisée.

Les clôtures neuves observent les dispositions traditionnelles (mur en pierre, grille...) ou les haies végétales, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Les essences sont à choisir dans une gamme locale.

Les clôtures à claire voie en bois brut (non verni) ou peint peuvent être autorisées.

Les portails existants sont à conserver ou à restituer.

Les portails neufs sont à réaliser de même facture que la clôture ; métal ou bois peint de teinte neutre ou bois brut (non verni), selon une composition simple et géométrique sans ornementation excessive en référence aux gilles existantes.

Les portails en PVC sont interdits.

Piscines

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

- Le bassin est de forme simple et géométrique,
- La couleur du fond est choisie parmi une gamme allant du beige au brun, du gris clair au vert foncé et noir, les fonds « bleu piscine » ou blancs sont interdits,
- Les plages aux abords immédiats de la piscine sont de couleur moyenne ou foncée, (terre cuite, bois, pleine terre...), à l'exclusion des grandes terrasses maçonnées,
- Les abords de la piscine sont végétalisés et maintiennent une dominante végétale,
- Les piscines, type tubulaire, autoportante, acier et résine, et les piscines à débordement ne seront pas visibles depuis l'espace public,
- Les coques de recouvrement de piscine ne seront pas visibles depuis l'espace public, sauf si elles sont inspirées des constructions de parc type verrière,
- Les piscines hors sol sont en bois.

Dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables

Les champs de panneaux solaires et les grandes éoliennes ne sont pas autorisés.

Les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être intégrés, à condition de ne pas constituer un élément marquant le paysage de manière forte.

Les panneaux solaires et photovoltaïque sont autorisés dans les espaces libres privatifs sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne pas impacter le paysage. Ils seront limités à 10m².

Spécificités relatives aux Parcs et Jardins remarquables à conserver

La composition originelle des parcs et jardins est à conserver ; terrassements, cheminements, masse végétale, ouvrages bassins...

Les allées, alignements d'arbre, les bordures de buis, bosquets, les charmilles, les treilles, seront identifiés, maintenus ou restitués...

La trame arborée est à maintenir, le remplacement de sujets de haute futaie doit se faire dans un choix d'essence similaires. Par exemple : platanes, marronniers, ifs, cèdres, séquoia, magnolias, noisetiers, sorbiers des oiseaux... certaines plantes exotiques : araucarias, palmiers washingtonia ...

Les constructions de jardin tels que bassins et canaux, verrières et châssis vitrés, emmarchements, bordures, folies, statues seront identifiés, maintenus, restaurés ou restitués

Seules les constructions de petite dimension en référence aux constructions de jardin (cf ci-dessus) peuvent être autorisées.

LES EDIFICES MAJEURS A CONSERVER ET A RESTAURER ET INTERESSANTS A CONSERVER POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE REHABILITATION

Composition de façades

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

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver et à restaurer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

Modifications de façade

Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originels.

Des modifications de baies pour mise aux normes d'accès PMR ou sorties de secours peuvent être autorisées.

Sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation et sur les édifices existants non identifiés par l'étude, Les percements et agrandissements de baies sont autorisés sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens.

Traitement des façades

Enduits et pierres apparentes

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les autres appareils non destinés à être apparents, sont enduits. Seuls les granges, bâtiments techniques, remises, garages, annexes peuvent recevoir un enduit à pierres vues.

Enduits et badigeons

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

Les enduits sur murs traditionnels sont à réaliser, dans la mesure du possible, à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, en trois couches. Les enduits teintés dans la masse sont limités aux enduits traditionnels teintés par le sable. Les enduits « prêts à l'emploi » sont autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit, tels que finition tyrolienne au sablon ou enduit structuré participant à la composition de façade, peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

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

Les enduits au ciment naturel sont autorisés s'ils correspondent aux dispositions originelles du bâtiment.

La teinte est obtenue, dans la mesure du possible, par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment).

Couleurs

Des traces de coloration ancienne peuvent être restituées.

Dans le cas où aucune trace de coloration ancienne n'était identifiée :

Les teintes sont à choisir dans des gammes de gris colorés, de teintes de terres, de bois. Privilégier les enduits teintés par le sable ou la teinte obtenue par un badigeon de chaux.

Les teintes autorisées pour les façades sont teintes fournies au nuancier façade de l'AVAP.

Pierre

Tout placage en surépaisseur est interdit.

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

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

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

Décors

Les décors sont à conserver et à restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon, chaînage d'angle, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles en trompe-l'œil. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Les façades à pans de bois, ventelles de ventilation, caractéristiques des séchoirs traditionnels sont à conserver.

Volets, huisseries et portes

Les volets sont en bois peint, pleins à lames verticales à un ou deux battants (extérieurs ou intérieurs). Les volets persiennés sont autorisés sous réserve de s'intégrer à l'architecture existante. Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture annonéenne.

Les dispositions originelles telles que stores bois à lames larges masqués par un lambrequin peuvent être restituées ou évoquées par l'utilisation de stores acier lames larges masqués par des lambrequins bois ou acier laqué.

Les dispositions originelles de volet acier rétractables en tableau peuvent être restituées pour les édifices postérieurs au milieu du XIX^{ème} siècle.

Les huisseries sont à réaliser en bois peint, ou métal peint, de sections fines. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Le dessin sera conforme au style de l'édifice.

Elles sont à placer selon leurs dispositions originelles en tableau et en feuillure. Les poses modernes en appliques intérieures sont interdites sur les édifices anciens présentant des murs épais.

Les huisseries anciennes sont à conserver. En cas de restauration, le dessin des huisseries est défini en fonction du type de la baie, petits bois tiercés sur les baies XIX^{ème}, à petits carreaux sur les baies XVIII^{ème}. Sur les croisées ou meneaux, il est possible de réaliser un vitrail ou un vitrage plein, sans petits bois avec volets intérieurs bois.

Les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées. Les grilles d'imposte sont à conserver et à restaurer.

En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint ou ciré à chaud. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.

