



**Pôle architecture et patrimoines**

**COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE**

**PREMIÈRE SECTION**

Séance plénière du jeudi 22 janvier 2026

**PROCES-VERBAL**

La première section de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) s'est réunie le jeudi 22 janvier 2026 sous la présidence de M. François Descoeur, maire d'Anglards-de-Salers.

Ordre du jour

Demandes de protections au titre des monuments historiques

- 26 – SAINT-VALLIER - Salle Désiré Valette
- 01 – BOURG-en-BRESSE – Hôtel-Dieu
- 73 – ARBIN – Maison-forte du Crest
- 73 – EPIERRE – Ancien château des comtes de La Chambre
- 73 – SAINT-JEAN-DE-LA-PORTE – domaine de Lourdens

Site patrimonial remarquable

- 26 – MONTELIMAR – Projet PVAP du site patrimonial remarquable

Demandes de label « maison des illustres »

- 03 – VICHY – Maison-musée Albert Londres

\* \* \* \* \*

**Etaient présents ou représentés :**

• ***membres de droit***

- M. François DESCOEUR, maire d'Anglards-de-Salers, président de la CRPA
- Mme Christine GUINARD, chargée de mission au SGAR, représentant la préfète de région (le matin)
- Mme Aymée ROGÉ, directrice régionale des affaires culturelles (le matin)
- M. Arnaud ALEXANDRE, inspecteur des monuments historiques, représentant le chef de l'inspection du patrimoine
- Mme Anne-Lise PREZ, conservatrice régionale des monuments historiques
- M. François DUMOULIN, conservateur régional adjoint de l'archéologie

• **membres nommés**

- Mme Marie-Blanche POTTE, conservatrice régionale adjointe des monuments historiques (titulaire)
- M. Samuel GIBIAT, conservateur des monuments historiques (suppléant)
- Mme Hélène BLIN, architecte des bâtiments de France (titulaire)
- Mme Florence DELOMIER-ROLLIN, conseillère pour l'architecture (titulaire)
- M. Bertrand LIVET, maire d'Usson-en-Forez (titulaire)
- M. Philippe SEIGLE, représentant l'association Vieilles maisons françaises (titulaire)
- M. Hugues de CHABANNES, représentant l'association La Demeure Historique (titulaire) (visio après-midi)
- Mme Anne-Corinne de ROCQUIGNY, représentant l'association La Demeure Historique (suppléante) (présentiel matin)
- Mme Martine JULLIAN, représentant l'association Académie delphinale (titulaire) (visio matin)
- Mme Mélanie MEYNIER, représentant l'association Docomomo France (titulaire) (visio)
- Mme Pascale CHEVALIER, représentant l'association Terres romanes d'Auvergne (suppléante)
- Mme Delphine RENAULT, responsable du service patrimoines et inventaire général du conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
- Mme Magali PERRIN, architecte du patrimoine
- Mme Catherine FURET, architecte
- M. Philippe PEYRE, conservateur en chef du patrimoine
- Mme Joëlle TARDIEU, archéologue

**Étaient excusés :**

- Mme Philomène RECAMIER, adjointe culture au maire de Lyon (titulaire)
- Mme Corinne BRINGER, conseillère départementale de la Haute-Loire (suppléante)
- Mme Françoise GAUQUELIN, maire de Millery (titulaire)
- M. Renaud DONZEL, adjoint au maire de Nantua (suppléant)
- Mme Catherine PACORET, conseillère régionale (titulaire)
- Mme Martine MATTEI, maire de Viviers (suppléante)
- M. Jacques de CHABANNES, conseiller départemental de l'Allier (titulaire)
- Mme Charlotte BENOIT, adjointe au maire de Vichy (suppléante)
- M. Laurent HAOND, représentant l'association Liger (suppléant)
- M. Thierry MARTIN-LASSAGNE, représentant la fondation du patrimoine
- Mme Françoise LAPEYRE-UZU, représentant l'association sites et monuments (suppléante)
- M. Pierre GRAS, représentant l'institut Tony Garnier
- Mme Marie-Hélène CHATEAU, représentant la fédération patrimoine-environnement (suppléante)
- Mme Elisabeth BLANC-BERNARD, représentant l'association Renaissance du Vieux Lyon (titulaire)
- Mme Elisabeth BOUCHARLAT, conservatrice générale du patrimoine

