Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Montélimar Agglomération
RHÔNE & PROVENCE

Montélimar

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

# Règlement

## Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de Montélimar

*PVAP du SPR de Montélimar approuvé par le Conseil Communautaire de Montélimar Agglomération le 12 novembre 2026 après avis favorable du préfet de Région.*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# TABLE DES MATIERES


## TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

1.1 NATURE JURIDIQUE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) 5
1.2 CONTENU DU PVAP 5
1.3 EFFET DE LA SERVITUDE 5
1.4 LES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX 7
1.5 OBJECTIFS DU PVAP 8
1.6 LES DIFFÉRENTS SECTEURS DU PVAP 8
1.7 ORGANISATION DU RÈGLEMENT 8
1.8 ADAPTATIONS MINEURES 9

## TITRE 2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES 10

## DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S1 : LE CŒUR HISTORIQUE (ÉCUSSON) 11

### 1- GÉNÉRALITES 12

### 2- REGLES RELATIVES AUX IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES 13

2.1 VOLUMÉTRIE 13
2.2 FAÇADES 14
2.3 TOITURES 16
2.4 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS) 18
2.5 FERRONNERIES 19
2.6 DEVANTURES COMMERCIALES 19
2.7 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES 20

### 3- REGLES RELATIVES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS NON PROTÉGÉS (IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE) 22

3.1 DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI OU REMPLACÉ 22
3.2 VOLUMÉTRIE 23
3.3 FAÇADES 23
3.4 TOITURES 24

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

3.5 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS) 27
3.6 FERRONNERIES 27
3.7 DEVANTURES COMMERCIALES 27
3.8 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES 28

**4- RÈGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES 30**

4.1 VOLUMÉTRIE 30
4.1 IMPLANTATION 30
4.2 HAUTEURS 30
4.3 FAÇADES 30
4.4 TOITURES 32
4.5 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS) 33
4.6 FERRONNERIES 34
4.7 DEVANTURES COMMERCIALES 34
4.8 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES 35
4.9 BÂTIMENTS ANNEXES 36

**5- REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS 37**

5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE 37
5.2 LES ARBRES REMARQUABLES 37
5.3 SÉQUENCE, COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE 37
5.4 LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE 37
5.5 LES LIAISONS PIETONNES À MAINTENIR OU À CRÉER 38
5.6 LES ESPACES NON BÂTIS EN CŒUR D'ÎLOT 38
5.7 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS 38
5.8 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS 40

**DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S2 : LES ALLÉES PROVENÇALES ET GRANDS ÉQUIPEMENTS 41**

**1- GÉNÉRALITES 42**
**2- IMMEUBLE DONT LES PARTIES EXTERIEURES SONT PROTEGEES 42**
**3- REGLES RELATIVES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS NON PROTÉGÉS (IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE) 42**
**4. RÈGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES 42**
**5- REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS 43**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

## DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S3 : LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS ET LES BERGES DU ROUBION

**1- GÉNÉRALITES** **45**

**2- REGLES RELATIVES AUX IMMEUBLE DONT LES PARTIES EXTERIEURES SONT PROTEGEES** **46**

2.1 VOLUMETRIE 46
2.2 FAÇADES 46
2.3 TOITURES 48
2.4 MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS) 50
2.5 FERRONNERIES 51
2.6 DEVANTURES COMMERCIALES 51
2.7 RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES 51
2.8 ANNEXES EXISTANTES 53

**3- REGLES RELATIVES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS NON PROTÉGÉS (IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)** **54**

3.1 DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI OU REMPLACÉ 54
3.2 VOLUMÉTRIE 54
3.3 FAÇADES 55
3.4 TOITURES 56
3.5 MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS) 57
3.6 FERRONNERIES 58
3.7 DEVANTURES COMMERCIALES 58
3.8 RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES 58

**4. REGLES RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS** **60**

**5- REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS** **67**

5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE 67
5.2 LES ARBRES REMARQUABLES 67
5.3 SÉQUENCE, COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE 67
5.4 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS 67
5.5 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS 68

**ANNEXES** **70**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## 1.1 NATURE JURIDIQUE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) crée un nouveau régime de protection dénommé « site patrimonial remarquable » (SPR).

Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des sites dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

La gestion du SPR se fait par l'intermédiaire d'un document qui a le caractère de servitude d'utilité publique. Pour la commune de Montélimar, le document de gestion est le présent Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

## 1.2 CONTENU DU PVAP

Le PVAP constitue un outil de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager permettant son évolution dans le respect des enjeux identifiés, notamment la qualité architecturale des constructions à venir et de l'aménagement des espaces.

Le dossier de PVAP comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan.
- un règlement et ses annexes opposables comportant des prescriptions écrites de porté générale et relative à des secteurs définis
- un document graphique localisant les différents secteurs du PVAP ainsi que l'identification de certaines prescriptions conformément à la légende définie par l'Arrêté du 10 octobre 2018.

## 1.3 EFFET DE LA SERVITUDE

Le PVAP assure la gestion du patrimoine compris dans le SPR de Montélimar. Il est constitué de dispositions règlementaires juridiquement opposables à toute personne publique ou privée. Il s'applique à tous travaux et aménagements soumis à autorisation préalable modifiant l'aspect extérieur des espaces bâtis et non bâtis.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

**PVAP et document d'urbanisme**

En tant que servitude d'utilité publique, le PVAP s'impose au document d'urbanisme en vigueur auquel il est annexé par une procédure de mise à jour.

**PVAP et publicité**

L'interdiction de la publicité et des pré-enseignes concerne l'ensemble du périmètre du SPR, en application de l'article L.581-8 du code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre du règlement local de publicité établi en application de l'article L. 581-14 du code de l'Environnement.

**PVAP et archéologie**

Le PVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie. Pour rappel :

L'article L.531-14 du code du Patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise au 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 concernée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie. Il peut s'agir de ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, d'inscriptions, de peintures et fresques. Le propriétaire de l'immeuble demeure responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Les articles L.521-1, L.522-1 et suivants du code du Patrimoine prévoient que des prescriptions archéologiques préventives 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'autorisation d'urbanisme ou de déclaration préalable, des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et d'aménagement soumis à étude d'impact, au Service Régional de l'Archéologie (SRA) - Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Dans les périmètres des sites archéologiques qui se situent dans le SPR, les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Les dossiers de demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC situés dans ces périmètres sont transmis à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou préalablement par le porteur de projet (pétitionnaire) pour consultation du SRA.

Lorsqu'une prescription est édictée par le service régional de l'archéologie, 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.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

En application de la loi du 27 septembre 1941, relative aux fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer des fouilles ou sondages à l'effet de recherche de monuments ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation ; la demande doit être adressée au ministère chargé des affaires culturelles.

**PVAP et règles d'accessibilité des établissements recevant du public**

Le code de la construction et de l'habitation prévoit dans son article R111-19-10 que le représentant de l'Etat dans le département peut accorder des dérogations aux règles d'accessibilité en cas de contraintes liées à la conservation du patrimoine architectural dès lors que les travaux doivent être exécutés à l'extérieur et, le cas échéant, à l'intérieur d'un établissement recevant du public situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine.

**PVAP et procédure de péril**

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L.511-2 du Code de la Construction, le maire sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est situé dans le périmètre d'un SPR (article L632-2-1 du code du patrimoine). En cas de silence de l'architecte des Bâtiments de France, cet avis est réputé favorable.

**PVAP et sécurité des bâtiments d'habitation existants**

La circulaire n° 82-100 du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants constitue un ensemble de recommandations pour la prise en compte de la sécurité dans le bâti existant. Elle rappelle que les interventions sur ces bâtiments ne peuvent conduire à une application systématique des dispositions conçues pour les constructions neuves.

Les travaux doivent néanmoins tendre à améliorer la sécurité des occupants et, en tout état de cause, ne pas dégrader le niveau de sécurité existant. Dans le périmètre du site patrimonial remarquable, les solutions retenues doivent rechercher une conciliation entre cet objectif de sécurité et la conservation des éléments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dans le respect des réglementations applicables.

## 1.4 LES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

Dans le périmètre du SPR, tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sont soumis à une autorisation administrative délivrée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme et soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) :

- les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager ;

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

- les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme (DP, PD, PA) qui relèvent du régime des espaces protégés au titre du code du patrimoine et sont soumis à décision du préfet, après accord de l'ABF.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, l'ABF s'assure du respect du patrimoine, de l'architecture, du paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que du respect des règles du plan de gestion applicable au site patrimonial remarquable.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement du PVAP.

## 1.5 OBJECTIFS DU PVAP

- Préserver et mettre en valeur le cœur historique (l'écusson)
- Conserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et paysager
- Encadrer les mutations urbaines et les constructions neuves
- Valoriser les espaces non bâtis et le patrimoine végétal
- Favoriser une valorisation globale et durable

## 1.6 LES DIFFÉRENTS SECTEURS DU PVAP

- Le secteur S1: Le cœur historique (écusson)
- Le secteur S2: Les allées provençales et grands équipements
- Le secteur S3 : Les quartiers résidentiels et les berges du Roubion

## 1.7 ORGANISATION DU RÈGLEMENT

Afin d'assurer la préservation de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de manière homogène, proportionnée à l'intérêt patrimonial et adaptée aux enjeux et aux spécificités propres à chaque secteur, le règlement écrit établit des dispositions spécifiques à chacun des trois secteurs reprenant la structure suivante :

Généralités : cette partie rappelle la protection des élements d'architecture particuliers repérés dans le document graphique / les grands principes s'appliquant en cas de démolition.

Règles concernant les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées : cette partie définit selon

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE




les secteurs les règles relatives à la volumétrie / les toitures / les façades / les menuiseries / les devantures commerciales / les ouvrages annexes et équipements techniques.

Règles concernant les immeubles existants non protégés : cette partie définit selon les secteurs les règles relatives à la volumétrie / les toitures / les façades / les menuiseries / les ferronneries / les devantures commerciales / les ouvrages annexes et équipements techniques.

Règles concernant les constructions neuves et les extensions de bâtiments existants : cette partie définit selon les secteurs les règles relatives à la volumétrie, à l'implantation des constructions / la hauteur des constructions / les façades / les toitures / les menuiseries / les ferronneries / les devantures commerciales / les ouvrages annexes et équipements techniques.

Règles concernant l'aménagement des espaces non bâtis : cette partie définit selon les secteurs les règles relatives à l'aménagement des espaces publics / la valorisation paysagère.

Le périmètre sur lequel les règles du PVAP s'appliquent est reporté sur le document graphique qui définit le périmètre et les secteurs du PVAP et qui localise les éléments patrimoniaux (paysagers ou bâtis) repérés par le PVAP et faisant l'objet de règles spécifiques dans le règlement écrit.

Le contenu du règlement varie en fonction des secteurs et de la qualification du bâti et des espaces non bâtis.

Conformément à l'Arrêté du 10 octobre 2018, la légende associée au document graphique n°2 intègre les éléments ci-contre.

## 1.8 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article D.631-13 du code du patrimoine, une adaptation mineure des prescriptions à l'occasion de l'examen d'une demande d'autorisation de travaux est possible. La dérogation à une prescription particulière peut être tolérée, à la condition du respect des objectifs majeurs du SPR énoncés dans les dispositions générales, ou déclinés dans la situation règlementaire particulière applicable au projet. Ces adaptations peuvent concerner notamment les travaux de mise aux normes des ERP (sécurité incendie, accessibilité handicapés). Ces derniers ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité du bâtiment.

En cas de mise en œuvre de cette possibilité, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France est spécialement requis et motivé sur ce point.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# TITRE 2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S1 : LE CŒUR HISTORIQUE (ÉCUSSON)

## Description du secteur

La ville resta contenue dans une vaste enceinte fortifiée jusqu'au XIX$^{e}$ siècle. La démolition des remparts a donné lieu a des extensions urbaines en lien avec l'arrivée du chemin de fer notamment. Les époques de développement de la ville sont bien lisibles dans la trame urbaine dense, les édifices majeurs ponctuent la ville et le patrimoine architectural d'accompagnement est d'une grande homogénéïté (dominante d'immeubles de bourgs datant des XVIII$^{e}$ et XIX$^{e}$ siècles).



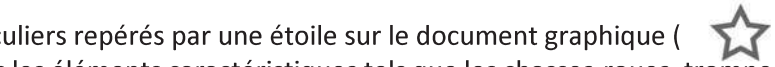
## Les principaux objectifs

- mettre en valeur le paysage urbain caractéristique de la ville
- préserver le bâti d'intérêt avec la prise en compte des différentes époques de construction et de leur singularité ;
- préserver la structure urbaine (parcellaire, réseau viaire, trace des fortifications,...) tout en autorisant quelques opérations de restruration ciblées et circonscrites ;
- maintenir le caractère dense, compact du centre historique avec ses constructions à l'alignement sur rue, ses places, l'épannelages des bâtiments tout en permettant ponctuellement une densification et des surélévations ;
- favoriser la rénovation voire la restructuration du bâti pour améliorer la qualité de l'habitat du centre ancien et le confort des logements en permettant leur mise aux normes dans le respect de leur caractéristiques urbaines, architecturales et constructives ;
- intégrer les équipements techniques et les réseaux ;
- favoriser les liens visuels et urbains avec le château ;
- protéger le patrimoine végétal.



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

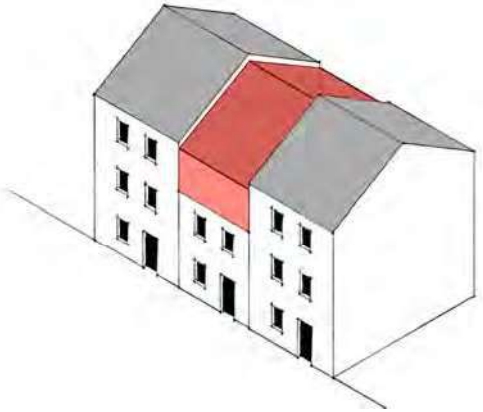
## 1- GÉNÉRALITES

- Les éléments d'architecture particuliers repérés par une étoile sur le document graphique (  ) doivent être conservés, de même que tous les éléments caractéristiques tels que les chasses-roues, trompes, passages couverts, …

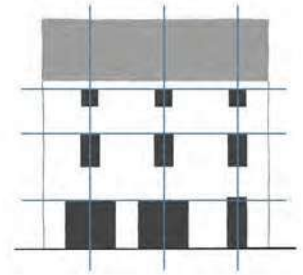
- L'emprise de l'espace public – rues et places – est protégée contre toute construction, hormis pour les installations éphémères liées à un événement limité dans le temps, mobilier urbain et équipement d'intérêt collectif nécessaire à la vie de quartier.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

*Croquis d'illustration donnés à titre d'information*



*Principe de surélévation*



*Principe de composition des façades*

## 2- REGLES RELATIVES AUX IMMEUBLES BÂTIS DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

**Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris foncés :**

- Les travaux doivent permettre la conservation, la restauration et la mise en valeur des immeubles dont les parties extérieures sont protégées ou, le cas échéant, viser la restitution d'un état antérieur historique connu.

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions et aux matériaux traditionnels.

- La démolition de tout ou partie d'un immeuble dont les parties extérieures sont protégées est interdite sauf dérogation possible pour supprimer une adjonction parasitaire, un bâtiment annexe voire immeuble secondaire situé en cœur d'îlot (sans aucune façade vue de la rue), dans le cadre d'enjeux d'amélioration de l'habitabilité de l'immeuble principal (aération, luminosité, aménagement d'une cour privative végétalisée…).

### 2.1 VOLUMÉTRIE

#### Surélévation

- La surélévation est interdite sauf en cas de symbole de maximale de façade indiquée sur le document graphique. 12

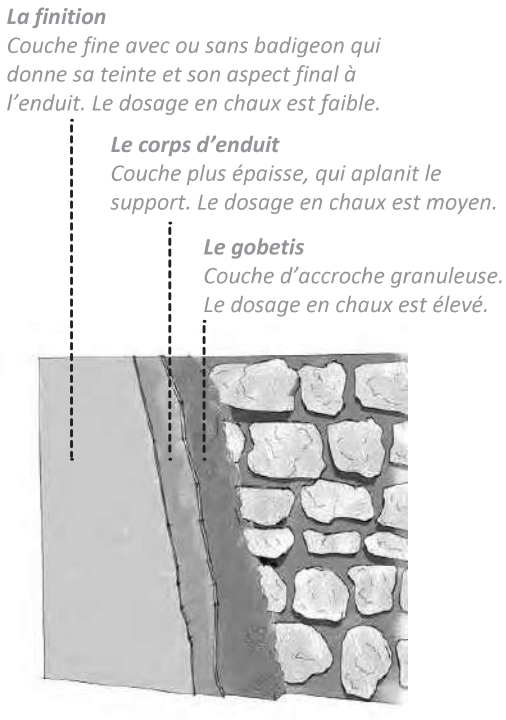
- Le chiffre indiqué correspond à la hauteur maximale de façade en mètre à ne pas dépasser. Il donne la possibilité de surélever l'immeuble pour s'adapter aux mitoyens (sans toutefois devoir s'aligner de manière stricte) ou au gabarit de la rue. Dans ce cas, la volumétrie de la toiture est à restituer et les façades doivent reprendre la typologie du bâtiment réhaussé.

#### Extension et annexe attenante

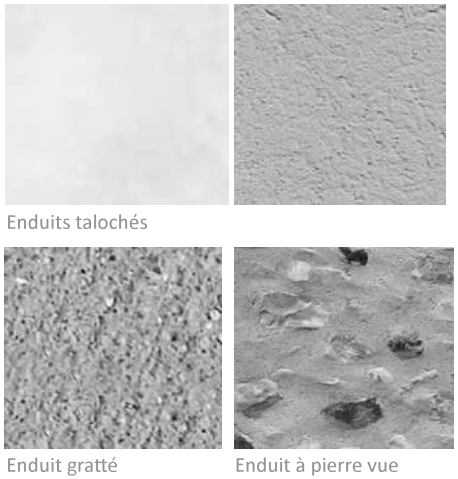
- Une seule extension attenante est autorisée et doit s'implanter en dehors des jardins de pleine terre. Elle doit présenter un caractère secondaire par rapport au bâtiment principal et permettre de conserver la perception du bâtiment d'origine (volume, composition, modénature). L'aspect architectural doit respecter les dispositions des constructions neuves, s'intégrer au paysage urbain et rendre lisible les différentes époques de construction (dialogue avec l'existant à travers une relation de continuité ou de complémentarité en autorisant une écriture architecturale contemporaine).

- Les annexes existantes de type vérandas, oriels, marquises et jardins d'hiver en fer forgé ou en acier doivent

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE




*Enduit traditionnel à la chaux en 3 couches*




*Types de finition*

être conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine. S'ils doivent être remplacés, ils doivent suivre le dessin d'origine ou selon un modèle en lien avec l'époque de l'édifice.

