

Commune de Saint-Restitut

Ministère de la Culture

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

seconde partie : **CAHIER DE PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**



Agence Paysages et Olivier Foulquier architecte
Avignon – mars 2007

Sommaire

Préambule – mode d’emploi p. 2

Zone 1 : le patrimoine naturel et paysager :
les plaines et plateaux..... p. 5

Zone 2 : le patrimoine naturel et paysager :
les reliefs montagneux p. 16

Zone 3 : le patrimoine architectural et urbain p. 24

Annexes :

dispositions générales relatives
aux ZPPAUP
et textes officiels de référence p. 74

Plans : zone n°3 : Plan diagnostic des
bâtiments et objets urbains,
éch. 1/1000e, Plan diagnostic
de la composition urbaine et
des espaces naturels, éch. 1/1000^e.

ZONAGE GÉNÉRAL de la ZPPAUP,
éch.1/6000e

Préambule : mode d'emploi

Le présent cahier de prescriptions-recommandations constitue le cadre réglementaire dans lequel devra s'inscrire tout projet et auquel se référeront l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que la commune pour l'instruction des autorisations de construire.

Il a été établi dans la continuité de la logique de protection exposée dans la note de présentation à laquelle il est intéressant de se référer et qui constitue la justification de ce règlement.

Le cahier de prescriptions-recommandations fait référence aux documents graphiques suivants :

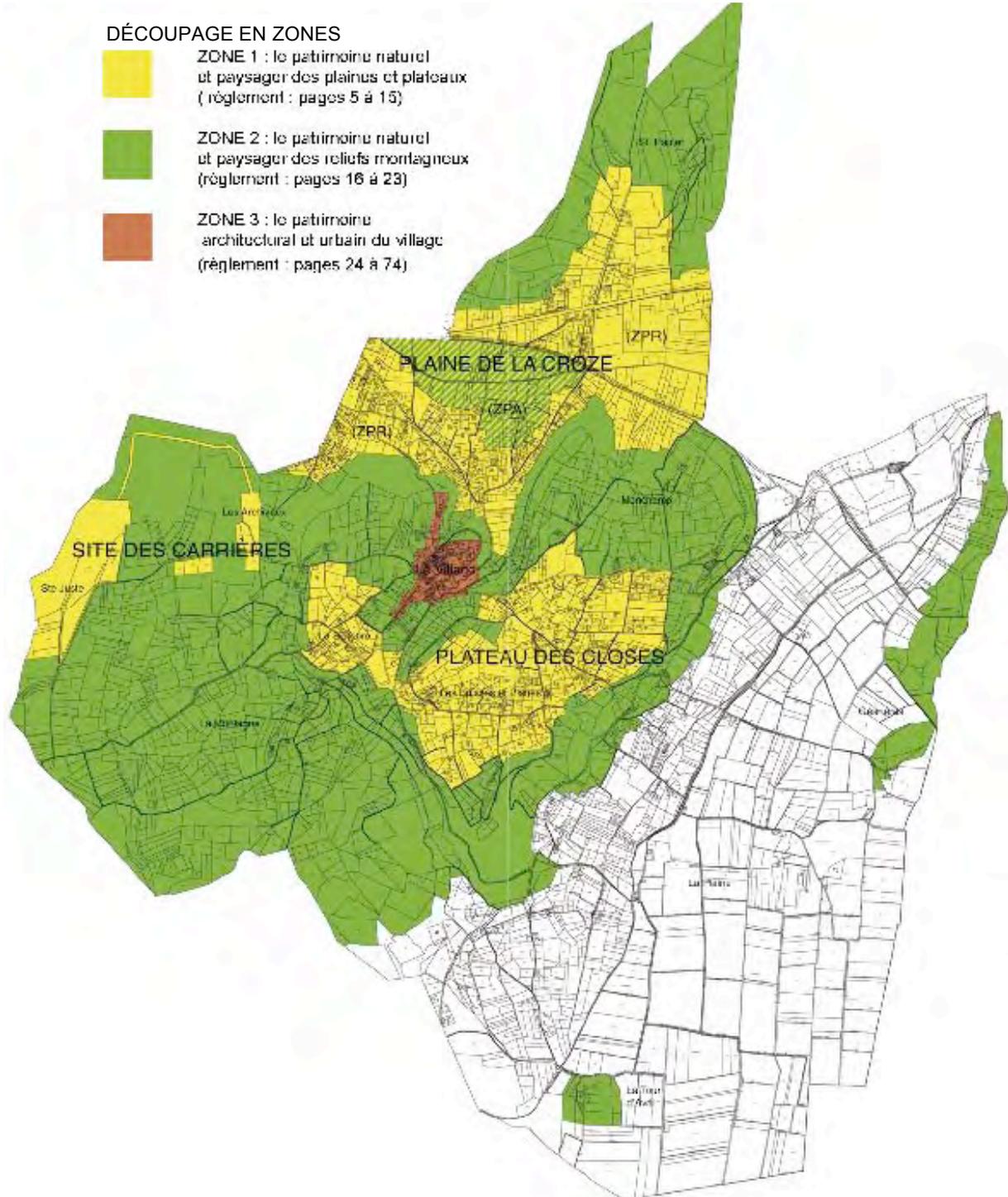
- Le plan général de délimitation des zones, sur fond cadastral réduit (page suivante) et sur fond cadastral au format A0, placé en annexe, constituant le plan officiel ;
- Le plan diagnostic n°1 portant sur les bâtiments et objets urbains , et le plan diagnostic n°2 portant sur la composition urbaine, les espaces urbains et l'accompagnement végétal, tous les deux sur fond cadastral au format A0, également placés en annexe.

Suivant la localisation du projet, il conviendra de se référer au règlement concernant la zone d'implantation du projet. Toutefois certains thèmes pourront faire l'objet d'un renvoi sur une zone différente.

Les limites de zones qui ne suivent pas nécessairement le découpage parcellaire, obéissent à une logique de protection et reprennent des alignements ou des points remarquables des parcelles cadastrales voisines qui sont précisés dans le règlement.

Les prescriptions sont en italique gras et les recommandations en italique maigre. Elles sont volontairement regroupées dans un même cadre pour une meilleure compréhension globale et une efficacité d'information des pétitionnaires.

COMMUNE DE SAINT-RESTITUT (DRÔME) – MINISTÈRE DE LA CULTURE
SDAP DE LA DRÔME



*Carte au format réduit, non opposable.
Voir plan officiel de la ZPPAUP en fin de volume.*

LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

ZONE 1 : PLAINES ET PLATEAUX

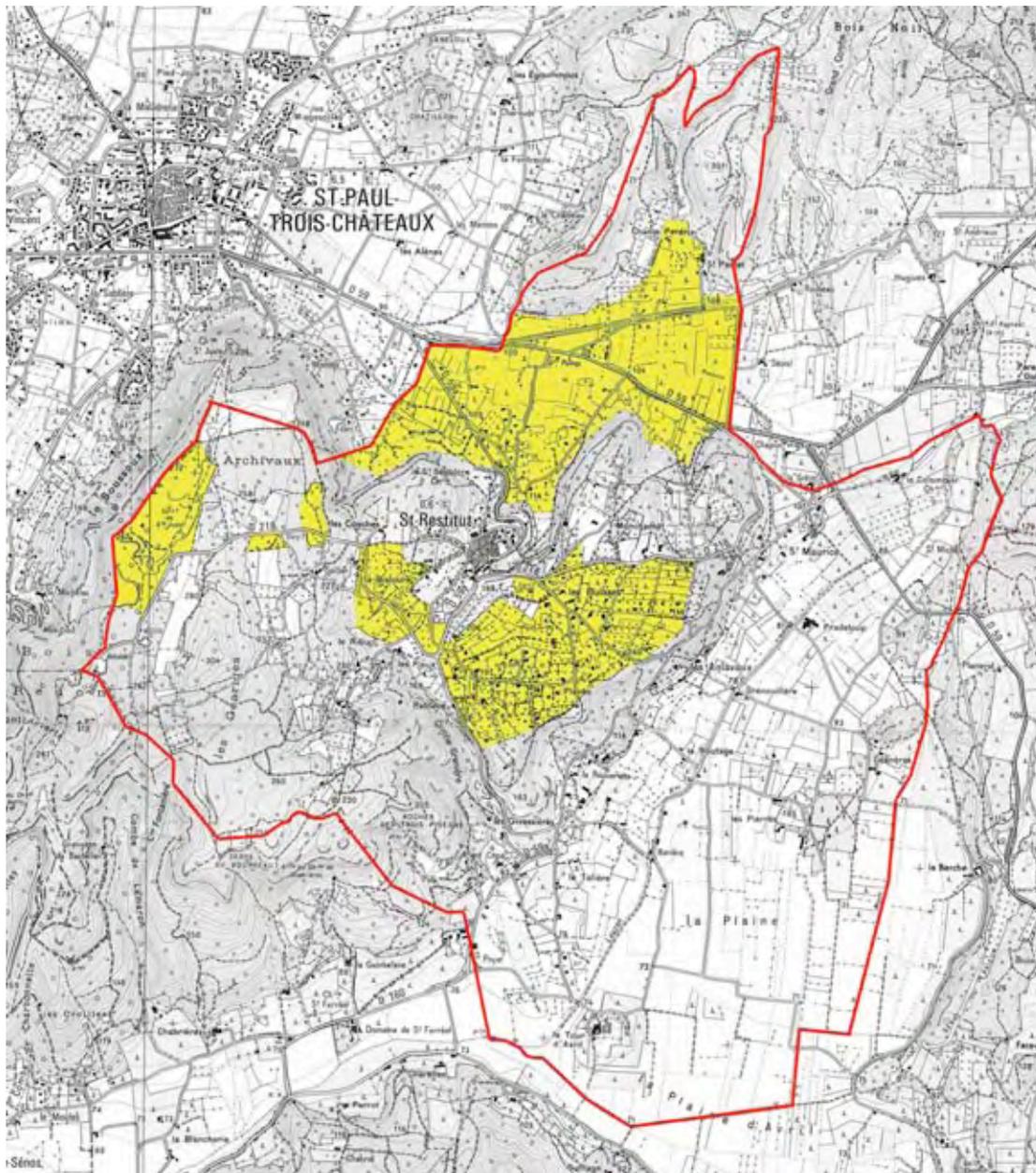
zone 1.1	La plaine de la Croze	p. 6
zone 1.2	Le plateau des Closes	p. 8
zone 1.3	Les site des carrières	p. 14

ZONE 2 : LES RELIEFS MONTAGNEUX

zone 2.1	Les collines et la montagne	p. 17
zone 2.2	L'écrin villageois	p. 20
zones 2.3	Les zones archéologiques	p. 22

ZONE n°1 – LES PLAINES ET PLATEAUX

Ces parties sont évolutives, étant occupées par des activités susceptibles d'avoir une incidence esthétique sur le paysage (habitat, activités économiques, etc.). On distingue trois secteurs faisant l'objet d'enjeux spécifiques : la plaine de La CROZE dans le cône de vue du village, le plateau des CLOSES contigu au village, le plateau des ARCHIVAUX avec ses anciennes carrières. Ils font chacun l'objet d'un règlement spécial.



Carte indicative, voir plan officiel de la ZPPAUP

Zone 1.1 La plaine de La Croze



Le village, vu de la RD 59

■ OBJECTIFS DE PROTECTION

La plaine alluviale dite de La Croze (« dans le creux ») est située dans un faisceau de cônes de vue : l'un, en vue plongeante, découvert depuis le belvédère de la chapelle du Saint-Sépulcre et d'autres, en contre-plongée et en direction du village, depuis la route départementale (cliché) et depuis Saint-Paulet.

Ces cônes de vue sont importants et appellent une maîtrise de l'évolution du paysage sous toutes ses formes : conservation de la partie agricole vue du village, limitation de l'impact visuel du développement urbain de la zone pavillonnaire et de la zone d'activité existantes, quels que soient les points de perception : depuis le village ou dans le paysage d'approche de celui-ci.

En outre, il existe dans ce paysage de plaine un patrimoine rural peu dense mais intéressant et appelant protection : fermes, cabanons des champs, digues, murets, bosquets de chênes, etc...

■ RÈGLES DE PROTECTION



La plaine et la zone d'activité, vues du village.

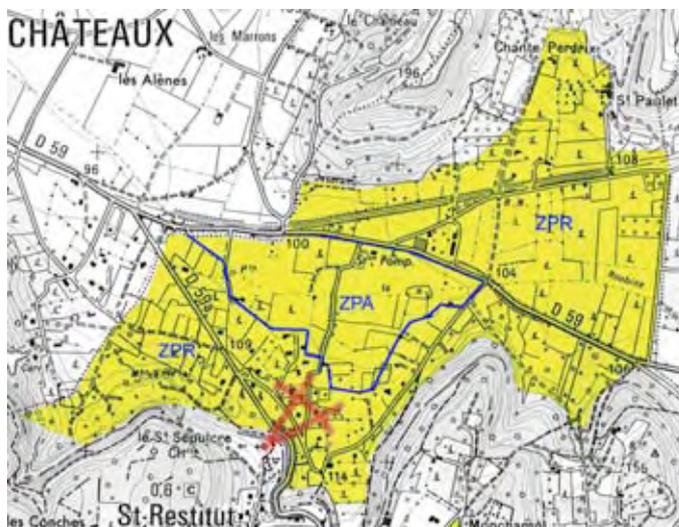
La zone paysagère dite de La Croze, délimitée sur le plan de ZPPAUP, comprend les parties suivantes :

UNE ZONE DE PROTECTION ABSOLUE (ZPA) dans laquelle sont interdites toutes les interventions susceptibles d'en modifier le caractère naturel, à savoir :

- **les constructions nouvelles autres que celles rendues nécessaires par la gestion du milieu naturel (digue, fossé, passerelle, etc.),**
- **les lignes aériennes de toute nature,**
- **les exploitations de carrières.**

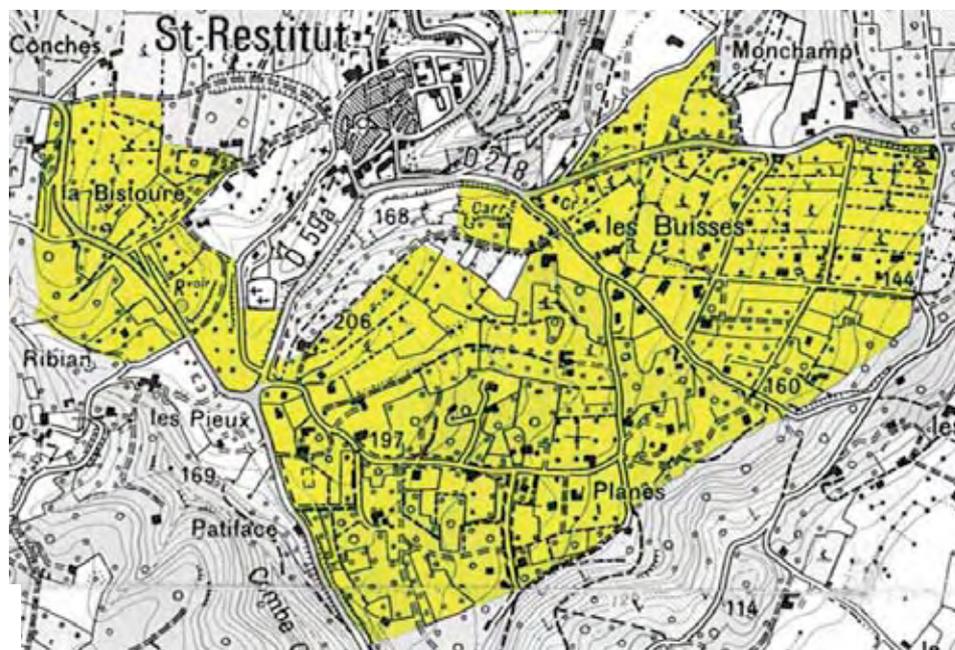
UNE ZONE DE PROTECTION RELATIVE (ZPR), susceptible d'évoluer dans les formes d'aménagement existantes et comprenant : des zones d'habitat pavillonnaire (Le Figeret, La Croze, La Justice), des zones à valeur agricole (Glairas, Saint-Paulet) et une zone d'activité économique. Dans cette ZPR, toutes les procédures d'aménagement soumises à autorisation doivent recevoir l'accord express de l'ABF. En raison de son impact dans le paysage, la zone d'activité existante fait l'objet des prescriptions suivantes :

- **une limite de hauteur de 8 m au faîtage des toitures (dérogation possible pour raisons techniques, avec l'accord de l'ABF) ;**
- **des couvertures et bardages en bacs-acier colorés dans les teintes RAL suivantes : lauze 7006, grège 113, gris 7032, sienne 807 ;**
- **des écrans visuels végétaux entre les bâtiments visibles du village et celui-ci, par des haies d'arbres de première grandeur, choisis dans des essences locales : platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls.**
- **Le projet d'extension de la zone d'activité fera l'objet d'une étude d'intégration paysagère et d'un cahier de prescriptions, spécifique à cette zone.**



Carte indicative,
voir plan officiel de la ZPPAUP.

Zone 1.2 Le plateau des Closes



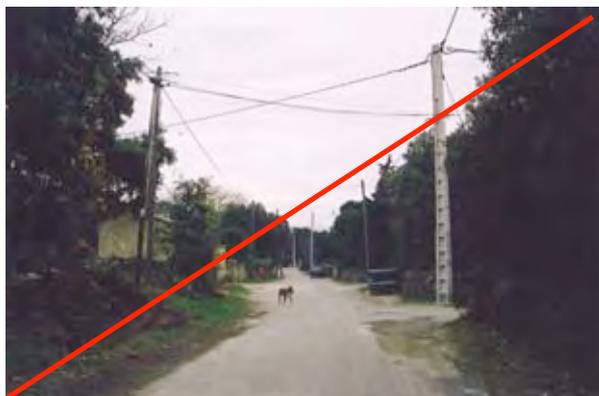
Carte indicative,
voir plan officiel de la ZPPAUP.

■ OBJECTIFS DE PROTECTION

Est défini sous l'appellation « CLOSES » l'ensemble des quartiers des BUISSSES, des CLOSES, de PLANÈS et de la BISTOURE, protégés en raison des MURS D'ENCLOS entourant les anciennes parcelles agricoles. Ce maillage lithique présente une forte valeur paysagère et mémoriale.

L'objet de la protection est de conserver, dans un secteur de développement urbain peu dense (habitat pavillonnaire) l'ambiance pittoresque générée par les chemins étroits bordés de murs, les bosquets de chênes (anciennes truffières) ainsi que l'ensemble du bâti agricole : les murs d'enclos, les cabanes et cabanons, les fermes anciennes. Les règles de protection sont établies sur la base de cette typologie.