**Étaient également présents :**

- Mme Sophie ONIMUS-CARRIAS, directrice du pôle architecture et patrimoine
- M. Grégoire CHALIER, conservateur régional adjoint des monuments historiques
- Mme Josiane BOULON, chargée de la protection CRMH
- Mme Aurélie VERTU, chargée de la protection CRMH
- Mme Florence DE PEYRONNET-DRYDEN, chargée de la protection CRMH
- Mme Marie CHARBONNEL, chargée de la protection CRMH
- Mme Catherine GUILLOT, conseillère musée (dossier label maison des illustres)
- Mme Anne-Noëlle BOUIN, conseillère action culturelle et territoriale (dossier label maison des illustres)
- Mme Emilie BERTHEOL, secrétariat de la CRPA-section 1
- Mme Mathilde VALLADE, stagiaire CRMH

\* \* \* \* \*

La séance est ouverte à 09 h 15 par **M. François Descoeur** le quorum est atteint. Anne-Lise PREZ précise les recommandations d'usage (la discrétion des échanges en dehors de la séance, la prise de parole avec les micros pour l'enregistrement et le suivi en visio, le vote et notamment lorsque deux personnes d'un binôme sont présents, seul le titulaire vote) et propose un tour de table. M Descoeur donne la parole à Mme Aymée Rogé, directrice régionale des affaires culturelles nouvellement arrivée sur le poste (1<sup>er</sup> décembre 2025). Mme Rogé souhaite une bonne année à l'ensemble des participants, se félicite de pouvoir participer à la 1<sup>ère</sup> CRPA de l'année dans la mesure où les monuments historiques et leur protection sont au cœur des missions du ministère de la culture en région. Mme Rogé remercie les participants et plus particulièrement les élus, les représentants d'associations patrimoniales, les architectes et autres pour leur investissement dans ces commissions qui représentent beaucoup de temps, mais, les débats, la qualité des dossiers préparés par les services, les regards croisés permettent que les meilleures décisions soient prises. Elle ajoute avoir participé à d'autres CRPA dans ses précédentes fonctions puisque durant les 5 dernières années, elle a été directrice régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté.

Un tour de table est effectué pour une présentation de chacun.

## EXAMEN DE PROJETS DE PLANS DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

### ➤ **Drôme – MONTELIMAR – Projet de PVAP du site patrimonial remarquable**

Présentation : M. Raphaneau, SARL Raphaneau-Fonseca, architecte urbaniste

La commune est représentée (en visio) par son Maire, monsieur Julien CORNILLET, également président de Montélimar Agglomération.

Etaient également présents (en visio) Mme Evelyne GERLAND, DGA du pôle Aménagement de Montélimar Agglomération ; Mme Odile BRUN, Directrice Urbanisme et habitat ; M. Cyril GINS du BE Gins Paysagiste ; M. Martin VILLEMAGNE du BE Texus Architectes et M. Philippe ARAMEL, architecte des bâtiments de France de la Drôme

