



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan de
valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) au sein du
site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Montélimar
(26)**

Décision n°2026-ARA-KKPP-4190-N12068

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), qui en a délibéré lors de sa réunion collégiale du 10 mars 2026 ;

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Émilie Rasooly et Benoît Thomé.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 et R. 122-18 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2224-10 et R. 2224-6 à R. 2224-22-6 ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 08 décembre 2025 ;

Vu la décision du 17 décembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2026-ARA-KKPP-4190-N12068, présentée le 16 janvier 2026 par la commune de Montélimar (26), relative à l'élaboration de son PVAP en lien avec son SPR ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 23 janvier 2026 ;

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de la Drôme en date du 22 janvier 2026 ;

Considérant que la commune de Montélimar compte 40 595 habitants¹ sur une superficie de 46,81 km², et qu'elle appartient à l'intercommunalité Montélimar-Agglomération ;

Considérant que le projet de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)² s'applique au périmètre du site patrimonial remarquable (SPR)³ qui s'étend sur près de 90 ha et qui comprend trois secteurs :

- le secteur 1 comprenant le cœur historique, la ville intra-muros d'origine médiévale avec un tissu dense et d'une grande homogénéité, un parcellaire en lanières, des axes importants correspondant à l'époque moderne, le château en position dominante et la présence de huit monuments historiques⁴ ;
- le secteur 2 comprenant les aménagements de la seconde moitié du XIXe siècle, rendus possibles par la démolition des remparts : aménagement des boulevards, du parc et de divers équipements (caserne, théâtre, gare...) ;
- le secteur 3 comprenant le tissu faubourien résidentiel et paysagé qui rassemble un nombre important de maisons de maître ainsi que les bords du Roubion, servant d'écrin végétal au centre ancien ;

Considérant que les objectifs de l'élaboration du PVAP sont :

- de préserver et mettre en valeur le cœur historique (préservation des vues vers et depuis le château de Montélimar et son parc) ;
- de conserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti et paysager ;
- d'encadrer les mutations urbaines et les constructions neuves ;
- de valoriser les espaces non bâtis et le patrimoine végétal (préservation des structures arborées et notamment tous les alignements de platanes ; préservation du caractère naturel du Roubion et de la confluence avec le Jabron) ;
- de favoriser une valorisation globale et durable ;

Considérant que la commune de Montélimar est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 septembre 2014 ; que le SPR constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU ;

1 Données Insee 2023

2 Deux documents complémentaires composent cet outil de gestion : le rapport de présentation (explicite les objectifs et les orientations retenues et justifie les prescriptions) et le règlement comprenant des prescriptions (relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords), des règles (relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains), une délimitation (des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier) et les prescriptions associées (permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration), et un document graphique (faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée qui sont énoncées dans le règlement).

Le PVAP est fondé sur un diagnostic, annexé au rapport de présentation.

3 Le classement du site patrimonial remarquable (SPR) de la commune de Montélimar a été établi par arrêté ministériel du 30 septembre 2024.

4 Château des Adhémar ou des Papes classé en 1889 ; Tour de Narbonne classée en 1938 ; La Collégiale Sainte-Croix inscrite en 2008 ; Maison dite de Diane de Poitiers inscrite en 1956 (façade et peintures murales intérieures) ; Porte Saint-Martin inscrite en 1930 ; Galerie d'arcades inscrite en 1982 ; Hôtel du Puy-Montbrun inscrit en 1989 ; Hôtel de Chabrillan (ancien) inscription du grand salon et de son décor en 1981.

