

Analyse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme

	Généralité enjeux	PDA	Inventaire du patrimoine (architectural et paysager)	Protection des cônes de vues	Ouverture à l'urbanisation / OAP / Zonage	Changements de destination / Stecal
Enjeux et méthode	<p>Aucune réflexion sur la place de la voiture en ville qui se serait traduit pas des emplacements réservés pour parking publics situés en dehors des centres anciens</p> <p>La référence au référentiel thermique peut laisser penser que cela va être possible partout alors que tout ne sera pas autorisé dans le périmètre ABF.</p>	<p>Dans les communes proposées par l'UDAP, un Périmètre Délimité des Abords (PDA) permet d'adapter le périmètre des 500 m aux enjeux de paysage et de patrimoine. Par ailleurs la protection est renforcée puisque à l'intérieur de ce nouveau périmètre l'avis de l'ABF devient conforme.</p>	<p>Application des articles R 151-19 et r 151-23 du code de l'urbanisme. L'inventaire répertorié sur le règlement graphique doit l'être dans le règlement écrit avec numérotage et indication de la parcelle. Il est conseillé d'y assortir des prescriptions visant à protéger "à minima " ce petit patrimoine. Il est à noter que l'article 151-19 permet de protéger des ensembles cohérents et homogènes, alors qu'il n'est utilisé ici que pour des objets isolés. / L'inventaire est très hétérogène d'une commune à l'autre (par exemple pourquoi les cimetières protestants sont répertoriés dans certaines communes et pas dans d'autres, idem pour lieux de mémoire de la Résistance) / Il est nécessaire que les éléments répertoriés dans le règlement graphique fasse l'objet d'une liste incluse dans le règlement écrit renvoyant à une adresse et à un ou plusieurs numéros de parcelles, si possible avec une désignation (par exemple clavaire ou moulinage). Cet inventaire a un intérêt uniquement s'il est assorti de prescriptions / Au titre de l'article 151-23, seuls les arbres isolés semblent inventoriés alors que cet article permet de protéger également des alignements d'arbres, des haies, mais aussi des jardins présentant</p>	<p>Pour les villages perchés notamment, il s'agit de protéger certaines zones agricoles non construites permettant de mettre en valeur un ensemble urbain et architectural particulièrement remarquable, en interdisant ou limitant très strictement les nouvelles constructions dans ces zones AP.</p>	<p>Il s'agit d'évaluer la bonne adéquation des OAP en fonction du contexte, cela en terme de densité, de formes urbaines, inscription dans la pente, et enjeux paysagers</p>	<p>La plupart des changements de destination peuvent porter sur du patrimoine (anciennes fermes, moulinages, abbayes...), voire même sur des édifices particulièrement remarquables. Il convient d'encadrer leur mutabilité pour ne pas porter atteinte à ce patrimoine, il en est de même des STECAL qui peuvent aussi présenter, selon les cas des enjeux de paysages. / Il est proposé de protéger au titre du petit patrimoine (article R151-19) les éléments présentant un caractère patrimonial et d'y assortir des prescriptions : préservation des volumes / proportion des ouvertures / matériaux (chaux / bois / ITE biosourcées). La reconstruction des ruines n'est pas possible. Il est proposé de protéger au titre du petit patrimoine (article R151-19) les éléments présentant un caractère patrimonial et d'y assortir des prescriptions : préservation des volumes / proportion des ouvertures / matériaux (chaux / bois / ITE biosourcées). Pour la reconstruction des ruines, voir positionnement DDT et élaboration d'une doctrine commune avec CCVD et BE.</p>
ALLEX						ZP283 n'est pas à protéger au titre de l'intérêt patrimonial.
AMBONIL						ZA185 et ZA 149 n'est pas à protéger au titre de l'intérêt patrimonial.

