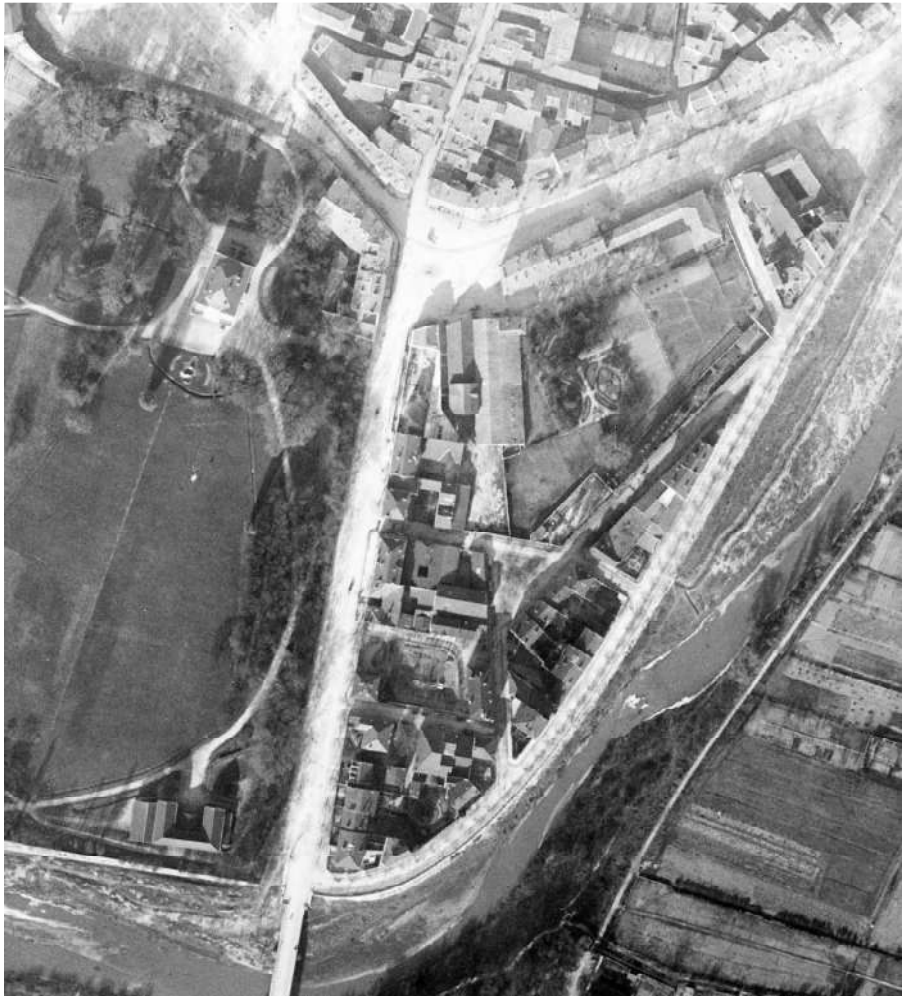
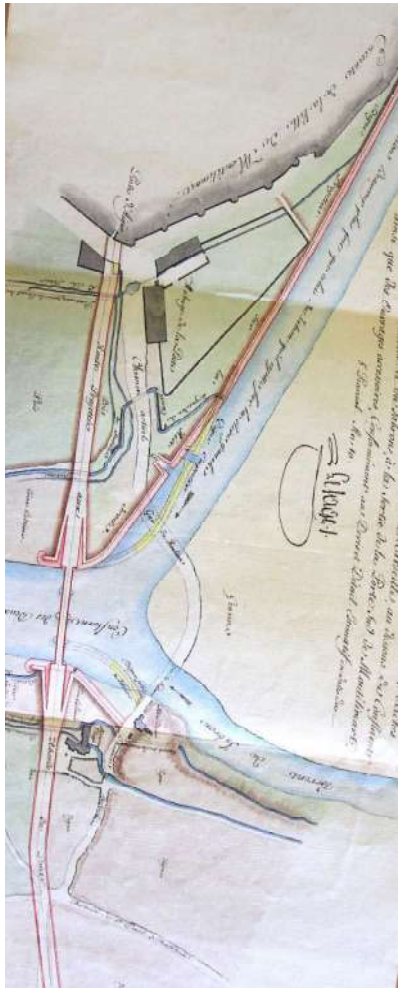
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

SUD – Le quartier d'Aygu

Porte d'Aygu



Vue aérienne 1921
Source: remonterletemps.ign.fr



ADD-4S29-plan an 10 (1801-1802)

Repères historiques :

1726 – premiers aménagements urbains : esplanade et canal « Peytier ». L'esplanade est utilisée comme aire publique, où les paysans venaient battre leurs gerbes et où se tenaient les foires et les fêtes. C'est un promenade très fréquentée aux temps de la Révolution et de l'Empire. Elle sera par la suite délaissée avec l'aménagement du Jardin Public de Montélimar.

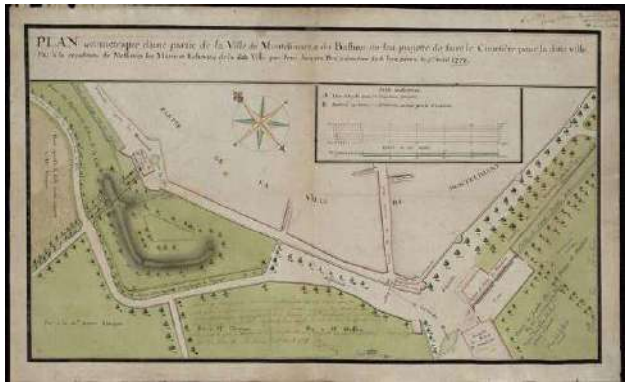
Urbanisation du quartier tel que nous le connaissons aujourd'hui en 3 temps :

- Au XVIIIe siècle (1758) : construction du relais de poste (devenu Relais de l'Empereur) à proximité de la porte d'Aygu parallèle à l'ancienne route royale.

- Au XIXe siècle, en lien avec la démolition des remparts (1837 à 1840) :

- urbanisation des îlots parallèles à l'avenue d'Aygu (typologie principale : immeubles de rapport et maisons de ville),
- îlots entre la place des Tilleuls et les berges du Roubion (immeuble de rapport à proximité de l'avenue, puis maisons de ville),
- îlots à proximité de la place du Roubion (immeubles de rapport plus modestes).

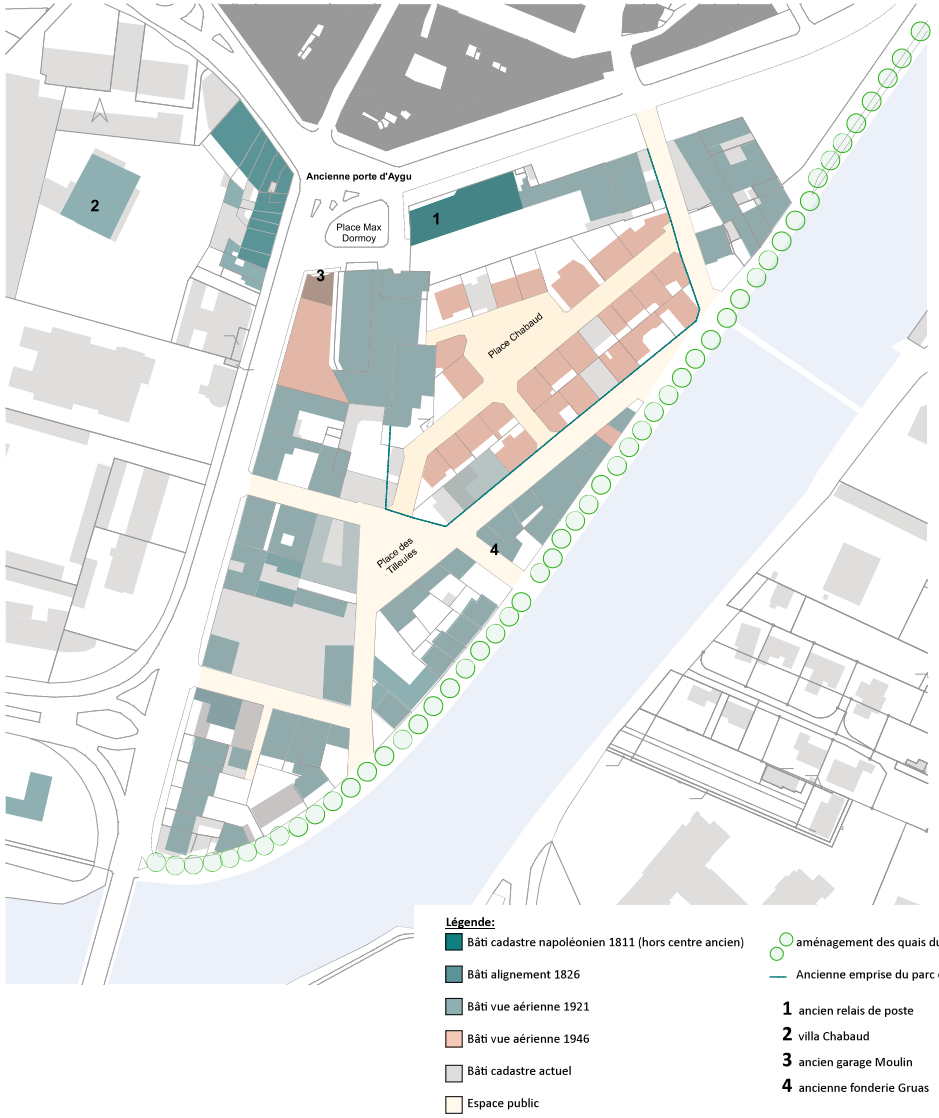
- Après-guerre, urbanisation autour de la place Chabaud (ancien jardins du Relais de l'Empereur) avec des maisons de ville à l'architecture remarquable au nord de la place (façades exposées sud) et maisons mitoyennes plus modestes au sud de la place.



Source: Archives municpales

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Ce quartier a retenu notre attention pour les qualités de son tissu urbain (mixité d'usages, hiérarchisation qualitative de l'espace public, régularité de la forme urbaine : îlot et découpage parcellaire, typologies bâti et formes architecturales d'intérêt).




Place Marx Dormoy


11 avenue d'Aygu


1 place des Tilleuls


2 rue Antoinette Vignal


15 rue Chabaud


10 rue Chabaud

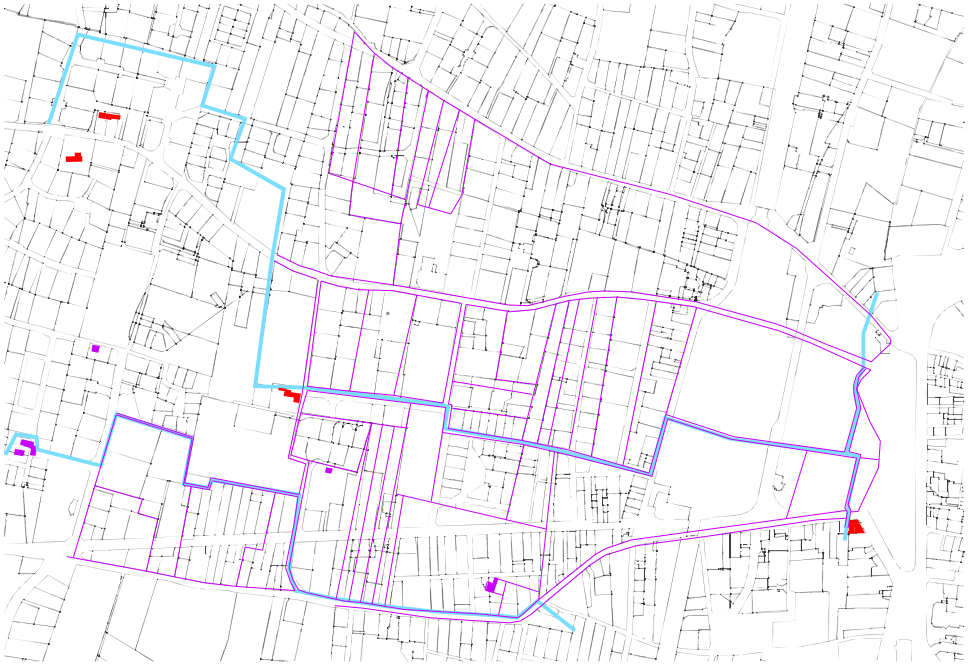

20 quai du Roubion


5 quai du Roubion

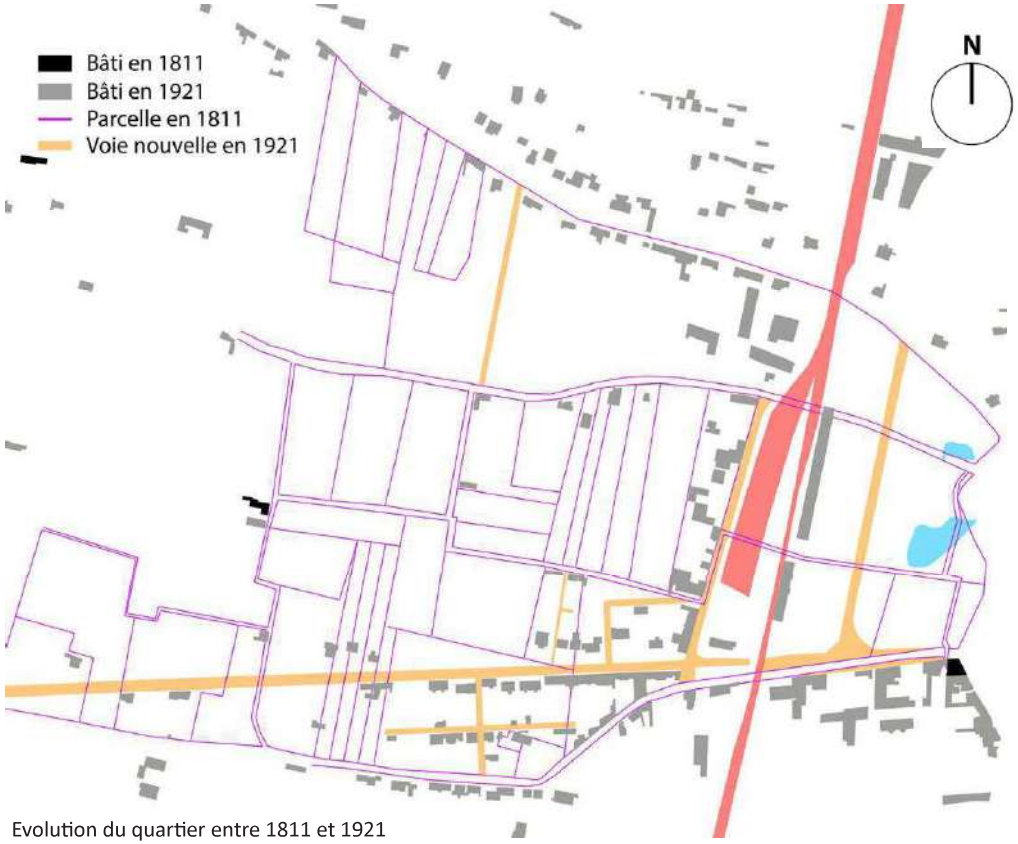
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

OUEST – Faubourgs de la Gare

Portes Gaucher, Vinouse et Villette



Superposition du parcellaire et du bâti présents sur le cadastre napoléonien de 1811



Evolution du quartier entre 1811 et 1921

Repères historiques :

- 1854 Ouverture ligne chemin de fer
- 1857 Aménagement du Jardin Public (Duvilliers, architecte paysagiste)
- 1882-1885 Construction du théâtre municipal
- 1913 Nougaterie Chabert et Guillot

Le secteur situé à l'Ouest de Montélimar est très peu bâti jusqu'à la première moitié du XIXe siècle. S'agissant probablement d'une plaine régulièrement innondée par la Rhône, le cadastre napoléonien de 1811 nous renseigne sur son occupation au début du XIXe siècle.

