



Montélimar
Agglo 2040

PLUi-H

TERRITOIRE VIVANT

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

A débattre en conseils municipaux et conseil communautaire



Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le

ID : 026-212603120-20251009-2025_6_1-DE



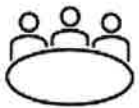
PLUi-H

TERRITOIRE VIVANT

SOMMAIRE

1 an d'études, de collaboration et de concertation	4
La finalité du débat sur les orientations du PADD	5
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
LES FONDATIONS DU PROJET	7
Les chiffres clés du territoire	8
Les priorités de la population et des acteurs du territoire : composante essentielle de la vision stratégique	9
Des grands défis pour un territoire vivant en 2040	10
Des enjeux clés et transversaux identifiés pour un territoire vivant en 2040	11
Un cadre de vie attractif et favorable à la santé	15
Une co-construction du projet autour de 3 scénarios	15
Synthèse des fondations d'un projet de territoire partagé à l'horizon 2040	17
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET	18
Montélimar Agglomération, un territoire vivant en 2040	19
Quatre axes de développement stratégiques	19
Axe transversal : inscrire le territoire dans une démarche de transition et d'adaptation au changement climatique	20
Axe 1 : investir nos villes et villages pour assurer une qualité de vie durable	28
Axe 2 : promouvoir un développement économique adapté aux besoins et pourvoyeur d'emplois	35
Axe 3 : préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, les paysages et le patrimoine bâti comme piliers du territoire et de son identité	45

1 an d'études, de collaboration et de concertation pour arriver à cette étape de l'élaboration du PLUi-H



1 CONFÉRENCE DES ÉLUS RASSEMBLANT 91 ELUS DONT 21 MAIRES



3 CONFÉRENCES DES MAIRES



54 ENTRETIENS PERSONNALISÉS AVEC LES ÉLUS DES COMMUNES



3 COMMISSIONS DÉDIÉES (Aménagement, Développement et Environnement)



5 ATELIERS THÉMATIQUES AVEC 250 ÉLUS ET ACTEURS



1 FORUM DES ACTEURS DU TERRITOIRE AVEC 71 PARTICIPANTS



8 COMITÉS DE PILOTAGE



1 QUESTIONNAIRE À LA POPULATION



2 RÉUNIONS PUBLIQUES PRÉSENTANT LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La finalité du débat sur les orientations du PADD

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est prévu au sein de chacun des conseils municipaux des 27 communes de la Communauté d'Agglomération, ainsi qu'au sein du conseil communautaire. **Ce débat, qui ne donne lieu à aucun vote sur le projet de territoire permet une prise de connaissance collective et des échanges.**

Cette étape essentielle permet aux élus locaux de confronter les ambitions du PADD aux constats issus du diagnostic territorial, aux réflexions stratégiques engagées dans le cadre de l'élaboration du SCoT, ainsi qu'aux objectifs mentionnés dans le Code de l'urbanisme et précisés ou territorialisés dans la délibération modificative de prescription d'élaboration du PLUi-H en date du 4 avril 2024. Il s'agit d'un moment de dialogue et d'appropriation politique, permettant de garantir que les ambitions portées à l'échelle intercommunale soient partagées et comprises à l'échelle communale.

À ce stade de la démarche, il s'agit de partager les grandes orientations. Celles-ci serviront de cadre de référence pour la rédaction des pièces réglementaires du PLUi-H à venir — règlement, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation, Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat — qui devront toutes en respecter la cohérence. Ainsi, **ce débat constitue un jalon structurant dans la construction progressive du projet de territoire.**



Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Pièce maîtresse du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une étape obligatoire de la démarche de planification. Il porte l'ambition politique de la Communauté d'Agglomération pour les décennies à venir et formalise **une vision stratégique du développement du territoire à l'horizon 2040, partagée à l'échelle des 27 communes.**

Exprimé de manière claire et accessible, le PADD répond aux enjeux propres au territoire tout en valorisant ses atouts et prépare l'avenir. Il constitue un exercice de prospective territoriale qui vise à anticiper les besoins futurs, à accompagner les transitions en cours, et à promouvoir un développement équilibré, solidaire et respectueux des ressources. À ce titre, il fixe des orientations générales en matière d'aménagement, d'habitat, de mobilité, d'environnement, d'économie ou encore de cadre de vie, dans une logique de développement durable, conformément aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, au-delà des orientations générales, le PADD précisera dans une étape ultérieure du PLUi-H, la réduction de l'artificialisation des sols, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière portés par la loi.

Enfin, le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.). Toutefois, un sursis à statuer pourra être mis en place sur certaines demandes lorsque ces dernières seraient de nature à compromettre ou à rendre plus difficile la réalisation du futur PLUi-H. Ce mécanisme permet de mettre en suspens le projet pendant 2 ans de façon à préserver la cohérence du projet intercommunal en construction et d'éviter des décisions qui iraient à l'encontre des orientations définies.



Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

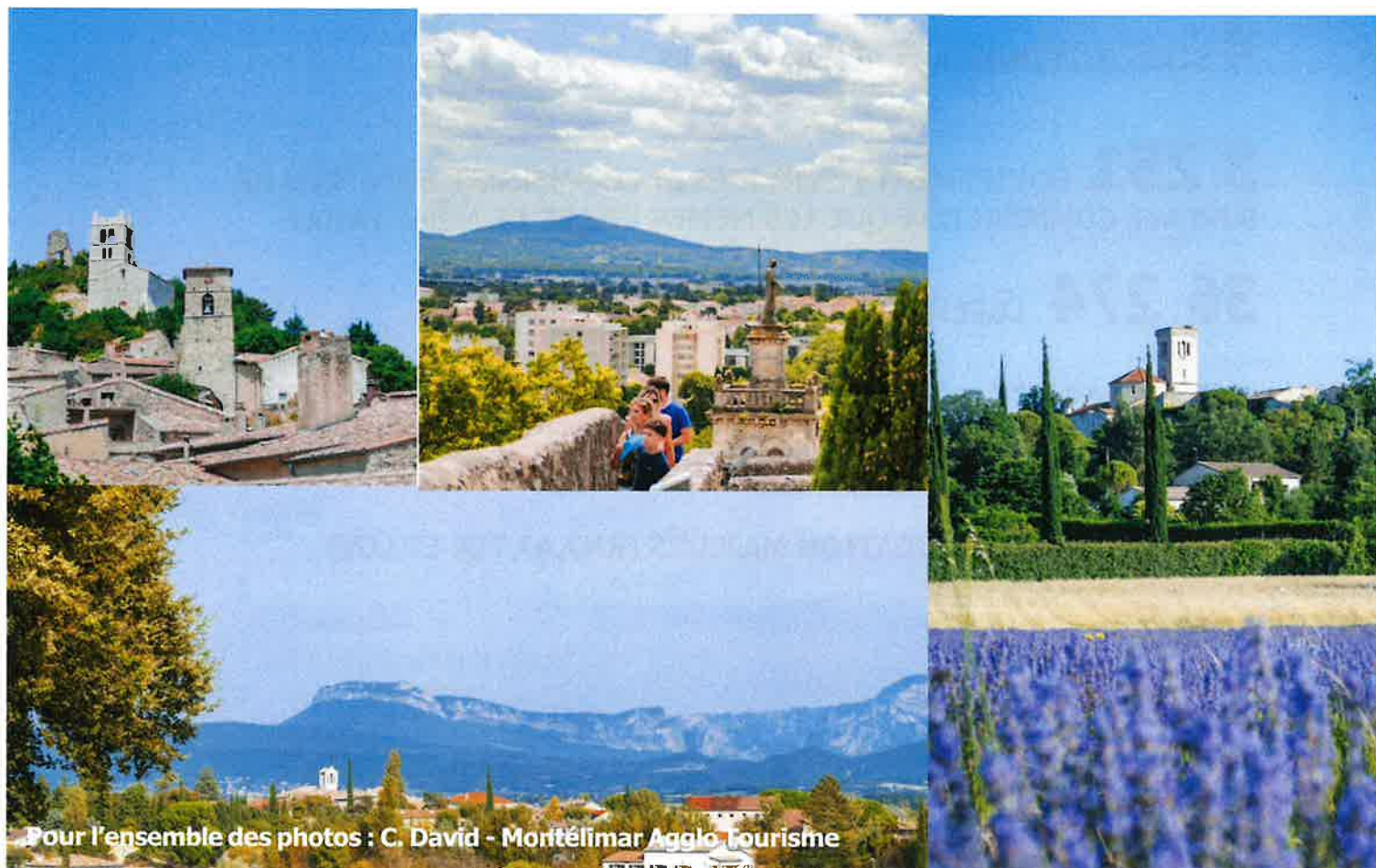
Publié le

ID : 026-212603120-20251009-2025_6_1-DE

Berger
Levrault



Les fondations du projet



Pour l'ensemble des photos : C. David - Montélimar Agglo Tourisme

Les chiffres clés du territoire

68 756 HABITANTS (INSEE 2022)

27 COMMUNES

381,2 KM² DE SUPERFICIE TOTALE

347 KM² D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

30 000 EMPLOIS, SOIT 107 EMPLOIS POUR 100 ACTIFS

30 MONUMENTS HISTORIQUES

4 SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

3 251 ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES, SOIT PLUS DE SURFACE COMMERCIALE QUE LES MÊMES VILLES DE MÊME TAILLE

36 274 LOGEMENTS (INSEE 2022)

110 KM² D'ESPACES NATURELS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

4 AXES DE COMMUNICATION MAJEURS (RN7,A7,TER ET LGV)

Les priorités de la population et des acteurs du territoire : composante essentielle de la vision stratégique

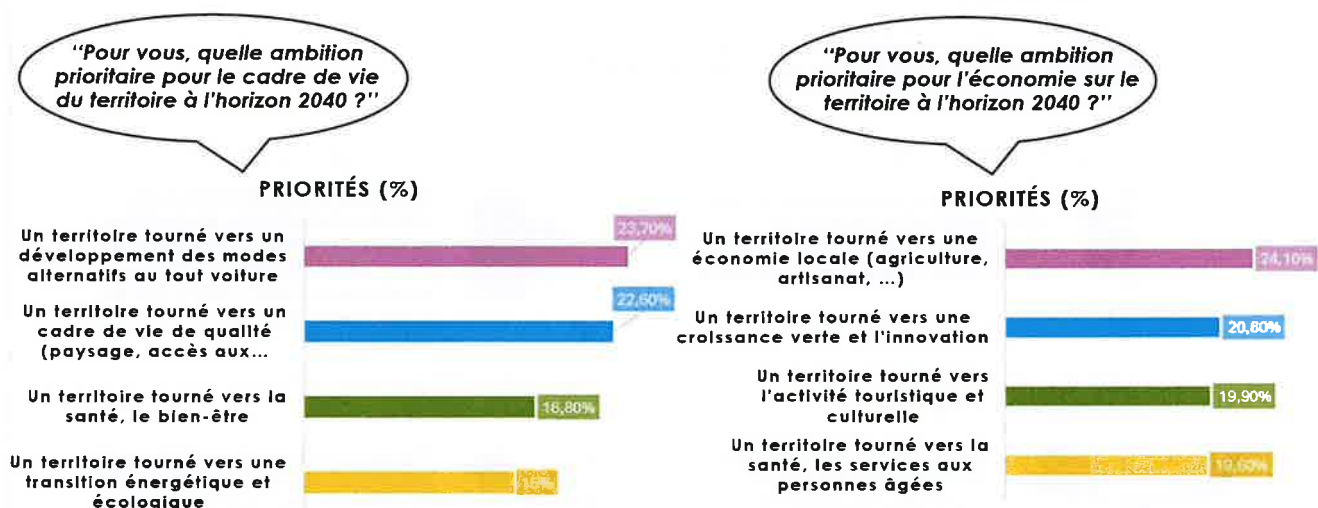
Un questionnaire a été transmis aux habitants de l'agglomération afin de comprendre comment ils perçoivent le territoire et quelles sont leurs priorités en termes de développement.

