



CONTEXTE URBAIN
ET PAYSAGER

— Situation

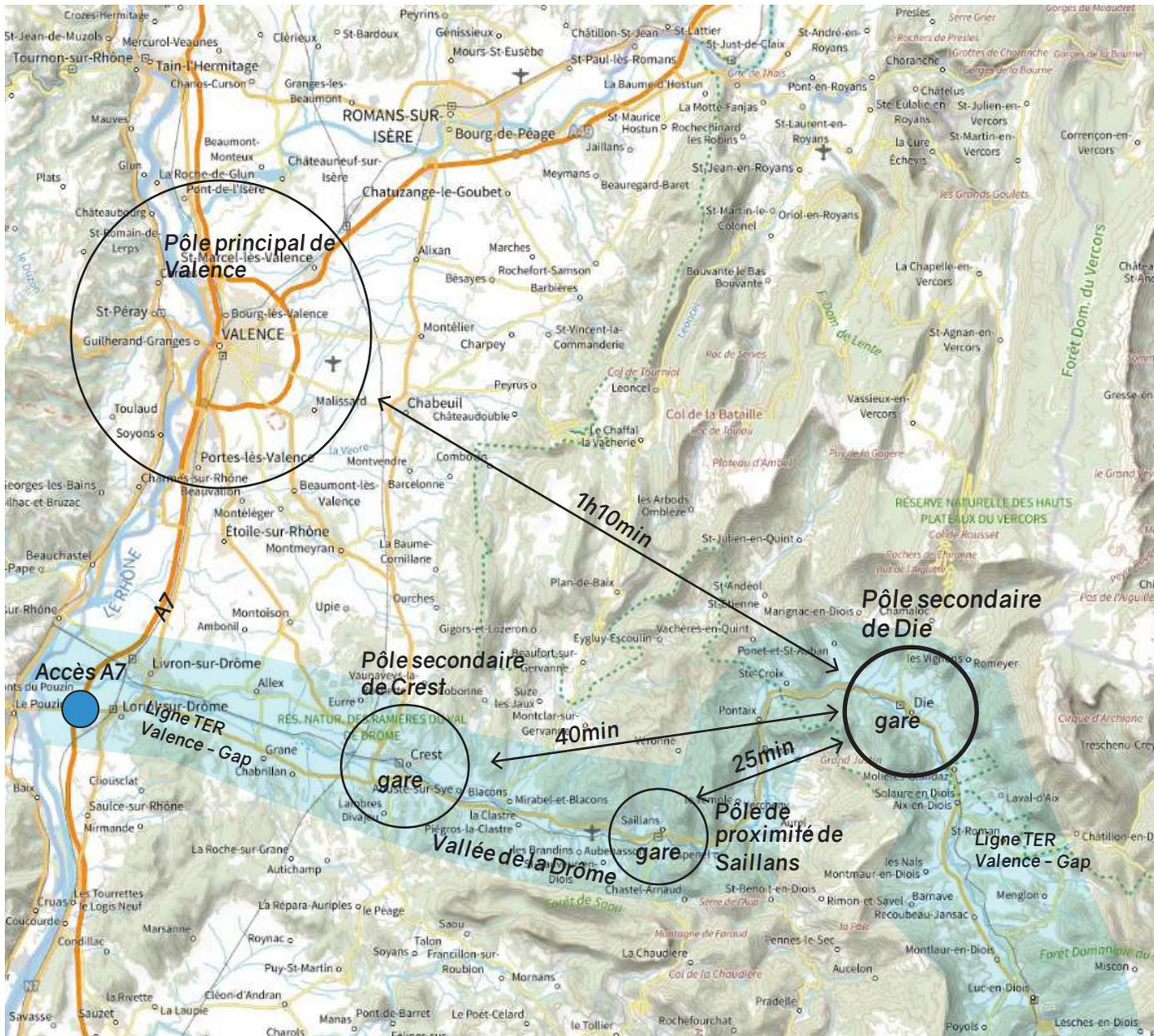
Die est l'une des deux sous-préfecture de la Drôme et un pôle avec des commerces, des équipements et des services qui attirent les communes alentours.

La commune se situe dans la vallée de la Drôme, au pied du massif du Vercors.

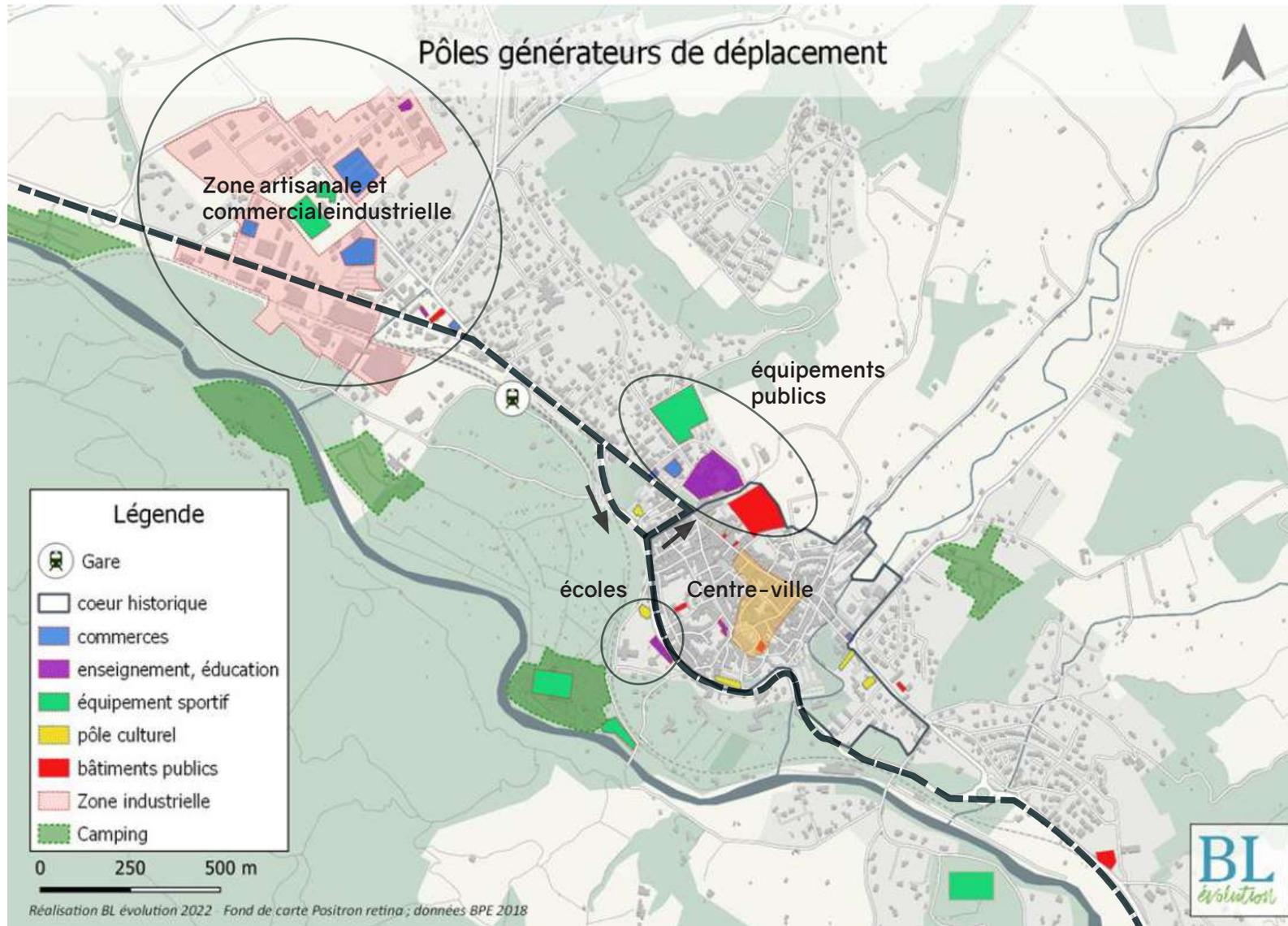
Elle bénéficie d'une connexion limitée aux infrastructures de transport vu son éloignement de la vallée du Rhône. Il y a une ligne de train (ligne TER et intercity) ou une RD93 qui traverse la vallée de la Drôme.

Sa position d'entrée au sein de la vallée du Diois ainsi que son bassin d'emplois et de services en fait un pôle attractif dans un territoire rural (9hab/km² dans le Diois).

Die s'anime en période estivale, avec une forte attraction résidentielle qui génère une augmentation des prix de l'immobilier, des montants des loyers avec une concurrence des résidences secondaires et locations saisonnières.

