

COMMUNE DE ST-VALLIER

Département de la Drôme

Site Patrimonial Remarquable

Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Rapport de présentation



Septembre 2022

SOMMAIRE

1. Introduction	p.3
2. Synthèse du diagnostic	p.6
3. Objectifs du PVAP	p.9
4. Traduction règlementaire	p.10

Chargés d'étude :

Agence Raphaneau Fonseca, architecture

Cyril GINS, paysagiste

Charlotte Blein - ArcheVive, Historienne -archéologue

DOMENE scop, BE Environnement

1. INTRODUCTION

1.1 QU'EST-CE QU'UN PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (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). Sur la commune de Saint-Vallier, un SPR a été instauré par arrêté ministériel du 26 juin 2020.

Cet outil a pour objectif de protéger et de 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 gestion du SPR se fait par l'intermédiaire d'un document de gestion, le 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).

Pour justifier du cadre réglementaire, la gestion du SPR doit pouvoir s'appuyer sur une analyse des éléments de patrimoine d'intérêt, de la structure des ensembles urbains, des logiques d'organisation du site dans le paysage, des étapes de leurs transformations au cours de l'histoire.

Ce travail sur l'identité historique d'une ville est indispensable pour fonder les actions de préservation et de valorisation des ensembles patrimoniaux existants. Il constitue également un outil pour orienter la transformation et le développement urbain.

1.2 PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PVAP

Par délibération du 28 mars 2018 la commune s'est engagée dans une procédure de mise en place d'un SPR.

Les acteurs de la mise à l'étude du PVAP

- La commission locale du site patrimonial de Saint-Vallier a été constituée par délibération du conseil municipal en date 14 décembre 2020. Elle examine et valide les différentes phases de l'élaboration du projet de PVAP. Elle est constituée de plusieurs collèges comprenant des membres de droit (services de l'Etat et Maire de la commune), des élus du conseil municipal, des représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et des personnalités qualifiées.

- Le PVAP est réalisé avec l'appui des chargés d'études et avec l'expertise de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Les étapes de l'élaboration d'un PVAP :

- délibération du conseil municipal et recrutement des chargés d'études ;
- élaboration du projet s'accompagnant d'une démarche de concertation et d'information du public ;
- validation par la commission locale puis délibération du conseil municipal sur le projet de PVAP ;
- présentation en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) ;
- consultation des personnes publiques associées ;
- mise à l'enquête publique ;
- accord du Préfet de Région ;
- approbation par le conseil municipal.

La délibération est affichée pendant un mois en mairie avec mention de cet affichage dans le journal diffusé dans tout le département et est publiée au recueil des actes administratifs.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité.

1.3 DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU PVAP

Deux documents complémentaires composent l'outil de gestion :

- **Un rapport de présentation des objectifs du plan**, fondé sur un diagnostic, explicitant les objectifs et les orientations retenus par la commune, et permettant de justifier les prescriptions qui seront énoncées dans le règlement. Le diagnostic constituant une annexe du rapport de présentation permet d'identifier le patrimoine présent dans le périmètre du site patrimonial remarquable sur la base d'un inventaire et d'analyses typologiques et morphologiques ;

- **le règlement**, qui comprend d'une part, des prescriptions écrites relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, à la qualité des espaces et du patrimoine végétal et d'autre part, des documents graphiques faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les éléments protégés, bâtis ou non, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et du couvert.

1.4 DÉMARCHE ET OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITÉ

La ville de Saint-Vallier est animée par la volonté d'offrir un sentiment de bien-être et un climat de bon vivre aux habitants. Elle a notamment engagé une politique de redynamisation avec la création du programme VAL'ERE, un projet de renouvellement urbain ambitieux souhaitant répondre à des enjeux d'attractivité, de qualité urbaine et de cohésion sociale.

VAL'ERE priorise des actions sur une période de quinze ans autour de deux secteurs d'intervention (centre ancien et quartier LIORA) sur 3 axes principaux, à savoir :

- la reconfiguration du secteur nord (LIORA) afin de lui redonner une cohérence urbaine, créer une nouvelle identité et construire les conditions d'attrait au développement d'opérations immobilières valorisantes ;
- la revalorisation du centre ancien afin de créer une nouvelle dynamique urbaine et commerciale ;
- renforcer les liens pour réunir les quartiers segmentés et favoriser la cohésion sociale.

