



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de modification simplifiée n°3

## **1 – Historique des évolutions du Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montélier a été approuvé suite à révision le 16 septembre 2013.

Il a été modifié par délibération du Conseil Municipal du 17 juillet 2014. Cette modification simplifiée avait pour but de programmer l'urbanisation des zones identifiées comme Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU.

La seconde modification simplifiée validée par le conseil municipal du 8 juin 2015 a permis de densifier une parcelle de terrain destinée à recevoir du logement social. La commune de Montélier est en effet soumise à l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui lui impose de disposer d'au moins 20% de logements sociaux.

La troisième modification du 12 décembre 2016 était une modification au titre des articles L153-36 et suivants, L113-41 et suivants du Code de l'Urbanisme. Elle a fait évoluer le document d'urbanisme sur plusieurs points :

- Création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur un site implanté route de Valence,
- Agrandissement d'une orientation d'aménagement et de programmation existante sur un site situé rue des Jardins,
- Modification de la programmation des orientations d'aménagement suite aux changements précités,
- Mise en cohérence des hauteurs de construction entre l'OAP et le règlement des zones AU,
- Mise à jour des emplacements réservés,
- Intégration des règles induites par la loi Macron sur les zones agricoles et naturelles,
- Intégration d'une palette de couleurs dans l'article 11 de la zone Ua,
- Dans les zones AU, augmentation du nombre minimum de logements sociaux à produire : 35% au lieu de 25% et création d'un emplacement réservé avec 100% de logements sociaux,
- Maîtrise de la densification des constructions en zones Ub et Uc par la mise en place d'outils.

## 2 – Cadre juridique de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

Délibération du Conseil Municipal précisant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3 au public, prise le 17/06/2019



Publication d'un avis au public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition :

- Diffusion dans un journal du département
- Affichage en mairie



Notification du dossier de modification  
Simplifiée aux Personnes Publiques Associées

Mise à disposition du public du dossier de  
la modification simplifiée avec ouverture  
d'un registre du 27 juin au 28 juillet 2019



Bilan de la concertation et délibération du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée en tenant compte, le cas échéant, des observations émises lors de la phase de consultation le 29 juillet 2019



Entrée en vigueur de la modification simplifiée n°3 du PLU après transmission au Préfet :

- Affichage en mairie
- Publication dans un journal du département
- Publication au recueil des actes administratifs

### 3 – Présentation et exposé des motifs de la modification simplifiée n°3

L'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) fixe aux communes de plus de 3500 habitants situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, l'objectif de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

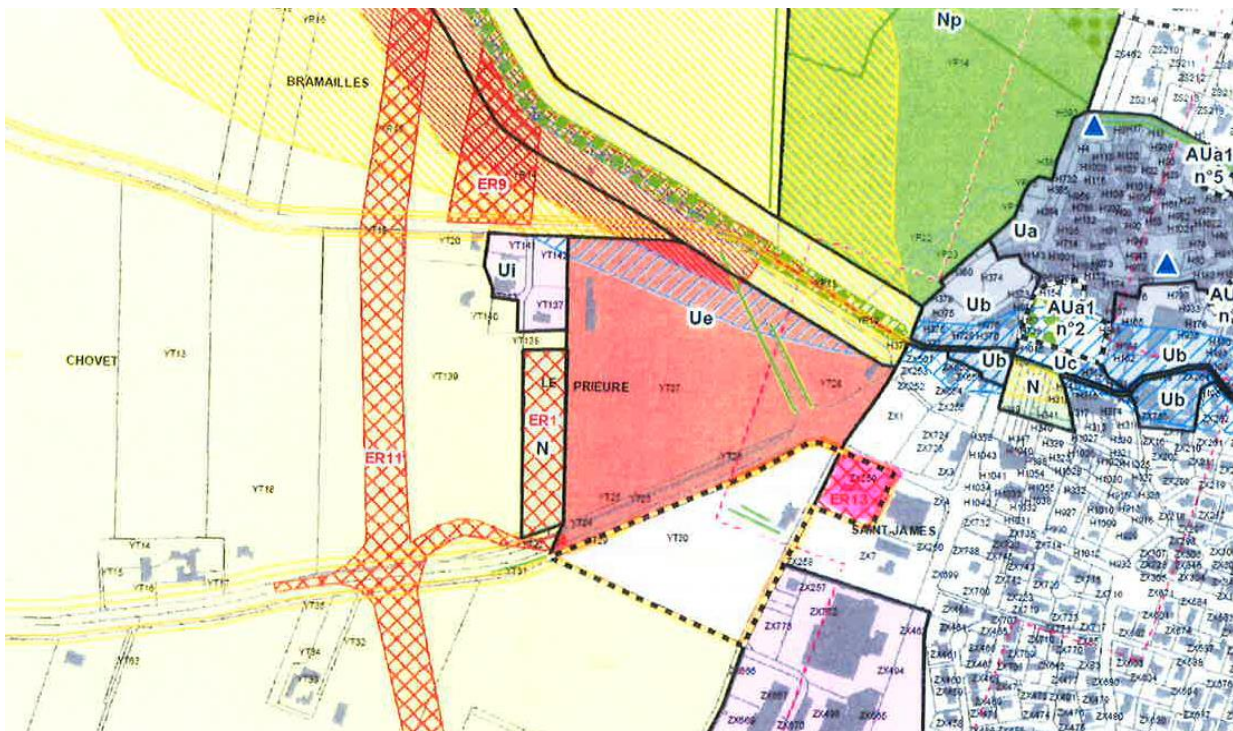
En janvier 2019, la commune de Montélier comptait 12,07 % de logements locatifs sociaux. Ne satisfaisant pas l'objectif de 20%, elle est soumise au versement de pénalités à hauteur du nombre de logements manquants.

Afin de tendre vers l'objectif de 20%, il convient de favoriser la production de logements sociaux tout en assurant leur adéquation avec la demande et en favorisant la mixité sociale.

#### 3-1 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°13 comprenant les parcelles ZX 259 et ZT 30

##### 3-1-1 – modification de zonage de la parcelle ZX 259

Un terrain (cadastré ZX 259 d'une contenance de 4610 m<sup>2</sup>) est indiqué dans le PLU communal comme



emplacement réservé avec pour servitude la production de 100% de logement social.

Actuellement classé en zone Uc, les constructions sont limitées à 8 m de hauteur au faîtiage ce qui permet de créer un bâtiment en R+1 au maximum. Ce tènement étant situé en limite d'une urbanisation comportant des bâtiments en R+2 ou R+2 plus attique et en entrée Ouest de l'agglomération de Montélier, la commune souhaiterait modifier le zonage de ce terrain pour le classer en AUa2.

En effet, ce nouveau zonage permettrait de prévoir des constructions dont la hauteur pourrait aller jusqu'à 12 mètres à l'égout du toit. Ce type de bâti serait à la fois plus cohérent avec les constructions environnantes

et permettrait de prévoir plus de logements sociaux pour tendre vers l'objectif fixé par la loi SRU. La surface du tènement se prêterait aisément à ce type de bâti tout en conservant des espaces verts et du stationnement.

### **3-1-2- modification du type de bâti et de la densité de logements d'une partie de l'OAP N°13 (parcelle ZX 259)**



Afin de pouvoir densifier les constructions sur cette parcelle dans le but de tendre vers les 20% de logements sociaux exigés par la loi SRU, la commune souhaite modifier :

- l'OAP N°13 existante sur l'aspect du type de bâti attendu sur la parcelle ZX 259 :

Actuellement : secteur d'habitat collectif et / ou intermédiaire en front de voie et secteur d'habitat individuel et/ou intermédiaire à l'arrière.

Après la modification : secteur d'habitat collectif.

Ce changement permet de densifier le bâti et d'offrir plus de logements sociaux sur le tènement.

### **3-1-3 – modification de zonage de la parcelle ZT 30**

L'OAP N°13 est constituée de deux parcelles de terrain appartenant à deux propriétaires différents. La première parcelle d'une contenance de 4 610 m<sup>2</sup> dont nous venons de parler et qui serait désormais classée en zone AUa2 et une seconde parcelle cadastrée YT 30 de 30 664 m<sup>2</sup> classée actuellement en zone AUa1.

Lorsque des orientations d'aménagement et de programmation du PLU de la commune concernent des terrains appartenant à plusieurs propriétaires, ils sont classés en zone AUa2 ce qui permet d'urbaniser la zone au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux dans la zone. Sachant que le raccordement au réseau d'eaux usées de la parcelle YT 30 nécessiterait une importante extension tandis que ce réseau est existant et suffisant au droit de la parcelle ZX 259, il semble préférable de classer ces deux parcelles en zone AUa2. Il convient donc de modifier le classement de la parcelle ZT 30 pour la passer de AUa1 en AUa2 ; les 2 terrains constituant l'OAP feront donc partie de la zone AUa2 à l'identique des autres OAP dont le tènement est constitué de plusieurs propriétaires.

Cela permettra de mener les programmes d'urbanisation de chaque parcelle à des moments différents (tout en respectant un aménagement d'ensemble induit par l'OAP) si les contraintes liées aux réseaux ou à la maturité des projets le nécessite.

### **3-2 Rectification d'une erreur matérielle de rédaction de l'article 2 de la zone AUa.**

L'article 2 de la zone AUa correspondant à l'ensemble des OAP du PLU est difficilement applicable en l'état et la commune souhaite lui apporter une meilleure rédaction :

#### Rédaction actuelle :

La zone AUa est soumise dans son intégralité à l'article L123.1.5 paragraphe 16 du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme collectif de plus de 3 logements ou de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements créés et pour tout nouveau lotissement de plus de 3 lots, 35% minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements devront représenter au minimum 35% de la surface de plancher du programme.

#### **35% minimum du nombre de lots**

Dans les faits, lorsqu'un lotissement comporte des logements sociaux (par exemple un immeuble et cinq maisons individuelles), ils apparaissent sous forme d'un seul lot contrairement à des maisons individuelles en accession qui comptent chacune pour un lot. Maintenir cette condition reviendrait à construire un pourcentage bien plus important de logements sociaux qu'exigé par la réglementation et nuirait, sur des opérations de surface importante, à la mixité sociale. La commune souhaite donc la supprimer pour ne pas empêcher toute urbanisation.

#### **au minimum 35% de la surface de plancher du programme**

Il apparaît également difficile de satisfaire la suite de l'article qui exige 35% minimum de surface de plancher du projet affectée à du logement social. En effet, les logements sociaux sont généralement plus petits que les logements privés (de l'ordre de 60 m<sup>2</sup> contre 120 m<sup>2</sup>) car les opérateurs de logements sociaux ne pourraient équilibrer financièrement leurs opérations s'ils proposaient de grands logements pour de petits loyers. Afin que le nombre de logements sociaux présents sur un programme ne soit pas majoré exagérément pour remplir cette condition, la commune souhaite ramener ce taux de 35% à 30% minimum de surface de

plancher du programme ; elle prend ainsi en compte le fait qu'un logement social est habituellement d'une taille plus modeste qu'un logement privé.

Ce taux de 30% minimum oblige tout de même à ce que les logements construits ne le soient pas juste pour satisfaire un nombre de logements mais aussi pour apporter un lieu de vie adapté aux besoins des familles.

#### **4 – Les documents du PLU modifiés**

Sur les documents écrits, les modifications sont portées en rouge :

##### **4-1 – le règlement**

- OAP N°13 et ses parcelles

Sans objet

- Règlement zone AUa2

Article AUa 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

La zone AUa est soumise dans son intégralité à l'article L123.1.5 paragraphe 16 du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme collectif de plus de 3 logements ou de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements créés et pour tout nouveau lotissement de plus de 3 lots, 35% minimum du nombre de logements ~~et du nombre de lots~~ devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements devront représenter au minimum 30% de la surface de plancher du programme.

##### **4-2 – le plan de zonage**

- OAP N°13 et ses parcelles

Le zonage de l'emplacement réservé N°13 modifié est annexé au présent document.

- Règlement zone AUa2

Sans objet.

##### **4-3 – le croquis de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

- OAP N°13 et ses parcelles

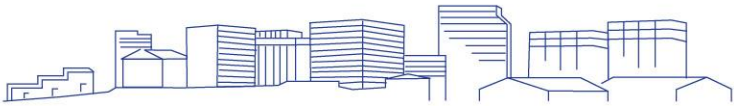
Le croquis de l'OAP modifié est annexé au présent document.

- Règlement zone AUa2

Sans objet.

# Modification n°1 – Rapport de présentation 2016

## Montélier *Plan Local d'Urbanisme*



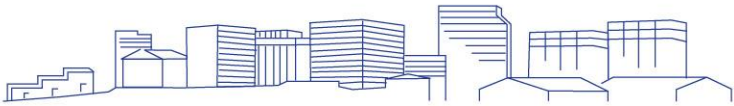
## **PREAMBULE**

La commune de Montélier est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 16 septembre 2013. Celui-ci a fait l'objet de 2 modifications simplifiées les 17/07/2014 et 08/06/2015.

La présente évolution du PLU a notamment pour objet :

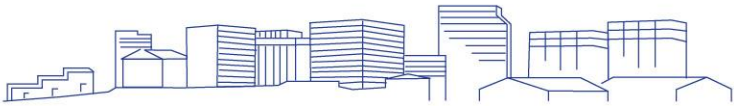
- La mise à jour des emplacements réservés (suppression et ajouts de nouveaux).
- La modification d'une zone Ue (équipements) en un secteur dédié à de l'habitat.
- La modification de certaines orientations d'aménagement.
- La mise en application de la loi MACRON dans les zones agricoles et naturelles.
- La modification du règlement, notamment afin d'imposer une plus forte création de logements sociaux sur les zones U.

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

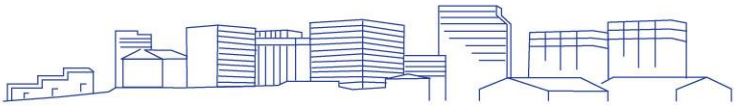


## Sommaire

<b>1</b>	<b>PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE .....</b>	<b>4</b>
1.1	Contexte réglementaire : .....	5
1.2	Rappel des orientations du PLU approuvé : .....	8
<b>2</b>	<b>DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION.....</b>	<b>14</b>
2.1	Objets de la modification.....	15
2.2	La traduction dans le dossier réglementaire .....	21
2.3	Les impacts de la modification sur les surfaces des zones .....	35
2.4	Impact sur l'environnement .....	35



# **PREMIÈRE PARTIE : RAPPEL DU CONTEXTE**



## 1.1 Contexte réglementaire :

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Montélier est concernée par le SCOT Grand Rovaltain-Drome-Ardèche.

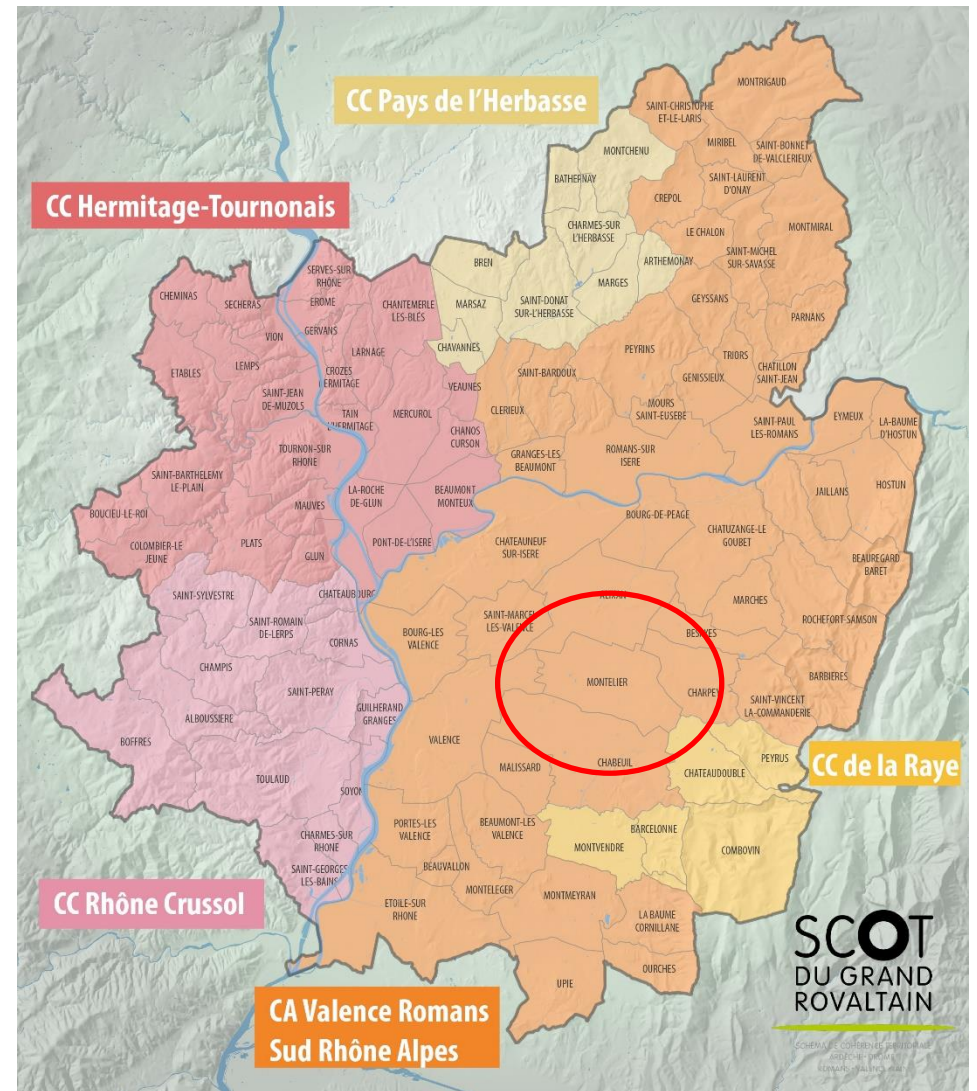
Le SCOT devrait être approuvé en 2016. Il est rappelé que le PLU communal aura 3 ans après l'approbation du SCOT pour être en compatibilité avec ses orientations le cas échéant.

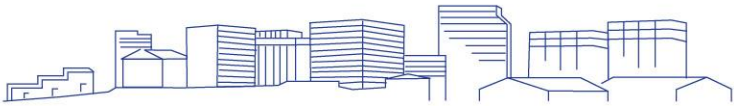
### La Communauté d'agglomération « Valence Romans Sud Rhône-Alpes »

Montélier adhère à Valence Romans Sud Rhône-Alpes, qui regroupe 51 communes.

Valence aggro exerce les compétences principales suivantes :

- Développement économique,
- Transports,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Equilibre social de l'habitat,
- Politique de la ville, assainissement (collectif et non collectif),
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Mise en place et suivi du projet de territoire,
- Actions de développement d'intérêt communautaire en faveur de l'agriculture et du tourisme,
- Soutien aux projets sportifs ou culturels d'intérêt communautaire,
- Gestion des eaux pluviales, aire de grand passage pour les gens du voyage (étude, création, réalisation, gestion),
- Participation à la gestion et au développement de la Zone Rovaltain,
- Fourrière animalière.





### Le PLH (Programme Local de l'Habitat)

Le PLH de Valence Agglo a été approuvé le 10/09/2013. Des objectifs sont néanmoins définis, même si ceux-ci peuvent encore évoluer, notamment du fait de la fusion de Valence Agglo, la CCBDP et la CAPR en janvier 2016 qui a engendré le lancement d'une procédure de révision du PLH. Ses orientations s'imposeront au PLU.

Le PLH fait ressortir à l'échelle du grand Valence le rôle d'accueil des ménages nouveaux arrivants de la ville centre. Mais celle-ci ne parvient pas à les retenir par une satisfaction de leurs parcours résidentiels. Ces jeunes ménages sont aujourd'hui poussés à s'installer sur des communes du territoire plus lointaines qui pour l'heure leur permettent, par une mise à disposition importante de foncier disponible et peu contraint, de satisfaire leurs aspirations à l'accession et leur demande urbaine d'habitat.

Montélier fait partie de ces communes périphériques de Valence attractives pour cette catégorie de population.

Le PLH fait ressortir plusieurs enjeux :

«**Un enjeu de répartition**, les orientations devront répondre au constat de fort déséquilibre spatial de l'offre en logements qui conditionnent les mobilités résidentielles en s'appuyant sur des communes qui globalement ont la volonté de maîtriser un potentiel foncier conséquent et de contraindre règlementairement les futures opérations privées. Mais se posera la question d'une répartition à mettre en relation avec le transport en commun pour accéder aux services et à l'emploi.

**Un enjeu qualitatif de la construction neuve**, il s'agira d'apporter une réponse aux besoins de l'ensemble des ménages en veillant à procéder à un rééquilibrage dans les secteurs de faible mixité (qu'ils soient paupérisés ou aisés) et en cherchant à réguler le marché par la production d'une offre abordable, en lien avec les capacités financières des ménages. Il s'agira aussi de porter la réflexion sur la question des densités et des formes urbaines.

**Un enjeu quantitatif et qualitatif sur le parc existant**, les orientations du PLH devront permettre d'agir massivement pour éviter l'obsolescence «programmée» du parc ancien énergivore face à la construction neuve RT2012, et tout particulièrement sur le parc collectif ancien; de poursuivre les efforts en matière d'aide à l'adaptation/réhabilitation du parc privé existant notamment pour faire face à l'accroissement des situations de précarité énergétique ; et enfin de garantir une politique de mobilisation du parc disponible vacant pour créer une offre sans impact foncier et pour réintroduire de la mixité sociale par conventionnement.

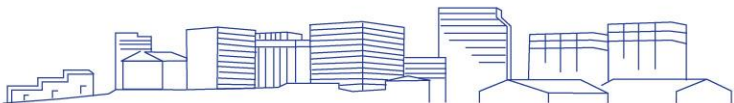
**Un enjeu lié aux « publics spécifiques »** la politique intercommunale de l'habitat devra être coordonnée à l'échelle supracommunale pour garantir une satisfaction des populations les plus vulnérables en veillant à favoriser la fluidité des parcours (à chaque solution d'hébergement temporaire ou d'urgence une offre adaptée en sortie) et de veiller à développer une offre la moins concentrée possible tout en veillant à sa desserte par le réseau de transports en commun. »

En matière de logement social, la commune de Montélier est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU depuis le 1er janvier 2012. A ce titre la commune doit disposer d'un minimum de 20% de logements sociaux sur le parc de résidences principales.

A ce jour, la commune dispose d'un parc locatif à vocation sociale qui représente environ 9.55% du parc total des résidences principales (source DDT 2014). Un projet de 42 logements est en cours de livraison sur des terrains maîtrisés par la collectivité.

### Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Valence Agglo, s'est engagée par délibération du 19 avril 2011 dans l'élaboration du Plan Climat Energie du territoire. Ce document définit les grandes orientations en matière de maîtrise des gaz à effets de serre pour la période 2014-2020.

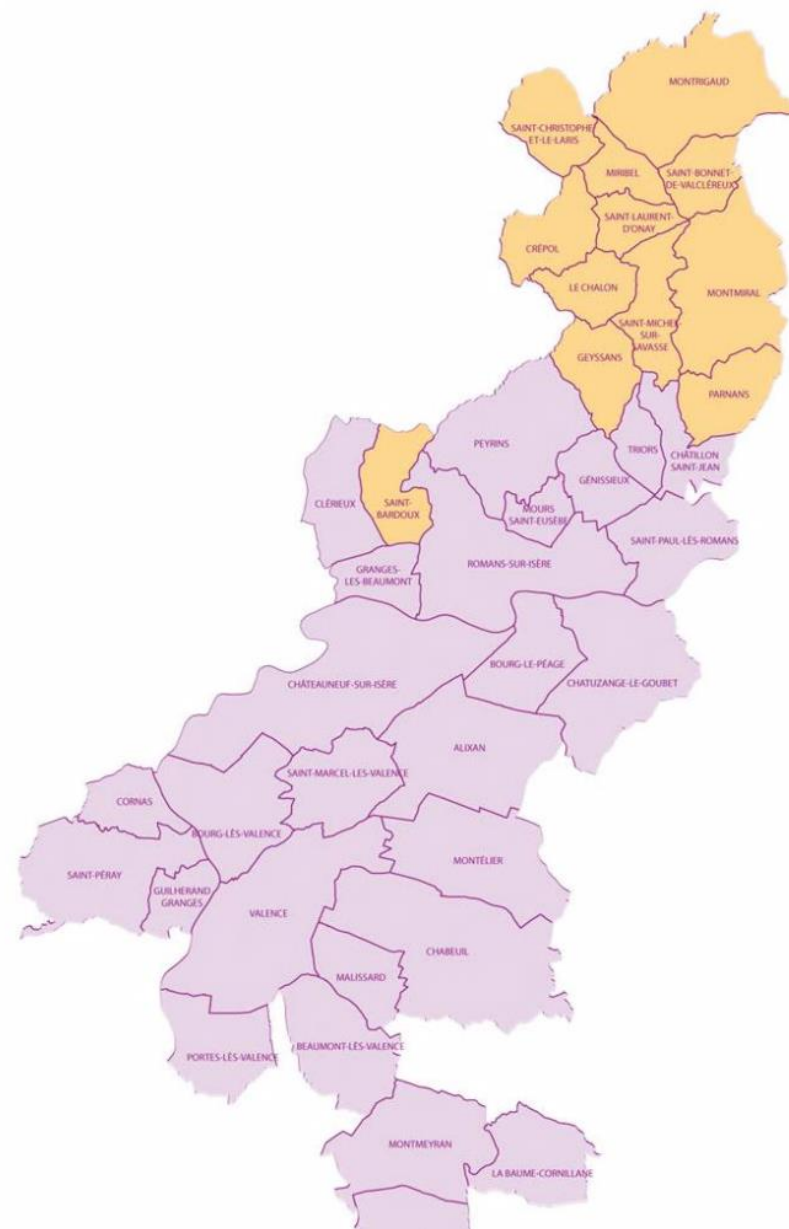


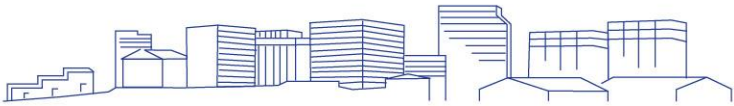
## Le Plan de Déplacement Urbain de Valence Romans Déplacement

Son périmètre de compétence couvre un territoire de 517 km<sup>2</sup>, habité par 210000 personnes, regroupant plusieurs communes ou établissements publics de coopération intercommunale du bassin de vie de Valence, Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage.

Cette structure porte le PDU et développe :

- les différents réseaux de transports sur l'ensemble du territoire.
- les politiques engagées en faveur des modes doux et des services à la mobilité (plans de déplacements d'entreprise, plans de déplacements des administrations, plans de déplacements d'établissement scolaire, covoiturage).
- des complémentarités entre les modes de déplacements (bus, cars interurbains, TER, vélo ...) grâce à la création de pôles multimodaux.





## **1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :**

### **Le PADD**

Le parti d'aménagement de la commune est exprimé à travers les orientations du PADD qui s'organise autour de 8 objectifs :

#### **1<sup>er</sup> objectif : pérenniser un paysage de qualité**

Il s'agit essentiellement de :

- valoriser les éléments paysagers d'intérêt patrimonial (château, vieux bourg, maisons et parcs d'intérêt paysager...)
- composer un paysage singulier afin d'éviter l'uniformisation systématique par le paysage pavillonnaire et développant d'autres formes bâties
- pérenniser et renforcer la trame verte villageoise (espaces verts de proximité dans les quartiers en développement, le développement d'une transition entre espaces villageois et les espaces ruraux...)
- La requalification des points de banalisation paysagère (entrées de ville notamment...)

#### **2<sup>ème</sup> objectif : valoriser le patrimoine naturel**

Il s'agit à travers cet objectif de

- protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique (grandes entités naturelles ripisylves, boisements refuges et haies refuges, corridors ...)
- renforcer et valoriser la « nature de proximité » : enrichissement du réseau d'espaces verts de proximité, valorisation de la Limaçole...)
- intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau (intégrer les risques d'inondation, gérer les ruissèlements d'eaux pluviales à l'emplacement des opérations de construction....)

#### **3<sup>ème</sup> objectif : s'appuyer sur un partage des voies pour organiser le développement urbain**

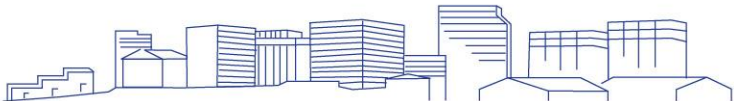
Cet axe passe par :

- la valorisation des centralités et le renforcement des liaisons urbaines (regroupement des développements dans les secteurs intégrés au fonctionnement du bourg et de la polarité secondaire de Fauconnières)
- la valorisation des transports en commun en privilégiant le développement résidentiel dans les secteurs desservis ou qui pourront l'être facilement (bourg),
- l'amélioration de la qualité des déplacements en modes doux (renforcement des parcours, et partage des usages des voies)

#### **4<sup>ème</sup> objectif : allier « intensité » et qualité urbaines**

Il s'agit de :

- optimiser le foncier, lier la densification et les types de mobilité (densification des espaces de développement résidentiel et recentrage dans le bourg desservi par les TC),
- préserver les qualités résidentielles par des formes urbaines plus compactes proches des formes urbaines traditionnelles, par un habitat de qualité environnementale et énergétique, et par la qualité des espaces résidentiels extérieurs...



**5<sup>ème</sup> objectif : soutenir les activités commerciales et de service de proximité et valoriser la zone d'activités**

Il s'agit essentiellement de :

- soutenir l'attractivité de la zone d'activités en confortant ses liaisons avec le cœur de village, et les quartiers résidentiels,
- améliorer globalement l'offre d'accueil des activités économiques
- favoriser une densification des zones d'activités qui au même titre que les zones d'habitat doivent aussi rationaliser et optimiser le foncier existant.
- Autoriser son extension pour renforcer son potentiel d'accueil

**6<sup>ème</sup> objectif : maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine**

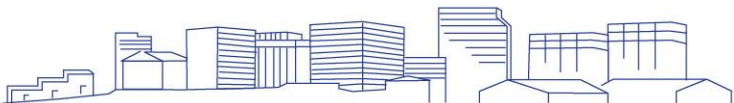
Le PADD reconnaît la valeur agricole du territoire communal et prévoit de préserver le potentiel de production des territoires mécanisables, irrigués dans un équilibre avec les enjeux paysagers et écologiques de la commune.

**7<sup>ème</sup> objectif : favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle**

Globalement le PADD recherche un équilibre dans la production à venir avec notamment la poursuite de la production de logements sociaux, mais aussi le développement de produits adaptés aux ménages et aux jeunes en recherche d'un premier logement. Le logement intermédiaire est une référence absente dans la production communale. Il s'agit de développer ce type d'offre qui permet d'allier une économie de foncier avec la réponse en aux besoins en logements de qualité.

**8<sup>ème</sup> objectif : adapter et anticiper les équipements nécessaires aux habitants**

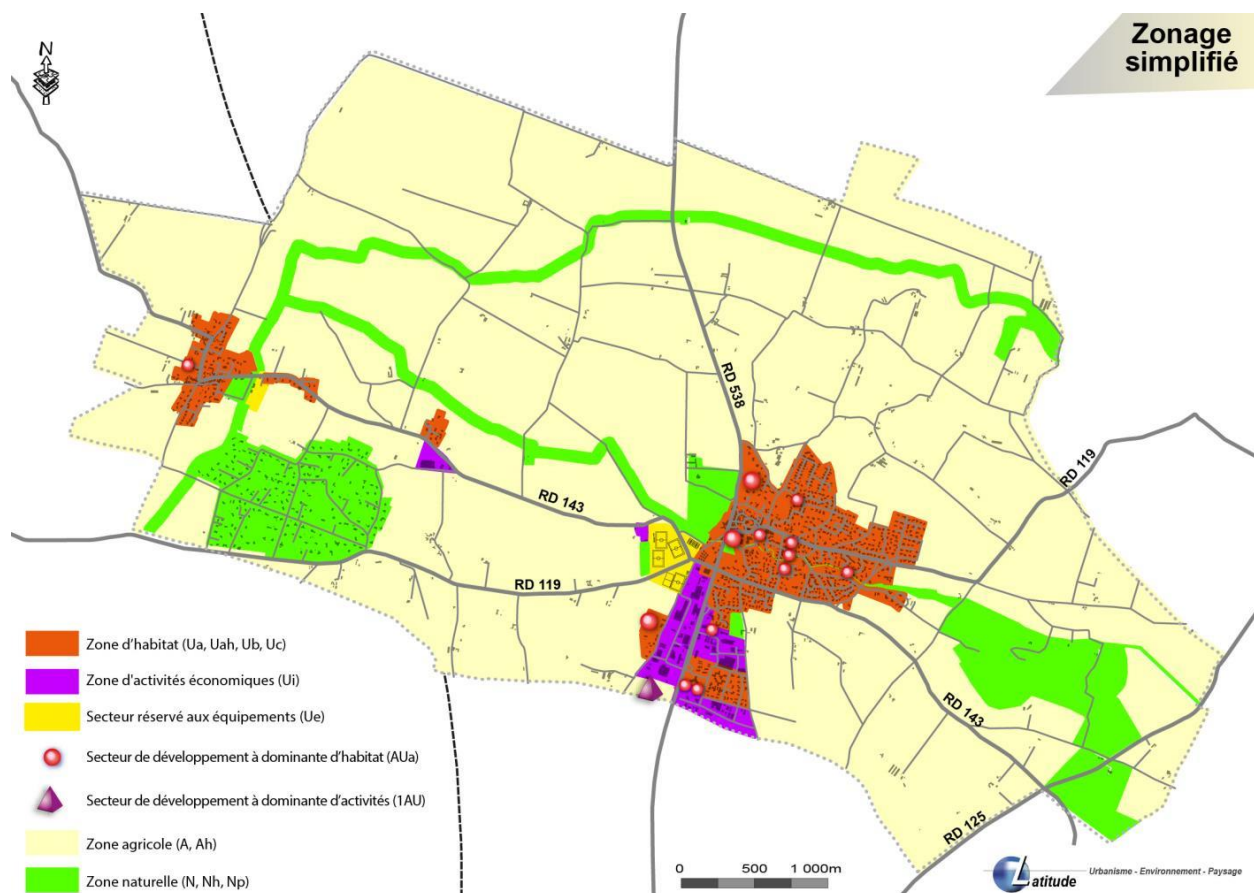
La commune de Montélier est bien dotée en équipements dans le bourg ou dans le quartier de Fauconnières. Il s'agit d'accompagner le développement et les évolutions démographiques par le maintien d'une offre en équipements et services adaptés. A ce titre les équipements structurants doivent pouvoir évoluer sur place, et le tissu urbain existant doit aussi pouvoir accueillir de nouveaux équipements dans une mixité fonctionnelle.



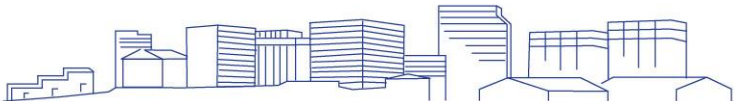
## La traduction des orientations dans le règlement du PLU

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



Zonage simplifié avant modification



Le PLU a permis de recentrer le développement sur les espaces urbanisés du bourg et de Fauconnières.

La modification simplifiée N°1 a mis en place, sur les zones AUa un phasage dans le temps, les phénomènes de rétention foncière qui étaient très présents laissant craindre un blocage des secteurs de développement.

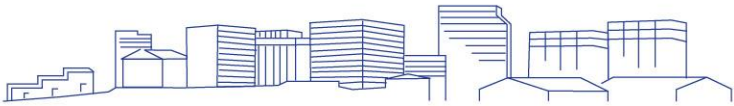
Mais avec la libéralisation des règles d'urbanisme permettant une plus grande densification, conjuguée à la proximité de Valence, les pressions immobilières sont malgré tout restées importantes. Les divisions parcellaires s'accroissent et ne permettent pas toujours d'allier densité avec qualité. Certaines divisions parcellaires ou certains permis d'aménager sont posés de telle sorte qu'il ne sont pas soumis aux pourcentages de logements sociaux instaurés par la commune, voire à un aménagement cohérent lorsque les divisions en vue de construire sont réalisées par le biais d'une seule déclaration préalable.

Rappelons que le potentiel de développement qui avait été estimé est de 295 logements sur 12 ans.

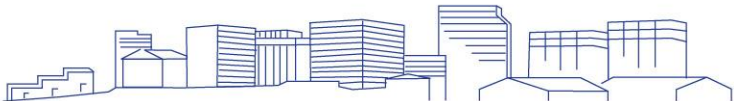
C'est pourquoi, il est nécessaire d'encadrer encore plus les urbanisations futures.

Il convient également de renforcer la construction de logements sociaux (qui représentent aujourd'hui un peu plus de 9% du parc de la commune). Montélier a pour objectif d'atteindre les 20% de logements sociaux en 2025. Ainsi, le pourcentage de logements sociaux imposés sera augmenté dans les secteurs d'urbanisations futurs.

**Les tableaux ci-dessous montrent les estimations de populations et de logements à l'horizon 2022.**



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>LOGEMENTS</b>								
<b>Nombre de résidences principales au 1er janvier N = A</b>	1570	1587	1646	1704	1770	1830	1890	1910
<b>Nouveaux logements année N = B</b>	17	59	58	66	60	60	20	15
1-Dont urbanisation des OAP <sup>1</sup>								
Le Clos			24					
Les Tilleuls Est (7 logements annoncés)								
Santons (5 logements mini)							5	
Rue des Jardins (15 logements mini)				39				
Champ des Ormes (15 logements mini)								
Capucine (6 logements mini)								
Les Tilleuls Ouest (13 logements mini)								
Chemin de la Roche (12 logements mini)				12				
Les Bouviers (5 logements mini)			3					
Résistance (10 logements mini)		11						
Vercors (10 logements mini)								
Montmartel (35 logements mini)								
Libération Loches (6 logements mini)								
Le bourg (5 logements mini)								
Ancien stade (90 logements)					45	45		
<i>Logements sociaux compris dans les OAP</i>	0	7	7	19	16	16	2	
2-Dont urbanisation en diffus (75% Montélier, 25% Fauconnières)	15	6	15	15	15	15	15	15
4-Dont logements sociaux	2	49	23	19	16	16	17	
<b>Soit nombre de nouveaux logements de Montélier</b>	13	57	46	50	56	56	16	11
<b>Soit nombre de nouveaux logements de Fauconnières</b>	4	2	13	16	4	4	4	4
<b>Nombre de logements sociaux au 1er janvier N = C</b>	150	152	201	224	243	259	275	292
<b>Pourcentage de logements sociaux année N = D = C/A</b>	9,55%	9,58%	12,21%	13,15%	13,73%	14,15%	14,55%	15,29%
<b>POPULATION</b>								
<b>Population au 1er janvier N hors communautés<sup>2</sup> = E</b>	3878	3908	4011	4112	4227	4332	4436	4471
<b>Population des communautés = F</b>	120	120	120	120	120	120	120	120
<b>Population issue de l'urbanisation emménageant en N<sup>3</sup> = G</b>	30	103	101	115	105	105	35	26
<b>Population totale au 31 décembre N = H = E + F + G</b>	4028	4131	4232	4347	4452	4556	4591	4617



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Nombre d'enfants scolarisés dans les écoles publiques<sup>4</sup> = I</b>	386	390	405	419	435	450	465	470
dont écoles de Montélier (maternelle et élémentaire)	295	296	310	321	334	347	361	365
dont écoles de Fauconnières (maternelle et élémentaire)	91	83	83	87	90	91	92	93
<b>Capacité d'accueil totale des écoles publiques<sup>5</sup> = J</b>	555	555	555	555	555	555	555	555
dont écoles de Montélier (maternelle et élémentaire)	444	444	444	444	444	444	444	444
dont écoles de Fauconnières (maternelle et élémentaire)	111	111	111	111	111	111	111	111
<b>Capacité d'accueil restante = K = J - I</b>	169	165	150	136	120	105	90	85
dont écoles de Montélier (maternelle et élémentaire)	149	148	134	123	110	97	83	79
dont écoles de Fauconnières (maternelle et élémentaire)	20	28	28	24	21	20	19	18
<b>RESTAURANTS SCOLAIRES</b>								
<b>Nombre d'enfants maximal accueillis<sup>6</sup> = L</b>	250	247	260	269	280	290	299	303
dont restaurant scolaire de Montélier	189	193	205	212	220	229	238	241
dont restaurant scolaire de Fauconnières	61	54	55	57	60	60	61	62
<b>Capacité d'accueil totale des restaurants scolaires = M</b>	320	370	370	388	388	388	388	388
dont restaurant scolaire de Montélier <sup>7</sup>	250	300	300	300	300	300	300	300
dont restaurant scolaire de Fauconnières	70	70	70	88	88	88	88	88
<b>Capacité d'accueil restante = O = M - L</b>	70	123	110	119	108	98	89	85
dont restaurant scolaire de Montélier	61	107	95	88	80	71	62	59
dont restaurant scolaire de Fauconnières	9	16	15	31	28	28	27	26

<sup>1</sup> OAP : orientation d'aménagement et de programmation inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme

<sup>2</sup> Communautés : ensemble de locaux d'habitation relevant d'une même autorité gestionnaire et dont les habitants partagent à titre habituel un mode de vie commun : maison de retraite et résidence de personnes handicapées

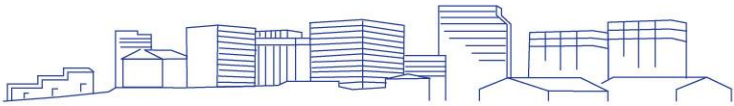
<sup>3</sup> Nombre d'habitants/logement = nombre d'habitants 2015/nombre de logements au 01/01/2015 = 3915/1570=2,49, nombre retenu pour 70% compte-tenu du desserrement des ménages

<sup>4</sup> Nombre d'enfants scolarisés par logement = nombre d'enfants scolarisés en 2015/2016 / nombre de logements en 2015 = 387/1570=0,246

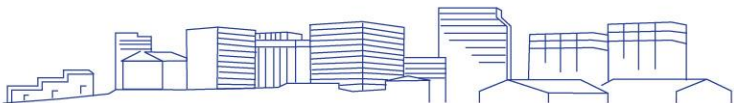
<sup>5</sup> Soit 30 enfants/classe en maternelle et 27 enfants/classe en élémentaire

<sup>6</sup> Nombre d'enfants accueillis au restaurant scolaire en écoles maternelles et élémentaires/nombre d'enfants scolarisés = 0,66

<sup>7</sup> Possibilité d'aménager l'ancien réfectoire pour les enfants des classes maternelles



## **DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION**



## 2.1 Objets de la modification

### Modification des orientations d'aménagement de programmation (OAP)

Création d'une nouvelle orientation sur le secteur de « route de Valence »

Ce secteur d'urbanisation future sera encadré par une OAP. Celle-ci englobera également une parcelle attenante qui pourrait, à une échéance plus lointaine, muter vers de l'habitat.

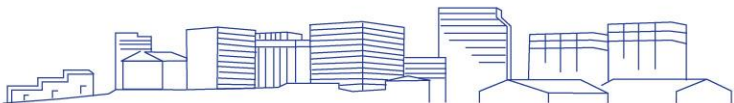
Ce site a été choisi, car les équipements actuels sont peu utilisés. Ils apparaissent surdimensionnés. Les jeux de boules seront déplacés sur le plateau sportif attenant (au Nord de la route de Valence).

De plus, le site est situé à proximité immédiate des commerces et services, en entrée de village. Une urbanisation de qualité sera recherchée.

Enfin, ce site a l'avantage de ne pas consommer de la zone agricole ou naturelle, le secteur étant déjà artificialisé par des équipements.



Secteur concerné par l'urbanisation future et la mise en place d'une orientation d'aménagement



### Agrandissement de l'orientation des Jardins

Les jardins sont situés en plein centre-ville. Un projet de résidence seniors est à l'étude. La commune souhaite encadrer ce projet et imposer la réalisation de ce type de résidence sur le site.

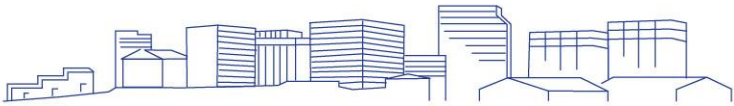
De plus, l'orientation d'aménagement actuelle impose la réalisation de logements groupés. Le site s'inscrit dans la continuité du bourg ancien, dont les hauteurs sont plus importantes que sur le reste du territoire. Il est également situé à proximité des équipements communaux (école, mairie...)

Ainsi, dans une logique de densification du centre bourg, l'orientation d'aménagement sera modifiée et permettra notamment la réalisation d'un habitat collectif.



En jaune, secteur déjà concerné par l'orientation d'aménagement.

En rouge, secteur d'agrandissement de l'orientation d'aménagement.



### Modification de la programmation des zones

Dans une logique de développement maîtrisé et conforme aux orientations du SCOT, le volet programmation des orientations d'aménagement sera modifié pour :

- Intégrer la future zone AU « route de Valence »
- Echelonner les urbanisations pour que les équipements (école...) soient en mesure d'accueillir les nouveaux résidents.

Les modifications seront effectuées sur le zonage, dans le règlement et dans les OAP

### Dans le texte des orientations d'aménagement et de programmation

L'article sur les hauteurs (p11 des orientations) est rédigé différemment que l'article AUa10 du règlement. Afin de faciliter l'instruction des permis de construire et d'éviter tout risque de mauvaise interprétation, les orientations d'aménagement reprendront le règlement de la zone AUa10, afin d'y être identiques.

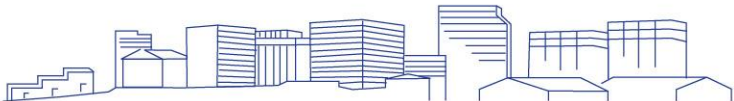
L'article sur les stationnements (p12) est modifié. Il apparaît en effet excessivement contraignant et pas forcément pertinent suivant les projets d'imposer systématiquement que la moitié des stationnements soient couverts. Cette disposition est ainsi supprimée.

Enfin, l'orientation d'aménagement et le règlement du PLU prévoient que les stationnements des cycles soient **sécurisés**. Lors d'un dépôt de permis de construire, la notion de « sécurité » est soumise à interprétation, cette disposition est supprimée de l'orientation d'aménagement et du règlement.

La surface d'espace vert minimale imposée est de 10% (au lieu de 15%)

OAP	2014-2016	2016-2018	2018-2020	2020-2022	2022-2024
Résistance	X				
Clos	X				
Bouviers	X				
Santons		X		X	
Chemin Roche		X			
Jardins		X	X		
Tilleuls Est			X		X
Capucines				X	X
Champ des Ormes				X	X
Libération/Loche				X	X
Vercors				X	X
Montmartel				X	X
Le Bourg				X	X
Tilleuls Ouest				X	X
Route de Valence			X		

En Bleu : suite à modification du PLU 2016



### Mise à jour des emplacements réservés

Un emplacement réservé a été réalisé (le n°6) et il peut donc être supprimé de la liste.

D'autres emplacements réservés doivent être mis en place pour :

- Réaménager l'entrée de ville
- Étendre les équipements d'intérêts collectifs
- Permettre la réalisation de logements sociaux

### Intégration de la loi MACRON dans les zones A et N

Les zones Ah et Nh sont supprimées. La zone A reprend le règlement de la zone Ah et la zone N reprend celui des zones Nh.

Toutefois, certaines dispositions intégrées au règlement des zones A et N sont devenues illégales et seront supprimées comme notamment :

- Les extensions des activités artisanales qui étaient systématiquement autorisées en zone Ah
- Les changements de destination systématiquement autorisés dans les zones Nh.
- La phrase « La restauration des cabanons sans changement de destination » sera également supprimée. Après vérification, il n'existe pas de cabanon de valeur à rénover.

### Intégration de la palette de couleur dans l'article 11 du règlement

Montélier dispose d'un centre-bourg historique que le zonage du PLU a préservé en le classant en zone Ua.

La commune souhaite renforcer la protection de son bourg en définissant une palette de couleur de façade.

### Modification du règlement

Le règlement des zones Ub et Uc autorise la construction de commerces. Or, le règlement, dans ses articles 12, ne réglemente pas la création de stationnements par les activités commerciales.

Ainsi, les articles Ub12 et UC12 imposeront la création de parkings pour les commerces, comme c'est déjà le cas pour la zone Ui.

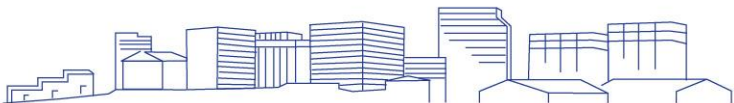
En zone Ui, le stationnement est actuellement interdit entre l'emprise publique et la construction. Cela pose des contraintes en matière de densification de la zone et d'optimisation de l'espace. Les stationnements seront donc autorisés dans la bande de 0 à 3m. Le stockage et les dépôts resteront interdits.

Un projet d'extension du zonage en zone Ui est à l'étude. Actuellement, le règlement n'autorise les équipements d'intérêt collectif que s'ils apportent un complément fonctionnel à la zone. Cette disposition empêcherait l'extension du gymnase et sera donc supprimée.

### Le logement social

La commune a pour objectif d'atteindre 20% de logements sociaux en 2025. Pour cela, il convient de renforcer les efforts de production en imposant, dans les zones AU, 35 % de logements sociaux minimum (au lieu de 25% actuellement).

De plus, pour poursuivre l'effort de réalisation de logements sociaux, un emplacement réservé imposant la réalisation de 100% de logements sociaux sera créé.



### Une densification difficilement maîtrisée

Montélier est une commune soumise à une pression foncière importante. La mise en place du PLU a resserré l'urbanisation sur le centre bourg et a réduit les capacités de construction.

Toutefois, les secteurs pavillonnaires sont nombreux sur la commune et il faut rappeler qu'entre 2000 et 2010, la densité moyenne était de moins de 7 logts/ha. Ainsi, les terrains sont encore de tailles importantes

Si la densification du centre bourg reste un objectif important de la commune, celle-ci, lorsqu'elle est située en dehors des zones d'urbanisations futures (AU) est parfois réalisée sans cohérence dans les zones pavillonnaires Ub et Uc,

Cela induit des risques :

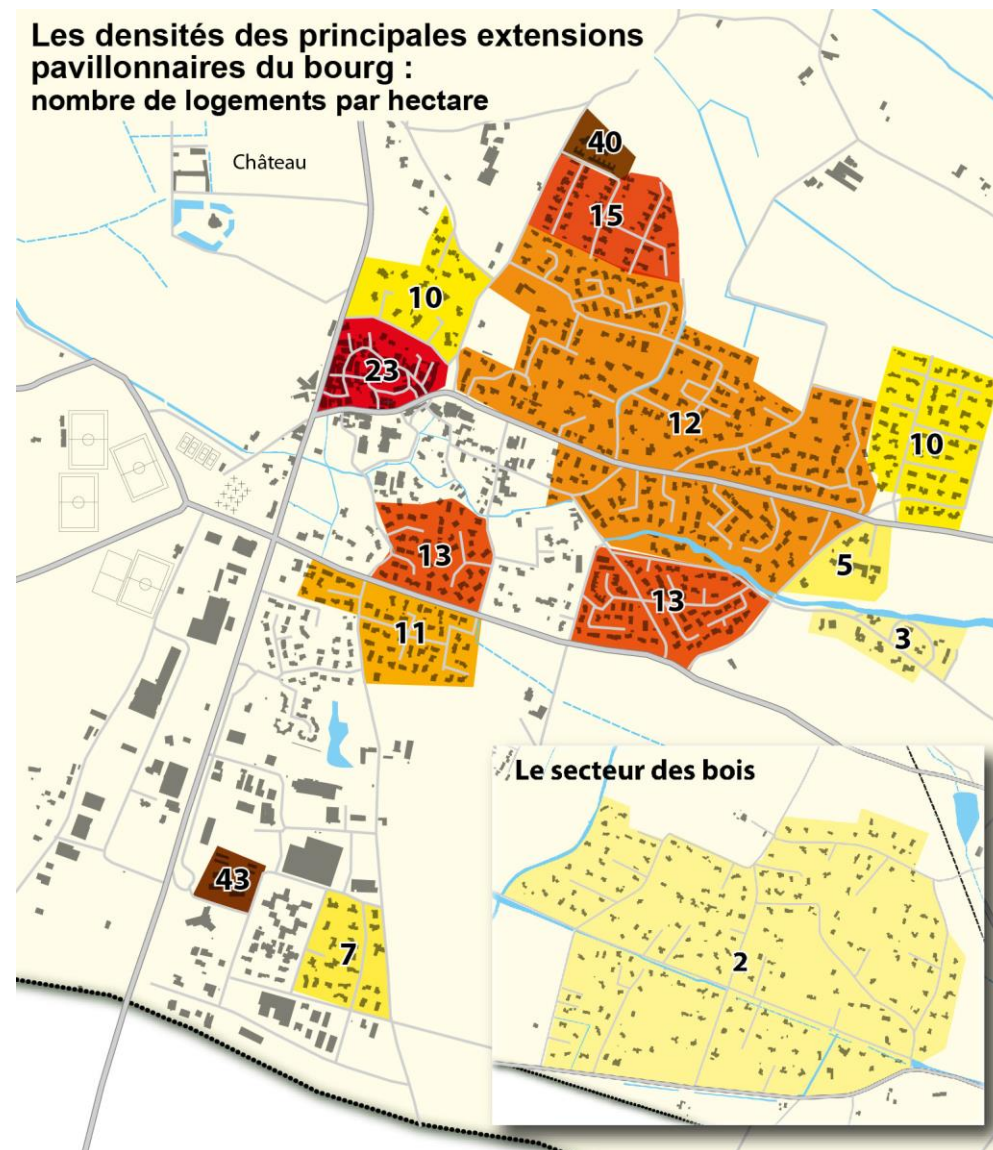
- D'imperméabilisation excessive des terres,
- Perte d'ensoleillement et apparition de masques solaires,
- Soucis de voisinage,
- Multiplicité d'accès sur la voirie et dangerosité associée...

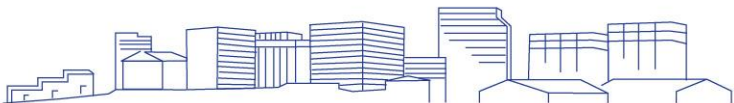
En effet, les zones Ub et Uc n'ont pas été prévues, à l'origine, pour être sûr densifiées.

L'objectif est donc de permettre une densification mesurée de ses secteurs, en conservant notamment la cohérence bâtie et paysagère des zones Ub et Uc.

Ces zones seront ainsi encadrées par de nouvelles règles :

- Instauration d'une distance minimale entre deux constructions sur un même tènement pour éviter les masques solaires et le vis-à-vis,
- Limitation des accès en cas de constructions successives ou de division parcellaire, afin de mutualiser les accès,
- Instauration d'un coefficient de pleine terre plantée, afin notamment de limiter l'imperméabilisation des sols





### Modification du zonage

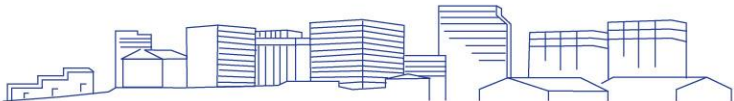
Le centre technique de la commune est actuellement classé en zone Ui. Ce secteur ne permet pas une éventuelle mutation du secteur vers de l'habitat, dont à minima une partie sera dédiée à la construction de logements sociaux. (secteur avec le rond rouge).

### Correction des incohérences entre les orientations d'aménagement et le règlement.

Le règlement des deux documents est harmonisé. En effet, certaines règles sont parfois différentes. Par exemple, la surface d'espace vert minimale imposée est de 10% sur le règlement et de 15% dans les orientations.



Secteur concerné par le passage en zone Ub



## 2.2 La traduction dans le dossier réglementaire

### Le rapport de présentation

Aucune modification n'est apportée.

### Le PADD

Aucune modification n'est apportée.

### Les annexes

Aucune modification n'est apportée.

### Les emplacements réservés

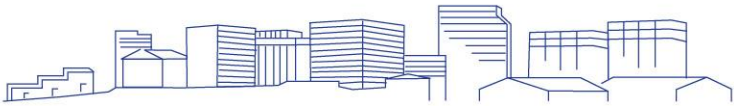
Suppression de l'emplacement réservé n°6 ; celui-ci a été réalisé.

Création de 3 nouveaux emplacements réservés :

- ER12 : il permettra d'aménager l'entrée Sud de Montéliér.
- ER 13 : création de 100% de logements sociaux
- ER14 : il permettra d'agrandir les équipements d'intérêt collectif présents (jardin, services périscolaires...)

L'emplacement réservé n°4 est agrandie afin de poursuivre l'aménagement de l'entrée Sud de la commune.

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
R1	Création d'un Arboretum	Commune	1 ha
R2	Création d'un cheminement doux	Commune	700 m²
R3	Elargissement de voirie	Commune	800 m²
R4	Poursuite de la contre allée	Commune	0.5 ha
R5	Cheminement doux	Commune	2500 m²
<del>R6</del>	<del>Aménagement de la voirie</del>	<del>Commune</del>	<del>3200 m²</del>
R7	Entretien du ruisseau	Commune	5500 m²
R8	Création d'un parking arboré	Commune	6300 m²
R9	Zone d'expansion des crues	Commune	1.4 ha
R10	Zone d'expansion des crues	Commune	3.3 ha
R11	Déviation	Commune	14 ha
R12	Aménagement de l'entrée de ville	Commune	0.22 ha
R13	Création de 100 % de logements sociaux	Commune	0.46 ha
R14	Extension de l'école et des équipements d'intérêt collectif	Commune	220m²



## Le règlement

Le règlement est modifié :

- Dans les dispositions générales, p13, il est ajouté à la phrase suivante :

*« Concernant les haies protégées en éléments remarquables dans le secteur de l'orientation d'aménagement « route de valence » :*

*Les haies protégées dans l'OAP route de Valence pourront être détruites puis reconstituées en bordure du secteur concerné par l'orientation d'aménagement ».*

- Dans les articles UB12, UC12 et AUa12 ajout de la règle suivante :

*« Pour les commerces : une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher ».*

- Dans l'article Ui7

Une bande de 3m depuis l'alignement de la voie ne recevra ni stockage ni dépôt, ~~ni stationnement~~ et devra être traitée *soit en aire de stationnement, soit* dans un espace paysagé.

- Dans les zones A4 et N 4, il est rajouté la phrase suivante :

*« A l'intérieur des opérations de constructions, tous les réseaux devront être enfouis jusqu'au point de raccordement existant ».*

- Dans les articles 12 des zones Ua, Ub, Uc et AU

Pour les opérations de construction de logements, à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher créé, des stationnements ~~sécurisés et~~ abrités pour deux roues sont obligatoires à raison d'un emplacement par logement.

- Dans l'article 12 de la zone Ui

Il est exigé des stationnements ~~sécurisés et~~ abrités pour deux roues à raison de 4 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Dans les articles Ub3 et Uc3

Il est rajouté la phrase suivante :

*« En cas de divisions parcellaires, l'accès des parcelles issues de la division doit être unique pour l'ensemble des parcelles issues de la division parcellaire, y compris l'accès de la parcelle d'origine ».*

- Dans les articles Ub8 et Uc8

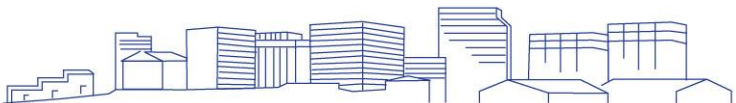
Les articles sont dorénavant règlementés :

*« Si la construction la plus haute est de 1 niveau sur rez-de-chaussée, la distance entre deux constructions ne peut être inférieure à 6m ; si la construction la plus haute est de 2 niveaux (ou plus) sur rez-de-chaussée, la distance entre deux constructions ne peut être inférieure à 8m ».*

- Dans les articles Ub13 et Uc13

Il est imposé, pour chaque construction, un coefficient de pleine terre plantée qui s'applique aux unités foncières telles qu'elles étaient au moment de la présente modification n°1.

Surface du terrain initial	Coefficient minimal d'espace non imperméabilisé	Surface non imperméabilisée minimale exigée
0-500 m <sup>2</sup>	35%	0 à 175 m <sup>2</sup>
Plus de 500 m <sup>2</sup> à 1000 m <sup>2</sup>	40%	200 à 400 m <sup>2</sup>
Plus de 1000 m <sup>2</sup> à 1500 m <sup>2</sup>	45%	450 à 675 m <sup>2</sup>
Plus de 1500 m <sup>2</sup>	60%	900 m <sup>2</sup> et plus



- Dans l'article 11, sur l'aspect extérieur des constructions

**Le paragraphe 11.1.2 « Enduits, couleurs des façades et des clôtures » est complété par la phrase suivante :**

*« Plus spécifiquement, en zone Ua, la couleur des façades devra être conforme au nuancier communal ci-après ».*

Le nuancier est intégré au règlement.

