



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Commission nationale  
du patrimoine et de l'architecture  
Première section

*Séance du 12 janvier 2023*

La séance est ouverte à 10 h 30 sous la présidence de Mme Isabelle Chave, représentant M. Albéric de Montgolfier, sénateur d'Eure-et-Loir, président de la CNPA. Elle est consacrée à l'examen du projet de modification du site patrimonial remarquable (SPR) d'Aragon (Aude), du projet de classement au titre des SPR d'une partie du territoire de la commune de Valence (Drôme) et enfin du projet de classement au titre des SPR d'une partie du territoire de la commune de Dol-de-Bretagne (Ille-et-Vilaine). L'ordre du jour épuisé, la séance se clôt à 18 h 30.

## Membres participants votants :

**M. Roland Peltekian**, chef du bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial, représentant le directeur général des patrimoines et de l'architecture ;  
**Mme Isabelle Chave**, sous-directrice des monuments historiques et des sites patrimoniaux ;  
**Mme Catherine Chadelat**, conseillère d'État ;  
**M. Bertrand Hervier**, représentant le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages ;  
**M. Thomas Marchal**, représentant la directrice de l'aménagement du logement et de la nature ;  
**Mme Julia Gartner-Negrin**, représentant la cheffe du service de l'architecture – DGPA ;  
**M. Bruno Mengoli**, inspecteur des patrimoines (collège architecture et espaces protégés) ;  
**M. Franck Senant**, directeur adjoint délégué chargé des patrimoines et de l'architecture – DRAC des Hauts-de-France ;  
**Mme Emmanuelle Didier**, architecte des Bâtiments de France (ABF) – cheffe de l'UDAP du Rhône ;  
**M. Didier Herbillon**, maire de Sedan ;  
**Mme Mary Bourgade**, adjointe au maire de Nîmes ;  
**Mme Claire Lapeyronie**, maire de Pont-Saint-Esprit ;  
**Mme Christine Bru**, Fédération Patrimoine-Environnement ;  
**M. Denis Grandjean**, Association des biens français du Patrimoine mondial ;  
**Mme Sophie Descat**, représentante de l'association Sites et Monuments ;  
**Mme Marylise Ortiz**, directrice de Sites et Cités remarquables de France ;  
**M. Laurent Mazurier**, association Petites Cités de caractère de France ;  
**Mme Florence Cornilleau**, conservatrice territoriale du patrimoine, chercheuse au service du patrimoine et de l'inventaire de la région Centre-Val de Loire ;  
**M. Cyril Gins**, paysagiste ;  
**Mme Anne Vourc'h**, docteur en sociologie – conseillère du Réseau des grands sites de France ;  
**Mme Camille Gérome-André**, architecte du patrimoine ;  
**M. Vivek Pandhi**, architecte du patrimoine.

## Membre non-votant :

**M. Régis Delubac**, architecte des Bâtiments de France du Puy-de-Dôme.

## Secrétariat de la première section :

**Mme Marie-Christine Nardin**, adjointe au chef du bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial ;  
**Mme Élisabeth Cheuret**, chargée de mission Sites patrimoniaux remarquables.

**Quorum : 22/26**

## AVIS SUR PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES DE VALENCE (DRÔME)

— **Représentants de la commune de Valence** : **M. Nicolas Daragon**, maire de Valence, **M. Franck Soullignac**, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, **Mme Lolita Melendez-Diaz**, directrice du service urbanisme, **Mme Gayanée Markarian**, conseillère déléguée en charge du site patrimonial remarquable, et **Mme Angeline Fabier** du service urbanisme.

— **Chargés d'étude** : **M. Christophe Gillet** et **M. Paul Rolland** du bureau d'étude DLAA.

— **Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Auvergne-Rhône-Alpes** : **Mme Florence Delomier-Rollin**, conseillère pour l'architecture, **M. Philippe Aramel**, architecte des Bâtiments de France (ABF) de la Drôme.

— **Expertise de l'inspection des patrimoines** : **M. Bruno Mengoli**, collègue « architecture et espaces protégés ».

