

Fiche d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale d'un PVAP de Site Patrimonial Remarquable

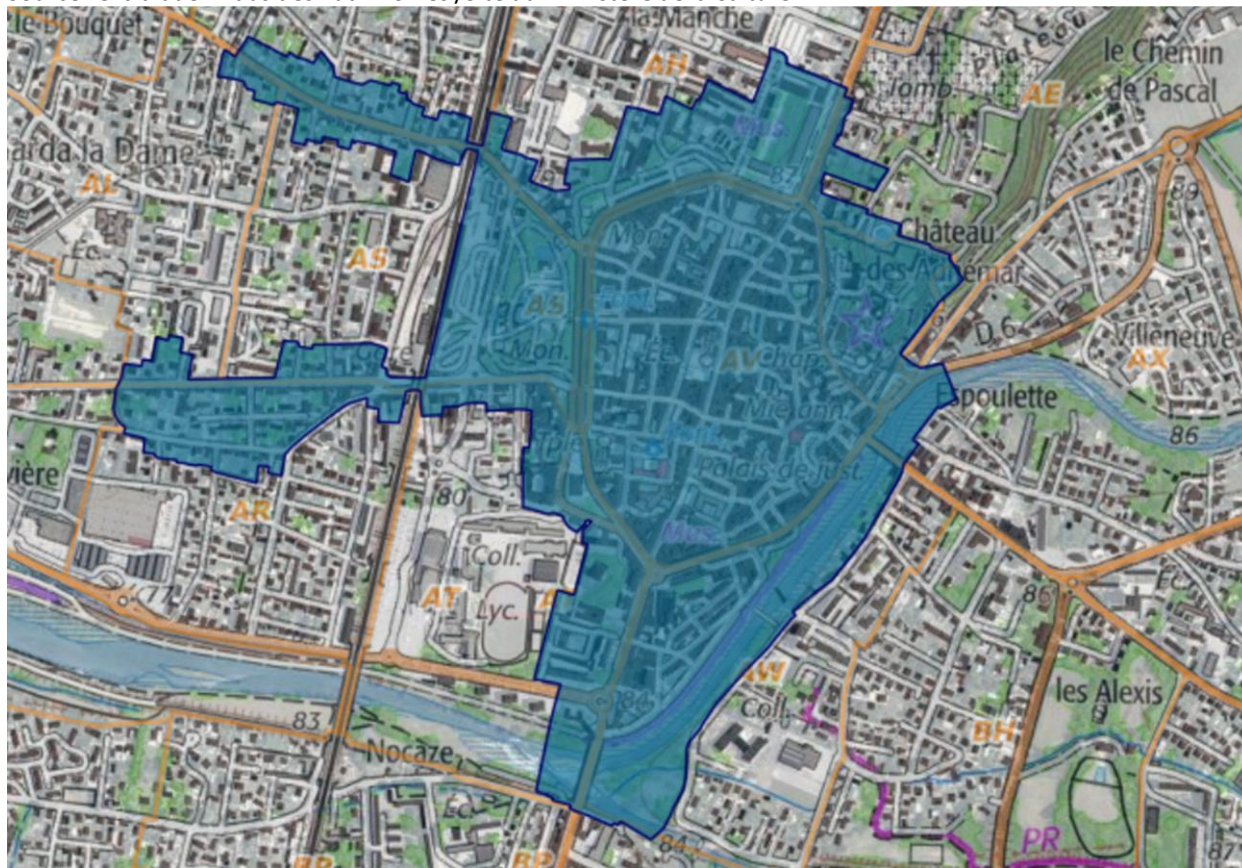
PVAP du SPR de Montélimar (26)