Les perspectives des chemins



• **Les chaussées des chemins publics sont à conserver dans leur emprise existante, délimitée par des murs. La conservation des murs bordant les voies est la règle, quel que soit leur état . Des aménagements ponctuels sont possibles, avec l'accord de l'ABF, pour l'accueil d'équipements publics.**

• **Les haies d'arbres (chênes verts ou blancs) sont à conserver ou créer pour leur ambiance paysagère. Une épaisseur végétale d'au moins cinq mètres est comptée à partir de la limite de la parcelle.**

• **Les réseaux aériens, électriques et de télécommunication qui bordent les voies et altèrent les perspectives, sont progressivement déposés et enfouis dans le sol à l'occasion des travaux de renforcement. Ces opérations peuvent être subventionnées au titre des améliorations esthétiques dans les sites protégés. Aucune ligne aérienne nouvelle ne peut être implantée dans ce secteur.**

• **Les équipements publics installés en bordure de voie (transformateurs électriques, bacs de collecte des déchets, etc.) sont progressivement intégrés en retrait des alignements des murs, dans un renforcement spécialement ménagé par la collectivité responsable de l'équipement.**

• **Les constructions privées à bâtir (maisons d'habitation, bâtiments annexes et abris) seront implantées de manière à modifier le moins possible les perspectives des chemins. À cette fin, est obligatoire une marge minimale de recul égale à deux fois la hauteur, à l'égout de toiture, du bâtiment à édifier, cette marge étant de 4 mètres minimum.** La typologie architecturale des constructions est en règle générale dans la continuité du style néo-provençal dominant et pré-existant dans l'ensemble de la zone. Toutefois, des constructions nouvelles pourront faire appel à des caractéristiques architecturales innovantes (notamment HQE), dès lors qu'elles ne porteront pas atteinte à l'environnement naturel et bâti existant.

Les réseaux aériens sont progressivement enfouis et les postes de transformation intégrés dans des espaces entourés de murs en pierre sèche, sur trois côtés.

Les murs de clôture et de soutènement



Les murs en pierre sèche édifiés en limite des chemins publics (voies communales et rurales) sont un patrimoine identitaire et collectif dont la conservation est d'intérêt public. Il en est de même pour les murs ou parties de murs situés à l'intérieur des parcelles privées. Leur sauvegarde est assurée sur la base des règles suivantes :

- **Les murs bordant les voies publiques sont conservés, quel que soit leur état, et autant que possible restaurés.**
- **Les murs délimitant les parcelles entre elles sont autant que possible conservés. Ils ne peuvent être déplacés qu'en cas de nécessité absolue, et reconstruits à l'identique à proximité.**
- *Des suppressions de parties de murs sont ponctuellement possibles et soumises à l'avis de l'ABF, pour créer un portail ou un emplacement d'équipement public (transformateur, conteneur).*



- *La conservation et la reconstruction des simples traces de murs (« murs en tas ») sont recommandées, en qualité de mémoire du maillage lithique. En cas de nécessité, une clôture doublant la trace du mur peut être édiflée en retrait et parallèlement à celle-ci. Elle devra être réalisée : sous forme de haie vive composée d'essences locales (lauriers-thin, cyprès de Provence), doublée ou non d'un grillage de teinte foncée. L'emploi de potelets en béton moulé est interdit.*



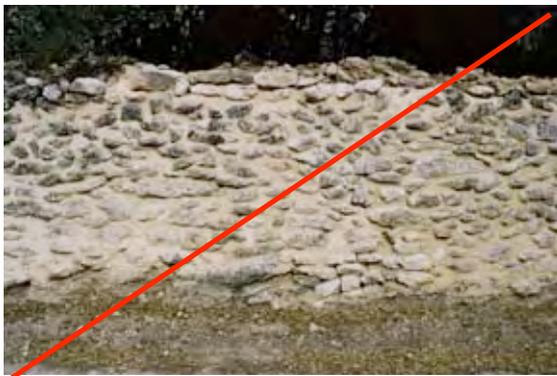
• Restauration et construction des murs

- *En règle générale et sauf exception, la technique de construction utilisée est celle dite « à pierre sèche », sans emploi de mortier. Le choix des pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en pierres des champs ou de découverte des carrières, non équarries. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, les piliers des portails notamment.*

- *En l'absence de mur de clôture sur la parcelle, un mur peut être édifié en moellons de pierre hordés au mortier de chaux, sans jointoiment apparent.*

- *Les murs en blocs agglomérés, même enduits, sont totalement prohibés. Lorsqu'ils ont été édifiés avant l'entrée en vigueur de la ZPPAUP, leur doublage par un parement en pierre sèche est possible.*

- *Les murs en placage de pierre sèche doublant un mur en blocs agglomérés sont interdits, lorsqu'il s'agit de clôtures nouvelles.*





Les portails

Le portail d'entrée est la marque personnelle du propriétaire, laquelle doit pouvoir s'exprimer dans l'architecture de l'entrée. Un minimum de règles d'intégration s'appliquent toutefois :

- **Piliers** : ils sont dans tous les cas édifiés en pierre locale, selon les techniques suivantes :
 - en moellons grossièrement équarris mais non taillés, montés « à pierre sèche ». L'apport de mortier est possible dans le cœur du mur pour des raisons de stabilité.
 - en pierres de taille issues des carrières de molasse locales.
- **Vantaux** : Leur « design » est libre. Ils sont en métal ou en bois, opaques ou à claire-voie, toujours peints. Symbolique, l'emploi d'une simple chaîne tendue entre deux piliers peut dans certains cas être suffisant.
- **Coffrets électriques, boîtes aux lettres** : Ils ont leur design propre, en plastique ou en métal, tout à fait compatible avec l'architecture des murs dès lors qu'ils sont intégrés dans l'épaisseur du bâti et non saillants. Ils sont de couleur « pierre ».





Les fermes et cabanons

Lorsqu'ils n'ont pas été défigurés par des transformations, les bâtiments agricoles sont des témoins de l'histoire rurale dont la conservation est nécessaire, quel que soit leur usage actuel.

- **Anciennes fermes** : *Les volumes d'origine des bâtiments et leur assemblage – quand la ferme est en plusieurs parties – sont en règle générale conservés. Les extensions sont limitées et en harmonie de formes et de matériaux avec les parties anciennes. Les restaurations sont faites dans le respect des caractéristiques architecturales – percements, parements extérieurs des murs – et font appel aux matériaux et techniques de mise en œuvre traditionnels.*
- **Cabanons**. *Leur restauration est possible et doit être encouragée. Ils ne peuvent l'être que dans le respect le plus total des volumes et des caractéristiques architecturales existants, aucune extension n'étant autorisée.*



Zone 1.3 Le site des carrières



■ OBJECTIFS DE PROTECTION

Sont concernés les vestiges historiques de l'ancien site d'extraction de la pierre de taille, dont la mémoire est inscrite dans le paysage, aux lieux-dits LES ARCHIVAUX et SAINTE-JUSTE, en limite de la commune de Saint-Paul-Trois-Châteaux.

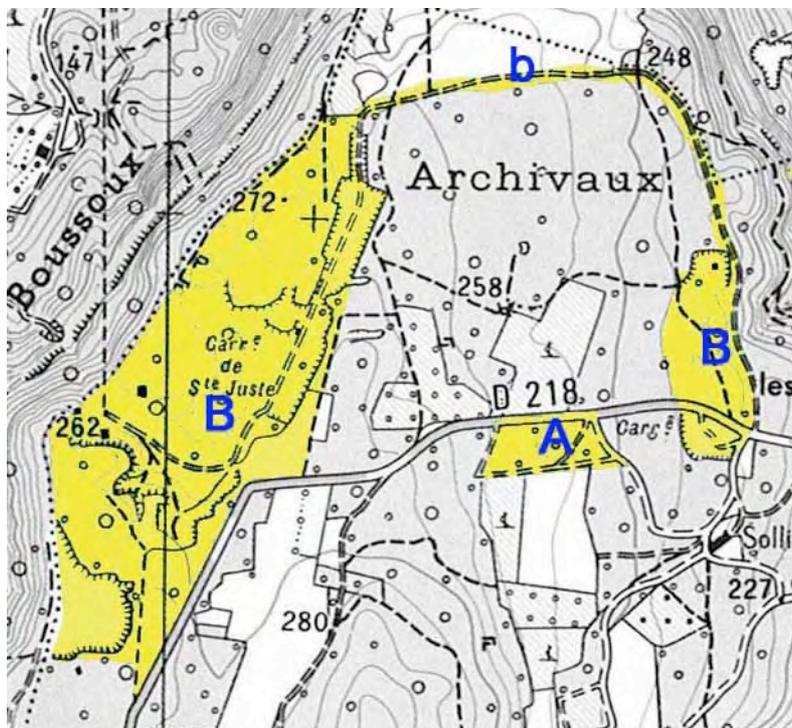
Ces lieux sont protégés dans une perspective unique de valorisation culturelle, envisagée sous une appellation de « CENTRE DE LA PIERRE DE SAINT-RESTITUT ».



*Les carrières de Sainte-Juste,
trois vues pittoresques*

■ RÈGLES DE PROTECTION

Les vestiges d'exploitation de carrières, délimités sur le plan de ZPPAUP, **forment ensemble un « secteur à projet » devant faire l'objet d'une étude globale de valorisation culturelle, laquelle devra recevoir l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.** Ce secteur à projet comprend les parties suivantes :



Carte indicative,
voir plan officiel de la ZPPAUP.

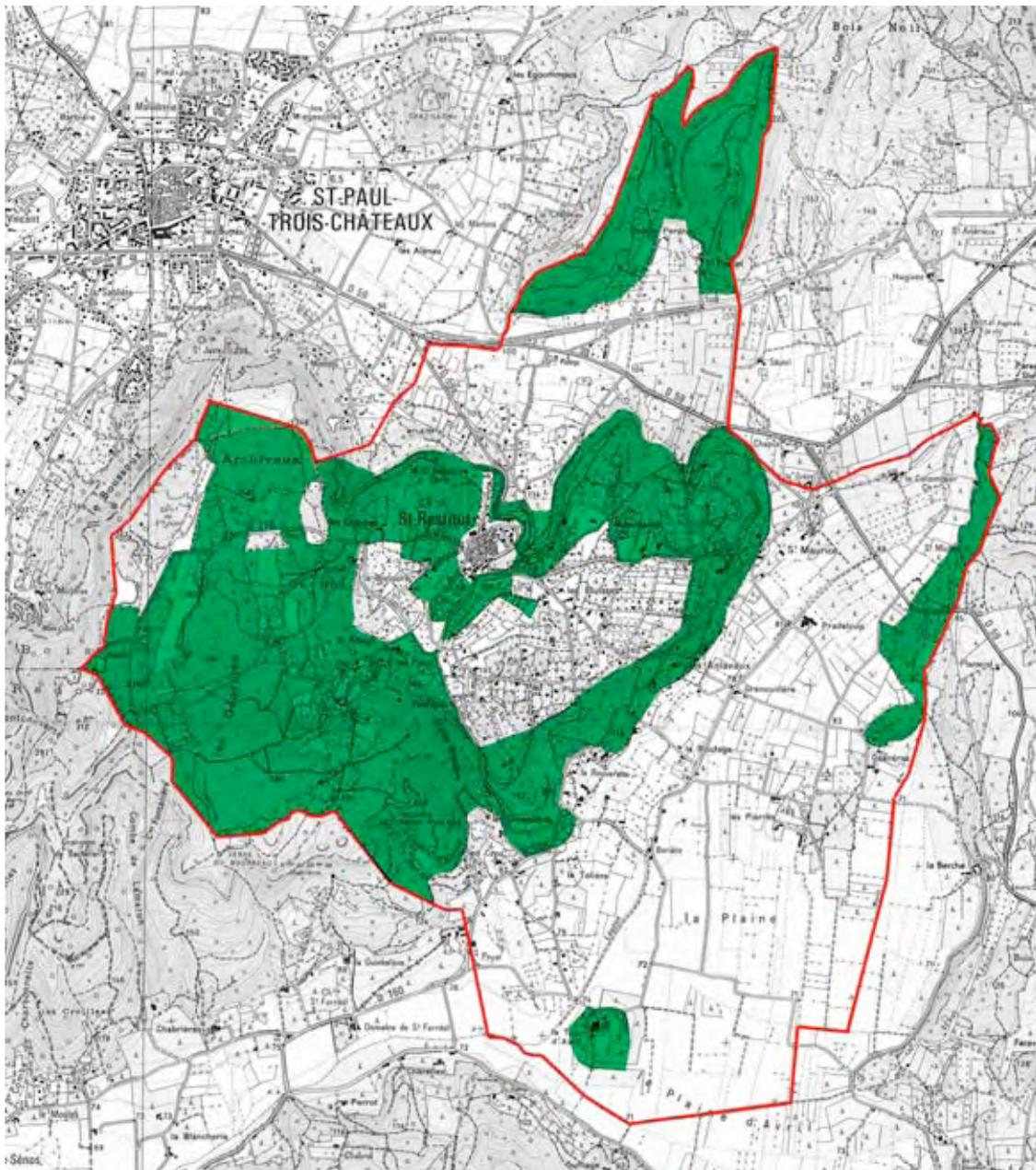
A. Le lieu-dit LE PUIITS HUGUES, ancienne carrière en puits susceptible d'être transformée en équipement muséographique, scientifique et pédagogique, où sont possibles des aménagements intérieurs et extérieurs rendus nécessaires par le projet.

B et b. Les lieux-dits LES ARCHIVAUX et SAINTE-JUSTE, comprenant d'anciennes carrières à ciel ouvert ou en galeries, reliées entre elles par une ancienne voie de chemin de fer. Ces lieux sont destinés à être valorisés prioritairement sous une forme de parc archéologique mais ils pourront toutefois :

- recevoir des équipements liés et nécessaires à l'accueil du public ;
- faire l'objet d'extractions ponctuelles de pierres de taille, à but scientifique, pédagogique ou artisanal afin de fournir les matériaux destinés à la restauration ou à la construction locale.

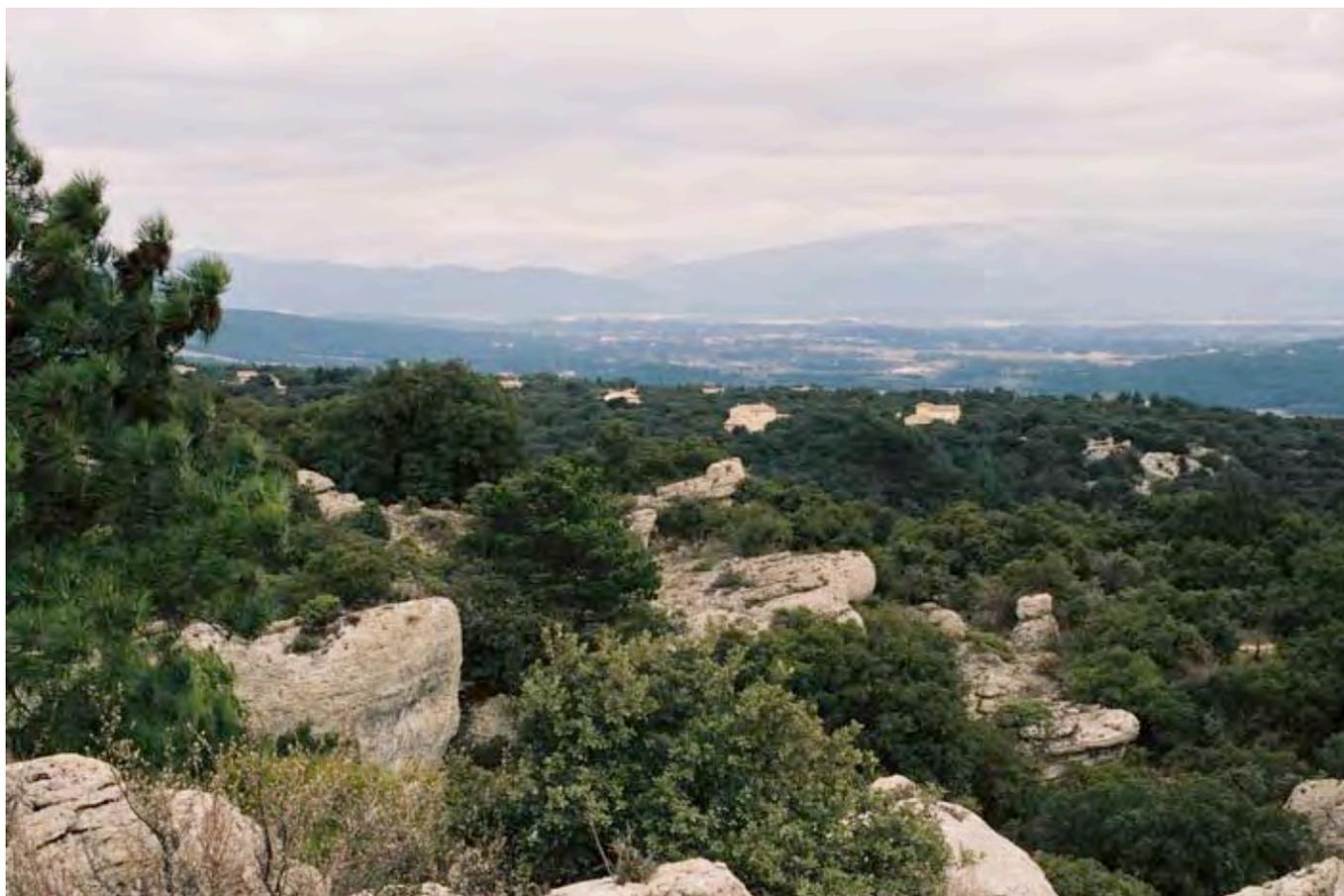
ZONE n°2 – LES RELIEFS MONTAGNEUX

Le massif calcaire bordant la vallée du Rhône est constitutif de l'identité de la commune de St Restitut, en raison de son intérêt préhistorique (nombreux habitats rupestres) mais aussi biologique (ZNIEFF) et plus globalement esthétique : qu'ils soient vus et vécus de l'extérieur ou de l'intérieur, les reliefs boisés sont un patrimoine paysager reconnu, déjà protégé au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001 (zones ND, Espaces Boisés Classés). La ZPPAUP confirme durablement cette protection.



En vert foncé, les reliefs montagneux protégés.