PLUI de la COMMAUTE DE COMMUNE DU VAL DE DROME

Analyse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme

	Généralité enjeux	PDA	Inventaire du patrimoine (architectural et paysager)	Protection des cônes de vues	Ouverture à l'urbanisation / OAP / Zonage	Changements de destination / Stecal
AUTICHAMP	Site inscrit / Protection forme urbaine agglomérée et cônes de vue sur village perché	sans objet	Les jardins situés au sud du village présentent un intérêt particulièrement sensible d'un point de vue paysager et historique (rare exemple de jardin situé en dehors de la forteresse médiévale). Il s'agit de protéger les murs comme indiqué mais également cet ensemble paysager au titre de l'article 151-23	Pas de zone AP / zone UE dont on ne sait pas à quoi elle correspond	Deux OAP en greffe du village perché, particulièrement sensibles d'un point de vue paysager. Accepter en l'état ces OAP revient à définitivement porté atteinte à ce village. Autichamp étant protégé au titre des sites et non des MH, l'ABF émet un avis simple, que le maire n'est pas tenu de suivre. L'OAP "Le fage" est particulièrement sensible d'un point de vue paysager, car rompant le rapport du village construit avec son environnement naturel. Il convient de ne pas l'autoriser. L'OAP " Le Village " peut éventuellement être envisagée, avec la construction d'une maison en alignement de l'école et de la voie en R+1; et en laissant libre la partie Sud. Toutefois l'absence d'avis conforme de l'ABF, rend la démarche hasardeuse, d'un point de vue du paysage et du patrimoine.	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination.
BEAUFORT-SUR-GERVANNE	Site inscrit . Enjeux de protection des jardins situés à la pointe du promontoire	Sans objet	Les jardins situés au Sud du promontoire urbanisé ne sont pas protégés au titre de l'article 151-23, c'est l'un des éléments particulièrement remarquable de ce village, qui signe même son identité?	La zone agricole située en piémont SUD-EST du village est particulièrement sensible d'un point de vue des cônes de vue . Il convient de les protéger en zone Ap en interdisant toute construction agricole dans cette zone. Il convient également de s'interroger sur l'extension de cette zone protégée qui présente un intérêt paysager en vue plongeante depuis le belvédère ; de même il convient de s'interroger sur l'espace agricole situé en contrebas des jardins en restanque de la pointe sud du promontoire.	L'OAP située route du Vercors, à l'Est du bourg médiéval est particulièrement sensible d'un point de vue paysager, car correspondant à un cône de vue sur le village ancien (site inscrit). En revanche, la parcelle concerné, se situe en dehors du site inscrit, il n'y a donc aucun moyen d'encadrer la qualité du futur projet. Dans la mesure où une très importante surface est ouverte à l'urbanisation dans ce village, il conviendrait de ne pas autoriser l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP Route du Vercors.	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination.

PLUI de la COMMAUTE DE COMMUNE DU VAL DE DROME

Analyse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme

	Généralité enjeux	PDA	Inventaire du patrimoine (architectural et paysager)	Protection des cônes de vues	Ouverture à l'urbanisation / OAP / Zonage	Changements de destination / Stecal
CHABRILLAN	Village perché avec enjeu fort de protection des zones agricoles en piemont car vues dans le grands paysage particulièrement sensibles + enjeux de protection les ruines du château + protection sommité butte castrale + reconstruction des ruines (voir compatibilité avec le code de l'urbanisme qui prévoit des reconstructions sous conditions de qualités patrimoniales),	PDA intéressant à condition qu'il ne soit pas restrictif, cela permettrait de renforcer la protection du village. A discuter avec les élus.		Utile de protéger le piémont Sud Est en zone Ap sur la totalité alors que seulement une partie est protégée en Ap. Voir avec le BE.	L'idée d'une OAP patrimoine pour les centres particulièrement sensibles d'un point de vue patrimonial, est une bonne idée, mais compte de tenu de son contenu, on est en droit de s'interroger sur son utilité. On est également en droit de s'interroger sur pourquoi seulement deux centres anciens (Saou et Chabillan) font l'objet d'une OAP patrimoine, comment s'est établi cette hiérarchie ?	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination. Dans cette perspective les changements concernant les parcelles B751 et la D239/240 déjà très abimées ne sont pas à protéger / Enjeu fort sur la reconstruction des ruines. Voir position DDT et constitution d'une doctrine commune.
CLIOUSCLAT	Ouverture (ou non) du tènement face à la poterie	Voir si volonté politique de créer un PDA dans les limites du périmètre rond pour renforcer protection	Pas d'éléments protégés au titre de l'article 151-23 L'alignement d'arbres, arbres isolés, haies, jardins remarquables ...)	Pas de zone AP alors que cônes de vue sur le village	L'OAP de l'orée du bois et celle de Brian, sont particulièrement sensibles d'un point de vue du paysage, car elles remettent en cause fondamentalement le rapport de la silhouette du village (construit le long de l'éperon), au grand paysage. La quantité de surfaces ouvertes à l'urbanisation dans ce village est à interroger, sachant qu'une opération de logements collectifs a récemment été autorisé dans le centre du village. L'UDAP n'est pas favorable à l'ouverture de ces deux OAP.	Voir remarques générales
EURRE						YK20 n'est pas à protéger au titre de l'intérêt patrimonial.

