



Je donne un avis favorable à la création d'un périmètre de protection des abords du site patrimonial de la ville de Valence (Drôme) qui englobera également les ruines de l'Abbaye Saint-Ruf, et d'un périmètre de protection des abords pour les deux monuments suivants : la villa Gayet et le domaine de Murat-Fontlozier.

Chabeuil, le 21 août 2023

Gérard PAYET

Commissaire Enquêteur



Sous les 2 réserves¹ et avec la recommandation² suivantes :

Réserve n°1 :

Le périmètre de protection des abords du SPR devra être élargi de manière à assurer une protection adéquate au Clos Genest, sis rue des Moulins. Le nouveau périmètre sera déterminé après rencontre des propriétaires et avec l'accord des services de l'État. Il englobera au minimum, le bâti situé en face du monument, et les immeubles contigus entre la rue Frugière et la rue Derodon.

La réserve pourra également être levée si, en l'absence de modification du PDA du SPR, ce dernier est modifié pour répondre aux mêmes objectifs de protection de ce site ;

Réserve n°2 :

Le périmètre de protection des abords du domaine de Murat-Fontlozier devra être revu pour assurer un environnement plus propice à la protection du site. Le nouveau périmètre sera déterminé après rencontre des propriétaires et avec l'accord des services de l'État, en s'appuyant, comme point de départ, sur la nouvelle proposition faite par la commune dans son mémoire en réponse. Notamment devra être étudiée une plus grande extension vers l'ouest du PDA pour prendre en compte le point de vue depuis le monument et ses jardins.

Recommandation n°1

J'encourage la commune à un effort didactique pour simplifier, autant que faire se peut, la lisibilité des documents d'urbanisme lorsqu'ils intégreront les résultats de la création des PDA ;

¹ Si la réserve n'est pas levée, le rapport est réputé défavorable.

² Préconisations du commissaire enquêteur



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

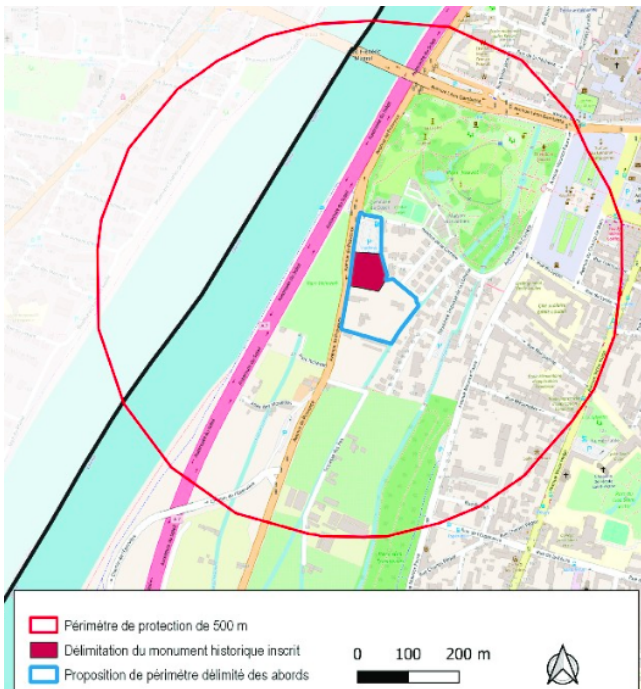
Compte-tenu de ce qui précède, je considère que :

- Le projet de protection et de mise en valeur du patrimoine de la ville de Valence a été élaboré avec méthode, en concertation étroite avec l'Architecte de bâtiments de France et les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
- La procédure d'enquête publique qui a été mise en œuvre, répond aux exigences réglementaires ;
- Le dossier soumis à l'enquête était clair, structuré et les pièces cohérentes entre elles ;
- La participation du public, très modeste malgré la communication déployée, a néanmoins permis de relever des points d'amélioration ;
- La création d'un périmètre de protection des abords (PDA) sur les mêmes délimitations que le SPR est justifié en ce qu'il supprime les reliquats des protections anciennes débordant le SPR, et rend plus aisée la lecture des documents pour le public ;
- Cependant la protection du Clos Genest, situé en limite du SPR, doit être mieux assurée, soit par extension du SPR, soit par celui du PDA, au minimum pour intégrer le bâti situé du côté pair de la rue des Moulins et le bâti contigu entre la rue Frugière et la rue Derodon ;
- Le PDA relatif aux ruines de l'Abbaye de Saint-Ruf est pertinent et son adjonction du PDA afférent au SPR est opérationnel ;
- Le PDA relatif à la villa Gayet, dit domaine de Valensolles, est justifié du fait du faible lien du monument avec son environnement ;
- Le PDA relatif au domaine de Murat-Fontlozier doit être remanié, en accord avec les services de l'État, pour prendre en compte les résultats de l'enquête ;



ouest du site où se situent nombre d'immeubles collectifs de grande hauteur et d'activités industrielles résiduelles. De ce point de vue, la voie de chemin de fer ne constitue pas de rupture évidente. Par ailleurs, les prescriptions du PLU n'offrent pas une suffisante perspective quant à la protection du site comparativement à celles découlant du PDA. Une rencontre du propriétaire serait, là encore, vivement souhaitable.

