

Commune de DIE  
Drôme



Aire de mise en Valeur de  
l'Architecture et du  
Patrimoine  
(AVAP)

Règlement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



## SOMMAIRE

<b>1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>4</b>
1-1 CHAMP D'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT .....	4
1-2 TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION .....	4
1-3 EXTENSION DU CHAMP D'APPLICATION.....	4
1-4 CAMPING ET CARAVANAGE .....	5
1-5 PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉENSEIGNES.....	5
1-6 ARCHÉOLOGIE.....	5
1-7 PORTÉE DES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT.....	6
1-8 COMPOSITION DES DOSSIERS.....	6
1-9 DIVISION DU PÉRIMÈTRE EN SECTEURS.....	7
1-9-1 Le secteur central aggloméré et urbain, comprend trois sous-secteurs:.....	7
1-9-2 Le secteur bâti péri-urbain de relation immédiate avec la cité comprend quatre sous-secteurs.....	8
1-9-3 Le secteur naturel comprend deux sous-secteurs .....	9
1-10 ORGANISATION DU RÈGLEMENT .....	9
1-11 DOCUMENTS GRAPHIQUES .....	9
<b>CHAPITRE 1 – SECTEUR 1 CENTRAL.....</b>	<b>11</b>
1- RÈGLES COMMUNES AU SECTEUR 1, ZONE CENTRALE AGGLOMÉRÉE .....	11
TOITURE .....	11
MURS .....	11
PERCEMENTS .....	12
MENUISERIE .....	12
FERRONNERIE .....	12
OUVRAGES ANNEXES.....	12
FAÇADES COMMERCIALES .....	13
ORNEMENTATION.....	13
PASSAGE SUR RUE .....	13
RÉSEAUX, VOIRIES ET ORGANES TECHNIQUES .....	13
2- RÈGLES PARTICULIÈRES AUX SOUS - SECTEURS 1 .....	14
1-a Les trois artères principales rues E. Laurens, C. Buffardel, le coté Nord de la Place de la République et la rue de l'Armellerie .....	14
1-b Le quartier Saint Vincent.....	14
1-c Le centre ancien et ses abords immédiats .....	14
<b>CHAPITRE 2 – SECTEUR 2 PÉRIPHÉRIQUE.....</b>	<b>16</b>
1- RÈGLES COMMUNES AU SECTEUR 2, ZONE PÉRIPHÉRIQUE.....	16
ADAPTATION AU TERRAIN.....	16
VOLUME DES BÂTIMENTS .....	16
TOITURE .....	16
MURS .....	17
PERCEMENTS .....	17
MENUISERIE.....	17
FERRONNERIE .....	17
OUVRAGES ANNEXES.....	17
RÉSEAUX, VOIRIES ET ORGANES TECHNIQUES .....	17
2- RÈGLES PARTICULIÈRES AUX SOUS - SECTEURS 2 .....	18
2-a sous secteur sensible de relation immédiate à dominante d'habitat .....	18

HAUTEUR DES BÂTIMENTS .....	18
TOITURE .....	18
PERCEMENTS .....	18
MENUISERIE .....	18
PLANTATIONS .....	19
OUVRAGES ANNEXES .....	19
2-ah sous-secteur sensible de relation immédiate du quartier Saint Pierre .....	19
HAUTEUR DES BÂTIMENTS .....	19
TOITURE .....	19
PLANTATIONS .....	19
2-b sous-secteur sensible de relation immédiate à dominante de bâtiments artisanaux .....	19
HAUTEUR DES BÂTIMENTS .....	19
TOITURE .....	19
MENUISERIE .....	20
PLANTATIONS .....	20
2c Sous secteur sensible de relation immédiate du site du Martouret .....	20
CONDITIONS GÉNÉRALES .....	20
HAUTEUR DES BÂTIMENTS .....	20
PLANTATION .....	21
<b>CHAPITRE 3 – SECTEUR 3 NATUREL ET AGRICOLE .....</b>	<b>22</b>
1- RÈGLES COMMUNES AU SECTEUR 3, ZONE NATURELLE .....	22
ADAPTATION AU TERRAIN .....	22
MURS .....	22
TOITURE .....	22
PLANTATION .....	22
RÉSEAUX, VOIRIES ET ORGANES TECHNIQUES .....	23
2- RÈGLES PARTICULIÈRES AUX SOUS - SECTEURS 3 .....	23
3a- Sous secteur de jardins comportant des équipements publics de plein air .....	23
VOLUME DES BÂTIMENTS .....	23
IMPLANTATION DES BÂTIMENTS .....	23
HAUTEUR DES BÂTIMENTS .....	23
PERCEMENTS .....	23
TOITURE .....	24
3b- sous-secteur naturel .....	24
HAUTEUR DES BÂTIMENTS .....	24
VOLUME DES BÂTIMENTS .....	24
TOITURE .....	24
PERCEMENTS .....	25
MENUISERIE .....	25
FERRONNERIE .....	25
OUVRAGES ANNEXES .....	25

## 1- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1-1 CHAMP D'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la commune de DIE (Drôme) qui est délimitée par le plan de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Les servitudes d'utilité publique, instituées pour la protection du champ de visibilité des monuments historiques classés ou inscrits situés dans l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine, sont suspendues uniquement dans son périmètre. En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression ou d'abrogation de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre. Les travaux intervenant sur ces immeubles restent soumis également aux procédures d'autorisations particulières et les prescriptions d'aspect peuvent différer des règles prévues par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

Les dispositions, notamment le zonage et le règlement, contenues dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine s'imposent au Plan Local d'Urbanisme et comme toutes les servitudes d'utilité publique y sont annexées. Elles sont déterminées en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme. Si ce dernier est opposable, il doit être rendu compatible. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du Plan local d'Urbanisme, les dispositions les plus contraignantes s'imposent.

### 1-2 TRAVAUX SOUMIS À AUTORISATION

À l'intérieur de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine tous les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles sont soumis à autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme (maire ou préfet selon les cas), après avis de l'architecte des bâtiments de France. Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

En cas de désaccord de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, celle-ci saisit le représentant de l'État dans la région qui émet un avis se substituant à celui de l'architecte des bâtiments de France, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé. Ce nouvel avis s'impose à la collectivité.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.

Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables à l'intérieur de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

### 1-3 EXTENSION DU CHAMP D'APPLICATION

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir conformément à l'article R 421-28 du code de l'Urbanisme.

## **1-4 CAMPING ET CARAVANAGE.**

Le camping et le stationnement des caravanes, pratiqués isolément, ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage, sont interdits sur l'ensemble de la zone de protection. Des dérogations, à caractère exceptionnel et motivé, à cette interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

## **1-5 PUBLICITÉ, ENSEIGNES ET PRÉENSEIGNES.**

Suivant l'article L. 581-8 du code de l'Environnement, la publicité est interdite à l'intérieur de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'Environnement. Il peut également y être dérogé à titre exceptionnel, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés. Les modalités de mise en oeuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'Environnement et ses textes d'application.