1. Intitulé du projet

<p>Procédure concernée (<i>Création révision d'un SPR/PVAP...</i>)</p>	<p>Territoire concerné (<i>joindre une carte du périmètre ou du plan de zonage</i>). En cas de transformation d'une ZPPAUP ou AVAP en SPR/PVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution</p>
<p>Elaboration d'un document de gestion sous forme d'un PVAP sur le périmètre SPR de la commune de Montélimar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délibération du CC du 25.03.2019 (Pièce jointe n°1- lancement de la procédure de création du SPR) - Arrêté ministériel du 30.09.2024 (Pièce jointe n°2- classement du SPR) 	<p>Périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Montélimar : plan du SPR joint à l'arrêté ministériel (Pièce jointe n°3)</p> <p><i>Ce périmètre, assorti de la création en parallèle d'un PDA commun, a remplacé les rayons de protection de tous les monuments historiques présents sur le périmètre du centre-ancien.</i></p>
<p>Contact /Courriel</p>	<p>Service urbanisme 04.75.00.26.15 blandise.delhomme@montelimar-agglo.fr odile.brun@montelimar-agglo.fr</p>

Périmètre du SPR sur lequel porte l'élaboration du PVAP

Source : extrait de l'Atlas des Patrimoines /Site du Ministère de la Culture



2. Etat de la planification Territoriale

Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ? si oui, précisez la date d'approbation. Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le territoire est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 septembre 2014, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration - révision de PLU ?) Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (Décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013) Fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (voir décret du 23 Août 2012) ? Si oui quand ?

La dernière procédure d'évolution en date du PLU de Montélimar est la modification générale n°4 approuvée le 11 juin 2025. Cette procédure a fait l'objet d'une consultation de l'Autorité Environnementale sur un dossier de cas par cas qui n'a pas abouti à la demande d'évaluation environnementale.

3. Description des caractéristiques principales du PVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

3.1. Quels sont les objectifs du PVAP/SPR ? *Annexe : Arrêté ministériel et délibération*

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,
- d'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 Cœur de Ville, et permettent donc au global de cibler tout le panel de propriétaires présents en centre-ville de Montélimar,
- de concilier protection patrimoniale et développement urbain,
- de définir potentiellement des aires de protection plus pertinentes, plus globales que les rayons de 500 m existants actuellement autour des Monuments historiques,
- de fixer un cadre global et connu du pétitionnaire pour la protection patrimoniale,
- de communiquer sur le patrimoine exceptionnel et sur l'atout qu'il représente pour la ville centre de l'agglomération.

Afin de répondre à ces objectifs, le PVAP concerne trois secteurs :

- 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 : aménagement des boulevards, du parc et des grands équipements (casernes, 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.



3.2. Le PVAP va-t-il encadrer des projets, si oui quels types de projet ? (Se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation du SPR)

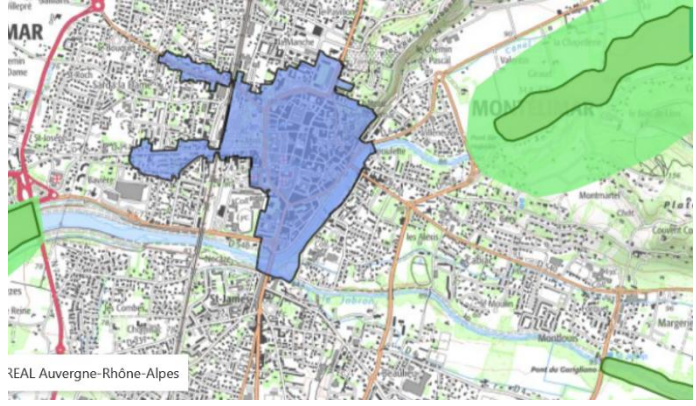
Le PVAP encadre tous les travaux et aménagements extérieurs (intervention sur bâti existant, démolition / reconstruction, aménagement espaces publics). Sont donc concernés les projets de renouvellement urbain menés dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, projets menés par la Ville.