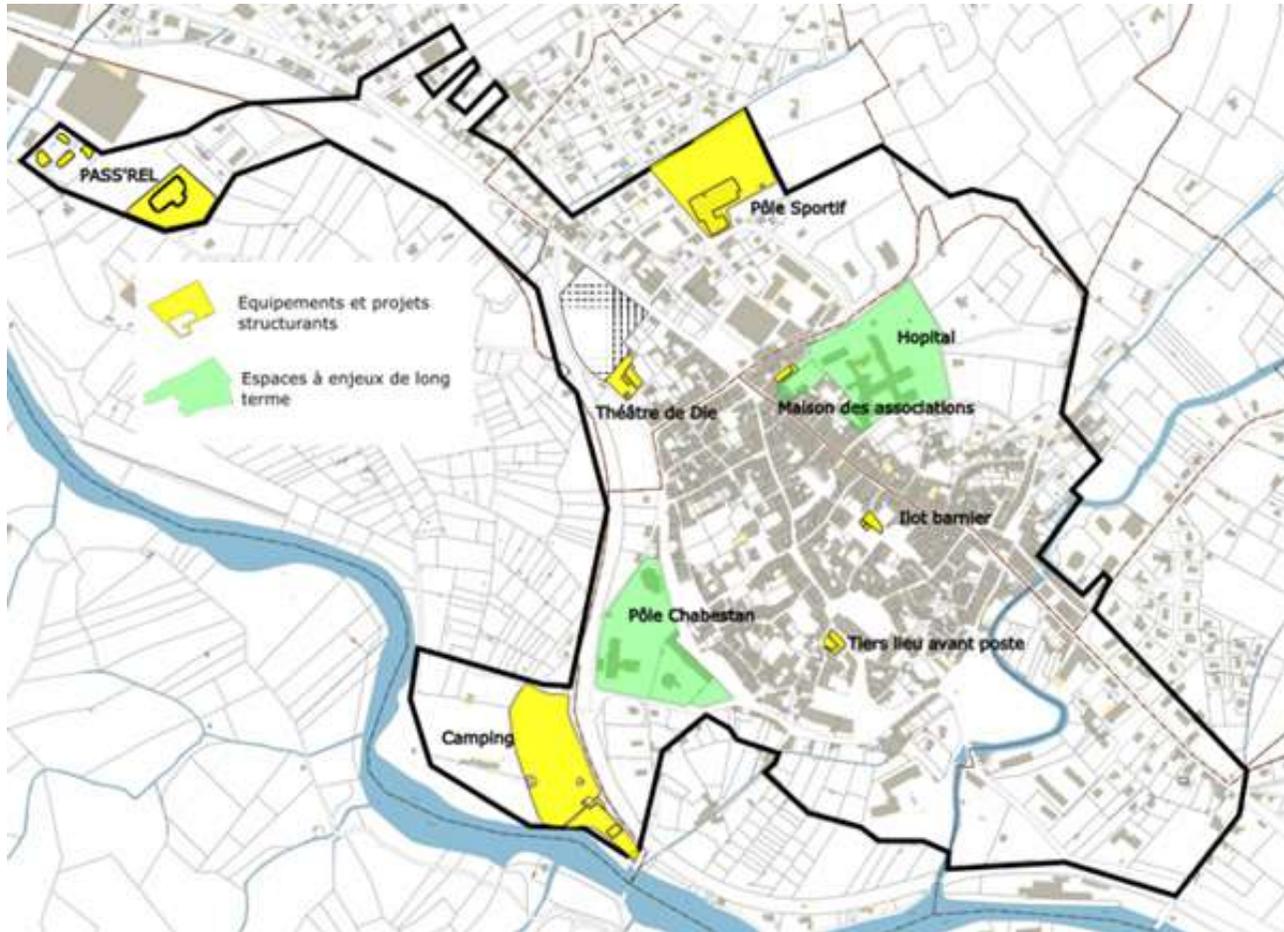


— Fonctionnement urbain



Pôles générateurs de déplacement
source : BL évolution 2022

— Projets et études en cours



Localisation des projets urbains dans le cadre du programme Petite Ville de Demain

> Plan d'action mobilité

Etude 2022/2023 - *BL évolution*

> Plan guide à l'échelle du centre-ville

Etude 2024 -

> Mission de paysagiste conseil pour la micro-végétalisation des espaces publics

2024 - Paysage de Brousse

> Programmation des espaces publics Mazel - St Marcel

2023/2024 - Urban Studio / Les Ateliers déconcertants / Segic Ingénierie

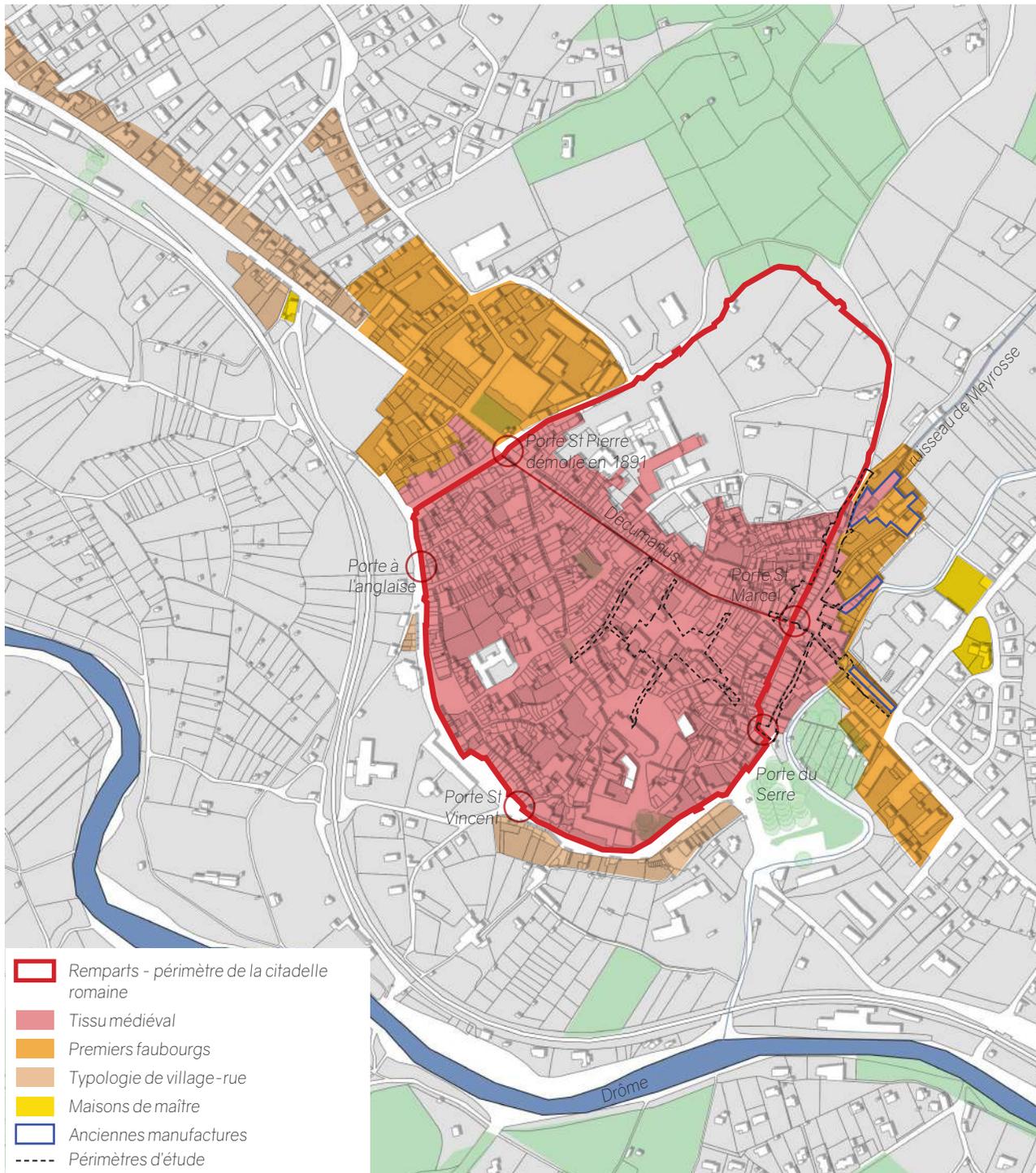
> OPAH, l'opération façade

— Développement historique

Die trouve son origine dans l'époque romaine, où la cité s'est édifiée en surplomb de la Drôme à l'intérieur de remparts dont les vestiges sont encore observables aujourd'hui.

La ville médiévale étant restée une ville intra-muros, le tissu y est dense et le parcellaire est en lanière, perpendiculairement aux voies structurantes. Ce tissu resserré est ponctué de places, au fort potentiel d'espaces publics mais actuellement principalement exploité par le stationnement.