Les portes de garage seront simples, pleines, battantes (vantaux ouvrant à la française) ou basculantes. Elles seront posées suivant les feuillures anciennes, à mi-tableau ou à fleur du nu intérieur du mur. Matériaux autorisés : bois (brut ou peint) ou métal peint. Les modèles en tôle striée ou ondulée sont interdits.

Appuis et seuils

Les seuils et appuis en pierre sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en ciment ou mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés.

Éléments de ferronnerie

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver.

La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, etc.

La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

Couvertures

Les couvertures correspondent aux dispositions originelles et aux pentes des toitures. Elles seront en tuiles canal de terre cuite, tuiles plates mécaniques de type Saint-Vallier ou de Marseille, tuiles à écaille vernissée. Les couvertures ardoise ou zinc peuvent être autorisées lorsqu'elles correspondent aux dispositions originelles. Les couvertures en tuile canal sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant. La coloration des tuiles varie entre le brun et le rouge.

Terrasses en toiture

Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer, la création de terrasses en toiture n'est pas autorisée.

Sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation la création de terrasse se fera dans l'esprit des terrasses originelles d'édifices similaires.

Rives d'égout

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les génoises sont à réaliser avec des tuiles identiques à celles recouvrant la toiture. Les génoises préfabriquées, en tuiles mécaniques galbées et les PST (plaques sous tuiles) en rive sont interdites. Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre. Les corniches moulurées sont à restaurer.

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

Fenêtres de toit

A l'exception des **édifices majeurs à conserver et à restaurer**, les fenêtres de toit sont autorisées sous conditions :

- Respecter le plan de toiture, sans surépaisseur,
- S'inscrire dans la trame des travées de façade,
- Limiter le nombre de fenêtres, une fenêtre de toit maximum autorisée par travée de façade,
- Limiter les dimensions 80x90cm maximum en référence aux châssis tabatières d'accès à la toiture.

A l'exception des **édifices majeurs à conserver et à restaurer**, les verrières sont autorisées sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur, elles sont à traiter avec une ossature métallique de section fine dans l'esprit XIXe.

Les édifices majeurs du XIXe siècle peuvent recevoir des verrières, en référence aux verrières de puits de lumière ou de cages d'escalier mise en œuvre sur certains de ces édifices.

Souches de cheminée

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. A l'exclusion de tout élément préfabriqué étranger au décor originel, elles sont à enduire comme la façade.

Matériaux et couleurs interdits

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

Equipements techniques

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées.

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

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

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

Antennes

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

Réseaux d'eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales sont à réaliser en zinc.

Dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

De manière générale, les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables ne sont pas visibles depuis l'espace public, ils sont à intégrer à l'architecture. Les panneaux solaires sont à poser dans le plan de la toiture, en bande au faîtage de la toiture, sur toute la largeur afin d'évoquer les verrières d'éclairément. L'effet de « tapis » (panneaux solaires bordés en périphérie de tuiles) existante.

Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade (chaîne d'angle, frises, bandeaux, encadrements moulurés...). Sur les façades sans modénature (certaines cours intérieures, façades pignons...) le revêtement sera en continuité avec la façade conservée (exemple : enduit chaux + badigeon) ou en bardage de bois brut.

Remplacement des menuiseries

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

Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits, ils peuvent être dissimulés derrière des lambrequins (PVC interdit)

Panneaux solaires et les éoliennes

Sur les édifices majeurs à conserver et à restaurer, les panneaux solaires et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

Sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation :

La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

Les **panneaux solaires** peuvent être autorisés sur les toitures des édifices annexes, dans ce cas l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires.

L'installation d'une micro-éolienne sur le bâti peut être autorisée, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 12 mètres maximum (mât ou toiture), une éolienne par unité foncière *maximum*. Privilégier les éoliennes à axe horizontal et les teintes sombres.

LES EDIFICES EXISTANTS NON IDENTIFIES PAR L'ETUDE ET LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Principes

Implantation et morphologie :

Le projet architectural doit contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage de la ceinture verte d'Annonay, et proposer une écriture architecturale simple en s'inspirant des dispositions traditionnelles d'implantation, de volumétrie, d'intégration paysagère. Il s'insèrera dans la pente.

Tout projet doit être étudié dans un souci d'intégration paysagère et doit limiter les mouvements de terrain, déblais, remblais.

Les linéaires de garage ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les gabarits sont cohérents avec les gabarits existants.

Le dessin des huisseries est simple et homogène sur une même façade.

La ferronnerie neuve doit être simple et discrète.

Matériaux

Les matériaux locaux sont à utiliser : bois local, grès, schiste, granit pour les murs ; zinc, cuivre, toiture terrasse végétalisée, tuile canal et tuiles mécaniques plates pour les toitures.

Les extensions agricoles peuvent recevoir du bardage acier peint sous réserve d'utiliser des couleurs sombres dans la teinte de la roche ou des frondaisons (du gris brun au vert sombre).

Les maçonneries enduites sont autorisées, privilégier les enduits traditionnels à la chaux avec finition lissée.

Couleurs

Les teintes sont à choisir dans des gammes de gris colorés, de teintes de terres, de bois. Privilégier les enduits teintés par le sable ou la teinte obtenue par un badigeon de chaux.

Les teintes autorisées pour les façades sont teintes fournies au nuancier façade de l'AVAP.

Matériaux et couleurs interdits

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

Equipements techniques

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

Dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

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

- Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public ;
- La finition de l'isolation reçoit un enduit ou un bardage bois brut non vernis ;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture ;
- La rive de toiture fit l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

Les panneaux solaires sont à poser dans le plan de la toiture, en bande au faîtage de la toiture, sur toute la largeur afin d'évoquer les verrières d'éclairement. L'effet de « tapis » (panneaux solaires bordés en périphérie de tuiles) est proscrit. La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

Les **panneaux solaires** peuvent être autorisés sur les toitures des édifices annexes, dans ce cas l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires.

Les édifices existants non identifiés par l'étude, peuvent recevoir des panneaux solaires en façade s'ils sont intégrés à la composition de façade ou de la toiture.