Le projet prévoit différents volets d'interventions (réaménagement d'espaces publics, requalification d'ilots dégradés du centre ancien, aides à la réhabilitation du parc privé ancien, réhabilitation ou démolition d'immeubles de logements sociaux, action en faveur de la lutte contre la dégradation des copropriétés, création d'une passerelle piétonne de franchissement de la voie ferrée).

La commune ajoute à cela plusieurs opérations qui ont des enjeux directs sur l'habitat (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH, Opération façades) afin de réduire le nombre de logements indignes et de garantir une réelle qualité de vie à ses habitants (mise aux normes des logements, favoriser leur confort, résorber la vacance et lutter contre la précarité énergétique).

Ces dernières années, l'attention au patrimoine sur la commune a par ailleurs bénéficié du travail de l'association « Histoire et Patrimoine » qui organise des visites guidées, a ouvert un espace historique dédié à diverses expositions tout au long de l'année et réalise des recherches sur l'histoire de la ville.

La mise en œuvre du SPR participe de cette politique générale de redynamisation du centre historique et de prise en compte des richesses patrimoniales et paysagères de Saint-Vallier. Au travers de la mise en place du SPR, la volonté de la municipalité a été de constituer un socle de connaissances solides puis d'établir des règles adaptées à la mise en valeur du patrimoine.

La première étape fut celle de la délimitation d'un périmètre de plus grande sensibilité patrimoniale unique correspondant au SPR et au périmètre délimité des abords (PDA), le patrimoine plus dispersé ayant été protégé dans le cadre de la révision du PLU. Elle a ensuite engagé l'élaboration du document de gestion avec le souhait de proposer un document simple et pédagogique. En effet, compte tenu d'un contexte social et économique fragile et d'une mise en avant relativement récente des thématiques patrimoniales, ce règlement constitue une première étape dans l'amélioration des travaux de rénovation, de construction et d'aménagement. Il cible les interventions les plus récurrentes, essentielles à la qualité du cadre bâti pour y apporter un certain niveau d'exigence. La mise en place de ce PVAP s'inscrit donc dans une volonté de montée en compétence progressive.

« Le SPR n'a pas vocation à figer la ville, mais à pérenniser son identité. La mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable permet de protéger le patrimoine des destructions ou restaurations inadaptées en favorisant sa mise en valeur et une évolution harmonieuse. Son objectif vise donc la qualité de vie des habitants, trouvant un équilibre entre les besoins de la population et les fonction urbaines du territoire contemporain.

Un SPR énonce des règles permettant de conserver, de mettre en valeur, ou de requalifier des ensembles à caractère patrimonial pour des motifs historiques, architecturaux, archéologiques ou artistiques. » Extrait de Saint-Vallier - la Revue 2019

2. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Synthèse du patrimoine paysager

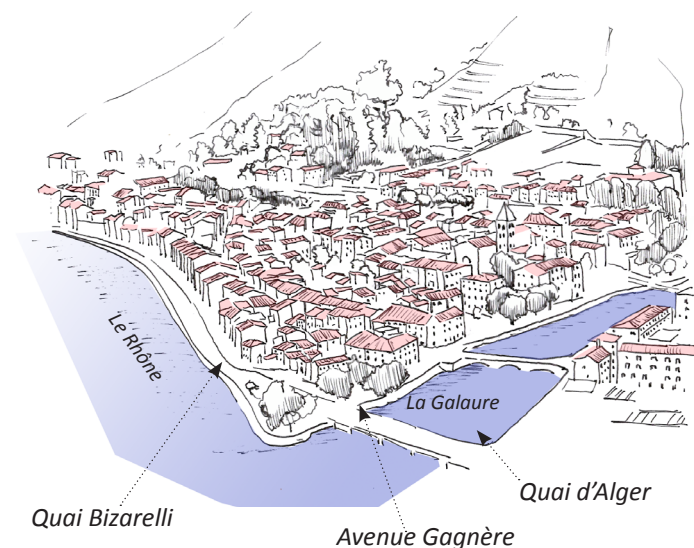
Le bourg de Saint Vallier est implanté au centre d'un défilé formé par le franchissement par le Rhône d'un massif granitique issu du massif central. Ce défilé, cadré par deux coteaux abruptes contribue au caractère spectaculaire du paysage de Saint Vallier par la mise en tension de différents éléments paysagers : le Rhône, la ville, les coteaux et les plateaux surplombants.