C'est à partir du 16e siècle que les premiers faubourgs se développeront et s'affirmeront par la suite, au cours du 18e et du 19e siècle, grâce à l'implantation de manufactures qui vont permettre à la ville de se développer économiquement et de s'étendre à l'ouest sur le ruisseau de Meyrosse.

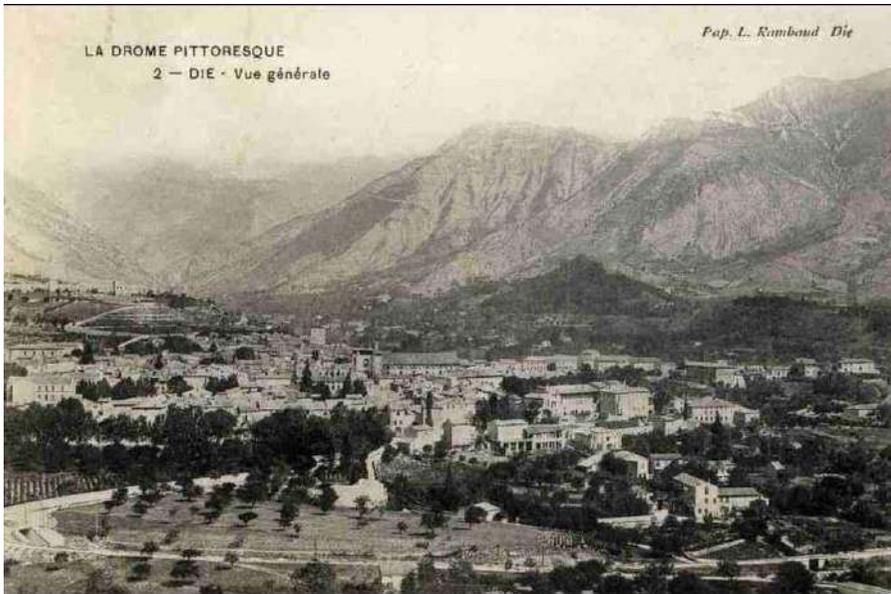


- ▭ Remparts - périmètre de la citadelle romaine
- ▭ Tissu médiéval
- ▭ Premiers faubourgs
- ▭ Typologie de village-rue
- ▭ Maisons de maître
- ▭ Anciennes manufactures
- - - Périmètres d'étude



Carte de l'état-major (1820-1866)

— Développement historique



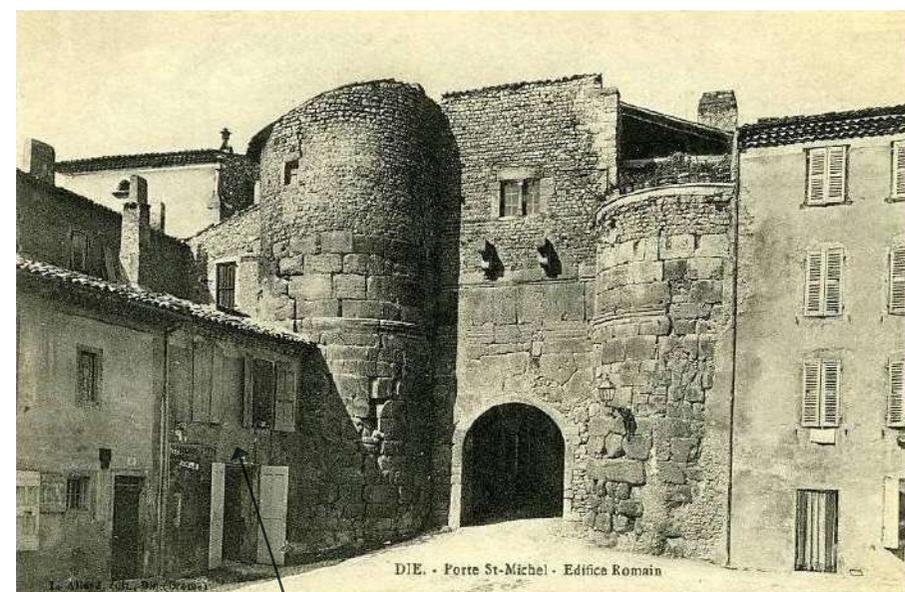
Vue générale de la commune



Place de la République



Vue du Viaduc - à l'est des remparts



Porte Saint Marcel

Surrélévation de cette bâtisse, transformée en atelier au début du XXe

— Morphologie urbaine



Structure viaire

Un réseau viaire hiérarchisé :

- des voies principales historiques : triangle formé par les actuelles rue Camille Buffardel (Decumanus romain), rue Emile Laurens et rue de l'Armellerie.
- Quelques places historiques et des places issues de curages d'ilot créant des respirations dans le centre bâti dense.
- des venelles historiques étroites piétonnes ou à circulation à sens unique.
- des voies de faubourg utilisées par tous les modes et desservant les quartiers plus récents (zone d'activité, quartiers pavillonnaires...).



Bâti

Un centre historique caractérisé par du bâti ancien dense. Les constructions sont en alignement et le front bâti est continu.

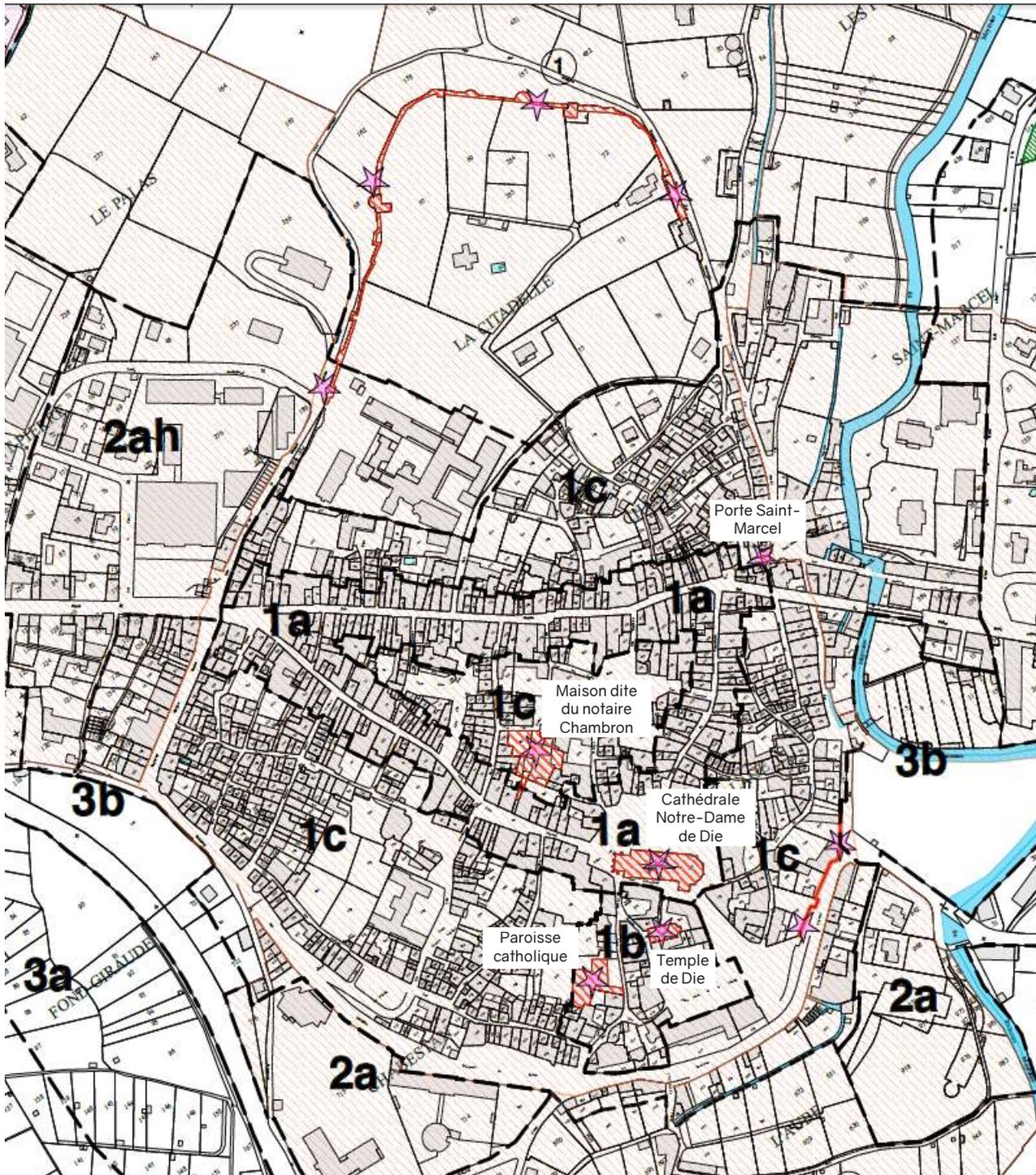
Les hauteurs sont principalement de R+2 voire R+3.