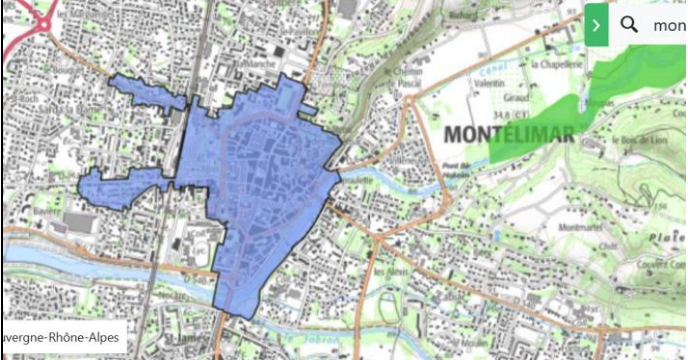

- Mise en œuvre de l'OPAH sur le périmètre du centre-ville
- Renouvellement urbain de certains secteurs très dégradés et dont la rénovation n'apportera pas une qualité de logement suffisante (ensoleillement, surface des logements ...)
- Requalification des espaces publics, végétalisation du centre ancien
- Requalification de l'entrée côté est, poursuite de la végétalisation des quais, lien avec le château et son parc, amélioration des différents flux (piétons, automobiles ...).

4. Description des caractéristiques principales du PVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

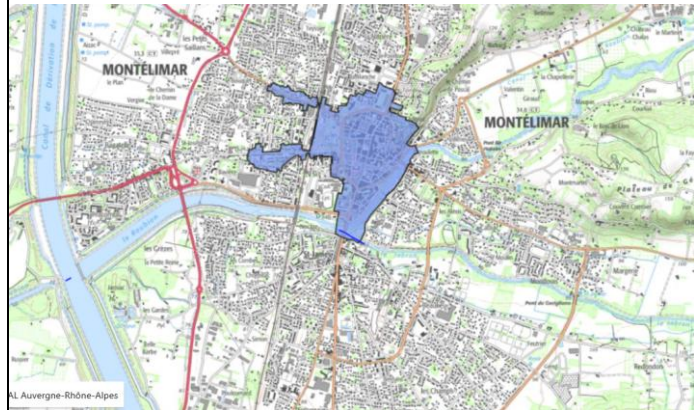
(S'appuyer sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour caractériser les enjeux)
 (Informations téléchargeables sur : <http://www.rhone-alpes-developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive->

4.1 Milieux naturels et biodiversité

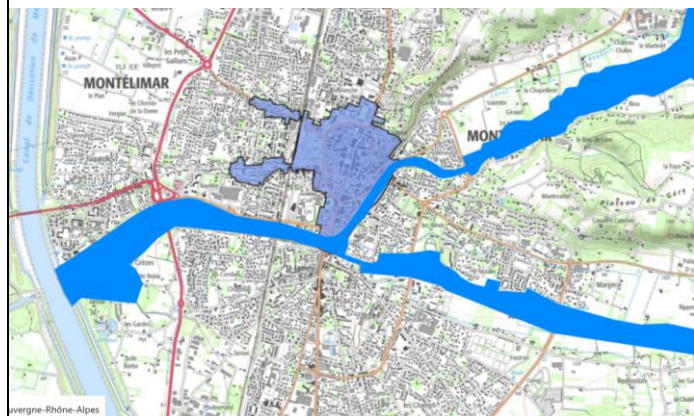
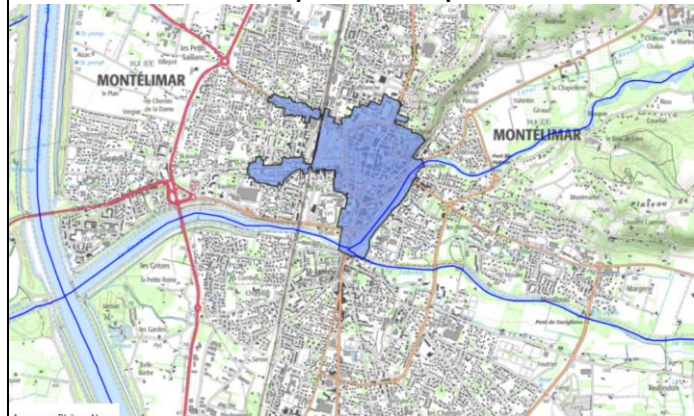
Le périmètre SPR est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquable ? Si oui, précisez lesquels	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
<p>ZNIEFF de Type 1 et 2 Autres inventaires de biodiversité ?</p>		<p>X</p>	<p>La commune de Montélimar est concernée par 4 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II. Parmi celles-ci, 3 ZNIEFF sont proches du centre-ville sans concerner directement le SPR :</p> <p>Type I : Ripisylve et lit du Roubion + Le Jabron Type II : Ensemble fonctionnel du Roubion</p>  <p style="text-align: right;"> ■ ZNIEFF de type 1 ■ ZNIEFF de type 2 </p>

