



PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA)

COMMUNAUTÉ de COMMUNES
des DEUX RIVES

Commune de Valence d'Agen

établi en application de l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine
par l'UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE
de TARN-et-GARONNE

Repris dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H
de la Communauté de Communes des Deux Rives

NOTICE JUSTIFICATIVE

COMMUNE DE VALENCE D'AGEN

1. ANALYSE DU CONTEXTE

1.1. Description des Monuments Historiques protégés

La richesse patrimoniale de Valence d'Agen est reconnue par la protection de trois immeubles au titre des édifices inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques :

- les 2 lavoirs situés Allée des Fontaines & rue St-Bernard, *Monuments Historiques Inscrits par arrêté du 23 février 1977* ;
- le Château de Castels, *Inscrit par arrêté du 7 décembre 1987* ;
- Le Monument aux Morts de la Guerre 1914-1918 place Chaumeil *Inscrit par arrêté du 18/10/2018*

Nota : la commune de Valence est concernée par le rayon de protection du Pigeonnier de Roques, M.H. de la commune de Pommevic.



Source : iconothèque de l'UDAP 82

Les 2 lavoirs

situés Allée des Fontaines & rue St-Bernard (parcelles AK 610 et 891),
Monuments Historiques Inscrits par arrêté du 23 février 1977

source : base MERIMEE

Le lavoir est établi au sortir d'une source abritée par un portique à trois arcades, en charpente de bois couvert de tuiles canal. L'eau s'écoule d'un conduit émanant d'un réceptacle couvert par un portique de pierres et briques, encadré de deux pilastres de pierre et surmonté d'un entablement de briques. L'eau aboutit à un lavoir ovale se développant en galerie couverte sur charpente de bois, entourant un bassin de pierre.



Source : iconothèque de l'UDAP 82

Le Château de Castels

Monument Historique Inscrit par arrêté du 7 décembre 1987

Source : base MERIMEE

Un château était mentionné au XIII^{ème} siècle. Il fut l'objet d'importants travaux en 1578 et 1581 avant d'être reconstruit au début du XVII^{ème} siècle. Vers 1880, l'édifice fut surélevé par une importante couverture d'ardoise. Le château ayant brûlé en 1930, il fut reconstruit l'année suivante. De style Renaissance, l'édifice est bâti à flanc d'un plateau dominant la vallée de la Garonne. Les bases de certains murs et de la terrasse appartiennent sûrement à un château plus ancien. L'édifice se présente comme un corps de logis principal, flanqué de deux ailes en retour, elles-mêmes dominées au nord par deux tours de formes inégales. A l'angle sud-est se trouve une troisième tour rectangulaire plus imposante. Les fenêtres sont bordées, dans la partie supérieure, d'un linteau plat reposant sur des culots. La base du mur, sous le toit, est ornée d'une rangée de faux mâchicoulis. Les lucarnes sont surmontées d'un fronton triangulaire orné de socles supportant des boules. La différence de niveau est rattrapée, dans la cour, par un pont à deux arches en plein cintre donnant accès directement au vestibule. Les pièces destinées au service se trouvent en contrebas.

L'inscription porte sur la terrasse du XVII^{ème} siècle sur laquelle est bâti le château ; le pont à deux arches donnant accès au château ; le puits et la citerne (cad. AB 144) : inscription par arrêté du 7 décembre 1987

1.2. Analyse de l'environnement des monuments

Les rayons de protection des 500 mètres des Monuments Historiques de Valence d'Agén concernent l'intégralité de la ville ancienne, une large partie de ses extensions urbaines en périphérie, ainsi qu'une partie des terres située sur la rive gauche de la Garonne.