Parcellaire

Le parcellaire historique est de petite taille, resserré et en lanière par rapport aux voies.

De grandes parcelles existent en coeur de ville avec une grande bâtisse associée à son jardin (maison de maître, anciens couvents...)



— AVAP

- **1a : Triangle formé par les 3 artères principales**

Bâti en ordre continu et relativement homogène, dont l'alignement des façades ordonnancées constitue des séquences caractéristiques de la ville. La majorité des bâtiments possède trois niveaux sur rez-de-chaussée.

- **1b : Quartier St Vincent**

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 de la rue. L'unité de ce quartier, aéré, est cependant assurée par les murs de clôture à l'alignement des rues.

- **1c : Centre ancien et ses abords immédiats**

Plusieurs quartiers fortement modifiés au cours du XXe siècle. Il est constitué par un bâti disparate ponctué de quelques bâtiments 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.

- **Zones archéologiques**

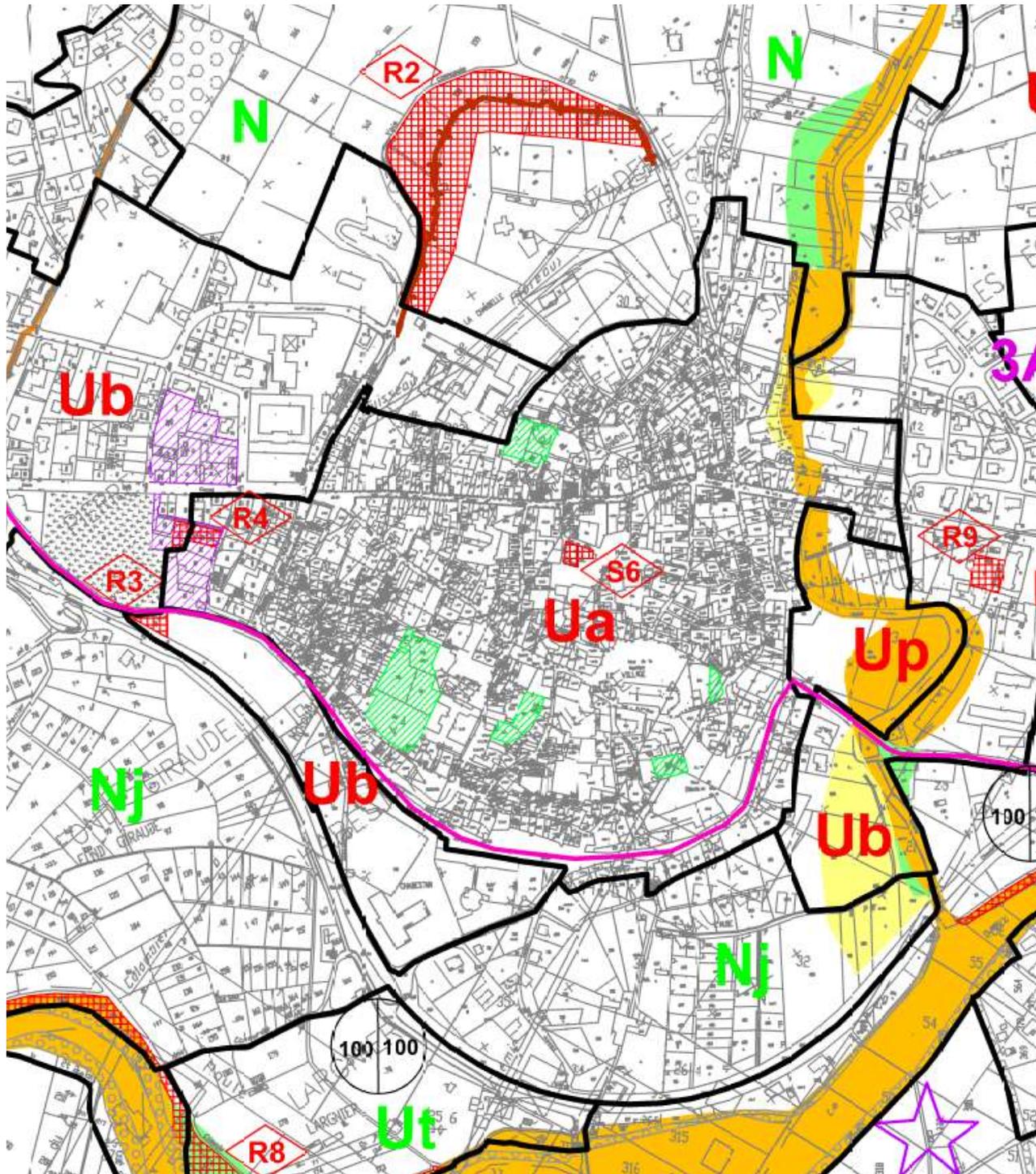
Mesures de protection visant à conserver les vestiges gallo-romains de la cité.

Les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme doivent être consulté par le service régional de l'archéologie (SRA) - direction régionales des affaires culturelles (DRAC).



③ Zones archéologiques

★ Servitudes de protections des monuments historiques hors A.V.A.P.



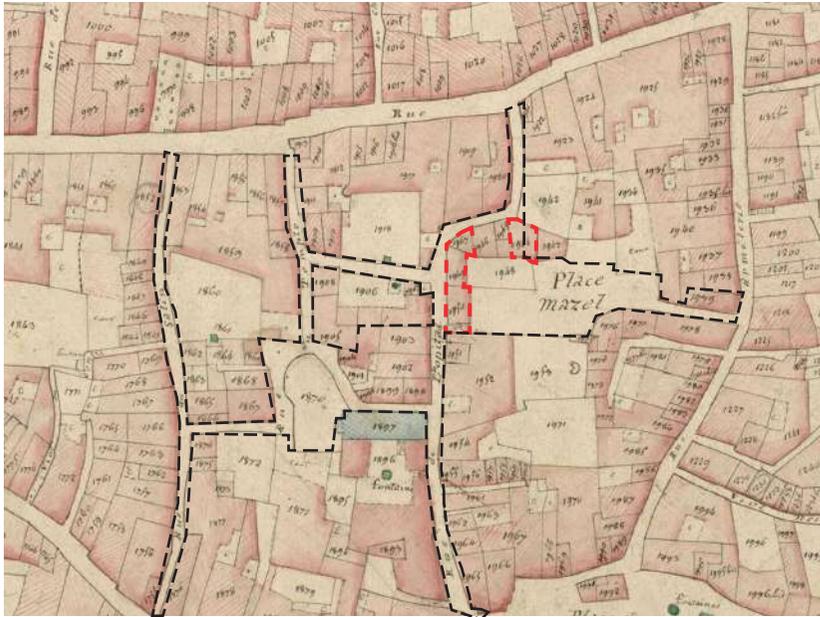
— PLU

- Ua : zone urbaine centrale
- Ub : zone urbaine multifonctionnelle de densification
- Up : zone urbaine inconstructible de protection paysagère
- N : zone naturelle protégée
- Nj : Secteur de protection des jardins

- > 2 secteurs d'études en zone Ua
- > ER sur l'îlot Barnier (déjà acquis)

	Espace Boisé Classé
	Eléments remarquables du paysage protégés au titre de l'article L123.1.7 du CU
	parc et boisement
	tulipes sauvages
	arbre isolé
	élément bâti
	Emplacement réservé
	Numéro d'emplacement réservé
	Servitude au titre de l'article L123.2.b
	RD238 soumise au classement sonore catégorie 4 (30m)

