



## **NOTE TECHNIQUE POUR ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

### **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

### **Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

### **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**

#### **1. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) actuel est en vigueur depuis le 02 août 2009, une modification a été apportée au plan initial en 2011. Le Plan Local d'Urbanisme doit être mis en adéquation avec les lois « Grenelle » et « ALUR ». La révision du SCOT des Rives du Rhône et l'élaboration prévue d'un Programme Local de l'Habitat impacteront aussi le PLU.

Sur le plan communal, plusieurs projets ont été lancés, que le PLU devra également prendre en compte, en particulier, le Projet de Renouvellement Urbain (PRU) qui inclut :

- Une démarche de requalification du quartier d'habitat Croisette / Rioux situé au nord du bourg : Actions de « résidentialisation » (aménagement des espaces extérieurs, publics et privés), réhabilitation d'une partie du parc d'habitat social, interventions sur les copropriétés dégradées... (étude réalisée par le cabinet Interland)
- Un volet important d'actions sur le centre ancien prenant en compte les enjeux patrimoniaux : plusieurs îlots stratégiques fortement dégradés ont été exclus de l'OPAH et font actuellement l'objet d'un sursis à statuer. Une étude (réalisée par J. Decauville et P. Berron) a proposé des projets d'aménagement sur chacun d'eux et envisagé des actions à mener. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a émis une position de principe sur le devenir de ces îlots. Les principes d'aménagement des îlots une fois actés, ils seront traduits dans le PLU sous la forme d'Orientation(s) d'Aménagement et de Programmation.

Parmi les autres objectifs du futur PLU :

- l'intégration du projet dit de « Quartier durable », dans lequel viendront notamment s'implanter différents programmes de logements (dont logements sociaux pour personnes âgées), éventuellement un hôtel, des stationnements, ...
- la refonte du règlement de la Zone d'Aménagement Concertée de l'Ollanet qui rencontre aujourd'hui des difficultés de commercialisation.

Sur le plan intercommunal, plusieurs projets ont été lancés, que le PLU devra également prendre en compte : le PLH, un schéma de développement commercial...

Le Conseil Municipal a donc décidé par délibération du 25 novembre 2015 de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme et présenté les objectifs.

Par Décision du Maire en date du 28 juin 2016, le Cabinet LATITUDE a été retenu pour réaliser la révision.

Une réunion publique a eu lieu le 06 octobre 2016 afin de présenter les orientations et enjeux du prochain PLU aux administrés.

Le diagnostic et ses principaux enjeux ont été présentés aux conseillers municipaux lors d'une réunion qui s'est tenue le 31 mai 2017.

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a eu lieu au sein du conseil municipal le 28 juin 2017. Les orientations du PADD portent sur les points suivants :

### **En matière démographique :**

- Permettre la reconquête démographique de Saint-Vallier par la mise en œuvre du scénario de développement SCOT/PLH, adapté au caractère de centralité très affirmé de la commune, qui dispose des équipements structurants à une échelle bien supérieure à sa taille actuelle,
- Favoriser la mixité urbaine et sociale à l'échelle de la commune en permettant la production de logements adaptés à la demande
- Inciter à la montée en gamme de l'offre nécessaire pour favoriser un rééquilibrage de la mixité « vers le haut »
- Encourager à la diversification sociale et générationnelle.

### **En matière d'habitat, diversifier l'offre de logements proposés**

- Renforcer l'attractivité de la commune en poursuivant le développement de programmes de qualité (confort, efficacité énergétique, insertion dans le quartier...)
- Poursuivre le développement de l'habitat intermédiaire, permettant de répondre aux jeunes en début de parcours résidentiel ou aux seniors souhaitant se rapprocher des services,
- Renforcer la production de logements pour répondre aux besoins démographiques, au desserrement des ménages et aussi en compensation de l'offre qui sera détruite dans le cadre des opérations de rénovation urbaine.
- Permettre au parc existant de se restructurer pour répondre aux attentes actuelles en matière de logements,
- Favoriser les opérations en accession abordable à la propriété,
- Favoriser le développement de logements adaptés pour les personnes vieillissantes,
- Favoriser la mixité sociale à l'échelle de la commune notamment par une montée en gamme de l'offre résidentielle,
- Mobiliser et maîtriser l'offre foncière dans le temps.