En proche périphérie de la ville sur le futur quartier de la gare, on retrouve de grandes parcelles agricoles, très peu de bâti, les premières fermes se situant à plusieurs centaines de mètres des bastions fortifiés, un maillage important de canaux drainent le secteur.

L'urbanisation du quartier à l'ouest s'effectue suite à la construction de la gare en 1854. Les plus grandes parcelles proches de la ville sont aménagées pour les emprises ferroviaires et le parc. Ce qui est aujourd'hui l'avenue de Rochemaure et le Chemin de la Dame correspondent à des voies préexistantes et l'avenue du Teil correspond à un nouveau tracé.

Le parcellaire agricole est loti ou largement remembré de part et d'autre de cette nouvelle voie. L'emprise de canaux est conservée dans le parcellaire actuel.

Alors que le chemin de la Dame conserve jusqu'au XXe siècle un usage de desserte de terrains agricoles, l'Avenue de Rochemaure et la nouvelle Avenue du Teil sont bordées de nombreuse maisons de maître jusqu'à former de véritables faubourgs d'urbanisation continue. L'îlot situé au sud de l'Avenue du Teil semble avoir été loti pour former une nouveau quartier résidentiel cossu. Certains chronogrammes datant de 1851, indiquent que cette urbanisation résidentielle a été très précoce.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Un quartier neuf organisé à partir de rues plantées et d'un parc public

Le tour de ville a été aménagé à l'occasion de la démolition des remparts sur décision municipale, complété par le comblement des fossés. Ces opérations ont été menées dans les années 1830-1840.

Les nouveaux espaces publics ainsi libérés ont permis les premiers aménagement urbains planifiés.

Les allées-promenades :

A l'ouest de la ville, peu contraint par les cours d'eau, l'ancien glacis situé au pied des remparts utilisé jusque dans les années 1840 comme aire de battage publique et lieu d'accueil de foires et de diverses festivités, va bénéficier d'un véritable aménagement urbain à partir de la démolition des remparts.

Ainsi, «l'esplanade» est plantée d'alignements de platanes pour faire de cet espace public un lieu de promenade urbaine sur la mode des «cours» qui se développent dans la plupart des villes à l'occasion de la destruction des remparts. En conséquence, au milieu du XIXe siècle l'ancien usage agricole est remplacé par un usage urbain et mondain.

Cette nouvelle «allée-promenade» s'étire sur toute la façade ouest de la ville qui devient un lieu de sociabilité important pour la ville de Montélimar.

Aujourd'hui, ce qui était devenu un espace libre et très ouvert est principalement dévolu à l'automobile servant à la fois de boulevard de circulation le long de l'avenue Marre Desmarais et surtout de stationnements qui encombrent fortement l'espace. La très forte présence des platanes permet néanmoins de conserver l'ambiance de ces allées promenades notamment depuis des points de vue surplombants.

Le parc de Montélimar :

L'arrivée du train et l'essor artisanal et industriel de Montélimar nécessitent de renforcer les lieux de sociabilité mondains. C'est ainsi qu'est conçu, sur l'espace résiduel entre le Champ de Mars et la gare, le jardin public de Montélimar.

Initialement, la compagnie ferroviaire du Paris Lyon Marseille (PLM) avait acquis 8 hectares de terrains entre les voies ferrées et le champs de Mars. L'espace non utilisé par les installations ferroviaires est racheté par la commune. Après d'importantes hésitations (les terrains ayant pris une certaine valeur) le Conseil Municipal prend la décision de créer un parc destiné «aux promenades et allées d'agrément, pièces d'eau et pelouses.» Cette décision est motivée par la crainte de certains notables locaux de voir se déplacer le centre de gravité de Montélimar vers la gare plaçant en second plan leurs biens immobiliers.



Les allées-promenades du champ de Mars au début du XXe siècle



Les allées-promenades du champ de Mars au début du XXe siècle



Le champs de Mars, un jour de Foire (fin XIXe siècle)



L'esplanade dans les années 1950



L'encombrement des esplanades aujourd'hui



L'ancien kiosque à musique sur les allées démoli en 1964...



... reconstruit et replacé dans le parc aujourd'hui

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

A partir de juillet 1856, plusieurs projets sont proposés: celui qui retient l'attention du maire de l'époque Marie Jean Joseph Fleury-Bith est le projet de l'architecte paysagiste parisien François Durvilliers qui connaissait Montélimar pour avoir préalablement dessiné le parc de la Villa Chabeau dans les années 1840.

Le 22 décembre 1856, deux ans après l'inauguration de la station de chemin de fer, les travaux de terrassement, de démolition de vieux murs et la plantation des arbres commencent. Les travaux durent jusqu'au mois de mai 1857.

Le style du parc :

Vers 1850 et pendant plusieurs décennies, la mode, en France est au jardin paysager. Ce genre allie les éléments essentiels du style anglais en plus sobre et des emprunts au style classique. La particularité du dessin du parc de Montélimar est le dessin des allées qui détoure des prairies en forme de longue goutte d'eau allongée. Les plantations d'arbres et d'arbustes se faisant plutôt le long des allées et en périphérie du parc de manière à créer des jeux de fenêtres visuelles en dégageant, par contraste, les prairies centrales.
L'esprit de collectionneur et la mode de l'acclimatation a marqué ce jardin par l'introduction de végétaux «exotiques» (Cèdre du Liban, de l'Atlas, de l'Himalaya, Ginkgo, Pterocarya, Savonniers... En effet, le choix initial était de ne pas créer à Montélimar un simple jardin d'agrément, mais de doter la ville d'un jardin botanique. Notons le caractère précurseur de ce type d'aménagement: le parc Jouvet de Valence sera construit près de 47 ans plus tard!

En 1897, la municipalité entreprend de faire réaliser un bâtiment pouvant abriter la maison du jardinier. Dessiné par l'architecte de la ville Vladimir Néviarowicz, le pavillon évoque le style anglo-normand avec l'usage de briques bicolores, le dessin des toits, la tourelle hexagonale...



Le pavillon construit en 1907



Le lac au début du XXe siècle





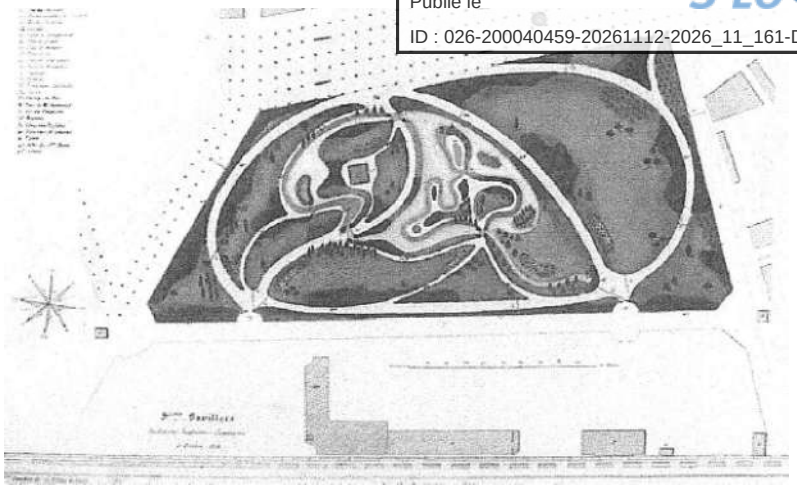


Les prairies du parc dont l'ouverture et «la liberté» offrent des ouvertures paysagères. La statuaire du parc a été rajoutée à la fin du XIXe siècle sous l'impulsion d'Emile Loubet





Le parc demeure un espace de promenade, de rendez-vous et de détente complètement enchassé dans la ville. Il offre un trait d'union original entre la gare et le coeur de Montélimar



Plan du parc public dessiné par Durvilliers en 1856. Le plan sera remanié dans les années 1890 pour agrandir la pièce d'eau, créer le belvédère puis la construction du pavillon en 1907...

Le parc : une transition et un lien entre la ville et la gare original et singulier



Un parvis de la gare faisant face au parc de la ville

Les compromis passés à l'époque entre le conseil municipal et les notables locaux a permis d'offrir à Montélimar une porte d'entrée sur la ville particulièrement originale: la gare étant pratiquement incluse dans le parc. Le parc devient alors le trait d'union entre la gare et la ville.





Perspective ouverte sur le parc depuis le parvis de la gare au début du XXe siècle

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Les extensions résidentielles du XIXe siècle ou la création de «faubourgs jardins»



L'avenue de Rochemaure: les frondaisons des parcs débordent sur les espaces publics tenus par des clôtures souvent soignées, composées de murs bahuts surmontés de grilles en fer forgé.

Ces jardins d'accompagnement de l'urbanisme de villas réalisées au XIXe siècle sont plantés de nombreux arbres représentatifs de la mode «exotique» de l'acclimatation (cèdres de l'atlas et du Liban, magnolia, cyprès chauve...). La générosité de leur port, de leur frondaison et leur caractère tenu par des clôtures soignées offrent à ces quartiers une qualité d'ambiance de grande qualité.

Ces masses végétales prolongent, à l'ouest de la ville notamment, les paysages urbains plantés de l'esplanade et du parc.



Vue de l'avenue de Rochemaure (en direction du centre)



Vue de l'avenue de Rochemaure (en direction de la périphérie)



Une qualité urbaine largement renforcée par l'exubérance des parcs privés

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Le quartier de la gare a pris une ampleur conséquente dans le développement de la ville et présente notamment une remarquable densité de villas au sud de l'Avenue du Teil organisées en lotissement (cas unique pour les département Drôme/ Ardèche). Cette expansion significative est contemporain d'une brève vocation de ville thermale (Montélimar sera référencé comme ville d'eau desservie par le PLM) dont on retrouve les équipements caractéristiques de la villégiature (établissement thermal de Bondonneau, théâtre, hippodrome, boulevards plantés, gare, villas de villégiature,...), bien que de taille modeste et relativement dispersés. Ils offrent une ambiance belle époque aux extensions urbaines de la fin du XIXe siècle mais sans véritablement constituer une station de villégiature.



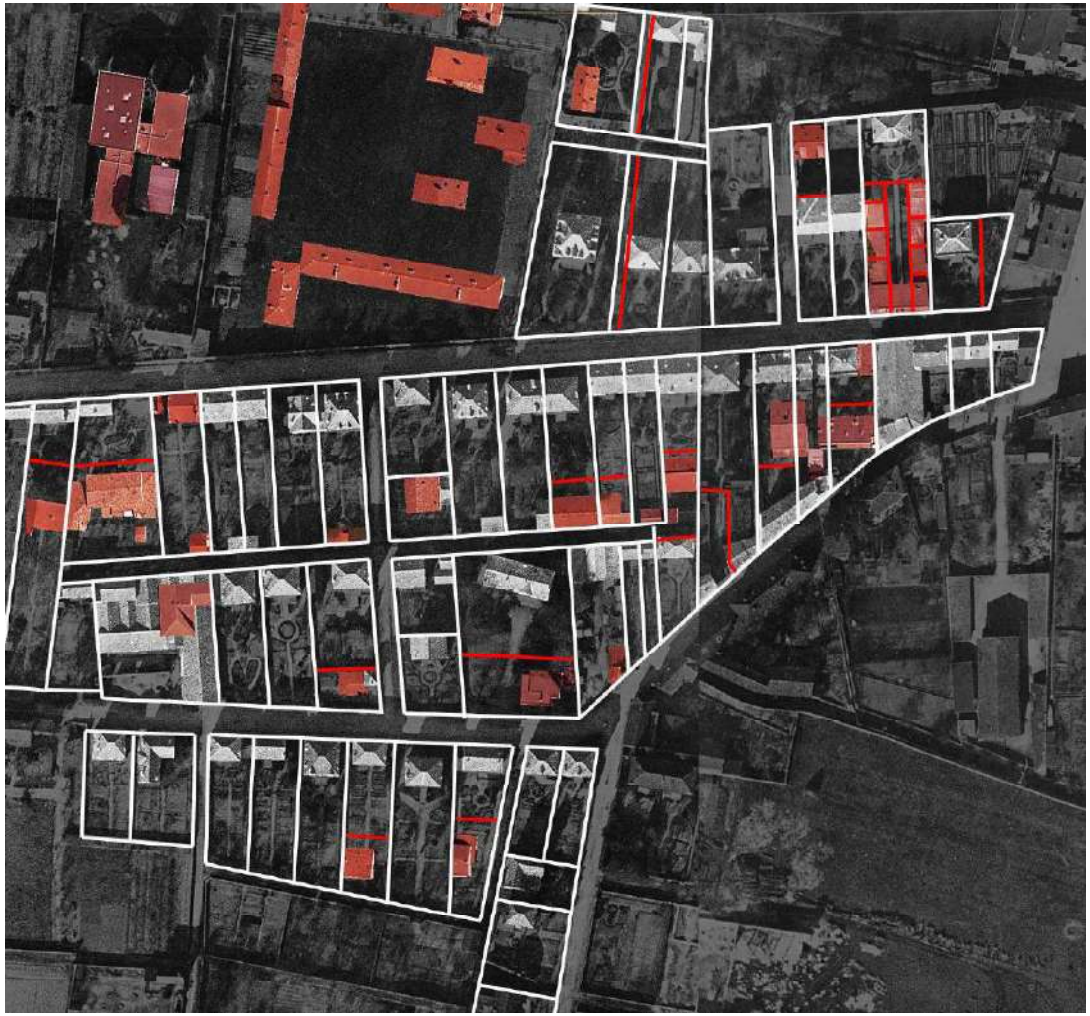












En rouge les bâtiments et découpage parcellaire postérieurs à 1921 (d'après la vue aérienne 1921)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



2 chemin des Dames



16 avenue du Teil



26 avenue du Teil



Villa Claire, 18 avenue du Teil



22 rue André Ducatez

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

5/ PRINCIPALES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

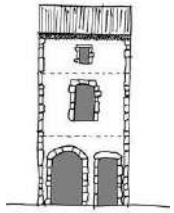
5.1 Repérage des typologies

L'aire urbanisée qui s'étend autour du centre historique est constituée d'un patrimoine domestique comprenant essentiellement sept grandes familles typologiques (d'autres variantes peuvent exister de manière ponctuelle et moins structurante de la ville).