- La création de vérandas et jardins d'hiver est autorisée sur une façade secondaire et à condition qu'elle soit positionnée selon la composition de la façade, sans supprimer de décor. La structure doit être en acier peint ou en aluminium thermolaqué avec des sections minces et les vitrages doivent être transparents.

## 2.2 FAÇADES

### Composition et ouvertures

- La modification ou la création d'ouverture en façade peuvent être autorisées sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements, des proportions, des dimensions, des trumeaux, des parements et d'une éventuelle symétrie de la composition.

- Les baies d'éclairement doivent être plus hautes que larges et reprendre les proportions des baies existantes sur la façade à l'exception des baies de devantures commerciales situées en rez-de-chaussée.

### Parement extérieur

- A l'occasion des ravalements, les façades sont à débarrasser de tous les éléments parasites (évacuation d'eau usée, ancienne enseigne sauf élément ancien de qualité, conduit de fumée extérieur, conduit et bloc de pompe à chaleur / climatiseur, antenne parabolique, autres conduits techniques, réseaux de fils, gaines, etc.).

- Les murs doivent être enduits à l'exception des maçonneries en pierre de taille.

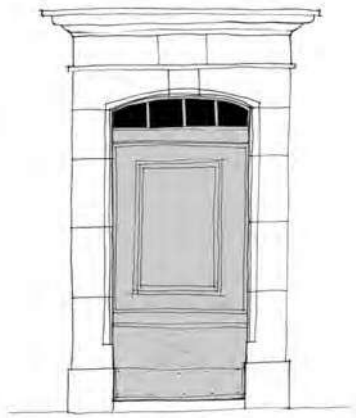
- Les enduits sont à réaliser avec un mortier à base de chaux naturelle. L'enduit doit recouvrir les pierres (d'encadrement des baies et des chaînages d'angle) ou être fini en retrait si la pierre de taille servant de décor est en saillie (sans surépaisseur, détourage irrégulier ou bourrelet).

- Les façades des immeubles récents (construits après 1948) recouvertes d'un enduit à base de ciment peuvent être traitées à l'identique ou avec une peinture minérale d'aspect mat.

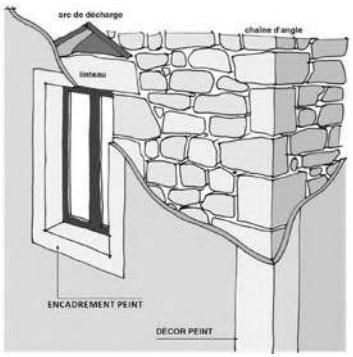
- L'enduit doit être d'aspect taloché fin ou lissé, sauf dispositions d'origine contraire. Les enduits anciens projetés à la tyrolienne peuvent être restaurés ou restitués.

- Les baies anciennes et autres vestiges découverts après écroûtage des enduits sont à conserver et ne doivent pas être recouverts.

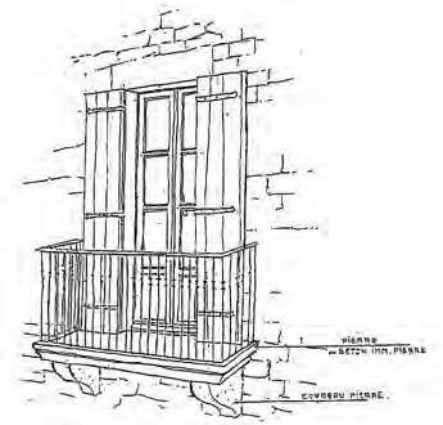
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Encadrement en pierre de taille*




*Décors peints*



*Principe de balcon traditionnel*
*Dessin C. Perron*

- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ;
  - les enduits à base de ciment ou les produits prêts à l'emploi contenant des adjuvants, à l'exception des constructions d'après 1948 dont la maçonnerie est constituée de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages bois, plastiques, stratifiés, composites ou métalliques.
  - les appuis de fenêtre en élément préfabriqué (béton, métallique,...).

**Isolation thermique par l'extérieur**

- L'isolation par l'extérieure des façades est interdite. Seul un enduit isolant à base de chaux peut être autorisé à condition de permettre la conservation de l'intégralité des décors de la façade et son relief. Il ne doit pas générer de surépaisseur au niveau des encadrements de baies en pierre. Le traitement des rives et les appuis de fenêtre doivent faire l'objet d'un traitement soigné et l'enduit démarre du sol, sans retrait.

**Coloris**

- Les teintes de façade sont à choisir en référence aux teintes traditionnelles ou selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

**Élément d'ornement**

- Les éléments de décors en façade ou d'ouvrages propres à la composition initiale des immeubles tels que bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, balcons, corniches, etc. sont à conserver et à restaurer le cas échéant. Les éléments en pierre de taille ne doivent pas être enduits ou peints, mais peuvent être protégés par un badigeon à la chaux naturelle.

- Les décors peints, fresques, anciennes plaques de rue et les enseignes peintes sont à conserver ou à restaurer.

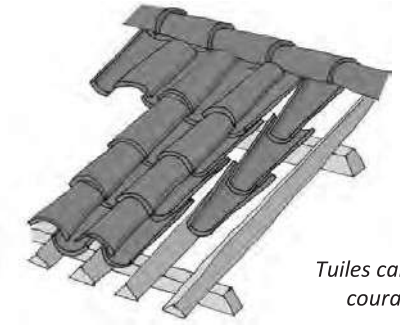
**Balcon**

- Les garde-corps et les balcons anciens existants sont à conserver selon les dispositions d'origine. Si leur restauration est impossible, ils seront remplacés par des garde-corps reprenant le modèle d'origine (forme et

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

matériaux).

- La création d'un balcon peut être autorisée sans dénaturer la typologie d'origine et la modénature de l'immeuble. En façade sur rue, l'ouvrage doit être disposé selon la composition de la façade, en saillie de 80 cm maximum supporté par des corbeaux ou des consoles métalliques galbés.



*Tuiles canal disposées en courant et couvert*

## 2.3 TOITURES

### Forme

- La pente de toit est comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale sur rue.

- Sauf disposition d'origine contraire, la toiture est de forme simple à deux versants.



*Tuile canal*



*Tuile à emboitement grand moule*

### Couverture et étanchéité

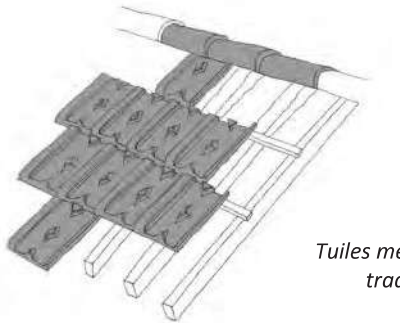
- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite, en courant et en couvert. Les tuiles à emboîtement de terre cuite « grand moule fortement galbé » peuvent être autorisées.

- La restauration des couvertures en tuiles mécaniques plates à emboîtement peut être autorisée selon le modèle traditionnel (dite tuile de Saint-Vallier ou de Marseille).

- Le coloris des tuiles doit être à dominante rouge d'aspect vieilli en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes.

- Les rives, arêtiers et faîtages sont réalisés en tuiles canal de terre cuite posées en courant et scellés au mortier de chaux. Les closoirs avec bavettes en plomb peuvent être tolérés s'ils s'intègrent de manière discrète. Les tuiles de rive à rabat sont interdites.

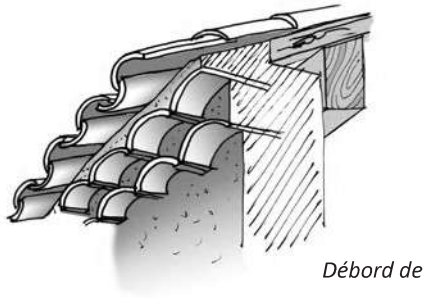
- Les revêtements apparents en bitume (aluminé ou non) sont interdits.



*Tuiles mécaniques plates traditionnelles*

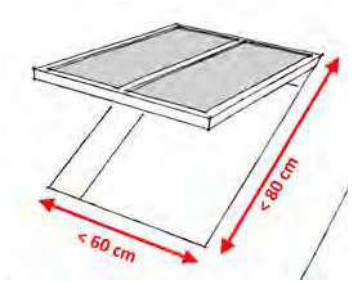
### Débord de toit

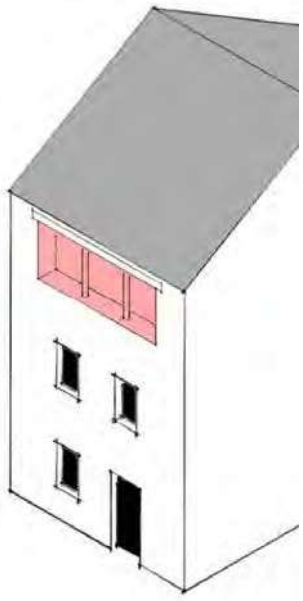
- Le débord de toit est traité en génoises et le nombre de rangs est à conserver. Les génoises préfabriquées ne sont pas autorisées. Les autres types de débords traditionnels (corniche en pierre, chevrons débordants ou caissonnés) sont à conserver.



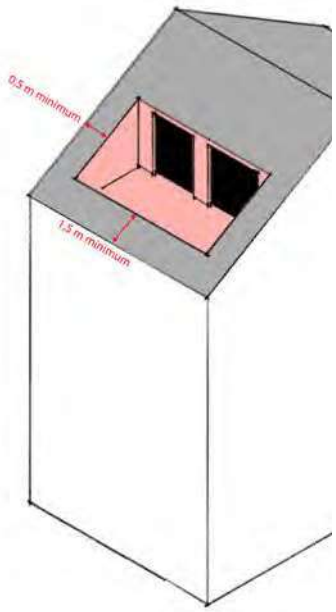
*Débord de toit en génoise*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

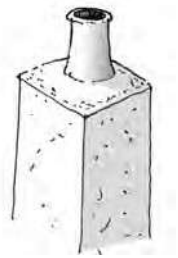


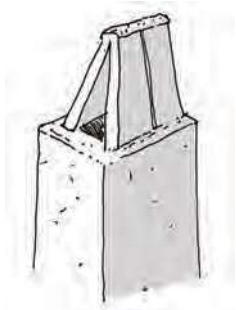
*Terrasse couverte (loggia)*




*Terrasse tropézienne*



*Souche avec mitron*



*Souche avec tuiles en bâtière*

## Fenêtre de toit

- La création de lucarne faisant saillie sur la couverture ou de « chien assis » est interdite sauf disposition d'origine existante.

- Les fenêtres de toit sont plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 80 x 100 cm (ces dimensions peuvent être adaptées en cas de dispositif de désenfumage). Elles sont implantées sans saillie par rapport au plan de la toiture, réparties en respectant la composition de la façade et la largeur du toit. Elles doivent faire référence aux tabatières traditionnelles avec un meneau central. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

- Les verrières traditionnelles d'éclairage des parties communes ou de combles sont à conserver et à restaurer conformément aux dispositions d'origine (dessin, matériaux), mais peuvent être adaptées en cas de dispositif de désenfumage.

- Les verrières peuvent être autorisées, à condition qu'elles reprennent les dispositions des verrières traditionnelles et en s'intégrant dans le pan de la toiture. Les châssis doivent être en métal, de section fine et de couleur neutre sombre avec des profils intermédiaires disposés tous les 40 cm maximum dans le sens de la hauteur recoupant la surface vitrée. Le vitrage doit être transparent. Les skydomes sont interdits.

## Terrasse en toiture

- Les terrasses couvertes (loggias) sont autorisées.

- Les terrasses tropéziennes peuvent être autorisées, non visible depuis le cône du vue du château. Elles doivent s'intégrer par rapport à la composition de la façade et prévoir un retrait d'1m50 minimum par rapport aux limites du toit. Les dispositifs assurant l'ombrage et la sécurité doivent être prévus lors de la conception de l'ouvrage et s'intégrer de manière discrète (structure en métal peint, de teinte sombre et profils fins).

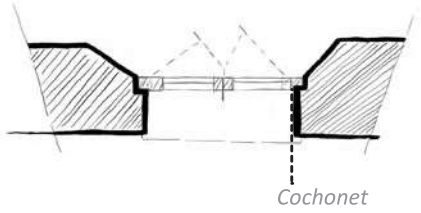
## Souche de cheminée

- Les souches sont de section rectangulaire, maçonnées, enduites de la même teinte que les façades et couvertes d'un mitron de terre cuite.

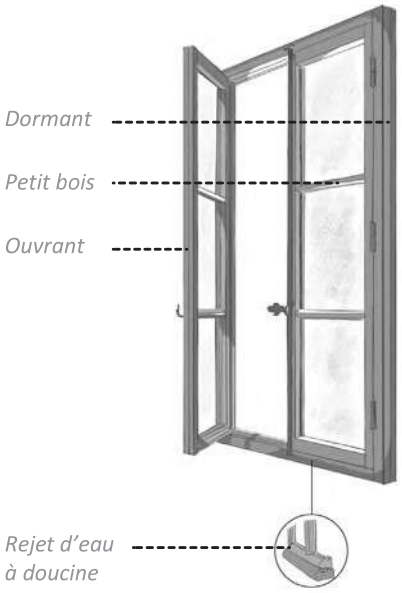
- Les sorties de cheminée en tube inox sont interdites.

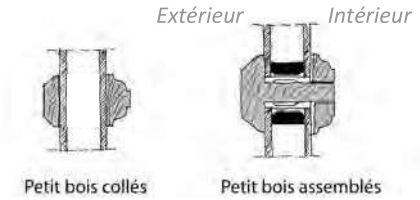
☆

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE




*Position de la fenêtre en feuillure (retrait)*




## 2.4 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS)

- Les menuiseries extérieures d'origine repérées sur le document graphique par une étoile ( ) sont à conserver et à restaurer. Si elles présentent un état de dégradation irrémédiable, elles sont à restituer à l'identique des dispositions d'origine (dessin, matériaux, …).

- Les portes d'entrée anciennes ouvragées en bois (et les éventuelles impostes vitrées) sont à conserver et à restaurer, avec reprise des joints pour en améliorer l'étanchéité.

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade. Les commerces en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

### Matériaux et type de pose

- Les menuiseries sont en bois peint.

- Les lasures et vernis sont interdits, toutefois les portes d'entrée qui sont en bois de feuillus (chêne, châtaignier, noyer) peuvent être traitées avec une huile dure, une cire ou un produit équivalent.

- La menuiserie est à poser en feuillure (soit un retrait d'environ 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade).

- La pose dite « en rénovation » qui implante la fenêtre neuve à l'intérieur du cadre dormant ancien conservé est interdite.

- Le dessin d'origine des menuiseries est à conserver. Les fenêtres ou portes-fenêtres sont "ouvrant à la française" à deux vantaux avec des petits bois horizontaux créant 3 ou 4 compartiments rectangulaires dans le sens vertical. Les menuiseries de largeur inférieure à 60 cm, vitrées d'une seule pièce peuvent déroger à cette règle.

- Les fenêtres cintrées ou arrondies doivent être conservées. Une imposte fixe utilisant les mêmes matériaux (bois, verre) peut être utilisée.

- Les volets doivent être battants ou repliables en tableau et à lames verticales ou à persiennes conformément aux dispositions existantes. Les volets à barres ou à écharpes en Z et les volets roulants visibles depuis l'espace public ou depuis le château sont interdits. Les jalousies à la lyonnaise (store à lames en bois) avec lambrequin peuvent être autorisées.

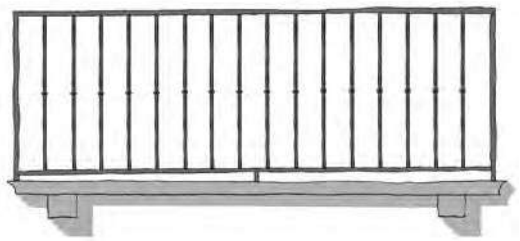
- Les portes de garage sont à réaliser en lames verticales en bois. Les portes sectionnelles ou en accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

**Coloris**

- La teinte des menuiseries, de la serrurerie et de la quincaillerie doit être conforme aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).



*Garde-corps simple en ferronnerie*

## 2.5 FERRONNERIES

- Les ferronneries d'origine, garde-corps, marquises, oriels, portes d'entrée, portails, sont à conserver avec leurs décors d'origine, à restaurer avec les techniques appropriées aux métaux, ou à restituer à l'identique.

- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par un barreaudage vertical fin, sans galbe et non doublés d'un brise-vue ou de toile occultante.

- Les ferronneries sont à peindre de teinte foncée et mat (sauf de couleur noire).

## 2.6 DEVANTURES COMMERCIALES

- Les devantures anciennes en bois mouluré sont à conserver et à restaurer.

**Implantation**

- Les devantures des boutiques sont à limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

- Il existe deux types de devanture :
  - la disposition en tableau est à privilégier dans une baie qui participe à la composition de la façade de l'immeuble. Les vitrines sont implantées à l'intérieur des baies, en retrait par rapport au nu extérieur de la façade ;
  - la disposition en applique peut s'envisager lorsqu'elle correspond à l'état existant ou lorsqu'elle permet d'améliorer la composition de la façade de l'immeuble. Elle ne doit pas recouvrir des éléments de décor en pierre de taille (encadrement de porte, chaine d'angle, etc.). Elle doit avoir une épaisseur minimum de 10 cm pour ne pas constituer un placage mince directement fixé sur le parement de la façade.

- Les devantures qui ne respectent pas ces principes peuvent être supprimées à l'occasion d'un traitement global de la façade ou de la transformation et de l'amélioration du niveau bas de l'immeuble.

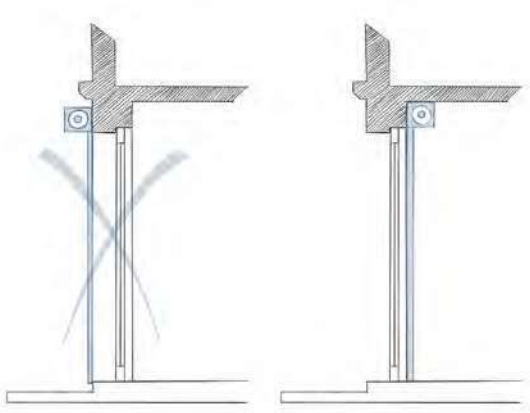



*Devanture disposée en tableau*

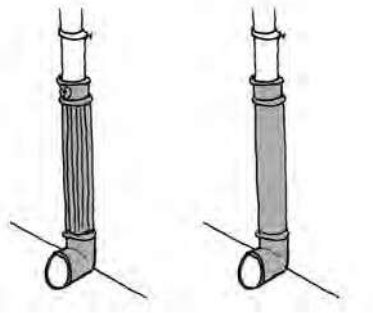


*Devanture disposée en applique*

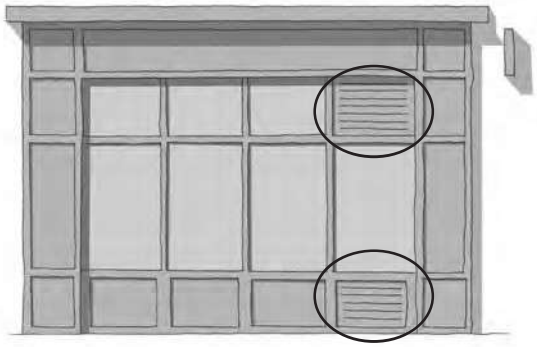
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Coffre d'enroulement des grilles disposé derrière le linteau*



*Dauphins en fonte*



*Intégration du bloc de climatisation dans une allège ou l'imposte d'une devanture*

### Matériaux et couleurs

- Les devantures en applique sont en bois peint et les devantures en feuillure peuvent être en métal peint.
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont interdits.
- Les vernis et lasures, les matériaux réfléchissants ou miroirs et les teintes vives et fluorescentes sont interdits.

