

COMPTE-RENDU DES REUNIONS PUBLIQUES DES 24 ET 25 SEPTEMBRE 2025

PRESENTATION DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES INSCRITES DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLUi-H.

24 septembre 2025 – 18h30 – Salle Saint-Martin – Montélimar

25 septembre 2025 – 18h30 – salle des fêtes – Cléon d'Andran



Par délibération de juin 2018, modifiée en avril 2024, le conseil communautaire de Montélimar Agglomération a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'habitat (PLUi-H) à l'échelle de ses 27 communes.

C'est un document stratégique et réglementaire qui déterminera l'utilisation et l'occupation du sol pour les 10-12 prochaines années à l'issue de son approbation. Il doit permettre l'équilibre et la cohérence entre : l'habitat, la mobilité, les activités économiques, les équipements, l'environnement, les espaces urbains, ruraux et intermédiaires.

Il a pour objectif de faire évoluer durablement le territoire en tenant compte des prévisions économiques et démographiques, des besoins des habitants, ainsi que des ressources naturelles du territoire, dans l'intérêt général. C'est un document unique qui renouvellera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux, tout en tenant compte des particularités de chacune des 27 communes de l'agglomération.

Après avoir réalisé un diagnostic du territoire (*reprise des diagnostics débutés en 2019 au cours de la fin d'année 2024/début 2025*), l'année 2025 a été consacrée à l'élaboration du projet stratégique : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Afin de présenter aux administrés les grandes orientations stratégiques retenues pour Montélimar Agglomération à l'horizon 2040, deux réunions publiques ont été organisées :

- Le 24 septembre à 18h30 à Montélimar (salle Saint Martin)
- Le 25 septembre à 18h30 à Cléon d'Andran (salle des fêtes)

La même présentation a été effectuée mais deux dates ont été retenues afin de permettre au plus grand nombre de pouvoir participer.

174 participants ont été comptabilisés durant ces deux soirées. Voir détails- ci-dessous.

Commune de résidence	Présence le 24/09 à Montélimar	Présence le 25/09 à Cléon d'Andran
Allan	8	1
Ancône	1	
Bonlieu-sur-Roubion		
Charols		5
Châteauneuf-du-Rhône	11	
Cléon-d'Andran	2	29
Condillac	1	
Espeluche	5	2
La Bâtie-Rolland		
La Coucourde	2	1
La Laupie	1	3
La Touche		
Les Tourrettes	1	
Manas		5
Marsanne		4
Montboucher-sur-Jabron	6	
Montélimar	44	
Portes-en-Valdaine	1	5
Puygiron		
Puy-Saint-Martin		1
Rocheft-en-Valdaine		3
Roynac	2	3
Saint-Gervais-sur-Roubion	1	1
Saint-Marcel-lès-Sauzet	4	1
Saulce-sur-Rhône		
Sauzet	1	7
Savasse		3
Autres (entreprises, aménageurs...)	9	
TOTAL	100	74





DEROULE DE LA REUNION PUBLIQUE

➤ Introduction / Présentation du PLUi-H et du PADD

Après une introduction de M. Chauveau, le Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire et de la planification, la réunion a été animée par le bureau d'études VERDI en charge d'accompagner la collectivité dans l'élaboration de son PLUi-H.

La première partie de la réunion a consisté à présenter aux participants la démarche de PLUi-H et le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Une vidéo de présentation a été diffusée – cette dernière est disponible sur le site internet de l'Agglomération à l'adresse suivante : <https://www.montelimar-agglo.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/plui-et-enquetes-publiques>

Le bureau d'études a rappelé que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a pour but de définir un document stratégique et réglementaire à l'horizon 2040 qui déterminera l'utilisation et l'occupation du sol pour les 27 communes de l'Agglomération.

Document unique, il remplacera les documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur.

Il comprendra un Programme d'Orientations et d'Actions POA) sur le volet habitat puisque le futur PLUi constituera également le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Au-delà du volet habitat, le cabinet a rappelé que le PLUi aborde de nombreuses thématiques. Il doit permettre l'équilibre et la cohérence entre : l'habitat, la mobilité, les activités économiques, les équipements, l'environnement, les espaces urbains, ruraux et intermédiaires.



Il a été précisé que le PLUi-H s'élabore dans un cadre réglementaire et législatif contraint. Le futur document d'urbanisme devra obligatoirement respecter les lois en vigueur et notamment les lois Grenelle et la loi Climat et Résilience (loi ayant introduit le principe du Zéro Artificialisation Nette – ZAN, à l'horizon 2050) et être compatible avec plusieurs documents-cadres dont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration.

Le Bureau d'études a rappelé que l'élaboration du PLUi-H est le fruit d'une co-construction entre plusieurs acteurs : élus, partenaires officiels (les Personnes Publiques Associées), services de l'Agglomération, ainsi que habitants et acteurs du territoire.

Une présentation des pièces qui composent le PLUi-H a été réalisée. 5 grands documents formeront le futur PLUi-H :

- Le rapport de présentation : ce dernier se compose de 3 volets :
 - Le diagnostic du territoire (objectif : dresser un état des lieux de l'Agglomération, identifier ses forces, ses faiblesses et les enjeux à relever demain)
 - La justification des choix retenus
 - L'évaluation environnementale (elle doit démontrer les incidences du futur document d'urbanisme sur l'Environnement : eau, bruit, air, déplacement ... etc. et définir des mesures pour Éviter-Réduire ou Compenser (ERC) les éventuelles incidences).

- Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) : il correspond au projet stratégique du territoire et expose les grandes orientations retenues à l'horizon 2040.
- Les pièces graphiques et réglementaires : elles ont pour but de traduire le projet stratégique et se composent :
 - Du zonage (division du territoire en 4 grandes zones : Urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N))
 - Du règlement écrit : pour chacune des zones, le règlement vient préciser les possibilités de constructions (destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sous conditions ; aspect extérieur des constructions, implantations ...)
 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : il s'agit de zooms sur des secteurs stratégiques pour lesquels seront précisées les conditions d'urbanisation (nombre de logements, formes bâties, principes de desserte, insertion architecturale et paysagère...etc.). Elles peuvent également être thématiques (ex : OAP mobilité, trame verte et bleue ...).
- Les annexes (plan des réseaux ; documents relatifs aux risques ...)
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) – document spécifique au volet Habitat

Cette réunion publique a pour objectif de présenter la pièce n°2 du futur PLUi-H : le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD). Il s'agit du projet stratégique de l'Agglomération à l'horizon 2040.