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace :
 - le périmètre du SPR ne comprend aucun espace naturel, agricole ou forestier (Enaf) à ouvrir à l'urbanisation ; il comprend uniquement des secteurs en zone urbaine⁵ (UA, UB, UC, UD) et en zones naturelles correspondant aux cours d'eau du Roubion et du Jabron et à leur ripisylve, au parc du château et au jardin Jean-Joseph Fleury-Bith ;
 - le règlement du PVAP définit les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées, les bâtiments existants pouvant être conservés, améliorés ou démolis et il encadre les constructions neuves ;
 - le PVAP favorise la rénovation et la requalification du centre ancien participant ainsi à la reconquête des logements du centre-ville, à la résorption de la vacance et au réinvestissement du centre-ville ;
- de biodiversité et de milieux naturels :
 - le périmètre du SPR comprend une zone humide identifiée dans le lit du Roubion et à la confluence du Roubion et du Jabron ;
 - le périmètre du SPR comprend plusieurs parcs, jardins et espaces verts⁶ qui sont préservés par le projet de PVAP ; en effet, le règlement identifie les arbres isolés⁷ situés au sein d'espaces publics ou de jardins privés à protéger, les espaces verts à créer ou requalifier, les plantations d'alignement à réaliser et les parcs et jardins de pleine terre à préserver ; l'ensemble des parcs et jardins, publics et privés sont inconstructibles à l'exception des aménagements légers et de bâtiments annexes de moins de 20 m² sous conditions ; il en est de même pour les alignements d'arbres « historiques »⁸ qui structurent l'espace public, ils ont été repérés et protégés⁹ dans le périmètre du SPR ;
 - le Roubion est bordé par des jardins appartenant à des propriétés privées intégrées au secteur 3 du SPR, ces terrains sont inconstructibles hors annexe de moins de 20 m² ; la ripisylve de la rivière est également inconstructible et constitue un « 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 » ;
 - le projet de PVAP impose des essences 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 ;
- de mobilité : plusieurs itinéraires de modes doux ont été identifiés pour être maintenus ou créés (notamment dans le parc du château et le long de la berge du Roubion) ;

5 UA : zone urbaine du centre historique ; UB : zone urbaine de densité élevée ; UC : zone urbaine, quartiers mixtes d'extension en continu ; UD : zone urbaine, quartiers mixtes d'extension en discontinu.

6 Les principaux parcs et jardins sont : 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 XIX^{ème} 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. Les jardins privés de la ville intramuros sont protégés, mais ils sont rares.

7 Extrait du règlement du PVAP : « 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. »

8 Notamment les 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 et la cour de la Caserne St-Martin...

9 Extrait du règlement : « 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. »

- de paysage et de patrimoine :
 - la commune de Montélimar et Montélimar-agglomération sont engagées dans le programme Action cœur de ville¹⁰ : différentes études de diagnostic du centre-ville de Montélimar ont été menées ;
 - le périmètre du SPR se superpose à quatre secteurs de présomption archéologique¹¹ ; dans ces secteurs, les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions de diagnostic ou de fouille ;
 - le projet de PVAP prévoit de maintenir des cônes de vue vers des points de repères patrimoniaux, notamment le château de Montélimar situé en position dominante et la rivière et identifie quatre points de vue qui ont été identifiés et qui font l'objet de quatre fiches jointes¹² en annexe du règlement;
 - le projet de PVAP préserve les vues depuis le château en réglementant les gabarits ; les surélévations sont interdites sauf en cas d'adaptation aux mitoyens, sous conditions, pour les bâtiments repérés sur le document graphique ;
 - le projet de PVAP prévoit le repérage des immeubles remarquables, et édicte dans le règlement des prescriptions relatives aux matériaux de couverture, de façade, de menuiseries, aux modénatures et à leur mise en œuvre, les parties extérieures des immeubles bâtis repérés au règlement graphique sont protégées ;
- de changement climatique, le projet de PVAP prévoit :
 - l'interdiction des panneaux photovoltaïques et des éoliennes en secteur S1 ;
 - l'autorisation des panneaux de cellules photovoltaïques ou solaires thermiques en secteur S2 et S3 sous conditions ;
 - l'interdiction de l'isolation par l'extérieur dans tous les secteurs ; seul un enduit isolant à base de chaux peut être autorisé à condition de permettre la conservation de l'intégralité des décors de la façade et son relief, et de ne pas générer de surépaisseur au niveau des encadrements de baies en pierre ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du PVAP de la commune de Montélimar (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

- 10 Ce programme vise à définir, par convention avec l'État et ses partenaires, une stratégie globale pour le centre-ville de Montélimar dans une perspective « de nouvel élan et d'attractivité renforcée » : une offre habitat améliorée, un développement économique équilibré, une mobilité facilitée, une mise en valeur du cadre de vie et un accès aisé aux services sont donc recherchés.
- 11 Le secteur 1 du SPR est intégralement concerné et se superpose à 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.
- 12 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.

En application des dispositions du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet d'élaboration du PVAP de la commune de Montélimar (26), objet de la demande n° 2026-ARA-KKPP-4190-N12068, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'élaboration du PVAP de la commune de Montélimar (26) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).