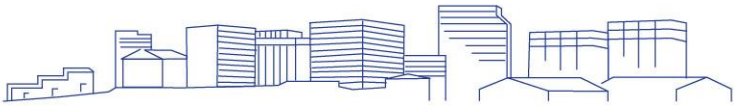
- Création d'un article 11.2.6 : Extension des habitations

*« Les extensions des habitations doivent se réaliser en harmonie avec l'habitation existante ».*



**Nuancier communal s'appliquant aux façades des constructions situées en zone Ua**





- Dans l'article Ua2

Cette disposition est supprimée :

#### **Dispositions particulières :**

~~En cas d'impossibilité pour des raisons techniques, de réaliser sur le terrain propre à l'opération les aires de stationnement requises, le pétitionnaire peut toutefois, sous réserve de l'accord de la collectivité, être tenu quitte de cette obligation en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement en application de l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme.~~

- Dans les articles Ua2, Ub2 et Uc2

Il est rajouté la phrase suivante, concernant l'application des servitudes de logements sociaux.

Cette servitude de logement s'applique sur l'intégralité du tènement tel qu'il était à l'approbation de la présente modification. Ainsi, si, suite à une première division parcellaire intervenue après la présente modification, le tènement comporte plusieurs logements, ceux résultant de la 1ère division parcellaire seront comptabilisés en cas de nouvelle division parcellaire pour l'application de l'article L.123.1.5§16 du code de l'urbanisme.

- Dans l'article AUa2

#### Modification du pourcentage de logements sociaux

La zone AUa est soumise dans son intégralité à l'article L123.1.5§16 du code de l'urbanisme: à ce titre dans tout programme collectif de plus de 3 logements ou de plus de 300 m2 de surface de plancher de logements créés et pour tout nouveau lotissement de plus de 3 lots, **35 %** au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements et ces lots devront représenter au minimum **25%-35%** de la surface de plancher du programme.

- Dans l'article AUa10, modification des hauteurs :

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux ~~au point le plus élevé de la construction~~ à l'égout du toit (hors éléments techniques) ne pourra excéder 12m

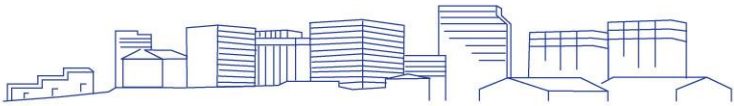
#### Modification du phasage d'ouverture des zones

~~**Zones AUa de priorité 1 : A partir de 2016 :**~~ Les zones AUa1 n°1 «résistance »et AUa2 n°1 «le Clos», zone AUa2 les Bouviers peuvent s'urbaniser dès l'approbation du PLU.

~~**Zones AUa de priorité n°2 : A partir de 2017 :**~~ la zone AUa1 n°2 des Santons, la zone AUa1 n°2 chemin de la Roche et la zone AUa1 rue des Jardins pourront s'urbaniser ~~lorsque 90 % de la surface des zones AUa de priorité 1 seront couvertes par des permis de construire délivrés, ou dans un délai de deux ans après l'approbation du PLU si les zones AUa de priorité 1 n'ont fait l'objet que partiellement de permis de construire délivrés (lorsque moins de 90% de la surface des zones de priorité 1 sont couvertes par des permis de construire délivrés).~~

~~**Zones AUa de priorité n°3 : A partir de 2018 :**~~ la zone AUa2 des Tilleuls Est, et la zone AUa1 rue des Jardins la zone AUa1 Route de Valence pourra s'urbaniser ~~lorsque 90 % de la surface des zones AUa de priorité 2 seront couvertes par des permis de construire délivrés, ou dans un délai de quatre ans après l'approbation du PLU si les zones AUa de priorité 2 n'ont fait l'objet que partiellement de permis de construire délivrés (lorsque moins de 90% de la surface des zones de priorité 2 sont couvertes par des permis de construire délivrés).~~

**Zones AUa de priorité 4 : A partir de 2020 :** la zone AUa1 n°2 des Santons, l'ensemble des autres zones AUa soit : zone AUa1 Capucine, zone AUa1 Champ des Ormes, zone AUa1 Libération/Loche, zone AUa1 Vercors, zone AUa1 Montmartel, la zone AUa 2 des Tilleuls Ouest et la zone AUa1 le Bourg pourront s'urbaniser lorsque 90 % de la surface des zones AUa de priorité 3 seront couvertes par des permis de construire délivrés, ou dans un délai de six ans après l'approbation du PLU si les zones AUa de priorité 3 n'ont fait l'objet que partiellement de permis de construire délivrés (lorsque moins de 90% de la surface des zones de priorité 3 sont couvertes par des permis de construire délivrés).



**A partir de 2022 :** l'ensemble des autres zones AUa soit : zone AUa1 Capucine, zone AUa1 Champ des Ormes, zone AUa1 Libération/Loche, zone AUa1 Vercors, zone AUa1 Montmartel, la zone AUa 2 des Tilleuls Ouest, la zone AUa2 des Tilleuls Est et la zone AUa1 le Bourg pourront s'urbaniser lorsque 90 % de la surface des zones AUa de priorité 4 sera couverte par des permis de construire délivrés, ou dans un délai de six ans après l'approbation du PLU si la zone AUa de priorité 4 n'a fait l'objet que partiellement de permis de construire délivrés (lorsque moins de 90% de la surface des zones de priorité 4 sont couvertes par des permis de construire délivrés).

- Modification de l'article Ui2 :

Sont admis sous conditions :

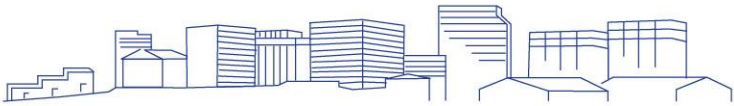
- ~~— Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils apportent un complément fonctionnel à la zone.~~
- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s'il est à usage public

- Nouvelle rédaction de l'article A2

~~Dans le secteur A, sont admis sous conditions :~~

Dans le secteur A, sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricoles ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole,
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion ~~du risque d'inondation~~ **des risques naturels**
- Les constructions (y compris les logements des exploitants), extensions de constructions et les installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la demi surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311.1 du code rural. Toute construction nécessaire économiquement à l'exploitation doit être située à proximité immédiate des autres bâtiments d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec eux, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.
- Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant sont limitées à ~~240~~ **250** m<sup>2</sup> de surface de plancher **comprenant la surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules.**
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- ~~— La restauration des cabanons sans changement de destination~~
- Le long des cours d'eau toute construction devra être située à plus de 20 m de l'axe des cours d'eau.



- Les bâtiments identifiés au document graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 et de l'article R. 123-12§2 du code de l'urbanisme.

#### **Dans les secteurs Ah sont admis sous conditions :**

- ~~— Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole.~~
- ~~— Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.~~
- ~~— Les constructions (y compris les logements des exploitants), extensions de constructions et les installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la demi surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telles que définie à l'article L311.1 du code rural.~~
- L'aménagement et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des habitations existantes (telle qu'elle existait au moment de l'approbation du PLU) dans la limite de 240 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total comprenant la surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules (existant + extension).
- ~~— l'aménagement et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activités artisanales ou de services existants dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).~~
- les aménagements des constructions existantes sans changement de destination
- les annexes aux habitations existantes ce qui inclut, les garages et les abris de jardins notamment, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate à 20 m maximum de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'emprise au sol au total des annexes.

- Les piscines d'une taille maximale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sous réserve qu'elles soient implantées à 20 m maximum de l'habitation dont elles dépendent.
- Le long des cours d'eau toute construction devra être située à plus de 20 m de l'axe des cours d'eau

~~Les bâtiments identifiés au document graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 et de l'article R. 123-12§2 du code de l'urbanisme~~

- Nouvelle rédaction de l'article N2

#### **Dans la zone N**

Sont admis :

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion ~~du risque d'inondation~~ des risques naturels

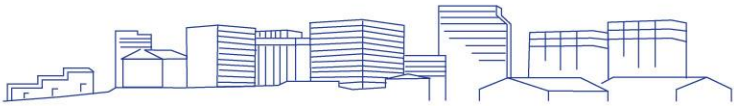
Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

#### **Dans le secteur Nh**

~~Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.~~

~~Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.~~

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande :



- L'aménagement des constructions dans le volume bâti existant.
- les annexes aux habitations existantes ce qui inclut, les garages et les abris de jardins notamment, sous réserve que ces annexes soient implantées **à 20 m maximum** de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> ~~de surface de plancher d'emprise au sol~~ au total des annexes.
- les piscines **d'une taille maximale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et liées aux habitations existantes si elles sont situées **à 20 m maximum** de la construction principale d'habitation.

Pour les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et si la construction à une emprise au sol avant travaux d'au moins 65 m<sup>2</sup> :

~~— les changements de destination.~~

- L'aménagement et l'extension limitée à 30% de la surface de plancher des habitations existantes **(telle qu'elle existait au moment de l'approbation du PLU)** dans la limite de **240 250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher au total, comprenant la surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules (existant + extension).

### **Dans les secteurs Np**

Sont admis :

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion ~~du risque d'inondation~~ **des risques naturels**

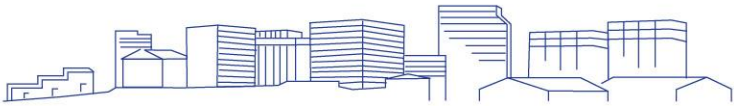
Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande :

- l'aménagement des constructions dans le volume bâti existant.
- les annexes aux habitations existantes, ce qui inclut les garages et les abris de jardins notamment, sous réserve que ces annexes soient implantées **à moins de 15m 20m** de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> ~~de surface de plancher d'emprise au sol~~ au total des annexes.
- les piscines liées **d'une taille maximale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** aux habitations existantes si elles sont situées à moins de **15m 20m** de la construction principale d'habitation.

~~Pour les habitations existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 65 m<sup>2</sup> :~~

~~— les changements de destination.~~



## Modification des orientations d'aménagements

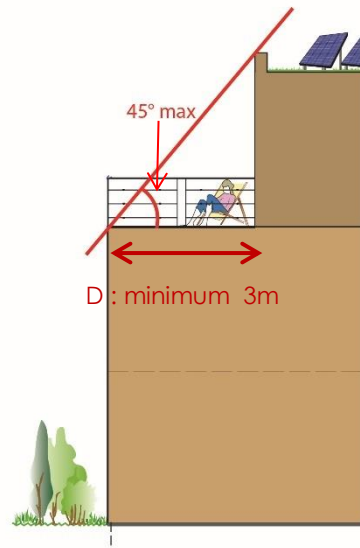
- L'article sur les hauteurs, p11, est modifié :

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Pour cela une gradation des hauteurs du bâti sera mise en œuvre selon les principes définis dans les schémas pour chacun des sites.

~~Dans les constructions à R+2 l'introduction d'un ou plusieurs étages en attiques, habitables, dans les immeubles collectifs sera mise en œuvre. Pour que l'attique soit habitable et bien intégré au reste de la construction, il devra représenter au moins 70% de la Surface de plancher du dernier étage courant et le retrait sera au minimum de 3 m par rapport à la façade.~~

En cas d'une construction présentant deux niveaux sur rez de chaussée, le dernier niveau devra sur au moins une façade, être en attique avec un retrait minimal par rapport à la façade de 3m et un angle de 45° au maximum mesuré par rapport au nu extérieur du mur de façade selon le schéma ci-après.



- L'article sur les stationnements est modifié (p12) :

L'aménagement devra prévoir un stationnement ~~sécurisé et~~ abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés.

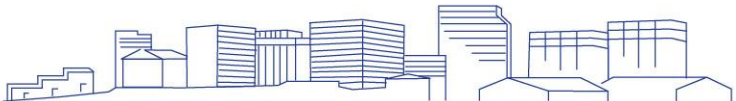
~~La moitié au moins des stationnements des véhicules devra être couvert et le plus possible intégrés dans la construction.~~

- L'article sur le logement social est modifié (p10) :

Sur chacun des sites il est exigé dans les logements produits un minimum de ~~25%~~ 35% de logements sociaux.

- L'article sur les espaces collectifs p14 est modifié :

Le site devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, courées, aires de jeux, jardins partagés...) à hauteur minimale de ~~15%~~ 10 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.



- Le volet programmation est complété :

L'urbanisation de la zone Route de Valence est définie en priorité 3. La nouvelle programmation est la suivante :

Urbanisation autorisée à partir de 2016 : zone AUa1 Résistance, zone AUa2 du Clos, zone AUa2 les Bouviers,

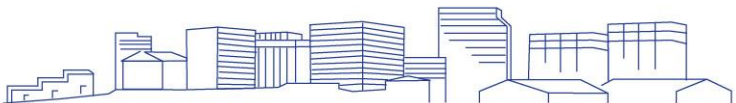
Urbanisation autorisée à partir de 2017 : ~~zone AUa1 des Santons~~ et zone AUa1 chemin de la Roche, zone AUa1 rue des Jardins

Urbanisation autorisée à partir de 2018 : zone AUa1 route de Valence.

Urbanisation autorisée à partir de 2020 :-zone AUa1 des Santons

Urbanisation autorisée à partir de 2022 : l'ensemble des autres zones AUa soit : zone AUa1 Capucine, zone AUa1 Champ des Ormes, zone AUa1 Libération/Loche, zone AUa1 Vercors, zone AUa1 Montmartel, Zone AUa1 le Bourg, zone AUa1 les Tilleuls Est et zone AUa 2 des Tilleuls Ouest.

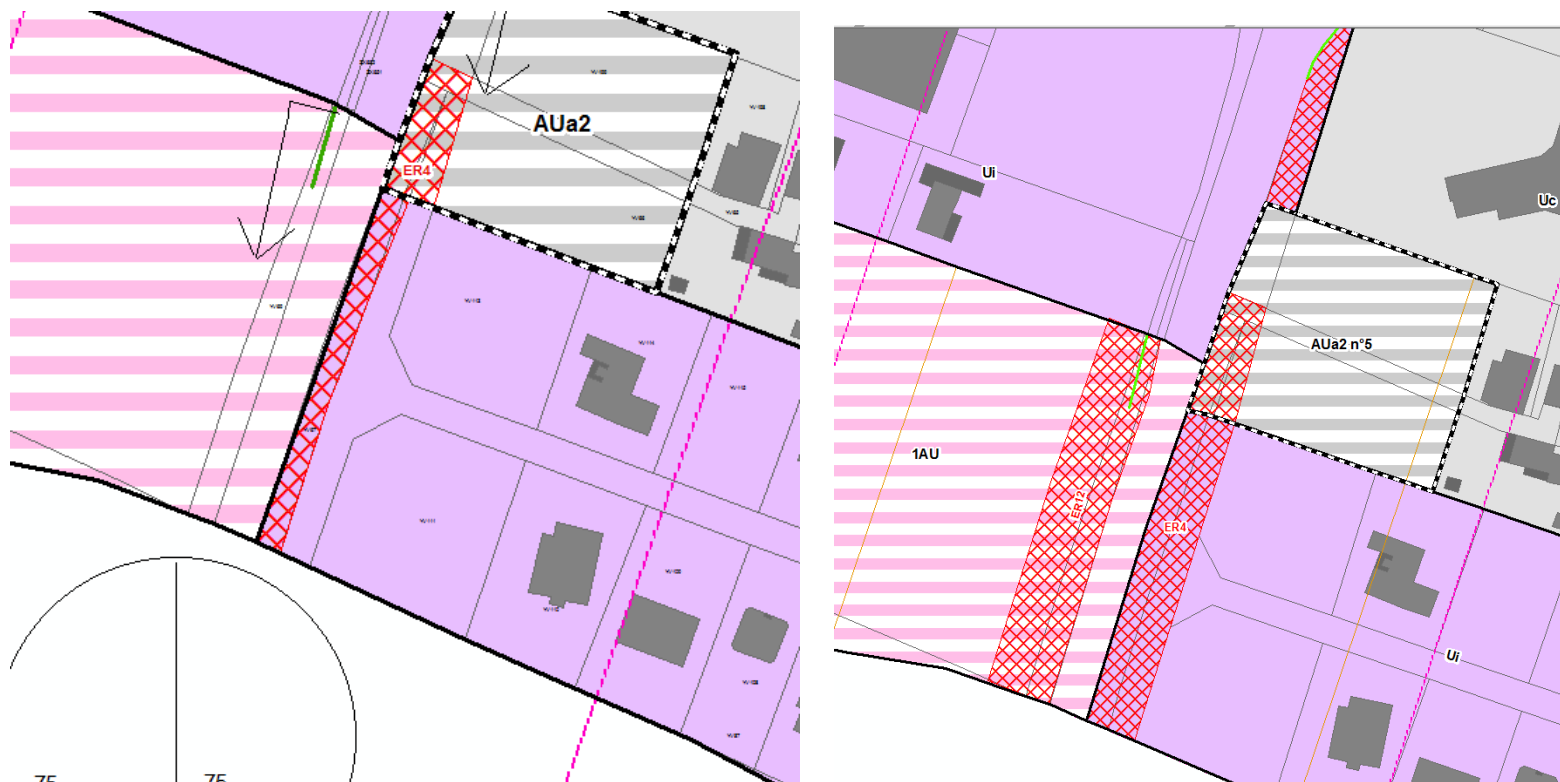
Il est également imposé la création d'au minimum de 90 logements sur la zone AUa1 route de Valence.



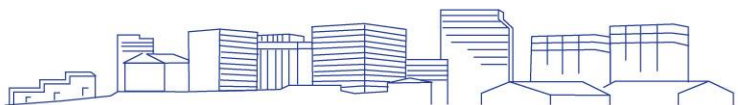
### Le document graphique

Le zonage est modifié : Le ER 12 est créé, pour une surface totale de 0.22 ha.

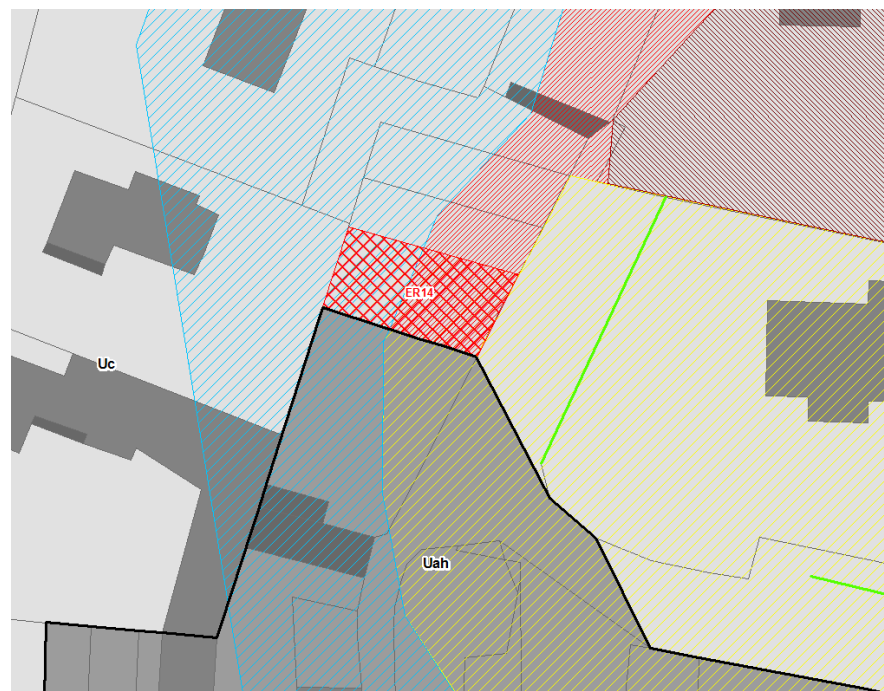
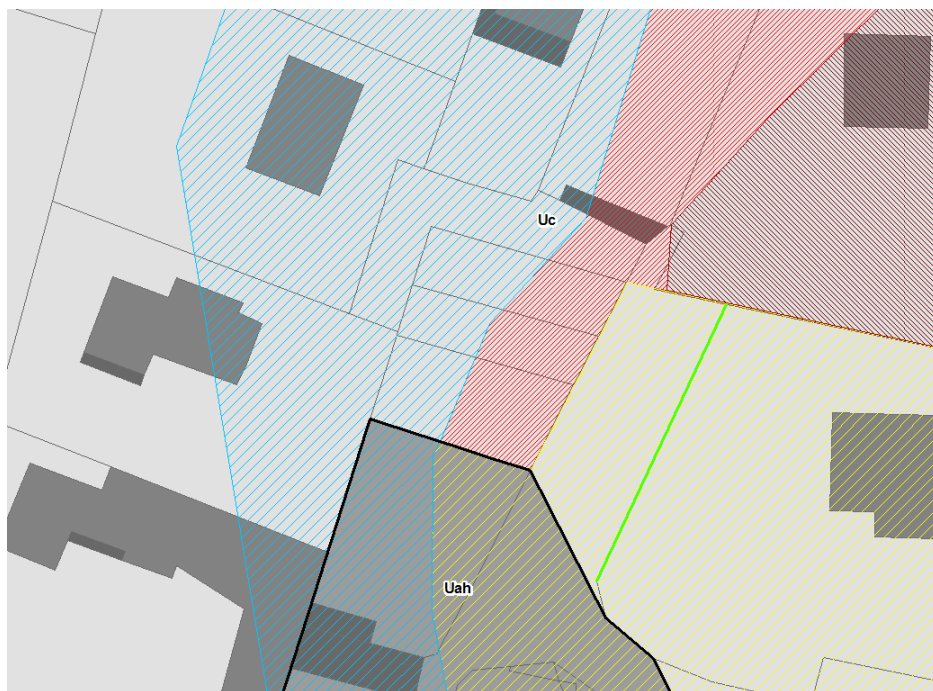
L'ER 4 est agrandi et totalise désormais une surface de 0.5 ha.



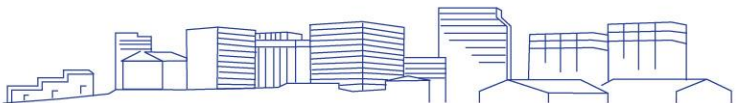
Le zonage du PLU avant (à gauche) et après la modification (à droite)



L'ER 14 est créé pour une surface totale de 220 m<sup>2</sup>



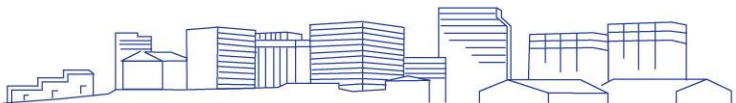
Le zonage du PLU avant (à gauche) et après la modification (à droite)



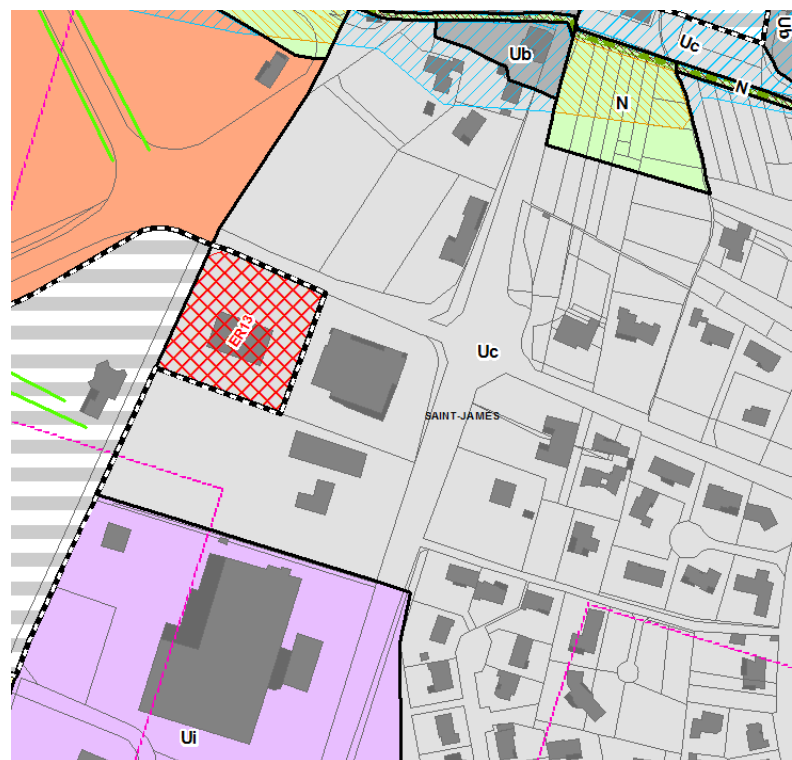
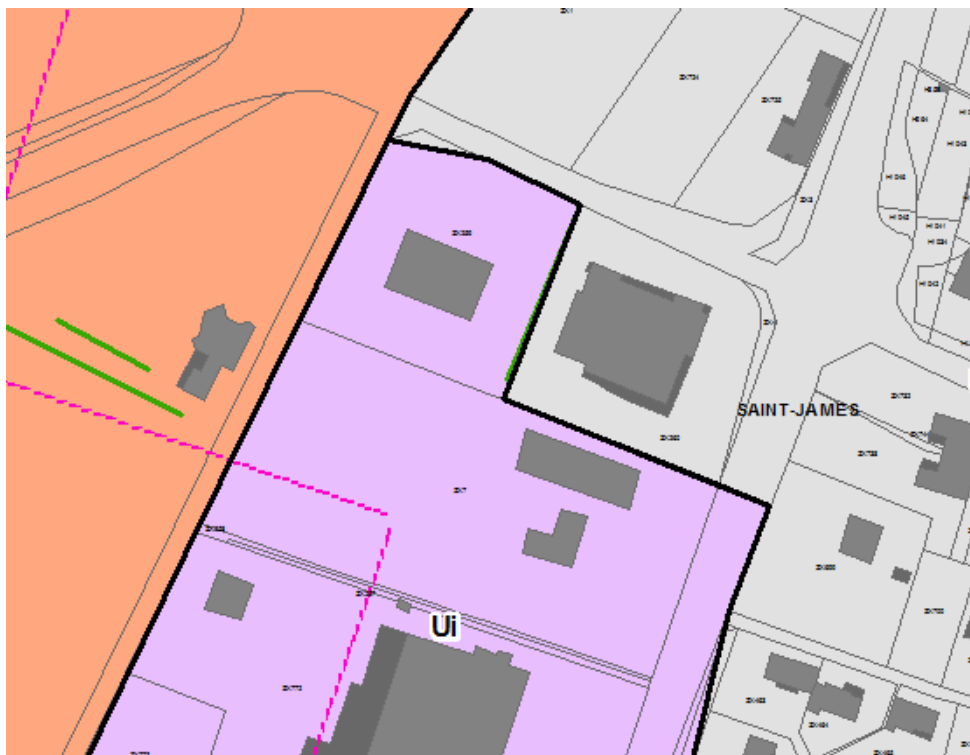
La zone AUa1 est agrandie de 1123 m<sup>2</sup> sur la zone Ua. La zone Ua est réduite d'autant.



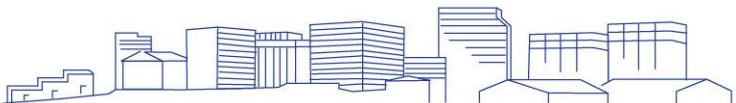
Le zonage du PLU avant (à gauche) et après la modification (à droite)



L'emplacement réservé n°13 pour du logement social est créé, d'une surface de 0.46 ha.



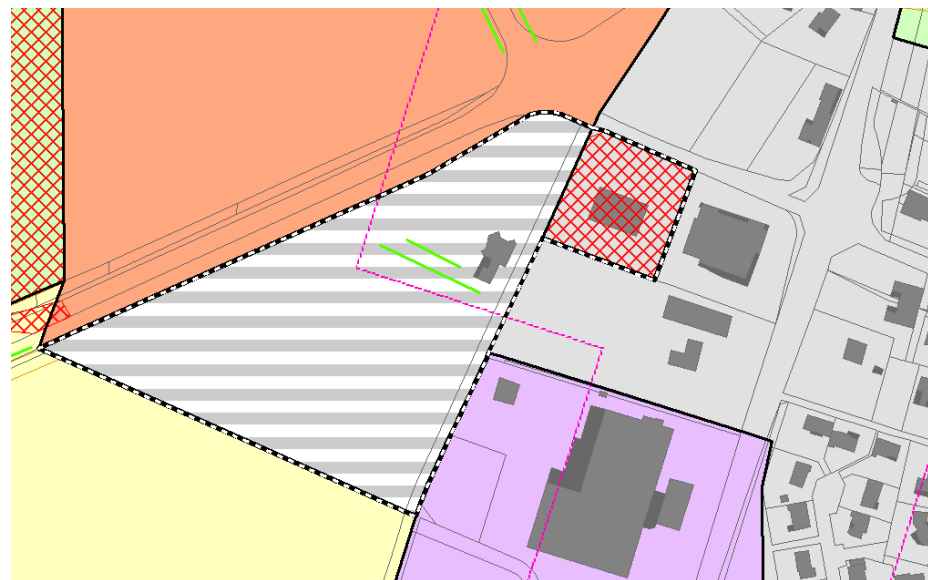
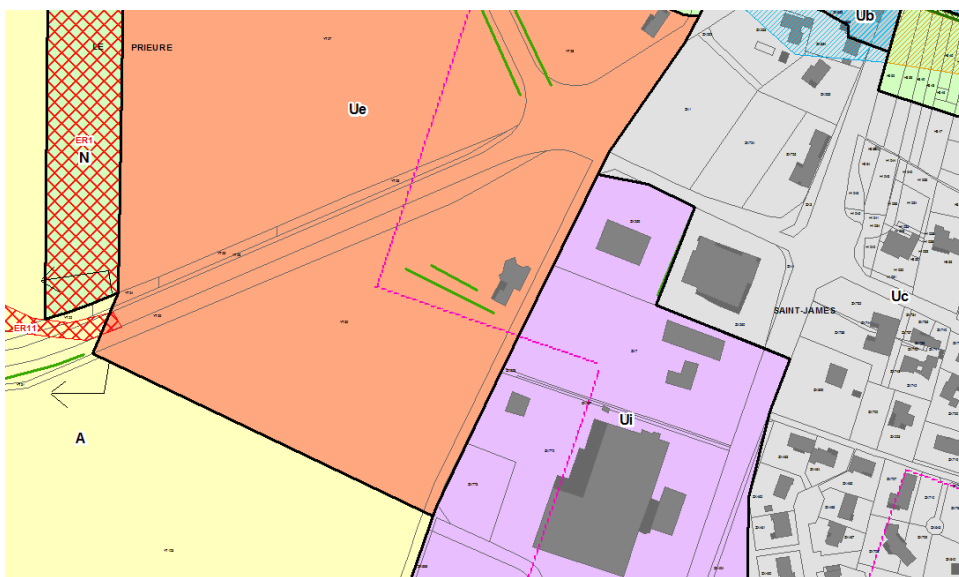
Le zonage du PLU avant (à gauche) et après la modification (à droite)



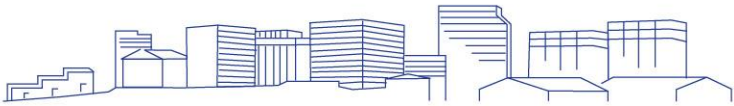
La zone Ue est réduite et remplacée par une zone AU sur 3ha.

La zone Ui est réduite de 1.8 ha au profit de la zone Uc

Mise en place d'une orientation d'aménagement.



Le zonage du PLU avant (à gauche) et après la modification (à droite)



## 2.3 Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

La surface des zones change.

zones	Surfaces en Ha avant	Surfaces en Ha après
Ua	9.5	9.4
Ub	7	7
Uc	13.33	15.13
Ue	14	11
Ui	38.5	36.7
Total U	81.83	79.23

zones	Surfaces en Ha avant	Surfaces en Ha après
AUa (dominante habitat)	5	8.1
Total AU ouverte	5	8.1
1AU (activités)	2.79	2.79
Total AU fermée	2.79	2.79

zones	Surfaces en Ha avant	Surfaces en Ha après
A	2080.38	2080.38
Total A	2080.38	2080.38
N	200	289
Np	17	17
Nh	89	0
Total N	306	306
Total commune	2476.5	2476.5

Le calcul des surfaces est réalisé sous SIG et pu donc différer légèrement des surfaces réelles.

## 2.4 Impact sur l'environnement

La présente modification n'engendre aucun impact sur l'environnement.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.



# Plan Local d'Urbanisme

## PREAMBULE

La commune de Montélier est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé en 2013.

La présente évolution du PLU doit permettre de mettre en place une programmation du développement urbain des zones à urbaniser de la commune et d'adapter ainsi ce développement aux capacités d'accompagnement de la commune en matière d'équipements scolaires et périscolaires.

La procédure de modification simplifiée est encadrée par l'article L123-13-3. La présente modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan; ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

## Table des matières

<b>PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE .....</b>	<b>4</b>
Profil .....	5
1- Rappel du contexte réglementaire .....	6
2- Rappel des orientations du PLU approuvé : .....	9
Le PADD .....	9
La traduction des orientations dans le règlement du PLU.....	10
Un contexte de pression urbaine induisant un développement incompatible avec les capacités de la commune. ....	12
<b>DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION .....</b>	<b>13</b>
1 Objet de la modification .....	14
La nécessité de faire évoluer le PLU.....	16
3 La traduction dans le dossier réglementaire .....	16
Le document graphique.....	16
Les orientations d'aménagement et de Programmation .....	16
Le règlement .....	16
Les autres éléments constituant le PLU .....	16
4 Impact sur l'environnement .....	17

# PREMIERE PARTIE : RAPPEL DU CONTEXTE

## Profil

**Superficie : 2 476 hectares**

**Population en 1990 : 2 738 habitants**

**Population en 1999 : 3 118 habitants**

**Population en 2013 : 3 629 habitants**

**Population en 2014 : 3 806 habitants**

**(Chiffres INSE au 1<sup>er</sup> janvier)**

**Altitude : entre 164 m et 293 m**

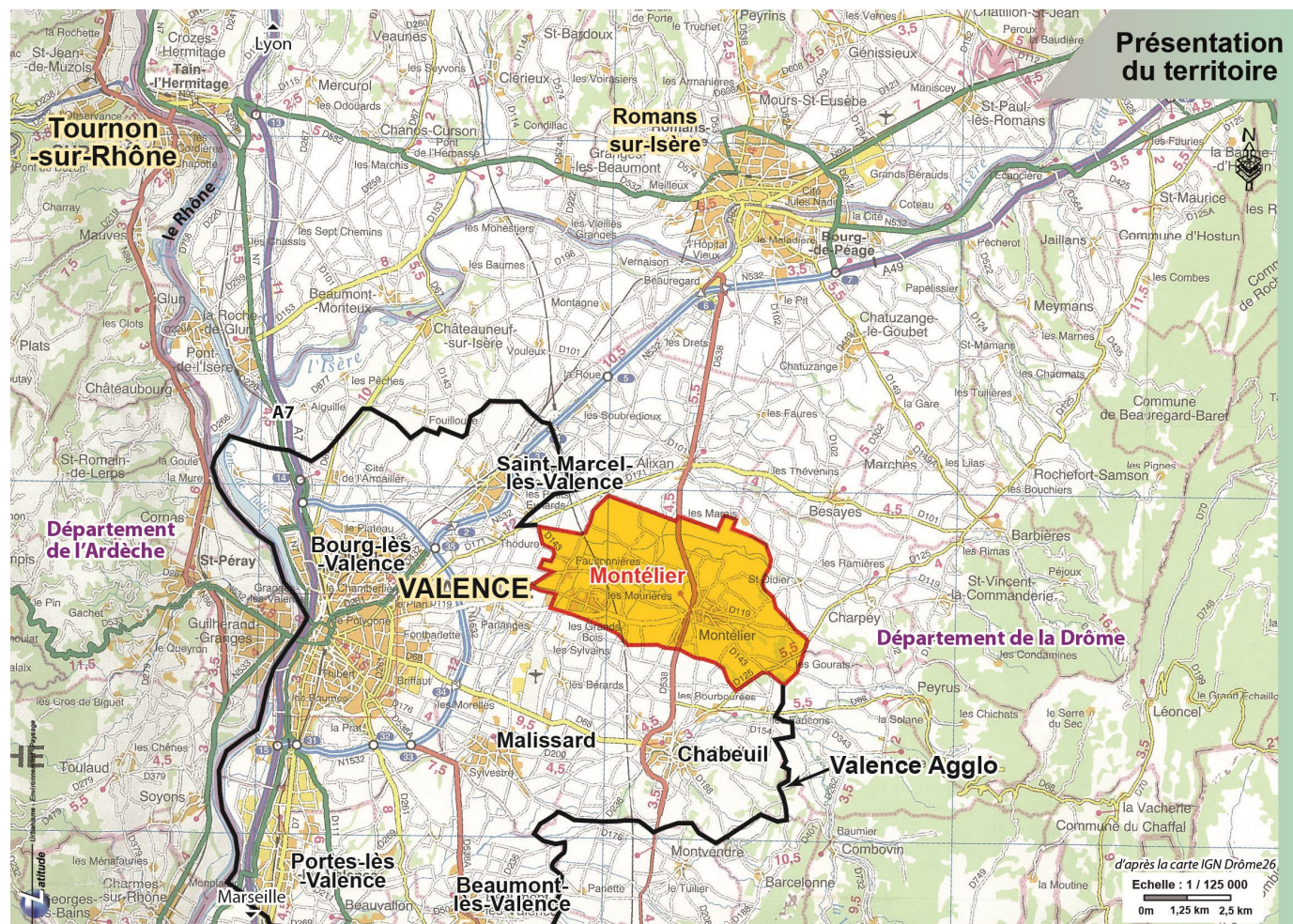
**Commune appartenant au territoire :**

- Du SCOT Rovaltain-Drome-Ardèche
- De l'agglomération de Valence- Romans SRA

**Ses limites territoriales sont définies par :**

- Valence à l'Ouest
- Chabeuil au Sud et Chateaudouble au Sud-Est
- Alixan et Charpey au Nord

## Présentation du territoire



## 1- Rappel du contexte réglementaire

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Montélier est concernée par le SCoT Rovaltain-Drome-Ardèche.

Depuis le 29 juin 2010, le syndicat mixte du SCoT Rovaltain Drôme Ardèche est en place. Il rassemble plus de 130 000 habitants, répartis sur 106 communes. Le SCoT n'est pas encore approuvé. Il est rappelé que le PLU communal aura 3 ans après l'approbation du SCoT pour être en compatibilité avec ses orientations le cas échéant..

### La Communauté d'agglomération « Valence Romans Sud Rhône-Alpes »

Montélier adhère à Valence Romans Sud Rhône-Alpes, qui regroupe 51 communes.

Valence aggro exerce les compétences principales suivantes :

- Développement économique,
- Transports,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Equilibre social de l'habitat,
- Politique de la ville, assainissement (collectif et non collectif),
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Mise en place et suivi du projet de territoire,
- Actions de développement d'intérêt communautaire en faveur de l'agriculture et du tourisme,
- Soutien aux projets sportifs ou culturels d'intérêt communautaire,
- Gestion des eaux pluviales, aire de grand passage pour les gens du voyage (étude, création, réalisation, gestion),
- Participation à la gestion et au développement de la Zone Rovaltain,
- Fourrière animalière.



## Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Valence Agglo, s'est engagée par délibération du 19 avril 2011 dans l'élaboration du Plan Climat Energie du territoire. Ce document définit les grandes orientations en matière de maîtrise des gaz à effets de serre.

## Le PLH (Programme Local de l'Habitat)

Le PLH de Valence Agglo a été approuvé le 10/09/2013. Des objectifs sont néanmoins définis, même si ceux-ci peuvent encore évoluer. Ses orientations s'imposeront au PLU.

Le PLH fait ressortir à l'échelle du grand Valence le rôle d'accueil des ménages nouveaux arrivants de la ville centre. Mais celle-ci ne parvient pas à les retenir par une satisfaction de leurs parcours résidentiels. Ces jeunes ménages sont aujourd'hui poussés à s'installer sur des communes du territoire plus lointaines qui pour l'heure leur permettent, par une mise à disposition importante de foncier disponible et peu contraint, de satisfaire leurs aspirations à l'accession et leur demande urbaine d'habitat.

Montélier fait partie de ces communes périphériques de Valence attractives pour cette catégorie de population.

Le PLH fait ressortir plusieurs enjeux :

«**Un enjeu de répartition**, les orientations devront répondre au constat de fort déséquilibre spatial de l'offre en logements qui conditionnent les mobilités résidentielles en s'appuyant sur des communes qui globalement ont la volonté de maîtriser un potentiel foncier conséquent et de contraindre réglementairement les futures opérations privées. Mais se posera la question d'une répartition à mettre en relation avec le transport en commun pour accéder aux services et à l'emploi.

**Un enjeu qualitatif de la construction neuve**, il s'agira d'apporter une réponse aux besoins de l'ensemble des ménages en veillant à procéder à un rééquilibrage dans les secteurs de faible mixité (qu'ils soient paupérisés ou aisés) et en cherchant à réguler le marché par la production d'une offre abordable, en lien avec les capacités financières des ménages. Il s'agira aussi de porter la réflexion sur la question des densités et des formes urbaines.

**Un enjeu quantitatif et qualitatif sur le parc existant**, les orientations du PLH devront permettre d'agir massivement pour éviter l'obsolescence «programmée» du parc ancien énergivore face à la construction neuve RT2012, et tout particulièrement sur le parc collectif ancien; de poursuivre les efforts en matière d'aide à l'adaptation/réhabilitation du parc privé existant notamment pour faire face à l'accroissement des situations de précarité énergétique ; et enfin de garantir une politique de mobilisation du parc disponible vacant pour créer une offre sans impact foncier et pour réintroduire de la mixité sociale par conventionnement.

**Un enjeu lié aux « publics spécifiques »** la politique intercommunale de l'habitat devra être coordonnée à l'échelle des deux EPCI pour garantir une satisfaction des populations les plus vulnérables en veillant à favoriser la fluidité des parcours (à chaque solution d'hébergement temporaire ou d'urgence une offre adaptée en sortie) et de veiller à développer une offre la moins concentrée possible tout en veillant à sa desserte par le réseau de transports en commun. »

En matière de logement social, la commune de Montélier est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU depuis le 1er janvier 2012 et son évolution de février 2013. A ce titre la commune doit disposer d'un minimum de 25% de logements sociaux sur le parc de résidences principales.

A ce jour, la commune dispose d'un parc locatif à vocation sociale qui représente environ 9.42% du parc total des résidences principales (source DDT 2011). Un projet de 42 logements a fait l'objet d'un permis de construire en mars 2014 sur des terrains maîtrisés par la collectivité.

Son périmètre de compétence couvre un territoire de 517 km2, habité par 210000 personnes, regroupant plusieurs communes ou établissements publics de coopération intercommunale du bassin de vie de Valence, Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage.

- les différents réseaux de transports sur l'ensemble du territoire.
- les politiques engagées en faveur des modes doux et des services à la mobilité (plans de déplacements d'entreprise, plans de déplacements des administrations, plans de déplacements d'établissement scolaire, covoiturage).
- des complémentarités entre les modes de déplacements (bus, cars interurbains, TER, vélo ...) grâce à la création de pôles multimodaux.

[illegible]

## 2- Rappel des orientations du PLU approuvé :

### Le PADD

Le parti d'aménagement de la commune est exprimé à travers les orientations du PADD qui s'organise autour de 8 objectifs :

#### 1<sup>er</sup> objectif : pérenniser un paysage de qualité

Il s'agit essentiellement de :

- valoriser les éléments paysagers d'intérêt patrimonial (château, vieux bourg, maisons et parcs d'intérêt paysager...)
- composer un paysage singulier afin d'éviter l'uniformisation systématique par le paysage pavillonnaire et développant d'autres formes bâties
- pérenniser et renforcer la trame verte villageoise (espaces verts de proximité dans les quartiers en développement, le développement d'une transition entre espace villageois et les espaces ruraux...)
- La requalification des points de banalisation paysagère (entrées de ville notamment...)

#### 2<sup>ème</sup> objectif : valoriser le patrimoine naturel

Il s'agit à travers cet objectif de

- protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique (grandes entités naturelles ripisylves, boisements refuges et haies refuges, corridors ...)
- renforcer et valoriser la « nature de proximité » : enrichissement du réseau d'espaces verts de proximité, valorisation de la Limaçole...)
- intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau (intégrer les risques d'inondation, gérer les ruissellements d'eaux pluviales à l'emplacement des opérations de construction....)

#### 3<sup>ème</sup> objectif : s'appuyer sur un partage des voies pour organiser le développement urbain

Cet axe passe par :

- la valorisation des centralités et le renforcement des liaisons urbaines (regroupement des développements dans les secteurs intégrés au fonctionnement du bourg et de la polarité secondaire de Fauconnières)
- la valorisation des transports en commun en privilégiant le développement résidentiels dans les secteurs desservis ou qui pourront l'être facilement (bourg),
- l'amélioration de la qualité des déplacements en modes doux (renforcement des parcours, et partage des usages des voies)

#### 4<sup>ème</sup> objectif : allier « intensité » et qualité urbaines

Il s'agit de :

- optimiser le foncier, lier la densification et les types de mobilité (densification des espaces de développement résidentiel et recentrage dans le bourg desservi par les TC),
- préserver les qualités résidentielles par des formes urbaines plus compactes proches des formes urbaines traditionnelles, par un habitat de qualité environnementale et énergétique, et par la qualité des espaces résidentiels extérieurs...

**5<sup>ème</sup> objectif : soutenir les activités commerciales et de service de proximité et valoriser la zone d'activités**

Il s'agit essentiellement de :

- soutenir l'attractivité de la zone d'activités en confortant ses liaisons avec le cœur de village, et les quartiers résidentiels,
- améliorer globalement l'offre d'accueil des activités économiques
- favoriser une densification des zones d'activités qui au même titre que les zones d'habitat doivent aussi rationaliser et optimiser le foncier existant.
- Autoriser son extension pour renforcer son potentiel d'accueil

**6<sup>ème</sup> objectif : maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine**

Le PADD reconnaît la valeur agricole du territoire communal et prévoit de préserver le potentiel de production des territoires mécanisables, irrigués dans un équilibre avec les enjeux paysagers et écologiques de la commune.

**7<sup>ème</sup> objectif : favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle**

Globalement le PADD recherche un équilibre dans la production à venir avec notamment la poursuite de la production de logements sociaux, mais aussi le développement de produits adaptés aux ménages et aux jeunes en recherche d'un premier logement. Le logement intermédiaire est une référence absente dans la production communale. Il s'agit de développer ce type d'offre qui permet d'allier une économie de foncier avec la réponse en aux besoins en logements de qualité.

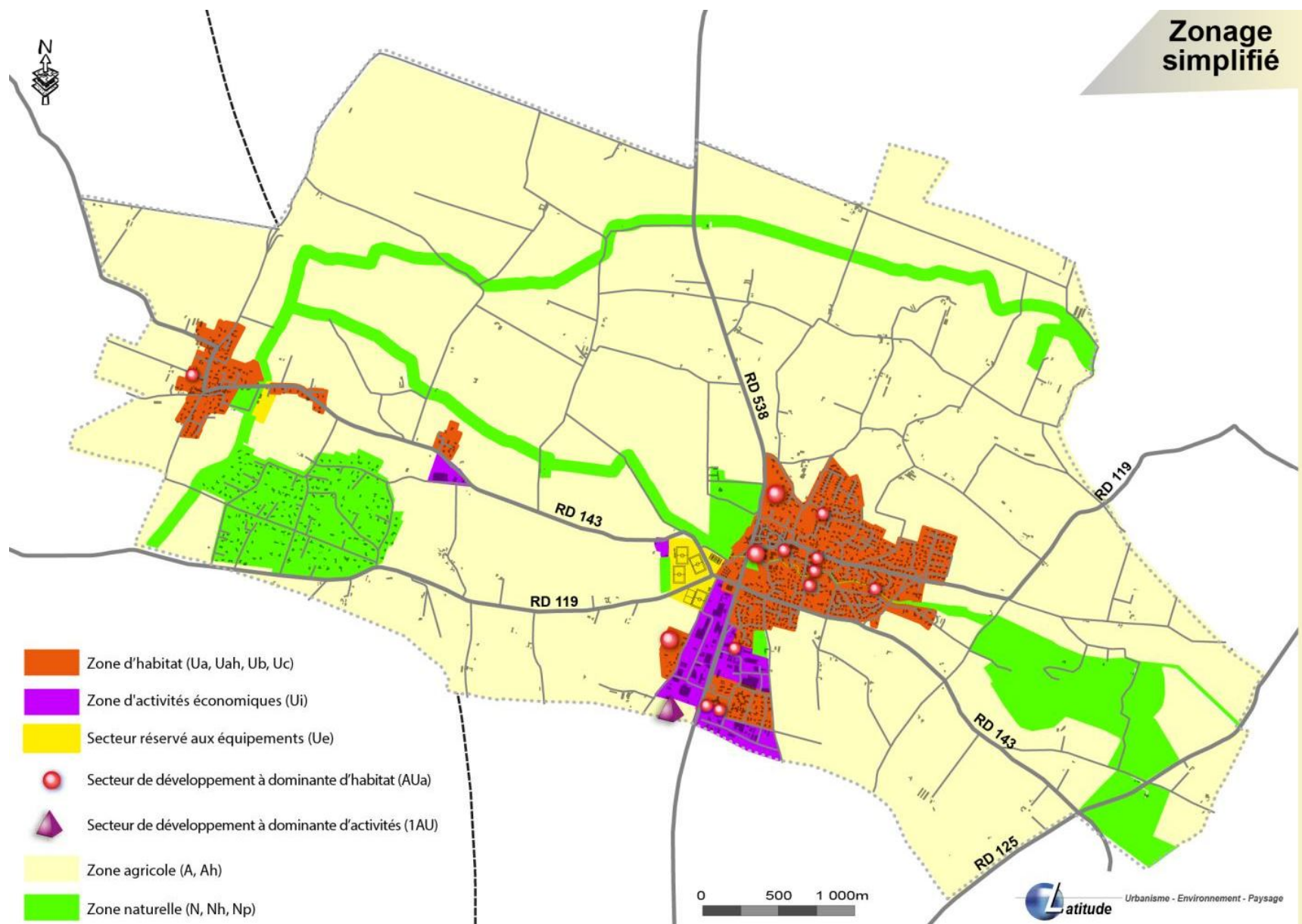
**8<sup>ème</sup> objectif : adapter et anticiper les équipements nécessaires aux habitants**

La commune de Montélier est bien dotée en équipements dans le bourg ou dans le quartier de Fauconnières. Il s'agit d'accompagner le développement et les évolutions démographiques par le maintien d'une offre en équipements et services adaptés. A ce titre les équipements structurants doivent pouvoir évoluer sur place, et le tissu urbain existant doit aussi pouvoir accueillir de nouveaux équipements dans une mixité fonctionnelle.

**La traduction des orientations dans le règlement du PLU**

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zone A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



Ces zones se répartissent de la façon suivante :

zones	Surfaces en Ha
Ua	9.5
Ub	7
Uc	13.33
Ue	14
Ui	38.5
<b>Total U</b>	<b>81.83</b>

zones	Surfaces en Ha
AUa (dominante habitat)	5
<b>Total AU ouverte</b>	<b>5</b>
1AU (activités)	2.79
<b>Total AU fermée</b>	<b>2.79</b>

zones	Surfaces en Ha
A	2080.38
<b>Total A</b>	<b>2080.38</b>
N	200
Np	17
Nh	89
<b>Total N</b>	<b>306</b>
<b>Total commune</b>	<b>2476</b>

### Un contexte de pression urbaine induisant un développement incompatible avec les capacités de la commune.

Le PLU a permis de recentrer le développement sur les espaces urbanisés du bourg et de Fauconnières.

Les zones AUa n'ont pas fait l'objet d'un phasage dans le temps, les phénomènes de rétention foncière qui étaient très présents laissaient craindre un blocage des secteurs de développement.

Mais avec la libéralisation des règles d'urbanisme permettant une plus grande densification, conjuguée à la proximité de Valence, les pressions immobilières sont devenues plus importantes. Les mutations foncières s'accroissent, et toutes les zones AUa à vocation d'habitat sont susceptibles d'être urbanisées en même temps.

Rappelons que le potentiel de développement qui avait été estimé est de 295 logements sur 12 ans.

C'est pourquoi, il est nécessaire d'étaler le développement inscrit dans le PLU. En effet l'urbanisation à courte échéance de l'ensemble des zones AUa engendrerait une situation qui ne serait pas tenable pour la commune. L'augmentation démographique trop rapide induite par cette urbanisation ne pourrait être absorbée par les équipements de la commune et en particulier par les écoles, les équipements petite enfance et périscolaires ainsi que la cantine. Aussi il s'avère nécessaire de mettre en place un phasage dans le développement des zones AUa afin de réguler la croissance démographique et les effectifs scolaires.

De plus cette accélération des opérations d'urbanisation ne serait pas compatible avec le PLH qui prévoit une production maximale de 30 logements/an.

## DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION

## 1 Objet de la modification

La procédure de modification simplifiée a pour objet d'introduire un phasage de développement entre les zones AUa du PLU. Le tableau ci-après indique les volumes de logements et les évolutions de population et d'effectifs scolaires attendus par ce phasage.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>LOGEMENTS</b>						
<b>Nombre de résidences principales au 1er janvier N (A)</b>	1528	1567	1595	1679	1701	1762
<b>Nouveaux logements année N (B)</b>	39	28	84	22	61	15
<b>1-Dont urbanisation des OAP<sup>1</sup></b>						
Le Clos (25 logements mini, 27 annoncés par Dauphibat)			27			
Les Tilleuls Est (7 logements annoncés)	Au-delà de 2018					
Santons (5 logements mini, 7 logements annoncés)					7	
Rue des Jardins (15 logements mini)	Au-delà de 2018					
Champ des Ormes (15 logements mini)						
Capucine (6 logements mini)						
Les Tilleuls Ouest (13 logements mini)	Au-delà de 2018					
Chemin de la Roche (12 logements mini)					12	
Les Bouviers (5 logements mini)			3	7		
Résistance (10 logements mini)			10			
Vercors (10 logements mini)	Au-delà de 2018					
Montmartel (35 logements mini)						
Libération Loches (6 logements mini)						
Le bourg (5 logements mini)						
<i>Logements sociaux compris dans les OAP</i>			7	0	3	0
<b>2-Dont urbanisation en diffus (75% Montélier, 25% Fauconnières)</b>	33	20	15	15	15	15
<b>3-Dont opération Point Virgule (2 tranches, maîtrise communale)</b>		8	12			
<b>4-Dont programme de logements sociaux</b>	6		17		27	
<b>Soit nombre de nouveaux logements de Montélier</b>	31	23	77	11	16	4
<b>Soit nombre de nouveaux logements de Fauconnières</b>	8	5	7	4	16	4
<b>Nombre de logements sociaux au 1er janvier N (C)</b>	144	150	150	174	174	204
<b>Pourcentage de logements sociaux année N (D = C/A)</b>	9.42%	9.57%	9.40%	10.37%	10.21%	11.56%

POPULATION						
<b>Population au 1er janvier N hors communautés<sup>1</sup> = (E)</b>	3818	3915	3964	4111	4150	4256
<b>Population des communautés (F)</b>	120	120	120	120	120	120
<b>Population issue de l'urbanisation emménageant en N<sup>3</sup> (G)</b>	97	49	147	39	107	26
<b>Population totale au 31 décembre N (H = E + F + G)</b>	4035	4084	4231	4270	4376	4403

ÉCOLES						
<b>Nombre d'enfants scolarisés dans les écoles publiques<sup>2</sup> = I</b>	396	406	413	435	441	456
dont écoles de Montélier (maternelle et élémentaire)	304	312	318	338	341	353
dont écoles de Fauconnières (maternelle et élémentaire)	92	94	95	97	100	104
<b>Capacité d'accueil totale des écoles publiques<sup>3</sup> (J)</b>	555	555	555	555	555	555
dont écoles de Montélier (maternelle et élémentaire)	444	444	444	444	444	444
dont écoles de Fauconnières (maternelle et élémentaire)	111	111	111	111	111	111
<b>Capacité d'accueil restante (K = J - I)</b>	159	149	142	120	114	99
dont écoles de Montélier (maternelle et élémentaire)	140	132	126	106	103	91
dont écoles de Fauconnières (maternelle et élémentaire)	19	17	16	14	11	7
RESTAURANTS SCOLAIRES						
<b>Nombre d'enfants maximal accueillis<sup>4</sup> (L)</b>	252	261	268	289	294	308
dont restaurant scolaire de Montélier	191	199	205	225	228	240
dont restaurant scolaire de Fauconnières	61	62	63	64	66	69
<b>Capacité d'accueil totale des restaurants scolaires (M)</b>	320	320	320	320	320	320
dont restaurant scolaire de Montélier	250	250	250	250	250	250
dont restaurant scolaire de Fauconnières	70	70	70	70	70	70
<b>Capacité d'accueil restante (O = M - L)</b>	68	59	52	31	26	12
dont restaurant scolaire de Montélier	59	51	45	25	22	10
dont restaurant scolaire de Fauconnières	9	8	7	6	4	1

- 1) hypothèse de 2.5 habitants par logement, 30% des nouvelles constructions relevant du desserrement des ménages
- 2) hypothèse de 0.259 d'enfants scolarisés en école primaire par logement (constat 2013/2014)
- 3) soit 30 enfants/classe en école maternelle et 27 enfants par classe en école élémentaire

- 4) hypothèse de 0.165 enfants accueillis au restaurant scolaire par logement (constat 2013/2014)

## La nécessité de faire évoluer le PLU

Pour mettre en place ce phasage la modification prévoit l'ordre d'urbanisation suivant :

Priorité n°1 : zone AUa1 Résistance, zone AUa2 Le Clos, zone AUa2 les Bouviers

Priorité n°2 : zone AUa1 des Santons et zone AUa1 chemin de la Roche

Priorité n°3 : zones AUa2 des Tilleuls Est, et zone AUa1 rue des Jardins

Priorité 4 : l'ensemble des autres zones AUa soit : zone AUa1 Capucine, zone AUa1 Champ des Ormes, zone AUa1 Libération/Loche, , zone AUa1 Vercors, zone AUa1 Montmartel, Zone AUa1 le Bourg, zone AUa 2 des Tilleuls Ouest.

## 3 La traduction dans le dossier réglementaire

### Le document graphique

La zone AUa 2 Vercors/Résistance est scindée en deux zones AUa1. En effet cette zone initiale intégrait deux tènements distincts séparés par une voie. Les surfaces des zones AUa restent identiques.

Aucune autre modification n'est portée au zonage.

### Les orientations d'aménagement et de Programmation

Les principes d'aménagement des zones ne sont pas modifiés. Seul le volet programmation intègre les priorités d'urbanisation.

## Le règlement

Le règlement des zones AUa à son article 2, introduit les dispositions suivantes :

### « Ordre d'urbanisation des zones AUa :

**Zones AUa de priorité 1** : Les zones AUa1 n°1 Résistance et AUa2 n°1 Le Clos, zone AUa2 les Bouviers peuvent s'urbaniser dès l'approbation du PLU.

**Zones AUa de priorité n°2** : la zone AUa1 n°2 des Santons et la zone AUa1 n°2 chemin de la Roche pourront s'urbaniser lorsque 90 % de la surface des zones AUa de priorité 1 seront couvertes par des permis de construire délivrés, ou dans un délai de deux ans après l'approbation du PLU si les zones AUa de priorité 1 n'ont fait l'objet que partiellement de permis de construire délivrés (lorsque moins de 90% de la surface des zones de priorité 1 sont couvertes par des permis de construire délivrés).

**Zones AUa de priorité n°3** : la zone AUa1 des Tilleuls Est, et la zone AUa1 rue des Jardins pourront s'urbaniser lorsque 90 % de la surface des zones AUa de priorité 2 seront couvertes par des permis de construire délivrés, ou dans un délai de quatre ans après l'approbation du PLU si les zones AUa de priorité 2 n'ont fait l'objet que partiellement de permis de construire délivrés (lorsque moins de 90% de la surface des zones de priorité 2 sont couvertes par des permis de construire délivrés)..

**Zones AUa de priorité 4** : l'ensemble des autres zones AUa soit : zone AUa1 Capucine, zone AUa1 Champ des Ormes, zone AUa1 Libération/Loche, , zone AUa1 Vercors, zone AUa1 Montmartel, la zone AUa 2 des Tilleuls Ouest, Zone AUa1 le Bourg pourront s'urbaniser lorsque 90 % de la surface des zones AUa de priorité 3 seront couvertes par des permis de construire délivrés, ou dans un délai de six ans après l'approbation du PLU si les zones AUa de priorité 3 n'ont fait l'objet que partiellement de permis de construire délivrés (lorsque moins de 90% de la surface des zones de priorité 3 sont couvertes par des permis de construire délivrés).