### **Sur le plan économique**

#### Le secteur de production

- Favoriser les besoins d'évolution des entreprises
- Favoriser une plus grande lisibilité entre les différents sites d'accueil,
- Favoriser la mutation de la zone des Pierrelles pour une entrée de ville plus qualitative, avec une réflexion sur la mutation du secteur vers une mixité fonctionnelle et d'occupation,
- Favoriser la mutation du bâti industriel désaffecté en zone urbaine,

#### Commerce

- Redynamiser le commerce de centre-ville en retravaillant la complémentarité centre/périphérie,
- Favoriser la réorganisation des locaux vacants (surfaces de ventes, etc...)
- Valoriser les espaces publics et la qualité de l'accessibilité (notamment depuis la ViaRhôna) pour améliorer la chalandise.

#### Tourisme

- Permettre l'accueil d'une offre hôtelière, conforter et diversifier les hébergements touristiques,
- Permettre la valorisation des nombreux points d'appui touristiques (ViaRhôna, patrimoine, le tourisme fluvestre, le terroir etc.)

#### Agriculture

- Valoriser les filières agricoles à travers le tourisme dans la recherche d'un effet vitrine,
- Protéger les parcelles agricoles du plateau présentant une fonctionnalité économique ou agronomique,

- Réhabiliter les fonctions agricoles des coteaux dans une approche patrimoniale et paysagère,

### **Concernant l'environnement**

- La préservation de la qualité des cours d'eau notamment par la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation,
- La préservation et la valorisation des continuités écologiques : valorisation écologique des abords du Rhône et de la Galaure, intégration des fonctionnalités écologiques dans l'espace urbain
- La limitation des risques et des nuisances : gestion des espaces boisés pouvant engendrer un risque d'incendie, prise en compte du risque inondation (PPRI existant), intégration des nuisances sonores (liées principalement à la RN7 et la voie ferrée) dans les projets de développement urbain,
- L'encouragement au développement et valorisation des énergies renouvelables pour la construction.

### **Concernant le paysage et le patrimoine**

- Valoriser les coteaux boisés et restaurer les terrasses viticoles et valoriser le patrimoine viticole,
- Préserver le plateau agricole vis-à-vis du mitage et valoriser les vues panoramiques,
- Enrichir la trame verte urbaine par de nouvelles plantations et préserver les jardins comme espaces de « respiration » dans l'espace urbain,
- Requalifier les entrées de ville et principalement l'entrée Nord de la RN7,
- Favoriser le contact avec le Rhône : valorisation des quais, points de vue etc.
- Poursuivre la valorisation du patrimoine historique public et privé (itinéraires de découvertes...)

### **Concernant la mobilité**

- Favoriser le développement des itinéraires modes doux plus affirmés entre les différentes fonctions de la commune et la gare,
- Mieux relier le quartier Liora aux centralités de la commune,
- Permettre une plus grande perméabilité Est-Ouest (apaiser la traversée de la RN7 : favoriser un esprit de couture et non de frontière entre les différents quartiers, faciliter le franchissement de la voie ferrée),
- Améliorer l'accessibilité en modes doux et la qualité des espaces de chalandise du centre : valoriser les venelles nombreuses au sein des zones bâties et travailler sur les continuités et la lisibilité des parcours, notamment depuis la ViaRhôna,
- Favoriser l'autopartage le covoiturage, les possibilités de recharge de véhicules électriques et les mobilités alternatives,

### **Concernant le développement urbain**

- La priorité donnée à la reconquête du centre dans toutes ses dimensions : espaces publics, espaces de chalandise, renouvellement du tissu urbain (démolitions), la préservation et le renforcement des « vides » et de la végétalisation (jardins, parcs,). Les îlots de la Cure, du Château et de Mézel-Verdun intégrés au projet dit Val'ère sont des opérations prioritaires.
- La rénovation du quartier Liora constitue aussi une priorité communale,
- Le phasage dans le temps des secteurs de développement résidentiel en tenant compte des contraintes techniques et temporelles liées aux opérations de renouvellement urbain,
- En matière de limitation de la consommation d'espace, inscrire une densité moyenne de construction au niveau de celle préconisée par le Scot bien supérieure à celle qui a prévalu ces 10 dernières années.