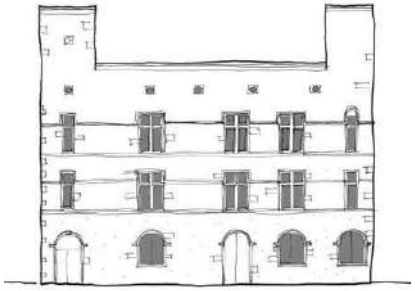
Chaque typologie est liée à une période de construction et d'évolution de la ville.

L'inventaire qui suit la présentation de ces 7 familles typologiques issues de 4 périodes, non exhaustif, présente des exemples correspondant à ce patrimoine architectural domestique et permet de fixer la caractéristique architecturale dominante propre à chaque quartier.

TYPOLOGIES ISSUES DE LA PÉRIODE MÉDIÈVALE ET RENAISSANCE

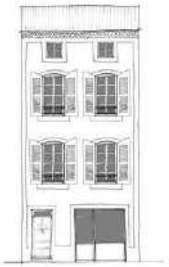


MAISON DE VILLE

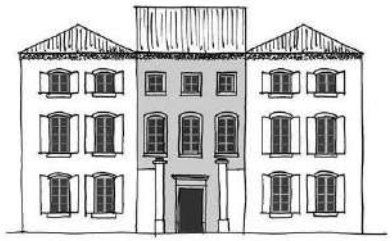


PALAIS URBAIN

TYPOLOGIES ISSUES DE LA PÉRIODE MODERNE



IMMEUBLE DE BOURG



HOTÊL PARTICULIER

TYPOLOGIES ISSUES DU XIXe SIÈCLE

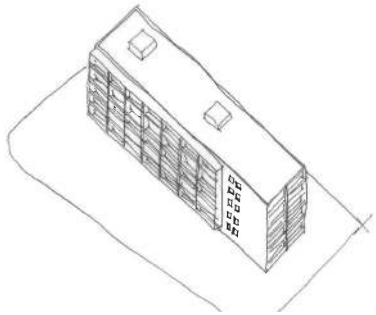


IMMEUBLE DE RAPPORT



VILLA (OU MAISON DE MAÎTRE)

TYPOLOGIE ISSUE DE L' APRES GUERRE



L'HABITAT COLLECTIF

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

5.2 Inventaire typologique

Typologie issue de la période médiévale et renaissance

LES ÉLÉMENTS DU BÂTI COURANT

MAISON DE VILLE

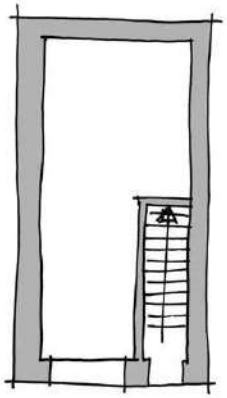
Il s'agit de la maison élémentaire implantée sur un parcellaire étroit et compact distribué le long des voies et sur le pourtour des murailles. Ce bâti est construit traditionnellement en pierres, rarement appareillées, s'appuyant sur l'utilisation de matériaux locaux, notamment l'utilisation de calcaire dur ou de galets pour les maçonneries courantes.
La molasse ou des calcaires tendres, plus facile à travailler, sont généralement utilisés pour les éléments de décor comme les encadrements de baie, chaîne d'angle, corniche...
Les murs composés de pierres jointées au mortier de chaux sont traditionnellement enduits ou protégés par un enduit plein venant mourir sur les têtes de moellons de construction. Les enduits, selon les techniques employées, ont pour but de protéger la pierre des dégradations liées aux intempéries.

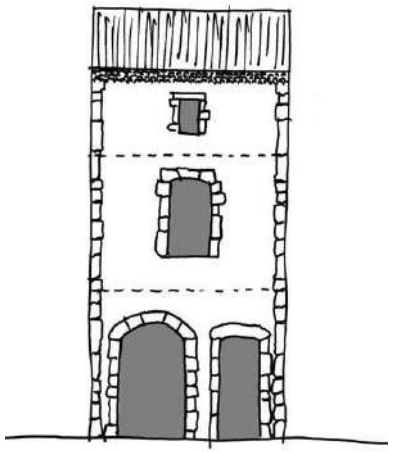
Les toitures du centre ancien sont généralement à deux pentes avec le faîtage parallèle à la rue, couvertes en tuiles canal en terre cuite et ornées d'un débord composé majoritairement de plusieurs rangs de génoises ou plus ponctuellement d'un débord en chevrons bois.

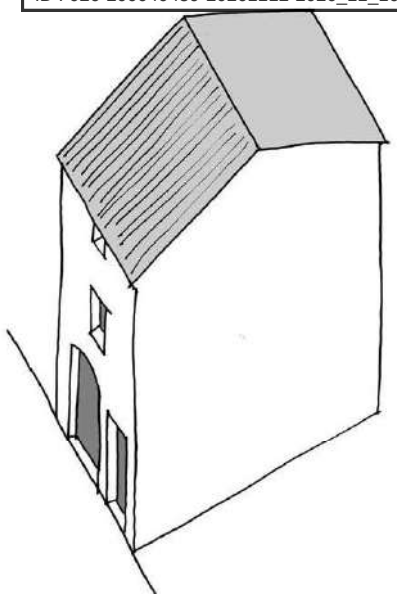
Les façades de la largeur de la parcelle et de 1 à 2 étages de hauteur sont généralement percées de petites ouvertures rectangulaires. Le rez-de-chaussée étant idéalement ouvert par une baie plus large et une porte. Les étages disposent d'une à deux fenêtres par niveau.

La caractéristique la plus remarquable du centre ancien de Montélimar qui permet d'identifier la ville ancienne est sa forme parcellaire et les modes d'implantation du bâti. La présence en façade, d'éléments d'architecture caractéristiques des époques médiévale et renaissance sont rares. Remanié progressivement jusqu'au XIXe siècle, le bâti médiéval courant ne nous est parvenu que dans un mauvais état de conservation.

Quelques monuments ont heureusement mieux traversé le temps et restent aujourd'hui les témoins du passé médiéval de la commune.







CARACTÉRISTIQUES RÉCURRENTES (VARIANTES POSSIBLES)

IMPLANTATION/VOLUMÉTRIE
> à l'alignement des voies et emprises publiques
> volumétrie parallélépipédique pouvant s'adapter au viaire

OCCUPATION DE LA PARCELLE
> occupation complète de la parcelle
> parfois présence d'une cour à l'arrière

PROPORTION/COMPOSITION DES FAÇADES
> en général, H=2L (façade étroite) ou H=L
> de R+1 à R+2+C
> de 1 à 2 travées

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION
> maçonnerie courante en moellons
> pierre de taille pour les encadrements et les chaines d'angles
> enduit sur moellons

EXPRESSION ARCHITECTURALE
> pas d'expression des niveaux
> façade de grande simplicité avec des lignes sobres
> pas ou peu d'ornements

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS
> façade asymétrique, pas de composition et d'ordonnancement (à l'origine)
> l'entrée se fait presque toujours sur une travée latérale
> traitement uniforme de la façade et des ouvertures, le rez-de-chaussée est généralement marqué par la présence d'une ouverture plus large liée à sa fonction commerciale.

ÉVOLUTIONS

La ville se densifiant, les maisons ont été rehaussées, ou rassemblées. Cette typologie à souvent évolué progressivement vers la typologie immeuble de bourg.
Cette tendance est particulièrement perceptible dans les quartiers et les rues les plus passantes et commerçantes.
Le regroupement de parcelles a souvent effacé les limites antérieures.

ALTÉRATION

Aménagement fréquent de commerces ou local artisanal commercial en rez-de-chaussée.
Le commerce a parfois englobé tout le rez-de-chaussée s'appropriant la porte d'accès aux étages et condamnant l'usage d'habitation.
Aménagement de garages en rez-de-chaussée.
Obturation ou modification de baies.

ENJEUX SPÉCIFIQUES

> conserver la lisibilité de la trame parcellaire, y compris de celles qui ont été effacées.
> asservir les baies commerciales aux ouvertures existantes, et non le contraire.
> conditionner les possibilités de surélévations au respect de la composition des façades :
- dimensions décroissantes des baies avec les niveaux, notamment entre le(s) niveau(x) d'habitation et le niveau des combles ;
- absence de symétrie pour les immeubles les plus anciens
> encadrer le percement-éventrement du rez-de-chaussée lors de l'aménagement de garages ainsi que l'aspect, les matériaux et les dimensions des portails de garages
> interdire la mise en place d'éléments techniques en façade (PAC, volet roulant...)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



30 rue des Quatre Alliances



5 rue du Lion d'Or



Baie géminée, rue du Mai



24 rue de la Juiverie



30 rue Baudina



17 rue Baudina



Rue Bouverie



20 rue Peyrouse

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

CARACTÉRISATIONS BIOCLIMATIQUES ET THERMIQUES

1- Caractéristiques :

Ce cas correspond à une maison de ville en R+2, non traversante, et mitoyenne sur deux côtés. Nous avons considéré des proportions de composition bâtie moyenne à partir de différents ouvrages observés et, en l'absence de plans précis, avons considéré les caractéristiques et proportions suivantes:

- largeur moyenne de travées : 5 m
- Profondeur moyenne : 10m
- hauteur du RDC et 1er étage : 3 m
- hauteur du dernier étage : 2,8 m
- Taux de percement en façade : 18%

Les caractéristiques thermiques suivantes ont été définies sur la base d'un bâtiment avec les compositions d'origine, sans travaux de réhabilitation :

- Murs de façade en moellon pierre, épaisseur moyenne de 60cm (U = 1,2 W/m2.K), enduit à la chaud côté extérieur,
- Menuiseries anciennes à simple vitrage sur huisserie en bois dur (Uw = 4,2 W/m2.K)
- Combles non ventilées et couverture en petites tuiles (U=1,6W/m2.K)
- Plancher bas sur terre plein (U=0,4 W/m2.K)

2- Indicateurs :

Déperditions totales : 4,4 kW, soit 100 W/m2
Indice de compacité : 0,85
Taux de percement : 18%

3- Point forts :

Globalement l'indice de compacité du bâtiment ainsi que le taux de percement indiquent qu'après mise en oeuvre d'un programme d'isolation valorisant avant tout les qualités bioclimatiques (notamment par la conservation de l'inertie des murs pierre), le niveau de performance pourrait être élevé.

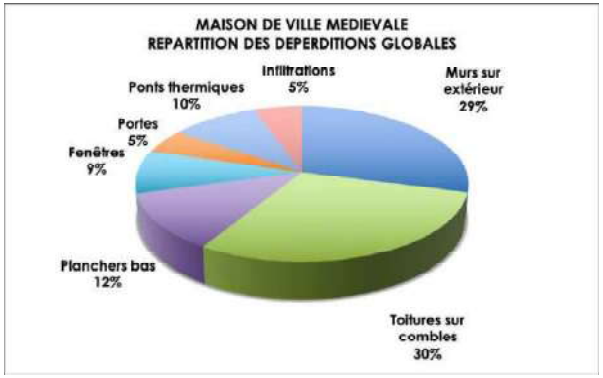
Des protections solaires sont présentes devant chaque fenêtre et permette de limiter les surchauffes par apports solaires en période estivale .

4- Points faibles :

L'absence d'isolation des parois opaques et claires.
Un taux d'infiltration (étanchéité à l'air des menuiseries notamment) relativement important par rapport aux normes actuelles.

Le faible percement de la façade des logements, dans le cas où ceux-ci sont mono-orientés, ne permet pas d'apporter un éclairement suffisant en fond de bâti





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Typologie issue de la période médiévale et renaissance

Les éléments du bâti courant

PALAIS URBAIN

Il s'agit de l'habitat des élites cumulant des fonctions publiques développées (sociales, administratives, voire judiciaires) et des fonctions résidentielles démultipliées.

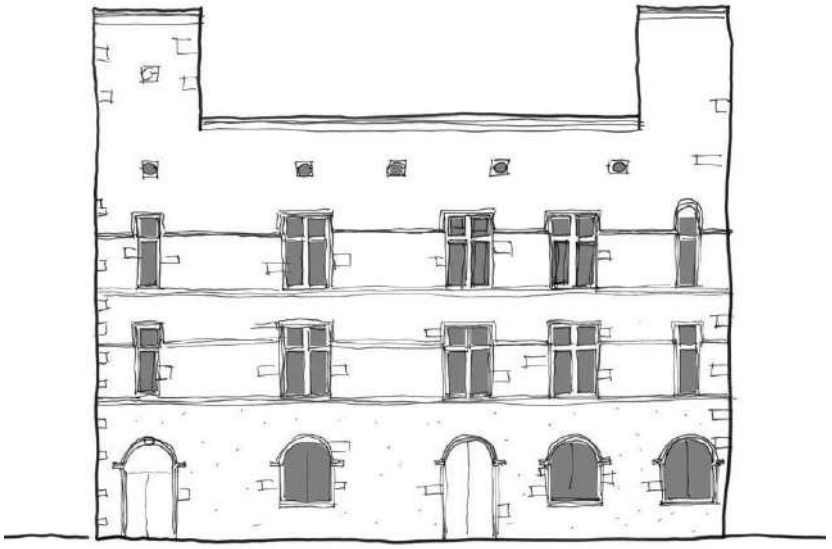
Ces dernières sont exprimées avec faste et sur une grande échelle, et dans des formes très diversifiées formant de véritables palais urbains. Des édifices plus modestes mais appartenant néanmoins à des notables se signalent par des tours d'escaliers à vis en demi hors-œuvre, disposition qui se répand plus tardivement (XVIe siècle).

