

Commune de LOROL SUR DRÔME  
Département de la Drôme.

JUIN 2008

**REGLEMENT  
DE LA Z.P.P.A.U.P.**

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

**BRUNO JOUVE – ARCHITECTE**  
26 rue du chapeau rouge – AVIGNON  
tel : 04 90 85 87 46 - fax : 04 90 27 19 95

**PIERRE GADOIN – AGENCE KANOPE**  
7 bis rue Victor Hugo – AVIGNON  
tel : 04 90 140 140 - fax : 04 90 140 141



# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
Préambule : demande d'autorisation .....	5
Composition des dossiers.....	6
<b>1-1. Fondement législatif de la ZPPAUP</b> .....	<b>9</b>
<b>1-2. Protection du patrimoine</b> .....	<b>14</b>
2.1 Les effets de la création de la ZPPAUP .....	14
2.1.1 Archéologie .....	14
2.1.2 Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes .....	15
2.2. Urbanisme	
2.2.1 Effets sur les plans locaux d'urbanisme .....	16
2.2.2 Régime des autorisations.....	16
2.2.3 Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol .....	17
<b>1-3. Champ d'application territoriale division du territoire en zones et identifications particulières</b> .....	<b>18</b>
1-3.1. Délimitation du périmètre et division en secteurs .....	18
A. Périmètre de la ZPPAUP .....	18
B. Division du périmètre en secteurs .....	18
1-3.2. Identification du patrimoine bâti et paysager .....	21
<b>CHAPITRE 2 - REGLES ET RECOMMANDATIONS</b>	<b>22</b>
<b>2-1. Prescription par catégories</b> .....	<b>23</b>
1.1. Bâtiments remarquables	
1.2. Bâtiments intéressants – constitutifs d'ensembles urbains de quartier ou représentatifs de l'identité du centre de Loriol	
1.3. Bâtiments non protégés.	
<b>2-2. Règles communes à tous les secteurs et ensembles</b> .....	<b>27</b>
2.1. Règles générales.....	28
2.2. Règles afférentes aux travaux du bâtiment.....	30
2.3. Adaptation des constructions neuves.....	60
2.4. Equipements techniques réseaux antennes.....	66
2.5. Façades commerciales.....	69
2.5. Espaces non bâtis et patrimoine paysager .....	78
<b>2-3. Adaptation des règles suivant les secteurs</b> .....	<b>84</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>93</b>
<b>Annexe 1</b> : Liste des bâtiments et composants remarquables .....	94
<b>Annexe 2</b> : Lexique .....	107
<b>Annexe 3</b> : Recommandation : palette végétale .....	115

# CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Préambule : demande d'autorisation .....	5
Composition des dossiers.....	6
<b>1-1. Fondement législatif de la ZPPAUP .....</b>	<b>9</b>
<b>1-2. Protection du patrimoine .....</b>	<b>14</b>
2.1 Les effets de la création de la ZPPAUP :	
2-1.1 Archéologie.....	15
2-1.2 Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes.....	15
2-2. Urbanisme	
2-2.1 Effets sur les plans locaux d'urbanisme.....	16
2-2.2 Régime des autorisations .....	16
2-2.3 Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol .....	18
<b>1-3. Champ d'application territoriale division du territoire en zones et identifications particulières .....</b>	<b>18</b>
1-3.1. Délimitation du périmètre et division en secteurs .....	18
C. Périmètre de la ZPPAUP .....	18
D. Division du périmètre en secteurs .....	18
1-3.2. Identification du patrimoine bâti et paysager .....	21

Le présent règlement de ZPPAUP s'inscrit dans le cadre de la révision de la ZPPAUP de Loriol-sur-Drôme mise en place en 1993, dont les secteurs 1 à 5 sont intégralement conservés et dont le périmètre est élargi aux entrées Nord et Sud constituant les secteurs 6 et 7.

Le présent dossier de Z.P.P.A.U.P. remplace le dossier initial de Z.P.P.A.U. de 1993.

## **PREAMBULE : DEMANDE D'AUTORISATION**

**Avant tous travaux** modifiant l'aspect d'un bâtiment ou d'un espace extérieur, **vous devez déposer un dossier de demande d'autorisation.**

L'instruction de cette demande permet de vérifier le respect des dispositions du plan local d'urbanisme et de recueillir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France qui s'assure de la conformité du projet avec les objectifs de la ZPPAUP.

Le dossier de ZPPAUP a fait l'objet d'une concertation avec le public. Il a été élaboré conjointement par la ville, les services de l'Etat et d'autres acteurs intervenant sur le centre ancien.

