

PREFET DE LA REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES

DRAC AUVERGNE-RHONE-ALPES  
UNITE DEPARTEMENTALE DE  
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
DE LA DROME  
Cité Brunet  
Place Louis le Cardonnel  
26000 VALENCE  
Affaire suivie par : LAURENT VANONI  
tel : 04 75 82 37 70  
E-mail: laurent.vanoni@culture.gouv.fr

Valence, le 02/08/2018

Le Président Jean Serret  
Communaute de communes du Val de Drôme  
96 ronde deuz alisiers CS 331  
26 400 Eurre

**Objet : Communauté de communes du Val de Drôme – Porter à connaissance élaboration du PLUI**

Réf. : COMMUNAUTES DE COMMUNES\CC VAL DE DROME\ 20180730 PAC PLUI

Monsieur le Président

La communauté de communes du Val de Drôme a décidé de l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUI). L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ayant compétence en matière d'urbanisme, d'architecture et de patrimoine architectural et paysager, nous avons été informés de cette décision.

Afin d'alimenter les études et réflexions menées dans le cadre de cette procédure, je vous communique les informations dont nous disposons sur cette commune et propose différentes orientations à mettre en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

**1. Enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire**

Au regard de la qualité architecturale et paysagère du territoire, la rédaction d'un véritable règlement didactique est nécessaire. L'UDAP reste à la disposition des chargés d'études et des élus pour élaborer avec eux ce règlement. Aussi le service sera tout particulièrement attentif à ce que le futur document d'urbanisme tienne compte des éléments suivants :

**-Le Paysage**

Le territoire de la communauté de communes du Val de Drôme présente un paysage à dominante collinaire, voire escarpée, qui sert d'arrière-plan au deux grandes vallées alluvionnaires du Rhône et de la Drôme. Il en résulte des paysages de très forte intensité où le caractère naturel des sites sont à préserver. Les objectifs de la CCVD pour un « territoire à énergie positive pour la croissance verte » ne doit pas se faire aux dépens du grand paysage et des enjeux liés au tourisme vert. Il serait opportun de travailler sur un atlas des paysages à l'échelle de la CCVD pour mesurer la valeur paysagère et cibler les secteurs de moindre impact pour l'implantation des futurs projets économiques et urbains.

### - L'urbain

Les villages perchés doivent être identifiés pour permettre leur mise en valeur. Il est important de préserver leur caractère patrimonial en limitant la constructibilité des contreforts naturels et des faubourgs afin de conserver le profil d'une entité urbaine compacte et isolée.

Les cœurs médiévaux des villages seront inventoriés avec un diagnostic patrimonial et urbain. La compréhension de la trame urbaine et du corpus architectural existant doit permettre de cerner les enjeux de préservation et de mise en valeur.

Enfin Les faubourgs urbains de la fin XIX début XX doivent être repérés lorsqu'ils présentent une architecture homogène.

### - L'exception architecturale

Toutes les constructions qui présentent une authenticité mémorielle, architecturale, ou d'usage seront classés suivant un corpus non exhaustif. Cet inventaire permettra ensuite de définir une doctrine de préservation et de mise en valeur à travers les outils réglementaires du PLUI ( cf 3 Éléments remarquables)

## **2. Servitudes patrimoniales**

### **Bassin de la Confluence**

<u>Clionsclat</u>	Poterie inscription le 18/11/1997
<u>Livron sur Drôme</u>	Cimetière inscription le 13/07/1926 Château du Haut-Livron inscription le 28/12/1990 (décor intérieur) SPR-ZPPAUP de Livron-sur-Drôme le 12/01/1995
<u>Loriol sur Drôme</u>	Maison La Guérimande inscription le 03/04/1992 SPR-ZPPAUP de Loriol-sur-Drôme le 28/01/2010
<u>Mirmande</u>	Eglise Sainte-Foy (ruines) inscription le 27/01/1948 SPR-ZPPAUP le 07/02/1989 Site classé le 12/11/1986