Les palais constituent des ensembles impressionnants qui se signalent dans la ville médiévale par leur emprise au sol et leur volume, hors de toutes les normes régissant le reste de l'habitat.
Ils peuvent occuper des îlots complets entourés de tous côtés par le domaine public, rue, place, rempart.
L'apparat qui entoure les fonctions sociales est à l'origine de l'extraordinaire ampleur donnée à la grande salle, d'une surface pouvant aller jusqu'à plusieurs centaines de m^2.
La tour est presque toujours présente : elle s'impose par sa masse et sa hauteur.
Une cour intérieure principale peut se prêter à la vie en société, aux cérémonies et spectacles. Des jardins et des vergers, sur lesquels s'ouvrent balcons et loges, pouvaient également border ces résidences.

Ces édifices sont implantés dans le parcellaire médiéval largement remembré, distribué le long des voies ou en vis à vis d'un espace public. Ils sont construits traditionnellement en moellons ou pierres appareillées, s'appuyant sur ressource en matériaux locaux avec l'utilisation du calcaire dur pour les maçonneries courantes.
La molasse ou des calcaires tendres, plus facile à travailler, sont généralement utilisés pour les éléments de décor comme les encadrements de baie, chaîne d'angle, corniche…
Les murs composés de pierres jointées au mortier de chaux sont protégés par un enduit plein venant mourir sur les têtes de moellons de construction. Les enduits, selon les techniques employées ont pour but de protéger la pierre des dégradations liées aux intempéries. Il pouvait présenter des décors peints, mais il n'en reste pas de trace identifiée actuellement à Montélimar.

Les toitures sont couvertes en tuiles canal en terre cuite et ornées d'un débord composé généralement de corniche moulurée en pierre de taille.

Les façades de la largeur de la parcelle et de 2 à 3 étages de hauteur sont généralement percées de grandes ouvertures rectangulaires.
Des ouvertures au décors de pierre sophistiqué participe à l'affirmation du statut du propriétaire. On trouve encore visible des baies à croisée et fenêtres géminées.
Le rez-de-chaussée étant idéalement ouvert sur l'espace public; on peut trouver des baies et des entrées plus larges.
La présence d'escalier à vis de belle facture semble marqueur de bâtis bourgeois.





CARACTÉRISTIQUES RÉCURRENTES (VARIANTES POSSIBLES)

Implantation
> à l'alignement des voies et emprises publiques

Occupation de la parcelle
> occupation complète de la parcelle
> possibilité d'une cour à l'arrière

Proportion/Composition des façades
> en général, H=L , H2=L (façade large)
> de R+2 à R+3+C
> nombreuses travées

Matériaux de construction
> maçonnerie courante en moellons
> pierre de taille pour les encadrements et les chaines d'angles
> enduit sur moellons

Expression des niveaux
> encadrement soigné, croisée, fenêtre géminée
> présences d'ornements
> escalier hors d'œuvre, passage…

Logique et proportion des percements
> façade asymétrique, pas de composition stricte et d'ordonnancement.
> dimensions décroissantes des baies avec les niveaux, notamment entre le(s) niveau(x) d'habitation et le niveau des combles ;
> absence de symétrie pour les immeubles les plus anciens
> traitement hétérogène des ouvertures, le rez-de-chaussée est généralement peu ouvert pour assurer la sécurité de l'édifice.

ÉVOLUTIONS

Très peu de palais urbain ou maison bourgeoise ont été conservés, l'important renouvellement intramuros de Montélimar a poussé à la transformation du bâti au XIXe siècle entrainant une densification des parcelles et une perte des espaces extérieurs associés.

ALTERATION

Aménagement fréquent de commerces ou local artisanal/commercial en rez-de-chaussée obligeant à ouvrir des baies au RDC.
Le commerce a parfois englobé tout le rez-de-chaussée s'appropriant la porte d'accès aux étages et condamnant l'usage d'habitation.
Pas ou peu d'occupation des étages faute de possibilité d'aménagement simple.

ENJEUX SPÉCIFIQUES

> à conserver, protéger et valoriser
> conserver la lisibilité de la trame parcellaire, y compris de celle qui a été effacée
> asservir les baies commerciales aux ouvertures existantes, et non le contraire
> interdire la possibilité de surélévations au respect de la composition des façades :
- absence de symétrie pour les immeubles les plus anciens
> encadrer le percement-éventrement du rez-de-chaussée lors de l'aménagement de garages et l'aspect, les matériaux et les dimensions des portails de garage
> interdire la mise en place d'éléments techniques en façade (PAC, Volet roulant…).

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



Maison dite «Diane de Poitiers», 2 rue Diane de Poitiers
Construite à partir de 1492

De nombreux hôtels particuliers commencent à être construits à la Renaissance (Patrick Morand, membre de l'association Patrimoine Montilien en a recensé 26 à travers la ville).



2 rue des Bourges



Maison Rigot, 2 Rue Bouverie
Achetée par le capitaine Rigot en 1607



2 Rue Montant au Château



Ancienne maison du commandeur,
Seconde moitié du XIVe siècle (attesté dans un document de 1412), située dans l'ancien enclot des Templiers. Seule la partie méridionale de cette rare maison médiévale conservée à Montélimar a échappé à la destruction.



Tour d'escalier, 59 Rue Pierre Julien

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE







Au Sud de l'îlot des Templier se trouvait à la fin du Moyen Âge l'hôtel du Cerf qui était une vaste hôtellerie (y séjourna le roi Charles VII en 1437). Il subsiste une cour intérieure avec une galerie voûtée d'ogives et un oculus à décor Renaissance.



A l'opposé, un passage situé au 68 rue Pierre Julien tranversait l'îlot des Templier. On retrouve quelques baies du XVIe siècle, alors que l'ensemble appartenait à l'ordre des Hospitaliers.





La famille des Serret est mentionné dans le quartier dès le XVIe siècle. Des achats successifs permirent de constituer un vaste hôtel particulier, réunit avec l'hôtel de Jovyac attenant dont il demeure un vestibule voûté d'arêtes reposant sur des pilastres, un escalier à deux volées et au deuxième étage, un linteau en accolade orné d'un écusson.







Escalier à vis sur cour intérieure au 9 bis rue des Quatre Alliances, visible à gauche de cette gravure de la place aux Herbes

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Typologie issue de la période moderne

LES ÉLÉMENTS DU BÂTI COURANT

IMMEUBLE DE BOURG

Cette typologie compose la presque totalité du tissu bâti intra-muros de Montélimar.

Ces immeubles datant généralement de la fin du XVIIe siècle, du XVIIIe ou du début du XIXe siècle sont le résultat d'une densification du centre historique, en remplacement ou remaniement des maisons antérieures mais s'insérant dans la trame parcellaire médiévale existante.

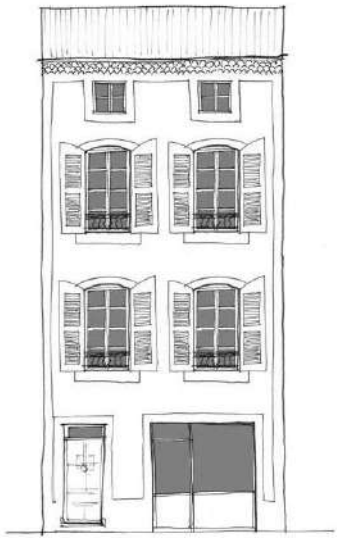
C'est un bâti de plan le plus souvent rectangulaire qui forme un « bloc en hauteur », conditionné par la largeur de la parcelle. La façade principale s'ouvre sur la rue et une façade arrière sur une courette en cœur d'îlot ou une rue secondaire selon la profondeur de l'îlot. Il est mitoyen de part et d'autre, les murs de refend étant communs aux immeubles contigües.

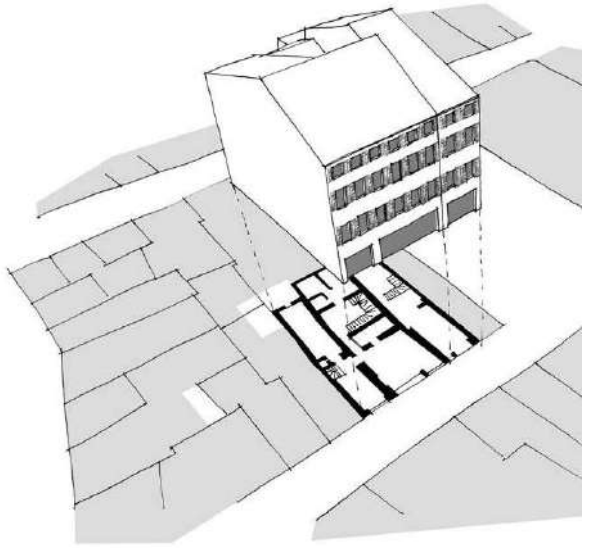
La construction en mitoyenneté et à l'alignement des rues a conduit à rechercher un maximum d'éclairement sur la façade sur rue. Ainsi les ouvertures, par leur taille et leur disposition, prennent une importance significative dans la composition des façades.

Conçu comme immeubles résidentiels unifamiliales, ils s'élèvent sur 2 ou 3 niveaux, possèdent des façades ordonnancées et une modénature simple (corniche en génoise, encadrements de baies en pierre de taille ou peints, encadrement de porte en pierre de taille, chaine d'angle peinte). Une porte latérale donne accès au logement situé à l'étage et/ou une devanture commerciale occupent le rez-de-chaussée.

Les fonctions résidentielles et commerciales ont pris le pas sur les éventuelles dispositions agricoles qui pouvaient exister dans les maisons médiévales (baie fenière, étable au rez-de-chaussée). Il s'agit d'une typologie résolument urbaine.

Certains immeubles plus larges, tout en restant modestes dans leur ornementation, préfigurent l'immeuble de rapport bourgeois de type haussmannien qui se développera le long des faubourgs à la fin du XIXe siècle.





CARACTÉRISTIQUES RÉCURRENTES (VARIANTES POSSIBLES)

IMPLANTATION/VOLUMÉTRIE

> à l'alignement des voies et emprises publiques.
> volumétrie parallélépipédique pouvant s'adapter au viaire et au parcellaire

OCCUPATION DE LA PARCELLE

> occupation complète de la parcelle
> parfois présence d'une cours à l' arrière

PROPORTION/COMPOSITION DES FAÇADES

> en général, H=L (façade carre ou large)
> de R+1 à R+2+C
> de 2 à 4 travées

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

> maçonnerie courante en moellons
> pierre de taille pour les encadrements et les chaines d'angles
> enduit couvrant l'ensemble des surfaces

EXPRESSION ARCHITECTURALE

> expression des niveaux non systématique
> façade simple avec des lignes sobres
> pas ou peu d'ornements

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS

> façade symétrique et ordonnée
> l'entrée se fait presque toujours sur une travée latérale
>traitement uniforme de la façade et des ouvertures, le rez-de-chaussée est généralement marqué par la présence d'ouvertures larges liées à sa fonction commerciale.

EVOLUTIONS

La ville se densifiant et ce transformant intramuros, les maisons de bourg ont été rehaussées ou rassemblées. Cette mutation a abouti à l'apparition de ce que nous nommerons «immeubles de bourg». Cette tendance est particulièrement perceptible dans les quartiers et les rues les plus passantes et commerçantes ainsi que le long des voies ayant été «frappées d'alignement».
Parfois leur construction a donné lieu a un regroupement de parcelles.

ALTERATION

Aménagement fréquent de commerces ou local artisanal commercial en rez-de-chaussée avec plus ou moins de soin.
Logement vacant dans les étages.
Modification des ouvertures en fonction des nouveaux usages, garage...
Manque d'entretien général.

ENJEUX SPÉCIFIQUES

> conserver la lisibilité de la trame parcellaire, y compris de celles qui ont été effacées
> asservir les baies commerciales aux ouvertures existantes et non le contraire
> conditionner les possibilités de surélévations au respect de la composition des façades :
- dimensions décroissantes des baies avec les niveaux, notamment entre le(s) niveau(x) d'habitation et le niveau des combles
> encadrer le percement du rez-de-chaussée lors des réaménagement et l'aspect, les matériaux et les dimensions des portails de garage
> interdire la mise en place d'élements techniques en façade (PAC, Volet roulant...)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



Vue des façades de la place du Marché



Carte postale ancienne de la place du Marché (ancienne place aux Herbes)



Encadrement de porte en pierre de taille



107 rue Pierre Julien



15 rue des Quatres Alliances

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

CARACTÉRISATIONS BIOCLIMATIQUES ET THERMIQUES

1- Caractéristiques :

Ce cas correspond à un immeuble de bourg, dont les caractéristiques volumétriques suivantes ont été définies au regard des ouvrages observés :
- Bâtiment en R+4, mitoyen sur deux côtés,
- Largeur et profondeur moyenne de travée : 8m
- Hauteur sous plafond de 2,6 m,

Ce sont des immeubles dont le rez-de-chaussée est généralement à usage commercial. Cet espace n'est ici pas décompté dans le volume chauffé et est considéré ici comme un local non chauffé (situation défavorable thermiquement).

Les caractéristiques thermiques sont définies sur la base de la construction à son origine, sans prise en compte des éventuelles travaux de réhabilitation :
- Murs de façade et refend en moellon pierre, épaisseur moyenne de 50 cm (U = 1,4 W/m2.K)
- Menuiseries anciennes à simple vitrage sur huisserie en bois dur (Uw = 4,2 W/m2.K).
- Combles non ventilées, non isolés et couverture en tuiles plates (U=2,1 W/m2.K)
- Plancher bas en bois non isolé sur locaux non chauffés (U=1,9 W/m2.K)

2- Indicateurs :

Total des déperditions : 22,5 kW, soit 80 W/m2.
Indice de compacité : 0,95
Taux de percement façade principale : 22% (hors vitrine commerciale).

