

Réf. Tribunal administratif n° E26000016 /38

*Arrêté n° 2026.03.20A du président de Montélimar Agglomération
prescrivant l'ouverture de l'enquête publique*

PROJET DE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE POUR LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE MONTELMAR (DRÔME)

Conclusions et avis du Commissaire enquêteur

Enquête publique du vendredi 15 mai 2026 à 9h00 au mardi 16 juin 2026 à 16h30

Gérard PAYET, Commissaire-enquêteur

Dominique HANSBERGER, suppléante



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET

Par arrêté n° 2026.03.20A du 17 avril 2026, le président de la communauté d'agglomération Montélimar Agglomération, compétent en matière d'urbanisme, a prescrit l'enquête publique visant la création d'un plan de valorisation du patrimoine et de l'architecteur (PVAP) sur le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Montélimar.

Le projet, qui fait suite à l'adoption du périmètre du SPR par arrêté de classement du 30 septembre 2024 du ministre de la Culture, est motivé par l'ambition d'assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine au sein du périmètre protégé.

Le PVAP, institué par la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, permet de fixer des règles et prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains, à la conservation ou la restauration des éléments remarquables identifiés.

Le PVAP est arrêté par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après une procédure d'élaboration faisant intervenir l'assistance technique et financière de l'État et en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France.

Le projet présenté à l'enquête distingue trois secteurs aux enjeux différenciés :

- Le centre historique, dit « l'Écusson », formé essentiellement d'immeubles datant des XVIII^e et XIX^e siècles. Malgré les interventions publiques, ce cœur de ville est confronté à la paupérisation des ménages qui y résident, à une certaine dégradation des immeubles, voire à des questions d'insalubrité ;
- Un secteur en périphérie du cœur historique, correspondant aux développements du XIX^e siècle à la suite de la démolition des remparts : autour de la gare, des allées provençales, mais aussi au nord de la porte Saint-Martin et dans le quartier Aygu au sud ;
- Enfin, les faubourgs du Teil et de Rochemaure à l'ouest constitués de villas d'une grande qualité architecturale datant de l'arrivée du train à Montélimar, auquel s'ajoutent les berges du Roubion à l'est.

Le conseil municipal de Montélimar, réuni le 17 décembre 2025, a émis un avis favorable sur le projet de PVAP et le conseil communautaire l'a arrêté dans sa séance du même jour.

Une fois les consultations préalables effectuées, Montélimar-Agglomération a engagé l'enquête publique dans les conditions définies au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'Environnement.



ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique, qui s'est tenue du vendredi 15 mai 2026 à 9h00 au mardi 16 juin 2026 à 16h30, soit 33 jours consécutifs, a été organisée dans le respect des prescriptions du code du Patrimoine et du code de l'Environnement dans leurs articles applicables.

La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR), mise en place dès la validation du périmètre du SPR, a participé à l'élaboration du PVAP et a arrêté la version à soumettre à l'enquête publique dans sa séance du 19 novembre 2025. La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) a, à son tour, émis un avis favorable le 22 janvier 2026, assorti de quelques observations.

Les personnes publiques associées ont été invitées à se prononcer sur le projet par courrier du 16 janvier 2026 et certaines ont apporté quelques remarques sans, sur le fond, le remettre en cause.

Enfin, malgré la communication mise en place, les quatre permanences du commissaire enquêteur qui ont permis de recevoir une dizaine de visiteurs, et le registre numérique qui a accueilli 1800 visiteurs, le public n'a fait qu'un nombre limité d'observations.

APPRECIATION DU PROJET

Le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est l'outil opérationnel permettant de mettre en œuvre les objectifs définis pour le Site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Montélimar, dont le périmètre a été arrêté le 30 septembre 2024 par le ministre de la Culture.

L'élaboration de ce PVAP a bénéficié du travail approfondi de diagnostic qui a prévalu à la définition du SPR, servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols visant à protéger le patrimoine. Le document de gestion vient préciser les prescriptions liées à cette servitude.

Ainsi, dans les secteurs définis par le SPR, à savoir l'Écusson (S1) correspondant au cœur historique, les allées provençales (S2), et les quartiers résidentiels où se trouvent les villas du XIXème siècle repérées pour leur richesse architecturale, le PVAP identifie les bâtiments dont les parties extérieures sont protégées et auxquels les règles les plus strictes sont appliquées et, d'autre part, les bâtiments qui peuvent être modifiés ou remplacés sous conditions. Enfin, les possibilités de construction neuve sont encadrées. Par ailleurs, le patrimoine paysager bénéficie également de règles de protection.



Le projet de PVAP, construit avec méthode, était présenté à l'enquête sous la forme requise par la réglementation, et comprenait notamment un règlement fixant, de manière opérationnelle, les prescriptions liées aux objectifs et déclinées selon la typologie décrite ci-dessus. A cela s'ajoutait un inventaire du patrimoine d'une centaine de pages.

L'ensemble était clair, quoique toujours un peu technique comme le sont souvent les documents d'urbanisme.

Malgré une large communication, le public et les personnes publiques associées n'ont fait valoir que peu d'observations. Cela peut s'expliquer par la proximité avec la définition du SPR dont le PVAP constitue la suite logique, et qui avait fait l'objet de nombreuses consultations. Il en résulte néanmoins quelques aménagements à effectuer au document, notamment pour ouvrir la possibilité de proposer des projets de facture contemporaine aux éventuelles surélévations, et pour revoir les principes d'implantation du bâti et les limitations de hauteur prévues en secteur S2.

Par ailleurs, il serait judicieux que le maître d'ouvrage lors de la mise en application du PAVP, produise un document d'aide à destination des porteurs de projet pour répondre aux aspects très opérationnels et financiers de sa mise en œuvre.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte-tenu de ce qui précède, je considère que :

- Le projet de Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) pour le site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Montélimar a été élaboré avec sérieux et méthode, en accord avec l'Architecte de bâtiments de France, la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) et la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) ;



- La procédure d'enquête publique qui a été mise en œuvre, répond aux exigences du code de l'Environnement et du code du Patrimoine dans leurs articles respectifs ;
- Le dossier soumis à l'enquête était clair, structuré et les éléments cohérents entre eux ;
- Si le public ne s'est que peu manifesté, la communication sur le projet et les outils mis à sa disposition lui ont permis néanmoins d'en connaître et comprendre les enjeux ;
- Quelques ajustements devront être effectués au règlement pour prendre en compte les observations du public, celles des personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur ;
- Le PVAP proposé répond totalement aux objectifs fixés par le maître d'ouvrage et lui permet de se doter d'un outil de politique urbaine permettant de redonner toute sa place au patrimoine de la commune.

En conséquence,

Je donne un avis favorable à la création du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) du site patrimonial remarquable de la commune de Montélimar.

Chabeuil, le 7 juillet 2026

Gérard PAYET

Commissaire Enquêteur