### **DROIT D'OPTION POUR INTEGRER LE CONTENU MODERNISE DES P.L.U.**

Dans le cadre de la révision du PLU et en application des dispositions de la LOI ALUR du 24 Mars 2014, une nouvelle réglementation en matière de rédaction des PLU est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2016. Le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a clarifié la structure de la partie réglementaire afin de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires en redonnant du sens au règlement du PLU et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Les organes délibérants des collectivités ou EPCI compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou de révision générale initiées avant le 1<sup>er</sup> Janvier 2016 et dont l'arrêt n'est pas encore intervenu. Les P.L.U. qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise règlementaire confortée.

Par délibération du 22 mai 2019, le conseil municipal a décidé d'opter pour la version nouvelle du code de l'urbanisme en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2016 en intégrant le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme mis en place par l'ordonnance N° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret N° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

La Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes par décision du 19 février 2019 a dispensé la commune de SAINT VALLIER de réaliser une étude environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas, en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme.

### **CONCERTATION PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Par délibération du 25 novembre 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération a défini les objectifs de la révision du PLU ainsi que les modalités de concertation.

Les modalités de la concertation prévues pendant toute la durée des études et sur toutes les études, avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées ont été définies selon les modalités suivantes :

- Plusieurs réunions publiques seront programmées et annoncées au préalable par voie d'affichage, y compris sur les panneaux lumineux et dans le Bulletin Municipal.
- Exposition (présentation par affichage du projet) et mise à disposition d'un registre en Mairie qui permettra à chacun de communiquer ses remarques
- Une information suivie dans le bulletin municipal de la commune de Saint-Vallier
- A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera.

Cette concertation a pris la forme suivante :

#### **Moyens d'information utilisés :**

- Affichage au siège de la commune des différentes délibérations relatives au PLU pendant un mois minimum
- Avis dans le Dauphine Libéré (édition de Romans et Drôme des Collines) en date du 8 décembre 2015 visant la délibération prescrivant la révision du PLU du 25 novembre 2015.
- Ouverture d'un registre et d'un dossier de concertation en mairie en date du 30 novembre 2015.
- Articles de presse dans les publications municipales, dans le Dauphiné Libéré et sur le site internet de la commune :
  - ✓ Mise en ligne sur le site internet de la commune d'une rubrique « Révision du PLU » à compter de janvier 2016
  - ✓ Articles parus dans le magazine annuel municipal (Janvier 2016, Janvier 2017, Janvier 2019)
- Des ateliers de travail avec différents acteurs ont été organisés sur plusieurs thématiques et notamment :
  - ✓ 10 décembre 2015 : réunion Habitat, démographie, typologies urbaines
  - ✓ 12 janvier 2016 : paysages, trames vertes et bleues, agricoles
  - ✓ 26 janvier 2016 : activités
  - ✓ 16 septembre 2016 : agriculture
  - ✓ 1<sup>er</sup> février 2017 : Atelier « Environnement et Paysage »
  - ✓ 2 mai 2018 : validation de zonage (Centre Hospitalier, Ollanet)
  - ✓ 25 octobre 2018 : Réunion en Mairie avec la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche et le SCOT

- ✓ 25 octobre 2018 : réunion avec les représentants des associations de commerçants et repérage sur site sur la problématique de l'évolution des commerces vacants (CHATAIN, linéaire commercial, stationnement)
- ✓ 27 février 2019 : stationnement
- Des réunions se sont tenues en Mairie avec les Personnes Publiques Associées :
  - ✓ 7 juin 2017 : Présentation du diagnostic provisoire
  - ✓ 26 septembre 2017 : Présentation du PADD (débattu le 28 juin 2017)
  - ✓ 08 janvier 2019 : Présentation provisoire du projet règlementaire du PLU
  - ✓ 22 mai 2019 : Présentation du projet règlementaire du PLU

Réunions publiques à différentes étapes de la procédure :

#### **Le 06 octobre 2016 : LANCEMENT**

Annnonce de la première réunion publique programmée le 6 octobre 2016 relative au lancement de la procédure de révision du PLU sur les panneaux lumineux d'informations et sur le site internet de la ville et le bulletin municipal de septembre/octobre 2016.