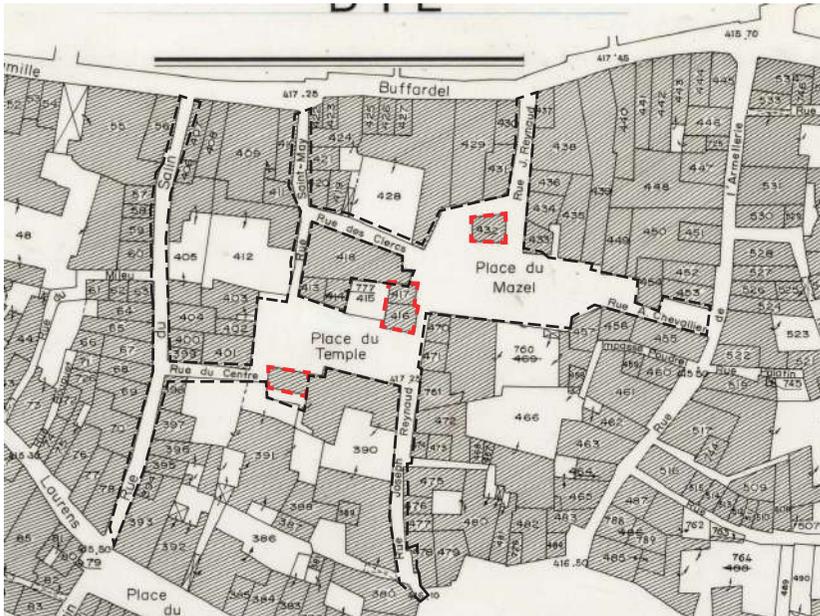
— Evolution de la place du Mazel



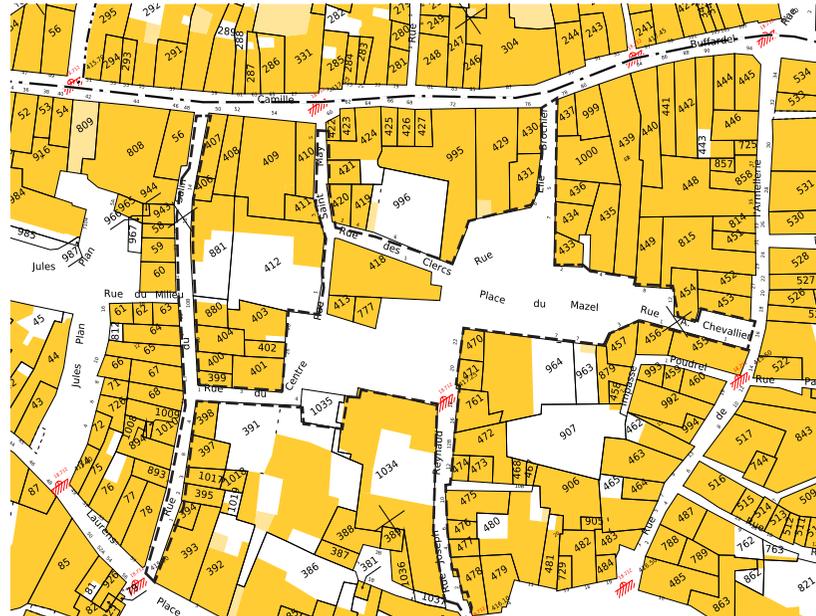
Cadastré de 1823



Photo aérienne de 1950-1965



Cadastré de 1979



Cadastré actuel

 Démolitions successives

— Patrimoine sur le périmètre étude
Place Mazel



Fontaine de l'ancien hopital ●



Ancien temple ●



Fenêtres à meneaux et porches médiévaux peu mis en valeurs ●●●●●



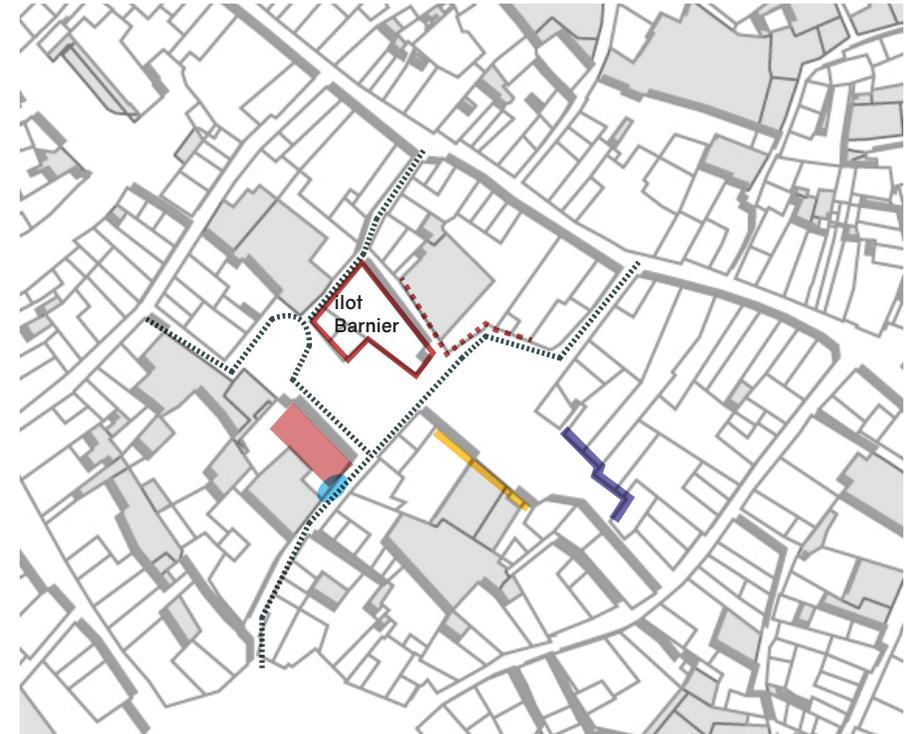
Façade nord très belle avec sa porte —



Murs des jardins clos ●●●●●



Patrimoine artisanal du début XXeme —



..... voies historiques rue du temple/rue de l'hopital

Des façades disparates, plusieurs époques et parfois des «arrières» mis en avant suite à des curages d'ilots

Un espace public morcellé, sans connection entre l'est (ancienne place du temple) et l'ouest (place Mazel historique)

— Patrimoine sur le périmètre étude
Quartier St Marcel - l'intérieur de l'enceinte



Porte romaine St Marcel - peu de mise en valeur par l'aménagement des espaces publics



Rue des remparts - traces visibles sur les bâtiments

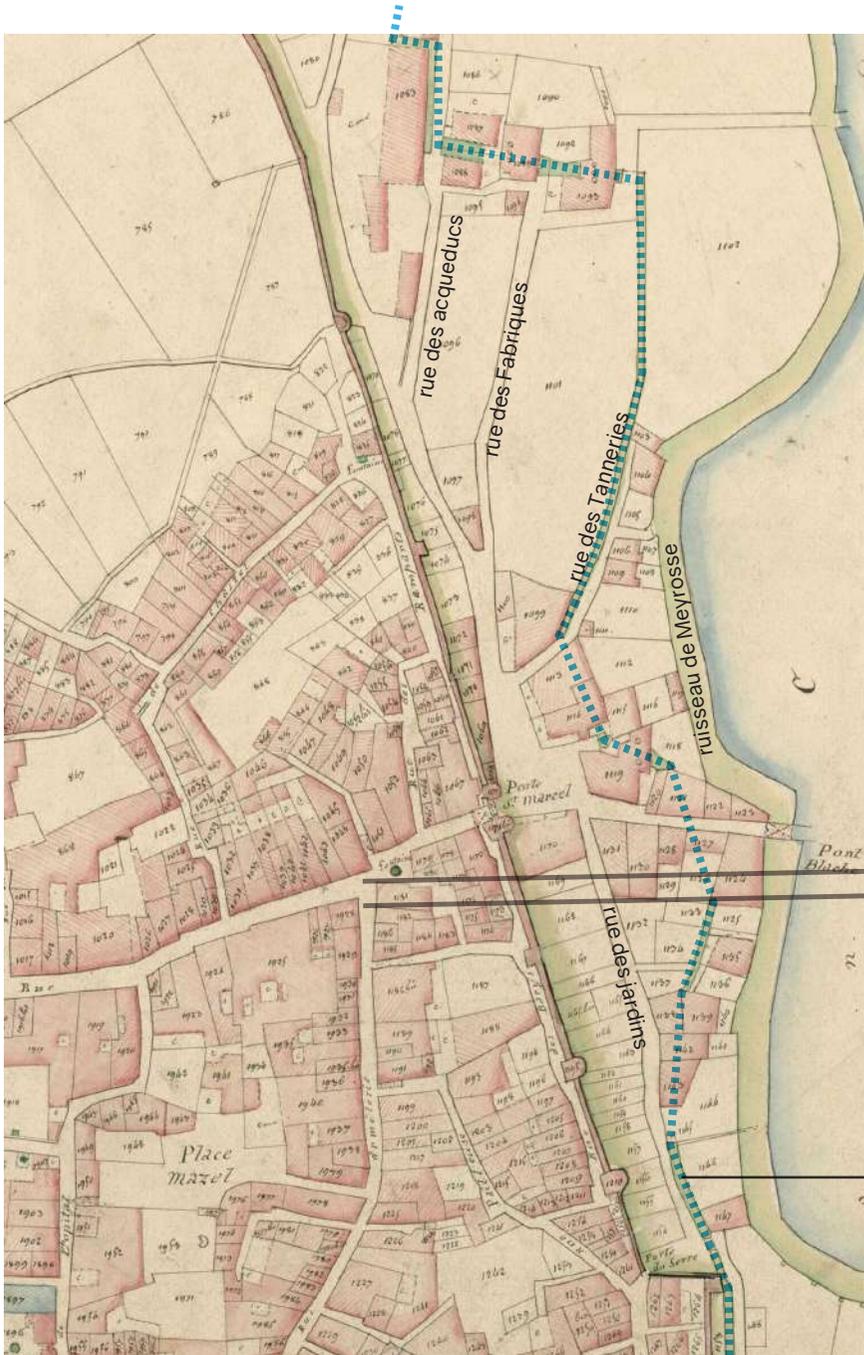


Rue du Chastel requalifiée par un aménagement rustique valorisant le patrimoine vernaculaire