C.4 - LA PROTECTION DES ABORDS DE L'ABBAYE SAINT-RUF



Les ruines de l'Abbaye Saint-Ruf m'ont apparu dans un état dégradé ; dégradation qui semble se poursuivre. Et la commune n'a pas de projet pour ce site dont la restauration serait particulièrement coûteuse.

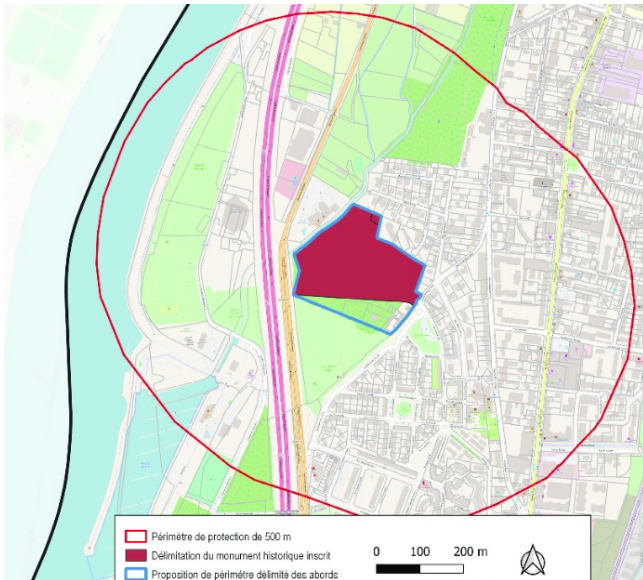
Pour l'heure, le périmètre de protection des abords proposé par la commune paraît justifié par le peu d'intérêt de l'environnement immédiat du monument, proche de l'autoroute.

L'Architecte des bâtiments de France a demandé que le PDA de cette abbaye soit accolée à celui du SPR pour n'en former qu'un, sans toutefois modifier le SPR.

Cette solution est judicieuse même si elle va à l'encontre de la volonté de départ de confondre le

périmètre du SPR et de celui du PDA afférent. Et, si la commune décidait d'élargir le PDA au niveau du Clos Genest, cela aboutirait à un périmètre clairement distinct de celui du SPR.

Il n'empêche que, compte-tenu de l'état du site, la commune pourrait engager une réflexion en vue de son déclassement permis par l'article L 621-8 du code du Patrimoine.



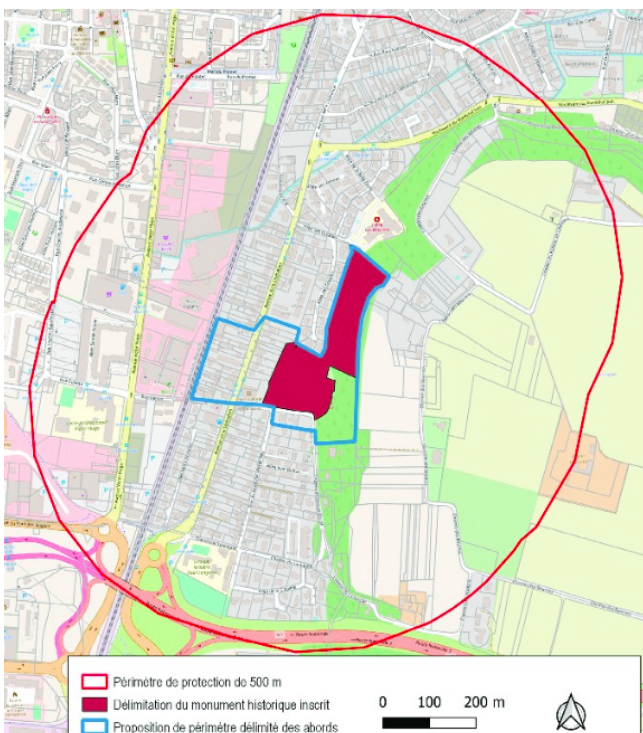
C.2 - LA PROTECTION DES ABORDS DE LA VILLA GAYET / DOMAINE DE VALENSOLLES

La protection des abords de la Villa Gayet a vu son périmètre considérablement réduit par rapport au rayon de 500 m auparavant appliqué.