<p>Site Natura 2000</p>		<p>X La commune de Montélimar est concernée par le Site Natura 2000 FR8201679 « Rivière du Roubion » mais ce site s'arrête en amont du périmètre du SPR et ne le concerne donc pas directement.</p> 
<p>Zones humides ...</p>	<p>X</p>	<p>7 zones humides ont été recensées sur la commune de Montélimar lors de l'inventaire départemental de la Drôme. 1 zone humide concerne le site du SPR, étant située dans le lit du Roubion et à la confluence du Roubion et du Jabron.</p>  <p><i>Enjeu de protection du milieu naturel de la zone humide en lien avec la présence du Roubion et du Jabron : voir Trame Verte et Bleue ci-dessous.</i></p>
<p>Trames vertes et bleues</p>	<p>X</p>	<p>Le territoire est couvert par la trame verte et bleue du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes. Ce dernier identifie sur la commune de Montélimar :</p> <p>de grands espaces agricoles, des zones humides, des espaces perméables relais surfaciques et linéaires, des cours d'eau et des espaces surfaciques liés aux cours d'eau, des réservoirs de biodiversité, un corridor écologique Est/Ouest à l'extrémité Sud du territoire communal.</p> <p>Concernant le périmètre du SPR, les milieux qui le concernent sont :</p> <p>-Zones humides régionales (cf § ci-dessus)</p>

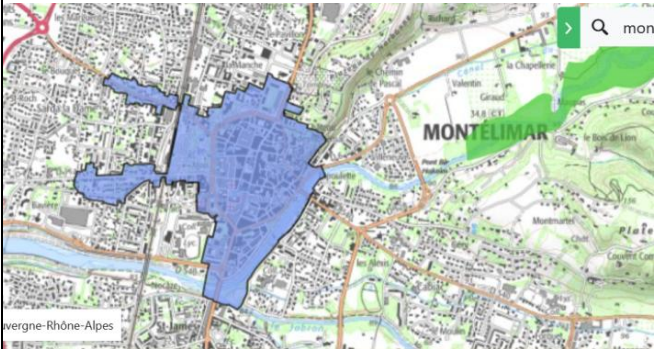
-Espaces perméables relais surfaciques et linéaires



-Des cours d'eau et des espaces surfaciques liés aux cours d'eau



Les enjeux de la TVB sur le périmètre du SPR sont concentrés sur la protection des rivières le Roubion et le Jabron, et de leur confluence, des zones humides et perméables situées dans leurs lits. Située en contrebas des quais dominant la rivière à l'ouest,