Ce dernier définit des orientations et sous-orientations stratégiques (la feuille de route pour l'aménagement du territoire) en matière d'habitat, d'économie, de mobilité, de préservation des espaces agricoles et naturels...etc.

Il vise à répondre aux enjeux du territoire identifiés en phase diagnostic.

Son élaboration est issue d'un travail de co-construction. Au-delà des enjeux identifiés par le diagnostic, il a été élaboré en tenant compte :

- Des priorités identifiées par la population et les acteurs du territoire
 - 1 questionnaire grand public a été réalisé en fin d'année 2024/début 2025
 - 5 ateliers thématiques réunissant 250 participants (élus /acteurs du territoire et partenaires) ont été effectués en fin d'année 2024
- Des éléments issus de l'étude de 3 scénarios
 - 1 Forum a été organisé en avril 2025 et a réuni 70 participants (élus et partenaires) travailler sur 3 scénarios :
 - Le laboratoire créatif de l'économie de demain en vallée du Rhône
 - La vitrine bioclimatique de Drôme Ardèche
 - L'art de vivre aux portes de la Provence



Un focus a été fait sur quelques éléments issus du questionnaire grand public réalisé en fin d'année 2024/début 2025.

Le bureau d'études a rappelé que les usagers et habitants de Montélimar Agglomération ont été invités à répondre à plusieurs questions sur leur perception actuelle du territoire mais également sur leurs visions à l'horizon 2040.

- Concernant la perception actuelle du territoire : 27% des répondants pensent que la phrase suivante représente le mieux Montélimar Agglomération aujourd'hui : « un territoire paisible, à taille humaine, enracinée au cœur de la campagne ». Il convient toutefois de préciser que 20% des répondants considèrent également le territoire comme « victime de son succès, en trop fort développement, avec des paysages banalisés ».

Le PLUi-H devra donc assurer un équilibre entre préservation des caractéristiques identitaires du territoire et développement résidentiel et économique.

- Concernant le devenir du territoire :
 - A l'horizon 2040, pour 24% des répondants, Montélimar Agglomération devra être « un territoire tourné vers les modes alternatifs au tout voiture » et pour 23% « un territoire tourné vers un cadre de vie de qualité »
 - En matière de développement économique, les réponses sont partagées entre « un territoire tourné vers une économie locale » (24%) ; « un territoire tourné vers une croissance verte et l'innovation » (21%) ; « un territoire tourné vers l'activité touristique et culturelle » (20%) et « un territoire tourné vers la santé, les services aux personnes âgées » (19,6%)

À la suite de ce premier volet explicatif, un premier temps d'échanges a été réalisé. Des questions ont notamment été posées sur le calendrier, la concertation/ co-construction et la gouvernance du PLUi-H.

❖ *Quel est le calendrier d'élaboration du PLUi-H et la durée des différentes étapes ?*

Réponse de la collectivité : Le calendrier de travail se déroule sur plusieurs phases clés (diagnostic, construction du projet stratégique, élaboration des pièces graphiques et réglementaires, arrêt du projet, enquête publique, approbation).

Le débat du PADD doit avoir lieu fin d'année 2025. L'arrêt du projet de PLUi-H est prévu pour le printemps 2027 et son approbation début 2028.

❖ *Peut-on déjà utiliser ce document ?*

Réponse de la collectivité : Le PLUi-H est en cours d'élaboration. Ce dernier s'inscrit dans un temps long (approbation prévue en 2028). Les réunions publiques de ce soir s'inscrivent au début de la procédure. Elles ont pour but de présenter les principaux enjeux issus du diagnostic et de présenter le projet stratégique (grandes orientations et actions) à l'horizon 2040.

Ce document n'est donc pas encore applicable. Dans l'attente de l'approbation du futur PLUi-H, les documents d'urbanisme en vigueur (PLU ou cartes communales) continuent de s'appliquer.

Il est toutefois précisé que, suite aux débats du PADD en conseils municipaux et conseil communautaire, les communes et Montélimar Agglomération pourront potentiellement faire usage du sursis à statuer.

Le sursis à statuer est une décision prise par une autorité administrative (commune ou intercommunalité) qui suspend temporairement l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire). Cette mesure permet d'éviter des constructions contraires aux futures orientations du territoire.

❖ *Certaines communes disposent déjà d'un PLU, d'autres sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) : comment la concertation a-t-elle été menée avec les élus et habitants ?*

Réponse de la collectivité : la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-h définit des modalités de concertation avec la population et met en place une collaboration avec les élus communaux. Concernant les élus : toutes les communes sont associées à la démarche d'élaboration du PLUi-H en participant à différentes instances (conférence intercommunale des maires, conférence des élus ou encore commissions des élus). Des rendez-vous communaux, en communes, ont également été réalisés à l'été 2024 et cet été 2025.

Concernant les habitants : plusieurs modalités sont mises en œuvre :

- Lettre d'info du PLUi-H
- Actualités sur le Mag' de l'Agglo et le site internet de l'Agglomération
- Organisation de réunions publiques

Il est également rappelé qu'il est possible d'écrire : soit par mail (plui.concertation@montelimar-agglo.fr), soit par courrier à l'Agglomération, soit dans les registres papiers présents dans les 27 communes et à la Maison intercommunale des Projets.

- ❖ *Lors de la présentation, il est fait référence à un questionnaire grand public. Combien de participants ont répondu à ce dernier ?
Un habitant précise qu'il habite Montélimar et qu'il n'a pas été informé de ce dernier.*

Réponse de la collectivité : 460 personnes ont répondu à ce questionnaire. Il est précisé que ce questionnaire a été distribué, au travers de la distribution de la 1ère Lettre d'info du PLUi-H en 35 000 exemplaires et que plusieurs informations et rappels ont été faits auprès des mairies, dans le Mag' de l'Agglo, sur le site internet de l'Agglomération ainsi que sur le Facebook de l'Agglomération.

Le nombre de réponses au questionnaire citoyen reste faible mais donne néanmoins un bon aperçu.