Cette impression est renforcée par l'implantation de la ville à la confluence de la Galaure et du Rhône formant une petite «presqu'île» qui s'avance vers le sud. En effet, bordée par le Rhône sur son flanc ouest et par la Galaure au sud, le rapport à l'eau de Saint-Vallier constitue l'un des fondements de son identité paysagère en offrant deux quais particulièrement remarquables : le quai Bizarelli sur le Rhône et les quais d'Alger et de Gagnères le long de la Galaure.

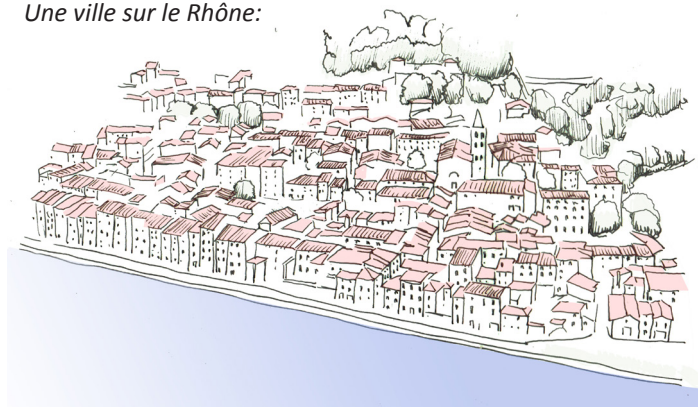
En perception lointaine, la ville semble «flotter» sur le fleuve constituant une originalité sur le cours du Rhône où la plupart des villes et villages ont été établis à distance du fleuve.

La relation étroite entre la ville, le Rhône et la Galaure constitue assurément un enjeu fondamental (préservation de la silhouette du bourg, continuité piétonne, végétalisation...)

Un paysage étroitement lié à la présence de l'eau:



Une ville sur le Rhône:

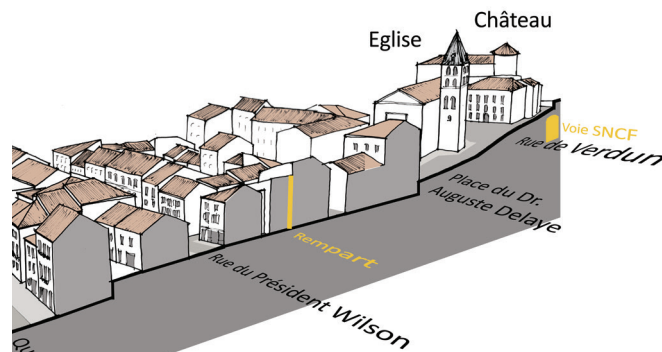


Enjeux paysagers :

- enjeu de mise en valeur du quai Bizarelli qui constitue un point d'intérêt majeur de Saint-Vallier (requalification, organisation des circulations, stationnements, plantations, continuité piétonne...) ;
- enjeu de mise en valeur des quais bordant la Galaure: désimperméabilisation, gestion des stationnements, renforcement de la présence des arbres d'alignement ;
- enjeu de mise en valeur des places du bourg, souvent dévolues au stationnement, par une réflexion sur les usages, la plantation d'arbres et la requalification des espaces libres ;
- enjeu de préservation des arbres et jardins qui sont assez peu nombreux mais apportent une qualité au bourg (jardins privés, arbres d'alignement), le renforcement de la notion de «jardins suspendus» en surplomb de la voie ferrée ;
- enjeu de végétalisation des fronts notamment sur les quais du Rhône et de la Galaure.

Synthèse du patrimoine urbain et architectural

La morphologie urbaine du centre historique est particulièrement remarquable et lisible, elle s'inscrit dans la confluence du Rhône et de la Galaure, dans un espace fortifié semi-circulaire et dans un étagement entre le château et le Rhône. Le tracé des voies, la forme des îlots, l'orientation du parcellaire suit jusqu'à aujourd'hui cette logique d'implantation héritée du Moyen-Âge.