### — Introduction du dossier par Mme Isabelle Chave :

La commune de Valence, au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes et du département de la Drôme, jouit d'un contexte touristique important, fruit d'une qualité architecturale majeure, notamment en son centre, hérité du Moyen Âge, puis enrichi de la Renaissance au XIX<sup>e</sup> siècle.

La commune compte 15 immeubles protégés au titre des MH. L'intérêt paysager de son territoire a déjà été identifié, notamment par la présence de 6 sites protégés au titre du code de l'environnement.

Valence a été retenue dans le cadre du programme « Action Cœur de ville ». Le territoire de Valence Romans Agglo est également labellisé depuis 2016 « Pays d'art et d'histoire ». Une première étude en vue de la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) avait été engagée, mais n'a pas abouti.

La commune a souhaité accompagner la révision de son PLU de la création d'un SPR. Elle a délibéré le 22 novembre 2021 en faveur de cette création.

### — Présentation du projet :

**M. Nicolas Daragon** introduit son propos par une description de la ville, préfecture très étendue (37 km<sup>2</sup>), reliée aux grandes métropoles environnantes. Un regain démographique est notable depuis environ cinq ans et l'équipe municipale travaille à l'amélioration du cadre de vie. Un schéma directeur du patrimoine a été élaboré, permettant la restauration de l'hôtel de ville, du gymnase Berthelot, etc. D'autres projets sont en cours, comme l'aménagement d'un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine dans l'un des édifices majeurs de la ville. Le projet de SPR, suivi spécifiquement par une conseillère municipale, s'inscrit dans cette politique volontariste.

La reconquête des espaces sous maîtrise publique a été engagée, notamment par le biais d'opérations de réaménagement (médiathèque, par exemple) et par la reconquête d'îlots. Les espaces publics du centre-ville sont en cours de transformation, afin d'améliorer le cadre de vie, en y implantant davantage de végétation, et de sécuriser le plateau piétonnier.

**M. Franck Soullignac** prolonge l'introduction par la présentation des projets d'accompagnement dans la mutation des espaces, notamment dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), avec un objectif de réhabilitation d'un très grand nombre de logements. Une « opération façades » est en cours, et le règlement local de publicité (RLP)

ainsi que le PLU ont été retravaillés récemment, pour encadrer la place des publicités et le déploiement des enseignes. La révision récente du PLU s'est fondée sur trois grandes orientations : l'intégration du patrimoine dans le règlement, la mise en place d'outils pour la protection de l'environnement et du paysage, et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale.

**Mme Gayané Markarian** rappelle certaines faiblesses existantes en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine, malgré le label « Pays d'art et d'histoire ». C'est pourquoi, la commune a lancé les études et concertations du PLU et du SPR de manière concomitante, afin d'assurer cohérence et complémentarité, notamment dans l'objectif de protéger le patrimoine et de clarifier la réglementation. La concertation conjointe a suscité un réel intérêt chez les habitants au travers d'une carte participative notamment. Le PLU est entré en vigueur récemment et a pris de l'avance sur le SPR.

**Mme Florence Delomier-Rollin** expose les dynamiques locales qui influent sur l'urbanisation de Valence. Les 15 immeubles protégés au titre des MH, les 7 immeubles labellisés « Architecture contemporaine remarquable » (ACR) et le site inscrit (SI) au titre du code de l'environnement révèlent la densité patrimoniale. La qualité du patrimoine monumental, urbain et historique justifie la mise en place d'une politique de protection et de valorisation. Le projet d'une ZPPAUP avait été engagé, mais n'a pas abouti. Il a trouvé un second souffle à l'occasion de la révision du PLU. Ce projet de SPR résulte d'un travail de concertation étroit entre les acteurs du projet et les habitants.

**M. Philippe Aramel** souligne le fait que la révision du PLU a été l'occasion de faire évoluer le projet de document d'urbanisme pour lui donner une dimension patrimoniale complémentaire au projet de SPR, ce qui viendra faciliter la gestion de la protection patrimoniale, à ce jour assurée par plusieurs servitudes d'utilité publique, dont les abords de plusieurs MH. Un enjeu majeur de ce SPR a été l'intégration du patrimoine des faubourgs du XIX<sup>e</sup> siècle, qui comprend des villas remarquables, des « châteaux » du Second Empire et des édifices de la période Art Déco, d'où la forme dentelée du périmètre. La Ville et l'UDAP sont convenues de la mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) pour épouser ces limites. La direction départementale des territoires considère que le règlement du SPR est mieux à même d'assurer une habitabilité de certains immeubles et a l'avantage d'intégrer des enjeux de végétalisation.