M. le maire introduit le dossier en expliquant que la ville de Montélimar a le souhait de se développer. Au-delà de la spécialité gourmande qui en fait la réputation, c'est un ensemble de richesses locales que la ville souhaite revaloriser pour réaffirmer son identité et ses racines. Le centre-ville de Montélimar a été, depuis une vingtaine d'année délaissé avec un habitat qui s'est paupérisé et un urbanisme pas toujours heureux. Depuis sa mandature (2020), monsieur le maire explique qu'il a eu la volonté de réappropriation de cet espace avec des investissements publics assumés, 3 millions d'euros pour restaurer la façade de l'église Sainte-Croix et le projet de restauration des intérieurs à venir ; un programme de 8 millions d'euros qui va être réaliser pour se réapproprier le château (changement de propriétaire, réaménagement du parc et création d'un lien avec le cœur historique de la ville) ; mais c'est aussi un travail sur le pourtour du centre-ville avec la validation d'un OAP (orientation d'aménagement et de programmation), recomposition d'ilôts complets ; et depuis 4 ans 6 millions d'euros ont été investis pour la reprise des rues dans le respect des recommandations des services et avec l'idée de les rendre attractives au niveau de l'habitat. Il souligne la problématique de l'habitat en centre-ville et de la conservation des monuments avec une dégradation significative des bâtiments, un taux de pauvreté important et 30% de logement vacants. La commune a donc mené différentes actions à l'image des 52 injonctions pour refaire les façades qui ont été suivies d'effet à hauteur de 2/3. Dans cette continuité la municipalité a eu à cœur de passer au SPR en se donnant les moyens humains (ville et agglomération) nécessaires pour y arriver avec un but d'efficience et la recherche de règles pour permettre d'aller chercher les investisseurs tout en ayant des exigences et une éthique dans le bon logement, la bonne réception des travaux, dans la bonne prise en compte des attentes patrimoniales.

M. Raphaneau présente le projet (reprise note de synthèse).

### **I. LES ENJEUX DU SPR DE MONTÉLIMAR**

Traversée par un axe de circulation majeur et extrêmement ancien, la ville de Montélimar est mentionnée depuis l'Antiquité comme station routière puis elle s'affirme comme fief seigneurial prépondérant au cours du Moyen Âge. La période contemporaine correspond à un certain «âge d'or» de la ville, associé à la figure d'Emile Loubet, maire modernisateur de la ville, qui sera président de la République de 1899 à 1906.

La ville resta longtemps contenue dans son enceinte fortifiée du fait notamment des zones inondables du Rhône et du Roubion et s'organisa au pied du château castral, transformé en citadelle, léguant un patrimoine urbain et architectural remarquable. La démolition des remparts a donné lieu a des extensions urbaines en lien avec l'arrivée du chemin de fer puis une urbanisation diffuse à partir des années 50. L'après-guerre est également synonyme pour la commune d'une nouvelle notoriété avec la RN7, route des vacances, et la production du nougat.

Montélimar, avec près de 40 000 habitants, constitue aujourd'hui la ville principale du Sud du Département, centre d'un important bassin de vie entre Drôme et Ardèche. Bien que restant dynamique d'un point de vue économique et démographique, le centre historique a perdu en attractivité avec une dégradation du bâti. Malgré les interventions publiques notamment sur l'habitat ancien (OPAH 2011-2016 conduite par la Ville de Montélimar, Programme d'Intérêt Général départemental animé par Montélimar Agglomération, opération façades depuis 2003), le centre historique connaît des problématiques importantes de vacance commerciale et résidentielle, d'insalubrité et de dégradation des immeubles, de paupérisation des ménages, ...

Aujourd'hui, dans le cadre du programme Action Coeur de Ville et d'une stratégie globale et transversale, plusieurs études et actions ont été engagées dans une perspective de nouvel élan et d'attractivité renforcée : la requalification de plusieurs espaces publics est en cours, différentes études habitat, foncier, économique, urbaine accompagnent une volonté politique de redynamisation du centre-ville après plusieurs décennies de développement et d'investissements sur la périphérie. Le patrimoine fait partie intégrante de cette ambition avec une opération façades initiée depuis plusieurs années ainsi que la restauration de la collégiale Sainte Croix et la mise en valeur des abords du château, les deux édifices emblématiques de la ville. Une attention particulière sur les abords du centre historique, de grande qualité patrimoniale à Montélimar (parc, boulevards plantés, équipements publics du XIXe siècle, quartiers de villégiature) oriente également les actions de la collectivité.

Le Site Patrimonial Remarquable recoupe trois types de tissu urbain :

- le tissu dense d'origine médiévale et moderne du centre historique intramuros ;
- le tissu planifié des boulevards produit des aménagements urbains de la seconde moitié du XIXe siècle
- le tissu faubourien résidentiel très paysagé qui rassemble un nombre important de maisons de maîtres.

