



Commune de Saint-Vallier

Département de la Drôme

Enquête publique relative à la réalisation d'un

PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

(P.V.A.P.)

pour le Site Patrimonial Remarquable de Saint-Vallier

Pièce A – Note de présentation

SOMMAIRE

1. Généralités	p.3
2. Présentation du contexte	p.4
3. Caractéristiques les plus importantes du plan, notamment du point de vue de l'environnement	p.6

1. Généralités

1.1 Coordonnées de la personne publique responsable du plan

Commune de Saint-Vallier
Place Auguste Delaye
26240 Saint-Vallier
Tél. : 04 75 23 42 63
Mail : mairie@ville-saintvallier.fr

1.2 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune de Saint-Vallier, dans le cadre de la gestion de son Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ce plan vise à encadrer, restaurer et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et urbain de son centre historique et de ses extensions faubouriennes.

1.3 La procédure

Le SPR de Saint-Vallier a été créé par arrêté ministériel en date du 26 juin 2020. Le PVAP correspondant a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 7 novembre 2022. Conformément à l'article L. 631-4 du Code du patrimoine, le PVAP est soumis à enquête publique, organisée selon les articles L. 123-1 et suivants du Code de l'environnement.

1.4 Autorité compétente et modalités de décision

La commune de Saint-Vallier est l'autorité compétente pour conduire la procédure d'enquête publique. À l'issue de celle-ci, le Conseil municipal statuera par délibération sur l'approbation du PVAP.

1.5 Textes de référence

- Code du patrimoine : articles L.631-4 et D.631-12 à D.631-19
Code de l'environnement : articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-27
Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP).

2. Présentation du contexte

2.1 Présentation de la commune

La commune de Saint-Vallier est une ville d'environ 4000 habitants située au nord du Département de la Drôme entre Vienne et Valence. Depuis plusieurs années, la municipalité a engagé une politique de redynamisation de son centre-ville, fortement dégradé et paupérisé, s'accompagnant d'une vacance commerciale et résidentielle, d'une dégradation du bâti, d'une augmentation des marchands de sommeil, etc.

Son passé industriel lui a valu un fort développement mais la prise de conscience de sa richesse historique et la valorisation de son patrimoine n'ont été que récemment pris en compte. La création d'une association d'étude et de promotion du patrimoine de Saint-Vallier et le programme Val'ère de renouvellement urbain ont permis d'intégrer cette thématique au cœur des politiques publiques.

La ville est implantée en bordure du Rhône, formant un défilé sur quelques kilomètres, à la confluence avec la Galaure.

D'origine gallo-romaine, la ville de Saint-Vallier, autrefois appelée Ursolis, doit son nom actuel à celui de son église dédiée à Saint-Valère, évêque de Viviers, mort en 510 à Saint-Vallier.

Les comtes d'Albon, dauphins du Viennois, s'installent sur ce site stratégique pour contrôler la vallée et percevoir des droits de passage. Au XI^e siècle, ils construisent un château fortifié, qui sera ensuite la résidence de la famille des Poitiers, seigneurs de Saint-Vallier à partir 1270. La naissance de Diane de Poitiers au château de Saint-Vallier et l'attachement qu'elle avait pour le lieu ont naturellement participé à l'épanouissement de la ville.

Le noyau historique, installé sur la première terrasse alluviale, épouse la forme d'un demi-cercle dont la base s'appuie au sud sur la Galaure. Le tracé des anciens remparts se lit encore dans la morphologie urbaine.

Favorisée par une localisation stratégique en termes de voies de communication, Saint-Vallier a toujours été un important pôle d'activités, marchandes pendant très longtemps, industrielles à partir du XIX^e siècle.

Au XIX^e siècle, la voie ferrée est venue couper au travers du tissu Médiéval. L'urbanisation s'est ensuite étirée dans la plaine au nord et au sud, fortement contraint par l'étroitesse de la vallée et le passage des grandes infrastructures nord/sud de la vallée du Rhône.

A l'est, les collines forment l'arrière-plan de ce paysage de plaine. Elles sont à présent entièrement boisées mais les traces de nombreuses terrasses témoignent d'une activité agricole, autrefois bien développée. L'agriculture n'occupe plus aujourd'hui que le sommet des collines : le plateau de Montrebut. Celui-ci est aujourd'hui renommé suite à la

découverte d'un gisement paléontologique majeur, internationalement connu pour ses vertébrés fossiles.

Du fait de son histoire particulière, la commune s'est donc développée à partir des activités notamment et dans un site singulier. Elle est riche d'un patrimoine paysager, urbain et architectural remarquable :

- deux ensembles sont protégés au titre des monuments historiques, l'église Saint-Valère, inscrite à l'inventaire supplémentaire et le château, les jardins à la française et l'orangerie sont classés ;
- le centre-ville présente une forme urbaine de grand intérêt et rare sur les rives du Rhône, l'emprise demi-ovale étant conditionnée par le site et le tracé de l'enceinte médiévale ;
- les quais du Rhône offrent une typologie urbaine singulière, en balcon sur le fleuve, qui participe fortement aux qualités paysagères du défilé par l'étirement de sa silhouette très affirmée le long du Rhône ;
- le bâti du centre-ville et des faubourgs forme un patrimoine d'accompagnement homogène, constitué de maisons de bourg implantées sur le parcellaire médiéval étroit puis d'hôtels particuliers et d'immeubles de rapport qui façonnent les façades urbaines de la plupart des rues ;
- certains édifices publics ou équipements sont des bâtiments et des marqueurs urbains de qualité. De même, des bâtiments industriels construits au XIXe siècle, relativement monumentaux, signalent les entrées de ville ;
- il existe également un patrimoine singulier pour une petite ville, lié au bombardement de la seconde Guerre Mondiale, qui a vu la réalisation d'un quartier de la reconstruction rive sud de la Galaure, guidé par les principes de l'urbanisme Moderne.