### **Pour préparer votre projet, vous pouvez consulter :**

- le **rapport de présentation** qui offre une description du centre historique et qui justifie les mesures prises pour sa protection et sa mise en valeur ;
- les **plans de zonage et de protection** qui permettent de déterminer dans quel secteur se situe votre terrain et sur quelle catégorie d'immeubles ou d'espaces vous intervenez ;
- le présent **règlement** qui, après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de la ZPPAUP, regroupe des règles et des recommandations différentes selon le secteur, la catégorie de protection et la nature des travaux projetés.

**Vous pouvez vous renseigner** auprès du service municipal de l'urbanisme et de l'architecte conseil de la ville qui, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, suit les demandes d'autorisations de travaux dans le centre historique.

Si votre projet porte uniquement sur l'enseigne de votre activité (sans modification d'aspect extérieur), vous serez mis en contact avec le service municipal gérant le domaine public qui veille à l'application du règlement local de publicité, du règlement local de voirie et des dispositions de la ZPPAUP en matière d'enseignes.

Si votre projet ne relève d'aucune autorisation de travaux prévue par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, permis de démolir...), vos travaux devront néanmoins recueillir l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour préparer votre dossier de demande d'autorisation, il vous sera remis une liste des documents et plans à fournir (confère page suivante), une fiche descriptive de votre immeuble, ainsi qu'une fiche pédagogique (précisant notamment les modes de faire et les techniques à mettre en œuvre).

## COMPOSITION DES DOSSIERS

Conformément à l'article R.421-2 du code de l'urbanisme ou au Code de l'Urbanisme, le dossier joint à la demande d'autorisation comporte :

1/ Le plan de situation du terrain ;

2/ Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions, des travaux extérieurs à celles-ci et des plantations maintenues, supprimées ou créées ;

3/ Les plans des façades ;

4/ Une ou des vues en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;

5/ Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain respectivement dans le paysage proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue seront reportés sur le plan de situation et le plan de masse ;

6/ Un document graphique au moins, permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords. Lorsque le projet comporte la plantation d'arbres de haute tige, les documents graphiques devront faire apparaître la situation à l'achèvement des travaux et la situation à long terme ;

7/ Une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet. A cet effet, elle décrit le paysage et l'environnement existants. Elle expose et justifie les dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords ;

8/ L'étude d'impact, lorsqu'elle est exigée :

D'autres pièces peuvent être exigées par les textes, comme l'autorisation du propriétaire ou la délibération de l'assemblée des copropriétaires, au titre de la sécurité, de l'accessibilité, de la lutte contre les nuisances...

### Précisions :

Les éléments fournis doivent permettre de décrire la situation du bien, son contexte et la nature des travaux projetés. A cette fin, des pièces complémentaires pourront être demandées afin d'améliorer la compréhension du dossier.

Les plans doivent être cotés et l'échelle précisée. Ils doivent présenter l'état existant, l'état projeté.

Les photos doivent permettre d'apprécier l'ensemble de la façade (toute hauteur), l'amorce des façades voisines ainsi que l'environnement plus large du projet, le paysage plus lointain dans certains cas.

La notice explicative demandée au § 7 doit décrire les travaux envisagés, les matériaux employés, leur mise en oeuvre et les couleurs proposées.

Dans le cas de changement de menuiseries ou d'éléments de décors, des dessins de détails cotés pourront être demandés ; de même que des coupes de détail cotées de façades dont la qualité doit être garantie.

En cas de présence avérée ou de découverte de traces archéologiques enterrées ou en élévation, des relevés de ces éléments pourront être exigés à l'occasion de l'instruction du dossier, d'une demande de sondages ou en cours de chantier.

Pour les travaux non soumis à autorisation prévue par le code de l'urbanisme, la constitution du dossier n'est pas réglementée. Les mêmes éléments sont toutefois à fournir pour assurer la compréhension du projet.





## 1.1. FONDEMENT LEGISLATIF DE LA ZPPAUP

La Z.P.P.A.U.P. de LORIOLE SUR DROME est établie en application de : l'article 70 de la loi du 7 Janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n° 93-24 du 8 Janvier 1993.