### **Bassin de la vallée de la Drôme**

<u>Autichamp</u>	Site Inscrit le 21/05/1953
<u>Chabrillan</u>	Château (restes) inscription le 21/10/1926 Eglise Saint-Pierre classement le 31/12/1862
<u>Grâne</u>	Beffroi inscription le 13/07/1926 Domaine de Plaisance inscription le 30/11/1999 Prieuré (ancien) inscription le 13/07/1926

### **Bassin de la Gervanne -Sye**

<u>Beaufort / Gervanne</u>	Site Inscrit le 07/10/1947
<u>Gigors et Lozeron</u>	Eglise Saint-Pierre inscription le 04/09/1978
<u>Oublèze</u>	Site Classé le 28/11/1991
<u>Plan de Baix</u>	Site Classé le 28/11/1991

## Bassin du Haut Roubion

<u>Poet Célard</u>	Domaine du Château de Saint-André classement le 11/03/2003
<u>Saou</u>	Beffroi inscription le 17/07/1926 Donjon de Lastic inscription le 21/10/1926 Site Classé le 05/10/1924
<u>Soyans</u>	Château et de la chapelle Saint-Marcel inscription le 12/12/2013

Ces servitudes d'utilité publique patrimoniales sont consultables sur les sites suivants :

– l'*Atlas des patrimoines* du ministère de la culture et de la communication pour les monuments historiques : [atlas.patrimoines.culture.fr](http://atlas.patrimoines.culture.fr) ;

– le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) pour les Sites protégés au titre du code de l'environnement.

### 3. Éléments remarquables

En dehors des monuments historiques et des sites protégés, il existe de nombreux édifices de qualité ainsi que des éléments paysagers non protégés qui participent à la qualité esthétique de la communauté de commune du Val de Drôme. Ces éléments doivent être pris en compte en application de la loi paysage du 8 janvier 1993 et de la Convention Européenne du Paysage, adoptée par le Conseil de l'Europe le 19 juillet 2000 et ratifiée par la France en 2006.

Le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal « *peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* » (article L.151-19 du code de l'urbanisme).

À cet effet, afin d'éviter la démolition d'ensembles bâtis ou d'éléments isolés architecturaux, urbains ou paysagers et de participer à leur mise en valeur, ces derniers seront identifiés, repérés et cartographiés. Ce repérage pourra prendre la forme d'un tableau localisant chaque élément, présentant son intérêt et indiquant, le cas échéant, les travaux à prévoir afin d'orienter les propriétaires concernant l'entretien prévisible de ces éléments patrimoniaux ou paysager.

Pour la réalisation de ce repérage il est souhaitable d'utiliser la carte du patrimoine de la Drôme ainsi que l'inventaire du service de la conservation départementale du patrimoine disponible sur les sites suivant : [cartepatrimoine.ladrome.fr](http://cartepatrimoine.ladrome.fr) et [portail-documentation.ladrome.fr/cindocwebjsp](http://portail-documentation.ladrome.fr/cindocwebjsp) ; le premier site est une « carte collaborative » dans laquelle les institutions, les associations et les particuliers peuvent mentionner le patrimoine protégé ou non, le second est un inventaire réalisé par les agents du service de la conservation départementale du patrimoine.

L'UDAP invite le bureau d'étude à s'appuyer sur ces éléments et à prendre l'attache des associations patrimoniales locales, de la société de sauvegarde des monuments anciens de la Drôme et d'utiliser le corpus documentaire existant avec des revues telles que les « études drômoises » et « la revue Dromoise » (dont certains numéros portent sur une commune en particulier) ou tout autre ouvrage de référence.

#### 4. Création d'un périmètre délimité des abords

La loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine (LCAP) introduit la notion de périmètre délimité des abords (ou PDA). Le périmètre de protection de 500 m de rayon autour des monuments historiques est ainsi remplacé par un périmètre délimité des abords. Celui-ci permet d'apporter une cohérence à la saisine de l'avis de l'architecte des bâtiments de France lors des demandes d'autorisation d'urbanisme. Le PDA se limite strictement aux espaces à enjeux paysagers et patrimoniaux en lien direct avec le(s) monument(s) historique(s). Enfin, l'avis de l'ABF, concernant des projets situés à l'intérieur du PDA, est conforme, faisant ainsi disparaître la notion de co-visibilité.