Ces éléments morphologiques constituent autant d'entités urbaines et paysagères ayant des caractéristiques propres en termes de structure urbaine, de typologie du bâti, de présence du végétal, de forme des espaces publics mais également de dynamique socio-économique, de performance énergétique, de potentiel d'évolution, etc.

Les enjeux généraux du SPR sont de permettre une évolution adaptée de ces entités, dans l'affirmation de leurs principales caractéristiques. Elles offrent l'intérêt d'être homogènes, relativement bien préservées, encore parfaitement lisibles et délimitées.

Compte tenu des caractéristiques du patrimoine du centre-ville de Montélimar, dont le tissu urbain a fortement été remanié et les immeubles essentiellement postérieurs au XVIIe siècle (peu de vestiges antérieurs) et malgré la présence d'une vingtaine d'intérieurs d'hôtels particulier d'intérêt, le document de gestion associé au SPR et le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

## **2. LE DOCUMENT DE GESTION (PVAP)**

### **2.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU DOCUMENT**

Le règlement du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Montélimar est structuré de manière hiérarchique et progressive, afin d'adapter le niveau d'exigence patrimoniale à la valeur des espaces et du bâti concernés :

- par secteur : adaptation aux spécificités urbaines et paysagères ;
- par catégorie d'immeubles : gradation des exigences (protection maximale pour le patrimoine, ouverture maîtrisée à l'évolution du bâti, notamment pour l'amélioration de l'habitat, principe d'intégration pour le neuf) ;
- par type et localisation des espaces non bâtis : niveau d'exigence variable selon la valorisation paysagère attendue ;
- par l'articulation des règlements écrit et graphique : Le graphique localise et visualise les prescriptions, l'écrit formule et détaille les règles opposables.

Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de Montélimar s'articule autour de deux documents principaux complémentaires :

un règlement écrit : constitue le document prescriptif de référence du plan de gestion, traduisant les objectifs de protection et de mise en valeur du site patrimonial remarquable à travers des règles opposables encadrant les interventions sur le bâti et les espaces non bâtis.

un document graphique : constitue le support spatial du règlement, identifiant les éléments de patrimoine auxquels s'appliquent les prescriptions du règlement écrit.

Le fonctionnement du PVAP repose sur une lecture combinée :

- localisation de la parcelle sur le document graphique (secteur, statut du bâti, éléments repérés),

application des prescriptions écrites correspondant :  
au secteur,  
à la catégorie d'immeuble,  
aux types de travaux envisagés.

> Une lecture croisée indispensable : le règlement écrit ne peut être correctement interprété sans référence constante au document graphique, qui spatialise les éléments patrimoniaux. Ce dispositif permet d'encadrer les projets au cas par cas, tout en offrant un cadre lisible et cohérent pour la transformation du tissu urbain historique.

## 2.2 CONTENU ET PORTÉE DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Le document graphique a une valeur réglementaire et conditionne directement l'application des règles écrites. Il s'appuie sur une légende normalisée (conforme à l'arrêté ministériel) qui clarifie la signification des couleurs, aplats, symboles et lignes utilisés.

Le plan :

- délimite le périmètre du SPR et les secteurs S1, S2, S3,
- identifie :
  - les immeubles protégés,
  - les immeubles non protégés,
  - les éléments à préserver (étoiles, clôtures, liaisons piétonnes),
  - les espaces végétalisés (parcs, jardins, alignements, arbres)
  - certaines prescriptions (hauteurs maximales ou alignements).

## 2.3 STRUCTURE DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit définit les règles applicables à chaque secteur et catégorie d'immeubles, organisées en titres et sous-parties thématiques.

Il se structure de la manière suivante :

titre 1 : Dispositions générales (cadre juridique, objectifs, procédures, secteurs) ;

titre 2 : Dispositions réglementaires (règles par secteur S1, S2, S3, et par catégorie d'immeubles : protégés, non protégés, constructions neuves) ;

annexes : fiches immeubles, nuanciers, etc.