Zone 2.1 Les collines et la montagne



■ OBJECTIFS DE PROTECTION

Il s'agit essentiellement de conserver le caractère naturel prédominant des reliefs, d'une part en les soustrayant à l'urbanisation, d'autre part en conservant les éléments de patrimoine rural qui fondent leur identité et leur pittoresque (chemins et sentiers, murs et cabanons en pierre sèche).

Cette zone n'est pas constructible et seules les extensions mesurées des sièges d'exploitation agricole ou des habitations existantes sont autorisées.

Chemins ruraux et sentiers



Les chaussées non revêtues artificiellement sont conservées en l'état. Sont spécialement protégées les chaussées sur affleurements rocheux et les parties de chemins taillés dans le rocher. Des aménagements ponctuels sont possibles pour des raisons de sécurité ou de viabilité dûment motivées, et soumis à autorisation.



Les chemins façonnés jadis par les carriers, sont un patrimoine historique et pittoresque à conserver absolument dans leur état rustique.



Conservation et restauration des murs et des cabanes en pierre sèche :

- Les murs en pierre sèche édifiés en limite des chemins publics (voies communales et rurales) sont un patrimoine identitaire et collectif dont la conservation est d'intérêt public. Il en est de même pour les murs ou parties de murs visibles des chemins publics mais non contigus, situés à l'intérieur des parcelles privées.

- **La suppression totale ou même partielle des murs est interdite, notamment le long des chemins publics, sauf pour la création d'un portail ou d'une placette en retrait destinée à recevoir un équipement public (transformateur, conteneur). Ces créations doivent être au préalable autorisées.**

- **En règle générale et sauf exception, la technique de construction utilisée est celle dite « à pierre sèche », sans emploi de mortier. Le choix des pierres et leur mise en œuvre (« l'appareil ») s'inspirent de la technique utilisée localement : en moellons ou « pierres des champs », et non taillés. L'emploi du mortier peut s'avérer nécessaire pour assurer la stabilité de certaines parties, les piliers des portails notamment.**



Conservation des fermes et cabanons :

Anciennes fermes : Les volumes d'origine des bâtiments et leur assemblage – quand la ferme est en plusieurs parties – sont en règle générale conservés. Les extensions sont limitées et en harmonie de formes et de matériaux avec les parties anciennes. Les restaurations sont faites dans le respect des caractéristiques architecturales – percements, parements extérieurs des murs – et font appel aux matériaux et techniques de mise en œuvre traditionnels.

- **Cabanons anciens. Leur restauration et leur réutilisation en habitat temporaire est possible et doit être encouragée. Ils ne peuvent l'être que dans le respect le plus total des volumes et des caractéristiques architecturales existants, aucune extension n'étant autorisée.**



Clôtures des propriétés :

L'édification de nouvelles clôtures est interdite, sauf à proximité des maisons d'habitation ou pour des besoins liés à l'agriculture et à l'élevage

Réseaux aériens

• **Les lignes électriques MT et BT, ainsi que les lignes de télécommunication, sont intégrées au paysage par l'emploi exclusif de supports en bois ou en béton teinté dans la masse. Les transformateurs électriques sont sous forme exclusive de postes bas. Les lignes à Haute-Tension portées par des pylônes et les aérogénérateurs à caractère industriel sont proscrits dans ce secteur.**

Patrimoine bâti :

En haut, un des nombreux murs en pierre sèche à conserver et si possible restaurer.
Au milieu, un cabanon méritant d'être restauré.

En bas, une ferme en activité, dont l'extension (hangar) est en harmonie avec la composition architecturale originelle.

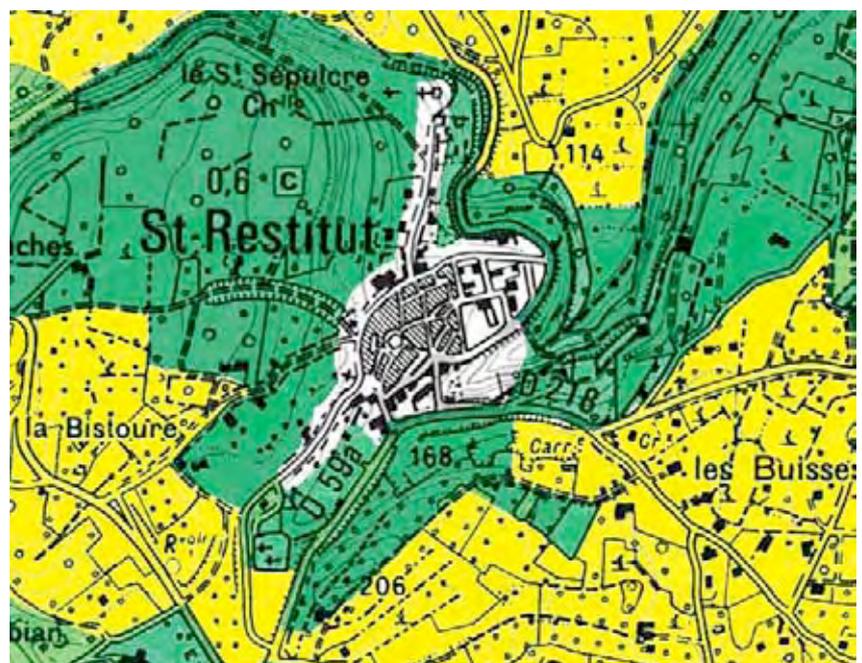
Zone 2.2 L'écrin villageois

Le « site-écrin » du village est un secteur particulier des reliefs boisés, en co-visibilité du village : ils sont vus depuis celui-ci ou lui servent d'arrière-plan naturel, mettant ainsi en valeur sa silhouette urbaine.



OBJECTIFS DE PROTECTION

Il s'agit essentiellement de conserver le caractère naturel prédominant des versants, d'une part en les soustrayant à l'urbanisation, d'autre part en conservant les éléments de patrimoine rural qui fondent leur identité et leur pittoresque (chemins et sentiers, murs de restanque et cabanons en pierre sèche). Cette zone n'est pas constructible et seules les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées.



Carte indicative,
voir plan officiel de la ZPPAUP.



Les anciennes terrasses de culture en bordure de village : leur embroussaillage ou leur défrichage, leur réaménagement en jardins urbains, contribuent à la valorisation d'un patrimoine en pierre sèche (les bancaus) et à la défense du village contre les incendies.

les règles de protection sont ici les mêmes que celles du chapitre précédent pour ce qui concerne les chemins ruraux, les murs en pierre sèche, les fermes et les cabanons. En revanche, des règles particulières s'appliquent ici aux terrasses de cultures et aux lignes aériennes :

- **Anciennes terrasses de culture :**

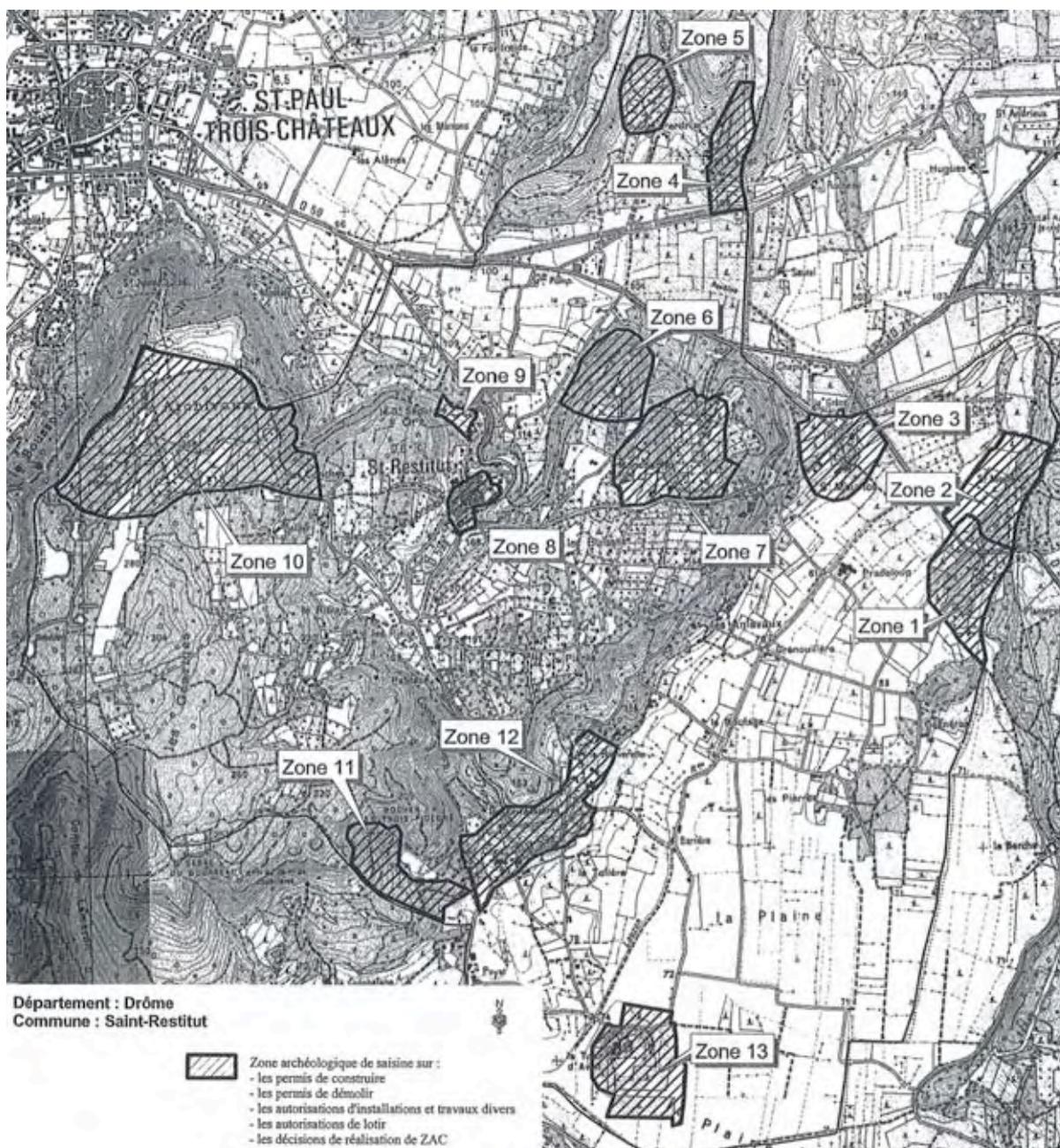
Leur défrichage et la restauration des murs de soutènement est possible, voire recommandée. Les terrasses sont traditionnellement très présentes aux abords des villages, comme ici, et leur enfrichement entraîne à la fois une perte de lisibilité du patrimoine bâti et une augmentation du risque d'incendie. En conséquence, les terrasses peuvent être défrichées et remises en culture, sauf à l'intérieur des périmètres d'Espaces Boisés Classés (EBC) délimités dans le POS approuvé en 2001.

- **Lignes aériennes :**

Les lignes électriques MT ou BT ainsi que les lignes de télécommunication qui altèreraient le site-écran sont progressivement déposées et enfouies dans le sol. Ces opérations peuvent être subventionnées au titre des améliorations esthétiques dans les sites protégés. À l'occasion des travaux de renforcement, les lignes aériennes nouvelles ne sont admises qu'en apportant la preuve de leur intégration en co-visibilité du village. Dans le cas contraire, leur enfouissement sera exigé.

2.3 Les zones archéologiques

Le territoire communal détient un important patrimoine archéologique de par sa situation géo-historique dans la vallée du Rhône : occupation du plateau par la tribu voconce des Tricastini, dont l'oppidum de Barry aurait été la capitale ; occupation romaine de la région autour de la cité Augusta Tricastinorum, dont St Restitut a profité ne serait-ce que par l'exploitation des carrières des Archivaux et de Ste Juste. Il en résulte des traces d'occupation humaine dans la montagne et dans la plaine (habitats, édifices religieux, carrières) qui ont fait l'objet d'une carte des ZONES ARCHÉOLOGIQUES reproduite ci-dessous. Ces zones sont, dans l'ensemble, englobées dans les périmètres de protection de la nature et des paysages de la ZPPAUP. La liste détaillée des sites est jointe en annexe.



ZPPAUP DE SAINT-RESTITUT

cahier de prescriptions
et recommandations
ZONE 2

Patrimoine naturel et paysager

COMMUNE DE SAINT-RESTITUT (DRÔME) – MINISTÈRE DE LA CULTURE
SDAP DE LA DRÔME

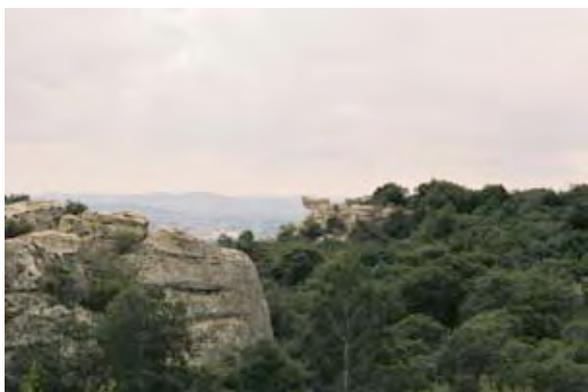
Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique



Les règles de protection sont définies par l'arrêté du préfet de la Région Rhône-Alpes en date du 7 mars 2005, intégralement reproduit en annexe du dossier de ZPPAUP. En voici les principales dispositions :

- Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers situés dans les zones archéologiques, sont présumés faire l'objet de prescriptions préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande.

Les dossiers et décisions mentionnés à l'alinéa précédent sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69283 LYON cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 susvisé.



- La réalisation des travaux peut être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive, lorsque celles-ci sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.



Photos du haut :

Sous les ruines du château de Chabrières (commune de Bollène) le site du Grand Devés : abris sous roche, oppidum de l'âge du fer et éléments d'habitat gallo-romain.

En bas :

La Tour d'Avril, ancienne motte castrale médiévale ayant succédé à une villa gallo-romaine.

ZONE n°3 - LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

3.1- LE PERIMETRE DE PROTECTION

Le périmètre de protection de la ZPPAUP du patrimoine architectural et urbain de Saint Restitut est une entité globale, à l'intérieur de laquelle on peut distinguer trois secteurs de natures différentes.

Le site "écrin" des coteaux plus particulièrement reliés au village est rattaché au périmètre du patrimoine naturel et paysager.

LE VILLAGE

Cette zone concerne le bâti dense et continu et correspond au centre médiéval et ses développements de faubourgs jusqu'à la fin du XIX^e siècle.

Elle est caractérisée par une forte densité, un bâti en continu, une grande richesse en patrimoine bâti et des espaces publics historiques de grande qualité.

Sur cette zone, les contraintes porteront sur le respect du tissu urbain existant, sur le respect du style des bâtiments, sur le souci de mise en valeur des éléments du patrimoine bâti (bâtiments, objets urbains) et urbain (espaces publics), sur la préservation d'espaces libres d'accompagnement du bâti (jardins).

L'APPROCHE DU VILLAGE

Ce secteur "d'approche" du village correspond aux zones moins urbanisées en relation directe avec le centre ancien et son usage urbain :

- Sites de qualité tels que le cheminement de la porte des Vents au Saint Sépulcre
- Transitions harmonieuses entre le bâti et l'environnement naturel et participant à la mise en valeur du socle du village (jardins et seuils d'entrée).

Zone de développement potentiel du village méritant une attention particulière.

Sur cette zone, les contraintes seront du même type que sur la zone 3 et intégreront la prise en compte du paysage des jardins.

LES SECTEURS A PROJET

Ces secteurs dits secteurs "à projet" présentent des capacités d'évolution, de restructuration ou de mise en valeur et se rapportent à des entités foncières importantes, à l'échelle du village.

Il concernent principalement la place du Colonel Bertrand et éventuellement l'espace d'accueil et de stationnement des Combettes situé devant le lavoir.

Ces zones feront l'objet de projets d'ensemble spécifiques, pouvant exceptionnellement déroger au règlement de la ZPPAUP

3.1.1 DELIMITATIONS

Les limites de périmètre ne correspondant pas aux limites cadastrales sont définies comme suit :

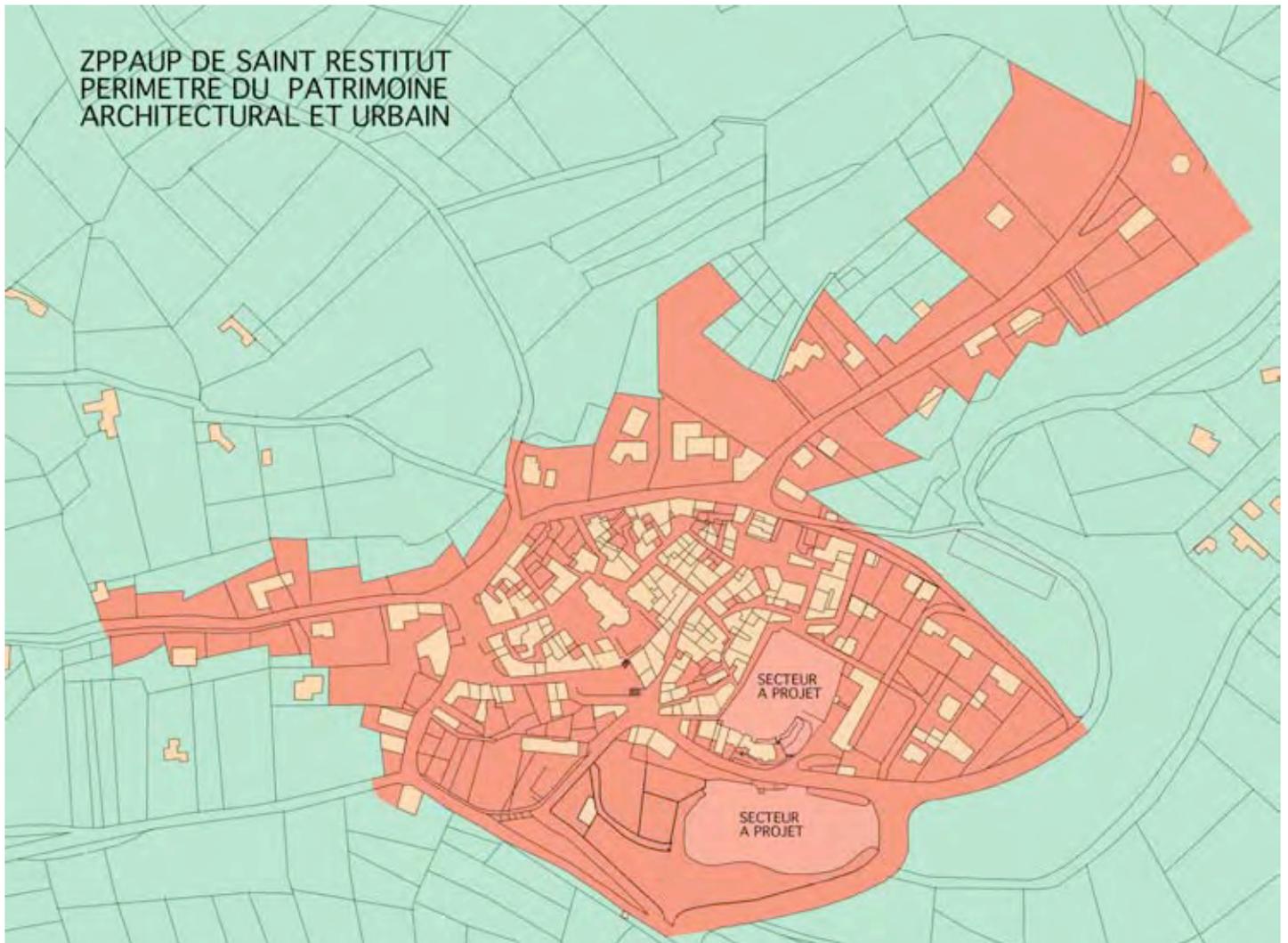
Parcelle 534 (Saint sépulcre), alignement mur de clôture Nord et limite Sud-Est parcelle 1036

ZPPAUP DE SAINT RESTITUT

Cahier de prescriptions
et recommandations
ZONE 3
Patrimoine architectural et urbain

COMMUNE DE SAINT -RESTITUT (DROME) - MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DE LA DROME

Les prescriptions en italique gras
Les recommandations en italique



Carte au format réduit, consulter les plans officiels de la
ZPPAUP en fin de volume (Plans diagnostic n°1 et n°2)

3.2- PRESCRIPTIONS – RECOMMANDATIONS

Liste des articles du cahier de prescriptions recommandations **ZONE 3**

A.LES BATIMENTS – OBJET URBAINS (repérage sur plan N°1)

Code général

A.1 RUPTURE ARCHITECTURALE

A.2 DIAGNOSTIC

Protection

A.3 EDIFICES REMARQUABLES

A.4 DEMOLITION – RISQUE ARCHEOLOGIQUE

Bâtiments

A.5 FOCALISATION VISUELLE

A.6 CONSTRUCTION NEUVE

A.7 IMPLANTATION

A.8 COMPOSITION DE FACADE :

Ouverture à r.d.c, porte garage, modification de façade, surélévation, bâtiment d'articulation, ensemble homogène.