Entrée de la rue St Michel très confidentielle, une fontaine présente depuis plusieurs siècles est peu mise en valeur (mobilier fonte banal)

— Patrimoine sur le périmètre étude
Quartier St Marcel - le faubourg



Bâtiments aux angles des voies caractéristiques du secteur, maisons de maitres et fabriques (tannerie, manufacture...)

viaduc



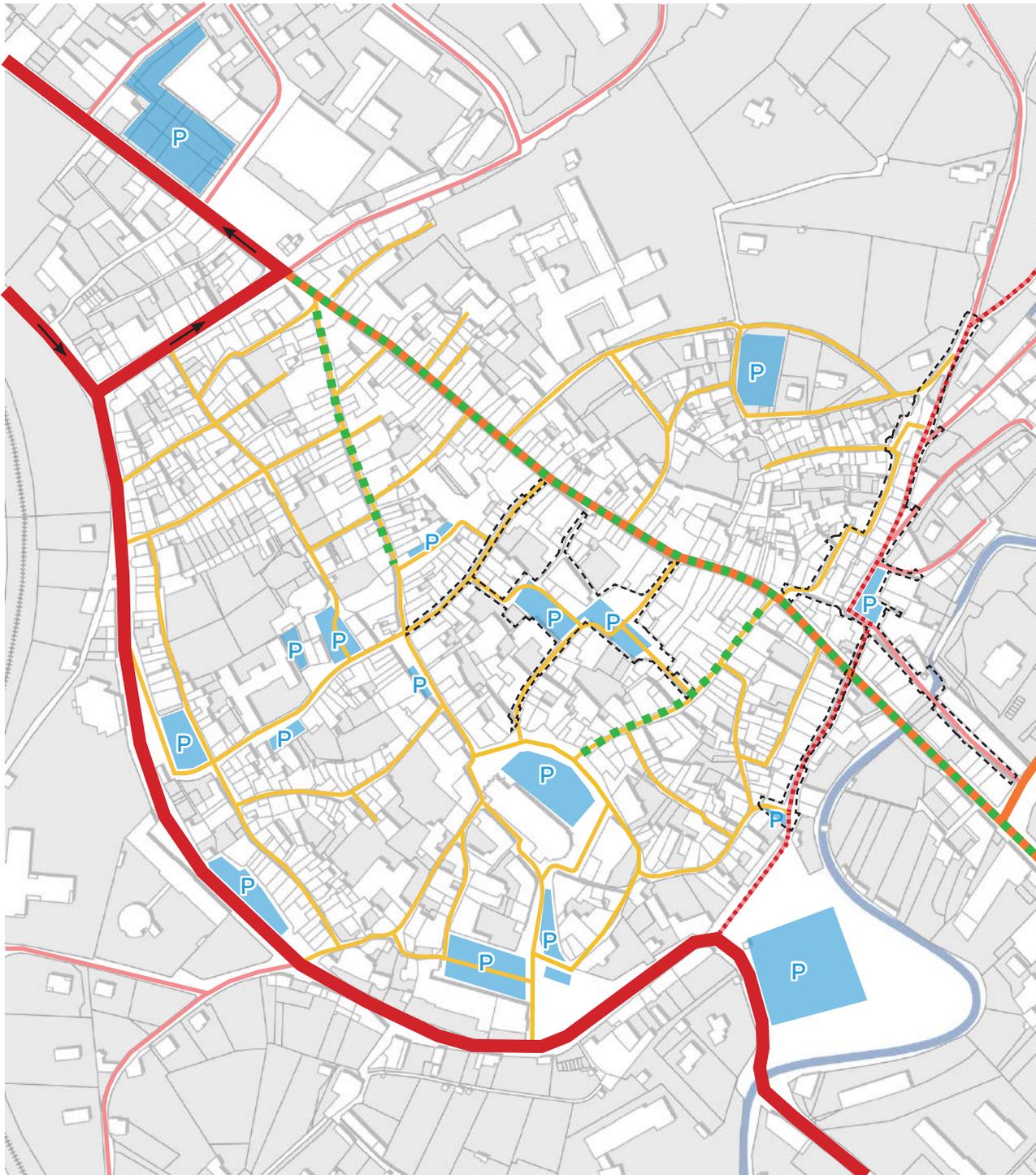
Les remparts sont intégrés à de nouvelles constructions et il n'y a plus aujourd'hui de lecture claire de cette limite

— Patrimoine sur le périmètre étude
Quartier St Marcel - place Antonin
Chevandier

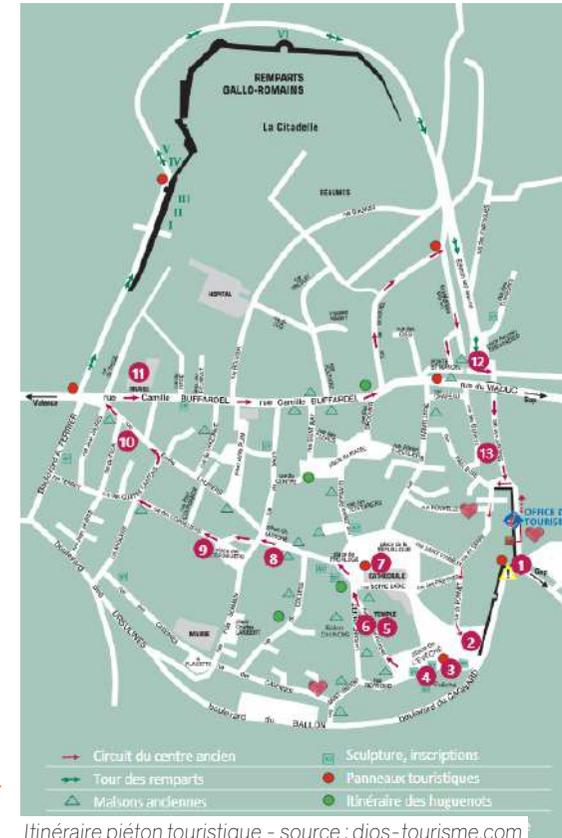


Le bâti de la place Chevandier structure l'espace. L'ambiance décatie des façades colorées participent au charme du lieu.

L'espace public n'est pas aménagé, des habitants ont installés des bacs plantés pour cadrer le stationnement en deux poches distincte.