En complément, des analyses de terrain et des statistiques, les 460 contributions ont permis de dégager des tendances pour définir l'ambition du territoire à 2040.

COMMENT LES HABITANTS ET ACTEURS DE L'AGGLOMÉRATION PERÇOIVENT-ILS LE TERRITOIRE AUJOURD'HUI?



QUELLES AMBITIONS PRIORITAIRES À L'HORIZON 2040 ?



Des grands défis pour un territoire vivant en 2040

Le PLUi-H doit permettre de fédérer les communes, dans le respect de leurs spécificités, pour construire un territoire vivant à l'horizon 2040, favorable au bien-être de la population, au bien vivre ensemble, dans un environnement préservé.

Il doit prendre en compte les constats observés ces dernières années, à savoir :



Diminution des ressources naturelles



Changement climatique



Aléas plus fréquents et plus intenses



Perte de la biodiversité



Évolutions sociétales

(baisse de la natalité ;
vieillesse de la population ;
mobilité professionnelle accrue ;
télétravail ; évolution du
type d'emplois...)

Les défis contemporains en matière de transition écologique, d'adaptation au changement climatique et de sobriété foncière sont aujourd'hui largement intégrés aux différentes échelles de planification. Ils s'imposent d'abord au travers de la législation nationale (Loi Climat et Résilience, Loi ZAN, etc.), puis à l'échelle régionale avec des documents tels que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), et demain, dans le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie Rhône Provence Baronnies.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de Montélimar Agglomération doit lui aussi, à l'échelle locale, intégrer ces objectifs. Le projet doit proposer des orientations générales d'aménagement durables et cohérentes avec les stratégies formulées aux échelons supérieurs. Il doit ainsi articuler les enjeux propres au territoire avec les impératifs de résilience, de transition énergétique et de sobriété foncière.

LES DÉFIS À RELEVER

L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE



Identifier ce qui nous caractérise pour créer un sentiment de reconnaissance et d'appartenance au territoire en vue de le préserver.

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Soutenir un aménagement du territoire qui anticipe les besoins de demain grâce à des habitats et des emplois adaptés à tous, favorables au bien-être physique et mental de chacun.

LES ÉQUILIBRES AU SEIN DU TERRITOIRE



Trouver des équilibres dans notre consommation des ressources naturelles et notre attractivité pour préserver notre environnement et notre cadre de vie à l'horizon 2040.

LA NEUTRALITÉ CARBONE ET FONCIÈRE



Atteindre la sobriété foncière et la neutralité carbone, en réinventant nos modes de vie, en développant les énergies renouvelables face aux énergies fossiles, en soutenant la reconstruction de la ville sur elle-même, ou en renaturant des sites déjà artificialisés...

Des enjeux clés et transversaux identifiés pour un territoire vivant en 2040

8 THÉMATIQUES ABORDÉES DURANT LA PHASE DE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE :



DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- **Parcours résidentiel** des ménages à assurer
 - Un logement pour tous : à toutes les étapes de la vie, en accession et location, en parc privé ou conventionné
 - Habitat protecteur et **durable**
 - Les centralités valorisées et investies
 - Importance de la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- **Optimisation de l'usage du foncier et du bâti existant**
 - Soutien à la rénovation, réhabilitation, renouvellement
 - Sélection des sites de développement **au sein de l'enveloppe urbaine**

ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE ET COMMERCE

- **Rééquilibrage** des activités
- **Maîtrise de la périphérisation des activités**
- Capitalisation sur la dynamique tertiaire pour **recentrer des emplois dans les coeurs de villes/bourgs, coeurs de quartier** afin de favoriser leur attractivité
- **Reconquête des friches** et **optimisation de l'existant**
- Amélioration du traitement urbain, paysager et architectural
- Accessibilité en modes doux/transports en commun des sites d'emplois
- Capitalisation sur la filière industrielle pour développer de nouvelles activités
- Soutien aux **filières innovantes** et aux filières historiques
- Renforcement de l'**offre touristique**
- **Renforcement de l'offre de formation professionnelle**
- Gestion des activités hors ZAE (zones d'activités économiques) et hors polarités



ÉCONOMIE ET COMMERCE



ENVIRONNEMENT

ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

- Maintien et renforcement de la **qualité environnementale** du territoire
- Préservation et **renforcement de la Trame Verte et Bleue et de la biodiversité**
- Réduction de l'artificialisation des sols
- Prise en considération et développement de la nature dans les centres-villes et dans les villages
- **Préserver les conditions de santé et de bien-être** de la population
- Réduction de l'exposition des populations aux nuisances, aux risques naturels et technologiques

ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE D'AGRICULTURE

- Pérennité de la vocation agricole du territoire
- Développement d'une agriculture « urbaine » et des circuits courts
- Réflexion sur le renouvellement des générations d'agriculteurs
- Transition agroécologique



AGRICULTURE



MOBILITÉSET DÉPLACEMENTS

ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

- Réduction du recours à la voiture
- Sécurisation et amélioration des conditions de la mobilité active
- Connexion aux grands itinéraires de vélo route, développement des réseaux locaux
- Développement des transports collectifs, des pôles intermodaux
- Valorisation du pôle Gare de Montélimar
- Renforcement des liens avec les territoires voisins
- Renforcement de la liaison ville-centre/ville-pôle d'appui, et de la liaison en vallée du Rhône
- Amélioration de la qualité des espaces publics, été comme hiver, et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Préservation et valorisation d'un cadre de vie paysager et patrimonial remarquable
- Mise en valeur des entrées de ville/ entrées de bourg
- Renforcement de la qualité urbaine et architecturale des projets
- Traitement des franges urbaines
- Développement d'espaces publics/verts de proximité qualitatifs
- Promotion du patrimoine comme levier touristique
- Gestion du patrimoine en diffus et au sein des périmètres délimités des abords de Monuments historiques
- Encadrement du développement des énergies renouvelables



PAYSAGE ET PATRIMOINE



RESSOURCES ET ÉNERGIE

ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE DE RESSOURCES ET ÉNERGIE

- Maintien de l'accès sur le territoire, à une eau de qualité et en quantité suffisante
- **Adéquation du développement** (population, économie, tourisme) **aux ressources du territoire**
- **Consommation énergétique sobre** et non polluante
- Amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments existants
- **Renforcement de la production d'énergie renouvelable sur le territoire**
- Utilisation sobre et circulaire des matériaux
- Diminution de l'usage de matériaux fossiles
- Diminution de la production de déchets
- Réutilisation, ré emploi, recyclage de matériaux, matériaux renouvelables et locaux

ENJEUX IDENTIFIÉS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- Développement d'une offre d'équipements sportifs
- **Mutualisation des équipements** bâtis ou extérieurs, et répartition géographique et équitable sur le territoire
- Développement de l'offre d'enseignement supérieur
- **Maintien d'une offre d'équipements de santé et de services à la personne de bon niveau**
- Renforcement des infrastructures culturelles
- **Amélioration des espaces publics/espaces verts** pour favoriser le lien social
- Amélioration des options d'hébergement et des infrastructures touristiques



ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

3 GRANDS ENJEUX COMMUNS ET TRANSVERSAUX POUR UN TERRITOIRE VIVANT :

La promotion d'un urbanisme durable et de qualité qui participe à :

- L'atténuation des effets du changement climatique
- La préservation de la qualité de l'environnement
- L'amélioration de la santé et du bien-être des populations

La revitalisation des fonctions économiques, sociales et urbaines des centres-villes/centres-bourgs via :

- L'amélioration de l'attractivité territoriale
- La valorisation de la qualité des centralités (rôle fédérateur)
- La reconquête du bâti existant, la rénovation et le renouvellement urbain
- La promotion d'une mixité fonctionnelle

La recherche de sobriété foncière par :

- Une réduction de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers
- Une intensification des usages
- Une priorisation des espaces urbanisés



Un cadre de vie attractif et favorable à la santé

L'un des enjeux structurants pour Montélimar Agglomération est de **garantir un cadre de vie attractif, adapté aux besoins de ses habitants actuels et futurs**. Pour cela, il s'agit de veiller à une adéquation entre les équipements et services proposés sur le territoire (éducation, santé, sport, culture, mobilités...) et les évolutions démographiques et sociales à venir. La qualité et la bonne répartition de ces équipements sont déterminantes pour répondre aux attentes quotidiennes de la population et renforcer l'équité territoriale.

Le territoire doit également **affirmer son rayonnement, en capitalisant sur son identité propre, son cadre naturel, son patrimoine et la richesse de son tissu économique**. Ce rayonnement doit bénéficier aux habitants, bien sûr, mais également à ceux qui fréquentent ou projettent de s'installer sur le territoire : actifs, touristes, partenaires économiques. Il en va de la capacité du territoire à attirer, à retenir et à faire converger les dynamiques locales autour d'un projet commun.

Enfin, **le bien-être au quotidien constitue un objectif transversal de l'action publique locale**. Il passe par un environnement préservé, un accès facilité aux services et espaces verts, une mobilité adaptée, des espaces publics de qualité, et une vie locale dynamique et inclusive. **La recherche d'un équilibre entre développement et qualité de vie guidera ainsi les orientations du PLUi-H afin de développer un territoire favorable à la santé.**

Une co-construction du projet autour de 3 scénarios

LABORATOIRE CRÉATIF DE L'ÉCONOMIE DE DEMAIN



En 2040, Montélimar Agglomération s'est affirmée comme un territoire dynamique en priorité sur le plan économique au sein de la Vallée du Rhône. En capitalisant sur la filière industrielle, notamment énergétique, présente à l'échelle du SCoT, le territoire a réaffirmé une économie forte et très dynamique entre sphère productive et sphère résidentielle, amorçant une forme d'industrialisation.

Ce repositionnement économique s'accompagne d'une mise à disposition foncière ambitieuse, facilitant l'implantation des entreprises. L'offre de logements suit cette dynamique.

La lecture paysagère se traduit par un fonctionnalisme de l'espace, les zones d'activités sont restées sur des modèles efficaces, rentables.

LA VITRINE BIOCLIMATIQUE DE DROME ARDÈCHE



En 2040, Montélimar agglomération a été transformée en un modèle de frugalité heureuse et de durabilité, exemplaire pour les régions voisines. Le projet «La vitrine bioclimatique de Drôme Ardèche» a fait de ce territoire un espace où l'harmonie entre l'homme et la nature est au cœur du développement. Une économie circulaire dessert une population engagée dans la transition écologique. Tout est plus « vert ».