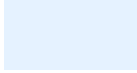
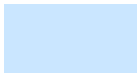
L'installation d'une micro-éolienne sur le bâti peut être autorisée, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 12 mètres maximum (mât ou toiture), une éolienne par unité foncière *maximum*. Privilégier les éoliennes à axe horizontal et les teintes sombres.

De manière générale, les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables ne sont pas visibles depuis l'espace public, ils sont à intégrer à l'architecture existante.

2.2.3. Secteur 3 - les berges de la Cance et de la Deûme

Le secteur des berges accompagne les deux cours d'eau majeurs du territoire, la Cance et la Deûme. Intimement liés à l'histoire de la ville, la Deûme et la Cance traversent Annonay en son cœur. Elles sont jalonnées de sites industriels illustrant le passé de la ville, alternant ambiances urbaines/industrielles et naturelles.

Edifices portés au plan :

- | | |
|------------------------------------|---|
| -bleu clair (berges naturelles) |  |
| -bleu moyen (berges industrielles) |  |

L'enjeu réside dans le potentiel de reconversion des sites industriels et l'accompagnement des projets d'aménagements et de réappropriation des berges naturelles, lien entre la ville et ses rivières.

LE SECTEUR 3 SE DISTINGUE PAR DEUX ENTITES QUI LE CARACTERISENT: LES BERGES NATURELLES ET LES BERGES INDUSTRIELLES

Les berges naturelles

Des aménagements liés à la fonctionnalité du lieu peuvent être autorisés, sous réserve de s'inscrire dans une **démarche d'intégration paysagère** et de préserver la **dominante végétale**. Ces aménagements sont limités en rez-de-chaussée, de petites dimensions et réalisés en bois.

Le mobilier, les matériaux et revêtements sont **homogènes** sur l'ensemble des berges, et choisis dans une **gamme discrète et naturelle**.

L'espace des berges naturelles est à **végétaliser au maximum** et à **traiter en pleine terre**. La **dominante végétale** est à maintenir dans le traitement des espaces libres privés et publics. Le traitement des **espaces libres privés** doit maintenir un maximum de surfaces perméables sur la surface libre. La renaturalisation des berges se fait par des espèces de ripisylve (frênes, saules, peupliers, bétulacées...).

Une vigilance doit être apportée au réseau des canaux. On maintiendra les continuités sur ce réseau hydraulique.

Les cheminements nécessaires doivent maintenir une **bonne perméabilité**. Le cas échéant, les aires de stationnement sont réalisées en **plateau absorbant**.

Les berges industrielles

Les **sites industriels** peuvent, faire l'objet d'aménagements et de constructions afin de permettre, le maintien, le développement, la reconversion, la valorisation, et l'accessibilité du site pour permettre tout type d'usage.

Les surfaces imperméables sont limitées au strict nécessaire dans les opérations d'aménagement et la question des eaux pluviales doit y être traitée.

On évitera les arbres de hautes tiges dans les parties inondables.

Une vigilance doit être apportée au réseau des canaux. On maintiendra les continuités sur ce réseau hydraulique.

LES ESPACES LIBRES

La requalification des berges doit viser à **minimiser l'impact du projet sur la biodiversité et le paysage**, en veillant notamment à ne pas interrompre les **continuités écologiques**.

Les **liaisons piétonnes entre la ville et les berges** sont à valoriser, ou à créer le cas échéant. Les **cheminements "actifs"** (chemins de randonnée, pistes cyclables bordées d'espaces plantés...), supports de biodiversité et d'amélioration du cadre de vie, sont à favoriser.

Les ouvrages de franchissement doivent faire l'objet d'un projet d'intégration.

Le **maintien d'espaces cultivés** doit être favorisé, pour sa participation à la continuité végétale et à son entretien, ainsi qu'au processus de réappropriation des berges.

Dans la mesure du possible, **l'ensemble de l'ancien réseau hydraulique**, composé par les ruisseaux, canaux et fossés, est à préserver comme élément constitutif du patrimoine paysager d'Annonay.

Le **petit patrimoine industriel hydraulique** est si possible à conserver.

Les berges et la végétation associée (ripisylves), les fossés, les noues, ... sont à préserver ; il s'agit aussi de leur permettre de se reconstituer le cas échéant. Les plantations sont choisies dans la gamme d'**essences acclimatées présentes localement** (saules, graminées d'eau, joncs, menthe aquatique, cresson de fontaine...).

Les **dispositifs nécessaires à l'accessibilité** sont à intégrer dès la conception du projet d'aménagement.

Les **dépôts et stockages** divers sont interdits en secteur berges naturelles.

L'enfouissement des **réseaux** est à privilégier.

L'exploitation des énergies renouvelables doit être intégrée au paysage lors des projets d'aménagement (exemple : microcentrale électrique).

LES EDIFICES INDUSTRIELS ANCIENS REMARQUABLES, LES EDIFICES INDUSTRIELS ANCIENS ET LES EDIFICES INTERESSANTS A CONSERVER POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE REHABILITATION

Les **sites industriels** peuvent, sur la base d'étude de faisabilité d'ensemble, faire l'objet d'aménagements et de constructions tendant à la reconversion, à la valorisation, et à l'accessibilité du site pour tout type d'usage (économique, culturel, logements...).

- restauration de sauvegarde des ruines,
- extension et construction éventuelles, intégrées aux ruines existantes, en dialogue avec l'architecture industrielle et affirmant l'aspect monumental du site,
- défrichage et élagage sommaires éventuels,
- aménagement de sentiers et dispositifs d'accueil de public, etc.

La réhabilitation ou l'extension doit conserver les gabarits historiques, seul des éléments ponctuels, de faible emprise évoquant les anciennes cheminées peuvent émerger, sans limitation de hauteur.

Les édifices industriels anciens remarquables (anciennes Fabriques, tanneries...) doivent être maintenus pour l'essentiel de leur bâti, et faire l'objet d'une mise en valeur des caractéristiques architecturales, composition, rythme, modénature, jeux de matériaux.