**M. Paul Rolland** présente la synthèse du diagnostic patrimonial, qui a nécessité un important travail de terrain. Afin de mener cette étude, la ville a été découpée en treize quartiers, chacun ayant fait l'objet d'une cartographie de synthèse. L'analyse typologique du bâti a été déclinée en quatre groupes : l'habitat, le tertiaire, l'équipement et l'hôtellerie. Les typologies architecturales ont été explicitées par des fiches.

La formation de la ville de Valence est héritée de l'Antiquité, dont ne subsistent que quelques traces archéologiques. La ville au Moyen Âge est concentrée à l'écart du fleuve, non maîtrisée à cette époque. Les faubourgs se sont développés, mais sont restés longtemps enserrés dans leurs murs. La ville se développa ensuite selon des axes radioconcentriques. L'aspect actuel de la ville fait état d'une explosion démographique, largement perceptible dans l'étendue de l'espace urbanisé.

Le développement débute par la ville haute, d'est en ouest, et prend une forme irrégulière. Les emprises issues du XVI<sup>e</sup> siècle forment un tissu en lanière très resserré. Le bâti y est donc dense, surtout sur la partie ouest du noyau ancien. Le réseau viaire repose sur une structure en ruelles, peu adaptée à l'automobile. Les boulevards qui la bordent sont la résurgence du tracé ancien des remparts. Ces axes réguliers sont initialement conçus comme des promenades. Aujourd'hui, ils accueillent des voitures et les réseaux de transports en commun. Les parcelles y ont été modifiées, et un front bâti uni, issu du XIX<sup>e</sup> siècle, a vu le jour, donnant une nouvelle façade à la ville ancienne de Valence. Cette configuration est appuyée par la trame paysagère.

Les alignements d'arbres soulignent le contournement de la vieille ville. Les faubourgs se déploient à l'est et sont marqués par un bâti du début du XIX<sup>e</sup> siècle avec des voies hiérarchisées. Le parcellaire en lanière y est plus lâche et la trame végétale, majoritairement privée. La commune de Valence intègre des espaces importants de terres agricoles, qu'une ceinture non végétalisée sépare de la ville. Plus on se rapproche de la ville, plus la présence du végétal s'estompe.

La proposition du périmètre du SPR a été définie à partir d'une cartographie de synthèse du diagnostic. Deux grandes séquences urbaines y émergent :

- la ville haute pour son identité médiévale, avec le secteur des boulevards qui la délimite par une écriture homogène, issue de l'héritage architectural du XIX<sup>e</sup> siècle. Elle pourrait donner lieu à un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;

- la ville basse et les faubourgs, hérités des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, avec leur tissu plus aéré, dont l'insertion dans le projet de périmètre du SPR découle notamment du travail des ateliers de concertation. Elle représente un enjeu de reconquête des franges de la ville. Cette extension serait couverte par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

Ont été exclus du périmètre le secteur de l'autoroute A7, qui borde le fleuve et crée un espace de rupture entre la ville et le cours d'eau, et le faubourg historique au sud, qui se heurte à la voie ferrée. La gestion de l'architecture hybride de ces quartiers et de l'axe routier peut être assurée par des dispositifs réglementaires plus adaptés. Par conséquent, le SPR couvre l'hyper centre, ville haute et ville basse, le parc Jouvet.

#### — Expertise de l'inspection des patrimoines :

**M. Bruno Mengoli** souligne l'évidence d'un classement au titre des SPR d'une partie du territoire de Valence. Les immeubles protégés au titre des MH se situent en majorité dans le SI. La ville s'est constituée à partir du Rhône par des strates successives. Le SI englobe ce noyau historique qui correspond à l'emprise urbaine jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, autour de laquelle rayonnent les faubourgs. Le travail sur la délimitation du SPR a rendu évidente l'intégration du SI, mais a posé davantage de questions pour les faubourgs. Leur densité patrimoniale a été minutieusement examinée et cette approche méticuleuse a permis un repérage de certaines hétérogénéités, résultat notamment de bombardements qui ont frappé ces espaces. Ce repérage par séquence et par espace public justifie l'intérêt d'intégration de ces différents secteurs au SPR, tout en circonscrivant son étendue.