### Fermeture des vitrines

- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne peut être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.
- Le coffre d'enroulement des grilles doit être disposé derrière le linteau de la baie. En cas d'impossibilité technique, il peut-être positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

### Stores

- La largeur des stores correspond à celle de la vitrine. Un dépassement d'une vingtaine de centimètre de chaque côté peut être toléré si cela s'intègre dans la composition d'ensemble. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.
- Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives, fluorescentes ainsi que le blanc. Ils ne peuvent pas servir de support d'enseigne (sauf pour la partie lambrequin).

## 2.7 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite latérale du bâtiment, ou à l'aplomb d'un dauphin existant, sans masquer les décors.

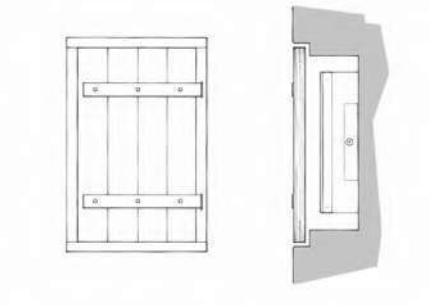
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

## Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Les conduits ou réseaux sont à faire descendre verticalement, si possible en limite de bâti. Toutes les conduites ou éléments de réseaux résiduels seront dissimulés et/ou peints de la couleur de la façade.

- Les câbles sont dissimulés à l'intérieur du bâti ou par défaut, ils suivent les génoises ou les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade. Une seule entrée de cables par bâtiment est autorisée. Ces dispositions sont à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement.

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée peinte dans la couleur de la façade.



*Coffrets techniques encastrés*

- Les accessoires techniques (les unités extérieures de climatisation ou de pompe à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,…) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction (combles ventilés, allège de fenêtre ou de vitrine, niche, climatiseur monobloc…). En cas d'impossibilité technique démontrée, ils peuvent être tolérés hors façade principale, positionnés en recherchant l'impact minimal (visuel, sonore,...) et en étant dissimulés à minima derrière une grille peinte dans le même ton que la façade. Aucune gaine ne doit être apparente.

- Les ventouses des chaudières sont positionnées de préférence en dehors des voies et emprises publiques et avec un cache en fonte ouvragée.

- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.

- Dans un souci d'intégration, les antennes-relais de téléphonie mobile devront privilégier les microcellules.

## Équipements privés de production d'énergie renouvelable

- Les panneaux solaires photovoltaïques ou solaires thermiques ainsi que les éoliennes ne sont pas autorisés.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# 3- REGLES RELATIVES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS NON PROTÉGÉS (IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)

**Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris clair :**

## 3.1 DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI OU REMPLACÉ

**Principe général**

La démolition d'un immeuble existant non protégé ne doit pas altérer les caractéristiques du paysage urbain de la rue où elle interviendrait ainsi que la silhouette générale de la ville, notamment perçue depuis le château. Elle doit contribuer à l'amélioration des conditions d'habitabilité au centre-ville et ne pas dégrader l'environnement des immeubles situés à proximité.

En cas de dégagement de murs pignons, leur traitement architectural et paysager doit être intégré au projet soumis à autorisation.

En cas de reconstruction, un minimum de 20% d'espace(s) libre(s) de pleine terre végétalisée doit être réservé en fond de parcelle.

**Sur une parcelle unique**

La démolition est subordonnée à la reconstruction d'un bâtiment qui s'inscrit en alignement sur rue, dans l'emprise et le gabarit de l'immeuble démoli, sauf pour permettre la réalisation de l'espace libre de pleine terre végétalisée en fond de parcelle.

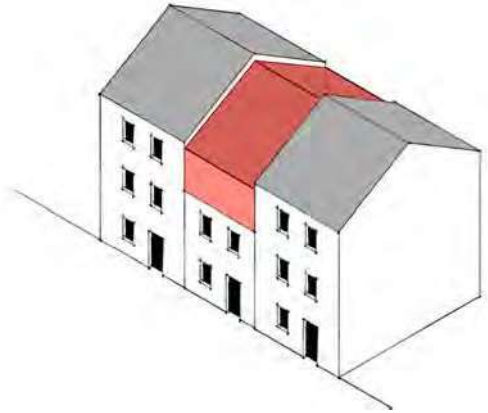
Une hauteur différente peut être autorisée si elle s'intègre harmonieusement dans la ligne générale des toitures, en relation avec les immeubles mitoyens et ne crée pas de mur pignon aveugle visuellement impactant.

**Sur plusieurs parcelles contigües**

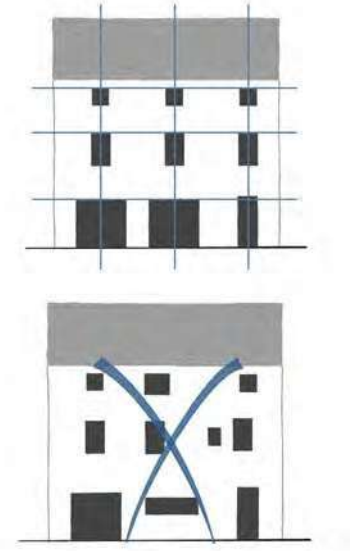
La démolition de plusieurs immeubles doit s'incrire dans une opération d'ensemble et faire l'objet d'un projet préalable prévoyant les reconstructions et/ou le réaménagement des espaces libérés.

En cas de reconstruction, le projet architectural et urbain devra :
- s'inscrire dans l'armature urbaine définie par les façades, murs mitoyens et refends longitudinaux et transversaux du bâti pré-existant dans le cas de sa démolition, sauf indication spécifique de hauteur ou d'alignement portée au document graphique ;
- améliorer l'habitabilité de l'îlot (ensoleillement, accessibilité, végétalisation,...) sans conduire à l'effacement des caractéristiques du tissu urbain préexistant.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Principe de surélévation*



*Principe de composition des façades*

## 3.2 VOLUMÉTRIE

### Surélévation

- Une surélévation peut être autorisée pour s'adapter aux immeubles mitoyens (sans toutefois devoir s'aligner de manière stricte) ou au gabarit général de la rue.

### Extension et annexe attenante

- Les extensions sont autorisées et doivent s'implanter en dehors des jardins de pleine terre. L'aspect architectural doit respecter les dispositions des constructions neuves, s'intégrer au paysage urbain et rendre lisibles les différentes époques de construction (dialogue avec l'existant à travers une relation de continuité ou de complémentarité en autorisant une écriture architecturale contemporaine).

- La création d'une véranda ou d'un jardin d'hiver est autorisée sur une façade secondaire à condition qu'elle ou il soit positionné(e) en respectant la composition de la façade et sans supprimer de décor. La structure doit être en acier peint ou en aluminium thermolaqué avec des sections minces et les vitrages doivent être transparents.

## 3.3 FAÇADES

### Composition et ouvertures

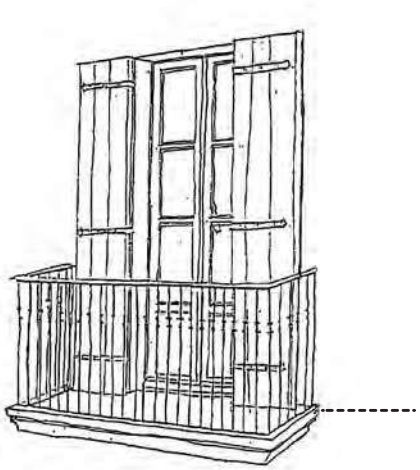
- La modification ou la création d'ouverture en façade peut être autorisée en référence à la composition existante ou à la typologie de l'édifice.

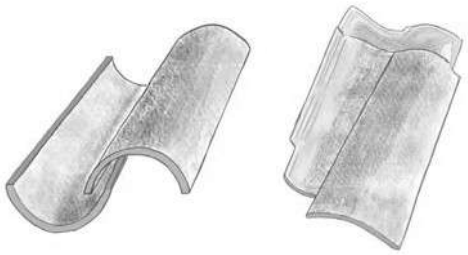
### Parement extérieur

- Les bâtiments doivent être enduits avec une finition talochée fin ou grattée fin.

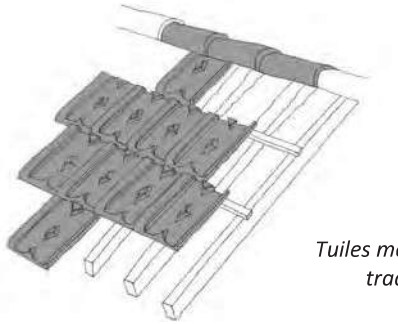
- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages bois en façade rue ou visibles depuis l'espace public ;
  - les bardages plastiques ou métalliques ;
  - les appuis de fenêtre en élément préfabriqué (béton, métallique,...)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Tuile canal* *Tuile à emboitement grand moule*



*Tuiles mécaniques plates traditionnelles*

**Isolation thermique par l'extérieur**

- L'isolation par l'extérieure des façades situées à l'alignement du domaine public est interdite.

- Sur les autres façades, seul un enduit isolant peut être autorisé à condition de permettre la conservation de l'intégralité des décors de la façade et son relief. Le traitement des rives et les appuis de fenêtre doivent faire l'objet d'un traitement soigné et le parement démarre du sol, sans retrait.

**Coloris**

- Les teintes de façade sont à choisir en référence aux teintes traditionnelles ou selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

**Élément d'ornement**

- Les éventuels éléments d'ornement et décors peints d'intérêt sont à conserver et à restaurer le cas échéant.

**Balcon**

- La création d'un balcon peut être autorisée. L'ouvrage doit présenter une finition sans structure apparente (jambe de force, poteau, poutrelle) et un nez de dalle mouluré. Pour les façades sur rue, la saillie ne dépassera pas 80 cm maximum.

## 3.4 TOITURES

**Forme**

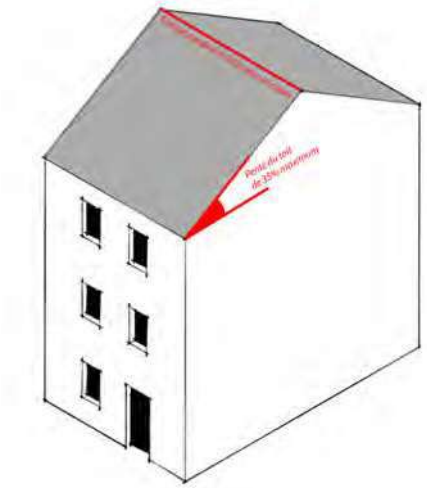
- La pente de toit est comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale sur rue.

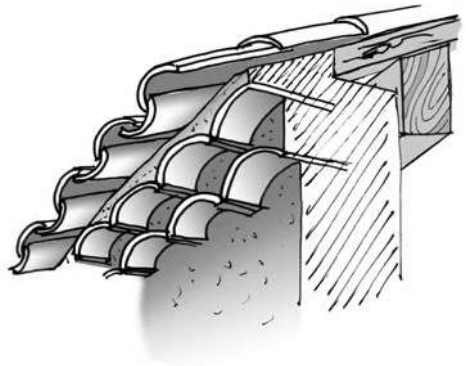
- Sauf disposition d'origine contraire, la toiture est de forme simple à deux versants.

**Couverture et étanchéité**

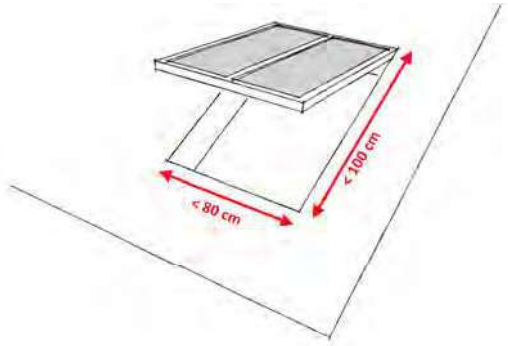
- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite disposées en courant et couvert, en tuiles à emboîtement de terre cuite « grand moule fortement galbé » ou en tuiles mécaniques plates à côtes de terre cuite.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Débord de toit en génoise*




- Le coloris des tuiles doit être à dominante rouge d'aspect vieilli en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes.
- Les toitures terrasses existantes doivent recevoir un revêtement discret (gravier ou dallage de ton pierre ou en terre cuite, platelage bois, végétalisation).
- Les dispositifs techniques doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits ou dissimulés dans des volumes annexes non visibles depuis l'espace public.
- Les closoirs avec bavettes en plomb peuvent être tolérés s'ils s'intègrent de manière discrète.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

### Débord de toit

- Le débord de toit est traité en génoises et le nombre de rangs est à conserver. Les autres types de débords traditionnels (corniche, chevrons débordants ou caissonnés) peuvent être conservés.

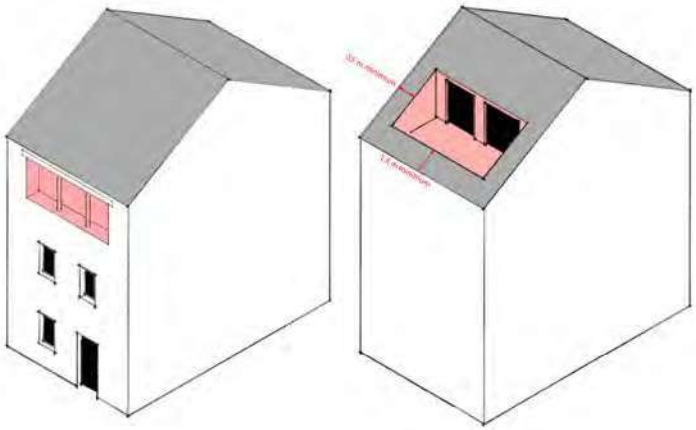
### Fenêtre de toit

- La création de lucarnes faisant saillie sur la couverture ou de « chien assis » est interdite.
- Les fenêtres de toit sont plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 80 x 100 cm mais peuvent être adaptées en cas de dispositif de désenfumage. Elles sont implantées sans saillie par rapport au plan de la toiture, réparties en respectant la composition de la façade et la largeur du toit. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.
- Les verrières peuvent être autorisées, à condition qu'elles reprennent les dispositions des verrières traditionnelles et en s'intégrant dans le pan de la toiture. Les châssis doivent être en métal, de section fine et de couleur neutre sombre avec des profils intermédiaires disposés tous les 40 cm maximum dans le sens de la hauteur recoupant la surface vitrée. Le vitrage doit être transparent. Les skydomes sont interdits.

### Terrasse en toiture

- Les terrasses couvertes (loggias) sont autorisées.
- Les terrasses tropéziennes peuvent être autorisées, non visible depuis le cône du vue du château. Elles doivent s'intégrer par rapport à la composition de la façade et prévoir un retrait d'1m50 minimum par rapport aux limites du toit. Les dispositifs assurant l'ombrage et la sécurité doivent être prévus lors de la conception de

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Terrasse couverte (loggia)* *Terrasse tropézienne*

l'ouvrage et s'intégrer de manière discrète (structure en métal peint, de teinte sombre et profils fins).

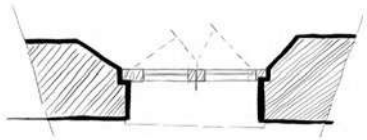
### Souche de cheminée

- Les souches sont de section rectangulaire, maçonnées, enduites de la même teinte que les façades et couvertes d'un mitron de terre cuite. Les sorties de cheminée en tube inox sont interdites.

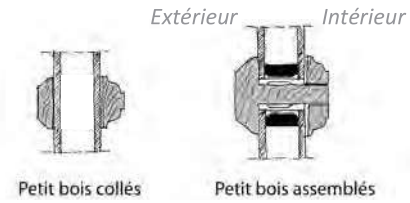
## 3.5 MENUISERIES (PORTES, FENÊTRES ET VOLETS)

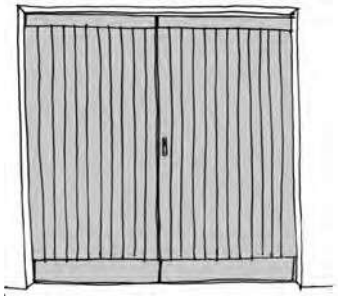
- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade. Les commerces en rez-de-chaussée peuvent déroger à cette obligation.

### Matériaux et type de pose



*Position de la fenêtre en feuillure (retrait)*

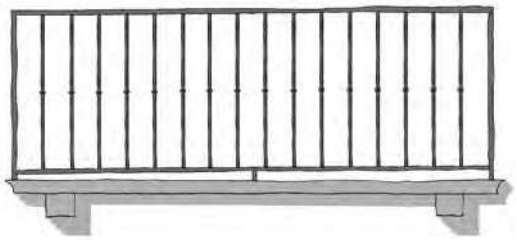


*Porte de garage à 2 vantaux*

- Les menuiseries sont en bois peint, sauf dispositions d'origine contraires.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- La menuiserie est à poser en retrait de 20 cm environ par rapport à l'extérieur de la façade.
- La pose dite « en rénovation » qui implante la fenêtre neuve à l'intérieur du cadre dormant ancien conservé est interdite.
- Le dessin d'origine des menuiseries est à conserver prévoyant la restitution de petits bois horizontaux le cas échéant.
- Les volets doivent être battants ou repliables en tableau et à lames verticales ou à persiennes. Les volets à barres ou à écharpes en Z et les volets roulants visibles depuis l'espace public ou depuis le château sont interdits. Les jalousies à la lyonnaise (store à lames en bois) avec lambrequin peuvent être autorisées.
- Les portes de garage sont réalisées à lames verticales en bois. Les portes sectionnelles ou en accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.
- Les éléments anciens de quincaillerie (pentures, heurtoirs, poignées,...) sont à conserver.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Garde-corps simple en ferronnerie*




*Devanture disposée en tableau*



*Devanture disposée en applique*

**Coloris**

- La teinte des menuiseries, de la serrurerie et de la quincaillerie doit être conforme à la palette communale en annexe du règlement.

## 3.6 FERRONNERIES

- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par barreaudage vertical fin, sans galbe et non doublés.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte sombre.

## 3.7 DEVANTURES COMMERCIALES

**Implantation**

- Les devantures des boutiques sont à limiter à la hauteur du rez-de-chaussée.