### Une organisation par secteur

Le périmètre du SPR est divisé en trois secteurs, correspondant à des contextes urbains et patrimoniaux distincts :

S1 : Coeur historique (Écusson) : protection maximale du patrimoine médiéval et des alignements urbains.

S2 : Allées provençales et grands équipements : préservation des paysages urbains et des aménagements plantés.

S3 : Quartiers résidentiels et berges du Roubion : maintien du caractère paysager et des villas du XIXe siècle.

Chaque secteur fait l'objet :

d'une description et d'objectifs spécifiques ;

puis d'un règlement structuré selon la même logique interne.

### Modulation des règles selon les secteurs

Les prescriptions varient selon le secteur, en fonction de la sensibilité patrimoniale et paysagère.

#### ➤ **Secteur S1 – Coeur historique**

Le secteur S1 du PVAP de Montélimar vise à mettre en valeur le paysage urbain caractéristique de la ville, préserver le bâti d'intérêt et la structure urbaine historique (parcellaire, réseau viaire, traces des fortifications), tout en maintenant le caractère dense et compact du centre ancien, en favorisant la rénovation du bâti pour améliorer l'habitat, en intégrant discrètement les équipements techniques, en renforçant les liens visuels avec le château, et en protégeant le patrimoine végétal.

Exemples de portée réglementaire :

surélévations très encadrées, souvent conditionnées à des hauteurs maximales indiquées au document graphique ;

préservation des compositions de façade, des modénatures et des éléments décoratifs d'origine.

matériaux traditionnels imposés pour les façades et les toitures (tuiles canal, enduits à la chaux, menuiseries bois peint) ;

intégration stricte des réseaux et équipements techniques dans le volume bâti, avec interdiction de toute saillie en façade ;  
interdiction des panneaux solaires et, plus largement, des équipements techniques visibles depuis l'espace public.

➤ **Secteur S2 – Allées provençales et grands équipements (secteur plus ouvert et monumental).**

Les prescriptions sont ponctuellement moins détaillées, avec une place plus importante laissée à la cohérence d'ensemble et aux séquences urbaines.

Le secteur S2 du PVAP de Montélimar a pour objectifs de préserver le bâti d'intérêt et le paysage urbain des allées provençales et grands équipements, en conservant les caractéristiques architecturales des immeubles et villas, en maintenant la qualité paysagère des boulevards et parcs, en intégrant harmonieusement les réseaux et équipements techniques, en encadrant les constructions neuves pour assurer leur insertion dans le paysage, et en valorisant les espaces publics et leur aménagement.

Exemples de portée réglementaire :

volumétrie et gabarits encadrés afin de préserver les perspectives, les séquences urbaines et le caractère structurant des allées.

préservation des compositions de façade, des modénatures et des éléments décoratifs d'origine.

réglementation des matériaux visant à maintenir une image urbaine homogène à l'échelle des grands axes.

intégration encadrée des constructions neuves et des équipements, avec une attention particulière portée à leur insertion dans l'espace public.

prise en compte spécifique des espaces publics, des alignements végétaux et des continuités paysagères associées aux allées.

➤ **Secteur S3 – Quartiers résidentiels et berges du Roubion**

Les objectifs du secteur S3 visent à accompagner l'évolution du tissu résidentiel dans le respect de ses caractéristiques urbaines et paysagères, à préserver et valoriser les berges du Roubion et les espaces végétalisés, et à assurer une insertion maîtrisée des constructions et aménagements dans leur environnement naturel et bâti

Exemples de portée réglementaire :

encadrement des extensions et annexes afin de maîtriser l'évolution du tissu résidentiel existant ;

règles d'implantation et de volumétrie adaptées au contexte urbain et paysager, avec une attention portée aux vues et aux transitions bâti/nature ;

prescriptions spécifiques relatives aux espaces non bâtis, aux clôtures et aux murs de soutènement ;

protection et valorisation des espaces végétalisés, des parcs, jardins et arbres remarquables, notamment le long des berges du Roubion ;

intégration des constructions et équipements techniques recherchée prioritairement hors des vues sensibles et des espaces publics.