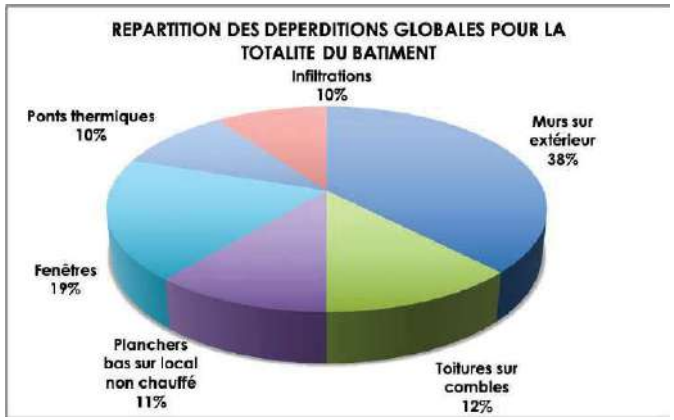
3- Point forts :

La mitoyenneté limite fortement les déperditions du bâti.
La régularité et la hauteur des menuiseries permettent une pénétration efficace de la lumière naturelle jusqu'en fond de pièce.
Des protections solaires sont présentes devant chaque fenêtre et permette de limiter les surchauffes par apports solaires en période estivale .
Forte inertie induit par les murs en pierre.

4- Points faibles :

L'absence d'isolation des parois.
Le taux d'infiltration, induit par un manque d'étanchéité des menuiseries, est non négligeable.





Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Typologie issue de la période moderne

LES ÉLÉMENTS DU BÂTI COURANT

HÔTEL PARTICULIER

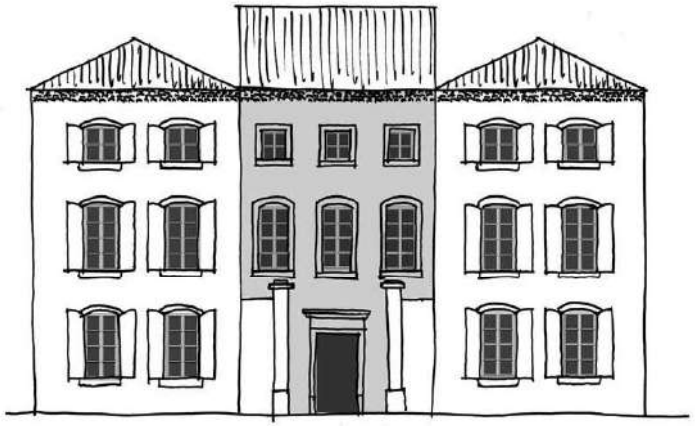
C'est l'habitat aristocratique de la période moderne. Un hôtel particulier est avant tout une demeure urbaine appartenant et occupée à l'origine par un unique propriétaire. Ce sont là ses deux seules caractéristiques précises et quantifiables. Il se distingue ainsi en zone urbaine de l'immeuble de rapport, construction urbaine dont les appartements sont loués ou vendus à plusieurs particuliers, du palais habité par un prince de sang.

Un hôtel particulier, demeure urbaine des élites, est en général plus vaste qu'une habitation ordinaire, puisqu'il peut s'étendre sur plusieurs centaines de mètres carrés. Néanmoins, la taille ne peut être intégrée dans la définition de l'hôtel particulier, car il existe de grandes maisons bourgeoises plus vastes que de petits hôtels particuliers. Dans le contexte dense de certaines villes, l'hôtel particulier s'adapte à la taille et à la forme du parcellaire.

Il possède bien souvent une cour intérieure ainsi que suivant les époques un jardin. Se développant à partir du XVIe siècle, cette disposition nécessite de la surface : l'architecte écarte le corps de logis principal le plus loin possible de la rue pour s'établir en retrait en fond d'une cour. La façade arrière donne sur un jardin éloigné des nuisances des villes, d'où l'expression « entre cour et jardin ». Quand la taille de la parcelle le permet, ce corps de logis se prolonge par deux ailes latérales, formant une cour d'honneur fermée par un mur écran (ce mur de clôture respecte ainsi le continuum des fronts bâtis et la règle d'alignement des façades), parfois flanqué aux angles de pavillons. Ce modèle canonique de l'hôtel «entre cour et jardin» est ainsi typiquement une demeure aristocratique qui exprime une volonté de manifester publiquement le prestige du propriétaire avec une grande cour.

Caractéristiques communes : la plupart du temps, la façade est très développée, qu'elle donne sur une cour ou directement sur la rue. Élément clé de l'hôtel, elle atteste de la richesse du propriétaire à tous les passants, raison pour laquelle elle est particulièrement soignée. On y trouve également la plupart du temps un porche avec porte cochère ouvragée sur rue (souvent en demi-lune) débouchant sur une cour d'honneur pavée carrée, rectangulaire ou ovale, parfois encadrée de communs (bâtiments souvent plus bas que le corps de logis) abritant écuries, cuisines, buanderie, chambres des domestiques, etc.). Le logis, dans l'axe de la porte cochère, met en évidence la ou les travée(s) axiale(s). Ce logis est généralement de deux niveaux sur sous-sol. Des calages à refends et des bandeaux séparent les étages ; les parties sculptées étant le plus souvent réduites aux éléments centraux des linteaux en arc de cercle.

Les hôtels particuliers montiliens apparaissent dès la fin du XVIIe siècle. Contraint par l'obligation d'une construction intra-muros, il reste de petite dimension. Le niveau d'ornementation reste également limité. Par ailleurs, on note des adaptations à l'architecture locale avec la mise en place de toitures à tuiles et de débords en génoise.



CARACTÉRISTIQUES RÉCURRENTES (VARIANTES POSSIBLES)

IMPLANTATION
> l'hôtel particulier s'adapte à la taille et à la forme de sa parcelle
Le corps de bâti principal au centre de la parcelle, en recul de la voie
> des corps de bâti secondaires ou ailes s'installent perpendiculairement au bâti principal et jusqu'à la limite parcellaire
> les murs de clôture viennent cerner la parcelle. Un portail en retrait (demi-lune) marque l'entrée du domaine

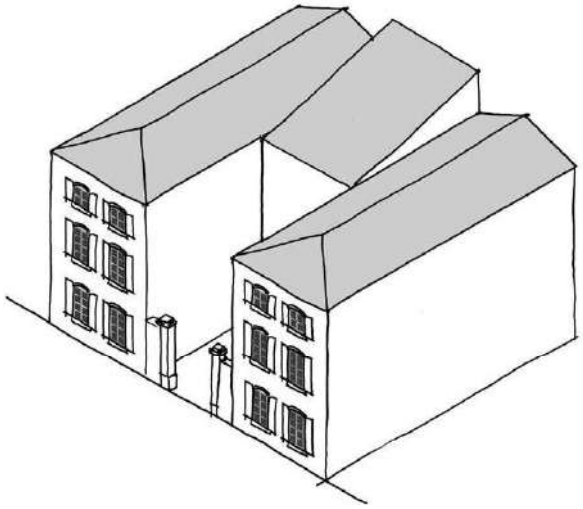
OCCUPATION DE LA PARCELLE
> occupation centrale de la parcelle
> possibilité d'une cour à l'avant et d'un jardin à l'arrière

PROPORTION/COMPOSITION DES FAÇADES
> en général, H=L , H2=L (façade large)
> de R+1 à R+2+C
> faîtage perpendiculaire pour le corps principal
> couverture en tuiles canal

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION
> maçonnerie courante pierres de taille appareillées ou moellons.
> pierres de taille pour les encadrements et les chaines d'angles
> enduit sur moellons

EXPRESSION ARCHITECTURALE
> encadrement et chaine d'angle soignés.
> présences d'ornements
> balcon, chien assis, fronton...

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS
> façade et bâti ordonnancés et symétriques
> traitement homogène des ouvertures :
RDC est généralement moins ouvert
R+1 étage noble dispose des plus grandes ouvertures.
L'étage supérieur possède des ouvertures moins importantes



EVOLUTIONS

Peu d'hôtels particuliers intra-muros ont été conservés, l'important renouvellement intramuros de Montélimar a poussé à la transformation du bâti au XIXe siècle. Densification des parcelles et perte des espaces extérieurs associés.

ALTERATION

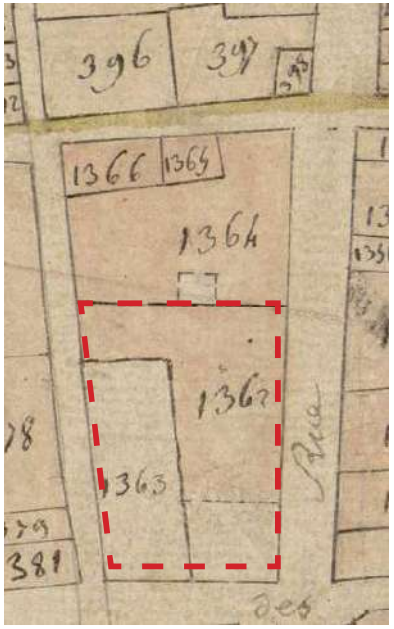
> disparition des clôtures et densification des parcelles
> bâti et foncier redécoupés entrainant des différences de qualité d'entretien et une perte de vision des ensembles.
> pas ou peu d'occupation des étages faute de possibilités d'aménagement simple
> manque d'entretien

ENJEUX SPÉCIFIQUES

> à conserver, protéger et valoriser
> conserver la lisibilité de la trame parcellaire, y compris de celles qui ont été effacées.
> conserver la lisibilité des ensembles bâti
> asservir les baies commerciales aux ouvertures existantes et non le contraire
> interdire la possibilité de surélévation au respect de la composition des façades :
- absence de symétrie pour les immeubles les plus anciens
> encadrer le percement-éventrement du rez-de-chaussée lors de l'aménagement de garages ainsi que l'aspect, les matériaux et les dimensions des portails de garage
> interdire la mise en place d'éléments techniques en façade (PAC, volet roulant...)

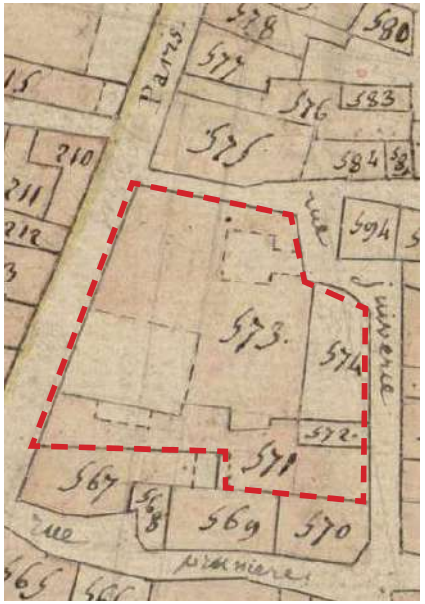
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE





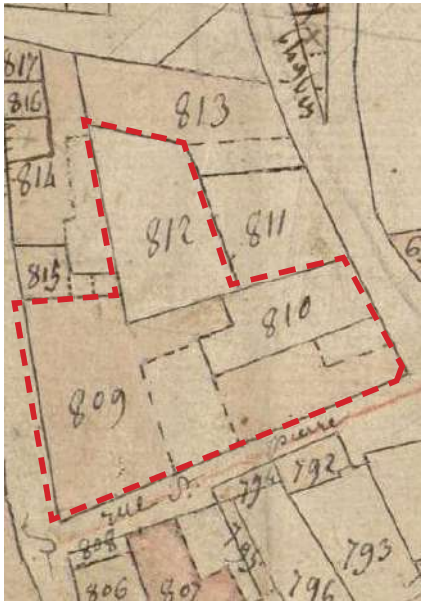
1 rue du Général Chareton
Edifié à la fin du XVIIe siècle, l'hôtel est achevé en 1706.
Un corps de bâtiment est accolé à la façade sur cour au XIXe siècle.





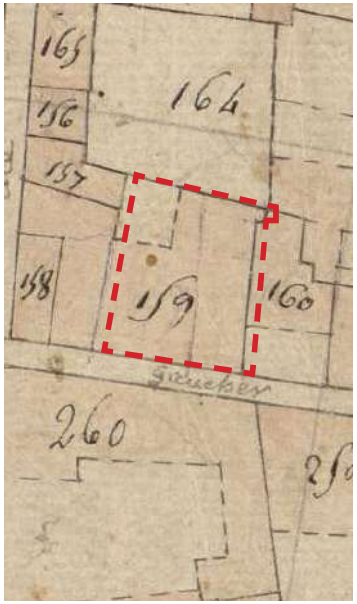
Edifié entre 1768 et 1811 le bâti du 130 rue Pierre Julien possède toutes les dispositions de l'hôtel particulier. Entre cour et jardin, disposant d'une cour encadrée de ces deux ailes bâties...





3 rue Point du Jour
Hôtel du Baron Antoine de Salomon





10 rue Saint-Gaucher
Ce type d'édifice est plus modeste que les hôtels particuliers entre cour et jardin. De par sa disposition en front de rue, on pourrait le qualifier plus simplement d'hôtel urbain. Il se distingue toutefois de l'immeuble de bourg par l'ordonnancement strict de la façade, du nombre important de travées, par l'importance du «bel étage», le traitement du portail d'entrée, etc.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

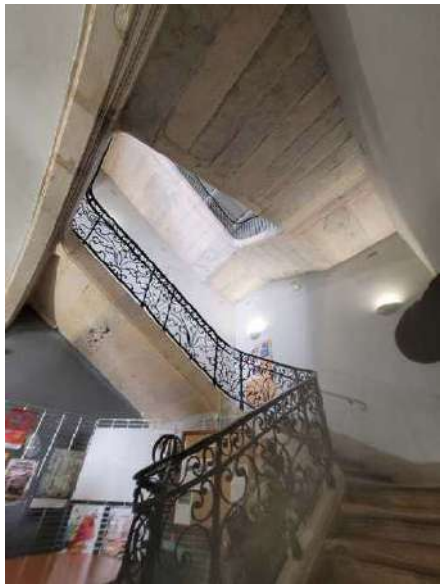




Hôtel de Seytres : consoles en cul-de-lampe datant du XIVe et XVe siècle d'après Hervé-François Orband, elles sont conservées au musée de Montélimar.



Hôtel de Seytres : édifice mentionné au XVe siècles, reconstruction au XIXe siècle qui a supprimé la façade Renaissance.



Escalier d'honneur à double volée et sa rampe en ferronnerie





Hôtel Cheynet : une partie de cette demeure, dite de la Laupie, était enclose dans le fossé de la citadelle ceinturant le château des Adhémar. Elle fut achetée et reconstruite une première fois à la fin du XVIe siècle puis en 1769 par Jean-Louis Cheynet ancien Maire de Montélimar.



