

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Projet de :

Création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Création d'un Périmètre Délimité des Abord

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble N°E240046 en date du 18 mars 2024 ;

Vu l'Arrêté du Préfet de la Drôme en date du 28 mars 2024;

Vu le Code de l'Environnement article R.123-18 et l'article 8 de l'Arrêté du Préfet de la Drôme du 28 mars stipulant de rencontrer, dès réception du registre d'enquête et dans la huitaine, le responsable du projet et de lui communiquer toutes observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Les responsables des projets disposent d'un délai de 15 jours pour produire leurs observations éventuelles.

Je remets le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la création du Site Patrimonial Remarquable (SPR) le 24 mai 2024 à Monsieur Laurent CHAUVEAU, Vice-Président de l'aménagement du territoire et à la planification urbaine à Montélimar-Agglo.

Le procès-verbal de synthèse relatif à la création du Périmètre Délimité des Abords sera transmis à Monsieur ARAMEL Philippe, Architecte des Bâtiments de France à VALENCE dès que possible.

OOO

Objet de l'enquête :

Dans le cadre de la protection et de la mise en valeur du patrimoine de la ville de Montélimar, le public est amené à présenter ses observations, remarques ou ses propositions sur le projet de création d'un Site Patrimonial Remarquable et sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords.

Les deux projets, Site Patrimonial Remarquable et Périmètre Délimité des Abords constituent chacun une servitude d'utilité publique.

L'enquête s'ouvre le lundi 22 avril 2024 et se clôture le vendredi 17 mai 2024.

Il s'agit d'une enquête unique comportant deux enquêtes différentes :

-Projet de création d'un Site Patrimonial sur la commune de Montélimar dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

- Projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords dont la maîtrise d'ouvrage est portée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme , Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône Alpes à Valence

La première partie du procès-verbal de synthèse se rapporte à la création du Site Patrimonial Remarquable, la seconde au projet de création du Périmètre Délimité des Abords.

OOO

1 – Le dossier d'enquête :

L'étude préalable concernant le SPR et le PDA est réalisée par le bureau d'études : Agence RAPHANEO-FONSECA et TEXUS.

Le document est complet, facile à lire. Les textes sont accompagnés de photos et graphiques qui permettent au lecteur de mieux comprendre les motifs qui ont amené Montélimar-Agglomération et la Municipalité de Montélimar à poursuivre une politique volontariste de redynamisation de son centre-ville par la mise en valeur de son patrimoine et à en assurer une protection pérenne par son projet de création d'un site patrimonial remarquable sur une partie de la commune.

La recherche documentaire sur le patrimoine historique est très poussée. Montélimar a toujours été une ville de transit. Il reste peu de vestiges de la période Haut-Moyenâgeuse ; la ville se développant significativement à l'intérieur de ses remparts qu'à compter des XIV^e et XV^e siècles. Les monuments historiques sont érigés principalement à ces époques.

La ville ne s'étendra en dehors de ses remparts qu'avec l'arrivée du chemin de fer et l'essor industriel qu'il apporte (Aménagements urbains, faubourgs résidentiels, Maisons de Maître).

L'analyse morphologique de l'architecture locale proposée au lecteur dans le document lui permet de mieux comprendre les motifs ayant justifié la proposition de périmètre du site patrimonial.

L'étude préalable met en évidence les éléments constitutifs indispensables au classement de Montélimar au titre de Site Patrimonial Remarquable :

- Une réelle densité de l'urbanisation tant dans la ville ancienne que dans les faubourgs, l'ensemble s'étendant sur plus de 150 hectares,
- Un style architectural homogène, certes dégradé pour le centre ancien mais toujours bien visible et caractéristique des siècles derniers (maisons de maître)
- L'authenticité patrimoniale avérée avec ses huit bâtiments historiques dans la ville ancienne.

J'estime que le dossier est de grande qualité qui permet aux personnes qui le souhaitent d'avoir une bonne connaissance du projet de création d'un site patrimonial et de ses motivations.

Toutefois je regrette que la notice de présentation de l'enquête publique n'informe pas précisément le public sur son objet précis. Sur quoi les montiliens sont-ils invités à émettre remarques, observations ou propositions ?