**Modulation des règles selon les catégories d'immeubles**

Au sein de chaque secteur, le règlement distingue trois catégories d'immeubles, auxquels correspondent des niveaux de protection et de contraintes différents :

immeubles protégés (parties extérieures protégées, repérés en gris foncé sur le document graphique) ;

immeubles non protégés (repérés en gris clair) ;

constructions neuves.

➤ **Immeubles dont les parties extérieures sont protégées**

Ces immeubles, repérés au document graphique (aplats foncés), correspondent au bâti patrimonial à préserver en priorité et font l'objet d'un encadrement renforcé.

Principes généraux sont la conservation, restauration ou restitution d'un état historique connu, recours aux matériaux et techniques traditionnels, démolition interdite (sauf suppression d'éléments parasites ou annexes secondaires).

D'un point de vue urbain, les prescriptions ont pour objectif de maintenir la structure et la lecture du tissu bâti ancien, en protégeant les alignements, les gabarits et la continuité des fronts bâtis.

D'un point de vue architectural, elles visent la conservation des dispositions d'origine des édifices, la restitution des éléments disparus le cas échéant, et la préservation des matériaux, modénatures et compositions de façade.

➤ **Immeubles existants non protégés**

Ces immeubles (aplats gris clair) peuvent être conservés, améliorés ou démolis et reconstruits sous conditions. Ils font l'objet d'un encadrement visant à accompagner leur évolution tout en maîtrisant leurs effets sur le tissu urbain.

D'un point de vue urbain, les prescriptions cherchent à préserver la cohérence des alignements, des gabarits et des rythmes bâtis, et à éviter les ruptures susceptibles d'altérer la lecture du paysage urbain et des silhouettes.

D'un point de vue architectural, elles autorisent des transformations et des adaptations plus larges, sous réserve du respect de principes de qualité architecturale, de composition des façades, de choix de matériaux et d'insertion harmonieuse dans l'environnement existant.

### ➤ **Constructions neuves**

Les constructions neuves sont autorisées dans tous les secteurs, mais leur volumétrie, leur implantation, leur écriture architecturale doivent s'inscrire dans la trame urbaine existante. Les constructions neuves sont encadrées afin d'assurer leur insertion harmonieuse dans le tissu urbain et patrimonial existant.

D'un point de vue urbain, les prescriptions visent à garantir la continuité de la trame urbaine, le respect des alignements, des gabarits et de l'épannelage des constructions, ainsi que la cohérence des séquences bâties et des silhouettes urbaines.

D'un point de vue architectural, elles autorisent une écriture contemporaine, sous réserve du respect des principes de composition, de volumétrie, de matériaux et de teintes, et de la capacité du projet à dialoguer avec les architectures environnantes sans en altérer la lecture.

### Discussion

**Mme Blin** s'interroge sur quelques points. La 1<sup>ère</sup> question concerne le secteur 2 identifié de façon bien distincte, qui aurait peut-être pu être un peu plus développé sur l'aspect espace public, puisqu'il y a des spécificités liées aux allées provençales, même si le sujet végétal reste bien identifié. Par ailleurs, en ce qui concerne les immeubles non protégés, le document introduit une règle qui laisse la possibilité de s'opposer à leur démolition au motif d'un intérêt « patrimonial ou architectural », or cela peut laisser à penser qu'il s'agirait de bâtiment qui auraient dû bénéficier d'une protection MH ; donc évoquer peut-être davantage un intérêt « urbain » pour ce refus de démolition. Enfin, les notions de « cônes de vues » depuis le château qui servent à justifier l'accord ou le refus d'éléments en toiture notamment les tropéziennes évoquent la notion de co-visibilité traitée en abords et souvent sujet à débats. Ces « cônes de vues » sont-ils ceux clairement identifiés sur le document ou est-ce plus large que cela ? Comment est-il prévu d'appréhender cela ?