L'isolation par l'extérieur des façades comportant des modénatures n'est pas autorisée afin de préserver l'appareil des Fabriques (pierre ou brique apparente, frises, bandeaux, encadrements...).

Pour les façades sans modénature une isolation par l'extérieur est autorisée. Le revêtement sera en continuité avec la façade conservée (enduit chaux + badigeon ou doublage maçonné). Le bardage en bois brut peut être utilisé pour des pignons ou façade secondaires.

Composition de façades

Sur **les édifices conservés**, les baies anciennes, les décors moulurés, cordons, corniches, sont à conserver et à restaurer.

Modifications de façade

Sur les édifices industriels anciens remarquables, on s'attachera à mettre en valeur la composition, rythmes, travées, modénature, appareil, jeux de matériaux. Les modifications de façade ne pourront se faire que dans la continuité de la composition.

Traitement des façades

Matériaux naturels ; brique ou pierre

Les murs en pierres d'appareil régulier type brique ou pierre de taille sont à maintenir apparents (restauration des joints). Les autres appareils non destinés à être apparents, sont enduits.

Parements

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

Les enduits doivent être réalisés selon les dispositions d'origine, enduit de chaux ou enduit au ciment naturel, enduit bâtard chaux-ciment. Des finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

Couleurs

Les couleurs s'harmoniseront avec les teintes des architectures originelles et l'environnement paysager, roches, terre, végétaux. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

Des traces de coloration ancienne peuvent être restituées.

Dans le cas où aucune trace de coloration ancienne n'était identifiée on retiendra les références suivantes :

Les teintes autorisées pour les façades sont teintes fournies au nuancier façade de l'AVAP.

Pierre

Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser dans la continuité des joints en place (texture, position, finition).

Décors

Les décors d'origine sont à mettre en valeur.

Volets, huisseries et portes

Les huisseries peuvent être changées en fonction des usages. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Elles peuvent être réalisées en bois (brut ou peint), métal peints, ou aluminium.

Le dessin des huisseries est simple et homogène sur une même façade.

En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois (peint ou ciré à chaud) ou en métal peint. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.

Les portes de garage seront simples, pleines, coulissantes type atelier, battantes (vantaux ouvrant à la française), ou basculantes. Elles seront posées suivant les feuillures anciennes, à mi-tableau ou à fleur du nu intérieur du mur.

Matériaux autorisés : bois (brut ou peint) ou métal peint. Les modèles en tôle striée ou ondulée sont interdits.

Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits, ils peuvent être dissimulés derrière des lambrequins (PVC interdit).

Éléments de ferronnerie

Les éléments de ferronnerie en place, grilles, portails monumentaux sont à mettre en valeur.

La ferronnerie neuve doit être simple et discrète.

La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

Matériaux et couleurs interdits

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

Couvertures

La géographie d'Annonay les rendant particulièrement visibles, un soin particulier sera apporté aux toitures.

Les dispositions originelles : les tuiles les plates de Saint Vallier ou de Marseille ou les toitures métalliques (acier, fer ou zinc) sont à mettre en valeur.

D'autres dispositions plus contemporaines peuvent être mise en œuvre sous réserve de discrétions et d'harmonie avec les ensembles en place restaurés et conservés.

Équipements techniques

Les appareils de climatisation, d'extraction extérieurs doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les compteurs et les boîtes aux lettres sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade.

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

Antennes

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

Réseaux d'eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales sont à réaliser en métal.

Dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- Ne pas nuire aux décors et aux motifs de façades originels ;
- La finition de l'isolation reçoit un enduit ou un bardage bois brut ;
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

Remplacement des menuiseries

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

Panneaux solaires et les éoliennes

Sur les édifices industriels remarquable, les panneaux solaires et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

Les **panneaux solaires** peuvent être autorisés sur les toitures remplacées, (l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires). Les panneaux solaires sont à poser dans le plan de la toiture, et sans effet de « tapis » (panneaux solaires bordés en périphérie de tuiles). La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

L'installation d'une micro-éolienne sur le bâti peut être autorisée, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 12 mètres maximum (mât ou toiture), une éolienne par unité foncière *maximum*. Privilégier les éoliennes à axe horizontal et les teintes sombres.

De manière générale, les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer à l'architecture existante.

LES EDIFICES EXISTANTS NON IDENTIFIES PAR L'ETUDE ET LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Le secteur des berges industrielles peut autoriser des reconversions industrielles ou des réhabilitations lourdes accompagnées de constructions neuves. On retiendra une architecture d'accompagnement, en dialogue avec l'écriture architecturale du patrimoine industriel du XIX^{ème} siècle.

Principes

Le projet architectural doit contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage de la des berges de la Cance et de la Deûme, et proposer une écriture architecturale s'harmonisant avec les sites industriels conservés en terme d'implantation, de volumétries, d'intégration paysagère.

On privilégiera une écriture résolument moderne en évitant tout effet de pastiche.

Tout projet doit être étudié dans un souci d'intégration paysagère et doit limiter les mouvements de terrain, déblais, remblais.

Les gabarits sont cohérents avec les gabarits existants.

Matériaux

Les matériaux traditionnels peuvent être utilisés autant **que des matériaux plus contemporains** s'harmonisant avec les matériaux employés au XIX^{ème} siècle.

Les matériaux non durables, brillants ou réfléchissants sont interdits.

Couleurs

Les couleurs s'harmoniseront avec les teintes des architectures originelles et l'environnement paysager, roches, terre, végétaux. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits.

Matériaux et couleurs interdits

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

Les teintes autorisées pour les façades sont teintes fournies au nuancier façade de l'AVAP.

Équipements techniques

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

Dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables

De manière générale, les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

Les **panneaux solaires** peuvent être autorisés sur les toitures sous réserve d'une conception architecturale d'intégration.

L'installation d'une micro-éolienne sur le bâti peut être autorisée, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 12 mètres maximum (mât ou toiture), une éolienne par unité foncière *maximum*. Privilégier les éoliennes à axe horizontal et les teintes sombres.