Emprise des rayons des 500m des lavoirs, Monuments Historiques de Valence d'Agen
Extrait ATLAS DES PATRIMOINES



Emprise du rayon des 500m du Château de Castels, à Valence d'Agen

1.3. Evolution des tissus bâtis

Cadastre Napoléonien



Source : Archives Départementales du Tarn-et-Garonne



Cadastre actuel



Source : Archives Départementales du Tarn-et-Garonne

L'analyse comparée du Cadastre Napoléonien et du Cadastre actuel montre que l'urbanisation de VALENCE d'AGEN, très importante depuis le XIX^{ème} siècle, s'est faite en périphérie de la ville ancienne de manière différenciée :

- des habitations mitoyennes avec façades sur rues alignées sur les limites parcellaires, constituant un urbanisme de faubourg très caractéristique qui participe de manière très significative à la qualité du paysage urbaine de la ville ;
- des habitations cossues de la fin du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle, le long des principales voies d'accès que sont la route de Montauban et la route d'Agen-Bordeaux, selon une orientation est-ouest ;
- la constitution d'un nouveau quartier autour de la Gare et la voie ferrée, directement liée au développement économique de la ville ;
- la construction de lotissements de petits habitats mitoyens et/ou de maisons individuelles, particulièrement importante dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, à proximité immédiate de la ville ancienne ;
- l'urbanisation, depuis la fin du XX^{ème} siècle, par de lotissements, de maisons individuelles (type pavillonnaire) et de constructions de bâtiments commerciaux et artisanaux de grande volumétrie, en particulier à proximité de la voie de contournement du centre-ville et au nord de la voie ferrée.

2. PROPOSITION de PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

2.1. Principes généraux



Le périmètre de protection des Monuments Historiques de VALENCE d'AGEN actuel concerne une large partie de la ville ancienne de Valence d'Agén, jouxtant le Cours de Verdun à l'est et s'étend au -delà du cours de la Garonne contenu dans d'imposantes digues.

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé ambitionne de mettre en cohérence le périmètre de l'espace protégé au titre des abords des deux lavoirs, Monuments Historiques de VALENCE, avec la valeur patrimoniale des Lieux.

Pour ce faire, le Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé répond aux principes généraux suivants :

⇒ maintenir la protection sur le centre historique de la ville ancienne et ses faubourgs du XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle ;

⇒ préserver et mettre en valeur les principaux accès à la ville, notamment l'avenue de Bordeaux et l'avenue Georges d'Esparbes, marquées par l'urbanisation du début du XX^{ème} siècle, très caractéristique de cette époque de grande prospérité et de rayonnement économique régional de Valence ;

⇒ étendre la protection jusqu'à la gare, fleuron architectural du XIX^{ème} siècle, contemporain et facteur du développement économique de la ville, et les ensembles

urbains de grande qualité constitués par des alignements de bâtiments remarquables dévolus à l'habitation et/ou à l'entreposage de marchandises, le long de l'Avenue de la gare et de l'avenue Auguste Grèze ;

⇒ préserver et mettre en valeur le quartier de la Halle, dont l'intérêt architectural a justifié l'obtention du label « Patrimoine du XX^{ème} siècle » ;

⇒ exclure les secteurs de développement économique récent (zones d'activités et zones commerciales), sans aucune valeur patrimoniale ;

⇒ exclure les secteurs des faubourgs soit urbanisés dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, soit démolis et partiellement reconstruits depuis ;

⇒ maintenir la protection jusqu'aux berges du Canal Latéral, la Halte nautique et la digue de la Garonne, en englobant le site de l'Abattoir Public, ce secteur symbolisant l'étroite relation de la ville à cette voie de communication historiques déterminante.