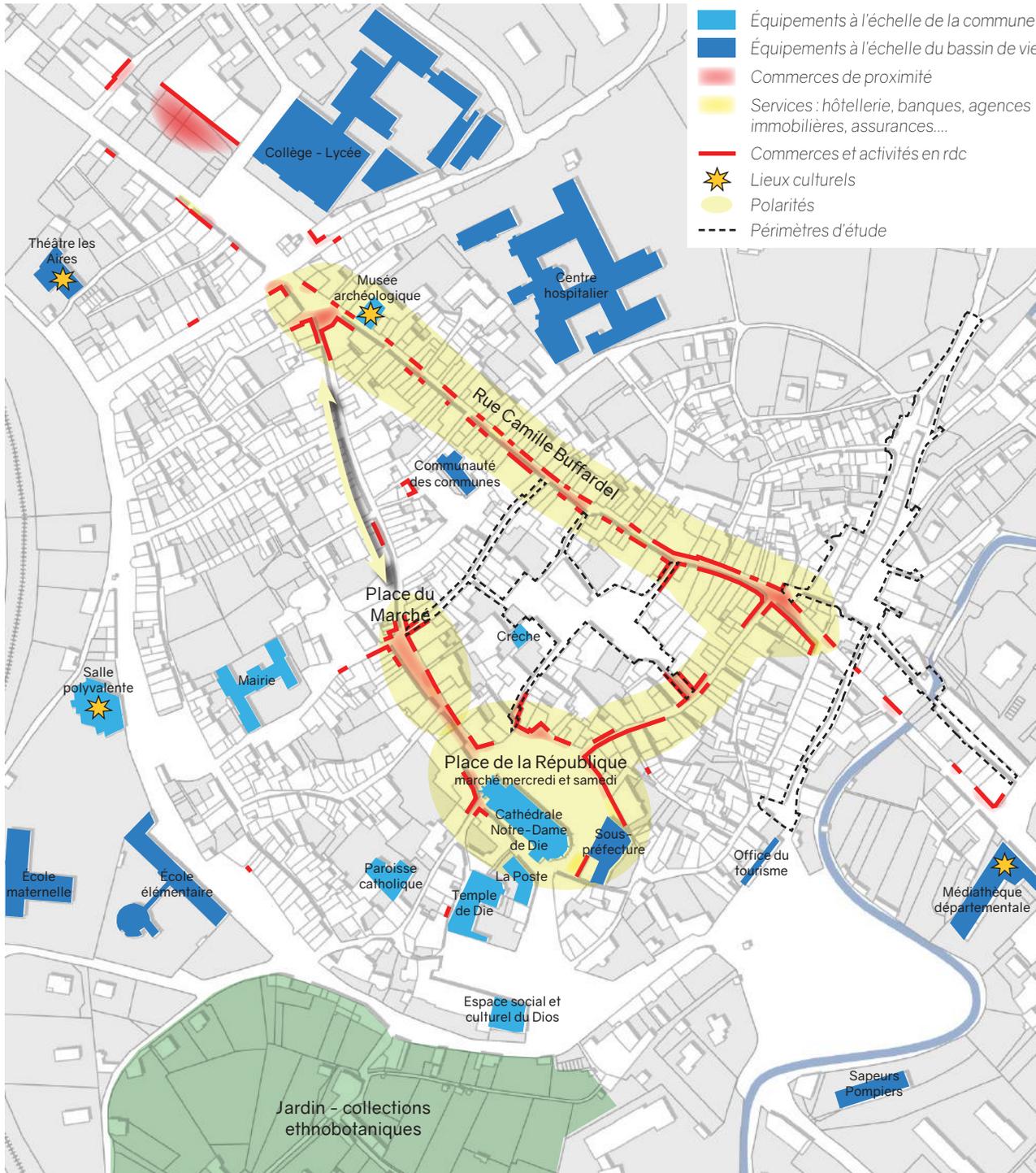
— Structure viaire et parkings



Itinéraire piéton touristique - source : dios-tourisme.com

- Place Mazel : 40 places + 1 PMR
- Place Antonin Chevandier : 11 places

- Stationnements
- Voies structurantes de la commune
- Voie secondaire, desserte interquartier
- Voies piétonnes annuelle ou en été (études et création en cours)
- Venelles historiques de la ville médiévales
- Voies de faubourg
- Shunt
- Périmètres d'étude



— Pôles générateurs d'usages et centralité

- > Animation de la vie locale au niveau de la place de la République et de la place du Marché et le long de la rue du Viaduc grâce aux commerces.
- > Périmètres d'études à proximité directe de ces centralités, au cœur et en entrée du centre bourg.
- > Les deux sites d'études sont principalement traversés pour aller d'une polarité à une autre.



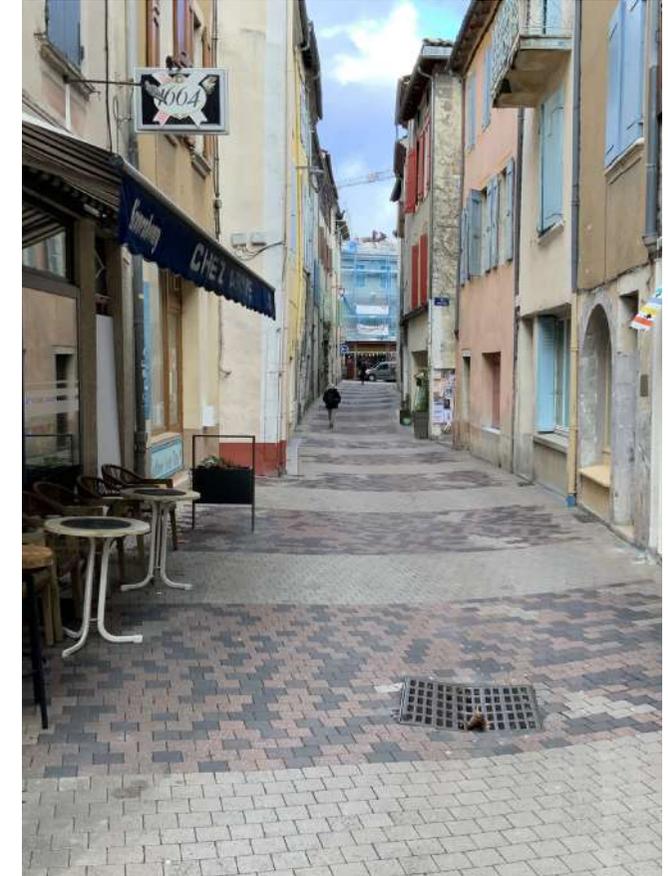
— Le triangle commerçants

**Rue camille Buffardel**

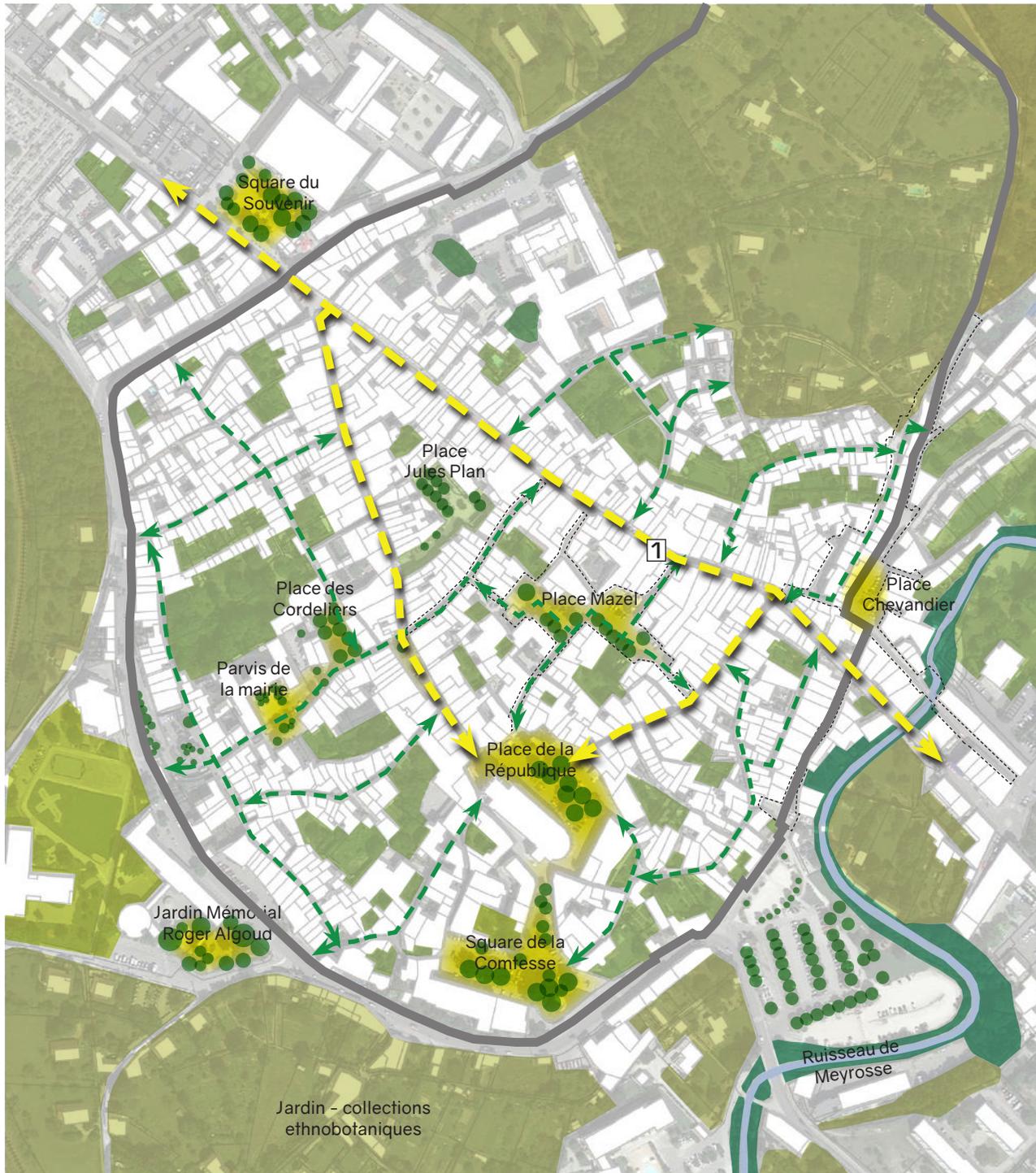
rue à niveau apaisée
revêtements de sols vieillissants