**M Gins** répond que pour les allées provençales, un travail a été fait à la fois dans le dossier préalable du SPR et dans le PVAP pour insister sur la qualité de ces allées avec mobilisation maximale de la légende nationale pour le repérage de ces alignements d'arbre et pour des espaces perméables immédiatement connexes à ces allées comme les jardins de la gare. Ces allées d'arbres concentrent toutes les contingences de la ville de Montélimar notamment la question des circulations autour de la ville et des stationnements. Le règlement a été travaillé avec un encadrement de l'usage des enrobés strictement limité aux zones de circulation afin également d'anticiper une reconquête paysagère et d'espaces publics sur ces allées provençales tout à fait essentielles à la qualité urbaine de Montélimar.

**M Raphaneau** répond quant à lui sur la question des démolitions. Le principe général, dans le secteur S1, dit que la démolition du bâti en clair est possible mais sans que cela n'altère les caractéristiques du paysage urbain. Ainsi l'ABF peut avoir un regard sur l'altération du paysage urbain. C'est donc bien cette notion qui est mobilisée dans cette règle. Le repérage effectué entre bâti gris clair/foncé, ancien participant à la définition générale du tissu a été réalisé en s'appuyant sur l'étude du cadastre ancien et du repérage extérieur des bâtiments. Enfin, en ce qui concerne les tropéziennes, cela peut être autorisé à partir du moment où cela n'est pas visible depuis les cônes de vues du château ; 2 cônes de vues sont liés à cette règle et ont fait l'objet de fiches.

**M Aramel** ajoute que depuis le château il y a une vue générale sur l'ensemble des toitures de Montélimar et que ce sujet est un point important du règlement ; il est essentiel de pouvoir préserver les toitures et pentes de toit visibles depuis le château, par conséquent, les tropéziennes ne peuvent se trouver que sur le côté opposé. Par ailleurs, il y a aussi un sujet sur le photovoltaïque qui ne pourra pas être autorisé.

Mme Perrin s'interroge sur la partie graphique du règlement dans laquelle les villas identifiées en secteur 3 relèveraient du secteur 2 (erreur de légendage ?). Ensuite, sont mentionnés des équipements particuliers (« E »), lesquels sont-ils ? quel intérêt, paysager, architectural, patrimonial ou autre de ces équipements ?

Enfin elle demande si des actions pour la participation citoyenne ont été prévues, actions qui normalement accompagnent l'élaboration d'un PVAP.

**M Raphaneau** répond sur la partie graphique en montrant sur la carte le secteur S3 et les villas matérialisées en gris foncé représentant des maisons de maître en retrait de rue ou alignées sur rue avec petit jardin d'agrément et jardin autour ; il précise que dans le secteur S2 quelques villas sont indicées « V » ce qui permet un renvoi à la règle du secteur S3 pour les travaux sur ces villas moins nombreuses dans ce secteur. L'indice

« E » quant à lui, renvoie aux fiches immeubles évoquées dans la présentation avec les bâtiments des années 1950 de l'entrée sud de la ville, la caserne et la gare.

**Mme Perrin** suggère de préciser le document graphique sur ce point afin d'avoir une bonne lisibilité.

**M. le maire** prend la parole pour répondre sur la question relative à la participation citoyenne et évoque 5 grands évènements sous forme d'une balade urbaine, 2 réunions dans le théâtre pour expliquer la démarche avec le prisme de la montée en qualité et l'idée d'une remise en avant du patrimoine architectural et patrimonial, des articles dans la presse et magazines publics ; enfin un comité de développement durable a été mis en place à l'échelle de l'agglomération.

**M Alexandre** demande des précisions sur les possibilités de surélévations dans le secteur 1 et leur encadrement en lien avec la préservation des toitures précédemment évoquée.

**Mme Renault** mentionne le travail d'une chercheuse du service de l'inventaire, Véronique BELLE, spécialiste du patrimoine funéraire qui a repéré le cimetière Saint-Lazare, en dehors du SPR, qui possède un espace végétal remarquable et qui mériterait des visites guidées lors du printemps de cimetières.