- ❖ *Une habitante a expliqué avoir envoyé un mail à l'adresse mail spécifique PLUi-H mais n'a pas obtenu de réponse. Elle exprime une difficulté à obtenir des informations.*

Réponse de la collectivité : Les documents relatifs à l'élaboration du PLUi-H sont mis en ligne sur le site internet de l'Agglomération. Il est précisé que les réponses individuelles aux mails ne sont pas systématiques, mais que toutes les demandes seront étudiées. Un bilan global sera tiré lors de la clôture de la concertation (*délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H*).

- ❖ *Comment les spécificités de chaque commune seront-elles prises en compte jusqu'en 2040 ? Les maires garderont-ils la main sur les règles locales (tuiles, nombre de logements, etc.) ?*

Réponse de la collectivité : L'Agglomération agit comme un appui technique, chaque commune conservant sa capacité de décision sur les aspects majeurs du projet urbain. L'élaboration d'un PLUi-H vise à disposer d'un document unique afin de faciliter l'instruction des projets et une certaine cohérence sur les 27 communes du territoire. Toutefois, des règles spécifiques seront élaborées en fonction de la typologie des communes (ville-centre ; communes périurbaines ; communes rurales...).

- ❖ *Qui instruit les autorisations ? Quelles conséquences pour les communes au RNU ?*

Réponse de la collectivité : Les autorisations d'urbanisme restent et resteront délivrées ou refusées par les maires.

Les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme (communes dites au Règlement National d'Urbanisme – RNU) disposeront désormais d'un document d'urbanisme qui sera le document référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

➤ Présentation du projet stratégique : Comment voulons-nous vivre dans notre territoire en 2040 ?

La suite de la réunion a été consacrée à la présentation du projet stratégique de Montélimar Agglomération à l'horizon 2040. Ce dernier s'organise autour d'un axe transversal qui constitue le fil rouge du projet de territoire et de trois axes stratégiques :

Axe transversal – fil rouge du projet de territoire
**INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE DEMARCHE
DE TRANSITION ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

3 axes thématiques :

AXE 1
**INVESTIR NOS VILLES ET
VILLAGES POUR ASSURER
UNE QUALITE DE VIE
DURABLE**

AXE 2
**PROMOUVOIR UN
DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE ADAPTE AUX
BESOINS ET POURVOYEUR
D'EMPLOIS**

AXE 3
**PRESERVER ET VALORISER
LES ESPACES NATURELS,
AGRICOLLES ET FORESTIERS, LES
PAYSAGES ET
LE PATRIMOINE BÂTI COMME
PILERS DU TERRITOIRE ET DE
SON IDENTITE**

Avant d'aborder en détail chacun des axes, une courte séquence interactive a été proposée. Monsieur Costa, animateur de la réunion publique, a ainsi sollicité les participants à travers quelques questions introductives. Les habitantes et habitants ont pu exprimer leur avis à l'aide de cartons de couleur prévus à cet effet sur chaque siège. À l'issue de chaque question, le bureau d'études VERDI a apporté des éléments de réponse et de contextualisation.



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

Pour initier la réflexion autour de cet axe transversal, deux questions ont été adressées à l'assemblée :

→ *Question 1 : Quelle est la consommation annuelle d'eau par habitant et par an sur le territoire de l'Agglomération ?*

Les participants avaient le choix entre deux réponses : 54 m³/an (environ 149 litres/jour/habitant) ou 59 m³/an (environ 162 litres/jour/habitant).

Le bureau d'études VERDI a précisé que la moyenne nationale, en 2020, s'établit à 54 m³/personne/an (source : CGDD 2023). Le territoire de Montélimar Agglomération consomme donc légèrement plus que cette moyenne.

Le bureau d'études a souligné l'importance cruciale de la préservation de la ressource en eau dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Il a rappelé que le futur document devra promouvoir un développement harmonieux, prenant en compte les capacités naturelles du territoire. Un équilibre devra être recherché entre les usages résidentiels, économiques et agricoles. Enfin, il sera essentiel de définir des actions pour sécuriser cette ressource fragile face aux défis des prochaines années (sécheresses répétées, tensions accrues sur les besoins en eau, aggravation des pollutions).

→ Question 2 : Quelle est la part de logements qui se trouvent dans des îlots de chaleur urbains modérés ou sévères ?

Trois options ont été proposées aux participants : 28 %, 46 % ou 61 %.

Le bureau d'études a précisé que plus d'un logement sur deux, soit 61 %, est effectivement exposé à ce phénomène, avec une concentration marquée à Montélimar où cela concerne 75 % des habitations. Cette situation implique que, lors des épisodes de fortes chaleurs, de nombreux logements deviennent rapidement inconfortables.

Parmi les solutions envisagées, un accent particulier a été mis sur le renforcement de la végétation en ville et dans les villages. Protéger et étendre les espaces boisés, aménager davantage de parcs, planter des arbres, et associer ces espaces verts à des points d'eau sont autant d'actions qui permettent de rafraîchir l'air et d'améliorer le confort thermique.

Le bureau d'études a conclu en soulignant que le développement de la végétation contribue à la qualité de vie de tous et favorise également la biodiversité et le bien-être.

À l'issue de ces deux questions introductives, un rappel a été effectué concernant les principaux défis climatiques que l'agglomération devra relever d'ici 2040 : aléas plus fréquents et intensifiés, **raréfaction des ressources naturelles, érosion de la biodiversité, augmentation des températures, etc.** Ces défis doivent amener la collectivité mais également l'ensemble des usagers du territoire à inventer un territoire plus résilient, capable de s'adapter et de transformer ses pratiques.
« Agir maintenant, c'est protéger demain ! »

Pour faire face à ces enjeux, le projet stratégique du PLUi-H s'articule autour de plusieurs orientations et actions :

- **Protéger la ressource en eau et assurer une gestion durable et équitable de ses usages**

Garantir la pérennité de la ressource en eau implique d'intégrer sa disponibilité, tant en quantité qu'en qualité, à toute décision d'urbanisation. Il conviendra aussi de préserver et de restaurer les nappes phréatiques, en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant leur infiltration naturelle.

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

Le PLUi-H prévoit de réduire l'exposition des habitants aux risques et nuisances : constructibilité interdite ou encadrée dans les secteurs concernés, création d'îlots de fraîcheur accessibles à tous et répartis de façon équilibrée sur l'ensemble de l'agglomération.

- **Encourager le recyclage de la matière**

L'objectif est de diminuer la production de déchets tout en favorisant le réemploi et la valorisation des matériaux.