Analyse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme

	Généralité enjeux	PDA	Inventaire du patrimoine (architectural et paysager)	Protection des cônes de vues	Ouverture à l'urbanisation / OAP / Zonage	Changements de destination / Stecal
GIGORS-ET-LAUZERON	Principal enjeu sur ouverture à l'urbanisation dans terrain très en pente en discontinuité loi montagne (validé CDNPS)	sans objet	Eglise MH protégée au titre du 151-19 : inutile et prête à confusion / ruines du château non protégées	Pas de zones AP alors que cônes de vues sur village dont la silhouette est remarquable dans le grand paysage	OAP du hameau de Lozeron (hors secteur ABF). Projet qui pourrait être acceptable à condition que soit imposé, un alignement sur rue, une manière de s'implanter dans la pente, une hauteur obligatoire qui soit en lien avec les maisons qui bordent cette rue). OAP Mairie de Gigors (validé en CDNPS). Il convient d'imposer clairement un alignement sur rue, une façon de s'implanter dans la pente plus contraignante, un sens de faitage obligatoire. Proscrire le petit collectif et imposer des maisons en bande et surtout opération d'ensemble, sinon compte tenu des modes opératoires des promoteurs drômois, on va avoir deux ou maisons sur catalogue inintégrables dans la pente et sans lien avec les formes urbaines existantes. projet soumis à l'avis conforme de l'ABF	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination. Dans cette perspective les changements concernant la parcelle AC176 et la parcelle G244, sans intérêts, ne sont pas à protéger.
GRANE		PDA effectif	Peu d'éléments inventoriés de petit patrimoine protégé 26/08/2024. Le prieuré protégé partiellement au titre des MH mérite d'être identifié comme élément remarquable / idem ruines du château / Pas d'éléments protégés au titre du patrimoine paysager (151-23)	Le domaine de Plaisance est classé en une zone agricole à vocation touristique (At) entourée . Quid du du projet spatial et réglementaire ? Pour l'UDAP les surfaces agricoles alentours sont à protéger en zone AP (non constructible pour des hangars) / voir cônes de vue sur prieuré et quelles protection AP ?	Enjeu d'alignement en continuité du bourg sur OAP sud du champ de mars respecté	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination. Dans cette perspective les changements concernant la parcelle ZK67 et la parcelle ZL 137 , sans intérêts, ne sont pas à protéger.
LA ROCHE SUR GRANE						B709 n'est pas à protéger au titre de l'intérêt patrimonial.
REPARA AURIPLES						B195 n'est pas à protéger au titre de l'intérêt patrimonial.
LE POET CELLARD					OAP centre village en dehors du périmètre ABF (le château du centre n'est pas protégé)	A560 n'est pas à protéger au titre de l'intérêt patrimonial.

