
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 17 décembre 2025
Régulièrement convoqué le jeudi 11 décembre 2025

Le mercredi 17 décembre 2025 à 17 heures 00,
Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) :

M. Julien CORNILLET, Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Eric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE, M. Julien DECORTE, M. Dorian PLUMEL, Mme Vanessa VIAU, M. Jacques ROCCI, Mme Demet YÉDILI, Mme Anne BELLE, M. Norbert GRAVES, Mme Catherine MATSAERT, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Vincent CROMBEZ, M. Christophe ROISSAC, M. Laurent MILAZZO, Mme Françoise CAPMAL, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. François COUTOS-THEVENOT

Pouvoirs :

M. Laurent CHAUVEAU (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Emeline MEHUKAJ (pouvoir à M. Eric PHÉLIPPEAU), M. Cyril MANIN (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Pauline CABANE), M. Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à M. Jacques ROCCI), Mme Florence VINENT (pouvoir à Mme Sylvie VERCHÈRE), M. Vincent PERROUX (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), M. Corentin CATELLA (pouvoir à M. Julien DECORTE), Mme Saméa DUBOS (pouvoir à M. Norbert GRAVES), M. Jacques SÉBILLE (pouvoir à M. Julien CORNILLET), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET)

Absents :

M. Nicolas DELOLY, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Jean-Frédéric FABERT

Secrétaire de séance : Mme Marie-Christine MAGNANON

2025_12_200 _ SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE MONTÉLIMAR - ARRÊT DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

Mme Fabienne MENOVAR, Huitième Adjointe, Rapporteur, expose à l'assemblée :

L'étude d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le centre ancien de Montélimar a été lancée en 2019, conjointement par la commune 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 de cette étude a permis de connaître et faire connaître l'intérêt public des qualités propres au tissu urbain du centre de Montélimar : qualités historiques, patrimoniales, architecturales, paysagères...

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 la commune. 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.

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 par Montélimar-Agglomération 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'Écusson) », « 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 régit 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 de la population

Lors des deux phases d'étude du SPR et d'élaboration du PVAP, différents outils de concertation ont été mis en place.

Sur la première phase, une balade urbaine avait été organisée et animée par le bureau d'études à l'occasion des journées du patrimoine en 2021. Plusieurs articles de journaux dans la presse locale ont évoqué la démarche et le dispositif, en 2023 et 2024. Une réunion publique a été organisée le 06 mars 2024 et a présenté le diagnostic et le projet de périmètre. Un public d'une soixantaine de personnes était présent.

Sur la phase suivante, un article a été publié au sein du magazine de la commune de Montélimar en juin 2025 puis une seconde réunion publique a été organisée au Théâtre communautaire Émile Loubet, le 2 octobre 2025 devant une cinquantaine de résidents, de partenaires et de professionnels. La structure du futur règlement et les différents secteurs ont été présentés et le public a pu poser ses questions et partager ses inquiétudes et difficultés (financement, recherche d'artisans qualifiés...).

Arrêt du dossier et suite de la procédure

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.

Avant son arrêt par le Conseil communautaire, le PVAP est présenté au Conseil municipal qui émet un avis sur le dossier.

Le dossier sera ensuite transmis par Montélimar-Agglomération au Préfet de Région, soumis pour avis aux personnes publiques associées concernées et à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, avant d'être soumis à enquête publique. Le résultat de l'ensemble des consultations sera présenté à la Commission Locale du SPR, puis le projet de PVAP pourra être modifié le cas échéant, et sera à nouveau transmis pour accord au Préfet de Région. Enfin, il sera présenté une nouvelle fois au Conseil communautaire en vue de son approbation et de son entrée en vigueur.

LE CONSEIL MUNICIPAL, À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L.631-1 et suivants, R.631-1 et suivants, D.631-5, relatifs à l'élaboration et la gestion des Sites Patrimoniaux Remarquables,
Vu la demande formulée par la commune de Montélimar en date du 25 juillet 2018 sollicitant Montélimar-Agglomération pour la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le centre ancien de la commune,
Vu la délibération du Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération du 25 mars 2019 approuvant le lancement d'une étude préalable sur le centre-ville de Montélimar en vue d'un classement en Site Patrimonial Remarquable,
Vu la délibération du Conseil municipal de Montélimar du 21 février 2022 et la délibération du Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération du 9 mars 2022 approuvant la proposition de périmètre du Site Patrimonial Remarquable en projet,
Vu l'avis favorable de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) en date du 25 mai 2023 sur le projet de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables du centre-ville de Montélimar,
Vu l'arrêté ministériel du 30 septembre 2024 portant classement du Site Patrimonial Remarquable de Montélimar,
Vu la création de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) par délibération du 12 décembre 2024, modifiée le 03 avril 2025, chargée de suivre l'élaboration puis l'application du document de gestion appelé « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP),
Vu le document de gestion « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine » (PVAP) ci-annexé,

Considérant les différentes démarches de concertation effectuées et en particulier la tenue d'une réunion publique le 02 octobre 2025 au Théâtre communautaire Émile Loubet ;
Considérant l'avis favorable de la CLSPR du 19 novembre 2025 sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), dont la commune était membre de droit ;
Considérant donc que la commune a été étroitement associée à la procédure ;
Considérant que le Code du patrimoine prévoit la présentation du dossier au Conseil municipal de la commune concernée sur le projet de PVAP, préalablement à l'arrêt du projet par l'EPCI compétent ;
Considérant qu'il y a lieu d'émettre un avis sur ce projet de PVAP.

Après avoir entendu l'exposé précédent ;
Après en avoir délibéré ;

DE DONNER UN AVIS FAVORABLE au document de gestion « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) » du Site Patrimonial Remarquable de Montélimar tel que présenté pour être arrêté par le Conseil communautaire.

DE DIRE que cet avis sera transmis à Montélimar-Agglomération.

DE SOLLICITER Montélimar-Agglomération pour l'arrêt du PVAP au prochain Conseil communautaire.

DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant par délégation de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par le biais du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

**Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,
POUR EXPEDITION CONFORME**

Fait en Mairie,

La Secrétaire de séance,