

NOTICE DE PRÉSENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR
L'ELABORATION D'UN PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE (PVAP) SUR LE PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
(SPR) DE LA COMMUNE DE MONTELMAR

En application de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, lorsque le dossier soumis à enquête publique ne comprend pas d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, il doit contenir une notice de présentation qui précise les différents points mentionnés ci-dessous :

SOMMAIRE

1. Identification du maître d'ouvrage	p1
2. Objet et organisation de l'enquête publique.....	p1
3. Présentation du Site Patrimonial Remarquable de Montélimar et caractéristiques du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en projet.....	p3
4. Cadre juridique.....	p11
5-1 Loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.....	p11
5-2 Textes qui régissent l'enquête publique relative au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).....	p12
5. Insertion de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).....	p13
6. Composition du dossier d'enquête publique	p15
7. Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête publique.....	p15
8. Effets de la création du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).....	p15

1. IDENTIFICATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté d'Agglomération Montélimar- Agglomération
Direction Urbanisme et Habitat
Maison des Services Publics
1 avenue Saint-Martin 26200 Montélimar
service.urbanisme@montelimar-agglo.fr / 04.75.00.26.11

2. OBJET ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête publique

L'étude d'un **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** sur le centre ancien de Montélimar a été lancée en 2019, conjointement par la ville de Montélimar, Montélimar-Agglomération, l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). La mise en place de cet outil s'inscrit dans le plan d'action du dispositif « Action Cœur de Ville », son objectif étant de préserver son patrimoine, d'améliorer le cadre de vie et de renforcer l'attractivité du centre-ville.

Le diagnostic de cette étude dont l'objectif était de définir un périmètre de protection, a permis de connaître et faire connaître l'intérêt des qualités propres au tissu urbain du centre de Montélimar : qualités historiques, patrimoniales, architecturales, paysagères... Le périmètre choisi pour le SPR a été validé par le Conseil Communautaire le 09 mars 2022 puis a recueilli l'avis favorable de la Commission nationale de l'Architecture et du Patrimoine le 25 mai 2023, avant d'être officiellement créé par arrêté du ministère des Affaires Culturelles le 30 septembre 2024.

Le périmètre du SPR de Montélimar, depuis cette date, produit ses effets en tant que Servitude d'Utilité Publique. Il a été annexé au Plan Local d'Urbanisme de Montélimar. En son sein, tous travaux de construction ou d'aménagement susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des bâtis ou espaces, sont soumis à autorisation préalable, et d'ores et déjà subordonnés à l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, éventuellement assorti de prescriptions.

La définition du périmètre du SPR n'est que la première étape du dispositif. La seconde est l'élaboration d'un **document de gestion**, sous la forme, pour Montélimar, d'un **Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), objet de l'enquête publique actuelle**.

Ce document présente les règles qui seront à respecter pour tous travaux de construction ou d'aménagement, sur les parcelles bâties et non bâties au sein du périmètre du SPR.

Organisation de l'enquête publique

Montélimar Agglomération est l'autorité compétente en charge de l'organisation de l'enquête publique relative à la procédure d'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le siège de l'enquête est situé à la Maison Intercommunale des Projets, quartier Saint Martin, 2 rue du 45ème Régiment de Transmissions, Bâtiment Occitan, 26200 Montélimar.

3. PRESENTATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE MONTEILIMAR ET CARACTERISTIQUES DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE EN PROJET

Pourquoi créer et mettre en œuvre un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ?

Le Site Patrimonial Remarquable constitue une Servitude d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Le Site Patrimonial Remarquable, constitue une véritable opportunité pour révéler la richesse patrimoniale du centre-ville et en faire un levier supplémentaire d'attractivité. Associant le dispositif fiscal (loi Malraux), la reconnaissance nationale et le document de gestion comme outil de cadrage et de prescriptions, le Site Patrimonial Remarquable est un levier majeur du réinvestissement et des transformations de la ville pour les montiliens et les investisseurs.