La notice est également évasive sur les procédures qui seront mise en place pour assurer le suivi et la gestion du SPR. Le Plan de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), l'outil retenu pour la gestion qui détaille dans son règlement, les prescriptions et les contraintes aurait pu être rappelé pour permettre aux Montiliens concernés de mieux apprécier les conséquences du classement en SPR de leurs propriétés.

J'apporte un seul petit bémol dans le contenu du dossier : le périmètre du Site patrimonial remarquable est rapporté sur une carte muette ce qui présente quelques difficultés d'orientation pour le commissaire enquêteur lors de la visite des lieux...

Information du public :

L'enquête publique, les lieux, dates et heures des permanences ont fait l'objet d'une très bonne information, au-delà même de l'information réglementaire (journaux, sites internet...) Les affiches A2 couleur jaune, ont été apposées à des endroits judicieux (sur les portes d'entrée de l'Hôtel de Ville, Mairie annexe et rappelées sur le site de la commune) pour être vues et lues par le plus grand nombre.

J'estime que le public a pu avoir toutes les informations utiles et nécessaires pour connaître la date de l'enquête publique relative à la création d'un Site Patrimonial Remarquable à Montélimar, consulter le dossier d'enquête et disposer de toutes les facilités (permanences, courriels, lettres) pour présenter ses remarques, observations et ses propositions, s'il le souhaitait.

Observations recueillies

Au cours des trois permanences de 3 heures chacune, j'ai reçu trois personnes.

Une seule a inscrit ses observations sur le registre d'enquête. (Elles relèvent principalement de l'enquête sur le projet de création d'un périmètre Délimité des Abords).

Mr GUILLET Daniel, propriétaire d'un immeuble sous arcade 16 B, place du marché souhaite reprendre la peinture d'une partie de la façade de son immeuble et louer le pas de porte. Il demande quelles sont les démarches à entreprendre

Il souhaite faire rénover une fresque ancienne peinte (Crème Eclipse) aux frais de la municipalité...

Il précise enfin que les surprimes d'assurance freinent toute volonté d'investir et de rénover

ooo

Une autre personne, non domiciliée à Montélimar, m'a fait part de son désarroi devant l'absence de contrôle des règles d'urbanisme imposées aux propriétés incluses à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un bâtiment historique. Le traitement des dossiers réalisés par les mairies

ne serait pas toujours très équitable entre les propriétaires concernés par un même Monument Historique.

ooo

En dernier lieu, j'ai reçu la visite de courtoisie de Madame MENOVAR, élue en charge de la Culture et du Patrimoine

ooo

L'absence de remarque sur le registre d'enquête ne signifie pas le désintérêt des habitants de Montélimar pour le projet. Il peut avoir plusieurs causes :

-la qualité de l'information préalable du projet de création du site patrimonial. La réunion d'information début mars a rassemblé environ 80 personnes. La présentation faite par le Bureau d'Etude détaille le projet. Les élus présents de l'Agglo et de la Municipalité ainsi que l'Architecte des Bâtiments de France répondent concrètement aux questions posées même si celles-ci n'ont pas un rapport direct avec l'objet de l'enquête publique à venir. Elles portaient prioritairement sur les contraintes en matière d'urbanisme et les travaux qu'il sera autorisé ou non de réaliser.

Ayant reçu des réponses appropriées, l'enquête publique perdait de son intérêt.

-la situation économique et sociale actuelle préoccupe davantage nos concitoyens (paupérisation des ménages, rareté des logements à la location, hausse des prix, insécurité...) que la protection du patrimoine qui ne constitue pas une réelle priorité. Je crains qu'à Montélimar comme ailleurs nos concitoyens ne s'approprient pas le patrimoine et s'en désintéresse.

Interrogations du commissaire enquêteur :

La création du SPR constitue une opportunité pour révéler la richesse patrimoniale de la ville ancienne, en assurer une protection pérenne et en faire un levier supplémentaire d'attractivité. Toutefois, il apparaît que le centre-ville malgré les projets d'envergure de l'agglo et de la municipalité, n'est pas très attrayant. Les immeubles ne répondent plus aux normes urbanistiques d'aujourd'hui, ils se délabrent lentement ; les vacances commerciales sont nombreuses. Mais la paupérisation oblige des ménages à occuper malgré eux des logements du centre-ville parfois insalubres ou dépourvus de confort.

