



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale des  
Affaires culturelles**

**Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine de la Drôme**

**ETUDE DE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS  
AUTOUR DE LA PORTE LOUIS XIII MONUMENT HISTORIQUE INSCRIT  
BUIS-LES-BARONNIES (DROME)**





## Contexte législatif

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'**une servitude de protection des abords de ce monument**. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine :

*« I.-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.*

*II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

*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.*

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.*

*Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »*

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des « **périmètres délimités des abords** » (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et **tous les avis des architectes des Bâtiments de France sont conformes**. La procédure nouvelle est la suivante :

Article L.621-31 : *« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L.621-30 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 carte communale.*

*A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu, ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique. 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 compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme 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.*

*Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.»*

La décision de création d'un périmètre délimité des abords est prise par un arrêté du préfet de région. La nouvelle servitude doit être annexée au document d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme.

*Textes de référence :*

- *Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016*
- *Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine*
- *Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine*
- *Articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme*
- *Article R.153-21 du Code de l'urbanisme*
- *Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables*

## **1. Objectifs**

L'actuel périmètre de protection autour du monument fixé par le code du patrimoine à 500 mètres englobe des secteurs de logements pavillonnaires et collectif ainsi que des équipements publics.

**La commune a émis le souhait d'engager la révision du PLU par délibération du conseil municipal en date du 18 novembre 2014.**

Saisissant l'opportunité de ce nouveau document d'urbanisme et comme le prévoient les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune la modification du périmètre de protection actuel autour de son monument historique en créant un périmètre délimité des abords.

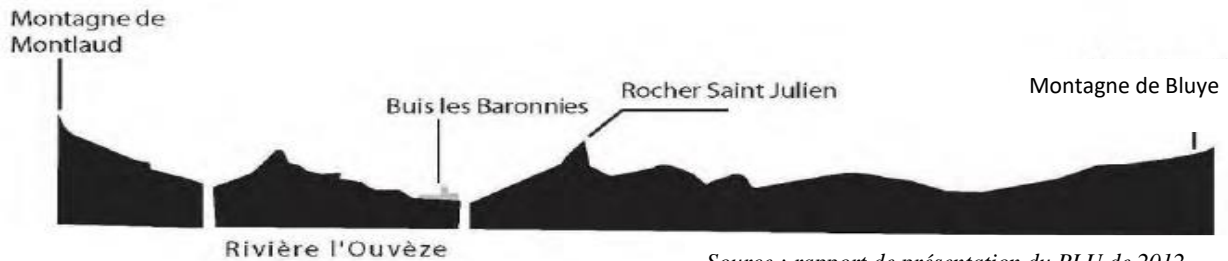
Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme par la commune.

Après accord de la commune, ce périmètre délimité des abords permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité du monument historique, pour sa conservation et pour sa mise en valeur ainsi que pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village.

La création d'un périmètre délimité des abords nécessite une réflexion globale incluant le monument historique et ses abords (liens physiques, historiques, culturels et d'usages) afin de préserver le monument et son écrin dans ensemble cohérent.

## 2. La situation paysagère et urbaine de la commune

De forme circulaire et homogène, le centre médiéval du village est établi en bordure de l'Ouvèze, sur sa rive droite. Il est dominé et abrité au Nord et à l'Ouest par un ensemble de faux plateaux accidentés, sillonné de ravines. Au Sud Est du centre ancien, faisant suite à des pentes boisées escarpées, se dressent les barres rocheuses de saint Julien qui forment un élément remarquable de la commune. A l'extrême Sud, la montagne de Bluye ferme la vallée de buis-les-Baronnies.