Le Site Patrimonial Remarquable de Montélimar

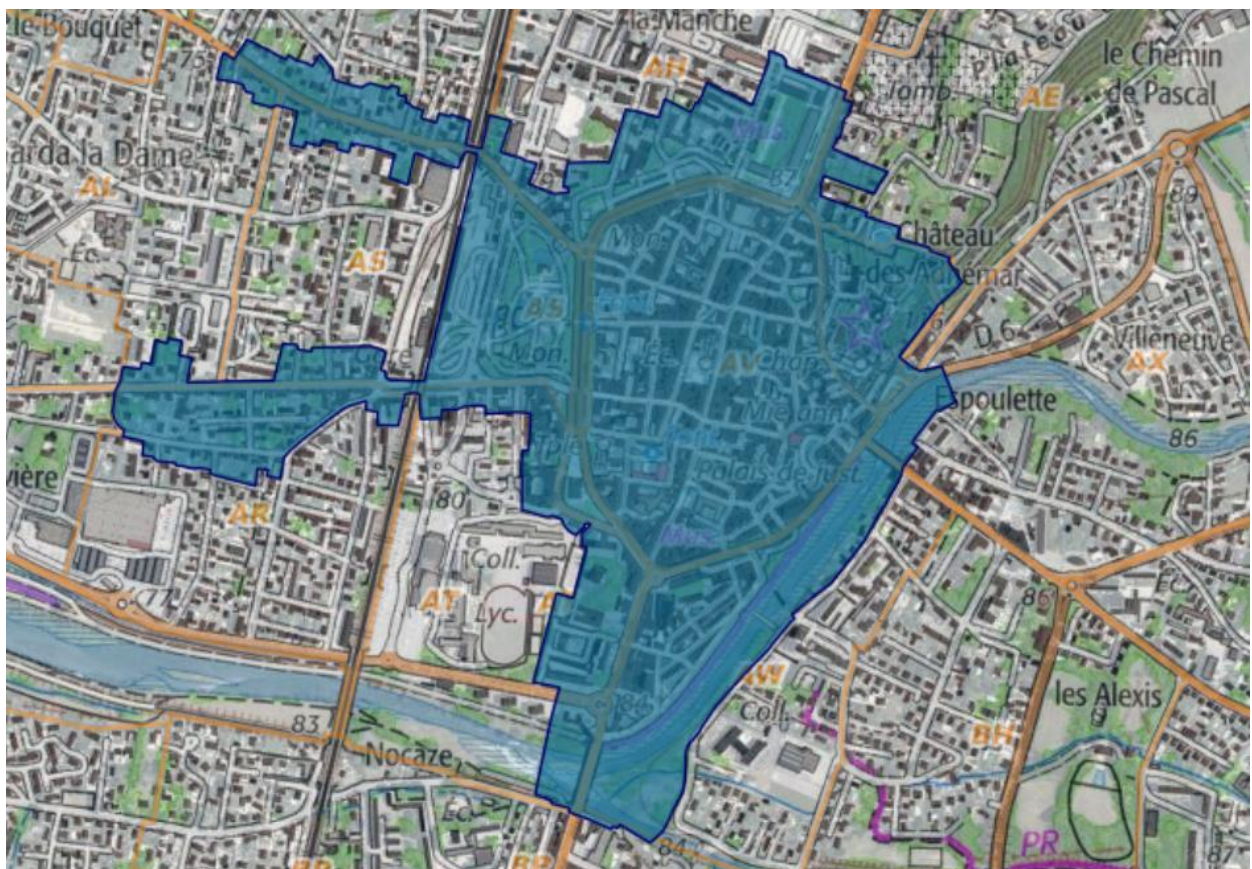
En lien avec le dispositif Action Cœur de Ville, la ville de Montélimar a souhaité faire connaître et protéger la richesse de son patrimoine bâti et non bâti. Les objectifs cités dans la délibération

de lancement de la procédure sont de :