Toutefois, les enseignes fixées sur la façade ou posées en "drapeau" sont autorisées si leurs dimensions n'excèdent pas 60 centimètres de large et 80 centimètres de hauteur. La partie basse doit être située à plus de 3.50 mètres de hauteur par rapport au sol.

Toutes les enseignes sont soumises à autorisation du maire, après avis de l'architecte des bâtiments de France.

## **1-6 ARCHÉOLOGIE**

La ville de Die possède un passé gallo-romain qui est à l'origine de sa création. De nombreux vestiges demeurent sur la commune ou en réemploi dans les bâtiments de la cité. Plusieurs mesures de protection existent.

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 à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie. 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 d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme ou de déclaration préalable, des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) - direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes.

Sur le territoire de la commune de Die et notamment dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,, l'arrêté préfectoral n° 05.064 du 7 mars 2005 institue des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet des prescriptions archéologique préalablement à leur réalisation. Ces périmètres archéologiques de saisine sont reportés sur le plan de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Les dossiers de demandes d'autorisations 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 service régional de l'archéologie (SRA) - direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes. L'adresse de ce service est : Le Grenier d'Abondance, 6 Quai Saint Vincent, 69283 LYON Cedex 01.

En dehors des zones de saisine archéologique, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement et les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares sont systématiquement transmis au service régional de l'archéologie pour instruction au titre de l'archéologie préventive. En outre, la transmission au service régional de l'archéologie des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact mais non soumis à autorisation d'urbanisme est automatique sur l'ensemble du territoire national.

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.

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 recherches 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.

## **1-7 PORTÉE DES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT**

Les travaux soumis à autorisation sont régis, dans chaque secteur, par le présent règlement qui permet d'en conserver les caractéristiques essentielles. Ce document est opposable aux tiers en tant que servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme, notamment au Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) et doit lui être annexé.

Un projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps l'ensemble des règles de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, et celles édictées, soit par les documents d'urbanisme, soit résultant d'autres servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, créées en application de législations particulières.

Des adaptations pourront être autorisées, voire conseillées, afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des projets contemporains de qualité architecturale. Des prescriptions supplémentaires ou complémentaires, dont la nature sera appréciée par l'architecte des bâtiments de France, pourront être ajoutées pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural, technique ou pour des projets contemporains possédant une qualité architecturale.

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement). Peuvent être également mises en œuvre les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement concerté, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.

## **1-8 COMPOSITION DES DOSSIERS**

Les demandes de permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et les déclarations préalables situées à l'intérieur de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, doivent comporter, les mêmes pièces et documents graphiques que ceux prévus par le Code de l'Urbanisme, et notamment les pièces graphiques et photographiques. En application de l'article R 431.4, le pétitionnaire d'une demande d'urbanisme doit fournir en outre un document indiquant les matériaux utilisés et la manière de réaliser les travaux.

Pour les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, le dossier de demande

d'autorisation spéciale n'est pas subordonné à une composition particulière : il doit être accompagné des pièces permettant à l'architecte des bâtiments de France d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, et être adressé en double exemplaire à la mairie.

## **1-9 DIVISION DU PÉRIMÈTRE EN SECTEURS**

Le territoire couvert par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Die est divisé en trois secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement.

### **1-9-1 Le secteur central aggloméré et urbain, comprend trois sous-secteurs:**

#### **1-a Le triangle formé par les 3 artères principales rues E. Laurens, C. Buffardel, et la rue de l'Armellerie, y compris le coté Nord de la Place de la République**

Ce sont les trois artères historiques de la ville de Die, la rue Camille Buffardel, les rues Emile Laurens et de l'Armellerie. Le sous-secteur est constitué par un bâti en ordre continu et relativement homogène, dont l'alignement des façades ordonnancées constitue des séquences caractéristiques de la ville. Une partie forme la fermeture de la place de la République face à l'ancienne cathédrale classée Monument Historique. La majorité des bâtiments possède trois niveaux sur rez-de-chaussée.

#### **1-b Le quartier Saint Vincent**

Compris entre la cathédrale et la place de l'Evêché, ce quartier est limité au sud par l'ancien palais épiscopal devenu durant deux siècles mairie et tribunal. Les bâtiments possèdent une hauteur variant entre un et deux étages sur rez-de-chaussée et s'implantent soit en alignement sur rue soit en retrait, avec une cour ou un jardin les séparant entre la rue, tel l'ancien presbytère dont une partie est classée Monument Historique. L'unité de ce quartier, aéré, est cependant assurée par les murs de clôture à l'alignement des rues. Une partie forme rue avec l'ancienne cathédrale classée Monument Historique.

#### **1-c Le centre ancien et ses abords immédiats**

Ce sous-secteur regroupe plusieurs quartiers qui ont été fortement modifiés au cours du XXe siècle. Il est constitué par un bâti disparate ponctué de quelques bâtiments (par exemple la Maison dite du notaire Chambron, classée Monument Historique) comportant des éléments d'architecture du XVe et d'époque classique. Les bâtiments possèdent une hauteur variant entre un et trois étages sur rez-de-chaussée et s'implantent en alignement sur rue. Les alignements et les murs de clôture maintiennent une relative unité dans ce sous-secteur. Il se décompose en trois parties.

1. Un quartier central en triangle situé à l'arrière des bâtiments bordant les trois artères (E. Laurens / C. Buffardel / Armellerie).
2. Sur les premières pentes du plateau dominant au nord la cité de Die :
  - dans sa partie Ouest entre la ligne de rempart et la rue Bouvier, un quartier fermé avec des voies en impasse entre l'hôpital et l'arrière de la rue C. Buffardel ;
  - au centre, le quartier de Chastel qui conserve son aspect rural et médiéval et se termine contre la ligne intérieure des remparts;
  - à l'est, le quartier Saint Marcel composé d'un bâti datant du XIXe siècle et d'anciennes usines et fabriques. La majeure partie du bâti est à un étage sur rez-de-chaussée, quelques bâtiments possèdent deux étages voire trois sur rez-de-chaussée suivant la pente du terrain. La place Antonin Chevandier forme le cadre de la porte Saint Marcel, classée Monument Historique.
3. Au Sud de la cité,
  - entre l'arrière des bâtiments donnant sur la rue Emile Laurens et la ligne de rempart le quartier du Four, supporte un bâti de type rural en majorité à un étage sur rez-de-

chaussée, urbanisé depuis le XIXe siècle suivant une trame parcellaire de petites dimensions homogènes

- les rues du Collège et des Casernes constituent l'amorce d'un quartier urbain hétérogène avec de larges espaces de jardins et un bâti évoluant entre un et trois étages sur rez-de-chaussée ;
- à l'est, ce sous-secteur est délimité par la rue Pailleuse, l'arrière du bâti de la rue de l'Armellerie, l'îlot de la Sous Préfecture, l'îlot rue des Prêtres, rue du Ponet, Place de l'Hôtel de Ville jusqu'au remparts classés Monument Historique. La partie comprise entre l'arrière de la rue de l'Armellerie et les remparts présente une typologie proche d'un habitat rural urbanisé tardivement dont la majorité du bâti comporte un étage sur rez-de-chaussée avec toutefois un îlot possédant un niveau supérieur. La partie hors remparts sur la rue Jean Jaurès a été construite à la fin du XIXe siècle.