- **Permettre un urbanisme de proximité, bioclimatique, sobre et résilient**

Le PLUi-H visera à développer des opérations économes en énergie et adaptées au climat local. Cela comprend la promotion de la conception bioclimatique (orientations judicieuses des bâtiments, ventilation naturelle, récupération des eaux pluviales), la rénovation énergétique du bâti existant et le maintien d'un équilibre entre le développement des énergies renouvelables et la protection des qualités architecturales et paysagères.

- **Accompagner la transition énergétique**

La démarche sera tournée vers une transition énergétique sobre, locale et partagée. Cela se traduira par la diversification des sources d'énergies renouvelables, l'accompagnement de la mobilité électrique, et en priorité, la réduction de la consommation énergétique globale sur le territoire.

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

A l'instar de l'axe transversal, le 1^{er} axe thématique a également fait l'objet de deux questions introductives.

→ Question 1 : *Quelle est la proportion de grands logements (c'est-à-dire plus de 5 pièces) sur le territoire ?*

Trois réponses étaient possibles : 39%, 27% ou 21%.

Le bureau d'études a précisé que sur l'Agglomération, les grands logements sont nombreux : près de 4 sur 10 ont 5 pièces ou plus. Le paradoxe est qu'en parallèle, les familles sont plus petites en lien notamment avec le vieillissement de la population. Résultat : de grands logements sont souvent sous-occupés, alors que la demande pour des logements plus petits, plus adaptés ou plus variés augmente. L'enjeu est donc de diversifier l'offre, afin que chaque habitant puisse trouver un logement correspondant à ses besoins et à son parcours de vie. Il s'agit de répondre à la notion de « parcours résidentiel ».

→ Question 2 : *Quelle part représente la voiture, dans les modes de déplacements domicile-travail, sur le territoire ?*

3 réponses étaient également possibles : 78%, 91% ou 84%

Pour aller travailler, les habitants de l'Agglomération prennent massivement la voiture : 84 % des trajets en 2022 !

Résultat : beaucoup de déplacements vers Montélimar, quelques bouchons, une qualité de l'air qui se dégrade et une consommation d'énergie élevée.

L'objectif est donc de mieux partager les mobilités : plus de bus / train, co-voiturage, et plus de modes dits actifs (vélo, marche...) ; bref, il s'agit de donner des alternatives pour que la voiture ne soit plus la seule option.

Le diagnostic du territoire a permis de faire ressortir plusieurs constats :

- Les parcours résidentiels manquent de fluidité à toutes les étapes de la vie, en raison d'une forte présence de grands logements, de coûts importants et d'une offre peu diversifiée.
- Le parc bâti présente quelques logements vacants, des friches ponctuelles ainsi que certains quartiers résidentiels vieillissants, susceptibles de fragiliser l'attractivité.
- La progression de la périurbanisation et de l'étalement urbain éloigne progressivement les habitants des centres-villes et de leurs équipements et services, rendant l'accès aux commodités plus difficile.

L'urbanisme et la mise en place du PLUi-H constituent des leviers essentiels pour bâtir un territoire équilibré, bien doté en équipements, qui soutient la santé, la mixité sociale et le vivre-ensemble. Le développement projeté à l'horizon 2040 doit devenir une occasion de renforcer l'attractivité et la qualité de vie, à condition qu'il soit pensé de manière structurée et anticipée.

Pour répondre à ces problématiques et enjeux, le projet stratégique vise à :

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

L'objectif est de favoriser une croissance maîtrisée, sans étalement excessif, en adéquation avec la morphologie territoriale et la qualité de vie.

Le PLUi-H devra produire des logements adaptés aux besoins réels de la population, en tenant compte du niveau d'équipements, d'emplois et de services de proximité existants. Dans un contexte réglementaire de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles, il appartiendra au document d'urbanisme de privilégier le renouvellement urbain, le traitement de la vacance et la reconversion des friches afin de limiter toute pression supplémentaire sur le foncier agricole et les milieux naturels.

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

Il s'agira de garantir à chacun la possibilité de bien se loger, à chaque étape de la vie. L'analyse et l'adaptation du parc devront répondre aux besoins des publics spécifiques (jeunes, étudiants, travailleurs saisonniers, personnes âgées ou en situation de handicap, etc.), ce qui constituera un axe fort de la politique d'habitat intercommunale. La diversification de l'offre résidentielle passera par une variété de typologies, de formes urbaines et de niveaux de loyers ou de prix, tant en location qu'en accession. Cette diversité permettra de fluidifier les parcours résidentiels, de renforcer la mixité sociale et d'assurer une certaine résilience démographique à l'échelle des communes.

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

Le cadre de vie joue un rôle fondamental dans la santé physique, mentale et sociale des habitants.

Montélimar Agglomération souhaite ainsi promouvoir un urbanisme du bien-être, favorisant la convivialité, la pratique d'une activité physique, la qualité des ambiances, l'accès à la nature et la résilience climatique. Ces objectifs deviendront des critères structurants pour la conception des projets urbains et des formes bâties.

La qualité architecturale sera valorisée : accessibilité des logements, création d'espaces partagés, extérieurs privatifs, apport de lumière naturelle et préservation de l'intimité. Les opérations menées devront renforcer le sentiment d'appartenance et le confort pour tous. La végétation, élément clé du bien-être et du cadre de vie, qu'elle soit publique ou privée, sera centrale dans la fabrication des espaces. Les constructions futures devront proposer des formes urbaines capables de répondre aux évolutions climatiques et aux attentes des habitants (confort, accessibilité, modernité, économie).

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

Il s'agit de garantir proximité, accessibilité et mutualisation.

La qualité de vie dépend de la capacité à accéder aisément aux équipements et services essentiels du quotidien.

Montélimar Agglomération veillera à une répartition harmonieuse de ces fonctions sur l'ensemble du territoire. Le PLUi-H devra encourager un maillage efficient en équipements publics structurants et optimiser leur accessibilité par tous les publics. Une attention particulière sera portée à l'enrichissement de l'offre de loisirs et de pratiques sportives, notamment en plein air.