Hôtel du Baron (XVIIIe siècle), 13 rue Saint-Pierre





Hôtel de La Bruyère dont le porche indique la date de 1632, fortement remanié au XVIIIe siècle, 5 rue Sainte-Croix

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Typologie issue du XIXe siècle

Les éléments du bâti courant

IMMEUBLE DE RAPPORT

C'est un immeuble divisé en plusieurs logements loués par un ou plusieurs propriétaires. Sa construction résulte d'une opération immobilière. Il est conçu comme un placement par le propriétaire. Un immeuble existant peut aussi être transformé en immeuble de rapport.

L'immeuble de rapport étant un investissement financier, la parcelle est exploitée au maximum de ce que le règlement d'urbanisme lui permet.

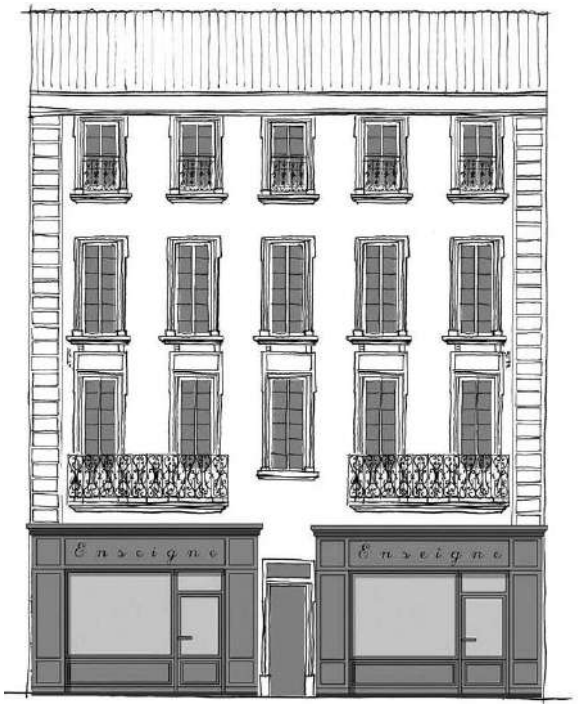
L'essor de la copropriété et de la promotion immobilière a mis fin à l'immeuble de rapport comme modèle économique dominant dans la construction, au cours du XXe siècle.

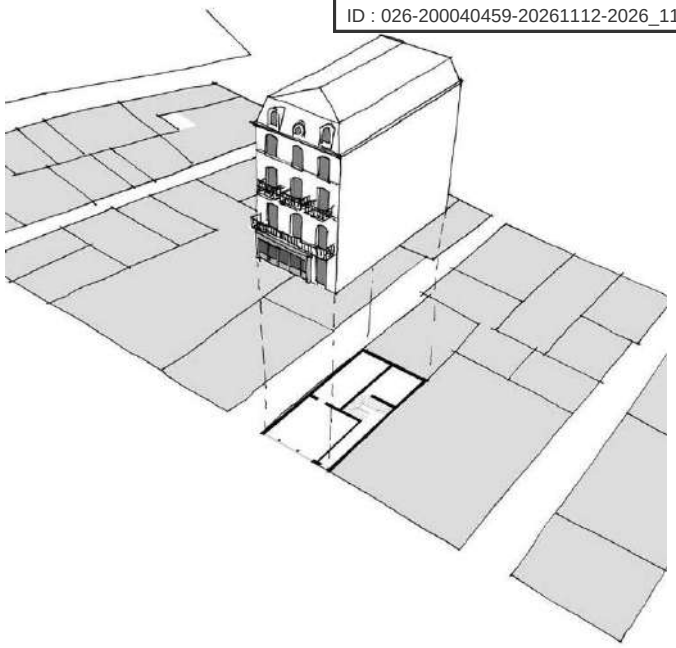
Traditionnellement, il comporte entre trois et quatre étages, selon la largeur de la voie qu'il borde et l'époque de sa construction. Les immeubles de rapport se développent de la manière suivante :

- le rez-de-chaussée accueille un commerce s'il est sur un boulevard, un appartement ou une loge de gardien s'il est sur une rue résidentielle,
- le rdc peut être surmonté d'un demi-niveau d'entresol,
- le premier étage bénéficie d'une hauteur sous plafond plus importante et généralement d'un grand balcon de prestige ouvragé ou d'un balcon filant sur toute la longueur de la façade (étage noble habité par les plus riches),
- les deuxième et troisième étages sont généralement de hauteur moindre, et identiques entre eux,
- le dernier niveau peut-être traité en retrait et pourvu d'un balcon constitué d'une suite ininterrompue de grilles. Ce balcon lui donne l'allure d'un étage noble, en compensant sa hauteur excessive au-dessus du sol de la rue (la pénibilité de l'escalier) par l'agrément de ce balcon, mais il souffre de sa position trop élevée, de l'excès de la chaleur ou du froid selon les saisons ainsi que de sa proximité avec l'étage des domestiques ;

La cohabitation des riches et des pauvres est présente dans ces immeubles, la stratification sociale se faisant à la verticale, par étage, plutôt qu'horizontalement, par quartier. Si les types de façades se répètent, on voit cependant se développer des éléments de décor, sous la forme de moulures en plâtre (encadrement de baies, balustrades, portes d'entrée) ou de sculptures en pierre, et d'éléments en fonte (garde-corps des balcons).

L'apparition de l'ascenseur non seulement améliore la vie des habitants mais bouleverse les hiérarchies sociales dans la seconde partie du XIXe siècle. Les étages supérieurs, dispensateurs de vue et de lumière, et éloignant des nuisances de la rue, sont désormais les plus recherchés.





Immeuble au 2 rue Grenoullière

CARACTÉRISTIQUES RÉCURRENTES (VARIANTES POSSIBLES)

Implantation/volumétrie
> à l'alignement des voies et emprises publiques.
> volumétrie parallélépipédique pouvant s'adapter au viaire et au parcellaire

Occupation de la parcelle
> occupation complète de la parcelle
> parfois présence d'une cour à l'arrière

Proportion/Composition des façades
> de R+1 à R+3+C
> de 4 à 8 travées

Matériaux de construction
> maçonnerie courante en moellons ou pierres de taille
> pierres de taille pour les encadrements et les chaines d'angles
> enduit couvrant l'ensemble des surfaces

Expression Architecturale
> expression des niveaux marquée
> façade composée et ordonnancée
> présence d'ornements selon statut social du propriétaire, chaine d'angle, ferronnerie, corniche moulurée...

Logique et proportion des percements
> façade symétrique et ordonnée
> l'entrée se fait presque toujours sur une travée centrale

EVOLUTIONS

Cette typologie s'est principalement développée le long du boulevard et des faubourgs. Quelques exemples cependant existe dans le centre historique.

ALTERATION

> aménagement fréquent de commerces ou local artisanal commercial en rez-de-chaussée avec plus ou moins de soin.
> logement vacant dans les étages
> modification des ouvertures en fonction des nouveaux usages, garage...
> manque d'entretien général

ENJEUX SPÉCIFIQUES

> conserver la lisibilité de la trame parcellaire, y compris de celles qui ont été effacées.
> asservir les baies commerciales aux ouvertures existantes et non le contraire.
> conditionner les possibilités de surélévations au respect de la composition des façades :
> dimensions décroissantes des baies avec les niveaux, notamment entre le(s) niveau(x) d'habitation et le niveau des combles
> encadrer le percement du rez-de-chaussée lors des réaménagements
> encadrer l'aspect, les matériaux et les dimensions des portails de garage
> interdire la mise en place d'éléments techniques en façade (PAC, volet roulant...)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE





Les immeubles de rapport constituent l'essentiel du bâti sur les boulevards et faubourgs aménagés au XIXe siècle



Immeubles de rapport situés sur le boulevard de Marre Desmarais



Ornementation très riche en pierre de taille ou ciment prompt



Immeuble d'habitation sans commerce en rez-de-chaussée
5 avenue du Teil







Certains immeubles de rapport se sont insérés dans la trame urbaine antérieure du centre ancien, notamment suite aux opérations d'alignement

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

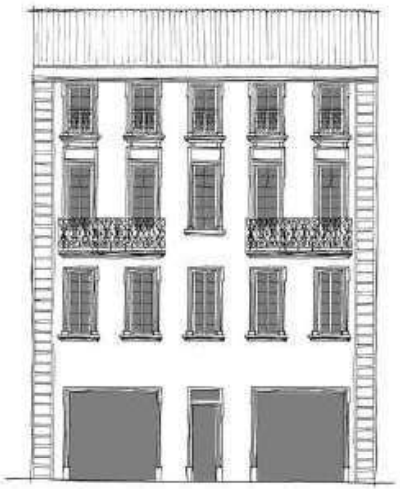
CARACTÉRISATIONS BIOCLIMATIQUES ET THERMIQUES

1- Caractéristiques :

Ce deuxième cas correspond à un immeuble de rapport, dont les caractéristiques volumétriques suivantes ont été définies, au regard des ouvrages observés :
- Bâtiment en R+3, mitoyen sur deux côtés,
- Surface habitable estimée à 360 m2,
- Hauteur sous plafond de 3 m,

Ce sont des immeubles dont le rez-de-chaussée est généralement à usage commercial. Cet espace n'est ici pas décompté dans le volume chauffé et est considéré ici comme un local non chauffé (situation défavorable thermiquement).

Les caractéristiques thermiques sont définies sur la base de la construction à son origine, sans prise en compte des éventuelles travaux de réhabilitation :
- Murs de façade et refend en moellon pierre, épaisseur moyenne de 50 cm (U = 1,4 W/m2.K)
- Menuiseries anciennes à simple vitrage sur huisserie en bois dur (Uw = 4,2 W/m2.K).
- Combles non ventilées, non isolés et couverture en tuiles plates (U=2,1 W/m2.K)
- Plancher bas en bois non isolé sur locaux non chauffés (U=1,9 W/m2.K)



IMMEUBLE DE RAPPORT

2- Indicateurs :

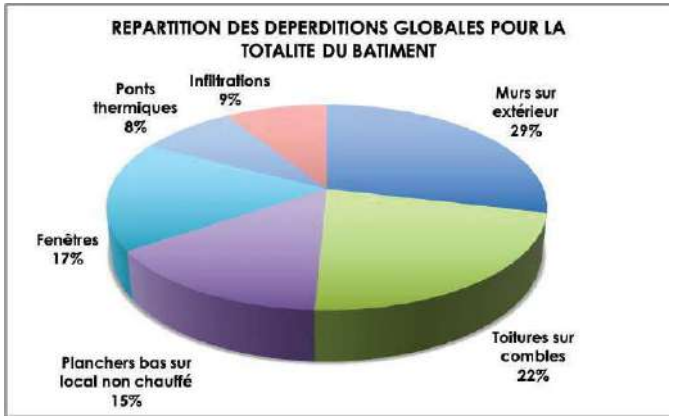
Total des déperditions : 23 kW, soit 80 W/m2.
Indice de compacité : 1,15
Taux de percement façade principale : 27% (hors vitrine commerciale).

3- Point forts :

La mitoyenneté limite fortement les déperditions du bâti.
La régularité et la hauteur des menuiseries permettent une pénétration efficace de la lumière naturelle jusqu'en fond de pièce.
Des protections solaires sont présentes devant chaque fenêtre et permette de limiter les surchauffes par apports solaires en période estivale .
Forte inertie induit par les murs en pierre.

4- Points faibles :

L'absence d'isolation des parois.
Le taux d'infiltration, induit par un manque d'étanchéité des menuiseries, est non négligeable.



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Typologie issue du XIXe siècle

LES ÉLÉMENTS DU BÂTI COURANT

>VILLA OU MAISON DE MAÎTRE

La villa, appelée aussi maison de maître, est une grande bâtisse située soit en milieu urbain, soit à la campagne, souvent reconnaissable à sa base de forme rectangulaire et à ses grandes pierres angulaires apparentes. Leur construction s'étale entre la seconde moitié du XIXe et le début du XXe siècle, avec un âge d'or situé entre 1880 et 1900.

La maison pouvait être liée à une fonction économique (industrielle, bureau). Ainsi parfois, la maison peut même se trouver enclavée au milieu de ses bâtiments de production sans avoir de parc ou de jardin. Si l'architecture est un critère important pour désigner la maison de maître, il n'est pas suffisant, et c'est souvent l'historique de la maison qui permet de confirmer son statut.

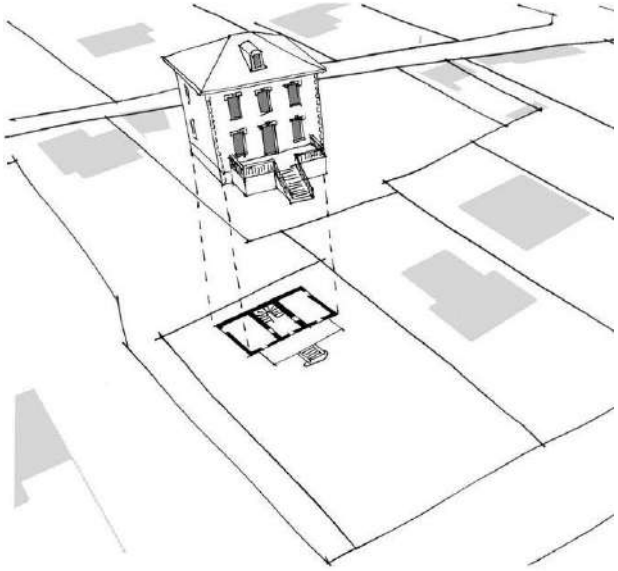
La maison typique du milieu du XIXe siècle : le rez-de-chaussée comporte généralement une porte centrale, élevée au sommet d'un court escalier et entourée d'une fenêtre de chaque côté. Le premier étage comporte la plupart du temps, trois fenêtres alignées sur la porte et les fenêtres du niveau inférieur. Le deuxième et dernier étage est situé dans les combles et dispose d'au moins une fenêtre centrale.

Le rez-de-chaussée est l'espace de travail et de réception. De travail, car c'est là où se situe la cuisine, pièce réservée aux domestiques, mais où le maître peut manger parfois avec ses ouvriers et y commenter et distribuer le travail du jour. S'y trouve également l'office, une pièce disparue et oubliée, située généralement près de la cuisine, où étaient entreposés le linge de maison, la vaisselle et les provisions. Donnant souvent sur l'arrière de la maison, se trouve aussi généralement le bureau, lieu de gestion et de direction du domaine.