Les transformations de l'époque Moderne ont vu s'imposer des logiques de flux Nord-Sud avec la création de longs faubourgs produisant, à l'articulation avec le centre-historique, une forme urbaine remarquable (« les quais suspendus ») et des extensions urbaines bordées d'imposants immeubles de rapport, révélateurs de l'essor de Saint-Vallier au XIX^e siècle.



Enfin, les bombardements du secteur situé au sud de la Galaure ont conduit à planifier un quartier neuf qui s'organise autour de nouvelles voies, bordées d'immeubles caractéristiques de la Reconstruction formant un ensemble urbain homogène.

Trois éléments d'architecture monumentale structurent le centre-ancien malgré une forme de discrétion dans la ville :

- le château qui domine la ville, implanté dans un vaste parc fermé, ne se distingue que depuis des points de vue lointain ;
- le rempart, dont seules quelques portions sont visibles car l'essentiel constitue les murs sur lesquels s'adossent les immeubles de faubourg ;
- l'église qui ponctue sobrement la silhouette de Saint-Vallier s'étirant le long du Rhône.

Des bâtiments administratifs ou commerciaux se sont ajoutés au XIX^e ou au XX^e siècle et forment des repères urbains importants dans les différents quartiers (hôtel de ville, caisse d'épargne, théâtre, écoles,...). Le paysage urbain est fortement marqué par les façades des immeubles de rapport, riches en décors.

Enjeux urbains et architecturaux :

- enjeu de lisibilité des différents tissus urbains (médiéval, faubourien et reconstruction) : implantation du bâti, rythme parcellaire, hauteur, mitoyenneté,...
- enjeu de préservation et de restauration des éléments d'ornement des façades principales (décors en ciment prompt, détails en béton armé pour les immeubles de la reconstruction, menuiseries et ferronneries, lambrequins,...)
- enjeu sur la qualité des devantures commerciales et plus généralement animation des rez-de-chaussée ;
- enjeu sur les rénovations lourdes pour requalifier les immeubles et îlots dégradés ;
- enjeu sur la qualité des matériaux utilisés et l'intégration des équipements techniques lors de «petits travaux».



3. OBJECTIFS DU PVAP

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine vise à encadrer les composantes principales qui constituent le patrimoine architectural urbain et paysager du centre historique de Saint-Vallier. Pour ce faire, il s'appuie sur des prescriptions réglementaires transcrites dans :

- un document graphique utilisant la légende officielle et localisant précisément les éléments à protéger ou à requalifier ;
- des règles générales ciblant les travaux les plus récurrents et essentiels à la qualité du cadre bâti ;
- des règles spécifiques pour les édifices singuliers.

Dans la mesure où il existe des caractéristiques communes (implantation sur rue, hauteur, pente de toit,...) malgré des types d'immeubles diversifiés (maisons de ville, immeubles de rapport et immeubles de la reconstruction), il a été possible de proposer un secteur unique et une limitation du nombre de règles pour offrir une grande simplicité au règlement. Celui-ci se concentre sur les grandes thématiques qui font la qualité du patrimoine de Saint-Vallier.

L'objectif est d'assurer une bonne appropriation par la population et une application stricte des règles établies. Le spectre des matériaux et des techniques autorisés est limité, visant à assurer une plus grande homogénéité des constructions et des aménagements. Les éléments ou bâtiments plus singuliers (notamment les immeubles de la reconstruction) sont abordés au cas par cas dans le cadre de fiches immeubles opposables, permettant de lister de manière précise l'état des lieux du bâtiment concerné et les possibilités d'évolution.

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.

4. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Le règlement du PVAP est le document de référence lors de l’instruction des demandes d’autorisation d’urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable de travaux) et autres autorisations de travaux au titre du code du patrimoine (voir le CERFA spécifique). Il est également une aide pour les pétitionnaires, afin de leur permettre d’anticiper les exigences et les orienter dans le choix des travaux envisagés. Le règlement se veut pour cela simple, précis et facilement appropriable.

