

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Elaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Document réalisé sur la base du formulaire intégré sur le site de l'autorité environnementale

VALENCE

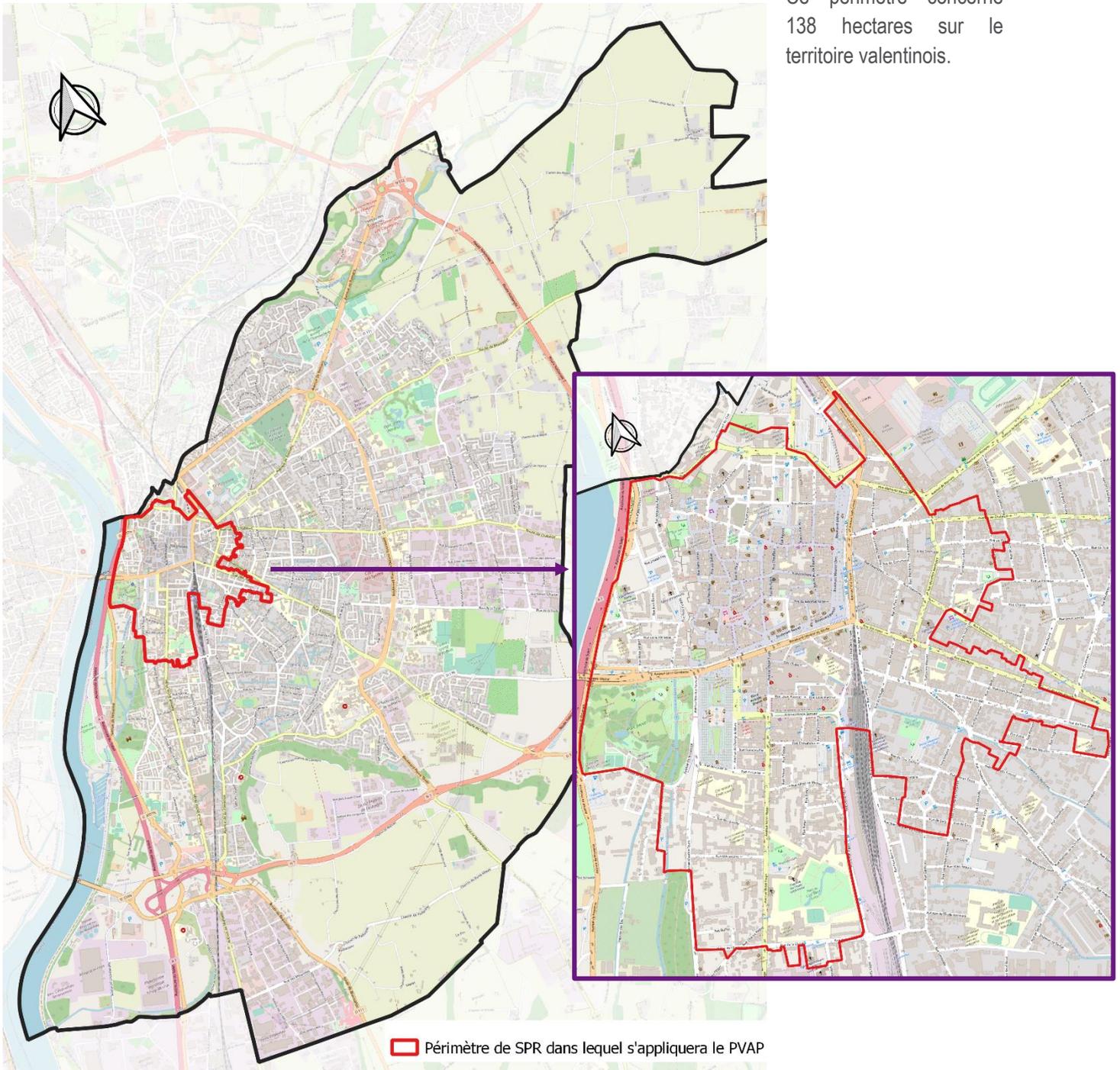
SOMMAIRE

1	Intitulé du projet	2
2	Etat de la planification du territoire.....	3
3	Description des caractéristiques principales du PVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités	3
4	Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire	4
4.1	Milieux naturels et biodiversité	4
4.2	Paysage	6
4.3	Architecture et patrimoine, archéologie.....	9
4.4	Energie.....	10
4.5	Eau.....	11
4.6	Cadre de vie.....	12
5	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP	14
5.1	Enjeux de biodiversité	14
5.2	Enjeux de paysage	14
5.3	Gestion économe de l'espace et enjeux de maîtrise de l'étalement urbain	14
5.4	Climat et énergies renouvelables	14
5.5	Eau.....	15
5.6	Cadre de vie.....	15
6	Annexe 1 : Délibération de prescription du PVAP	16
7	Annexe 2 : Lien vers le dossier de création du périmètre de Site Patrimonial Remarquable	17

1 Intitulé du projet

La procédure concernée est l'**élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine** de la ville de Valence qui s'appliquera au sein du périmètre de Site Patrimonial en cours de création en parallèle. Elle a été prescrite par délibération du 26 juin 2023 annexée au présent document.

Ce périmètre concerne 138 hectares sur le territoire valentinois.



2 Etat de la planification du territoire

La ville de Valence est couverte par un Plan Local d'Urbanisme dont la révision générale a été approuvée le 21 novembre 2022. Cette procédure a donné lieu à une évaluation environnementale sur laquelle l'autorité environnementale s'est prononcée par avis du 15 mars 2023. Les principaux points évoqués concernaient la précision et la justification des espaces à artificialiser, la complétude des données sur l'eau et la protection des zones humides et enfin la nécessaire complétude de l'évaluation environnementale. Le dossier définitif consultable au lien suivant intègre ces remarques : <https://www.valence.fr/fr/valence-pratique/urbanisme/le-plan-local-d-urbanisme.html>.

A noter qu'une modification du PLU est envisagée afin de corriger et préciser certains points du document.

Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec le PVAP n'est pas envisagé. Il convient toutefois de noter que le PLU entrée en vigueur en décembre 2022 anticipe la réglementation patrimoniale :

- Zonage dédié sur le périmètre SPR, avec les zones UA, UB1 et UC1,
- Repérage de bâtiments d'intérêts patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,
- Orientation d'aménagement et de programmation thématique sur le volet patrimonial,
- Note d'information dans les annexes du PLU.