### **1-9-2 Le secteur bâti péri-urbain de relation immédiate avec la cité comprend quatre sous-secteurs**

#### **2-a Un sous-secteur sensible de relation immédiate à dominante d'habitat se situant :**

- au nord-est du secteur de Saint Laurent Chamargès et composé de maisons individuelles regroupées en hameau à l'intersection des routes de Die à Ponet et à Marignac,

- dans la moitié sud de la vieille ville; ce sous-secteur comprend:

- à l'est, l'extension urbaine immédiate, essentiellement développée sur des terrains plats le long de la voie vers Sisteron, entre le Viaduc et la colline de Purgnon, est constituée d'un habitat individuel ou s'insèrent des immeubles collectifs et équipements publics. Un habitat pavillonnaire se prolonge le long de la vallée du Meyrosse le long de la route de Romeyer,
- à l'ouest l'extension urbaine immédiate s'est développée à partir de la création de la gare et représente aujourd'hui un habitat pavillonnaire ancien avec des maisons de ville,
- au sud - est, il s'agit d'un habitat, plus récent, de type pavillonnaire rive gauche de la Drôme, dans les quartiers de Martouret et Les Miellons.

L'importance de ce sous-secteur est d'assurer une continuité urbaine, tout en conservant la lisibilité de la ville ancienne.

Il s'agit d'un secteur de densité moyenne qui constitue un espace de transition entre le bourg ancien et l'extension péri urbaine sous forme de villas.

**2-ah Un sous-secteur sensible de relation immédiate identique dans ses caractéristiques** au précédent mais englobant le quartier Saint Pierre avec les extensions de l'hôpital, le lycée et des immeubles collectifs où la hauteur à l'égout est portée à 9 mètres.

#### **2-b Un sous-secteur sensible de relation immédiate à dominante de bâtiments artisanaux**

Situé au sud de la voie ferrée et à l'ouest de la ville, ce sous-secteur constitue la transition entre la zone destinée à l'implantation de bâtiments industriels et la zone de jardins constituée de terres alluvionnaires dans la courbe de la Drôme.

#### **2-c Le sous-secteur sensible de relation immédiate du site du Martouret.**

Constituant la limite à l'est de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, le site du Martouret comporte deux parties :

- l'une englobant les bâtiments existants d'intérêt architectural divers qui sont appelés à être restructurés et améliorés, les quatre bâtiments précaires devront être démolis au préalable ;



- le seconde en pied de colline sera aménagée sous forme d'une seule opération d'ensemble suivant un phasage à préciser ; la conception de l'opération et des bâtiments devra justifier du respect des composantes de l'environnement.

### **1-9-3 Le secteur naturel comprend deux sous-secteurs**

#### **3-a Un sous-secteur sensible de jardins,**

Situé en contre bas de la ville, ce sous-secteur est constitué actuellement de jardins sur un petit parcellaire. En outre des équipements publics de plein air y sont déjà installés ; les bâtiments annexes devront être limités à une hauteur maximum de 4,00 mètres de manière à conserver la lisibilité de la ville.

#### **3-b Un sous-secteur naturel et agricole qui représente le cadre général participant à la perception du site de la ville,**

Il en est indissociable puisque participant à la mise en valeur du site et de la ville. Il est composé

:

- à l'est par la rive droite de la rivière de Meyrosse et les rebords marneux du plateau jusqu'au rempart ;
- au sud - est de la ville, immédiatement en contrebas des remparts classés Monument Historique et du pont Louis Philippe dans la boucle de la rivière de Meyrosse, par des prés avec quelques jardins à l'arrière d'habitations et d'un vaste stationnement arboré ;
- au sud, rive gauche de la Drôme, par des terres agricoles et le boisement du versant nord de la montagne de Justin ;
- au nord, par les terres agricoles, sur le plateau où est installé le rempart classé Monument Historique jusqu'aux premières lignes d'inflexion du relief qui dérobent à la vue les fortifications ;
- par les espaces à l'intérieur des remparts jusqu'en limite des secteurs urbains, dans le quartier de la Citadelle ;
- au seuil de découverte de la combe de Die, par la partie centrale du site de Saint Laurent où est implanté la château de Saint Laurent, classé Monuments Historiques, la plaine de Chamarges et le plan de Conches constituant un paysage agricole très préservé de grandes parcelles ponctuées de noyers.

### **1-10 ORGANISATION DU RÈGLEMENT**

La partie réglementaire est divisée en trois chapitres :

- le chapitre 1 comportant les règles communes au secteur central aggloméré ;
- le chapitre 2 comportant les règles communes au secteur périphérique bâti ;
- le chapitre 3 comportant les règles communes au secteur naturel et agricole.

À la suite des règles générales de chaque chapitre, sont portées les règles particulières propres à chaque sous-secteur.

### **1-11 DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Le périmètre où s'appliquent les règles de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est reporté sur les documents graphiques :

- N°1 définissant le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à l'échelle de la commune au 1/ 15 000<sup>ème</sup>.

- N° 2 définissant le périmètre et les sous-secteurs de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine à l'échelle de 1/5 000<sup>ème</sup>.
- N° 3 définissant, pour le centre ville et la périphérie immédiate, le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, et les sous-secteurs, à l'échelle de 1/2 500<sup>ème</sup>.

## CHAPITRE 1 – SECTEUR 1 CENTRAL

### 1- RÈGLES COMMUNES AU SECTEUR 1, ZONE CENTRALE AGGLOMÉRÉE

Il s'agit d'un secteur bâti et aggloméré central, constitué par des bâtiments riches d'éléments d'architecture médiévale et classique et de vestiges archéologiques. Les présentes règles communes sont complétées par des règles particulières propres à chaque sous-secteur.