PLUI de la COMMAUTE DE COMMUNE DU VAL DE DROME

Analyse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme

	Généralité enjeux	PDA	Inventaire du patrimoine (architectural et paysager)	Protection des cônes de vues	Ouverture à l'urbanisation / OAP / Zonage	Changements de destination / Stecal
LIVRON SUR DROME	Enjeux de protection : des coteaux du Brezème qui ne sont pas dans le SPR / d'une filature déjà très endommagée par projet de maison de retraite / des jardins situés entre la RN7 et la partie haute du Bourg / devenir du faubourg le long de la RN7 dans le cadre de la déviation/ Liaisons piétonnes entre ville haute et ville basse(emplacements réservés ?) / Voir étude sur les enjeux de la commune réalisée dans le cadre de PVD qui mérite d'être intégrée au PLU	Réflexion en cours depuis plusieurs années (sans décision) sur extension du SPR au Faubourg. PDA sûrement utile	Protéger filature située au Sud-est de la commune : parcelles 0014 et ancienne forge. Réseaux de canaux présentant un intérêt paysager / voir inventaire du patrimoine réalisé dans le cadre de l'étude PVD	Côteaux du Brézème à protéger	Ouverture à l'urbanisation en dehors du périmètre SPR, sans enjeux pour l'UDAP.	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination. Dans cette perspective les changements concernant la parcelle ZL232, ZH59, AI239 sans intérêts, ne sont pas à protéger.
LORIOLE SUR DROME	Enjeux d'espaces publics et place de la voiture en ville	Effectif	voir inventaire du patrimoine hydraulique / voir protection du patrimoine architectural, arboré et des jardins identifiés dans étude PVD; notamment ancienne filature/	vues sur les toits du vieux Loriol depuis la butte castrale	Pas d'enjeux pur l'UDAP sur les zones ouvertes à l'urbanisation	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination. Dans cette perspective les changements concernant la parcelle ZO124, ZC446, sans intérêts, ne sont pas à protéger.
MIRMANDE	SPR sur l'ensemble de la commune, mais règlement non validé aujourd'hui / Enjeu de protection des deux hameaux Platet et Les Buthiers / Interdiction éolienne sur périmètre de la commune	Sans objet	Très peu d'éléments sur le petit patrimoine à protéger / patrimoine hydrologique relevé par des étudiants de l'ENSAPB / Voir également relevé en cours des fermes patrimoniales	Plaine cultivée en piémont du village perché protégée par zone AP; Il faudra regarder attentivement la correspondance dans le règlement / Deux secteurs naturels à proximité immédiate du village identifiées comme espaces remarquables à protéger (voir correspondance dans le règlement)	Pas d'OAP (conforme à la volonté de la mairie de protéger le village perché)	Voir remarques générales et croiser avec inventaire en cours pour révision SPR

PLUI de la COMMAUTE DE COMMUNE DU VAL DE DROME

Analyse de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme

	Généralité enjeux	PDA	Inventaire du patrimoine (architectural et paysager)	Protection des cônes de vues	Ouverture à l'urbanisation / OAP / Zonage	Changements de destination / Stecal
MONTCLAR-SUR-GERVANNE	Enjeux de cônes de vue	sans objet	Très peu d'éléments architecturaux et paysagers protégés. Quelques belles haies bocagères et alignements d'arbres notamment.	Plaine cultivée au Sud du village perché n'est pas protégé en Ap	OAP sans enjeux par rapport au château de Vachère. Imposer un sens de faitage clair (parallèle à la route)	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination. Dans cette perspective les changements concernant la parcelle AD307, AC207, AE84 sans intérêt patrimonial ne sont pas à protéger.
SAOU	Vues depuis divers points hauts de la commune sur les toits du village, notamment depuis la motte castrale	Serait intéressant pour renforcer la protection sur le village, mais pas de volonté politique.	Peu de patrimoine paysager protégé notamment haies bocagères.	Nécessité de protéger en Ap la zone en entrée de village située au Nord de la RD pénétrant dans le village depuis Crest, ainsi que les champs situés à l'Est du faubourg rue de l'Homme.	OAP les Boutons en centre village : il convient d'imposer un alignement pour l'immeuble de logement en angle, une volumétrie simple, un sens de faitage parallèle à la rue, une hauteur R+1, dans le périmètre ABF. OAP Patrimoine : en quoi protège t-elle le patrimoine ? Trop vague pour être utile.	Deux changements de destination particulièrement sensibles patrimonielement : maison forte et ancienne abbaye (hors secteur ABF).
SOYANS	Périmètre du MH (église et château très peu urbanisé). Enjeu de protection des vues depuis le MH (Ap) /	sans objet		ok	Plan de situation illisible, ne permet pas de vérifier si les OAP se situent en secteur protégé.	Voir remarques générales sur les éléments de patrimoine faisant l'objet de changement de destination. Dans cette perspective les changements concernant la parcelle AB125, sans intérêt patrimonial ne sont pas à protéger.
SUZE	Démarche en cours d'inscription de Suze au titre des sites inscrits (code de l'environnement) / Enjeu de protection de la silhouette du village dans le grand paysage	Sans objet	Assez exhaustif pour patrimoine bâti, mais inventaire des éléments paysagers inexistant	ok		ZI48 et ZE141 n'est pas à protéger au titre de l'intérêt patrimonial.