#### Thèmes abordés :

- Pourquoi un PLU ?
- Les principes à mettre en œuvre
- Les constats
- Hiérarchie des normes, contenu et déroulement.
- Le contenu du PLU
- Le processus de révision
- La concertation
- Les orientations de l'Etat à prendre en compte.
- Les enjeux du SCOT à intégrer
- Les premiers enjeux de la commune

#### **Le 26 septembre 2017 : ORIENTATIONS DU PADD**

Annnonce de la seconde réunion publique programmée 26 septembre 2017 relative à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le bulletin municipal du mois de septembre/octobre 2017 par voie d'affichage sur les panneaux lumineux et sur le site internet de la ville

#### Thèmes abordés :

- Rappel de la procédure
- Rappel du rôle du PADD
- La synthèse du diagnostic (atouts et points de vigilance (démographie, habitat, consommation foncière, développement économique, paysages, environnement...))
- Les Orientations proposées pour le PADD
- Le calendrier

#### **Moyens mis à disposition du public pour s'exprimer :**

- Ouverture d'un registre et d'un dossier de concertation en mairies en date 30 novembre 2015,
- Rendez-vous possibles avec Monsieur le Maire et Monsieur l'adjoint à l'urbanisme,
- Expression libre lors des réunions publiques,
- Des courriers adressés à Monsieur le Maire par voie postale ou par mail

Ces différents médias ont permis d'informer la population sur les différentes phases de la procédure et l'état d'avancement du PLU, d'associer la population à cette démarche en favorisant les échanges autour des différents documents d'aménagement, des orientations du SCOT et de l'Etat, des enjeux du territoire, des orientations du projet de territoire.

Ainsi cette concertation a fait ressortir les éléments suivants :

- Aucune observation n'a été portée sur le registre.

- 1 courrier a été reçu par la commune, tous portent sur des demandes de classement de parcelles
- 1 RDV a été pris auprès de Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme. Tous deux ont reçu cette personne en Mairie.

Cette demande a porté sur une demande de classement de parcelles

Lors des réunions publiques, les remarques ont porté sur les thématiques suivantes :

- La qualité du cadre de vie. Certaines remarques ont porté sur l'intérêt de maintenir la qualité de l'espace et en particulier ses paysages et ses espaces naturels. Le PLU a pris la mesure de cet enjeu en protégeant strictement les éléments constitutifs de la qualité naturelle et paysagère du territoire (coteaux, abords de la Galaure et du Rhône, et le classement en zone naturelle des corridors écologiques structurants). De plus le PLU ne prévoit pas d'extension urbaine en dehors de l'enveloppe déjà bâtie et inscrit le développement en large majorité dans le cadre du renouvellement urbain.
- La mobilité, plusieurs remarques ont porté sur les contraintes induites par la voie ferrée et la RN7 vis-à-vis des déplacements quotidiens : ces deux infrastructures constituent une coupure forte et contraignent les déplacements des piétons. Le PLU a pris la mesure de cette thématique, en inscrivant dans le PADD une volonté de retravailler la RN7 pour un plus grand partage des usages. La mise en œuvre de cette orientation ne relève pas de la seule commune, le gestionnaire de la voie étant l'Etat. Par ailleurs, La commune travaille sur le réaménagement de l'entrée Nord de la ville avec à la fois l'aménagement de liaisons Est/Ouest facilitant l'accessibilité de la gare, du centre, de la ViaRhôna.
- La question du patrimoine a aussi été évoquée, il a été rappelé que le PLU s'accompagne de la mise en place d'UN SPR qui va permettre de mieux prendre en compte la qualité patrimoniale du centre dans les travaux à venir.
- Enfin, la revitalisation du centre a aussi été un sujet, plusieurs remarques des habitants ayant porté sur le regret de voir le centre perdre son activité et sa qualité. La commune au-delà du PLU qui affirme la priorité du développement sur le centre, a engagé de nombreuses études qui arrivent aujourd'hui en phase opérationnelle. Ainsi à travers la requalification de plusieurs ilots (démolition, aménagement d'espaces publics...), ces aménagements vont permettre d'engager le renouvellement urbain du centre, l'amélioration des espaces publics favorables à la chalandise des commerces. Ces opérations sont réalisées en cohérence avec le SPR, qui va permettre une meilleure qualité de la réhabilitation du bâti historique, et en cohérence avec l'OAPH RU en cours qui incite financièrement à la requalification des logements. Le PLU a inscrit des protections des linéaires d'activités en complément.