- Le gabarit du bâti actuel sera conservé. Cependant, les modifications de toiture et de gabarit pourront être autorisées pour permettre la mise à niveau des égouts de toiture du bâtiment avec un des bâtiments mitoyens.
- Les démolitions d'immeubles existants sans reconstruction sont interdites. Toutefois la démolition d'un immeuble qui ne possède pas d'éléments particuliers d'architecture ou de vestiges archéologiques peut être autorisée si cette opération présente un intérêt d'aménagement.
- Les extensions, créations, reconstructions de balcons, de vérandas et appentis ne pourront être tolérées qu'exceptionnellement.
- Sur rue, impasse et place, la démolition ou modification des murs de clôture est interdite, ceux-ci doivent être entretenus et reconstruits à l'identique en cas d'effondrement.

### TOITURE

- Les faitages seront parallèles aux voies publiques.
- Les toitures en angle de rues seront réalisées en croupe.
- L'égout de toiture sera toujours parallèle à la rue ou voie.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de courant et de couverte ; les couleurs rouge cru et jaune sont interdites.
- Les tuiles d'égout reposeront directement sur la génoise, corniche ou dépassé de toiture suivant les sous-secteurs ; aucune surépaisseur entre couronnement de murs et couverture n'est admise.
- Les supports rigides en sous toiture sont proscrits.
- Les rives seront constituées par une double rangée de tuiles canal posée en couverte en tête de mur.
- Les souches de cheminées seront soit enduites au mortier soit en pierre. Les solins seront réalisés en plomb ou en zinc ou enduits en finition dans le ton de la souche.
- La transformation du dernier niveau en toiture terrasse accessible ne doit pas être perceptible depuis les rues et les espaces publics. Les terrasses doivent être tenues dans tous les cas en retrait des façades par une bande de couverture conservée ou reconstruite à l'égout et en pignon, d'une largeur minimum de deux mètres et cinquante centimètres.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront disposés de préférence en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant et sur une surface maximale de 30 % du versant de toiture où ils sont installés. En outre, ils ne devront pas être visible depuis l'espace public à proximité.

### MURS

- Les murs seront:
  - soit en pierre calcaire de teinte et d'appareil similaire à l'existant, les joints sont exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits,
  - soit enduits avec un mortier de chaux de teinte ocrée avec une finition talochée.
- La coloration des enduits si elle ne provient pas des matériaux constitutifs (sables, pigments et liants) sera effectuée par un badigeon à la chaux suivant l'échantillonnage local.
- Toute peinture appliquée directement sur les pierres est interdite.

- Tout enduit est interdit sur un appareillage d'encadrement de baies ou de moellons en pierre taillée en grande surface.
- Les soubassements seront identiques à la façade, toutefois peuvent déroger à la règle:
  - des immeubles possédant un commerce en rez-de-chaussée, suivant les prescriptions ci-après,
  - des immeubles où subsiste un appareillage de moellons taillés.
- Le jointoiement d'une maçonnerie de pierres en petit appareillage est à proscrire.

### **PERCEMENTS**

- Les rythmes verticaux et les symétries existantes des ouvertures en façade seront conservés ou rétablis.
- La création de porte-fenêtre et de balcon sur l'espace public est interdite; toutefois il pourra être admis, suivant la composition de la façade, une porte-fenêtre avec un garde-corps formant une saillie de moins de dix centimètres du plan de la façade ; la pierre de seuil devra alors être moulurée.
- Toute fermeture de baie préexistante possédant un encadrement en pierres taillées est interdite ; pourront déroger à la règle les baies dont la fermeture se justifie par l'aménagement intérieur, dans ce cas, elles seront traitées en niche, le fond enduit se situant à vingt centimètres du parement extérieur de façade.
- Si la façade est en pierre appareillée, l'encadrement des percements à restaurer, créer ou rétablir sera en pierre de taille d'aspect identique à l'existant.
- La hauteur des percements est décroissante du niveau inférieur au niveau supérieur.
- Les fenêtres immédiatement sous avancée de toiture seront plus petites que celles situées aux étages inférieurs ; en combles elles peuvent être de formes losangées ou circulaires.
- La hauteur des percements à réaliser sera d'environ 1,6 fois leur largeur à l'exception des ouvertures de moins de soixante centimètres de large qui peuvent être carrées ;
- Les bandeaux formant appuis de fenêtres seront conservés.
- Les appuis de fenêtres seront réalisés en pierre moulurée.

### **MENUISERIE**

- Toutes les menuiseries extérieures seront en bois peint ; les portes d'entrée qui seraient réalisées en bois de feuillus (chêne, châtaignier, noyer) pourront être cirées ou bien traitées avec une lasure de protection n'altérant pas la teinte d'origine du bois.
- Les baies d'éclairage et de passage seront installées en retrait de vingt à trente centimètres du parement de la façade.
- La quincaillerie sera peinte de la même couleur que les menuiseries.
- Les fenêtres ou portes fenêtres seront "ouvrant à la française" à deux vantaux avec des bois horizontaux créant 3 ou 4 compartiments rectangulaires dans le sens vertical et vitrés avec une vitre claire; toutefois les menuiseries de petites dimensions ou celles dont la composition de façade ou le parti architectural le justifie, peuvent être vitrées d'une seule pièce.
- Les volets extérieurs ou contrevents seront pleins à lames verticales sur cadres ou à lames croisées.
- Les écharpes en "Z" sont interdites.
- Les persiennes métalliques ou en P.V.C., les volets roulants, y compris ceux cachés par un lambrequin, sont interdits.
- Lors du remplacement des menuiseries, le dormant de l'ancien châssis sera déposé afin de ne pas créer de surépaisseur et conserver le maximum de clair de jour.

### **FERRONNERIE**

- Les grilles de défense des percements et des passages seront à barreaudage droit et composées de plans verticaux.
- Les garde-corps faisant saillie et ceux en bois, en verre ou en profilés d'aluminium sont interdits.

### **OUVRAGES ANNEXES**

- Les gouttières pendantes et les descentes d'eau pluviale en matière plastique (PVC ou similaire)

- sont interdites.
- Les canalisations d'évacuation des eaux domestiques à l'extérieure des façades sont interdites.
  - Les conduits de fumée et de ventilation en saillie sur les façades et pignons sont interdits.
  - Les coffrets de comptage électrique seront protégés par une porte bois fermant une niche dans les murs.
  - Les terrasses vitrées et vérandas ne devront pas être visibles depuis l'espace public dans un rayon de 100 mètres depuis leur localisation..