Le territoire est transfiguré avec des zones urbaines utilisant une architecture bioclimatique, entrecoupées de parcs écologiques et de voies vertes où les espèces indigènes prospèrent et la mobilité douce règne. Les ressources sont utilisées et gérées de manière optimale et équitable.

La bioéconomie et l'économie circulaire sont au centre des réflexions, tout comme l'agroécologie et l'autonomie alimentaire. La croissance démographique est moins marquée et l'offre en logements s'adapte à cette nouvelle réalité.

L'ART DE VIVRE AUX PORTES DE LA PROVENCE

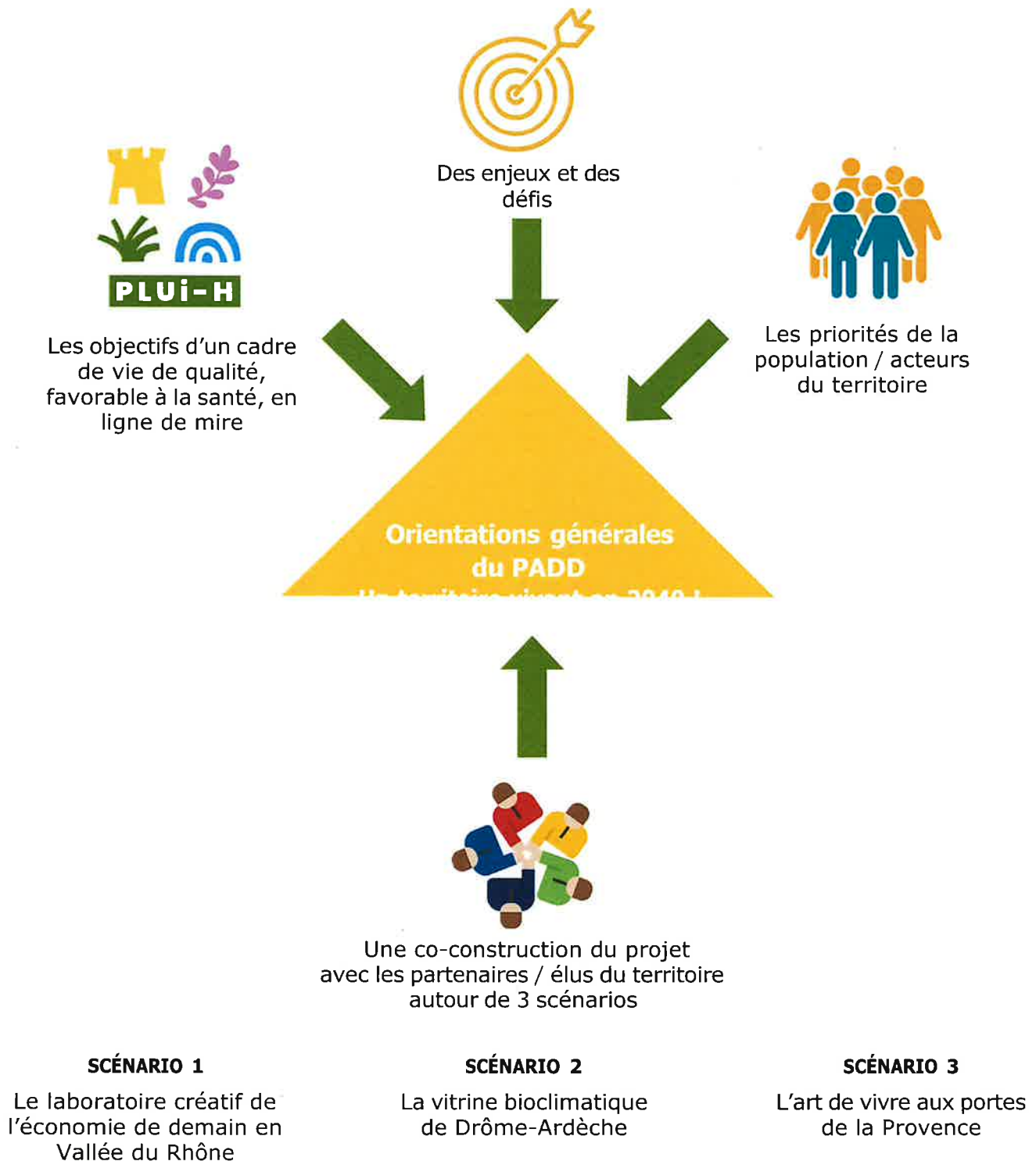


En 2040, Montélimar Agglomération a affirmé un modèle de société reposant sur l'art de vivre et le tourisme. En prenant conscience de son patrimoine paysager, architectural, culturel et culinaire et bénéficiant d'une place de choix dans la vallée du Rhône grâce à son accessibilité, elle s'est orientée vers une stratégie touristique forte.

Avec le changement climatique, le sud de la Provence et la Côte d'Azur ne sont plus une destination privilégiée pour les touristes. Le climat sur le territoire de l'agglomération permet de recevoir des touristes hors saison estivale et de développer les activités de loisirs. La revalorisation économique liée à cette tendance a permis une évolution du territoire sur le plan de l'immobilier et du dynamisme des centres bourgs.

Les savoirs faire ancestraux ont trouvé une place de choix dans cette économie par la vente de produits du terroir d'une grande qualité.

Synthèse des fondations d'un **projet de territoire partagé** à l'horizon 2040



Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

Publié le

ID : 026-212603120-20251009-2025_6_1-DE



PLUi-H **TER**

TERritoire Vivant

Orientations générales du projet d'aménagement
et de développement durables - Débat PADD

Envoyé en préfecture le 16/10/2025

Reçu en préfecture le 16/10/2025

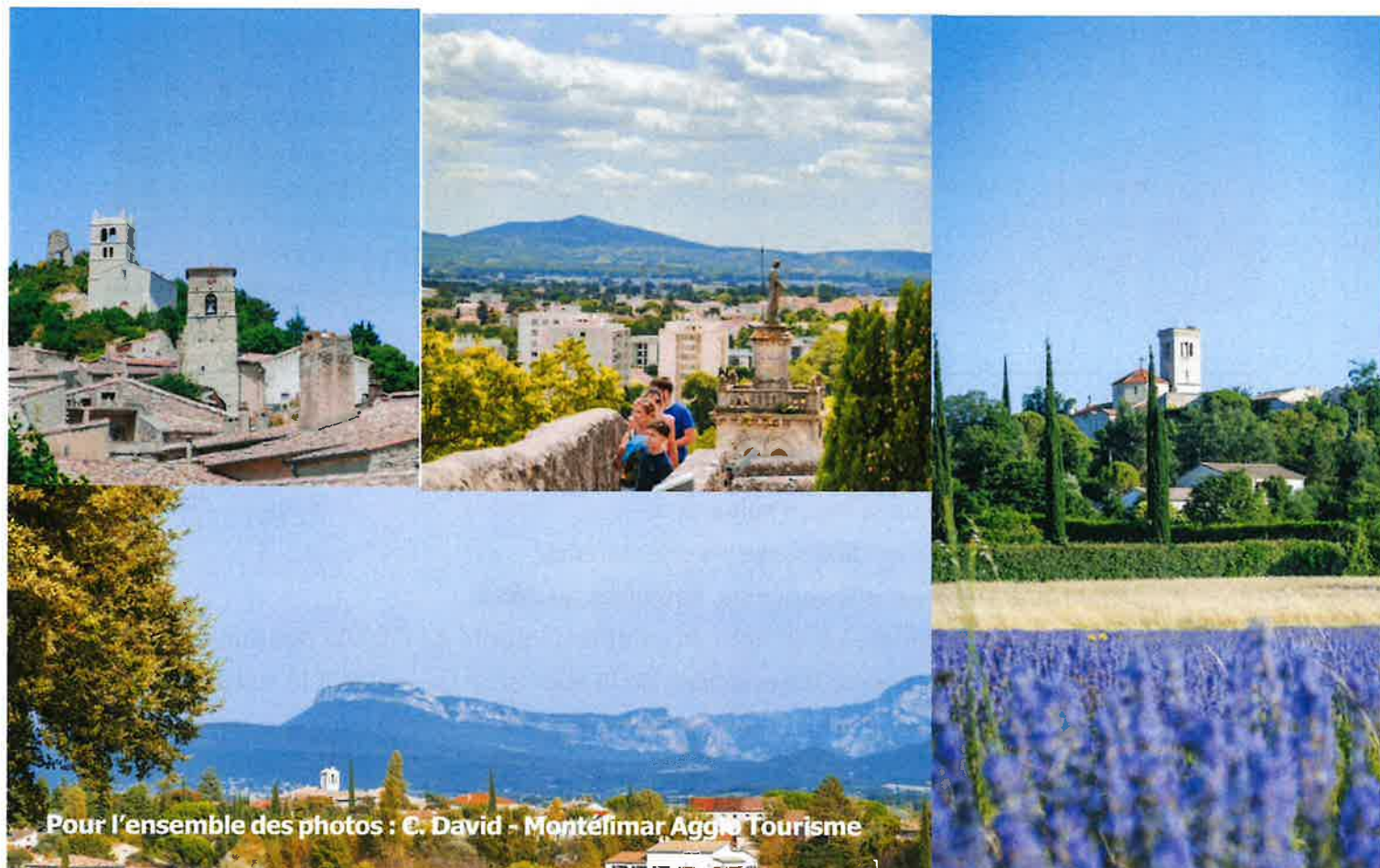
Publié le

ID : 026-212603120-20251009-2025_6_1-DE

Berger
Levrault



Les orientations générales du projet



Pour l'ensemble des photos : C. David - Montélimar Agglo Tourisme

Montélimar Agglomération, un territoire vivant en 2040

UN TERRITOIRE VIVANT, C'EST...



... UN **TERRITOIRE DYNAMIQUE ET ATTRACTIF**, QUI CRÉE DES OPPORTUNITÉS POUR TOUS.



... UN **TERRITOIRE RÉSILIENT**, CAPABLE DE S'ADAPTER AUX TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET SOCIALES.



... UN **TERRITOIRE OÙ LA VIE DES ESPÈCES ET DES MILIEUX NATURELS** EST PRÉSERVÉE ET VALORISÉE.



... UN **TERRITOIRE OÙ LES HABITANTS VIVENT EN BONNE SANTÉ**, DANS UN **ENVIRONNEMENT SAIN ET PROPICE AU BIEN-ÊTRE**.

Quatre axes de développement stratégiques

Axe transversal – fil rouge du projet de territoire

INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE

DE TRANSITION ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

3 axes thématiques :

AXE 1

INVESTIR NOS VILLES ET VILLAGES POUR ASSURER UNE QUALITÉ DE VIE DURABLE

AXE 2

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ADAPTE AUX BESOINS ET POURVOYEUR D'EMPLOIS

AXE 3

PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI COMME PILIERS DU TERRITOIRE ET DE SON IDENTITÉ



Comment lire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Chaque axe est présenté de la façon suivante :

- Un encart grisé qui contextualise les orientations
- **Les orientations en elles-mêmes, soumises au débat**

L'axe transversal est à prendre en compte en complémentarité de chacun des autres.