A.9 PERCEMENTS :

Style, fenêtre, volets, porte d'entrée, porte garage, loggia, barre d'appui.

A.10 OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BATI :

Traces du passé, ouvrages en saillie (balcons, auvent)

A.11 MATERIAUX DE FACADE – COLORATION – DECOR :

Pierre de taille, enduits mortier, modénature,

A.12 TOITURE :

Formes, matériau de couverture, zinguerie, dépassé de toiture, ouvrages divers en toiture, terrasse.

A.13 HAUTEUR :

Hauteur à l'égout, hauteur/bâtiments voisins,

A.14 BOUTIQUE – DEVANTURE COMMERCIALE :

autorisation, dimensions et implantation, accès des immeubles, éléments en saillie

Divers

A.15 CLOTURES

A.16 GARDE CORPS TERRASSES ET LOGGIA

A.17 TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT

A.18 OBJET URBAIN :

Mobilier urbain, revêtement de sol,

A.19 RESEAUX ET CLIMATISATION

Liste des articles du cahier de prescriptions-recommandations **ZONE 3 (suite)**

B.COMPOSITION URBAINE – L'ESPACE URBAIN- LE VEGETAL (repérage sur plan N°2)

COMPOSITION URBAINE

- B.1** RUPTURE DE HAUTEUR DES BATIMENTS
- B.2** ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE
Restructuration du bâti, démolition-remplacement,
- B.3** ALIGNEMENTS URBAINS
- B.4** MURS DE CLOTURE OU DE SOUTÈNEMENT
- B.5** BATIMENT D'ARTICULATION
- B.6** BATI PARASITE

L'ESPACE URBAIN

- B.7** DIAGNOSTIC :
Définitions, densité spatiale, échelle urbaine, espace résiduel, hétérogénéité urbaine, déséquilibre spatial
- B.8** ESPACE URBAIN "HISTORIQUE"
- B.9** ESPACE URBAIN STRUCTURE
- B.10** ESPACE CONTROLE
- B.11** DELIMITATION DE L'ESPACE
- B.12** ESPACE DE TRANSITION –D'ARTICULATION – PORTE URBAINE
- B.13** RELATION SPATIALE – VISUELLE - FONCTIONNELLE
- B.14** AXE DE COMPOSITION URBAINE
- B.15** LE VEGETAL
Espaces publics & privés
- B.16** USAGE URBAIN
Cheminements, lieux d'usage convivial

C/ IMAGES DE REFERENCE COMMENTEES

INDEX alphabétique
GLOSSAIRE
INDEX PHOTOS

AVERTISSEMENT

A.1

L'ensemble des prescriptions et recommandations figurant dans le présent cahier constitue le cadre pour l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F).

Le Cahier des Prescriptions Recommandations présente, par thème, un développement et des précisions sur :

- l'ensemble de dispositions réglementaires et des recommandations
 - l'ensemble des définitions des termes figurant sur les légendes des plans 1&2,
- il existe une version informatique (PDF) des plans 1&2 ou un double-clic sur le numéro des photos ouvre les illustrations correspondantes.

Les prescriptions sont en italique gras et les recommandations en italique maigre, elles sont volontairement regroupées dans un même cadre pour une meilleure compréhension globale et une efficacité d'information des pétitionnaires.

A. LES BATIMENTS - OBJETS URBAINS (plan N°1)

A.1 RUPTURE ARCHITECTURALE

Définition :

Ce code du plan n°1 signale une discordance ou un anachronisme architectural ponctuel ou continu :

- Soit par rapport à un style de référence : exemple photo n°93
- Soit un par rapport à une unité architecturale, une composition de façade, un rythme, une homogénéité.: exemple photo n°136

Le code triangle peut qualifier plus précisément la rupture architecturale :

Exemple : percement inadapté au contexte architectural.

Il peut se rapporter par exemple ::

- A une devanture commerciale, cassant la perception globale (verticalité) d'une façade remarquable, ou dont le traitement est inapproprié au style référent.
- À des modifications d'ouvertures de façades ne respectant pas le style d'origine : exemple photo n°155.
- A une petite construction, une clôture ou un élément parasite : exemple photo n°165

A l'occasion d'un projet de réhabilitation, d'une reprise de façade ou de devanture, retrouver la cohérence architecturale et l'homogénéité du lieu et éliminer les éléments parasites.



A.2 DIAGNOSTIC

A.2

Définition :

L'ensemble des éléments graphiques, plans, rattaché à l'étude de Z.P.P.A.U.P. de SAINT RESTITUT, comporte une partie diagnostic codifiée se rattachant aux différents éléments remarquables repérés.

L'intérêt de ce relevé diagnostic est de signaler le lieu, la nature, l'importance d'un problème en relation avec la Z.P.P.A.U.P. ; il n'a pas pour but de donner des solutions, mais de situer le domaine d'intervention et son opportunité dans la gestion urbaine.

La juxtaposition de deux éléments de protection et de diagnostic sur un même document simplifie et facilite une lecture globale directe des problèmes et met en relation gestion de patrimoine et aménagement urbain.

Signal Diagnostic.

Ce code du plan n° 1 signale un problème existant et le situe sur le plan.

La grosseur du point peut signaler l'importance ou l'urgence du problème posé.

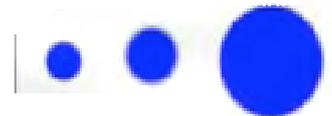
Exemples :

Situé sur l'espace d'accompagnement d'un édifice il peut signaler la nécessité d'une mise en valeur et un meilleur repérage.

Situé sur un bâtiment ou sur un élément d'architecture, il peut signaler :

- Soit un mauvais état du bâtiment.
- Soit une mauvaise mise en valeur.

Le problème signalé dans le diagnostic doit être pris en compte dans un projet d'aménagement ou d'architecture.



A.3 EDIFICES REMARQUABLES

A.3

Définition :

Les édifices concernés par une protection au titre du patrimoine architectural, ou urbain, sont repérés sur le plan N° 1 suivant les légendes figurant ci-dessous. Ils sont répertoriés également ci-dessous par N° de parcelle.

A3.1 EDIFICES CLASSES OU INSCRITS

Toute intervention doit être réalisée sous contrôle du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine après autorisation administrative.

Liste des Edifices concernés :

- 1 Eglise et Tour funéraire (MHC 1840)
- 2 Chapelle du saint Sépulcre du 16° siècle (MHC 1908).
- 3 La maison de la Tour, parcelle n°123 (MHI 1926).

Les travaux sur bâtiments classés sont exemptés de permis de construire (art. R422.1 du code de l'urbanisme) et soumis à autorisation spéciale (art. 9 de la loi du 31/12/1913).

Les travaux sur bâtiments inscrits ne peuvent être exemptés de permis de construire quelque soit la nature et l'importance des travaux (art. R422.4 du code de l'urbanisme).

A3.2 EDIFICES OU FACADES A PROTEGER POUR LEUR INTERET ARCHITECTURAL :

- Edifices remarquables jusqu'au XVIII°
- Edifices remarquables jusqu'au XX°

Liste des Edifices concernés :

Localisation	Parcelles
Place de l'église	163,186&187
Rue de l'Eglise	176à178,180,18
Rue de la Soie	76&77
Place M.Pommier	73&83
Rue E.Chalazon	169,171&172
Place de la Résistan	2
Rue de la Maganner	4
Rue du Guet	66
Place du Cl Bertrand	14
Rue de la Tour	124
Rue des Ecoles	90
Rue des Ecoles	417
Four à Chaux	
Les remparts	



- Façades remarquables jusqu'au XVIII°

- Façades remarquables jusqu'au XX°

Liste des Façades concernés :

Localisation	Parcelles
Grand Rue	31à33,46,45
Grand Rue	49,50,53,132,131
Grand Rue	71,118
Rue de la fontaine	237à239
Rue de la Soie	81



Toute intervention doit être faite dans un esprit de conservation et de restauration en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice.

La protection concerne également les dépendances (jardin, végétation, clôtures, bâtiments annexes).

Ces bâtiments d'époques diverses sont considérés comme patrimoine du fait que les techniques matériaux ou savoir-faire utilisés pour leur construction sont aujourd'hui désuets.

Il convient de ne pas les démolir, sans interdire leur évolution dans le cadre des prescriptions Z.P.P.A.U.P.

3.3 LES REMPARTS :

Certaines parties des remparts de Saint RESTITUT sont très dégradés et des mesures conservatoires urgentes s'imposent. D'autres parties sont en meilleur état et font l'objet des prescriptions suivantes :

- Rejointoiement a fleur de pierre , au mortier de chaux de teint pierre, chaperon arrondi au mortier de chaux

- Aucune toiture neuve ne dépassera la silhouette des remparts

Interdit :

Percements et enduit et toute surélévation

A.3.4 SOUBASSEMENTS DES EDIFICES

A3.4

Très fréquemment les revêtements étanches de l'espace public viennent, parfois à contre pente jusqu'au nu des façades de ces bâtiments anciens empêchant toute "respiration" des soubassements et pouvant accélérer leur détérioration.

Il est recommandé de créer au pourtour de ces édifices une bande de matériaux perméables faisant un drainage périphérique (par exemple : pavés, dallage en pierre locale ou calade à joints secs et clapicette) qui peut constituer un "socle écrin" de mise en valeur du bâtiment.

A3.5 EDIFICES A DOCUMENTER

Ce code du plan n° 1 signale un édifice à documenter



*Il semble intéressant que certains édifices, en particulier ceux susceptibles d'être remplacés, fassent l'objet d'une documentation par le Service de l'Inventaire Général des Monuments et Richesses Artistiques de la France (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes : Le Grenier d'abondance, 6 quai Saint-Vincent 69283 Lyon cedex 01
Tél : 33 [0]4.72.00.44.00).*

A.4 DEMOLITIONS - ENJEUX ARCHEOLOGIQUES

A.4.1 DEMOLITION DE BATIMENT

Rappel : le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la zone.

- **L'ensemble des édifices remarquables (Art. A3) est strictement protégé et ne peut être démoli.**
- **Sur l'ensemble de la zone 1 les démolitions sont à éviter, sauf pour les bâtiments marqués par une rupture architecturale générale et repérés au plan n°1.**
- **Les seules démolitions possibles devront être motivées et avoir pour objet de retrouver l'homogénéité du corps de rue, de l'ensemble des bâtiments concernés.**
- **Parmi les bâtiments dont la démolition est possible, certains peuvent receler des maçonneries anciennes susceptibles de présenter un intérêt historique.**
- **Une visite systématique préalable à l'autorisation de démolir devra être réalisée par un archéologue spécialiste de l'archéologie du bâti pour évaluer le risque de découverte et, le cas échéant, procéder à une étude avant démolition.**
- **Avis obligatoire du SRA de la DRAC. Le permis de démolir devra intégrer le rapport de ce dernier.**

A.5 FOCALISATION VISUELLE

A.5

Définition :

Point d'approche, (premier repérage),. Focalisation, vues perspectives, angle de vue à protéger. : exemple photo n° 3

Ce code du plan n° 1 signale un angle de vue, une échappée visuelle sur un site ou un monument remarquable DE SAINT RESTITUT, dont le cadre de délimitation paraît riche et intéressant, ou constitue le premier repérage d'un monument.

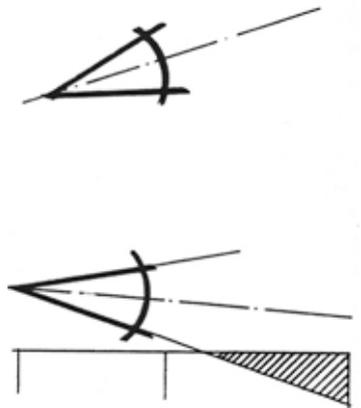
Les hachures définissent soit :

- La partie de bâti en covisibilité avec un bâtiment remarquable situé dans un angle de vue sensible.
- Une transparence existante à travers un bâti (**fond bleu**) : exemple photo n°41

Une attention particulière doit être observée pour tout projet situé dans le cône de vue sensible, en particulier pour les surélévations, modification de toiture, ravalement de façade

Les transparences existantes doivent être conservées.

Photo-montage demandé depuis le point de vue concerné



A.6 CONSTRUCTION NEUVE

A.6

Définition :

On entend par construction neuve, les bâtiments construits soit sur un terrain non bâti, soit en remplacement d'un bâtiment existant démolé.

L'objectif de la règle concernant ce bâti est de permettre l'expression d'une architecture contemporaine au niveau de la conception et des matériaux qui s'inscrive naturellement dans le tissu urbain ancien et qui dialogue avec les architectures antérieures.

A.6.1 IMPLANTATION –VOLUMETRIE

L'ensemble des règles contenues dans les articles A12 (toiture) A.13 (hauteur) sont applicables aux constructions neuves.

A.6.2 ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'aspect des constructions neuves pourra être de deux types :

- Soit mimétique avec l'architecture dite "traditionnelle" et, dans ce cas, respecter l'ensemble des règles précédemment édictées.
- Soit résolument contemporain, et dans ce cas, correspondre à un style d'architectures de référence considérées comme une réponse satisfaisante à l'intégration d'une architecture contemporaine dans le centre ancien DE SAINT RESTITUT.

Des architectures de références sont jointes, à titre d'exemple, et commentées pour fournir un exemple d'analyse des projets : voir §C.

A.7 IMPLANTATION

A.7

A.7.1 IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ESPACE PUBLIC

Les constructions neuves seront implantées à l'alignement des espaces urbains et historiques figurant sur le plan n°1 et des alignements particulier figurant sur le plan n°2.

Un recul occasionnel est admis :

- Si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait, pour création de cour ou jardin ; l'alignement sur les voies sera assuré par une **clôture de type urbain cf. §A.15.**
- En cas de réhabilitation de bâtiment existant.

Cas particulier :

Espaces résiduels :

- La recomposition du tissu urbain nécessite une implantation ne respectant pas les alignements actuels, c'est à dire redéfinissant les limites de l'espace public (urbain ou historique).

A.7.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET SUR UNE MEME PROPRIETE (voir §B6)

Cas particulier concernant des constructions existantes :

- *En cas de réhabilitation, il pourra être demandé l'élimination de constructions parasites accolées sur bâtiment à R.D.C ou en encorbellement sur façade, dans le but de favoriser l'aération et la mise en valeur des cœurs d'îlots.*

A.7.3 EMPRISE AU SOL

En cas de reconstruction ou de construction dans un ensemble urbain homogène (voir plan 2), l'emprise des bâtiments devra respecter les alignements sur rue et sur jardin.

Dans les espaces libres plantés ou non, repérés comme espace d'accompagnement non bâti au plan n°1, toute construction nouvelle autre que : mur de clôture, soubassement ou construction enterrée, est interdite.

Toute dérogation devra faire l'objet d'une demande motivée montrant l'intérêt du projet pour la mise en valeur du site, de l'îlot, des bâtiments et clôtures existantes, et comporter des documents graphiques, notamment un photomontage et des élévations du corps de rue ou de l'îlot concerné .Les secteurs à projets de la ZPPAUP sont principalement concernés par ce régime dérogatoire.

A.8 COMPOSITION DE FACADE

A.8

Définition :

La composition de façade précise l'organisation des percements (forme – implantation) dans une façade.

Les prescriptions et recommandations s'appliquent à tous les bâtiments anciens (réhabilitation – modifications) ainsi qu'aux bâtiments neufs dont l'architecture serait volontairement mimétique avec les architectures traditionnelles existant dans le centre ancien.

A.8.1 PRINCIPES DE COMPOSITION DES PERCEMENTS

Composition par travées verticales.

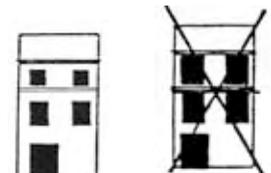
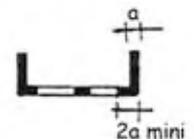
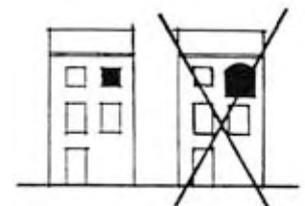
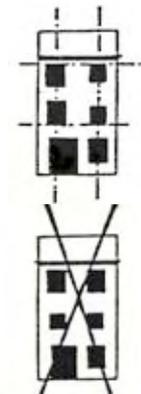
Les ouvertures respectent un alignement horizontal sur les linteaux ou les allèges.