			<p>le lit des rivières comprend l'espace naturel et un cheminement doux avec mobilier de repos. Côtés est et sud, la rivière est bordée des jardins appartenant à des propriétés privées intégrées au secteur S3 du SPR (inconstructibles hors annexe de moins de 20 m²) puis par sa ripisylve inconstructible également « Espace libre à dominante végétale », sur lequel « les aménagements rendus nécessaires par l'ouverture au public [...] sont autorisés sous réserve de ne pas prévaloir sur le caractère végétal d'ensemble ».</p> <p>Enfin, on peut noter l'aménagement d'une zone de loisirs de plein air en amont de la confluence, qui a minimisé les perméabilisations, maintenu la totalité des arbres, équipé les installations de mobiliers de repos et de propreté et a permis à la population de fréquenter cette zone sans la dénaturer.</p> <p>Les enjeux sont donc de préserver le caractère et la richesse naturelle des berges des rivières, tout en maintenant les aménagements liés aux mobilités douces, aux loisirs de nature et la présence de mobilier de repos et de propreté.</p>
<p>Autres (précisez) Arrêté préfectoral de protection des habitats naturels</p>		X	<p>Les forêts alluviales des bassins versants du Roubion, du Jabron, de la Riaille et de leurs affluents sont répertoriées mais ne concernent pas directement le site du SPR.</p> 
4.2 Paysages			
<p>Le périmètre SPR est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? Si oui préciser lesquels.</p>	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
Site classé ou inscrit		X	
Parcs et jardins	X		<p>Les principaux parcs et jardins sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le jardin public, -le parc du château en cours d'extension et d'aménagement, -les jardins privés de la colline de Narbonne, -l'ensemble des jardins privés des villas du XIXème siècle, situés dans les faubourgs après la gare et le long du Roubion -les berges du Roubion dont une partie est traitée en une zone de loisirs. <p>Les jardins privés de la ville intramuros sont protégés mais ils sont rares.</p> <p>L'ensemble des parcs et jardins, publics et privés, sont protégés et inconstructibles à l'exception des aménagements légers et de bâtiments annexes de moins de 20 m².</p>
Alignements d'arbres remarquables	X		<p>Les alignements d'arbres « historiques », notamment les très nombreuses rangées de platanes des allées provençales, ceux présents le long des quais du Roubion, ceux qui accompagnent les équipements tels que l'Hôtel de Ville, la cour de la Caserne St Martin</p>

			... structurent l'espace public et ont été en grande partie repérés et protégés dans le périmètre du SPR (cf plan de zonage).
Cônes de vue majeurs à préserver	X		Le projet de PVAP prévoit de maintenir des cônes de vue vers les points de repères patrimoniaux, notamment le château de Montélimar situé en position dominante et la rivière. 4 points de vue ont particulièrement été identifiés et font l'objet de 4 fiches jointes en annexe du règlement avec des points de vigilance particuliers. Point de vue n°1: Depuis le château de Montélimar vue vers l'Est et le faubourg d'Espoulette Point de vue n°2: Depuis le Château de Montélimar, vue vers l'ouest Point de vue n°3: Depuis le pont franchissant le Roubion (avenue de l'Espoulette) Point de vue n°4: Depuis le pont du Président Roosevelt
Autres (préciser)	X		La protection d'arbres isolés a été intégrée au règlement du SPR, qu'ils se situent au sein d'espaces publics ou de jardins privés : Tilleuls, cèdres ...

4.3 Architecture et patrimoine, archéologie

Le périmètre du SPR est-il concerné par des protections ou éléments patrimoniaux majeurs ? Si oui, lesquels.	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
Monuments historiques	X		Le périmètre du SPR est concernée par 8 monuments historiques dont 2 monuments classés et 6 inscrits : <ul style="list-style-type: none"> • Château des Adhémar ou des Papes Classement par liste de 1889 Eléments protégés : le château dans son ensemble, avec la partie de remparts et la chapelle • Tour de Narbonne Classement par arrêté du 5 octobre 1938 Eléments protégés : tour et mur de fortification la reliant au château • La Collégiale Sainte-Croix Inscription par arrêté du 13 mai 2008 Eléments protégés : l'extérieur et l'intérieur de la collégiale • Maison dite de Diane de Poitiers Inscription par arrêté du 26 novembre 1956 Inscription par arrêté du 28 décembre 1956 Eléments protégés : Façade sur rue y compris le retour sur la propriété voisine, et les toitures correspondantes Cabinet orné de peintures murales se trouvant au premier étage • Porte Saint-Martin Inscription par arrêté du 11 octobre 1930 Eléments protégés : porte • Galerie d'arcades Inscription par arrêté du 7 mai 1982 Eléments protégés : galerie d'arcades • Hôtel du Puy-Montbrun Inscription par arrêté du 31 juillet 1989 Eléments protégés : bâtiment.