Un pictogramme fait le lien avec les principes de l'Urbanisme favorable à la santé 

Axe transversal

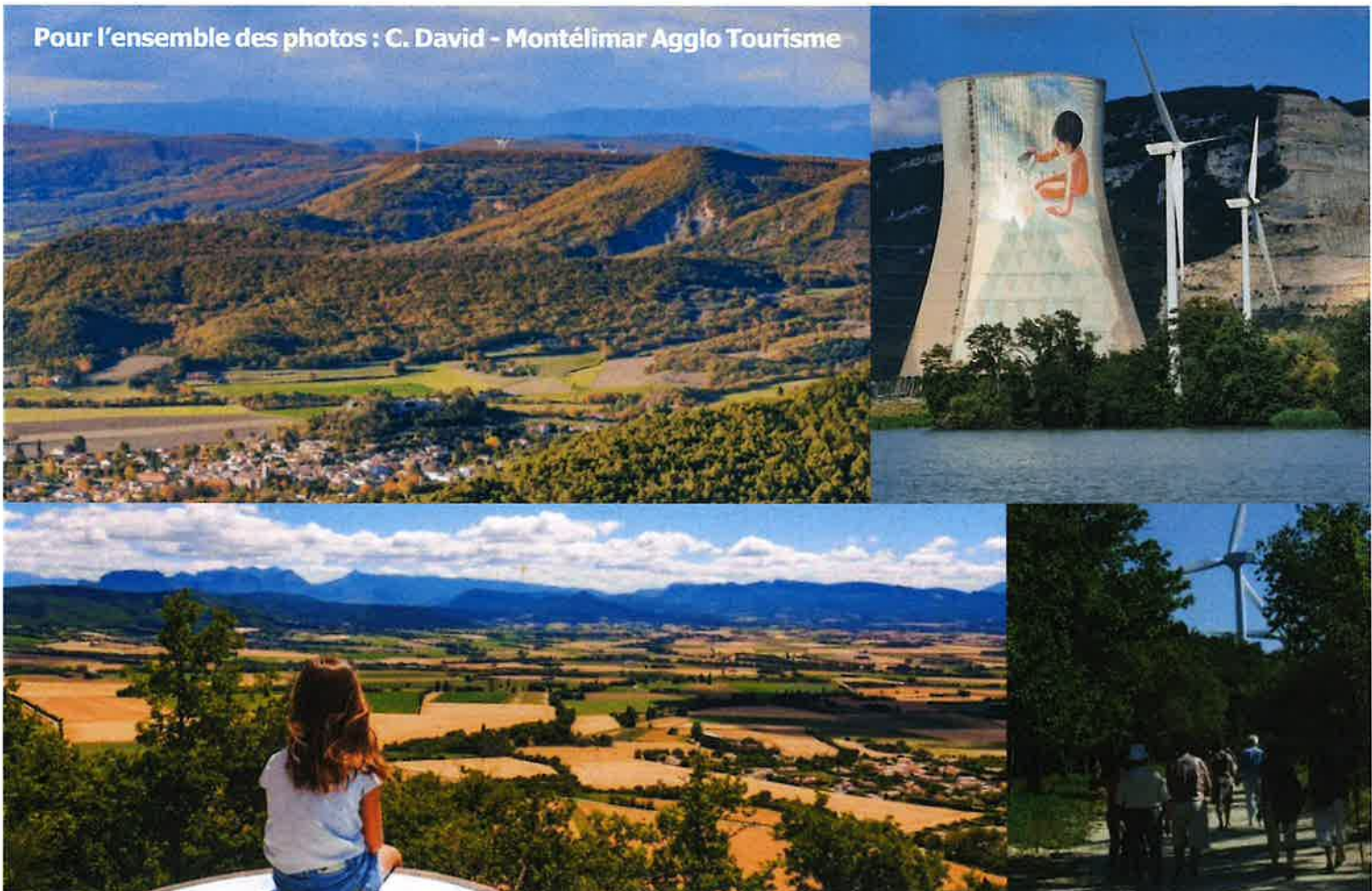
Inscrire le territoire dans une démarche de transition et d'adaptation au changement climatique

36,5 % DES LOGEMENTS ONT ÉTÉ CONSTRUITS AVANT 1970

73 M³ D'EAU CONSOMMÉS EN MOYENNE PAR HABITANT
(53M³ MOYENNE NATIONALE)

1258 GWH D'ÉNERGIE FOSSILE CONSOMMÉE EN 2023

Pour l'ensemble des photos : C. David - Montélimar Agglo Tourisme





Axe transversal : inscrire le territoire dans une démarche de transition et d'adaptation au changement climatique



Diminution des ressources naturelles



Changement climatique



Aléas plus fréquents et plus intenses



Perte de la biodiversité

Le territoire est déjà marqué par les effets du changement climatique : sécheresses récurrentes, tensions sur la ressource en eau, risques accrus d'incendies, d'inondations ou de retrait-gonflement des argiles. L'artificialisation des sols compromet les capacités naturelles de régulation des milieux. Les systèmes de production et de mobilité restent encore dépendants des énergies fossiles et insuffisamment adaptés à l'évolution des conditions climatiques. La qualité de l'air, les îlots de chaleur, les nuisances sonores ou la vulnérabilité de certains quartiers posent des défis immédiats de santé publique.

Face à cette urgence climatique, aux enjeux de santé publique et aux pressions accrues sur les ressources naturelles, Montélimar Agglomération vise une transition, intégrant pleinement les enjeux d'adaptation au changement climatique dans sa stratégie d'aménagement. Il s'agit non seulement de faire face aux risques climatiques futurs, mais aussi d'améliorer la qualité de vie au quotidien, de préserver les écosystèmes et de préparer une résilience territoriale collective.

Le PLUi-H organisera un urbanisme résilient, sobre et durable, qui tienne compte notamment des risques naturels et technologiques, préserve les milieux sensibles, favorise les solutions fondées sur la nature et accompagne la transition énergétique. Il s'agira en particulier de sécuriser l'accès aux ressources essentielles, de limiter l'exposition des habitants aux nuisances et aléas, de favoriser la végétalisation et la perméabilité des sols, de soutenir les énergies renouvelables et d'encadrer les démarches d'économie circulaire. Cette transition passe par une révision des formes urbaines, des choix de localisation, des pratiques de construction et des usages quotidiens du territoire.



Axe transversal

Inscrire le territoire dans une démarche de transition et d'adaptation au changement climatique

Orientation 1

Protéger la ressource en eau et assurer la gestion durable des usages

Orientation 2

Favoriser un urbanisme qui prenne soin du territoire et de ses habitants

Orientation 3

Permettre un urbanisme de proximité, bioclimatique, sobre et résilient

Orientation 4

Encourager le recyclage de la matière

Orientation 5

Accompagner la transition énergétique



PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE DES USAGES



Le changement climatique fait peser une pression croissante sur la ressource en eau, tant en quantité qu'en qualité. Dans ce contexte, **l'eau devient un critère structurant de toute stratégie d'urbanisation. Les choix d'ouverture à l'urbanisation devront tenir compte de la disponibilité de la ressource, tant en qualité qu'en quantité.**

Pour restaurer le cycle naturel de l'eau, le développement urbain devra renforcer l'infiltration des eaux de pluie, préserver des surfaces de pleine terre et favoriser les solutions paysagères propices à la recharge des nappes. **L'objectif est d'augmenter la résilience hydrique du territoire, en limitant les ruissellements et en favorisant le maintien de l'eau sur place.**

Les zones humides, les rivières et leurs espaces de bon fonctionnement seront intégrés dans la réflexion pour une protection optimale.



Une utilisation économe et raisonnée de la ressource sera encouragée à tous les niveaux. Outre l'amélioration des rendements des réseaux, la réduction des consommations domestiques, agricoles et économiques, le PLUi-H favorisera la récupération des eaux pluviales afin de limiter l'usage de l'eau potable pour l'arrosage.

La collectivité veillera également à préserver la **qualité de l'eau** à travers la protection des aires d'alimentation et les périmètres de protection des captages et la limitation des pollutions diffuses. Le PLUi-H tiendra compte de ces espaces et de leurs prescriptions/recommandations.





FAVORISER UN URBANISME QUI PRENNE SOIN DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS



Le territoire est confronté à une augmentation des risques naturels (inondations, feux de forêt, mouvements de terrain), technologiques et climatiques, mais aussi à des nuisances qui affectent directement la santé et la qualité de vie des habitants. Dans ce contexte, Montélimar Agglomération souhaite **promouvoir un urbanisme attentif à la protection des personnes, à la préservation des écosystèmes et à la qualité des ambiances urbaines et rurales**. Il s'agira de mieux anticiper les risques, d'organiser les formes urbaines en conséquence, et de concevoir des espaces de vie plus sûrs, plus sains et plus agréables.

Le développement du territoire devra intégrer une connaissance fine des aléas et des risques. Les projets urbains devront s'adapter aux réalités du sol et du climat, en évitant d'aggraver la situation dans les zones les plus vulnérables ou en renforçant les dispositifs de protection. **La végétation existante et la végétalisation future, les espaces de pleine terre, les espaces perméables et la désimperméabilisation joueront un rôle central pour stabiliser les sols, ralentir les écoulements, prévenir les inondations et lutter contre l'érosion**. Les zones d'expansion des crues devront rester libres de toute urbanisation, afin de préserver leur rôle de régulation naturelle. Concernant le risque incendie, le PLUi-H croisera l'aléa et la défense incendie pour définir les zones projets potentiels.



Le réchauffement climatique impose de nouveaux standards de confort urbain, notamment face aux vagues de chaleur. L'urbanisme devra identifier, préserver et renforcer les espaces participant au rafraîchissement des villes, bourgs. Des espaces publics ombragés, frais, accessibles et conviviaux viendront se répartir sur le territoire pour garantir à chacun un accès à un cadre de vie tempéré, agréable et protecteur. **L'urbanisme devra veiller à organiser le territoire de manière à limiter les conflits d'usage, en assurant des transitions paysagères ou des protections efficaces**. Des choix d'implantation et des prescriptions adaptées permettront de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air. Les végétaux choisis devront également tenir compte de leur impact sanitaire, en évitant les espèces allergènes dans les nouveaux aménagements.





PERMETTRE UN URBANISME DE PROXIMITÉ, BIOCLIMATIQUE, SOBRE ET RÉSILIENT

Les centres-villes et centres-bourgs constituent des polarités essentielles à la vie locale : lieux d'échange, de sociabilité, de commerce, de culture, de mémoire collective. Ils concentrent les équipements, les services, les commerces de proximité et une partie importante du patrimoine bâti du territoire. **Montélimar Agglomération entend renforcer leur rôle structurant dans l'organisation du territoire, en y concentrant une partie du développement futur et en les rendant plus attractifs, plus accessibles et plus vivants.**



Les centralités devront **être pensées comme des espaces d'innovation sociale et urbaine, capables d'accueillir de nouveaux usages et de s'adapter aux transitions en cours.** L'intégration d'espaces publics de qualité, la présence de services mutualisés et le développement d'initiatives citoyennes permettront de renforcer leur rôle de carrefours de proximité, au service de toutes les générations.