Les pièces de réception que sont le salon et la salle à manger, sont les pièces maîtresses de la maison, là où la notion de maison de maître prend tout son sens. Ces pièces, dont la décoration est travaillée, à travers notamment les cheminées, plafonds, boiseries, sont destinées à recevoir les clients, fournisseurs et voisins : le lieu doit impressionner. Le vestibule fait aussi partie de cet ensemble, souvent richement décoré, c'est là que sont reçus et annoncés les invités. Chaque pièce joue un rôle précis dans la vie de la maison.

Le premier étage regroupe les chambres et le second l'espace de vie des domestiques ; ce qui définit une sorte de pyramide sociale inversée dans la distribution des étages. Schéma qui se retrouve également dans les immeubles haussmanniens où les plus aisés habitaient le premier étage et les plus pauvres, les derniers.

Avant 1830, la chambre fait intégralement partie de l'espace de réception. Le modèle bourgeois est le premier à effectuer cette séparation. La chambre devient dès lors un endroit intime où le confort prime sur le décorum, et où le couple de propriétaires ne fait plus, au fil du temps, chambre à part.



Villa 60 avenue de Rochemaure

CARACTÉRISTIQUES RÉCURRENTES (VARIANTES POSSIBLES)

IMPLANTATION/VOLUMÉTRIE
> en retrait des voies et emprises publiques
> volumétrie parallélépipédique pouvant s'adapter à la trame viaire et au parcellaire
> murs de clôture qui vient marquer la limite foncière du tènement

OCCUPATION DE SA PARCELLE
> occupation faible de la parcelle
> présence d'un grand jardin d'ornement

PROPORTION/COMPOSITION DES FAÇADES
> H=L
> de 2 à 4 travées

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION
> maçonnerie courante en moellons ou pierres de taille
> pierres de taille pour les encadrements et les chaines d'angles
> enduit couvrant l'ensemble des parties courantes

EXPRESSION ARCHITECTURALE
> expression des niveaux marquée
> façade composée et ordonnancée
> présence d'ornement selon statut social du propriétaire, chaine d'angle, ferronnerie, corniche moulurée, épi de toiture, aisseliers,...

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS
> façade symétrique et ordonnancée
> l'entrée se fait presque toujours sur une travée centrale

EVOLUTIONS

Cette typologie s'est principalement développée le long du boulevard et des faubourgs. Les ensembles logement de maître - atelier usine ont généralement disparus.

ALTERATION

> modification des tènements fonciers
> disparition des jardins associés
> manque d'entretien général

ENJEUX SPÉCIFIQUES

> conserver la lisibilité des parcs
> conditionner les possibilités d'extension au respect de la composition des façades
> encadrer le percement du rez-de-chaussée lors des réaménagements
> encadrer l'aspect, les matériaux et les dimensions des portails de garage
> interdire la mise en place d'éléments techniques en façade (PAC, Volet roulant...)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



14 avenue du Teil



18 avenue de Rochemaure



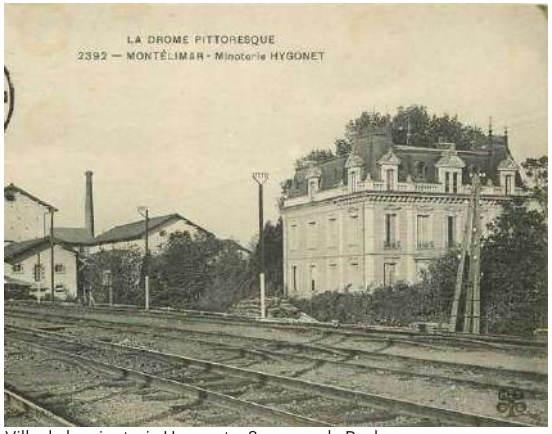
26 et 28 avenue du Teil



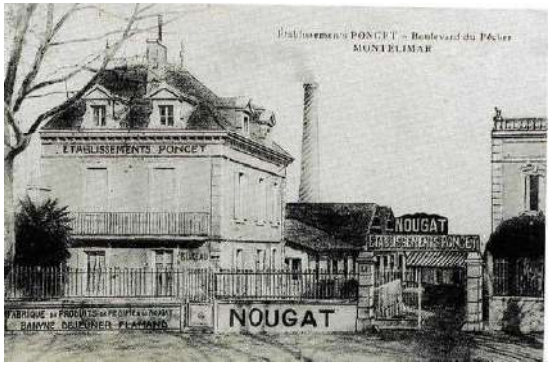
2 chemin de la Dame



10 Chemin des Alexis



Villa de la minoterie Hygonet, 18 avenue de Rochemaure



Etablissement Poncet, 3 rond point de l'Appel du 18 juin 1940

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Typologie issue de l'Après-Guerre

LES ÉLÉMENTS DU BÂTI COURANT

L'HABITAT COLLECTIF

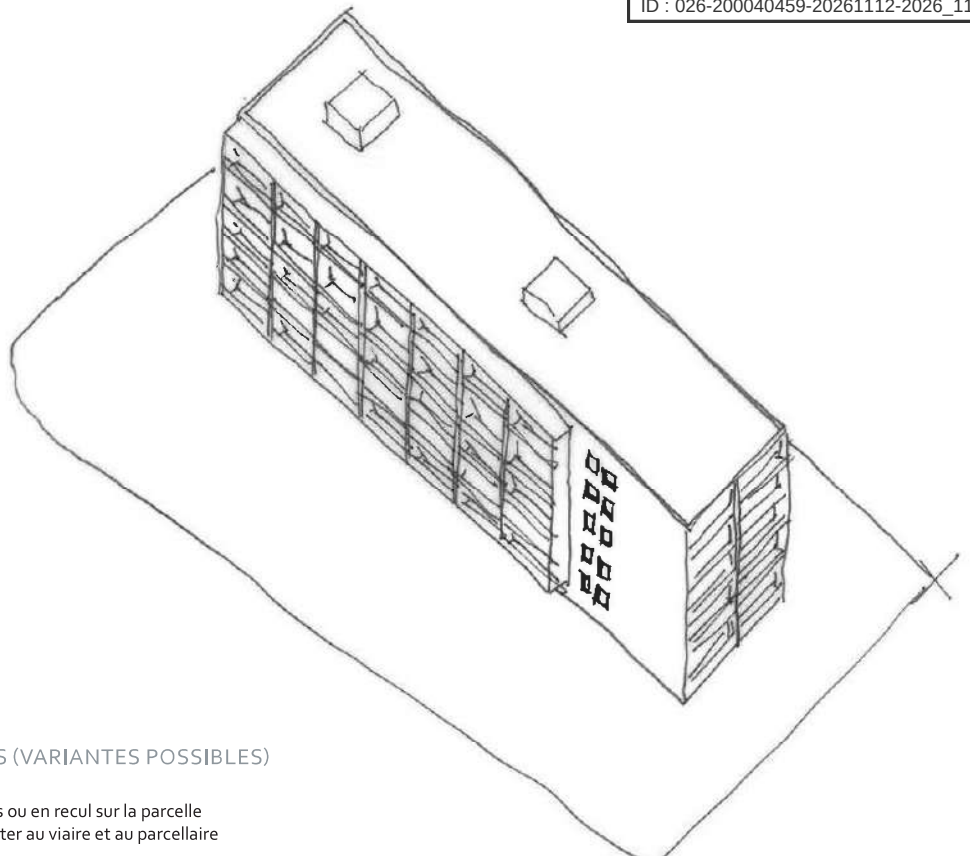
La période des Trentes Glorieuses est marquée par une intense production en équipements et en logements, principalement en périphérie avec la construction de grands ensembles.

Quelques immeubles se sont malgré tout implanté sur les boulevards de ceinture du centre ancien. Du fait de leur échelle et hauteur, ils sont particulièrement marquant dans le paysage urbain.

Les leçons des manifestes architecturaux du Mouvement moderne sont assimilées et la composition des bâtiments affirme une rupture avec l'urbanisme (alignement sur rue notamment) et l'architecture classique (principes de composition, ornementation). Le recours aux ornements disparait au profit de l'emploi du béton qui structure les encadrements, les balcons ou les toitures terrasses caractéristiques du Mouvement Moderne.

Les aspirations sociétales au confort s'expriment par la recherche de lumière, la rationalité des constructions et le recours massif aux procédés industriels répondant ainsi aux exigences économiques.

Les réalisations montiliennes sont le fruit d'architectes drômois de renom à l'époque, en particulier Maurice Biny (1907-1985) de Valence.



CARACTÉRISTIQUES RÉCURRENTES (VARIANTES POSSIBLES)

IMPLANTATION/VOLUMÉTRIE
> à l'alignement des voies et emprises publiques ou en recul sur la parcelle
> volumétrie parallélépipédique pouvant s'adapter au viaire et au parcellaire

OCCUPATION DE LA PARCELLE
> occupation faible inférieure à 50% de la parcelle
> jardin et parking en périphérie

PROPORTION/COMPOSITION DES FAÇADES
> de R+2 à R+10
> toiture plate
> travée selon taille de la parcelle

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION
> béton
> menuiserie acier
> enduit ciment et peinture

EXPRESSION ARCHITECTURALE
> expression des niveaux marquée, balcon et loggia en bandeau
> façade répétitive
> pas d'ornement

LOGIQUE ET PROPORTION DES PERCEMENTS
> façade systématisée
> distribution par porche sur colonne verticale

EVOLUTIONS

> cette typologie s'est principalement développée le long du boulevard et des faubourgs sur des tènements vides, à la place d'emprises industrielles ou de villas.

ALTERATION

> manque d'entretien général
> disparition des couleurs initiales
> dégradation des espaces extérieurs
> rénovations thermiques faisant disparaitre les qualités structurelles

ENJEUX SPÉCIFIQUES

> valoriser les espaces extérieurs
> entretenir les ensembles
> isolation thermique
> ajout de balcons

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



Immeuble tour CHABAUD boulevard du Général de Gaulle (permis de construire n°70 de 1966 coté 205W80), architecte Maurice Biny



Immeuble du 33 avenue Marre Desmarais (photographie des années 50-60)



Ancienne fabrique de Nougat, rare exemple de bâtiment des années 50 inséré dans la trame urbaine ancienne





A gauche sur la photo, immeuble LA RESIDENCE, avenue Kennedy (permis de construire n° 110 de 1963 coté 205W46), architecte G. Goldfard
A droite, immeuble LE MONTE CARLO avenue Kennedy/ boulevard d'Aygu (permis de construire n°96 de 1966 coté 205W95), architecte H. et R. Garin

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

6/ LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

6.1 Les qualités patrimoniales majeures du centre-ville

La ville de Montélimar s'est maintenue à l'intérieur de ses remparts très tardivement, présentant un développement urbain particulier :

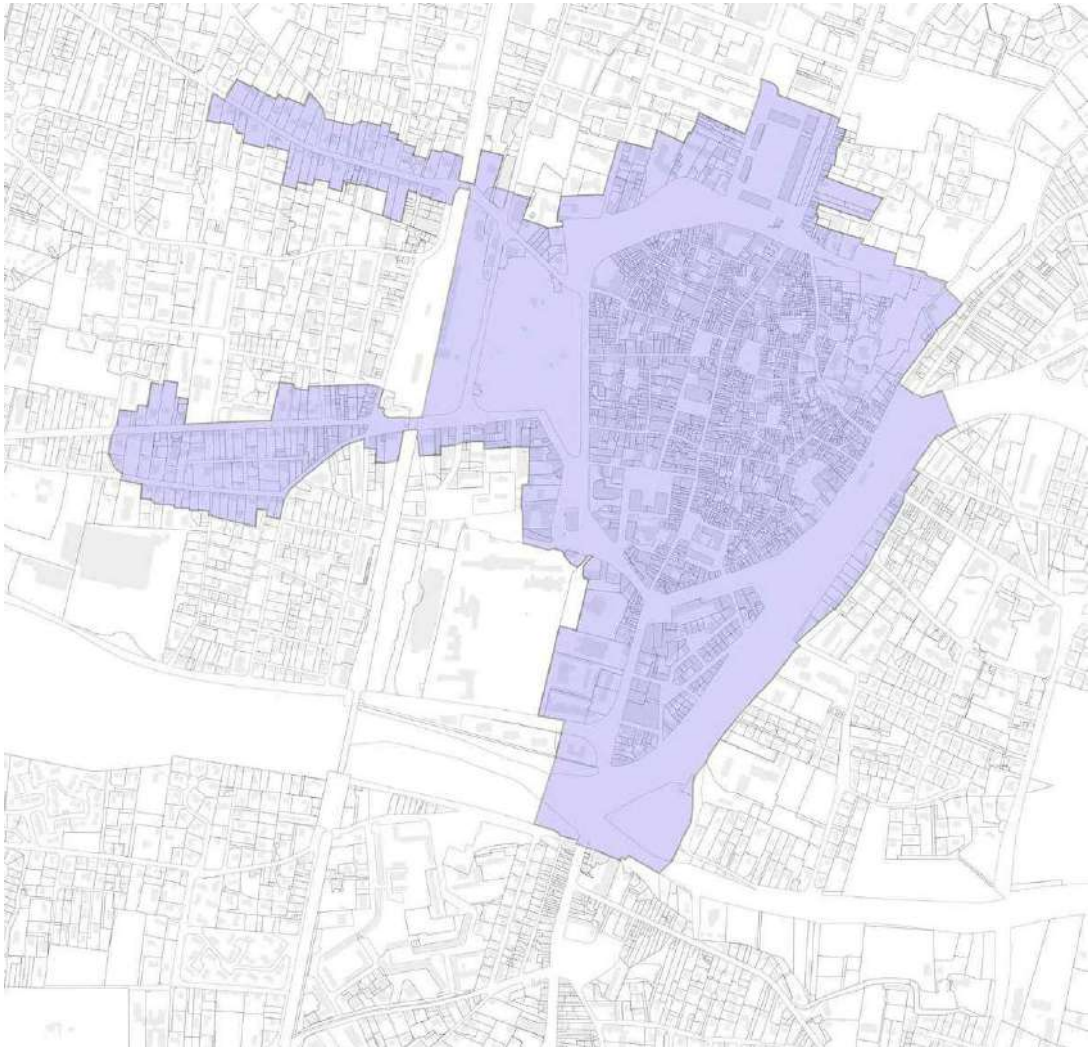
- celui d'un centre historique d'une emprise importante, avec un tissu bâti fortement renouvelé au cour des siècles et présentant une dominante d'immeubles de bourgs datant des XVIIIe et XIXe siècles ;
- une proche périphérie façonnée à partir de la seconde moitié du XIXe siècle par les principes urbanistiques de l'époque, guidés par l'hygiénisme et la tradition académique d'embellissement des villes (boulevards plantés, parc, immeubles de rapport) ;
- au-delà, le tracé des principales routes anciennes a structuré le développement tardif de quartiers faubouriens (routes bordées de maisons de faubourg) ou de quartiers résidentiels (routes bordées de maisons de maître) ;
- après-guerre, les secteurs agricoles intercalés entre la structure viaire principale seront progressivement lotis et aménagés pour former des quartiers plus ou moins spécialisés (grands ensembles, zones d'activités, quartiers pavillonnaires,...). Ils se développent sans entrave et de manière diffuse, à l'Ouest et au Sud sur les anciennes zones inondables du Rhône et de manière limitée, de part et d'autre des grands axes au Nord-Est du fait des contraintes topographiques et du maintien des principaux domaines agricoles.



