

Contexte : le projet de PVAP de Montélimar

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PVAP, le Syndicat a été saisi, par un courrier reçu le 22 janvier 2026, afin de formuler un avis sur ce dossier.

La Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération engage l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Montélimar.

Ce projet vise à réaliser un document de gestion composé d'un rapport de présentation, d'un plan de zonage et d'un règlement écrit. Il a pour objectif de fournir un cadre réglementaire et des outils de connaissance permettant d'encadrer les constructions, travaux et aménagements au sein du SPR, afin de garantir la préservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine, qu'il soit bâti ou paysager, de la ville de Montélimar.

Le SPR

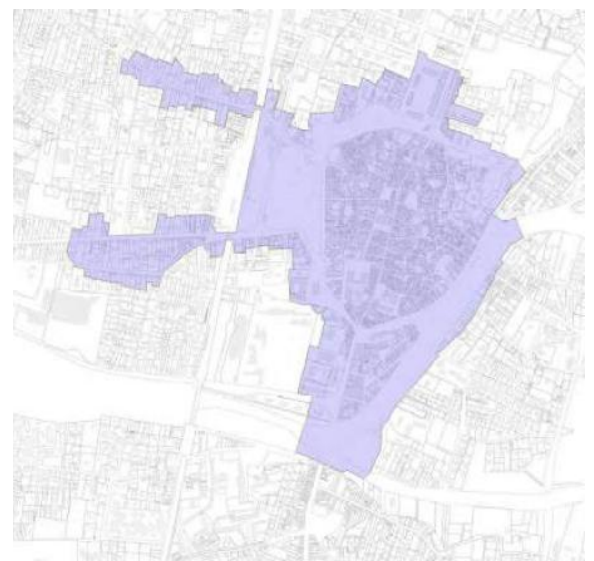
L'élaboration du SPR s'inscrit dans la continuité d'actions déjà menées en faveur du centre ancien (opérations façades, OPAH, PIG, OPAH-RU, Action Cœur de Ville). Elle traduit une stratégie globale visant à intervenir de manière coordonnée et transversale sur le bâti, l'habitat, le commerce et les espaces publics.

La démarche intègre également des enjeux environnementaux, tels que la lutte contre l'artificialisation des sols, l'amélioration du confort d'été, le développement de la végétation en ville et la rénovation énergétique du bâti ancien, dans le respect de ses qualités architecturales.

Le périmètre du SPR prend en compte des ensembles urbains cohérents intégrant trois secteurs distincts :