- Il existe deux types de devanture :
  - la disposition en tableau est à privilégier dans une baie qui participe à la composition de la façade de l'immeuble. Les vitrines sont implantées à l'intérieur des baies, en retrait par rapport au nu extérieur de la façade ;
  - la disposition en applique peut s'envisager lorsqu'elle correspond à l'état existant ou lorsqu'elle permet d'améliorer la composition de la façade de l'immeuble. Elle doit avoir une épaisseur minimum de 10 cm pour ne pas constituer un placage mince directement fixé sur le parement de la façade.

- Les devantures qui ne respectent pas ces principes peuvent être supprimées à l'occasion d'un traitement global de la façade ou de la transformation et de l'amélioration du niveau bas de l'immeuble.

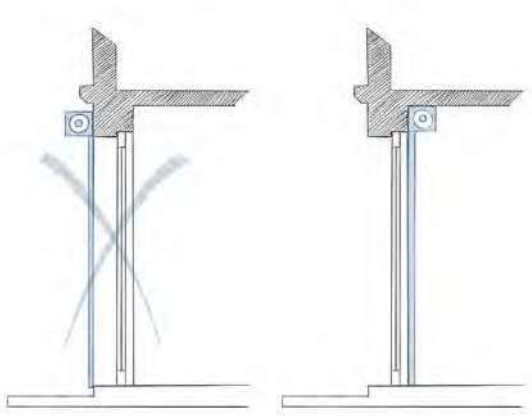
**Matériaux et couleurs**

- Les devantures en applique sont en bois peint et les devantures en feuillure peuvent être en métal peint.

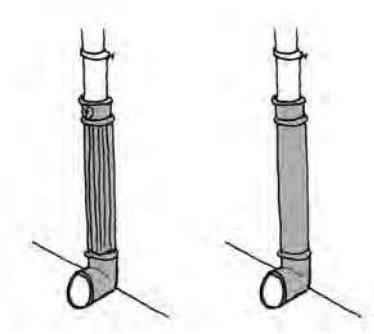
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont interdits.

- Les vernis et lasures, les matériaux réfléchissants ou miroirs et les teintes vives et fluorescentes sont interdits.

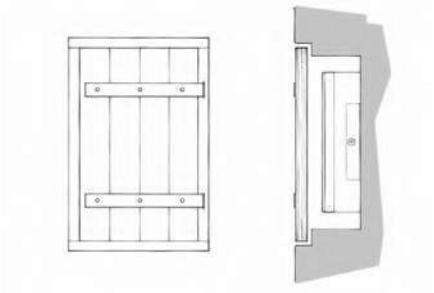
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Coffre d'enroulement des grilles disposé derrière le linteau*



*Dauphins en fonte*



*Coffrets techniques encastrés*

**Fermeture des vitrines**

- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne peut être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.

- Le coffre d'enroulement des grilles doit être disposé derrière le linteau de la baie. En cas d'impossibilité technique, il peut-être positionné sous le linteau sans aucune saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Il est peint pour s'harmoniser avec la devanture.

**Stores**

- La largeur des stores correspond à celle de la vitrine. Un dépassement d'une vingtaine de centimètre de chaque côté peut être toléré si cela s'intègre dans la composition d'ensemble. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

- Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives, fluorescentes ainsi que le blanc. Ils ne peuvent pas servir de support d'enseigne (sauf pour la partie lambrequin).

## 3.8 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

**Descente d'eaux pluviales**

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.

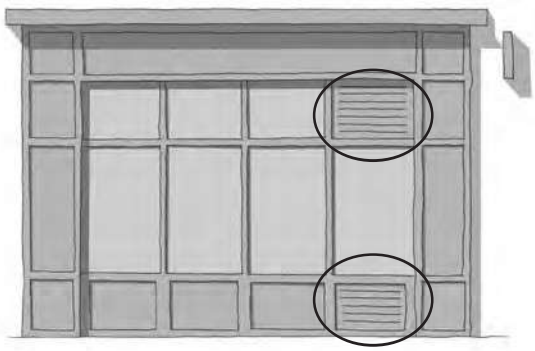
- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite latérale du bâtiment, ou à l'aplomb d'un dauphin existant, sans masquer les décors.

**Compteur, réseaux et accessoires techniques**

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée.

- Les câbles sont dissimulés à l'intérieur du bâti ou par défaut, elles suivent les génoises ou les avant-toits, les

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Intégration du bloc de climatisation dans une allège ou l'imposte d'une devanture*

rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade. Une seule entrée de cables par bâtiment est autorisée. Ces dispositions sont à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement.

- Les accessoires techniques (les unités extérieures de climatisation ou de pompe à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,…) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction (combles ventilés, allège de fenêtre ou de vitrine, niche, climatiseur monobloc…). En cas d'impossibilité technique démontrée, ils peuvent être tolérés hors façade principale, positionnés en recherchant l'impact minimal (visuel, sonore,...) et en étant dissimulés à minima derrière une grille peinte dans le même ton que la façade. Aucune gaine ne doit être apparente.

- Les ventouses des chaudières sont positionnées de préférence en dehors des voies et emprises publiques et avec un cache en fonte ouvragée.

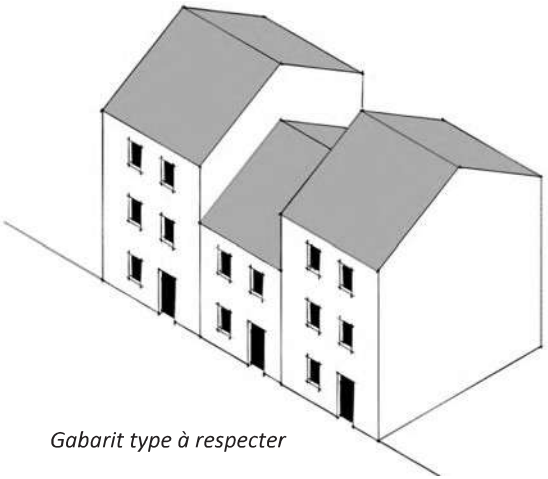
- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.

- Dans un souci d'intégration, les antennes-relais de téléphonie mobile devront privilégier les microcellules.

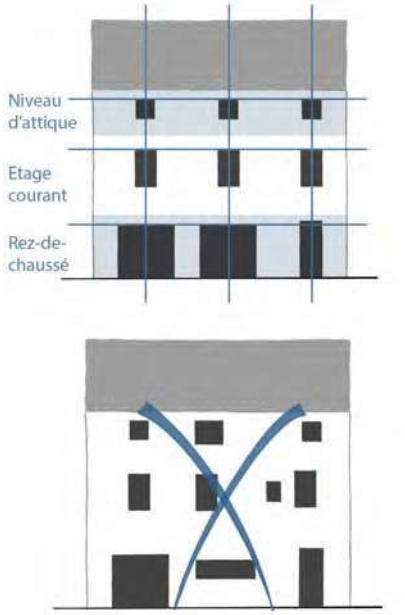
**Équipements privés de production d'énergie renouvelable**

- Les panneaux solaires photovoltaïques ou solaires thermiques ainsi que les éoliennes ne sont pas autorisés.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Gabarit type à respecter*




*Principe de composition des façades*

# 4- RÈGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

- Toute construction doit s'intégrer dans la trame urbaine historique : le gabarit, l'implantation du bâti, le rythme, la composition, la couleur des façades, en vue lointaine comme en vue rapprochée, doit s'intégrer dans la perception des alignements et des façades et participer à la mise en valeur du paysage du centre ancien de Montélimar.

- Les projets de facture contemporaine sont autorisés (dans ce cas les principes d'intégration avec les caractéristiques urbaines et les éléments patrimoniaux environnants seront explicités). Cependant, tout projet est apprécié en fonction de son intégration dans l'environnement par son implantation, son intégration à la pente, sa volumétrie, sa composition, sa teinte.

## 4.1 VOLUMÉTRIE

- Le volume bâti est simple et compact dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants.

## 4.1 IMPLANTATION

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre, sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle et à la taille du programme et dûment justifiée.

- L'orientation principale des constructions est parallèle à la rue.

## 4.2 HAUTEURS

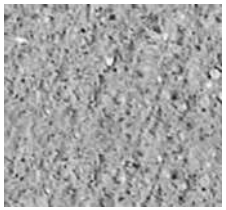
- La hauteur des constructions doit correspondre à l'épannelage général de la rue (de R+1 à R+3) et doit être en cohérence avec les bâtiments avoisinants pour ne pas générer de mur pignon aveugle trop impactant.

## 4.3 FAÇADES

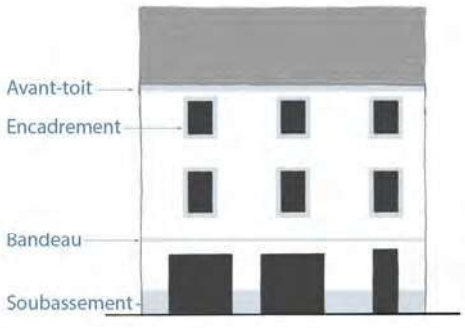
**Composition et ouvertures**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE


Enduits talochés


Enduit gratté

*Types de finition*




*Principe d'animation des façades principales*

- Le principe de composition des façades doit présenter :
  - un respect du rythme parcellaire historique (6 à 8 m de large maximum) en prévoyant le cas échéant des volumes ou séquences de façades distincts ;
  - une différence marquée entre le rez-de-chaussée, les étages courants et un éventuel niveau d'attique ;
  - des alignements verticaux des baies et horizontaux des linteaux ;
  - au maximum 3 types différents de baies sur une même façade (hors porte d'entrée).
- Les baies d'éclairement doivent être plus hautes que large à l'exception des baies de devantures commerciales situées en rez-de-chaussée.

## Parement extérieur

- Les enduits avec une finition grattée fin sont à privilégier.

- Dans le cas d'un projet d'expression contemporaine, l'utilisation de matériaux modernes tel l'acier, le bois, le béton, le verre pourra être autorisée. Les matériaux utilisés devront garantir la pérennité de la construction et s'intégrer dans l'environnement urbain en établissant un dialogue entre les gabarits et les architectures. L'impact sur les cônes de vue depuis le château sera particulièrement étudié et les choix justifiés.

- Pour des bâtiments ou façades secondaires donnant en cœur d'îlot ou pour des constructions annexes, les bardages bois, zinc ou cuivre peuvent être autorisés.

- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages plastiques, stratifiés, composites ou en acier.

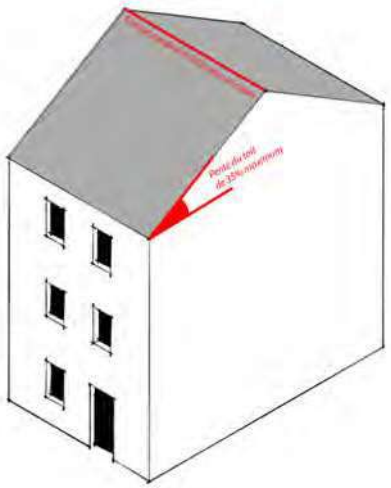
## Élément d'ornement

- Les façades principales feront l'objet d'un principe de décors et/ou d'animation en lien avec la séquence urbaine dans laquelle s'inscrit le projet tel que la réalisation d'encadrements de baies, d'un bandeau, d'un soubassement, la pose de volets en bois peint,...

## Coloris

- Les teintes de façade sont à choisir en référence aux teintes traditionnelles ou selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal). La teinte

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE




dominante des autres matériaux doit être mate et s'intégrer aux teintes générales du centre-historique.

- Chaque immeuble contigu doit présenter une teinte d'enduit différente.

**Balcon et terrasse**

- La création de balcons n'est pas autorisée en saillie sur les voies publiques. Les balcons en limite de l'espace public et les loggias sont autorisés.

## 4.4 TOITURES

**Forme**

- La pente de toit est comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale sur rue.

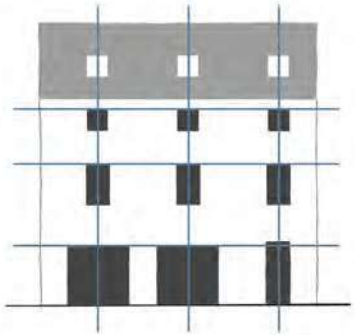
- Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur un volume annexe.

**Couverture et étanchéité**

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite disposées en courant et couvert, en tuiles à emboîtement de terre cuite « grand moule fortement galbé ».

- Le coloris des tuiles doit être à dominante rouge d'aspect vieilli en harmonie avec les teintes traditionnelles environnantes.

- Les toitures terrasses existantes doivent recevoir un revêtement discret (gravier ou dallage de ton pierre ou en terre cuite, platelage bois, végétalisation). Les dispositifs techniques doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits ou dissimulés dans des volumes annexes non visibles depuis l'espace public.



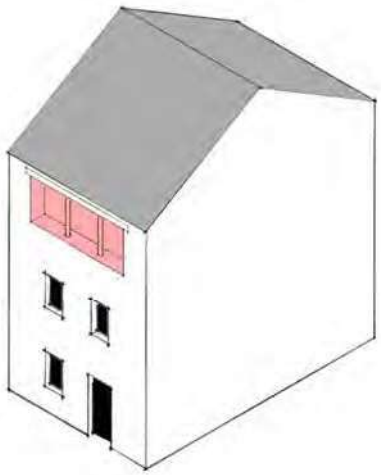
- Les closoirs avec bavettes en plomb peuvent être tolérés s'ils s'intègrent de manière discrète.

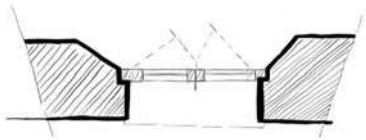
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

**Débord de toit**

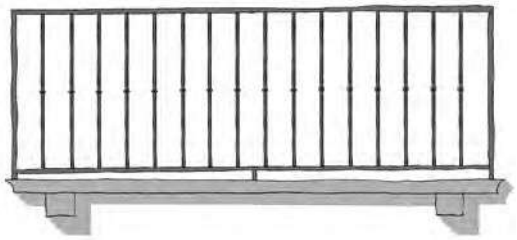
- Le débord de toit est réalisé de préférence en génoises avec une saillie comprise entre 20 et 40 cm. Les sous faces ou les caissons en plastique ou en métal ne sont pas autorisés.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE





*Position de la fenêtre en feuillure (retrait)*



*Garde-corps simple en ferronnerie*

**Fenêtre de toit**

- La création de lucarnes faisant saillie sur la couverture ou de « chien assis » est interdite.
- Les fenêtres de toit sont plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 80 x 100 cm mais peuvent être adaptées en cas de dispositif de désenfumage. Elles sont implantées sans saillie par rapport au plan de la toiture, réparties en respectant la composition de la façade et la largeur du toit. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.
- Les verrières peuvent être autorisées, à condition qu'elles reprennent les dispositions des verrières traditionnelles et en s'intégrant dans le pan de la toiture. Les châssis doivent être en métal, de section fine et de couleur neutre sombre avec des profils intermédiaires disposés tous les 40 cm maximum dans le sens de la hauteur recoupant la surface vitrée. Le vitrage doit être transparent. Les skydomes sont interdits.

**Terrasse en toiture**

- Les terrasses couvertes (loggias) sont autorisées.
- Les terrasses tropéziennes peuvent être autorisées, non visible depuis le cône du vue du château. Elles doivent s'intégrer par rapport à la composition de la façade et prévoir un retrait d'1m50 minimum par rapport aux limites du toit. Les dispositifs assurant l'ombrage et la sécurité doivent être prévus lors de la conception de l'ouvrage et s'intégrer de manière discrète (structure en métal peint, de teinte sombre et profils fins).

**Souche de cheminée**

- Les sorties de cheminée en tube inox sont interdites.

## 4.5 MENUISERIES

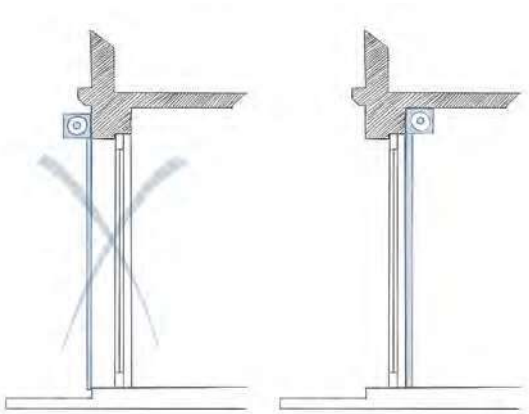
**Matériaux et type de pose**

- Les menuiseries sont en bois ou métal peint.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- La menuiserie est à poser en retrait de 20 cm environ par rapport à l'extérieur de la façade.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE




*Devanture disposée en tableau*



*Coffre d'enroulement des grilles disposé derrière le linteau*

- Les volets doivent être à lames verticales ou à persiennes (volets pliants, à barres ou à écharpes sont interdits). Les volets roulants, brises soleil orientables, stores à lames, etc. peuvent être autorisés sans caisson apparent.
- Les portes de garage sectionnelles ou accordéon sont interdites.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

**Teinte**

- La teinte des menuiseries, de la serrurerie et de la quincaillerie doit être conforme aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

## 4.6 FERRONNERIES

- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par barreaudage vertical fin, sans galbe.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte sombre.

## 4.7 DEVANTURES COMMERCIALES

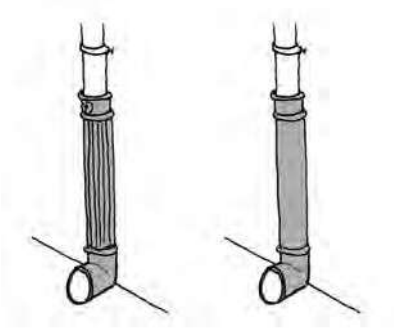
**Implantation**

- Les devantures des boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage.
- Les devantures doivent être en retrait par rapport à la façade de 20 cm à l'intérieur des baies.

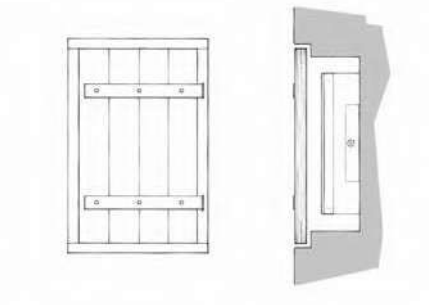
**Matériaux et couleurs**

- Les devantures sont en bois ou métal peint.
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont interdits.
- Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes sont interdits.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Dauphins en fonte*



*Coffrets techniques encastrés*

**Fermeture des vitrines**

- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne pourra être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.

- Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur.

**Stores**

- Les stores ou bannes sont positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils sont limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.

- Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives et fluorescentes.

## 4.8 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

**Descente d'eaux pluviales**

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.

- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite latérale du bâtiment ou dissimulées à l'intérieur du bâti.

**Compteur, réseaux et accessoires techniques**

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée.

- Les câbles sont dissimulés à l'intérieur du bâti ou par défaut, elles suivent les génoises ou les avant-toits.

- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,…) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction.

- Les ventouses des chaudières sont positionnées de préférence en dehors des voies et emprises publiques et avec un cache en fonte ouvragée.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible. Elles ne doivent pas être positionnées en applique sur les façades.

- Les antennes-relais de téléphonie mobile sont interdites.

**Équipements privés de production d'énergie renouvelable**

- Les panneaux solaires photovoltaïques ou solaires thermiques ainsi que les éoliennes ne sont pas autorisés.

## 4.9 BÂTIMENTS ANNEXES

**Les abris de jardin, garages et autres appentis**

- Les annexes doivent être de forme simple et discrètement intégrées dans le contexte et reprendre les matériaux et coloris du bâtiment principal.

- Les linéaires de garages (plus de 2 garages accolés) visibles depuis la voie sont interdits.

**Les piscines**

- Les piscines sont interdites

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE









# 5- REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS

## 5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE

- Les parcs ou jardins de pleine terre identifiés sur le document graphique du SPR correspondent à des jardins d'agrément publics ou privatifs qu'il s'agit de préserver de la manière suivante :
  - les jardins repérés dans les documents graphiques sont à conserver et à maintenir perméable, en pleine terre et végétalisé ;
    - Les essences sont à choisir parmi les espèces adaptées à la nature du sol, au milieu urbain et au climat en anticipant dès que possible les évolutions climatiques ;
    - toute construction est interdite sauf pour celle d'une annexe inférieure à 20m² par unité foncière. Les piscines sont interdites ;
    - les sols conservent une large proportion de pleine terre à l'exception des allées et espaces de stationnement. Ces espaces aménagés seront maintenus perméables et traités en gravillons, stabilisés, alvéoles végétalisées...

## 5.2 LES ARBRES REMARQUABLES

- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique (platanes, tilleuls, cèdres ...) sont à conserver et à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies ne peuvent être conservés (nuisant à la qualité d'ensemble ou menaçant la sécurité des habitants ou des espaces publics). Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce adaptée au climat et aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit, un port et une qualité d'ombrage similaires.

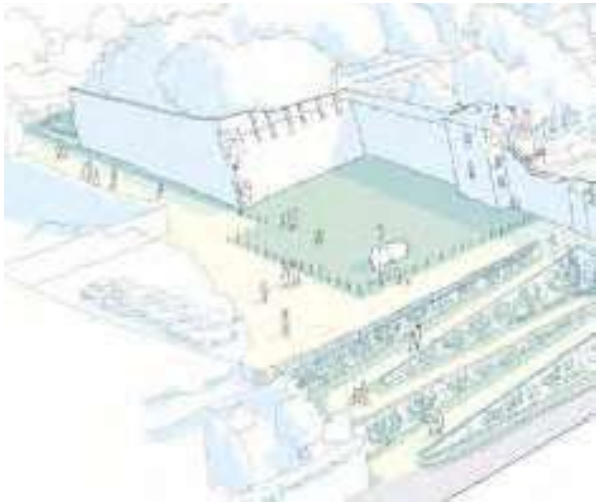
## 5.3 SÉQUENCE, COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE

- Les alignements d'arbres (platanes ...) doivent être conservés. Ils peuvent être remplacés à titre exceptionnel, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique (justifiées par une expertise), par des arbres de même essence ou de qualité esthétique équivalente (port, qualité d'ombrage), au même emplacement ou à proximité immédiate.

## 5.4 LES ESPACES LIBRES A DOMINANTE VEGETALE

Ils concernent principalement les pentes qui entourent le château.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Transformation de la montée de Narbonne en promenade piétonne. Croquis extrait de l'étude préalable à l'aménagement des abords du château de Montélimar*

- Toute construction est interdite sur ces espaces.

- Les aménagements rendus nécessaires par l'ouverture au public dans le cadre d'un projet d'aménagement global (cheminements, mobiliers...) et les petites constructions limitées au strict nécessaire (toilettes publiques, guichet d'entrée temporaire...) sont autorisés sous réserve de ne pas prévaloir sur le caractère végétal d'ensemble.

## 5.5 LES LIAISONS PIETONNES À MAINTENIR OU À CRÉER

- Les passages ou liaisons piétonnes repérés sur le document graphique sont maintenus ouverts et accessibles (elles peuvent cependant être fermées à l'aide d'un portail ouvragé en fer forgé sur des périodes définies (horaires de nuit...).

- Les sols caladés sont préservés et restitués en cas d'aménagement.

- En cas de reprise ou d'aménagement, les sols sont traités avec des matériaux non routiers et, dans la mesure du possible, perméables.

## 5.6 LES ESPACES NON BÂTIS EN CŒUR D'ÎLOT

- Les cœurs d'îlot sont maintenus ou restitués avec une forte dominante végétale : la végétation prend place alors en pleine terre. Les arbres existants doivent être maintenus. Si leur état phytosanitaire exige leur abattage, leur replantation peut être imposée.

- Le maintien ou la restauration des fontaines, puits et sculptures et des pavages existants peut être imposé.

- Dans le cas où la cour dessert un immeuble en fond de parcelle, un passage piétonnier peut être aménagé.

- Dans un souci d'équilibre entre perméabilité du sol et facilité d'accès des piétons, poussettes et personnes à mobilité réduite, un pavage peut être imposé.

## 5.7 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Les aménagements devront respecter la topographie du site et s'appuyer sur le sol naturel pour la composition et l'articulation des différents espaces.



*Marquage en fonte possible des places PMR*
*Source: Catalogie «Avenir Voirie»*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

- 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 concerné.

- L'harmonie des espaces libres publics nécessite un traitement respectant des principes de continuité, 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 des rues et ruelles s'interrompt à l'intersection d'une place.

- Lors des projets d'aménagement de l'espace public, les marquages au sol à la peinture sont interdits (places PMR, zébra, délimitations des stationnements).

- Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à maintenir dans une gamme limitée de matériaux, finition et pose.

- La perméabilité des matériaux employés est privilégiée.

- Les matériaux routiers (enrobé) sont à limiter aux seules voies ouvertes à la circulation automobile.

**Présence du végétal dans les espaces publics**

- Les réfections globales d'espaces publics s'accompagnent dès que possible de végétalisation en pleine terre. Cette végétalisation est composée d'arbres d'ombrage, sur les places et le long des rues (platanes, tilleuls, micocouliers, frênes...) et d'arbres/arbustes de plus petit port dans les ruelles ou autres espaces interstitiels.

- Des réservations d'espace de pleine terre peuvent être aménagées au pied des façades en frontage, pour des plantations de plantes grimpantes (vignes, rosiers, clématites, jasmins, jasmins étoilés, glycines...) ou de plantes basses.

- En cas d'impossibilité technique de plantation en pleine terre des solutions alternatives sont envisagées (bacs semi-pleine terre, réservation modeste pour des plantes grimpantes...

**Le mobilier urbain**

- Le mobilier urbain est limité à la stricte nécessité d'usage, il est à unifier à l'échelle du secteur et doit offrir une

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

même palette de matériaux et de dessin pour l'ensemble du secteur.

## 5.8 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS

- Les murs repérés sur le document graphique sont conservés et entretenus.
- Les détails singuliers et éléments de décors sont préservés.
- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en préserver l'aspect.
- Dans le cas de clôtures formées d'un mur bahut surmonté d'une grille, cette dernière reprend le rythme vertical des dispositions traditionnelles.
- Les murs maçonnés (murs bahuts ou murs pleins sont enduits dans les mêmes teintes que le mur de la façade principale du bâtiment.
- Les clôtures peuvent être doublées par une haie végétale mixte. Toute autre forme d'occultation est interdite.
- En cas de clôture neuve, sont autorisés :
  - Les haies vives éventuellement doublées de grillages à l'intérieur
  - Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 1m surmontés d'une grille à barreaudage vertical éventuellement doublé par une haie végétale.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S2 : LES ALLÉES PROVENÇALES ET GRANDS ÉQUIPEMENTS

## Description du secteur

Le tracé des anciens remparts, les bords de rivières et les principales routes d'accès au centre-ville ont structuré le développement urbain à la fin du XIX$^{e}$ siècle. Ce tour de ville a été façonné par les principes urbanistiques de l'époque, guidés par l'hygiénisme et la tradition académique d'embellissement des villes (boulevards plantés, parc, immeubles de rapport). Le secteur S2 correspond à ces secteurs très paysagers formant une ceinture verte autour du centre-ville comprenant :

• au sud, l'avenue et le quartier Aygu ainsi que l'ancien parc de la villa Chabaud loti par de grandes opérations immobilières d'après-guerre ;

• à l'ouest, les allées provençales et le jardin de la gare enserrent la ville médiévale (écusson) ;

• au nord, les casernes et des implantations de villas plus ponctuelles, proches des boulevards, dont les parcs ont généralement été largement lotis et urbanisés.





## Les principaux objectifs

- Préserver le bâti d'intérêt avec la prise en compte des différentes époques de construction et de leur singularité (immeubles de faubourg, villas et grandes opérations ou équipements) ;
- Préserver le paysage urbain et végétalisé des boulevards ;
- Préserver les grands équipements avec la prise en compte de leur impact dans le paysage urbain ;
- Favoriser la transformation du bâti pour améliorer le confort et permettre sa mise aux normes dans le respect de leur caractéristiques urbaines, architecturales et constructives ;
- Intégrer les réseaux et les équipements techniques ;
- Assurer l'insertion des constructions neuves dans le paysage urbain ;
- Encadrer l'aménagement des espaces publics.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

## 1- GÉNÉRALITES

- Les éléments d'architecture particuliers repérés par une étoile sur le document graphique doivent être conservés. 

## 2- IMMEUBLE DONT LES PARTIES EXTERIEURES SONT PROTEGEES

Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris foncé :

- Pour les immeubles dont les parties extérieures sont protégées non indicés, les règles relatives aux immeubles dont les parties extérieures sont protégées du secteur S1 s'appliquent.

- Pour les immeubles dont les parties extérieures sont protégées indicés V, les règles relatives aux immeubles dont les parties extérieures sont protégées du secteur S3 s'appliquent.

- Pour les immeubles dont les parties extérieures sont protégées indicés E, les règles applicables sont spécifiées pour chaque édifice ou ensemble d'édifices dans les fiches immeuble en annexe du règlement.

## 3- REGLES RELATIVES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS NON PROTÉGÉS (Immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère)

Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris clair :

Les règles relatives aux bâtiments existants non protégés du secteur S1 s'appliquent.

## 4. RÈGLES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

Les règles relatives aux constructions neuves du secteur S1 s'appliquent, sauf pour les règles ci-après qui se substituent de la manière suivante :

### 4.1 DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI OU REMPLACÉ

En cas de reconstruction, un minimum de 20% d'espace(s) libre(s) de pleine terre végétalisée doit être réservé.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

En cas de reconstruction, le projet architectural et urbain devra s'inscrire dans le paysage urbain environnant.

### 4.1 IMPLANTATION

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou prévu des voies et emprises publiques ou en retrait, en cohérence avec les bâtiments avoisinants.

### 4.2 HAUTEURS

- La hauteur des constructions doit correspondre à l'épannelage général de la rue et doit être en cohérence avec les bâtiments avoisinants.

### 4.3 FAÇADES

**Composition et ouvertures**

- Le principe de composition des façades doit présenter :
  - un respect du rythme parcellaire historique lorsqu'il préexiste en prévoyant le cas échéant des volumes ou séquences de façades distincts.

## 5- REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les règles relatives à l'aménagement des espaces non bâtis du secteur S1 s'appliquent sauf pour les règles ci-après qui se substituent de la manière suivante :

- Lors des projets d'aménagement de l'espace public, les marquages au sol à la peinture peuvent être autorisés (places PMR, zébra, délimitations des stationnements).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR S3 : LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS ET LES BERGES DU ROUBION

## Description du secteur

Le tracé des anciens remparts, les bords de rivières et les principales routes d'accès au centre-ville ont structuré le développement urbain à la fin du XIXe siècle. Le secteur S3 correspond à ces secteurs très paysagers formant les entrées de ville comprenant :

• à l'est et au sud, le Roubion accueille dans son lit majeur un vaste espace public naturel, des villas sur sa rive gauche ;

• à l'ouest, les avenues du Teil et de Rochemaure forment des quartiers résidentiels accueillant des maisons de maître.





## Les principaux objectifs

- Préserver les villas : leur composition, les détails, leur gabarit et implantation qui marquent leur caractère architectural hérité du XIXe siècle
- Préserver le paysage de ces rues largement impactées par les parcs, leur richesse botanique, les clôtures ouvragées ;
- Conserver une lecture forte et qualitative des entrées de ville ;
- Maintenir le caractère paysager avec les constructions implantées au sein de parcs arborés en limitant fortement la densification tout en permettant ponctuellement des extensions ;
- Encadrer la rénovation du bâti pour améliorer le confort et permettre sa mise aux normes dans le respect de leur caractéristiques urbaines, architecturales et constructives ;
- Intégrer les réseaux et les équipements techniques ;
- Assurer l'insertion des constructions neuves dans le paysage urbain ;
- Encadrer l'aménagement des espaces publics et de l'interface public/ privé.

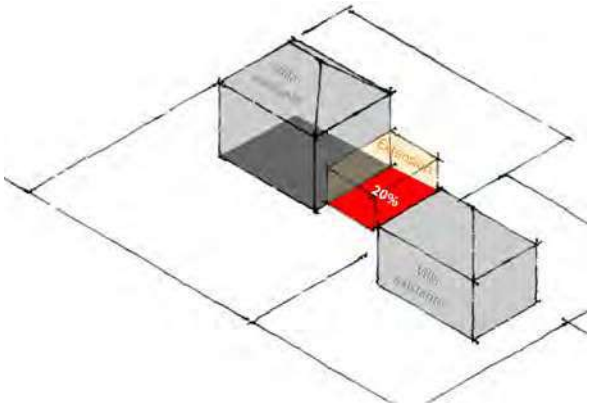
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

## 1- GÉNÉRALITES

- Les éléments d'architecture particuliers repérés par une étoile sur le document graphique doivent être conservés. 

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

*Croquis d'illustration donnés à titre d'information*




## 2- RÈGLES REALTIVES AUX IMMEUBLES DONT LES PARTIES EXTÉRIEURES SONT PROTÉGÉES

**Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris foncé :**

- Les travaux doivent permettre la conservation, la restauration et la mise en valeur des immeubles dont les parties extérieures sont protégées ou, le cas échéant, viser la restitution d'un état antérieur historique connu.

- Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien sont à exécuter suivant les techniques adaptées aux dispositions et aux matériaux traditionnels.

- La démolition de tout ou partie d'un immeuble dont les parties extérieures sont protégées est interdite sauf pour supprimer une adjonction parasitaire.

### 2.1 VOLUMETRIE

- Le volume, la hauteur des bâtiments et les volumes de toiture sont à conserver.

**Extension**

- Une seule extension attenante est autorisée dans la limite de 20 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment d'origine. Elle peut s'implanter sur l'emprise d'un jardin de pleine terre. Elle doit s'adosser à une façade secondaire sous la forme d'un volume adossé (aile de bâtiment) et doit présenter un caractère secondaire par rapport au bâtiment principal pour conserver la perception du bâtiment d'origine (volume, composition, modénature). L'aspect architectural doit respecter les dispositions des constructions neuves, s'intégrer au paysage urbain et rendre lisible les différentes époques de construction (dialogue avec l'existant à travers une relation de continuité ou de complémentarité).

- La création de vérandas et jardins d'hiver est autorisée sur une façade secondaire et qu'elle soit positionnée selon la composition de la façade, sans supprimer de décor. La structure doit être en acier peint ou en aluminium thermolaqué avec des sections minces et les vitrages doivent être transparents.

### 2.2 FAÇADES

**Composition et ouvertures**

- La modification ou la création d'ouvertures en façade peuvent être autorisées sous réserve de s'intégrer à

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

l'ordonnancement existant par le respect des alignements, des proportions, des dimensions, des formes, des parements et d'une éventuelle symétrie de la composition.

- Les baies d'éclairement doivent être plus hautes que larges et reprendre les proportions des baies existantes sur la façade.

**Parement extérieur**

- A l'occasion des ravalements, les façades sont à débarrasser de tous les éléments parasites (évacuation d'eau usée, ancienne enseigne sauf élément ancien de qualité, conduit de fumée extérieur, conduit et bloc de pompe à chaleur / climatiseur, antenne parabolique, autres conduits techniques, réseaux de fils, gaines, etc.).

- Les murs doivent être enduits à l'exception des maçonneries en pierre de taille.

- Les enduits sont à réaliser avec un mortier à base de chaux naturelle. L'enduit doit recouvrir les pierres (d'encadrement des baies et des chaînages d'angle) ou être fini en retrait si la pierre de taille servant de décor est en saillie (sans surépaisseur, détourage irrégulier ou bourrelet).

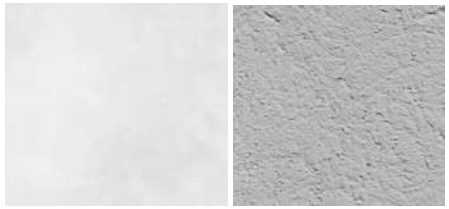
- Les façades des immeubles récents (construit après 1948) recouvertes d'un enduit à base de ciment sont à traiter à l'identique ou avec une peinture minérale fine d'aspect mat.

- L'enduit doit être d'aspect taloché fin ou lissé, sauf dispositions d'origine contraire. Les enduits anciens projetés à la tyrolienne peuvent être restaurés ou restitués.

- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ;
  - les enduits à base de ciment ou les produits prêts à l'emploi contenant des adjuvants, à l'exception des constructions d'après 1948 dont la maçonnerie est constituée de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages bois, plastiques, stratifiés, composites ou métalliques.
  - les appuis de fenêtre en élément préfabriqué (béton, métallique,...).

**Isolation thermique par l'extérieur**

- L'isolation par l'extérieure des façades est interdite. Seul un enduit isolant à base de chaux peut être autorisés



Enduits talochés

*Types de finition*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

à condition de permettre la conservation de l'intégralité des décors de la façade et son relief. Il ne doit pas générer de surépaisseur au niveau des encadrements de baies en pierre. Le traitement des rives et des appuis de fenêtre doivent faire l'objet d'un traitement soigné, l'enduit démarre du sol, sans retrait.

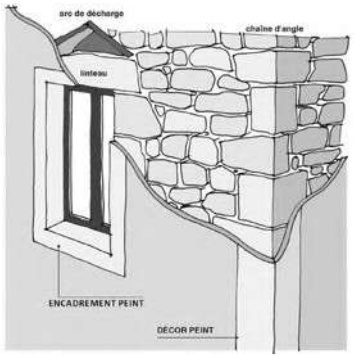
**Coloris**

- Les teintes de façade sont à choisir en référence aux teintes traditionnelles ou selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

**Élément d'ornement**

- Les éléments de décors en façade ou d'ouvrages propres à la composition initiale des immeubles tels que bandeaux, frises, sculptures, appuis de fenêtres, balcons, corniches, etc. sont à conserver et à restaurer le cas échéant. Les éléments en pierre de taille ne doivent pas être enduits ou peints, mais peuvent être protégés par un badigeon à la chaux naturelle.