Par délibération du 26 juin 2019 le conseil municipal a :

- **CONFIRMÉ** que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 25 novembre 2015
- **TIRÉ** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté à l'assemblée et rappelé ci-avant, et APPROUVE ledit bilan.
- **ARRÊTÉ** le projet de plan local d'urbanisme
- **PRÉCISÉ** la transmission du projet de révision du PLU sera soumis, pour avis :
  - Au Préfet,
  - Au Président du Conseil Régional
  - Au Président du Conseil Départemental
  - Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
  - Au Président du Syndicat Mixte en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
  - Au Président de la Communauté de Communes de Porte DrômArdèche, EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat ;

- Aux Maires des communes limitrophes,
- Au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

## **2. Le Site Patrimonial Remarquable**

Un important projet de revitalisation urbaine, portant tant sur le centre ancien que sur le quartier nord Liora, a été établi en concertation avec l'Etat, et avec le soutien de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, du Conseil Départemental, de la Communauté de Communes Portes de DrômArdèche, d'Epora, de Drôme Aménagement Habitat... Ce projet VAL'ERE offre une vision de projet urbain global qui met en évidence les interventions publiques qu'il conviendrait d'engager pour faire face aux faiblesses de plus en plus marquées du centre-ville de SAINT-VALLIER et qui impactent l'attractivité du grand Vallierois.

Ce projet tire expérience des actions opérationnelles actuellement en cours (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain 2018-2023, actions sur copropriétés, projet immobilier Mézel-Verdun,...), et des conclusions d'études urbaines menées sur le centre et le nord de SAINT-VALLIER. Des opérations sur trois îlots dégradés du centre ancien - l'îlot rue de Verdun/Mézel, îlot de la Cure et îlot du Château - sont prévues.

Sur conseil de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de VALENCE, une démarche de Site Patrimonial Remarquable, a été engagée.

Elle permet de partager une vision commune avec l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP), de mieux connaître le patrimoine architectural, urbain et paysager afin de disposer d'outils pour sa mise en valeur et d'un cadre pour sa conservation, sa restauration et sa réhabilitation.

Concrètement, les SPR remplacent les anciens secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Une étude est nécessaire.

La mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable porte sur un périmètre à définir en cœur de ville. La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine prévoit le classement au titre de Site Patrimonial Remarquable de *villes, villages ou quartiers 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* et du décret no 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

Le périmètre s'appuie en partie sur les *deux périmètres de protection* de deux monuments :

**L'église** primitive, de style roman byzantin date du XII<sup>ème</sup> siècle. Il n'en reste plus que la partie centrale. Le contraste des teintes est dû à l'utilisation de roches différentes : ocre de molasse, blanc de calcaire et noir de pierre volcanique. Le chœur est de style gothique flamboyant et comporte un beau retable classé (autel) du XVII<sup>ème</sup> siècle. Le clocher fut érigé entre 1611 et 1623 après la destruction du clocher polygonal au cours des guerres de religion. L'église est inscrite aux monuments historiques en date du 04 juillet 1972.

**Le château** de Diane de Poitiers fut construit au XI<sup>ème</sup> siècle par les comtes d'Albon. Diane de Poitiers, maîtresse de Henri II, y naquit et y passa sa petite enfance puis y revint maintes fois. En effet, Saint-Vallier est la ville natale de Diane de Poitiers qui conservera son château et ses titres de Dame de Saint-Vallier jusqu'à sa mort en 1566. Le château, les jardins à la française (parc non compris) et l'orangerie sont classés monuments historiques en date du 21 janvier 1944.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), pôle architecture et patrimoine a émis un avis favorable pour une étude de site patrimonial remarquable sur la Commune de Saint-Vallier. Les différents acteurs susceptibles de contribuer aux enjeux de cette étude ont été réunis.

Par délibération du 28 mars 2018 le conseil municipal a autorisé à engager une procédure de mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) a examiné la candidature de SAINT VALLIER et émis un avis favorable le 20 juin 2019.



L'équipe pluridisciplinaire dont le mandataire est Monsieur RAPHANEAU Architecte, de l'agence Raphaneau Fonseca assiste la commune sur ce projet. L'étude préalable à la création d'un Site Patrimonial Remarquable a permis d'identifier le patrimoine de la commune et d'en saisir les enjeux afin de proposer un périmètre cohérent de protection.

**Le périmètre proposé pour le Site Patrimonial Remarquable** de Saint-Vallier intègre le secteur « urbain » qui couvre le bourg médiéval et ses extensions en faubourg. La forme urbaine héritée du moyen-âge est particulièrement remarquable, elle fonde le périmètre urbain du Site Patrimonial Remarquable. L'extension faubourienne qui s'étire au nord, structurée par du bâti construit à la fin du XVIIIe et au début du XIXe siècle d'une part et le quartier qui s'est développé dans la seconde partie du XIXe siècle en face de la voie ferrée complètent la forme urbaine caractéristique du centre-ville de Saint-Vallier.