Cela se justifie pleinement par les liens quasi-inexistants que ce monument peut avoir avec son environnement.

Nous pouvons regretter, cependant, que le propriétaire ait refusé tout échange pour faire valoir ses éventuelles observations.

C.3 - LA PROTECTION DES ABORDS DU DOMAINE DE MURAT-FONTLOZIER



Toujours animée par le souhait de voir s'appliquer la protection aux seuls espaces à enjeu, la commune a réduit aussi le périmètre afférent au domaine de Murat-Fontlozier.

Celui-ci, cependant, adossé au plateau de Lautagne, s'ouvre largement sur la vallée du Rhône et les premières hauteurs d'Ardèche.

Le propriétaire a fait valoir ses observations sur la réduction, qu'il considère abusive, du périmètre de protection, fragilisant ainsi l'écrin dont bénéficie le site.

Dans son mémoire en réponse, la commune a proposé de remanier sa proposition, sans aller toutefois jusqu'au périmètre demandé par le propriétaire.

Après analyse, je considère la nouvelle proposition de la commune pertinente, mais demande que la réflexion soit poursuivie, notamment sur le flanc



Mais, si la création du SPR entraîne un nouveau régime de protection sur son périmètre, abrogeant toutes les protections antérieures, elle n'a pas d'influence sur les reliquats correspondant à la règle des 500 mètres, débordant son périmètre. Aussi est-il nécessaire, en toute cohérence, d'envisager un périmètre de protection des abords (PDA) propre au site patrimonial remarquable (SPR).

En accord avec l'Architecte des bâtiments de France, la commune de Valence a fait le choix, motivé par une préoccupation de lisibilité des documents et de simplification, de proposer un PDA sur le même périmètre que le SPR. Dans la mesure où le périmètre du SPR a été imaginé en fonction des coupures urbaines et paysagères, de la densité des bâtiments à enjeux patrimoniaux et des enjeux de leur environnement, la protection ne nécessite pas d'être étendue.

Cette affirmation se doit néanmoins d'être amendée.

- En effet, le Clos Genest, classé au titre des monuments historiques, se situe sur la limite du projet de PDA afférent au SPR et, de ce fait, est dépourvu de réelle protection de ses abords les plus immédiats. Pour le préserver, la commune, en accord avec les services de l'État, devra élargir la protection pour l'établir au minimum aux immeubles situés du côté pair de la rue, et au bâti compris entre la rue Frugière et la rue Derodon. Une rencontre des propriétaires s'avère indispensable pour écouter leurs doléances et expliquer la démarche. Reste à choisir le meilleur outil : SPR ou PDA afférent au SPR ;



Le projet, dans son ensemble, a été construit avec méthode, profitant de la démarche d'élaboration du PLU et de ses consultations, en étroite collaboration avec l'Architecte des bâtiments de France. L'ensemble du dossier soumis à l'enquête (notice explicative, diagnostic, document graphique) était clair et structuré. Il comprenait, comme élément principal, un « *diagnostic patrimonial : urbain, architectural et paysager* » qui analysait, de manière très détaillée sur plus de 300 pages, les enjeux patrimoniaux auxquels la commune devait répondre.

Quoique parfois éminemment technique, le diagnostic, constituant incontestablement un travail d'inventaire de grande qualité, permettait d'avoir une vision très précise du potentiel architectural de la ville, et déterminer ainsi un site patrimonial remarquable (SPR) et les périmètres de protection des abords (PDA) des monuments historiques, de manière complémentaire.

Actuellement, en application de l'article L 621-30-1 du code du Patrimoine aujourd'hui abrogé, le droit de regard de l'Architecte des bâtiments de France s'exerce sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques.

L'adaptation du périmètre, permise aujourd'hui par la nouvelle rédaction dudit code, prend en compte la spécificité du tissu urbain pour recentrer la protection sur les espaces à enjeu. Une telle évolution apportera une meilleure lisibilité de la politique patrimoniale de la commune de Valence, s'agissant de ses 21 monuments historiques.

Notons que le Plan local d'urbanisme de la commune de Valence a anticipé la création du Site patrimonial remarquable (SPR) et a prévu des zonages avec des règles adaptées afin de faciliter la lecture des documents d'urbanisme pour le public. Il n'en est pas de même pour les futurs périmètres de protection des abords, lesquels mériteraient également, lors de leur intégration dans le PLU, d'être le plus accessible possible au public.

C.1 - LA PROTECTION DES ABORDS DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

Pour gérer le site patrimonial remarquable, qui dispose déjà du statut de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols pour protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, la commune de Valence est invitée par la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) à élaborer un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou, à défaut, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Cette démarche nécessitera une nouvelle enquête publique.