- **Déployer une stratégie de mobilité durable**

La transition écologique suppose une mutation profonde des mobilités, privilégiant les modes alternatifs à la voiture individuelle et la structuration d'un réseau durable. Montélimar Agglomération souhaite consolider les connexions entre pôles de vie, d'emplois et de services, tout en améliorant les déplacements à pied, à vélo, en covoiturage ou via les transports en commun. L'objectif est de proposer une offre multimodale efficiente, lisible et cohérente, reliant quartiers résidentiels, centralités et zones d'activités. La marche et le vélo seront encouragés pour les déplacements de courte distance.

Axe 2 : Promouvoir un développement économique adapté aux besoins et pourvoyeurs d'emplois

Le second axe thématique du PADD porte sur le volet économique et touristique. Afin d'induire cet axe, deux questions ont été posées aux participants :

→ *Question 1 : Quel est le nombre de m² pour 1 000 habitants en Grandes et Moyennes Surfaces Alimentaires sur le territoire ?*

3 options étaient possibles : 387 m², 761 m² ou 578 m².

Sur Montélimar Agglomération, les grandes surfaces représentent 578 m² pour 1 000 habitants, ce qui est bien au-dessus de la moyenne nationale (366 m²/1 000 habitants). Cela se traduit par une forte concentration commerciale en périphérie : la plupart des habitants doivent utiliser leur voiture pour faire leurs courses. Cette situation fragilise le dynamisme des centres-villes et villages au profit des zones périphériques. À terme, certains grands magasins risquent même de devenir des friches commerciales. L'enjeu est donc de mieux cadrer les nouvelles implantations commerciales et de réfléchir à la reconversion de certains espaces existants afin d'anticiper et limiter la vacance commerciale.

→ *Question 2 : Quelle est la part des terres à forts et très forts intérêts agricoles à l'échelle de Montélimar Agglomération ?*

3 réponses étaient proposées : 79%, 68% ou 61%.

Près de 8 hectares sur 10 sont des terres agricoles de grande qualité sur le territoire ! Cette richesse constitue également une responsabilité collective : il devient crucial de les préserver, face à la pression urbaine croissante. Le PLUi-H devra donc limiter la consommation foncière, préserver ces espaces agricoles à haute valeur, soutenir une agriculture de proximité pour demain et préserver les paysages qui participent à l'identité du territoire.

À l'issue de ce temps d'échange, le bureau d'études a mis en avant les principaux constats du diagnostic :

- Une économie variée et dynamique, reposant sur l'agriculture, l'artisanat, le commerce, les services et un tourisme valorisant le patrimoine naturel et bâti.
- Un équilibre emploi/habitat/mobilité à renforcer : la gestion du foncier, la satisfaction des besoins immobiliers des entreprises et les enjeux de mobilité constituent des défis majeurs.
- Des zones d'activités offrant des locaux vacants et des potentiels d'optimisation ou de requalification, permettant d'envisager une revitalisation économique ciblée.
- Un secteur touristique basé sur la valorisation des paysages, du patrimoine et des savoir-faire locaux.

Pour répondre à ces problématiques et enjeux, le projet stratégique vise à :

- **Soutenir les filières économiques en place, accompagner leurs évolutions et accueillir de nouvelles filières**

Montélimar Agglomération consolidera son rôle de pôle d'emploi grâce à une gestion foncière maîtrisée et à la valorisation de ses atouts territoriaux, afin d'attirer de nouvelles entreprises tout en facilitant l'insertion professionnelle locale.

Le PLUi-H devra préserver les filières historiques et accompagner leur transition vers des modèles plus durables, économiques en espace et ancrés dans l'économie locale. Les secteurs logistique, transport et commerce seront encadrés pour limiter l'étalement commercial.

L'économie productive — agricole, artisanale, industrielle ou liée à la recherche/développement — sera renforcée, notamment dans les parcs d'activités. Le Rhône, axe majeur, offrira des opportunités de développement logistique et touristique (plateformes multimodales, haltes fluviales avec les territoires voisins).

L'agriculture, pilier identitaire et économique, fera l'objet d'une protection active : maintien de surfaces de production, soutien à l'économie rurale et promotion des circuits courts. L'implantation d'un agro-écopôle favorisera l'innovation, la formation et le dialogue autour des pratiques agricoles durables.

Enfin, le territoire s'appuiera sur ses atouts touristiques souvent sous-exploités — paysages, patrimoine, savoir-faire locaux, climat, proximité du Rhône — en développant une offre tournée vers le tourisme vert et durable, respectueuse des ressources et ancrée dans son identité.

- **Développer une stratégie d'optimisation foncière et immobilière au service du dynamisme économique local et de la qualité des espaces dédiés**

A l'instar du volet habitat, il s'agira d'offrir des espaces adaptés aux entreprises tout en limitant l'étalement. Pour ce faire :

- Les zones d'activités existantes seront optimisées.
- Les friches et locaux vacants de ces zones économiques, notamment commerciaux, feront l'objet d'une stratégie de reconversion et de remise sur le marché.

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

Les activités situées hors zones d'activités feront, quant à elles, l'objet d'un encadrement pour garantir leur compatibilité avec les autres usages, les réseaux, le paysage et l'environnement.

- **Renforcer le rôle des centres-villes et centres-bourgs comme lieux moteurs de vie économique et sociale**

Le PLUi-H a pour but de soutenir et redynamiser l'économie de proximité au sein des centralités (centre-ville, centres-bourgs, cœurs de quartier) comme lieu privilégié d'implantation de l'économie de proximité. Il s'agira alors de réguler les implantations en périphérie.

- **Encourager les synergies, les services supports aux entreprises et le secteur de la formation**

Il s'agit de faire du territoire un laboratoire d'innovation, de formation et de coopération économique.

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

- **Elaborer des projets de développement mixtes et innovants autour des pôles gare/halte**

Les pôles de mobilité sont des leviers essentiels pour transformer et dynamiser la ville. Montélimar Agglomération ambitionne de développer, autour de ces sites, des quartiers attractifs et innovants, alliant mobilité, logements, services et activité économique.

Le secteur de la gare de Montélimar sera valorisé comme vitrine du territoire, avec une offre fonctionnelle diversifiée, une qualité urbaine renforcée et une connexion optimale au centre-ville et au Palais des Congrès.

Un projet économique lié à la future halte TGV pourra être envisagé : il devra compléter l'offre actuelle, respecter la stratégie des centralités et zones d'activités, et garantir sobriété foncière et qualité environnementale.