Au Sud de la Galaure, le quartier de la reconstruction représente un urbanisme de grande valeur qu'il est proposé de protéger au titre du SPR.

D'une manière générale, le secteur exclu les extensions résidentielles et les zones d'activités économiques qui se déploient au sud et au nord du bourg dans la plaine alluviale.

Le patrimoine industriel n'a, pour la plupart, pas été intégré au SPR dans la mesure où les bâtiments conservés forment aujourd'hui un patrimoine architectural de plus ou moins grande valeur, dans des secteurs ayant subi de fortes mutations et qui présentent

aujourd'hui un paysage périurbain peu structuré.

Le secteur paysager d'accompagnement, sur le coteau servant d'écrin à la ville de Saint Vallier, fait l'objet d'une réflexion particulière dans la révision du PLU en cours qui prévoit un classement en secteur naturel et agricole ainsi qu'une protection des cabanons viticoles au titre de l'article L.151-19 du CU.

Dans ce périmètre de Site Patrimonial Remarquable, l'enjeu principal pour Saint-Vallier correspond à la préservation et la mise en valeur de la forme urbaine, de l'espace public et de l'aspect extérieur des bâtiments. Ainsi, **le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)** apparaît comme le document de gestion approprié. Le PVAP vient en complément de la servitude d'utilité publique de classement en SPR, il viendra préciser les modalités réglementaires s'appliquant à cette servitude.

Par arrêté n°2019281-002 du 8 octobre 2019 le Préfet de la Drôme a désigné le Maire de SAINT VALLIER pour l'organisation de l'enquête publique environnementale relative au périmètre **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** dans le cadre d'une enquête environnementale unique qui portera également sur la révision du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** et le **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**.

### **3. Le Périmètre Délimité des Abords (PDA)**

Sur proposition de l'ABF, le conseil municipal s'est prononcé favorablement par délibération du 25 septembre 2019 pour créer un périmètre délimité des abords (PDA) sur la commune autour de l'Eglise, du château Diane de Poitiers, de ses jardins à la Française et de l'Orangerie. Cette possibilité de mettre en place un périmètre délimité des abords est prévue par la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et aux articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine.

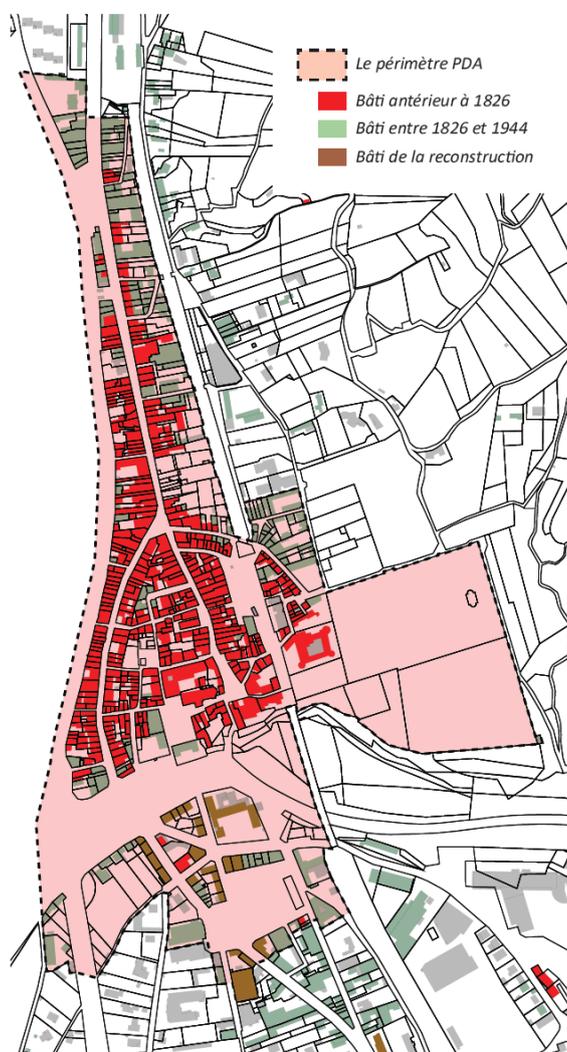
Le nouveau Périimètre Délimité des Abords (PDA) reprend le contour du Site Patrimonial Remarquable validé en commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture, le 20 juin 2019.