### **FAÇADES COMMERCIALES**

- La création de façades commerciales est autorisée en rez-de-chaussée, elle respectera l'esprit de l'architecture traditionnelle du bâtiment et de ses ordonnancements.
- Seul est autorisé l'agrandissement des baies du rez-de-chaussée par suppression des allèges des fenêtres et en reconstituant à l'identique les pierres d'encadrement
- Les menuiseries en aluminium de coloris argent ou doré sont interdites.
- Les vitrines seront soit:
  - alignées avec le plan général de la façade,
  - en retrait de 15 à 20 cm de la façade à l'exception des façades en bois mouluré ou sculpté qui pourront être en saillie
- Les façades existantes en bois mouluré ou sculpté devront être maintenues, elles sont autorisées pour de nouvelles créations.
- Tous matériaux de placage du type céramique, carrelage, fausse pierre, croûte de bois, bacs métalliques ou matières plastiques (PVC ou similaire) sont interdits.

### **ORNEMENTATION**

- Aucune ornementation, peinture, fresque, d'origine ou découverte fortuitement lors de travaux ne devra être recouverte ou détruite.

### **PASSAGE SUR RUE**

- Les volumes formant passage sur rue, les arcs en maçonnerie entre bâtiments devront être conservés et restaurés lors des travaux de réhabilitation et d'entretien du bâti auxquels ils sont rattachés.
- La volumétrie d'origine ne peut être modifiée.

### **RÉSEAUX, VOIRIES ET ORGANES TECHNIQUES**

- Les lignes de transport d'énergie et de télécommunication seront enterrées. Dans leur partie aérienne, elles devront suivre les génoises, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles.
- Les sections à l'air libre des canaux d'alimentation en eau et d'irrigation ne pourront être recouverts, busés ou comblés ; ils doivent être entretenus et curés pour maintenir le libre passage de l'eau. Les projets de travaux de réfection ou ayant un impact sur ces ouvrages, devront être soumis au préalable pour avis à l'architecte des bâtiments de France.
- Les petits bâtiments techniques respecteront les règles du secteur où ils sont implantés.
- Le mobilier urbain sera réalisé en pierre calcaire ou claire, béton bouchardé et fer plein, suivant une ligne sobre.
- Les corbeilles de propreté seront toujours attenantes à un autre élément de mobilier.
- Le bornage de contrainte sera constitué de cylindres en pierre calcaire ou en fonte.
- Le traitement des sols sera réalisé avec des dalles calcaires, des agrégats de calcaire ou des galets, liés avec des ciments blancs ou gris.
- Les produits industrialisés et modulaires ainsi que les coloris rouge et rose sont à proscrire.
- Les arbres de haute tige à planter seront retenus parmi des feuillus ou des fruitiers, les conifères sont interdits à l'exception des cèdres.

## 2- RÈGLES PARTICULIÈRES AUX SOUS - SECTEURS 1

### **1-a Les trois artères principales rues E. Laurens, C. Buffardel, le coté Nord de la Place de la République et la rue de l'Armellerie**

Dans ce sous-secteur, seuls des travaux d'entretien, de restauration, de reconstruction et de mise en conformité avec les prescriptions qui y sont afférentes sont autorisés.

- La fermeture de l'avant-toit sera constituée :
  - soit par une génoise dont le nombre de rangs en tuiles rondes est égal au nombre de niveaux du bâtiment,
  - soit par un support de charpente recevant un lattis ou un voligeage en forme de large gorge et un enduit grillagé au mortier de chaux imitant les corniches en pierre (celle-ci en petit nombre sur le secteur font partie du couronnement du mur de façade).
- Aucun bois de charpente ne sera visible en pignon et façade à l'exception des terrasses couvertes au dernier niveau.
- La hauteur maximale des percements au premier étage est fixée à 1,70 mètre, la hauteur maximale des percements au second étage est fixée à 1,40 mètre.

### **1-b Le quartier Saint Vincent**

Dans ce sous-secteur, seuls des travaux d'entretien, de restauration, de reconstruction et de mise en conformité avec les prescriptions qui y sont afférentes sont autorisés.

- La démolition sans reconstruction de l'immeuble, dit salle Jeanne d'Arc, situé parcelle 336 pour partie section AV, est autorisée.
- L'égout de toiture est réalisé par une génoise à deux rangs en tuiles rondes ou par un dépassé de toit possédant une saillie de 30 cm au maximum réalisé en volige sur des corbeaux en bois.
- En pignon, aucun bois de charpente ne sera visible.
- Dans ce sous-secteur, l'utilisation de menuiserie en aluminium n'est pas admise pour les façades commerciales.

### **1-c Le centre ancien et ses abords immédiats**

Dans ce sous-secteur, les constructions neuves, les travaux d'entretien, de restauration, d'extensions et d'adjonctions au bâti existant en conformité avec les prescriptions afférentes à ce secteur sont autorisés.

- Les constructions neuves et les adjonctions au bâti existant pourront présenter une écriture architecturale contemporaine qui réinterprétera les caractéristiques du bâti du quartier dans la composition volumétrique et les détails constructifs par l'usage et la mise en œuvre de matériaux contemporains.
- Les constructions nouvelles s'implanteront à l'alignement des voies suivant le plan de façade des mitoyens. Toutefois une implantation en retrait est autorisée. Dans ce cas, un mur de clôture d'une hauteur de 1,80 m sera réalisé à l'alignement de la voie en continuité des façades des mitoyens suivant les prescriptions afférentes au secteur. Sur place publique, l'implantation des constructions nouvelles suivant l'alignement général existant est obligatoire.

- La hauteur maximale des constructions nouvelles sera de 6 mètres entre l'égout de toiture et la voie publique ou le terrain naturel. Cependant pour des adaptations particulières, telles que la préservation d'un alignement, du caractère d'une rue, des contraintes techniques constructives, l'alignement suivant l'égout du bâtiment mitoyen pourra être possible. La hauteur maximale de l'égout pourra être portée à 9 mètres si cette hauteur est représentative des bâtiments d'une rue ou impasse
- Dans le terrain, dit "secteur Hostache", délimité par la rue du Faubourg Saint Marcel, la route départementale n° 742 et la rivière de Meyrosse, la hauteur maximale est limitée à la cote 427 m. suivant le Nivellement Général de la France.
- La fermeture de l'avant toit sera constituée :
  - soit par une génoise dont le nombre de rangs en tuiles rondes est égal au nombre de niveaux du bâtiment,
  - soit par un support de charpente recevant un lattis ou un voligeage en forme de large gorge et un enduit grillagé au mortier de chaux.
- Aucun bois de charpente ne sera visible en pignon et façade.