Source : rapport de présentation du PLU de 2012

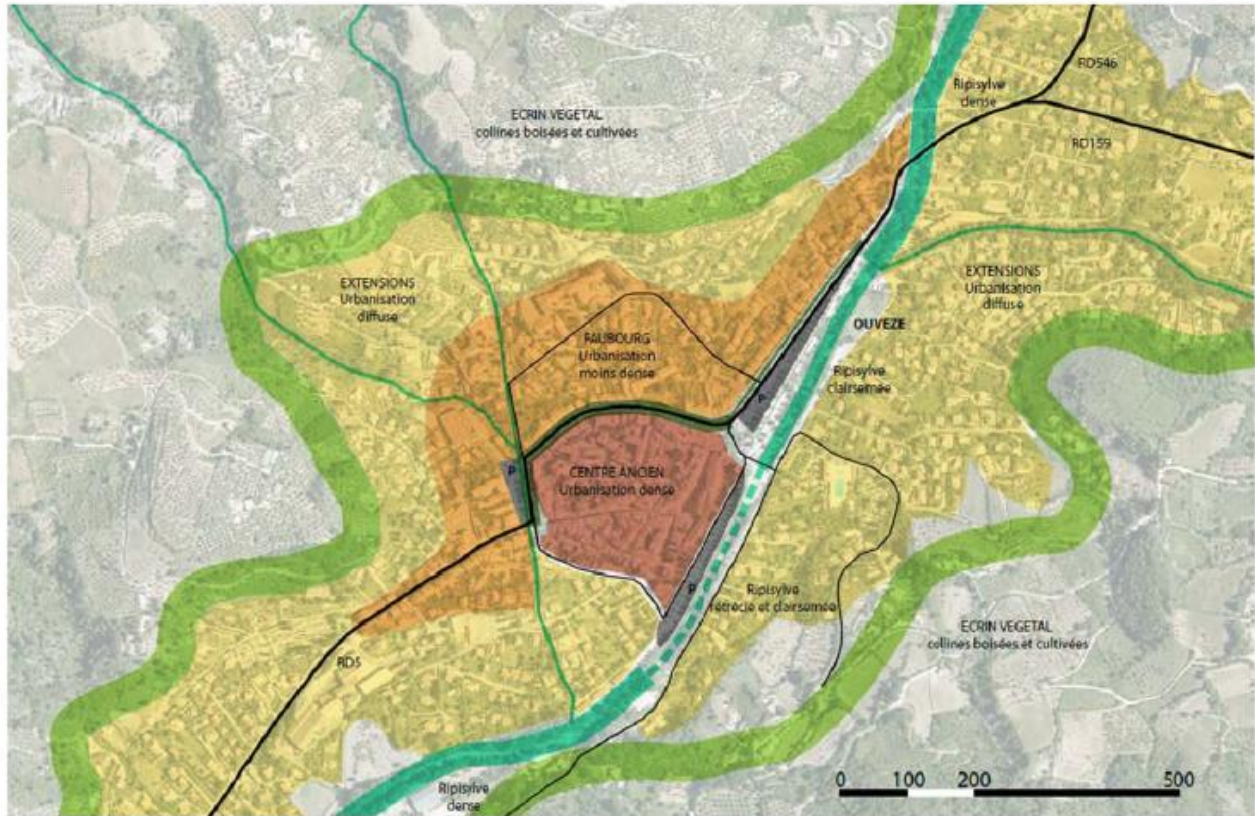


A enceinte initiale / B enceinte XIII / C enceinte du XIV<sup>e</sup>  
B1 château / B2 extension / ---- premier rempart  
Source : Yves Girard « 4000 ans d'histoire du Buis »

Les gorges l'Ouvèze étaient habitées dès la préhistoire, mais la première mention du Buis date de 1205. La ville prospère entre la fin du XII<sup>e</sup> siècle jusqu'au XV<sup>e</sup> siècle. Il est à noter que le bourg est rattaché à la couronne de France qu'en 1349.

La commune est en partie détruite en 1567, au cours des guerres de religions. Le XVI<sup>e</sup> siècle et le XVII<sup>e</sup> siècle sont consacrés à sa reconstruction notamment de l'église et des couvents des Dominicains puis des Ursulines.

Vers la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, il est construit une digue le long de l'Ouvèze qui met fin aux inondations régulières. Avec la Révolution, Buis perd ses prérogatives administratives au profit de Nyons, figeant alors son développement.