Ce travail assure une évidence opérationnelle du périmètre pour l'administré et renforce la compréhension des dispositifs qui seront mis en place, notamment dans le cadre du programme Action Cœur de ville. Le PLU lui-même intègre un grand nombre de données patrimoniales. Si un PVAP est aujourd'hui envisagé, il y aurait lieu, au regard de la qualité architecturale du noyau ancien (issu du XVI<sup>e</sup> siècle), d'envisager la mise en place d'un PMSV. M. Mengoli invite la Commission à se prononcer favorablement en faveur du projet présenté de délimitation du SPR.

#### — Débat :

**M. Philippe Hénault** relève la question du plan de gestion à élaborer. Il conviendrait de bénéficier d'un éclairage sur le projet urbain et les problématiques impactant les îlots. La présentation n'a pas explicité les outils qui seront mis en place, notamment dans le noyau urbain le plus ancien.

**Mme Marylise Ortiz** indique que le dossier est riche et qu'il semblerait que ce travail ait « débordé » sur les questions du plan de gestion. À cet égard, l'étude fait pressentir qu'un PSMV

pourrait être intéressant sur le noyau urbain, mais elle manque d'éléments spécifiques afin que les membres puissent se prononcer en ce sens.

**M. Denis Grandjean** souligne la technicité de la présentation et regrette qu'elle n'ait pas mis davantage en exergue les qualités de la ville de Valence.

**M. Franck Soullignac** précise, à propos du plan de gestion, que la réflexion avait été engagée depuis les années 1960, Valence faisant partie de la liste des villes qui devaient être couvertes par un PSMV. Un PVAP pourrait être une porte d'entrée préalable, quitte, dans un second temps, à projeter un PSMV. Sur la ville, longtemps industrielle, la sensibilité sur le patrimoine est assez nouvelle, et pourrait être renforcée en jouant sur l'attractivité touristique.

**Mme Lolita Melendez-Diaz** ajoute qu'un travail est en cours sur un périmètre d'îlots remarquables avec des contraintes importantes en termes d'emprise et d'espace public. Une étude préliminaire a déjà été réalisée et une approche programmatique d'organisation urbaine sur certains îlots est clairement engagée.

**Mme Claire Lapeyronie** interroge les limites du SPR sur la frange qui longe le Rhône, et souhaite des compléments d'information sur la vacance.

**M. Philippe Aramel** indique que le SI couvre une partie du Rhône. Lors de l'étude, la question a été clairement posée. Sur le plan règlementaire et en termes d'usage, englober le fleuve dans le périmètre du SPR ne semblait avoir ni d'intérêt ni d'impact réel.

**M. Nicolas Daragon** précise que la vacance de logements sur le secteur OPAH-RU s'élève à 13-15% et, à l'échelle de la ville, entre 4 et 5%, soit 1 542 logements.

**Mme Sophie Descat** s'interroge sur l'aspect attractif de la présentation, notamment au regard de la concertation. En ce sens, elle souhaiterait connaître le nombre d'habitants ayant pris part à cette concertation. Elle évoque également une procédure contentieuse en cours concernant le projet achevé de la bibliothèque François-Mitterrand, porté par la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, et situé hors du projet de périmètre du SPR.

**Mme Isabelle Chave**, réagissant à ces props, rappelle l'objectif premier de la CNPA, qui est d'examiner le projet de SPR. Elle souligne également le caractère peu approprié d'une telle observation. La CNPA ne peut valablement délibérer que sur les points inscrits à son ordre du jour et n'a pas à se prononcer sur des procédures en cours.

**M. Franck Soullignac** indique que Valence a été lauréate des Trophées de la participation et de la concertation pour son PLU, notamment grâce à ces nombreux ateliers thématiques avec les habitants. Ainsi, plus de 4 000 personnes ont été impliquées. La concertation du PLU a été lancée trois mois avant la crise sanitaire : c'est la raison pour laquelle son volet digital a été initié. Les débats ont permis de réorienter les objectifs du projet de SPR et de révision du PLU.