3 Description des caractéristiques principales du PVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

Les objectifs du PVAP ont été intégrés dans la délibération du 26 juin dernier :

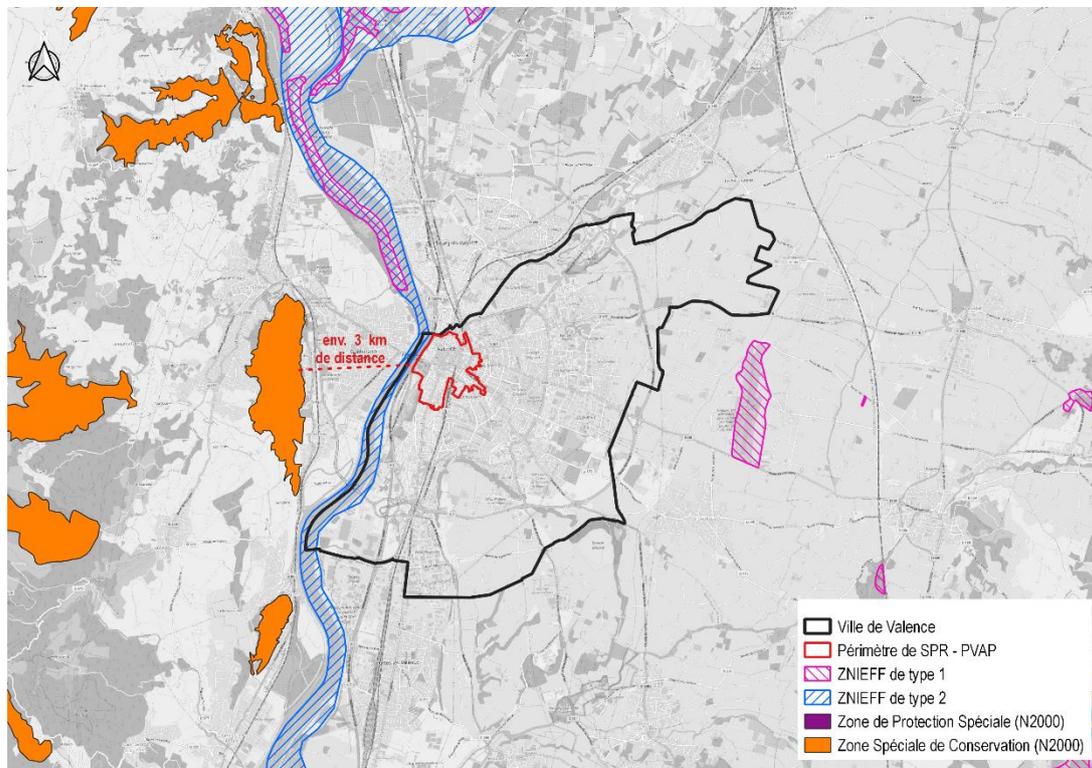
- Faire vivre la richesse patrimoniale de Valence, témoin de son histoire :
 - Accompagner une évolution encadrée et respectueuse du patrimoine et du bâti,
 - Hiérarchiser et adapter les exigences patrimoniales en fonction des enjeux liés aux bâtis et aux espaces publics.
- Contribuer au dynamisme et à la qualité de vie au sein du périmètre :
 - Mettre au service de l'attractivité commerciale le traitement qualitatif des rez-de-chaussée,
 - Concilier les nécessités d'une meilleure habitabilité du logement avec la valorisation patrimoniale
- Conforter la nature en ville et la végétalisation des espaces publics :
 - Poursuivre les réflexions sur le lien entre végétalisation et valorisation patrimoniale,
 - Adapter les exigences de végétalisation et de conception aux différents types de projets pour que chacun participe à l'amélioration de la biodiversité, du paysage urbain et du rafraîchissement
- Assurer une réglementation pragmatique et accessible pour l'ensemble des acteurs :
 - Elaborer une réglementation adaptée aux réalités économiques afin de ne pas dissuader les efforts de rénovation,
 - Intégrer l'évolutivité des méthodes de construction et de rénovation

Cette réglementation encadrera à terme les projets de rénovation des logements et locaux d'activités, uniquement sur l'aspect extérieur et les implantations. Elle concernera également les espaces publics, végétalisés ou minéralisés.

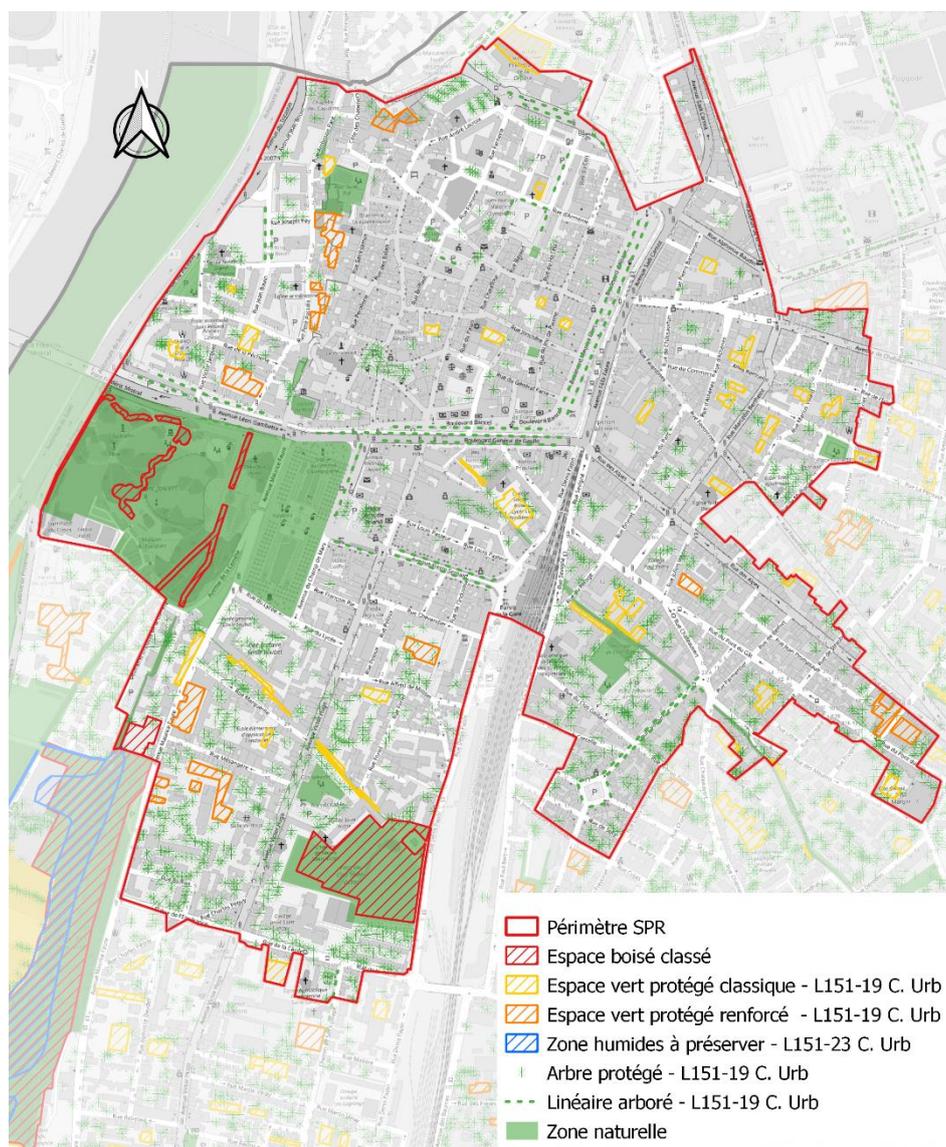
4 Description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire

4.1 Milieux naturels et biodiversité

Éléments de biodiversité	Périmètre concerné ?
ZNIEFF de type 1 et 2 ou autre inventaire de biodiversité	La ville de Valence est concernée par une ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ». Le périmètre SPR s'arrêtant à l'Est de l'autoroute, il n'est pas directement impacté par la ZNIEFF.
Site Natura 2000	<p>La ville de Valence, et plus précisément le périmètre SPR, n'est pas concerné directement par des sites d'intérêt communautaire.</p> <p>Aucune ZPS n'est située dans la zone tampon des 10 km. Six ZSC sont situées dans la zone tampon des 10 km autour de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Milieux alluviaux du Rhône aval - Affluents rive droite du Rhône - Sables de l'Herbasse et des balmes de l'Isère - Massifs de Crussol, Soyons, Cornas-Chateaubourg - Vallée de l'Eyrieux et de ses Affluents - Gervanne et rebord occidental du Vercors

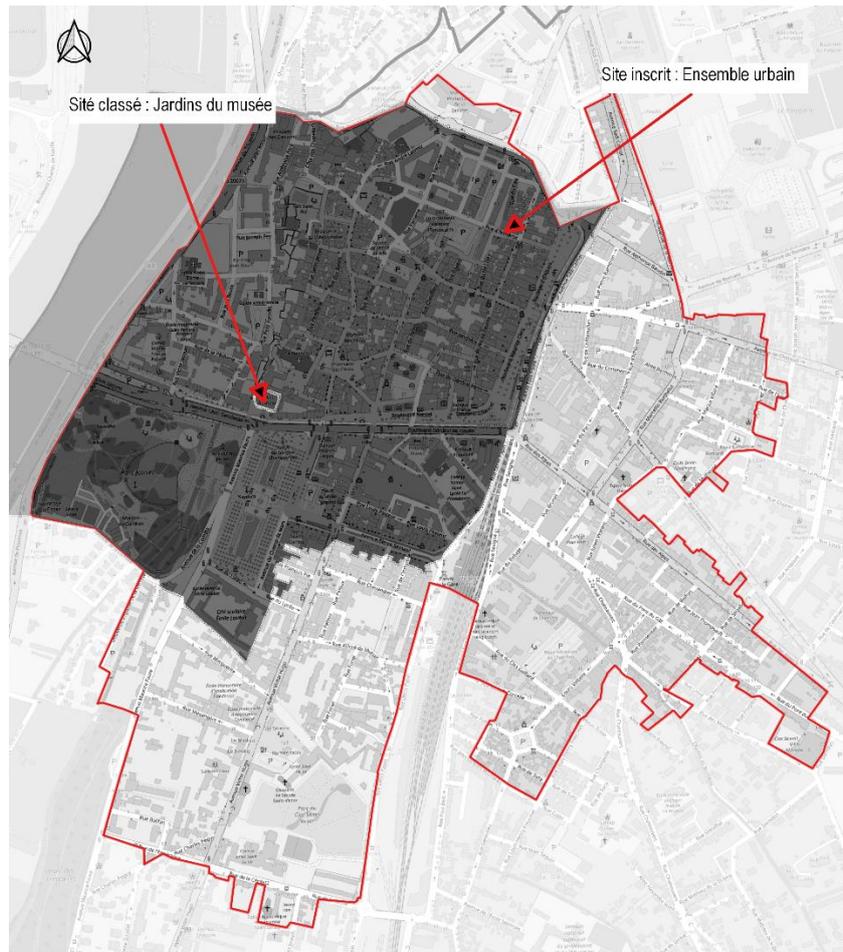


Zone humide	Aucune zone humide n'impacte le périmètre de Site Patrimonial Remarquable. Les zones identifiées dans le recensement général effectué en 2018 par le Département de la Drôme, et affiné depuis par les différentes études menées sur la ville, sont protégées dans le PLU par une trame spéciale relevant de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
Trame vertes et bleues	La trame verte et bleue issue du SRADDET et du SCOT étant moins précise, le PLU, via ses protections a affiné la vision de la TVB. Ainsi dans le périmètre SPR, comme indiqué dans la carte ci-après, sont notamment recensés : <ul style="list-style-type: none"> • Trame verte : Parc St Ruff situé entre la ville haute et la ville basse, Parc Jouvet, Parc Chamfort, proximité du parc des Trinitaires, jardins privés, alignements d'arbres • Réservoirs de biodiversité / trame bleue : canaux passant dans le Parc Jouvet, la basse ville, le parc chamfort