### Les autres éléments constituant le PLU

Les autres éléments constituant le PLU ne sont pas modifiés.

#### 4 Impact sur l'environnement

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage. Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact sur l'environnement.

Elle conduira à réguler la production de logement et la croissance démographique et ainsi à adapter le développement communal aux capacités d'absorption de la commune en termes d'équipements et de financement des équipements et des services publics.



# Montélier

## *Plan Local d'Urbanisme*

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Présentation du territoire.....6</b>	<b>5.2</b>	<b>Organisation et formes urbaines.....68</b>
1.1	Une commune périurbaine aux portes de Valence ..... 6	5.3	Les espaces publics.....70
1.2	Une commune inscrite dans plusieurs intercommunalités de projets ..... 7	5.4	Le fonctionnement urbain.....72
1.3	Quelques repères historiques ..... 10	5.5	Les densités et la consommation foncière .....74
<b>2</b>	<b>Analyse paysagère .....11</b>	5.6	Les équipements .....78
2.1	Les grands paysages..... 11	<b>6</b>	<b>Les évolutions socio-économiques ..... 80</b>
2.2	Les entités paysagères..... 12	6.1	La population .....80
2.3	Le paysage traversé..... 17	6.2	L'habitat .....85
2.4	La trame verte ..... 20	6.3	Les activités économiques .....91
2.5	Le patrimoine bâti ..... 23	<b>7</b>	<b>Agriculture..... 96</b>
<b>3</b>	<b>État initial de l'environnement.....24</b>	7.1	Les caractéristiques générales de la commune.....96
3.1	Contexte physique ..... 24	7.2	Les exploitations agricoles.....98
3.3	Contexte naturel..... 34	7.3	Les surfaces et les orientations technico-économiques.....99
<b>4</b>	<b>Environnement humain .....50</b>	<b>8</b>	<b>Le document d'urbanisme ..... 101</b>
4.1	Cadre général ..... 50	8.1	Le bilan du PLU en vigueur.....102
4.2	Les déplacements ..... 50	8.2	Quelle capacité constructible doit dégager le PLU (hypothèse 12 ans) ? .....103
4.3	Les nuisances et les risques..... 53	<b>9</b>	<b>Contraintes d'aménagement..... 105</b>
4.4	Les déchets ..... 59	<b>10</b>	<b>Les enjeux et les besoins..... 107</b>
4.5	Les réseaux ..... 60	<b>1.</b>	<b>Le cadrage général du PLU ..... 112</b>
4.6	Le réseau électrique ..... 65		
4.7	Les réseaux numériques ..... 65		
<b>5</b>	<b>La situation urbaine.....66</b>		
5.1	Les dynamiques urbaines ..... 66		

<b>2</b>	<b>Le PADD .....</b>	<b>113</b>
2.1	Le projet communal.....	113
2.2	La justification des choix du PADD au regard des enjeux de la commune.....	115
1.3	Les orientations du PADD .....	117
<b>3</b>	<b>Les orientations d'aménagement et de programmation ...</b>	<b>118</b>

<b>4 - Le projet réglementaire.....</b>	<b>121</b>
4.1 - Le zonage.....	121
4.2 - Les capacités du PLU.....	125
4.3 - Le règlement .....	128
4.4 - La prise en compte des risques .....	131
4.5 - La mixité sociale.....	131
4.6 - Les emplacements réservés .....	132
4.7 - protection des boisements, des éléments végétaux et patrimoine .....	134
4.8 - Protection des corridors écologiques.....	134
4.9 - La cohérence avec les documents supra communaux.....	136
<b>5 - L'évaluation environnementale du PLU .....</b>	<b>139</b>
1- Préambule.....	139
2 - Les incidences des orientations du PADD .....	140
3 - Analyse des incidences du PLU .....	141

<b>6 - Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation).....</b>	<b>144</b>
6.1 - Sur le plan environnemental .....	144
6.2 - Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale .....	145

# Première partie Le Diagnostic communal

## Analyse de l'état initial de l'environnement

d  
i  
a  
g  
n  
o  
s  
t  
i  
c

C  
o  
m  
m  
u  
n  
a  
l

d  
i  
a  
g  
n  
o  
s  
t  
i  
c

C  
o  
m  
m  
u  
n  
a  
l

L  
e



## PROFIL COMMUNAL

**Superficie** : 2 476 hectares

**Population en 1990** : 2 738 habitants

**Population en 1999** : 3 118 habitants

**Population en 2013** : 3 629 habitants

**Densité en 2009** : 142 habitants/km<sup>2</sup>

**Altitude** : entre 164 m et 293 m

**Rythme annuel de la construction** : environ 30 logements par an (2000-2010)

### Commune appartenant au territoire :

- Du SCOT Rovaltain-Drome-Ardèche
- De l'agglomération de Valence

### Ses limites territoriales sont définies par :

- Valence à L'ouest
- Chabeuil au Sud et Chateaudouble au Sud-Est
- Alixan et Charpey au Nord

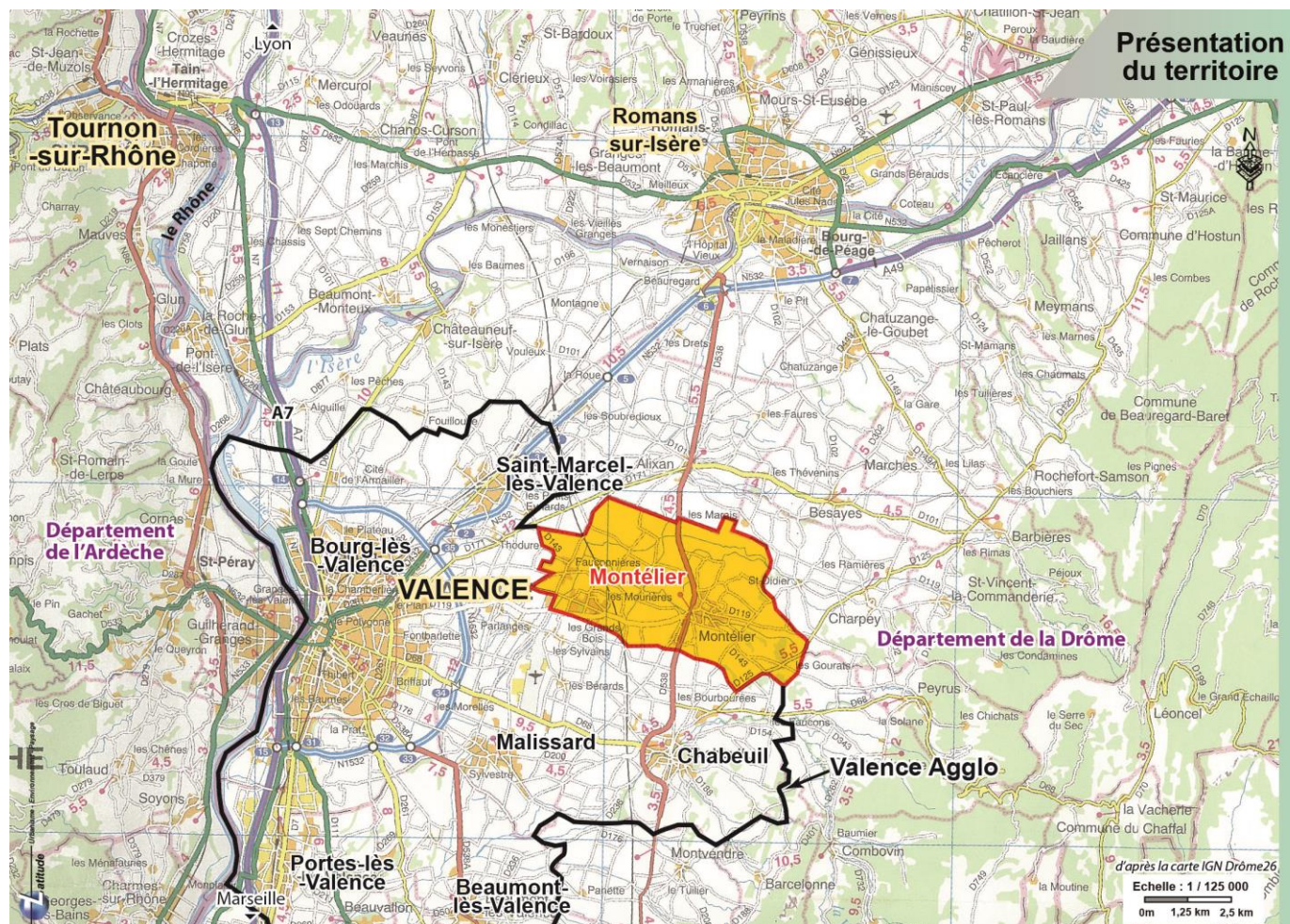
## 1 Présentation du territoire

### 1.1 Une commune périurbaine aux portes de Valence

Implantée à 10 km de Valence, au cœur de la vallée du Rhône, Montélier est situé dans un vaste territoire à dominante agricole. Montélier dispose d'une bonne accessibilité routière depuis l'A7 à 15 km et ferroviaire avec la proximité de la gare TGV Rovaltain à 8 km.

Elle est aussi située à proximité de la RN532 reliant Valence à Bourg de Péage. Elle est traversée par plusieurs infrastructures structurantes :

- la RD 538 traversant la commune et permettant de relier l'A49 à Bourg de Péage.
- La ligne TGV Paris-Lyon-Marseille traverse la commune du Nord au Sud.



## 1.2 Une commune inscrite dans plusieurs intercommunalités de projets

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Montélier est concernée par le SCOT Rovaltain-Drome-Ardèche.

Depuis le 29 juin 2010, le syndicat mixte du SCOT Rovaltain Drôme Ardèche est en place. Il rassemble plus de 130 000 habitants, répartis sur 106 communes. Le SCOT n'est pas encore approuvé. Il est rappelé que le PLU communal aura 3 ans après l'approbation du SCOT pour être en compatibilité avec ses orientations le cas échéant..

### La Communauté d'agglomération « Valence Agglo »

Montélier adhère à Valence Agglo, qui regroupe 11 communes pour une population 121 500 habitants : Beaumont-lès-Valence, Bourg-lès-Valence, Chabeuil, La Baume-Cornillane, Malissard, Montmeyran, Portes-lès-Valence, Saint-Marcel-lès-Valence, Upie, Valence.

Valence agglo exerce les compétences suivantes :

- Développement économique,
- Transports,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Equilibre social de l'habitat,
- Politique de la ville, assainissement (collectif et non collectif),
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Mise en place et suivi du projet de territoire,
- Actions de développement d'intérêt communautaire en faveur de l'agriculture et du tourisme,
- Soutien aux projets sportifs ou culturels d'intérêt communautaire,
- Gestion des eaux pluviales, aire de grand passage pour les gens du voyage (étude, création, réalisation, gestion),
- Participation à la gestion et au développement de la Zone Rovaltain,
- Fourrière animale.



### Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Valence Agglo, s'est engagée par délibération du 19 avril 2011 dans l'élaboration du Plan Climat Energie du territoire. Ce document définit les grandes orientations en matière de maîtrise des gaz à effets de serre.

### Le PLH (Programme Local de l'Habitat)

Le PLH de Valence Agglo a été approuvé le 10/09/2013. Des objectifs sont néanmoins définis, même si ceux-ci peuvent encore évoluer. Ses orientations s'imposeront au PLU.

Le PLH fait ressortir à l'échelle du grand Valence le rôle d'accueil des ménages nouveaux arrivants de la ville centre. Mais celle-ci ne parvient pas à les retenir par une satisfaction de leurs parcours résidentiels. Ces jeunes ménages sont aujourd'hui poussés à s'installer sur des communes du territoire plus lointaines qui pour l'heure leur permettent, par une mise à disposition importante de foncier disponible et peu contraint, de satisfaire leurs aspirations à l'accession et leur demande urbaine d'habitat.

Montélier fait partie de ces communes périphériques de Valence attractives pour cette catégorie de population.

Le PLH fait ressortir plusieurs enjeux :

«**Un enjeu de répartition**, les orientations devront répondre au constat de fort déséquilibre spatial de l'offre en logements qui conditionnent les mobilités résidentielles en s'appuyant sur des communes qui globalement ont la volonté de maîtriser un potentiel foncier conséquent et de contraindre réglementairement les futures opérations privées. Mais se posera la question d'une répartition à mettre en relation avec le transport en commun pour accéder aux services et à l'emploi.

**Un enjeu qualitatif de la construction neuve**, il s'agira d'apporter une réponse aux besoins de l'ensemble des ménages en veillant à procéder à un rééquilibrage dans les secteurs de faible mixité (qu'ils soient paupérisés ou aisés) et en cherchant à réguler le marché par la production d'une offre abordable, en lien avec les capacités financières des ménages. Il s'agira aussi de porter la réflexion sur la question des densités et des formes urbaines.

**Un enjeu quantitatif et qualitatif sur le parc existant**, les orientations du PLH devront permettre d'agir massivement pour éviter l'obsolescence «programmée» du parc ancien énergivore face à la construction neuve RT2012, et tout particulièrement sur le parc collectif ancien; de poursuivre les efforts en matière d'aide à l'adaptation/réhabilitation du parc privé existant notamment pour faire face à l'accroissement des situations de précarité énergétique ; et enfin de garantir une politique de mobilisation du parc disponible vacant pour créer une offre sans impact foncier et pour réintroduire de la mixité sociale par conventionnement.

**Un enjeu lié aux « publics spécifiques »** la politique intercommunale de l'habitat devra être coordonnée à l'échelle des deux EPCI pour garantir une satisfaction des populations les plus vulnérables en veillant à favoriser la fluidité des parcours (à chaque solution d'hébergement temporaire ou d'urgence une offre adaptée en sortie) et de veiller à développer une offre la moins concentrée possible tout en veillant à sa desserte par le réseau de transports en commun. »

En matière de logement social, la commune de Montélier est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU depuis le 1er janvier 2012 et son évolution de février 2013. A ce titre la commune doit disposer d'un minimum de 25% de logements sociaux sur le parc de résidences principales.

A ce jour, la commune dispose d'un parc locatif à vocation sociale qui représente environ 10.32 % du parc total des résidences principales (source DDT 2011). Plusieurs projets sont en cours d'étude sur des terrains maîtrisés par la collectivité.

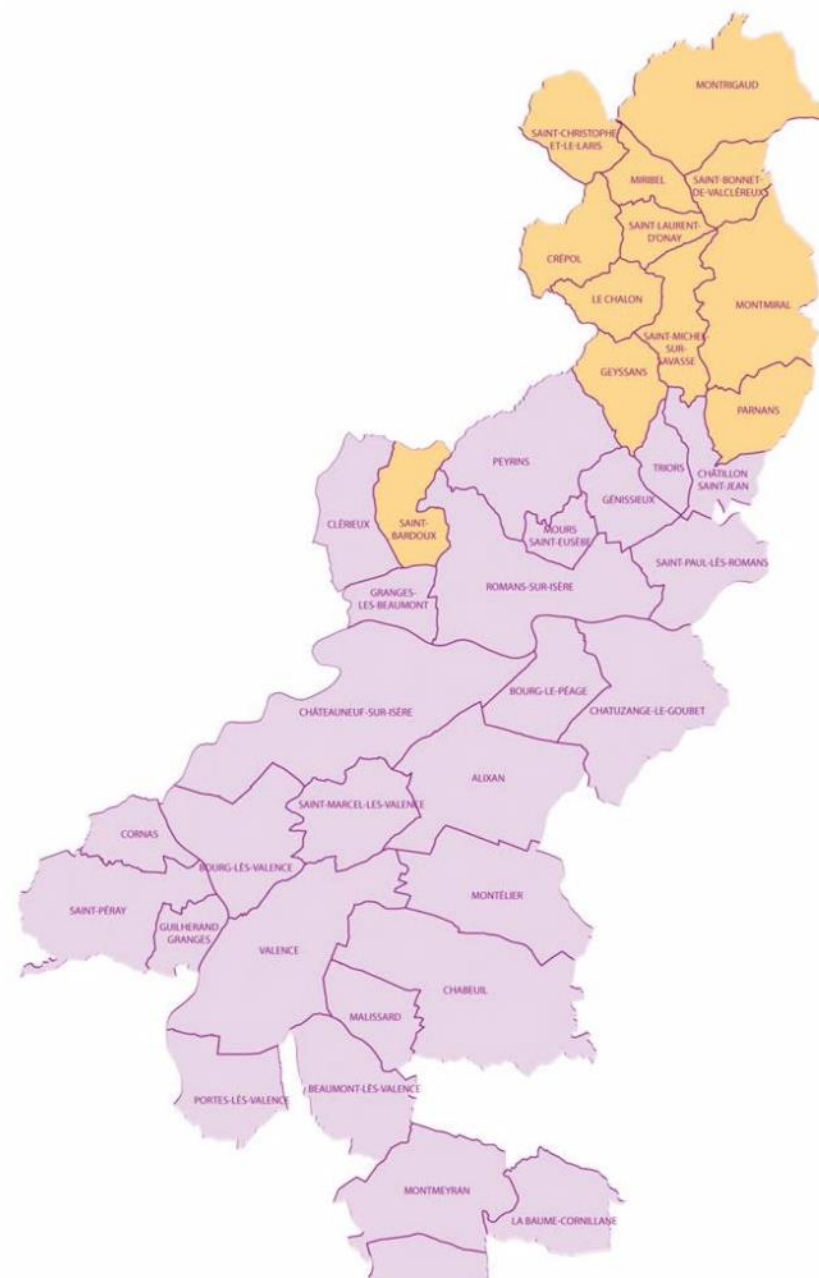
### Le Plan de Déplacement Urbain de Valence Romans Déplacement

Son périmètre de compétence couvre un territoire de 517 km<sup>2</sup>, habité par 210000 personnes, regroupant plusieurs communes ou établissements publics de coopération intercommunale du bassin de vie de Valence, Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage.

Cette structure porte le PDU et développe :

- les différents réseaux de transports sur l'ensemble du territoire.
- les politiques engagées en faveur des modes doux et des services à la mobilité (plans de déplacements d'entreprise, plans de déplacements des administrations, plans de déplacements d'établissement scolaire, covoiturage).
- des complémentarités entre les modes de déplacements (bus, cars interurbains, TER, vélo ...) grâce à la création de pôles multimodaux.

Ce PDU est en cours d'étude et n'est pas encore approuvé. Une fois approuvé, les orientations définies s'imposeront au PLU de Montélier.



### 1.3 Quelques repères historiques

Les origines de Montélier<sup>1</sup> :

« Retracée en grandes lignes sur la Fresque des Générations, l'histoire de Montélier est liée, dans la conquête romaine (121 - 117 avant Jésus-Christ), au destin de la région valentinoise.

Différents objets (dolium, vase...) retrouvés en divers quartiers de la commune attestent la présence d'un habitat romain dès le début de notre ère.

A partir de l'an mil, une partie au moins de la population abandonne la plaine et se regroupe sur un « petit mont », d'où le nom de Montélier.

Dès le début du 12ème siècle, Montélier est une terre du fief des évêques de Valence, qui y détiennent les droits de justice et y perçoivent les redevances féodales.

La terre de Montélier devait à l'origine appartenir à une famille éponyme, tombée ensuite sous la suzeraineté des évêques de Valence. Le plus anciennement connu de ses membres pourrait bien être l'un des personnages les plus célèbres du Moyen Age, Adhémar, prévôt de la cathédrale de Valence, évêque du Puy et légat du pape au cours de la 1ère croisade, dont il avait été l'un des promoteurs.

Les cultures et l'élevage sont les seules activités mentionnées à Montélier au Moyen Age. En 1390, François de Sassenage s'étant plaint de la modestie de ses revenus auprès du pape Clément VII reçoit la terre de Montélier.»



<sup>1</sup> Source : <http://www.montelier.com>

## 2 Analyse paysagère

### Préambule

Le contexte paysager de la commune est décliné ci-après selon deux approches :

- une approche globale territoriale, afin d'appréhender le paysage dans son ensemble : fondements du paysage, grandes entités paysagères, éléments structurants, éléments repères et perceptions lointaines ;
- une approche plus localisée, avec l'analyse de chaque entité paysagère et notamment les éléments du paysage et du patrimoine bâti et urbain : parcs, éléments remarquables bâtis, entrées de bourg,...

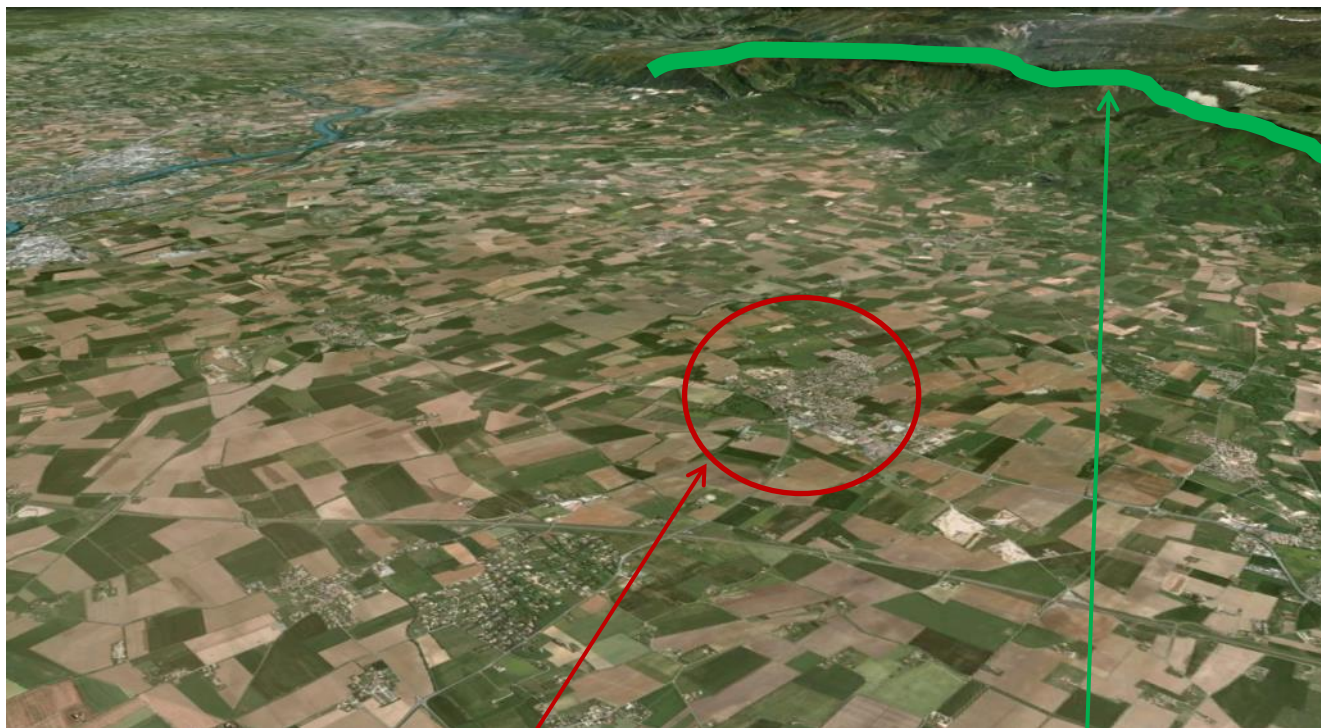
### 2.1 Les grands paysages

La commune de Montélier s'inscrit dans le grand paysage du couloir Rhodanien et de la plaine de Valence.

Le grand paysage est marqué par une grande entité rurale bordée à l'Est par les contreforts du Vercors qui constituent l'élément structurant du grand paysage.

Ce grand paysage se caractérise par une grande ouverture et des perspectives lointaines nombreuses. Les éléments structurants ponctuels sont essentiellement liés aux boisements peu nombreux et aux repères bâtis (clocher, profils des villages...).

Une analyse plus fine permet de distinguer plusieurs entités paysagères distinctes.



Bourg de Montélier

Ligne structurante des contreforts du Vercors

## 2.2 Les entités paysagères

On peut distinguer quatre grandes entités :

### La plaine agraire traditionnelle

Cette entité concerne la très large majorité du territoire communal. Cette entité est sillonnée par les infrastructures : la voie TGV dans sa partie enterrée a peu d'impact et reste peu perceptible dans le paysage communal. En revanche dans les autres secteurs, les alignements de pylônes de la voie ferrée ou des lignes électriques constituent une dynamique de banalisation du paysage assez forte.

Cette entité est caractérisée d'un paysage ouvert composé essentiellement de grandes cultures. La topographie plane concourt à cette ouverture visuelle.

Le caractère principalement agricole de cette entité est globalement préservé malgré des dynamiques de mitage le long des voies.

Cette entité est aussi un « paysage d'eau » où les nombreux canaux d'irrigation ont travaillé une mosaïque paysagère intéressante.

Les points structurants de ce paysage sont constitués des « éléments verticaux » liés aux boisements en bosquets ponctuels, la coulée verte de la ripisylve du ruisseau du Guimand, les petits boisements de Genebroux et de Piémontel.

Quelques haies brise vent viennent aussi ponctuellement apporter une verticalité à ce paysage très plat.

Les perceptions à l'ouest sur les Monts du Vercors sont très ouvertes.



Le paysage rural traditionnel des grandes cultures



Les éléments verticaux structurants



Le paysage d'eau des canaux



Les perspectives lointaines sur les Monts du Vercors

### L'entité de Fauconnières

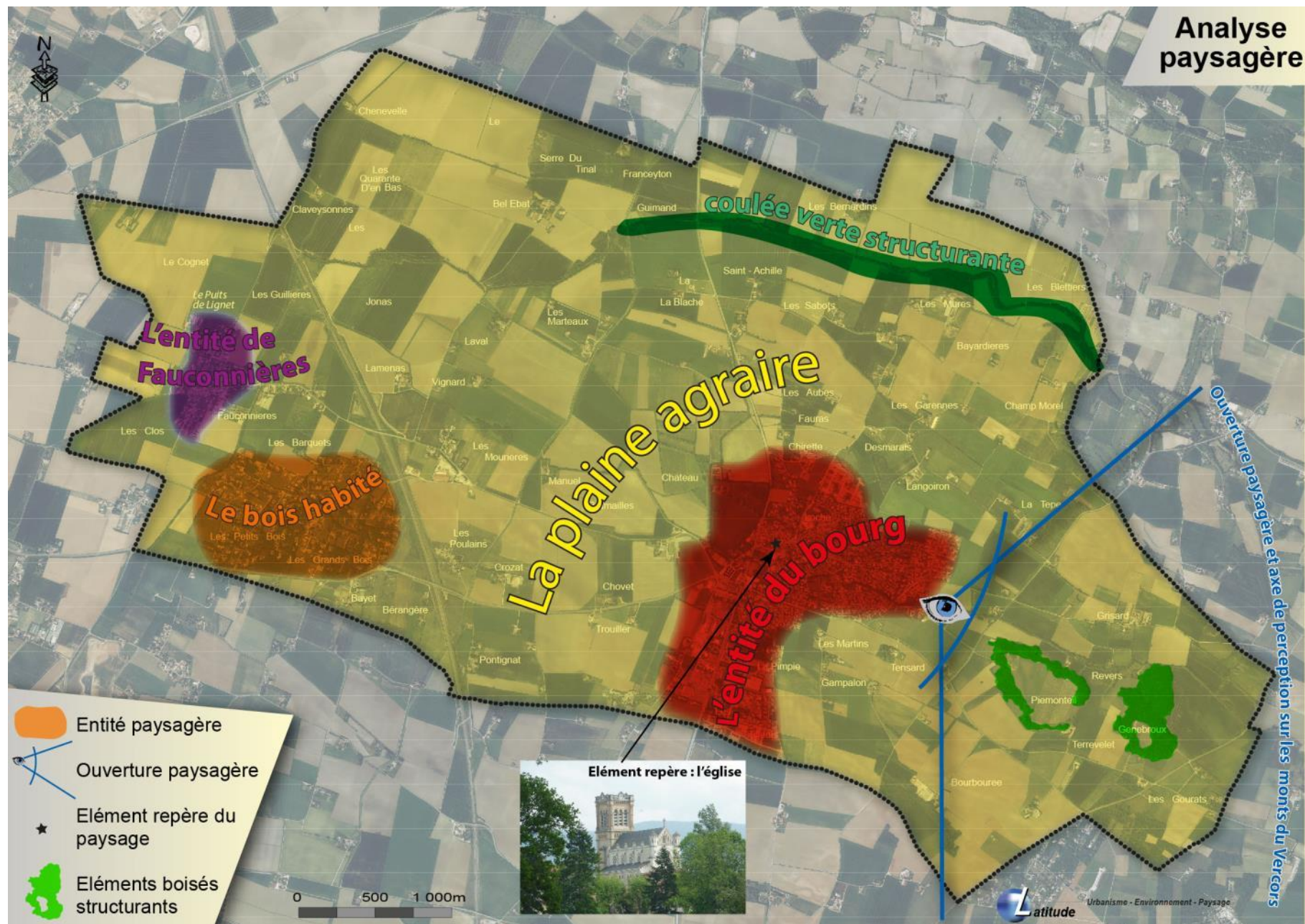
Cette entité présente un double caractère :

- Un paysage villageois traditionnel marqué par les ruelles étroites. Les fronts bâtis alignés sur rue constituent un paysage dont la minéralité s'équilibre avec la végétation des jardins qui ressort au-dessus des clôtures.
- Un paysage périurbain constitué de lotissements pavillonnaires mais très largement arborés.

Il faut noter que le traitement des espaces publics (plantations d'alignements des voies, des stationnements, petits massifs...) assure la « couture » entre ces deux paysages.

Le patrimoine bâti ancien de ce hameau présente une réelle valeur : nombreuses maisons et murs traditionnels en galets du Rhône.



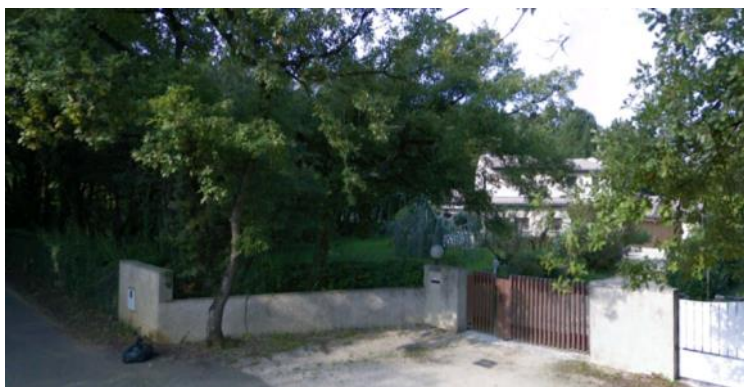


### Le « bois habité »

Cette entité est très particulière dans le paysage communal, située aux « petits bois et Grands bois », elle résulte d'une dynamique de mutation d'un paysage naturel vers un paysage périurbain non maîtrisé : constructions éparses alternant avec des reliquats de bois, de prairies et de vergers.

Cette entité reste cependant très verdoyante, et le mitage par les constructions dont elle fait l'objet reste encore assez peu perceptible depuis les axes de passage qui l'entourent grâce au maintien de la végétation qui masque en grande partie les constructions.

À l'intérieur de cette entité le paysage manque de repères et reste marqué par le contraste entre l'hétérogénéité des clôtures au langage périurbain banalisé (thuyas, Laurette, brises-vues...) et les boisements dont certains sont majestueux.



Périurbanisation en cours du paysage



Mitage du paysage

### L'entité du bourg

Le bourg de Montélier constitue une entité contrastée juxtaposant le bourg traditionnel et patrimonial, et des extensions urbaines pavillonnaires et économiques.

#### • Le bourg traditionnel

Le bourg traditionnel domine sur une émergence dont le clocher de l'église constitue le prolongement vertical. Celui-ci constitue un repère important à l'échelle de la commune où il est perceptible depuis de nombreux points. Ce paysage traditionnel conserve les traces de son histoire :

- bâti resserré limitant les perceptions,
- ambiance très minérale mais ponctuée par les nombreux massifs plantés, et les arbres anciens majestueux qui émergent des jardins et parcs privés, ou qui soulignent les espaces publics.

Le caractère patrimonial du bourg est mis en scène dans les aménagements : belvédère sur le grand paysage sous l'église, jardin mexicain de l'église ...

Le château, son parc et ses dépendances constituent la prolongation du bourg traditionnel et la transition avec l'espace rural.

L'ensemble représente une valeur patrimoniale marquée à préserver.



Le paysage des extensions urbaines récentes est partagé entre un paysage pavillonnaire périurbain et un paysage de grands équipements et économique au sud du bourg.

- **Le paysage pavillonnaire**

Les opérations les plus anciennes apparaissent très verdoyantes alors que dans les opérations récentes le paysage est très minéral : les murs maçonnés remplacent les haies.

Dans les opérations les plus récentes les espaces collectifs ou publics sont paysagés (plantations, jardin sémaphore...) et assurent une cohérence paysagère.

Ces paysages sont aussi marqués par l'uniformité des murs végétaux des clôtures de Thuyas, Cyprès ou Lauriers.



Les murs maçonnés et végétaux : un paysage fermé



Il faut noter dans ce paysage la présence de nombreuses constructions d'architecture contemporaine qui amènent une plus-value paysagère par leurs qualités architecturales.



Le paysage périurbain économique et des grands équipements apparaît en partie traité le long de la RD538, mais beaucoup plus banalisé sur les arrières des zones d'activités : stockages, grandes surfaces d'enrobé alternant avec des tènements non construits en friche.



## 2.3 Le paysage traversé

La problématique de la qualité paysagère des entrées de bourg et du paysage traversé est importante dans l'image que la commune donne d'elle-même.

On traverse et on accède à Montélier par plusieurs entrées dont les principales sont :

### - **L'entrée Nord par la RD 538**

La première séquence paysagère est essentiellement agraire : grandes ouvertures paysagère, perceptions lointaines. La coulée verte du Guimand est particulièrement importante dans les perceptions de cette séquence.

La seconde séquence concerne l'arrivée sur le village marqué par l'ensemble patrimonial du château et de son parc : murs de pierres et galets et arbres majestueux attirent le regard. Le clocher de l'église est aussi un élément repère depuis cette entrée.



### - **L'entrée Sud par la RD 538**

La limite communale marque aussi une limite paysagère, après avoir traversé un paysage à dominante agraire on entre sur la commune avec un paysage économique hétérogène : les surfaces commerciales aux stationnements non arborés et en front de voie, succèdent à des constructions aux architectures contemporaines de qualité (musée de Madagascar). L'espace routier a été traité par des plantations d'alignements et des bordures plantées. Cette entrée présente une ambiance assez routière liée à l'importance des voiries (largeurs cumulées de la départementale et de la contre allée).



### - **L'entrée Ouest par la RD 119**

Cette entrée en venant de Valence est marquée par une alternance entre des séquences paysagère agraires, et la séquence arborée au niveau du quartier de Grands et Petits bois où les perceptions se resserrent avec les boisements qui longent la voie.

En arrivant sur le village la séquence traversée est ouverte avec un paysage traité par des plantations d'alignement, en arrière desquelles on perçoit les espaces sportifs de plein air. On peut qualifier cette entrée de « séquence verte ». Toutefois ce caractère pourrait être renforcé en arrivant sur le bourg avec des aménagements plantée qui permettraient de constituer une limite claire au paysage urbain qui a tendance à se diffuser le long de la voie en entrée de bourg.



- **L'entrée Ouest par la RD 143**

La première séquence est villageoise au niveau du hameau de Fauconnières avec son caractère patrimonial.

La seconde séquence comme pour les autres traversées de la commune est principalement agraire : paysage de grandes cultures, silos. En arrivant sur le Bourg la perception de la masse arborée du parc du château est importante.



- **Les entrées Est par les RD 119 et 143**

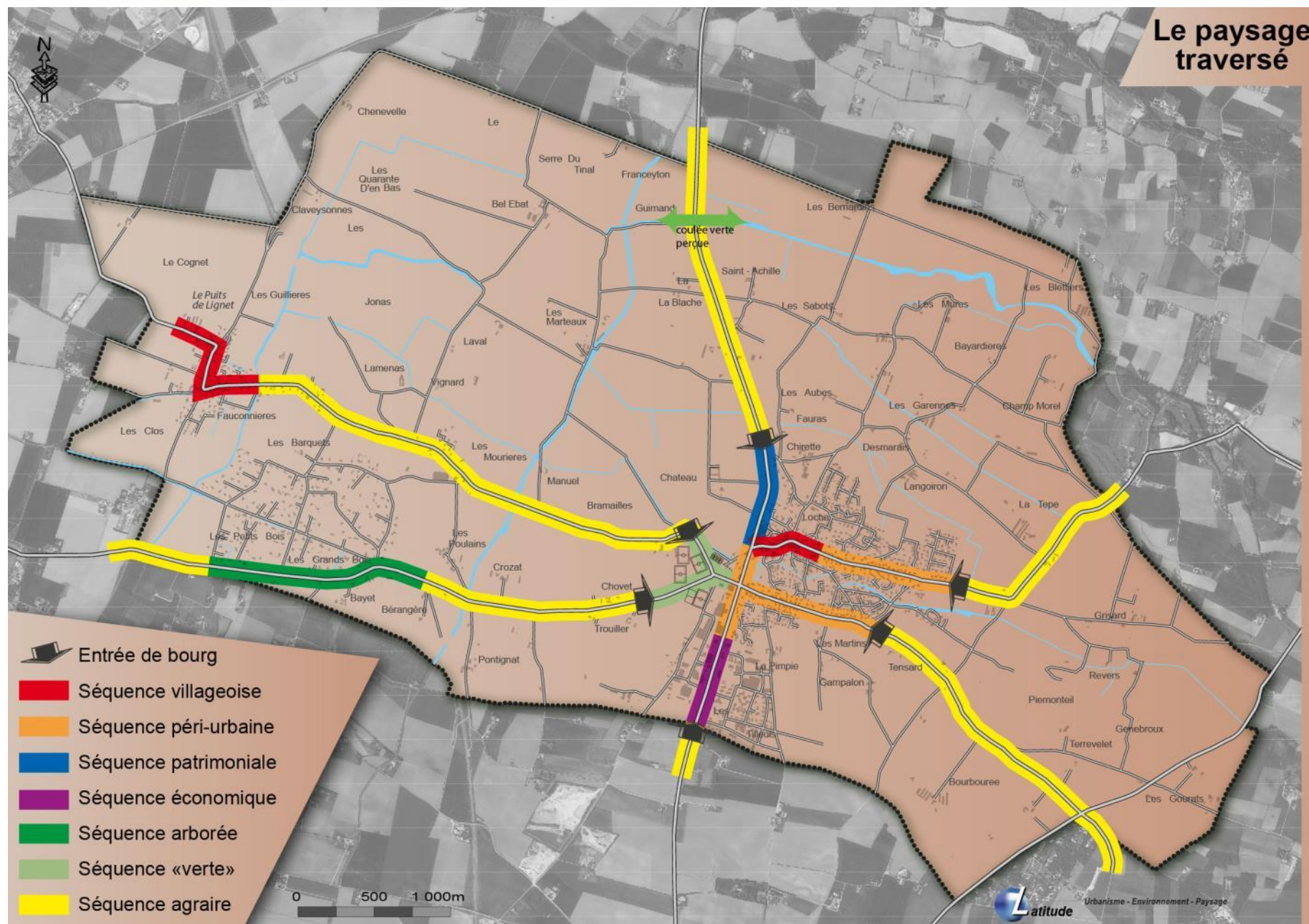
Ces entrées ont un peu similaires dans les ambiances paysagères : au paysage agraire succède un paysage périurbain de constructions pavillonnaires.

Les abords de la voirie sont traités pour marquer les entrées avec des aménagements très minéraux : bande centrale empierrée.



Le carrefour de l'avenue du Vercors et de celle de Provence constitue l'entrée sur le bourg historique. A l'articulation entre le bourg et le château elle constitue un potentiel d'aménagement et de valorisation du cœur historique.





## 2.4 La trame verte

L'appréciation du cadre de vie d'une commune passe souvent par la qualité de ses espaces publics et son caractère verdoyant.

L'inventaire de la trame verte actuelle fait apparaître sa richesse, mais aussi sa répartition inégale et sa fragilité (espaces privés, boisements non protégés). Cette base doit pouvoir servir à l'enrichissement du patrimoine végétal par la création de nouveaux espaces verts, la mise en réseau des espaces (liaisons douces) et leur protection.

Les éléments sont de plusieurs ordres mais ont tous un rôle à jouer pour constituer cette trame support du paysage quotidien :

### Les coulées vertes

Ces coulées vertes s'appuient sur les cours d'eau et leur ripisylves, les haies, les bosquets. Sur la commune de Montélier, les coulées vertes sont peu nombreuses : ripisylve du Guimand, et de la Limassole, haies discontinues accompagnant les canaux, bosquets et petits boisements (Piémontel et Genebroux). Ces coulées vertes structurent le paysage rural et rythment un paysage agricole plutôt uniforme. Ils constituent un repère visuel dans le paysage de plaine.

### Les alignements arborés

Ceux-ci sont présents le long des voies départementales aux entrées du bourg essentiellement et constituent une forte structuration dans le paysage : éléments verticaux annonçant l'entité bâtie.

### La trame verte villageoise

Elle est constituée de plusieurs éléments :

- Les parcs et allées publics : le jardin Sémaphore, l'allée devant la mairie, le jardin mexicain sous l'église....
- Les alignements ou arbres de l'espace public : ils sont assez nombreux soit hérités des anciens alignements de platanes soit de plantation plus récente.
- Les parcs privés : ils sont nombreux dans le village et constituent une véritable plus-value paysagère maquée par des « essences nobles » (cèdres, tilleuls,...) et sont perçus depuis l'espace public.
- La végétation accompagnant le cours d'eau de la Limaçole fait entrer dans le village une trame verte plus naturelle à forte valeur paysagère.

- Les petits massifs et végétations ponctuelles : ils sont présents dans les quartiers anciens du bourg et de Fauconnières.







## 2.5 Le patrimoine bâti

La commune de Montélier présente de grandes qualités patrimoniales, plusieurs niveaux peuvent être distingués :

Le patrimoine majeur avec :

- le Château, son parc et ses dépendances, l'ensemble s'inscrit dans un site plus large et dégagé : plaine ouverte, absence de mitage par des constructions à proximité. Il apparaît important de pouvoir préserver cet ensemble au-delà de l'enceinte du château.
- Le bourg ancien sur son promontoire



Les entités patrimoniales: il s'agit de groupements construits, ou de hameaux dont l'ensemble constitue une unité cohérente et dont les éléments bâtis ont conservé un caractère architectural. Ainsi le hameau de Fauconnières peut entrer dans cette catégorie.



Les petits groupements ruraux dont certaines constructions ont conservé une valeur patrimoniale : les Gauds par exemple

Des « petits éléments » du patrimoine viennent aussi conforter ce caractère patrimonial : lavoir, murs en galets couchés,



### 3 État initial de l'environnement

#### 3.1 Contexte physique

##### Topographie

La commune de Montélier se situe dans la plaine de Valence, entre les territoires du Massif central et les contreforts des chaînes du Vercors.

La majeure partie du territoire se situe à des altitudes comprises entre 160 et 290 mètres avec une augmentation se faisant d'Ouest en Est. Le point le plus bas est localisé à « Fauconnières » avec 161 mètres et le point culminant est localisé à « Grisard » avec 290 mètres. Le bourg historique est à une altitude située entre 200 et 220 mètres.

La commune ne possède pas d'éléments marquants de la topographie.

##### Climatologie

Les données climatiques sont issues de la station météorologique de Saint-Marcel-Les-Valence, commune voisine de Montélier.

La commune est soumise à un régime climatique de type continental tempéré, avec des influences méditerranéennes.

Les précipitations sont dans l'ensemble peu importantes, 886 mm (moyennes en 1966 et 2004) et réparties tout au long de l'année. On compte en moyenne 12 jours de neige par an, principalement de décembre à mars.

La température moyenne enregistrée est de 12,3° (entre 1966 et 2004) avec des moyennes variant de 21°C en juillet à 3,5°C en janvier. On compte 43 jours avec gelée (entre novembre et mars) et 17 jours de fortes chaleurs (juillet et août). L'amplitude thermique est relativement peu élevée.

La direction des vents est quasi exclusivement d'axe Nord-Sud (couloir Rhodanien). Ces vents sont fréquents, souvent d'intensité assez forte et peuvent parfois occasionner des averses orageuses.

#### Géologie et hydrogéologie

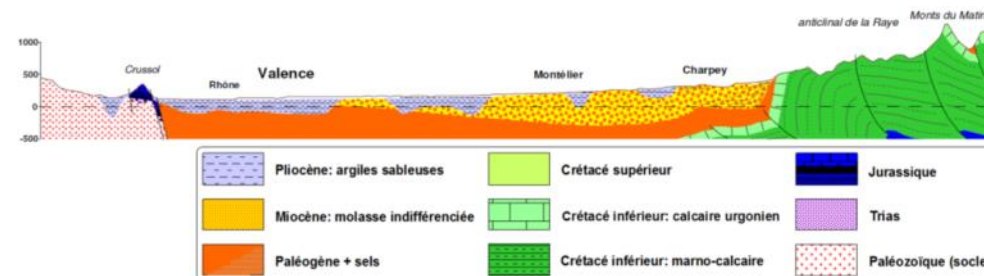
##### Géologie

La Moyenne Vallée du Rhône constitue un carrefour géologique entre le Massif Central et celui des Alpes, séparés par le puissant fleuve Rhône. Le bassin valentinois est constitué pour la plus grande partie par une vaste plaine alluviale.

D'après la base de données InfoTerre (BRGM), les cartes géologiques et différentes thèses, le sous-sol de Montélier est constitué par la Molasse (empilement de sables et d'argiles répartis de façon hétérogène) recouverte par des roches récentes du quaternaire. Ce sont des formations essentiellement alluviales fluviales et torrentielles. Il faut distinguer :

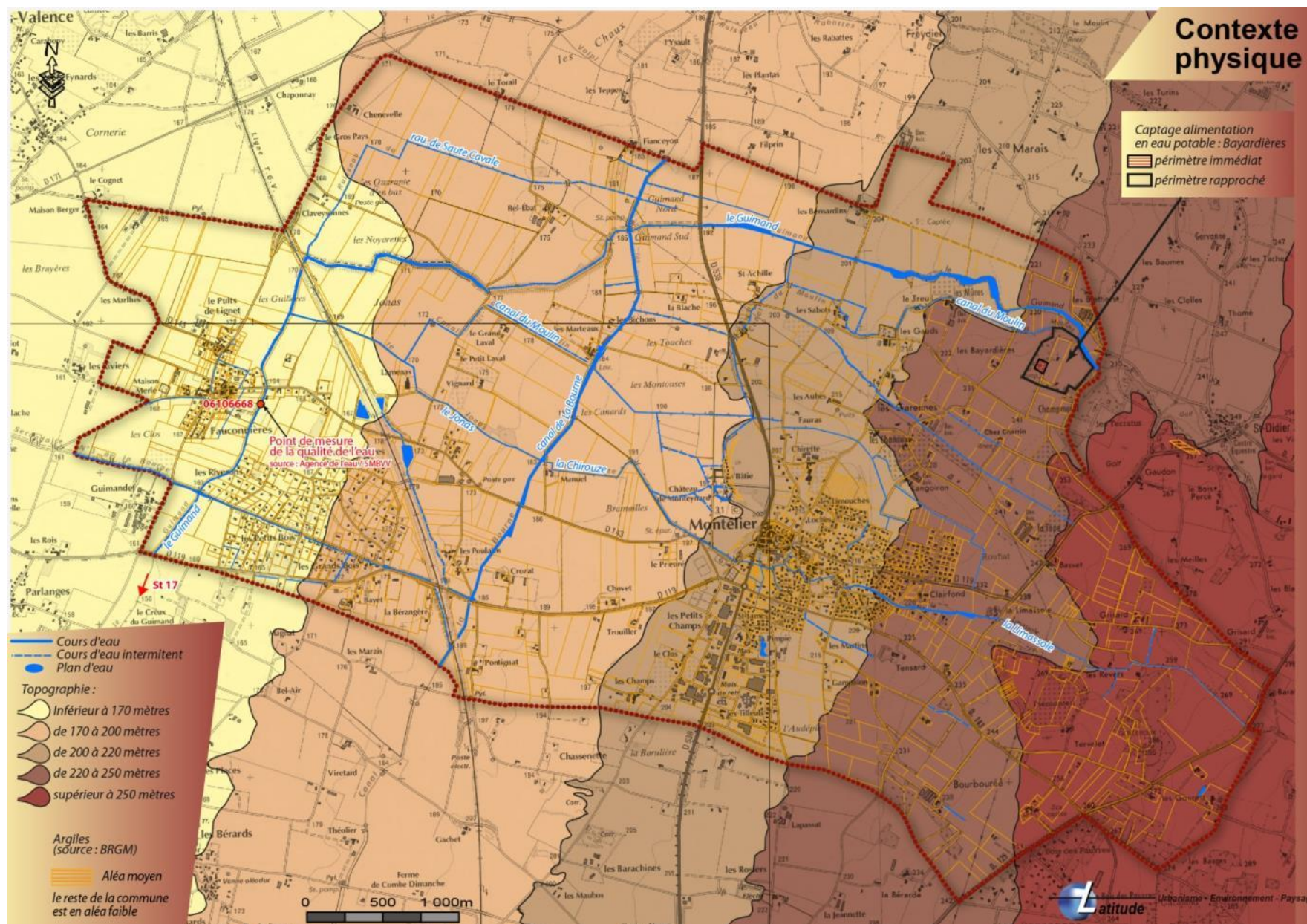
- à l'Ouest du bourg ancien de Montélier, au niveau de « Fauconnières », des limons superficiels des moyennes terrasses rissiennes sont présents (alluvions du Riss ancien) ;
- à l'Est du bourg de Montélier, des alluvions de cône de déjection anciens (alluvions de piedmont du Riss ancien et récent).

Ci-dessous, une coupe géologique Est-Ouest d'une partie du bassin molassique du Bas-Dauphiné intégrant la commune de Montélier.



(Source : Étude de l'aquifère molassique du Bas-Dauphiné, G. Faure, T. Cave, R. De La Vaissière).

# PLU de la commune de Montélier - Rapport de présentation



## Hydrogéologie

En raison de la nature de son sous-sol, très perméable, la productivité des systèmes aquifères est bonne sur le territoire communal. En effet, la présence de nombreuses formations sableuses favorisent l'infiltration des eaux liées à la pluviométrie et au réseau hydrographique présent.

Selon le BRGM, la commune est concernée par une masse d'eau souterraine de niveau 1.

Il s'agit de la masse d'eau suivante: « Alluvions anciennes de la Plaine de Valence et terrasses de l'Isère ». (Sédimentaire). Elle s'étend dans la dépression comprise :

- à hauteur de la région de Valence entre la vallée de l'Isère et la vallée de la Drôme au Sud ;
- Romans et le Vercors au Nord-Est et à l'Est ;
- la plaine du Rhône à l'Ouest.

Les recharges naturelles se font principalement par les précipitations, mais aussi par la perte des rivières ainsi que l'alimentation du massif du Vercors. Cette masse d'eau est de type libre. L'écoulement se fait globalement Nord-Est vers Sud-Ouest en direction du Rhône. L'écoulement prépondérant est de type poreux. La vulnérabilité est variable en fonction de la présence et de la nature des terrains de recouvrement, de la fraction de limons et de la charge hydraulique. La vulnérabilité est forte dans certains secteurs où les terrains de surface sont pauvres en argile (imperméabilité) et majoritairement constitués de sables (perméabilité).

Cette masse d'eau est donc très sensible aux pollutions en tout genre de par la nature sableuse des structures géologiques qui la recouvrent. Ceci favorise les infiltrations verticales et horizontales. La sensibilité des aquifères est forte sur tout le territoire communal.

Ainsi, au regard de ces éléments, les eaux souterraines présentent une sensibilité et une vulnérabilité forte sur tout le territoire communal. La présence de terrains favorables aux infiltrations confère une forte sensibilité aux eaux souterraines de la commune.

### Notion de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères

La **sensibilité** d'un aquifère est définie d'après la qualité de l'eau souterraine, l'utilisation de la nappe (actuelle ou ponctuelle), l'importance des réserves et des ouvrages de captages réalisés ou en projets.

La **vulnérabilité** d'un aquifère dépend, quant à elle, de la perméabilité du milieu et du degré de protection qui lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur.

## Hydrologie et qualité des eaux

### Le réseau hydrographique

La commune fait partie du sous bassin versant de la Véore, qui s'étend sur près de 383 km<sup>2</sup>. De nombreux affluents viennent grossir son cours notamment le Guimand qui traverse Montélier.

Sur la commune, le réseau hydrographique est bien développé principalement :

- le Guimand s'écoule sur 24,4 kilomètres et traverse Montélier sur 8,4 kilomètres. Il traverse 9 communes ; Le Guimand a connu plusieurs aménagements ; Ces aménagements hydrauliques et l'abaissement du pont de la RD 538 sont à l'origine du dérèglement du profil en long du cours d'eau ;
- le Jonas (toponymes : la Limaçole, la Chirouze) qui s'étend sur près de 8 kilomètres en traversant Chabeuil, Chateaudouble, Montélier, Charpey ;
- le canal de la Bourne (canal aménagé pour l'irrigation agricole), long de 44,9 kilomètres et traversant 21 communes. L'alimentation de ce canal est assurée par une prise d'eau située sur la rivière Bourne.

D'autres cours d'eaux sont présents sur le territoire communal. Il s'agit notamment de chenaux agricoles issus du détournement du canal de la Bourne.



Certains secteurs sont connus pour présenter des infiltrations naturelles dans les alluvions comme c'est le cas du Guimand, provoquant ainsi un assèchement total. Ces assèchements sont parfois accentués (en durée et en linéaire) par des pompages. Le programme Irri-mieux, initié par le Syndicat intercommunal du Canal de la Bourne, les syndicats d'irrigation et la Chambre d'Agriculture, promeut une meilleure gestion de l'eau en limitant les prélèvements dans les ressources dites fragiles (dont le Guimand fait partie) pour les reporter dans les ressources non fragiles.

### Qualité des eaux

La mise en place du contrat de rivières Véore-Barberolle a permis de réaliser des points de mesure de la qualité des eaux sur la commune ou en limite de commune :

- point 19, le Guimand en aval de Charpey ;
- point 17, le Guimand en amont de la RD 68.

Le réseau SIE (Système d'Information sur la qualité des Eaux, Agence de l'Eau) possède également des données sur un point de mesure sur la commune, mais cette donnée est assez ancienne (1998).

Les points de mesure montrent que la qualité des eaux du Guimand est médiocre à bonne selon les critères. En ce qui concerne les classes et indices de qualité de l'eau par altération, le taux de matières phosphorées donne une qualité qualifiée de bonne (rejets domestiques, industriels ou d'élevages agricoles). La qualité des eaux pour les potentialités biologiques est qualifiée de médiocre à très bonne.

La qualité actuelle bactériologique et physico-chimique des eaux souterraines est globalement dans les normes de qualité hormis pour le paramètre « nitrate » qui présente en permanence des teneurs supérieures aux normes admissibles. Le suivi régulier des nitrates met en évidence une nette tendance à l'augmentation de ces teneurs au cours des années (depuis 1982). Pour les autres substances (substances toxiques, micro-polluants), seules l'atrazine et la simazine sont observées régulièrement à des teneurs supérieures aux valeurs tolérées. La présence des éléments (nitrate, atrazine et simazine) est liée à l'activité agricole de la plaine de Valence.

D'un point de vue écologique, les canaux présents sur la commune sont intéressants : ils accueillent des espèces bioindicatrices de la qualité de l'eau comme des gammarus (crustacés), éphémères (insectes) indiquant donc une bonne qualité d'eau.

Critères	Point 19	Point 17
Matières organiques et oxydables		
Matières azotées réduites		
Nitrates		
Matières phosphorées		
Matières en suspension		
Effets des proliférations végétales		
Pesticides sur eau brute et sur sédiments	Non renseigné	Non renseigné

### Rappel sur le Système d'évaluation de la qualité de l'eau des cours d'eau

Cette méthode est fondée sur la notion d'altération de la qualité de l'eau (présence de pesticides, de nitrates, de matières phosphorées...). La qualité de l'eau est appréciée au travers de la mesure de nombreux paramètres dont les unités d'expression sont différentes et dont les seuils d'effet sur le milieu, exprimés en concentration, sont également différents.

Afin de rendre ces notions comparables entre elles, le SEQ-Eau transforme les concentrations en indice de qualité variant entre 100 (eau de très bonne qualité) et 0 (eau de mauvaise qualité).

Enfin, pour des facilités de lecture et de cartographie, l'indice de qualité est fractionné en 5 classes de qualité aux couleurs suivantes :

	Très bonne
	Bonne
	Moyenne
	Médiocre
	Mauvaise

Ainsi, pour chaque élément mesuré (MES,  $\text{NH}_4^+$ ...), une couleur correspond à une classe de concentration de référence pour cet élément.

### Zones vulnérables aux nitrates

L'arrêté du 28 juin 2007 du Préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée porte délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. Sur la commune, des zones vulnérables aux nitrates sont présentes.

## Réglementation

### SDAGE

Le territoire communal appartient au bassin versant du Rhône et est donc concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du bassin fluvial Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée approuvées par le Préfet le 20 novembre 2009 pour la période 2010-2015 sont les suivantes :

- **prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- **vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- **gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- **pollution** : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- **milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et milieux aquatiques ;
- **partage de la ressource** : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- **gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

#### Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Créés par la Loi sur l'Eau en 1992, les SDAGE fixent « pour chaque bassin les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau ». Les SDAGE sont organisés autour de grands territoires hydrogéographiques cohérents correspondant aux grands bassins versants.

Au total il y a 12 SDAGE en France dont 7 en métropole. La commune est située sur le territoire du SDAGE Rhône Méditerranée.

Le SDAGE prévoit des objectifs de qualité et de quantité d'eau. La commune est concernée par les masses d'eau suivantes

#### Les eaux souterraines

Masse d'eau	État en 2009	Objectif quantitatif	Objectif chimique
FRDG103 Alluvions anciennes de la Plaine de Valence et terrasses de l'Isère	Bon à médiocre	2015	2021

#### Les eaux superficielles

Masse d'eau	État en 2009	Objectif écologique	Objectif chimique
FRDR11793 Ruisseau Le Guimand	Moyen (écologie) Bon état (chimique)	2021	2015

Des problèmes importants sont signalés sur le sous bassin et sont classés par priorités :

- priorité au titre de la période 2010-2015 : substances dangereuses hors pesticides, dégradation morphologique, altération de la continuité biologique, déséquilibre quantitatif (prélèvements) ;
- devant faire l'objet d'actions préparatoires pour le plan de gestion ultérieur : pesticides et transport sédimentaire.

## SAGE et contrat de rivière

### • Le SAGE Molasse Miocène – Alluvions de la Plaine de Valence

Le SAGE Molasse Miocène – Alluvions de la Plaine de Valence est en train de voir le jour. Le périmètre du futur SAGE doit être arrêté d'ici la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2012. La commune de Montélier est incluse dans ce périmètre. Une fois installée, la Commission Locale de l'Eau devra veiller à concilier l'ensemble des usages sur cet aquifère à forte valeur patrimoniale.

### • Le Contrat de Rivières Véore-Barberolle

Le Contrat de Rivières Véore-Barberolle regroupe deux territoires hydrographiques distincts : le bassin versant de la Véore représenté par le Syndicat Mixte du bassin versant de la Véore et le bassin versant de la Barberolle, représenté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement du Bassin de la Barberolle. LE SMBV est la structure porteuse du contrat (le SIAB Barberolle lui a délégué la coordination et le suivi des actions du Contrat de rivières, ainsi que la maîtrise d'ouvrage communes aux deux syndicats).

Le contrat de rivières Véore - Barberolle a été signé en juin 2005 pour une durée de 5 ans. En 2010, un bilan du contrat a été réalisé : sur 74 actions, 49 ont été engagées (stade d'études ou de travaux).

Les axes de travail s'orientent vers :

- l'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau par la mise en œuvre de schémas et zonage d'assainissement, l'extension et la création de stations d'épuration et de réseaux collectifs d'assainissement et des actions liées à la maîtrise des pollutions agricoles diffuses ;
- la maîtrise, la restauration et la mise en valeur des cours d'eau par la gestion et la maîtrise des risques hydrauliques, la restauration de la qualité écologique et la valorisation des cours d'eau ;
- la gestion, la communication et le suivi.

### Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau et le contrat de rivière

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)** décline à l'échelle d'un bassin versant, les grandes orientations du SDAGE. Établi par la Commission Locale de l'Eau, il permet de planifier la gestion de l'eau : utilisation, mise en valeur, protection quantitative et qualitative. Le règlement et les documents cartographiques du SAGE sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD)

**Le contrat de rivière (ou contrat de bassin)** est un instrument d'intervention à l'échelle d'un bassin versant. Le contrat de rivière fixe des objectifs à atteindre et les modalités pour y parvenir par l'élaboration d'un programme d'actions de 5 ans. Les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.