Ainsi **le développement urbain sera prioritairement orienté vers les centralités existantes, en lien avec les équipements, les commerces et les services.** Cela permettra de soutenir leur vitalité, d'optimiser les réseaux, de limiter les déplacements motorisés et de favoriser la cohésion sociale.

Les objectifs de sobriété foncière seront pleinement intégrés : l'ensemble des choix d'aménagement devra viser à réduire la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) et à concentrer au maximum le développement dans les enveloppes urbaines existantes.

Pour anticiper les effets du dérèglement climatique et réduire les consommations d'énergie et de ressources, **Montélimar Agglomération veut encourager des modes de construction adaptés au climat local, sobres et durables.** Il s'agit de transformer les pratiques d'aménagement et de construction (toutes destinations confondues) pour favoriser la performance environnementale des bâtiments, tout en valorisant les ressources locales et les savoir-faire du territoire.



Les nouvelles constructions devront répondre aux principes du bioclimatisme : maximisation des apports de lumière naturelle, protection solaire, ventilation naturelle, gestion de l'eau de pluie, choix des teintes de matériaux réfléchissantes, réflexion sur les ombrages et les vents dominants dans les espaces extérieurs. Ces éléments, intégrés dès la conception, permettront de limiter les besoins énergétiques, d'améliorer le confort thermique, et d'inscrire les projets dans une dynamique de transition écologique.

La rénovation des bâtiments existants est un levier central de sobriété et de résilience. Le territoire encouragera les démarches visant à améliorer la performance énergétique du parc bâti, tant en matière d'isolation contre le froid que de confort d'été. L'adaptation aux fortes chaleurs deviendra un critère aussi important que la réduction des consommations hivernales.



Les matériaux de construction devront évoluer vers des solutions plus durables. Montélimar Agglomération soutiendra l'usage des matériaux biosourcés, locaux, recyclés ou réemployés, afin de réduire l'empreinte carbone du bâti et de limiter l'extraction de ressources fossiles.

Les nouvelles constructions intégreront les énergies décarbonées de façon collective ou individuelle. L'implantation de panneaux thermiques photovoltaïques, de pompes à chaleur ou d'autres dispositifs devra se faire dans le respect des paysages, de l'architecture, et de la cohérence d'ensemble des projets.





ENCOURAGER LE RECYCLAGE DE LA MATIERE

La raréfaction des ressources naturelles, pousse Montélimar Agglomération à engager une mutation vers un métabolisme territorial plus circulaire. **L'objectif est de réduire les déchets à la source, limiter l'extraction de ressources nouvelles, encourager la réutilisation des matériaux et accompagner l'émergence d'une filières locales de valorisation.** Cette logique circulaire ne relève pas uniquement d'une exigence environnementale, elle constitue aussi un levier de création d'emplois, d'innovation et d'autonomie économique pour le territoire.

Le territoire veillera à permettre l'installation / l'extension de plateformes de tri, de récupération et de transformation de matériaux du bâtiment, de déchets verts ou agricoles. Les déchets ménagers feront aussi l'objet d'une attention spécifique, notamment via l'extension du compostage domestique ou collectif, et l'aménagement de points d'apport volontaire, bien intégrés.

Limiter l'extraction de matériaux est une nécessité dans une logique de préservation des milieux naturels, des paysages et de la ressource. **Montélimar Agglomération s'engage à encadrer le développement des carrières et à encourager l'utilisation de matériaux renouvelables, issus du territoire ou de filières responsables.** Cette approche vise à limiter l'empreinte écologique de l'aménagement, tout en structurant une économie fondée sur la durabilité et l'innovation.





ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Montélimar Agglomération doit accompagner une transition énergétique ambitieuse, cohérente avec les ressources locales et adaptée aux besoins des habitants et des entreprises. Il s'agit de **réduire la consommation d'énergie à la source en optimisant les performances du bâti, en organisant le territoire pour limiter les déplacements, et de continuer le développement des énergies renouvelables.**

La réduction des besoins énergétiques sera une priorité transversale. **L'urbanisme devra favoriser les centralités multifonctionnelles, réduire les distances entre les lieux de vie, de travail, de service, et encourager la mutualisation des espaces et des équipements.**

Le développement des énergies renouvelables sera soutenu dans un cadre équilibré, respectueux des paysages et des ressources et donc priorisé au sein du tissu urbain en l'absence de risque pour la population. Le territoire favorisera un bouquet énergétique diversifié. L'objectif est de tirer parti des potentiels locaux, tout en maîtrisant les impacts environnementaux et paysagers et en garantissant l'adhésion des habitants, notamment pour les projets en zone agricole, naturelle et forestière.

Les infrastructures de production, de stockage et de distribution d'énergie devront évoluer pour s'adapter à ces nouveaux modèles. Le territoire envisagera la création d'une station multi-énergie, capable de répondre aux besoins croisés des mobilités, des entreprises et des collectivités, et de sécuriser l'approvisionnement local en énergie.

Les synergies inter-entreprises seront favorisées afin d'optimiser la récupération et la valorisation de l'énergie fatale issue des procédés industriels. Cette approche collective permettra de réduire les consommations énergétiques, de limiter les pertes et de renforcer la compétitivité du tissu économique local dans une logique d'écologie industrielle et territoriale.

Le maillage de bornes de recharge électrique sera renforcé sur l'espace public, notamment dans les centralités et les zones d'activités. L'installation de bornes sur les parkings privés des nouvelles opérations sera imposée conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, afin de garantir une couverture équilibrée et de soutenir la transition vers la mobilité électrique.



Axe 1

Investir nos villes et villages pour assurer une qualité de vie durable

21,6 % DE LA POPULATION A PLUS DE 65 ANS (INSEE 2022)

66% DES MÉNAGES SONT ÉLIGIBLES AU LOGEMENT PUBLIC CONVENTIONNÉ

39 % DE LOGEMENTS ONT PLUS DE 5 PIÈCES (INSEE 2022)

2,14 EST LE NOMBRE MOYEN D'HABITANTS PAR LOGEMENT (INSEE 2022)



Pour l'ensemble des photos : C. David - Montélimar Agglo Tourisme



Axe 1 : investir nos villes et villages pour assurer une qualité de vie durable



Viellissement de la population



Baisse de la natalité



Une diversité de logements insuffisante

Le territoire a connu une croissance démographique forte puis plus modérée, avec des dynamiques différenciées selon les communes. Le vieillissement de la population et le recul des naissances constatés à l'échelle nationale sont observés sur le territoire. Le parc de logements est marqué par une forte prédominance de la maison individuelle et un manque de diversité dans les formes, quelques poches de logements vacants notamment dans les centres anciens et un marché immobilier assez cher, ce qui complique le parcours résidentiel des ménages. Enfin, certains secteurs sont marqués par une périurbanisation étalée et banalisée, fragilisant l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs et provoquant un maillage d'équipements et de services plus onéreux et inégal.

Garantir la qualité du cadre de vie pour les générations actuelles et futures est un objectif central du projet de territoire porté par Montélimar Agglomération. Cela suppose d'investir dans de nouvelles formes urbaines, de renforcer l'attractivité de nos centralités, de modifier les mobilités, et d'organiser l'offre d'équipements et de services à l'échelle intercommunale. En intégrant les besoins des habitants (logements, mobilité, équipements), les contraintes environnementales et patrimoniales et les ambitions de sobriété foncière, l'urbanisme devient un levier majeur pour façonner un territoire plus équilibré, mieux équipé, plus accessible et plus désirable. L'accent sera mis sur tous les leviers favorisant un Urbanisme Favorable à la Santé (mobilité active, baisse des nuisances et pollutions ...), la mixité sociale et le bien vivre ensemble.

L'objectif est de faire de chaque projet d'aménagement un levier pour la qualité de vie.

Pour permettre la fluidité du parcours résidentiel des ménages actuels et futurs, le PLUi-H devra permettre le développement d'un habitat structuré, diversifié, abordable et adapté aux situations locales. Il s'agira de répondre aux besoins de logements pour tous, tout en limitant la consommation foncière et en valorisant les espaces déjà urbanisés.



Axe 1

Investir nos villes et villages pour assurer une qualité de vie durable

Orientation 1

Accompagner l'évolution démographique attendue à l'horizon 2040 et permettre un développement structuré du territoire

Orientation 2

Offrir un parcours résidentiel adapté et accessible pour tous les habitants d'aujourd'hui et de demain

Orientation 3

Favoriser la santé et la qualité de vie à toutes les échelles

Orientation 4

Permettre l'accès de tous aux services, équipements et espaces publics

Orientation 5

Déployer une stratégie de mobilité durable



ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ATTENDUE À L'HORIZON 2040 ET PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT STRUCTURE DU TERRITOIRE

Le territoire devra produire des logements pour répondre aux **besoins de la population actuelle et future**, nouvellement accueillie ou établie de longue date. La production de logements sera **cohérente avec l'attractivité et le dynamisme économique souhaités**, dans le contexte de **sobriété** (foncier, ressources, énergie) et d'**adaptation au changement climatique**. Le **choix des sites** de développement devra tenir compte des **voiries et réseaux**, des **équipements** et des **services de proximité**, des **pôles d'emplois**, des **liens** avec les **centralités existantes**, des **paysages** et des possibilités de **mobilités douces et actives**.

La croissance démographique devra être **accompagnée, répartie et phasée** selon les strates du Programme Local de l'Habitat (PLH). Au sein de chaque strate, une certaine **modulation de trajectoire** sera possible en fonction des **spécificités communales**, des projets locaux et des capacités à accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions. Cette mise en œuvre recherchera une territorialisation équilibrée, adaptée, et phasée sur le long terme.

Les logements en centre-ville et en centre-bourg bénéficieront d'une attention particulière. La rénovation des bâtiments anciens, le renouvellement d'îlots dégradés, l'accompagnement des travaux soutenus par les opérations programmées (OPAH-RU, Petites Villes de Demain, etc.) et la modernisation adaptée au cadre patrimonial, concourront à rendre attractifs ces secteurs où les logements peuvent paraître inadaptés, dégradés ou longuement vacants.

Les lotissements existants feront l'objet d'un **accompagnement ciblé** pour **encourager la densification douce** : division de grands logements, ajout d'annexes, transformation de parcelles peu utilisées... Ces évolutions devront préserver la qualité du cadre de vie.

Les quartiers relevant de la politique de la ville bénéficieront d'interventions en matière de **qualité urbaine, d'aménagements paysagers, et de diversification de l'offre de logements**. L'objectif est d'y favoriser le bien vivre ensemble et une meilleure intégration urbaine.

Les objectifs de sobriété imposent de favoriser les opérations de logements **au sein du parc bâti existant** pour produire du logement sans artificialisation nouvelle : la **rénovation du bâti**, la remise en usage des **logements vacants**, la **division de grands logements**, les **surélévations** quand elles sont possibles, la reconversion de **friches bâties**, et les démarches de renouvellement urbain, notamment à Montélimar.

Cela implique également d'utiliser les « **dents creuses** » au sein des espaces bâtis (hormis celles présentant un intérêt environnemental ou de respiration urbaine) ou de favoriser les divisions pertinentes de parcelles sous-valorisées.

En dernier recours, lorsque des opérations **en extension du tissu urbain seront nécessaires**, consommant ainsi des terres agricoles et naturelles, elles devront être conçues selon des principes d'urbanisme bioclimatique, sobre et durable.