## CHAPITRE 2 – SECTEUR 2 PÉRIPHÉRIQUE

### 1- RÈGLES COMMUNES AU SECTEUR 2, ZONE PÉRIPHÉRIQUE

- Les constructions neuves et les murs de clôture, les travaux d'entretien, de restauration, d'extensions et d'adjonctions au bâti existant, réalisés en conformité avec les prescriptions afférentes à ce secteur sont autorisés.
- Les démolitions sont autorisées.
- Les limites du tènement de propriété ou de la parcelle seront plantées au minimum d'une haie.
- L'installation au sol de panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques n'est pas autorisée.
- Des dérogations dûment motivées aux règles ci-dessous sont admissibles pour les bâtiments et équipements d'intérêt public ou collectif.

### ADAPTATION AU TERRAIN

- Le bâtiment s'adaptera au sol et respectera les dénivellations du terrain.
- Tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme seront strictement réduits au minimum.

### VOLUME DES BÂTIMENTS

- L'implantation des bâtiments respectera :
  - les directions générales données par les bâtiments mitoyens sauf contradiction notable,
  - ou la direction des limites du parcellaire.
- Les façades seront toujours plus longues que les pignons.
- Les façades seront parallèles aux voies publiques et s'implanteront suivant l'alignement des bâtiments existants.
- Les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux conservés.

### TOITURE

- Si la couverture est en tuiles, le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Les souches de cheminée seront enduites ou en pierre.
- Les génoises préfabriquées sont interdites.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des bâtiments situés le long de l'avenue Sadi Carnot.
- Les solins, raccords et protections d'étanchéité en aluminium de teinte "argent" sont interdits.
- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront disposés de préférence en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant et sur une surface maximale de 30 % du versant de toiture où ils sont installés. En outre, ils ne devront pas être visible depuis l'espace public à proximité.



## **MURS**

- Les murs seront construits soit :
  - en pierre calcaire avec des joints exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits;
  - de tout matériau revêtu d'un enduit dont la dernière couche possèdera une finition grattée ou talochée finement.

dérogent à cette règle, les bâtiments neufs qui pourront recevoir des lames de bardage en bois, posées verticalement sur 30 % de la surface des murs extérieurs périphériques et en totalité de la surface pour les extensions de bâtiments existants.

- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés seront identiques à la façade.
- Les murs de soutènement seront en pierres.

## **PERCEMENTS**

- Si la façade est en pierres, les encadrements des percements seront en pierre.
- Les alignements verticaux devront être respectés.
- Les ouvertures de taille inférieure ou égale à 60 cm. pourront être inscrites dans un carré.

## **MENUISERIE**

- Toute menuiserie en matière plastique (P.V.C. ou similaire) est interdite.

## **FERRONNERIE**

- Les grilles de défense des percements et passages, les garde-corps seront à barreaux droits ; les galbes sont interdits.

## **OUVRAGES ANNEXES**

- Les conduits de fumée et de ventilation ne devront pas être en saillie sur les façades et seront intégrés dans le volume du bâti.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc
- Les murs de clôture seront soit :
  - en moellons de pierre calcaire,
  - en galets de rivière, alternant ou non par bande avec les moellons de pierre,
  - d'un matériau revêtu d'un enduit dont la dernière couche possèdera une finition grattée ou talochée finement,
- Les clôtures pourront également être constituées de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle.
- Les murs " bahuts " surmontés d'un grillage sont interdits.
- La hauteur des murs de clôture est limitée au maximum à 1,60 m.

## **RÉSEAUX, VOIRIES ET ORGANES TECHNIQUES**

- Les lignes de transport d'énergie et de télécommunication seront enterrées. Dans leur partie aérienne, elles devront suivre les génoises, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites

- de mitoyenneté entre immeubles.
- En espace ouvert, les éventuels poteaux tolérés seront en bois et implantés coté amont de la voirie et/ ou du coté opposé à la découverte du site.
  - Les sections à l'air libre des canaux d'alimentation en eau et d'irrigation ne pourront être recouverts, busés ou comblés ; ils doivent être entretenus et curés pour maintenir le libre passage de l'eau. Les projets de travaux de réfection ou ayant un impact sur ces ouvrages, devront être soumis au préalable à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.
  - Les petits bâtiments techniques respecteront les règles du secteur où ils sont implantés.
  - Les murs de soutènement et les parapets des voiries seront réalisés en pierre calcaire ; les glissières métalliques sont interdites.
  - Les revêtements de chaussée, d'aire de stationnement seront réalisés soit avec un liant hydrocarboné de type « bi-couche » comportant exclusivement des granulats beige clair soit avec un béton de voirie de teinte claire, soit en gravillons beige clair ou en agrégats de calcaire.
  - Les terrassements et remblais seront recouverts de terre végétale et plantés.
  - Toutes les voies qui seront créées ou élargies devront être aménagées et plantées de part et d'autre par une plantation d'alignement constituée de feuillus de force 60/80 (circonférence mesurée en cm. à 1 mètre du sol). Suivant la configuration et la topographie des lieux, un coté de la voie pourra être laissé sans plantation pour permettre la découverte d'un site ou pour assurer la sécurité des usagers.

## 2- RÈGLES PARTICULIÈRES AUX SOUS - SECTEURS 2

### 2-a sous secteur sensible de relation immédiate à dominante d'habitat

#### HAUTEUR DES BÂTIMENTS

- La hauteur maximale à l'égout ne pourra excéder sept mètres.
- Si le bâtiment possède une façade sur voie publique dont la longueur est supérieure à huit mètres, la hauteur maximale à l'égout pourra être portée à huit mètres.

#### TOITURE

- Des toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments ou pour les extensions et constructions neuves ; dans tous les cas ils devront être végétalisés.
- Si la couverture est réalisée en tuiles, celles-ci seront
  - en tuiles romanes.
  - en tuiles canal comportant des tuiles de courant et de couverture, dans ce cas la pente n'excédera pas un maximum de 33 cm par mètre.
  - en tuile plates de type « Saint Vallier » dans le quartier de la Gare et le long de l'avenue Sadi Carnot, si le bâtiment d'origine possède une pente de toiture supérieure à 50 % .

#### PERCEMENTS

- La hauteur des percements sera supérieure à leur largeur dans une proportion de l'ordre de 1,6.
- Les bâtiments neufs peuvent déroger à cette règle pour la création de baies sur terrasse.

#### MENUISERIE

- Les volets extérieurs seront pleins à lames verticales avec traverses haute et basse emboîtées ou sur cadre intérieur rapporté ; les écharpes en Z sont interdites.
- Les baies sur terrasse des bâtiments neufs peuvent déroger à cette règle.

## **PLANTATIONS**

- Les arbres de haute tige seront des feuillus et fruitiers, les conifères sont interdits à l'exception des cèdres.

## **OUVRAGES ANNEXES**

- Le long de l'avenue Sadi Carnot, les murs de clôture :
  - seront enduits et ne pourront excéder un mètre de hauteur depuis le terrain naturel ;
  - pourront être surmontés d'un barreaudage vertical, l'ensemble n'excédera pas deux mètres depuis la voie publique ;
  - seront implantés à l'alignement du domaine public, suivant l'alignement général.