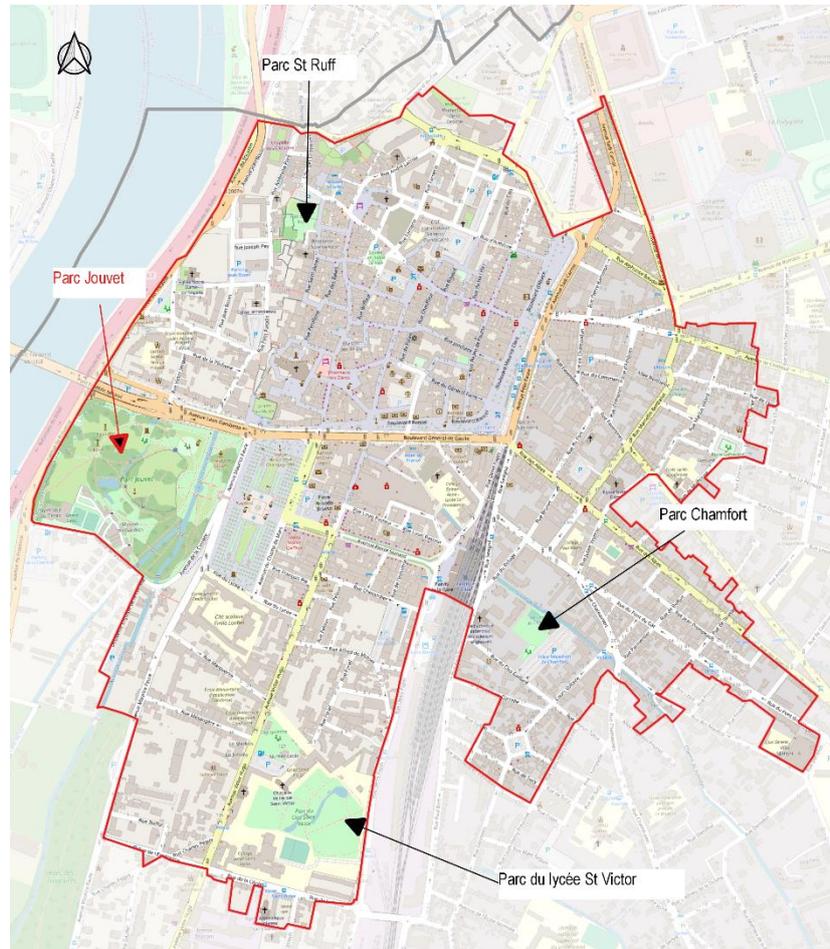
4.2 Paysage

Le périmètre est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ?	Si oui, lesquels, quels enjeux
Sites classés ou inscrits	Le périmètre SPR / PVAP contiendra un site inscrit, l'ensemble urbain de l'hypercentre, et un site classé, le jardin du musée de Valence.

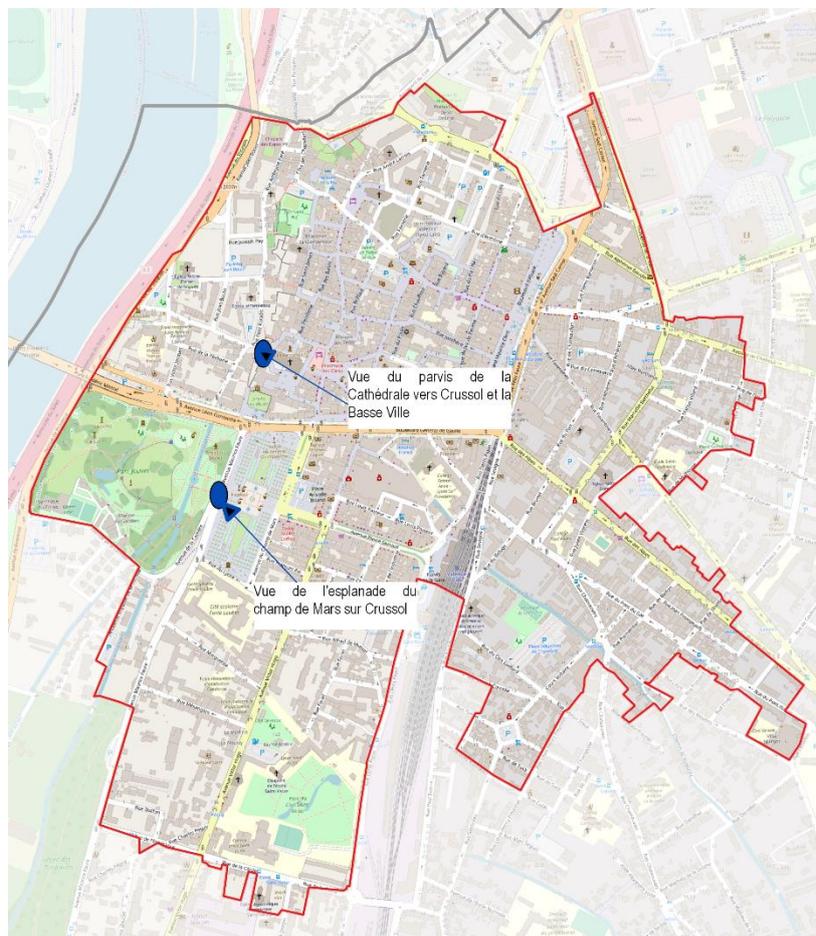


Parcs et jardins

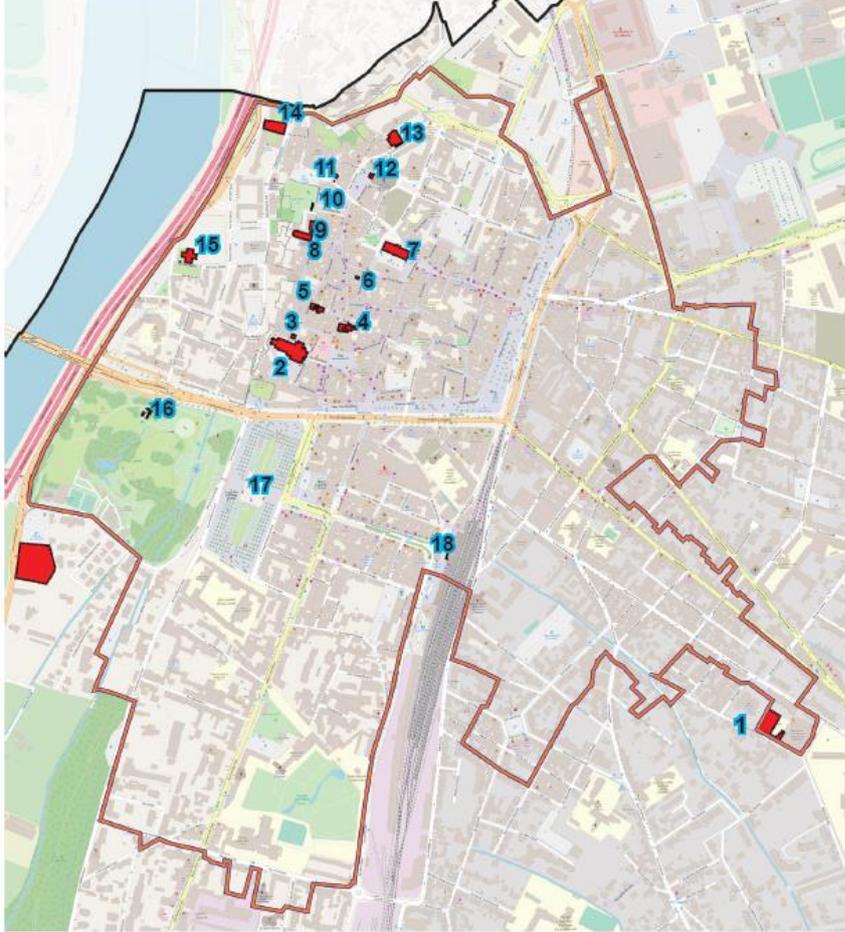
Comme indiqué précédemment, le PLU classe ces espaces en zone naturelle, ou espaces à protéger. Il convient de relever l'existence de 4 grands parcs majeurs au sein du périmètre : parc Jouvét, parc St Ruff, parc Chamfort et le parc du lycée St Victor. L'enjeu est d'adapter l'entretien voire la réfection des parcs en conciliant enjeux patrimoniaux, environnementaux et les usages attendus.