**Mme Christine Bru** met en lumière la richesse bâtie de la commune. Elle émet toutefois un bémol, concernant les abords de l'église Saint-Jean, proche de l'hôtel de ville. Dans ce quartier, deux « trous béants » ont vocation à recevoir des établissements pour les personnes âgées. Ce projet n'a pas été évoqué, alors qu'il pourrait avoir un impact sur le tissu urbain. Elle indique enfin que l'extension de la ville à l'est présente un bâti modeste, mais tout à fait intéressant, qui devra faire l'objet d'une attention particulière au PLU.

**M. Philippe Aramel** répond que les bâtiments du site de l'ancien hôpital (anciennement occupé par la médiathèque), ont fait l'objet d'une démolition des intérieurs, seules les façades ont été conservées. Aucune rénovation n'étant possible, un permis de démolir a été accepté.

**Mme Lolita Melendez-Diaz** ajoute que la population senior est mal pourvue en logements dans le centre-ville. Outre un travail sérieux sur la future construction envisagée, le planning du projet a été étendu pour permettre la réalisation de fouilles archéologiques.

**Mme Florence Cornilleau** demande si les éléments repérés comme patrimoniaux dans l'étude pour le SPR apparaissent dans le PLU.

**M. Franck Soullignac** répond que le repérage de ces éléments pour le SPR a été repris dans le PLU.

**Mme Camille Gérome-André** revient sur l'hétérogénéité du bâti, évidente au regard des sédimentations historiques successives. Elle souhaiterait savoir si le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle - à titre d'exemple : une cité ouvrière hors du périmètre ainsi que des bâtiments de la Reconstruction - a été identifié par le biais du PLU.

**M Bruno Mengoli** confirme la présence d'un répertoire d'architecture des années 1950-1970, de petits éléments jusqu'à de grands ensembles, certains d'ores et déjà labellisés ACR. La rue tout à fait au nord dispose d'un florilège d'architecture 1950-1960.

**M. Philippe Hénault** souligne l'intérêt du PLU patrimonial pour intégrer le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle.

**M. Philippe Aramel** précise qu'il y a d'ores et déjà 7 labels ACR, dont certains assez vastes, tout le quartier de la Reconstruction notamment. D'autres bâtiments sont disséminés dans le périmètre du SPR ou hors du SPR mais repérés au titre du PLU patrimonial.

— **Vote**

**La présidente met au vote la proposition suivante :**

- **La CNPA émet un avis favorable au projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables d'une partie du territoire de la commune de Valence, dont le périmètre est annexé à ce procès-verbal.**