### Périmètre de protection de captage

Il existe un forage au lieu-dit « Bayardières ». Créé en 1984 et fournissant un débit de 60m<sup>3</sup>/h, il est aujourd'hui abandonné et conservé comme ressource de secours. En effet, captant la nappe de la formation des cailloutis d'Alixan-Chabeuil, il présentait des concentrations en nitrate élevées ainsi que des traces d'atrazine (désherbant pour maïs) et de lindane (insecticide organophosphoré multi-usage). Toutefois un périmètre de protection est maintenu autour de ce captage.

## Risques naturels

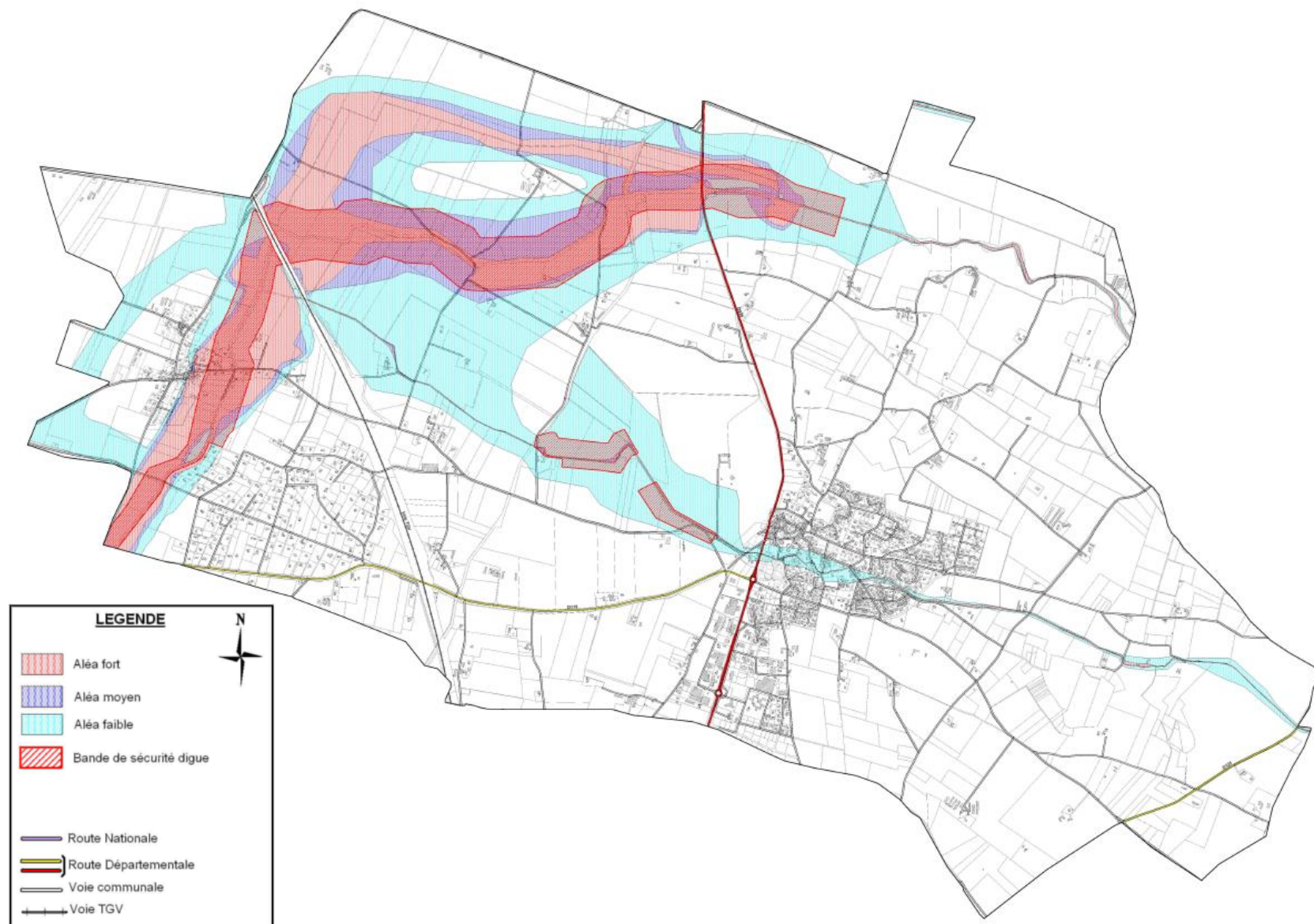
### Risques d'inondation

Le PPRN de la Plaine de Valence est en cours d'élaboration. Aujourd'hui, le PPRN a été prescrit (16 avril 2012) et le dossier devrait être finalisé en 2015. Une carte des aléas a été réalisée. Ces aléas doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme.

La commune est exposée à un risque d'inondation lié aux débordements et à la rupture de digues du Guimand et du Jonas.

Ces inondations sont provoquées par des crues de type torrentiel avec une montée des eaux rapides et une durée de submersion assez courte.

Au-delà de ces cours d'eau, les secteurs situés le long des axes d'écoulement des fossés, combes, talwegs et vallats, une distance de 20 mètres par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction pour se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion des berges.



### Retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certaines argiles produisent des gonflements (période humide) et des tassements (en période sèche) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

La commune est concernée par un risque faible sur l'ensemble de son territoire ainsi qu'à un risque moyen au niveau du château de Monteynard. Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/5000<sup>ème</sup> et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire. Ce risque lié à l'argile implique des précautions particulières en matière de construction.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste à la responsabilité du constructeur.

Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction etc. Des études des sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet.

Ces principes ne relèvent pas de règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

### Séisme

Un nouveau zonage sismique est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011. Ce nouveau zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-6 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010.

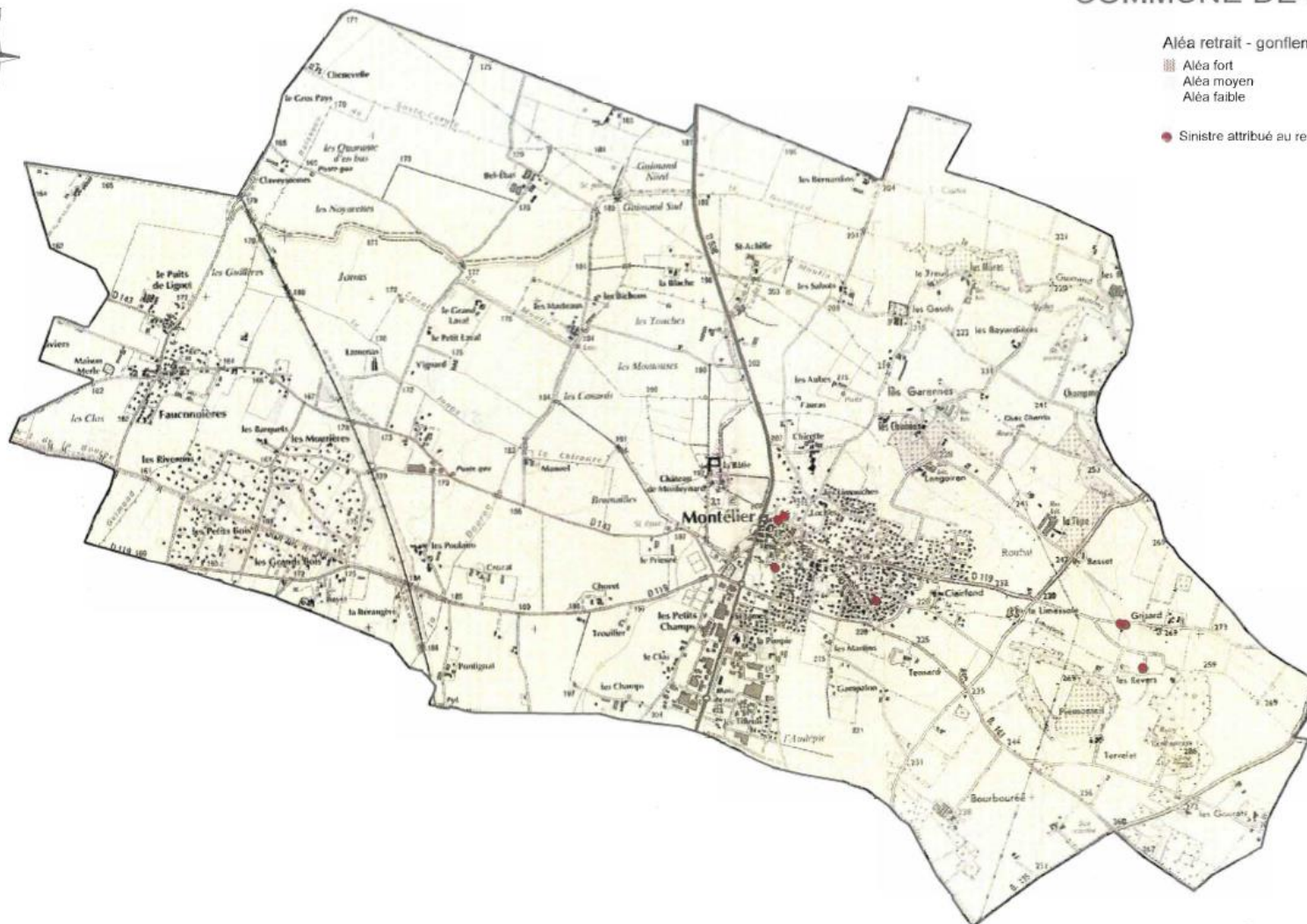
La commune est en zone de sismicité 3 (modéré) imposant des règles de construction parasismiques applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

### Arrêtés de reconnaissances de catastrophe

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1983	18/11/1982	19/11/1982
Inondation et coulée de boue	16/05/1983	31/05/1983	19/09/1983	22/09/1983
Inondation et coulée de boue	09/09/1993	10/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondation et coulée de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Glissement de terrain	02/10/1993	15/10/1993	12/04/1994	29/04/1994
Inondation et coulée de boue	02/10/1993	15/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondation et coulée de boue	28/08/2003	29/08/2003	03/12/2003	20/12/2003
Inondation et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondation et coulée de boue	04/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008

## Autres risques

D'après la base de données « mouvements de terrain » du BRGM, il n'existe pas de risque particulier. Toutefois, des glissements de terrain ont eu lieu (1993) et ont été identifiés par la DDT



## COMMUNE DE MONTELIER

Aléa retrait - gonflement de sols argileux (BRC)

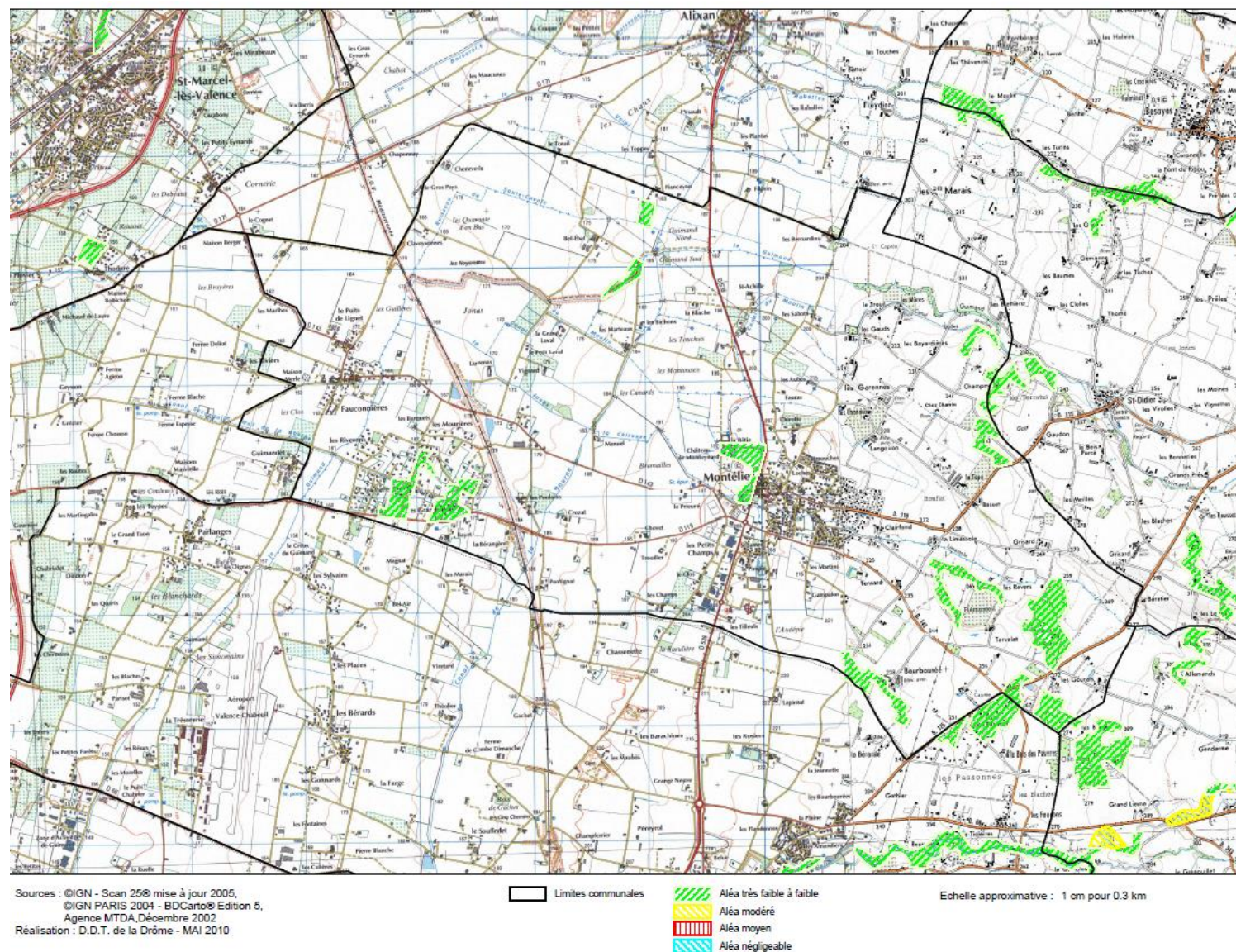
Aléa fort  
Aléa moyen  
Aléa faible

● Sinistre attribué au retrait et gonflement des argiles



Un plan département de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7 ans (arrêté préfectoral n°07.4393). Il n'existe pas de plan de prévention des risques incendie de forêt sur la commune.

Dans un contexte météorologique de sécheresse, l'embrasement d'une friche ou autres espaces boisés peut causer des dommages non négligeables. De ce fait, une friche urbaine représente une source de risques, compte tenu des caractéristiques climatiques, qu'il importe de prendre en compte. L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 indique que la commune est concernée par les dispositions de l'article L. 321-6 : le Maire est chargé du contrôle des obligations légales de débroussaillage (L.322-3 du code forestier).



### 3.3 Contexte nature

#### Cadre général et réglementaire

La commune n'est pas concernée par une protection réglementaire : site Natura 2000, ENS (Espace naturel Sensible), APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope). Cependant, il existe une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I. Un inventaire des zones humides sur l'ensemble de la Drôme a également été réalisé.

#### ZNIEFF

La ZNIEFF de type I « Carrière du bois des Pauvres » (n°26000001) occupe une superficie de 16,35 hectares. Plusieurs études ont été menées par la FRAPNA Drôme (Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature). Il s'agit d'une ancienne carrière qui n'est plus utilisée. Aucune restauration ou valorisation n'a été mise en œuvre. Le site a toutefois été grillagé afin d'en limiter son accès. Le secteur reste préservé et plusieurs espèces protégées ont été trouvées. La diversité floristique et faunistique est importante : 231 espèces floristiques et 131 espèces faunistiques ont été recensées. L'intérêt local est lié à la présence d'une libellule, la Cordulie bronzée (*Cordulia aenea*), qui atteint ici sa limite de répartition.

#### Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont de deux types :

- Les zones de **type I** sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à des transformations même limitées.
- Les zones de **type II** sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

#### Inventaire des zones humides de la Drôme

Un travail de recherches de zones humides a été mené sur l'ensemble du département. Ce travail a été engagé par la Mission InterServices de l'Eau de la Drôme (MISE 26) en 2003. Plusieurs organismes et collectivités ont réalisé ce travail.

11 zones humides ont été recensées dans le cadre de l'inventaire départemental. Il s'agit de ripisylves, phragmitaies, de boisements de Peupliers et de Robiniers. Les zones humides sont répertoriées comme suit :

- 26CRENar 0025
- 26CRENar 0036
- 26CRENar 0038
- 26CRENar 0037
- 26CRENar 0039
- 26CRENar 0092
- 26CRENar 0093
- 26CRENar 0094
- 26CRENar 0101
- 26CRENar 0102
- 26CRENcl 0230

Une analyse de ces zones humides a été réalisée ci-après (§. zones humides).

### Les secteurs naturels

De façon générale, Montélier ne présente que peu de territoires naturels préservés, la majeure partie du territoire est dominée par les grandes cultures. Cependant, plusieurs secteurs sont intéressants d'un point de vue écologique, ce sont :

- quelques pelouses dispersées sur la commune ;
- quelques secteurs boisés ;
- des prairies au sein du château de Monteynard ;
- les ripisylves et les alignements d'arbres.

### Bois des pauvres et boisement de Piémontel

Le boisement de Piémontel ainsi que les pelouses et prairies qui l'entourent sont intéressants. Ce sont des zones refuges pour différentes espèces : insectes et oiseaux se servent de ces espaces pour effectuer tout ou partie de leur cycle (alimentation, nidification...) ou encore les grands mammifères comme le Chevreuil dont plusieurs traces ont pu être observées.

Des saules têtards ont aussi été recensés dans cette zone. Ces arbres sont assez rares sur la commune d'où l'importance de les préserver. Des espèces peuvent y nicher.



Boisement et pelouses de Piémontel

### Château de Monteynard

Très peu de prairies ont été recensées sur le territoire communal. Celles localisées au sein du château de Monteynard ont été préservées : fauchées régulièrement, ces prairies bénéficient d'une diversité floristique plus importante que celles rencontrées en dehors du château. Ces milieux ont un intérêt pour la flore, les oiseaux, les insectes et les petits mammifères. Ils constituent un patrimoine écologique à conserver.

Des alignements de platanes et des haies sont présentes autour du château : ils peuvent accueillir des espèces cavernicoles (chauves-souris).

Certains habitats résiduels persistent comme certaines sections de roselières le long de canaux par exemple. La persistance et la connectivité de ces habitats dans le système agricole dominant font de ces derniers des refuges biologiques.



Prairie au sein château de Monteynard

### Les cours d'eau et canaux

Les cours d'eau occupent une place importante au sein de la commune. Ils accueillent différentes espèces terrestres et aquatiques.

La ripisylve est un enjeu fort sur la commune. Le Guimand et le Jonas sont particulièrement concernés. Malgré la dégradation de cette ripisylve, elle assure la communication entre différents secteurs sur la commune et les territoires voisins.

Les canaux de drainage et d'irrigation comme le canal de Bourne n'ont pas montré d'intérêt écologique particulier. Ce canal est aménagé et les berges sont artificialisées, aucune végétation ne s'y développe. Toutefois, certains canaux présentent une eau de bonne qualité d'eau : plusieurs espèces odonates et insectes aquatiques y ont été observées.



## Les habitats naturels

### Les cultures

Code CORINE Biotope ; champs d'un seul tenant intensément cultivés, grandes cultures : 82.11

La quasi-totalité des parcelles de la commune est concernée par la présence de terres agricoles. Il s'agit principalement de cultures céréalières et de quelques prairies artificielles représentant plus de 1700 hectares sur la commune. Ces parcelles ne présentent que peu d'intérêt écologique particulier si ce n'est pour l'avifaune (oiseaux). En effet, les zones de cultures sont des zones ouvertes constituant des territoires de chasse pour la plupart des rapaces. Le Milan noir (*Milvus migrans*) a été observé à plusieurs reprises.



### Les vergers

Code CORINE Biotope ; vergers : 83.15

Des vergers sont aussi présents sur la commune. Ils représentent une surface de 55 hectares. Les vergers hautes tiges gérés de façon plus extensive peuvent accueillir des espèces animales.



### Les prairies

Code CORINE Biotope ; prairie mésophile : 38

Les prairies permanentes sont intéressantes d'un point de vue écologique car elles permettent le développement d'une certaine diversité floristique. Les prairies localisées au sein du château de Monteynard sont fauchées et présentent des intérêts pour la flore, les oiseaux, les insectes et les petits mammifères. Les prairies de fauche viennent enrichir la diversité végétale et entomologique à l'échelle de la commune.



### Les pelouses

Code CORINE Biotope ; Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides : 34.32

Quelques pelouses sèches sont recensées sur la commune, mais restent très peu nombreuses ou en mauvais état de conservation. Ce sont des pelouses où domine le Brome érigé (*Bromus erectus*). Ces pelouses représentent un intérêt particulier pour les insectes notamment. En effet, ces milieux leur sont favorables pour effectuer leur cycle. De plus, dans le contexte très agricole de la commune, celles-ci sont les derniers refuges pour ces espèces.



## Les boisements

Code CORINE Biotope ; chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes : 41.7

En partie Ouest, il existe quelques boisements ayant un intérêt écologique. Le boisement « Piémontel » est un peuplement forestier composé de Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Érable plane (*Fraxinus excelsior*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). La strate arbustive est variée, on y trouve : Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Genévrier commun (*Juniperus communis*) ainsi que le Fusain à larges feuilles (*Evonymus latifolius*). Enfin, dans la strate herbacée est composée de différentes espèces : la Garance voyageuse (*Rubia peregrina*), le Sceau de Salomon (*Polygonatum odoratum*), Arum d'Italie (*Arum italicum*), le Lierre (*Hedera helix*). Certains boisements accueillent le Milan noir.



De gauche à droite : Boisement « Les Bayardières » et de « Piémontel »

À signaler, la présence d'une espèce invasive se développant de façon importante dans les boisements et sur l'ensemble de la commune : il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). De plus, l'Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*) est présente : c'est une plante causant des allergies au pollen.

## Les boisements naturels

Milieus les moins perturbés, tous les boisements naturels sont des milieux à naturalité élevée, servant de zone refuge et zone de passage pour la grande et la petite faune. Ils constituent également un territoire de nidification et d'approvisionnement très favorables aux oiseaux.

La biomasse importante de litière végétale et animale produite par ces milieux permet également la présence d'une grande diversité d'arthropodes, remplissant leur fonction de recycleur de la matière organique. La diversité faunistique, et les fonctions de zone refuge et de passage des massifs boisés sont des intérêts écologiques importants. Peu présents en contexte périurbain, ils représentent une nature totalement préservée, et constituent l'élément majeur du patrimoine écologique d'une commune.

## Les Peupleraies

Code CORINE Biotope ; plantations de peupliers : 83.321

Les berges des cours d'eau sont également concernées par la présence de boisements. Il s'agit de plantations de peupliers (généralement dans le but d'assécher une zone humide). Le fait de planter ces peupliers a un impact négatif sur le milieu, cependant ces parcelles restent des zones humides et la strate herbacée de ces peupleraies peut toutefois présenter un intérêt floristique. Les peupliers constituent donc un facteur de dégradation de la zone humide, mais l'intérêt écologique de la zone peut être restauré par une coupe.



Peupleraie à proximité immédiate du Guimand

## La ripisylve

Code CORINE Biotope ; galerie méditerranéenne de grands saules (44.14)

Le long des cours peuvent être observées des formations de Saule blanc (*Salix alba*) arborescents bordant les cours d'eaux, avec une ceinture où le fasciés est dominé par le Saule, quelques Peupliers, du Frêne (*Fraxinus excelsior*), et de l'Orme champêtre (*Ulmus campestris*). La ripisylve qui borde le Guimand et le Jonas est majoritairement en mauvais état de conservation car elle affectée par la présence d'espèces invasives comme le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Malgré la dégradation de la ripisylve, ces zones constituent un corridor écologique qui parcourt le territoire. Il serait souhaitable de restaurer la ripisylve et ainsi de maintenir une continuité écologique sur l'ensemble de la commune. La ripisylve est un facteur d'enrichissement de la biodiversité en raison des habitats différents dans leur structure et dans la ressource qu'elle offre aux espèces. Elle sert autant à l'avifaune, la faune piscicole qu'aux insectes.



Ripisylve du Guimand

### Les ripisylves

Les ripisylves sont des éléments majeurs de la biodiversité à l'échelle d'une commune. En effet, elles remplissent de nombreuses fonctions écologiques. Ces boisements rivulaires permettent le maintien des berges d'un cours d'eau en limitant les phénomènes d'érosion, purifient les eaux de ruissellement arrivant vers un cours d'eau, créent de nombreuses niches écologiques (habitats d'espèces) pour une faune spécialisée, et servent de corridors biologiques pour une grande partie de la faune terrestre. Il s'agit également d'un refuge pour la faune (notamment les oiseaux) et une flore particulière, venant enrichir la biodiversité à l'échelle de la commune. Il s'agit d'un patrimoine naturel important pour toute une commune qui présente des cours d'eau.

## Les zones humides

L'inventaire départemental a permis de mettre à jour plusieurs zones humides. Selon les fiches inventaires, il s'agit de :

Guimand (zones humides 26Crenar 0036, 26Crenar 0094, 26Crenar 0037, 26Crenar 0038 et 26Crenar 0039) : Sur ce cours d'eau, les ripisylves et canaux ont été observés. Plusieurs milieux dont notamment des phragmitaies inondées, des communautés de Prêles d'eau ainsi que des plantations de Peupliers. Autour des canaux du Guimand des phragmitaies sèches et des peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies) sont présents. La ripisylve est dégradée en certains endroits et les phragmitaies et communautés de Prêles d'eau existent depuis les inventaires. Toutefois, ces milieux sont présents sur des surfaces très réduites (quelques sections le long du cours d'eau). Tout le long du cours d'eau, le Robinier faux-acacia est présent.

Le Jonas (zones humides 26Crenar 0025 et 26Crenar 0102) : Ces deux zones humides sont localisées entre le bourg et l'Ouest de la commune. La 26Crenar 0025 se situe au bord du Jonas à l'Ouest. Différents milieux ont été relevés dont notamment des galeries méditerranéennes de grands Saules (ripisylve), des boisements de Peupliers, des phragmitaies sèches ainsi que des cultures et arbres fruitiers. Des plantations de Robiniers ont aussi été inventoriées. Le Jonas traverse ensuite le bourg. La zone humide 26Crenar0102 est formée par des bois de Frênes et d'Aulnes ainsi que des plantations de conifères ;

La ZNIEFF (zone humide 26Crencl 0230). L'ensemble de la ZNIEFF est indiquée comme zone humide. Les habitats suivants ont été relevés : boisements de peupliers, carrières et un plan d'eau artificiel. Ces milieux sont bien présents mais ne représentent pas la totalité de la zone.

Secteurs « Les Canards », « Les Montouses » (zones humides 26CRENar 0092, 26CRENar 0093, 26CRENar 0101). Les milieux de ce secteur présentent des caractères hygrophiles de par la végétation observée. Les végétaux hygrophiles caractéristiques témoignent d'une hydromorphie des sols sur la zone. On retrouve des phragmitaies inondées, des typhaies, des peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies). Après vérifications, des cultures sont présentes dans la zone où ces milieux ont été inventoriés. Ils subsistent quelques sections de phragmitaies mais sur des surfaces très réduites.

Tous les habitats référencés dans cet inventaire sont décrits comme : « fortement dégradés ; Le rôle d'écotone au sein du complexe écologique local est impacté par l'agriculture ».

Après investigations, les zones humides de la commune sont surtout représentées par les ripisylves (boisement le long d'un cours d'eau) et figurent comme l'un des enjeux écologiques fort de la commune. D'autres zones humides sont encore présentes sur la commune mais sur des superficies très restreintes et sont très dégradées.

Quelques roselières (végétations à grandes hélophytes) sont présentes. Sur la commune, elles se développent dans les eaux à écoulement lent et sur des sols hydromorphes. De plus, une mégaphorbiaie a pu être observée aux abords d'une mare.

Des opérations ont été menées sur le Guimand, par le Syndicat Mixte du bassin Versant de la Vérore dans le cadre de son Plan Pluriannuel de restauration et d'entretien (PPRE) de la végétation des berges et des digues de cours d'eau. L'entretien de la végétation entre 2009 et 2001 et le programme de stabilisation du profil en long sont deux actions menées afin de d'atténuer les effets des crues et des étiages, pour préserver la qualité de l'eau et pour atteindre le bon état écologique des masses superficielles.



De gauche à droite : Roselière et ripisylve à proximité château

## Les mares

Quelques mares ont été recensées. Les mares prairiales sont les plus intéressantes du point de vue écologique. En effet, elles peuvent être occupées par une flore et une faune diversifiées, caractéristiques de ce type de milieu.

### Les mares

Les mares remplissent les fonctions écologiques de zones humides constituant des bassins de rétention naturelle des eaux et favorisant une diversité biologique importante et spécifique. En effet, plusieurs espèces d'amphibiens, d'insectes, de crustacés, de reptiles et d'oiseaux sont inféodées à ces îlots aquatiques. Une flore particulière et parfois patrimoniale se développe également dans l'eau ou sur les berges des mares. Ces milieux sont donc des réserves de biodiversité à l'échelle d'une commune et constituent comme les boisements et les ripisylves, un patrimoine écologique important.



Mégaphorbiaie aux alentours d'une mare

### Rappel sur les zones humides et leur espace de fonctionnalité

En occupant une position particulière entre terre et eau, les zones humides sont source de qualité et diversité biologique et elles jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (régulation hydrologique, écrêtement des crues, épuration des eaux,...). Ainsi une zone humide peut être définie comme une « infrastructure naturelle » en raison des fonctions hydrologiques et écologiques assurées, des valeurs ou services rendus estimés et par les avantages économiques, et culturels dont bénéficient les populations locales.

**L'arrêté du 24 juin 2008** (MEEDDAT) précise les critères de définition des zones humides, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement.

Cet arrêté reprend les deux premiers critères :

Art.1<sup>er</sup> : « Un espace peut être considéré comme une zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- 1 – Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 ;
- 2 – Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
  - soit par des espèces indicatrices de zones humides identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 ;
  - soit par des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats », caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2.

**L'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 modifie la liste des sols de zone humide, mais ne remet pas en cause la méthode de définition.

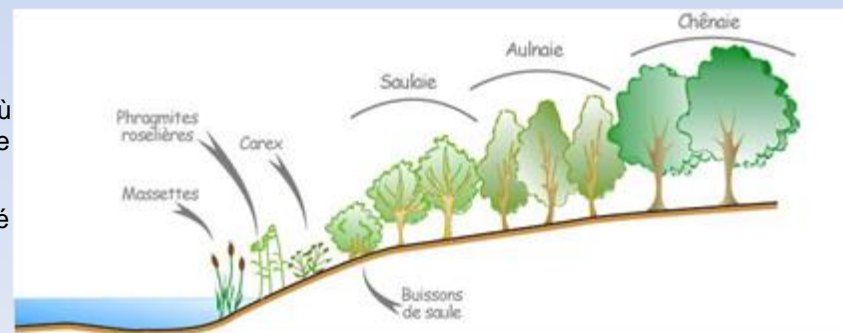
D'après la méthode du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse N°5 « agir pour les zones humides en RMC », une zone humide peut être doublement délimitée :

délimitation de la zone humide au sens strict (selon l'arrêté du 24 juin 2008)

identification de l'espace de fonctionnalité de la zone humide qui est définie à une échelle spatiale beaucoup plus importante. Cet espace prend en compte les relations hydrologiques, physiques ou biologiques entre la zone humide et les autres écosystèmes de son bassin versant.

Le maintien des zones humides passe par la prise en compte de l'espace de fonctionnalité où des mesures de précaution doivent être prises pour garantir le bon fonctionnement de la zone humide.

Les différents groupes végétaux des zones humides se développent en fonction du degré d'hydromorphie, c'est à dire le long d'un gradient hydrique.



## Les haies et alignements d'arbres

Les haies sont peu présentes sur la commune. Celles qui subsistent ont un peuplement végétal variable selon l'entretien et la fonction donnée à la haie. La plaine de Valence est caractérisée par des vents violents. La plupart des haies ont une fonction de brise-vent servant à protéger les cultures.

Les essences les plus répandues sont le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Charme commun (*Carpinus betulus*), l'Érable champêtre (*Acer campestre*), l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), le Troène commun (*Ligustrum vulgare*) etc. Plusieurs plantations ont été effectuées par la commune.



Haies brise-vent protégeant les cultures

Dans les secteurs périurbains et en particulier « Petits bois » et « Grand Bois », des habitats ont été préservés :

- Des chênaies urbanisées ;
- Des pelouses en voie d'enfrichement ;
- Des prairies de fauche.

Ainsi les constructions autorisées sur plusieurs hectares sur ce secteur ont détérioré très largement les habitats même si certains persistent de façon résiduelle.



### La flore

La FRAPNA a réalisé différentes études sur la ZNIEFF de la commune dont la dernière date de 2005. Ces prospections ont permis de mettre à jour la présence de 231 espèces sur ce site. À titre d'exemple, le tableau suivant présente les espèces bénéficiant d'un statut de protection.

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut		
		Liste Rouge Régionale Rhône-Alpes	Protection Rhône-Alpes	Cueillette réglementée
<i>Bombus terrestris</i>	Micrope dressé			
<i>Ophrys fuciflora</i>	Orchis bourdon			
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidale			
<i>Orchis morio</i>	Orchis bouffon			



Iris des marais le long d'un canal

### La faune

#### Les mammifères

Les zones boisées sont propices aux mammifères et notamment : au Chevreuil d'Europe (*Capreolus capreolus*), des traces de passage sont présentes dans le bois « Piémontel » et autour du château de Monteynard ; le Renard roux (*Vulpes vulpes*) est aussi présent. Le Sanglier (*Sus scrofa*), le Blaireau européen (*Meles meles*) sont signalés.

Le Ragondin (*Myocastor coypus*), espèce invasive, a été observé au niveau des plans d'eau du château.

En ce qui concerne les micro-mammifères, des traces de présences ont été trouvées mais leur identification n'a pas pu être faite. Le Campagnol des champs est présent.

#### Les amphibiens et les reptiles

**Les amphibiens** : la commune ne possède pas de réseau de mares intéressant pour les amphibiens. Les grenouilles vertes (groupe *Pelophylax*) sont recensées. Il est possible que le Crapaud commun (*Bufo bufo*) et l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*) soient présents : ils sont signalés dans plusieurs études mais n'ont pas été observés lors des prospections de terrain.

**Les reptiles** : ils peuvent occuper des milieux différents selon les espèces. Certains lézards affectionnent les milieux anthropisés exposés et riches en caches diverses, alors que d'autres préfèrent les milieux plus naturels et fermés. Les serpents occupent aussi différents milieux, thermophiles (Vipères) ou plus frais (Couleuvres). Plusieurs individus de Lézard vert (*Lacerta bilineata*) et Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) ont été observés. La Couleuvre à collier (*Natrix natrix*) et la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) sont potentiellement présentes.

#### Les poissons

Le Guinand est classé en première catégorie piscicole puisqu'il accueille un groupe dominant constitué de salmonidés et en particulier la Truite fario (*Salmo trutta fario*), le Vairon (*Phoxinus phoxinus*), la Loche franche (*Barbatula barbatula*) ainsi que la Truite arc-en-ciel (*Oncorhynchus mykiss*) : espèce introduite.

## L'avifaune

La forte densité de parcelles ouvertes peut être favorable aux rapaces diurnes (actifs de jour). En effet, ils peuvent trouver un vaste territoire de chasse favorable à leur développement (régime alimentaire basé sur la prédation des micro-mammifères principalement les campagnols et musaraignes). Plusieurs individus ont été observés au sein des cultures : la Buse variable (*Buteo buteo*), couple de Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et le Milan noir (*Milvus migrans*).

Le contexte agricole est également favorable à la présence de petits passereaux comme l'Alouette des champs (*Alaudra arvensis*). De nombreuses fauvettes ont été entendues et vues sur l'ensemble de la commune.

D'autres espèces liées aux cours d'eau sont également présentes : le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*). Il s'agit d'une espèce patrimoniale, inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux, inféodée au cours d'eau de qualité. Cette espèce est considérée comme vulnérable dans la région et menacée par la pollution des rivières, les canalisations et drainage. Cette espèce représente un enjeu écologique fort pour la commune de par ses statuts de protection et de menace et sa qualité d'indicateur écologique. On peut également y retrouver aussi le Héron cendré (*Ardea cinerea*).

Montélier est situé sur un axe de migration. La Ligue pour la Protection des Oiseaux Drôme a recensé plus de 103 espèces entre 2008 et 2012 dont notamment : le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), la Chouette d'Athéna (*Athene noctua*), la Chouette hulotte (*Strix aluco*), la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), l'Effraie des clochers (*Tyto alba*), la grue cendrée (*Grus grus*), l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*), le Tarier pâtre (*Saxicola torquatus*)... Cette liste non-exhaustive indique plusieurs espèces rares et/ou protégées sur la commune.



Milan noir observé sur des cultures de la commune

## Le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)

### Systématique

Classe : Oiseaux  
Ordre : Coraciiforme  
Famille : Alcedinid



### Description

Le mâle adulte possède un front, un capuchon, une nuque et des moustaches barrés de bleu-vert et de bleu brillant. Le menton, la gorge et la tâche du cou affichent une couleur blanche teintée de chamois jaunâtre. Les scapulaires et les couvertures (plumes des ailes) présentent une couleur verte avec des extrémités bleu vif qui contraste avec la teinte bleu cobalt brillant du manteau, du dos et du croupion. Son bleu étincelant provient des reflets prismatiques de la lumière sur les structures minuscules de ses plumes. La poitrine est roux orangé, le bec est noir avec des commissures rouges, les pattes sont également rouges. La femelle adulte est identique au mâle, excepté la mandibule inférieure rouge-orangé avec une pointe noire. Les juvéniles sont plus ternes que les adultes. La pointe du bec est blanchâtre et les pattes sont d'abord noires.

### Distribution et population

Le Martin-pêcheur d'Europe possède une large répartition qui couvre le Nord de l'Afrique, l'Europe jusqu'en Estonie, et la quasi-totalité de l'Asie jusqu'aux îles d'Océanie. En France, l'espèce est observée en tant qu'hivernant ou nicheur, sur tout le territoire. Le Martin-pêcheur est bien répandu mais reste un nicheur assez rare en Rhône-Alpes. Le frein à son installation est la nature du substrat, le granite ou les affleurements calcaires l'empêche de creuser son terrier.

### Biotope et régime alimentaire

Le Martin-pêcheur d'Europe se rencontre au bord des eaux calmes, propres et peu profondes, plutôt en des lieux abrités du vent et des vagues. Son existence repose sur la capture de poissons en nombre suffisant, le martin-pêcheur doit disposer d'une eau pure et poissonneuse. Les rives, pourvues d'arbres et de poteaux utilisés comme des perchoirs sont appréciées. L'eau doit rester assez claire pour un bon repérage des proies. Les adultes sont sédentaires si le climat le permet, mais les jeunes se déplacent parfois loin. Pendant la période de reproduction, ils fréquentent les cours d'eau pourvus de pentes abruptes et meubles. À défaut, ils se contentent des berges des étangs ou des sablières inondées. En effet, l'espèce niche dans un terrier creusé habituellement dans la berge sableuse d'un cours d'eau.

### Menaces

Même si son aire de répartition est assez large, les effectifs sont en régression dans beaucoup de pays. Il semble que les hivers très rigoureux sont un des problèmes principaux. Néanmoins, les causes de la régression actuelle sont la pollution des rivières, les canalisations, les drainages qui troublent les eaux et la persécution par l'homme. L'aménagement des cours d'eau est un problème majeur pour l'espèce.

### Protection et statuts

Protection nationale,  
Annexe I de la Directive Oiseaux,  
Liste Rouge Rhône-Alpes :

v

## PLU de la commune de Montélier - Rapport de présentation

### Les insectes

Quelques espaces comme les prairies et pelouses, peu présents sur la commune, ou encore les cours d'eau et ripisylves, permettent aux insectes de se développer. Plusieurs espèces ont pu être observées comme l'Ascalaphe commun (*Libelluloïdes coccajus*) et le Caloptéryx éclatant (*Calopteryx splendens*). D'autres espèces ont inventoriées dans la ZNIEFF par la FRAPNA. Le tableau suivant présente une liste de lépidoptères (papillons).

		Nom latin	Nom vernaculaire
Lépidoptères	Artiidae	<i>Epicalia villica</i>	Écaille fermière
		<i>Spiris striata</i>	Écaille striée
	Geometridae	<i>Gonepteryx rhamni</i>	Citron
		<i>Odezia atrata</i>	Ramoneur
		<i>Pseudopanthera macularia</i>	Panthère
		<i>Pseudoterpna pruinata</i>	Hémithée Du genêt
	Lycaenidea	<i>Celastrina argiolus</i>	Azuré des Nerpruns
		<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun
		<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré de la Bugrane
		<i>Tyta luctuosa</i>	Noctuelle en deuil
	Nymphalidae	<i>Aglais urticae</i>	Petite tortue
		<i>Cinclidia phoebe</i>	Grand damier
		<i>Clossiana dia</i>	Petite violette
		<i>Coenonympha pamphilus</i>	Procris
		<i>Isonia lathonia</i>	Petit nacré
		<i>Pararge aegeria</i>	Tircis
	Papilionidea	<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain
		<i>Iphiclides podalirius</i>	Flambé
	Pieridae	<i>Anthcharis cardamines</i>	Aurore
		<i>Colias croceas</i>	Souci
		<i>Pieris brassicae</i>	Piérade du chou
		<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la rave
		<i>Macroglossum stellatarum</i>	Moro-sphinx

Le tableau suivant expose les odonates (libellules)

		Nom latin	Nom vernaculaire
Odonates	Aeshnidae	<i>Aeshna cyanea</i>	Aeshne bleue
		<i>Anax imperator</i>	Anax empereur
	Calopterygidae	<i>Calopteryx virgo</i>	Calopteryx vierge
	Coenagrionidea	<i>Cercion lindenii</i>	Agrion à long cercoïdes
		<i>Coenagrion puella</i>	Agrion jouvencelle
		<i>Coenagrion pulchellum</i>	Agrion gracieux
		<i>Enallagma cyathigerum</i>	Agrion porte-queue
		<i>Ischnura elegans</i>	Agrion élégant
		<i>Pyrhosoma nymphula</i>	Petite nymphe au corps de feu
	Corduliidae	<i>Cordulia aenea</i>	Cordulie bronzée
	Gomphidae	<i>Gomphus pulchellus</i>	Gamphe joli
	Lestidae	<i>Sympecma fusca</i>	Leste brun
	Libellulidae	<i>Libellula quadrimaculata</i>	Libellule à quatre tâches
		<i>Orthetrum cancellatum</i>	Orthetrum réticulé
	Platycnemidae	<i>Platycnemis pennipes</i>	Agrion à larges pattes

Les photos ci-dessous exposent deux espèces observées sur la commune



De gauche à droite : la Caloptéryx éclatant et l'Ascalaphe commun



### Les fonctionnalités écologiques

On rencontre généralement plusieurs types de corridors écologiques (zone ou voie de transfert pour les organismes vivants : haies bocagères, cours d'eau, boisement) permettant le déplacement de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre ou d'un secteur à un autre :

- les corridors terrestres qui se situent au niveau des continuums boisés (boisement, haies...) qui permettent le passage de la grande et de la petite faune ;
- les corridors aquatiques qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides de la commune et qui permettent le déplacement d'espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatiques (oiseau, amphibiens, végétation hydrophile...).

Sur la commune, les corridors sont plutôt aquatiques

### Les refuges

Comme expliqué précédemment, plusieurs secteurs servent de refuge aux espèces. Il s'agit notamment des secteurs du château de Monteynard et du bois de Piémontel

### Les corridors

Deux corridors importants existent sur la commune. Ce sont les ripisylves des cours d'eau du Guimand et du Jonas. La ripisylve fonctionne comme un corridor, assurant la communication entre différents secteurs sur la commune et les territoires voisins. Les cordons de ripisylve fonctionnent d'une part en maintenant la continuité entre les populations plus ou moins isolées et d'autre part comme corridors pour de nombreuses espèces liées :

- à la lisière aquatique, la proximité de l'eau attire de nombreuses espèces (alimentation et reproduction) ;
- à la lisière terrestre.

### Rupture de corridors et points noirs

La commune comporte plusieurs continuités écologiques qui permettent des liaisons avec les territoires voisins. Toutefois, ces continuités sont affectées par l'urbanisation, les infrastructures de transport et l'agriculture intensive.

Le territoire est fragmenté par :

- la ligne TGV ;
- le réseau routier et en particulier la RD 538, RD 119 et RD 143.

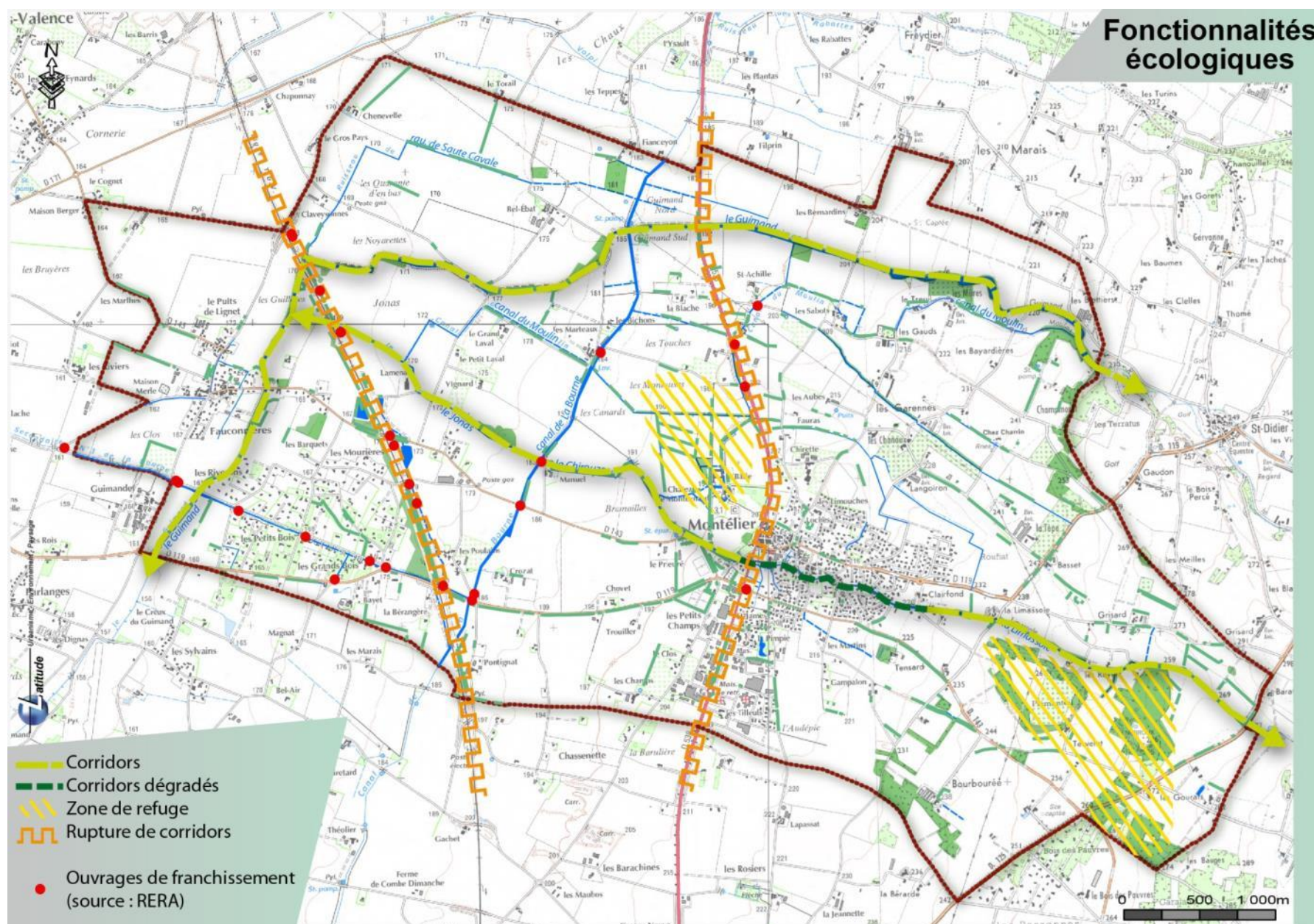
Ces infrastructures constituent des barrières pour les espèces animales et végétales et rendent difficiles les déplacements de la faune. Le trafic et la densification du réseau de transport ont contribué à la destruction et au morcellement de certains espaces communaux.

L'urbanisation de la commune en certains endroits, cloisonne les espaces et induit une fermeture des coupures vertes et deviennent ainsi hermétique à la circulation des espèces.

L'agriculture fortement présente sur la commune et dans la plaine de Valence en général accentuent la dégradation et la destruction de certains habitats. Les champs sont ouverts, on constate la présence de monoculture et l'utilisation de produits phytosanitaires. Les zones agricoles de la commune n'offrent que peu de refuges et de ressources alimentaires aux espèces.



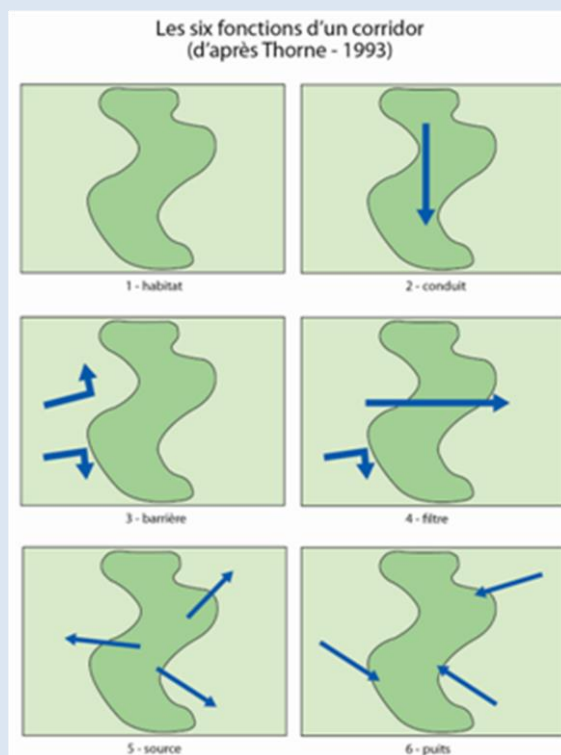
# PLU de la commune de Montélier - Rapport de présentation



### Rappel sur les corridors écologiques

Un corridor biologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...).

Le rôle des corridors biologiques est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.



### Synthèse du contexte naturel

Le diagnostic écologique présenté ci-avant met en évidence la présence de milieux favorables à certaines espèces malgré un contexte fort de l'agriculture et de l'urbanisation.

### Les atouts

La commune dispose d'un réseau de cours d'eau et canaux où est présent une ripisylve plus ou moins dégradée selon les secteurs. Au-delà de ces habitats, des espaces sont préservés : la ZNIEFF du Bois des Pauvres, ou encore des sections de roselières et mégaphorbiaies ou encore des boisements. Même si ces différents milieux ne sont pas bon état de conservation ou n'ont pas d'intérêt écologique majeur, ils sont favorables à la mobilité des espèces.

### Les pressions

L'agriculture occupe une place importante au sein de la commune. Les remembrements successifs et les orientations agricoles ont entraîné une dégradation progressive des habitats. De plus, la multiplication des réseaux routiers et ferroviaires sont une menace pour l'ensemble des espèces (insectes, oiseaux, mammifères...). En parallèle, les cours d'eau ont été largement artificialisés et ont perdu de leur intérêt écologique (absence de végétation). Enfin, l'urbanisation a engendré une fragmentation des habitats et s'est traduit par une baisse de la quantité d'habitats effectivement favorable. L'ensemble de ces effets a aussi permis l'introduction d'espèces invasives envahissantes.

### Les enjeux

- maintien de l'existence de coupures d'urbanisation afin d'éviter une fermeture des espaces sous pression urbaine ;
- préserver et reconstituer les derniers éléments favorables à la biodiversité : ripisylves (Guimand et Jonas en priorité), haies, alignements d'arbres mares, bosquets, talus, canaux... ;
- restaurer la qualité écologique des cours d'eau et les mobilités piscicoles ;
- limiter les pollutions.

## 4 Environnement humain

### 4.1 Cadre général

Plusieurs documents et politiques publiques sont élaborés à une échelle supra-communale et doivent être pris en compte par le Plan local d'urbanisme.

#### **Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)**

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050. En Rhône-Alpes, la consultation publique du SRCAE vient de se terminer.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme... Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

#### **PCET (Plan Climat Énergie Territorial)**

Valence Agglo s'est engagé par délibération du 19 avril 2011 dans l'élaboration du Plan climat du territoire. Le premier semestre 2012 est consacré au diagnostic et au printemps 2013 il devrait être abouti.

### 4.2 Les déplacements

#### **La structure viaire**

À proximité d'infrastructures de communication (autoroute et TGV), la commune dispose d'une situation favorable qui lui permet des liaisons rapides avec de grandes villes.

Montélier est traversé par plusieurs infrastructures routières. La commune est desservie principalement par :

- la RD 538 qui permet de relier Vienne à Nyons tout en desservant notamment les communes de Beaurepaire et Romans-sur-Isère au Nord de Montélier, et Chabeuil, commune limitrophe au Sud et Crest ;
- la RD 143 joint la commune de Châteauneuf-sur-Isère, Saint-Marcel-lès-Valence et Chabeuil ;
- la RD 119 assure la liaison entre Valence et Montélier et se poursuit jusqu'à Saint-Vincent-la-Commanderie en traversant Charpey ;
- la RD 125 permet de rejoindre le département isérois (Vinay, Voreppe, Grenoble).

Les voies communales permettent de desservir l'ensemble de la ville (axes internes structurants des quartiers et voies résidentielles).

#### **Le trafic routier**

La commune est soumise à des trafics routiers importants. La présence de la RD 538 et la RD119 implique une circulation dense des voitures et poids lourds. Sur les routes départementales 143 et 125, la circulation est moins importante. Au sein de la zone urbanisée de Montélier, l'Avenue de Provence est la voie où le nombre de véhicules est le plus conséquent.

Il faut noter que la RD538 est classée comme voie à grande circulation, à ce titre elle est soumise à l'article L11.1.4 du code de l'urbanisme qui stipule : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Elle ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. »*

## Les transports collectifs

### Le réseau de bus

La commune est desservie par le service départemental de cars :

- La ligne 7 (Peyrus/Montvendre/Chabeuil/Valence) ne dessert pas directement la commune mais des arrêts sont localisés à proximité de Montélier. Le transport à la demande n'existe pas sur la commune mais ce service est présent dans le secteur de Marcel-lès-Valence.

La commune est desservie par le réseau urbain Citéa. La ligne 20 relie la commune au centre de Valence avec 14 allers/retours quotidiens. Concernant les transports scolaires, la gestion est assurée par le réseau Citéa.

### Desserte ferroviaire et aéroportuaire

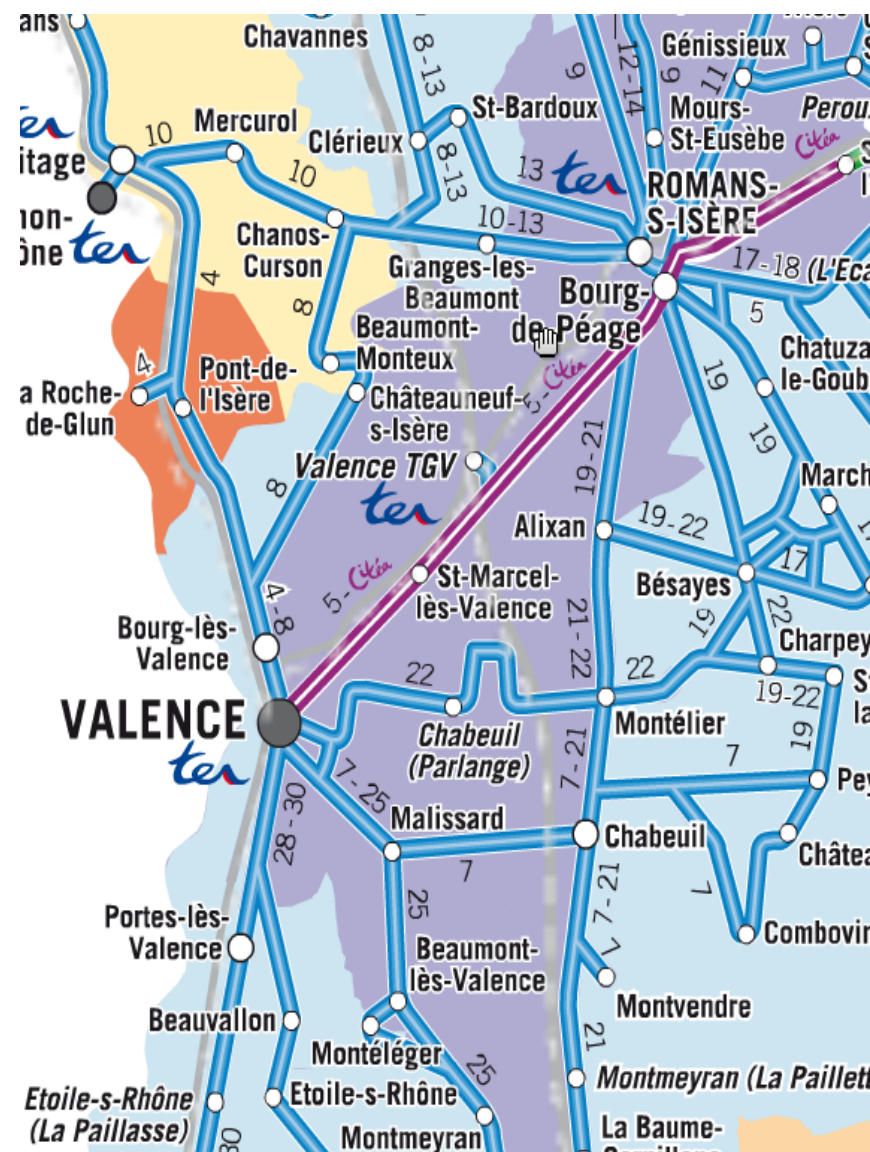
Montélier ne possède pas de gare ferroviaire. La gare la plus proche est celle de Valence TGV sur la commune d'Alixan à 8 kilomètres. Elle est aussi relativement proche de la gare de Valence ville.

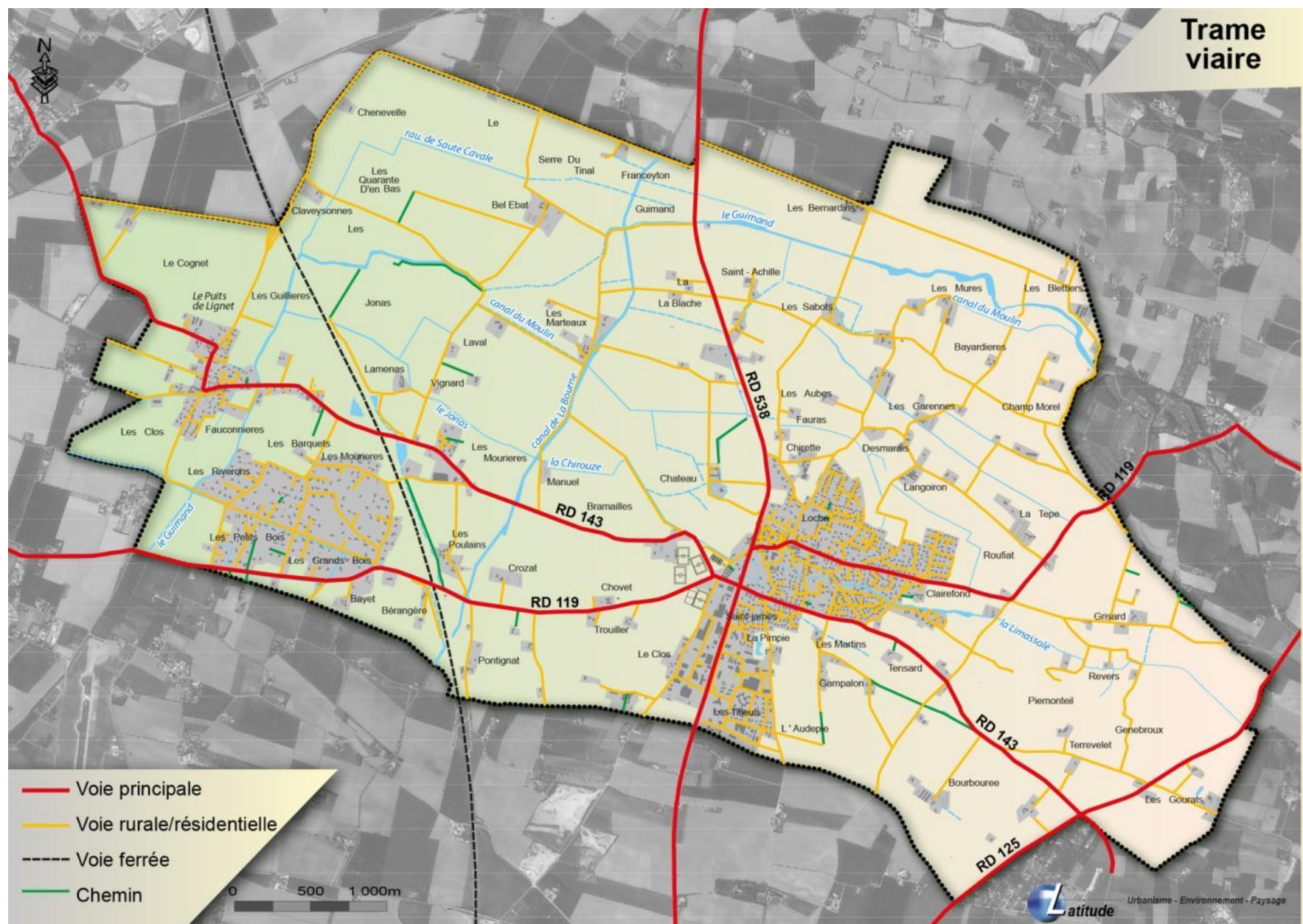
L'aéroport de Valence-Chabeuil est à 9 kilomètres sur la commune de Chabeuil. Il est ouvert au trafic national commercial et aux avions privés mais n'accueille pas de ligne régulière. Il sert aux exercices militaires, aux démonstrations et aux baptêmes de l'air.