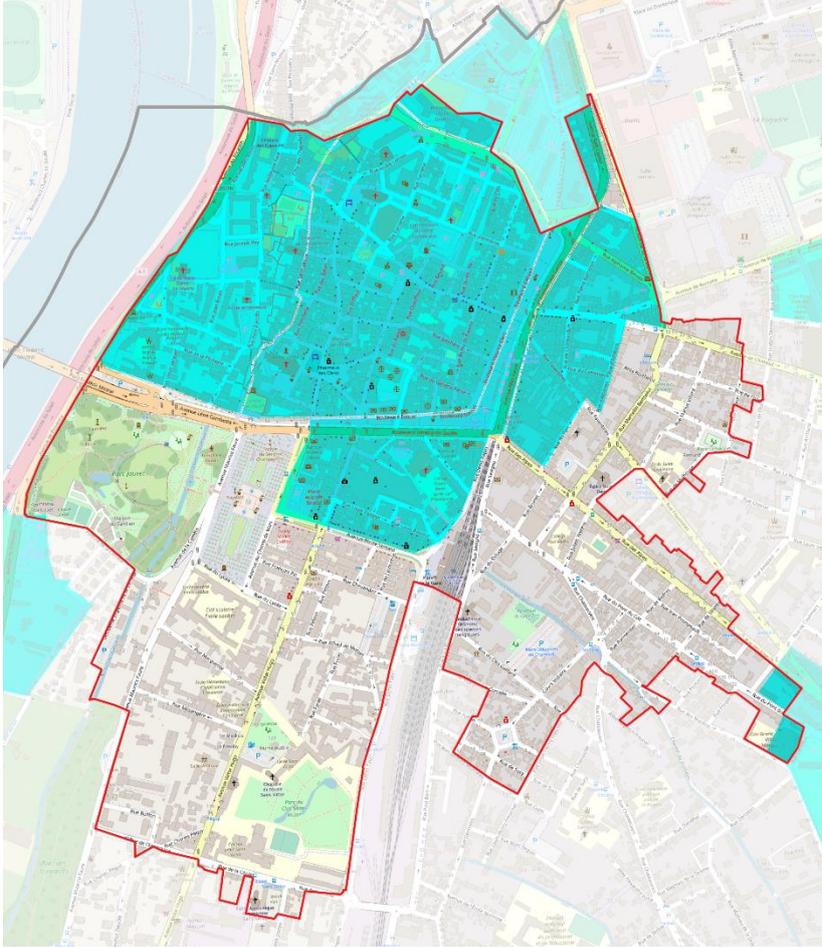


Alignements remarquables d'arbres	Des alignements d'arbres sont identifiés par le PLU au sein du périmètre, comme indiqué ci-avant. A noter que les alignements accompagnant les boulevards ceinturant l'hypercentre sont particulièrement remarquables. L'enjeu sera de les conforter afin d'accroître leur rôle sur le rafraîchissement urbain.
Cônes de vues majeurs à préserver	Outre les points de vue ponctuant le périmètre, sont à noter deux cônes majeurs au niveau de l'esplanade du Champ de Mars et du parvis de la Cathédrale. Les enjeux se situeront essentiellement au niveau de la Basse Ville afin d'améliorer les espaces publics et la qualité des logements visibles depuis la Cathédrale.



4.3 Architecture et patrimoine, archéologie

Le périmètre est-il concerné par des protections ou des éléments patrimoniaux majeurs ?																																																											
Monuments historiques																																																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Monument</th> <th>Identifiant Atlas des patrimoines</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Villa Margot et villa des cigales</td> <td>I1PWYA</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Cathédrale Saint Apollinaire</td> <td>I0F05O</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Pendentif</td> <td>I1PWYA</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Maison des têtes</td> <td>IXFXW</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Maison Dupré Latour</td> <td>IU8ZBI</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Hôtel de Pampe-lonne / Maison Trocellier</td> <td>I2SVJB</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Hôtel de Ville</td> <td>IL9JAY</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Temple Saint Ruff</td> <td>IQ8WB4</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Anc. Abbaye</td> <td>I6SDPO</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Porte de l'ancienne préfecture</td> <td>IKJOSJ</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Hôtel des Ponts et chaussées</td> <td>IG34AA</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Eglise Saint Jean</td> <td>I87Z2A</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Chapelle des cordeliers</td> <td>ILRWOP</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Chapelle des capucins</td> <td>IDO03A</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>Abbaye ND de Soyons</td> <td>IYY3QQ</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>Monuments aux morts - Parc Jouvét</td> <td>IGJXFE</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>Kiosque Peynet</td> <td>ID9GXV</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>Façade de la gare</td> <td>IU3H53</td> </tr> </tbody> </table>	N°	Monument	Identifiant Atlas des patrimoines	1	Villa Margot et villa des cigales	I1PWYA	2	Cathédrale Saint Apollinaire	I0F05O	3	Pendentif	I1PWYA	4	Maison des têtes	IXFXW	5	Maison Dupré Latour	IU8ZBI	6	Hôtel de Pampe-lonne / Maison Trocellier	I2SVJB	7	Hôtel de Ville	IL9JAY	8	Temple Saint Ruff	IQ8WB4	9	Anc. Abbaye	I6SDPO	10	Porte de l'ancienne préfecture	IKJOSJ	11	Hôtel des Ponts et chaussées	IG34AA	12	Eglise Saint Jean	I87Z2A	13	Chapelle des cordeliers	ILRWOP	14	Chapelle des capucins	IDO03A	15	Abbaye ND de Soyons	IYY3QQ	16	Monuments aux morts - Parc Jouvét	IGJXFE	17	Kiosque Peynet	ID9GXV	18	Façade de la gare	IU3H53	
N°	Monument	Identifiant Atlas des patrimoines																																																									
1	Villa Margot et villa des cigales	I1PWYA																																																									
2	Cathédrale Saint Apollinaire	I0F05O																																																									
3	Pendentif	I1PWYA																																																									
4	Maison des têtes	IXFXW																																																									
5	Maison Dupré Latour	IU8ZBI																																																									
6	Hôtel de Pampe-lonne / Maison Trocellier	I2SVJB																																																									
7	Hôtel de Ville	IL9JAY																																																									
8	Temple Saint Ruff	IQ8WB4																																																									
9	Anc. Abbaye	I6SDPO																																																									
10	Porte de l'ancienne préfecture	IKJOSJ																																																									
11	Hôtel des Ponts et chaussées	IG34AA																																																									
12	Eglise Saint Jean	I87Z2A																																																									
13	Chapelle des cordeliers	ILRWOP																																																									
14	Chapelle des capucins	IDO03A																																																									
15	Abbaye ND de Soyons	IYY3QQ																																																									
16	Monuments aux morts - Parc Jouvét	IGJXFE																																																									
17	Kiosque Peynet	ID9GXV																																																									
18	Façade de la gare	IU3H53																																																									
Patrimoine de l'UNESCO	Non concerné																																																										

Des sites archéologiques	Le périmètre est concerné par diverses zones de présomption archéologique, en bleu ci-après.
	