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

6.2 Le périmètre du SPR

Le périmètre a intègré le tissu urbain dense et constitué correspondant à la ville intramuros et au quartier Aygu au Sud (voir analyse urbaine), ainsi que les éléments urbains ou paysagers représentatifs de l'urbanisation de la seconde moitié du XIXe siècle, correspondant à l'âge d'or de la ville (arrivée du chemin de fer, essor industriel et commercial, mandats d'Emile loubet). Le parti pris a été de considérer des ensembles cohérents formés par :
- la gare, les façades faubouriennes environnantes, le parc et les quartiers de villas à l'Ouest
- les casernes, l'amorce du faubourg Saint Lazare relativement homogène et ce qui correspond aux villas avec leur parc de l'ancien quartier du Pêcher au Nord.
- la confluence du Roubion et du Jabron formant un site paysager de grand intérêt pour la perception de la ville ancienne.



Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

6.3 Les grands enjeux du SPR

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 terme 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.

Chacune de ces entités, de par ses caractéristiques spécifiques, offre un paysage urbain singulier, bien différencié qu'il s'agit d'analyser pour hiérarchiser les composantes à préserver, mettre en valeur. Il est également nécessaire d'accompagner leurs éventuelles transformations.

Les orientations réglementaires à la fois sur un objectif de préservation et d'évolution se déclinent selon plusieurs échelles :

- l'échelle du paysage
- l'échelle urbaine
- l'échelle architecturale

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 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).

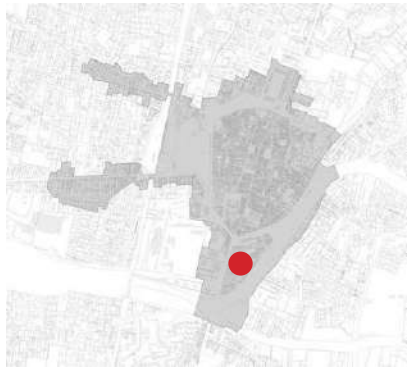


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Le quartier Aygu

Ce quartier possède de grandes qualités urbaines (mixité d'usages, hiérarchisation qualitative de l'espace public, régularité de la forme urbaine : îlot et découpage parcellaire, typologies bâti et formes architecturales d'intérêt).
Présence du Relais de l'Empereur.

Enjeux : mise en valeur de la place Max Dormoy et du Relais de l'Empereur, de l'entrée de ville, préservation du tissu urbain (fragile) du quartier, mise en valeur de la promenade de la berge du Roubion.







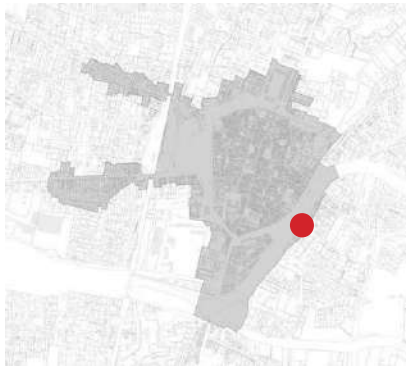


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

La rive gauche du Roubion

Alignement de quelques maisons de maître construites fin XIXe, début XXe siècle. Elles forment avec leur jardin une façade urbaine de grande qualité, contrastant avec les immeubles de la vieille ville dont elle est directement en vis-à-vis.

Enjeux : typologie architecturale et urbaine à préserver (potentiellement soumise à une pression foncière importante), valorisation des berges et de l'espace paysager du Roubion.







Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Immeubles de centre-ville de l'Après-Guerre

Rôle important de signal urbain, architecture Moderne de qualité.







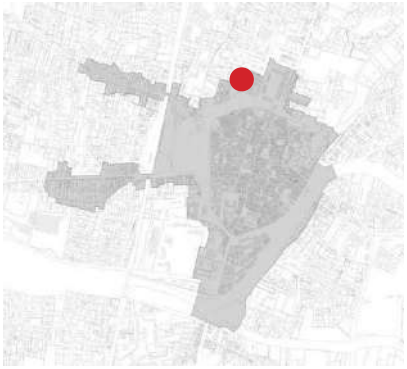


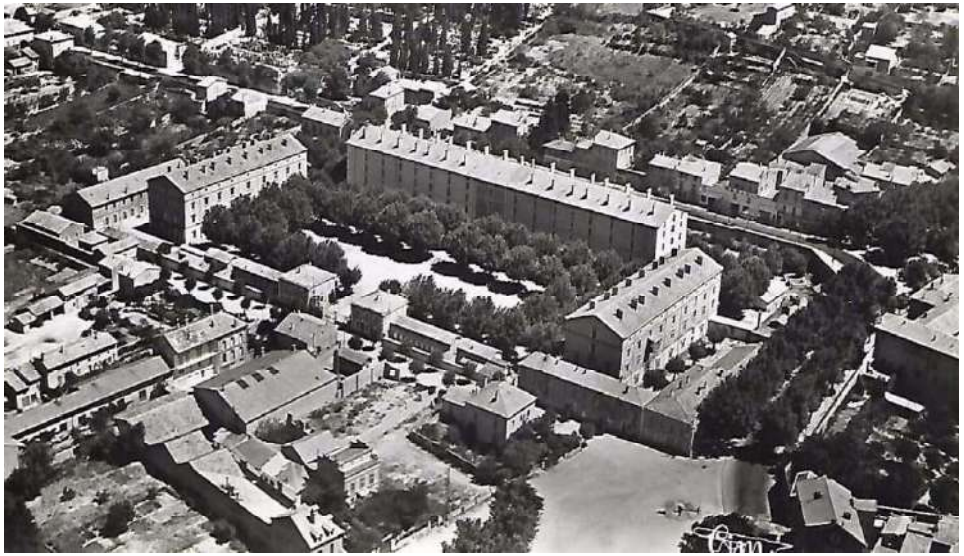
Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Le faubourg Saint-Lazare

On observe aujourd'hui un quartier mixte, où se mêlent des bâtiments d'activités, les villas dont les parcs situés en bordure des boulevards ceinturant la ville ont été partiellement lotis, des équipements dont les casernes Saint-Martin.

Enjeux : prise en compte et valorisation de l'histoire industrielle et militaire de Montélimar. Mise en valeur de l'entrée de ville et de la façade urbaine en vis-à-vis du centre ancien.









Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Les faubourgs résidentiels

Remarquable densité de villas au sud de l'Avenue du Teil organisées en lotissement (cas unique en Drôme/ Ardèche).

Enjeux : prise en compte en valorisation du quartier de le gare dans son ensemble (bâtiment voyageur, parc et extensions urbaines) correspondant à l'âge d'or de Montélimar (notamment l'importance d'Emile Loubet).









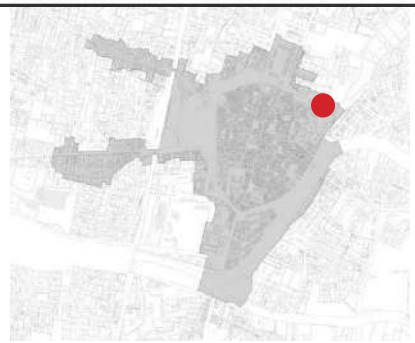






Vue aérienne **1921**
Source: remonterletemps.ign.fr

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE



Le château et la montée du Bouton d'Or

Petite rue située à l'arrière du château. Site pittoresque, partiellement urbanisé avec une alternance de parcs et de maisons de maître.

Enjeux : préservation de typologies intéressantes et de la silhouette sur le château.









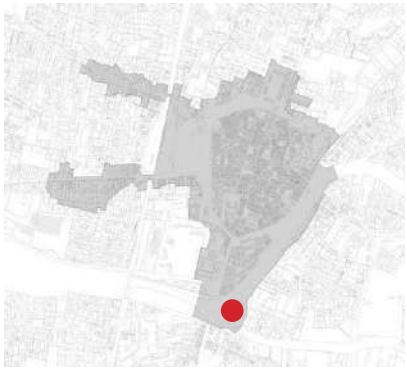


Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Lieu de confluence du Roubion et du Jabron

La position de la ville à la confluence du Jabron et du Roubion apporte une qualité paysagère remarquable au sud de la ville. De régime torrentiel ces deux cours d'eau ont dû être canalisé pour protéger la ville des nombreuses inondations. Néanmoins, au cœur du lit majeur de ces deux rivières, des espaces de promenade, de jardin et de nature ont été ménagés conférant une remarquable qualité paysagère à l'ensemble.

Enjeu : reconquête/aménagement des quais et du parc





Le Roubion le long du quai du Fust



Paysage de confluence entre le Jabron et le Roubion



Le Roubion le long du quai du Fust



Paysage de confluence entre le Jabron et le Roubion, un morceau de nature et un espace public au coeur de la ville

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

Habitat du centre ancien et adaptation au changement climatique

Les projections climatiques (détaillées précédemment dans le rapport) prévoyant une augmentation des températures moyennes, mais aussi une récurrence des épisodes caniculaires, les réflexions doivent autant être menées pour assurer un confort d'été que le confort d'hiver lors de la réhabilitation du bâti mais aussi à l'échelle urbaine, dans les choix d'aménagements.

La composition bioclimatique du bâti historique présente des qualités intrinsèques vis-à-vis du confort thermique d'été, qu'il parait primordial de conserver lors d'une réhabilitation :
- Forte inertie apportée par les murs en pierre,
- Des protections solaires systématiques devant les ouvrants,
- Composition souvent traversante, permettant une ventilation naturelle nocturne.

Par ailleurs, de nombreuses unités extérieures de climatisation ont été observées sur le périmètre, notamment pour les locaux commerciaux. Bien que permettant d'améliorer le confort estvale au sein des locaux, ces systèmes ne font que déplacer les calories de l'intérieur du bâtiment vers l'extérieur, impactant le confort des voisins proches et, à plus grande échelle, accentuant le phénomène d'ilôt de chaleur en milieu urbain.

A noter que ce système présente aussi un impact négatif d'un point de vue visuel et sonore, mais peut aussi être néfaste pour l'environnement en cas de fuite du fluide frigorigène ou de défaut d'entretien relativement courant (à l'heure actuelle 85% des unités de climatisation présente un défaut d'entretien).

Enfin, concernant les espaces non bâtis dans le centre ancien, publics ou privés, le végétal est peu présent, alors qu'il pourrait constituer autant un réservoir de biodiversité, un stock permanent de carbone qu'un apport de fraîcheur en période estivale.



Protections solaires par volets persiennés





Unités extérieures de pompe à chaleur

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 026-200040459-20261112-2026_11_161-DE

9/ ANNEXES

9.1 Bibliographie

- *Montélimar, un des plus grands sites néolithiques d'Europe*, Société Archéologique et Numismatique de la Drôme, 2006.
- *Le jardin public de Montélimar*, note de la direction des Archives municipales et communautaires de Montélimar (6DC3), 2020
- Bois M., « Les palais des Adhémar à Saint-Paul-Trois-Châteaux et à Montélimar (Drôme) du milieu du xiie au milieu du xiiie siècle », in *Les Palais dans la ville*, PUF de Lyon, 2004.
- Boisse Cl., « Montélimar et son terroir à l'époque romaine », in *Le Pays de Montélimar, provençal ou dauphinois ? Actes du colloque du château des Adhémar, 1 et 2 décembre 1990*, 1994, p. 93-105.
- Jung C., « Le réseau viaire antique du Tricastin et de la Valdaine : relecture des travaux anciens et données nouvelles », *Revue archéologique de Narbonnaise*, Presse universitaire de la Méditerranée, 2009, pp. 85-113.
- Ferchiche K., *La vie quotidienne à Montélimar au 19e siècle*, 2004.
- George M., *Etude du patrimoine du centre ancien de Montélimar*, Institut d'Urbanisme de Lyon, 2016.
- Lods B., *La ville et la château des Adhémar*, étude de diagnostic urbain, 2006.
- Lovie J. et F., *Montélimar au temps d'Emile Loubet*, Plein-Cintre Editions, 1989.
- Lovie J. et Thomas J., *Les thermes de Bondonneau*, Allan Pierres et Mémoires, 1992.
- Marcel-Ponthier M., *Montélimar dans la Drôme. Son histoire, son patrimoine*, 2015.
- Marcel-Ponthier M., *Arnaud-Soubeyran à Montélimar. L'histoire d'une fabrique de Nougat fondée en 1837*, 2016.
- Morand P. et Ferchiche K., *Montélimar d'hier à aujourd'hui*, 2000.
- Messié P., *Montélimar au XIXe siècle. Autour de la famille Chabaud. La naissance du quartier d'Aygu*, 1976.
- Nélias Th., *Histoire de la Nationale 7, de l'Antiquité à la route des Vacances*, Pygmalion, Paris, 2014.
- Poupardin F., « Les bâtiments voyageurs édifiés le long de la ligne impériale », in *Revue d'histoire des chemins de fer*, 2008.
- Seyve C. et M., « Montélimar, où faut-il construire le débarcadère? », in *Etudes drômoises n°66*, juin 2016
- Association patrimoine montilien, Montélimar, ville fortifiée au Moyen-Âge, 2012
- Association patrimoine montilien, Montélimar, Regards sur notre patrimoine, 2015
- Association patrimoine montilien, Montélimar au temps d'Honoré II Grimaldi, mai 2016
- Association patrimoine montilien, Montélimar au fil des canaux, septembre 2019