Carte INDDIGO - Diagnostic paysager étude mobilités

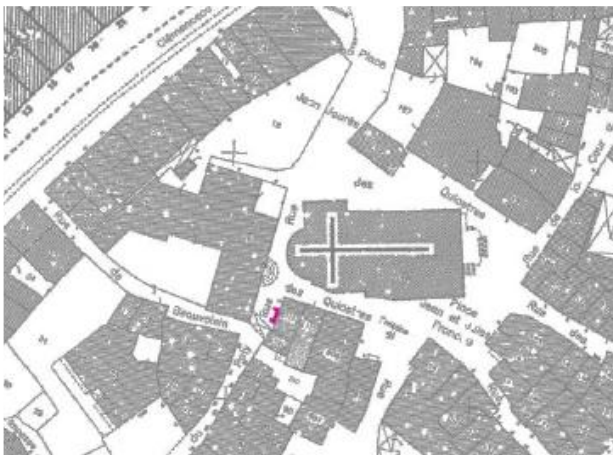
Au XIX<sup>e</sup> siècle et aux début XX<sup>e</sup> siècle avec la révolution industrielle et l'arrivée du train, le village s'est étendu le long des voies principales. C'est l'apparition des faubourgs urbains qui se caractérisent par des constructions alignées donnant un effet de rue.

Sur le secteur Nord l'aménagement de la digue (le long de l'Ouveze) a permis la création d'un vaste espace public : l'esplanade des platanes (site inscrit). Au Sud Est, la gare a favorisé un urbanisme artisanal et un habitat de rapport.

Puis, à partir des années 1960, la maison individuelle a favorisée une urbanisation diffuse en fond de vallée et sur l'autre rive de l'Ouveze. Souvent ces constructions font parties d'opérations de lotissement qui permettent de rationaliser la viabilisation des terrains. Malheureusement, les plans d'aménagement sont trop souvent refermés sur eux même, sans créer un urbanisme à l'échelle de la ville.

### 3. Présentation du monument historique

En 1642, pour instruire les jeunes filles de la ville, le conseil général du Buis va faire venir de Gap les sœurs de Sainte Ursule. Mgr de Suarez, évêque de Vaison les autorise à ériger une chapelle dans leur maison qui sera inaugurée en 1653.



De cette chapelle il ne reste aujourd'hui que la porte monumentale, appelée communément « porte Renaissance ». Bien que la construction soit relativement tardive, elle comporte beaucoup d'éléments d'inspiration antique (colonnes, chapiteaux, d'inspirations ionique ...) ce qui en fait une porte typique de la renaissance.

Ce portail est protégé comme monument historique inscrit par arrêté du 21 octobre 1926



#### **4. Le périmètre de protection actuel**





Le périmètre actuel est un rayon arbitraire de 500 m autour de la porte de l'ancienne chapelle, monument historique inscrit. Incluant les zones pavillonnaires créées au XX<sup>e</sup> siècle, selon un urbanisme sans lien avec le cœur historique. Aussi il convient de faire évoluer ce périmètre pour avoir une protection cohérente au regard des enjeux patrimoniaux et paysager.