4.4 Energie

Le diagnostic préalable a-t-il identifié	
Le contexte climatique	<p>Le diagnostic lié au PVAP et au SPR a traité la question du contexte climatique sous l'angle de la mutabilité du bâti vis-à-vis de ces enjeux. Cf. partie sur les fiches quartiers du document accessible au lien indiqué en annexe.</p> <p>Les questions climatiques relèvent par ailleurs du Plan Climat Air Energie Territorial de Valence Romans Agglo qui irrigue les documents d'urbanisme.</p>
Le potentiel énergétique	<p>Valence Romans Agglo a travaillé sur un cadastre solaire permettant de connaître le potentiel lié au photovoltaïque, cette donnée est intégrée dans l'étude. L'objectif du PVAP est d'étudier la possibilité d'installer ce type de dispositifs, tout en conciliant les enjeux patrimoniaux, par exemple depuis les cônes de vue.</p>
Des îlots de chaleur	<p>Lors de la révision du PLU, en 2021, une étude a été menée afin de déterminer les îlots de chaleur et de fraîcheur en ville. Elle est mise à profit dans le cadre de l'étude. L'enjeu sera notamment de poursuivre la préservation et l'accroissement des îlots de fraîcheur via la réglementation PLU</p>

4.5 Eau

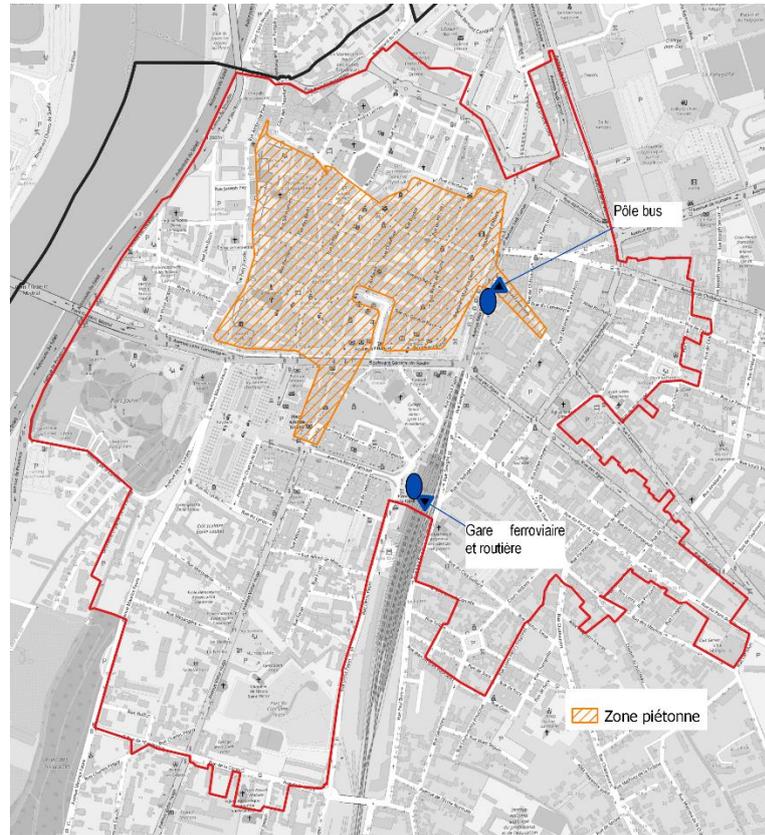
Le périmètre est-il concerné par	
La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population	Le périmètre n'est concerné ni par un périmètre de protection de captages ni par une zone de sauvegarde des eaux au sens du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bas Dauphiné et la Plaine valentinoise
Des problèmes d'imperméabilisation de sols	<p>Le périmètre SPR est pour l'essentiel imperméable au regard de la fonction de centre urbain du secteur concerné. Des actions en termes de désimperméabilisation sont en cours au niveau des espaces publics, combinées à une augmentation de la végétalisation.</p> <p>A noter que la gestion des eaux pluviales urbaines relève de la compétence de Valence Romans Agglo qui accompagne la ville dans les opérations d'aménagement afin de favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle.</p>

4.6 Cadre de vie

Le diagnostic préalable a-t-il identifié ..	Si oui, quels enjeux
Des problèmes de bruit	<p>Les cartes stratégiques liées au bruit, élaborées par les services de l'Etat, mettent en avant une exposition liée à l'utilisation des infrastructures routières, notamment l'autoroute A7. L'enjeu est alors de limiter l'exposition des populations, par exemple par l'implantation des bâtis, la création d'écrans, etc. Des préconisations sont d'ores et déjà incluses dans le PLU, le PVAP n'aura guère d'impact sur ces nuisances.</p>
De la pollution lumineuse	<p>La collectivité s'est engagée sur une évolution de la politique d'éclairage public afin de les limiter la nuit. L'hypercentre, avec les enjeux commerciaux et de sécurité, ainsi que les axes entrant dans celui-ci, ne subissent pas d'extinction. Les faubourgs sont quant à eux concernés par une extinction nocturne variant en fonction de la saison.</p> <div data-bbox="587 862 1369 1415" style="text-align: center;"> <p>COMMUNE DE VALENCE Plan d'extinction de l'éclairage public</p> <p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> — Limite de commune — Eclairage permanent — Aire urbaine extinction nocturne <ul style="list-style-type: none"> * En été : du 1er mai au 30 septembre <ul style="list-style-type: none"> - Semaine du dimanche soir au jeudi soir > 0h - 5h - Week-end vendredi samedi soir > 1h - 5h * En hiver : du 1er octobre au 30 avril <ul style="list-style-type: none"> - Semaine du dimanche soir au jeudi soir > 23h - 5h - Week-end vendredi et samedi soir > 0h - 5h — Aire non urbaine, extinction nocturne de 23h à 5h30 — Zones Artisanales Economiques, extinction nocturne de 20h30 à 7h </div> <p>En parallèle, le Règlement Local de Publicité a été révisé en 2021. Sur le périmètre SPR, il convient de noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les publicités numériques et lumineuses sont interdites sauf sur les mobiliers urbains gérés par la collectivité. Dans ce cas, elles ne doivent dépasser 2m² et être éteintes de 23h à 6h. - les enseignes numériques sont interdites. <p>Le PVAP s'appuiera sur ces éléments déjà en vigueur.</p>

La présence ou la volonté de développer des modes de déplacements doux pouvant influencer l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain

L'hypercentre de la ville de Valence est piéton, l'espace public et le mobilier urbain sont adaptés à cette contrainte. Il convient de noter que l'emprise du périmètre concernée sera marginalement accrue sur la partie nord. Les boulevards cadrant l'hypercentre distinguent aisément les voies dédiées aux véhicules à moteur, aux bus et aux piétons. L'enjeu portera sur les faubourgs dont les emprises ne permettent pas un partage physique des voiries pour les différents usages. Des adaptations pourront être envisagées le cas échéant.