La décroissance des hauteurs d'ouverture se fait toujours de bas en haut.

La forme des percements (rectangulaire, arc segmentaire) est, de même type sur une même façade, obligatoirement sur un même niveau.

Le dernier trumeau ou calage d'un bâtiment ne sera pas inférieur à 2 épaisseurs de mur mitoyen.

Les percements d'étage en attique seront moins hauts que ceux du reste de la façade.



A.8.2 OUVERTURE A REZ DE CHAUSSEE

A.8.2

Bâtiments à 1 travée :

- Les ouvertures sont soit axées, soit alignées sur celles des étages.

Bâtiments à plusieurs travées :

- Les ouvertures à RDC s'alignent sur celles des étages.
- Leur largeur ne peut dépasser celle de l'ensemble constitué de 2 baies et du trumeau séparatif (à l'étage).

A.8.3 PORTES DE GARAGE

Bâtiments à 1 ou 2 travées, (de moins de 5 m de largeur).
La création d'une porte de garage est possible sous réserve de :

- Conserver une porte d'entrée d'immeuble.***
- Respecter la largeur de calage du bâtiment (art. A.8.1).***
- Limiter la largeur de la porte de garage à 2.50m.***

Bâtiment de 2 travées ou plus (plus de 5 m de largeur).

- La porte de garage doit être au moins aussi haute que la porte d'entrée d'immeuble.

Interdit :

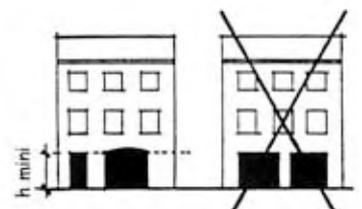
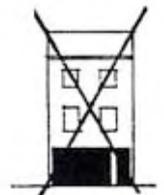
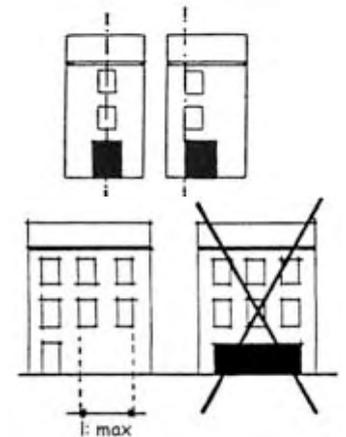
- Plusieurs portes de garage accolées.***
- Création de porte de garage sur les bâtiments remarquables.***

A.8.4 MODIFICATION DE FACADE

Toute modification de façade autre que de restitution de l'état d'origine, est interdite sur les édifices remarquables (art. A3).

Pour les autres cas, la modification tendra à retrouver l'homogénéité du bâtiment lui-même, ou de l'ensemble des bâtiments concernés par le corps de rue (ordonnancement, percements).

La demande devra comporter des documents graphiques notamment une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue concerné (bâtiments voisins en covisibilité et en vis à vis)



A8.5 SURELEVATION

A.8.5

En cas de surélévation, la hauteur sera limitée aux héberges des bâtiments contigus sans pouvoir toutefois dépasser les hauteurs maximales prévues à l'art. A13 – HAUTEURS

La surélévation est conseillée pour les bâtiments notés ⊖ sur le plan n°2

Les percements devront être en superposition des baies existantes.

Corniches existantes :

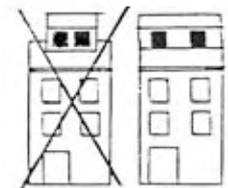
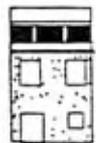
- ***Soit remonter la corniche existante au nouvel égout.***
- ***Soit la laisser en place et traiter la surélévation en "étage d'attique".***

Cas de surélévation en retrait : elle sera réalisée dans l'esprit des séchoirs traditionnels :

- ***Sur toute la largeur de la parcelle.***
- ***Avec un retrait minimum de 2.5m par rapport au nu de la façade.***
- ***Sur une hauteur maximum d'un niveau.***

La demande devra comporter une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue concerné (bâtiments voisins en covisibilité et en vis à vis).

étage d'attique
corniche



A8.6 BATIMENT D'ARTICULATION (voir §B5)

(repérés sur le plan n°2)

Ces bâtiments, situés généralement sur des espaces d'articulation urbaine, gèrent la fluidité du parcours urbain et ont souvent une écriture particulière.

Traitement architectural spécifique possible utilisant par exemple : Passage sous bâtiment à RDC, ouvertures d'angle, ensembles menuisés, verrières.



A9 PERCEMENTS

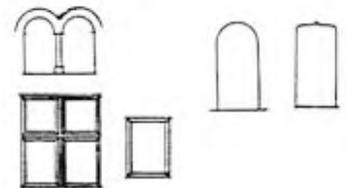
A.9

Typologie sommaire des percements usuels :

XIV^{ème} au XVI^{ème} siècles

Fenêtre à meneaux - bords chanfreinés - géminées -
Châssis un vantail par ouverture.

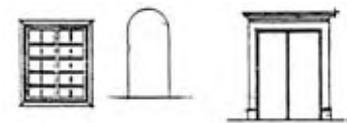
Porte à linteau droit sur coussinet -arc plein cintre - arc brisé -
accolade, pieds droits souvent arrondis.



XVII^{ème} siècle

Fenêtres rectangulaires, encadrements, bords chanfreinés,
châssis à petits carreaux (en général 20x30cm minimum).

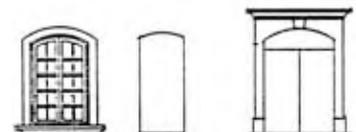
Porte avec linteau arc plein cintre mouluré, jambages avec
chapiteau, oculus, portail monumental.



XVIII^{ème} siècle

Fenêtre à arc segmentaire, encadrements, châssis à petits
carreaux.

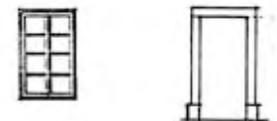
Porte arc segmentaire – portail monumental.



XIX^{ème} siècle

Fenêtres rectangulaires, encadrements, châssis "carreaux
fermiers.

Portes rectangulaires.



A9.1 STYLE

***Ne pas employer de type de menuiserie d'un style antérieur à
celui de la façade.***

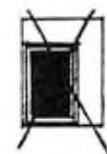
***Lors d'une réhabilitation, l'ensemble des fenêtres et volets
doivent être du même type sur une façade.***

A9.2 FENETRES

*Châssis existants de l'époque de la façade : Restauration
conseillée.*

En cas de remplacement :

- ***Châssis obligatoirement aux dimensions du tableau.***
- ***Menuiseries de même type sur l'ensemble de la façade.***
- ***Matériaux : Tous matériaux à peindre***



A.9.2 PROPORTIONS DES PERCEMENTS :

A.9.2

Les percements sont de proportion verticale : $L < H < 1,5 L$

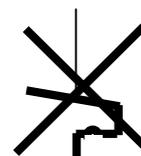
Les modifications de proportions porteront uniquement sur des percements non d'origine

EDIFICES REMARQUABLES (repérés sur le plan n° 1) :
Faire une restauration ou une copie de l'encadrement, de la menuiserie ou de la serrurerie.

APPUIS DE FENETRES :

Interdit :

- Les appuis de fenêtre "normalisés", en saillie sur le nu de la façade.



A9.3 VOLETS

Volets à battants (contrevents) en bois plein : lames contrariées: verticale ext. et horizontales int.

Volets à cadre avec remplissage ou persiennes à lamelles, à peindre : On pourra s'inspirer de la richesse technique et poétique des volets existant dans la ville.

Interdit :

- Volets roulants.
- Persiennes repliables métal ou PVC.
- Volets rustiques à écharpes/bois naturel non peint.

Sur les édifices remarquables (sur plan n°1) :

- Pose de volets extérieurs sur des percements entourés d'encadrements moulurés non prévus à cet effet (sauf XIX° et XX°) : Préférer les volets intérieurs ou les persiennes bois repliables en tableau.

A9.4 PORTE D'ENTREE D'IMMEUBLE

La menuiserie doit être obligatoirement aux dimensions du tableau, de préférence en bois plein sans oculus. (partie vitrée en imposte).

Menuiseries existantes de l'époque de la façade :

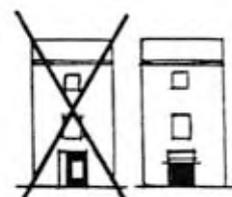
- Restauration conseillée.

Porte d'entrée ou portail remarquable (repéré sur le plan n°1) :

- Faire une restauration ou une copie de l'encadrement, de la menuiserie ou de la serrurerie

Interdit :

- Suppression d'une porte d'entrée d'immeuble en particulier pour créer une devanture commerciale.



A9.5 PORTE DE GARAGE OU PORTE COCHERE

A.9.5

Couleur :

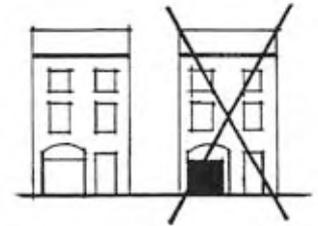
- ***Teinte en harmonie avec les menuiseries de la façade.***

Matériau :

- ***Matériau à peindre.***

Portail ou porte cochère existante :

- ***Porte pleine (sans oculus) aux dimensions du tableau existant, pouvant comprendre une imposte fixe dans le même matériau que la porte afin de diminuer la taille de l'ouvrant.***



Création de porte de garage : (voir article A.8.3)

A9.6 LOGGIAS.

Les loggias sont strictement interdites sur les façades sur rue.

Les loggias concernant les façades sur cour ou jardin pourront être autorisées si elles ont pour objet de retrouver l'homogénéité du bâtiment.

Les loggias au dernier niveau s'apparentant à des séchoirs traditionnels ou traitées en étage d'attique, pourront être autorisées sur rue.

La demande devra comporter une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue ou de l'îlot concerné (bâtiments voisins en covisibilité et en vis à vis).

A9.7 GRILLES/DEFENSE - BARRE D'APPUI

Eléments anciens de l'époque de la façade :

- ***Conservation et restauration obligatoire .***

Serrurerie neuve (***obligatoirement peinte***) avec dessin :

- ***Soit dans le style de la façade.***

- ***Soit barreaudage vertical en profil plein. Pour le XIX^e, lice main courante : fer rond+ fer plat ou galbé***

- ***Soit dessin particulier, barreaudage galbé interdit***

Dans tous les cas : JOINDRE UN DESSIN DE DETAIL AU DOSSIER.

A.10 OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BATI

A.10

Définition :

Patrimoine en "accrochage" dont le bâtiment support ne présente pas forcément un intérêt particulier :

Ce code du plan n° 1 signale un élément ponctuel remarquable sur le bâti représentant une trace du passé (sculpture, bas relief, moulure, tirant...)

Ce code du plan n° 1 signale des ouvrages en saillie remarquables tels que : auvent, balcon, treille...

Les traces du passé sont des objets isolés ne possédant pas nécessairement une valeur en eux-mêmes mais pour ce qu'ils représentent se rapportant à l'histoire DE SAINT RESTITUT et pouvant être des traces d'une ancienne voûte, des marques d'artisan, d'anciens percements, potences, poulies, tirants de façade figurant la date de construction etc..

Les ouvrages en saillie peuvent être :

- **Des balcons** : constitués d'une plate-forme métallique ou en maçonnerie et d'un garde-corps en fer forgé ou en fonte.
- **Des treilles, pergolas**, ouvrages en serrurerie rattachés au bâti et supportant une végétation grimpante dont la facture ou le charme d'ensemble sont remarquables ;

L'ensemble de ces objets est à conserver en place après une réfection éventuelle.

A.10.1 OUVRAGES EN SAILLIE

A.10.1.1 BALCONS

Balcons anciens remarquables :

- *Restauration conseillée des supports, plate-formes et garde-corps.*

interdit :

- ***Création de balcons sur les édifices remarquables***

De manière générale, la création de balcon est à éviter ; Elle pourra être autorisée exceptionnellement si le projet est motivé par la volonté de retrouver l'homogénéité de l'ensemble des bâtiments du corps de rue ou du bâtiment lui-même.

La demande devra comporter une élévation du corps de rue concerné (bâtiments voisins en covisibilité et en vis à vis) et une coupe.

A.10.2. AUVENTS - TREILLES - PERGOLAS

Les auvents, treilles et pergolas seront en profils de fer pleins à peindre et devront respecter le règlement de voirie en terme d'emprise sur le domaine public.

Joindre un dessin de détail au dossier.



A.11 MATERIAUX DE FACADE - COLORATION DECOR

A.11

Définition :

Ce sont les matériaux apparents sur les murs des bâtiments ou des clôtures qui peuvent être :

- La pierre de taille surtout pour les encadrements de baies et les éléments de décor tels que bandeaux, corniches, chaînes d'angle...

- L'enduit au mortier de chaux naturelle (XHN: chaux hydraulique naturelle ou XAN :chaux aérienne naturelle) pour les parties courantes des murs bâtis en moellons de pierre et de galets.

- Le mortier de gypse (plâtre + chaux) et pour de nombreux éléments de décor rapportés : encadrements, bandeaux, corniches, chaîne d'angle.

- La peinture et le badigeon de chaux permettent la coloration des façades et parfois des décors (frises, encadrements...)

Coloration : (repérée sur le plan n° 1)

Signale soit :

Une coloration de façade existante ou une trace ancienne de badigeon ;

Un élément coloré remarquable, (frise peinte, céramique, fresque), faisant partie du patrimoine urbain et à protéger.

A.11.1 GENERALITES

Les façades devront être traitées dans leur ensemble et de manière homogène :

- **Même type de revêtement (nature, coloration) sur l'ensemble de la façade et les pignons vus.**

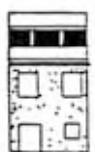
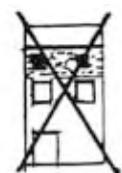
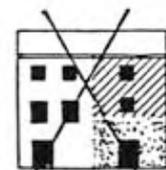
- **Exception possible : les rez de chaussée et parties en soubassement ainsi que pour les étages d'attique existants.**

Conserver si possible une lecture du parcellaire : marquage spécifique d'une transition entre deux façades voisines (enduit, moulure, plate bande etc).

En cas de surélévation :

- **Mêmes matériaux (aspect et couleur) que ceux de la façade existante. Ravalement de l'ensemble de la façade obligatoire.**

- **Changement de matériau ou de coloration autorisé en cas de traitement en étage d'attique.**



A.11.2 PIERRE DE TAILLE

A.11.2

Les types de pierre autorisés sont : pierres de référence d'origine locale similaires (en texture et teinte) à celles existantes à SAINT RESTITUT.

Jointoiment : Mortier de chaux, brasier de pierre.

Interdit :

- Les joints larges en creux ou en saillie par rapport au nu de la façade.

Conseils pour le ravalement de la pierre :

- *Nettoyage par brossage doux, lavage à l'eau sous pression, gommage. ou autre technique appropriée à la nature de la pierre.*
- *Réparation des pierres par greffe de pierre même origine ou pierre reconstituée à base de mortier au brasier de pierre, ragréage au brasier de pierre*
- *Possibilité de badigeons ou patines au lait de chaux.*

Interdit :

- ***Sablage, ponçage, brossage au chemin de fer.***
- ***Peinture autre que badigeon de chaux ou peinture minérale.***
- ***Piquage des pierres de décor ou d'appareil pour enduit.***

A.11.3 ENDUITS MORTIERS

Les maçonneries ordinaires de moellons de pierre et de galets en petit appareil seront soit enduites au mortier de chaux naturelle, soit jointoyées " à pierres vues ".

Seules les parties en pierres de taille appareillées : soubassement, chaîne d'angle, bandeau, corniche, encadrement, ainsi que des vestiges architecturaux intéressants pourront être laissés apparents.

Si le nu de l'enduit est en saillie par rapport au plan des pierres de taille, la découpe de l'enduit doit être franche : c.a.d verticale ou horizontale, sans faux harpage

Une dérogation à l'obligation d'enduire pourra être envisagée :

- Si le projet est motivé par la volonté de retrouver l'homogénéité de l'ensemble des bâtiments du corps de rue ou du bâtiment lui-même.
- Si la qualité de la pierre le permet
- Si elle est justifiée par la mise à jour de vestiges de remparts

La demande devra comporter une élévation (plan ou montage photographique) du corps de rue concerné (bâtiments voisins en covisibilité et en vis à vis)

Aspect de l'enduit :

Finition : ***Frottassé fin, lissé à la truelle***

Interdit :

- ***Toute finition dite "rustique" : branche de cyprès, projeté, motifs...***
- ***Enduit à la tyrolienne***

Nature des enduits

L'emploi de ciment dans l'enduit sera limité à un léger batardage de la couche d'accrochage.

Maçonneries neuves ou récentes en parpaing de ciment, béton ou brique : ***L'enduit au mortier de ciment est autorisé en sous couche, la finition étant réalisée à base de chaux naturelle.***

Décor au mortier

Les décors existants réalisés en gypse (encadrement de bais-bandeaux-corniches...), vestiges d'une tradition DE SAINT RESTITUT seront restaurés ou reproduits à l'identique

Des décors neufs pourront être réalisés sur des façades anciennes, ils devront faire l'objet d'un projet détaillé soumis pour avis à l'ABF

Ravalement et réfection des enduits existants en bon état :

Eventuellement lavage, brossage, et badigeon au lait de chaux coloré de préférence.ou peinture minérale à base de liants minéraux

A.11.4 COLORATION

Les façades repérées par ce code sur le plan n° 1 possèdent des traces de coloration, et seront obligatoirement colorées à l'occasion de travaux de réfection en suivant l'une des techniques suivantes :

- ***Badigeon à la chaux sur enduit de chaux.***
- ***Peintures microporeuses minérales sur enduit de ciment.***

Un enduit au mortier de chaux teinté dans la masse à l'aide de pigments minéraux et de sables de couleur pourra être toléré.

La teinte devra rester dans la palette utilisée à SAINT RESTITUT et sera réalisée après accord de l'ABF, les façades colorées devront faire l'objet d'un projet coloré joint au dossier : présentation sur le projet d'échantillon et références des teintes de façade et de menuiserie.

Les changements de teinte sur une même façade ou entre deux façades contiguës devront être accompagnés d'un marquage architectural : bandeau, relief, changement de matériaux.