2.1. Espaces pris en compte

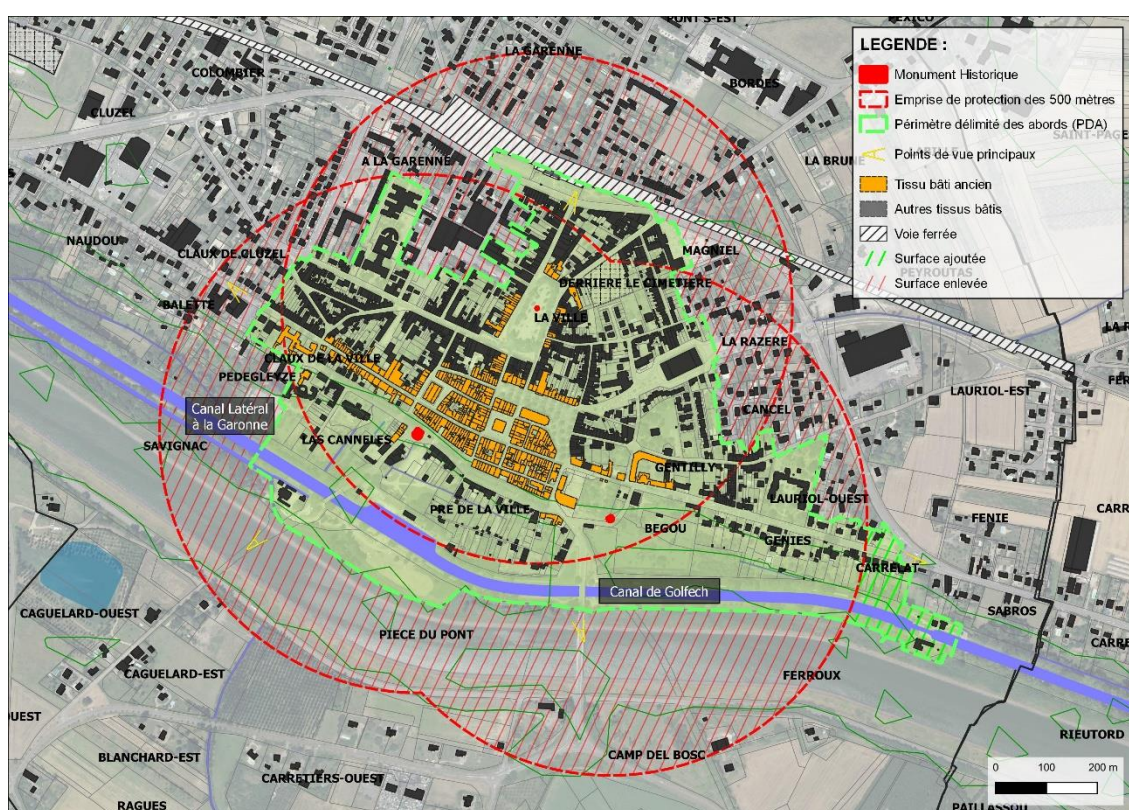
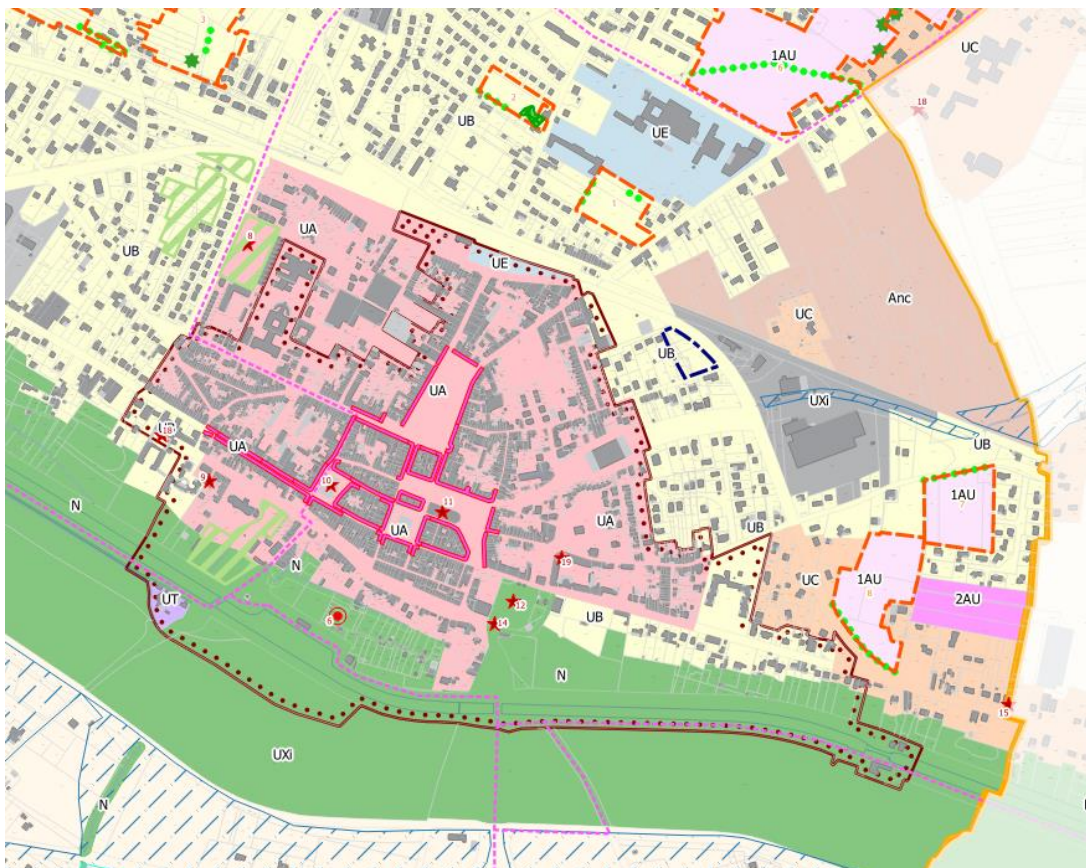