## Les déplacements

Concernant les sentiers pédestres : dans la Drôme, les communes ont approuvé le PDIPR entre 1994 et 2004 ; Il est constitué exclusivement de chemins ruraux. Sur la commune, des chemins ruraux ont été choisis : il s'agit des n°6, 9, 20, 21, 26, 27, 29, 30, 31 et 37. Les berges du Guimand ont été aménagées

Concernant les itinéraires cyclistes : il existe plusieurs pistes cyclables dans le centre bourg et la route reliant Valence et Chabeuil .





### 4.3 Les nuisances et les risques

#### Les nuisances sonores

##### Classement des infrastructures sonores

La commune est concernée par les nuisances sonores de plusieurs infrastructures routières et ferroviaires faisant l'objet d'un classement sonore. Le classement sonore des voies départementales doit être révisé.

Catégorie	Voie concernée	Secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (mètres)
1	Ligne TGV	300

Catégorie	Voie concernée	Secteur affecté par le bruit (mètres)	Tronçon	Type de tissu
3	RD 538	100	PR 43.350 à PR 45.763	Ouvert
2		250	PR 45.763 à PR 46.331	Profil en « U »
3		100	PR 46.331 à PR 47.227	ouvert

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement dans la Drôme est approuvé suite à la consultation publique menée du 21 octobre au 22 décembre 2011. Il fait l'objet de l'arrêté n°2012082-0004 signé le 22 mars 2012 par le Préfet de la Drôme. Ce plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) est destiné à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes. Il recense les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par la carte de bruit et notamment lorsque des valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

#### Aéroport de Valence Chabeuil

La plateforme aéroportuaire de Valence - Chabeuil, propriété du Conseil Général de la Drôme et les deux aires militaire et privée d'évolution d'hélicoptères enregistrent entre 25 000 et 30 000 mouvements par an. Ce site est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral n°07-0819 du 26 février 2007 qui a déterminé quatre zones de bruit (A à D) définies en fonction du niveau de bruit calculé à moyen terme.

Toutes les constructions nouvelles à l'intérieur de ces zones sont soumises à des restrictions ou des prescriptions selon la zone d'implantation.

La commune de Montélier est concernée pour partie par la zone D. Cette zone impose des isolations phoniques particulières pour les constructions.

### Qualité de l'air

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, est considérée comme pollution atmosphérique : « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives ».

Les différentes Directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants suivants : le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), l'oxyde d'azote (NO<sub>x</sub>), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O<sub>3</sub>), l'oxyde de carbone (CO) et le plomb (Pb).

Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites (modifié le 15 février 2002).

#### Pollution et météorologie :

Pollution et météorologie : on rappellera l'importance de la météorologie sur la pollution globale. Certains phénomènes météorologiques peuvent contribuer à l'augmentation de la pollution atmosphérique : augmentation de la pression atmosphérique, atmosphère stable entraînant une moindre dispersion des polluants. Au contraire, les vents, lorsqu'ils ont une certaine intensité, permettent la dispersion de la pollution tandis que les pluies, en lessivant l'atmosphère, induisent une chute de la pollution. Ainsi, combinés à d'autres facteurs (saison froide avec les émissions liées au chauffage urbain, variation de l'intensité de la circulation,...), les taux des différents polluants relevés sont souvent sujets à de fortes variations.

Rappel important sur les notions d'émission et de concentration :

Les valeurs d'émission ne peuvent être directement comparées à des valeurs de concentration qui font appel aux principes de dispersion et de diffusion dans l'atmosphère.

#### Notions générales

**Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)** : c'est de gaz polluants le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable au moteur diesel, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et des fuels-oils : en brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.

Valeur limite : 350 µm /m<sup>3</sup> (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 fois par an)

**Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : les émissions d'oxyde d'azote sont, pour l'essentiel, imputable à la circulation automobile et notamment aux poids-lourds. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productives d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).

Valeur limite : 200 µm /m<sup>3</sup> (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 fois par an)

**L'ozone (O<sub>3</sub>)** : ce polluant et produits dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.

Valeur limite : 120 µm /m<sup>3</sup> (maximum journalier de la moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 fois par an, moyenne sur 3 ans)

**Le monoxyde de carbone (CO)** : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit par la circulation automobile.

Valeur limite : 10 µm /m<sup>3</sup> (maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures)

**Les poussières (PS)** : ce sont des particules en suspension dans l'air émise par la circulation automobile (les moteurs diesel en particulier) l'industrie et le chauffage urbain.

**Les composés organiques volatils (COV) et hydrocarbures (HC)** : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestique ou industriels, ainsi que par les véhicules essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.

**Le plomb (PB)** : ce polluant est d'origine automobile (additif des carburants) et industriels.

Valeur limite : 0,5 µm /m<sup>3</sup> (moyenne annuelle)

En ce qui concerne le dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) ce gaz, naturellement présent dans l'atmosphère à de fortes concentrations, diffère des polluants précédemment analysés par le type d'incidence qu'il engendre vis-à-vis de l'environnement. En effet, ce gaz qui est produit lors du processus de respiration des organismes vivants et lors de tout processus de combustion (notamment celles des combustibles fossiles, telles que les fuels, le charbon, et le gaz) intervient dans des phénomènes à plus long terme et induit des perturbations à une échelle plus vaste (échelle planétaire : effet de serre). En outre, la nocivité biologique du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) n'apparaît qu'à de très fortes concentrations et par conséquent dans des conditions particulières (lieu confiné...).

## Les principales émissions de polluants sur la commune

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal. Les quantités de polluants émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités dépendent du mode de chauffage (électricité, gaz, fuel ou charbon) et sont difficilement quantifiables.

À partir de données de trafics, il est possible d'estimer la quantité de polluants émise par la circulation sur les principales voiries du secteur.

Ce calcul d'émissions a été effectué à partir de la « méthode de quantification de la consommation et des polluants émis par la circulation routières » (ADEME) en prenant comme hypothèses : trafic routier et vitesse constants, moteur de chaque véhicule supposé avoir atteint sa température de fonctionnement stabilisé, etc.

Les valeurs ainsi estimées sont présentées dans le tableau ci-dessous et ont été calculées pour l'année 2011.

Voirie	Longueur approximative (km)	Émission journalière de polluants (en kg)		
		CO	COV	NO <sub>x</sub>
RD 538	3,8	14,4	0,6	2,4
RD 143	8,5	7,7	0,3	1,2
RD 119	7	8,9	0,3	1,5
TOTAL	19,3	31	1,2	5,1

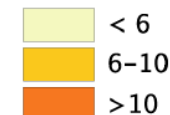
À signaler, un arrêté préfectoral (n°2011 201-0033 du 20 juillet 2011) a été pris afin de lutter contre l'ambrosie. Le PLU doit intégrer les obligations de lutte contre l'ambrosie dans différents domaines : bords de voirie, domaine agricole, rivières et zones pavillonnaires.

Sur le territoire du SCOT, la commune de Montélier fait partie de la moyenne en termes d'émission de gaz à effet de serre par habitant. Les communes péri-urbaines émettent plus de polluants que les « urbains ». En effet, les temps de trajets sont supérieurs pour accéder aux zones d'emplois ou aux services

D'une façon générale, plus les communes sont éloignées des centres urbains, plus les émissions de CO<sub>2</sub> des ménages sont importantes



Emission de gaz à effet de serre  
par habitant en 2008  
(en teqCO<sub>2</sub>/an/hab)



### Les risques technologiques

#### Canalisation de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport de gaz « GDF » de diamètre nominal DN80 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar ;
- la canalisation de transport de gaz « GDF » de diamètre nominal DN150 (mm) et de pression maximale en service de 67,7 bar ;
- la canalisation de transport de gaz « GDF » de diamètre nominal DN 600 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar (exploitées par GRTgaz Région Rhône-Méditerranée) ;
- la canalisation de transport de « pétrole brut » « SPSE PL 3 RG » exploitée par la Société Pipelines Sud-Européen ;
- la canalisation de transport de « pétrole raffiné » « SPMR B1 UG ; RG » exploitée par la société pipeline Méditerranée-Rhône.

Pour les axes de canalisation en acier exploitées par GRTgaz, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Diamètre de la canalisation n	Pressions maximale de service de la canalisation 67,7 bars		
	IRE	PEL	ELS
DN 80 mm	15	10	5
DN 150 mm	45	30	20
DN 600 mm	305	245	180

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance en mètres correspondant aux effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

À signaler : concernant les canalisations ayant un diamètre nominal n'excédant pas 150 mm, les distances indiquées sont valables lorsque la population susceptible d'être exposée à la possibilité d'être évacuée rapidement.

Dans le cas contraire, une étude spécifique sera demandée à GRTgaz pour déterminer avec précisions les zones de danger applicables. De plus, la vitesse du vent retenue est de 2,5m/s dans la Drôme, les distances indiquées seront majorées de 5 mètres pour tenir compte d'une vitesse de vent supérieure.

Pour la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides exploitée par la société du pipeline Sud-européen, les distances suivantes sont à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Pipeline	IRE	PEL	ELS	IRE PC	PEL PC	ELS PC
PL3	295	230	185	60	50	40

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance en mètres correspondant aux effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

IRE PC : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux, après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, après mise en place d'une protection complémentaire

Pour la canalisation de transport de « pétrole raffiné » SPMR B1 UG ; RG » exploitée par la société pipeline Méditerranée-Rhône, les distances suivantes sont à prendre en compte :

Branche B1						
Type d'environnement	IRE	PEL	ELS	IRE PC	PEL PC	ELS PC
Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	60	50	45
Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE : distance en mètres correspondant aux premiers effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

IRE PC : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux significatifs, après mise en place d'une protection complémentaire

Un projet de nouvelle canalisation de transport de gaz naturel (projet ERIDAN) est étudié et doit passer sur la commune.

## Carrières

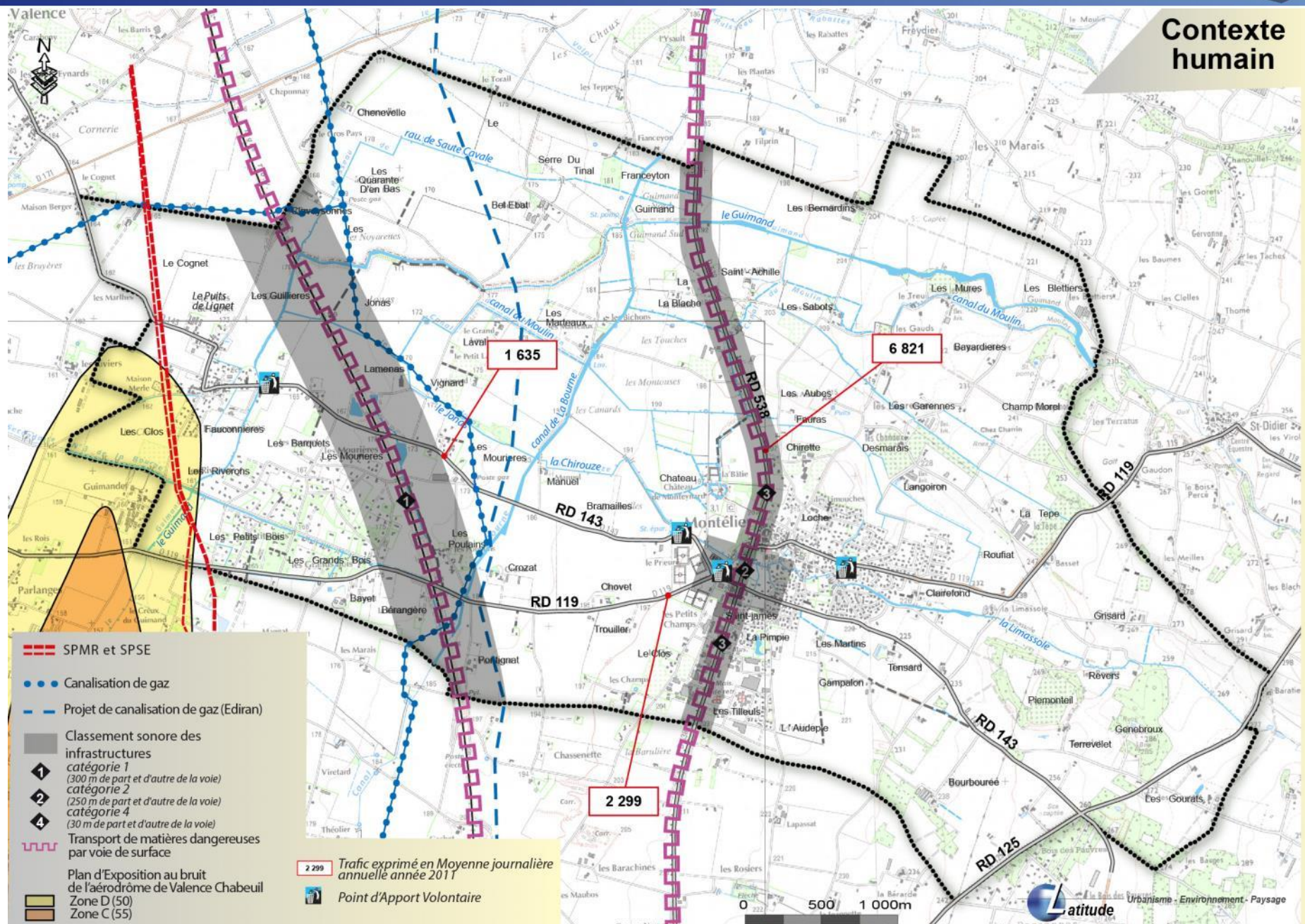
Le schéma département des carrières de la Drôme qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département a été approuvé par arrêté n°3991 en date du 17 juillet 1998. Au titre de la prise en compte des contraintes environnementales, le schéma définit plusieurs classes. La commune s'inscrit en classe 3 au vu de la présence de nappes à valeur patrimoniales. Cette classe comprend des espaces de grande sensibilité environnementale, les autorisations d'ouverture de carrières dans cette zone feront l'objet de prescriptions particulières adaptées au niveau d'intérêt et de la fragilité du site.

Le cadre régional – matériaux et carrières- Rhône Alpes a été validé le 20 février 2013 en commission de l'administration régionale par les préfets de Département.

## ICPE et les sites et sols pollués

Un établissement est visé par la législation des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumis au régime de l'autorisation sur le territoire communal. Il s'agit d'ARCELOR-MITTAL (ex FPC). D'après les études de dangers, aucune zone de dangers ne sort des limites de l'établissement.

La base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités en service) du Bureau de recherches Géologiques et Miniers (BRGM) n'a recensé aucun site sur la commune.



#### 4.4 Les déchets

##### Élimination des déchets à l'échelle de l'agglomération de Valence

Les 11 communes membres ont transféré à la communauté d'agglomération de Valence, l'ensemble de leur compétence d'élimination et de valorisation des déchets des ménages. Valence Agglo a transféré sa compétence de traitement des ordures ménagères et assimilés au SYTRAD

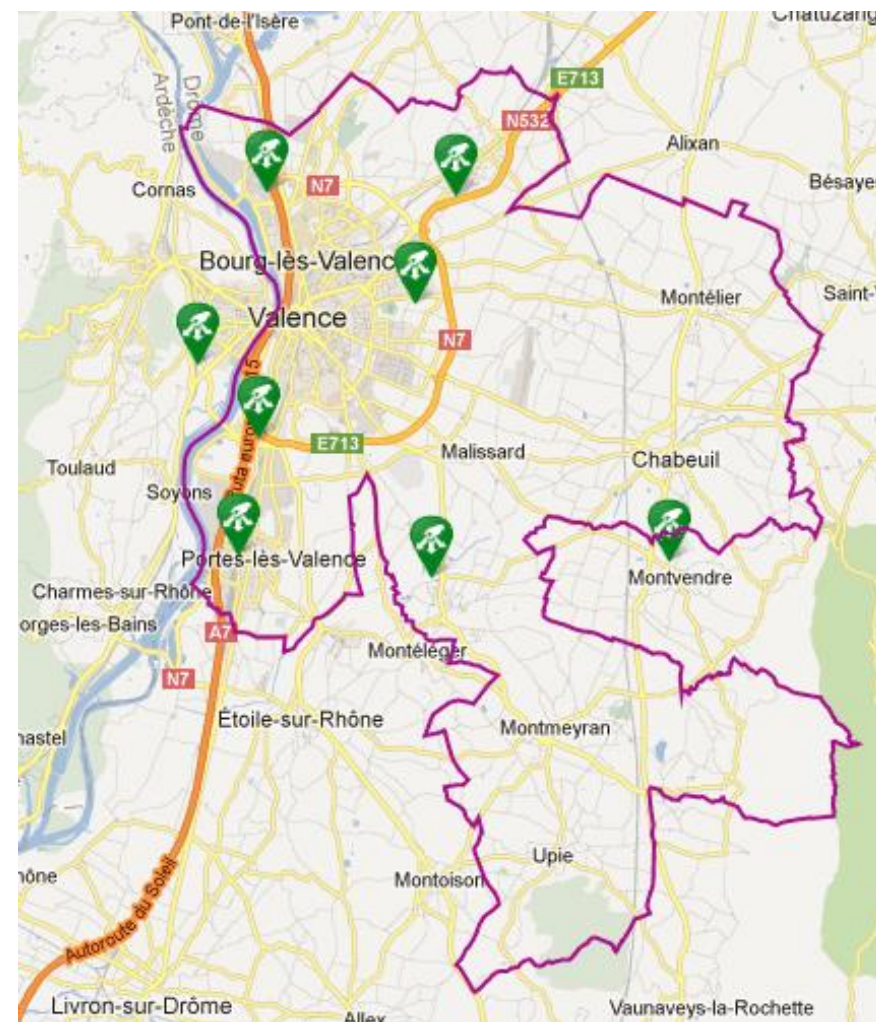
##### La collecte

La collecte des ordures ménagères est organisée à l'échelle de l'agglomération valentinoise. Les ordures ménagères sont collectées et plusieurs points d'apports volontaires existent sur la commune pour les déchets recyclables.

##### Les déchèteries

Plusieurs déchèteries sont présentes sur le territoire de l'agglomération (voir carte ci-contre). Les déchets autorisés sont : gravats, terres et matériaux de démolition ou de bricolage, les ferrailles, déchets encombrants des particuliers, déchets verts, bois, cartons, cartouches d'encre, déchets d'Équipement Électrique et Électronique, pneus, déchets ménagers spéciaux. Sur le territoire du SYTRAD, 81% des ordures ménagères sont enfouies et 18,9% de matériaux issus des collectes sélectives sont recyclés.

Pour réaliser ces opérations, le SYTRAD dispose d'un centre de tri des collectes sélectives à Portes-lès-Valence et d'une Installation de stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) implantée à Saint Sorlin en Valloire.



## 4.5 Les réseaux

### Le réseau d'eau potable et la défense incendie

#### Le réseau

L'alimentation en eau potable est assurée par le réseau du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence (SIEPV). Plusieurs ouvrages sont utilisés : Petits Eynards (F1, F2, F3), Les Deveys, Saint-Didier (P1, P2, P3) et Peyrus. Le réseau général est alimenté par le réservoir des Bayardières. D'une capacité de 3000m<sup>3</sup>, il se situe à l'Est de la commune. Il est équipé d'un système de chloration.

Les ressources exploitées sont convenablement protégées. Toutefois, la sensibilité de la première nappe de la molasse sous un environnement agricole et en l'absence de couche géologique « écran », la présence de pesticide est un paramètre régulièrement surveillé (aucune présence décelée en 2010).

Sur le long terme, la réalisation d'un forage sur les hauteurs de Chabeuil pourrait être envisagée afin de sécuriser la distribution en eau de Chabeuil et Montélier.

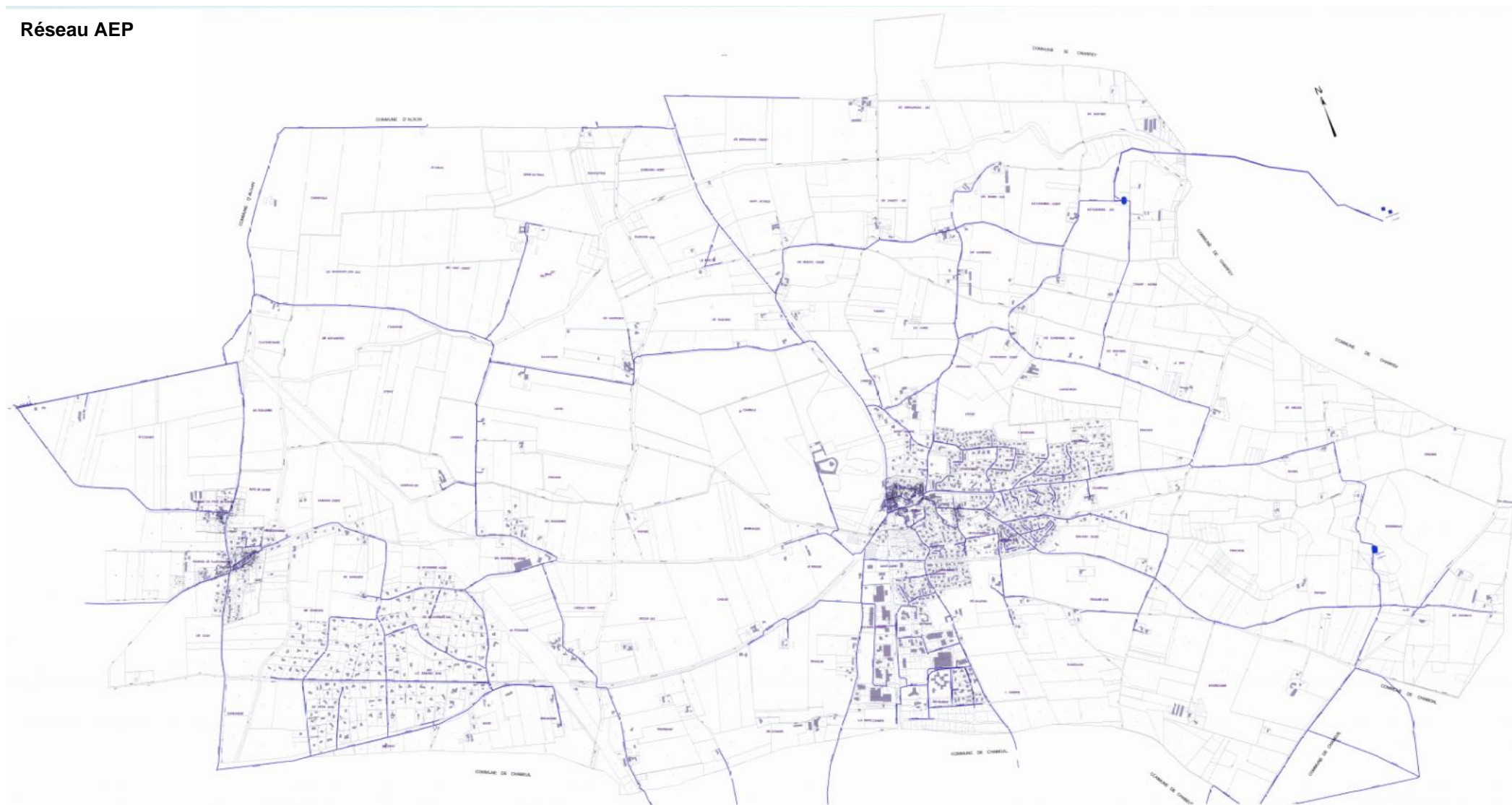
#### La défense incendie

En 2010, 80 poteaux incendie étaient raccordés sur le réseau du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de Valence.

Ces poteaux desservent l'ensemble des zones urbanisées.

Les derniers contrôles montrent que 5 nécessitent une réparation, celle-ci est programmée par la collectivité.

## Réseau AEP



## L'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement.

### L'assainissement collectif

#### Le réseau

La commune dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif dans le bourg centre. La longueur du réseau est de 9,8 kilomètres et les canalisations sont en béton ou PVC.

Les eaux pluviales collectées regagnent le milieu naturel soit au niveau des exutoires des réseaux (Chirouze et différents canaux) soit au niveau des puits d'infiltration. Certaines zones imperméabilisées (parkings, station de nettoyage, station essence...) voient leurs eaux pluviales traitées avant le rejet dans le réseau séparatif.

Les autres secteurs situés en périphérie par rapport au centre du village sont essentiellement traités par puits filtrants.

Il faut noter que le secteur d'habitat diffus des Petits Bois et Grands Bois n'est desservi par aucun réseau collectif d'assainissement. Il n'est pas prévu à court et moyen terme d'étendre le réseau sur ce secteur ;

Des travaux d'extension ont été menés par la commune afin de raccorder le bourg de Fauconnières au réseau collectif

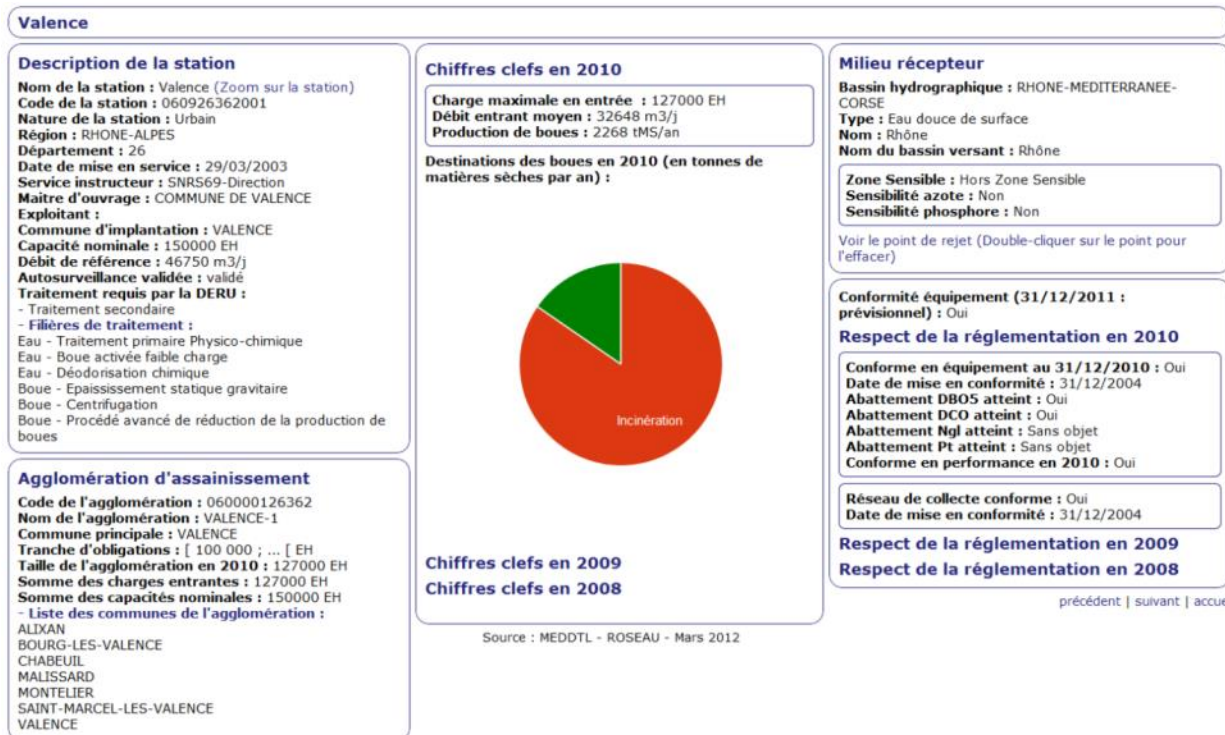
#### Station d'épuration

Les effluents de la commune sont envoyés sur la station d'épuration de Valence (quartier Mauboule) via un collecteur intercommunal. La station traite les eaux de 7 communes. Cette station, mise en service en 2003 est performante et dispose d'une large capacité.

### L'assainissement non collectif

La commune compte plusieurs secteurs en assainissement non collectif :

- Secteur des Grands Bois et Petits Bois ; ce qui compte tenu du potentiel de constructions du site apparaît inadéquat.
- quartier des Mourières Nord (quelques habitations ne peuvent pas être raccordées pour des raisons techniques).







#### 4.6 Le réseau électrique

23 transformateurs sont présents sur la commune. Aucun poste n'est en surcharge. A l'heure actuelle, aucun projet d'extensions ou de créations de réseaux n'est prévu.

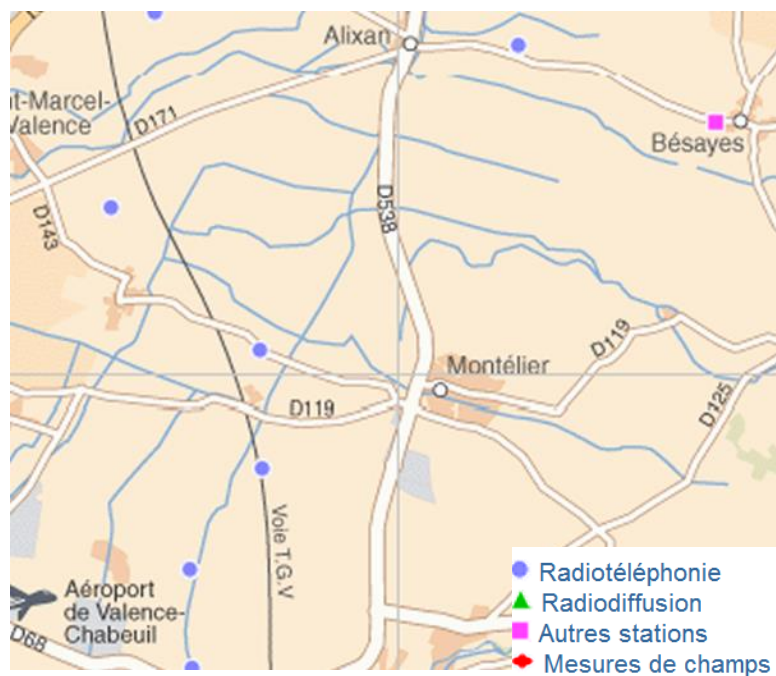
#### 4.7 Les réseaux numériques

##### La Télévision Numérique Terrestre (TNT)

La commune est couverte par la TNT. La réception est bonne sur l'ensemble du territoire. La réception satellite ne pose pas de problème.

##### Les antennes relais

Plusieurs antennes sont présentes sur la commune comme en atteste la carte suivante.



#### La fibre optique

Le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique a retenu en juillet 2008 le groupement AXIONE - EIFPAGE - ETDE pour développer une infrastructure Haut et Très Haut-Débit sur son territoire. Ce projet d'aménagement numérique a donné naissance à la société ADTIM, filiale du groupement, pour gérer localement le projet.

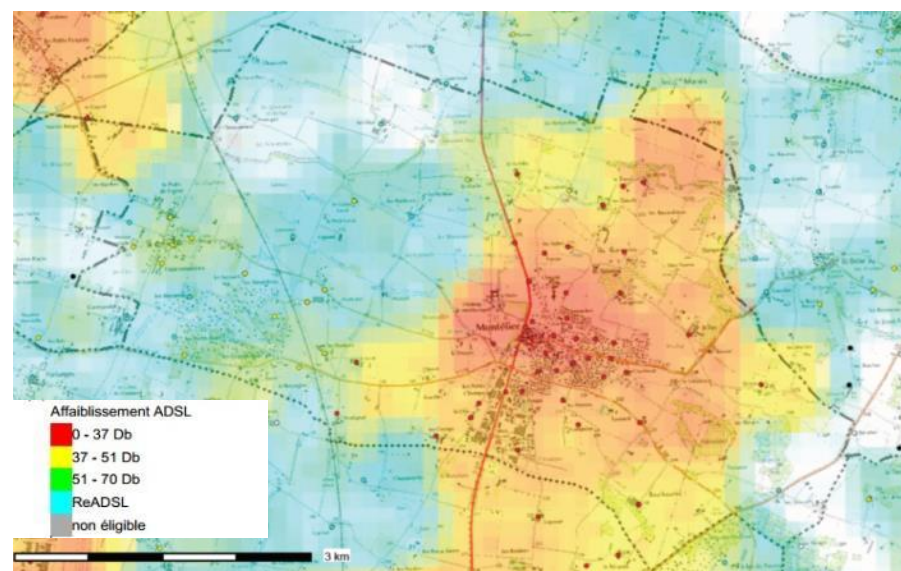
L'ADTIM est délégataire de service public du Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique pour l'aménagement numérique du territoire.

Au titre de la Convention de Délégation de Service Public signée pour une durée de 25 ans, l'ADTIM assure la conception, la construction et l'exploitation de ce réseau en le commercialisant auprès de l'ensemble des opérateurs de télécommunications qui proposent ensuite leurs services aux particuliers, entreprises et collectivités de l'Ardèche et de la Drôme.

La commune est concernée par le déploiement de la FTTH (très haut débit). Les zones d'activités de la commune devraient à terme pouvoir bénéficier de ce câblage très performant.

#### Accès à internet (ADSL)

La commune est couverte par le haut débit dans le bourg centre et dans sa partie Ouest. La partie Est est moins bien desservie.



## 5 La situation urbaine

### 5.1 Les dynamiques urbaines

#### La structure ancienne

Le bourg ancien de Montéliér était organisé autour de l'église sur son promontoire dominant la plaine et du château inscrit dans son enceinte.

Des extensions de type « faubourg villageois » ont étiré cette structure ancienne le long des actuelles avenues du Vercors et de Provence. Le château venait prolonger le bourg vers l'Ouest.



Cette structure ancienne est aussi caractérisée par la présence du hameau de Fauconnières qui peut être assimilé à un petit village : présence d'une église, d'espaces publics, de maillages de voiries.

D'assez nombreuses constructions isolées ou petits regroupements bâtis viennent compléter la structure urbaine du village d'origine. Ces constructions anciennes étaient liées aux pratiques agricoles (exploitations implantées près des terres agricoles) ou encore à des bâtisses liées à la sériciculture (ancienne magnaneries, filatures....).

#### Les dynamiques urbaines

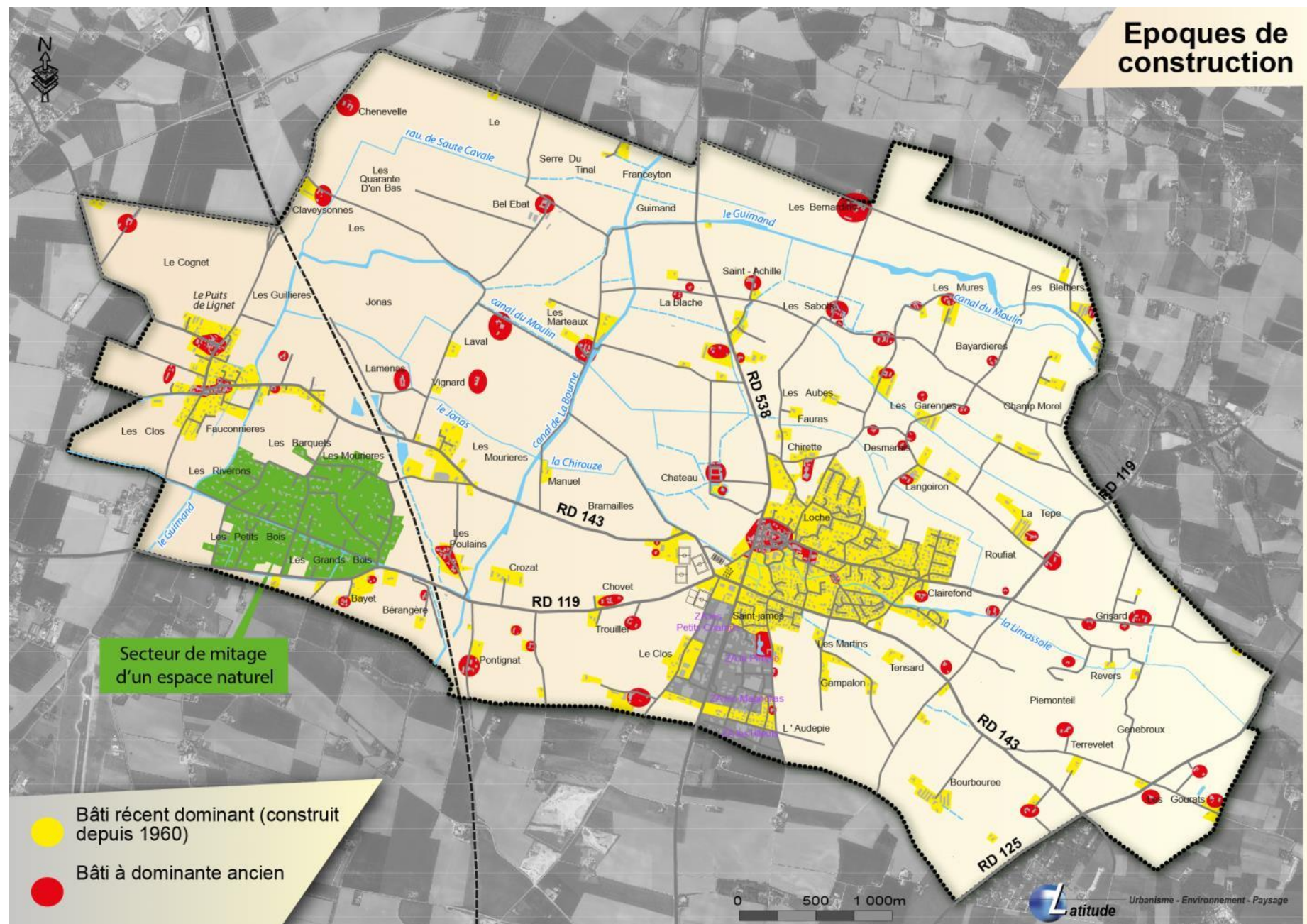
Les extensions urbaines depuis les années 1970 se sont réalisées sous plusieurs formes :

- Une forme diffuse dans l'espace rural à partir des voies : maisons isolées sans lien avec l'espace rural ou maisons d'habitation des exploitants agricoles. Ces constructions sont relativement nombreuses à Montéliér.
- Le mitage du secteur des Petits et des Grands Bois qui aujourd'hui représente une importante superficie de la commune. Cet héritage des anciens documents d'urbanisme apparaît comme une incongruité urbaine. Cette espace n'est ni urbain, ni rural, il est éloigné de la centralité villageoise, n'est pas desservi par un système viaire adapté aux circulations et ne dispose pas des réseaux collectifs. Son développement avec une très faible densité (parcelles de 3000 à 4000 m<sup>2</sup>) représente une consommation foncière très importante.



- Les extensions urbaines à partir du hameau de Fauconnières. Elles sont constituées d'un habitat pavillonnaire implanté en déconnection des formes urbaines traditionnelles. Mais elles viennent conforter le hameau.

Les extensions du bourg : elles ont pris essentiellement la forme de nappes pavillonnaires en lotissements à l'Est du bourg et de zones d'activités et d'équipements au Sud du bourg. Ces extensions en surface ont multiplié par 20 la surface de l'enveloppe bâtie du bourg traditionnel. Il faut noter que les opérations plus récentes sont constituées de petits collectifs ou d'habitat groupé.



## 5.2 Organisation et formes urbaines

### Le bourg

#### Le bourg traditionnel

Le bourg est marqué par un contraste important entre le secteur central historique à l'urbanisme dense et compact, et la périphérie constituée d'une urbanisation pavillonnaire de faible densité.

Le « cœur de village » concentre les fonctions de centralité (petits commerces, mairie, écoles, etc.). Le tissu urbain est assez homogène et dense. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie qui présente une double façade sur rue dans les parties les plus anciennes autour de l'église.

Les « étirements urbains » le long de l'avenue du Vercors sont caractérisés par une façade sur rue, les jardins sont situés en arrière des constructions ou latéralement.

Le bâti est à l'alignement des voies en ordre continu le plus souvent ou discontinu dans une moindre mesure.

Les constructions présentent des volumétries relativement homogènes à R+1 +comble et R+2). Les façades et les faitages sont, dans leur majorité, parallèles aux voies, quelques-unes sont perpendiculaires.



#### Les extensions pavillonnaires du bourg

Les extensions pavillonnaires constituent la majeure partie du développement du bourg.

Le tissu urbain est plus lâche, les implantations en retrait systématique des voies, plusieurs lotissements présentent des fonctionnements en enclaves avec des impasses successives.



Il faut noter les évolutions de cette forme urbaine avec la dernière opération au Nord du bourg, où des implantations à l'alignement des voies ont été privilégiées de façon à reproduire une ambiance plus villageoise et des densités plus importantes de construction.

Quelques petits collectifs essentiellement d'habitat social sont venus occuper des interstices (Les Passereaux, le Vercors) ou en extension urbaine (les équinoxes, Les Pinsons, Jean Moulin).



## Les extensions Sud du Bourg

Les quartiers au sud du bourg traditionnel sont moins homogènes :

Il faut distinguer l'espace urbain organisé autour de l'esplanade de la Mairie : la mairie, les écoles, et divers équipements socio-culturels s'articulent sur cet espace qui constitue un axe majeur de la centralité villageoise par ses fonctions et le dimensionnement de l'espace public.



Au Sud de cet espace se développe une entité urbaine constituée de lotissements, de constructions d'activités économiques, de grands équipements (maison de retraite, musée...), de collectifs d'habitat social.

Ce secteur laisse plusieurs interstices urbains en foncier nu (et dans une moindre mesure en renouvellement urbain potentiel) dont la mobilisation permettrait de structurer le tissu urbain.



La RD538, la rue des Préalpes en sont les axes structurants mais routiers. Le chemin de la Pimpie et la rue des jardins permettent une liaison piétonne entre le centre et ces quartiers. Une valorisation de l'aménagement de cet axe pourrait être envisagée pour renforcer le lien entre le cœur de village et les quartiers Sud.

La zone d'activités est intégrée à l'enveloppe urbaine du village et peut par cette proximité, participer à la vie du bourg. Elle bénéficie d'une épaisseur urbaine et n'est pas cantonnée à la seule façade routière sur la RD 538. Les arrières sont occupés par des opérations d'habitat collectif et la maison de retraite qui amorcent la multifonctionnalité de ces espaces au Sud du bourg.



## L'espace rural

### Les hameaux traditionnels

Le seul véritable hameau est celui de Fauconnières, aujourd'hui relié au groupement ancien de Puits de Lignet : ils constituent une même entité. Les autres regroupements bâtis, sont de taille très restreinte ou présentent des implantations très discontinues et ne peuvent être qualifiés de hameau.

Le hameau de Fauconnières s'organise à partir de la RD 143 qui le traverse et distribue un petit maillage de voiries : il en résulte une épaisseur urbaine de type villageois avec de véritables espaces publics structurants à l'échelle du quartier.

Les extensions pavillonnaires sont venues conforter la périphérie de la trame ancienne et relier les deux noyaux anciens.



### Le mitage de l'espace rural

Le mitage de l'espace rural par la construction de nouvelles maisons est relativement important : en particulier les Petits Bois et les Grands Bois, qui constituent une entité pavillonnaire déconnectée de tout groupement historique. Cet espace apparaît comme un secteur de mitage et sans structure urbaine dans l'espace naturel.



## 5.3 Les espaces publics

### - Les routes et les rues

Les rues principales du bourg bénéficient en grande partie d'un traitement urbain : trottoirs, bandes plantées, alignements végétaux. Elles participent ainsi au réseau d'espaces publics.

### - Les places et squares

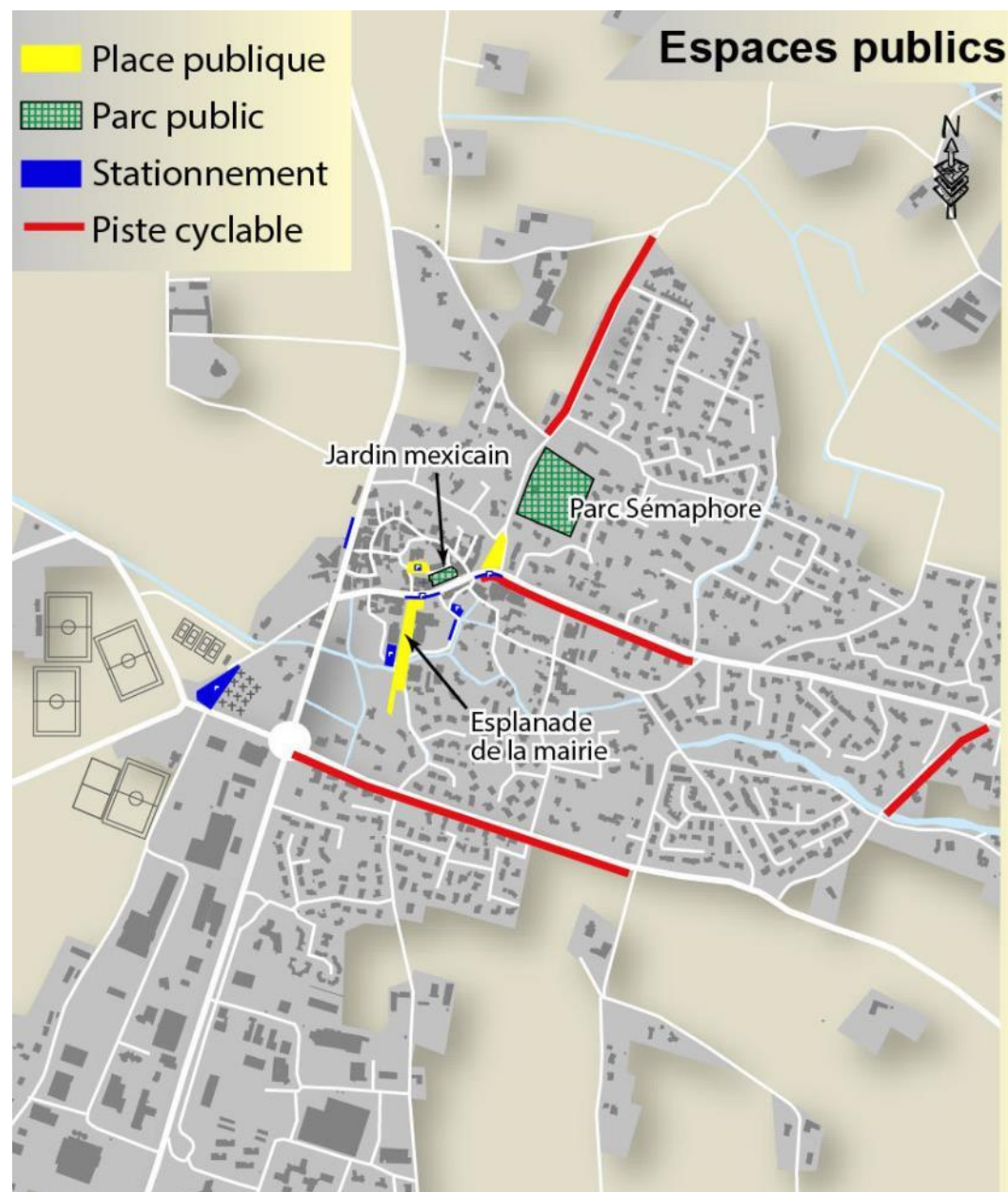
Les espaces publics sont nombreux et largement dimensionnés dans le bourg. Ils sont constitués de :

- l'esplanade piétonne permettant de relier le bourg historique aux quartiers sud
- de places mais qui ont surtout un usage de parking,
- et de plusieurs parcs : jardin Sémaphore, jardin mexicain.

Ces espaces permettent de bien identifier la centralité du village.

Les extensions urbaines récentes des lotissements ont peu d'espaces publics structurants, la rue est généralement le principal espace public.





## 5.4 Le fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain de la commune peut être évalué à deux échelles :

### L'échelle communale

A cette échelle la commune est caractérisée par deux pôles principaux :

- Le village et son extension économique
- Le bourg ancien de Fauconnières

Eloignés de plus de 2.5 km du bourg, les secteurs des Grands Bois et de Fauconnières apparaissent déconnectés du centre bourg et de ses équipements. Cet effet de coupure est accentué par la ligne TGV qui scinde le territoire.

### L'échelle du bourg

A cette échelle quatre pôles se détachent :

- Le centre ancien et son extension récente avec le mail planté et ses équipements (école en cours, mairie...)
- Les extensions récentes, principalement pavillonnaires, à l'Est et au Nord.
- La zone d'activités au Sud ;
- Les équipements sportifs à l'Ouest.

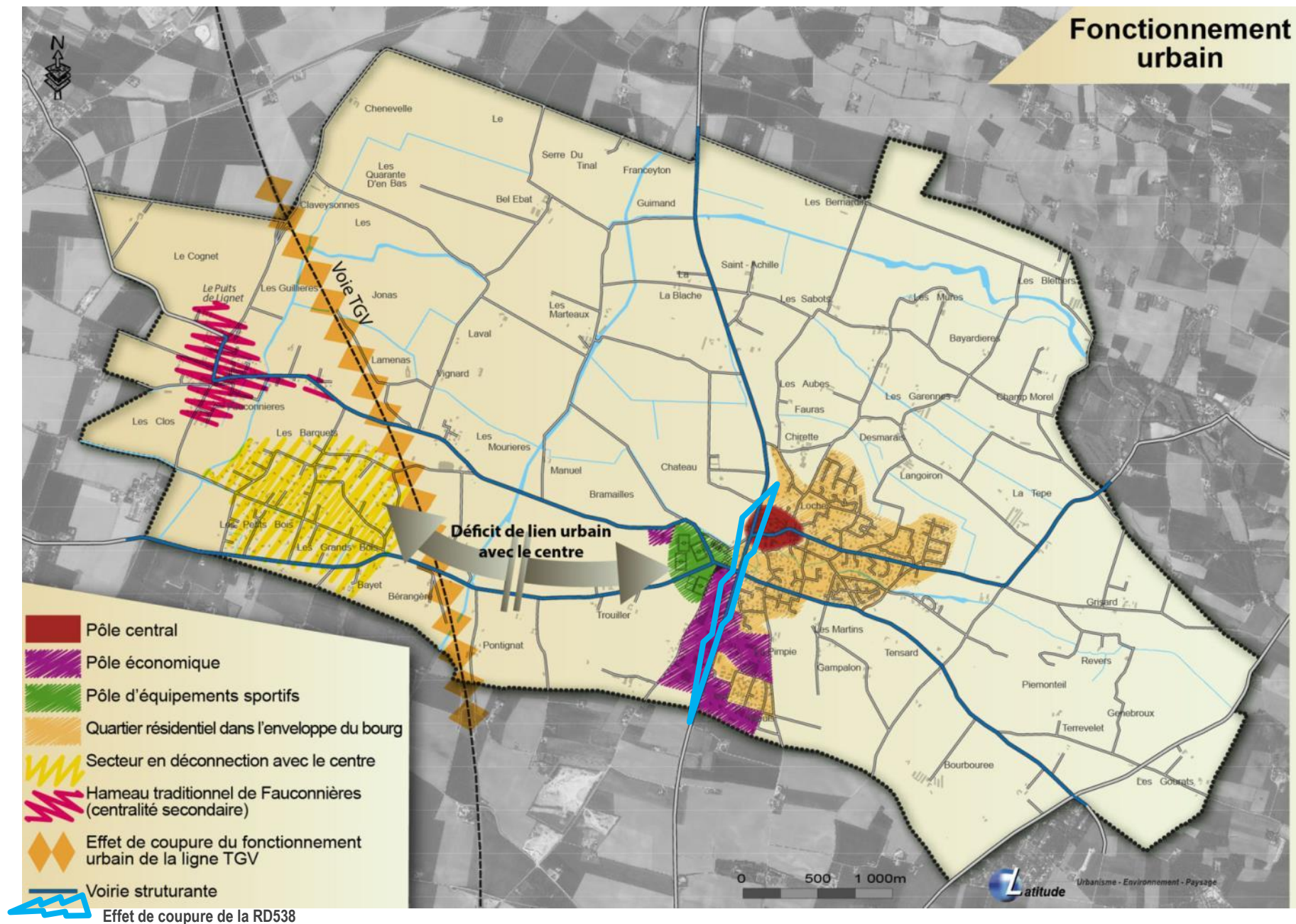
Ces secteurs sont générateurs de flux qui empruntent en grande partie les voies départementales qui structurent la commune et son espace urbain, mais qui sont aussi des voies de passage relativement importantes. Ces deux usages se confrontent en particulier dans le centre sur les avenues du Vercors et de Provence.

En particulier l'espace central devant la Mairie et les écoles sur l'avenue du Vercors que se partagent ces différents usages : dépose scolaire, stationnements, flux traversant. Toutefois la circulation est ralentie par la mise en place d'une zone 30.

De plus la RD538 représente à l'échelle du bourg une voie de transit supportant un trafic important source de nuisances et de pollution. Ce trafic important rend difficile le réinvestissement par des usages autres qu'automobiles.

Le Conseil Général dans les précédents documents d'urbanisme avait prévu la réalisation d'une voie d'évitement du bourg.

La réalisation de cette voie permettrait de donner un autre usage à la traversée du village et de favoriser un partage de l'actuelle RD538 plus à l'échelle du bourg.



## 5.5 Les densités et la consommation foncière

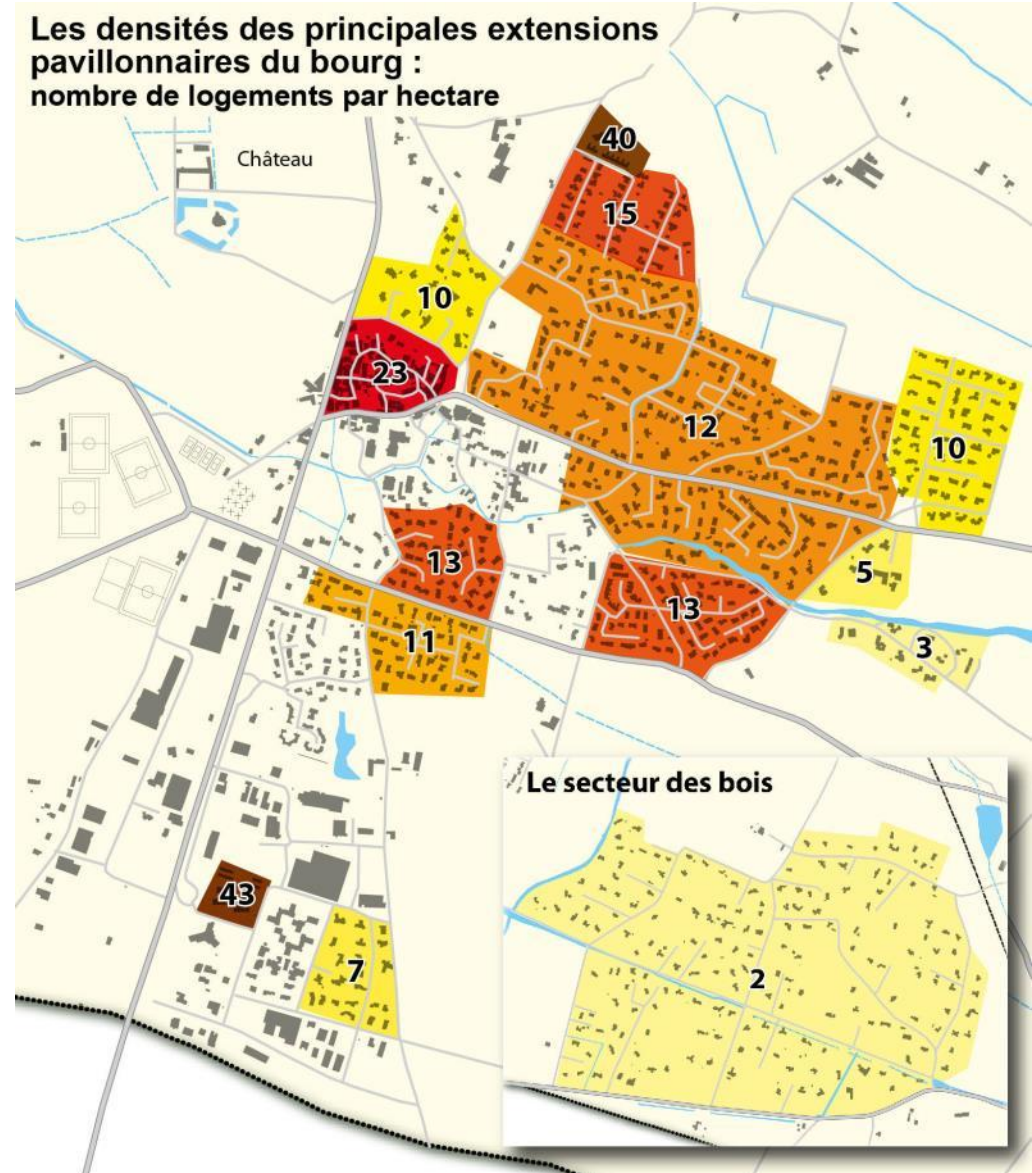
La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune, montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions nationales à quelques exceptions près.

Les illustrations suivantes indiquent que pour une même surface les densités et les formes urbaines des développements urbains récents se sont souvent réalisées en déconnection de la forme urbaine traditionnelle :

- densités importantes, compacité du bâti, implantation à l'alignement et en ordre continu ou semi continu, sens des constructions parallèles ou perpendiculaires à la rue dans les formes traditionnelles anciennes, y compris à l'échelle des groupements bâtis ruraux.
- faibles densités, implantations en retrait, et sens d'implantation des constructions sans lien avec le site pour les développements récents (densités assez homogènes dans le bourg de 10 à 15 logements/ha). Il faut noter la particulière sous densité du secteur de mitage des Petits et des Grands Bois (2 logts/ha).
- L'habitat intermédiaire est présent, mais il est situé en marge de la centralité (zone d'activités, et en limite Nord du bourg « les Solstices »). Les densités avoisinent 40 logts/ha.

L'habitat intermédiaire serait à développer sur la commune. Cette forme urbaine permet de renforcer l'accès au logement pour des populations jeunes, les primo-accédant, les ménages à revenus moyens, et est moins consommatrice de foncier que les types de développement urbain produits depuis quelques années (habitat individuel pur, lotissements...).