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

Tout comme pour les axes précédents, le dernier axe a été introduit par deux dernières questions :

→ *Question 1 : Quelle part d'espaces agricoles, naturels ou forestiers a disparu entre 2011 et 2020 sur le territoire ?*

3 réponses étaient proposées : 189 ha, 257 ha ou 315 ha.

Entre 2011 et 2020, 315 hectares d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ont disparu sur l'Agglomération. 63 % de cette surface ont été transformés en logements, 23 % en activité économique.

L'objectif est de moins consommer de terres agricoles, naturelles ou forestières, pour protéger notre agriculture, nos paysages et la biodiversité. L'enjeu sera donc de rénover le bâti existant (logements vacants), de reconstruire la ville sur la ville (friches, renouvellement urbain), d'intensifier le tissu urbain peu dense (dent creuse, division foncière...), tout en apportant un grand soin à la qualité des opérations pour le bien-vivre.

→ *Question 2 : Combien de communes du territoire sont concernées par une protection du patrimoine historique ?*

3 options possibles : 17, 21 ou 25 communes.

Sur l'Agglomération, 21 communes sont concernées par une protection patrimoniale ! Cela inclut les Monuments Historiques, les Sites Patrimoniaux Remarquables, et les sites classés ou inscrits. En outre, plus de 800 bâtiments ou ensembles de bâtiments sur tout le territoire ont été identifiés comme étant remarquables ou exceptionnels, en raison de leur histoire ou de leur architecture. Cette richesse patrimoniale contribue à l'identité du territoire et attire les visiteurs. L'enjeu est donc de préserver ces lieux et pépites tout en les mettant en valeur.

Le diagnostic du territoire a mis en avant une richesse et une diversité des paysages naturels, agricoles, forestiers et patrimoniaux, véritables atouts identitaires et de qualité de vie. Il est toutefois observé des espaces fragilisés par l'urbanisation banalisée, le mitage, la pression foncière, les usages concurrents et les impacts du changement climatique.

La préservation, la valorisation et la restauration des milieux et du patrimoine existant deviennent des leviers incontournables pour un développement durable, attractif et résilient du territoire.

Pour répondre à ces problématiques et enjeux, le projet stratégique vise à :

- **Préserver durablement les espaces agricoles et forestiers**

Les espaces agricoles et forestiers sont au cœur de l'identité du territoire et de son économie locale. Montélimar Agglomération entend les préserver durablement en les intégrant dans une vision d'ensemble du territoire et en favorisant leur valorisation paysagère, culturelle, économique et écologique. Le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers sera strictement encadré. L'objectif est de pérenniser les grands ensembles naturels productifs et de maintenir une agriculture, sylviculture vivantes et structurées.

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

- **Renforcer les continuités écologiques du territoire - Trame Verte et Bleue**

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

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

La connexion avec les trames écologiques des territoires voisins sera prise en compte.

Dans les tissus urbains, la biodiversité sera valorisée comme un élément de qualité urbaine. Les noues, jardins publics ou privés, arbres, haies, toitures végétalisées et autres éléments de végétation sont à préserver au maximum.

La préservation d'espaces de pleine terre sera une priorité dans les secteurs bâtis, pour garantir la circulation des espèces, la recharge des nappes et la lutte contre les îlots de chaleur.

- **Maintenir et renforcer la biodiversité pour un territoire vivant**

La biodiversité est essentielle à l'équilibre des écosystèmes et à la qualité de vie des habitants. Connaître la biodiversité de son territoire est un préalable indispensable. Montélimar Agglomération entend préserver les espèces ordinaires comme remarquables. L'urbanisation dans les secteurs à forts enjeux écologiques sera strictement limitée. Seules des constructions d'intérêt général pourront y être envisagées, sous conditions. La sobriété foncière participera de cette ambition. Les espaces de biodiversité remarquable et ordinaire feront l'objet de protections spécifiques.

- **Valoriser le patrimoine bâti et les paysages remarquables**

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

La protection du patrimoine urbain, rural, public et privé sera renforcée. Les éléments remarquables du patrimoine bâti et du paysage — édifices emblématiques, petit patrimoine, patrimoine vernaculaire ..., lignes de crêtes, ripisylves, haies, cônes de vues... — seront identifiés, mis en valeur et protégés.

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

Les ambiances locales et les spécificités paysagères seront valorisées dans les futurs projets.

➤ Echanges sur le projet stratégique

A la suite de la présentation faite par le bureau d'études, un temps d'échanges avec les participants a été organisé.

Les questions posées au cours des deux soirées de réunions publiques sont synthétisées ci-dessous par grandes thématiques :

Eau

L'eau a été une thématique particulièrement commentée et questionnée par les participants au cours des deux réunions.

- ❖ *Des précisions ont été demandées par rapport à la question du quizz et aux 59 m³ évoqués. Parle-t-on d'eau consommée sur le territoire ou d'eau potable ? Ce chiffre est-il à ramener pour une personne ou pour un foyer ?*

Réponse de la collectivité : les 59 m³ font bien référence à la consommation d'eau potable et le chiffre correspond au volume consommé par 1 habitant.

- ❖ *Des habitants ont évoqué des disparités dans la gestion et la ressource en eau potable entre les communes urbaines et les communes rurales. Ces dernières ont-elles été prises en compte dans l'élaboration du PLUi-H ?*

Réponse de la collectivité : un diagnostic portant sur l'état initial de l'environnement a été réalisé. Ce dernier comprend notamment une partie relative à la desserte du territoire par les réseaux. L'eau potable fait donc l'objet d'un zoom spécifique. Des données précises sont mentionnées et s'appuient sur les documents produits par les différents gestionnaires du territoire.

Il est rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, des justifications devront être apportées sur l'adéquation du projet de développement envisagé (résidentiel, économique, touristique, agricole...) avec les ressources du territoire. Un bilan besoins-ressources devra être établi.

- ❖ *Le sujet de l'irrigation et de la consommation d'eau par rapport au changement climatique est-il abordé dans le PLUi-H et dans le projet stratégique ?*

Réponse de la collectivité : oui en partie, concernant la consommation d'eau potable au global, car les problématiques du territoire et les orientations prises pour y remédier sont abordées dans le PADD afin de préparer l'avenir. Par contre, les sectorisations, les outils ne sont pas encore définis. De plus, le PLUi-H n'a pas vocation à aborder certains sujets, comme le sujet de l'irrigation par exemple. D'autres documents réglementaires pour ce thème approuvés ou en cours d'approbation traitent de ce sujet.