2.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX DEVANTURES COMMERCIALES

2.3.1. Les principes

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

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

2.3.2. L'intégration des devantures commerciales dans l'immeuble

La composition de la devanture respecte les descentes de charge de l'immeuble. Dans le cas d'un commerce implanté sur plusieurs parcelles, la composition de chaque façade doit être maintenue. Afin de ne pas dénaturer l'immeuble, les portes d'entrée « historiques » sont conservées, même en cas d'intégration de l'ancien accès à l'immeuble au commerce.

La devanture doit s'inscrire dans la hauteur du rez-de-chaussée. La continuité visuelle entre le rez-de-chaussée commercial et le reste de l'immeuble doit être assurée.

2.3.3. Les dispositifs de devantures commerciales

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

La devanture commerciale est à intégrer à la composition architecturale de l'édifice.

Dans le cas des **édifices majeurs à conserver et à restaurer**, la création d'une devanture en applique peut être refusée si elle nuit à la composition architecturale, à la lecture des baies ou vestiges.

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

LES DEVANTURES EN TABLEAU

Les baies d'échoppes anciennes sont à conserver et à restaurer, elles reçoivent des vitrines en tableau.

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

LES DEVANTURES EN APPLIQUE

Les devantures anciennes menuisées sont à maintenir. Toute modification respecte la composition de la devanture, bandeau, corniche, panneaux, moulures, etc.

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

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

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

Les vitrines

Les menuiseries sont en bois, en acier ou en aluminium laqué de section fine, avec un vitrage clair. Les menuiseries sont peintes ou laquées. Les vitrines s'inscrivent dans un plan parallèle à la façade.

Les seuils

Les seuils de vitrines et devantures commerciales sont à réaliser en pierres froides ; massives ou en revêtement de 3 centimètres minimum, à l'exception du secteur couverture de la Deûme où la pierre n'est pas imposée. Les carrelages sont interdits.

Les fermetures et protections de vitrines

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

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

Les volets roulants métalliques sont autorisés à condition :

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

Les stores et bannes

Les stores et bannes sont interdits dans les rues étroites lorsqu'ils nuisent à l'usage ou au caractère de la rue, et sur les **édifices majeurs à conserver et à restaurer** lorsqu'ils nuisent à la composition architecturale.

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

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

Les stores et bannes sont en toile de couleur unie, repliables, et leur débattement est limité à 3 mètres. Le lambrequin du store peut porter le titre du commerce et/ou l'activité du commerce en lettres imprimées.

Les enseignes

L'intitulé de l'enseigne est limité au nom commercial et à l'activité du commerce. Les enseignes sont installées sur la façade à la hauteur du rez-de-chaussée.

L'enseigne est figurée en lettres découpées fixées sur la façade ou en lettres peintes sur le coffre des façades menuisées ou sur le fond de façade.

Les enseignes bandeaux peuvent être autorisées dans le secteur couverture de la Deûme, dans la mesure où l'architecture originelle le prévoit.

Les enseignes lumineuses (clignotantes, néons, fils lumineux) sont interdites.

Dans le cas des **édifices majeurs à conserver et à restaurer**, les enseignes sont à intégrer à la composition architecturale de l'édifice. La pose d'une enseigne peut être refusée si elle nuit à la composition architecturale, à la lecture des baies ou vestiges.

Les enseignes drapeau sont installées dans la hauteur de rez-de-chaussée, sous le cordon ou les appuis de baies du premier étage. Elles doivent laisser un passage libre de 2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée. La surface des enseignes drapeaux est limitée à 0,25 mètres carré et leur épaisseur à 4 centimètres. Dans les rues étroites d'une largeur inférieure à 5 mètres, leur saillie par rapport au nu de la façade est limitée à 30 centimètres. Une seule enseigne drapeau est posée par unité de façade.

Les plaques professionnelles

Les plaques professionnelles peuvent être autorisées en rez-de-chaussée, à condition de ne pas nuire à la lisibilité du décor, de la composition architecturale et d'être apposées sur la façade et non sur les menuiseries ou les décors.

Dans le cas de clôture, les plaques professionnelles peuvent être placées sur le mur de clôture et non sur le portail.

La surface de chaque plaque est limitée à 0,07 mètres carré soit la superficie d'une feuille A4.

L'éclairage des enseignes et vitrines

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

Les climatiseurs, boîtes aux lettres et équipements techniques

L'ensemble des équipements techniques doit être intégré à l'intérieur du commerce, ils ne sont en aucun cas visibles en façade. Les climatiseurs en saillie de façade sont interdits. Les grilles d'amenées d'air sont intégrées à la composition des vitrines.

Les boîtes aux lettres et compteurs éventuels seront intégrés à la composition de la façade commerciale.

Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats, et les conduits de fumée extérieurs) ne sont pas autorisés en façade.

Les matériaux et couleurs interdits

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

2.3.4. Les transformations des rez-de-chaussée en logements

L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place avec ses dispositions d'origine. L'accès commun aux étages doit être maintenu. Aménagement des baies : le dessin de l'ouverture d'origine (ouvertures en pierre cintrées ou à linteau plat...) doit demeurer clairement lisible après transformation. La composition des parties vitrées et opaques doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés. L'ensemble du nouveau dispositif doit être positionné en retrait du nu du mur.

Matériaux autorisés : bois, métal. La teinte sera en accord avec celles de la façade. Les panneaux translucides opaques mat (blancs ou colorés) sont interdits.

Les devantures anciennes en bois XIX^{ème} siècle sont à conserver, et à adapter.

2.3.5. Les transformations des rez-de-chaussée en garages

Dans les rues où la transformation des rez de chaussée en garage est permise par le PLU, la porte de garage doit s'inscrire dans la dimension de la baie d'origine. Les arcs, linteaux, jambages en pierre existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés.

Les portes de garage seront simples, pleines. Les modèles en tôle striée ou ondulée, en plastique, sont interdits. La teinte sera en accord avec celles de la façade.

Les devantures anciennes en bois du XIX^{ème} siècle sont à conserver, et à adapter.