La création d'un site patrimonial ne risque-t-elle pas d'aggraver la situation de ces personnes par une augmentation des contraintes d'urbanisation dans la réalisation de travaux de rénovation dont le coût pourrait décourager même les propriétaires les plus enclins à engager un minimum de réfection de leur propriété ?.

Les propriétaires, à l'image des deux personnes reçues, semblent démunis devant les procédures à établir en amont des travaux qu'ils envisagent de réaliser. Un accompagnement est-il envisagé ?

Les propriétaires bailleurs doivent procéder à la **réhabilitation complète de leur immeuble situé dans le SPR** pour pouvoir bénéficier d'une réduction d'impôt. Ces dispositions peuvent-elles être assouplies et des aides pour travaux envisagées surtout pour des propriétaires peu fortunés ?.

La création du SPR et ses outils de gestion participeront à la valorisation touristique de la ville et certainement la revitalisation du centre-ville. La pression immobilière aidant, n'y a-t-il pas un risque au contraire de ce qui est écrit précédemment de voir l'équilibre et la répartition sociologique de la population montilienne rompu ? (Rénovation, amélioration du confort des immeubles, développement du tourisme en centre-ville avec en conséquence l'augmentation des loyers, de la vie courante et donc arrivée de ménages aisés et départ des plus pauvres vers les quartiers les plus éloignés ?

A compter de la publication de la décision de classement du Site Patrimonial Remarquable une commission locale du SPR sera créé avec son outil de gestion le Plan de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Comment va s'articuler le partenariat équilibré entre Montélimar-Agglo, la ville de Montélimar et l'Etat ? La retranscription des enjeux propres du SPR et de ses contraintes seront-ils repris dans ce plan et bien articulé avec le PLUi en cours d'élaboration

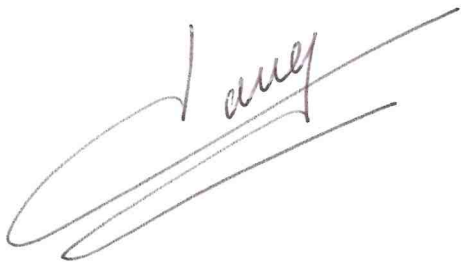
Certaines villes disposant d'un SPR estiment qu'il ne remplit pas les objectifs assignés par manque de contrôle. L'Agglo-Montélimar envisage-t-elle de mettre en place un dispositif de contrôle de cette nouvelle servitude pour assurer le respect de la réglementation mise en place ?

ooo

Vu l'absence d'observations ou remarques du public dans cette enquête, les réponses à mes interrogations pourraient éventuellement être données oralement au cours de la rencontre et seraient retranscrites dans le rapport, si le Maître d'Ouvrage y consent.

A Romans, le 22 mai 2024.

Jean-Marie TARREY, Commissaire enquêteur.



Mr CHAUVEAU,

Vice-Président à l'Aménagement du
Territoire et à la Planification



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Relatif à l'enquête publique concernant le projet de

Création d'un Périmètre délimité des Abords

Dossier d'enquête

La protection d'un Monument historique s'applique à tout immeuble situé à moins de 500 mètres de celui-ci et être visible en même temps que lui (covisibilité). C'est la situation actuelle pour les huit Monuments historiques de Montélimar. De l'arbitraire du rayon de 500 mètres il résulte que les périmètres de protection actuels couvrent la totalité du noyau urbain médiéval de Montélimar. Ne tenant pas compte de la réalité du terrain la protection couvre et s'impose inutilement certains quartiers.

L'étude du tissu urbain du centre-ville de Montélimar et de sa proche périphérie est réalisée par le bureau d'étude dans le cadre de la création du Site Patrimonial Remarquable en lien avec l'Architecte des bâtiments de France.

Au regard de cette étude, vu l'intérêt architectural, historique et patrimonial qui en ressort, l'Architecte des Bâtiments de France propose la création d'un Périmètre Délimité des Abords en remplacement des huit rayons de 500 mètres autour de chacun des huit Monuments historiques situé dans la partie la plus ancienne et la plus dense centre-ville :

- Château des Adhémar, Tour de Narbonne, Galerie à Arcades de la Place du Marché, Hôtel de Chabrilan, hôtel de Puy-Montbrun, la maison dite de Diane de Poitiers, la Porte Saint Martin et la Collégiale Sainte Croix.