			<ul style="list-style-type: none"> • Hôtel de Chabrilan (ancien) Inscription par arrêté du 2 mars 1981 Eléments protégés : Grand salon avec son décor.
Patrimoine de l'UNESCO		X	
Des sites archéologiques	X		<p>Le périmètre du SPR se superpose à 4 secteurs de présomption archéologique. Le secteur 1 du SPR est intégralement concerné et croise deux secteurs de prescription archéologique (cœur historique et site castral). Le secteur 2 du SPR est concerné sur le site de la Caserne St Martin et sur deux portions des allées provençales. (Le secteur S3 croise deux autres secteurs de présomption mais très à la marge)</p>
Autres (préciser)		X	
4.4 Energie			
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ?	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
Le contexte climatique	X		<p>Remontée du climat méditerranéen le long de la vallée de Rhône au cours des dernières années. Au regard des tendances climatiques des dernières décennies, le climat de Montélimar est maintenant considéré comme méditerranéen sub-humide, caractérisé par des étés chauds et des hivers doux, avec peu de gel ou de grands froids.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Températures estivales pouvant atteindre 41°C - Episodes de canicules de plus en plus récurrentes - Accentuation du réchauffement, plus marqué au printemps et en été, des sécheresses en progression. - Les taux de précipitation les plus importants se situent entre septembre et novembre avec des épisodes de pluies torrentielles. <p>Le climat de Montélimar est également marqué par la présence forte du Mistral, vent dominant provenant du Nord. <i>Adaptations à prendre en compte : aux chaleurs estivales, aux sécheresses, aux pluies torrentielles, au vent du nord.</i></p>
Le potentiel énergétique	X		<p>Selon les données de Tecsol présentées sur une carte jointe au diagnostic, l'énergie reçue sur une surface orientée sud à Montélimar est d'environ 4,8 kWh/m².jour (moyenne annuelle).</p>

Des îlots de chaleur		X	 <p>Présence d'un îlot de chaleur dans le centre ancien de Montélimar, bordé de plusieurs espaces de fraîcheur constitués par les rivières et leurs berges, le jardin public, les allées provençales plantées, la cour de la caserne, les espaces verts autour du château, certains grands jardins privés.</p>
Autres (préciser)		X	
4.5 Eau			
Le périmètre du SPR est-il concerné ? par :	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?		X	
Des problèmes d'imperméabilisation des sols	X		<p>Le secteur central du SPR est constitué d'un espace urbanisé très dense avec peu d'espace de pleine terre.</p> <p>Cependant, il est bordé par l'espace de nature perméable constitué par le Roubion et le Jabron, la colline de Narbonne où le château est entouré d'espaces enherbés et arborés, le Jardin Public et les faubourgs de villas et leurs jardins.</p> <p>L'enjeu est de préserver ces espaces, ce que le projet de PVAP s'est attaché à régler.</p>
4.6 Cadre de vie			
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ? Si oui, préciser.	OUI	NON	Si oui, quels sont les enjeux
Des problèmes de bruit		X	
De la pollution lumineuse		X	
La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux, pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain	X		<p>Plusieurs itinéraires de modes doux ont été identifiés pour être maintenus ou créés.</p> <p>C'est notamment le cas dans le parc du château, ainsi que le long de la berge du Roubion.</p> <p>Le règlement a pris en compte la nécessité de préserver les espaces de nature traversés : « <i>les aménagements rendus nécessaires par l'ouverture au public [...] sont autorisés sous réserve de ne pas prévaloir sur le caractère végétal d'ensemble</i> ».</p>
AUTRES Risques et pollution			
Risque inondation	X		Le sud du centre-ville est concerné par le risque inondation de la rivière Roubion mais le plan de zonage du projet de PPRi est en cours d'élaboration par les services de l'Etat et n'est pas finalisé.