2.4. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES ESPACES A AMENAGER OU A REQUALIFIER

2.4.1. Îlot Malleva

L'îlot Malleva a fait l'objet de précédentes démolitions. Le vide créé constitue un espace résiduel sans affectation (stationnement sauvage, transformateur, conteneurs à ordures...) et présente aujourd'hui une forme amputée, des arrachés de maçonneries et des façades aveugles. La réflexion doit être menée à l'échelle de l'îlot dans son environnement, pour définir le périmètre de projet et le projet lui-même.

Ce projet est une opportunité pour la requalification du centre historique. L'enjeu de son aménagement réside dans **le maintien et la restitution de la forme urbaine héritée**. La restitution de limites bâties à l'alignement (construction neuve ou clôtures), permettrait de redéfinir le tracé des rues et ainsi de valoriser la percée XIX^{ème} dans l'axe du portail de la chapelle de l'ancien couvent Sainte-Marie. Cet axe de vue est identifié par l'AVAP (perspective à préserver). Dans le cas où la parcelle n'est pas bâtie, les pignons aveugles doivent faire l'objet d'une mise en valeur et d'une recomposition architecturale.

Une vigilance particulière est à apporter aux éventuels vestiges de remparts, le tracé n'étant pas connu sur ce secteur. Les découvertes de vestiges après écouage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

2.4.2. Îlot Ranchet

L'îlot Ranchet est étroit et présente un parcellaire très resserré, caractéristique de l'époque médiévale. La démolition d'un îlot supplémentaire participe à la déstructuration du centre historique. Aussi, tout projet doit **assurer la lisibilité du tissu originel**.

Dans le cas d'espaces libres, les changements de niveaux sont à limiter afin d'assurer des espaces publics plans. La lecture du parcellaire doit être maintenue, évocation des murs périphériques et maintien des vestiges éventuels.

Une vigilance particulière doit être apportée aux maçonneries et aux éventuelles découvertes. Les découvertes de baies et autres vestiges après écouage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

2.4.3. Îlots Boissy d'Anglas

Ce site se répartit de part et d'autre de la rue Boissy d'Anglas, percée majeure aménagée à la fin du XVIII^{ème} siècle à travers le tissu médiéval. L'alignement s'exprimera soit par le bâti, soit par l'aménagement de murets accompagnant le traitement d'un aménagement urbain.

Au nord, le projet de reconstruction doit éviter tout pastiche et s'orienter vers une architecture contemporaine référencée par rapport à l'architecture traditionnelle. Une inflexion par rapport à l'alignement peut être autorisée dans la mesure où elle crée une ouverture vers le tissu médiéval, une liaison nord-sud.

Au sud, le projet doit maintenir la continuité de l'alignement, afin de maintenir l'axialité forte de la rue. L'axe de vue de la rue Boissy d'Anglas est identifié par l'AVAP (perspective à préserver).

2.4.4. Place du Champ de Mars

La place du Champ de Mars constitue un espace public majeur et historique d'Annonay. Sa requalification doit faire l'objet d'un projet d'aménagement global et prévoir l'amélioration des revêtements et la plantation d'arbres d'ombrage de haute tige (La fontaine JB Bechetoille, 1900, et la statue de Boissy d'Anglas, 1862, sont repérées éléments de composition urbaine à conserver. Cf. introduction).

2.4.5. Faya

Le site de Faya est un ensemble clef dans le paysage annonéen et un site historique majeur des établissements Canson. C'est un pivot entre les berges naturelles de la Deûme et la rivière couverte, bâti dans les années 1960, il constitue le cœur du centre-ville. Son aménagement nécessite de conserver la lisibilité du tracé ancien de la rivière, un maintien de parties emblématique des usines de papier, et une continuité végétale avec les berges naturelles de la Deûme.

2.4.6. Tanneries d'Annonay

Les Tanneries d'Annonay, perpétuent un savoir faire historique du territoire d'Annonay. L'activité prend place aujourd'hui dans des bâtiments du XIX^{ème} et du XX^{ème} siècle implantés à la confluence de la Deûme et de la Cance. Le bâtiment ciblé par le secteur de projet est actuellement hors d'usage pour les étages et occupé par des espaces réfrigérés au rez-de-chaussée. Ces derniers étant très mal adaptés à l'évolution normative et aux besoins de l'entreprise, la démolition de tout ou une partie du bâtiment sera nécessaire pour conserver ce savoir-faire sur ce site contraint. Dans le cas d'une construction neuve, le traitement des façades, des toitures et des espaces de stationnement sera soigné. La construction s'insérera avec délicatesse dans le relief. Une attention particulière sera portée aux vues depuis l'espace public (le pont Auguste Bravais et le rond point à proximité). Le bâtiment participera à la qualité de l'entrée de ville.

3. ANNEXES

3.1. DONNEES ARCHEOLOGIQUES



PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES

Direction régionale
des affaires culturelles

13 JUL. 2004

Arrêté n° 04-300

Objet : Zones archéologiques de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune d'Annonay (Ardèche)

Le Préfet de la région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'honneur

Vu le code du patrimoine, notamment son livre V ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1^{er} et 13 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'importance et l'intérêt historique de la commune de Annonay, occupée par plusieurs sites antiques importants

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur la commune d'Annonay sont déterminées deux zones géographiques en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit le 1° de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur le plan, et décrite sur la notice de présentation annexés au présent arrêté.

Secrétariat général pour les affaires régionales – 31 rue Mazenod – 69426 Lyon cedex 03
Standard Préfecture : 04.72.61.60.60 – Fax : 04.78.60.41.37 – <http://www.rhone-alpes.pref.gouv.fr>

ANNONAY (07)

NOTICE DE PRESENTATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE

Le décret 2002-89 du 16 janvier 2002, relatif aux procédures administratives en matière d'archéologie préventive, prévoit que soient instituées, par arrêté préfectoral, des zones de saisine sur certains dossiers d'urbanisme, afin que puissent être édictées des prescriptions d'archéologie préventive.

