

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE MONTÉLIMAR

BILAN DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION MISE EN ŒUVRE AU COURS DE L'ELABORATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

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 et la DRAC. La mise en place de cet outil s'inscrit dans le plan d'action du dispositif « Action Cœur de Ville » (fiche Action 3.2), son objectif étant d'aller vers une attractivité renforcée de l'habitat en centre-ville.

Définition du périmètre et création de la Servitude d'Utilité Publique

Le diagnostic a abouti à la définition d'un périmètre SPR validé par la Commission nationale de l'Architecture et du Patrimoine, puis classé par arrêté du ministère des Affaires Culturelles en date du 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 lors de la modification n°4 approuvée le 11 juin 2025. Les Périmètres Délimités des Abords qui protégeaient les monuments historiques jusque-là, se sont effacés à son profit et le resteront pendant toute la durée de son application. En son sein, tous travaux de construction ou d'aménagement susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des bâtis ou espaces, sont d'ores et déjà soumis à autorisation préalable, subordonnée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, éventuellement assortie de prescriptions.

CONCERTATION MISE EN ŒUVRE AU COURS DE LA DEFINITION DU PERIMETRE DU SPR

Au cours de la phase de définition du périmètre du SPR, différents temps de concertation ont eu lieu :

- Une balade urbaine a été organisée et animée par le bureau d'études à l'occasion de la journée du patrimoine le 19/09/2021, centrée sur le quartier de la Gare.



- Plusieurs articles de journaux dans la presse locale ont évoqué la démarche et le dispositif, entre 2019 et 2024.

- Le Dauphiné Libéré, 21 mars 2019
- Le Dauphiné Libéré, 31 octobre 2019
- Le Dauphiné Libéré, 16 février 2021
- La Tribune 532 du 28 février au 07 mars 2024 présentant le SPR et annonçant la tenue proche de la réunion publique du 06/03/2024
- Le Dauphiné Libéré, du 23 février 2024 présentant le SPR et annonçant la tenue proche de la réunion publique du 06/03/2024
- La Tribune 534 du 14 au 21 mars 2024 faisant un compte-rendu de la réunion publique du 06 mars
- Le Dauphiné Libéré, du 23 février 2024, annonçant l'enquête publique

- Une page internet sur le site de l'agglomération <https://www.montelimar-agglo.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/site-patrimonial-remarquable> qui présente le projet et est régulièrement mise à jour. La réunion publique organisée le 06 mars 2024 y a été annoncée.

- Une réunion publique a été organisée le 06 mars 2024.

Les bureaux d'études en charge du dossier (Raphaneau et Fonséca, Texus Architectes, et Cyril Gins Paysagiste) ont présenté le diagnostic et le projet de périmètre.

M. Chauveau Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, Mme Menouar Vice-présidente en charge de la Culture, M. Philippe Aramel, Architecte des Bâtiments de France, ont accueilli le public et ont répondu aux questions.



Un public d'une soixantaine de personnes était présent.

Une campagne d'affichage avait préalablement été réalisée auparavant pour annoncer la réunion.

**RÉUNION PUBLIQUE
D'INFORMATION**

Pour les Propriétaires en centre-ville,
sur l'avenue de Rochemaure,
l'avenue du Teil et sur la rue Ducatez

MERCREDI 6 MARS - 18H30
CINÉMA LES TEMPLIERS - PLACE DU TEMPLE MONTÉLIMAR

**Préservez et mettons en valeur
nos atouts patrimoniaux avec le dispositif
Site Patrimonial Remarquable**

Les travaux de restauration sur des biens situés à l'intérieur du SPR peuvent
bénéficier d'aides particulières, ouvrir droit à des déductions fiscales...

Logos : Montélimar, Site Patrimonial Remarquable, Préfète de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Montélimar Agglomération Rhône & Provence

Des courriers personnels d'invitation ont été envoyés :

- Au Préfet de la Drôme, à la DDT, à l'UDAP,
- Aux élus de l'agglomération et aux services de l'agglomération et de la Ville, concernés par le dossier,
- Aux propriétaires des monuments historiques présents au centre-ville, privés ou publiques, invités par courrier postal,
- Les occupants des habitations des rues ajoutées à la servitude, invités par courrier déposé en boîtes aux lettres (avenue du Teil, avenue de Rochemaure, Rue A. Ducatez...)
- Les associations nationales ou départementales du patrimoine, présentes sur Montélimar Agglomération
- Les associations locales de la commune, en lien avec le patrimoine
- Les partenaires de l'agglomération dans le domaine du logement, de la rénovation urbaine, des professionnels de l'immobilier et de la construction et d'autres personnalités qualifiées,
- La presse locale et départementale.