L'étude relève également la qualité architecturale et paysagère de certains quartiers en proche périphérie de Montélimar et notamment les quartiers périphériques Ouest avec ses façades faubouriennes, les Casernes, la confluence du Jabron et du Roubion et son site paysager, les quartiers du Pêcher au Nord et Aygu au Sud sans oublier le quartier des villas de la rue du Teil ou de Rochemaure (maisons de maître).

Un Périmètre Délimité des Abords est une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, conservation et de mise en valeur du patrimoine. Son élaboration permet d'introduire une meilleure pertinence de la protection des bâtiments historiques et d'autres ayant par leur architecture une véritable valeur patrimoniale, en l'adaptant au contexte environnemental.

L'architecte des Bâtiments de France propose que la protection des huit Monuments historiques du centre-ville soit intégrée dans le même périmètre que celui prévu pour créer le Site Patrimonial Remarquable.

Information du Public

L'enquête publique relative au PDA a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur, à l'identique que celle relative au Site Patrimonial Remarquable.

Consultation des propriétaires ou affectataires des bâtiments historiques

Conformément à l'article L621-31 du Code du Patrimoine, les 14 propriétaires de tout ou partie des 8 Monuments Historiques sont avisés de l'enquête publique par lettre adressée le maître d'Ouvrage.

Ces quatorze propriétaires sont de nouveau été invités à rencontrer le commissaire enquêteur par lettre recommandée avec accusé de réception écrite et signée par le commissaire enquêteur. Elle leur sera adressée avant ouverture d'enquête par la Préfecture de la Drôme, Bureau des Enquêtes Publiques. Les originaux des accusés de réception seront remis au maître d'ouvrage en fin d'enquête (Mme DELHOMME – Montélimar Agglo).

Une seule personne se présente aux permanences : Monsieur GUILLET, 16 B rue du Marché à Montélimar.

J'estime que le public a pu obtenir toutes les informations pour connaître la date de l'enquête publique relative au projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords, consulter le dossier d'enquête et disposer de toutes les facilités (permanences, courriels, lettres) pour présenter ses remarques, observations et ses propositions, s'il le souhaitait.

Contribution du public

Sur trois personnes reçues lors des 9 heures de permanence, une seule a fait part de ses remarques sur le registre d'enquête.

Mr GUILLET Daniel, propriétaire d'un immeuble sous arcade 16 B, place du marché souhaite reprendre la peinture d'une partie de la façade de son immeuble et louer le pas de porte. Il demande quelles sont les démarches à entreprendre

Il précise enfin que les surcharges d'assurance freinent toute volonté d'investir et de rénover

Une autre personne, non domiciliée à Montélimar, m'a fait part de son désarroi devant l'absence de contrôle des règles d'urbanisme imposées aux propriétés incluses à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un bâtiment historique. Le traitement des dossiers réalisés par les mairies ne serait pas toujours très équitable entre les propriétaires concernés par un même Monument Historique

Interrogations du commissaire enquêteur :

La création d'un Périmètre Délimité des abords constitue une opportunité pour révéler la richesse patrimoniale de la ville ancienne et assurer une protection pérenne de ses huit bâtiments historiques et en faire un levier supplémentaire d'attractivité. Toutefois, il apparaît que le centre-ville malgré les projets d'envergure de l'agglo et de la municipalité, n'est pas très attrayant. Les immeubles ne répondent plus aux normes urbanistiques d'aujourd'hui, ils se délabrent lentement ;

les vacances commerciales sont nombreuses. Mais la paupérisation oblige des ménages à occuper malgré eux des logements du centre-ville parfois insalubres ou dépourvu de confort.

La création d'un site patrimonial ne risque-t-elle pas d'aggraver la situation de ces personnes par une augmentation des contraintes d'urbanisation dans la réalisation de travaux de rénovation dont le coût pourrait décourager même les propriétaires les plus enclins à engager un minimum de réfection de leur propriété ?

Les propriétaires, à l'image des deux personnes reçues, semblent démunis devant les procédures à établir en amont des travaux qu'ils envisagent de réaliser. Un accompagnement est-il envisagé ?

Les propriétaires, à l'image des deux personnes reçues semblent démunis devant les procédures à établir en amont des travaux qu'ils envisagent de réaliser. Un accompagnement des propriétaires est-il envisagé ?