A.11.3

A11.5 MODENATURES (encadrement - bandeau - corniche - chaîne d'angle)

11.5

Elles seront traitées différemment des parties courantes:

- Couleur (en général de teinte plus claire, matériaux et texture.

Elles pourront être réalisées suivant une des techniques suivantes :

- Pierre de taille moulurée ou non.

- Au mortier de chaux, plâtre/chaux, gypse, en saillie, moulurées ou non.

- Badigeon à la chaux ou peinture minérale

Les façades sans modénature en relief pourront recevoir un décor peint (modénatures), des ouvertures en trompe l'œil, des panneaux décoratifs.

Projet de détail du décor à joindre au dossier.

A.11.6 PASTICHES – ANACHRONISMES

Interdit :

- Les éléments de décor rapportés sur la façade ne correspondant pas au style ou à un emplacement décalé.

(exemple : génoise au dessus de fenêtre ou devanture commerciale, auvent en bois et tuiles, joints de pierre ou de brique peints) .

- Les techniques de reprises de façades tels que chaînages bétons apparents en façade, pré-linteaux en béton apparent, appui de fenêtre béton en saillie.

A.12 TOITURE

A.12

Définition :

Le type de toiture général à SAINT RESTITUT est la couverture en tuile canal en pente à 2 versants avec un traitement de croupe pour les bâtiments d'angle.

La toiture comporte parfois un séchoir orienté au sud.

A.12.1 FORME DES TOITURES

Toitures à simple ou double pente : 30% < pente < 35%

En cas d'ensemble homogène et de bâti continu, la pente doit être identique entre bâtiments voisins.

Traitement en croupe conseillé pour les bâtiments d'angle et d'articulation.

Les seuls volumes autorisés en dehors du volume général de la toiture sont les verrières sur escalier ou puits de lumière.

A.12.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

Tuile canal en courant et couvert soit ancienne en réemploi, soit neuve (ton pastel).

Interdit :

- ***Tuile mécanique (béton ou terre cuite).***
- ***Tuile canal de couleurs rouge ou brun foncé.***
- ***Plaque fibrociment en sous toiture à l'exception des matériaux souples***
- ***Panachage de coloris pour les tuiles neuves***

A.12.3 DESCENTES EAU PLUVIALE

La récupération des eaux pluviales se fera par gouttière pendante, ou chéneau intégré dans la couverture :

- ***Gouttière, chéneau, descente : ZINC ou CUIVRE.***
- ***Pied de chute (dauphin) : FONTE ou ACIER.***

Interdit :

- ***Gouttière et descente PVC et fibrociment.***

A.12.4 DEPASSEE DE TOITURE

A.12.4

Plusieurs types de dépassées de toitures sont traditionnelles et admises :

Génoises : ***Elles devront être en tuile canal et respecteront les proportions traditionnelles :***

Pas d'espace maçonné entre la tuile d'égout et le premier rang de génoise et entre rangs de génoise.

Corniches : *Elles pourront être moulurées ou simple, en pierre ou au mortier de plâtre sur ossature bois, en fonction de l'époque du bâtiment (à noter que la génoise est postérieure au XVIII^es).*

Chevrons et voliges :

- ***Débord minimum : 40 cm.***

- ***Section des chevrons : Minimum 7/10.***

- ***Teinte : Naturelle ou colorée en harmonie avec la façade.***

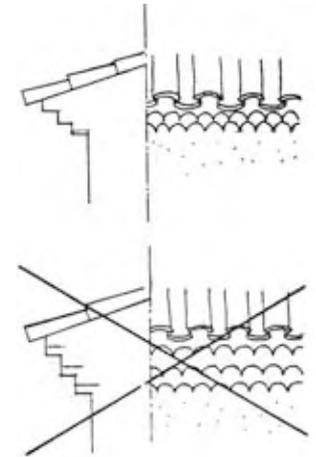
Chevrons triangulaires (kes) entre tuiles :

- ***Débord minimum : 40 cm.***

Interdit :

- ***Tout type de sous toiture moderne apparente (fibrociment, onduline, sous face de panneau isolant).***

- ***Génoises préfabriquées en terre cuite, béton, PVC.***



A.12.5 OUVRAGES DIVERS EN TOITURE

Solins: ***de préférence en zinc ou en plomb avec protection enduit à 10cm maxi au-dessus du niveau des tuiles***

- ***Rive en tuile en débord ou sur bandeau de pierre***

- ***Souches de cheminées en maçonnerie enduite lisse.***

Couronnement de souche : ***Tuile, matériaux enduit lisse similaire à la souche, mitron terre cuite.***

Verrière possible pour l'éclairage d'un escalier ou d'un puits de lumière.(fournir croquis d'intégration du projet).

Châssis en toiture : ***de style "tabatière", 2 maximum par pan de toit, dimensions maximum 0,50x0,50 m***

Appareils divers : ***Tout appareil de ventilation ainsi que les antennes paraboliques devront être intégrés dans le volume, un édicule ou une souche.***

Panneaux solaires : ***Ils seront dans la pente de la toiture, de préférence sur les toitures annexes (exemple garage),et invisibles depuis l'espace public***

Interdit :

- ***Relevé d'étanchéité en bitume armé apparent.***

- ***Plusieurs antennes télévision sur une même toiture.***

- ***Conduit de fumée métallique et extracteurs apparents.***

- ***Toutes détoitures pour création de terrasses.***

A.13 HAUTEUR (voir également RUPTURE §B.1)

A.13

Définition :

On distingue :

- **Le gabarit** des immeubles : nombre de niveaux Ex :(R+2 = Rez de chaussée + 2 étages).

Dans le centre ancien DE SAINT RESTITUT, le gabarit des bâtiments est très variable entre (R+1 à R+3).

- **La hauteur à l'égout**, hauteur entre le sol et l'égout de toiture qui est perceptible depuis la rue.

Dans les rues en pente, on considère la **hauteur prise au milieu** de la façade.

A.13.1 DETERMINATION DE LA HAUTEUR MAXIMUM A L'EGOUT

Les hauteurs maximales à l'égout sont fixées par les règles de hauteur du POS/ PLU.

Ces hauteurs constituent un maximum absolu, mais la détermination de la hauteur à l'égout sera fixée, pour chaque projet, en accord avec l'ABF ; L'objectif étant de retrouver l'homogénéité du corps de rue, de l'ensemble de bâtiments concernés ou du bâtiment lui-même.

La demande d'autorisation de travaux concernant une modification de hauteur de bâtiment ou une construction neuve devra comporter, en documents graphiques, une élévation du corps de rue concerné ainsi qu'une coupe transversale faisant apparaître la largeur des voies et la hauteur des bâtiments en vis à vis.

A.13.2 DETERMINATION DE LA HAUTEUR PAR RAPPORT AUX BATIMENTS VOISINS (Voir aussi:§ B1)

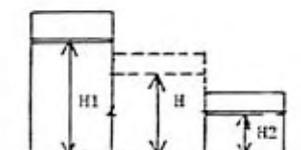
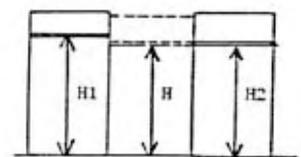
1° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs égales :

- *La hauteur à l'égout sera égale à celle des bâtiments voisins plus ou moins 30 cm.*

2° CAS : parcelle comprise entre 2 bâtiments de hauteurs différentes :

La hauteur à l'égout sera intermédiaire entre celle des 2 bâtiments voisins.

Les surélévations ne sont admises que pour des bâtiments jouxtant un autre bâtiment dont la hauteur à l'égout lui est supérieure.



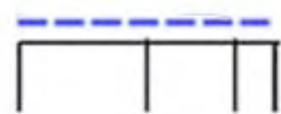
A.14 BOUTIQUES – DEVANTURES COMMERCIALES

A.14

définition :

Les devantures commerciales étant du domaine de l'éphémère, les prescriptions porteront moins sur le style des devantures que sur le respect des façades sur lesquelles elles s'implantent.

Cette légende du plan 1 signale une devanture commerciale intéressante à conserver.



A.14.1 AUTORISATIONS

- Tout projet de devanture commerciale doit faire l'objet d'une déclaration de travaux comportant un plan de la façade de la devanture avec la façade de l'immeuble et précisant l'ensemble des dimensions, matériaux, couleurs de tous ses éléments (devanture, enseigne, store, mobilier), une coupe et 2 photomontages montrant l'insertion du projet dans le linéaire de la rue.

- Les devantures intéressantes signalées au plan n°1 seront conservées et restaurées dans le cas d'un projet de rénovation en tenant compte particulièrement de :

- La typologie de la devanture (applique - feuillure).**
- Les éléments architecturaux et structuraux du bâtiment : voûte, poteaux en fonte, encadrement, décor de façade.**
- Les matériaux codifiant une activité (nature, couleur) en cas de maintien de cette activité. Ex : boucherie en céramique rouge.**

Interdit :

- Destruction ou masquage des éléments de décor de façade existant.**

A.14.2 DIMENSIONS - IMPLANTATION

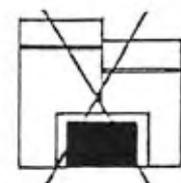
Respect de la trame parcellaire, la même devanture ne pourra chevaucher 2 façades différentes. (§ A.14).

Hauteur h limitée par le bandeau haut du RDC.

Largeur l limitée en laissant de chaque côté de la devanture la façade apparente sur une largeur $l > 50\text{cm}$.

Bâtiments remarquables repérés sur le plan n°1 :

- La devanture devra s'intégrer dans les percements existants, s'ils existent, ou restituer des percements en harmonie avec la façade.**



A.14.3 ACCES DES IMMEUBLES

A.14.3

*En cas de création ou de rénovation de devanture commerciale, **maintenir ou restituer** une entrée pour chaque immeuble en respectant les éléments architectoniques de la façade et la structure du bâtiment.*

Edifices remarquables :

- L'accès retrouvé sera à son **emplacement d'origine**, (encadrement, moulure, linteau sculpté etc...)

A.14.4 ENSEIGNES

Les enseignes commerciales (lumineuses, peintes, lettres, logos), plaquées ou perpendiculaires à la façade devront rester dans l'emprise de la devanture. (hauteur/largeur) et respecter le règlement de voirie communal.

Chaque boutique ne pourra pas installer plus d'une enseigne parallèle à la façade et une enseigne perpendiculaire à la façade.

Les enseignes seront de préférences constituées de lettres, panneaux peint en bois ou métal avec un éclairage spécifique .

Le détail des dimensions et de l'implantation des enseignes pourra éventuellement être réglementé par le règlement de voirie et une zone de publicité restreinte.

Interdit :

- *Toute enseigne masquant les éléments de décor de l'architecture du bâtiment : balcon, ouverture.*
- *Journaux lumineux .*
- *Les caissons lumineux en applique ou en drapeau .*

A.14.5 ELEMENTS EN SAILLIE

De manière générale, les auvents, marquises, sont à éviter et ne pourront être autorisées qu'en cas de restauration d'ouvrage de qualité reconnue par l'ABF ou sur des linéaires commerciaux comprenant déjà des marquises.

Tout projet de marquise ou auvent devra faire l'objet d'une déclaration de travaux avec plans de détail du projet.

Les stores bannes ainsi que les parasols et mobiliers implantés sur l'espace public pourront faire l'objet d'une autorisation quant à leur emplacement, matériaux, couleurs.

Interdit :

- *Toute implantation fixe sur le domaine public.*
- *Tout appareil de climatisation en saillie sur les façades*

A.14.6 ELEMENTS DE FERMETURE

A.14.6

Les rideaux métalliques seront de préférence en grille à maille et placés impérativement à l'intérieur des vitrines afin de laisser une perception attrayante aux heures de fermeture.

Les fermetures peuvent être également des panneaux amovibles en bois ou en grilles métalliques.

A.14.7 STYLE DES DEVANTURES

Les devantures pourront être soit :

- *Rapportées et réalisées en panneaux de bois peint dans l'esprit des devantures du début du siècle.*
- *Intégrées dans les ouvertures de la façade.*

Le style reste libre et pourra être mimétique ou résolument contemporain.

Il devra, dans tout les cas, faire l'objet d'un projet détaillé respectant les prescriptions précédentes et faisant figurer l'insertion de la devanture dans la façade et de le linéaire de la rue (photomontages et coupes exigés).

Interdit :

- ***Tout ouvrage ou matériaux en contradiction avec le style architectural du bâtiment, par exemple : auvent en génoise, pierres plaquées en opus incertum, enduit rustique, colombage, chaume...***

A.15 CLOTURES

A.15

définition :

Murs et grilles clôture :

Ce code signale un ouvrage de qualité repéré sur le plan n°1, constitué généralement d'un mur maçonné, souvent en pierre apparente (joints creux et couronnement pierres sur chant), parfois surmonté d'une grille en serrurerie, et comportant éventuellement un portail.

Il est isolé ou dépendant d'un édifice remarquable: exemple photo n°.84

A.15.1 MURS ET GRILLES DE CLOTURES (repérés sur le plan n°1)

***Ils sont à mettre en valeur dans un esprit de restauration.
A conserver sauf en cas de construction sur cet alignement.***

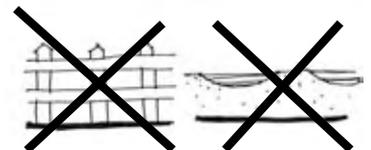
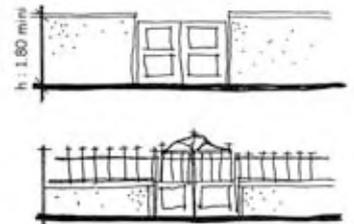
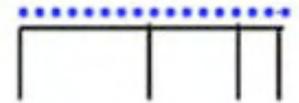
A.15.2 MURS ET CLOTURES NEUFS

Ces ouvrages seront du type "clôture urbaine" :

- Hauteur totale de 1,80 m minimum.
- Maçonnerie enduite (pas de teintes trop claires, teintes légèrement ocre privilégiées) ou mur en pierre(pierres sèches ou maçonnées à joints pleins(pas de joints creux) - Couronnement : pierre plate ou sur chant ou arrondi au mortier.
- Serrurerie peinte.

Interdit :

Clôture bois ou PVC de type lotissement, grillage.



A.16 GARDE CORPS TERRASSES ET LOGGIA

Serrurerie : ***barreaudage vertical ou dessin particulier en profil plein***

Maçonnerie toute hauteur : ***Pierre de taille, maçonnerie enduite, avec couronnement en pierre ou enduit à pierres vives.***

Bois toute hauteur : ***uniquement bardage horizontal ou vertical à peindre***

Interdit :

- Barreaudage bois, grillage, claustra, métal perforé.

A.17 TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT

A.17

Définition :

Ce code du plan n° 1 signale un traitement d'accompagnement remarquable, il s'agit des abords immédiats, de la zone d'influence, d'un édifice ou d'un élément remarquable. Ce traitement, en général au sol, améliore le repérage (en particulier devant les accès) et évite une rupture trop brutale avec le support courant, en jouant le rôle de "présentoir".

Il se traduit souvent par un traitement de sol particulier (calade dallage), emmarchement, parvis, perron, etc.

A.17.1 TRAITEMENT EXISTANT

Conserver l'ensemble des traitements repérés sur le plan n°1, (marches d'accès, perrons, calades, dallages..).

Possibilité de modification de l'existant dans le cas d'un aménagement d'un accès aux personnes handicapées, conserver dans la mesure du possible la totalité de l'élément remarquable (avis de l'ABF obligatoire)

A.17.2 DEFAUT DE TRAITEMENT

Cette codification traduit une absence ou une inadaptation du traitement d'accompagnement

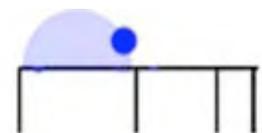
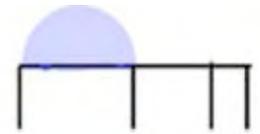
Il convient de traiter cet espace d'accompagnement en harmonie avec la façade, en particulier à l'occasion de la réhabilitation de ces dernières.

La réutilisation d'ouvrages anciens :dallage, pierre, emmarchement est souvent possible.

Interdit :

- Dallage privé sur le domaine public.

Voir aussi § A.3.4 SOUBASSEMENTS DES EDIFICES REMARQUABLES.



A.18 OBJETS URBAINS

A.18

Définition :

A la différence des objets architecturaux remarquables sur le bâti, ces légendes du plan n°1 définissent des objets urbains à protéger ;

Ces objets sont parfois isolés du contexte bâti et sont à ce titre le plus souvent dans le domaine public :

- a) Fontaines, lavoirs, mobilier urbain, sculptures, monuments.
- b) sols (revêtement - bordures) : exemple photo n° 129
- c) emmarchements, escaliers, pas d'âne : exemple photo n° 53 .

A.18.1 OBJETS URBAINS

L'ensemble de ces éléments repérés sur le plan n° 1 est à conserver .

Leur mise en valeur constitue une priorité pour l'image touristique DE SAINT RESTITUT.

A.18.2 MOBILIER URBAIN :

Bornes, panneaux de signalisation, cabines téléphoniques, jardinières, éléments anti -stationnement, éclairage sur candélabre ou sur façade(de préférence)

Choix et implantation pourront faire l'objet d'un projet global sur l'ensemble de la zone soumis à l'A.B.F

Éléments modulables (Bacs à fleurs en particulier) réservés à des utilisations de courte durées .

Éléments anti-stationnements : poteaux fontes avec chaînes ou blocs de pierre pouvant faire banc, de préférence aux barrières et piquets divers.

A.18.3 SOLS REVETEMENTS

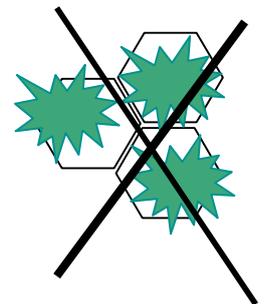
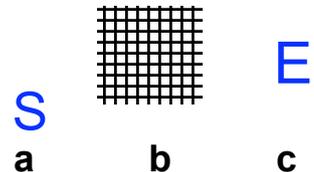
-Rechercher et planifier, à l'échelle du centre DE SAINT RESTITUT, une unité dans le traitement des trottoirs et cheminements en utilisant des matériaux de type urbain extérieur, pavage ou dallage pierre de calcaire dur local, enrobé, béton lavé.

Réutiliser les bordures de trottoirs anciennes en calcaire marbrier et les chasse-roues.

Interdit :

- Utilisation des matériaux d'intérieur (pierre lisse, carrelage) ou pauvres (pavés autobloquants).