Institution de la Commission Locale dédiée au SPR

La définition du périmètre du SPR n'est que la première étape du dispositif. Avant de passer à la deuxième étape consistant à établir un document de gestion (plan de zonage et règlement) qui s'appliquera à l'intérieur de ce périmètre, une Commission locale a été instituée pour suivre l'élaboration de cette deuxième étape, conformément à l'article L.631-3 du Code du patrimoine.

La Commission Locale, créée le 12 décembre 2024, a été réunie à 6 reprises au cours de l'année 2025. Elle a ainsi pu faire ses observations tout au long de l'élaboration du plan de zonage et du règlement.

Cette commission comprend des membres de droit (le Président de l'Agglomération qui est compétente, l'Architecte des Bâtiments de France, un représentant de la DRAC, un représentant de l'État, le Maire de la Commune ou son représentant), trois élus locaux issus du conseil communautaire, trois représentants d'associations, trois personnalités qualifiées, ainsi que des suppléants nommés de manière équivalente.

Élaboration du document de gestion (plan de zonage et règlement)

Le document de gestion, nommé « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP), détermine les prescriptions qui seront appliquées à tous travaux et aménagements au sein du SPR. Ainsi, les pétitionnaires pourront connaître à l'avance, les conditions d'autorisation des travaux qu'ils souhaitent entreprendre.

Ce document est composé de trois parties :

- d'un rapport de présentation basé sur le diagnostic, comprenant un inventaire et une analyse de l'architecture par typologie d'immeubles ;
- d'un plan de zonage avec notamment les différents secteurs (« Cœur historique, ville intra-muros (l'Ecusson) », « Les allées provençales et les grands équipements » et « les quartiers résidentiels de villas et bords du Roubion ») ;
- et d'un règlement qui prescrit, délimite et réglemente les dispositions attendues telles que la hauteur des immeubles, l'implantation sur rue, le traitement des façades, le changement des menuiseries, les coloris employés, la gestion des réseaux et des équipements techniques, la restauration d'éléments architecturaux particuliers...

CONCERTATION MISE EN ŒUVRE AU COURS DE L'ELABORATION DU PVAP

Au cours de cette phase qui a eu lieu de fin 2024 à fin 2025, les temps de concertation ont été les suivants :

- deux articles au sein des publications de la collectivité
 - un article a été publié au sein du magazine « Supplément travaux » de la ville de Montélimar en juin 2025 qui a été largement distribué. La réunion publique prévue en octobre y est annoncée.
 - un article a été publié au sein du magazine de la ville de Montélimar en septembre 2025, centré sur les aides possibles en centre-ville pour accompagner les porteurs de projet.



- une seconde réunion publique a été organisée au Théâtre communautaire Émile Loubet, le 2 octobre 2025

Cette réunion publique a été présentée par les bureaux d'études en charge du dossier (Raphaneau et Fonséca et Cyril Gins Paysagiste). Ils ont présenté la structure du règlement (PVAP) en projet, les différents secteurs et le fonctionnement général du document.

M. Cornillet, Président de Montélimar Agglomération et Maire de Montélimar, M. Chauveau Vice-Président en charge de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, Mme Menouar Vice-présidente en charge de la Culture, ont accueilli le public et ont répondu aux questions. M. Philippe Aramel, Architecte des Bâtiments de France était également présent.

Un public d'une cinquantaine de résidents, de partenaires et de professionnels était présent. Plusieurs personnes ont pu poser leurs questions et partager leurs inquiétudes et difficultés (financement, recherche d'artisans qualifiés...).

Arrêt du dossier

Le dossier du « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP) finalisé a été présenté à la Commission Locale du 19 novembre dernier. Celle-ci a donné un avis favorable.

Il a également été présenté au Conseil municipal en date du 17 décembre 2025 qui a également émis un avis favorable sur le dossier.

Le dossier a été arrêté par le conseil communautaire le 17/12/2025.

Suite de la procédure

Voici dans les grandes lignes, la suite de la procédure et les prochaines étapes avant l'entrée en vigueur du PVAP :

- la consultation des personnes publiques associées et de la MRAE (à partir de mi-janvier)
- le passage en Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (22/01/2026)
- la tenue d'une enquête publique (possiblement avant l'été 2026)
- la tenue d'une CLSPR (été 2026)
- l'accord du Préfet de Région (été 2026)
- l'adoption du PVAP par le conseil communautaire (automne 2026)
- l'annexion du PVAP au PLU de Montélimar (automne 2026)