Densités	Logements individuels		Logements groupés	Logements intermédiaires	Petits collectifs	Ville
Logements/ha	3	8	20	35	60	100
Consommation foncière/logement	3 300 m <sup>2</sup>	1 250 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	285 m <sup>2</sup>	166 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Habitants/ha	7	19	45	80	130	230
Coût réseaux par logement	66 000	25 000	20 000	10 000	6 600	4 000
Coût de construction (base 100)	100	100	87	73	58	54
Coût de chauffage (base 100)	100	100	89	75	68	60



### La consommation foncière de la dernière décennie

Une analyse des permis de construire pour des habitations (hors extensions, et hors changement de destination) depuis 10 ans montre les dynamiques foncières suivantes :

Surface utilisée pour de l'habitat :

	Superficie de terrain consommée (m²)	superficie de terrain consommée non affectée au logement	superficie de terrain consommée affectée au logement	Nb total de logements	Nb logements sociaux (locatifs PLAI, PLUS, PLS)	Dont nb de logements individuels	dont nb de logements intermédiaires	dont nb de logements collectifs	surface utilisée en moyenne par logement construit en m²
Total Année 2000	32 065	300	31 765	25	10	15	0	10	1271
Total Année 2001	38 390	21 529	16 861	20	9	20	0	0	843
Total Année 2002	79 877	75 049	4 828	2	0	2	0	0	2414
Total Année 2003	44 802	16 683	28 119	9	0	9	0	0	3124
Total Année 2004	57 928	10 505	47 423	35	0	35	0	0	1355
Total Année 2005	56 167	9 821	46 346	54	0	26	2	26	858
Total Année 2006	36 593	10 405	26 188	26	0	23	3	0	1007
Total Année 2007	25 931	3 073	22 858	16	0	16	0	0	1429
Total Année 2008	41 536	19 892	21 644	46	28	10	8	28	471
Total Année 2009	67 085	18 497	48 588	72	29	45	5	22	675
Total Année 2010	45 570	17 866	27 704	28	0	24	4	0	989
<b>Total 2000 à 2010</b>	<b>525 944</b>	<b>203 620</b>	<b>322 324</b>	<b>333</b>	<b>76</b>	<b>225</b>	<b>22</b>	<b>86</b>	
moyenne par an	47 813	18 511	29 302	30	7	20	2	8	<b>968</b>

Ainsi, en 10 ans, près de 52 ha ont été artificialisés pour de l'habitat. En moyenne, 4.8 ha sont utilisés chaque année pour le développement résidentiel, soit une densité moyenne de 6.5 logs/ha.

### Quels potentiels de développement résidentiel pour l'avenir ?

La commune dispose soit dans l'enveloppe urbaine actuelle, soit en extension urbaine du village, soit dans les quartiers périphériques de nombreuses capacités potentielles d'urbanisation inscrites dans le PLU avant la présente révision.

Ces capacités sont théoriques, elles peuvent être issues de recompositions foncières, de division parcellaires, certaines font l'objet de rétentions foncières...

Une partie de ces capacités s'inscrit dans des contraintes et des sensibilités plus ou moins importantes selon les sites : dans le secteur des Grands Bois par exemple, une taille minimale de terrain a été fixée dans le POS (4000 m<sup>2</sup> ou 6500 m<sup>2</sup>) puis réduit dans le PLU (2000 m<sup>2</sup>). Ce secteur est ainsi logiquement le secteur où les potentiels de constructions apparaissent encore démesurés au regard de la situation du site : déconnexion et éloignement de la centralité, absence de réseaux d'assainissement.

Les capacités du PLU apparaissent très importantes au regard des besoins liés au développement démographique sur la commune.

Ainsi, sans prise en compte du phénomène de rétention foncière, près de 41.7 ha (dont 6.1 ha pour des activités) sont potentiellement urbanisables avec le zonage du PLU. Ces capacités sont constituées de plusieurs types de tènements :

#### Les zones en « dents creuses », potentiel théorique (en vert) de 9.3 ha

Ces potentiels apparaissent propices à une urbanisation prioritaire ainsi qu'à une urbanisation plus dense. Certains tènements sont néanmoins situés dans des quartiers moins centraux comme celui des Tilleuls, inscrit au milieu des zones d'activités.

#### Les zones situées en extension du bourg, potentiel théorique (en rouge) de 5.3 ha.

Elles sont relativement bien localisées, en accroche du centre bourg. Néanmoins, elles sont pour la plupart localisées sur des zones agricoles, ou naturelles.

#### Les zones situées en déconnexion du centre bourg », potentiel théorique (en orange) de 26.7 ha

Ces espaces sans lien avec la centralité, sont situés dans des zones agro-naturelles. Les secteurs de Grand Bois et Petit Bois représentent à eux seuls 25.6 ha de potentiels. Ce secteur est construit de façon discontinue au gré des opportunités foncières, sans espace public structurant et sans raccordement aux réseaux d'assainissement, Les voies internes sont étroites.

La poursuite d'un développement de ce site ne paraît pas souhaitable au regard de cette situation, et si un développement était retenu il représenterait un coût collectif hors d'échelle (voiries et réseaux) avec les capacités de la commune. De plus son positionnement éloigné ne participe pas à la centralité communale.

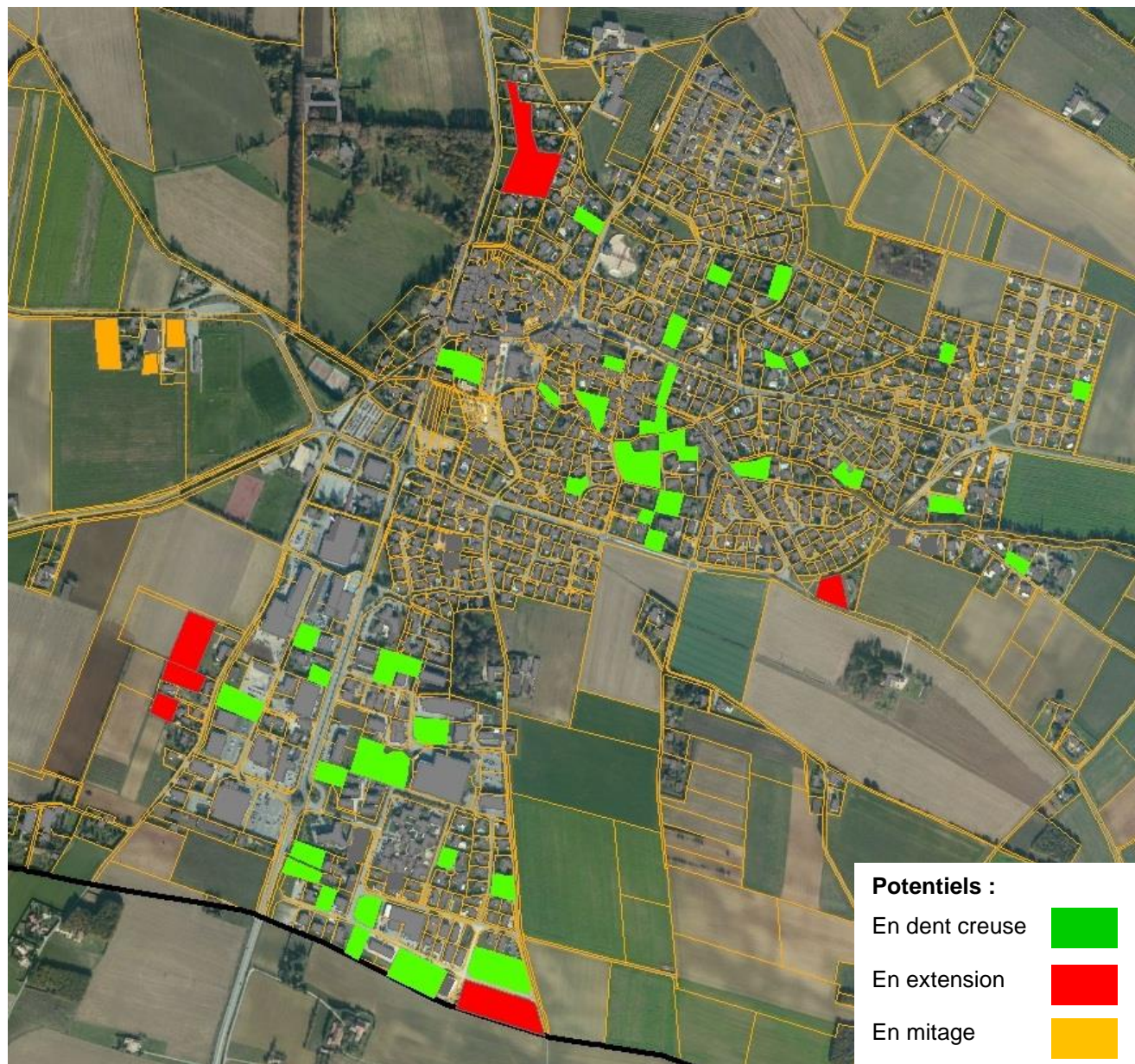
#### Les espaces en renouvellement urbain

La commune bénéficie d'un patrimoine bien entretenu ou réhabilité, ou des lotissements récents. La problématique du renouvellement des tissus urbains est réduite.

Toutefois, un tènement situé avenue du Vercors présente un potentiel de renouvellement dans le centre.

Potentiel de renouvellement urbain et de maillage piétonnier





## 5.6 Les équipements

La commune dispose notamment :

- D'une salle polyvalente (Marcel Pagnol). Située à Fauconnières, cette salle d'une capacité d'accueil de 200 places.
- D'un Centre d'Animation (Jean Giono). Situé à l'entrée Ouest de Montélier, cet espace possède une capacité de 450 places assises

### Les équipements sportifs :

- De 4 cours de tennis avec un club house fonctionnel.
- D'un complexe sportif (le Prieuré) :
  - o Stade de foot
  - o 16 jeux de boules lyonnaises
- D'un gymnase

### Les équipements sociaux-culturels :

- D'une maison des Associations
- D'un bâtiment permettant entre autre la pratique de la musique (espace Jean Monnet)
- D'une médiathèque
- Salle d'accueil des expositions temporaires (salle Claudel)
- Du pavillon Sémaphore qui accueille une ludothèque
- D'un musée sur les arts et les traditions de Madagascar



Le musée de Madagascar

### Les écoles et la petite enfance :

- A Fauconnières :
  - L'école Emile Juge et l'école des Lys accueillent les enfants de maternelle et de primaire.
  - Un restaurant scolaire est en fonction depuis 2000.
  - Un service de garderie périscolaire est également en place
- Dans le bourg :
  - Le groupe scolaire Mélusine (qui peut recevoir 8 classes, et 12 au semestre 2013)
  - L'école maternelle G.Charpak (4 classes)
  - Une garderie est ouverte aux enfants de petite section de maternelle jusqu'au CE1. L'étude surveillée fonctionne du CE2 au CM2.
  - Une école privée « Les Primevères »
  - Un restaurant scolaire en évolution constante depuis 1983 qui peut accueillir plus de 200 enfants.
  - Une structure multi accueil (crèche halte-garderie) « le Chat Perché » permettant d'accueil jusqu'à 29 enfants simultanément.

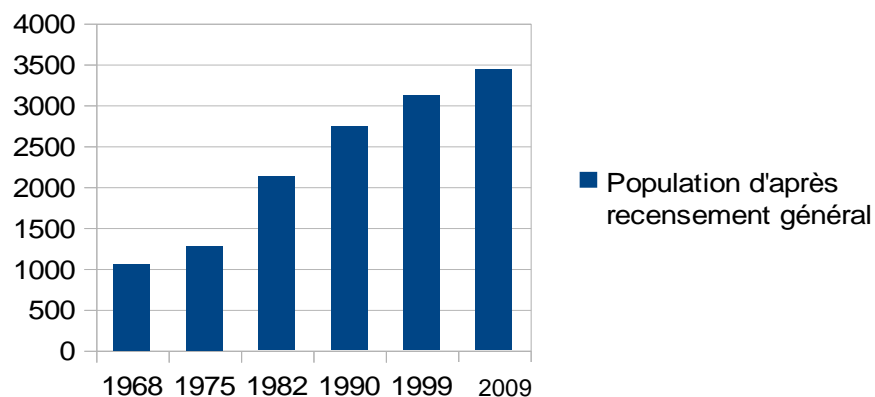


Ecole Mélusine



## 6 Les évolutions socio-économiques

### 6.1 La population



#### Une croissance démographique constante

année	population	évolution de la population	variation relative	variation annuelle
1968	1058	-	-	-
1975	1275	217	20,50%	2,70%
1982	2126	851	66,74%	7,50%
1990	2738	612	28,78%	3,20%
1999	3118	380	13,87%	1,50%
<b>2007</b>	<b>3433</b>	<b>315</b>	<b>10,10%</b>	<b>1,10%</b>
<b>2012</b>	<b>3616</b>	<b>183</b>	<b>5,33%</b>	<b>1,06%</b>

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	Drôme
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,7	7,5	3,2	1,5	1,1	1
due au solde naturel en %	0,5	0,3	0,7	0,3	0,2	0,4
due au solde migratoire	2,2	7,2	2,5	1,1	0,9	0,6

La population est en constante augmentation depuis les années 1970.

On observe une forte augmentation de la population à la fin des années 1970. Celle-ci s'explique par l'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols en 1976 qui mis en place de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation. A l'époque, la situation géographique privilégiée de la commune et les demandes pressantes de terrains à bâtir ont favorisé l'émergence de lotissements. Cet afflux de population, principalement des jeunes ménages, a continué à avoir des conséquences sur la variation annuelle de population engendrant un solde naturel plus élevé au début des années 1980 qu'il ne le sera ensuite.

En avril 1983, la création d'une zone d'intervention foncière et de zones d'aménagement différé ont permis de ralentir la croissance démographique. Le POS a également subi une révision en 1984 pour diminuer les zones à construire.

L'élaboration du PLU en 2002 et sa révision en 2007 ont autorisé une croissance plus modérée de la population.

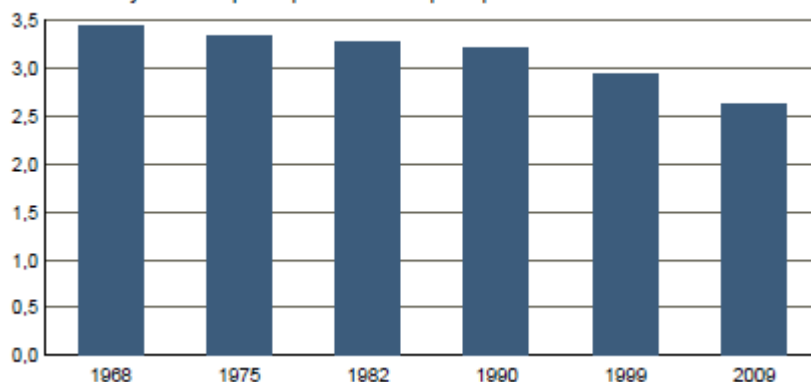
La croissance observée de la commune entre 1999 et 2007 est sensiblement la même que celle du département même si sa structure est différente : la croissance à Montélier est essentiellement due au solde migratoire.

A noter le solde naturel inférieur de moitié à Montélier à celui du département qui peut s'expliquer par la présence d'une maison de retraite qui enregistre environ 50% des décès survenus sur la commune.

Le solde migratoire, en baisse constante depuis les années 1970, reste plus élevé que celui du département en raison du fort attrait que présente la commune idéalement située à proximité des agglomérations de Valence et Romans et malgré un prix d'acquisition du terrain relativement élevé.

### Une forte évolution de la cellule familiale

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Suivant les grandes évolutions nationales, la taille des ménages est en réduction en raison d'une part du vieillissement de la population et d'autre part du desserrement démographique (une augmentation significative des ménages d'une personne est à noter quand le nombre de famille monoparentale reste stable).

Sur la commune, la taille des ménages de 2.65 occupants est supérieure à la moyenne nationale ainsi qu'à la moyenne du département (2.3).

Il apparaît une modification de la situation familiale faite à la fois d'une fragmentation de la famille traditionnelle, d'une vie de plus en plus isolée pour certains ménages âgés. Les incidences porteront dans les années à venir sur :

- les besoins accrus en accompagnement (services à la personne) et en soutien dans la vie quotidienne de ces ménages
- la diversification de la typologie des logements pour faire face à des besoins de plus en plus singuliers. Notamment la construction pavillonnaire ne pourra à elle seule satisfaire tous les types de demandes.

	1999	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>1040</b>	<b>100</b>	<b>1268</b>	<b>100</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	120	11,5	226	17,8
- hommes seuls	64	6,2	86	6,8
- femmes seules	56	5,4	140	11,1
<b>Autres ménages sans famille</b>	12	1,2	16	1,2
<b>Ménages avec famille(s)</b>	908	87,3	1026	80,9
<b>Dont la famille principale est :</b>				
- un couple sans enfant	324	31,2	437	34,5
- un couple avec enfant(s)	520	50	527	41,5
- une famille monoparentale	64	6,2	62	4,9

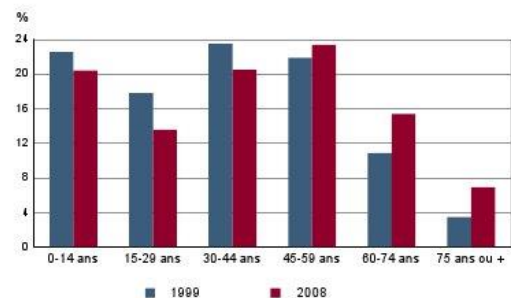
### Une population plutôt stable

Plus de 70 % de la population recensée en 2008 habitait la commune 5 ans auparavant.

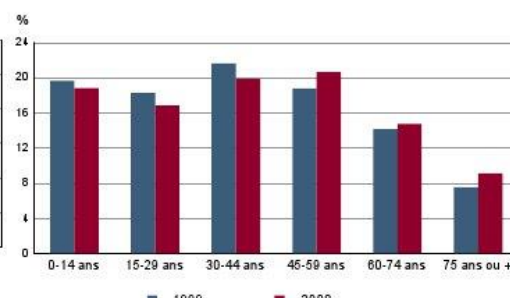
	2009	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	3223	100
Le même logement	2213	68,6
Un autre logement de la même commune	128	4
Une autre commune du même département	551	17,1
Un autre département de la même région	131	4,1
Une autre région de France métropolitaine	190	5,9
Un Dom	1	0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	10	0,3

### Une évolution démographique vers les tranches d'âge plus âgées

Population de Montélier par tranche d'âge (à gauche)



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Population de la Drôme par tranche d'âge (à droite)

Depuis 1999 on constate une baisse des tranches de 0-15 ans, 15-29 ans et 30-44 ans et l'augmentation des tranches 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et + ainsi que cela peut être observé dans le département de la Drôme.

Si la commune vieillit, sa population reste toutefois assez nettement plus jeune que celle du département. On observe pourtant un creux sur la tranche des 15-29 ans. Ce creux peut s'expliquer par le coût assez élevé d'une acquisition foncière à Montélier, acquisition donc peu accessible aux jeunes ménages.

La question de l'adaptation de l'offre en logement va aussi se poser au regard de ces dynamiques de vieillissement : la maison individuelle éloignée du centre-ville va-t-elle encore correspondre aux besoins des personnes âgées autonomes ? La création d'une offre en logements plus petits en collectif ou avec des terrains de moindre taille et proche des services est un enjeu pour la commune.

Des logements plus petits en collectif pourraient être également une opportunité pour des jeunes ménages.

### Un taux d'activité en augmentation

	2009	1999
<b>Ensemble</b>	<b>2277</b>	<b>2103</b>
Actifs en %	70,8	68
Dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,9	62,6
chômeurs en %	4,9	5,2
Inactifs en %	29,2	32
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9	13,6
retraités ou préretraités en %	11,5	7,2
autres inactifs en %	8,7	11,1

La part des actifs dans la population a augmenté depuis 1999. La part des actifs à Montélier est plus faible que sur l'ensemble du département de la Drôme malgré un taux de chômage bien inférieur à Montélier à celui de la Drôme (8,7%). Le nombre de préretraités ou retraités y est ainsi plus élevé (9,4% dans la Drôme).

### Un taux de chômage stable

	2009	1999
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>111</b>	<b>110</b>
Taux de chômage en %	6,9	7,7
Taux de chômage des hommes en %	6,5	6,2
Taux de chômage des femmes en %	7,3	9,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,5	56,4

De façon classique, le chômage est plus féminin, bien que la part des femmes dans les chômeurs soit en diminution.

Le taux de chômage moyen de la commune reste inférieur de 5,3 points à celui de l'ensemble du département de la Drôme (12,2%).

### Une dépendance des pôles d'emplois extérieurs qui diminue légèrement

	2009	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>1508</b>	<b>100</b>	<b>1321</b>	<b>100</b>
Travaillent et résident sur Montélier	300	19,9	253	19,2
dans une commune autre que la commune de résidence	1208	80,1	1068	80,8
située dans le département	1104	73,2	970	73,4
située dans un autre département	104	6,9	98	7,4

Entre 1999 et 2008 on constate une augmentation du nombre de personnes résidant et travaillant sur la commune. La commune est dans une dépendance des pôles d'emplois extérieurs avec, en 2008, 80,1 % des actifs de Montélier travaillant en dehors de la commune. Ces déplacements sont dirigés en majorité vers l'agglomération de Valence.

Cette dépendance est bien plus élevée que pour l'ensemble du département de la Drôme où 38,8% des actifs travaillent dans leur commune de résidence. Ce chiffre a néanmoins baissé entre 1999 et 2008 avec une augmentation du pourcentage de personnes travaillant à l'extérieur de leur commune de résidence de 55,2 à 61,2%.

## Les catégories socio-professionnelles

	2009	
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>1149</b>	<b>100</b>
dont :		
Agriculteurs exploitants	20	1,7
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	59	5,1
Cadres et professions intellectuelles sup.	96	8,4
Professions intermédiaires	290	25,2
Employés	340	29,6
Ouvriers	345	30

## Le niveau de vie de la population

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	<b>1 772</b>	<b>1 781</b>	<b>1 728</b>	<b>1 626</b>
Revenu net déclaré (K Euros)	57 689	54 479	53 027	53 408
Revenu net déclaré moyen (Euros)	32 556	30 589	30 687	32 846
Impôt moyen (Euros)	1 892	1 606	1 811	2 201
<b>Foyers fiscaux imposables</b>	<b>1 168</b>	<b>1 142</b>	<b>1 137</b>	<b>1 038</b>
Proportion en %	65,9	64,1	65,8	63,8
Revenu net déclaré (K Euros)	50 093	46 842	45 910	45 923
Revenu net déclaré moyen (Euros)	42 888	41 017	40 379	44 242
<b>Foyers fiscaux non imposables</b>	<b>604</b>	<b>639</b>	<b>591</b>	<b>588</b>
Proportion en %	34,1	35,9	34,2	36,2
Revenu net déclaré (en K Euros)	7 596	7 637	7 117	7 485
Revenu net déclaré moyen (Euros)	12 575	11 951	12 042	12 729

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.  
Source : DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

## 6.2 L'habitat

(Source : INSEE)

### Une commune résidentielle

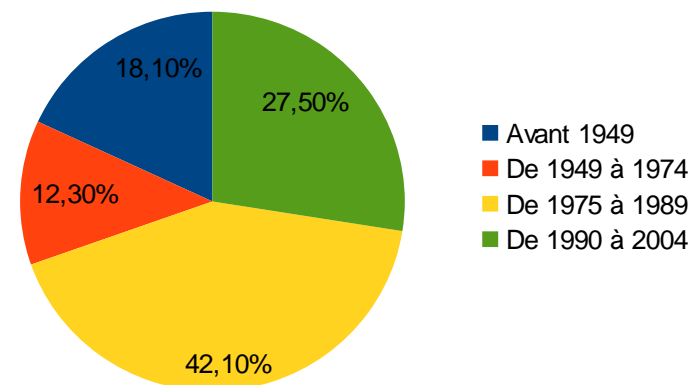
	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
1968	308	17	31
1975	381	28	32
1982	637	21	49
1990	854	35	41
1999	1042	20	50
2009	1298	19	40

Le parc de résidences principales s'est accru de plus de 20 % depuis 1999, à un rythme nettement supérieur à celui de la croissance démographique. Cette tendance accompagne la diminution de la taille des ménages, et traduit la nécessité de construire plus de logements pour accompagner le desserrement démographique.

**La différence de croissance entre la construction de logements et l'accroissement démographique montre que la moitié des logements a servi au desserrement démographique entre 1999 et 2009.**

La vacance concerne aujourd'hui 43 logements, situés en majorité dans le parc ancien. Le nombre de logements vacants (en majorité des maisons vétustes et non aménagés) est en baisse depuis 1999 suite à la rénovation de logements dans le vieux village.

### Un parc plutôt récent



La construction récente (après 1975) est majoritaire (69,6%). En effet, seuls 30,4% des résidences principales ont été construites avant 1975. Pour ces logements anciens la mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important des prochaines décennies. Le PLU devra favoriser cette mise à niveau, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables, et la possibilité d'isoler l'enveloppe des constructions.

Ainsi les panneaux solaires devront être favorisés dans le parc ancien y compris dans le centre bourg qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique. Il en va de l'équité dans l'accès à l'énergie des habitants. Dans un contexte où les nouveaux logements répondent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 aux critères du BBC, il semble difficile de laisser construire un parc de qualité, à côté d'un parc maintenu dans l'archaïsme énergétique, au risque de voir ce dernier se vider encore plus de ces habitants, ou se paupériser.

### Le diagnostic de performance énergétique

La consommation annuelle d'énergie finale n'est plus prise en compte. On s'exprime dorénavant par une consommation en énergie primaire exprimée en kwh-ep/m²/an.

- **0-50 classe A.** Les maisons les plus performantes, difficilement atteignable en rénovation mais accessibles pour la construction neuve - logement conforme au label réglementaire « bâtiments basse consommation ».
- **51-90 classe B.** Atteignable en construction neuve, à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performants (pompes à chaleur, chaudière à condensation, système solaire etc.). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label réglementaire « bâtiment basse consommation ».
- **91-150 classe C.** Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kwh-ep/m²/an).
- **151-230 classe D.** Standard dans la construction neuve des maisons chauffées électricité en France (La RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kwh-ep/m²/an). Standard des années 80 et 90 pour les chauffages combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.
- **231-330 classe E.** Des logements datant d'avant le premier choc pétrolier des logements anciens chauffés électricité.
- **331-450 classe F.** Des logements anciens généralement construits entre 1000 948 975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.
- **451- .... classe G.**

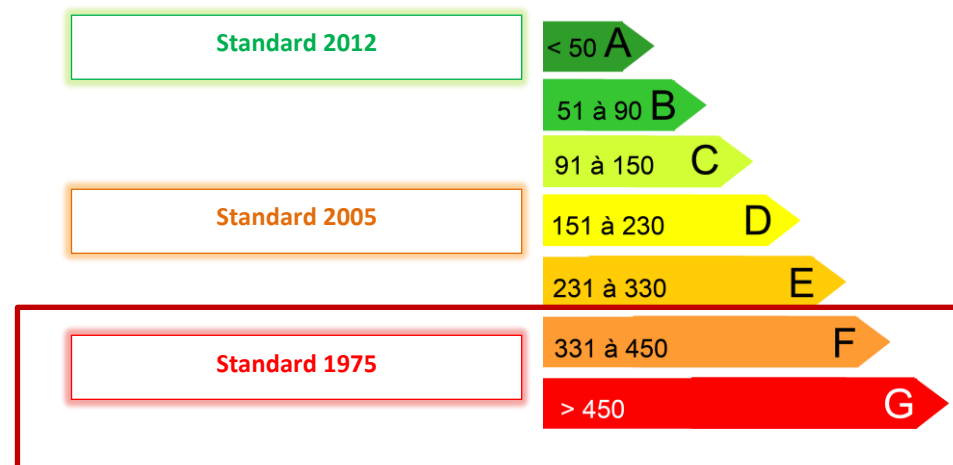
### ...et globalement aux normes de confort

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « du chauffage tout électrique » (27,6%) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

À titre d'indication, les coûts pour 100 kwh sont en 2011 d'environ :

- 3.59 pour du bois,
- 8.99 euros pour le gaz,
- 17.02 euros pour l'électricité.

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>1266</b>	<b>100</b>	<b>1042</b>	<b>100</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	1250	98,8	1030	98,8
Chauffage central collectif	19	1,5	10	1
Chauffage central individuel	711	56,2	528	50,7
Chauffage individuel "tout électrique"	349	27,6	282	27,1



Parc majoritaire sur la commune

### Des logements de grande taille

	Montélier	%	Drôme %
<b>Ensemble</b>	<b>1266</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
1 pièce	4	0,3	3,3
2 pièces	34	2,7	8,5
3 pièces	95	7,5	20,3
4 pièces	278	22	31
5 pièces ou plus	855	67,6	37

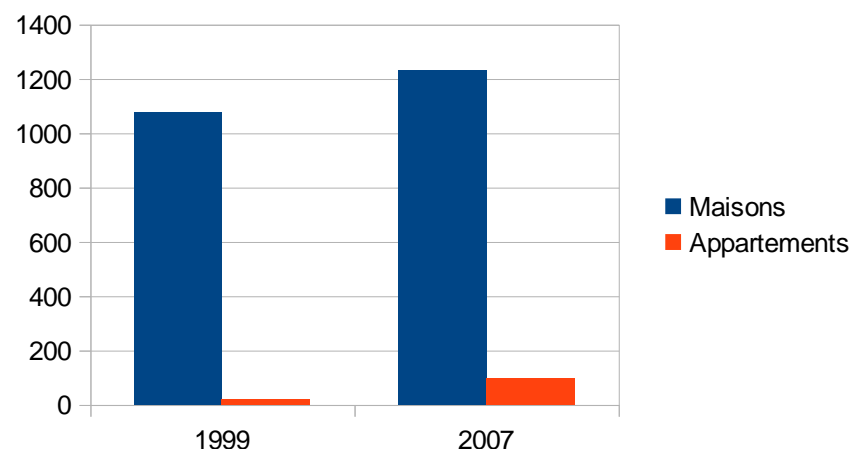
En 2009, plus de 67,6 % des logements possèdent 5 pièces et plus ce qui correspond au caractère pavillonnaire majoritaire des logements de la commune. Cette part est seulement de 37 % sur le département de la Drôme. Cela s'explique par l'importance relative du nombre de logements situés dans des villes comparativement au nombre de logements total dans le département.

Les logements de plus petite taille (T2 et T3) sont très peu présents, sur la commune.

	1999	2009	Drôme
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,9	5,1	4,2
maison	5	5,2	4,8
appartement	3,6	3	3,2

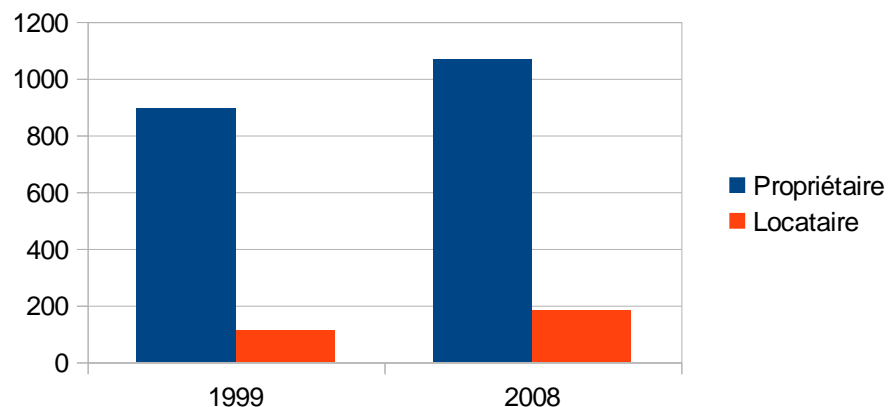
Cette offre résidentielle apparaît assez déséquilibrée et pose la question du parcours résidentiel qui peut être difficile à mettre en œuvre sur la commune. Les jeunes couples ou les jeunes décohabitants ont peu de probabilités de trouver un logement de petite taille correspondant à leur besoin.

### Une offre résidentielle majoritairement pavillonnaire



En 2008, plus de 90 % des logements sont pavillonnaires sur la commune. Montélier affirme son développement vers un habitat individuel, limitant ainsi la diversité résidentielle même si ce pourcentage est en nette baisse en raison de la construction d'un nombre important de logements locatifs. Le département de la Drôme présente une répartition plus équilibrée de son habitat. En effet, 63,8 % des logements sont pavillonnaires.

### Un parc locatif social et privé sous représenté



Le parc locatif est peu représenté : 183 logements sont locatifs soit 14,5 % des résidences principales.

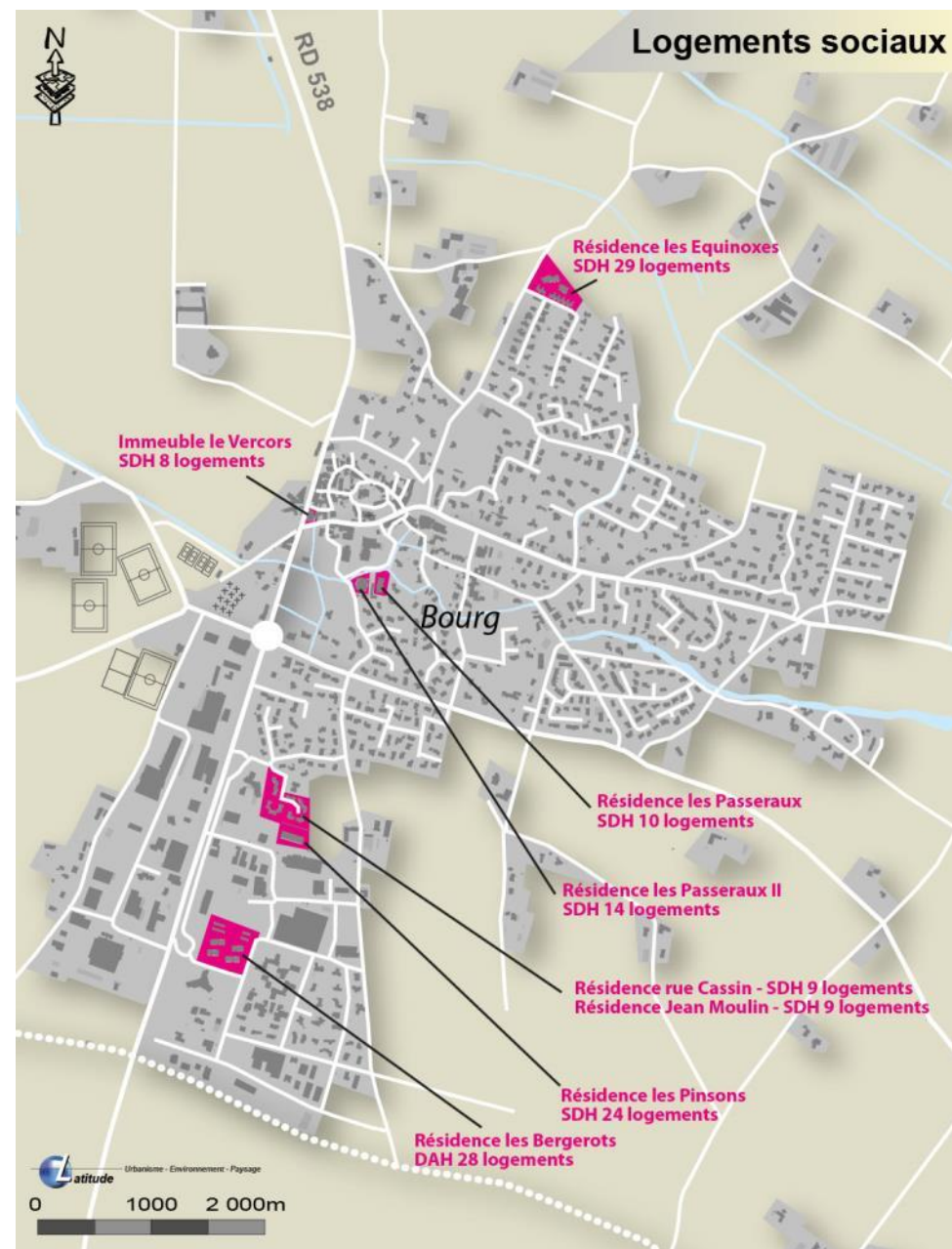
Le parc social en 2008 est assez faible avec 3,5 % de logements locatifs aidés sur la commune. Cela représente un volume de 44 logements (sur un total de 1266), gérés par la Société pour le Développement de l'Habitat. Des projets ont été édifiés depuis à l'initiative de la commune par la SDH et Drôme Aménagement Habitat, portant le nombre de logements sociaux de 44 en 2008 à 131 en 2012. Ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le taux de logements locatifs aidés fortement augmenté et se situe autour de 10 %.

Il faut rappeler que la commune est soumise depuis peu à l'article 55 de la loi SRU qui impose 20% de logements sociaux sur le total des résidences principales.

### Accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé le 12/07/2002.

La commune de Montélier n'a pas d'obligation en matière de réalisation d'aires d'accueil de gens du voyage.



### Le marché immobilier : des niveaux de prix élevés même pour la plaine valentinoise

Une analyse de déclarations d'intention d'aliéner sur l'année 2011 et les 4 premiers mois de l'année 2012 fait apparaître un coût moyen d'acquisition pour un logement (terrain + maison) de 253 000 euros (moyenne effectuée sur 22 logements vendus) et de 131 000 euros pour un terrain (moyenne effectuée sur 17 terrains vendus).

Toute acquisition est donc difficile pour les primo-accédants.

#### Quelques chiffres (statiques de 2010, données Sit@del2)

- Prix moyen d'un terrain :
  - o 87 434 euros en Rhône Alpes,
  - o 64 552 euros en France métropolitaine
- Prix moyen d'une maison /m<sup>2</sup>
  - o 1090 euros/m<sup>2</sup> en Rhône Alpes
  - o 1038 euros/m<sup>2</sup> en France métropolitaine
- Surface moyenne d'une maison (SHON) en m<sup>2</sup> :
  - o 133 m<sup>2</sup> en Rhône Alpes
  - o 131 m<sup>2</sup> en France métropolitaine

### Les dynamiques de construction : le nombre de logements autorisés

Année	Logements individuels	Logements intermédiaires	Logements collectifs	Total
2000	15	0	10	25
2001	20	0	0	20
2002	2	0	0	2
2003	9	0	0	9
2004	35	0	0	35
2005	26	2	26	54
2006	23	3	0	26
2007	16	0	0	16
2008	10	8	28	46
2009	45	5	22	72
2010	24	4	0	28
<b>Total</b>	<b>225</b>	<b>22</b>	<b>86</b>	<b>333</b>

Les données de la dernière décennie montrent l'orientation de la construction vers l'habitat individuel.

### Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissances et décohabitation, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher du lieu de travail). Notamment la taille du logement évolue en fonction des évolutions de la structure familiale, le mode (propriété ou location) évolue en fonction des revenus, la localisation en fonction des modes de déplacements et de l'autonomie.

L'offre actuelle en logements sur la commune ne répond pas sur certains segments aux besoins en logements et ne permet pas un parcours résidentiel continu sur la commune.

Cette situation provient à la fois du déficit :

- en logements locatifs de qualité résidentielle s'adressant aux jeunes isolés ou aux jeunes en entrée de vie de couple.
- en logements en accession « abordables » ou en location sur de petites parcelles (foncier accessible) s'adressant aux jeunes ménages avec enfants.
- en logements adaptés aux familles à revenus modestes comme en témoigne la forte demande enregistrée par les bailleurs sociaux.

Cette situation de déficit s'intensifie par la faible rotation des logements mis en location comme par l'état vétuste de certains logements du parc privé.

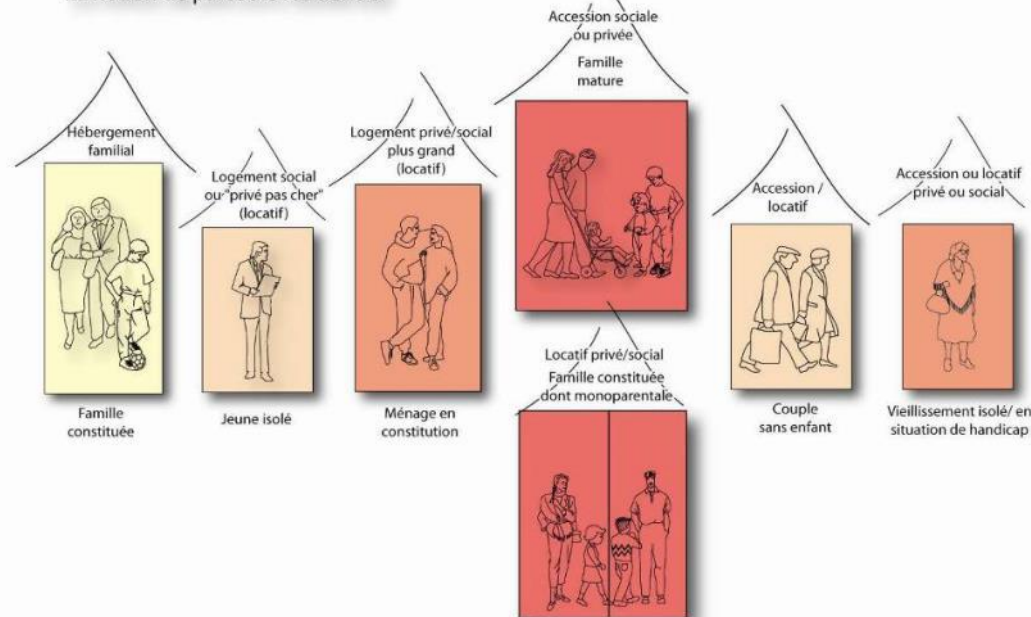
Une diversification de l'offre devra être envisagée en vue de satisfaire une demande de logements :

- en collectif : il s'agira essentiellement de répondre aux besoins en logements spécifiques (jeunes isolés, ménages en constitution et personnes âgées).
- en habitat intermédiaire en location ou en accession.

Il faudra toutefois veiller à ne pas renforcer les difficultés rencontrées par les familles à revenus modestes qui, en venant habiter Montélier, ajouteraient au coût du loyer des coûts de transports domicile-travail qu'elles ne connaissaient pas dans les agglomérations où les transports en commun sont très développés.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible avec une augmentation conjuguée du nombre de pièces par logement, par la baisse du nombre de personnes par logement et par la consommation énergétique.

### La notion de parcours résidentiel



### Les enjeux démographiques et résidentiels sont importants :

- La mixité sociale et générationnelle dans les années à venir,
- Produire une capacité en logements suffisante pour cet accroissement démographique.
- Produire une offre accessible contrebalançant les effets du marché et permettant de maintenir une mixité sur la commune.
- Assurer une variété dans l'offre produite, notamment en axant la production sur les segments manquants de la chaîne du logement : offre adaptée aux personnes vieillissantes autonomes, offre accessible pour des revenus moyens.
- Reconquérir et mettre à niveau, ou renouveler, le parc très ancien parallèlement à la production de logements et lui restituer une attractivité résidentielle. Notamment l'accès à la qualité énergétique du logement est un enjeu social.
- Produire une offre proche des centralités et des transports en commun moins coûteuse pour les ménages dans leur « budget déplacements ».

### 6.3 Les activités économiques

#### Le contexte global

La compétence développement économique a été transférée à Valence Agglomération lors de l'adhésion de la commune à cet établissement de coopération intercommunale. Cette compétence s'exerce toutefois sur les zones d'activités les plus importantes de l'agglomération (sur les communes de Valence, Portes-lès-Valence et Bourg-lès-Valence ainsi que sur la commune de Beaumont-lès-Valence et sur la zone de l'aérodrome de Chabeuil).

La commune reste donc compétente sur ses zones économiques et notamment pour la valorisation des terrains qu'elle possède et aménage sur les zones des Tilleuls et de la Pimpie.

L'action de Valence Agglomération porte essentiellement sur l'acquisition de foncier qu'elle cède aux entreprises dont elle approuve le projet économique.

A noter : la création prévue au 1/01/2014 de la grande agglomération regroupant Valence Agglomération, la communauté d'agglomération du Pays de Romans et la communauté de communes du Canton de Bourg-de-Péage dont le périmètre de compétences en matière économique n'est pas encore arrêté.

#### Les entreprises présentes sur la commune

La commune de Montélier possède une capacité à proposer des emplois et un profil d'activités assez diversifiées.

L'activité du territoire communal se partage essentiellement par un double caractère :

- le premier endogène dont le maintien, le renforcement ou le développement restent liés au marché local (petits commerces, services etc.) ;
- le second territorial dont la dynamique répond à des marchés régionaux, voir internationaux

#### Un secteur tertiaire dominant

L'industrie représente au 1er janvier 2011 encore 14,6 % des établissements de la commune. Les commerces et les services sont bien représentés avec 72,2 % des établissements.

A noter : un établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, est implanté sur le territoire de la commune : Arcelor-Mittal (ex. FPC). D'après la dernière étude de dangers du site, aucune zone de dangers ne sort des limites de l'établissement.

	Nombre	%
Ensemble	212	100,0
Industrie	31	14,6
Construction	28	13,2
Commerce, transports, services divers	128	60,4
dont commerce et réparation auto.	48	21,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	25	11,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.

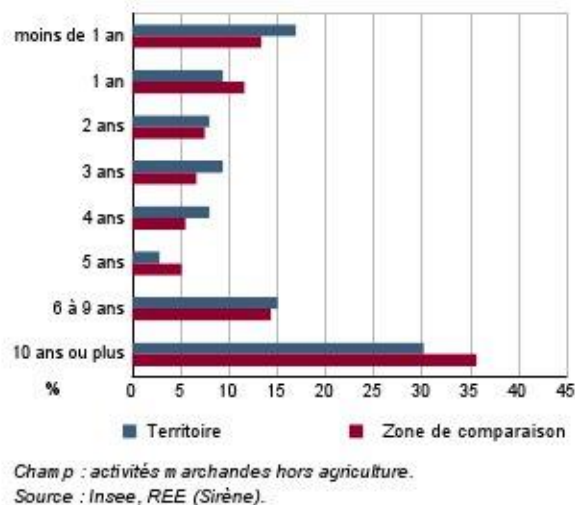
Source : Insee, REE (Sirène).

### Un dynamisme local très net

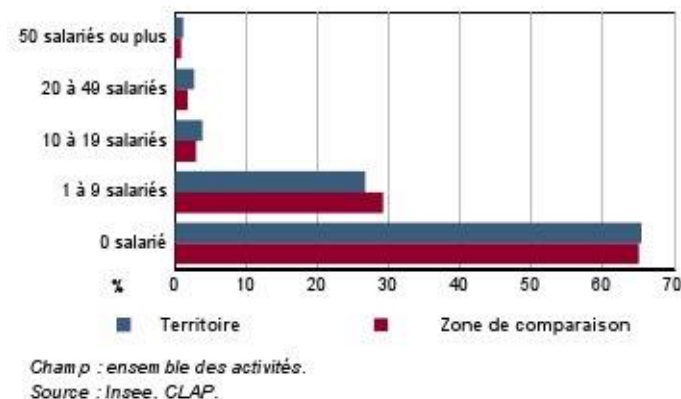
L'âge des entreprises au 1er janvier 2011 montre que les entreprises du territoire communal présentent une durée de vie (celle supérieure à 10 ans) inférieure à celle du territoire du Département de la Drôme, sans doute un signe du dynamisme de l'économie locale et du développement récent de la zone d'activités les Tilleuls. Ainsi, 17% des entreprises ont moins de 1 an (contre 13,5% dans la Drôme).

La création d'établissements a été particulièrement importante depuis 2009 (plus de 180 en base 100 en 2006)

Les entreprises de plus de 10 ans représentent toutefois 30% des établissements recensés (contre 35,5% dans la Drôme).



### La prédominance des petites structures



En comparaison des effectifs présents sur le territoire du département de la Drôme, la répartition des emplois montre, au sein du territoire communal, un relatif équilibre en ce qui concerne les plus grands établissements actifs.

Comme sur le département, il existe à Montélier une surreprésentation d'établissements ne possédant pas de salariés : cette part est très légèrement plus élevée sur la commune que dans le département.

La part des entreprises de 20 à 49 salariés ainsi que la part des entreprises de 50 salariés ou plus sont plus importantes sur la commune que sur le département. Montélier accueille donc plus de grandes entreprises que la moyenne.

## La structure de l'emploi salarié sur la commune

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	968	100,0	243	156	313	256	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0,2	2	0	0	0	0
Industrie	288	27,7	21	76	82	89	0
Construction	143	14,8	43	26	22	52	0
Commerce, transports et services divers	347	35,8	148	43	103	53	0
dont commerce, réparation auto	223	23,0	87	25	78	53	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	208	21,5	29	11	108	62	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

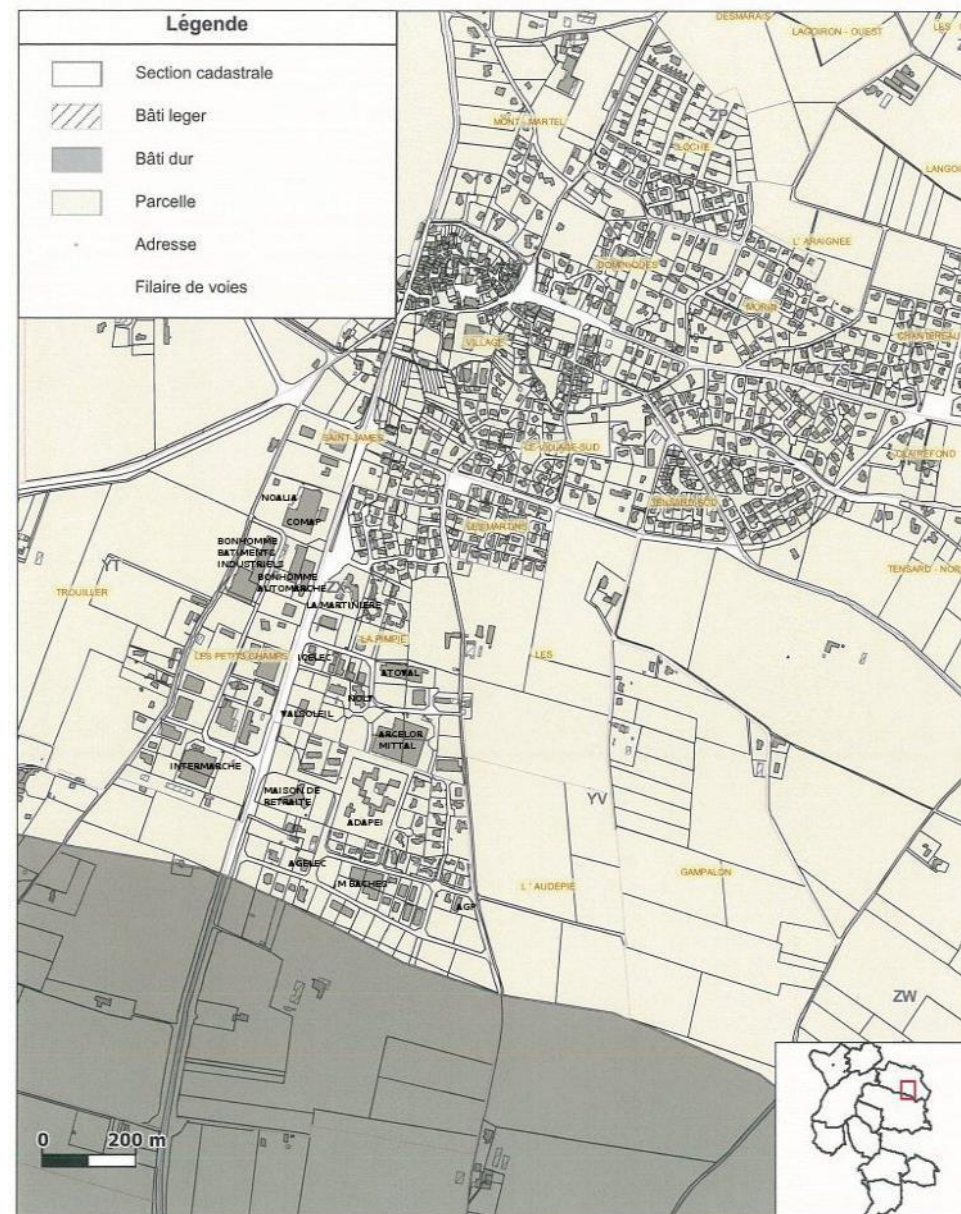
D'après les statistiques de l'INSEE au 31/12/2009, les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sur la commune sont les activités liées de façon assez équilibrée à l'industrie, au commerce et réparation auto et aux activités classées dans « administration publique, enseignement, santé, action sociale ».

## Les localisations des activités

Les activités économiques sont localisées en majorité dans des zones d'activités :

- La zone d'activités les Petits Champs. Cette zone ne dispose plus de capacités foncières en dehors d'une densification des parcelles existantes. Elle accueille principalement des activités industrielles et commerciales.
- La zone d'activités la Pimpie qui a une vocation industrielle et artisanale dans laquelle quelques parcelles restent disponibles.
- La zone d'activités les Magnolias qui s'inscrit dans le secteur social.
- La zone d'activités les Tilleuls à vocation artisanale et tertiaire, dernière zone aménagée par la commune qui y possède encore quelques terrains vierges.

## ENTREPRISES DE MONTELIER COMPTANT PLUS DE 10 SALARIÉS



### Activités des entreprises de Montélier comptant plus de 10 salariés :

- BONHOMME BATIMENTS INDUSTRIELS : construction métallique
- NOLY : construction d'équipements électriques
- LA MARTINIERE : hôtel restaurant
- COVAL : manipulation par le vide
- ATOVAL : tôlerie
- AGELEC : électricité
- NOALIA : développement, conception et fabrication de produits électroniques
- COMAP : traitement de l'eau
- ARCELOR MITTAL : tôlerie emboutissage
- INTERMARCHÉ : distribution alimentaire
- ICELEC : sous-traitance électronique
- JM BACHES : fabrication de couverture de piscine
- @GP : informatique

Des ZAE en évolution vers des zones commerciales



### Le commerce

Montélier bénéficie de 2 pôles commerciaux :

- Le commerce de centre village à proximité des principaux services (mairie, poste, écoles) : restaurant, coiffeur, boulangerie...
- Le pôle périphérique en entrée Sud de la commune, ZA les Petits Champs et ZA les Tilleuls : il comprend les grandes surfaces alimentaires et non alimentaires, des restaurants qui accueillent les salariés des zones d'activités environnantes, des commerces de proximité (salon de beauté, pressing...).

Il faut noter aussi la présence d'un commerce (jardinerie) isolé sur la route de Valence.

Un pôle commercial a été réalisé récemment à l'intersection des routes départementales 538 et 119, quartier Saint James : une pharmacie et une boulangerie et d'autres commerces de proximité sont présents dans l'ensemble commercial le Colibri aménagé par la commune.

Il faut noter que la commune joue un rôle de polarité commerciale secondaire dans l'armature du territoire. En effet elle rend un caractère de service aux communes de l'arrière-pays.

### Les autres activités

De nombreuses activités artisanales sont aussi présentes. Elles se répartissent dans le tissu urbain de la commune.



## 7 Agriculture

L'élaboration du présent document se base sur les données du recensement général agricole (RGA 2010) ainsi que sur la rencontre avec les acteurs locaux.

### 7.1 Les caractéristiques générales de la commune

#### Qualité des sols

Un sol n'est pas « bon » ou « mauvais » dans l'absolu, il est plus ou moins adapté à une utilisation donnée. Sur la commune, les sols sont de bonnes qualité et certaines zones sont de très bonne qualité et favorables à l'installation de grandes cultures.

Dans les basses plaines d'alluvions récentes, se développent des sols peu évolués (sols alluviaux calcaires ou non calcaires). Ce sont des sols de texture variable, souvent profonds, riches et faciles à travailler. Ils sont en général filtrants à bon drainage superficiel et présentent tous une nappe à profondeur variable. Autrefois soumis à de fréquentes submersions lors des crues, les travaux de régularisation et de canalisation leur permettent maintenant d'échapper à cet inconvénient pour une mise en valeur rationnelle.

Sur les plaines d'alluvions anciennes (terrasses et cônes de déjection) s'observe un ensemble de « sols fossiles ou paléosols », tous caillouteux sur les apports fluviatiles originels. Ces sols très caillouteux sont très secs et filtrants. Ce sont des sols pauvres, qui présentent des réserves en eau et en éléments minéraux très faibles. La généralisation et l'extension des possibilités d'irrigation à partir des réseaux établis depuis le Rhône et l'Isère ainsi qu'une fertilisation adaptée ont d'ores et déjà permis de valoriser et de régulariser les productions.



#### AOC

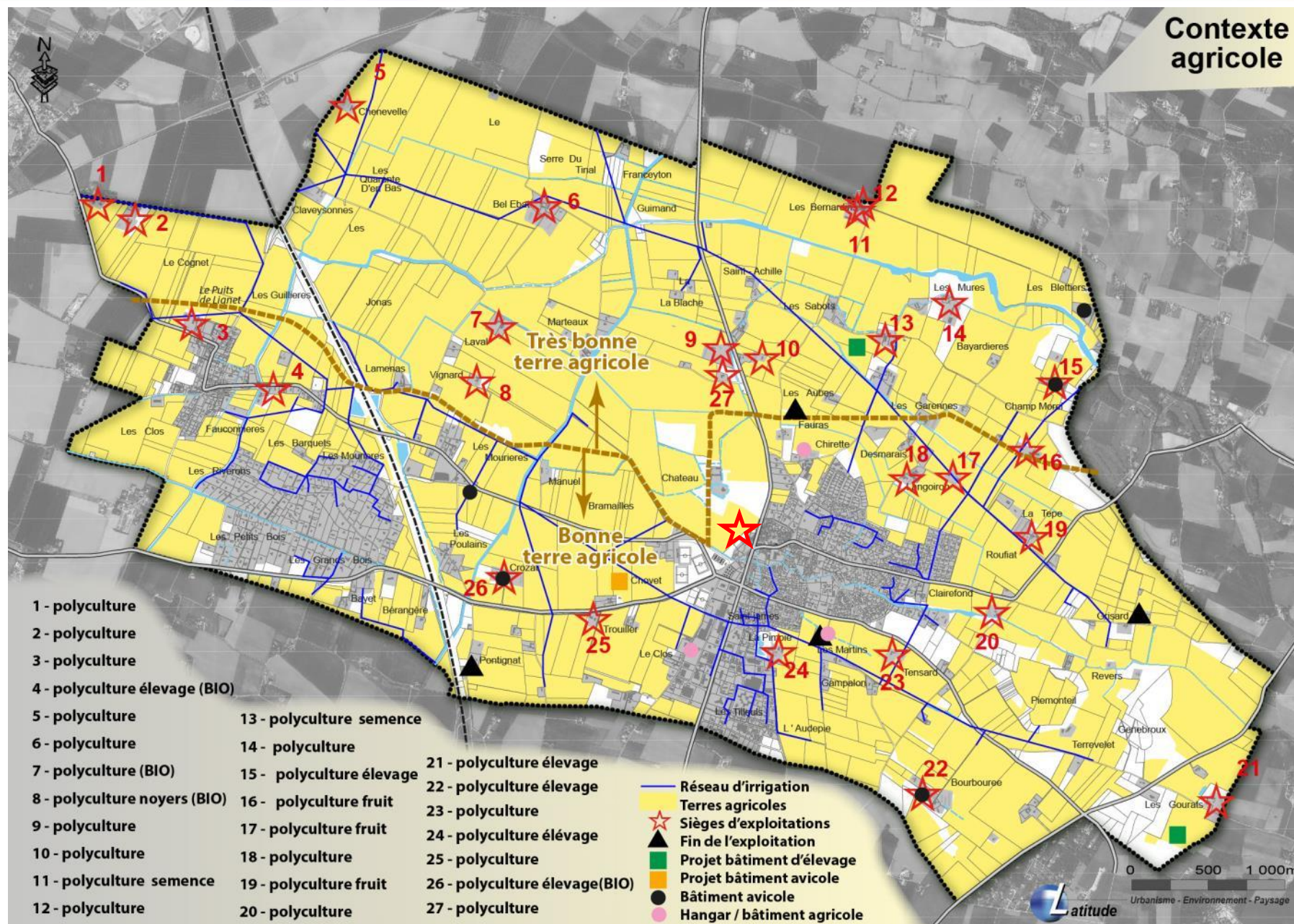
La commune est située dans plusieurs aires géographiques d'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée), d'AOP (Appellation d'origine Protégée) et d'IGP (Indication Géographique Protégée). La commune bénéficie de 15 appellations différentes :

Libellé	Signe
<b>Collines Rhodaniennes blanc</b>	IGP
<b>Collines Rhodaniennes rosé</b>	IGP
<b>Collines Rhodaniennes rouge</b>	IGP
<b>Comtés Rhodaniennes blanc</b>	IGP
<b>Comtés Rhodaniennes rosé</b>	IGP
<b>Comtés Rhodaniennes rouge</b>	IGP
<b>Drôme blanc</b>	IGP
<b>Drôme rosé</b>	IGP
<b>Drôme rouge</b>	IGP
<b>Méditerranée blanc</b>	IGP
<b>Méditerranée rosé</b>	IGP
<b>Méditerranée rouge</b>	IGP
<b>Picodon</b>	AOC - AOP
<b>Fin gras du Mézenc</b>	AOC - AOP
<b>Pintadeau de la Drôme</b>	IGP
<b>Volailles de la Drôme</b>	IGP

#### Les réaménagements fonciers

La commune a connu plusieurs réaménagements fonciers successifs :

- entre 1970 et 1974, différentes opérations ont été menées en parallèle : constructions de nouvelles voies, drainage des sols humides, goudronnage des chemins d'accès de fermes isolées ;
- vers 1985, deux stations de pompages (quartiers Manuel et Bel Ébat) sont mises en place ;
- entre 1996 et 1999, la nouvelle ligne TGV traversant la commune induit une nouvelle opération de remembrement portant sur 1180 hectares de part et d'autre du tracé TGV.