- mettre davantage en valeur les espaces architecturaux, urbains, paysagers du centre-ville de Montélimar et de mieux mettre en exergue les différentes ambiances et mises en scène présentes,
- avoir, grâce à des dispositifs fiscaux incitatifs associés, un effet levier et déclencheur sur les propriétaires pour qu'ils engagent des travaux de réhabilitation et d'amélioration de leurs immeubles ; ces aides financières concernent un public plus aisé que celui de l'étude d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) menée en parallèle dans le cadre du programme Action Coeur de Ville, et permettent donc au global de cibler tout le panel de propriétaires présents en centre-ville de Montélimar,
- concilier protection patrimoniale et développement urbain,
- définir potentiellement des aires de protection plus pertinentes, plus globales que les rayons de 500 m existants actuellement autour des Monuments historiques,
- fixer un cadre global et connu du pétitionnaire pour la protection patrimoniale,
- communiquer sur le patrimoine exceptionnel et sur l'atout qu'il représente pour la ville centre de l'agglomération.

Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Montélimar a été déterminé sur la base d'une étude préalable confiée à un bureau d'études d'architectes et de paysagistes, sous le contrôle scientifique et technique de l'Architecte des Bâtiments de France et du service de l'architecture de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région AURA.

Après avoir été validé par le conseil communautaire le 09 mars 2022, il a recueilli l'avis favorable de la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine en mai 2023 et a été créé par arrêté ministériel le 30 septembre 2024.



A l'issue de cette première étape, l'élaboration du document de gestion nommé « Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine »(PVAP) a pu être lancée.

Le règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Montélimar est structuré de manière hiérarchique et progressive, afin d'adapter le niveau d'exigence patrimoniale à la valeur des espaces et du bâti concernés :

par secteur : adaptation aux spécificités urbaines et paysagères ;

par catégorie d'immeubles : gradation des exigences (protection maximale pour le patrimoine remarquable, ouverture maîtrisée à l'évolution du bâti d'accompagnement, notamment pour l'amélioration de l'habitat, principe d'intégration pour les constructions neuves) ;

par type et localisation des espaces non bâtis : niveau d'exigence variable selon la valorisation paysagère attendue ;

par l'articulation des règlements écrit et graphique : le graphique localise et visualise les prescriptions, l'écrit formule et détaille les règles opposables.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Montélimar s'articule autour de **deux documents principaux complémentaires** :

un règlement écrit : constitue le document prescriptif de référence du plan de gestion, traduisant les objectifs de protection et de mise en valeur du site patrimonial remarquable à travers des règles opposables encadrant les interventions sur le bâti et les espaces non bâtis.

un document graphique : constitue le support spatial du règlement, identifiant les éléments de patrimoine auxquels s'appliquent les prescriptions du règlement écrit.

Le fonctionnement du PVAP repose sur une lecture combinée des deux documents :

-localisation de la parcelle sur le document graphique (secteur, statut du bâti, éléments repérés),

-application des prescriptions écrites correspondant au secteur, à la catégorie d'immeuble et aux types de travaux envisagés.

Le PVAP a déterminé **trois secteurs** au sein du SPR :

- le secteur 1 : le cœur historique (écusson)

ville intra-muros d'origine médiévale avec un tissu dense et d'une grande homogénéité, un parcellaire laniéré, des axes importants correspondant à l'époque moderne, le château en position dominante et la présence de 8 Monuments Historiques.

- le secteur 2 : les aménagements de la seconde moitié du XIXe siècle, rendus possibles par la démolition des remparts : les boulevards, le parc et les grands équipements (caserne, théâtre, gare, ...)

- le secteur 3 : le tissu faubourien résidentiel très paysagé qui rassemble un nombre important de maisons de maître et les bords du Roubion, servant d'écrin végétal au centre ancien.