- Les décors peints, fresques et les enseignes peintes sont à conserver ou à restaurer.




*Décors peints*

**Balcon**

- Les garde-corps et les balcons traditionnels existants sont à conserver selon les dispositions d'origine. Si leur restauration est impossible, ils sont à restituer à l'identique des dispositions d'origine (forme et matériaux).

- La création d'un balcon peut être autorisée au premier étage sans dénaturer la typologie d'origine et la modénature de l'immeuble. L'ouvrage doit être disposé selon la composition de la façade, en saillie de 80 cm maximum et supporté par des corbeaux en pierre.

## 2.3 TOITURES

**Forme**

- La forme du toit est à conserver existante est conservée.

- Les terrasses en toiture et les tropéziennes (rupture dans la continuité de la toiture sont interdites.

**Couverture et étanchéité**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

- Les matériaux de toiture sont à conserver ou à restituer selon les dispositions d'origine.

- Le coloris des tuiles doit être uni, rouge terre cuite ou avoisinant en harmonie avec les teintes environnantes. Le panachage et l'utilisation de tuiles flammées est interdite.

- Les éléments de zinguerie doivent s'intégrer de manière discrète sauf lorsqu'ils participent de l'ornementation. Les solins sont à réaliser en zinc ou en plomb.

- Les revêtements apparents en bitume (aluminé ou non) sont interdits..

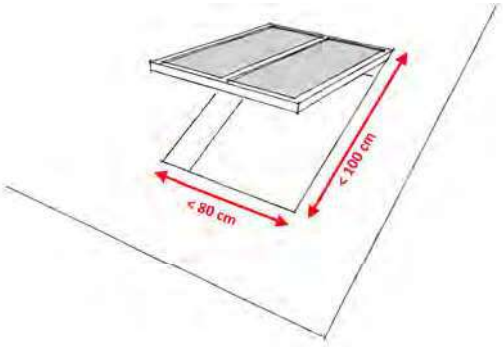
- Les toitures terrasses doivent recevoir un revêtement discret (gravier ou dallage de ton pierre, platelage bois, végétalisation).

- La pose des éléments techniques en toiture est interdite.

**Débord de toit**

- Le débord de toit est traité en génoise, corniche, en chevrons débordants et tout autre élément de modénature (lambrequin, frise,...) est à conserver ou à restituer selon les dispositions d'origine.

**Fenêtre de toit**




- La création de lucarnes faisant saillie sur la couverture ou de « chien assis » est interdite sauf disposition d'origine existante.

- Les fenêtres de toit sont plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 80 x 100 cm mais peuvent être adaptées en cas de dispositif de désenfumage. Elles sont implantées sans saillie par rapport au plan de la toiture, réparties en respectant la composition de la façade et la largeur du toit. Elles doivent faire référence aux tabatières traditionnelles avec un meneau central. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

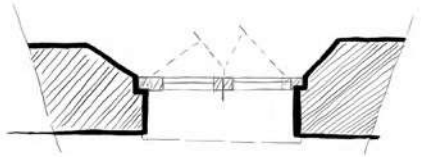
**Terrasse en toiture**

- Les terrasses tropéziennes sont interdites.

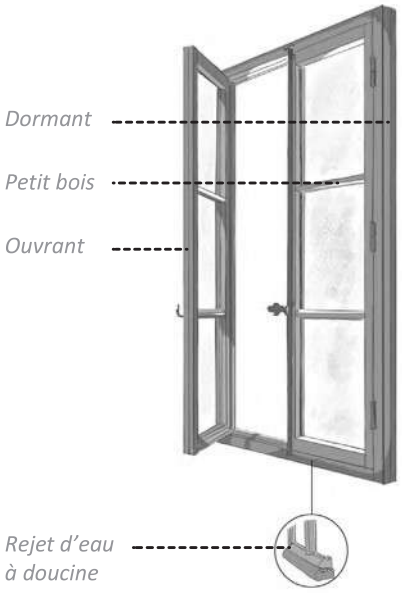
**Souche de cheminée**

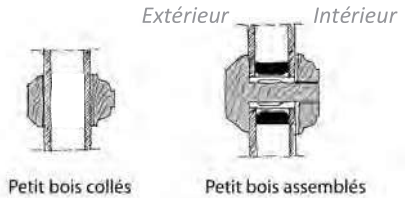
- Les souches sont de section rectangulaire, maçonnées, enduites de la même teinte que les façades, sauf disposition d'origine contraire. Les souches de cheminée en brique pleine qui participent à la composition d'ensemble sont à conserver.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Position de la fenêtre en feuillure (retrait)*




- Les chapeaux préfabriqués en béton ou en tôle et les sorties de cheminée en tube inox visibles depuis l'espace public sont interdits.

**Élément d'ornement**

- Les accessoires d'ornement (faîteaux, épis, fleurons, girouettes, crêtes, chéneaux, gouttières,...) sont à conserver ou restituer selon les dispositions d'origine.

## 2.4 MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS)

- Les menuiseries extérieures d'origine et les portes d'entrée anciennes ouvragées en bois (et les éventuelles impostes vitrées) sont à conserver et à restaurer, avec reprise des joints pour en améliorer l'étanchéité. Si elles présentent un état de dégradation irrémédiable, elles sont à restituer à l'identique des dispositions d'origine (dessin, matériaux, …).

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade.

**Matériaux et type de pose**

- Les menuiseries sont à réaliser en bois peint.

- Les lasures et vernis sont interdits, toutefois les portes d'entrée qui sont en bois de feuillus (chêne, châtaignier, noyer) peuvent être traitées avec une huile dure, une cire ou un produit équivalent.

- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.

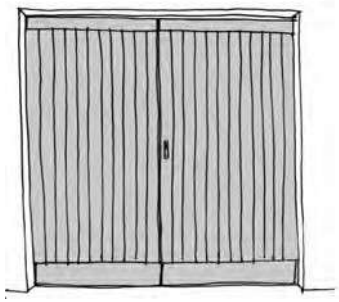
- La menuiserie est à poser en feuillure (soit un retrait d'environ 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade).

- La pose dite « en rénovation » qui implante la fenêtre neuve à l'intérieur du cadre dormant ancien conservé est interdite.

- Le dessin d'origine des menuiseries est à conserver. Les fenêtres ou portes-fenêtres sont "ouvrant à la française" à deux vantaux avec des petits bois horizontaux créant 3 ou 4 compartiments rectangulaires dans le sens vertical. Les menuiseries de largeur inférieure à 60 cm, vitrées d'une seule pièce peuvent déroger à cette règle.

- Les volets doivent être battants ou repliables en tableau et à lames verticales ou à persiennes conformément aux dispositions existantes. Les volets à barres ou à écharpes en Z et les volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Porte de garage*

- Les portes de garage sont à réaliser en bois ou en métal. Les portes sectionnelles ou en accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.
- Les éléments anciens de quincaillerie (pentures, heurtoirs, poignées,...) sont à conserver.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

**Coloris**

- La teinte des menuiseries doit correspondre à la teinte d'origine ou selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

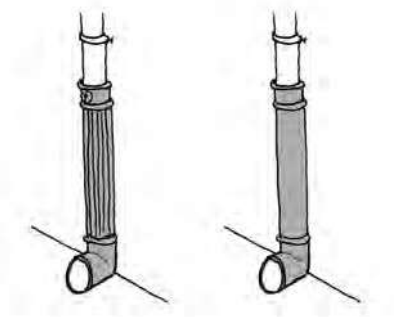
## 2.5 FERRONNERIES

- Les ferronneries d'origine, garde-corps, marquises, oriels, portes d'entrée, portails, sont à conserver avec leurs décors d'origine, à restaurer avec les techniques appropriées aux métaux, ou à restituer à l'identique.
- Les garde-corps sont en fer forgé, fonte moulée, bois ou ciment naturel reprenant les dispositions d'origine.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte foncée et mat (sauf de couleur noire).

## 2.6 DEVANTURES COMMERCIALES

*NB : Les villas du secteur S3 ont historiquement une vocation résidentielle et ne possède donc pas de modèle de devanture commerciale représentatif. Une éventuelle activité devra donc s'intégrer dans le bâtiment existant sans ajouter de devanture, vitrine, store, etc. autre que les types de menuiseries autorisées dans la partie 3.4.*

- Pour les immeubles autres que les villas, situés à l'alignement sur rue, ayant une devanture commerciale existante, les règles sur les devantures commerciales concernant les immeubles bâtis protégés du secteur S1 sont applicables.

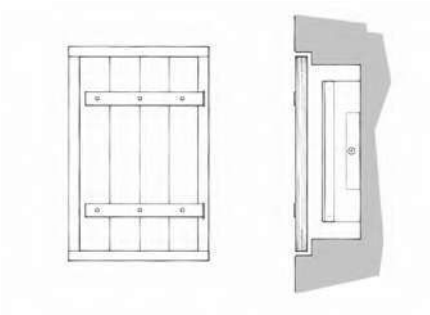


*Dauphins en fonte*

## 2.7 RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

**Descente d'eaux pluviales**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



*Coffrets techniques encastrés*

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en zinc, en cuivre ou en inox mat, la partie terminale de la descente (dauphin) est en fonte. Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique ou en aluminium sont interdites.

- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite latérale du bâtiment, ou à l'aplomb d'un dauphin existant, sans masquer les décors.

**Compteur, réseaux et accessoires techniques**

- Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée.

- Les câbles sont dissimulés à l'intérieur du bâti ou par défaut, elles suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale et les câbles sont peints dans lamême couleur que la façade. Cette disposition est à prévoir à l'occasion des rééquipements ou d'un ravalement et les câbles sont peints dans la même couleur que la façade.

- Les accessoires techniques (les unités extérieures de climatisation ou de pompe à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,…) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction (combles ventilés, allège de fenêtre ou de vitrine, niche, climatiseur monobloc…). En cas d'impossibilité technique démontrée, ils peuvent être tolérés hors façade principale, positionnés en recherchant l'impact minimal (visuel, sonore,...) et en étant dissimulés à minima derrière une grille peinte dans le même ton que la façade. Aucune gaine ne doit être apparente.

- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Elles ne peuvent pas être positionnées en applique sur les façades.

- Dans un souci d'intégration, les antennes-relais de téléphonie mobile devront privilégier les microcellules.

**Équipements de production d'énergie renouvelable**

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont autorisés dans les conditions suivantes:
  - sur les toitures non visibles depuis la voie et de préférence sur une annexe ;
  - sous réserve de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture et dans la pente de toiture ;
  - être regroupés sous une forme simple rectangulaire, similaire à une verrière traditionnelle (2 rangées de 3 panneaux ou 6 panneaux alignés maximum, de dimension standard (1 x 1,7 mètre) et disposés verticalement);
  - de teinte proche de la couleur de la couverture ;
  - sans reflet brillant, avec des cadres de teinte identique aux panneaux ;

  Dans tous les cas, l'installation photovoltaïque ne doit pas entrainer la coupe d'arbre afin de préserver l'aspect paysager participant de la ville jardin. La préservation des plantations participe également du

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

développement durable et de la mise en valeur du site patrimonial remarquable.
En cas de toiture terrasse, les dispositifs sont à disposer à plat pour être non visible. Dans ce cas l'installation de ligne de vies est à privilégier à l'installation de garde-corps souvent peu adaptés.

- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

## 2.8 ANNEXES EXISTANTES

- Les annexes de type vérandas, oriel, marquises et jardins d'hiver en fer forgé ou en acier doivent être conservés et restaurés suivant leurs dispositions d'origine. S'ils doivent être remplacés, ils doivent suivre le dessin d'origine ou selon un modèle similaire à l'époque de l'édifice.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# 3- REGLES RELATIVES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS NON PROTÉGÉS (IMMEUBLES BÂTIS POUVANT ÊTRE CONSERVÉS, AMÉLIORÉS, DÉMOLIS, SOUMIS AUX RÈGLES GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE)

Ces immeubles sont repérés sur le document graphique par des aplats gris clair :

## 3.1 DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE BÂTI POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI OU REMPLACÉ

- La démolition d'un immeuble existant non protégé peut être refusée en raison de son intérêt architectural ou patrimonial, ou de sa contribution à un alignement, une perspective ou à un paysage caractéristique de l'identité du quartier. Tout projet de démolition doit être analysé avec le projet de reconstruction ou d'aménagement envisagé. Il sera étudié notamment au regard de sa participation à la composition et la valorisation du paysage urbain caractéristique du secteur (rythme, trame, hauteur, gabarit, couleurs…) ainsi qu'au regard de sa participation à l'amélioration des conditions d'habitat. Il ne devra pas dégrader l'environnement des immeubles/bâtis situés à proximité. Si des murs pignons sont dégagés, leur traitement fera partie du projet soumis à autorisation.

## 3.2 VOLUMÉTRIE

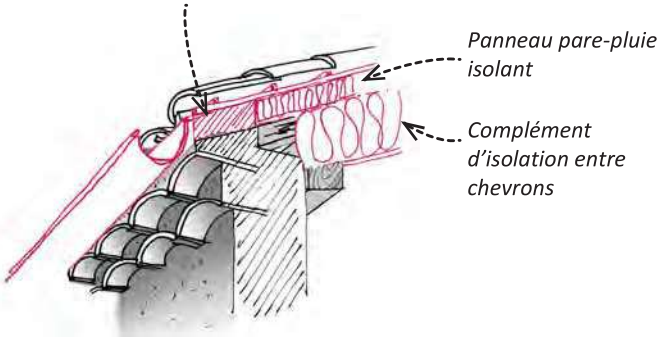
### Surélévation

- Pour les bâtiments à un ou plusieurs étages (R+1 ou supérieur), la hauteur actuelle du bâti est à conserver. Une surélévation de 15 centimètres maximum peut être autorisée pour permettre l'isolation des toitures ou supérieure sous condition de reprise des débords de toits et des rives conformément aux dispositions relatives aux toitures.

- Pour les bâtiments de plain-pied, une surélévation d'un niveau peut être autorisée.

### Extension

- Une seule extension attenante est autorisée dans la limite de 33 % maximum de l'emprise au sol de la construction existante. Elle peut s'implanter sur l'emprise d'un jardin de pleine terre. Elle doit s'adosser à une façade secondaire et permettre de conserver la perception du bâtiment d'origine (volume, composition, modénature). L'aspect architectural doit respecter les dispositions des constructions neuves, s'intégrer au paysage urbain et rendre lisible les différentes époques de construction (dialogue avec l'existant à travers une relation de continuité ou de complémentarité).




*Surélévation pour isolation des toitures*

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

## 3.3 FAÇADES

### Composition et ouvertures

- La modification ou la création d'ouverture en façade peut être autorisée en référence à la composition existante ou à la typologie de l'édifice.

### Parement extérieur

- Les bâtiments doivent être enduits avec une finition talochée fin ou grattée fin.

- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ;
  - les enduits à base de ciment ou les produits prêts à l'emploi contenant des adjuvants, à l'exception des constructions d'après 1948 dont la maçonnerie est constituée de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages bois, plastiques, stratifiés, composites ou métalliques.
  - les appuis de fenêtre en élément préfabriqué (béton, métallique,...).

### Isolation thermique par l'extérieur

- L'isolation par l'extérieure des façades situées à l'alignement du domaine public est interdite.

- Sur les autres façades, l'isolation thermique par l'extérieur peut être autorisée à condition de permettre la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade :
  - en enduit isolant à base de chaux pour les bâtiments anciens (construits avant 1948) avec une finition talochée fin ou lissée ;
  - en enduit isolant ou par panneaux rigides appliqués sur la façade pour les bâtiments récents (construits après 1948) avec une finition talochée fin ou lissée.

- Les débords de toit, le traitement des rives et des parements (appuis,…) doivent faire l'objet d'un traitement soigné, le doublage démarre du sol, sans retrait.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

**Coloris**

- Les teintes de façade sont à choisir en référence aux teintes traditionnelles ou selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

## 3.4 TOITURES

**Forme**

- La pente de toit est comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale sur rue. Les immeubles récents (construits après 1948) peuvent conserver leur toiture terrasse à très faible pente.
- Sauf disposition d'origine contraire, la toiture est de forme simple à deux versants.

**Couverture et étanchéité**

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite disposées en courant et couvert, en tuiles à emboîtement de terre cuite « grand moule fortement galbé » ou en tuiles mécaniques plates à côtes de terre cuite.

- Le coloris des tuiles doit être uni, rouge terre cuite ou avoisinant en harmonie avec les teintes environnantes. Le panachage et l'utilisation de tuiles flammées est interdite.

- Les toitures terrasses existantes doivent recevoir un revêtement discret (gravier ou dallage de ton pierre ou en terre cuite, platelage bois, végétalisation). Les dispositifs techniques doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits ou dissimulés dans des volumes annexes non visibles depuis l'espace public.

- Les éléments de zinguerie doivent s'intégrer de manière discrète.

- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.

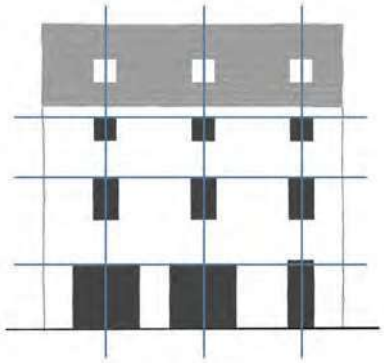
**Débord de toit**

- Le débord de toit est inférieur à 30 cm de saillie par rapport à la façade.

**Fenêtre de toit**

- La création de lucarnes faisant saillie sur la couverture est interdite.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



- Les fenêtres de toit sont plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 80 x 100 cm mais peuvent être adaptées en cas de dispositif de désenfumage. Elles sont implantées sans saillie par rapport au plan de la toiture, réparties en respectant la composition de la façade et la largeur du toit. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

**Terrasse en toiture**

- Les terrasses tropéziennes sont interdites.

**Souche de cheminée**

- Les souches sont de section rectangulaire, maçonnées, enduites de la même teinte que les façades, sauf disposition d'origine contraire. Les sorties de cheminée en tube inox sont interdites.

## 3.5 MENUISERIES (PORTES, FENETRES, VOLETS)

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble de la façade.

**Matériaux et type de pose**

- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- La menuiserie est à poser en feuillure (soit un retrait d'environ 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade).
- La pose dite « en rénovation » qui implante la fenêtre neuve à l'intérieur du cadre dormant ancien conservé est interdite.
- Les volets doivent être battants ou repliables en tableau et à lames verticales ou à persiennes. Les volets à barres ou à écharpes en Z sont interdits. Les volets roulants peuvent être autorisés sans coffre en saillie.
- Les portes sectionnelles ou en accordéons et les rideaux métalliques sont interdits.
- La quincaillerie est peinte de la même couleur que les menuiseries.