### **2-ah sous-secteur sensible de relation immédiate du quartier Saint Pierre**

## **HAUTEUR DES BÂTIMENTS**

- La hauteur maximale à l'égout ne pourra excéder neuf mètres

## **TOITURE**

- La pente des toitures sera comprise entre un minimum de 30 centimètres et un maximum de 40 cm par mètre.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes.
- Si la couverture est réalisée en tuiles canal celle-ci comportera des tuiles de courant et de couverte, dans ce cas la pente n'excédera pas un maximum de 33 cm par mètre.

## **PLANTATIONS**

- Les arbres de haute tige seront des feuillus et fruitiers, les conifères sont interdits à l'exception des cèdres.

### **2-b sous-secteur sensible de relation immédiate à dominante de bâtiments artisanaux**

## **HAUTEUR DES BÂTIMENTS**

- La hauteur maximale à l'égout ne pourra excéder neuf mètres.

## **TOITURE**

- La pente des toitures sera comprise entre un minimum de 25 centimètres et un maximum de 40 cm par mètre.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes.
- Si la couverture est réalisée en tuiles canal celle-ci comportera des tuiles de courant et de couverte, dans ce cas la pente n'excédera pas un maximum de 33 cm par mètre.
- Pour les bâtiments d'activités, l'utilisation de bac acier prélaqué ou de plaques de zinc prépatiné posées à joints debout est autorisée.

## **MENUISERIE**

- Si les volets extérieurs sont en bois, ils seront pleins à lames verticales avec traverses hautes et basses emboîtées ou sur cadre intérieur rapporté; les écharpes en Z sont interdites.

## **PLANTATIONS**

- Pour toute construction neuve il sera planté sur le terrain d'assiette des feuillus de haute tige ou fruitier :
  - suivant ses limites ou en retrait conformément aux dispositions du Code Civil , l'espace maximum entre chaque arbre est de 8 mètres;
  - à raison d'un sujet pour 100 mètres carrés.
- Les conifères sont interdits.

### **2c Sous secteur sensible de relation immédiate du site du Martouret.**

Le quartier du Martouret est bâti sur un relief en avancée dans la vallée de la Drôme qui ferme le site global où la ville de Die est implantée. De ce fait il se situe dans un rapport visuel important avec la ville et participe à sa mise en valeur.

Dans ce sous-secteur de projets, tous les aménagements et toutes les constructions seront conçus dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble pour chacune des deux parties :

- l'un pour le sommet de la colline comportant des bâtiments contemporains dénommé 2ca sur les documents graphiques,
- le second pour l'urbanisation en pied de colline, dénommé 2cb.

## **CONDITIONS GÉNÉRALES**

- Dans ce sous-secteur, les constructions et les aménagements pourront déroger aux règles communes du secteur 2, sur avis de l'architecte des bâtiments de France.
- Seuls seront autorisés les démolitions, les travaux d'aménagement et de construction réalisés sous forme d'une opération d'ensemble couvrant la totalité de chacun des secteurs 2ca et 2cb sans exclure plusieurs phases de réalisation.
- Dans le secteur 2ca, la démolition des quatre bâtiments sur le versant ouest de la colline sera effectuée préalablement à toute nouvelle construction prévue suivant le plan d'aménagement d'ensemble.
- Dans le secteur 2cb :
  - seules seront autorisées les constructions définies dans le plan d'aménagement d'ensemble préalable à toute autorisation administrative d'aménager et de construire ;
  - les constructions devront être édifiées en mitoyenneté ou au moins sur une des limites latérales du terrain ;
  - les ensembles bâtis présenteront une homogénéité dans leur volumétrie, taille et direction ;
  - au moins une façade sera alignée sur la voie publique.

## **HAUTEUR DES BÂTIMENTS**

- Dans le secteur 2ca, depuis le pied des bâtiments existants jusqu'au ruisseau de Martouret la hauteur maximale ne dépassera pas 450 mètres suivant le Nivellement Général de la France.
- Dans le secteur 2cb, la hauteur des bâtiments sera comprise entre six et neuf mètres, exceptées les annexes qui pourront être de hauteur inférieure si elles sont de taille réduite, tels garages, locaux de technique de service.

## **PLANTATION**

- Les plantations de résineux en alignement le long de la voie d'accès au site sur le versant ouest, les platanes en sommet au nord et à l'est du bâti d'origine, seront conservées en l'état.
- Tout arbre devant être abattu sera remplacé par un sujet d'essence équivalente de force 60/80 (circonférence mesurée en cm. à 1 mètre du sol).

## CHAPITRE 3 – SECTEUR 3 NATUREL ET AGRICOLE

### 1- RÈGLES COMMUNES AU SECTEUR 3, ZONE NATURELLE

- Seuls les travaux d'entretien, de restauration de bâtiments en conformité avec les prescriptions afférentes à ce secteur sont autorisés, sont également autorisés les bâtiments de moins de 15 mètres carrés de surface de plancher à usage d'abri de jardin.
- Les travaux d'extensions et d'adjonctions au bâti existant sont autorisés si le bâtiment d'origine possède une surface minimale de cent mètres carrés de plancher ; les bâtiments publics et les bâtiments d'exploitations agricoles dont l'éloignement est nécessaire pour des raisons sanitaires, dérogent à cette règle.
- Les démolitions sont autorisées.
- Les extensions, création, reconstruction de balcons, de vérandas et appentis ne pourront être tolérées qu'exceptionnellement.
- Les peintures et enduits de teinte blanche sont interdits.

### ADAPTATION AU TERRAIN

- Les bâtiments s'adapteront au sol et respecteront les dénivellations du terrain.

### MURS

- Les murs seront construits :
  - soit en pierre calcaire et galets de rivière, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits;
  - soit de tout matériaux revêtus d'un enduit dont la dernière couche sera grattée ou talochée finement.

dérogent à cette règle, les extensions des bâtiments existants ou les bâtiments à usage d'abri de jardin qui pourront recevoir des lames de bardage en bois, posées verticalement.

- Les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés seront identiques à la façade.
- Les murs de soutènements seront en pierres.
- Les murs de clôtures seront en pierres ou en galets de rivière.
- Toute peinture sur les murs en pierres est interdite.

### TOITURE

- Les panneaux de chauffage solaire et de cellules photovoltaïques devront faire l'objet d'une intégration soignée. Ils seront disposés de préférence en partie haute des toitures sur toute la largeur du versant et sur une surface maximale de 30 % du versant de toiture où ils sont installés. En outre, ils ne devront pas être visible depuis l'espace public à proximité.