**M. Raphaneau** relie la règle relative à la surélévation qui est « interdite sauf en cas de symbole maximal de façade indiqué sur le document graphique » ; l'étude a donc été faite pour chaque bâtiment en lien avec la commission locale. En général cela correspond à des bâtiments en R+1 encadré de bâtiments en R+3 ou 4, avec ajout d'un seul niveau. Pour toute surélévation, la volumétrie de la toiture doit être reprise et la typologie de la façade respectée. Il y a donc une maîtrise au cas par cas de ces élévations éventuelles et cela sera peu impactant sur la silhouette urbaine.

En ce qui concerne le cimetière, **M. Raphaneau** précise que cet espace avait été repéré lors du diagnostic du SPR, pas retenu dans le périmètre mais comme un atout patrimonial et paysager. Il précise que la doctrine à l'échelle nationale est plutôt de ne pas retenir ces espaces dans les SPR car en termes de gestion il n'y a pas de conséquences (pas besoin de déclarations préalables de travaux) ; ce n'est pas l'outil préconisé pour ce type de patrimoine.

**M Gins** ajoute que cet espace avait effectivement été identifié notamment pour son rôle paysager (présence d'essences paysagères tel le cyprès), dans la continuité du parc du château, le tout formant un écran paysager cohérent à l'arrière de la silhouette de Montélimar. Il génère également des cônes de vues notamment sur les toitures de la ville et les casernes Saint-Martin au nord. Ce cimetière est très intéressant.

**M le maire** évoque une évolution politique relative aux rehausses (terrasses tropéziennes ou loggias) aboutissant à un SPR qui privilégie les loggias plus en phase avec le réchauffement climatique (terrasse couverte) et qui semble plus facile à gérer que des terrasses tropéziennes ; par ailleurs la ville a mis en place une police de l'urbanisme et de l'habitat qui monte en puissance, avec une volonté, sur le prochain mandat, de mettre en place le « permis de louer ». Enfin concernant le cimetière Saint-Lazare, Monsieur le maire ajoute qu'il a la particularité d'avoir un ancien président de la République enterré (Emile Loubet), la commune a engagé 15000 euros pour revaloriser la tombe de ce dernier et en faire un circuit touristique allant de l'office de tourisme au château en passant par le cimetière, espace pittoresque, ombragé avec de beaux monuments. Certains monuments du cimetière sont en train d'être protégés avec la mise en place d'un règlement de cimetière (volonté de protéger des stèles ou petites chapelles qui apparaîtront dans le focus patrimonial de la ville). Pour conclure, tout le travail de cette mandature a permis d'éveiller la volonté patrimoniale de la ville et l'idée d'un SPR applicable dès avril 2026 permettrait d'avoir une politique stricte d'application dès la nouvelle mandature tout en sachant que les effets ne se verront qu'à long terme.

Plus aucune demande de parole n'étant sollicitée, les représentant de la collectivité et le bureau d'étude sont invités à se retirer.

#### Avis de la commission

*Après un vote, la commission émet un **avis favorable** à l'unanimité avec les recommandations suivantes :*

- La qualité du centre ancien de Montélimar nécessite de s'entourer d'un architecte conseil ainsi que d'un architecte du patrimoine pour veiller notamment à la question des démolitions/reconstructions
- En effet, il est primordial de vérifier la qualité des bâtiments déjà repérés comme patrimoniaux mais aussi de proposer une architecture contemporaine qui peut s'intégrer à des volumétries, des échelles, des finesses du bâti ancien.

- Une attention particulière à avoir pour les immeubles des années 1950

La commission souligne la qualité du travail et des documents présentés et la démarche de la commune relativement exemplaire.

Il est rappelé la nécessité de la constitution de la commission locale de SPR (participation démocratique)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h00.

Fait à Clermont-Ferrand, le

François DESCOEUR  
Président de la commission régionale  
du patrimoine et de l'architecture