## 7.2 Les exploitations agricoles

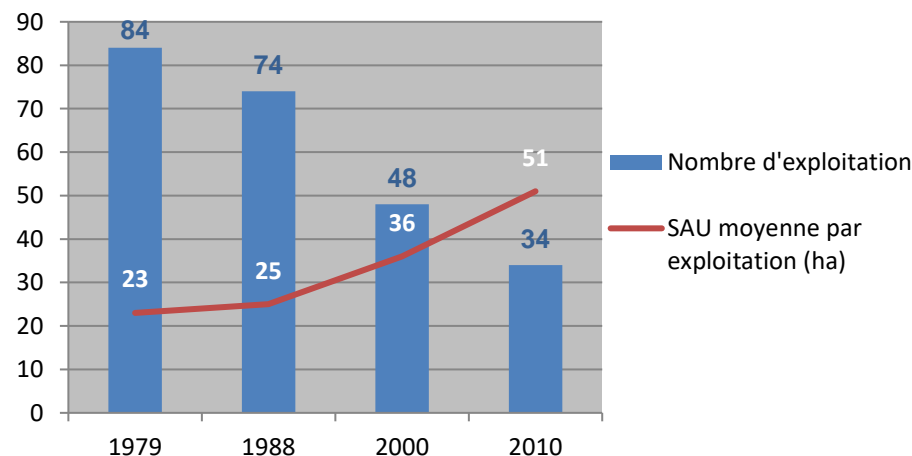
### Les exploitations et les exploitants

Sur la commune, il faut noter la diminution importante des exploitations (- 40% en 30 ans). Les données sont similaires sur l'ensemble du département. Cette tendance est à associer à l'économie au sens général, aux difficultés du métier, à la nécessaire restructuration pour conserver la compétitivité ainsi que la pression foncière liée à l'urbanisation.

Les données ci-dessous sont extraites du recensement agricole 2010.

Nombre d'exploitations	Surface agricole utilisée des exploitations (ha)	Potentiel économique (Produit Brut Standard en millier d'€)	Quantité de travail (en équivalent temps plein)	Cheptels (en UGB TA = unité de gros bétail, tous aliments))	Orientation technico-économique dominante de la commune (OTEX)
34	1747	2803	33,1	1152	Exploitations de polyculture et de polyélevage

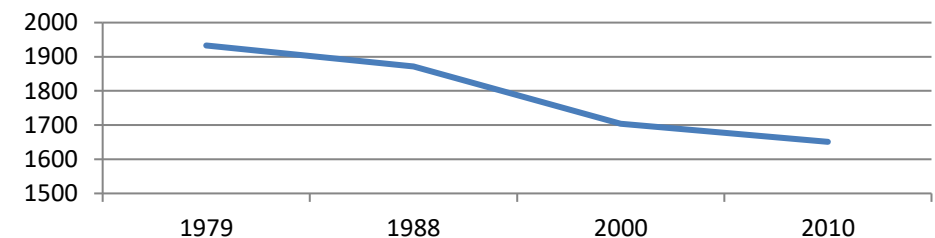
### Evolution des exploitations de la commune



D'après les données recueillies avec la commune, environ 27 exploitations ont leur siège d'exploitation localisé sur la commune. Dernièrement, quatre agriculteurs ont cessé leurs activités. Les sièges d'exploitations sont répartis sur l'ensemble du territoire. Un bâtiment d'exploitation est présent dans l'enveloppe urbaine du bourg (entre des secteurs d'habitat et la zone d'activités).

Cette diminution est compensée, en partie, par un agrandissement des surfaces des exploitations restantes. Cependant, la superficie agricole utilisée des exploitations de la commune diminue. Aucune information n'a été récoltée concernant les exploitants extérieurs à la commune.

### SAU des exploitations (ha)



Concernant les formes de sociétés, une exploitation est sous forme de SCEA et quatre sont en EARL. Les autres sont des exploitations individuelles.

Parmi les exploitants, certains sont double-actifs (élagage par exemple).

La dispersion et l'éloignement des terres agricoles vis-à-vis des sièges d'exploitation ne semblent pas être une difficulté.

### Le faire-valoir

Selon le recensement agricole de 2010, la part du fermage dans la surface agricole utile est de 82%.

### Les ICPE

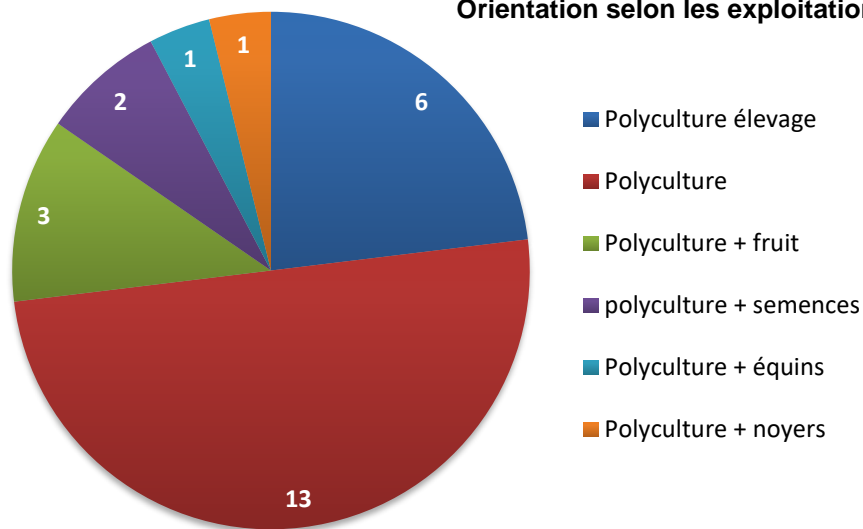
Aucune exploitation n'est soumise à Déclaration au titre des Installations Classées. Cette classification, traduit les contraintes réglementaires qui s'appliquent aux exploitations.

### 7.3 Les surfaces et les orientations technico-économiques

#### Les orientations

La majeure partie des surfaces agricoles utilisées est destinée à la culture. L'orientation dominante est la polyculture.

Orientation selon les exploitations



Plusieurs exploitants ont des vergers. Quatre exploitations sont en agriculture biologique et six réalisent de la vente directe.

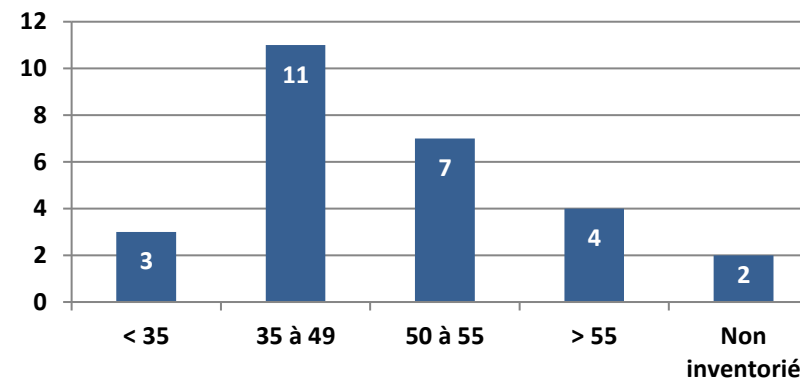


#### Avenir de l'agriculture communal

##### Pérennité

Le graphique suivant présente la répartition par classes d'âge des chefs d'exploitations de la commune. L'âge moyen des exploitants est de 46 ans (en tenant compte pour les exploitations sociétaires, de l'âge du plus jeune), ce qui est relativement jeune.

Répartition des chefs d'exploitation par classes d'âge



Quatre chefs d'exploitations ont plus de 55 ans et sept autres ont plus de 50 ans. À l'opposé, trois exploitants ont moins de 35 ans. Dans les cinq prochaines années, il y aura plusieurs départs en retraite et donc des restructurations des exploitations.

Parmi les personnes de plus de 50 ans, 5 ont eu une succession assurée.

##### Zone agricole protégée

Il n'existe aucune zone protégée délimitée sur le territoire communal en application de l'article L.112-2 du Code rural.

## Ce qu'il faut retenir

### Atouts

La commune a une forte vocation agricole (plus de 70 % de la surface communale est utilisée par l'agriculture). Malgré une diminution du nombre d'exploitations agricoles depuis 1979, le nombre d'agriculteurs reste important et la surface agricole qu'ils exploitent se maintient.

Le territoire agricole présente une valeur agronomique marquée : terres mécanisables, foncier regroupé, et irrigation sur l'ensemble du territoire.

Quelques départs en retraite sont prévus. L'avenir de l'agriculture sur la commune est assuré sur le long terme.

### Pressions

L'urbanisation par mitage de certains secteurs conduit à une pression urbaine sur les exploitations.

Il existe une difficulté à trouver des terrains pour les exploitants.

### Enjeux

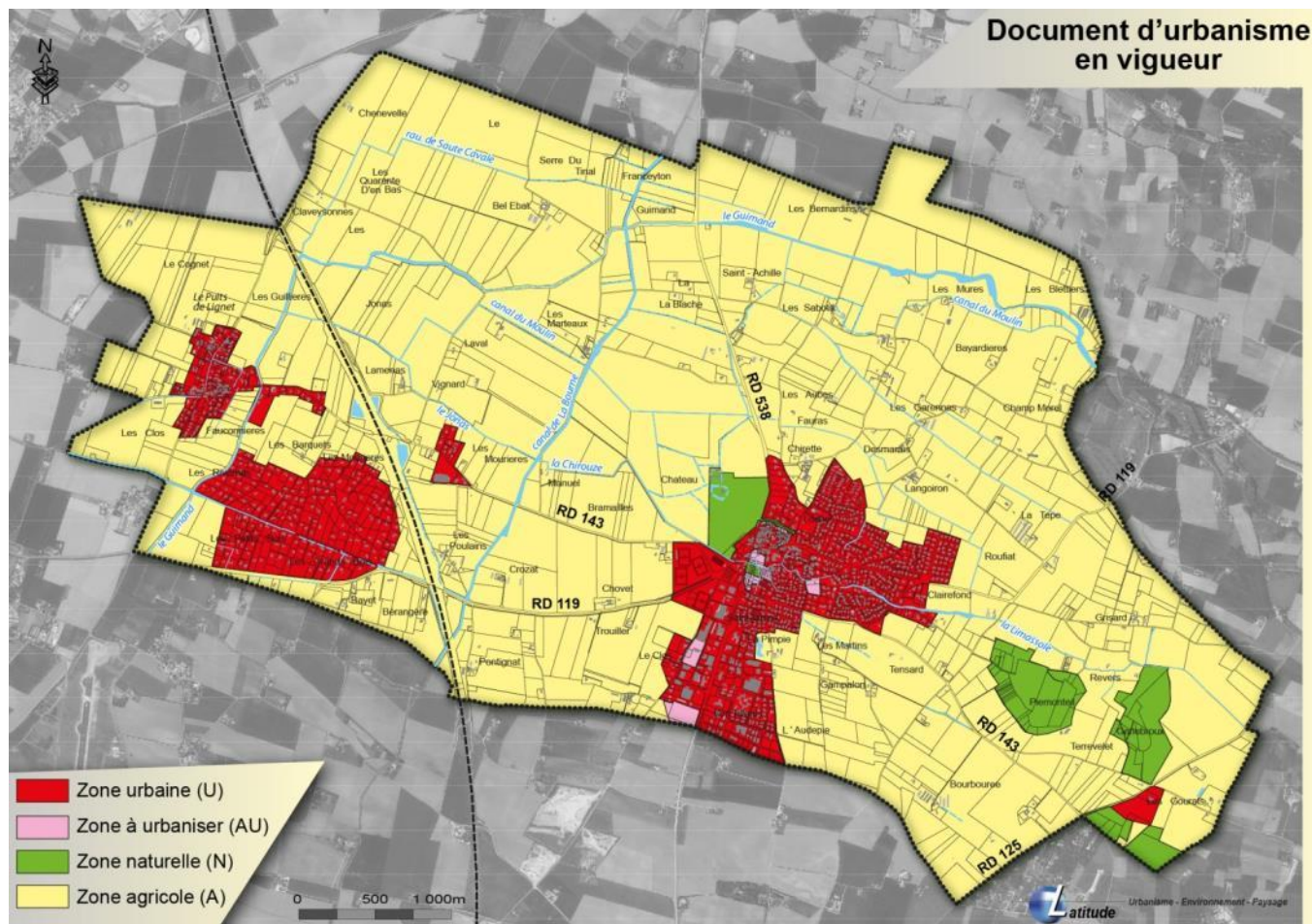
- maintenir le potentiel de production de la commune ;
- limiter l'étalement urbain pour ne pas fragiliser l'activité agricole ;
- limiter les pollutions d'origine agricole ;
- prévenir les conflits d'usages.

## 8 Le document d'urbanisme

Le PLU de Montélier a été approuvé le 18 décembre 2007. La dernière modification (la n°1) a été approuvée le 22 juin 2010.

Les surfaces des zones sont les suivantes :

Zone urbaine	Secteurs au présent PLU
U 1	5,5 hectares
U 2	95,6 hectares
U 3	36,5 hectares
U 4	19,5 hectares
U 5	82,4 hectares
U 6	35,1 hectares
U7 (ex AU4)	5,1 hectares
Zone à urbaniser	
AU 1	2,8 hectares
AU 2	8,8 hectares
AU 3	3000 m <sup>2</sup>
AU 4	2,6 hectares
Zone agricole	
A	2109,5 hectares
Zone naturelle	
N	72,2 hectares
Total (y compris zone à « risque »)	2476 hectares



## 8.1 Le bilan du PLU en vigueur

Le recensement des tènements non construits et potentiellement constructibles à terme avec le PLU montre que le document d'urbanisme en vigueur dispose de capacités de développement largement dimensionnées par rapport aux 1ères orientations définies par le PLH.

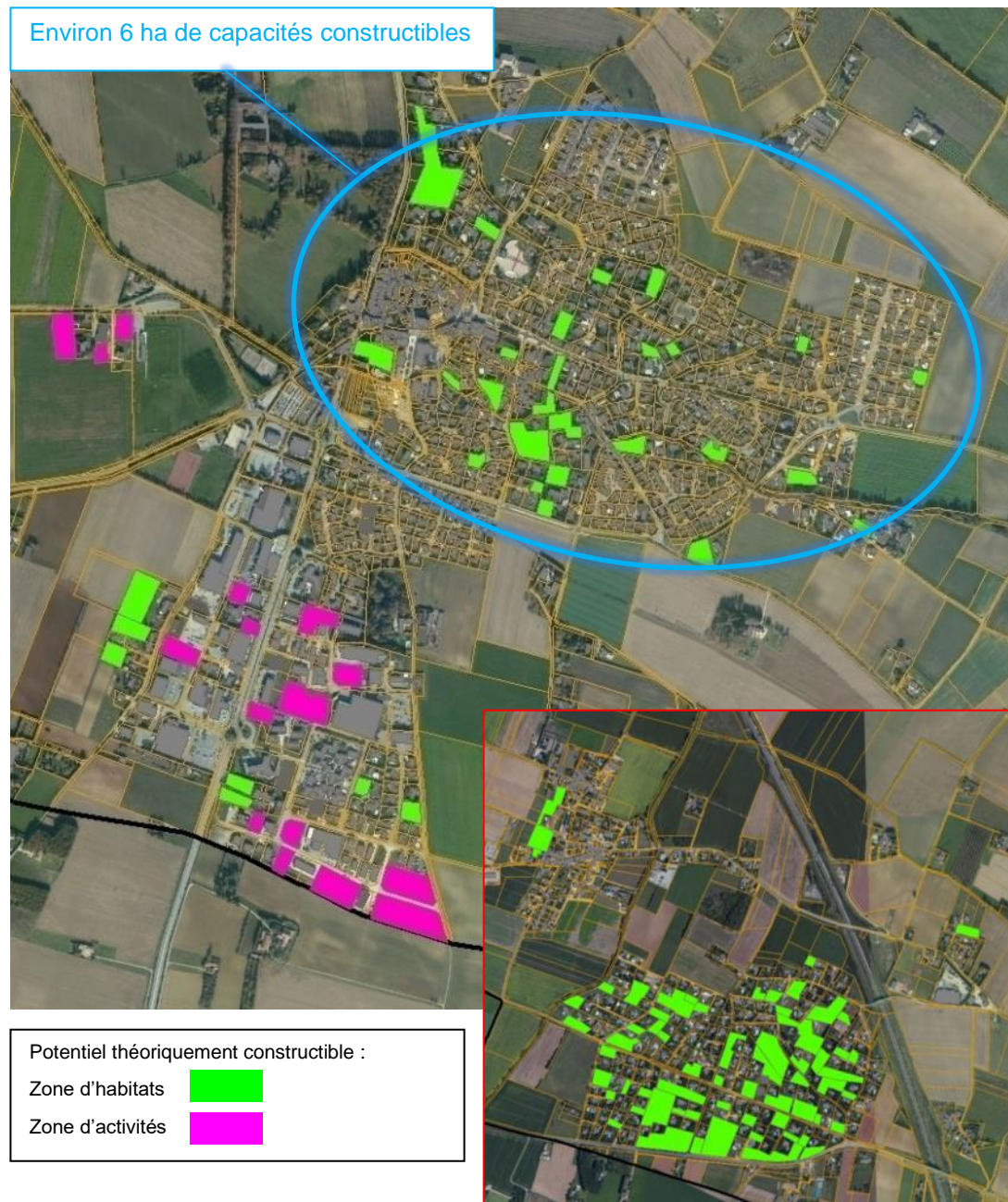
Les capacités totales (pour de l'habitat) de l'ordre de 35.6 ha sont supérieures aux besoins liés au développement démographique réel de la commune de cette dernière décennie ainsi qu'aux premières orientations définies par le PLH (Cf. chapitre suivant).

Ainsi, en supprimant les règles limitant la densité (surface minimale de terrain, COS...), ces capacités théoriques, si elles étaient investies par des développements résidentiels avec une densité moyenne de 25 à 30 logements/ha (densité moyenne du bourg traditionnel) représenteraient la construction d'environ 890 à 1070 logements supplémentaires.

Cette capacité est trop largement dimensionnée au regard de la taille actuelle de la commune. Le secteur des Bois à lui seul avec 25.6 ha de capacités permettrait l'accueil d'environ 750 logements, ce qui n'est pas à l'échelle de la commune (cela représenterait plus de 50% des résidences principales actuelles de la commune dans un secteur sans équipements, mal desservis et éloigné du centre).

Ce site ne paraît pas adapté pour un développement compte tenu de sa situation précédemment décrite.

Environ 6 ha de capacités constructibles



## 8.2 Quelle capacité constructible doit dégager le PLU (hypothèse 12 ans) ?

Le SCOT et le PLH sont deux documents qui définissent les capacités de constructions sur la commune. Si les orientations du SCOT et du PLH ne sont pas encore définitivement fixées, le PLH dans ses orientations actuelles prévoit pour la commune un potentiel constructible maximal de 30 logements par an :

- Entre 20 et 25 % des nouveaux logements au minimum devront être du logement social
- Globalement, les objectifs seraient de 40 % au minimum de collectif, 35% en intermédiaire/habitat groupé et 25 % au maximum en habitat individuel.
- Soit une densité moyenne d'environ 25-35 logements/ha

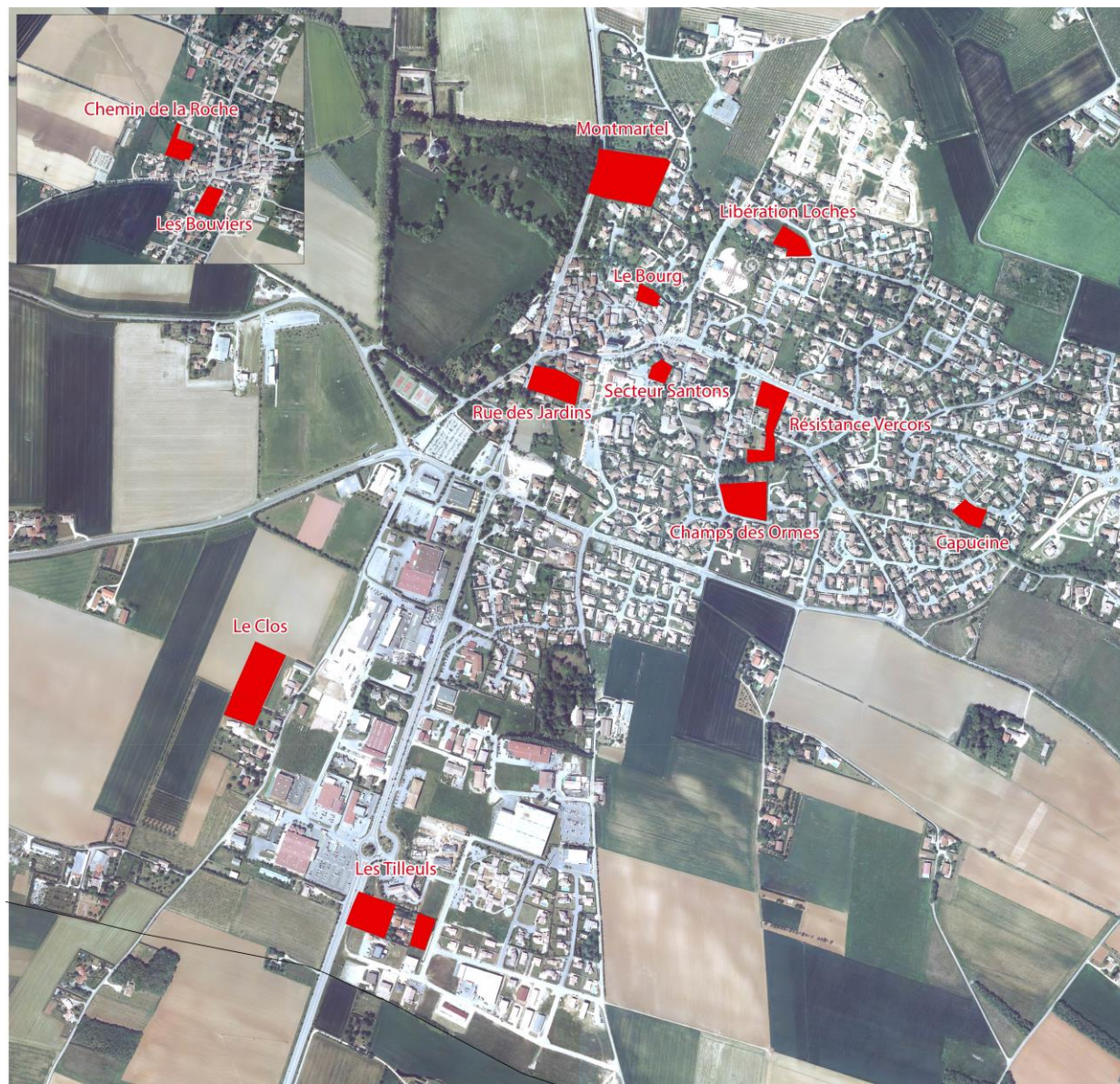
De plus certains tènements au regard de leur situation dans le bourg ou à Fauconnières, apparaissent propices pour :

- recevoir les logements nécessaires au développement démographique communal,
- la mixité sociale.

Ces tènements peuvent être considérés comme stratégiques pour le développement communal et de ce fait méritent un encadrement plus poussé par le PLU.

			Habitat collectif (+50 logts/ha)		Habitat intermédiaire (environ 30 logts/ha)		Habitat individuel (environ 15 logts/ha)		Nb d'hectares à dégager, au total pour le PLU
	construction max /an	Total (durée PLU 12 ans)	Nb de logts	Ha à dégager	Nb de logts	Ha à dégager	Nb de logts	Ha à dégager	
PLH	30	360	144	2.9	126	4.2	90	6	13

En raisonnant sur 12 ans, le PLU devrait dégager au maximum 13 ha de foncier pour assurer le développement communal.



## 9 Contraintes d'aménagement

La commune de Montélier est soumise à différentes contraintes qui, sont à prendre en compte dans le projet de développement de la commune. Ces contraintes sont de divers ordres :

### Les sensibilités paysagères

Le PLU devra prendre en compte la préservation des structures paysagères traditionnelles plus particulièrement en freinant l'étalement urbain (à l'Ouest du bourg où sur les quartiers de Grand Bois et Petit Bois).

Le maintien des ouvertures paysagères identifiées ainsi que la préservation des coulées vertes structurantes du paysage communal (vallons, ripisylves...) représentent des éléments à valoriser.

Le PLU pourra aussi permettre d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions de traitement des franges de l'urbanisation, de traitement des constructions, des clôtures. Une attention particulière à l'intégration des bâtiments d'activités et au traitement de leurs espaces extérieurs, serait nécessaire notamment dans les zones d'activités compte tenu de leur façade routière sur la RD538.

### Les sensibilités environnementales

Si le territoire est majoritairement agricole; le diagnostic montre la présence de sensibilités écologiques sur plusieurs secteurs de la commune. En particulier, les secteurs occupés par des zones humides et des espèces patrimoniales comme l'Orchis Géant ainsi que les sites d'échanges constituent des espaces à forte sensibilité écologique. Le PLU devra préserver cette richesse vis-à-vis des activités humaines pouvant fragiliser les équilibres existants.

En particulier, le PLU devra éviter les développements urbains, les constructions agricoles et les aménagements sur ces secteurs. La question du maintien et de restauration des fonctions de corridors et des points d'échanges est à prendre en compte.

Avec la loi Grenelle 2, le PLU doit définir des mesures de restauration des milieux naturels et des continuités écologiques.

### Les contraintes liées aux déplacements

L'organisation urbaine marquée par un éloignement progressif des quartiers d'habitat du centre bourg multiplie les déplacements automobiles. Les quartiers éloignés du centre que sont les Grands Bois, les Petits bois et le hameau de Fauconnières sont générateurs de flux qui empruntent en grande partie les voies départementales communales.

Il apparait donc essentiel dans ce contexte :

- De rapprocher les développements résidentiels du centre et de ses services et équipements de façon à limiter la dépendance automobile.
- De favoriser les déplacements doux sur la commune pour les déplacements quotidiens : liens entre les quartiers d'habitat pavillonnaires, le centre (équipements).

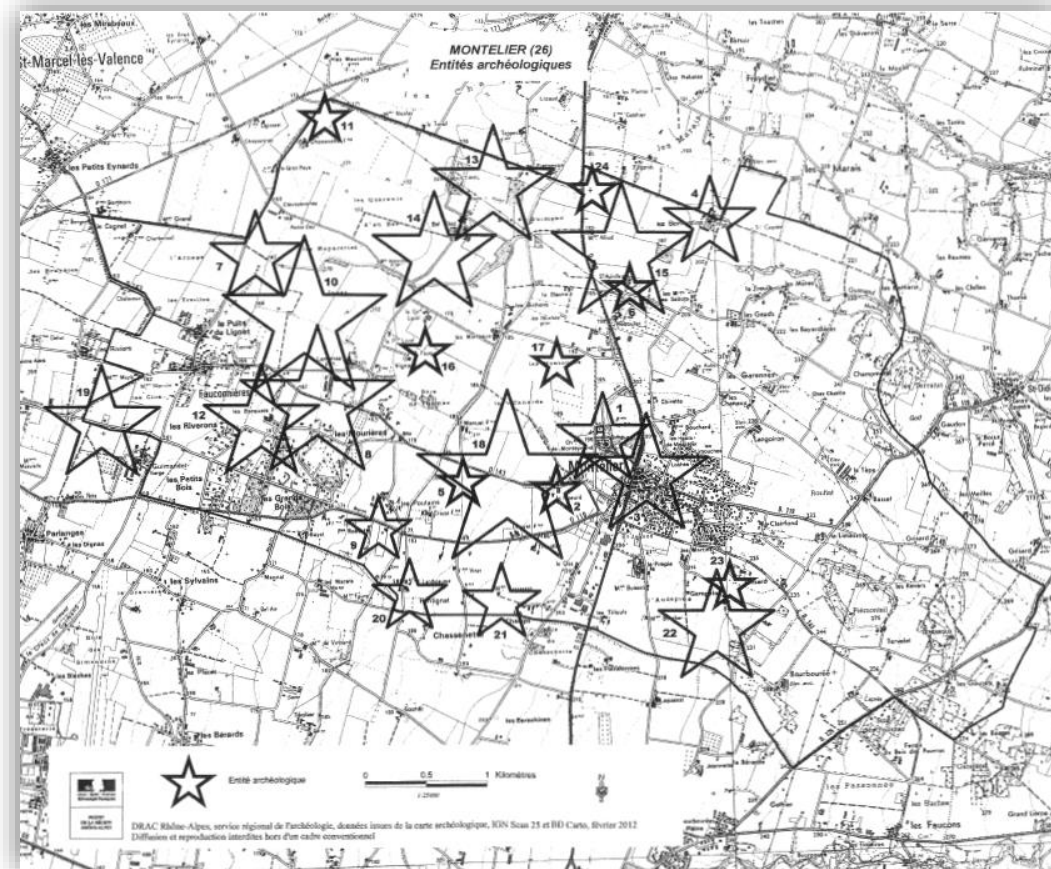
### Les servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs servitudes :

Catégorie	Gestionnaire	Description
A4	Direction Départementale des Territoires SEFEN	Passage des engins d'entretien le long des cours d'eau: Le Guimand, La Limassole, le ruisseau des Chitouses
AS1	Agence Régionale de Santé Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection du forage des Bayardières.
I1	Société du pipeline Sud-Européen	Pipe-line Sud Européen
I1	Société du pipeline Méditerranée-Rhône	Pipe-line Méditerranée-Rhône
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Déviation Artère Fos/Tersanne DN 600
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Antenne de VALENCE DN 150
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Canalisation FOS - TERSANNE DN 600
I4	RTE (Réseau de Transport d'Électricité) TERAA GIMR	Ligne 2 circuits 400 kv LE CHAFFARD - COULANGE et BEAUMONT-MONTEUX - COULANGE 2
PT3	FRANCE TELECOM Direction régionale Drôme-Ardèche	Câble PTT n° 437 Marseille - Lyon, Tronçon 03 Grillon - Romans/Isère
T1	SNCF	Ligne T.G.V.

## Les entités archéologiques

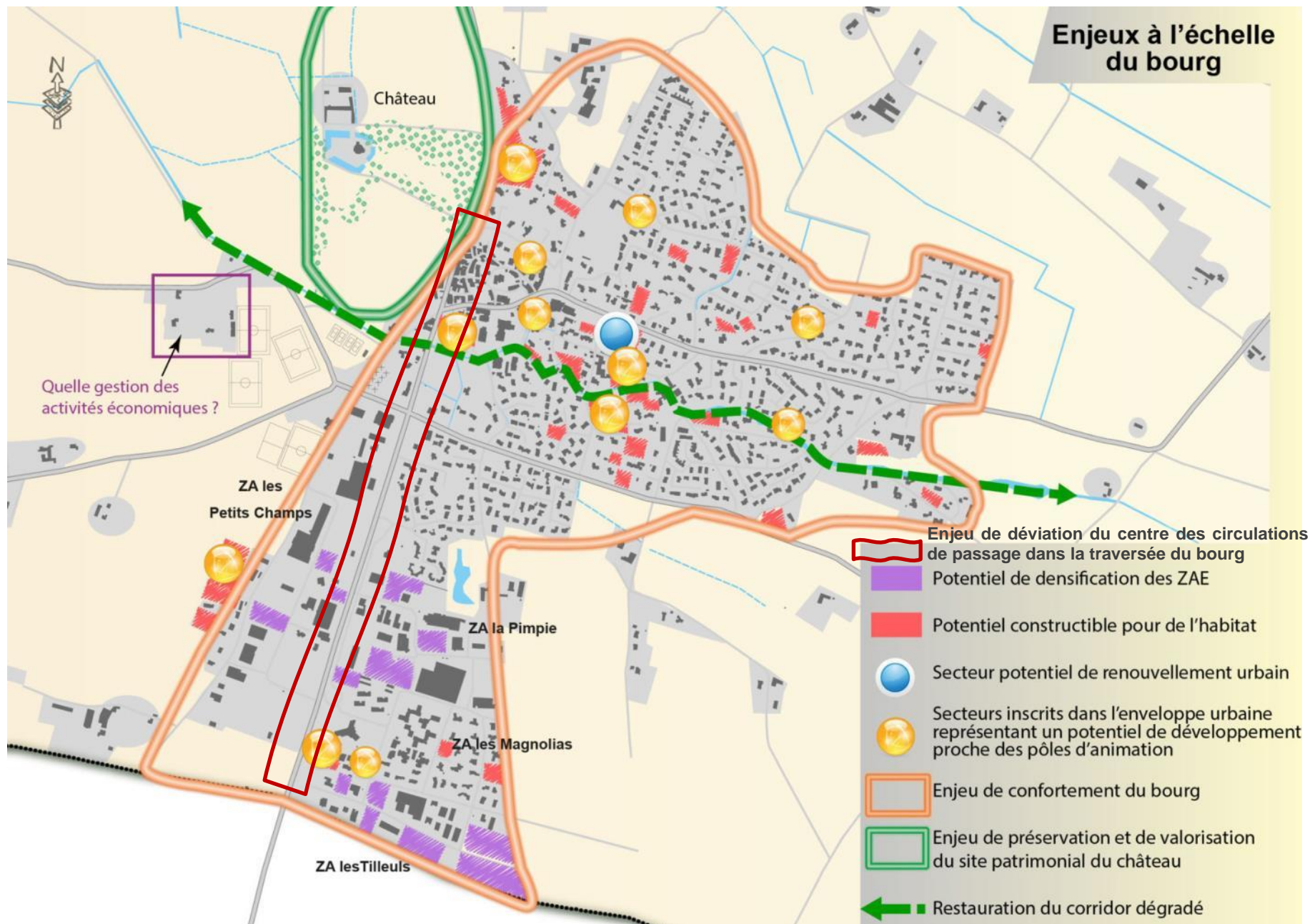
- 1) Château de Monteynard maison forte, château fort (moyen âge)
- 2) Le Prieuré vilal (gallo-romain), prieuré, église (moyen âge)
- 3) Bourg : bourg castral, château fort, église (moyen âge)
- 4) Les Bernadins : occupation (gallo-romain)
- 5) Ferme Crozat, Les Poulains : occupation (gallo-romain)
- 6) Saint-Achille chapelle (moyen âge)
- 7) Claveysonnes, Les Guillères habitat, forge, drainage, parcellaire (gallo-romain)
- 8) Lamenas, Les Mourières : voie, axe cadastral, occupation (gallo-romain)
- 9) Bérangère, Ferme Robert voie, axe cadastral (gallo-romain)
- 10) Jonas, Lamenas : voie, axe cadastral, nécropole (gallo-romain), occupations (gallo-romain, moyen âge)
- 11) Champs des Morts, Ferme Chenevelle : occupation (gallo-romain)
- 12) Ferme des Barquets : occupation (gallo-romain)
- 13) Serre du Tinal, Fianceyon axe cadastral, parcellaire, villa ? (gallo-romain)
- 14) Bel Ebat parcellaire, axe cadastral (gallo-romain)
- 15) Maison Alliod, Ferme Saint-Achille habitat (âge du fer), parcellaire (gallo-romain)
- 16) Ferme Fauque : parcellaire (gallo-romain)
- 17) Les Montouses parcellaire (gallo-romain)
- 18) Le Prieuré : axe cadastral, parcellaire (gallo-romain)
- 19) Les Clos : axe cadastral (gallo-romain)
- 20) Pontignat : occupation (époque indéterminée)
- 21) Maison Terrasson : axe cadastral (gallo-romain)
- 22) Gampalon - occupation (protohistoire indéterminée)
- 23) Tensard : parcellaire (gallo-romain)
- 24) Les Bernardins, ouest des Bernardins : occupation (gallo-romain)



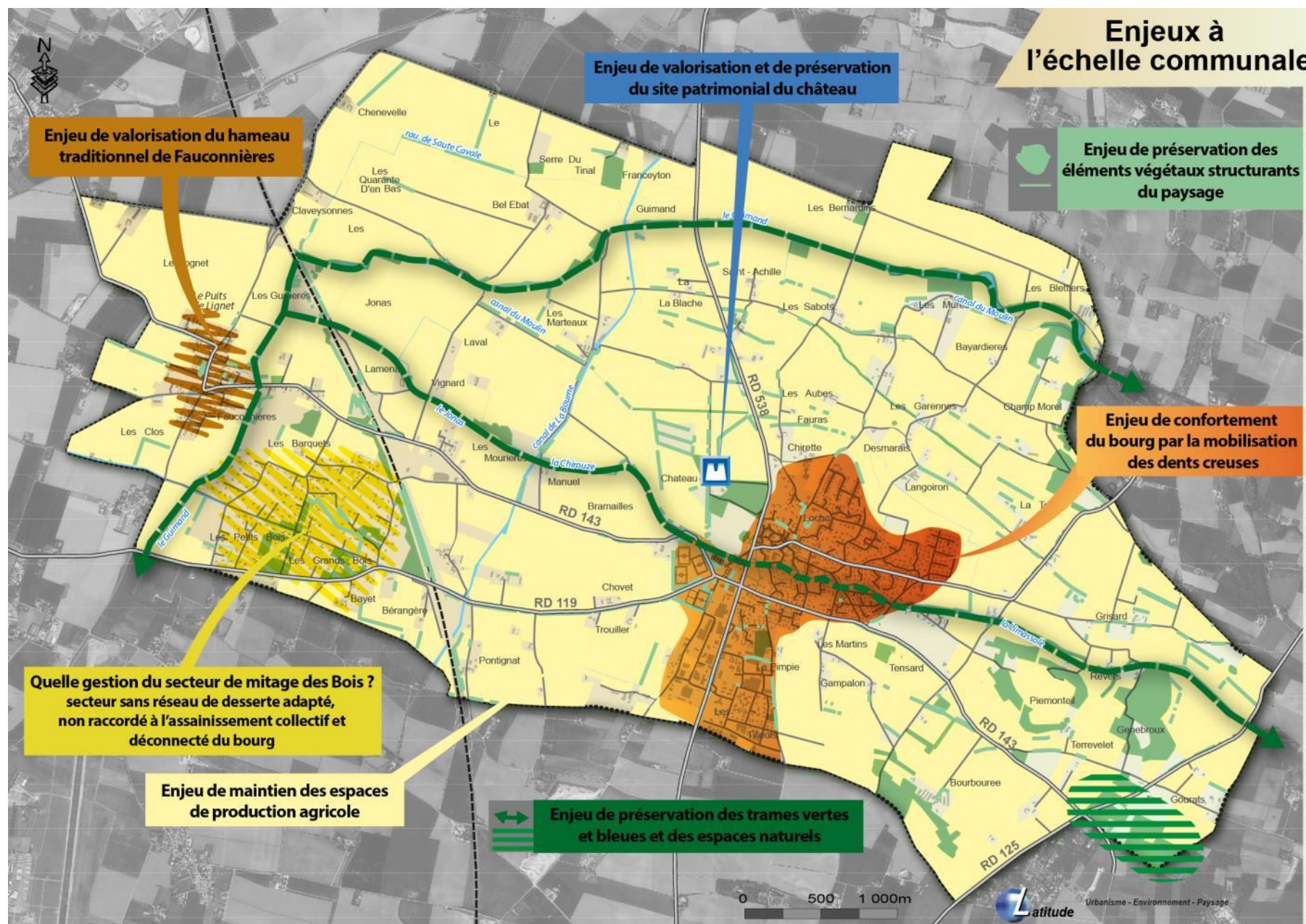
## 10 Les enjeux et les besoins

Les enjeux de la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que les enjeux territoriaux.

Constat	Enjeux et besoins
<p><b>La croissance communale et le développement urbain</b></p> <p>La commune a connu un développement urbain soutenu depuis 40 ans. Ce développement essentiellement sous forme pavillonnaire apparaît assez consommateur d'espace au regard de la croissance de la population.</p> <p>Le village bénéficie d'un potentiel de développement et de densification relativement important à l'échelle de la commune.</p> <p>Sur le plan de l'offre en logements, ces vingt dernières années ont vu se développer une spécialisation de l'offre résidentielle (habitat pavillonnaire, parcelles supérieures à 800m<sup>2</sup>)</p> <p><b>Des espaces publics valorisés</b></p> <p>Des aménagements ont été réalisés par la commune sur la qualité des espaces publics (esplanade de la mairie, jardins, avenue arborés...)</p>	<p><b>La maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain</b></p> <p>Quelle maîtrise des consommations foncières par l'urbanisation ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelles densités plus importantes pour les développements résidentiels ?</li> <li>- Quelle densification et mobilisation des dents creuses des ZAE ?</li> </ul> <p><b>La place du centre</b></p> <p>Comment mobiliser prioritairement les dents creuses du centre permettant de renforcer les fonctions de centralité, les espaces publics ? Où localiser le développement résidentiel ? (les capacités globales offertes par l'ensemble des potentiels sont bien supérieures aux orientations en cours de réflexion au niveau du PLH et du S COT) : le village et Fauconnières (seul hameau structuré) ? Quels liens entre le cœur de village et les espaces résidentiels (quartiers pavillonnaires à l'Est et au Sud dans la ZAE ? (liens piétonniers plus structurés entre les écoles, les quartiers d'habitat et les équipements sportifs...)</p> <p>Quel statut donner aux voies du village pour apaiser les circulations ? et comment promouvoir une mobilité plus équilibrée entre les usages piétonniers et les usages automobiles ? A ce titre la traversée du bourg par la RD 538 constitue une coupure dans le fonctionnement villageois par les trafics qu'elle supporte et handicap vis-à-vis du partage des usages. Aussi une solution alternative, permettant aux circulations de transit d'éviter le bourg, pourrait être envisagée.</p> <p><b>Les enjeux de typologie des développements à venir</b></p> <p>La promotion d'une forme urbaine plus diversifiée et plus compacte mais qui respecte la particularité de la forme urbaine traditionnelle de la commune (compacité, Hauteur à R+2)</p> <p>La diversité résidentielle. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement d'un habitat adapté aux besoins liés au vieillissement de la population dans le village.</li> <li>- Le développement d'une offre résidentielle plus diversifiée et attractive pour des populations de jeunes ménages et de jeunes isolés</li> <li>- La réponse à l'obligation réglementaire en matière de logements sociaux.</li> </ul> <p><b>La qualité des espaces publics</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quelle poursuite de la requalification des espaces publics ?</li> <li>- Quelle intégration des futurs espaces publics et quels espaces de proximité en lien avec les nouveaux développements urbains ?</li> </ul>
<p><b>Le développement économique</b></p> <p>Une partie des ZAE de Montélier évolue vers du commerce. De plus la commune dispose d'une très bonne accessibilité routière.</p> <p>Le commerce de centre-bourg est réduit et paraît difficile à développer (contraintes techniques du bâti ancien)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une polarité commerciale attractive sur la commune en particulier pour son caractère de services aux communes de l'arrière-pays ?</li> <li>- Quelle accessibilité transport en commun et modes doux pour les ZAE ?</li> </ul>



Constat	Enjeux et besoins
<p><b>La préservation de l'activité agricole</b></p> <p>Le territoire communal est fortement agricole. Il subit malgré tous des pressions foncières importantes avec l'étalement urbain.</p>	<p><b>La vocation agricole de Montéliér</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enjeu de limitation des prélèvements des terres de production par l'urbanisation.</li> <li>- Enjeu de maîtrise du développement résidentiel à proximité des sièges pour éviter leur enclavement (maintien des parcelles de proximité)</li> <li>- Maintien des équilibres entre agriculture, sensibilités paysagères environnementales (en particulier sur les sites de refuge pour la faune et la flore et dans les coulées vertes proches du bourg)</li> </ul>
<p><b>La protection et la valorisation du patrimoine bâti et paysager</b></p> <p>Le territoire communal présente des sensibilités paysagères importantes et bénéficie d'un patrimoine bâti et végétal à forte valeur. Les sensibilités les plus importantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bourg castral aux volumétries homogènes,</li> <li>- Le château de Monteynard et son parc</li> <li>- Les paysages agro-naturels des ripisylves, et les structures végétales d'intérêt patrimonial,</li> <li>- Les perspectives paysagères identitaires (Grand Bois et Petit Bois, contreforts du Vercors...)</li> </ul>	<p><b>La protection des paysages agro- naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La maîtrise des urbanisations linéaires le long des voies tendant à relier les espaces urbains</li> <li>- La préservation des éléments végétaux structurants du paysage (haies, bosquets, ripisylves, alignements, ...)</li> <li>- Le maintien des continuités des grandes coulées vertes communales et des perspectives paysagères.</li> </ul> <p><b>La construction d'un paysage villageois</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration paysagère des développements urbains à venir (volumétries hautes et compactes à l'instar des formes villageoises traditionnelles)</li> <li>- Le prolongement des trames vertes dans les espaces à urbaniser</li> </ul> <p><b>La valorisation du patrimoine bâti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation et la protection des ensembles bâtis traditionnels et la protection du caractère de l'architecture rurale et de ses éléments identitaires (bâti rural)</li> </ul>
<p><b>La préservation et la valorisation de l'environnement</b></p> <p>Il existe des secteurs à fort enjeu écologique (zones humides et espèces patrimoniales...). La commune est aussi le support de plusieurs corridors écologiques dont celui traversant le centre à caractère plutôt dégradé et qui pourrait être renforcé.</p>	<p><b>La préservation du patrimoine naturel</b></p> <p>Le principal enjeu concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la protection des milieux naturels des cours d'eau et des zones humides et la restauration du corridor dans le village</li> <li>- la protection des haies, ripisylves et boisements favorables au passage et au refuge de la faune,</li> <li>- le maintien des continuités écologiques (corridors identifiés) et la restauration de celles détruites par les infrastructures en lien avec la commune voisine,</li> <li>- la protection des habitats et des espèces patrimoniales remarquables à l'est de la commune notamment.</li> </ul>



## Evaluation des incidences sur l'environnement

Les Positions du PLU

## 1. Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU permet :

- la transformation technique du PLU,
- une mise à jour du règlement et des emplacements réservés,
- une adaptation du nouveau projet réglementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune,
- la prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des dispositions réglementaires en vigueur notamment :

- **La Loi SRU du 13 décembre 2000**, dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. A ce titre l'article L121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

**Principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

**La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles ou d'intérêt général ainsi que les équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de gestion des eaux ;

**Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances (sonores notamment,...), la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques.

- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003**, modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **Loi DALO du 5 mars 2007**
- **Loi du 25 mars 2009**
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992**, en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).
- **La loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010.**
- **La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010**

## 2 Le PADD

### 2.1 Le projet communal

Le PLU de la commune de Montélier recherche un équilibre entre :

- Un développement nécessaire à l'échelle d'une commune périurbaine située dans l'agglomération valentinoise,
- La préservation des espaces agricoles et naturels de la commune,
- La valorisation urbaine, et paysagère permettant de poursuivre des aménagements favorisant la qualité du cadre de vie.
- Tout en prenant en compte les risques en particulier d'inondation.

Pour cela le projet communal affiche clairement une ambition de maîtrise de l'étalement urbain et une recherche d'optimisation des interstices urbains inscrits dans l'enveloppe urbaine ou dans sa continuité.

Le parti d'aménagement est le suivant :

- **Sur le développement urbain**

Le projet communal affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur une densification des espaces non construits situés dans l'enveloppe urbaine du bourg. Il s'agit aussi d'intégrer des tenements pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain (anciens bâtiments d'activités ou de dépôts).

Cette optimisation des espaces en dents creuses est recherchée par le développement d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs. Le hameau d Fauconnières constitue une entité particulière dans la commune : il bénéficie d'équipements, et d'une structure urbaine dense de type village ; Il est considéré comme une polarité secondaire.

Les autres secteurs d'habitat diffus, ou de mitage à fortiori non desservis par les réseaux comme le secteur des Bois ne sont plus amenés à se développer. Concernant le secteur des Bois le diagnostic a montré qu'il n'était pas desservi en réseau collectif d'assainissement (qu'il n'est pas prévu de réaliser) et que les voiries sont sous-dimensionnées pour recevoir le développement potentiel de ce site (+ de 25 ha disponibles soit 750 logements possibles, soit potentiellement 1300 véhicules supplémentaires...).

De plus ce secteur par le potentiel de construction qu'il représente ne peut pas être assumé par la collectivité :

- coûts collectifs hors d'échelle au regard des investissements à réaliser en matière d'infrastructures et de voiries,
- éloignement du bourg ne participant pas à son animation,
- capacités potentielles trop importantes au regard du SOT et du PLH.

- **Des trames vertes urbaines support d'une mobilité douce**

Le projet s'appuie sur

- La valorisation des cours d'eau et en particulier la limaçole qui traverse le bourg et qui pourrait constituer un support de liaisons piétonnes (mise en place d'emplacements réservés sur les secteurs non maîtrisés par la collectivité)
- Le renforcement des trames vertes de proximité dans les espaces de développement résidentiel avec des aménagements d'espaces verts collectifs, de maillages piétonniers.
- Un plus grand partage des voies par des réaménagements limitant la vitesse, donnant plus de place aux piétons et aux vélos. A ce titre la déviation des circulations de transit du bourg constitue une perspective qui a terme permettrait de renforcer la mixité d'usage sur la voie départementale dans le centre bourg.

- **Sur les entrées de ville**

La commune de Montélier a aménagé plusieurs de ses entrées de ville. Il s'agit de poursuivre cette qualité en particulier sur l'entrée ouest entre la RD143 et la RD119 : il s'agit de développer une trame verte avec un aménagement de type arborétum qui permettra de donner une limite physique à l'espace urbain à long terme.

- **Sur le développement économique**

La commune s'inscrit dans la politique économique portée par l'agglomération, et souhaite un développement économique diversifié source d'équilibre avec le développement résidentiel : commerces, industries, artisanat, services etc.

La commune dans son centre bourg a un commerce restreint, et il apparaît illusoire compte tenu des contraintes techniques du tissu urbain bâti ancien et patrimonial dans lequel il se trouve de le renforcer vers des cellules plus importantes et adaptées au commerce actuel. Le bourg conserve ses commerces de proximités. Le commerce s'est plutôt développé dans les zones d'activités, et joue un rôle réel en matière de service pour les communes situées plus loin dans l'arrière-pays. Il s'agit bien de conforter cette polarité secondaire dans les limites qui lui sont données par le SCOT et le DAC (Document d'Aménagement Commercial) en cours d'étude.

Le projet communal recherche plutôt à créer un lien entre le centre traditionnel et la polarité commerciale des zones d'activités par la mise en place d'un système de « navette » mais qui n'entre pas dans le champ du PLU.

- **Sur la protection des espaces agricoles et naturels**

Le projet communal souhaite valoriser la nature de proximité dans l'espace urbain. Aussi les secteurs de développement urbain à venir devront favoriser la nature de proximité en développant des trames vertes paysagères, et des espaces propices à la nature ordinaire.

Les grandes coulées naturelles de la commune sont liées aux cours d'eau : limaçole, Guimand et la Chirouze. Ces espaces constituent des corridors de fonctionnalité écologiques et des milieux naturels d'intérêt. Aussi le projet communal recherche leur protection dans l'espace rural et leur valorisation dans l'espace urbain pour la Limaçole.

Les secteurs naturels les plus remarquables sont aussi protégés dans leur cohérence écologique : secteur de ZNIEFF de la carrière du bois des pauvres.

La préservation de la continuité écologique entre ce site et la Limaçole est aussi recherchée.

L'activité agricole est reconnue dans le projet communal qui inscrit le maintien de la vocation agricole de la majorité du territoire communal. Il s'agit de favoriser une agriculture de production en maintenant la cohérence foncière de ces espaces.

Ce parti d'aménagement s'accompagne d'une volonté de créer les conditions du « vivre ensemble ». Ainsi la production future de logements devra permettre d'accueillir à Montéliér une diversité de population. Une diversification des produits logements devra être mise en œuvre vers une offre de qualité abordable pour favoriser cette mixité sociale, générationnelle.

Le confortement et l'adaptation des équipements doit aussi accompagner ce développement démographique.

Aussi le projet préserve les possibilités d'évolution sur place des équipements existants dans le bourg et à Fauconnières.

## 2.2 La justification des choix du PADD au regard des enjeux de la commune

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

### Les principes de préservation des espaces naturels

La préservation des milieux écologiques reste un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels se sont réduits, morcelés, par les activités humaines.

Les secteurs d'intérêt écologiques sont assez restreints : ils se limitent essentiellement :

- Aux cours d'eau,
- Aux « micro-espaces » de refuge que constituent les haies, petits boisements.
- A l'espace de ZNIEFF de la carrière.

Les espaces agricoles sont des milieux ouverts et restent un lieu de passage pour la faune. Leur préservation participe au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains notamment par la mise en place de prescriptions de renforcement de la trame verte urbaine par les orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer.

Elle a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :

- éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable comme les parcs, arbres isolés, alignements végétaux, bosquets, continuums boisés le long des cours d'eau etc.).
- bâti d'intérêt patrimonial de caractère comme le château, le vieux Montélier et les entités de bâti et de parc d'intérêt entre la zone résidentielle et la zone d'activités où ils constituent une belle transition paysagère.

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de préservation de la qualité de vie des habitants.

Les principes de protection de la ressource agricole : le diagnostic agricole a montré que l'activité agricole est très dynamique sur la commune et pérenne à l'échelle du PLU. Elle fait partie intégrante de plus vastes espaces de production agricole aux portes de Valence.

La commune donc choisit de préserver les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation sont tout aussi importants : en effet, Montélier s'inscrit comme une commune attractive :

- présence de pôle d'emploi sur la commune,
- présence de nombreux équipements, commerces, services
- proximité de Valence,
- accessibilité aisée à la gare TGV, ...

Il s'agit à travers le PADD de renforcer cette position en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement. Il s'agit de maintenir une croissance démographique tout en recentrant le développement sur l'espace urbanisé.

- Sur le plan démographique le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique avoisinant 1.2%/an sur une période de 10 à 12 ans. Compte tenu des phénomènes de desserrement démographique, le PLU considère qu'au moins 30% de la production nouvelle de logements est dédiée à ce desserrement ce qui est inférieur aux dynamiques précédentes. (rappel entre 1999 et 2009 : 50% des logements créés ont servi au desserrement démographique).
- Sur le plan résidentiel le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. La commune de Montélier est bien dotée en logements sociaux. Il s'agit de poursuivre le développement de ce type de logements en proportion avec la croissance démographique, mais aussi de diversifier l'offre vers une gamme en accession abordable. En particulier une offre à destination des jeunes ménages doit être développée. Le projet communal recherche une palette résidentielle large allant du logement aidé ou abordable par son coût au logement de taille et de gamme adaptées aux besoins et moyens des ménages constitués.

La diversification résidentielle communale passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, proximité des services et des commerces limitant les déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur des petites parcelles moins consommatrices d'espaces. Les orientations d'aménagement mises en place sur l'ensemble des secteurs de développement vont dans ce sens et favorisent l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire.

- Sur le plan de la consommation foncière la commune a choisi de se développer dans l'enveloppe urbaine existante du bourg et sur des espaces restreints en limite de cette enveloppe.  
Le quartier de Fauconnières disposant d'équipements de proximité et des réseaux est aussi envisagé pour un développement restreint aux dents creuses de l'espace urbain. Ce quartier constitue une polarité secondaire de la commune et est un vrai lieu de vie : présence d'espaces publics.
- Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur une volonté de renforcer l'attractivité communale en valorisant ses atouts :
  - Une polarité commerciale attractive à conforter
  - Le développement d'un artisanat de production et de petites industries permettant de conforter l'emploi. De plus les zones d'activités sur la commune sont en majeure partie connectées au bourg et participent à l'avis de la commune. Il s'agit de maintenir cet équilibre.
- le plan des équipements, le projet communal recherche l'évolution sur place des équipements structurants existants ainsi que le développement de nouveaux équipements structurants dans le tissu urbain existant.

**Les enjeux de maîtrise des déplacements** : à l'échelle du territoire communal les enjeux de maîtrise des déplacements sont essentiellement liés à la maîtrise de l'étalement urbain dans les secteurs périphériques qui génèrent un recours systématique à la voiture. Le recentrage sur le bourg et Fauconnières des développements résidentiels devrait contribuer à réduire le recours systématique à la voiture.

La commune souhaite aussi promouvoir les modes doux :

- en inscrivant dans les secteurs les plus importants de développements résidentiels une obligation de perméabilités piétonnes.
- En prévoyant le renforcement des maillages structurants (le long de la Limagole dans des parcours valorisant le cours d'eau)
- Et surtout par un partage plus systématique des usages des voies existantes. Au-delà du PLU des aménagements peuvent être envisagés pour réduire la place de la voiture (sa vitesse notamment) et laisser plus de places aux autres modes de déplacement.
- En imposant des cheminements piétonniers dans tous les secteurs de développement.

Cette maîtrise des déplacements recherchée dans le projet communal doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les espaces centraux, les pôles d'équipements.

Par ailleurs le partage des usages des voies sur lequel s'appuie projet communal nécessite de limiter les circulations de passage dans le bourg et en particulier sur la RD538 qui supporte actuellement un trafic important source de nuisances.

Aussi il apparaît nécessaire d'envisager à terme de dévier les circulations de passage du bourg et de confirmer le projet d'emplacement réservé qui avait été mis en place dans le PLU précédent pour une voie d'évitement du bourg.

### 1.3 Les orientations du PADD

A partir de ces différentes problématiques, et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur plusieurs objectifs.

- la production de logements suffisamment variée pour permettre les continuités des parcours résidentiels,
- un développement économique diversifié,
- la qualité paysagère à maintenir et à construire dans les secteurs de développements futurs,
- la préservation des ressources naturelles et agricoles.

Cette ambition passe par un travail de réorganisation et d'optimisation de l'espace urbain existant, et plus particulièrement de l'espace urbain déjà desservi par les réseaux (ou programmés) dont le développement est moins coûteux pour la collectivité.

Le PADD s'organise autour de 8 objectifs :

#### 1<sup>er</sup> objectif : pérenniser un paysage de qualité

Il s'agit essentiellement de :

- valoriser les éléments paysagers d'intérêt patrimonial (château, vieux bourg, maisons et parcs d'intérêt paysager...)
- composer un paysage singulier afin d'éviter l'uniformisation systématique par le paysage pavillonnaire et développant d'autres formes bâties
- pérenniser et renforcer la trame verte villageoise (espaces verts de proximité dans les quartiers en développement, le développement d'une transition entre espace villageois et les espaces ruraux...)
- La requalification des points de banalisation paysagère (entrées de ville notamment...)

#### 2<sup>ème</sup> objectif : valoriser le patrimoine naturel

Il s'agit à travers cet objectif de

- protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique (grandes entités naturelles ripisylves, boisements refuges et haies refuges, corridors ...)
- renforcer et valoriser la « nature de proximité » : enrichissement du réseau d'espaces verts de proximité, valorisation de la Limaçole...)
- intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau (intégrer les risques d'inondation, gérer les ruissellements d'eaux pluviales à l'emplacement des opérations de construction....)

#### 3<sup>ème</sup> objectif : s'appuyer sur un partage des voies pour organiser le développement urbain

Cet axe passe par :

- la valorisation des centralités et le renforcement des liaisons urbaines (regroupement des développements dans les secteurs intégrés au fonctionnement du bourg et de la polarité secondaire de Fauconnières)
- la valorisation des transports en commun en privilégiant le développement résidentiels dans les secteurs desservis ou qui pourront l'être facilement (bourg),
- l'amélioration de la qualité des déplacements en modes doux (renforcement des parcours, et partage des usages des voies)

#### 4<sup>ème</sup> objectif : allier « intensité » et qualité urbaines

Il s'agit de :

- optimiser le foncier, lier la densification et les types de mobilité (densification des espaces de développement résidentiel et recentrage dans le bourg desservi par les TC),
- préserver les qualités résidentielles par des formes urbaines plus compactes proches des formes urbaines traditionnelles, par un habitat de qualité environnementale et énergétique, et par la qualité des espaces résidentiels extérieurs...

### **5<sup>ème</sup> objectif : soutenir les activités commerciales et de service de proximité et valoriser la zone d'activités**

Il s'agit essentiellement de :

- soutenir l'attractivité de la zone d'activités en confortant ses liaisons avec le cœur de village, et les quartiers résidentiels,
- améliorer globalement l'offre d'accueil des activités économiques
- favoriser une densification des zones d'activités qui au m<sup>ème</sup> titre que les zones d'habitat doivent aussi rationaliser et optimiser le foncier existant.
- Autoriser son extension pour renforcer son potentiel d'accueil

### **6<sup>ème</sup> objectif : maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine**

Le PADD reconnaît la valeur agricole du territoire communal et prévoit de préserver le potentiel de production des territoires mécanisables, irrigués dans un équilibre avec les enjeux paysagers et écologiques de la commune.