Le document est établi suivant les modalités et orientations fournies par :

### • **CODE DU PATRIMOINE**

- art. L 642-1 à L 642-6
- art. L 643-1 (fiscalité)

- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984, modifié par le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Articles 1 à 10

- Circulaire n° 85-45 du 1<sup>er</sup> 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

Circulaire du 4 mai 2007 relative aux monuments historiques et au ZPPAUP

### • **CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

#### - **Article L581-8** (interdiction de la publicité en ZPPAUP)

I. - A l'intérieur des agglomérations, la publicité est interdite : 1° Dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques classés ;

2° Dans les secteurs sauvegardés ;

3° Dans les parcs naturels régionaux ;

4° Dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que par l'institution de zones de publicité restreinte.

II. - La publicité y est également interdite :

1° Dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci ;

2° A moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou visés au II de l'article L. 581-4 ;

3° Dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

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

Il peut y être dérogé à titre exceptionnel, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, par l'institution d'une zone de publicité élargie lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés.

Les secteurs soumis au régime général sont institués selon la procédure définie à l'article L. 581-14.

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

- Décret n° 99-78 du 5 février 1999, modifié, 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.

• **CODE DE L'URBANISME (dispositions spécifiques)**

- **Art. R. 111-1.** - Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

*Pour mémoire :*

**Art. R. 111-21.** - *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

**Art. R. 111-42. - PRINCIPE D'INTERDICTION DU CAMPING**

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager instituées en application de l'article L. 642-1 du même code ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

**Art. R. 421-12. EDIFICATION DE CLOTURE**

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- « d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

**Art. R. 421-28. CHAMP D'APPLICATION DU PERMIS DE DEMOLIR**

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

**Art. R. 423-67. CONSULTATION DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE ET DELAIS DE REPONSE**

Par exception aux dispositions de l'article R. 423-59, le délai à l'issue duquel l'architecte des Bâtiments de France est réputé avoir émis un avis favorable est de :

- a) Deux mois lorsque la demande concerne la démolition d'une construction située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Deux mois lorsque la demande de permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- c) Deux mois lorsque le projet est situé dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- d) Quatre mois lorsque la demande de permis de construire ou d'aménager porte sur un projet situé dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine, dans un secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé.

**Art. R 424-1 à R 424-4 :** le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en ZPPAUP, sauf si l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (2 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite

- **Art. R. 425-2.** - Lorsque le projet est situé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 642-3 du code du patrimoine, dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas prévus par le code du patrimoine, de l'Architecte des Bâtiments de France ou du préfet de région.

**Art. R. 431-14. CONTENU DU PROJET ARCHITECTURAL (Permis de construire)**

Lorsque le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, la notice mentionnée à l'article R. 431-8 indique en outre les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.

*Pour mémoire :*

**Art. R. 431-8.** - *Le projet architectural comprend une notice précisant :*

*1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;*

*2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :*

*a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;*

*b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;*

*c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;*

*d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;*

*e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;*

*f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.*

**Art. R. 433-1. PERMIS DE CONSTRUIRE A TITRE PRECAIRE**

L'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée dans les cas suivants :

a) Lorsque le terrain d'assiette du projet n'est situé ni dans une zone urbaine, une zone à urbaniser ou un emplacement réservé délimités par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale ;

b) Ou lorsque le terrain est situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 du code de l'urbanisme, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, dans le champ de visibilité d'un monument historique tel que défini par le code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine.

D'autre part, la Z.P.P.A.U.P. introduit les prescriptions relatives au paysage en prenant en compte la loi paysage du 8 janvier 1993.

## **1.2. PROTECTION DU PATRIMOINE.**

### **2.1 LES EFFETS DE LA CREATION DE LA ZPPAUP**

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles nus ou bâtis situés à l'intérieur d'une ZPPAUP : transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement ne peut être effectuée sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de la ZPPAUP. Ces effets portent aussi sur l'aspect de surface des espaces publics et le mobilier urbain.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'Architecte des Bâtiments de France et le maire ou l'autorité compétente en matière d'urbanisme, il peut être fait appel à l'arbitrage du préfet de région qui émet, après consultation de la Commission Régional du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.), un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier. Lorsque la zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre exerce ce droit d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé des monuments historiques.

#### **Effets sur les autres législations relatives aux sites et monuments :**

##### **- Sites inscrits, Sites classés :**

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 (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur. La ZPPAUP est sans incidence sur le régime des sites classés.

##### **- Abords des Monuments Historiques inscrits ou classés**

La création de la ZPPAUP, en application du Code du Patrimoine est sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

- Les 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. En cas de suppression de la ZPPAUP (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur

Elle étend à l'ensemble de son périmètre l'interdiction de publicité prévue à l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, avec possibilité d'instituer des zones de publicité restreintes dans les conditions prévues aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de cette loi.