La simplicité et l'unité sont souvent les meilleures solutions - éviter la surabondance des dessins et des différences de niveau, et l'encombrement de l'espace public par des murets...



A.19 RESEAUX ET CLIMATISATION

A.19

Eaux pluviales :

- **Gouttières et descentes en zinc ou en cuivre avec dauphin fonte ou acier.**

Climatiseurs (voir §14.5):

- **A intégrer dans la façade, ne doivent pas être en saillie dans le domaine public.**

Une solution peut être de dissimuler le climatiseur derrière une persienne bois peinte ou une grille en serrurerie peinte.

Toute mise en place de climatiseur doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Interdit :

- **Descentes E.U. apparentes en façade.**

Electricité, courants faibles :

- Les fils seront le plus possible encastrés dans les façades.

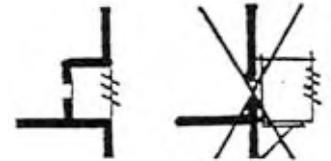
- Prévoir des pénétrations sous fourreau.

Les coffrets EDF/GDF/Service des Eaux, doivent être encastrés et leur implantation devra figurer sur les façades des documents permis de construire.

Une solution peut être de les dissimuler derrière un portillon en bois à peindre. ou en métal rempli d'enduit .

Interdit :

- **Antennes paraboliques en façade** (voir§ A.12.5 "ouvrages divers en toiture").



B1.COMPOSITION URBAINE- L'ESPACE URBAIN-LE VEGETAL (correspondant au plan n°2)

B.1

COMPOSITION URBAINE

B.1 RUPTURE DE HAUTEUR DES BATIMENTS

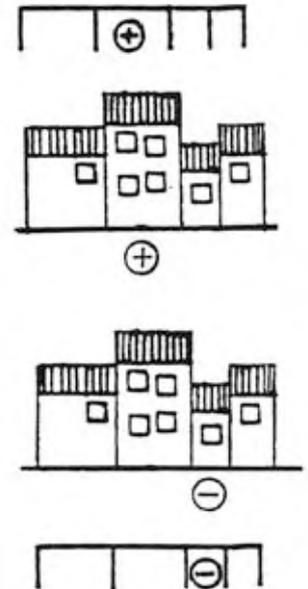
Définition :

- ⊕ Ce code du plan n°2 signale une sur-hauteur d'un bâtiment par rapport au bâti de référence.
- ⊖ Ce code du plan n°2 signale une rupture de hauteur négative par rapport à l'ensemble bâti de référence.

- En cas de rupture \oplus : surélévation interdite.

- En cas de rupture \ominus : surélévation conseillée.

Pour toute surélévation ou reconstruction se référer au § A.13 - HAUTEUR.



B.2 ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE

Définition :

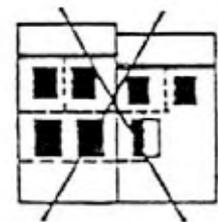
Ce code du plan n° 2 signale un groupement de bâtiments structurés, en général en alignement urbain. Chaque élément de l'ensemble n'est pas nécessairement intéressant au titre du patrimoine, mais l'ensemble constitue un patrimoine urbain à protéger, du fait de l'homogénéité du gabarit, de la trame et du style des bâtiments.



B2.1 RESTRUCTURATION INTERNE DU BATI

Conserver la cohérence entre la trame de façade, les percements et la fonction interne du bâtiment, en évitant la façade décor.

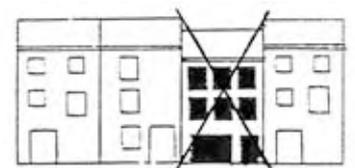
En cas de logement se développant derrière des façades différentes, conserver l'identité de chaque façade.



B2.2 DEMOLITION - REMPLACEMENT

La démolition éventuelle ne pourra porter que sur un nombre limité de bâtiments contigus (2 au maximum).

La façade neuve doit respecter le parcellaire existant, la densité et les dimensions correspondant à la typologie de l'ensemble concerné et le gabarit en hauteur, et respectant le rapport traditionnel (plus de plein que de vide). (voir HAUTEUR § A.13 & RUPTURE § B.1)



B.3 ALIGNEMENT URBAIN

B.3

Définition :

La plupart des espaces publics DE SAINT RESTITUT sont constitués d'ESPACES STRUCTURES ou d'ESPACES HISTORIQUES (voir plan n°2) dans lesquels les alignements actuels doivent être maintenus ou recréés.

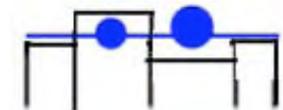
Ce code du plan n° 2 signale des ruptures d'alignement, ou des alignements particuliers qui peuvent être enrichissants, ils sont souvent des traces de l'histoire urbaine et doivent être conservés à ce titre.

Respecter les alignements existants sur les espaces STRUCTURES ou HISTORIQUES et LES CLOTURES du plan n°1 ainsi que les alignements particuliers du plan n°2

Ce code du plan n° 2 signale par contre, certains retraits ou avancées qui nuisent à une bonne composition urbaine, perturbent la **fluidité** d'espaces dynamiques ou la **continuité** d'un ensemble bâti, et sont à reconsidérer quand l'opportunité se présente ;

Les bâtiments ou clôtures devront respecter le nouvel alignement.

Recréer ou modifier si possible certains alignements spécifiés au plan n° 2 dans le cadre d'une restructuration du bâti.



B.4 MURS DE CLOTURE OU DE SOUTÈNEMENT

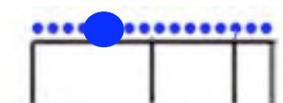
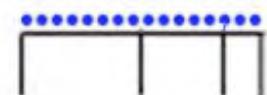
Définition

Ce code du plan n° 2 signale ces éléments de clôture qui participent à la continuité de l'espace urbain . C'est à ce titre, et non pas pour leur qualité de facture (voir clôtures §A15) qu'ils constituent un patrimoine pour le village.

Ils sont à conserver ou à reconstruire, sauf dans le cas d'une construction sur cet alignement.

Ce code du plan n° 2 signale un éléments de clôture en mauvais état ou en rupture architecturale par rapport à un site sensible

Il est recommandé de le restaurer en évitant l'effet de masse des teintes très claires ou le végétaliser par des plantes grimpantes locales (le lierre détériore la pierre) .



B.5 BATIMENT D'ARTICULATION

B.5

Définition :

Ce code du plan n° 2 signale des bâtiments situés à des points stratégiques dans la composition urbaine (rotule, angle, carrefour, transition etc..) et nécessitant une protection ou un traitement particulier.

Ce type de bâtiment peut bénéficier d'un traitement architectural particulier tant en façade qu'en toiture,(voir art. A.8.6 -- Composition de façades, art. 12.1 - toiture).



B.6 BATI PARASITE

Définition

Ce code du plan n° 2 signale des petits édifices souvent rajoutés à un bâtiment principal, excroissance en RDC ou en encorbellement à l'étage qui nuisent fortement à l'aspect de l'édifice ou défigurent un édifice ou une façade remarquable et sont en rupture avec l'homogénéité architecturale

Il convient de les démolir dans le cas d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâtiment.



L'ESPACE URBAIN

B.7

B.7 DIAGNOSTIC SUR L'ESPACE URBAIN

Définition :

Le plan n°2 portant sur l'espace urbain DE SAINT RESTITUT comporte, outre une codification des éléments de protection des patrimoines (architecturaux, urbains et paysager), une partie **diagnostique** codifiée se rattachant aux différents éléments remarquables de cette protection.

L'intérêt de ce relevé diagnostique est de signaler le lieu, **la nature et l'importance** d'un problème en relation avec la Z.P.P.A.U.P. ; il n'a pas pour but de donner des solutions, mais de situer le domaine d'intervention et son opportunité dans la gestion urbaine.

Signal diagnostic

Ce code repère un problème sur les plans. Son emplacement situe le problème. Il est qualifié soit par la signalétique auquel il se rapporte, soit par un code lettre spécifique (voir art. B7.1 à B7.4).



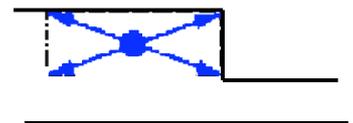
Relation diagnostic

Ce code du plan n° 2 signale une interaction entre différents diagnostics.



Affectation du diagnostic

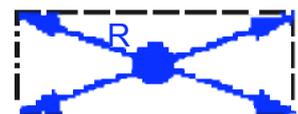
Ce code du plan n° 2 définit la zone sur laquelle s'applique le point diagnostic.



Qualification du diagnostic

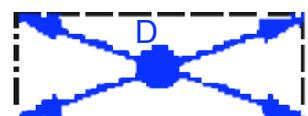
Il est apparu nécessaire, pour les problèmes se rapportant à l'espace urbain, notion moins palpable que le bâti, de créer un code spécifique permettant de qualifier le, ou les problèmes posés sur un lieu donné.

Exemple : Ce code du plan n° 2 signale un espace résiduel à reprendre, nécessitant une recomposition du tissu.



B7.1 DENSITE SPATIALE

Ce code du plan n° 2 signale un espace en "sous-densité", c'est à dire auquel il manque certains éléments créant l'intériorité urbaine de référence, par exemple, bâti trop lâche ou en sous échelle, interruption d'un couvert végétal. Notion de discontinuité spatiale.



B7.2 ECHELLE URBAINE

Ce code du plan n° 2 signale un espace en "sous echelle" par rapport au tissu urbain de référence, par exemple un bâti ou des arbres trop bas

B7.3 ESPACE RESIDUEL

Ce code du plan n° 2 signale un espace "abandonné", déstructuré, provenant souvent de la démolition d'immeubles, il donne l'aspect d'un trou laissé par le bâti, notion de plaie ouverte, de brèche avec une connotation négative.

On peut remédier à de telles **ruptures de continuité urbaine** par :

- *Une densification végétale structurée qui masque les ruines.*
- *Une recomposition de l'espace (structure, bornage etc..)*
- *La reconstruction de l'îlot démoli.*

Eviter le "nappage" d'enduit, enduit projeté recouvrant mollement les murs résiduels issus de démolitions, mais effectuer de préférence une vraie reprise : reconstitution de véritables façades.

B7.4 HETEROGENEITE URBAINE

Ce code du plan n° 2 signale :

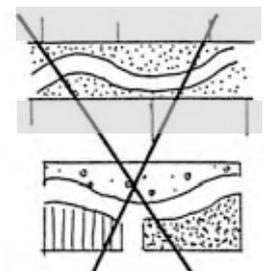
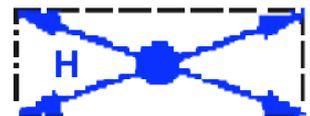
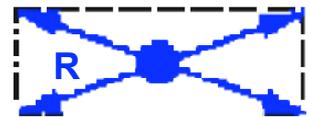
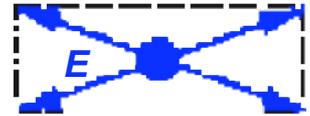
- Soit une **hétérogénéité spatiale** par rapport à **l'unité d'un lieu** (sa perception globale, son identité morphologique) et correspond à un **fractionnement** de l'espace (densité, délimitation, etc..) affectant sa cohérence et sa lecture

- Soit une **incohérence** entre les données morphologiques d'un espace urbain (axe, direction, délimitation, centrage etc..), sa typologie (dynamique statique de transition etc.) et la disposition des aménagements urbains avec l'usage qu'ils impliquent (trottoir, chaussée, emmarchement, mobilier, revêtement de sol, plantation...)

- Soit un manque **d'unité** dans le traitement de ces aménagements (matériaux, formes etc.) par rapport à celle du lieu.

Retrouver cette coïncidence entre plan spatial et physique par une bonne analyse typologique et une simplicité de traitement.

B.7.2



B7.5 DESEQUILIBRE SPATIAL

Ce code du plan n° 2 signale une discontinuité ponctuelle, une rupture de l'espace ordonné, possédant un équilibre interne, (symétrie, centre, homogénéité, etc..) et donne une impression de décentrage.

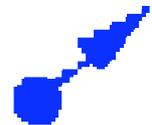
Il est souvent dû à :

- Une interruption du bâti.
- Une dédensification ponctuelle.
- Une surcharge spatiale ponctuelle.

La flèche indique la direction du déséquilibre.

Restituer l'équilibre par des éléments tels que : bâti, clôture, végétal.

B.7.5



B.8 ESPACE URBAIN HISTORIQUE

Définition :

Ce code du plan n° 2 signale un lieu "historique", non pas nécessairement par l'âge du bâti qui le définit, mais par sa nature propre (morphologie, proportion, densité, situation), résultant le plus souvent des particularités de l'évolution de la ville à différentes époques et qu'il n'est plus possible de concevoir de nos jours, compte tenu des règles d'urbanisme actuelles. Il fait le charme des centres historiques .

Conserver leur forme (gabarit, hauteur) et leurs alignements, même si leur situation ou leur gabarit peut poser des problèmes au niveau de la circulation des véhicules et de l'éclairage.



B.9 ESPACE URBAIN structuré

B.9

Définition :

Ce code du plan n° 2 signale les lieux urbains volontaires dans leur conception, où le bâti obéit à la géométrie de l'espace qui possède sa propre structure, (centrage, parallélisme, perpendicularité, axe de composition).

Ils peuvent se définir par opposition aux espaces résiduels.

Ils constituent l'essentiel du vocabulaire URBAIN d'un centre ville, (rue, ruelle, place, carrefour, esplanade, mail etc..)

Les alignement actuels qu'ils définissent sont à respecter impérativement, sauf en cas d'alignement particulier (voir§ B3 alignement)

- Avant toute intervention sur ces lieux, bien analyser l'ordre qui régit la composition de l'espace ; une structure faible peut être vite déstabilisée par un aménagement a priori bénin (emplacement de mobilier urbain, muret ou emmarchement mal placé).



B.10 ESPACE CONTROLE

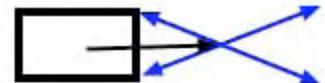
Définition :

Ce code du plan n° 2 signale des lieux situés en relation directe avec un édifice remarquable qui "contrôle" et "qualifie" l'espace urbain, il est l'élément directeur du lieu .

L'implantation et les axes propres de composition de l'édifice, (proportion, symétrie, accès etc..) doivent être pris en compte dans le cas d'un aménagement ou d'une mise en valeur de l'espace considéré (dessin, orientation, implantation mobilier urbain ou arbres).

Eviter si possible une architecture trop individuelle par rapport au contexte, perturbant la perception de l'édifice contrôlant le lieu.

Montage photographique exigé pour tout projet donnant sur cet espace .



B.11 DELIMITATION DE L'ESPACE

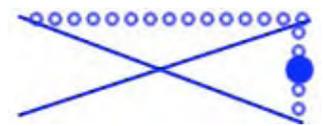
B.11

Définition

Limite bâtie, délimitation spatiale ou marquage au sol d'un espace urbain identifiant une **unité de lieu**.

Ce code du plan n° 2 signale une délimitation bâtie très faible nuisant à l'unité du lieu :

- Retrouver un alignement par un traitement végétal ou un marquage au sol (tracé, mobilier, emmarchement ...)
- Délimitation de l'espace insuffisante (zone d'instabilité) à renforcer (tracé, traitement de sol, végétation, mobilier, emmarchements)



B.12 ESPACE DE TRANSITION et D'ARTICULATION PORTE URBAINE

Définitions :

ESPACE DE TRANSITION

Ce code du plan n° 2 signale un espace de transition qui assure une continuité harmonieuse de l'espace urbain et évite des ruptures trop brutales entre des lieux différenciés.
(public-privé, intérieur-extérieur, centré-dynamique).

ESPACE D'ARTICULATION

Ce code du plan n° 2 signale un espace d'articulation, souvent situé à l'intersection de plusieurs espaces dynamiques, il joue un rôle pivot de pôle de distribution de lieux urbains.
Ces espaces constituent des repères importants dans la ville et doivent se signaler clairement.

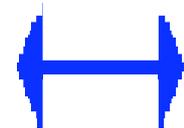
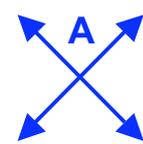
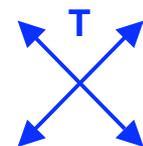
Ces lieux sont propices aux aménagements tels que : sculpture, fontaine, dessins au sol etc...

PORTE URBAINE

Ce code du plan n°2 signale un espace d'articulation particulier où l'on perçoit une délimitation entre le dedans et le dehors du centre DE SAINT RESTITUT. L'existence de cet "effet" de porte, qui peut être soit spatial, soit architectural, conditionne l'intériorité du centre et renforce le repérage urbain général

Ces espaces pourront faire l'objet d'un traitement spécifique au sol.

La perception de l'entrée dans le centre DE SAINT RESTITUT peut être renforcée par des aménagements spécifiques : bornage, densification, changement de niveau, et exceptionnellement par une construction en pont sur la voie publique.



B.13 RELATIONS SPATIALE OU FONCTIONNELLE

B.13

Définition :

Ce code du plan n°2 signale une communication spatiale ou fonctionnelle intéressante entre deux lieux urbains ; elle peut :

- Soit favoriser un repérage d'anticipation du parcours urbain, une échappée visuelle.
- Soit signaler une relation fonctionnelle ou visuelle à conserver ou à améliorer.

Ce code du plan n°2 signale une communication interrompue ou souhaitable entre deux lieux urbains.

Dans le cas de relation spatiale ou fonctionnelle repérée sur le plan 2, on peut envisager :

- *De renforcer la lecture et le repérage d'un axe significatif par un traitement de sol ou une végétation d'accompagnement.*
- *De continuer la liaison amorcée intéressante (circulation piéton ou souvent ancien tracé), ceci pouvant éventuellement entraîner la démolition de bâti .*



B.14 AXE DE COMPOSITION URBAINE

Définition :

Ce code du plan n°2 signale un axe de composition urbaine. Souvent assimilés à des "coïncidences", ces axes sont, le plus souvent des traces de compositions urbaines antérieures, restes historiques de la structure ancienne de la cité.

Ce sont soit :

- Des axes issus de bâtis remarquables majeurs.
- Des axes d'espaces urbains aboutissant à un point remarquable d'un lieu ou d'un bâtiment.
- Des axes issus de la topographie (rivière par exemple).

Ils doivent être pris en considération lors d'un aménagement urbain et permettent un ancrage du projet au site ancien et une meilleure compréhension de la construction historique du lieu.



B. 15 LE VEGETAL

B.15

Définition :

Les plantations et les espaces verts représentent non seulement une présence végétale indispensable dans la ville, mais participent souvent à la **structuration** et à la nature même des espaces urbains. Ils constituent un aspect "vivant " du patrimoine. Leur présence, mais aussi leur implantation doivent donc être protégées.