**Coloris**

- La teinte des menuiseries doit correspondre aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

## 3.6 FERRONNERIES

- Les garde-corps doivent être en métal peint et constitués par barreaudage vertical fin, sans galbe et non doublés.

- Les ferronneries sont à peindre de teinte foncée et mat (sauf de couleur noire).

## 3.7 DEVANTURES COMMERCIALES

- Les règles sur les devantures commerciales concernant les immeubles bâtis non protégés du secteur S1 sont applicables.

## 3.8 RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

**Descente d'eaux pluviales**

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique sont interdites.

- Les descentes d'eau pluviale sont positionnées verticalement en limite latérale du bâtiment, ou à l'aplomb d'un dauphin existant, sans masquer les décors.

**Compteur, réseaux et accessoires techniques**

- Les accessoires techniques (les unités extérieures de climatisation ou de pompe à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,…) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction (combles ventilés, allège de fenêtre ou de vitrine, niche, climatiseur monobloc…). En cas d'impossibilité technique démontrée, ils peuvent être tolérés hors façade principale, positionnés en recherchant l'impact minimal (visuel, sonore,...) et en étant dissimulés à minima derrière une grille peinte dans le même ton que la façade. Aucune gaine ne doit être apparente.

- Les antennes de télévision de toute forme sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement possible.

- Dans un souci d'intégration, les antennes-relais de téléphonie mobile devront privilégier les microcellules.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

## Équipements de production d'énergie renouvelable

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont autorisés dans les conditions suivantes:
  - sur les toitures non visibles depuis la voie et de préférence sur une annexe ;
  - sous réserve de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture, et dans la pente de toiture ;
  - être regroupés sous une forme simple rectangulaire, similaire à une verrière traditionnelle (2 rangées de 3 panneaux ou 6 panneaux alignés maximum, de dimension standard (1 x 1,7 mètre) et disposés verticalement);
  - sans reflet brillant, avec des cadres de teinte identique aux panneaux ;

  Dans tous les cas, l'installation photovoltaïque ne doit pas entrainer la coupe d'arbre afin de préserver l'aspect paysager participant de la ville jardin. La préservation des plantations participe également du développement durable et de la mise en valeur du site patrimonial remarquable.
  En cas de toiture terrasse, les dispositifs sont à disposer à plat pour être non visible. Dans ce cas l'installation de ligne de vies est à privilégier à l'installation de garde-corps souvent peu adaptés.

- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# 4. RÈGLES RELATIVES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Les projets de facture contemporaine sont autorisés (dans ce cas les principes d'intégration avec les caractéristiques urbaines et les éléments patrimoniaux environnants seront explicités). Cependant, tout projet est apprécié en fonction de son intégration dans l'environnement par son implantation, son intégration à la pente, sa volumétrie, sa composition, sa teinte.

- Toute construction doit s'intégrer dans la trame urbaine du secteur : le gabarit, l'implantation du bâti, le rythme, la composition, la couleur des façades, en vue lointaine comme en vue rapprochée, doit s'intégrer dans la perception et participer à la mise en valeur du paysage urbain.

## 4.1 VOLUMÉTRIE

- Le volume bâti est simple et compact dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants.

## 4.2 IMPLANTATION

- Les nouvelles constructions sont à implanter en priorité sur les espaces déjà artificialisés et en dehors des jardins protégés.

- Dans le cas d'une limite imposée d'implantation de construction figurée par une ligne rouge sur le document graphique ( ), les nouvelles constructions doivent s'implanter sur cette limite afin d'assurer des continuités urbaines ou architecturales.

- L'orientation principale des nouvelles constructions est parallèle à la rue.

## 4.3 HAUTEURS

- La hauteur maximale des nouvelles constructions est de 2 niveaux (R+1).

## 4.4 FAÇADES

### Composition et ouvertures

- Le principe de composition des façades doit présenter des alignements verticaux des baies et horizontaux des

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

linteaux.

- Les baies d'éclairement des étages courants doivent être plus hautes que large.

**Parement extérieur**

- Les enduits avec une finition grattée fin sont à privilégier.

- Les projets de facture contemporaine peuvent utiliser d'autres matériaux minéraux. Cependant, tout projet est apprécié en fonction de son insertion dans le paysage urbain.

- Pour des bâtiments secondaires donnant sur un jardin arrière ou des constructions annexes, les bardages bois, zinc ou cuivre peuvent être autorisés.

- Sont interdits :
  - les enduits dits d'aspect rustique, écrasé ou projeté ;
  - les maçonneries apparentes constituées de matériaux industrialisés (agglomérés de ciment, brique,...) ;
  - les parements en plaquettes de pierre mince, en matériaux plastiques ou les imitations de matériaux naturels ;
  - les baguettes d'angle apparentes ;
  - les bardages plastiques, stratifiés, composites ou en acier.

**Élément d'ornement**

- Les façades feront l'objet d'un principe de décors et/ou d'animation tel que la réalisation d'encadrements de baies, d'un bandeau, d'un soubassement, la pose de volets en bois peint,...

**Coloris**

- Les teintes de façade sont à choisir en référence aux teintes traditionnelles ou selon les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

**Balcon et terrasse**

- La création de balcons n'est pas autorisée en saillie sur les voies publiques. Les balcons en limite de l'espace public et les loggias sont autorisés.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

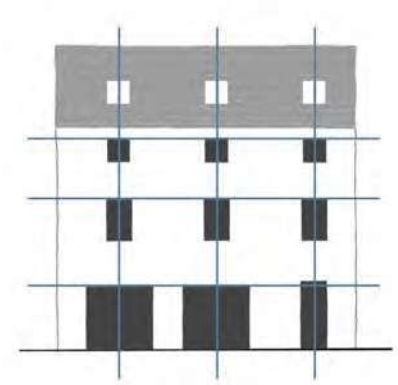
## 4.6 TOITURES

### Forme

- La pente de toit est comprise entre 30 et 35 % avec un faîtage parallèle à la façade principale.
- Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur un volume annexe.

### Couverture et étanchéité

- Les couvertures sont réalisées en tuiles canal de terre cuite disposées en courant et couvert, en tuiles à emboîtement de terre cuite « grand moule fortement galbé » ou en tuiles mécaniques plates à côtes de terre cuite.
- Le coloris des tuiles doit être uni, rouge terre cuite ou avoisinant en harmonie avec les teintes environnantes. Le panachage et l'utilisation de tuiles flammées est interdite.
- Les toitures terrasses existantes doivent recevoir un revêtement discret (gravier ou dallage de ton pierre ou en terre cuite, platelage bois, végétalisation). Les dispositifs techniques doivent être intégrés à l'intérieur des volumes construits ou dissimulés dans des volumes annexes non visibles depuis l'espace public.
- Les éléments de zinguerie doivent s'intégrer de manière discrète.
- Les revêtements en toile de bitumes aluminés apparents sont interdits.



### Débord de toit

- Le débord de toit à une saillie comprise entre 15 et 30 cm. Les sous faces ou les caissons en plastique ou en métal ne sont pas autorisés.

### Fenêtre de toit

- La création de lucarnes de forme traditionnelle faisant saillie sur la couverture est interdite.
- Les fenêtres de toit sont plus hautes que larges et les dimensions sont inférieures à 80 x 100 cm mais peuvent être adaptées en cas de dispositif de désenfumage. Elles sont implantées sans saillie par rapport au plan de la toiture, réparties en respectant la composition de la façade et la largeur du toit. La pose de volets roulants extérieurs avec coffret saillant est interdite.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

- Les verrières peuvent être autorisées, à condition qu'elles reprennent les dispositions des verrières traditionnelles et en s'intégrant dans le pan de la toiture. Les châssis doivent être en métal, de section fine et de couleur neutre sombre avec des profils intermédiaires disposés tous les 40 cm maximum dans le sens de la hauteur recoupant la surface vitrée. Le vitrage doit être transparent. Les skydomes sont interdits.

**Souche de cheminée**

- Les sorties de cheminée en tube inox sont interdites.

## 4.7 MENUISERIES

- Le matériau et le coloris des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble du bâtiment.

**Matériaux et type de pose**

- Les menuiseries sont en bois ou métal peint.
- Les menuiseries en matière plastique sont interdites.
- La menuiserie est à poser en feuillure (soit un retrait d'environ 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade).
- Les vitres miroirs ou réfléchissantes sont interdites.
- Les volets sont battants ou coulissants. Les volets à barres ou à écharpes sont interdits. Les volets roulants, brises soleil orientables et stores à lames peuvent être autorisés sans caisson apparent.

**Coloris**

- La teinte des menuiseries doit correspondre aux prescriptions de l'architecte des bâtiments de France (dans l'attente de l'élaboration d'un nuancier communal).

## 4.8 FERRONNERIES

- Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par barreaudage vertical fin, sans galbe.
- Les ferronneries sont à peindre de teinte foncée et mat (sauf de couleur noire).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

## 4.9 DEVANTURES COMMERCIALES

### Implantation

- Les devantures des boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage.
- Les devantures doivent être en retrait par rapport au nu extérieur de la façade.

### Matériaux et couleurs

- Les devantures sont en bois ou métal peint.
- Les matériaux de placage en céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois ou P.V.C. sont interdits.
- Les vernis et lasures, les coloris argent et doré, les teintes vives et fluorescentes sont interdits.

### Fermeture des vitrines

- Les systèmes de protection et de fermeture des vitrines sont positionnés à l'intérieur du local commercial, derrière la vitrine. Une pose en extérieur ne pourra être autorisée que pour une grille à mailles ajourées et sans aucune saillie extérieure par rapport à la façade. Les coulisses sont alors positionnées en tableau au plus près de la vitrine.
- Le coffre d'enroulement des grilles ne doit pas être visible de l'extérieur.

### Stores

- Les stores ou bannes sont positionnés sur la façade principale sous l'enseigne commerciale. Ils sont limités à la largeur de la vitrine. Les mécanismes d'enroulement et les supports doivent être fins et discrets.
- Les stores et bannes sont en toile dont les coloris sont unis et évitent les teintes vives et fluorescentes.

## 4.10 RESEAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### Descente d'eaux pluviales

- Les gouttières et les descentes d'eau pluviale en matière plastique sont interdites.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

### Compteur, réseaux et accessoires techniques

- Les compteurs électriques ou d'eau sont installés dans le volume des constructions.

- Les câbles sont dissimulés à l'intérieur du bâti ou par défaut, elles suivent les avant-toits, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles.
- Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,…) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction.

- Les antennes sont limitées à une par immeuble et doivent être positionnées le plus discrètement en toiture. Elles ne doivent pas être positionnées en applique sur les façades.

- Dans un souci d'intégration, les antennes-relais de téléphonie mobile devront privilégier les microcellules.

### Équipements de production d'énergie renouvelable

- Les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont autorisés dans les conditions suivantes:
  - sur les toitures non visibles depuis la voie et de préférence sur une annexe ;
  - sous réserve de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture, et dans la pente de toiture ;
  - être regroupés sous une forme simple rectangulaire, similaire à une verrière traditionnelle (2 rangées de 3 panneaux ou 6 panneaux alignés maximum, de dimension standard (1 x 1,7 mètre) et disposés verticalement);
  - sans reflet brillant, avec des cadres de teinte identique aux panneaux ;

  Dans tous les cas, l'installation photovoltaïque ne doit pas entrainer la coupe d'arbre afin de préserver l'aspect paysager participant de la ville jardin. La préservation des plantations participe également du développement durable et de la mise en valeur du site patrimonial remarquable.
  En cas de toiture terrasse, les dispositifs sont à disposer à plat pour être non visible. Dans ce cas l'installation de ligne de vies est à privilégier à l'installation de garde-corps souvent peu adaptés.

- Les éoliennes de toute nature sont interdites.

## 4.11 BÂTIMENTS ANNEXES

### Les garages

- Les garages doivent être de forme simple et discrètement intégrés dans le contexte, par leurs matériaux et leur couleur.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

- Les linéaires de garages (plus de 2 garages accolés) visibles depuis la voie sont interdits.

**Les abris de jardin, pool house et autres appentis**

- Les annexes doivent être de forme simple et discrètement intégrées dans le contexte, par leurs matériaux et leur couleur. Elles doivent être en maçonnerie enduite.

**Les piscines**

- Les piscines peuvent être autorisées côté jardin (non visibles depuis l'espace public) sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des parcs ou jardins. Elles feront référence aux bassins d'agrément traditionnels afin de réduire leur impact visuel dans le paysage.

- Les piscines sont enterrées et implantées au plus près du niveau du terrain naturel.

- Le bassin est de forme simple (formes circulaire, rectangulaire ou carrée).La couleur du fond est foncée pour permettre une bonne intégration dans le parc ou jardin.

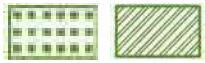
- Les abords de la piscine sont à végétaliser avec une palette végétale variée conduite en forme libre.

- Le local technique est enterré ou intégré aux bâtiments.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# 5- REGLES RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES NON BATIS

## 5.1 LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE



*(Espace vert à créer ou à requalifier le cas échéant)*

- Les parcs ou jardins de pleine terre identifiés sur le document graphique du SPR correspondent à des jardins d'agrément publics ou privatifs qu'il s'agit de préserver de la manière suivante :
  - les jardins repérés dans les documents graphiques sont à conserver et à maintenir perméable, en pleine terre et végétalisé ;
  - les essences sont à choisir parmi les espèces adaptées à la nature du sol, au milieu urbain et au climat en anticipant, dès que possible, les évolutions climatiques ;
  - toute construction est interdite sauf pour celle d'une annexe inférieure à 20m² par unité foncière ;
  - les sols conservent une large proportion de pleine terre à l'exception des allées et espaces de stationnement. Ces espaces aménagés seront maintenus perméables et traités en gravillons, stabilisés, alvéoles végétalisées...

## 5.2 LES ARBRES REMARQUABLES



- Les arbres remarquables repérés sur le document graphique (platanes, tilleuls, cèdres ...) sont à conserver et à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies ne peuvent être conservés (nuisant à la qualité d'ensemble ou menaçant la sécurité des habitants ou des espaces publics). Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce adaptée au climat et aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit, un port et une qualité d'ombrage similaires.

## 5.3 SÉQUENCE, COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE



- Les alignements d'arbres (platanes principalement) doivent être conservés. Ils peuvent être remplacés à titre exceptionnel, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique, par des arbres de même essence ou de qualité esthétique équivalente (port, qualité d'ombrage), au même emplacement ou à proximité immédiate.

## 5.4 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

- 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

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

concerné.

- L'harmonie des espaces libres publics nécessite un traitement respectant des principes de continuité, d'unité, de sobriété, et de simplicité. L'aménagement des espaces publics est à réaliser en accord avec la hiérarchie des voiries.

- Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à maintenir dans une gamme limitée de matériaux, finition et pose.

- Les matériaux routiers (enrobé) sont à limiter aux seules voies ouvertes à la circulation automobile

**Présence du végétal dans les espaces publics**

- Les réfections globales d'espaces publics s'accompagnent dès que possible de végétalisation en pleine terre. Cette végétalisation est composée d'arbres d'ombrage, sur les places et le long des rues (platanes, tilleuls, micocouliers, frênes...) et d'arbres/arbustes de plus petit port dans les ruelles ou autres espaces interstitiels.

- Des réservations d'espace de pleine terre peuvent être aménagées au pied des façades en frontage, pour des plantations de plantes grimpantes (vignes, rosiers, clématites, jasmins, jasmins étoilés, glycines...) ou de plantes basses.

- En cas d'impossibilité technique de plantation en pleine terre des solutions alternatives sont envisagées (bacs semi-pleine terre, réservation modeste pour des plantes grimpantes...

**Le mobilier urbain**

- Le mobilier urbain est limité à la stricte nécessité d'usage, il est à unifier à l'échelle du secteur et doit offrir une même palette de matériaux et de dessin pour l'ensemble du secteur.

## 5.5 MURS, CLOTURES ET SOUTENEMENTS

- Les murs repérés sur le document graphique sont conservés et entretenus.

- Les détails singuliers et éléments de décors sont préservés.

- La restauration, la restitution ou l'entretien des murs doivent faire appel aux techniques traditionnelles et aux mises en œuvre conformes à leur caractère et à leur origine ou à l'époque de leur construction, ou en préserver

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

l'aspect.

- Dans le cas de clôtures formées d'un mur bahut surmonté d'une grille, cette dernière reprend le rythme vertical des dispositions traditionnelles.

- Les murs maçonnés (murs bahuts ou murs pleins sont enduits dans les mêmes teintes que le mur de la façade principale du bâtiment.

- Les clôtures peuvent être doublées par une haie végétale mixte. Toute autre forme d'occultation est interdite.

En cas de clôture neuve :

Sont autorisés:
- Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0.50m surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un simple grillage qui est alors doublé d'une haie mixte composée d'essences locales variées composées d'un panachage d'essences caduques et persistantes.

Sont interdits:
- Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,50m.

- Les dispositifs d'occultation autre que par la végétalisation (festons metalliques, occultation plastique ou en bois, végétation factice).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# ANNEXES

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# LEXIQUE

Altération : modification de l'état qui réduit l'intérêt patrimonial ou la stabilité.

Annexe : construction attenante ou non attenante à une habitation et située sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines,…

Alignement : limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines. Quelle que soit la régularité de son tracé, cette limite vaut verticalement à l'aplomb d'elle-même.

Allège : partie de maçonnerie fermant une ouverture entre le sol et l'appui de la fenêtre.

Appui : élément de maçonnerie formant la partie inférieure d'une baie.

Arbre structurant : Arbre ou groupe d'arbres qui participe de la composition général d'un parc : arbre cadrant une perspective ou arbre mis en perspective, ponctuation d'un croisement d'allées, sujet isolé au cœur d'un espace ouvert, sujets assurant l'interface entre deux parcelles ou avec l'espace public, essence rares faisant référence au goût pour le lointain.

Badigeon : lait de chaux coloré appliqué sur des enduits ou sur des parements de pierre.

Baie : ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte ou pour y ménager un passage.

Bâti ancien : considéré au sens réglementaire comme tout bâtiment construit avant 1948.

Chaîne d'angle : harpage des pierres d'angle de deux murs assurant la stabilité de l'angle ; par extension, décor de pierre de taille ou d'enduit exprimant la valeur structurelle de l'angle de deux façades.

Chevron débordant (ou saillant) : saillie de toit qui se trouve à l'égout d'un pan de couverture pour protéger les façades et toutes les saillies qu'elles comportent.

Cordon ou bandeau : ornement en saillie qui a la forme d'une moulure ou d'un ensemble moulures ou corps de moulures marque la séparation entre les étages d'un immeuble horizontales.

Corniche : partie saillante couronnant la façade d'un édifice, d'un pilier ou d'un pilastre.

Débord de toit : partie d'un toit qui fait saillie sur la façade gouttereau, également appelée avant-toit, traditionnellement réalisé en génoise, en chevron débordant voire avec une corniche.