OFFRIR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ADAPTE ET ACCESSIBLE POUR TOUS LES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



Montélimar Agglomération souhaite **garantir à chacun la possibilité de bien se loger, à toutes les étapes de la vie**. L'adaptation du parc de logements aux besoins des publics spécifiques — jeunes, étudiants, travailleurs saisonniers, personnes âgées, personnes en situation de handicap, etc. — constituera un axe fort de la politique d'habitat intercommunale.

La production de logements conventionnés sera renforcée, en lien avec les bailleurs sociaux les opérateurs publics ainsi que les bailleurs privés, afin de répondre à la demande croissante des ménages aux revenus modestes, et de lutter contre la tension locative, notamment dans les centralités et à proximité des bassins d'emplois.

Le territoire accompagnera **les opérations de renouvellement urbain** et de **lutte contre la dégradation du parc existant**.

La diversification de l'offre résidentielle sera recherchée à travers la variété des typologies, des formes urbaines et des niveaux de loyers ou de prix, dans le parc locatif comme dans l'accession. Cette diversité favorisera les parcours résidentiels fluides, la mixité sociale et la résilience démographique des communes.

L'innovation dans les formes de logement sera soutenue : co-living, logements intergénérationnels, habitat participatif, logements évolutifs, etc. ; ainsi que dans **le montage des opérations**, bail réel solidaire (BRS), habitat participatif, etc. Autant de solutions à encourager pour répondre à la pluralité des modes de vie contemporains.





FAVORISER LA SANTE ET LA QUALITÉ DE VIE A TOUTES LES ÉCHELLES



Le cadre de vie joue un rôle essentiel dans la santé physique, mentale et sociale des habitants. **Montélimar Agglomération souhaite promouvoir un urbanisme du bien-être, qui favorise la convivialité, l'activité physique, la qualité des ambiances urbaines, l'accès à la nature et la régulation climatique.** Ces éléments deviendront des critères structurants de la conception des projets urbains et des formes bâties.

L'innovation sera encouragée dès lors qu'elle contribue à améliorer le confort des habitants, tout en respectant les paysages, les ressources et l'identité du territoire. Une vigilance sera apportée à l'équilibre entre modernité et intégration territoriale.

La qualité architecturale des opérations sera valorisée : accessibilité des logements, espaces partagés, extérieurs privés, lumière naturelle, intimité. Les programmes devront renforcer le sentiment d'appropriation et de confort pour tous les publics.



La végétation, support de multiples bénéfices, qu'elle soit publique ou privée, deviendra un élément central du cadre de vie. Elle devra être préservée et présente dans tous les projets, en apportant de l'ombre, de la fraîcheur, de la biodiversité, et en contribuant aux ambiances urbaines. Le PLUi-H intégrera cette exigence comme un fil directeur de la qualité urbaine.

Les futurs quartiers et opérations d'aménagement devront proposer des ambiances et aménagements propices à la santé : quartiers apaisés, îlots de fraîcheur, aires de jeux, cheminements pour mobilité active, accessibilité et connexions aux équipements et espaces naturels communs. Le paysage et les continuités écologiques seront intégrés comme composantes de l'aménagement et lutteront contre les nuisances sonores et les pollutions.

Les nouvelles constructions devront proposer des formes urbaines adaptées aux conditions climatiques futures et aux attentes de la population (confort, accessibilité, modernité, économies) : La densité proposée sera qualitative, préservant l'intimité tout en favorisant les échanges et la mutualisation, offrant autant que possible des espaces privés, privés et communs, accessibles et en lien avec le reste du tissu existant.





PERMETTRE L'ACCÈS DE TOUS AUX SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

La qualité de vie repose sur la capacité des habitants à accéder facilement aux services et équipements nécessaires au quotidien. **Montélimar Agglomération veillera à une répartition équilibrée de ces fonctions dans l'espace, afin d'assurer une qualité sur l'ensemble du territoire.**

La qualité des espaces publics constituera un levier pour dynamiser les centralités et renforcer l'attractivité des communes. L'aménagement devra produire des espaces fonctionnels, accessibles, conviviaux, favorisant les usages multiples et les liens sociaux. En outre, tout aménagement intégrera la création d'îlots de fraîcheur et de cheminements doux.



L'accessibilité guidera la conception des espaces publics et communs : prise en compte des personnes à mobilité réduite, des enfants, des seniors, des usagers quotidiens comme occasionnels, dans la perspective de produire des lieux réellement inclusifs. **Les parcours de promenade, les aires de jeux, les sites naturels ou aménagés devront être pensés dans une logique d'accessibilité et de proximité.**

Le maillage en équipements structurants (crèches, groupes scolaires, équipements sportifs de santé ou culturels...) sera adapté à l'évolution des besoins démographiques, dans une logique de complémentarité entre communes. La mutualisation sera encouragée.



L'offre de soins devra être consolidée. La collectivité s'attachera à permettre le renforcement de l'implantation d'activités médicales au sein des quartiers et centralités, en lien avec les professionnels de santé, les établissements hospitaliers et les outils d'ingénierie territoriale.

Le numérique représente un levier d'attractivité et d'équité territoriale. L'aménagement numérique devra garantir une couverture de qualité sur tout le territoire, tout en intégrant les équipements de manière discrète dans le paysage.





DÉPLOYER UNE STRATÉGIE DE MOBILITÉ DURABLE



La transition écologique passe par une profonde mutation des mobilités, en favorisant les modes alternatifs à la voiture individuelle et en structurant un maillage de transport plus durable. **Montélimar Agglomération souhaite renforcer les connexions entre ses pôles de vie, d'emploi et de services, tout en améliorant les conditions de déplacement à pied, à vélo, en covoiturage ou en transports collectifs.**

L'objectif est de **proposer une offre multimodale performante, lisible et bien articulée, connectant les zones d'habitat aux centralités et aux zones d'activité.** L'armature du territoire guidera la structuration de l'offre, notamment autour de l'axe ville-centre / pôle d'appui, avec des logiques de rayonnement sur la plaine agricole. Le covoiturage sera soutenu comme solution complémentaire.

L'usage des transports collectifs sera facilité par une meilleure accessibilité piétonne aux arrêts, une signalétique claire, des parkings relais ou de covoiturage, une offre renforcée en fréquence et en lisibilité.



La multimodalité entre les réseaux, les horaires, les infrastructures devront permettre de faciliter les mobilités du quotidien au sein de l'agglomération et avec les intercommunalités voisines.

La marche et le vélo devront être favorisés pour tous les trajets courts. Le territoire structurera un réseau hiérarchisé, sécurisé et continu de cheminements piétons et cyclables, connecté aux grands itinéraires (ViaRhôna, voies vertes), et équipé de services adaptés (recharge, réparation, stationnement sécurisé).

Les lignes TER et les gares devront renforcer leur place dans la mobilité interterritoriale, notamment vers Valence TGV, Loriol, Livron, Valence, Avignon, ...

Le pôle gare de Montélimar sera conforté dans son rôle de carrefour intermodal. Il devra également devenir un quartier d'animation urbaine en lien avec le centre-ville, le Palais des Congrès et de futurs projets de requalification.

Enfin, **l'opportunité d'une halte TGV sur la commune d'Allan sera étudiée.** Elle pourrait constituer un levier futur de développement économique et touristique à l'échelle régionale, en complémentarité avec l'existant et dans une logique d'aménagement durable.



Axe 2

Promouvoir un développement économique adapté aux besoins et pourvoyeur d'emplois

65 % DES EMPLOIS SONT ISSUS DES ACTIVITES PRÉSENTIELLES

80 % DES EMPLOIS DE L'AGGLOMÉRATION SONT IMPLANTÉS À MONTÉLIMAR

54% SEULEMENT DE L'OFFRE EN CAFÉ/HOTEL/RESTAURANT SE TROUVENT IMPLANTÉS EN CENTRES-VILLES OU CENTRES-BOURGS

79 % DE TERRES PRÉSENTENT UN INTÉRÊT FORT À TRÈS FORT



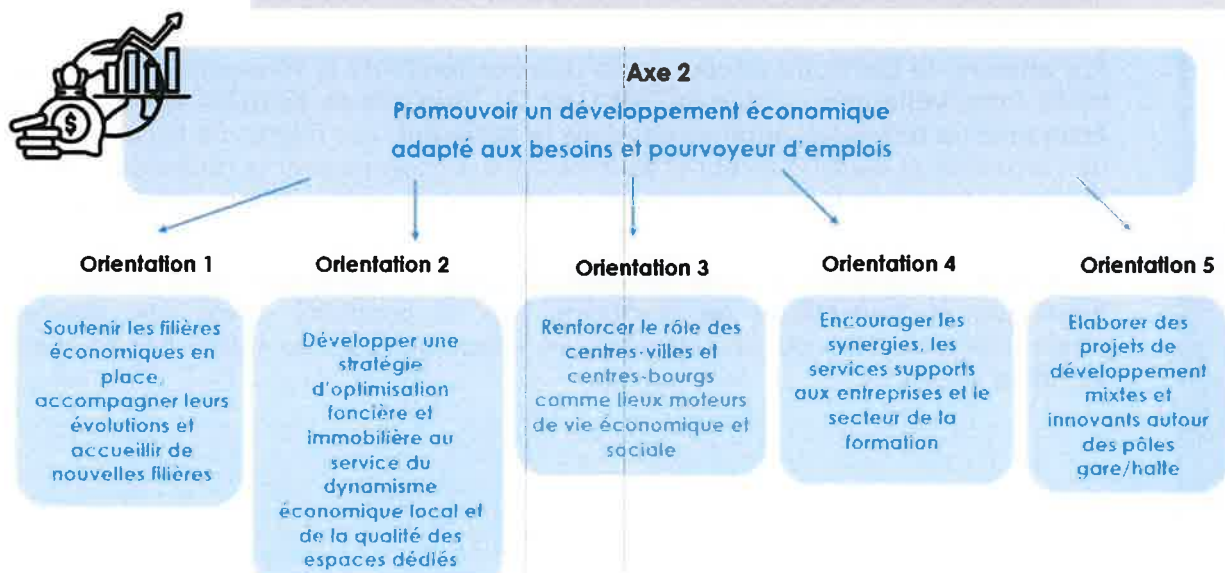


Axe 2 : promouvoir un développement économique adapté aux besoins et pourvoyeur d'emplois

Montélimar Agglomération dispose d'une base économique diversifiée mais majoritairement fondée sur l'économie présentielle : agriculture, artisanat, commerce, services, tourisme, industrie, logistique, transport. L'objectif est de soutenir les activités existantes, de favoriser la création d'emplois locaux, d'accompagner l'évolution des filières et d'encourager les dynamiques innovantes, notamment dans le secteur de l'énergie et de l'agriculture pour renforcer l'économie productive. Le PLUi-H doit permettre d'articuler les logiques économiques et territoriales en intégrant les ressources disponibles, les transitions à l'œuvre, et les besoins en foncier, en mobilité et en services. Il s'agit de bâtir un territoire qui allie vitalité économique, qualité de vie et transition écologique.