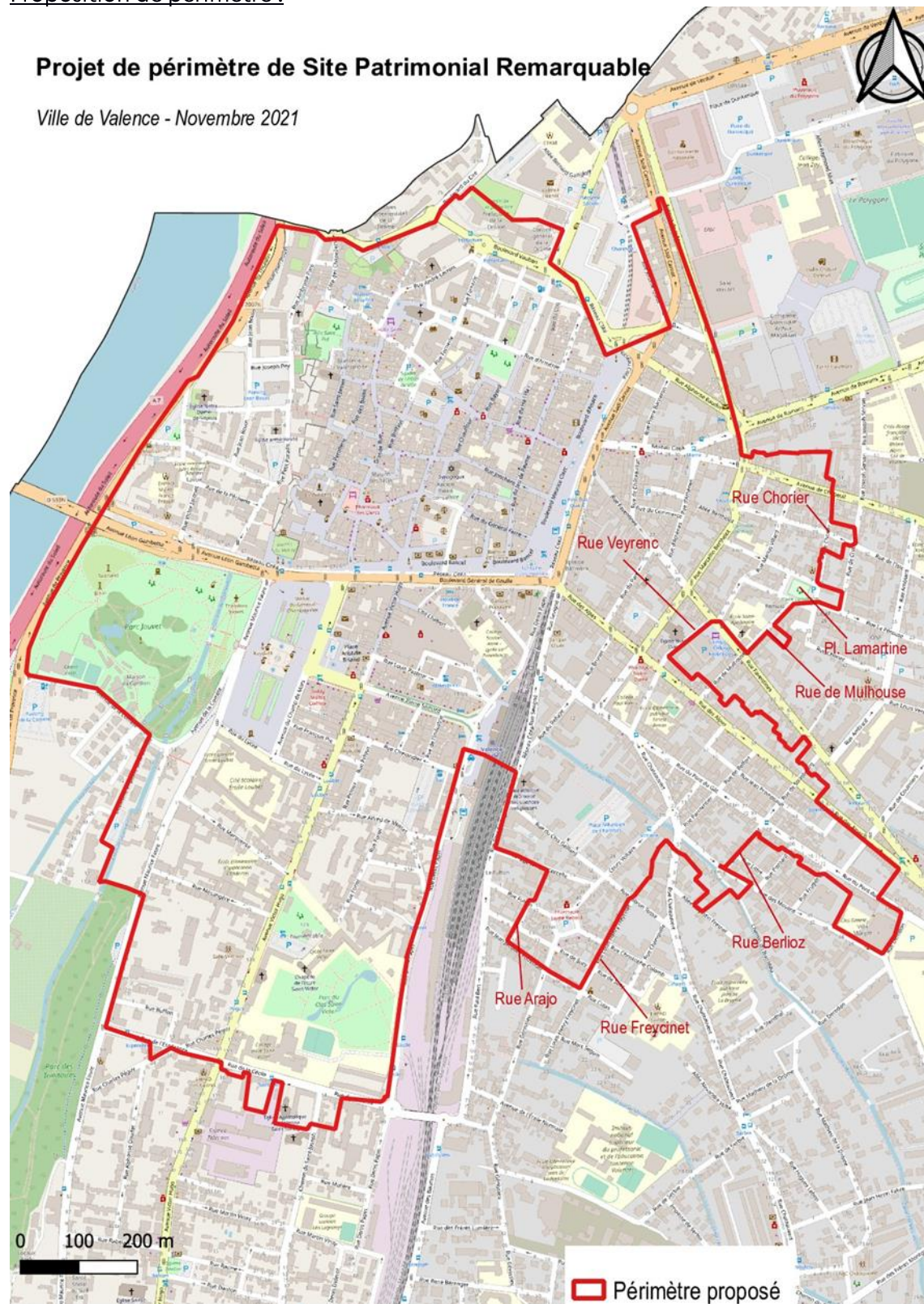
**La proposition est adoptée à la majorité avec 3 abstentions.**

- **La CNPA émet le vœu que la commune poursuive les études afin d'évaluer l'opportunité de l'instauration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur la partie de la commune composée par la ville haute.**

**La proposition est adoptée à l'unanimité.**

## Projet de périmètre de Site Patrimonial Remarquable

Ville de Valence - Novembre 2021



## Conclusions :

En sa séance du 12 janvier 2023, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, première section, s'est prononcée sur les projets suivants :

- La CNPA émet un avis favorable à l'unanimité au projet de modification du périmètre du site patrimonial remarquable de la commune d'Aragon.
- La CNPA émet un avis favorable à la majorité au projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables d'une partie du territoire de la commune de Valence. Elle émet le vœu que la commune poursuive les études afin d'évaluer l'opportunité de l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur la partie du SPR composée par la ville haute.
- La CNPA émet un avis défavorable à la majorité à la 1<sup>ère</sup> proposition extensive de périmètre de site patrimonial remarquable comprenant les secteurs identifiés en zones NPA et UG au titre du PLU, le centre de la commune de Dol-de-Bretagne, ses limites au nord jusqu'au village de Carfantin au sud.
- La CNPA émet un avis défavorable à la majorité à la 2<sup>e</sup> proposition de création de deux périmètres de site patrimoniaux remarquables distincts dans la commune de Dol-de-Bretagne, assortie du vœu qu'une OAP soit créée dans le règlement du PLU.
- La CNPA émet un avis favorable à la majorité à la 3<sup>e</sup> proposition de périmètre de site patrimonial remarquable reliant le hameau de Carfantin au cœur de ville historique de Dol-de-Bretagne, en suivant la rive gauche de la vallée du Guyoult et en intégrant une partie du secteur UG.

La présidente de séance,



Isabelle CHAVE