4. Description principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PVAP/SPR ?

5.1 Les enjeux de la biodiversité

Choix d'essences locales dans la végétalisation de la commune : (extraits du règlement)

LES PARCS ET JARDINS DE PLEINE TERRE

Les essences sont à choisir parmi les espèces adaptées à la nature du sol, au milieu urbain et au climat, en anticipant, dès que possible, les évolutions climatiques

LES ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables repérés sur le document graphique (platanes, tilleuls, cèdres ...) sont à conserver et à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies ne peuvent être conservés (nuisant à la qualité d'ensemble ou menaçant la sécurité des habitants ou des espaces publics). Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce adaptée au climat et aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit, un port et une qualité d'ombrage similaires.

SÉQUENCE, COMPOSITION OU ORDONNANCE VÉGÉTALE D'ENSEMBLE

Les alignements d'arbres (platanes principalement) doivent être conservés. Ils peuvent être remplacés à titre exceptionnel, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique, par des arbres de même essence ou de qualité esthétique équivalente (port, qualité d'ombrage), au même emplacement ou à proximité immédiate.

5.2 Les enjeux du paysage

Le règlement du PVAP à une action positive sur le paysage.

- Préserver les vues depuis et vers le château de Montélimar et son parc
- Préserver les structures arborées et notamment tous les alignements de platanes
- Préserver le caractère naturel du Roubion, de la confluence avec le Jabron
- Conserver le patrimoine paysager du jardin public et des jardins arborés des villas

4 Fiches détaillant les points de vigilance sur 4 points de vue sont intégrées en annexe du règlement (voir § cônes de vue plus haut)

5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Le PVAP a une influence indirecte sur la gestion économe de l'espace et sur la maîtrise de l'étalement urbain car il favorise la rénovation et la requalification du centre ancien ce qui participe à la reconquête des logements du centre-ville, la sortie de vacance, le réinvestissement général du centre-ville. Il vient ainsi en appui à l'OPAH en cours sur le centre ancien.

5.4 Le climat, les énergies renouvelables (économie, isolation, production d'énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)

En secteur S1, les panneaux photovoltaïques et les éoliennes sont interdits.

En secteur S3, les panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques sont autorisés sous conditions notamment de ne pas être visibles depuis la voie et de préférence sur une annexe, de s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'architecture et dans la pente de toiture et d'être regroupés sous une forme simple rectangulaire.

En secteur S2, la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture se fait sous conditions (comme en S3) et est fonction du type de bâti.

Dans tous les secteurs, l'isolation par l'extérieur est interdite côté rue et autorisée côté cour, sous forme d'enduit isolant (à base de chaux pour les bâtis protégés). La rénovation du bâti ancien est privilégiée. La structure urbaine compacte ainsi que la bonne inertie des murs en pierre sont des qualités pour lutter contre les déperditions de chaleur et peuvent servir de base à de bons projets de rénovation thermique.

5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)

5.6 Le cadre de vie (effet de l'isolation, espaces publics...)

Le SPR, par la valorisation du patrimoine du centre ancien, l'amélioration des logements, la protection des espaces de nature, la requalification et la végétalisation des espaces publics a pour objectif d'améliorer significativement le cadre de vie des habitants et de contribuer à une meilleure attractivité du centre-ville.

5.7 Autres : préciser

Éléments complémentaires que la collectivité souhaite communiquer

- Diagnostic du PVAP
- Rapport de présentation
- Règlement écrit
- Pièces graphiques