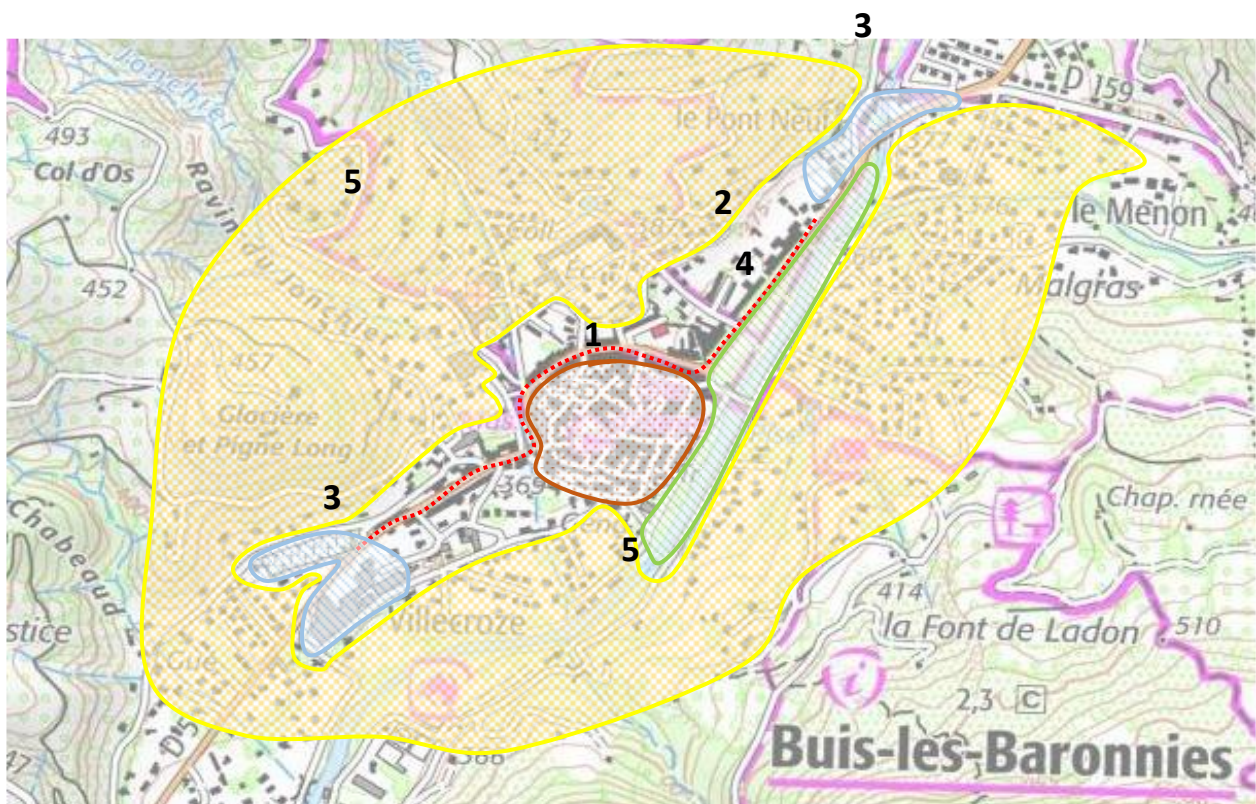
## 5. Analyse des enjeux

### Les zones d'intérêt patrimonial :

-  1 Noyau médiéval à l'intérieur de l'ancienne enceinte fortifiée, au patrimoine de caractère.
-  2 Faubourg avec un habitat à l'alignement qui prolonge l'espace urbain en périphérie du centre ancien.
-  3 Limites des entrées de ville Nord et Sud qui marquent visuellement l'enveloppe urbaine.
-  4 Les espaces publics et rives de l'Ouvése en lien avec le bourg.

### Les zones dénuées d'intérêt patrimonial :

-  5 Les quartiers pavillonnaires situés au Nord-Ouest et au Sud-Est, sans liens avec le centre



Sur la base de cette analyse des zones d'intérêt patrimonial, le périmètre délimité des abords prend en compte le noyau médiéval de forme circulaire, ainsi que les faubourgs des XVIII<sup>e</sup> siècles et XIX<sup>e</sup> siècle, et l'esplanade des platanes, auquel s'ajoute la friche située à l'entrée Sud-Ouest du bourg afin de garantir la qualité de cette entrée de ville conditionnant une bonne perception d'un ensemble paysager homogène d'un point de vue historique.

## 6. Proposition de périmètre délimité des abords



Plan du nouveau périmètre de protection tenant compte des enjeux urbains et paysager  
(en annexe un plan A3 pour faciliter la lecture des numéros de parcelles)

*Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme  
Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes  
BP 70213 – 26002 VALENCE CEDEX  
[www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes](http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes)*