4. CADRE JURIDIQUE

4.1 LOI LCAP, LOI RELATIVE À LA LIBERTÉ DE CRÉATION, À L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a eu pour effet une réorganisation significative des outils de politique patrimoniale afin de mettre fin à la stratification et au cloisonnement des dispositifs mobilisables par les collectivités mettant en œuvre une politique de préservation et de mise en valeur des espaces. Ainsi un régime unique de protection, les « Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) » a été créé. Il se substitue aux secteurs sauvegardés, aux ZPPAUP et aux AVAP.

La simplification des outils s'est accompagnée d'une rationalisation institutionnelle. Des commissions ont ainsi été créées à différentes échelles de territoire :

- La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA), composée d'élus locaux, nationaux, de représentants de l'État, d'associations et de personnalités qualifiées, exerce un rôle consultatif en matière de création, de gestion de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme mis en place au titre de la protection du patrimoine. **Son avis est requis notamment, au cours de la procédure de classement en Site Patrimonial Remarquable.**
- Dans chaque région, la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA) est composée d'élus locaux ou nationaux, de représentants de l'État, d'associations et de personnalités qualifiées. Elle est consultée en matière de création, de gestion et de suivi des servitudes d'utilité publique et des documents d'urbanisme relatifs à la protection du patrimoine. Elle peut être consultée sur les études et travaux, ainsi que les questions relatives au patrimoine. **Son avis est requis au cours de la procédure d'élaboration ou de révision du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).**

4.2 TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET AU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Code de l'environnement :

L'enquête publique est régie par le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques environnementales.

Code du patrimoine :

Le régime juridique des Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est fixé aux articles L. 631-3 à L. 631-5 ; D631-9

Article L631-3

Version en vigueur depuis le 09 juillet 2016

[Création LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75](#)

I. – Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est établi dans les conditions prévues à l'article [L. 631-4](#) du présent code.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable.

L'Etat apporte son assistance technique et financière à l'autorité compétente pour l'élaboration et la révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

[...]

Article L631-4

Version en vigueur depuis le 09 juillet 2016

[Création LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75](#)

I. – Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. Il comprend :

1° Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan ;

2° Un règlement comprenant :

a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;

b) Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

II. – Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en

tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, après avis de l'organe délibérant de la ou des communes concernées. En cas de désaccord, l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est sollicité.

Le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale est soumis pour avis à la commission régionale du patrimoine et de l'architecture.

L'élaboration, la révision ou la modification du projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut être déléguée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale aux communes qui en font la demande par délibération de leur organe délibérant. Cette délégation s'accompagne de la mise à disposition de moyens techniques et financiers.

Il donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique dans les conditions définies au [chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement](#).

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après accord de l'autorité administrative.

L'élaboration, la révision ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du même code.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est annexé au plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-43](#) du code de l'urbanisme.

III. – La révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine a lieu dans les mêmes conditions que celles prévues au II du présent article.

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine peut également être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale de ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. La modification est prononcée, après enquête publique, consultation de l'architecte des Bâtiments de France puis accord de l'autorité administrative, par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa du même II.

La modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine emporte, le cas échéant, la modification du plan local d'urbanisme.

Article L631-5

Version en vigueur depuis le 09 juillet 2016

[Création LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75](#)

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture peut, à tout moment, demander un rapport ou émettre un avis sur l'état de conservation du site patrimonial remarquable. Ses avis sont transmis pour débat à l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Elle peut également émettre des recommandations sur l'évolution du plan de sauvegarde et de mise en valeur ou du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Article D631-9

Version en vigueur depuis le 01 avril 2017

[Création Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 5](#)

L'enquête publique prévue au deuxième alinéa du III de l'article [L. 631-4](#) est réalisée conformément au [chapitre III](#) du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

5 INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Etudes et élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

D'octobre 2024 à décembre 2025, le bureau d'études *Raphaneau-Fonseca* a produit les études préalables nécessaires à l'élaboration du PVAP. Cette production a été réalisée pour le compte de Montélimar Agglomération, en collaboration avec la Ville de Montélimar, l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Pour suivre l'élaboration de ce document, une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable est prescrite par le code du patrimoine. (L631-3). A Montélimar, celle-ci a été créée par délibération du conseil communautaire le 12 décembre 2024. Cette commission composée de 15 membres, dont des représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la commune concernée, des représentants de l'Etat, des représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et des personnalités qualifiées, a vu sa composition modifiée par une autre délibération, le 03 avril 2025.