#### **2.1.1 ARCHEOLOGIE**

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

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

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

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

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

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

Lorsqu'une prescription est édictée par 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.

## **2.1.2 EFFET SUR LE REGIME DE LA PUBLICITE EXTERIEURE ET DES ENSEIGNES**

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

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.

## 2-2 URBANISME

### 2-2.1 EFFET SUR LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. constituent une SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE. Les travaux de construction, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre sont soumis à autorisation spéciale, accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Elles s'ajoutent aux dispositions du P.L.U. et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

### 2-2.2 REGIME DES AUTORISATIONS

#### - PROCEDURE

. 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 conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Lorsque ces travaux relèvent d'un régime d'autorisation (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) ou de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, cette autorisation ou la non-opposition à la déclaration ne peut être délivrée ou obtenue qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

. En cas de désaccord de l'autorité compétente (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, si l'avis de ce dernier est partiellement ou totalement infirmé.

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

#### - Champ d'application des procédures

. Extension du champ d'application du permis de démolir : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent obligatoirement être précédés d'un permis de démolir (art. R 421-28 du code de l'urbanisme).

. 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

. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ;

b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. (art. L 422-1 du code de l'urbanisme).

. Les dispositions des articles L 421-1 à L 421-4 du code de l'urbanisme, relatifs au champ d'application respectif du permis de construire, du permis d'aménager, du permis de démolir et de la déclaration préalable sont applicables dans les ZPPAUP.



### **2-2.3 PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

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

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

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

### **DEMOLITION**

Si de manière exceptionnelle, des travaux de démolition du patrimoine porté à conserver au plan sont demandés, une expertise technique dûment argumentée devra être fournie.

L'appréciation qui en sera faite par l'Architecte des Bâtiments de France pourra être assortie, lors de l'instruction de la demande de permis de démolir, d'une clause de dépôt en conservation des éléments architecturaux exceptionnels

## **1.3. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET IDENTIFICATIONS PARTICULIERES**

Le présent règlement s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée par le plan de délimitation la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Ce plan à l'échelle 1/1250<sup>ème</sup> est annexés au présent règlement.

Le présent règlement précise pour chaque secteur, les dispositions particulières qui devront être respectées. Les prescriptions édictées par le règlement sont parfois complétées par de simples recommandations, ayant valeur juridique de « directives », c'est à dire d'orientation définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire

Les directives définissent des orientations plus générales, l'interprétation des directives et leurs adaptations relèvent du plan local d'urbanisme (P.L.U.); l'évolution des interprétations de ces orientations est soumise au pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France lors de leur révision par la consultation des services de l'Etat

### **1-3.1 DELIMITATION DU PERIMETRE ET DIVISION EN SECTEURS**

#### **A- PERIMETRE DE LA Z.P.P.A.U.P.**

Périmètre de la ZPPAUP :

Le périmètre s'appuie sur l'emprise des enceintes qui ont contenu le développement de la ville, il prend en compte la totalité de la ville ancienne et des éléments significatifs des extensions du XIX<sup>ème</sup> siècle et de la ville contemporaine. La révision de la ZPPAUP porte également sur le périmètre de celle-ci qui est étendue aux entrées Sud et Nord.

#### **B- DIVISION DU PÉRIMÈTRE EN SECTEURS**

Le territoire couvert par la Zone de Protection du Patrimoine architectural et Urbain est divisé en secteurs. Les secteurs et ensembles sont reportés sur le document graphique définissant le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine architectural et Urbain.

Il comprend les 5 secteurs inclus dans la ZPPAUP de 1993 :

1/ Le secteur central aggloméré, comprenant les immeubles sur les artères principales et le « cœur » de ville.

Ce secteur est composé d'immeubles qui bordent l'avenue de la République, la rue des Marchands et la Grand'rue ; leur configuration actuelle date du XVII<sup>ème</sup> siècle et à quelques détails typologiques près, ils forment un ensemble cohérent dont la hauteur comporte un rez-de-chaussée élevé destiné à recevoir un commerce ou un lieu public avec 2 niveaux d'habitation et souvent un comble. A l'intérieur du périmètre formé par les grands axes, le cœur de ville est irrigué par une série de voies étroites : la rue des Treilles, la rue Cour de Bonne, la rue de Lesdiguières, la rue d'Aurélien, la rue des Ecoles et la rue du Temple, dont les débouchés sur les axes principaux s'effectuent par des porches bâtis ; seule la rue de la Faurie constitue une voie élargie. A l'Ouest de la place de l'Eglise, la rue du Four, la rue Saint Romain et la rue de Vaucourte forment des îlots similaires. Le bâti comporte en majorité un rez-de-chaussée avec un niveau d'habitation et une partie en comble ; C'est un secteur de forte densité dont il convient de conserver et de mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.