- ❖ *Plusieurs participants ont fait état de pertes sur le réseau d'eau potable liées à des fuites. Des travaux vont-ils être réalisés ? Comment cela est pris en compte ?*

Réponse de la collectivité : le PLUi-H ne définit pas de programmes de travaux – il comprend toutefois dans ses annexes, les informations relatives au fonctionnement du réseau d'eau potable. Comme indiqué précédemment le PLUi-H doit démontrer la compatibilité entre son projet de développement et la ressource du territoire. Aussi, parallèlement à l'élaboration du PLUi-H, des

réflexions sont en cours au-delà du territoire de Montélimar Agglomération, sur une sécurisation de la ressource et un meilleur maillage du réseau d'eau potable. Il est notamment précisé qu'un Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) est en cours d'élaboration.

- ❖ *Plusieurs participants indiquent qu'il n'existe pas d'obligation de récupération des eaux de pluie sur le territoire. Aujourd'hui, il y a une obligation de se raccorder au réseau d'eaux pluviales ou de réaliser un puits perdu. Au regard du projet de territoire présenté ce soir, l'avenir est à la désimperméabilisation. Comment la période de transition va-t-elle être gérée ?*

Réponse de la collectivité : d'ores et déjà et sauf exception, la gestion des eaux pluviales se fait déjà in situ sans rejet dans un réseau d'eaux pluviales. Par conséquent, la lutte contre l'imperméabilisation des sols est affichée dans les orientations du PADD et sera traduite dans les pièces réglementaires du PLUi-H (exemple : coefficient de pleine terre etc.).

- ❖ *Au-delà de l'aspect quantitatif, plusieurs participants ont insisté sur l'aspect qualitatif. Ce dernier sera-t-il pris en compte (exemple : pollution aux nitrates sur la commune de St Gervais) ? Par ailleurs, il est évoqué le fait que les pluies sont de plus en plus intenses. Si ces dernières s'étaient étalées sur 7 mois auparavant, elles sont désormais présentes sur 5 mois. Il va donc falloir stocker l'eau. Comment cela est-il pris en compte dans le futur document d'urbanisme ?*

Réponse de la collectivité : il est confirmé que le PLUi-H doit démontrer l'adéquation entre le projet de développement et la ressource en eau (qualité et quantité) du territoire. Des emplacements réservés (ER) pourront éventuellement être mis en place afin de permettre des aménagements répondant à ces besoins. Toutefois, d'autres documents de gestion de l'eau, élaborés par d'autres structures (syndicat de rivière) apporteront également des solutions dans ce domaine.

Il a globalement été précisé que l'ensemble de la gestion de l'eau (quantité, qualité, stockage, maillage des réseaux, pertes, désimperméabilisation, prévention des inondations et sobriété de la consommation) est intégrée dans la démarche d'élaboration du PLUi-H. La préservation, le partage de la ressource et l'anticipation des risques futurs sont des priorités pour le territoire de demain.

Mobilités

- ❖ *Comment la mobilité est-elle pensée entre la ville-centre et les villages ? Les grands principes évoqués ce soir ne sont pas applicables à des communes rurales.*

Réponse de la collectivité : Le PADD prône une offre de mobilité différenciée, adaptée à la fois à l'urbain et au rural, en tenant compte des contraintes locales : développement des mobilités actives, usage des transports publics favorisé et meilleure articulation entre pôles de vie. Des outils et actions différenciés seront mis en place en fonction des typologies de communes mais l'objectif global reste de réduire la dépendance du territoire à la voiture.

- ❖ *Monsieur ZANON – maire de La Coucourde a rappelé aux participants que le PADD constitue un document stratégique mais également un document politique. La partie mobilités est, selon lui, pas assez ambitieuse. Il rappelle que le territoire est aujourd'hui marqué par la présence d'anciennes gares et d'un réseau ferré qui pourraient être valorisés dans les années à venir.*

Agriculture

- ❖ *Quel devenir pour les bâtiments agricoles délaissés ? Le PLUi va-t-il offrir leur valorisation (habilitation, réaffectation) ?*

Réponse de la collectivité : Le PLUi-H sera élaboré en partenariat avec la Chambre d'agriculture afin d'identifier le bâti agricole abandonné et d'étudier sa reconversion éventuelle en logements, activités ou services : l'objectif est de valoriser ce patrimoine tout en préservant l'activité agricole structurante, en évitant les conflits d'usage et en s'assurant de la suffisance des voiries et réseaux divers.

Sobriété foncière :

- ❖ *La présentation a mentionné que 315 ha ont déjà consommés ces dernières années, combien le projet en consommera-t-il demain ?*

Réponse de la collectivité : Le PLUi-H doit être élaboré en compatibilité avec la loi Climat et Résilience de 2021. Il est rappelé que cette loi vise au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Des étapes intermédiaires sont prévues par la loi et notamment la réduction de 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) observée sur la période de référence 2011-2020 pour la période 2021-2030.

Les chiffres précis ne sont pas encore connus pour la période du futur PLUi-H (2028-2040) mais la consommation sera limitée. Le document devra donner la priorité au renouvellement urbain, à la densification du tissu déjà bâti ou encore à la reconquête des logements ou locaux vacants.

- ❖ *Certains participant s'interrogent sur le développement de certains secteurs. Il est notamment cité Maubec sur la commune de Montélimar. Ce secteur a longtemps été fléché comme le « grenier de Montélimar ». Une urbanisation importante est en cours, pourquoi ?*

Réponse de la collectivité : Certaines opérations en cours relèvent d'engagements antérieurs irréversibles. Maubec fait notamment l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Des engagements sont pris financièrement avec un aménageur et il n'est pas possible de revenir dessus.

- ❖ *Quelle surface minimum de terrain sera imposée demain pour construire ?*

Réponse de la collectivité : le PLUi-H ne définira pas de surface minimum pour construire. Il définira des densités à respecter (nombre de logements à produire par hectare) en fonction de la typologie des communes. Ces densités seront définies en compatibilité avec le principe de modération de la consommation d'espaces (loi Climat et Résilience) et avec le futur Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Logements :

- ❖ *La stratégie territoriale met l'accent sur les enjeux environnementaux, mais comment prendre en compte les besoins et la capacité financière de la population locale ? En effet, le coût du logement est actuellement trop élevé, ce qui limite l'accès au logement pour de nombreux ménages et freine leur mobilité sur le territoire.*

Réponse de la collectivité : le PLUi-H vise à permettre la réalisation d'un parcours résidentiel. Il s'agit d'offrir des logements accessibles et adaptés : diversification des typologies, modulation selon les besoins, accompagnement de l'offre sociale, recherche d'un équilibre entre attractivité résidentielle, démographie et capacité des ménages à se loger.