L'Article L621-30 du code du Patrimoine définit les PDA ainsi : *« Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.../... La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. »* Néanmoins, il précise que *« En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci »*.

Aussi, l'Article L621-31 précise que *« Le périmètre délimité des abords [...] est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. [...] »*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. »*

Le présent porter à connaissance vaut proposition de l'architecte des bâtiments de France de création de PDA sur l'ensemble de la communauté de commune du Val de Drôme. Afin de mettre en œuvre cette procédure, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine est à la disposition de la communauté de communes. Une notice sur la procédure de Périmètre délimité des abords est jointe à ce courrier.

#### 5. Les dispositifs à économie d'énergie

Le Plan local de l'urbanisme Intercommunal doit également étudier l'adaptation des principes d'économie d'énergie et des dispositifs d'énergies renouvelables au territoire concerné.

À cet effet, j'attire votre attention sur la difficulté de concilier énergies renouvelables et patrimoine avec les dispositifs industriels habituellement proposés par les différents installateurs. De manière générale l'UDAP est opposée à :

– la mise ne place de panneaux solaires/photovoltaïques en toitures : les toitures en tuiles traditionnelles participent pleinement à la qualité patrimoniale et paysagère du centre historique en faisant un atout majeur de la commune. Le fait de remplacer des couvertures en tuiles canal de couleur orangée, mate et présentant une ondulation caractéristique des toitures locales par un ensemble de panneaux solaires ou photovoltaïques de couleur bleue/noir, brillants et lisses, contraste avec l'aspect des couvertures proches et présente l'inconvénient d'être visible à une grande distance. Dès lors, l'UDAP ne peut encourager des dispositifs portant atteinte à la qualité des lieux et dénaturant la valeur esthétique pour laquelle ces lieux ont été protégés.

– l’implantation d’éoliennes : ces dispositifs, de par leur grande visibilité dans le paysage viennent perturber la lecture de ce dernier et portent atteinte à l’intégrité de ce qui fait la force et l’identité du territoire. La multiplication d’éoliennes tend à banaliser le paysage et ne peut être encouragé par l’UDAP. Cette analyse s’applique également aux éoliennes individuelles des particuliers.

– la mise en œuvre d’isolation thermique extérieure (ITE) : en centre historique, les maçonneries sont constituées de matériaux respirant (moellons de pierres, galets, pisé, pierre de taille, etc.). La mise en place d’un isolant thermique par l’extérieur vient perturber la circulation de l’humidité dans les maçonneries et peut entraîner des pathologies sévères pouvant aller jusqu’au pourrissement de la charpente du bâtiment. De plus, ce dispositif vient également rigidifier et banaliser l’aspect des façades anciennes tout en créant des surépaisseurs disgracieuses perturbant les alignements tout en intégrant de façon visible des matériaux étranger à l’architecture traditionnelle tels que le métal et le plastique en appuis de fenêtre ou en cornières.

– l’installation de tout élément saillant en façade ou en toiture : la mise en place de pompe à chaleur, récupérateur d’eau, bloc climatiseur ou tout autre élément similaire, en façade, sur l’espace public ou visible depuis celui-ci, est proscrit en centres historiques. La multiplication de ces éléments porte atteinte à la qualité des lieux et banalise les centres anciens.

L’article L111-6-2 du Code de l’Urbanisme prévoit qu’il est possible de s’opposer à l’ensemble de ces dispositifs en site patrimonial remarquable, en abord de monument historique, en site classé et inscrit au titre du code de l’environnement, à l’intérieur d’un parc national et sur un édifice protégé au titre des monuments historiques. Ce même article précise qu’il est également possible pour la commune et l’autorité compétente en matière d’urbanisme de définir un ou plusieurs périmètres dérogeant à l’interdiction d’interdire les dispositifs d’énergies renouvelables. Il devra faire l’objet de l’avis de l’architecte des bâtiments de France et sera motivé par la protection des patrimoines bâtis, non bâtis, des paysages ou des perceptives monumentales et urbaines.