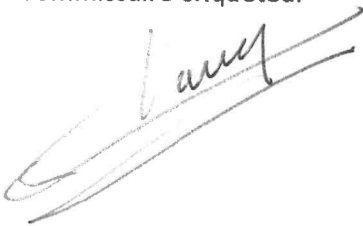
Les propriétaires bailleurs doivent procéder **à la réhabilitation complète de leur immeuble situé dans le SPR** pour pouvoir bénéficier d'une réduction d'impôt. Ces dispositions peuvent-elles être assouplies et des aides pour travaux envisagées surtout pour des propriétaires peu fortunés.

L'Architecte des Bâtiments de France, Maître d'Ouvrage de cette enquête peut répondre, s'il le souhaite, aux interrogations du commissaire enquêteur lors de l'entretien

Romans sur Isère le 23 mai 2024

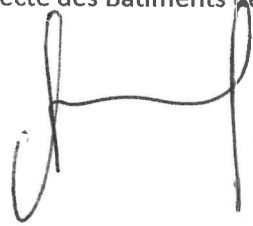
Jean-Marie TARREY

Commissaire enquêteur



Philippe ARAMEL

Architecte des Bâtiments de France



M. Jean-Marie TARREY
Commissaire-Enquêteur

Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat

Votre interlocutrice

Blandine DELHOMME

Chargée de mission planification

Tél : 04 75 53 10 51

Nos réf : FC/MM/OB/NC – n°2024-55

Montélimar, le 29 mai 2024

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Vous avez assuré le déroulement de l'Enquête Publique unique relative à la création du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et à la création des Périmètres Délimités des Abords pour les 8 monuments historiques du centre-ville de Montélimar, du 24 avril au 17 mai 2024.

Lors d'une entrevue ce 24 mai 2024, vous m'avez remis en mains propres, votre Procès-Verbal de Synthèse.

Vous y formulez un certain nombre d'interrogations :

« La création du SPR constitue une opportunité pour révéler la richesse patrimoniale de la ville ancienne, en assurer une protection pérenne et en faire un levier supplémentaire d'attractivité. Toutefois, il apparaît que le centre-ville malgré les projets d'envergure de l'agglomération et de la municipalité, n'est pas très attractif. Les immeubles ne répondent plus aux normes urbanistiques d'aujourd'hui, ils se délabrent lentement ; les vacances commerciales sont nombreuses. Mais la paupérisation oblige des ménages à occuper malgré eux des logements du centre-ville parfois insalubres ou dépourvus de confort.

La création d'un site patrimonial ne risque-t-elle pas d'aggraver la situation de ces personnes par une augmentation des contraintes d'urbanisation dans la réalisation de travaux de rénovation dont le coût pourrait décourager même les propriétaires les plus enclins à engager un minimum de réfection de leur propriété ?

Les propriétaires, à l'image des deux personnes reçues, semblent démunis devant les procédures à établir en amont des travaux qu'ils envisagent de réaliser. Un accompagnement est-il envisagé ?

Les propriétaires bailleurs doivent procéder à la réhabilitation complète de leur immeuble situé dans le SPR pour pouvoir bénéficier d'une réduction d'impôt. Ces dispositions peuvent-elles être assouplies et des aides pour travaux envisagées surtout pour des propriétaires peu fortunés ?

La création du SPR et ses outils de gestion participeront à la valorisation touristique de la ville et certainement la revitalisation du centre-ville. La pression immobilière aidant, n'y a-t-il pas un risque au contraire de ce qui est écrit précédemment de voir l'équilibre et la répartition sociologique de la population montilienne rompu ? (Rénovation, amélioration du confort des immeubles, développement du tourisme en centre-ville avec en conséquence l'augmentation des loyers, de la vie courante et donc arrivée de ménages aisés et départ des plus pauvres vers les quartiers les plus éloignés ?

