



Je donne un avis favorable à la création du Site patrimonial remarquable de la commune de Valence (Drôme)

Chabeuil, le 21 août 2023

Gérard PAYET

Commissaire Enquêteur



Sous la réserve¹ et avec les 2 recommandation² suivantes :

Réserve n°1 :

Le périmètre 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 SPR, le PDA afférent est modifié pour répondre aux mêmes objectifs de protection de ce site ;

Recommandation n°1

Je préconise, en vue d'une meilleure maîtrise de la politique patrimoniale de la commune, que celle-ci engage une évaluation, la plus précise possible, des impacts financiers de la création du SPR ;

Recommandation n°2

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 du SPR ;

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

² Préconisations du commissaire enquêteur



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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 création d'un SPR couvrant la ville médiévale de Valence et englobant une partie des faubourgs, reconnaissant ainsi l'apport architectural des époques plus récentes, est un atout pour la commune pour lui permettre de protéger plus efficacement et mettre en valeur son patrimoine ;
- 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 ;
- Le périmètre proposé est pertinent en ce qu'il harmonise et élargit à des quartiers d'histoire plus récente la protection, tout en conservant au SPR son caractère remarquable, et répond aux objectifs ayant motivé le projet ;
- 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 de Moulins et le bâti contigu entre la rue Frugière et la rue Derodon ;



extérieures des immeubles bâtis situés dans l'enceinte du SPR, sont préalablement soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Néanmoins, si la proposition de SPR est globalement satisfaisante, l'enquête publique a révélé quelques faiblesses qu'il conviendra de corriger pour la rendre pleinement cohérente.

- Le Clos Genest, classé au titre des monuments historiques, se situe sur la limite du projet de 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, 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 ;
- Dans l'objectif de mieux mesurer l'impact de ses politiques, la commune devra évaluer plus finement les conséquences financières, pour elle et plus globalement pour la puissance publique, de la création du SPR ;
- Un effort didactique devra être conduit lors de l'intégration aux documents d'urbanisme, du SPR et les règles afférentes qui seront adoptés.



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. Seuls certains propriétaires privés de monuments historiques se sont manifestés.

C - ANALYSE DU PROJET

La commune de Valence a souhaité la création d'un Site patrimonial remarquable (SPR), au sens de l'article L 631-1 du code du Patrimoine, 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.

Cette démarche avait, dans un premier temps, été conduite concomitamment à celle de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU). Elle a finalement été menée dans un délai différent, tout en essayant de conserver le lien entre les deux ambitions.

Le projet de SPR de Valence 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 SPR autour de la ville médiévale, englobant plusieurs secteurs plus récents, dans une cohérence d'ensemble. Le périmètre qui en a découlé, et pour lequel les ruptures paysagères et architecturales ont servi à en déterminer les limites, s'imposait assez naturellement. La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) en a reconnu la pertinence en émettant un avis favorable à ce projet.

De cette manière, le périmètre proposé contribue à l'atteinte des objectifs qui avaient motivé le projet.

Le classement du SPR donnera en outre à la ville, une fois le plan de gestion arrêté, les moyens de mieux encadrer le développement urbain bâti ou non bâti (places publiques, jardins...), et d'éviter les erreurs en matière de rénovation, telles qu'elles ont parfois été commises au détriment d'une certaine harmonie avec le patrimoine existant. La protection résultant du classement en SPR se substitue aux protections antérieures à l'intérieur du périmètre, sans générer de protection des abords, mais aussi sans effet sur les parties résiduelles des protections des monuments historiques débordant le périmètre. Dès lors, les projets de travaux susceptibles de modifier les parties



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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.

Pour mémoire, la commune de Valence avait précédemment effectué une première étude en vue de la création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), laquelle n'avait pas abouti.

La création d'un site patrimonial remarquable, englobant le centre moyenâgeux et ouvert sur les faubourgs, a pour objectif de renforcer la protection du patrimoine historique et architectural de la ville, y compris pour les périodes les plus récentes, et de le mettre en valeur. Elle se décline en deux étapes : la première, objet de la présente enquête, consiste à en définir le périmètre ; la seconde, qui nécessitera une nouvelle enquête publique, devra déterminer le plan de gestion patrimonial applicable à l'intérieur de ce périmètre.

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.

Elle avait été engagée pour donner suite aux délibérations du conseil municipal de la commune de Valence du 23 mai 2020 initiant la procédure de création du SPR, et du 22 novembre 2021 proposant le périmètre du SPR. L'Architecte des bâtiments de France et la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) avaient préalablement émis un avis favorable au projet.

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)**

**Site patrimonial remarquable (SPR)
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**