**Rue Emile Laurens**

Trottoirs étroits, très routiers

**Rue de l'Armellerie**

rue à niveau apaisée
revêtements de sols vieillissants



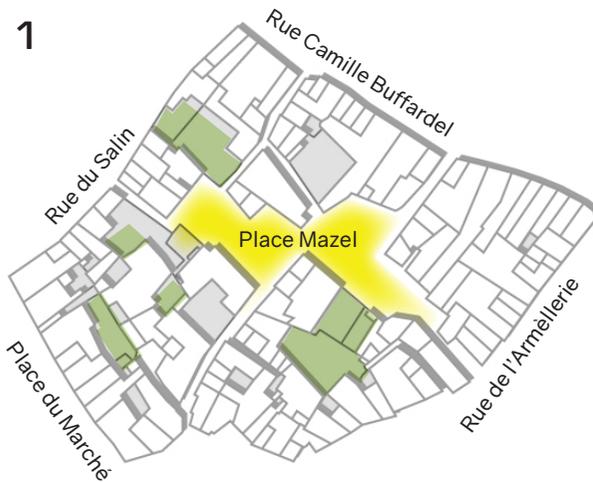
— Patrimoine végétal



Vue sur la place du Mazel, le clocher de l'église Notre dame et la Croix de Justin

- Voies structurantes minérales
- Maillage fin - micro-végétalisation en cours de développement
- Espaces publics à dominante minérale plantés d'arbres, peu de strates moyenne et basse.
- Enceinte historique, remparts - ambiance minérale et routière au sud
- Espaces naturels et agricoles
- Jardins individuels et cœurs d'îlots arborés
- Espaces naturels de ripisylve
- Espaces extérieurs scolaires végétalisés
- Alignements d'arbres et arbres accompagnant l'espace public
- Périmètres d'étude

— Secteur Mazel - vers un îlot jardin?

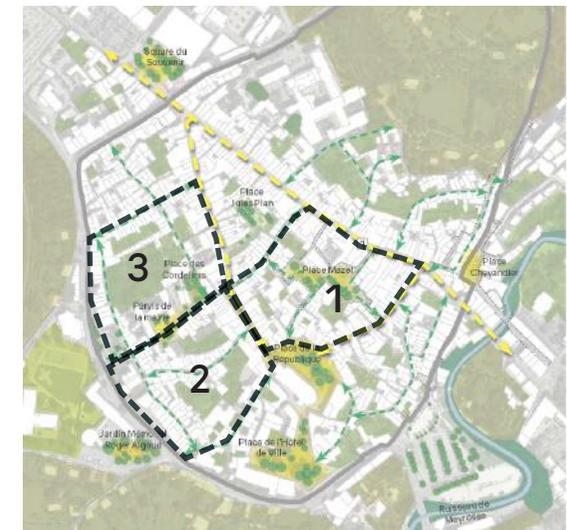


Place Mazel

La place Mazel constitue une respiration au cœur d'un îlot bâti dense.

Cependant, comparé à des îlots voisins de taille similaire, cet espace de respiration reste très minéral et occupé majoritairement par la voiture.

Sa situation au sein même de la ville en fait un lieu privilégié pour y aménager un espace public de qualité et développer un îlot de fraîcheur.





Platane (*Platanus x acerifolia*) extrait étude phyto 2020 : ne présente pas d'anomalie particulière et peut être préservé en poursuivant les tailles courtes régulières tous les 3 ans.

— Patrimoine arboré

> Pas d'arbres sur le secteur CHAZEL.



5 savoniers (*Koelreuteria paniculata*) en bosquet sur la placette.

Etat visuel : bon. Ils sont taillés en boules et ne mettent pas en valeur cet arbre qui a un port naturel plus élégant tout en restant compact.



Tilleul argenté (*Tilia tomentosa*) extrait étude phyto 2020 : ne présente pas de grave anomalie compromettant son avenir. Il est à préserver en poursuivant les tailles courtes régulières tous les 4-5 ans.



Alignement de 7 érables plane (*Acer platanoides*)
Pas d'analyse phyto. Etat visuel : bon



Alignement de 7 érables sycomore (*Acer pseudoplatanus*)

Pas d'analyse phyto. Etat visuel : moyen.

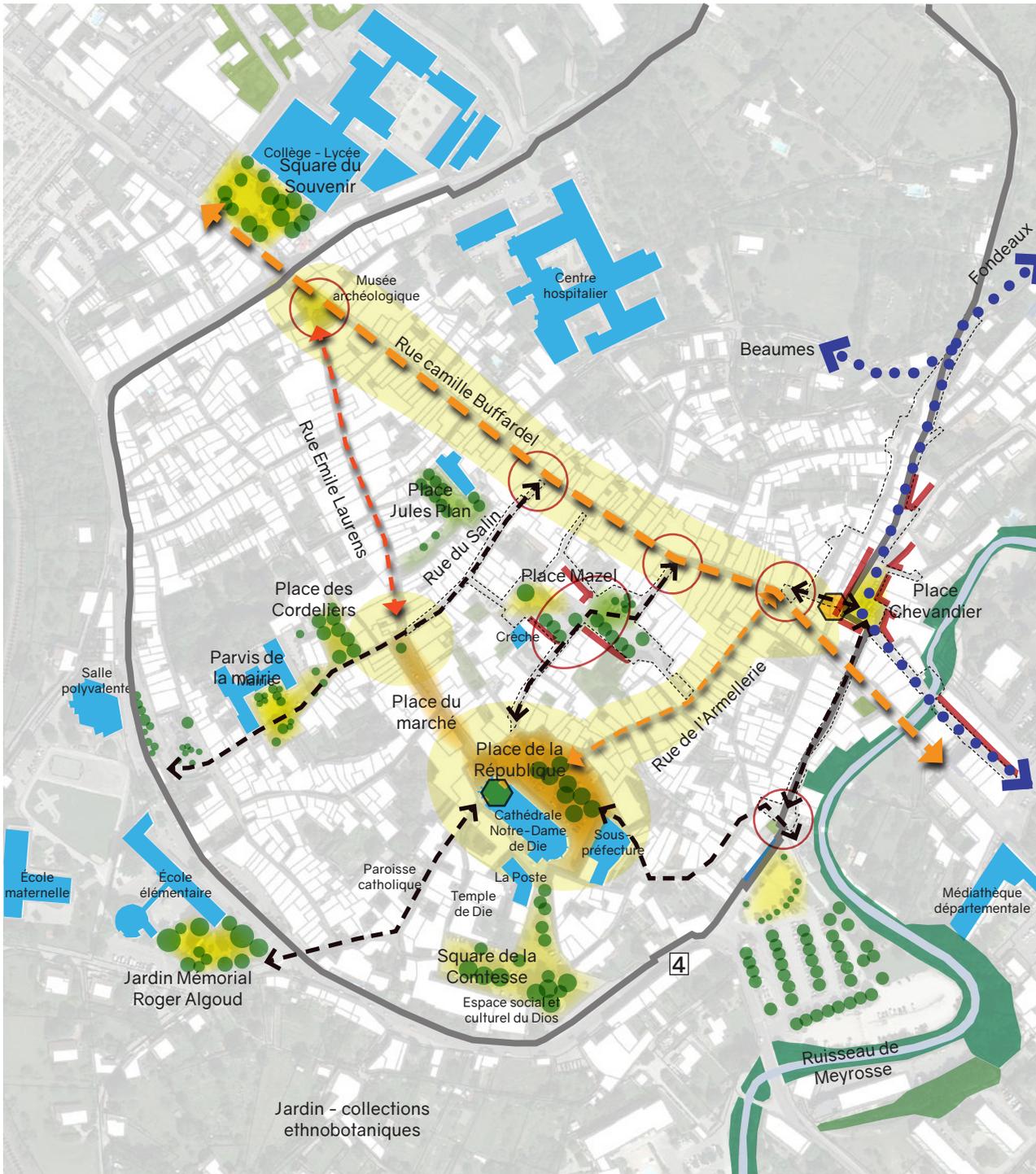
Ils ont été plantés près d'une façade pour un espèce à grand développement (plus de 20m de haut et 10m de large).

— Les espaces publics



- > Un réseau dense de places publiques en coeur de ville
- > Deux espaces publics square/parking sur les entrées

Bilan à l'échelle du centre-ville



3 artères principales à l'aménagements et aux usages disparates

- Camille Buffardel, rue principale commerçante et animée
- rue de l'Armellerie, rue apaisée et accroche principale à la place de la République
- rue Emile Laurens, secondaire au profil trop routier

Des transversales à valoriser

- Liaisons transversales à valoriser
- Accroches urbaines à valoriser (aménagement ponctuel, signalétique...)

Un passage obligé par Saint Marcel pour accéder à certains quartiers

- Quartier St Marcel traversé par un trafic de transit en direction des quartiers des Fondeaux et Beaumes

Hiérarchie des espaces publics

- Espace public principal
- Espaces publics secondaires, de coeur de quartiers
- Coeur d'ilot apaisé à dominante végétale
- Patrimoine majeur à valoriser

Pôles générateurs d'usages

- Equipements publics
- Artères commerçantes