L'économie locale bénéficie d'un tissu d'entreprises dynamiques. Les zones d'activités présentent quelques friches et potentiels de densification et de requalification. Le tourisme est un axe de développement fort grâce à un fort potentiel patrimonial et naturel. L'équilibre entre emploi, habitat et mobilité reste perfectible, et l'économie de demain devra s'inscrire dans des logiques plus sobres en foncier, en ressources et en carbone.

Le PLUi-H devra accompagner les mutations économiques du territoire en soutenant les filières locales, en favorisant les implantations qualitatives et pourvoyeuses d'emplois, en optimisant les zones d'activités et en soutenant l'économie de proximité. Il s'agira aussi de répondre aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises, de structurer une offre touristique durable, de valoriser le potentiel agricole et forestier, et d'encourager les coopérations entre acteurs économiques. Le développement devra être guidé par la sobriété foncière, la qualité paysagère, l'innovation et la cohérence territoriale.





SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EN PLACE, ACCOMPAGNER LEURS ÉVOLUTIONS ET ACCUEILLIR DE NOUVELLES FILIÈRES

La position de pôle d'emploi de l'Agglomération sera consolidée par une stratégie foncière adaptée et une mise en valeur de ses atouts territoriaux. L'objectif est de **renforcer l'attractivité pour les entreprises, tout en facilitant l'insertion des actifs sur place.**

La question du renouvellement des générations d'actifs est un enjeu majeur dans un contexte de vieillissement de la population. **Le territoire développera des stratégies pour attirer et fidéliser les jeunes actifs, favoriser l'emploi local et répondre aux besoins des entreprises en main-d'œuvre qualifiée.**

Il convient de préserver les filières historiques, tout en les accompagnant dans leurs nécessaires mutations. **Montélimar Agglomération soutiendra les activités existantes dans leur transition vers des modèles plus durables, moins consommateurs d'espace et davantage ancrés dans l'économie de proximité. Les filières logistiques/transport et commerce feront l'objet d'un cadre précis pour limiter les nouveaux projets.**

L'économie productive (en lien avec la production agricole locale et l'énergie), **artisanale, industrielle ou de Recherche et Développement** sera renforcée, en priorité au sein des zones d'activités. Ces implantations devront respecter les ressources locales, en particulier la disponibilité en eau et en foncier, pour garantir leur pérennité.

L'économie présentielle veillera entre autres à **répondre aux besoins de la population** notamment avec les services non marchands dédiés à la personne en lien avec le vieillissement de la population.

Par ailleurs, le territoire encouragera une économie de la rénovation du bâtiment et du renouvellement urbain en lien avec les objectifs de sobriété foncière et une économie du réemploi, notamment dans le bâtiment. Les filières de la construction, de l'artisanat et du BTP seront mobilisées pour accompagner la rénovation du parc existant, dans une logique d'économie circulaire et de transition écologique.

Le Rhône constituera un axe stratégique pour le développement économique, logistique et touristique du territoire, avec la possibilité d'avoir une plateforme multimodale commune pour les entreprises, ou encore une halte ou «gare» fluviale avec les territoires voisins.





ZOOM AGRICULTURE

L'agriculture représente une composante identitaire, économique et paysagère majeure du territoire. **Sa préservation constitue un impératif pour maintenir une production locale durable et autonome, mais aussi pour soutenir l'économie rurale et les circuits de proximité.**

Les terres agricoles devront être sanctuarisées, notamment les parcelles d'intérêt agricole (de qualité, irriguées, etc.).

La transmission des exploitations et l'installation de nouveaux agriculteurs seront soutenues activement. Pour cela, l'accès au foncier, au logement et aux bâtiments agricoles devra être facilité, en lien avec les partenaires professionnels.

Le PLUi-H assurera une lisibilité foncière pour les zones agricoles et forestières, en consolidant la vocation productive des espaces, en évitant le mitage, et en protégeant les sièges d'exploitation nécessaires à la pérennité des structures agricoles.

Les exploitations agricoles devront pouvoir évoluer : agrandissement, diversification telles que accueil du public, vente directe, tourisme rural... Ces projets seront rendus possibles dans le respect des VRD en place, des paysages, des milieux et des conflits d'usage.

Le développement des circuits courts et de la commercialisation locale des produits agricoles est un axe fort de la politique alimentaire territoriale, en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT). Ces démarches contribueront à soutenir les revenus agricoles et à renforcer le lien entre producteurs et consommateurs.

L'implantation d'outils de transformation à l'échelle locale sera rendue possible pour renforcer la valeur ajoutée des productions et la souveraineté alimentaire du territoire.

La création d'un agroécopôle, permettra d'informer, de tester des pratiques agricoles, de promouvoir l'agriculture locale.





ZOOM LOISIRS / TOURISME

Le territoire de Montélimar Agglomération possède de nombreux atouts touristiques encore sous-valorisés : paysages remarquables, patrimoine historique, savoir-faire locaux, proximité du Rhône, douceur climatique. **Le PLUi-H permettra de rendre possible sa stratégie touristique et de loisirs cohérente, axée sur le tourisme de nature, vert et durable, ancrée dans l'identité locale, les paysages et respectueuse des ressources et des milieux.**

La montée en qualité des sites d'intérêt patrimonial, paysager et des sites ou équipements culturels constituera un levier pour renforcer l'attractivité touristique. La protection de murets, de haies, de sentiers, etc. et la création de sentiers, belvédères permettront de structurer l'expérience des visiteurs.

Le maillage entre les différents sites (villages perchés, circuits patrimoniaux, espaces naturels, activités sportives ou ludiques) **devra être renforcé.** Ces connexions permettront de créer une offre cohérente, d'allonger la durée de séjour, et de tisser des liens entre les acteurs économiques locaux.

Les milieux liés à l'eau, tels que le Rhône et ses îles, les rivières, les lacs, l'île verte et les sites de loisirs, seront valorisés dans une logique d'éducation à l'environnement et de tourisme doux. Le développement d'activités de découverte ne devra pas compromettre l'équilibre écologique de ces sites.

L'offre d'hébergement devra évoluer pour répondre aux nouvelles attentes : hébergements insolites, aires de camping-car, domaines de mariage, hôtellerie de plein air... Ces implantations devront concilier attractivité touristique limitation de l'empreinte environnementale, respect des enjeux de sécurité (accès suffisant, défense incendie, ...) et protection patrimoniale.

Le territoire pourra également développer une offre d'accueil de type lieux de séminaires, d'événements privés, d'affaires, etc, selon les mêmes enjeux de sécurité et de protection patrimoniale et environnementale.





DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE D'OPTIMISATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE AU SERVICE DU DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET DE LA QUALITÉ DES ESPACES DÉDIÉS

La maîtrise du foncier économique constitue un levier stratégique pour accompagner le développement des entreprises et répondre aux besoins émergents sans étendre indéfiniment les zones d'activités. **Montélimar Agglomération s'engage à optimiser l'usage des fonciers existants et à favoriser la qualité des aménagements économiques.**

La collectivité permettra le parcours immobilier et foncier des entreprises tout au long de leur parcours : implantation, croissance, relocalisation... Elle veillera à rendre existante une offre de typologie diversifiée, pour répondre aux besoins des activités économiques.

Les zones d'activités existantes seront optimisées. En outre, elles pourront être requalifiées en améliorant les trames viaires ou paysagères.

Les friches et locaux vacants de ces zones économiques, notamment commerciaux, feront l'objet d'une stratégie de reconversion et de remise sur le marché. L'objectif est de limiter la consommation de nouvelles terres tout en réinsérant ces sites dans les dynamiques locales.

Au-delà de la reconquête des friches et de l'optimisation, **de nouveaux espaces pourront être prévus pour accueillir des activités économiques, dans l'objectif de répondre au besoin d'emplois liés à la croissance démographique, maintenir la position de pôle d'emplois et, avec un faible impact environnemental, répondre à des besoins réels.** L'équilibre entre développement et préservation des ressources guidera, en partie, les choix de ces nouveaux sites d'activités économiques.

La qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités sera renforcée. L'objectif est de proposer des espaces de travail agréables, intégrés dans leur environnement, attractifs pour les salariés et compatibles avec les objectifs de transition écologique.

Des équipements mutualisés (stationnements, gestions des eaux pluviales, zones de livraison partagées, ...) **seront encouragés pour favoriser l'innovation et les économies d'échelle.**

Enfin, **la desserte des zones d'activités (nouvelles ou existantes) par les transports collectifs et/ou les mobilités douces devra être renforcée**, notamment depuis les principales zones résidentielles. L'enjeu est d'offrir des alternatives à la voiture individuelle. **Les activités situées hors zones d'activités feront, quant à elles, l'objet d'un encadrement** pour garantir leur compatibilité avec les autres usages, les réseaux, le paysage et l'environnement.





RENFORCER LE RÔLE DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS COMME LIEUX MOTEURS DE VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE

Le tissu commercial local des centralités sera soutenu par une stratégie coordonnée de redynamisation : régulation des implantations périphériques, intégration de l'économie de proximité dans l'aménagement des rez-de-chaussée sur quelques rues stratégiques, et accompagnement des programmes en cours tels qu'Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

Une attention particulière sera portée à la maîtrise de la transformation des zones commerciales de périphérie afin d'éviter l'apparition de « centres-villes bis ». Le développement linéaire des activités le long des axes de circulation sera également encadré, tandis que la reconversion des cellules commerciales vacantes vers d'autres usages (tiers-lieux, services, culture, etc.) sera encouragée pour diversifier l'offre en centralité et limiter la vacance.





ENCOURAGER LES SYNERGIES, LES SERVICES SUPPORTS AUX ENTREPRISES ET LE SECTEUR DE LA FORMATION

Le dynamisme économique du territoire repose aussi sur la capacité des acteurs à coopérer, à se former et à innover ensemble. **Montélimar Agglomération souhaite favoriser les synergies inter-entreprises, renforcer l'offre de formation et développer des lieux d'accueil pour les initiatives économiques émergentes.**

Le développement de l'offre de formation initiale et continue, en lien avec les besoins des entreprises locales, **permettra de maintenir les jeunes sur le territoire, de répondre aux enjeux de recrutement, et de soutenir les transitions professionnelles.**

Des solutions d'hébergements flexibles (hôtels d'entreprises, pépinières, tiers-lieux, coworking...) **seront favorisées pour accueillir les créateurs, artisans, porteurs de projets ou travailleurs indépendants.**

La diversification et l'innovation seront encouragées dans les domaines de l'agriculture, de l'énergie et de la recherche-développement, afin que de nouvelles filières puissent émerger et que les filières existantes s'adaptent aux transitions en cours. Les projets expérimentaux, les démarches de coopération et les initiatives locales seront soutenus, afin que le territoire devienne un lieu d'innovation et de résilience.





ÉLABORER DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT MIXTES ET INNOVANTS AUTOUR DES PÔLES GARE/HALTE

Les pôles de mobilité constituent des opportunités majeures de transformation urbaine, d'innovation et d'attractivité. À ce titre, **Montélimar Agglomération souhaite élaborer des projets de développement urbain qualitatifs autour des pôles multimodaux, en articulant les besoins locaux (mobilités, logement, services et/ou économie).**

Le quartier de la gare de Montélimar deviendra une vitrine pour le territoire : diversité fonctionnelle, qualité urbaine, connexion au centre-ville et au Palais des Congrès. Porte d'entrée majeure de l'agglomération, la gare devra être réfléchie en complémentarité avec le centre-ville, pour en faire un quartier animé, attractif et exemplaire en matière d'urbanisme durable et d'intermodalité.