A ce titre, ont été définies sur la commune d'Annonay, deux zones dont les délimitations s'appuient sur le passé archéologique de la commune et sur l'importance de l'urbanisation.

Les zones sont les suivantes :

- 1- **La ville d'Annonay** a livré, à de nombreuses reprises, des vestiges antiques diffus. Si la présence d'une agglomération ne semble pas devoir être envisagée, il est probable qu'une ou plusieurs exploitations agricoles antiques ont occupé ce secteur de la confluence de la Cance et de la Deune, point de passage nord-sud, en limite de plusieurs régions naturelles et à proximité de limites territoriales antiques fortes.
- 2- **Le quartier Marenton**, aux confins de la commune, a livré en de nombreux points des vestiges antiques, qui indiquent la position d'un établissement gallo-romain des deux premiers siècles de notre ère. Ce plateau semble être occupé et exploité durant l'antiquité par un réseau serré de fermes et établissements ruraux.

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 04.300
du 13 JUIL. 2004

ANNONAY

PORTER A CONNAISSANCE DANS LE CADRE DE L'A.V.A.P.

LISTE D'ENTITÉS ARCHEOLOGIQUES (18/12/2012)

1) Ville : occupations (gallo-romain, moyen-âge - époque moderne), habitat, bourg castral, enceinte urbaine, églises, chapelles, prieurés, couvent, hôpitaux, commanderies, maison, maison forte, châteaux forts, pont (moyen âge), ville, enceinte urbaine, dépôt monétaire, sépulture, tannerie, habitat ? cimetière ? (moyen-âge - époque moderne), couvents, chapelle, maison forte, cimetière (époque moderne)

2) Marmaty : occupation, drain (gallo-romain)

3) Ripaille : drain (gallo-romain)

4) Haut Varagnes : château fort (moyen âge)

5) Chemin de Villedieu, rue de Montalivet : voie (gallo-romain)

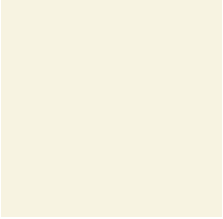
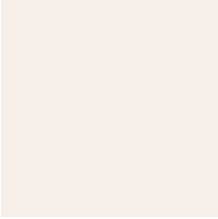
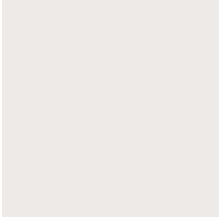
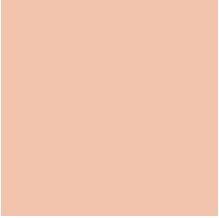
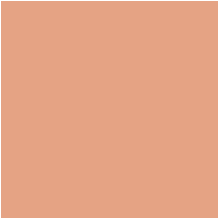
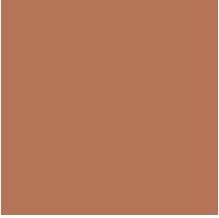
6) Vissenty : occupation (gallo-romain)

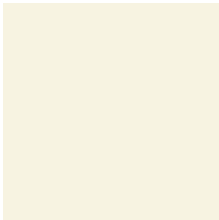
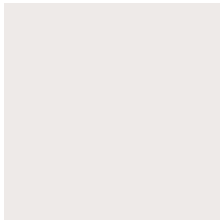
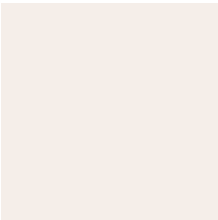
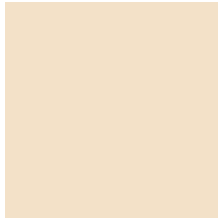
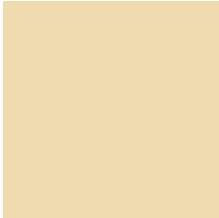
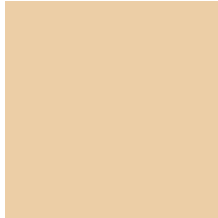
7) Marenton : occupations (protohistoire indéterminée, gallo-romain, moyen âge)

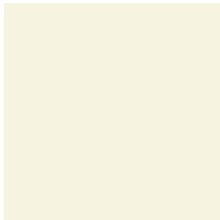
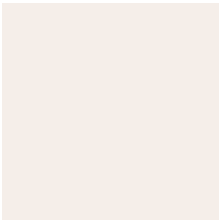
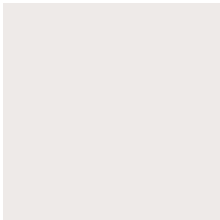
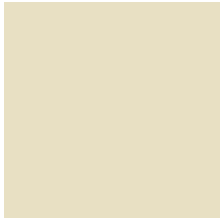
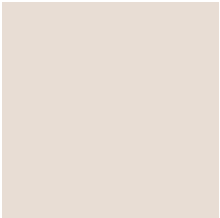
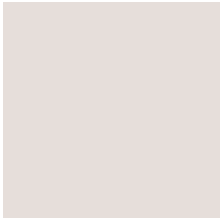
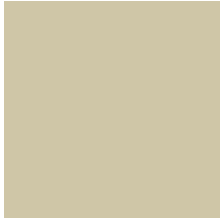
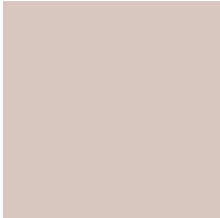
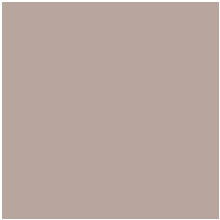
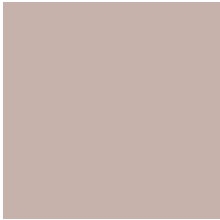
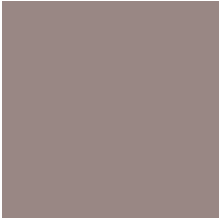
Non localisés :