Ce code du plan n°2 signale une plantation de haute tige implantée soit dans le domaine public, soit dans un espace privé, participant à la structure de l'espace urbain et en particulier à sa densité.

Ce code du plan n°2 signale un arbre à haute tige à **planter** soit pour densifier, homogénéiser, terminer un lieu urbain (compléter un alignement par exemple), ou créer un lieu tampon (filtre) de transition structurant.

Ce code du plan n°2 signale un arbre à haute tige en mauvais état

Ce code du plan n°2 signale des espaces vert urbains ou privatifs de qualité accompagnant des bâtiments.

Ces espaces verts sont à maintenir, les arbres à planter seront d'essences locales (platane, tilleul, marronnier et micocoulier) .

Interdit :

- Toutes constructions .



B.15.1 ESPACES PUBLICS

Reconstituer si possible les alignements et utiliser l'arbre pour traiter les problèmes de densité sur les espaces publics et de confort dans les cheminements (poursuivre le rythme ou le tracé existant).

Assurer une bonne gestion de l'entretien des arbres d'alignement, effectuer des tailles douces et une prophylaxie vis à vis des maladies connues.

La taille des arbres doit être de préférence "dirigée" afin d'obtenir le meilleur ombrage possible en été (voir photo). En principe, un bon élagage ne concerne que les branches d'une section inférieure à 7 cm de diamètre.

Faciliter la possibilité de planter du végétal grimpant le long des façades sur le domaine public.



B.15.2 ESPACES PRIVES

B.15.2

Aucune construction autre qu'annexe de jardin à RDC n'est autorisée dans les espaces d'accompagnement non bâtis repérés.

Ces espaces doivent rester ou devenir des jardins d'accompagnement du bâti.

Autorisation obligatoire pour supprimer des arbres de haute tige visibles depuis l'espace public .

B.16 USAGE URBAIN

Définition :

Au même titre que les édifices, les ensembles bâtis et les espaces de la ville, l'occupation ou l'usage privilégié de certains lieux urbains peuvent être considérés comme partie intégrante du patrimoine DE SAINT RESTITUT .

Ce code du plan n°2 signale un cheminement piéton privilégié et usuel, d'accès au centre ville.

Ce code du plan n°2 signale un cheminement potentiel à créer ou à remettre en usage : vocation touristique en trajet piétonnier améliorant le fonctionnement (repérage, fluidité, mise en relation), et l'agrément des usagers dans la cité.

Ce code du plan n°2 signale un ***lieu d'usage convivial de tradition, à conserver, (café, boule, square, rencontre, points de rendez vous).***

Ce code du plan n°2 signale un lieu d'usage convivial POTENTIEL à créer ou à améliorer (délimitation, nature du sol, aménagement, nuisance, isolement).

B16.1 Cheminements

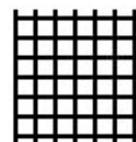
Le traitement particulier des passages piéton (sol et éclairage), et aménagement sensible de cheminements paysagers aux abords du centre historique pourront faire l'objet d'un projet global.

B16.2 Lieux d'usage convivial

Favoriser le maintien de l'usage social des lieux publics - fontaine - terrasse de café - jeu de boule.

Interdit :

- Occupation fixe du domaine public par des installations privées.



C. IMAGES DE REFERENCE COMMENTEES



**Immeuble en greffe sur les remparts à
Châteauneuf-de-Gadagne (84)
Office public d'HLM « Mistral Habitat »
C. Ruynat, architecte**

*Un choix du matériau de façade (béton de site désactivé) en relation avec celui du rempart médiéval
Une implantation et la volumétrie assurant la continuité du tissu ancien .
Un dialogue avec le langage du rempart : traitement des ouvertures en fentes verticales – transition avec la tour par un alignement de loggias .*

COMMUNE DE SAINT -RESTITUT (DROME) -MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DE LA DROME



**Maison de village
au Beucet (84)
J. Bonnemaïson, architecte**

*Un choix des matériaux : le verre
et l'acier associés au mur
traditionnel en pierre .
Une richesse des décrochements
en volume qui assure une bonne
intégration dans la silhouette
générale du village .*





**Logements HLM à Grillon (84)
Office public d'HLM « Mistral
Habitat »
G.H. Pingusson, architecte**

*Une façade extérieure restaurée dans son contexte historique .
Un cœur d'îlot contemporain pleinement intégré au tissu ancien
Subtilité des ombres et des lumières et homogénéité des volumes .*



ZPPAUP DE SAINT RESTITUT

CAHIER DE PRESCRIPTIONS
RECOMMANDATIONS
ZONE 3
Patrimoine architectural et urbain

COMMUNE DE SAINT -RESTITUT (DROME) -MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DE LA DROME

INDEX ZPPAUP SAINT RESTITUT	En gras les têtes de chapitre
ACCES DES IMMEUBLES,	A/14/2
ALIGNEMENT URBAIN	B3 ,délimitation espace: B11
ARTICULATION	Bâtiment:A8/6, B5,espace:B12
AUTORISATION	Edifices classés:A3/1,hauteur à l'égout :A3/1, démolition: A4/1, devanture commerciale :A/14,A14/4, espaces privés: B15/2
AXE DE COMPOSITION URBAINE	B14
BARRE D'APPUI	A9&A10
BATI PARASITE	B6
BOUTIQUE – DEVANTURE COMMERCIALE	A14
CLOTURES	A15 , A15/1, A15/2,alignement urbain:B3
COLORATION	A11 ,A/8/1
COMPOSITION DE FAÇADE	A8
COMPOSITION URBAINE	B , bâtiment d'articulation B5,axe:B14
CONSTRUCTION NEUVE	hauteur à l'égout:A3/1, A6 ,ensemble homogène : B2/2
DECOR	A11 ,
DELIMITATION DE L'ESPACE	B11
DEMOLITION	A4/1 ,ensemble homogène:B2/2
DENSITE SPATIALE,	B7/1
DEPASSEE DE TOITURE	A12/4
DIAGNOSTIC	A2 ,B7
ECHELLE URBAINE,	B7/2
EDIFICES REMARQUABLES	A3 , soubassement: A3/4,fenêtre: A9/2, volets:A9/3, traitement d'accompagnement :A16/2
ENDUITS	A11/3
ENSEMBLE URBAIN HOMOGENE	B2
ESPACE CONTROLE	B10
ESPACE DE TRANSITION	B12
ESPACE RESIDUEL	B7/3
ESPACE URBAIN	Résiduel: B7/3,hétérogène: B7/4, Murs clôture:B4, délimitation:B11, historique: B8, structuré: B9, contrôlé: B10, transition :B12, le végétal:B15
FENETRES,	A9/2
FOCALISATION VISUELLE	A5
GARDE-CORPS	A16
HAUTEURS	A13 , percements: A8/1, surélévation : A8/5,fenêtre: A9/2, ,à l'égout: A3/1, rapport bâtiments voisins: A13/2,constructions neuves: A6/1,devanture commerciales: A14/1,enseignes: A14/3,murs & clôtures: A15/2, rupture urbaine:B1,espaces historiques:B8
HETEROGENEITE URBAINE	B7/4
IMAGES DE REFERENCE COMMENTEES	C

ZPPAUP DE SAINT RESTITUT

CAHIER DE PRESCRIPTIONS
RECOMMANDATIONS
ZONE 3
Patrimoine architectural et urbain

COMMUNE DE SAINT -RESTITUT (DROME) -MINISTERE DE LA CULTURE
SDAP DE LA DROME

IMPLANTATION	A7 ; sur espace public: A7/1, limites séparatives : A7/2, construction neuves: A6/, boutique:14/1, 14/3&14/4 mobilier 18/2 réseau : A19
LOGGIA	A9/6, garde-corps: A16
MATERIAU	Façade: A11, couverture :A12/2,gardes corps: A16
MOBILIER URBAIN	A18/2
MODENATURE	A11/5
MODIFICATION DE FAÇADE	A8/4
MURS DE CLOTURE ,DE SOUTÈNEMENT	Remarquables: A15,neufs: A15/2 urbain : B4, résiduel : B7/3
OBJET ARCHITECTURAL SUR LE BATI	A10 , en saillie :A10/1, balcon A.10.1.1
OBJET URBAINS	A18 ,
OUVERTURE	Composition façade: A8/1,surélévation : :A8/5, à RDC: A8/2, bâtiment d'articulation : A8/6, percements: A9, fenêtre : A9/2, porte garage :A9/5, commerce: A14/1& A14/6
OUVRAGES EN SALLIE	A10/1
PERCEMENTS	Composition façade : A8/1, A9 , modification : A9/2, volets : A9/3, commerce A14/1, restructuration interne bâti : B2/1
PIERRE,	De taille : A11/2, moellons&enduit : A11/3, modénatures : A11/5, corniche : A12/4, clôture : A15, garde corps : A16, dallage: A17/2&18/3, mobilier urbain: A18/2
PORTE	Garage :A8/3&A9/5, percements : A9, entrée : A9/4, urbaine : B12
PROTECTION	périmètre: 3/1, et diagnostic : A2, édifices remarquables& dépendances: A3, objets architecturaux : A10/1:
RELATION SPATIALE	B13
RESEAUX	A19
REVÈTEMENT DE SOL	A18 , A18.3
RUPTURE ARCHITECTURALE&URBAINE	A1 , démolition : A4/1, B1 , murs clôture : B4
STYLE	Rupture : A1, percements : A9, barre d'appui , pastiche : A11/6: A9/7, constructions neuves : A6/2, devantures : A14/6, ensemble urbain : B2
SURELEVATION	Cône de vue sensible : A5, A8/5 , matériau de façade : A11/1, hauteur bâtiment/voisins : A3/2, rupture de hauteur : B1,:
TERRASSE	A12/6
TOITURE	cône de vue sensible : A5, A12 , forme : A12/1, dépassée : A12/4, ouvrage divers en : A12/5, terrasse : A12/6, hauteur : A3,
TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT	A 17
USAGE URBAIN	B16
VEGETAL	B15
VOLETS	A9/3
ZINGUERIE	A12/5
ZONE DE PROTECTION	§0,1,2&3

GLOSSAIRE

ATTIQUE Étage supérieur, de dimension moindre, généralement ajouré et situé au dessus d'une corniche, souvent orné de pilastres

CLOTURE URBAINE : Ouvrage constitué généralement d'un mur maçonné, souvent en pierre apparente (joints creux et couronnement pierres sur chant), parfois surmonté d'une grille en serrurerie, et comportant éventuellement un portail.

Il est isolé ou dépendant d'un édifice remarquable, et assure la continuité des façades, de l'espace de la rue ou de la délimitation d'une place

CROUPE : À l'extrémité d'un comble à deux versants, comble triangulaire dont la base repose sur un mur latéral, les côtés étant les arêtiers qui lui sont communs avec les versants principaux

DETOITURATION : Ouverture pratiquée dans une toiture pour y créer une terrasse

HEBERGE : Niveau jusqu'où un mur est considéré comme mitoyen entre deux bâtiments contigus et de hauteur inégale (BARB.-CAD. 1971). *Tout mur servant de séparation entre bâtiment jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen (Code civil, 1804, art. 653, p. 119).*

MODENATURE : ensemble des galbes et des moulures déterminant, par la combinaison des saillants et des retraits, des jeux d'ombre et de lumière sur une façade

MOELLON : Pierre de construction qui s'emploie dans les massifs de construction et dans les murs et qu'on recouvre ordinairement de plâtre ou de mortier (NOËL 1968). *Moellon brut, équarri, naturel, taillé ; maçonnerie en moellon (s) ; tas de moellons. Moellon d'appareil. „Moellon équarri et piqué” (BARB.-CAD. 1963). "Moellon piqué. Moellon qui est taillé à vives arêtes (...) au moyen de la pointe du marteau" (NOËL 1968).*

PORTE COCHERE. Grande et haute porte à deux battants, qui permet le passage des voitures (hippomobiles, puis automobiles). Souvent en arc cintré.

SECHOIRS : petites terrasses couvertes résultant du prolongement d'un rampant de toiture en retrait de la façade et servant traditionnellement de séchoir à linge.

SOUSTET : Passage couvert ponctuel d'une ruelle ou d'une traverse.

TRUMEAU : Espace compris entre deux portes, entre deux fenêtres ; panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Annexes : dispositions générales relatives au ZPPAUP et textes officiels de références

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
Le Grenier d'abondance - 6 quai Saint-Vincent - 69283 LYON Cedex 01
Tél. 04 72 00 44 75 - Fax 04 72 00 43 00
SECRETARIAT GENERAL DE LA CRPS
SERVICE ARCHITECTURE

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX ZPPAUP

1. Protection du patrimoine

1.1. Effet sur les autres mesures de protections

- La création d'une ZPPAUP est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.
- Les monuments historiques inclus dans la ZPPAUP n'engendrent plus de périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres, que ce périmètre soit totalement inclus dans la zone ou qu'il en soit partiellement exclu.
- Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre de la ZPPAUP, ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par la ZPPAUP. En cas de suppression de la ZPPAUP, les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. La ZPPAUP est sans incidence sur le régime des sites classés.
- La création d'une ZPPAUP abroge définitivement une zone de protection délimitée au titre de la loi de 1930 préexistant sur le territoire considéré.
- La ZPPAUP ne peut se superposer à un secteur sauvegardé. Une ZPPAUP et un secteur sauvegardé peuvent en revanche voisiner.

1.2. Archéologie

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

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

- Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privés. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme, des déclarations de travaux et des projets d'aménagement au service régional de l'archéologie (SRA) - direction régionale des affaires culturelles Rhône-Alpes. La consultation du SRA sur les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, autorisation d'installations et de travaux divers) est alors réalisée à l'initiative du pétitionnaire ou de la commune. Elle peut à ce titre être prévue par le règlement de la ZPPAUP. Toutefois les demandes d'autorisation de lotir et les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact sont automatiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive. Cette transmission revêt un caractère obligatoire.

Si une zone de consultation est délimitée par le Préfet de région, la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, autorisation d'installations et de travaux divers, ainsi qu' autorisation de lotir et ZAC, quelque que soit leur superficie) est de droit et automatique ; elle

s'impose alors à la commune en complément de la transmission des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact.

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

1.3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

Toutefois des orientations particulières peuvent être élaborées à l'occasion de chaque ZPPAUP afin de servir de cadre à l'élaboration du règlement de publicité sur le territoire de la commune, lorsque celle-ci est prescrite.

2. Urbanisme

2.1. EFFETS SUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

- Les ZPPAUP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont jointes en annexe des PLU.
- Leurs dispositions (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer les PLU. Ceux qui sont opposables doivent être mis en concordance avec elles. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

2.2. Régime des autorisations

- Procédure

- . Les travaux de construction, de démolition ou modifiant l'aspect extérieur des immeubles situés dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale délivrée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).
- . En cas de désaccord de l'autorité compétente (le plus souvent le maire) pour délivrer l'autorisation avec l'avis émis par l'ABF, celle-ci saisit le représentant de l'Etat dans la région qui émet, après avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'ABF.
- . Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier. L'autorisation ne peut dès lors n'être délivrée qu'avec son accord.
- . Lorsque les travaux n'entrent pas dans le champ du permis de construire, de démolir ou de l'autorisation pour installations et travaux divers, la demande d'autorisation est adressée au préfet qui statue après avis de l'ABF.

- Champ d'application des procédures

- . Extension du champ du permis de démolir;
- . Interdiction du camping et du stationnement des caravanes, sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'ABF et le cas échéant, de la commission départementale des sites.

- Rappel sur les autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers mode d'occupation ou d'utilisation des sols

- . Les autorisations d'occupation du sol sont délivrées au nom de la commune, à l'exception des cas prévus à l'article L 421.1 du code de l'urbanisme.
- . « Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5. Cette obligation s'impose aux services publics et concessionnaires de services publics de l'Etat, des régions, des départements et des communes comme aux personnes privées. Sous réserve des dispositions des articles L. 422-1 à L. 422-5, le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume de créer des niveaux supplémentaires. »

- . Toutefois ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L 421.1 et R 421.1).
- . En outre, certaines installations de faible dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L 422.2 du code de l'urbanisme).
- . La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R 315.3 et suivants du code de l'urbanisme
- . Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.
- . **L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code minier**
- . Le stationnement pendant plus de 3 mois d'une caravane isolée est réglementé.
- . L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de 20 campeurs sous tente, soit plus de 6 tentes à la fois.
- . L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- . La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans le cas et conditions définies par les articles L 430.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- . **Les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins 10 véhicules, les dépôts susceptibles de contenir au moins 10 véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de 100 m² et plus de 2 m de dénivelé).**

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

- Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme,
- les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants : R 111-2 (salubrité et sécurité publiques), R 111-3 (risques naturels), R 111-3-2 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-4 (desserte R 111-15 (respect de l'action d'aménagement du territoire), R 111-21 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique).
 - les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé, 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.
 - les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (articles L 111.1.1 et L 121.10 du code de l'urbanisme).
 - . Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme
 - les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de 10 ans suivant l'autorisation dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L 315.2.1 du code de l'urbanisme.

Textes de référence

- **Code du patrimoine**

- art. L 642-1 à L 642-6

- art. L 643-1 (fiscalité)

- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984

Relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Articles 1 à 10

- Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985

Relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAU) :

- sommaire

- procédure d'élaboration : graphe

- effets de la zone de protection : illustration

- gestion de la zone de protection

- **Code de l'environnement**

- art. L 581-8 (interdiction de la publicité).

- **Code de l'urbanisme**

- art. L 430-1 (obligation d'un permis de démolir pour les projets de démolition).

- art. R 130-8 (autorisation de déboisement)

- art. R 315-21-1 (autorisation de lotir non-tacite)

- Caractère non-tacite des autorisations d'urbanisme :

- art. R 315-21-1 (autorisation de lotir)

- art. R 421-19 (permis de construire)

- Consultation obligatoire de l'ABF et recours contre son avis

- art. R 421-38-6 (permis de construire)

- art. R 422-8-1 (déclaration de travaux)

- art. R 430-13 (permis de démolir)

- art. R 442-4-8 (autorisation d'installation et travaux divers)

- Interdiction de camping, de caravanning et de création des terrains de camping, ainsi que dérogation à l'interdiction.

- art. R 443-9

- **Organisation et fonctionnement de la commission régionale du patrimoine et des sites**

- Décret n° 99-78 du 5 février 1999

Relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

- Circulaire du 4 mai 1999

Relative aux conditions d'application du décret du 5 février 1999 relatif à la CRPS et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.