A compter de la publication de la décision de classement du Site Patrimonial Remarquable une commission locale du SPR sera créé avec son outil de gestion le Plan de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Comment va s'articuler le partenariat équilibré entre Montélimar-Agglomération, la ville de Montélimar et l'Etat ? La retranscription des enjeux propres du SPR et de ses contraintes seront-ils repris dans ce plan et bien articulé avec le PLUi en cours d'élaboration

Certaines villes disposant d'un SPR estiment qu'il ne remplit pas les objectifs assignés par manque de contrôle. L'Agglomération-Montélimar envisage-t-elle de mettre en place un dispositif de contrôle de cette nouvelle servitude pour assurer le respect de la réglementation mise en place ? »
Extrait du PV de Synthèse

J'ai pu apporter des éléments de réponse par oral, au cours de notre rendez-vous du 24 mai. Mais pour compléter nos échanges, je vous transmets ci-dessous quelques précisions sur les points essentiels que vous avez soulevés :

1/ Concernant l'accompagnement financier aux travaux en SPR pour tenir compte des contraintes d'urbanisation coûteuses, les coûts de travaux ne seront pas plus importants dans le périmètre SPR (sur une grande partie de son périmètre) que dans les périmètres existants des abords des Monuments historiques. En effet, tous les projets situés au sein des périmètres des abords des Monuments historiques en vigueur sont déjà soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et donc à des prescriptions assez similaires aux prescriptions qui seront inscrites dans le Plan de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le SPR permettra aux propriétaires d'être mieux informés sur ces prescriptions puisqu'elles seront connues et donc de mieux anticiper et prévoir.

A noter que sur le centre historique, les aides financières à la réhabilitation sont très importantes dans le cadre de l'opération Rénov'Habitat Montélimar (= Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain) en cours jusque fin 2027. En effet, les aides financières de l'ANAH, de la Ville de Montélimar, de Montélimar Agglomération et du Département de la Drôme se cumulent pouvant aller jusqu'à 90% de l'enveloppe pour les ménages très modestes, dans la limite de 70 000 euros.

En outre, l'Agglomération mène depuis plus de 10 ans une opération façades, dans le cadre du plan d'actions de son Programme Local de l'Habitat (PLH), qui apporte un conseil technique gratuit et une aide financière aux porteurs de projet pour tous les éléments de façades (ravalement, menuiseries, ferronneries, intérêt architectural).

2/ Concernant l'accompagnement technique des propriétaires dans les procédures préalables aux travaux en site SPR, les collectivités ont pris les devants avec la création de la Maison des projets. Cette Maison des projets constitue la porte d'entrée unique sur Montélimar pour tous les projets économiques, d'habitat ou d'urbanisme. Son objectif est d'apporter les renseignements nécessaires aux différents projets de la population, d'expliquer les démarches, d'orienter vers des professionnels experts : conseiller juridique, architecte-conseil, ABF, instructeur des autorisations droit des sols, spécialistes France Rénov de l'énergie ou de la réhabilitation complète du bâti, qui assurent tous une mission de Service public, gratuite et neutre, dans le cadre de permanences assurées au sein de cette Maison des projets.

Les propriétaires bailleurs et occupants peuvent donc se faire accompagner dans leurs démarches, la recherche d'entreprises, l'analyse de leur devis, l'estimation des aides financières, le montage des dossiers de subvention par ces différents spécialistes ou par une orientation vers un des organismes Mon Accompagnateur Renov.

3/ Sur le risque de déséquilibre du peuplement dans le centre ancien, il est probable effectivement que quelques évolutions apparaissent. Néanmoins, il ne faut pas oublier que le centre-ville est aujourd'hui classé en Quartier Politique de la Ville (QPV), ce qui témoigne de l'extrême pauvreté de la population et d'un déséquilibre prégnant. Le SPR en faisant bouger quelque peu les lignes doit permettre justement de tendre vers une meilleure mixité des populations et ainsi de s'inscrire dans le document cadre de la politique de peuplement validée par l'Agglomération en mars 2024. Au vu de la présence de 11% de logements conventionnés publics sur le centre ancien et de l'incitation financière de l'ANAH et de l'Agglomération à conventionner des logements du parc privé (dispositif Loc'avantages), dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – Renouvellement urbain, aucune crainte d'avoir une gentrification importante du centre historique du fait du SPR.

4/ Pour votre question sur l'articulation du partenariat entre Montélimar Agglomération, la ville de Montélimar et l'Etat d'une part, et du SPR / PLUi d'autre part, tous les voyants sont au vert puisque l'Agglomération est à la fois compétente sur les politiques urbanisme et habitat. L'Agglomération pilote donc l'OPAH-RU, le SPR et le PLUi ce qui facilite la cohérence des documents entre eux.