## 2/ Le secteur du quartier du Verger

Situé à l'Est de l'Eglise, ses limites sont constituées par la rue Haute du Verger, la rue de Vaucourte et la rue Rampante. Le bâti avec parfois des jardins attenants, par sa typologie et sa facture est de type rural. L'alignement sur la rue n'est pas homogène en s'éloignant de la place de l'Eglise. Les bâtiments sont à rez-de-chaussée avec un étage.

Il s'agit d'un secteur à moyenne et forte densité, dont il convient de préserver l'ambiance villageoise et d'orienter les mutations internes.

## 3/ Le secteur du Château et du plateau

L'avancée du plateau en forme de triangle est délimité par la rue Haute du Verger, la rue des Remparts et au Sud par les parcelles qui jouxtent la rue des Princes. Site féodal, il ne subsiste aucune construction d'origine, seules les ruines de l'enceinte primitive en soutènement délimitent le périmètre où se sont implantés récemment un groupe de quatre maisons jumelées et quelques villas.

Ce secteur à proximité immédiate du centre du bourg et les dominant est un espace de transition entre le bourg ancien et une extension péri-urbaine sous forme de villas. Il convient de ne pas densifier ce secteur et de le transformer progressivement en parc tout en conservant la mémoire du site.

Les trois secteurs sont complétés par deux ensembles bâtis avec jardins.

## 4/ La propriété BLANCARD ou maison GUERIMANDE

L'ensemble se compose d'un parc arboré, d'un bâti principal à rez-de-chaussée surélevé de deux niveaux, datant de 1805, d'un bâtiment annexe de service. Il est délimité par la rue de Réal et le canal des Moulins. Le parc crée une coupure végétale dans la fermeture du centre ancien par les immeubles de l'avenue de la République, cependant le mur de clôture assure la continuité bâtie. Cet ensemble, en relation visuelle avec l'esplanade du Champ de Mars permet la transition vers des formes plus récentes d'urbanisme à l'Ouest.

Les façades et toitures, la cage d'escalier du bâtiment ont fait l'objet d'une protection au titre de l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 3 avril 1992 durant l'élaboration de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

L'ensemble doit être protégé de la pression foncière et de modifications liées à un changement d'affectation.

## 5/ La filature LE CLAUD

A l'extrémité Sud-ouest d'un ensemble de bâtiments industriels, la protection ne concerne que la partie du XIX<sup>ème</sup> siècle, qui se compose d'un corps central à R+1 encadré par deux fausses ailes asymétriques à R+2, et d'un parc clos de murs créant une mise en perspective de la façade, le long du canal.

Le caractère monumental affirmé de l'ensemble - témoin de la première industrialisation de Loriol et en continuité du parc et du centre d'animation municipal de Feyrache -, doit être mis en valeur et préservé de toute altération. Du domaine privé, il participe à l'image de marque de l'entreprise et au patrimoine de la ville.

