

**DÉLIBÉRATION N° 2025_12_240
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 17 DÉCEMBRE 2025
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE JEUDI 04 DÉCEMBRE 2025
À L'ESPACE SAINT MARTIN - 26200 MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR JULIEN CORNILLET**

L'an deux mille vingt cinq, le dix sept décembre, à 18 heures 30, le Conseil Communautaire s'est réuni à l'Espace Saint Martin - 26200 MONTÉLIMAR, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

Présents (es) :

Monsieur Julien CORNILLET, Madame Valérie ARNAVON, Monsieur Jean-Luc ZANON, Madame Marielle FIGUET, Monsieur Fermin CARRERA, Madame Marie-Pierre PIALLAT, Monsieur Bruno ALMORIC, Monsieur Eric PHÉLIPPEAU, Madame Françoise QUENARDEL, Monsieur Yves COURBIS, Madame Christel FALCONE, Monsieur Hervé ICARD, Madame Fabienne MENOVAR, Monsieur Yves LEVEQUE, Madame Régina CAMPELLO, Monsieur Yannick ALBRAND, Monsieur Hervé ANDEOL, Madame Marie-Christine MAGNANON, Monsieur Pascal BEYNET, Monsieur Damien LAGIER, Monsieur Julien DUVOID, Monsieur Vanco JOVEVSKI, Monsieur Allain DORLHIAC, Monsieur Jean-Pierre LAVAL, Madame Florence MERLET, Monsieur Norbert GRAVES, Monsieur Michel THIVOLLE, Madame Sandrine MOURIER, Monsieur Jean-Michel GUALLAR, Monsieur Daniel COIRON, Madame Catherine VIALE, Madame Ghislaine SAVIN, Monsieur Chérif HEROUM, Madame Sylvie VERCHÈRE, Monsieur Julien DECORTE, Madame Vanessa VIAU, Monsieur Jacques ROCCI, Madame Anne BELLE, Monsieur Christophe ROISSAC, Monsieur Karim BENSID-AHMED, Madame Cécile GILLET, Madame Françoise CAPMAL, Madame Patricia BRUNEL-MAILLET, Madame Sandra CEYTE, Monsieur Nicolas DELOLY, Monsieur Laurent MILAZZO

Pouvoirs :

Monsieur Laurent CHAUVEAU (pouvoir à Madame Marie-Christine MAGNANON), Madame Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Madame Ghislaine SAVIN), Madame Emeline MEHUKAJ (pouvoir à Monsieur Eric PHÉLIPPEAU), Monsieur Cyril MANIN (pouvoir à Madame Vanessa VIAU), Madame Chloé PALAYRET CARILLION (pouvoir à Madame Fabienne MENOVAR), Monsieur Dorian PLUMEL (pouvoir à Monsieur Jean-Michel GUALLAR), Monsieur Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à Monsieur Norbert GRAVES), Madame Demet YEDILI (pouvoir à Monsieur Jacques ROCCI), Monsieur Laurent LANFRAY (pouvoir à Madame Patricia BRUNEL-MAILLET), Madame Catherine MATSAERT (pouvoir à Madame Sylvie VERCHÈRE)

Absents :

Monsieur Jean-Bernard CHARPENEL, Monsieur Daniel BUONOMO, Monsieur Jacky GOUTIN, Madame Josiane DUMAS, Madame Maryline ROISSAC, Monsieur Jean-Frédéric FABERT

Secrétaire de séance : Madame Valérie ARNAVON

2025_12_240 _ SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE MONTÉLIMAR - ARRÊT DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

Madame Fabienne MENOVAR, Vice-présidente, 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 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 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 Montélimar. 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 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 :

- un rapport de présentation basé sur le diagnostic, comprenant un inventaire et une analyse de l'architecture par typologie d'immeubles ;
- 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 ») ;
- 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 ville 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.

Il sera également présenté au Conseil municipal en date du 17 décembre 2025.

Le dossier est donc aujourd'hui prêt à être arrêté par le conseil communautaire.

Le dossier sera ensuite, transmis 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 COMMUNAUTAIRE, À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,
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 Monsieur le Maire de MONTÉLIMAR en date du 25 juillet 2018 sollicitant la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le centre ancien de la ville,
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 l'avis favorable de la CLSPR du 19 novembre 2025 sur le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP),
Considérant l'avis du conseil municipal en date du 17 décembre 2025,
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.

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

D'ARRÊTER le document de gestion « Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) » du Site Patrimonial Remarquable de Montélimar, ci-annexé et de prendre acte de la concertation effectuée.

DE DIRE que ce document sera transmis au Préfet de Région ainsi que, pour avis, aux Personnes Publiques concernées et à la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture, puis sera soumis à enquête publique.

DE DIRE qu'à l'issue des consultations, ce document nécessitera l'accord du Préfet de Région avant d'être présenté au conseil communautaire pour être approuvé.

DE CHARGER Monsieur le Président 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 EXPÉDITION CONFORME**

Fait à la Communauté d'Agglomération,

Le Secrétaire de séance,