L'émergence d'un projet économique en lien avec l'éventuelle halte TGV pourra être étudiée. Il devra être complémentaire de l'offre économique existante, cohérent avec la stratégie des centralités et des zones d'activités, et répondre aux critères de sobriété foncière et de qualité environnementale.



Axe 3

Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, les paysages et le patrimoine bâti comme piliers du territoire et de son identité

21 COMMUNES DISPOSENT D'UNE PROTECTION PATRIMONIALE

315 HA ENVIRON D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS OU FORESTIERS ONT ÉTÉ URBANISÉS ENTRE 2011 ET 2020

29 % DE LA SURFACE DU TERRITOIRE (11 000 HA) SONT RECONNUS DANS LES INVENTAIRES NATIONAUX POUR LA QUALITÉ DE LEUR BIODIVERSITÉ



Pour l'ensemble des photos : C. David - Montélimar Agglo Tourisme.

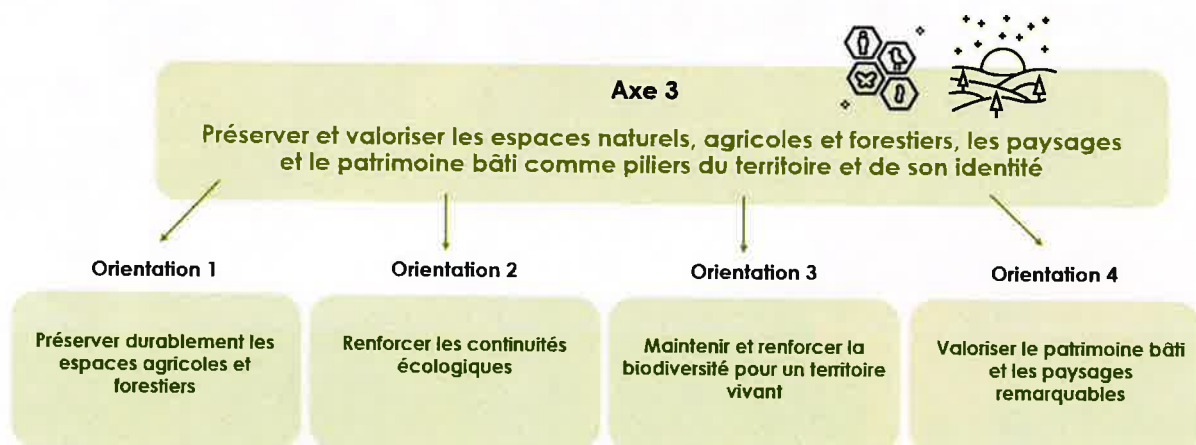


Axe 3 : préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, les paysages et le patrimoine bâti comme piliers du territoire et de son identité

Montélimar Agglomération est un territoire façonné par une diversité de paysages, de milieux naturels et de pratiques agricoles et forestières. Ces composantes constituent autant de richesses patrimoniales, de supports de biodiversité, de cadres de vie attractifs, mais aussi de ressources à préserver face aux pressions d'urbanisation et aux effets du changement climatique. Le projet de territoire porte l'ambition de préserver ces atouts, de mieux les valoriser en les prenant davantage en compte dans la stratégie d'aménagement. Il s'agit de faire des espaces forestiers, agricoles, naturels et patrimoniaux non pas des contraintes, mais des leviers de développement durable, d'attractivité et de résilience, porteurs d'identité pour le territoire.

Le territoire dispose d'un socle d'espaces naturels, agricoles et forestiers important, parfois menacés par l'étalement urbain, le mitage, le développement des énergies renouvelables et par le réchauffement climatique. Il en est de même pour les continuités écologiques qui permettent à ces espaces de fonctionner. La dégradation de ces espaces altère la lisibilité des paysages qu'ils soient emblématiques ou non. Le patrimoine remarquable bâti est parfois non identifié comme tel, sous ou mal valorisé, pouvant être ainsi menacé et dégradé.

Le PLUi-H devra préserver les espaces naturels, agricoles, et forestiers de l'urbanisation, protéger la biodiversité, restaurer les continuités écologiques et valoriser les paysages structurants du territoire. Une attention particulière sera portée sur la maîtrise et l'implantation des systèmes de production d'énergies renouvelables. Il s'agira également de préserver, restaurer et valoriser le patrimoine bâti remarquable, renforçant ainsi la visibilité de la richesse et de la qualité architecturale du territoire. De plus, les projets suivront une logique de cohérence paysagère à l'échelle du territoire afin d'éviter la banalisation du patrimoine bâti et des paysages.





PRÉSERVER DURABLEMENT LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

Les espaces agricoles et forestiers sont au cœur de l'identité du territoire et de son économie locale. Montélimar Agglomération entend les préserver durablement en les intégrant dans une vision d'ensemble du territoire et en favorisant leur valorisation paysagère, culturelle, économique et écologique.

Le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers sera strictement encadré. L'objectif est de **pérenniser les grands ensembles naturels productifs et de maintenir une agriculture, sylviculture vivantes et structurées.**

La préservation des trames paysagères, telle que les haies, les fossés, ou les alignements d'arbres, les bosquets **contribuera, à maintenir la mosaïque de cultures qui fait la richesse de la plaine agricole et de son paysage.**

La gestion durable des forêts, en particulier dans un contexte de changement climatique, **devra guider les choix d'aménagement.**



La multifonctionnalité des espaces forestiers — écologiques, récréatifs, productifs — sera reconnue et soutenue. **Le PLUi-H veillera à garantir la compatibilité des usages**, à prévenir les conflits et à préserver la biodiversité.

Enfin, **les objectifs de sobriété foncière seront pleinement intégrés** : l'ensemble des choix d'aménagement devra viser à réduire la consommation d'espace et à concentrer au maximum le développement dans les enveloppes urbaines existantes.





RENFORCER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE - TRAME VERTE ET BLEUE

Les continuités écologiques constituent le socle d'un territoire vivant et résilient. Montélimar Agglomération vise à préserver, restaurer et connecter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) à toutes les échelles.

Les milieux naturels protégés, patrimoniaux ou les zones d'intérêt constituant des réservoirs de biodiversité seront intégrés à **la trame verte et bleue**.

La connexion avec les trames écologiques des territoires voisins sera prise en compte. Une vision interterritoriale de la biodiversité sera promue, notamment grâce à la mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme de rang supérieur (SRADDET et SCoT).

Les continuités écologiques majeures seront renforcées, tandis que des continuités locales seront identifiées et confortées : haies bocagères, lisières boisées, continuités humides,... Ces maillons locaux permettront de restaurer la transparence écologique du territoire. De même, **les discontinuités écologiques créées notamment par les infrastructures (routes, voies ferrées, zones urbanisées) pourront faire l'objet d'actions spécifiques** afin de rendre le territoire davantage perméable pour la biodiversité.



Dans les tissus urbains, la biodiversité sera valorisée comme un élément de qualité urbaine. Les noues, jardins publics ou privés, arbres, haies, toitures végétalisées et autres éléments de végétation sont à préserver au maximum. Outre les bienfaits de ces éléments de végétation pour le milieu urbain (lutte contre les îlots de chaleurs, contribution à la santé mentale, espaces qualitatifs), ils pourront s'inscrire dans les continuités écologiques du grand paysage afin de renforcer la fonctionnalité écologique du paysage.

La préservation d'espaces de pleine terre sera donc une priorité dans les secteurs bâtis, pour garantir la circulation des espèces, la recharge des nappes et la lutte contre les îlots de chaleur. Le PLUi-H fixera des objectifs ambitieux en la matière.

Les franges urbaines feront l'objet d'une attention particulière : elles seront travaillées pour créer des transitions douces avec les espaces naturels, et intégrer les enjeux paysagers et écologiques.





MAINTENIR ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ POUR UN TERRITOIRE VIVANT

La biodiversité est essentielle à l'équilibre des écosystèmes et à la qualité de vie des habitants. Connaître la biodiversité de son territoire est un préalable indispensable.

L'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux écologiques sera strictement limitée. Seules des constructions d'intérêt général pourront y être envisagées, sous conditions. La sobriété foncière participera de cette ambition.

Les espaces de biodiversité remarquable et ordinaire feront l'objet de protections spécifiques, notamment grâce à des prescriptions adaptées (Espaces Boisés Classés (EBC), haies protégées...). Cette attention sera particulière sur les secteurs de pression (franges urbaines,...).



Les services écosystémiques - la lutte contre l'érosion, les inondations, l'accomplissement du cycle de la matière - **seront reconnus comme des fonctionnements naturels primordiaux du territoire à préserver.** Les choix de développement et d'aménagement seront guidés par leur conservation.





VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET LES PAYSAGES REMARQUABLES

Le patrimoine bâti, naturel, paysager et culturel remarquable participe fortement à l'identité de Montélimar Agglomération. Sa valorisation constitue un levier d'attractivité, de cohésion et de développement durable.

La protection du patrimoine urbain, rural, public et privé, sera renforcée. Le PLUi-H intégrera des Périmètres Délimités des Abords (PDA) adaptés autour des monuments historiques, des prescriptions qualitatives, et des démarches de mise en valeur des éléments remarquables.

Les éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage — édifices emblématiques : patrimoine bâti agricole et rural, archéologique, civil, religieux, militaire, industriel et technique, urbain, liés aux loisirs, à la culture, du 20^e siècle, contemporains, ... ; ensembles bâtis ; petit patrimoine ; patrimoine vernaculaire ; ... ; lignes de crêtes ; ripisylves ; haies ; cônes de vues... — **seront identifiés, mis en valeur et protégés.** De plus ils guideront l'implantation des projets et l'organisation de l'espace.



Les entrées de villes et de bourgs feront l'objet d'un travail de requalification paysagère et fonctionnelle. L'objectif est d'améliorer l'intégration des infrastructures, de marquer les transitions urbaines et de renforcer la qualité d'usage et la sécurité.

Les ambiances locales et les spécificités paysagères seront valorisées dans les futurs projets. Le PLUi-H encouragera les démarches de projet intégrées, respectueuses des identités locales et des dynamiques paysagères. La lutte contre la banalisation architecturale passera par la promotion de formes bâties ancrées dans le territoire, diversifiées et respectueuses du contexte. Le PLUi-H intégrera ces objectifs dans ses prescriptions.

Les paysages, leurs cônes de vue associés, les milieux forestiers, agricoles et naturels seront réaffirmés en tant que composantes essentielles du cadre de vie. Le territoire favorisera les démarches pédagogiques de sensibilisation, les ouvertures au public (sentiers, signalétiques), et l'aménagement léger et raisonné d'espaces récréatifs ou d'interprétation.

La présence de l'art, de la culture et de la création dans l'espace public sera encouragée. Ces expressions contemporaines permettront de créer du lien, de révéler l'identité du territoire et d'enrichir les usages.

La publicité et les enseignes feront l'objet d'une régulation adaptée pour lutter contre la pollution visuelle, renforcer la qualité des paysages et garantir une cohérence dans les secteurs sensibles.