Il est précisé que le PLUi vaudra PLH (Programme Local de l'Habitat). Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) sera créé et permettra de définir des actions et financements visant à répondre à cet enjeu pour les années à venir.

Risques, Environnement, Trame Verte et Bleue (TVB) :

- ❖ *Comment les zonages environnementaux seront-ils intégrés dans la future cartographie du PLUi-H ?*

Réponse de la collectivité : les zonages environnementaux tels que les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques), Zones Natura 2000 ; APPB (arrêtés préfectoraux de protection de biotope), Zones humides ... sont présentés dans l'état initial de l'environnement (phase diagnostic). Ces derniers sont également intégrés dans les documents supra-communaux avec lesquels le PLUi-H doit être compatible (ex : SRADDET, SCOT). Ils feront l'objet de zones spécifiques visant à s'assurer que la fonctionnalité de ces secteurs est maintenue (ex : zones agricoles « corridors » ; zones naturelles « réservoirs de biodiversité » interdisant toute constructibilité ou la limitant fortement). Au-delà des grandes zones (Agricultures/Naturelles), le PLUi-H identifiera et protégera les boisements, bosquets, linéaires de haies, ripisylves... participant à la qualité et au fonctionnement de ces zonages.

- ❖ *Certains règlements de PLU actuellement en vigueur imposent que 10% d'espaces verts soient réalisés dans les lotissements. Cette règle va-t-elle évoluer ? Des surfaces plus importantes d'espaces verts seront-elles demandées ?*

Réponse de la collectivité : le règlement du futur PLUi-H n'a pas encore été élaboré, le pourcentage d'espaces verts à créer n'est donc pas connu à ce jour. Toutefois, en lien avec les orientations présentées dans le PADD, les opérations devront effectivement participer au développement du végétal. Plusieurs outils pourront être mis en place et les règles actuelles pourront être retravaillées et étoffées.

- ❖ *La présentation évoque la Trame Verte et Bleue mais il serait intéressant d'ajouter au projet la notion de Trame Brune car la végétation a besoin d'un minimum de sols pour se développer.*

Réponse de la collectivité : La Trame Brune est un concept émergent en urbanisme et en écologie urbaine, complémentaire à la Trame Verte et Bleue. Elle désigne l'ensemble des sols vivants – surtout les sols non urbanisés, agricoles, naturels ou semi-naturels – et vise à protéger leur fonctionnement et leurs services écosystémiques. Elle vise à :

- Préserver la qualité et la vie des sols
- Maintenir les capacités de production alimentaire
- Favoriser l'infiltration de l'eau
- Conserver la biodiversité souterraine.

- ❖ *Les contraintes européennes s'appliqueront-elles toujours si la France venait à sortir de l'Europe ?*

Réponse de la collectivité : les règles d'urbanisme ne dépendent pas des contraintes européennes mais du cadre législatif et réglementaire français. En matière d'environnement, il est fait référence aux zones Natura 2000 – zones relevant d'une politique européenne. Ces dernières visent à préserver des espaces pour leur biodiversité. Dans tous les cas, ces milieux sont à préserver et valoriser. Ils font l'objet d'une identification dans les documents supra-communaux tels que le SRADDET ou le SCOT.

Divers :

- ❖ *La présentation proposée est intéressante, mais quelles sont les modalités de financement envisagées pour assurer la réalisation des projets au cours des dix prochaines années ?*

Réponse de la collectivité : il est précisé que le PLUi-H n'établit pas un budget spécifique. Il vise à planifier, via un zonage et des règles, des possibilités de développement pour demain. Il s'agit de s'assurer qu'en cas de réalisation des projets, le document d'urbanisme permettra de les réaliser.

➤ **Suite de la procédure et rappel des modalités de concertation**

À la suite de ce temps d'échanges, le bureau d'études a rappelé la procédure et les étapes à venir. Le projet stratégique présenté au cours des réunions publiques doit faire l'objet de débats au sein des différents conseils municipaux du territoire puis au sein du conseil communautaire. Ces débats doivent avoir lieu de fin septembre à début décembre.

À la suite de ces débats, les prochains mois seront consacrés à l'élaboration des pièces graphiques et réglementaires du PLUi-H (zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation et Programme d'Orientations et d'Actions).

Une fois l'ensemble des pièces du PLUi-H élaboré, le document d'urbanisme fera l'objet d'un vote au sein du conseil communautaire. Ce dernier est prévu au printemps 2027.

Le dossier arrêté sera alors soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'Agriculture, SCoT) qui disposeront de 3 mois pour donner un avis officiel.

Une enquête publique sera ensuite organisée permettant aux administrés/usagers du territoire de prendre connaissance de l'intégralité du dossier et de faire part de leurs doléances. Une commission d'enquête sera nommée par le Tribunal Administratif et assurera des permanences sur l'ensemble du territoire.

À la suite de l'enquête, un rapport sera établi.

La collectivité procédera alors aux ajustements du dossier afin de prendre en compte le retour des Personnes Publiques Associées ainsi que les remarques issues de l'enquête publique. L'objectif est d'aboutir à l'approbation du PLUi-H début 2028.

En attendant ces futures grandes étapes, il est rappelé que chacun peut participer à l'élaboration du PLUi-H via les modalités suivantes :

Comment s'informer ?

- 🟡 Lettre d'info du PLUi-H
- 🟡 Mag' de l'Agglo
- 🟡 Actualités sur le site internet de l'Agglo
- 🟡 Réunions publiques

Comment participer ?

Nous écrire

- 🟡 à plui.concertation@montelimar-agglo.fr
- 🟡 sur les registres de concertation présents en mairies et à la Maison Intercommunale des Projets, quartier Saint-Martin, 26200 MONTÉLIMAR
- 🟡 à Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, Maison des Services Publics, 1 avenue Saint-Martin, 26200 MONTÉLIMAR.

Il est précisé que le support de la réunion publique sera mis en ligne sur le site de l'Agglomération.