Il comprend le secteur urbain qui couvre le bourg médiéval et ses extensions en faubourgs construits à la fin du XVIIIe et au début du XIXe siècle, ainsi que le quartier bâti construit au XIXe siècle en piémont de coteau. Cette urbanisation est contrainte à l'Est par la topographie et par la voie ferrée, laquelle constitue (avec le château) la limite Est de ce périmètre. A l'Ouest, le Rhône est la limite naturelle et administrative de ce périmètre. Au Sud de la Galaure, le périmètre correspond au quartier de la reconstruction qui s'étend du quai d'Alger à la place du Champ de Mars. L'ancienne filature située de l'autre côté de la RN7 est intégrée au périmètre compte tenu de sa qualité architecturale d'une part et de sa position urbaine stratégique, marqueur de cette entrée de ville.

Cette nouvelle délimitation calquée sur celle du Site Patrimonial Remarquable (SPR), garantit une cohérence en termes de forme et d'époque, elle a pour avantage d'exclure les tissus urbains plus récents ne présentant pas d'intérêt. Le patrimoine industriel qui ne serait pas situé dans ce périmètre sera protégé au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme de même que les cabanons situés sur les anciens coteaux viticoles.

La carte du Périimètre Des Abords (PDA) jointe est la conséquence de cette analyse du site.

A la fin de la procédure, le nouveau PDA sera porté à la carte des servitudes de la commune en remplacement du précédent périmètre de 500 mètres (AC1). Le document justifiant ce périmètre dressé par l'ABF et le plan du PDA seront annexés au futur PLU.



#### **4. Enquête Publique Unique PLU SPR PDA : du samedi 23 novembre 2019 à 9h00 au lundi 23 décembre à 17h**

Par arrêté n°156-2019, Monsieur le Maire de SAINT-VALLIER a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique sur les projets de :

- Révision du plan local d'urbanisme (PLU)
- Périmètre du futur site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Périmètre délimité des abords (PDA)

de la Commune de SAINT-VALLIER pour une durée de 31 jours consécutifs du samedi 23 novembre 2019 au lundi 23 décembre 2019 inclus.

Monsieur Bernard BRUN, Urbaniste Territorial Retraité, a été désigné Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Les pièces des dossiers du Plan Local d'Urbanisme (PLU), du projet de périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et du projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA), objets de l'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de SAINT-VALLIER, pendant toute la durée de l'enquête du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Du Lundi au Jeudi de 10 h 00 à 12 h 30 et de 15 h 00 à 17 h 30
- Le Vendredi de 10 h 00 à 12 h 30 et de 15 h 00 à 17 h 15
- Le Samedi de 10 h 00 à 12 h 00 (sauf le 21 décembre 2019)

Le public peut également consulter les dossiers en version numérique sur un poste informatique dédié en Mairie de SAINT-VALLIER aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers seront également consultables sur le site Internet de commune à l'adresse suivante : [www.saintvallier.fr](http://www.saintvallier.fr)

Le public pourra formuler ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet en Mairie de SAINT-VALLIER ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de SAINT-VALLIER - 2 Place Auguste Delaye - 26240 SAINT-VALLIER, siège de l'enquête, lequel les annexera au registre d'enquête publique.

Les observations et propositions du public peuvent également être transmises par voie électronique à l'adresse : [commissaire.enqueteur@saintvallier.fr](mailto:commissaire.enqueteur@saintvallier.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de SAINT-VALLIER dès la publication du présent avis.

Le Commissaire Enquêteur sera présent à la Mairie de SAINT-VALLIER pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

- Samedi 23 novembre 2019 de 9 heures à 12 heures
- Mercredi 11 décembre de 17 heures à 20 heures
- Lundi 23 décembre 2019 de 14 heures à 17 heures

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de SAINT-VALLIER pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site Internet [www.saintvallier.fr](http://www.saintvallier.fr)

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du Plan local d'Urbanisme (PLU), du périmètre du site Patrimoniale Remarquable (SPR) et du périmètre Délimité des Abords (PDA). Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet du PLU, SPR et PDA en vue de leur approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie de SAINT-VALLIER.

L'avis est affiché en Mairie et en tous lieux habituels d'affichage de la Commune.