Objectifs de mise en valeur du patrimoine	Traduction réglementaire
Préserver et assurer la mise en valeur du patrimoine historique d’intérêt.	Définir des règles spécifiques pour l’intervention sur les bâtiments singuliers repérés parmi les immeubles dont les parties extérieures sont protégées.
	Orienter vers la restauration ou restitution de son aspect dans le respect des caractéristiques d’origine.
	Encadrer la transformation au cas par cas (fiche immeuble), notamment dans le cas d’une mise aux normes, un changement de destination, une extension.
	Protéger les vestiges du rempart.
Maintenir la lisibilité des caractéristiques de la forme urbaine du centre historique et du quartier de la reconstruction.	Préserver les alignements, les épannelages, les volumes et le rythme parcellaire.
	Interdire la démolition des immeubles dont les parties extérieures sont protégées.
	Localiser les principales vues remarquables sur le document graphique et définir les conditions de leur préservation par une fiche descriptive dans le règlement.
	Qualifier les limites entre espaces public et privé le long de l’espace public (constructions, clôtures).
Donner un cadre à la transformation des bâtiments en cohérence avec leurs caractéristiques architecturales et leurs modes constructifs d’origine (construits avant ou après 1948).	Utiliser les matériaux compatibles avec le bâti traditionnel.
	Reprendre les éléments d’architecture caractéristiques (couverture, avant-toit, souche de cheminée, menuiseries, décors en ciment prompt, devantures,...).
	Respecter l’ordonnancement traditionnel des façades.
	Conserver les éléments d’architecture remarquables des immeubles dont les parties extérieures sont protégées (portes, décors peints, ferronneries, devantures).
	Garantir la cohérence des interventions en respectant une unité de traitement et de matériaux.
	Assurer l’intégration des devantures commerciales en cohérence avec la composition et la modénature de façade et en intégrant les éléments techniques.
	Donner des possibilités de rénovation intégrant plus d’éclairage naturel, les mises aux normes, une amélioration thermique, l’installation d’équipements, l’aménagement des combles,... avec un souci d’intégration et d’adaptation aux caractéristiques patrimoniales du bâti existant.

Orienter l'aménagement des espaces publics majeurs et la transformation des espaces privés visibles depuis le domaine public.	Instaurer une protection spécifique des éléments de patrimoine paysager repérés sur le document graphique en utilisant les différents outils de la légende SPR officielle.
	Définir des préconisations sur la requalification des espaces publics à enjeu.
	Préserver et développer des cheminements piétons.
Assurer l'insertion des constructions neuves en accord avec le paysage urbain du centre historique.	Etablir les conditions d'intégration des nouvelles constructions et la création architecturale en référence au bâti traditionnel.
	Donner la possibilité de réaliser une architecture actuelle ou d'accompagnement.

La protection des immeubles singuliers

Sur le document graphique, les principaux immeubles anciens (construits avant 1948) ainsi que les immeubles de la reconstruction représentatifs ont été identifiés comme "immeubles dont les parties extérieures sont protégées". En effet, ce repérage associé à des règles renforcées dans le règlement garantissent la préservation des bâtiments constitutifs du tissu urbain du centre-ville et de leurs caractéristiques architecturales.

Parmi ces immeubles, certains ont fait l'objet d'une fiche d'inventaire et de préconisations qui consitue un outil de connaissance accrue, de vigilance particulière et de précision de la règle générale. Cette sélection concerne des bâtiments dont la singularité nécessite une protection spécifique du fait de leur intérêt historique, de leur aspect architectural particulier (volumétrie, modénature) ou de la possibilité d'encadrer de manière précise une extension.

La protection du patrimoine paysager

Sur le document graphique, les principaux jardins ont été identifiés comme "Parc ou jardin de pleine terre" et les arbres remarquables localisés et protégés à ce titre. Cette protection des jardins est complétée par l'outil "espace libre à dominante végétale" concernant les espaces naturels ou agricole à préserver et l'outil "espace vert à requalifier" pour requalifier certains parcs. Cette utilisation des différents outils complémentaires de la légende officielle permet de préserver et restituer une trame paysagère constituant un atout majeur pour la qualité du cadre de vie et du patrimoine à Saint-Vallier.