L’Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine se tient à la disposition de la commune pour la mise en place d’un périmètre de protection dans le cadre de l’élaboration du PLU.

## **6. Services et associations pouvant être contactés dans le cadre de l’élaboration du rapport de présentation**

### – Conservation départementale du Patrimoine

2 rue André Lacroix – 26 100 Valence – 04.75.79.27.17

### – Société d’archéologie, d’histoire et de géographie (la revue drômoise)

46 Allée du Concept Girodet, bat. A, 26 500 Bourg-lès-Valence – 04.75.79.04.60

### – Société de Sauvegarde des Monuments Anciens de la Drôme

46 Allée du Concept Girodet, bat. A, 26 500 Bourg-lès-Valence

contact@sauvegarde-patrimoine-drome.com

### – Les études Drômoises

46 Allée du Concept Girodet, bat. A, 26 500 Bourg-lès-Valence

### – Maison Paysanne de France

Délégué départemental : Bernard Leborne – 04.75.90.44.21

drome@maisons-paysannes.org

### – Les associations patrimoniales locales situées sur la communauté de communes

## **7. Participation du service à l'élaboration du PLUI du Val de Drôme**

Au regard des enjeux patrimoniaux de la communauté de commune, je vous confirme que l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine souhaite être informé des réunions de travail que la communauté de communes organisera sur son PLU et être destinataire des comptes-rendus de ces réunions. À ce titre, nous demandons qu'une réunion de travail spécifique avec le bureau d'étude chargé du PLUI, consacrée aux espaces protégés, soit organisée par la communauté de communes dès que possible afin de pouvoir évoquer et préciser les différents points évoqués dans le présent porter à connaissance.

Dans tous les cas et à l'issue de l'élaboration du nouveau Plan local de l'urbanisme intercommunal, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine demande qu'un exemplaire soit adressé au service pour avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Val de Drôme, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef de l'Unité départementale

  
Philippe Aramel.

**Copie : DDT – SATR**

# PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS

## Procédure de création ou de modification

### via procédure document d'urbanisme

(articles L.621-31 et R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme)

En cas de projet d'élaboration, révision ou modification d'un PLU, document en tenant lieu ou d'une carte communale : le préfet saisit l'ABF (art. R.621-93)

Proposition par l'ABF d'un projet de PDA (art. L.621-31)

"Porter à connaissance" par le préfet (art. R.132-2 C.urba.)

**Arrêt du projet de document d'urbanisme**  
Avis de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme sur le projet de PDA, après avoir consulté, le cas échéant, les communes concernées (art. R.621-93)

**Avis favorable**  
(délibération)

**Avis défavorable**  
(délibération)

Enquête publique unique sur les projets de document d'urbanisme et de PDA organisée par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme incluant la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Abandon ou modification du projet

Enquête publique organisée par le préfet incluant la consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH par le commissaire enquêteur (art. R.621-93)

Consultation pour accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme par le préfet sur le projet de PDA.  
En cas de modification du projet de PDA pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique ou en cas d'absence de consultation avant l'enquête publique : consultation des communes concernées par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.  
En cas de modification du projet de PDA suite à l'enquête publique : consultation de l'ABF par le préfet. (art. R.621-93)

**Accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme**  
(délibération)

**Désaccord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme**  
(délibération)

PDA ≤ 500 mètres

PDA > 500 mètres

**Avis de la CRPA**  
(art. L.621-31)

**Avis de la CNPA**  
(art. L.621-31)

**Création du PDA**  
(arrêté du préfet de région)  
(art. R.621-94)

**Création du PDA**  
(décret en Conseil d'État)  
(art. L.621-31)

Mesures de publicité (art. R.621-95) :

- notification de la décision par le préfet de région à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme
- affichage 1 mois au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres, ou en mairie
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département
- publication au RAA ou au JORF

Annexion du PDA au document d'urbanisme par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (art. R.621-95)