5 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

5.1 Enjeux de biodiversité

La Ligue de Protection des Oiseaux a été missionnée afin de réaliser un diagnostic et de fournir des préconisations quant à la protection de la biodiversité. La collectivité a fait ce choix afin de renforcer les connaissances et surtout d'améliorer le traitement de ces enjeux sur le bâti.

Les premiers résultats mettent en avant la présence de martinets sur l'hypercentre. Ces espèces se concentrent à proximité des espaces végétalisés. Les chauves-souris n'ont été repérés que dans les faubourgs. En l'espèce, la conclusion intermédiaire est que les actions de végétalisation vont permettre d'accroître les populations. Les préconisations en cours de rédaction viseront également à accompagner les traitements de façades et toitures de manière à éviter ou compenser les impacts sur les nids repérés.

Cette étude s'inscrit en complément de celle menée par la Banque des Territoires dans le cadre du programme Action cœur de ville, visant à coordonner les politiques publiques portant sur la protection de la biodiversité et donner des préconisations pour assurer la préservation et l'accroissement des espèces dans le centre-ville.

En parallèle du PVAP, un guide de recommandation sera élaboré sur la base de ces études pour diffusion grand public.

5.2 Enjeux de paysage

Le diagnostic relatif à l'élaboration du périmètre SPR a mis en avant les principaux enjeux paysagers sur le territoire concerné par le futur PVAP. Deux échelles peuvent être dissociées : le grand paysage perceptible depuis les cônes de vues, vers Crussol, l'hypercentre ou le Vercors et le paysage immédiat perceptible en pied d'immeuble.

Concernant les perspectives, l'enjeu sera de limiter les obstacles visuels ou les ruptures de cônes de vues.

Concernant le paysage à échelle immédiate, l'enjeu sera de mettre en valeur les détails architecturaux, de conserver l'homogénéité des séquences architecturales et d'intégrer la végétalisation dans ces valorisations patrimoniales.

5.3 Gestion économe de l'espace et enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Le périmètre qui sera régi par le PVAP concentre de véritables enjeux de renouvellement urbain et de résorption contre la vacance. L'objectif sera donc d'assurer une réglementation contraignante pour valoriser le patrimoine mais adaptée aux travaux de réhabilitation voire de reconquête d'îlots. En cas de réglementation disproportionnée, le risque de découragement des propriétaires dans l'amélioration du bâti est réel, au détriment de la lutte contre l'étalement urbain. A noter que dans ce cadre, le PLU révisé en 2022 a permis d'inscrire le développement urbain dans la trajectoire ZAN, avec une réduction de 50% des surfaces à consommer sur la période 2021-2031. Plus de 80% des logements à créer devront se situer au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, représentant environ 2500 logements.

5.4 Climat et énergies renouvelables

Les évolutions climatiques invitent à repenser les dispositifs accompagnant le bâti : isolation, panneaux photovoltaïques, peinture réfléchissante, etc. Ces derniers sont parfois incompatibles avec les enjeux patrimoniaux. L'enjeu du PVAP est de trouver le juste équilibre pour permettre une amélioration de la résistance des logements aux enjeux climatiques, sans perdre leur valeur patrimoniale.

Par exemple, des réflexions sont en cours afin de ne pas interdire l'isolation thermique par l'extérieur sur l'ensemble des bâtis mais uniquement sur ceux datant d'avant 1948 en raison des matériaux utilisés ou sur ceux postérieurs présentant des caractéristiques patrimoniales. Sur ces derniers, des solutions alternatives peuvent être admises si elles ne remettant pas en cause les attributs patrimoniaux, par exemple opérer un piquage et déposer un enduit isolant plus fin.

Autre exemple concernant les panneaux photovoltaïques, l'enjeu sera de les proscrire dans les cônes de vues remarquables, sans toutefois les interdire globalement. Des prescriptions seront toutefois apportées afin d'assurer leur intégration sur le bâti et dans le paysage (localisation, proportion de toiture concernée, etc).

5.5 Eau

Le principal sujet concerne la déconnexion des réseaux eaux usées et eaux pluviales, et de la mise œuvre autant que possible de l'infiltration directe. Au regard de la densité existante, les enjeux relèvent essentiellement de l'intervention de la collectivité sur les espaces publics. Le PVAP traitera de ce sujet via la réglementation des espaces publics, invitant à désimperméabiliser dès que possible.

5.6 Cadre de vie

Le PVAP vise l'amélioration du cadre de vie, tant sur le volet paysager par la valorisation patrimoniale et végétale que sur le confort des usagers. L'objectif est de favoriser un réinvestissement qualitatif du bâti, sans déséquilibrer les coûts de rénovation au détriment du confort intérieur. En parallèle, les contraintes posées sur l'amélioration de l'espace public, et notamment la poursuite des actions de végétalisation engagées, viseront le confortement de la végétalisation dans le périmètre SPR, au profit de la lutte contre les îlots de chaleur notamment.