Cette Commission Locale s'est réunie 6 fois entre février et novembre 2025. Lors de sa dernière séance le 19 novembre, elle a émis un avis favorable sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Par délibération en date du 17/12/2025, la commune de Montélimar a donné un avis favorable au projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Par délibération en date du 17/12/2025, la communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération a arrêté le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

En séance du 22/01/2026, la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture consultée sur le projet, a donné un avis favorable au Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine arrêté.

En date du le 16 janvier 2026, une demande d'examen au cas par cas sur le dossier arrêté du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, a été enregistrée sous le n°2026-ARA-KKPP-4190-N12068 et soumis à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Le 10 mai 2026, l'Autorité environnementale a transmis sa décision de ne pas soumettre le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine à évaluation environnementale.

Par courriers du Président de l'Agglomération, en date du 16 janvier 2026, les Personnes Publiques Associées ont été consultées sur le projet arrêté. Elles avaient trois mois pour faire connaître leur avis sur le document. La DDT, la Chambre d'Agriculture, le Syndicat en charge du SCOT Rhône Provence Baronnies ainsi que le Département de la Drôme ont répondu à cette consultation et transmis chacun un avis, joint au présent dossier d'enquête publique.

Enquête publique et poursuite de la procédure jusqu'à la création de la Servitude d'Utilité Publique

Montélimar Agglomération, autorité administrative compétente en charge de la procédure, diligente la présente enquête publique (articles L. 631-3 et suivants, et D631-9 du code du patrimoine) pour la création du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Cette enquête publique se tient du 15 mai au 16 juin 2026. Les conditions sont décrites dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, joint au présent dossier d'enquête publique.

Après enquête, au vu des avis des Personnes Publiques Associées consultées, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, de la consultation de la

Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable, le dossier éventuellement modifié sera transmis à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour obtenir l'accord du Préfet de Région.

A l'issue de cette démarche, le conseil communautaire de Montélimar Agglomération pourra approuver, par délibération, la création du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de MONTÉLIMAR.

Une procédure de mise à jour des annexes du PLU communal permettra de prendre en compte la servitude ainsi créée.

6 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique se compose de :

0- Sommaire

- 1- Notice de présentation de l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Montélimar**
- 2- Dossier soumis à l'enquête publique : Dossier du PVAP de Montélimar arrêté**
- 3- Pièces de procédure de l'élaboration du PVAP**
- 4- Pièces administratives relatives à l'organisation de l'enquête publique**

7 DÉCISIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE ADOPTÉES AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

-Approbation de la création du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine par délibération du Conseil Communautaire après avis favorable du Préfet de Région.

- Arrêté de mise à jour des annexes du PLU de Montélimar permettant d'afficher le caractère de servitude d'utilité publique (SUP) du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, conformément à l'article L. 631-4 du Code du patrimoine.

8 EFFETS DE L'APPROBATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont déjà soumis à une autorisation préalable d'urbanisme requérant l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) éventuellement assorti de prescriptions. Le délai d'instruction est prolongé d'un mois pour assurer cette consultation.

L'entrée en vigueur du PVAP va permettre au public de prendre connaissance en amont, du règlement à respecter. Ce même règlement servira d'appui aux avis rendus par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les propriétaires bailleurs, qui procèdent à la réhabilitation complète d'un immeuble bâti situé en Site Patrimonial Remarquable, peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (Loi Malraux).