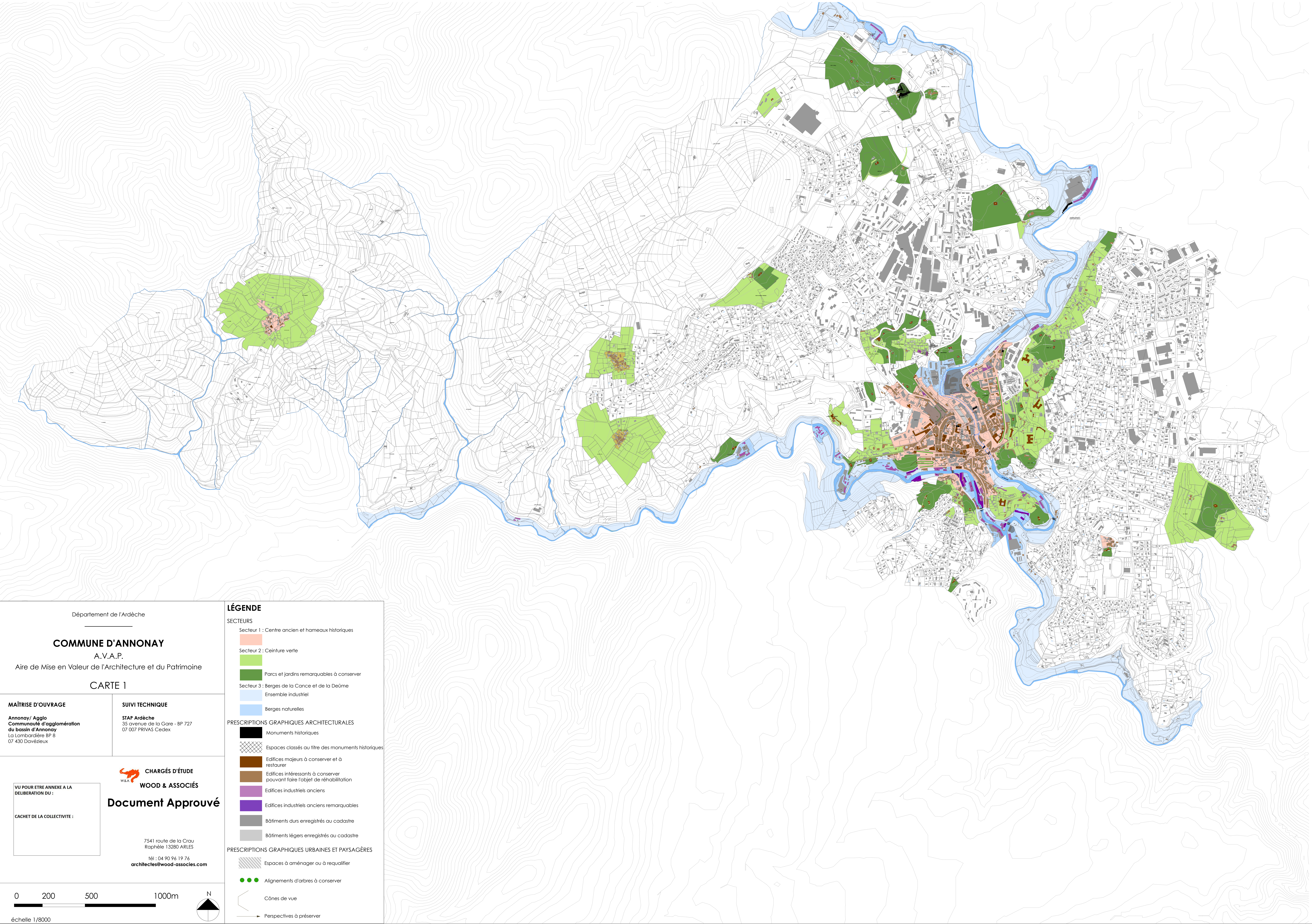
- occupations (âge du bronze, âge du fer)

4. NUANCIER

			FENETRES ET DECORS
			FAÇADE
			SOUBASSEMENT
			
 <i>Terres de Sienne</i>	 <i>Terres ocres rouges</i>		

				FENETRES ET DECORS
				FAÇADE
				
				SOUBASSEMENT
				
 <i>Terres ocres jaunes</i>			 <i>Terres brunes</i>	

			FENETRES ET DECORS
			FAÇADE
			
			SOUBASSEMENT
			
 <i>Terres vertes</i>	 <i>Terres d'ombres</i>		



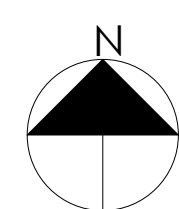
AVAP d'Annonay Carte 2

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU :

CACHET DE LA COLLECTIVITÉ :

Document Approuvé

1/2000 0 5 000 10 000 20 000



SECTEURS

Secteur 1 : Centre ancien et hameaux historiques

Secteur 2 : Ceinture verte

Parcs et jardins remarquables à conserver

Secteur 3 : Berges de la Cance et de la Deûme

Berges naturelles

Berges industrielles

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES ARCHITECTURALES

Monuments historiques

Espaces classés au titre des monuments historiques

Edifices majeurs à conserver et à restaurer

Edifices intéressants à conserver pouvant faire l'objet de réhabilitation

Edifices présentant des éléments isolés

Edifices industriels anciens

Edifices industriels anciens remarquables

Bâtiments durs enregistrés au cadastre

Bâtiments légers enregistrés au cadastre

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES URBAINES ET PAYSAGÈRES

Espaces à aménager ou à requalifier

Alignements d'arbres à conserver

Alignements d'arbres à conserver

P1 Points à conserver

E1 Éléments de composition urbaine à conserver

Cône de vue

Perspectives à préserver

anciennes portes supposées

ancienne porte du champ ou St Michel

ancienne porte du château XII^e

ancienne porte supposée de Bourgville XII^e

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

anciennes portes supposées

Remparts à conserver :

Emplacement attesté (présence de vestiges)

Emplacement supposé 1^{ère} enceinte

Emplacement supposé 2^{ème} enceinte

Tour des Martyrs XII^e-XIII^e (édifice représentant des éléments isolés)

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e

Voûtes Soubise XII^e