




3. ADAPTATIONS DES REGLES SUIVANT LES SECTEURS.



REGLES	RECOMMANDATIONS
<p>L'application des règles communes peut être adaptée aux particularités de certains secteurs spécifiques.</p> <p><u>3-1. Le secteur central aggloméré :</u> Ce secteur se définit comme celui des bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain.</p> <p>Ce secteur est principalement constitué d'îlots édifiés lors du premier développement sous forme de mandats (quartier) à l'intérieur de la seconde enceinte. Edifiés sur des bases médiévales encore visibles, ces îlots et les ensembles architecturaux des rues Marchande et Grand rue constituent l'identité de la ville. Ce secteur intègre également la majorité des bâtiments notés au plan comme « remarquables », ainsi que les bâtiments comportant des « composants remarquables ». Il faut toutefois distinguer les bâtiments de l'avenue de la République situés sur l'ancien rempart, construit sur des bases médiévales, et les bâtiments situés sur l'autre rive de l'avenue qui sont issus des premiers faubourgs XVIII^{ème}, voire XIX^{ème} siècle qui définissent l'alignement urbain avenue de la République.</p> <p><u>A.Obligations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le corps de règles communes s'applique pleinement sur ce secteur, les articles ci-après le complètent en apportant des précisions. - L'implantation à l'alignement est obligatoire. Cette implantation est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture. - La hauteur, la composition des façades : formes, alignement des baies, des rives des bandeaux,... des constructions nouvelles, surélévations et extensions de la rue Marchande, de la Grande Rue, du boulevard de la République, devront tenir compte du patrimoine bâti mitoyen et de la perspective générale dans laquelle s'insère le projet. 	 

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p><u>B. cas particulier- Adaptations :</u></p> <p>La forte densité de ces îlots résulte parfois de la construction de bâtiments dans des cours et jardins qui étaient à l'origine non bâtis.</p> <p>Le cas échéant, un retour à ces dispositions d'origine (espaces non bâtis), permettant d'améliorer la qualité du projet, pourra être envisagé.</p> <p>Le curetage d'éléments jugés sans intérêt sur le plan patrimonial, à l'intérieur de la parcelle ou du coeur de l'îlot, pourra être autorisé sur la base d'une étude architecturale : diagnostic patrimonial, historique, technique précis.</p> <p><u>A.Obligations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le corps de règles communes s'applique sur ce secteur, les articles ci-après le complètent en apportant des précisions. - L'implantation à l'alignement est obligatoire. Cette implantation est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture. - Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti mitoyen et de l'ambiance générale des lieux. - La composition des façades : formes, alignement des baies, des rives des bandeaux,... des constructions nouvelles, surélévations et extensions, devront tenir compte des alignements du patrimoine bâti mitoyen et de la perspective générale dans laquelle devra s'insérer le projet. 	 <p>Boulevard de la République</p> 

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p>3.2- Le quartier du Verger : Ce secteur « d'ambiance villageoise » correspond, comme son nom l'indique, à l'ancien verger de la motte du château. Il convient, afin d'en préserver le caractère, de maintenir dans ce secteur une densité moyenne de construction.</p> <p><u>A.Obligations :</u></p> <p>Le corps de règles communes s'applique sur ce secteur, les articles ci-après le complètent en apportant des précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le gabarit du bâti actuel est conservé. -L'emprise au sol des bâtiments est conservée. - Les espaces verts existants et notamment les jardins sont à conserver et à aménager sur l'ensemble du secteur. <p><u>B. Cas particuliers Adaptations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des extensions mesurées des bâtiments sont autorisées. Le caractère paysager, des parcelles qui comportent des jardins, ne doit pas en être affecté. - La suppression des éléments additifs de type appentis, remises, est autorisée. 	<div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> <p><i>Les façades reconstruites ou remodeler au XX^{ème} siècle, qui bordent l'avenue, peuvent recevoir des enduits à base de mélanges de chaux aérienne et hydraulique, pré-dosés et pré-colorés. La texture de la couche de finition de l'enduit peut ne pas être lissée mais rugueuse tout en étant dressée, ce qui s'obtient par talochage au grattage (avec une taloche spéciale) pour faire ressortir le grain du sable.</i></p>

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p><u>3.3- Le site du château</u></p> <p>Secteur historique et point de départ de la ville, à proximité immédiate du centre et du bourg qu'il domine, ce secteur a pour vocation d'être transformé progressivement en parc, témoin de la mémoire du site.</p> <p><u>A.Obligations :</u></p> <p>Il convient de ne pas densifier ce secteur, voire même le cas échéant, de procéder à la démolition des quelques constructions qui lui portent préjudice.</p> <p>Le corps de règles communes s'applique sur ce secteur, les articles ci-après le complètent en apportant des précisions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La démolition des constructions existantes, à l'exception des bâtiments et composants « remarquables », est autorisée. -Les murs de clôture sont en pierre, ils doivent être conservés et restaurés. <p><u>B.Interdictions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -La construction, à l'exception des bâtiments communaux à usages publics, est interdite. -La construction de murs dits « bahut » surmontés d'un grillage est interdite. <p><u>3.4- La maison « Guérimande »</u></p> <p>Cet ensemble est cadastré sous le numéro 136 dans la section AH de la commune de Loriol-sur-Drôme à la date de publication de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades et toitures, la cage d'escalier du bâtiment font l'objet d'une protection au titre de l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 3 avril 1992. - La démolition du mur de clôture en pierre, situé sur l'avenue de la République, est interdite. Celui-ci doit être entretenu et reconstruit à l'identique en cas d'effondrement. - Il assure la continuité bâtie de mitoyen à mitoyen. - L'abattage d'arbres de hautes tiges est interdit, si les sujets venaient à dépérir, le caractère du parc sera conservé. 	  