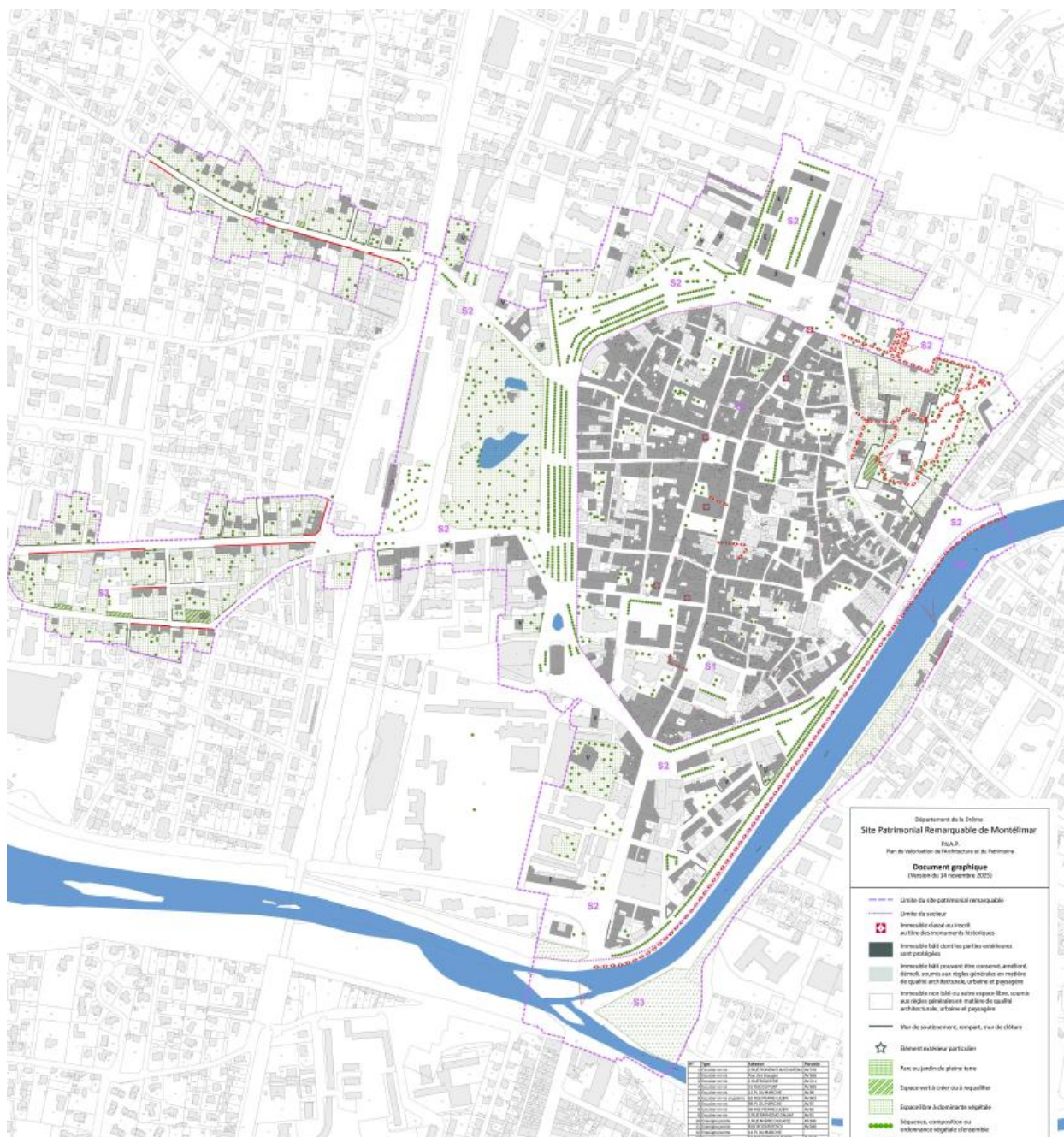
- Le cœur historique (ville intra-muros d'origine médiévale)
- Les allées provençales et les grands équipements (façades de faubourg, villas bourgeoises et jardin public, casernes du quartier Saint-Martin, quartier d'Aygu)
- Les quartiers résidentiels et les berges du Roubion (villas organisées en lotissement sur les axes routiers en direction du Teil et de Rochemaure, les rives du Roubion et la confluence avec le Jabron, quartier d'Espoulette).

Ces trois secteurs sont repris dans le PVAP.



Les observations du SCoT Rhône Provence Baronnies :

Le SPR de Montélimar vise à conforter l'attractivité du centre ancien, à améliorer la qualité des espaces bâtis et publics, à soutenir le commerce de proximité et à valoriser l'identité urbaine. Ces orientations font directement écho aux enjeux portés par le SCoT.



La protection du patrimoine bâti

Le diagnostic du SPR met en évidence un tissu urbain marqué par une diversité architecturale, principalement issue des transformations opérées entre le XVIIIème et le début du XXème siècle, et structurée autour du centre ancien et de ses faubourgs.

L'inventaire, fondé sur des analyses historiques et de terrain, conduit à distinguer les grandes périodes de construction du bâti (ancien, moderne et contemporain) et à qualifier leur niveau de contribution à la valeur patrimoniale du site et leur niveau de protection. Cette méthodologie permet ainsi de définir deux niveaux de protection du patrimoine bâti sur le plan des protections, à savoir :

- Les bâtiments protégés (en gris foncé) : ils concernent les bâtiments ou parties de bâtiments (façades, toitures, second œuvre visible) faisant l'objet d'une exigence de conservation et de mise en valeur.

- Les bâtiments à évolution encadrée (en gris clair) : ils peuvent faire l'objet de transformations, d'améliorations ou de remplacements, dans le respect de règles garantissant la qualité architecturale, urbaine et paysagère ; en cas de démolition, la reconstruction est soumise à des prescriptions spécifiques.