Schéma des composantes urbaines et paysagères du site

Concrètement, le Périmètre Délimité des Abords (PDA) proposé :

- réduit l'espace protégé en excluant les secteurs de lotissements de la moitié et la fin du XX^{ème} siècle et les zones artisanales et commerciales, d'une part ;
- étend la protection sur 2 secteurs : le quartier de la Gare et l'avenue Georges d'Esparbes qui marque l'entrée Est de la ville ancienne par un urbanisme et une architecture spécifique du début du XX^{ème} siècle.

A l'exception de cette entrée Est, le PDA correspond au tissu bâti en ordre continu du centre de Valence. Cette distinction typomorphologique renvoie au zonage du PLUI-H.



Les grandes emprises foncières des équipements présents (hôpital, résidence Balivernes) sont intégralement incluses également afin de s'assurer d'une cohérence dans le devenir et les évolutions de ces équipements.

Extrait du zonage du PLUI-H et indication du PDA – le PDA épouse à l'Est et à l'Ouest les limites du secteur UA qui correspond au centre historique à caractère patrimonial



Le PDA proposé maintient la protection sur le centre historique de la ville ancienne et ses faubourgs du XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle.



Le PDA préserve l'avenue Georges d'Esparbes, marquée par l'urbanisation du début du XX^{ème} siècle, très caractéristique de cette époque de grande prospérité et de rayonnement économique régional de Valence.



Le PDA proposé étend la protection jusqu'à la gare, fleuron du XIX^{ème} siècle, contemporain et facteur du développement économique de la ville, et les ensembles urbains de grande qualité constitués par des alignements de bâtiments remarquables dévolus à l'habitation et/ou à l'entreposage de marchandises, le long de l'Avenue de la gare et de l'avenue Auguste Grèze.

Le PDA proposé préserve et met en valeur le quartier de la Halle, dont l'intérêt architectural a justifié l'obtention du « Patrimoine du XX^{ème} siècle ».



Le PDA proposé exclut les secteurs de développement économique récent (zones d'activités et zones commerciales), sans aucune valeur patrimoniale.