- Le domaine de Murat-Fontlozier ;
- Et les ruines de l'Abbaye de Saint-Ruf.

B - ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique, qui s'est tenue du 5 juillet 2023 au 4 août 2023, soit 31 jours consécutifs, a été organisée dans le respect des prescriptions du code du Patrimoine et du code de l'Environnement dans leurs articles applicables.

Pour ce qui concerne les protections des abords, elle avait été engagée pour donner suite à l'invitation de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), dans son avis de février 2022, à mettre en œuvre cette protection. Le conseil municipal de la commune de Valence, dans sa délibération du 27 juin 2022, a lancé la procédure et proposé les périmètres. L'Architecte des bâtiments de France avait émis le 9 mai 2023, suivi d'un addendum le 26 juin 2023, un avis favorable en demandant toutefois que la protection de l'Abbaye de Saint-Ruf et du SPR, du fait de leur proximité, fassent l'objet d'un unique PDA, sans que le SPR proposé ne soit affecté.

Contact a été pris, comme le prévoit l'article R 621-93 IV du code du Patrimoine, avec les propriétaires ou affectataires des monuments historiques. Tous n'ont pas répondu et pour l'un d'entre eux, situé dans l'enceinte du SPR, il n'a pas été possible de trouver le destinataire.

Par ailleurs, on en pourra que regretter la faible participation du public à cette enquête, malgré la communication mise en place et les trois permanences du commissaire enquêteur.

C - ANALYSE DU PROJET

La commune de Valence a souhaité compléter la création du Site patrimonial remarquable (SPR), au sens de l'article L 631-1 du code du Patrimoine, par la mise en place de plusieurs périmètres de protection des abords des monuments historiques, en vue :

- D'affirmer et conforter la reconnaissance de Valence, Ville d'art et d'histoire ;
- D'assurer le dynamisme du patrimoine, ne pas le figer dans son histoire ;
- Et de combler le besoin d'une réglementation opérationnelle et dynamique.

Les deux procédures, quoique faisant l'objet de conclusions séparées, doivent cependant, sur le fond, s'analyser conjointement.



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A - RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET

Par arrêté du 12 juin 2023, le préfet de la Drôme a prescrit une enquête publique unique portant sur la création d'un site patrimonial remarquable (SPR) et de périmètres de protection des abords (PDA) des monuments historiques de la ville de Valence.

La commune pétitionnaire a motivé son projet par sa volonté de :

- Conforter la protection du patrimoine de l'hypercentre ;
- Conserver les qualités architecturales et patrimoniales des faubourgs ;
- Protéger la diversité architecturale, allant du Moyen-Âge aux années 60, en passant par toute la phase de reconstruction ;
- Fixer les limites en fonction des coupures urbaines, visuelles ou paysagères.

La procédure de création des périmètres de protection des abords (PDA) a été menée conjointement à celle de la création du site patrimonial remarquable (SPR) afin de garantir la cohérence entre les outils de gestion patrimoniale.

Instaurée par la loi du 17 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), la protection au titre des abords s'applique dans un périmètre plus adapté à la réalité de l'environnement du monument historique concerné, en fonction du tissu urbain, et vient remplacer l'ancienne protection automatiquement appliquée dans un rayon de 500 m issue de la loi du 25 février 1943. L'objet de l'enquête consiste donc à déterminer ce périmètre, dans lequel les ensembles, bâtis ou non, participent à la mise en valeur du monument historique et à sa préservation.

Cette protection, où la notion de covisibilité a disparu, procède d'une servitude d'utilité publique qui devra être annexée au Plan local d'urbanisme (PLU). Les projets de travaux dans ce périmètre devront alors être soumis à l'accord de l'Architecte des bâtiments de France.

La délimitation proposée à la présente enquête publique concerne :

- D'une part, la protection des abords du Site patrimonial remarquable (SPR) ;
- D'autre part, celle des trois monuments historiques situés à l'extérieur du SPR, à savoir :
 - La villa Gayet (ou Domaine de Valensolles) ;

Réf. Tribunal administratif n° E23000082 / 38

Arrêté préfectoral du 12 juin 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique

**ENQUETE ENVIRONNEMENTALE UNIQUE
CONCERNANT LA CREATION D'UN
PERIMETRE PATRIMONIAL
REMARQUABLE ET DELIMITATION DU
NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES
ABORDS SUR LA COMMUNE DE VALENCE
(DROME)**

**Périmètres de protection des abords
Conclusions et avis du Commissaire enquêteur**

Enquête publique du mercredi 5 juillet 2023 (9h00) au vendredi 4 août 2023 (17h00)

**Gérard PAYET, Commissaire-enquêteur
Pascale DESMARAIS, suppléante**