Devanture : façade d'un commerce, souvent composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux, vitrée et sur les côtés, le cas échéant, de caissons.

Devanture en tableau : devanture insérée en feuillure dans la baie.

Devanture en applique : devanture rapportée contre la façade.

Égout du toit : l'égout de toiture est le point le plus bas du versant de la toiture au niveau de la corniche.

Encadrement : ornement qui entoure une ouverture (fenêtre, porte).

Étage courant : correspond aux étages d'un immeuble compris entre le rez-de-chaussée et les combles, formant le corps du bâtiment.

Façade principale : correspond à une façade donnant sur la rue ou sur un jardin d'agrément, généralement richement décorée et accueillant l'entrée de l'édifice, en opposition aux façades pignons ou arrière qualifiées de façades secondaires.

Faîtage : partie supérieure de la toiture à la jonction des pans de toit.

Fenêtre de toit : châssis vitré ouvrant qui a la même inclinaison que le versant de toit sur lequel on l'adapte. La tabatière à l'ancienne s'ouvre par « projection panoramique », l'axe de rotation étant situé dans le haut de l'ouverture.

Front bâti : ensemble des façades de construction donnant sur la rue.

Gabarit : en urbanisme, désigne la taille et la forme générale que peut prendre un

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

bâtiment en fonction des règlements d'urbanisme. Un gabarit se décompose souvent en deux parties : une hauteur sur rue, qui correspond à la hauteur maximale de la façade verticale au bord de la voie de circulation. Et, un couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles.

Génoise : fermeture d'avant-toit, formée de plusieurs rangs de tuiles creuses renversées et remplies de mortier.

Linteau : poutre en pierre, bois ou métal couvrant une baie et présentant une face intérieure plane et dégagée.

Lucarne : ouvrage édifié sur un toit et comprenant une ou plusieurs ouvertures destinées à éclairer et à aérer le comble.

Modénature : profil des moulures, éléments moulurés de la façade.

Moellon : pierre de petites dimensions, irrégulière, non taillée ou partiellement taillée, façonnée et utilisée dans la construction. Les maçonneries de moellons sont destinées à être enduites.

Mortier : matériau composé de sable et de chaux, utilisé en liaison entre les pierres, les briques ou en enduit.

Ordonnancement (d'une façade) : c'est la manière dont les percements d'une façade ont été disposés les uns par rapport aux autres. Souvent, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle du bâtiment : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges.

Parement : surface visible d'un élément de construction (pierre, brique, enduit, mur,...).

Pierre de taille (maçonnerie de) : maçonnerie montée entièrement avec des pierres taillées, présentant des pans dressés et des arêtes vives qui donnent des joints rectilignes sur le parement de la maçonnerie.

Ravalement : opération consistant à restaurer un enduit ou à ré-enduire une façade ou un parement.

Reconstitution : rétablissement d'un bien dans sa forme initiale présumée en utilisant des matériaux existants ou de substitution. La reconstitution respecte l'intérêt patrimonial du bien et se fonde sur des preuves.

Réhabilitation : interventions sur un bien immobilier afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure
présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès. Il convient de fonder la réhabilitation sur des preuves évaluées, en prenant en compte l'intérêt patrimonial.

Restauration : actions entreprises sur un bien en état stable ou stabilisé, dans le but d'en améliorer l'appréciation, la compréhension et/ou l'usage, tout en respectant son intérêt patrimonial et les matériaux et techniques utilisés.

Soutènement : mur traditionnellement réalisé en pierre sèche permettant de niveler un terrain pentu en terrasses horizontales.

Saillie : avancée de dimensions modestes par rapport au plan de façade, modénatures, décor.

Solin : couvre-joint à la jonction d'un versant et du mur contre lequel ce versant s'appuie.

Surélévation : travaux ayant pour effet d'étendre le bâtiment en hauteur. Non concerné par les règles encadrant les extensions dans ce règlement.

Tableau : face du piédroit d'une baie, parallèle à l'axe de celle-ci en plan.

Travée : pour un plancher, espace entre deux poutres ; pour une façade, espace entre deux axes verticaux de baies superposées.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# SECTEUR S2 : FICHE IMMEUBLE

## CASERNES SAINT-MARTIN

### LOCALISATION

Adresse principale : AV CINQUANTE DEUXIEME RI
Références cadastrales : AH 360, 364, 365,



Plan de localisation — Ech : 1/5000



Photo repérage 2e trimestre 2021

## DESCRIPTION

Type de bâti : Édifice militaire

Période de construction : XVIII$^{e}$ siècle

Position du bâtiment sur la parcelle : alignement en retrait

Séquence urbaine : Hétérogène

Hauteur : R+3

Matériaux de couverture : Tuiles mécaniques?

Matériaux de façade : Enduit, terre cuite, pierre

Registre décoratif : Corniche moulurée mixte (terre cuite) avec corbeaux, génoises, chaines d'angles encadrements de fenêtres, bandeaux

## ÉVALUATION

Intérêt urbain : Fort (entrée de ville, grande emprise = repère urbain majeur)

Intérêt historique : ces casernes témoignent de l'histoire militaire montilienne.

Intérêt architectural : façades ordonnancées et ornées, volumes simples et réguliers

Etat de conservation : Typologie d'origine préservée et aménagements récents ponctuels

## RÈGLES

Volumétrie :
Conservation du volume du bâti d'origine.

Façades :

**Composition et ouvertures**
La modification ou la création d'ouvertures en façade peuvent être autorisées sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements, des proportions, des dimensions, des parements et d'une éventuelle symétrie de la composition.

Les baies d'éclairement doivent être plus hautes que larges.

**Parement extérieur**
Les murs doivent être enduits à l'exception des éléments de décor.

**Isolation thermique par l'extérieur**
L'isolation par l'extérieur des façades est interdite.

**Élément d'ornement**
Les éléments de décors en façade ou d'ouvrages propres à la composition initiale sont à conserver et à restaurer le cas échéant (chaine d'angle, encadrement de baie, bandeau... ).

Toitures :

**Forme**
Conservation du volume des toitures dans leurs disposition d'origine.

**Couverture et étanchéité**
Les couvertures sont réalisées selon les matériaux d'origine.

Menuiseries (porte, fenêtres et volets)

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint.
La teinte est à uniformiser sur l'ensemble des bâtiments.

Ferronneries

Les garde-corps doivent être en métal peint. Ils sont constitués par des éléments verticaux fins, sans galbe et non doublés d'un brise-vue ou de toile occultante.

Devanture commerciale :

Les casernes ne possèdent pas de modèle de devanture commerciale représentatif. Une éventuelle activité devra donc s'intégrer dans le bâtiment existant sans ajouter de devanture, vitrine, store, etc. autre que les types de menuiseries autorisées.

Réseaux et équipements techniques :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en cuivre.

Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée.

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction (combles ventilés, allège de fenêtre ou de vitrine, niche,...).

Les panneaux solaires et les éoliennes sont interdits.

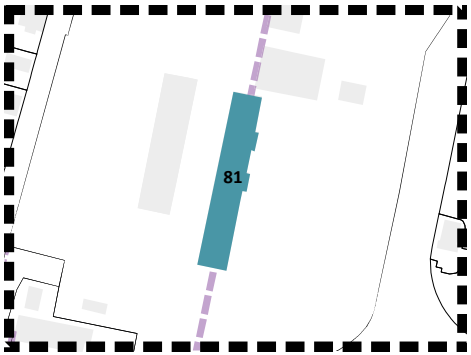
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# SECTEUR S2 : FICHE IMMEUBLE

## LA GARE

### LOCALISATION

Adresse principale : LA GARE
Références cadastrales : AS 401




Plan de localisation — Ech : 1/2000



Photo repérage 3e trimestre 2021

## DESCRIPTION

Type de bâti : Édifice public

Période de construction : (1854) XIX[e] siècle

Position du bâtiment sur la parcelle : Alignement en retrait

Séquence urbaine : Homogène

Hauteur : R+1

Matériaux de couverture : Tuiles mécaniques traditionnelles de terre cuite

Matériaux de façade : Enduit

Registre décoratif : Aisseliers, encadrements de fenêtres, bandeau mouluré

## ÉVALUATION

Intérêt urbain : Fort (situé en face du jardin public)

Intérêt historique : Marqueur historique et patrimoine ferroviaire, la gare de Montélimar a été mise en service en 1854 par la Compagnie du chemin de fer de Lyon à la Méditerranée

Intérêt architectural : issue des modèles types des gares PLM.

Etat de conservation : Typologie d'origine préservée

## RÈGLES

Volumétrie :
Conservation du volume du bâti d'origine, la dépose ou reprise des préaux et marquise en structure métallique sont autorisés.

Façades :

**Composition et ouvertures**
La modification ou la création d'ouvertures en façade peuvent être autorisées sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements, des proportions, des dimensions, des parements et d'une éventuelle symétrie de la composition.

Les baies d'éclairement doivent être plus hautes que larges.

**Parement extérieur**
Les murs doivent être enduits à l'exception des éléments de décor.

**Isolation thermique par l'extérieur**
L'isolation par l'extérieur des façades est interdite.

**Élément d'ornement**
Les éléments de décors en façade ou d'ouvrages propres à la composition initiale sont à conserver et à restaurer le cas échéant (chaine d'angle, encadrement de baie, bandeau... ).

Toitures :

**Forme**
Conservation du volume des toitures dans leur disposition d'origine.

**Couverture et étanchéité**
Les couvertures sont réalisées en tuiles mécanique de terre cuite. Conserver les débords de toit en console ouvragé ainsi que le lambrequin.

Menuiseries (porte,fenetres et volets) :

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint.
La teinte est à uniformiser sur l'ensemble des bâtiments.
Les brises soleils à lame sont autorisés, le coffre doit être masqué avec un lambrequin.

Devanture commerciale :

La gare ne possèdent pas de modèle de devanture commerciale représentatif. L'activité devra donc s'intégrer dans le bâtiment existant sans ajouter de devanture, vitrine, store, etc. autre que les types de menuiseries autorisées.

Réseaux et équipements techniques :

Les gouttières et les descentes d'eau pluviale sont en inox mat.

Tous les coffrets techniques sont installés dans le volume des constructions ou encastrés dans une niche fermée.

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, extracteurs de fumée, ventilations,...) sont interdits en façade et doivent être intégrés dans le volume de la construction (combles ventilés, allège de fenêtre ou de vitrine, niche,...).

Les panneaux solaires et les éoliennes sont interdits.

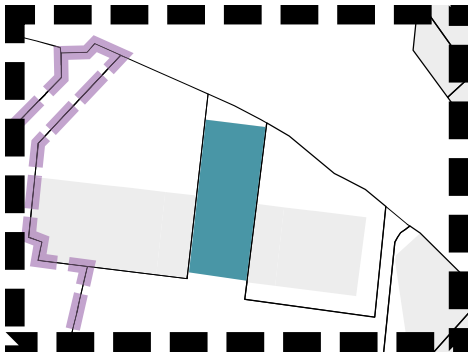
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# SECTEUR S2 : FICHE IMMEUBLE

## TOUR CHABAUD

### LOCALISATION

Adresse principale : 12 PL DU THEATRE
Références cadastrales : AT 155



Plan de localisation — Ech : 1/1000



Photo repérage 3e trimestre 2025

## DESCRIPTION

Type de bâti : Immeuble d'habitation

Période de construction : 1969 (architecte Maurice Biny)

Position du bâtiment sur la parcelle : alignement en retrait

Séquence urbaine : Hétérogène

Hauteur : R+11

Matériaux de couverture : Toiture terrasse

Matériaux de façade : Béton brut

Registre décoratif : Calepinage du béton, poteaux en saillie

## EVALUATION

Intérêt urbain : Fort (situé sur une place, visibilité par la grande hauteur)

Intérêt historique :

Intérêt architectural : Bâtiment Moderne, régularité de la façade ordonnancée, travail du béton brut

Etat de conservation : Typologie d'origine préservée

## RÈGLES

Volumétrie :
Conservation du volume du bâti d'origine.

Façades :

**Composition et ouvertures**
La modification ou la création d'ouverture en façade ne peut être autorisée sauf à s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements, des proportions, des dimensions, et de la symétrie.

**Parement extérieur**
Les murs en béton brut doivent être laissés apparent. Des lazures peuvent être appliquées à condition de l'être sur l'ensemble de l'édifice. Les panneaux couverts en pate de verre sont à conserver.

**Isolation thermique par l'extérieur**
L'isolation par l'extérieur des façades est interdite.

**Élément d'ornement**
Les panneaux couverts en pate de verre sont à maintenir ou à restaurer le cas echéant

Toitures :
Toiture terrasse à maintenir et à restaurer le cas échéant.

Menuiseries (porte,fenetres et volets) :
Les menuiseries sont à réaliser en aluminium couleur gris aluminum conformément à l'ensemble.
Les volets roulants peuvent être autorisés sans coffre en saillie.
Les store banne sont autorisés de coloris rayures blanches et vertes.

Ferronneries :
Les garde-corps existants sont à conserver et à peindre couleur grise.

Devanture commerciale

Les devantures doivent être en retrait par rapport à la façade de 20 cm à l'intérieur des baies.
Les vitrines sont en aluminium de couleur gris aluminium.

Réseaux et équipements techniques :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur) sont interdits en façade à moins d'être positionnés en arrière des loggias et non visibles du domaine public.

Les panneaux solaires et les éoliennes sont interdits.

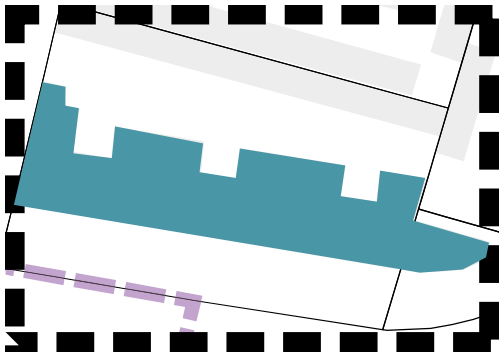
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# SECTEUR S2 : FICHE IMMEUBLE

## IMMEUBLES LA RÉSIDENCE ET MONTE CARLO

### LOCALISATION

Adresse principale : 2 AV JOHN KENNEDY et 28 AV D AYGU
Références cadastrales : AT 27 et AT 28



Plan de localisation — Ech : 1/1000



Photo repérage 3e trimestre 2025

### DESCRIPTION

Type de bâti : Immeuble d'habitation

Période de construction : 1969 (architecte G. Goldfard et H. et R. Garin)

Position du bâtiment sur la parcelle : alignement en retrait

Séquence urbaine : Hétérogène

Hauteur : R+9

Matériaux de couverture : Toiture terrasse

Matériaux de façade : Béton enduit

Registre décoratif : Balcons filants, loggias

### EVALUATION

Intérêt urbain : Fort (situé en entrée de ville)

Intérêt historique :

Intérêt architectural : Bâtiment Moderne, régularité de la façade ordonnancée

Etat de conservation : Typologie d'origine préservée

### RÈGLES

Volumétrie :
Conservation du volume du bâti d'origine.

Façades :

**Composition et ouvertures**
La modification ou la création d'ouvertures en façade peuvent être autorisées sous réserve de s'intégrer à l'ordonnancement existant par le respect des alignements, des proportions, des dimensions, des parements et d'une éventuelle symétrie de la composition.

**Parement extérieur**
Les murs en béton peint pourront être repeints à condition de l'être sur l'ensemble de l'édifice et dans une logique de traitement d'ensemble.

**Isolation thermique par l'extérieur**
L'isolation par l'extérieur des façades est interdite.

Toitures :
Toiture terrasse à maintenir et à restaurer le cas échéant.

Menuiseries (porte,fenetres et volets) :
Les menuiseries sont à réaliser en aluminium couleur blanc/Gris clair conformément à l'ensemble.
Les volets roulants peuvent être autorisés sans coffre en saillie et de couleurs gris bleu conformément à l'existant.
Les volets métaliques persinnés sont autorisés en remplacement des volets persiennés de couleurs gris bleu conformément à l'existant.
Les stores banne sont interdits.

Ferronneries :
Les garde-corps existants sont à conserver et à peindre couleur grise.

Devanture commerciale :
L'immeuble ne possède pas de modèle de devanture commerciale représentatif. Une éventuelle activité devra donc s'intégrer dans le bâtiment existant sans ajouter de devanture, vitrine, store, etc. autre que les types de menuiseries autorisées.

Réseaux et équipements techniques :

Les accessoires techniques (climatiseurs, pompes à chaleur) sont interdits en façade à moins d'être positionnés en arrière des loggias et non visibles du domaine public.

Les panneaux solaires et les éoliennes sont interdits.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

# ANNEXES

**Points de vue, perspectives à préserver ou à mettre en valeur**

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

**Point de vue n°1: Depuis le château de Montélimar vue vers l'Est et le faubourg d'Espoulette**



*Remarquable vue sur la vallée du Roubion, le quartier de l'Espoulette et l'église des Carmes*

Points de vigilance:

- Préservation des fenêtres paysagères ouvertes sur le grand paysage depuis les abords du château de Montélimar
- Mise en valeur des points de vue par des aménagements sobres dans le cadre de l'aménagement des abords du château
- Maîtrise de la volumes bâtis pour conserver les rapports d'échelle entre l'éminence du château et la plaine.

**Point de vue n°2: Depuis le Château de Montélimar, vue vers l'ouest**



*Point de vue n°2: Remarquable échappée visuelle depuis le château et son parvis.*

Points de vigilance:

- Préservation des fenêtres paysagères ouvertes sur la ville de Montélimar surmontée par les premières collines d'Ardèche en arrière-plan
- Préservation des arbres les plus remarquables qui forment une canopée depuis ces points de vue de surplomb
- Préservation de la qualité des toitures (matériaux, teintes, homogénéité)
- Mise en valeur des points de vue par des aménagements sobres

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

**Point de vue n°3: Depuis le pont franchissant le Roubion (avenue des Espoulettes)**



*Point de vue n°3:* Point de vue depuis le pont mais également depuis le quai d'Espoulettes s'ouvrant sur le château entouré de son paysage boisé en écrin. Remarquable vue sur la silhouette du Fust

Points de vigilance:

- Préservation de la lisibilité du château et de son paysage boisé écrin (notamment les boisements de cèdres) par le maintien de la fenêtre paysagère
- Préservation des qualités urbaines du quai du Fust
- Préservation du caractère «naturel» des berges du Roubion

**Point de vue n°4: Depuis le pont du Président Roosevelt**



Perspective visuelle offerte sur l'entrée sud de la ville

Points de vigilance:

- Préservation des qualités d'entrée sud de Montélimar, de l'alignement du faubourg d'Aygu
- Préservation du bâtiment signal situé le long de l'avenue Kennedy
- Préservation des quelques arbres qui contribuent à cadrer les perspectives
- Préservation du caractère naturel et végétal des berges du Roubion et du Jabron et de leur confluence.