En outre, la Direction de l'urbanisme et de l'habitat traite à la fois les dossiers Ville et Agglo dans le cadre d'un rapprochement entre les 2 collectivités. Enfin, l'UDAP, l'Agglomération et la Ville travaillent étroitement comme en témoignent la présence de l'ABF aux 7 réunions qui ont déjà eu lieu sur le SPR et les permanences mensuelles de l'UDAP mises en place depuis 3 mois en préfiguration de la Maison des Projets.

Enfin, la composition de la Commission locale du SPR est très encadrée permettant une représentation équitable entre les élus Ville et les élus Agglo.

5/ Concernant le dispositif de contrôle du respect des règles de valorisation du patrimoine, il existe d'ores et déjà un récolement des travaux déclarés comme achevés. En outre, le dispositif de subvention de l'Agglomération au ravalement des façades est conditionné au respect des prescriptions de l'Architecte-conseil et de l'ABF. A noter également qu'un service dédié à la police administrative doit être mis en place au niveau de la Ville de Montélimar au 1^{er} juillet prochain.

J'ajoute que le SPR et le PDA s'inscrivent dans le dispositif Action Cœur de Ville valant Opération de Revitalisation Urbaine signé par le Préfet le 15 janvier 2020. Ce dispositif comprend 5 volets dont celui de la « protection du patrimoine » ainsi qu'un cortège d'actions complémentaires et coordonnées visant à améliorer la qualité du centre-ville, renforcer son attractivité et sa revitalisation. Il s'agit donc d'un vaste programme d'intervention suivi de près par les Services de l'Etat et porté par Montélimar Agglomération, la Ville de Montélimar et plusieurs partenaires dont l'UDAP, avec des investissements publics lourds. Au-delà de la protection du patrimoine et des aides techniques / financières qui visent

à améliorer et adapter l'habitat évoquées ci-avant, un programme important de rénovation et de végétalisation des espaces publics est en cours de réalisation. Ponctuellement sur les îlots les plus dégradés, une stratégie foncière est en place avec d'ores et déjà plusieurs bien maîtrisés et des études menées pour une intervention forte de rénovation voire de démolition, toujours en accord avec l'ABF. Des actions sont également menées en faveur de la dynamique commerciale du centre-ville.

En espérant avoir précisé les éléments de réponse apportés ce jour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué



Laurent CHAUXEAU
10^{ème} Vice-président en charge de
l'aménagement du territoire et de la
planification urbaine

*Copie à Mme Dominique HANSBERGER
Suppléante de M. Jean-Marie TARREY*

Montélimar, le 09/04/2024

Objet : Consultation des propriétaires de Monuments Historiques du centre-ville de Montélimar, par le commissaire-enquêteur, dans le cadre de l'enquête publique relative à la création d'un Périmètre Délimité des Abords (R621-93 du Code du Patrimoine)

Madame, Monsieur,

Vous êtes propriétaire, co-propriétaire ou usufruitier(ère) d'un Monument Historique situé au centre-ville de Montélimar.

A la demande officielle de l'Architecte des Bâtiments de France (dit également « ABF »), il est proposé aujourd'hui de remplacer le rayon de protection de 500 mètres par un nouveau Périmètre Délimité des Abords plus adapté aux caractéristiques du centre-ville de Montélimar. Ce périmètre adopterait le tracé du Site Patrimonial Remarquable en cours de création, qui couvre l'ensemble de la ville ancienne et s'étend ponctuellement au-delà. Cette proposition s'inscrit dans le double objectif de maintenir une protection efficace des Monuments Historiques tout en simplifiant et limitant la consultation de l'ABF aux secteurs présentant les enjeux les plus importants. Cela permet de faire converger tous les efforts de protection sur un seul périmètre et de les rendre plus lisibles. Tous les travaux (constructions, démolitions, abattage d'arbres, aménagements extérieurs) réalisés au sein du Périmètre Délimité des Abords ou du Site Patrimonial Remarquable restent soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une enquête publique unique est organisée pour présenter les deux dossiers, du 22 avril au 17 mai 2024. Elle est organisée par la Préfecture de la Drôme. En application de l'article R621-93 du Code du Patrimoine, les propriétaires des Monuments Historiques doivent être consultés par le commissaire-enquêteur. C'est donc la raison pour laquelle vous recevez ce courrier.

Je reste ainsi à votre écoute pendant toute la durée de l'enquête, par tous les moyens édictés au sein de l'avis (courriel, courriers, registre et permanences).

En l'attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Commissaire-Enquêteur,
Jean-Marie TARREY