## **Auxquels viennent s'adjoindre :**

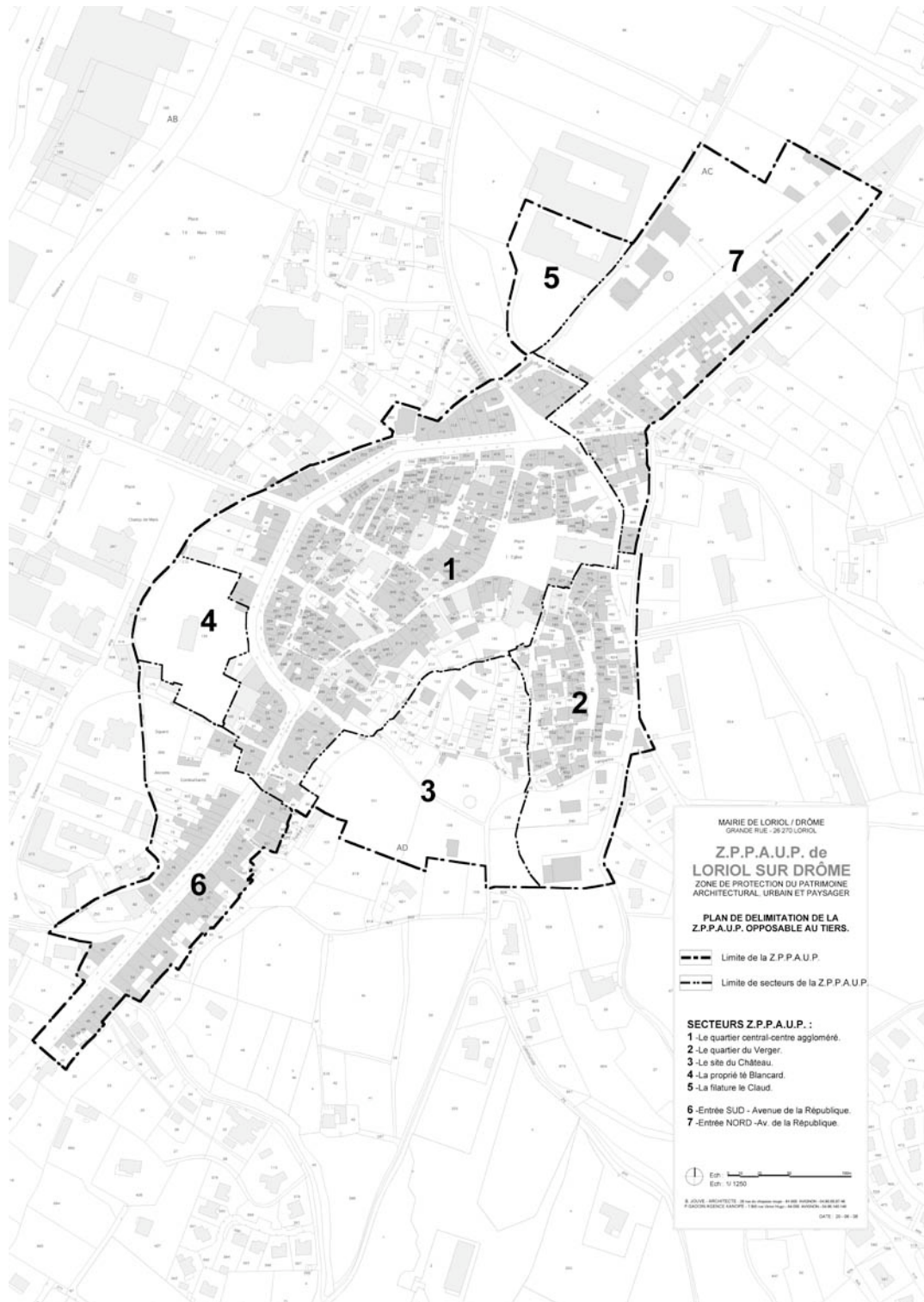
### 6- L'entrée de Ville Sud :

Caractérisé par un parcellaire qui bordent de part et d'autre l'entrée de ville, il constitue une perspective vers le centre ancien, porte de la fontaine. Il constitue un ensemble architectural cohérent, d'une typologie proche de celle de l'avenue de la République, avec en Rez de Chaussée par une série de porche en arc qui rythme le parcours et rappelle le passé agricole de Loriol.

**7- L'entrée de Ville Nord :**

De même nature ,bien que plus récent, ce secteur est constitué d'une part par un ensemble architectural bordant le côté Est de la voie en direction de Livron de typologie moins marqué que l'entrée sud mais présentant l' intérêt d'une architecture d'accompagnement justifiant sa protection. Côté Ouest un alignement végétal borde le parc de la Médiathèque, son bassin en relation avec l'espace de la filature et le canal, qui méritent également une attention particulière.

Ces deux secteurs, outre leur qualité particulière, sont situés à la périphérie immédiate du centre ancien et constituent les espaces de relation propre à initier une relation avec l'extension péri-urbaine contemporaine.



### **1-3.2 - IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**

Outre le patrimoine protégé au titre des monuments Historiques – La Maison Guérimandéon distingue plusieurs 3 catégories d'immeubles :

- le patrimoine de catégorie 1 : Bâtiment remarquable
- le patrimoine de catégorie 2 Bâtiment constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement.
- le patrimoine de catégorie 3 : Immeubles non protégés de manière spécifique

On distingue également 4 catégories d'espace :

- Parc : Espace végétal remarquable à conserver , restaurer
- Les espaces publics à requalifier
- Les espaces verts à conserver ou à aménager
- Les jardins à conserver, à restaurer.