6 Annexe 1 : Délibération de prescription du PVAP

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 26 juin 2023 à 18 heures 00

Présent(e)s:

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Annie-Paule TENNERONI, Lionel BRARD, Nathalie ILIOZER, Laurent MONNET, Cécile PAULET, Pierre-Olivier MAHAUX, Kérha AMIRI, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Marie-Françoise PASCAL, Sylvain FAURIEL, Renaud POUTOT, Georges RASTKLAN, Martine PERALDE, Dominique REYNAUD, Anne JUNG, Nancie MASSIN, Louis PENOT, Laurence DALLARD, Claude CALANDRE, Jean-Luc CHAUMONT, Michèle RAVELLI, Bruno CHAFFOIS, Virginie RIOLI, Virginie THIBAUDEAU, Morgane SAILLOUR, Mactar SENE, Thomas BLACHE, Gayanée MARKARIAN, Adem BENCHELLOUG, Déborah REYNAUD, Alexandre DESPESE, Marie BALSAN, Annie ROCHE, Malika KARA LAOUAR, Florent MEJEAN, Manon BELDA, Adeline TERRAIL, Jimmy LEVACHER, Bruno CASARI, Christophe CLET, Elise LAURENT, Julien MUTELET, Philippe DOS REIS

Excusé(e)s représenté(e)s :

Marie-José SEGUIN par Christophe CLET
Jean-François GALLAND par Malika KARA LAOUAR
Céline LUCAS par Bruno CHAFFOIS

Objet :	Prescription de l'élaboration du Plan de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
Direction :	Département Attractivité et Proximité

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L631-3, L631-4 et R631-6 et suivants ;
Vu la délibération du 23 mai 2020 du Conseil Municipal initiant la démarche de création de Site Patrimonial Remarquable ;
Vu la délibération du 22 novembre 2021 du Conseil Municipal proposant un périmètre de Site Patrimonial Remarquable ;
Vu l'avis du 12 janvier 2023 de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture en date du favorable à la proposition de périmètre de Site Patrimonial Remarquable ;

Monsieur le Maire expose :

- **Contexte**

La ville de Valence a initié la création d'un périmètre de Site Patrimonial Remarquable (SPR) en 2020. Cette procédure se mène de concert avec les services de l'Etat, le SPR étant validé par décision du Ministère de la Culture. Le périmètre a reçu un avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) en janvier 2023, permettant sa mise en enquête publique, avant création par le Ministère de la culture fin 2023.

La servitude de SPR ne contient pas de réglementation dédiée. Cependant, le Code du patrimoine prévoit que soit élaboré un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou un Plan de Valorisation d'Architecture et du Patrimoine (PVAP) au sein du périmètre de SPR.

Monsieur le Maire indique que la principale différence entre les deux plans réside dans les éléments réglementés : le PSMV concerne l'intérieur et l'extérieur du bâti alors que le PVAP se concentre uniquement sur l'extérieur. Ainsi, par son contenu, le PSMV implique un diagnostic de chaque bâtiment patrimonial, en extérieur mais aussi en intérieur. Ce travail ne peut être fait que dans une démarche longue, soumise à l'accord des propriétaires, incompatible avec la nécessité de mettre en place rapidement une réglementation adaptée et partagée dans un contexte de nécessaire rénovation du bâti. De plus, en réglementant l'intérieur, le PSMV vient

apporter une contrainte en rupture totale avec l'absence de réglementation patrimoniale dans la ville de Valence, pouvant décourager les propriétaires souhaitant réaliser des travaux. Afin d'accompagner efficacement ces derniers, il convient de procéder par étapes, notamment en priorisant l'habitabilité et le traitement d'ensemble des aspects extérieurs et espaces publics.

- **Objectifs de l'élaboration du PVAP**

Monsieur le Maire propose donc qu'un PVAP soit élaboré au sein du périmètre de SPR. Ce document a le caractère de servitude d'utilité publique et s'appliquera en complément du Plan Local d'Urbanisme. Il contient des prescriptions plus précises sur le traitement du bâti, sur le volet architectural mais également sur les volumétries et implantations et sur le traitement des espaces publics. Un document graphique doit également cibler les immeubles et espaces à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Il permettra une meilleure prise en considération des spécificités patrimoniales, avec une approche plus fine que celle permise dans le plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire propose que les objectifs de l'élaboration du PVAP soient les suivants :

Faire vivre la richesse patrimoniale de Valence, témoin de son histoire :

- Accompagner une évolution encadrée et respectueuse du patrimoine et du bâti,
- Hiérarchiser et adapter les exigences patrimoniales en fonction des enjeux liés aux bâtis et aux espaces publics.

Contribuer au dynamisme et à la qualité de vie au sein du périmètre :

- Mettre au service de l'attractivité commerciale le traitement qualitatif des rez-de-chaussée,
- Concilier les nécessités d'une meilleure habitabilité du logement avec la valorisation patrimoniale

Conforter la nature en ville et la végétalisation des espaces publics :

- Poursuivre les réflexions sur le lien entre végétalisation et valorisation patrimoniale,
- Adapter les exigences de végétalisation et de conception aux différents types de projets pour que chacun participe à l'amélioration de la biodiversité, du paysage urbain et du rafraîchissement

Assurer une réglementation pragmatique et accessible pour l'ensemble des acteurs :

- Elaborer une réglementation adaptée aux réalités économiques afin de ne pas dissuader les efforts de rénovation,
- Intégrer l'évolutivité des méthodes de construction et de rénovation

- **Modalités de concertation**

Monsieur le Maire indique au préalable que l'élaboration du PVAP sera travaillée avec la commission locale de suivi du SPR, dont la création sera proposée dans la prochaine délibération. Composée d'associations ayant pour objet la protection du patrimoine et de personnalités qualifiées issues du monde de l'immobilier et de l'artisanat, elle permettra de croiser les visions patrimoniales et économiques.

L'objectif sera d'aboutir à une réglementation pragmatique et efficace qui soit ainsi un juste équilibre entre les enjeux de préservation du patrimoine et d'attractivité du territoire.

En complément, Monsieur le Maire propose d'associer les citoyens à la démarche selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'informations sur le site internet de la Ville de Valence et dans le journal municipal,
- Création d'une adresse mail dédiée aux interrogations, aux remarques et aux propositions des administrés,
- Exposition de panneaux d'information,
- Balade urbaine au sein du périmètre.

Monsieur le Maire précise qu'une enquête publique sera également organisée à la fin du 1er

semestre 2024 et le PVAP sera soumis à l'approbation des membres du conseil municipal dernier trimestre 2024. Il indique que le projet du PVAP sera présenté pour validation intermédiaire avant l'enquête publique.

Cette délibération a pour but de prescrire l'élaboration du PVAP selon les objectifs et modalités de concertation décrits ci-dessus.

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- De prescrire l'élaboration du PVAP selon les objectifs et modalités susmentionnés,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

N'a pris part ni aux débats ni au vote et a quitté la salle :
Monsieur Jimmy LEVACHER

Délibération adoptée à l'unanimité.

« Et ont les délibérants signé »

<p>Publié le : 3 juillet 2023</p>	<p>Pour extrait certifié conforme Par délégation du Maire, La Directrice Générale Adjointe,</p>   <p>Véronique DEBEAUMONT</p>
--	--

7 Annexe 2 : Lien vers le dossier de création du périmètre de Site Patrimonial Remarquable

<https://box.valenceromansagglo.fr/d/bb8d86f52adb4da6bbaf/>