Les observations du SCoT Rhône Provence Baronnies :

La démarche engagée dans le cadre du PVAP de Montélimar contribue à une meilleure connaissance et structuration du patrimoine bâti du Site Patrimonial Remarquable. L'approche retenue, fondée sur l'analyse des périodes de construction et sur une lecture typologique du tissu urbain, permet de distinguer les éléments les plus contributifs à la valeur patrimoniale du centre ancien et de ses faubourgs, tout en adaptant les niveaux de protection. Cette hiérarchisation du bâti (immeubles protégés et secteurs à évolution encadrée) apparaît cohérente avec les orientations du SCoT en matière de préservation des paysages et du patrimoine, notamment pour garantir la qualité des paysages bâtis du quotidien. Elle s'inscrit également dans les objectifs de valorisation des centralités, de requalification du tissu existant et d'amélioration de la qualité des espaces bâtis et publics.

Le SCoT rappelle que les enjeux de préservation ne concernent pas uniquement les ensembles remarquables, mais également les espaces ordinaires qui structurent le cadre de vie (entrées de ville, franges urbaines, axes de circulation, espaces publics). À ce titre, la démarche du PVAP est un levier pour accompagner une évolution maîtrisée du centre-ville, conciliant protection du patrimoine, qualité des projets de renouvellement urbain et amélioration de l'intégration paysagère des aménagements.

Aussi, la démarche intègre la possibilité de mener des opérations de démolition ciblées en centre-ville, que le SCoT peut appréhender au regard des principes d'urbanisme favorable à la santé. Celles-ci contribuent à améliorer la qualité du parc de logements ancien, notamment en traitant les situations d'habitat dégradé ou insalubre, et à renforcer les conditions de confort des habitants (luminosité, aération, qualité d'usage), tout en participant à la requalification du tissu urbain.

La protection du patrimoine paysager

Le PVAP identifie un ensemble d'éléments paysagers à préserver, contribuant à la qualité du cadre de vie. Il s'agit notamment des jardins urbains et des parcs (centre-ville, faubourgs, abords du château, secteur de la gare), des franges végétalisées et des espaces ouverts en lien avec les cours d'eau du Roubion et du Jabron, ainsi que des murs de clôture qui participent à la structuration des interfaces urbaines, en particulier dans les faubourgs.

Le dispositif met également en avant les trames végétales (alignements d'arbres, arbres remarquables), les points de vue et perspectives majeures, ainsi que les continuités piétonnes, qui assurent la cohérence des parcours et des paysages quotidiens. Cette lecture globale du paysage, croisant végétal, bâti et mobilités douces, rejoint les objectifs du SCoT en matière de préservation et de mise en valeur des paysages ordinaires comme des éléments spécifiques à l'identité du territoire.

Les observations du SCoT Rhône Provence Baronnies :

L'approche paysagère développée dans le cadre du PVAP met en évidence les principales composantes végétales et paysagères structurant le centre-ville et ses faubourgs (parcs, jardins, trames arborées, continuités piétonnes, perspectives). Cela s'inscrit en cohérence avec les orientations du SCoT visant à préserver et valoriser les paysages bâti et non-bâti du quotidien, supports essentiels de l'identité territoriale et du cadre de vie.

Le SCoT relève également l'enjeu majeur que constitue le renforcement du maillage des espaces verts et de nature en milieu urbain, notamment dans le centre-ville. La préservation et le développement de ces espaces participent à l'amélioration du cadre de vie, à la qualité paysagère et au maintien de la biodiversité, tout en

contribuant à la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains. Le projet de PVAP constitue un levier pour conforter les continuités écologiques (trame verte et bleue) en milieu urbain.

Dans cette perspective, le SCoT encourage à renforcer les ambitions en matière de pleine terre en recherchant, lorsque cela est possible, des niveaux plus élevés que les seuils minimaux fixés dans le règlement, en cohérence avec les recommandations du Cerema préconisant un coefficient de pleine terre d'au moins 30%. Le développement de véritables espaces de fraîcheur accessibles, intégrant le végétal, l'eau et des surfaces perméables, apparaît en effet comme un enjeu fort pour l'adaptation du centre-ville aux évolutions climatiques et pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.