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p><u>3.5- La filature le Claud</u></p> <p>Cet ensemble est cadastré sous le numéro 8 dans la section AC de la commune de Loriol-sur-Drôme à la date de publication de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.</p> <p>Le corps de règles communes s'applique sur ce secteur, les articles ci-après le complètent en apportant des précisions.</p> <ul style="list-style-type: none">- Les menuiseries sont métalliques pour les ouvertures de la partie en rez-de-chaussée. En étage, celles-ci peuvent être soit en métal, soit en bois.- La pièce de terre située devant la façade ne pourra recevoir qu'un aménagement en jardin suivant un plan qui devra faire l'objet d'un projet, avec plantation d'arbres de hautes tiges. <p><u>3.6 –Le secteur de l'entrée Sud</u></p> <p>Ce secteur se définit comme celui des bâtiments constitutifs de l'alignement urbain sur le secteur sud de l'avenue de la République.</p> <p><u>A.Obligations :</u></p> <p>Le corps de règles communes s'applique sur ce secteur, les articles ci-après le complètent en apportant des précisions.</p> <ul style="list-style-type: none">- L'implantation sur la ligne d'implantation portée au plan est obligatoire. Cette implantation est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture ou acrotère de terrasse.- Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti mitoyen et de l'ambiance générale des lieux.	 

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p>- La composition des façades : formes, alignement des baies, des rives des bandeaux, des constructions nouvelles, surélévations et extensions, devront tenir compte des alignements du patrimoine bâti mitoyen et de la perspective générale dans laquelle devra s'insérer le projet.</p> <p><u>3.7 – Le secteur de l'entrée Nord</u></p> <p>Ce secteur, constitué d'une succession d'ensembles architecturaux est issu d'une époque de construction récente, (en partie reconstruit durant la période d'après-guerre). Il s'agit d'une architecture simple, calquée dans sa composition et sa volumétrie sur celle de la partie centrale de l'avenue de la République.</p> <p>Les bâtiments semblent en partie avoir été bâtis en alternance de niveaux R+1 et R+2. Un effet d'alignement règne malgré tout, du fait de l'alignement des baies et des rives de toitures qu'il convient de préserver, afin de conserver son caractère à ce secteur.</p> <p>Par ailleurs, les coeurs et fonds de parcelle - à l'image de l'entrée sud - sont occupés par des cours et jardins.</p> <p><u>A.Obligations :</u></p> <p>Le corps de règles communes s'applique sur ce secteur, les articles ci-après le complètent en apportant des précisions.</p> <ul style="list-style-type: none">- L'implantation suivant l'alignement porté au plan est obligatoire. Cette implantation est exigée pour la totalité de la façade sur rue du rez-de-chaussée à la rive de toiture ou acrotère de terrasse.- Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti mitoyen et de l'ambiance générale des lieux.	 

REGLES	RECOMMANDATIONS
<p>- La composition des façades : formes, alignement des baies, des rives des bandeaux,... des constructions nouvelles, surélévations et extensions, devront tenir compte des alignements du patrimoine bâti mitoyen et de la perspective générale dans laquelle devra s'insérer le projet.</p> <p><u>B.Cas particuliers- Adaptations :</u> Toutefois, ce secteur de part son époque plus récente présente des caractéristiques architecturales spécifiques, qui permettent d'assouplir les prescriptions, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une plus grande liberté de forme au niveau des ouvertures est autorisée : fenêtres carrées, bow-window, composition horizontale.....toutefois la modification ou création d'ouverture doit faire partie d'une composition d'ensemble de la façade. - L'utilisation de matériaux modernes est autorisée : encadrement de porte en béton brut mouluré linteau en arc ou droit, menuiseries bois ou métal composées de traverses horizontales, voire des grands vitrages ; petites ouvertures en « hublots » horizontalement pour éclairer les combles ou verticalement pour donner du jour dans la cage d'escaliers, ferronneries travaillées,... tuiles neuves standard, tuiles plates... <p>Les façades reconstruites ou remodeler au XX^{ème} siècle, qui bordent l'avenue, peuvent recevoir des enduits à base de mélanges de chaux aérienne et hydraulique, pré-dosés et pré-colorés.. La texture de la couche de finition peut ne pas être lissée mais rugueuse tout en étant dressée, ce qui s'obtient par talochage au grattage (avec une taloche spéciale) pour faire ressortir le grain du sable. La coloration générale des façades doit faire l'objet d'un projet complet, intégrant l'ensemble des composants et leurs couleurs respectives. Le nombre de couleurs par façade est limité à 3.</p>	