### PLANTATION

- À l'exception des cèdres, la plantation de conifères est interdite.
- Les haies seront à composer avec plusieurs espèces végétales, les thuyas et cyprès sont à proscrire.
- La plantation de feuillus sera réalisée sous forme de boqueteau.

## **RÉSEAUX, VOIRIES ET ORGANES TECHNIQUES**

- Les lignes de transport d'énergie et de télécommunication seront enterrées. Dans leur partie aérienne, elles devront suivre les génoises, les rives, les descentes d'eau pluviale ou les limites de mitoyenneté entre immeubles.
- En espace ouvert, les éventuels poteaux tolérés seront en bois et implantés coté amont de la voirie et/ ou du coté opposé à la découverte du site.
- Les murs de soutènements et les parapets des voiries seront réalisés en maçonnerie de pierres ; les glissières métalliques sont interdites.
- Les petits bâtiments techniques respecteront les règles du secteur où ils sont implantés.
- Les revêtements de chaussée, d'aire de stationnement seront réalisés soit avec un liant hydrocarboné de type « bi-couche » comportant exclusivement des granulats beige clair soit avec un béton de voirie de teinte claire, soit en gravillons beige clair ou en agrégats de calcaire.
- Les terrassements et remblais seront recouverts de terre végétale et plantés.
- Les sections à l'air libre des canaux d'alimentation en eau et d'irrigation ne pourront être recouverts, busés ou comblés ; ils doivent être entretenus et curés pour maintenir le libre passage de l'eau. Les projets de travaux de réfection ou ayant un impact sur ces ouvrages, devront être soumis au préalable à l'architecte des bâtiments de France.
- Toutes les voies qui seront créées ou élargies, devront être aménagées et plantées de part et d'autre par une plantation d'alignement constituée de feuillus de force 60/80 (circonférence mesurée en cm. à 1 mètre du sol) ; les résineux sont interdits. Suivant la configuration et la topographie des lieux, un coté de la voie pourra être laissé sans plantation pour permettre la découverte d'un site ou pour assurer la sécurité des usagers.

## **2- RÈGLES PARTICULIÈRES AUX SOUS - SECTEURS 3**

### **3a- Sous secteur de jardins comportant des équipements publics de plein air.**

#### **VOLUME DES BÂTIMENTS**

- Les façades seront toujours plus longues que les pignons.
- Le pignon sera toujours plus haut que large.
- Un auvent non clos de 10 mètres carrés pourra être adjoint en extension du bâtiment.

#### **IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

- Les bâtiments s'implanteront sur au moins une des limites du terrain sauf impossibilité technique.

#### **HAUTEUR DES BÂTIMENTS**

- La hauteur maximale de tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel ne pourra excéder quatre mètres sauf si l'état antérieur le justifie dans le cadre d'une restauration.

#### **PERCEMENTS**

- La hauteur des ouvertures sera supérieure à leur largeur, toutefois les ouvertures de taille inférieure ou égale à 60 cm. pourront être inscrites dans un carré.

## TOITURE

- La pente des toitures sera comprise entre un minimum de 30 centimètres et un maximum de 70 cm par mètre.
- Les couvertures seront réalisées
  - soit en tuiles canal ou romanes,
  - soit en toit terrasse qui sera végétalisé.
- Les génoises préfabriquées sont interdites.

### 3b- sous-secteur naturel.

## HAUTEUR DES BÂTIMENTS

- La hauteur maximale à l'égout ne pourra excéder six mètres pour les bâtiments d'habitation et dix mètres pour les constructions agricoles.

## VOLUME DES BÂTIMENTS

- Les façades seront toujours plus longues que les pignons.
- Le pignon sera toujours plus haut que large.
- Les extensions et adjonctions des bâtiments à usage agricole, seront réalisées exclusivement en continuité et dans des proportions équivalentes au bâti existant à l'exception des bâtiments qui justifieraient un éloignement pour des raisons sanitaires.
- Un auvent non clos de 10 mètres carrés pourra être adjoind en extension du bâtiment.

## TOITURE

- Pour les bâtiments à usage d'abri de jardin
- La pente des toitures sera comprise entre un minimum de 30 centimètres et un maximum de 70 cm par mètre.
- Les couvertures seront réalisées
  - soit en tuiles canal ou romanes,
  - soit en toit terrasse qui sera végétalisé.
- Les génoises préfabriquées sont interdites.
- Pour l'habitat.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal ou romanes.
- Si la couverture est réalisée en tuiles canal celle-ci comportera des tuiles de courant et de couverte, dans ce cas la pente n'excédera pas un maximum de 33 cm par mètre.
- Le faitage sera parallèle à la façade la plus longue.
- Le raccord entre les murs de façade et l'égout de toiture sera réalisé par une génoise en tuiles rondes ; les génoises préfabriquées sont interdites.
- Les souches de cheminée seront en pierre ou identiques aux murs de façades.
- Aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses couvertes.
- Exceptionnellement des toits terrasse pourront être autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.
- Pour les bâtiments d'exploitations.
- L'utilisation de bac acier prélaqué, de plaques de zinc prépatiné posées à joints debout ou de lames de bardage en bois, posées verticalement pourra être autorisée



## PERCEMENTS

- Si la façade est en pierres, les encadrements des percements seront en pierre d'aspect identique à l'existant.
- Les rythmes verticaux et les symétries seront conservés ou rétablis ;
- La hauteur des percements sera supérieure à leur largeur.
- Les ouvertures de moins de soixante centimètres de large pourront être carrées.
- Les ouvertures immédiatement sous génoise seront plus petites et pourront être de formes losangées, carrées, ovales ou circulaires pour l'éclairage des combles.

## MENUISERIE

- Les volets extérieurs seront pleins à lames verticales, la cas échéant sur cadre.
- Les volets roulants, les persiennes sont interdits.
- Les portes de garage des maisons d'habitation seront en bois.

## FERRONNERIE

- Les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront à barreaux droits, les galbes sont interdits.

## OUVRAGES ANNEXES

- Les canalisations d'évacuation des eaux domestiques apparentes en façade ou pignon sont interdites.
- Les conduits de fumée et de ventilation ne devront pas être en saillie sur les façades ou les pignon et seront intégrés dans le volume du bâti.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc..
- Les murs de clôtures seront soit :
  - en moellons de pierre calcaire,
  - en galets de rivière, alternant ou non par bande avec les moellons de pierre,
  - d'un matériau revêtu d'un enduit dont la dernière couche possèdera une finition talochée.
- Les clôtures pourront être constituées de végétaux d'essences locales doublés d'un grillage situé à l'intérieur de la parcelle.
- La hauteur des murs de clôture est limitée au maximum à 1,60 m.
- Les murs " bahuts " surmontés d'un grillage sont interdits.