2.2 Les objectifs de la collectivité

Les enjeux patrimoniaux sur cette commune résident donc dans une identification des patrimoines existants et d'une réappropriation de ces différentes constituantes, liées notamment au pouvoir féodal et aux activités, essentiellement regroupées dans le noyau médiéval et les extensions faubouriennes.

Ce patrimoine est peu reconnu par la population et pour partie dégradé. Il convient de se doter d'un outil de protection du patrimoine bâti et paysager, réglementaire mais également opérationnel, à même d'accompagner les transformations en court et à venir.

Avec la mise en place d'un PVAP, la protection des édifices remarquables, l'accompagnement des constructions et des rénovations réalisées par les particuliers et le projet urbain porté par la collectivité bénéficieront d'un cadre adapté et la valorisation du patrimoine interviendra comme un véritable levier de la revitalisation de Saint-Vallier.

3. Caractéristiques les plus importantes du plan, notamment du point de vue de l'environnement

3.1 Définition d'un PVAP

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a créé un nouveau régime de protection dénommé « site patrimonial remarquable » (SPR).

Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager des sites dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

La municipalité a fait le choix de la gestion des SPR par l'intermédiaire d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), qui a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (Article L. 621-42 du code du patrimoine).

3.2 La démarche d'élaboration des PVAP

Après la création officielle des trois Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) par arrêté ministériel du 26 juin 2020, la commune a initié la rédaction du PVAP.

L'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) s'est inscrite dans une procédure réglementaire rigoureuse, conduite en étroite collaboration entre la commune, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR). Cette instance consultative réunissant des personnalités qualifiées, des représentants d'associations patrimoniales, des membres de droit (élus et services de l'État). Cette commission s'est réunie à six reprises. Ses membres ont contribué activement à l'analyse du diagnostic, à l'identification du patrimoine protégé, à l'intégration des enjeux paysagers et à l'amélioration pédagogique des documents (illustrations, lisibilité et simplicité du règlement,). La diversité des profils représentés a permis d'enrichir la définition du patrimoine local. La CLSPR a émis un avis favorable unanime sur le PVAP en septembre 2022, validant ainsi la qualité du travail accompli et sa cohérence avec les attentes locales.

Le PVAP constitue un document opposable qui encadrera les projets situés dans le périmètre du SPR, en lien avec le Plan Local d'Urbanisme et les autorisations d'urbanisme.

La commune a organisé plusieurs réunions de concertation avec les habitants, les commerçants et les professionnels. Cette approche partagée a permis d'enrichir les documents réglementaires et d'ancrer le PVAP dans les réalités locales.

Le projet de PVAP a été arrêté par délibération du conseil municipal le 7 novembre 2022. Il est désormais soumis à enquête publique.

3.3 Les objectifs du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Les différents objectifs du PVAP peuvent être regroupés autour de deux grandes ambitions :

1. La préservation et l'amélioration du paysage urbain du centre-ville et des éléments remarquables qui le constituent

1.1 Identifier et protéger des éléments patrimoniaux d'intérêt et veiller à leur restauration dans l'esprit des dispositions d'origine.

1.2 Rendre lisible les caractéristiques de la forme urbaine du centre historique et du quartier de la reconstruction.

1.3 Identifier les parcs, jardins, sujets végétaux ou espaces urbains ayant des qualités patrimoniales ou paysagères et s'assurer du maintien de ces qualités, voire leur requalification.

1.4 Aménager les différents espaces publics en cohérence avec l'environnement de chacun des secteurs.

1.5 Maintenir et valoriser la silhouette de la ville depuis les quais du Rhône et de la Galaure.

1.6 Assurer la qualité et l'animation des rues commerçantes.

2. L'adaptation aux modes de vie contemporains en adéquation avec la qualité du bâti existant

2.1 Participer au développement durable en favorisant l'occupation du centre ancien dense ce qui implique habitabilité et confort des logements.

2.2 Permettre les constructions nouvelles dans la logique du tissu urbain environnant.

2.3 Favoriser la création architecturale tout en garantissant l'insertion paysagère et la qualité des nouvelles constructions, notamment en termes de volumes, teintes et qualité des espaces d'accompagnement.

2.4 Encadrer la transformation et la reconversion du bâti ancien ou des immeubles de la reconstruction en respectant leurs qualités architecturales et urbaines et en adéquation avec leurs modes constructifs.

3.4 La composition du PVAP

Le PVAP se compose d'un ensemble de documents réglementaires et informatifs comprenant :

- un rapport de présentation, comprenant le diagnostic architectural et paysager, les enjeux patrimoniaux, les objectifs du plan et la justification des choix de protection ;
 - un règlement écrit, précisant les prescriptions applicables au bâti (volumétrie, toitures, menuiseries, matériaux, clôtures, etc.) et au non bâti (traitement des espaces publics, cônes de vue, jardins, alignements, etc.) et son annexe opposable intégrant notamment des fiches prescriptives pour les immeubles remarquables.
- un règlement graphique, à l'échelle parcellaire, identifiant :
 - les bâtiments dont les parties extérieures sont protégées,
 - les parcs et jardins à conserver ou à recréer,
 - les cônes de vues à préserver,
 - les espaces publics à requalifier ;