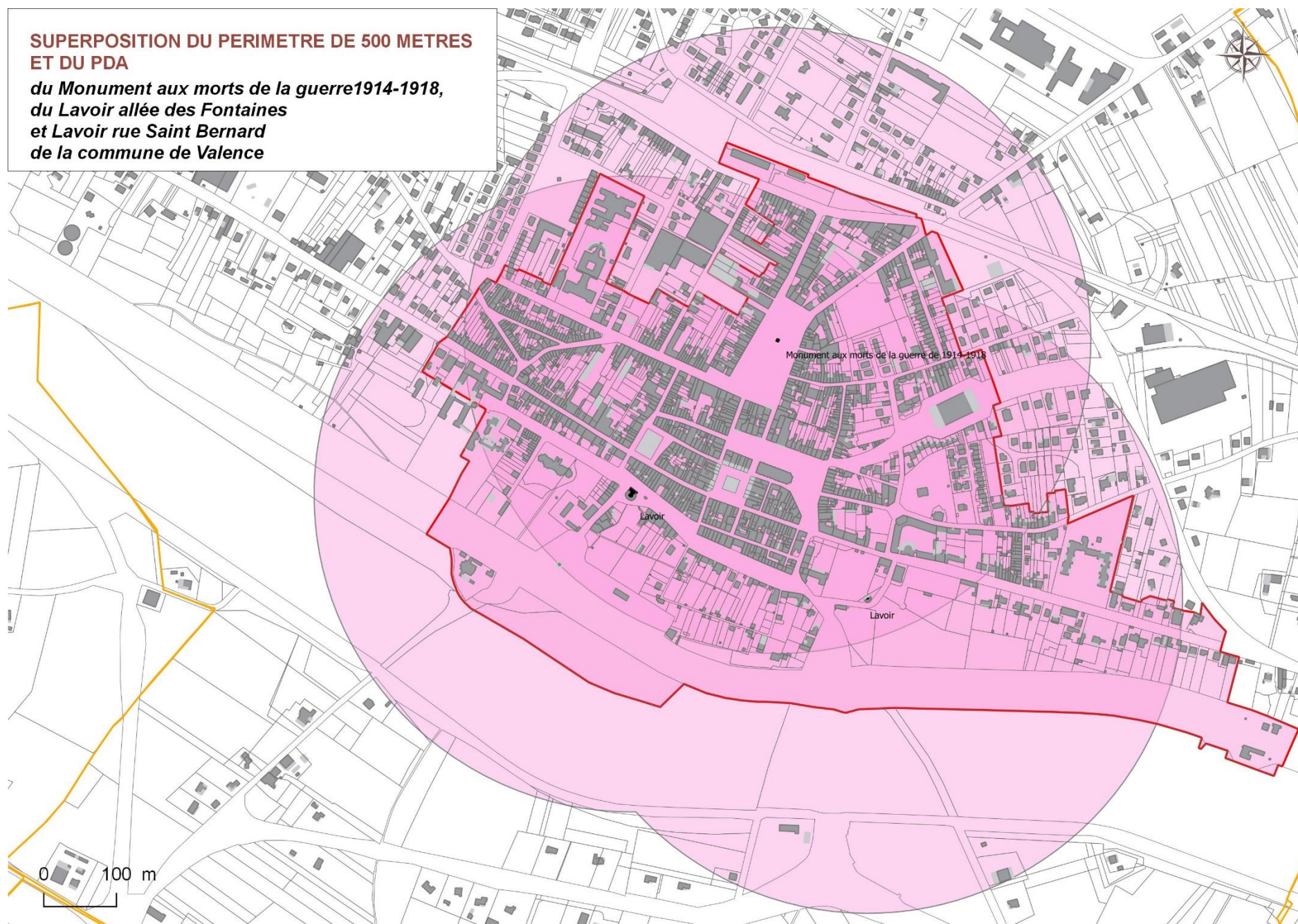
Le PDA proposé exclut les secteurs des faubourgs, soit urbanisés dans la deuxième moitié du XX^{ème} s., soit démolis et partiellement reconstruits depuis.



Le PDA proposé maintient la protection jusqu'aux berges du Canal Latéral, la Halte nautique et la digue du Canal de Golfech, ainsi que l'écluse (au sud-est de la ville), en englobant le site de l'Abattoir Public, ce secteur symbolisant l'étroite relation de la ville à cette voie de communication historique déterminante.

**SUPERPOSITION DU PERIMETRE DE 500 METRES
ET DU PDA**

*du Monument aux morts de la guerre 1914-1918,
du Lavoir allée des Fontaines
et Lavoir rue Saint Bernard
de la commune de Valence*



PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)
*du Monument aux morts de la guerre 1914-1918,
du Lavoir allée des Fontaines et Lavoir rue Saint Bernard
de la commune de Valence*