### **7<sup>ème</sup> objectif : favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle**

Globalement le PADD recherche un équilibre dans la production à venir avec notamment la poursuite de la production de logements sociaux, mais aussi le développement de produits adaptés aux ménages et aux jeunes en recherche d'un premier logement. Le logement intermédiaire est une référence absente dans la production communale. Il s'agit de développer ce type d'offre qui permet d'allier une économie de foncier avec la réponse en aux besoins en logements de qualité.

### **8<sup>ème</sup> objectif : adapter et anticiper les équipements nécessaires aux habitants**

La commune de Montélier est bien dotée en équipements dans le bourg ou dans le quartier de Fauconnières. Il s'agit d'accompagner le développement et les évolutions démographiques par le maintien d'une offre en équipements et services adaptés. A ce titre les équipements structurants doivent pouvoir évoluer sur place, et le tissu urbain existant doit aussi pouvoir accueillir de nouveaux équipements dans une mixité fonctionnelle.

## **3 Les orientations d'aménagement et de programmation**

Des orientations d'aménagement ont été mises en place sur les zones AUa et les secteurs U identifiés comme potentiels stratégiques pour la commune.

Ainsi le diagnostic a montré que plusieurs secteurs des Bourgs de Montélier et de Fauconnières s'ils sont optimisés et organisés dans leur développement constituent des secteurs à enjeux pour :

- la mixité sociale
- la production de logements en rapport avec le développement démographique communal.
- Les perméabilités piétonnes

Afin que ces secteurs ne soient pas sous-utilisés, il est apparu nécessaire de mettre en place des orientations d'aménagement qui guideront les projets de construction.

Les orientations d'aménagement visent à définir des principes notamment en vue d'une optimisation dans l'utilisation du foncier, de la mise en place d'une trame verte de quartier support de modes doux et de la production d'un habitat qualitatif.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :

- La qualité énergétique des constructions : pour chaque secteur il s'agit de favoriser la construction passive par une orientation dominante des constructions au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- la gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront compenser l'imperméabilisation induite par les constructions par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Les aménagements par des matériaux perméables sont encouragés.
- la compacité bâtie et la diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur devra participer à la diversification résidentielle dans un objectif de moindre consommation foncière. Des gradations de hauteurs et de formes bâties sont imposées allant de l'individuel agrégé minoritaire, au collectif en passant par l'habitat intermédiaire.

- Le développement d'une trame verte de proximité permettant d'assurer les transitions paysagères avec les quartiers adjacents. Cette trame dans chacun des secteurs de développement doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons et vélos.. ;) et non comme un espace délaissé qui ne pourrait être approprié par les habitants,
- Le développement de parcours piétons et cyclistes et leur maillage vers les polarités attractives de la commune (centre, espaces verts communaux...).

Le schéma ci-après replace les orientations d'aménagement dans la globalité du projet de PLU.

Par ailleurs un projet de construction (habitat intermédiaire en architecture contemporaine et de qualité environnementale) est en cours de validation par la commune. Sa densité et sa qualité correspondent aux orientations du PADD.

Localisation globale des orientations d'aménagement.



## 4 - Le projet réglementaire

### 4.1 - Le zonage

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les deux zonages du PLU et du PLU précédent sont différents. Le zonage du PLU a remodelé les limites des zones de développement en les limitant essentiellement au bourg et à Fauconnière, dans les secteurs reliés aux réseaux en application des orientations du PADD de limiter la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels.

Il permet aussi de préciser les protections des trames vertes et bleues.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. En effet, il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité et recentré sur les espaces desservis par les TC proches des centralités, et desservis de façon suffisante par les infrastructures.
- la préservation des milieux naturels et agricoles en évitant leur fragilisation par une expansion urbaine qui conduirait à leur morcellement.

#### Les zones U (urbaines)

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

##### - **la zone Ua**

La zone Ua correspond au centre bourg historique. Elle comporte un secteur Uah correspondant au centre historique de Fauconnières.

La zone Ua présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir. La forme bâtie de ce secteur est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti sont en majorité comprises entre R+1 +c et R+2 +c.

##### - **la zone Ub**

Elle correspond aux tissus urbains autour du centre historique ; Le tissu bâti est plus hétérogène (habitat pouvant muter vers une plus grande densité équipements structurants des écoles, mairies médiathèque... ». Les formes bâties sont soit en retrait de la voie soit à l'alignement, on retrouve la même diversité d'implantations par rapport aux limites séparatives. Les volumétries sont très variées.

##### - **La zone Uc**

Elle concerne essentiellement les quartiers à dominante pavillonnaire mais où peuvent être présents des « poches d'habitat collectif en particulier au contact de la zone d'activités.

### - **La zone Ue**

Elle correspond aux grands secteurs d'équipements d'intérêt collectif en limite des zones urbaines : équipements sportifs du bourg et à Fauconnière.

Ce zonage spécifique est mis en place pour faciliter l'évolution de ces équipements, pour lesquels les règles des zones U à dominante d'habitat ne sont pas forcément adaptées. Ce zonage spécifique vise aussi à préserver les fonctions d'équipements de ces tènements.

Les autres équipements sont intégrés et gérés par les zones urbaines qui les intègrent.

### - **La zone Ui**

Elle correspond aux secteurs d'accueil des activités économiques dans leurs enveloppes urbaines actuelles (au sud de la commune pour la majorité de la zone Ui mais aussi sur des activités existantes plus isolées et dont il faut autoriser l'évolution pour les maintenir sur le territoire communal.

### **Les zones AU (à urbaniser)**

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été mises en place.

Les zones dédiées à l'habitat sont toutes ouvertes à l'urbanisation. Elles sont constituées de tènements inscrits dans l'enveloppe urbaine ou en contiguïté ; Toutes ces zones bénéficient des réseaux en capacité suffisante pour les constructions à venir. Le classement en secteur AUa nécessite une organisation globale de façon à optimiser l'utilisation de ce foncier. Elles sont toutes encadrées par des orientations d'aménagement sauf une qui est maîtrisée par la collectivité et où un projet est en voie de finalisation.

Ces zones AUa selon leur taille pourront s'urbaniser en une seule opération (AUa1) ou en plusieurs opérations (AUa2).

Le PLU ne prévoit pas de programmation dans le temps de ces espaces. En effet une programmation paraîtrait peu pertinente : ces zones ne sont pas maîtrisées par la collectivité, elles peuvent faire l'objet de rétention foncière, elles sont toutes dans la même situation au regard des réseaux, des voiries, elles bénéficient toutes de la même proximité des points de centralité ou d'animation de la commune. Dans le quartier de Fauconnières, elles sont situées dans l'enveloppe urbaine du quartier à proximité des équipements de quartier.

Un secteur (1AU) est dédié à l'extension de la zone d'activités. Cet espace ne dispose pas des réseaux en capacité suffisante pour les constructions et est donc fermé à l'urbanisation. Il pourra être ouvert en totalité ou par tranches par modification ou révision du PLU.

### Les zones A (agricoles)

La zone agricole correspond à la majeure partie du territoire communal.

L'activité agricole est donc préservée sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant à valeur économique agricole..

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre :

- l'ensemble des sièges d'exploitation professionnels présents hors zone urbanisée, pour assurer leur pérennité ou leur reprise. Le bâtiment d'exploitation intégré dans l'enveloppe urbaine du bourg est maintenu dans les zones U, comme il l'était précédemment. Son intégration dans la zone urbaine ne justifie pas un classement agricole.
- les grands tènements d'intérêt agronomique ou de cohérence fonctionnelle pour l'activité agricole.

Le PLU met en place un secteur Ah de taille et de capacité limitées permettant la construction (extension des habitations existantes, annexes aux habitations) sur les tènements occupés par des habitations soit sans lien avec l'activité agricole, soit habitations des exploitants (selon les préconisations de la DDT selon la doctrine mise en place spécifiquement dans la Drôme).

Cette disposition de gestion des constructions dans la zone agricole a été introduite avec la loi du grenelle 2 (article L123.1.5§14). Dans ces secteurs figurés sur le document graphique autour des habitations, seuls les tènements intégrés à l'unité foncière de la maison d'habitation pourront faire l'objet des constructions et aménagements autorisés par le règlement (annexes et extensions limitées). Cette gestion des habitations dans l'espace à dominante agricole reste limitée en surface et ne remet pas en cause les activités des exploitations agricoles.

Par ailleurs une identification des constructions ayant une valeur patrimoniale situées dans la zone agricole a été réalisée. Leur changement de destination est autorisé en application des dispositions de l'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions concernent quatre constructions : soit d'anciens corps de ferme qui n'ont plus d'usage agricole, soit d'anciens bâtiments de type magnaneries, manufactures



Les constructions autorisées à changer de destination dans la zone A.

### Les zones N (naturelles)

La zone naturelle est une zone de protection des espaces naturels. Ceux-ci ont été réduits au fil du temps par les activités humaines. La zone naturelle concerne essentiellement les berges des trois cours d'eau de la commune : Limaçole, Guimand et la Chirouze, intégrant les grandes coulées vertes d'intérêt écologique et paysager qui ont été identifiées dans le cadre de l'analyse du diagnostic.

Ces coulées vertes outre leur rôle structurant dans le paysage agricole ouvert, constituent aussi des corridors écologiques. L'enjeu écologique de préservation des milieux rivulaires et de préservation des secteurs d'écoulement des eaux nécessite cette protection. Ces corridors et les espaces riverains constituent des continuités biologiques à protéger.

La zone N concerne aussi :

- les espaces de refuge identifiés dans le cadre du diagnostic : Piémontel, Genebroux,
- les espaces à enjeux écologiques plus importants : la carrière du Bois des pauvres.

Une zone N a été mise en place en entrée de bourg en continuité des équipements sportifs pour la création d'un arborétum.

La zone N comporte des secteurs particuliers :

Les secteurs Nh de taille et de capacités limitées permettant la construction (extension des habitations existantes, annexes aux habitations) sur les tènements occupés par des habitations dans la zone naturelle.

Cette disposition a été introduite avec la loi du grenelle 2 (article L123.1.5§14). Dans ces secteurs figurés sur le document graphique autour des habitations, seuls les tènements intégrés à l'unité foncière de la maison d'habitation pourront faire l'objet des constructions et aménagements autorisés par le règlement (annexes et extensions limitées). Cette gestion des habitations dans l'espace à dominante naturelle reste limitée en surface et ne remet pas en cause le caractère naturel des lieux. Le secteur des Bois bénéficie de ce classement, en effet ce secteur de mitage de l'espace rural est constitué de nombreux boisements, haies (c'est un bois qui a été en partie urbanisé sans cohérence urbaine). Ce secteur ne dispose pas de réseaux d'assainissement ni de voiries à un gabarit suffisant pour permettre son développement.

De plus, il pourrait présenter des capacités de constructions très importantes (750 logements) qui ne correspondent pas aux orientations du SCOT, ni au projet communal en matière de :

- recentrage de l'urbanisation sur le bourg et les espaces desservis par les équipements.
- maîtrise du développement (ce quartier présentant des capacités trop importantes au regard du développement communal).

Les autres secteurs d'habitat diffus localisés dans les espaces naturels bénéficient de ce même zonage.

## Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître :

- des Espaces Boisés Classés (cf. chapitres suivants). Ils concernent les grands ensembles boisés et les ripisylves,
- des éléments remarquables protégés au titre de l'article L123.1.5.§7 du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, de plusieurs éléments :
  - des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux soit naturels (haies dans l'espace rural), soit urbains (alignements d'arbres et parcs privés constituant des motifs paysagers).
  - des milieux d'intérêt écologique : zones humides. Il faut noter que les zones humides identifiées par le CREN ont toutes été vérifiées sur le terrain. Certaines identifiées par le CREN ne correspondent pas aux critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008. De ce fait elles ne sont pas reportées sur le zonage (c.f. justification cohérence SDAGE page 137).
  - les corridors biologiques (trames vertes et bleues)

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune.

- les risques d'inondation identifiés dans le cadre du PPRi en cours d'établissement. Les zones exposées au risque sont reportées sur le plan de zonage.
- Les emplacements réservés (Cf chapitres suivants).
- Les marges de recul le long des voies à grandes circulations soit un retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie, en application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme. La zone AUa1 fait l'objet d'une étude amendement Dupont annexée au PLU dans les orientations d'aménagement et est située hors de ces reculs.
- Les zones affectées par le bruit le long des infrastructures terrestres faisant l'objet d'un classement ;
- les servitudes au titre de l'article L123.1.16 imposant la réalisation d'une part de logements locatifs aidés dans les programmes de construction.
- Les zones de danger autour des canalisations de transport.
- Les secteurs identifiés au titre de l'article L128-1 du code de l'urbanisme autorisant les dépassements des règles de densité pour les constructions de qualité énergétique.

## 4.2 - Les capacités du PLU

### La superficie des zones (calcul informatique SIG)

zones	Surfaces en Ha
Ua	9.5
Ub	7
Uc	13.33
Ue	14
Ui	38.5
<b>Total U</b>	<b>81.83</b>

zones	Surfaces en Ha
AUa (dominante habitat)	5
<b>Total AU ouverte</b>	<b>5</b>
1AU (activités)	2.79
<b>Total AU fermée</b>	<b>2.79</b>

zones	Surfaces en Ha
A	2080.38
<b>Total A</b>	<b>2080.38</b>
N	200
Np	17
Nh	89
<b>Total N</b>	<b>306</b>
<b>Total commune</b>	<b>2476</b>

## Les capacités théoriques du PLU

### Le potentiel en matière de développement résidentiel

Le total des surfaces non construites potentiellement constructibles avec le PLU représentent environ :

zones	Surface	Potentiel en logements
<b>A court terme</b> Zones Ua Ub Uc du bourg	3.5 ha (sur des mailles de parcelles de 600 m <sup>2</sup> à 1900m <sup>2</sup> )	100 logements
<b>A court terme</b> Zones U hors bourg (Fauconnières)	0.7 ha sur des mailles de parcelles de 700 m <sup>2</sup> à 2000m <sup>2</sup>	15 logements
<b>A moyen terme</b> Zones AUa du bourg	5 ha (maille des zones AUa de 2000 m <sup>2</sup> à 1ha)	160 logements
<b>A moyen terme</b> Zones AUa hors bourg (Fauconnières)	0.83 ha (maille des zones AUa de 3500 m <sup>2</sup> à 4900 m <sup>2</sup> )	20 logements
<b>Total</b>	<b>10.03 ha</b>	<b>295 logements</b>

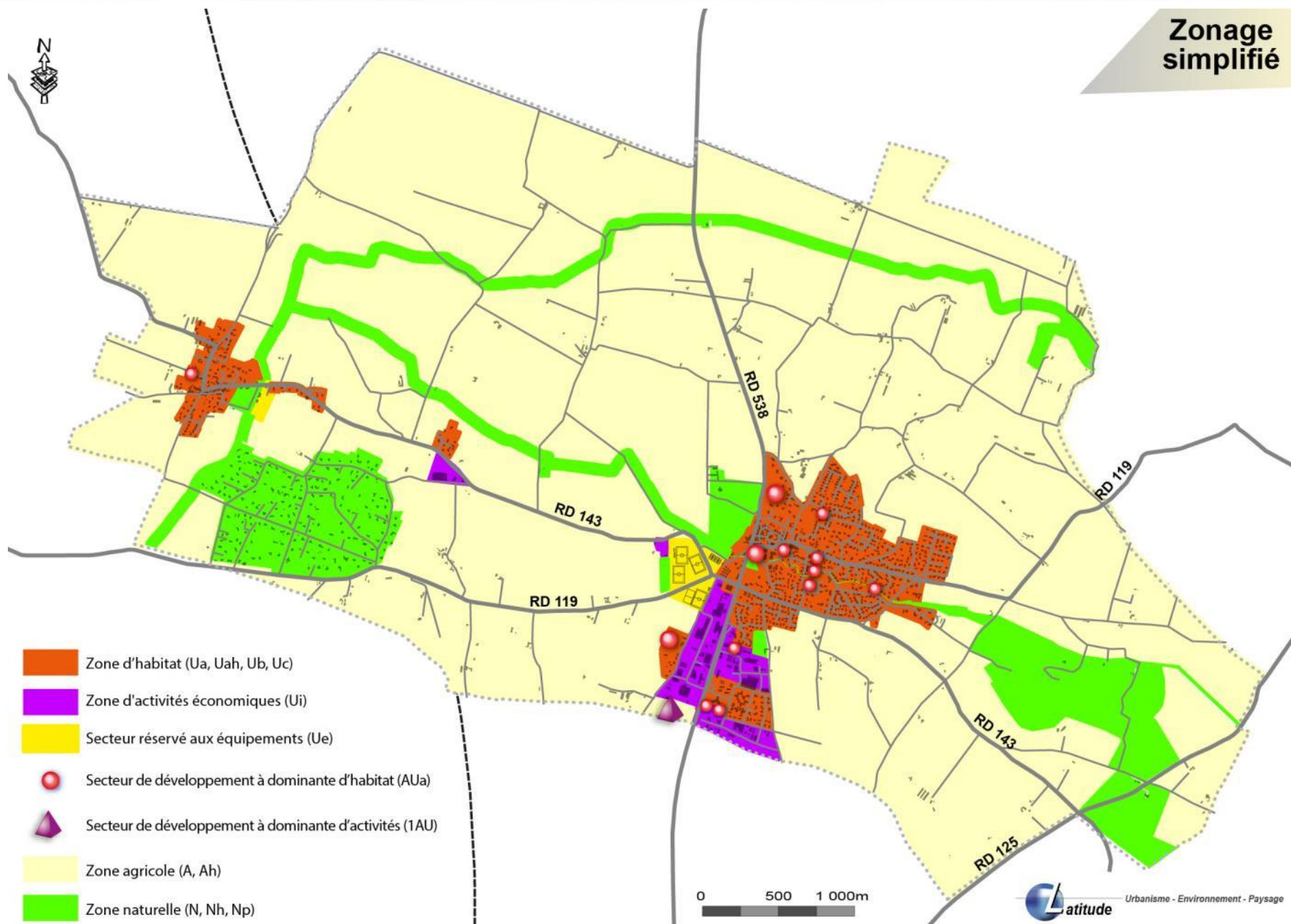
Sans prise en compte des phénomènes de rétention foncière, en totalisant les secteurs identifiés des zones AUa et des zones U en foncier nu et en renouvellement urbain, le PLU permet une capacité théorique d'environ :

- 295 logements soit 24 logements par an

On peut considérer que 30%, des logements serviront au point mort (pour rappel il est de 50% entre 1999 et 2009). Il resterait environ 206 logements pour l'accueil de nouveaux habitants, soit une population supplémentaire d'environ 450 à 470 habitants (sur la base d'une taille des ménages avoisinant 2.2 à 2.3 habitants inférieure à celle actuelle. Cela représenterait une croissance démographique inférieure à 1.2%/an.

### Le potentiel en matière économique

zones	Surface
<b>Zone Ui</b>	4ha
<b>Zone 1AU</b>	2.79 ha
<b>Total</b>	<b>6.79 ha</b>



### 4.3 - Le règlement

#### La zone U (urbaines)

##### Les zones Ua, Ub, Uc multifonctionnelles à dominante résidentielle

**Les articles 1 et 2** déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère: parcs d'attraction, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- les bâtiments à usage d'activités économiques sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances. Les activités artisanales ont été limitées dans leur format. En effet il s'agit de privilégier des activités de proximité (services, artisanats, petits commerces de proximité). Les activités de taille plus importante trouveront leur place dans des zones d'activités.

**L'article 3** définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours.

**L'article 4** détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement).

De plus la problématique des eaux pluviales est importante. Afin de ne pas renforcer les problèmes de ruissellement pluvial, les nouvelles constructions devront mettre en place une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération.

**L'article 5** ne régleme pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains.

**Les articles 6 et 7** réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions en bordure de voie, doivent s'implanter à l'alignement et sur au moins un des limites séparatives latérales de façon à respecter l'ordonnancement en ordre continu ou semi continu du centre ancien.

Dans les secteurs Ub et Uc où les tissus urbains sont plus hétérogènes, le règlement prévoit une possibilité d'implantation à l'alignement pour favoriser l'effet de rue dans les développements futurs ou avec un retrait.

L'article 7 dans la zone Ua impose une implantation en ordre continu ou semi continu sur rue. Dans les zones Ub et Uc il autorise des implantations sur limites séparatives ou avec des retraits variables de façon à optimiser l'utilisation des terrains de petite taille.

**L'article 8 et l'article 9** ne sont pas réglementés (emprise au sol et distance entre les constructions). En effet leur réglementation serait limitative des objectifs de diversification résidentielle et ne créerait pas pour autant une qualité urbaine.

**L'article 10** détermine les hauteurs maximales différenciées selon les différents secteurs de la zone U et selon les morphologies urbaines tout en permettant la possibilité d'une densification de l'habitat. Ainsi une gradation dans les hauteurs est recherchée entre les typologies de quartier, leur localisation par rapport aux centralités.

**L'article 12** : il est exigé pour les habitations : 2 places par logement .

Des stationnements deux roues sont exigés dans les opérations à partir d'une taille significative, afin de favoriser les modes doux.

**L'article 13** doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs pour les ensembles d'habitation.

**L'article 14** fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est fixé.

Le règlement intègre aussi les articles 15 et 16 prévus par le code de l'urbanisme à son article R123.9. Ces articles concernent les points suivants:

- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ; Cet article n'est pas réglementé.
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il est imposé un pré câblage dans les aménagements.

#### La zone Ue à dominante d'équipements d'intérêt collectif

La zone Ue doit permettre d'accueillir et de gérer des équipements et des services publics ou privés qui sont d'intérêt collectif. Elle interdit les autres types d'occupation. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone.

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont similaires ou proches des règles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

#### La zone Ui à dominante d'activités économiques

Cette zone ayant une vocation de diversification économique, elle autorise l'implantation de l'ensemble des activités, industrielles, artisanales, commerciales, de services.

Elle interdit ou réduit certains types d'implantations :

- les constructions à usage agricole et résidentiel (et leurs annexes), qui n'entrent pas dans la vocation de la zone sont interdites,
- les, garages collectifs de caravanes etc. qui nuisent à la qualité paysagère et qui par leur présence seraient contraires à l'amélioration du cadre paysager des zones d'activités de la commune.

Le règlement impose des implantations avec un retrait d'au moins 4 m par rapport aux voies. Il permet des implantations sur limite séparative à l'intérieur de la zone Ui mais pas en limite de zone Ui de façon à maintenir des espaces de transition avec les secteurs résidentiels ou naturels qui bordent la zone.

Les espaces extérieurs devront faire l'objet d'un traitement paysager avec : la plantation des stationnements, le masquage des stockages par des plantations.

### Les zones AU (à urbaniser)

#### La zone 1AU

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'avec une modification du PLU.

La zone 1AU est dédiée aux activités économiques.

Cette zone n'admet aucune construction en dehors des installations, aménagements et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics.

#### Les zones AUa

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation.

Le règlement de la zone AUa reprend celui de la zone Ub de façon à permettre une densification de ces espaces en interstice urbain.

Toutes les secteurs AUa sont ouverts à l'urbanisation, en effet la commune ne maîtrise le foncier que d'un secteur. Il apparaît donc nécessaire de laisser ouvertes sans phasage les zones AUa pour répondre aux objectifs de production de logements.

### La zone A (agricole)

#### La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole. Les habitations sont limitées à 240 m<sup>2</sup> de surface de plancher par exploitant. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Ces dispositions traduisent le protocole mis en place dans le département pour la construction dans les zones agricoles.

#### La zone Ah

Les secteurs Ah de taille et de capacités limités définis par l'article L123.1.5 (§14) autorisent les extensions modérées des habitations et autres constructions existantes, et leurs locaux annexes limités en nombre en taille et situées à proximité de l'habitation. Cette gestion des constructions existantes reste limitée car elle n'implique pas de nouvelle construction d'habitation, ni de changement de destination. Il limite l'extension des habitations à 30% de la surface de plancher existante sur l'unité foncière de la construction existante.

Le règlement impose des implantations avec un retrait minimale de 4 m sauf en cas d'extension d'une construction ayant un retrait moindre.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche les autres bâtiments sont limités à 8 m en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti existant.

### La zone N (naturelle)

#### La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle n'admet aucune nouvelle construction en dehors des occupations suivantes :

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion du risque d'inondation.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone,.

#### Le secteur Nh

De taille et de capacités limités définis par l'article L123.1.5 (§14) ces secteurs autorisent les extensions modérées des habitations (dans la limite de 30% des de la surface de plancher existante) et autres constructions existantes, et leurs locaux annexes limités en nombre en taille et situées à proximité de l'habitation.

### Le secteur Np

Cette zone de protection des ensembles patrimoniaux autorise les :

- l'aménagement des constructions dans le volume bâti existant.
- les annexes aux habitations existantes, ce qui inclut les garages et les abris de jardins notamment, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total des annexes.
- les piscines liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 15 m de la construction principale d'habitation.
- Les changements de destinations

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des différentes réglementations :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions,
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée,
- de favoriser les constructions à performance énergétique par la promotion de la compacité bâtie.
- de protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles,
- de mixité sociale par la mise en œuvre d'une mixité résidentielle en imposant la réalisation de logements locatifs aidés dans les zones AU à vocation d'habitat.

### 4.4 - La prise en compte des risques

Le PLU intègre les contraintes imposées en matière de risques naturels. Il affiche dans le zonage la présence du risque d'inondation tel qu'il est identifié par les zones rouges et bleues du PPRI en cours d'établissement.

Dans le secteur exposé au risque et identifié sur le document graphique le règlement rappelle les limitations aux constructions induites par ce risque.

### 4.5 - La mixité sociale

La commune de Montélier est assujettie à l'article 55 de la loi SRU depuis 2012. A ce titre elle doit disposer d'une part de logements sociaux représentant au moins 25% des résidences principales.

La commune pour engager le rattrapage utilise les servitudes :

- L123.1.5 §16 du code de l'urbanisme imposant 25% de logements sociaux pour des opérations significatives à partir de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements créés. Cette disposition s'applique sur toutes les zones U et AUa.
- L123.1.5 §16 du code de l'urbanisme sur des tènements construits en zones U pouvant potentiellement par leur taille être divisés ou faire l'objet d'opération de renouvellement urbain/densification. La proportion exigée est de 25% de logements sociaux portée à 50% sur le tènement Uc appartenant à la commune.

Ces servitudes devraient permettre à terme la production de plus soixantaine de logements sociaux. Ces servitudes viennent en complément d'opérations que la commune pourrait mettre en place sur des tènements qu'elle pourra maîtriser. En particulier la commune est en train d'étudier avec SDH un projet de construction intégrant 30 à 50 logements locatifs.

#### 4.6 - Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

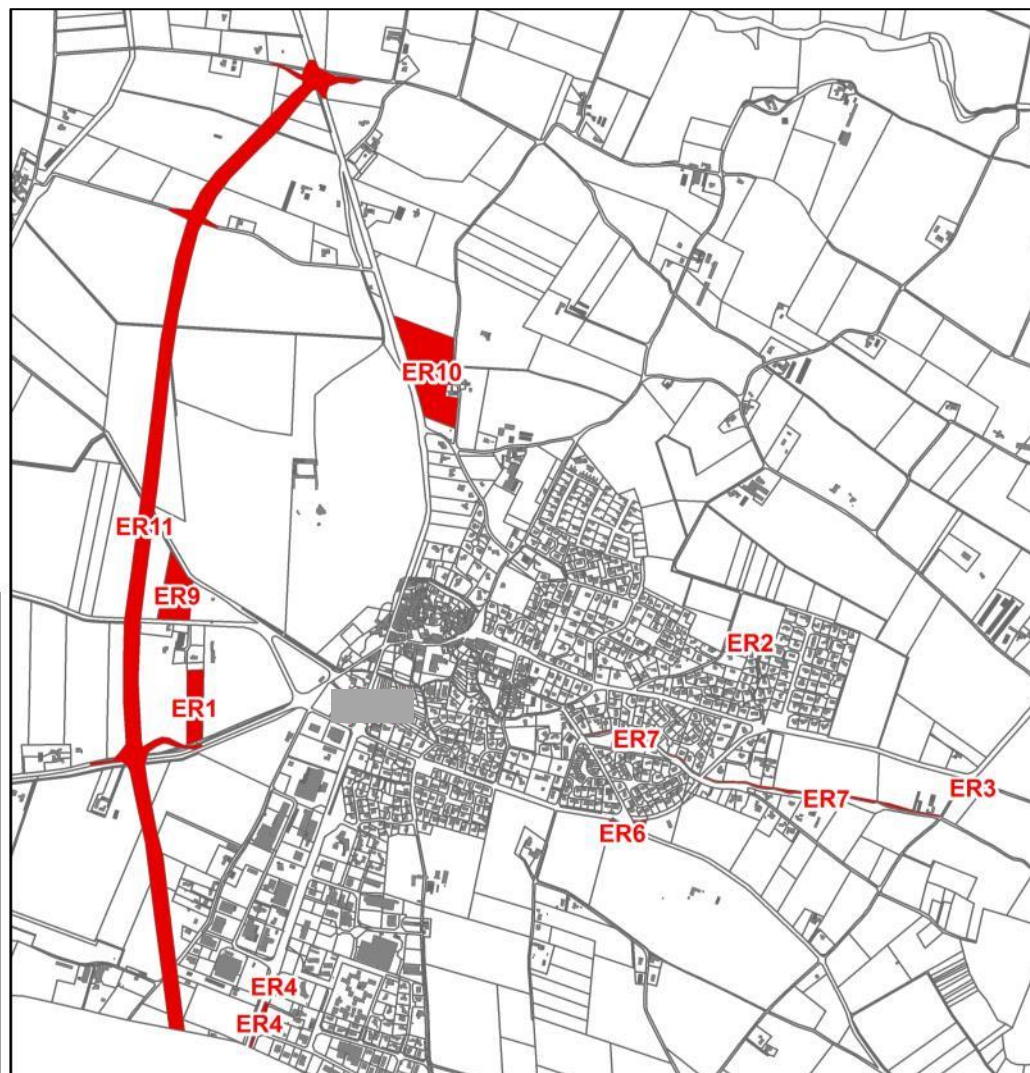
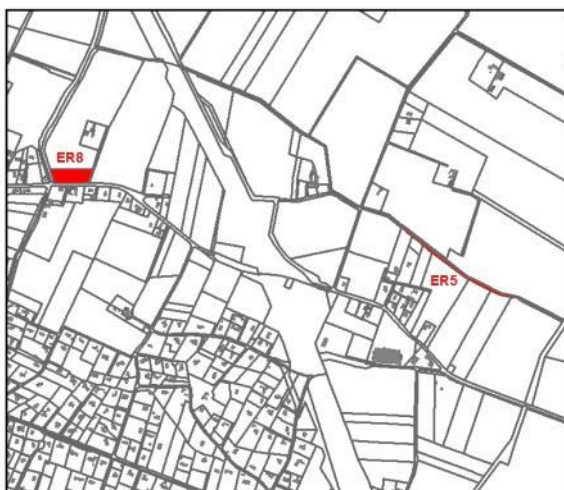
Ces emplacements réservés concernent :

- Les aménagements de voirie et de stationnement, en particulier l'emplacement réservé qui existait au bénéfice du département pour la déviation de la RD538 est maintenu au bénéfice de la commune. En effet la commune souhaite pacifier la traversée du village et favoriser le partage de la voie entre les usages. Aussi le maintien de la forte circulation de transit (+ de 1500 veh/j) n'est pas compatible avec cet objectif. La réalisation à terme d'une voie d'évitement permettra de réinvestir la traversée du bourg pour des usages plus villageois.
- Le renforcement des espaces publics ou de loisir ou espaces verts, en particulier un emplacement réservé est mis en place pour la création d'un arborétum en application des orientations du PADD de requalifier les entrées de ville et plus particulièrement de marquer la limite de l'enveloppe urbaine du bourg à long terme.
- Les aménagements de parcours en modes doux voies piétonnes et cyclables, contre-allée le long de la RD538
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention).

Il est à noter que les ouvrages de rétention des eaux pluviales prévus à Fauconnières ne font pas l'objet d'emplacements réservés, étant maîtrisés par la collectivité.

NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
R1	Création d'un Arboretum	Commune	1 ha
R2	Création d'un cheminement doux	Commune	700 m²
R3	Elargissement de voirie	Commune	800 m²
R4	Poursuite de la contre allée	Commune	1700 m²
R5	Cheminement doux	Commune	2500 m²
R6	Aménagement de la voirie	Commune	3200 m²
R7	Entretien du ruisseau	Commune	5500 m²
R8	Création d'un parking arboré	Commune	6300 m²
R9	Zone d'expansion des crues	Commune	1.4 ha
R10	Zone d'expansion des crues	Commune	3.3 ha
R11	Déviation	Commune	14 ha

## Emplacements réservés



#### 4.7 - protection des boisements, des éléments végétaux et patrimoine

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager :

- Les haies éparées de la plaine agricole
- les ripisylves aux abords des cours d'eau.

Deux types de protection ont été utilisés :

**Les espaces boisés classés** lorsque la valeur écologique des boisements est majeure.

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des cours d'eau).

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements. Il entraîne donc de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

**L'article L123.1.5 §7** du code de l'urbanisme pour :

- les éléments dont la qualité paysagère est de nature plus ordinaire : principaux alignements végétaux structurants, les arbres isolés de caractère, jardins privés ou publics amenant une qualité paysagère de l'espace public dans la zone urbaine. Cette protection nécessite la reconstitution de ces alignements ou éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.
- Les arbres des parcs des ensembles patrimoniaux.
- Le bâti d'intérêt patrimonial

#### 4.8 - Protection des corridors écologiques

Le PLU met en place une protection des espaces de fonctionnement écologiques au titre de l'article L123.1.5§7 du code de l'urbanisme :

- Corridors écologiques
- Zones humides

Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques.

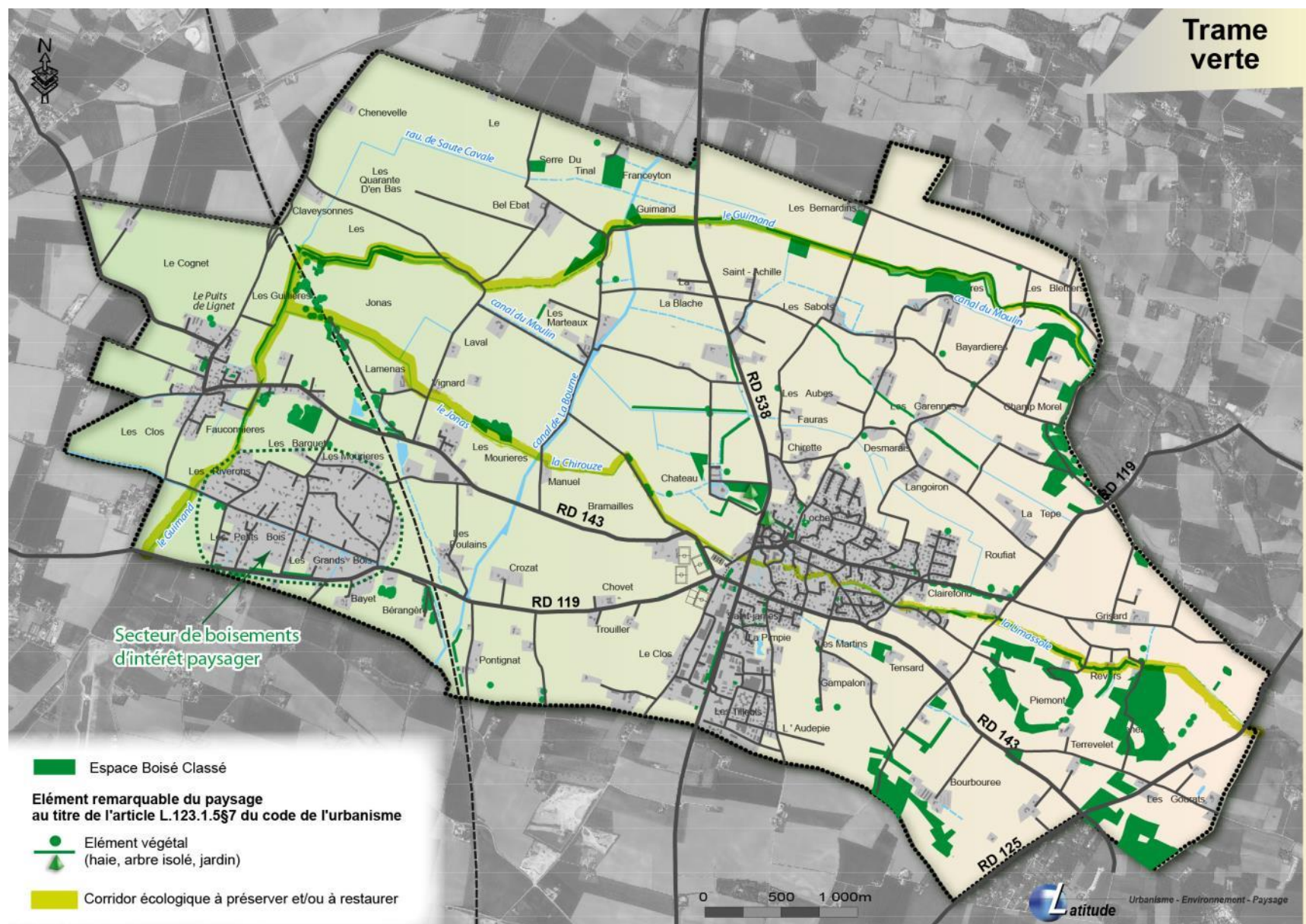
Les corridors écologiques ont été positionnés de façon à permettre la circulation des espèces à une échelle supra-communale.

Des zones tampons ont été appliquées aux cours d'eau et aux axes de passage de la faune, préalablement définis. Les zones tampons sont les espaces périphériques au corridor qui permettent de limiter les perturbations extérieures.

Pour les corridors aquatiques, une zone tampon de 30 mètres a été retenue (15 mètres de part et d'autre du cours d'eau dans les espaces ruraux de façon à intégrer les ripisylves). Ce métrage a été réduit à 4 m dans la zone urbanisée. Ce métrage a été retenu au vu de l'intensité de l'urbanisation déjà en place et de l'absence de ripisylve dans le bourg.

Une zone naturelle doublée d'espaces boisés classés a été mise en place sur les boisements existants entre la carrière et la Limaçole de façon à préserver la continuité écologique entre ces deux milieux.

Les principales trames vertes et éléments identifiés dans le document graphique



#### 4.9 - La cohérence avec les documents supra communaux

Plusieurs documents doivent être pris en compte dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte selon les documents supra communaux. Toutefois aucun de ces documents (SCOT, PLH et PDU ne sont finalisés).

##### **La compatibilité avec le SCOT**

La commune de Montélier est intégrée au SCOT Rovaltain.

Au stade actuel de l'élaboration du SCOT aucune orientation n'a été publiée, le SCOT n'est pas arrêté.

##### **La compatibilité avec le DAC**

La commune de Montélier est intégrée au DAC du SCOT Rovaltain.

Au stade actuel de l'élaboration du DAC aucune orientation n'a été publiée, le DAC n'est pas approuvé.

##### **La compatibilité avec le PLH**

Le PLH a été approuvé le 10/09/2013.

Il prévoit pour la commune de Montélier :

- La production maximale de 30 logements/an : le PLU communal permet la production d'une moyenne de 24 logements/an
- La production de 43 logements sociaux sur 6 ans et de 17 logements en accession sociale. Le PLU permet la production d'une soixantaine de logements sociaux. Il raisonne à une échéance plus lointaine que le PLH.

##### **La compatibilité avec le PDU**

La commune de Montélier est intégrée au PDU de l'agglomération de Valence. Celui-ci n'est pas approuvé au moment de l'établissement du PLU communal.

#### **La mise en œuvre de la loi engagement national pour l'environnement**

Le PLU met en œuvre les orientations de cette loi en particulier sur les points suivants :

- la préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, protection des corridors et des secteurs à fort enjeu écologique (zones humides, zones de la carrière),
- la préservation des paysages et du patrimoine : Le PLU identifie et préserve les sites et les éléments d'intérêt patrimonial (maisons patronales, petit patrimoine, parcs...).
- l'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction.
- La maîtrise de la consommation foncière : il privilégie des formes urbaines plus denses et limite l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat intermédiaire avec une densité minimale de 30 logements/ha nettement supérieure aux densités des urbanisations récentes (moins de 15 logements/ha en moyenne).
- La protection des espaces agricoles stratégiques : le PLU identifie clairement les espaces agricoles de valeur sur la commune, il contient le développement urbain à l'enveloppe urbaine existante et réduit les secteurs de mitage.

### La cohérence avec l'assainissement

Le Schéma d'assainissement n'a pas été modifié, en effet les zones de développement identifiées par le PLU étaient déjà inscrites dans ce schéma. Ainsi toutes les zones de développement inscrites au PLU sont raccordées au réseau collectif.

Le développement communal devrait permettre d'accueillir 450 à 470 nouveaux habitants : les capacités de traitement de la station d'épuration, sont largement supérieures (150 000 eq/hab) au développement prévu sur la commune à l'échéance du PLU.

### La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes

Ce schéma n'est pas encore abouti, mais il détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Ce schéma doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU de Montélier s'inscrit pleinement dans cette démarche du fonctionnement écologique, en préservant les corridors principaux (cours d'eau).

Le RERA (Réseau Ecologique Rhône Alpes) qui préfigure le futur SRCE (Schéma Régional de Cohérence écologique) n'identifie pas de corridors régionaux sur le territoire communal.

Le schéma ci-après reporte les corridors d'intérêt régional par rapport au territoire communal.

### La cohérence avec le SDAGE

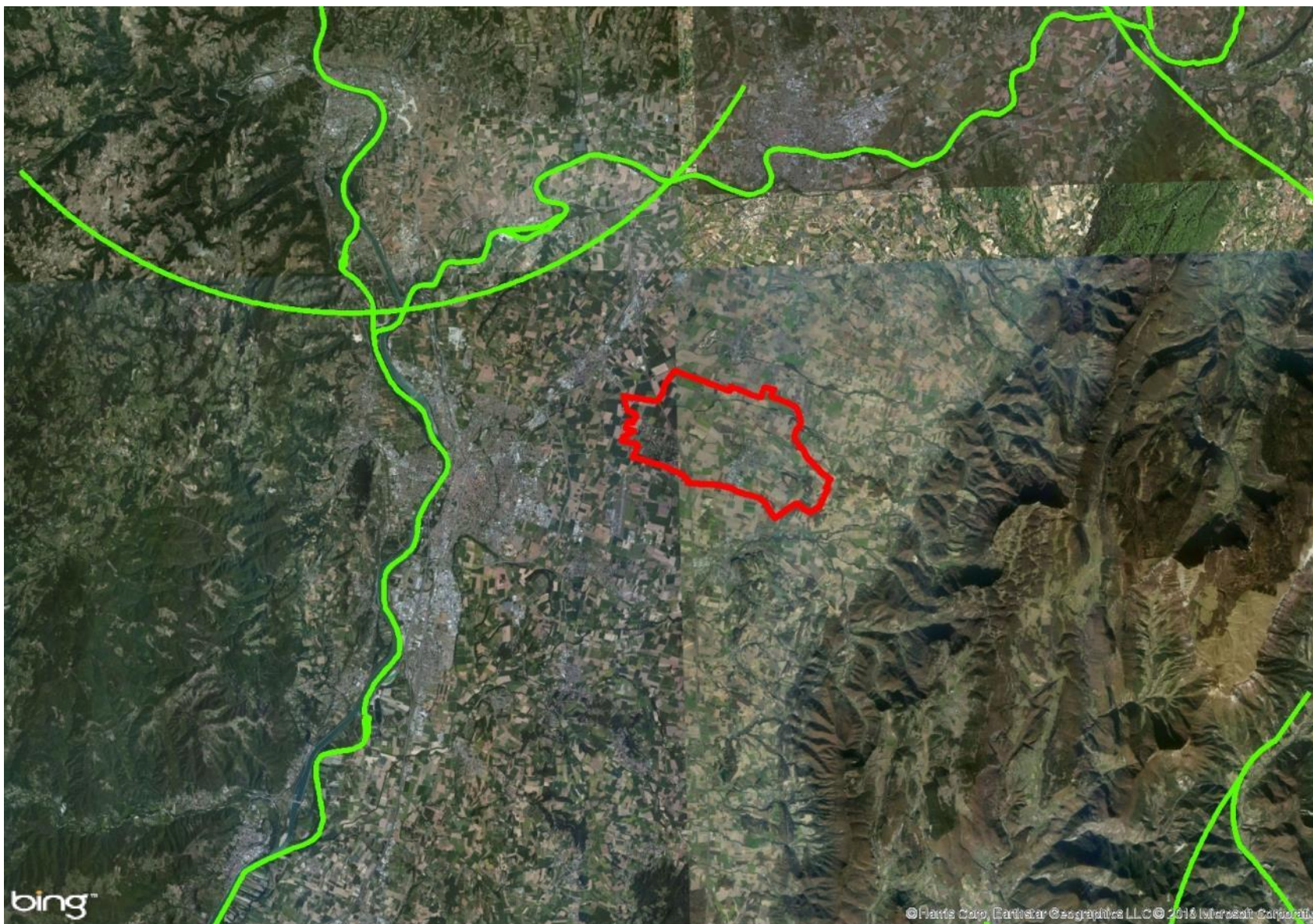
Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle des cours d'eau de la commune,
- la protection des ripisylves en espaces boisés classés,
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (les espaces de développement urbain résidentiel ou économique seront tous raccordés au réseau collectif. Celui-ci est en capacité de traiter les effluents.)
- la protection des zones humides (au titre de l'article L123.1.5§7 du code de l'urbanisme). Toutes les zones humides sont identifiées sauf la n°26CRENar0102. En effet, cette zone humide localisée dans le centre bourg ne correspond pas aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008 (le sol ne fait pas partie des types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste de l'annexe 1.1 et 1.2 et la végétation n'est pas caractéristique de zone humide selon ce même arrêté). D'autre part, l'ensemble de la zone est planté en résineux (jardins d'agrément d'habitation) et forme un habitat anthropique fortement dégradé.

Extrait de la zone humide identifiée par le CREN et non retenue dans le PLU





## La cohérence avec le PCET

Le PCET définit différentes actions en matière de maîtrise des déplacements, de valorisation des énergies renouvelables, et d'économie d'énergie.

Le PLU répond à ces enjeux en particulier sur les points suivants :

- *Le rapprochement des lieux de travail/ d'animation de la commune et des lieux de résidence et la valorisation des modes de déplacements moins émetteurs en Gaz à effet de serre (marche, vélo, modes doux,...)*

Le PLU en recentrant le développement sur les espaces urbains proches du centre ou des pôles d'équipements et de commerce ce qui devrait limiter les déplacements automobiles en favorisant les liens entre les pôles d'animation, les zones résidentielles et la zone d'activités.

- *La production d'un habitat plus économe en énergie*

Le PLU de Montélier par les orientations d'aménagement met en place sur les secteurs de développement résidentiel des prescriptions et des recommandations favorisant une compacité du bâti plus propice aux économies d'énergie et favorisant l'emploi des énergies renouvelables et en particulier l'énergie solaires (expositions au Sud majoritaires des constructions....).

## 5 - L'évaluation environnementale du PLU

### 1- Préambule

**Le régime juridique des évaluations environnementales a évolué avec le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.**

Le PLU de Montélier dont le débat sur le PADD a eu lieu avant l'entrée en vigueur de ce décret n'est pas soumis à cette évaluation.

De plus, aux termes du nouvel article R.121-14 du code de l'environnement, certains PLU, mais pas tous, doivent l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11."

Le PLU de Montélier n'entre dans aucune de ces catégories.

Toutefois, il apparaît important au regard des objectifs de développement durables inscrits dans les lois dites Grenelle d'évaluer les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement. C'est à ce titre qu'est réalisée l'évaluation environnementale suivante.

Cette évaluation sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

## 2 - Les incidences des orientations du PADD

### **Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles**

Le PLU de Montélier dans ses choix, prévoit une diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins en logements des parcours résidentiels. En particulier, le maintien des jeunes ménages et des personnes âgées est prévu avec le développement d'une offre qualitative dans le centre à proximité des équipements, et des pôles d'animation. Cette diversification de l'offre est aussi destinée à maintenir des jeunes ménages sur la commune : ainsi le logement intermédiaire qu'il soit locatif ou en accession sociale fait partie des orientations d'aménagement et de programmation. Enfin, la poursuite du développement de l'offre locative sociale est inscrite dans le PLU qui l'impose dans les opérations significatives de construction dans les secteurs nouveaux de développement urbain.

### **La maîtrise des déplacements**

Le PADD de Montélier a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune et à l'échelle communale en imposant des perméabilités en modes doux dans les secteurs de développement et en souhaitant valoriser un partage plus important des usages des voies existantes. De plus pour maîtriser les déplacements automobiles il affirme la priorité donnée au développement des secteurs inscrits dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Ces orientations sont ensuite traduites dans les orientations d'aménagements et de programmation pour chaque secteur de développement urbain.

### **La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)**

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat des centralités ou à proximité des TC, en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour tous les développements résidentiels devraient contribuer à maîtriser les émissions de GES : moins de déplacements automobiles, moins de déperdition énergétique des nouvelles constructions. De plus, les orientations d'aménagement incitent à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, etc).

### **La maîtrise de la consommation foncière**

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une plus forte densité de construction et une optimisation des espaces déjà construits. Il reconnaît que la majorité du territoire communal est constitué d'espaces agricoles et naturels. Le PLU de Montélier par rapport au précédent document d'urbanisme réduit fortement la consommation foncière. Les espaces de développement résidentiels sont tous inscrits dans l'enveloppe urbaine, ou dans sa continuité.

### **La qualité résidentielle et la réponse aux besoins**

Le PADD affirme fortement une volonté d'amélioration de la qualité résidentielle qui passe à la fois par la qualité des logements et à la fois par la qualité des espaces extérieurs. Cette orientation est traduite dans les documents réglementaires et d'aménagement par une obligation de réalisation des espaces extérieurs privatifs et par une obligation de réalisation d'espaces verts collectifs (aires de jeux, jardins etc). Il s'agit de préserver des espaces de proximité, lieux d'appropriation sociale.

### **L'équilibre entre le développement démographique et les pôles d'emploi**

Le PADD du PLU affiche une volonté d'un développement équilibré dans lequel le développement démographique doit s'accompagner d'une offre d'emplois. Montélier dans l'agglomération est positionnée comme un pôle secondaire, les territoires de développement économique restent donc réduits.

Le PADD communal affirme ce positionnement économique sur des activités diversifiées (commerciales, artisanales de proximité et les services, industrielles).

### La préservation paysagère et patrimoniale

Elle a aussi été prise en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements notamment par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces à forte sensibilité. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal. Cela concerne notamment :

- les grandes coulées vertes communales : les cours d'eau
- les éléments arborés patrimoniaux inscrits dans l'enveloppe urbaine (parcs ...)

### La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent principalement deux points :

- le maintien des corridors identifiés qui sont sur la commune des corridors d'eau
- la protection des secteurs naturels (site de la carrière essentiellement)

La municipalité a retenu le principe de préservation de ces espaces qui constituent une richesse à une échelle communale et supra communale...

## 3 - Analyse des incidences du PLU

### Analyse globale

Cette analyse prend en compte à la fois les projets d'urbanisation prévus au PLU et les autres projets communaux qui seront également inscrits au PLU.

Afin de prendre en compte l'ensemble des dimensions environnementales, paysagères et agricoles, il convient de rappeler les principaux champs d'évaluation. Ensuite les effets notables sont analysés par secteur, ainsi que les effets cumulatifs de l'ensemble des projets communaux, avec les impacts positifs et négatifs du PLU sur l'environnement communal en général.

Les mesures générales pouvant être envisagées pour réduire ses effets sont ensuite décrites.

### Du PLU en vigueur au prochain PLU envisagé : des impacts globalement positifs.

En effet, le PLU entraîne la suppression de zones urbaines de mitage des espaces ruraux (le secteur des grands et petits Bois). Ainsi, le PLU restitue des zones naturelles au territoire.

La suppression de ces zones qui étaient situées en zone naturelle aura pour effets positifs :

- La protection des micro refuges pour la faune qui sont intégrés au site des bois,
- La protection du cadre de vie et les paysages en réduisant l'étalement urbain;
- La préservation des équilibres environnementaux en général

Par ailleurs le choix de la densification et du renouvellement urbain, aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement...

### Analyse des zones susceptibles d'être affectées

Secteurs de projets	Occupation	Effet potentiel et mesures de compensation
AUa	Secteurs constitués en majorité de friches, de prés de jardins privatifs (seul 1 secteur concerne une terre cultivée) ou Tous sont inscrits dans l'enveloppe urbaine	Ces secteurs ne constituent pas des secteurs à enjeux agricole ou naturels. Ils ne concernent pas des corridors ni des zones refuge de la faune  Pas d'effet négatif potentiel
1AU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur de prairies en partie pâturées et de friches</li> </ul>	Cette zone représente une surface d'environ 4ha constituée d'un espace de grande culture. Toutefois elle était déjà inscrite dans le document d'urbanisme actuel et ne représente pas de consommation foncière par rapport à ce document.  Compensation possible : échange de terrains avec d'autres terrains agricoles

### Analyse par thématique

#### La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles

Les surfaces naturelles et agricoles représentent 2380 hectares soit 96% du territoire communal.

#### Les espaces naturels

La plupart des zones à enjeux écologiques, et des « zones refuges » ont été identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficiant d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes ont été identifiées dans le diagnostic, protégées dans le PADD et reportées dans le zonage et le règlement par avec des protections au titre de l'article L123.1.5§7 du code de l'urbanisme.

Ainsi le PLU aura globalement des effets positifs vis-à-vis de la biodiversité locale, en évitant l'étalement urbain du territoire et en protégeant les espaces d'intérêt écologique majeur.

#### Les espaces agricoles

##### Impacts positifs

Les espaces agricoles du territoire sont globalement préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » recensés lors du diagnostic se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas impactés par une nouvelle urbanisation. La pression foncière sur les espaces agricoles n'est pas augmentée par le PLU. Seul un bâtiment d'exploitation intégré dans entre des habitations et des activités économiques existantes est maintenu en zone U ce qui traduit la réalité de sa situation.

Le zonage agricole du PLU représente environ **2080** ha soit 80% du territoire ce qui est largement supérieur à la surface utilisée aujourd'hui par les exploitations communales (1747 ha). Le PLU laisse donc des possibilités d'extension à l'activité agricole et reconnaît ainsi son caractère économique dans le contexte périurbain qui s'accroît autour de l'agglomération valentinoise.

Globalement le PLU, par une définition claire des limites de l'urbanisation, par la préservation des accessibilités agricoles et des corridors de fonctionnalité agricole devrait avoir un effet de clarifier la vocation agricole du territoire et de permettre la reprise des exploitations agricoles qui apparaissent en fin d'exploitation.

La gestion des habitations existantes dans la zone agricole telle qu'elle est envisagée par le PLU de façon très limitative ne conduira pas à une fragilisation de l'activité agricole. En effet, elle ne concerne que des habitations existantes et ne conduit pas à la création de nouvelles habitations, elle concerne uniquement l'unité foncière des habitations existantes qui n'est pas agricole. Ces zones de gestion (Ah) représentent moins de 1% du territoire communal

#### Impact négatif

La zone 1AU d'extension de la zone d'activité représente un prélèvement de 4ha sur les terres agricoles. Il faut relativiser cet impact car cette surface représente 0.2% de la SAU communale. De plus, cette zone était déjà identifiée dans le précédent PLU comme un espace de développement économique.

### **La qualité des eaux et l'assainissement**

Le réseau collectif couvre l'ensemble des zones urbanisées et de développement futur de la commune. L'ensemble du réseau d'assainissement draine les eaux vers une station d'épuration conforme administrativement et techniquement. Afin de se conformer aux exigences de la loi sur l'eau de 1992, la commune dispose d'un zonage d'assainissement. Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions avec un assainissement non collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel.

### **La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie**

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés par la limitation du mitage du paysage agricole et naturel, du fait de la préservation des zones boisées et des ambiances paysagères naturelles du secteur des grands et petits Bois.

Le PLU maintient :

- La préservation des grandes perspectives visuelles vers le Vercors
- La préservation des parcs arborés et des alignements végétaux structurants dans la zone urbaine et dans l'espace rural.

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal par le maintien des « respirations vertes ».

### **La prévention des risques naturels et des nuisances**

La commune est concernée par le risque d'inondation. L'ensemble de ce risque est intégré au PPRI qui s'imposera à titre de servitude. Les risques d'inondation identifiés par le PPRI en cours d'établissement ont été reportés sur le document graphique et le règlement.

De plus le règlement du PLU intègre des modalités de gestion des eaux pluviales moins pénalisantes pour le ruissellement.

Le PLU prend en compte cette contrainte et recherche des mesures de compensation et de gestion du risque.

La commune est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Le PLU les prend en considération en reportant les périmètres de protection les limitations de constructions liées dans le document réglementaire (zonage et règlement).

La commune accueille des infrastructures routières et ferroviaires intégrant des zones de bruit. Ces zones ont été délimitées et sont inscrites dans le PLU.

La commune n'est pas concernée par des ICPE ou activités générant des risques technologiques.

### **Les déplacements**

Le maintien et le renforcement des pôles commerciaux et des services de proximité ainsi que la densification urbaine à partir des espaces urbanisés contribueront à la réduction des déplacements automobiles en direction de Valence.

L'urbanisation de certains secteurs, intègre le renforcement des accessibilités attractives pour les piétons. Les aménagements de liaisons douces prévues dans les orientations d'aménagements pour toutes les nouvelles zones à urbaniser devraient contribuer à rendre plus attractif l'espace collectif.

## 6 - Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)

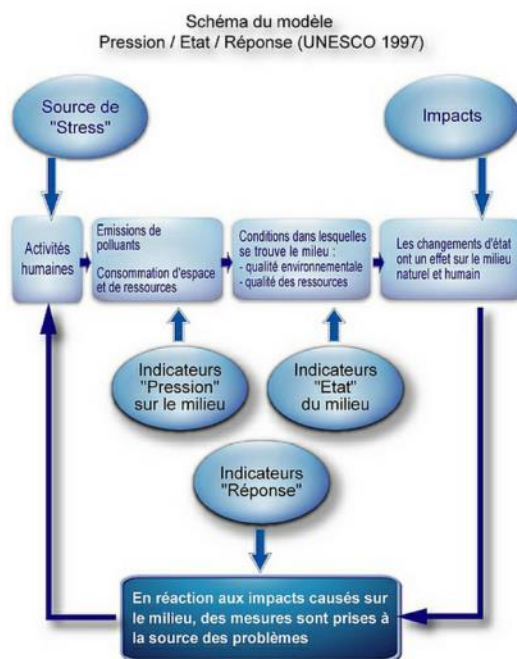
### 6.1 - Sur le plan environnemental

La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : **Pression – État – Réponse** (PER), illustré par le schéma suivant ci-après.

Ainsi trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- **Les pressions** engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme...)
- **L'état** dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées ;
- **Les réponses** (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion...

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), pourrait être constitué directement par les services de la commune, ou par un prestataire extérieur.

Il convient de retenir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas compliquer la démarche.

Les indicateurs suivants sont proposés en fonction de thématiques environnementales :

#### La biodiversité et les milieux naturels

- Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes
- Indicateurs possibles : évolution des surfaces boisées, du linéaire de haies (indicateurs de pression), nombre de sites et d'espèces d'intérêt écologique (indicateur d'état), nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels (plan de gestion communal, inventaires écologiques complémentaires, ...) évolution des surfaces de zones humides...

#### Les pollutions et la qualité des milieux

- Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels
- Indicateurs possibles : suivi des émissions de NO2, suivi de la qualité des eaux superficielles, suivi de la proportion des installations d'assainissement autonome aux normes, suivi des quantités de déchets collectées...

#### Les ressources naturelles

- Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture).
- Indicateurs possibles : suivi de la qualité de l'eau potable, de quantités nécessaires, suivi de la surface agricole communale, nombre de zones AU aménagées.

### Les risques

- Objectif : minimiser les risques naturels et technologiques.
- Indicateurs possibles : nombre d'entreprises à risques sur la commune, nombre de bassins réalisés pour réduire les inondations, ...

### Le cadre de vie et les paysages

- Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.
- Indicateurs possibles : linéaire de voies piétonnières et cycles aménagé, nombre de nouvelles habitations en zone de bruit, nombre d'aménagements paysagers réalisés, niveau de prise en compte des schémas d'aménagement dans le cadre de l'urbanisation des zones AU.

## 6.2 - Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale

L'article L123.12.1 du code de l'urbanisme prévoit :

*« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».*

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs proposés sont les suivants :

- Mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité de 30 logts/ha préconisée par le PLU (suivi des permis de construire et des surfaces aménagées),
- Nombre de logements construits.
- Nombre de logements sociaux construits.
- Nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).