



Montélimar
Agglo 2040

PLUi-H

TERRITOIRE VIVANT

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

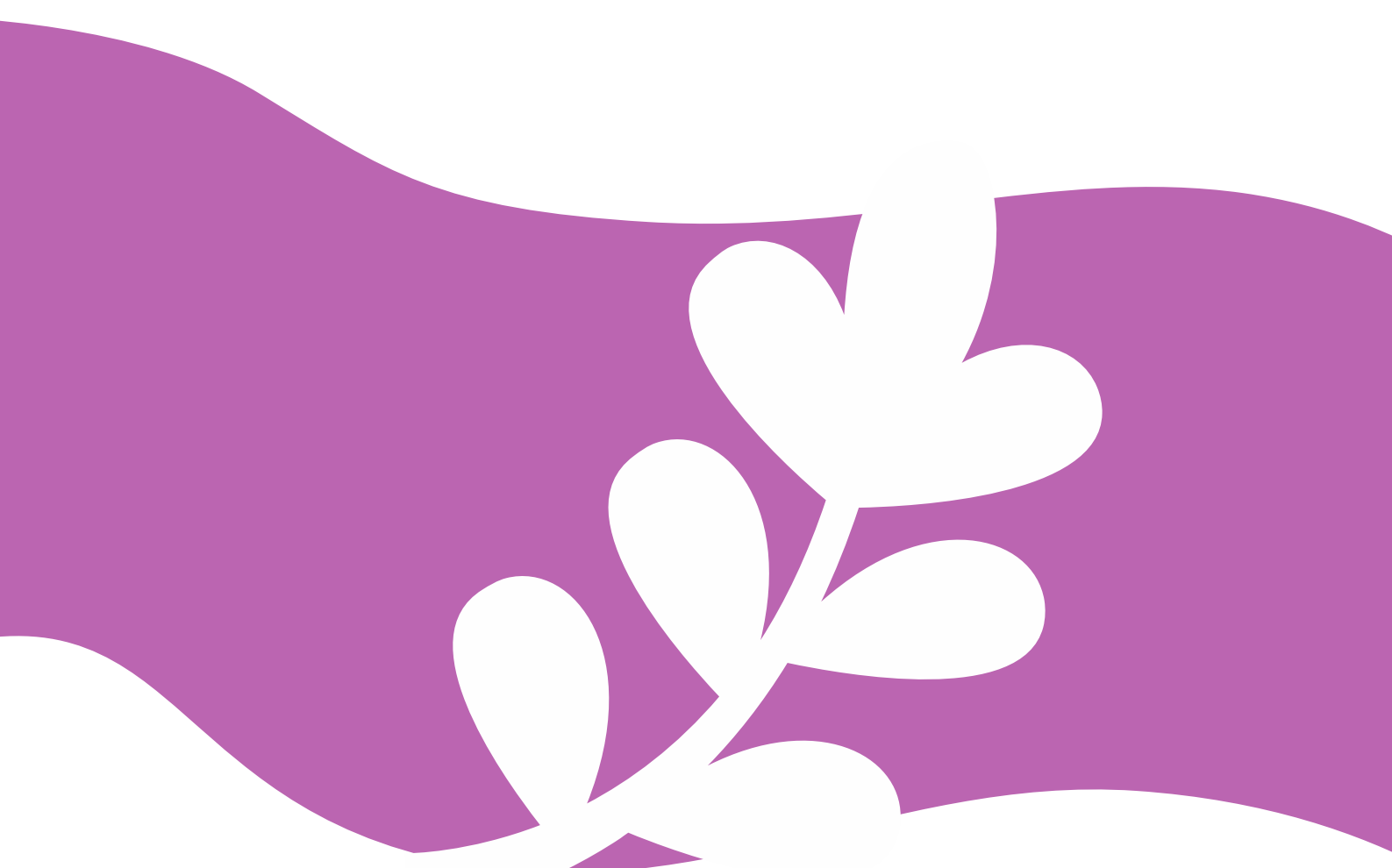
SYNTHESE DES PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX DU TERRITOIRE



SOMMAIRE

1-	ANALYSE PAYSAGERE	4
2-	ANALYSE PATRIMONIALE	19
3-	ORGANISATION DU TERRITOIRE ET TYPO-MORPHOLOGIE.....	38
4-	EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ANALYSE DE L'HABITAT	55
5-	ANALYSE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE.....	77
6-	DIAGNOSTIC AGRICOLE	97
7-	FONCTIONNEMENT TERRITORIAL : Analyse des mobilités	120
8-	FONCTIONNEMENT TERRITORIAL : Analyse des équipements.....	134
9-	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : Milieux physiques et naturels	149
10-	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : Risques et nuisances	169
11-	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : Ressources et énergie.....	189
12-	CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	209
13-	SANTE ET BIEN-ETRE.....	215

1- ANALYSE PAYSAGERE



I. Éléments clés de l'analyse paysagère

« **Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.** » Convention européenne du paysage

L'analyse paysagère sur le territoire de Montélimar Agglomération a mis en avant **le socle et les motifs paysagers comme témoins de l'organisation de l'espace**. Le socle géologique est ici dessiné par les mouvements de l'eau et a influencé l'organisation du territoire notamment par des sols alluvionnaires propice à l'agriculture. Sur ce socle géologique trois grands motifs « paysager » se détachent : le relief, l'eau et la végétation.

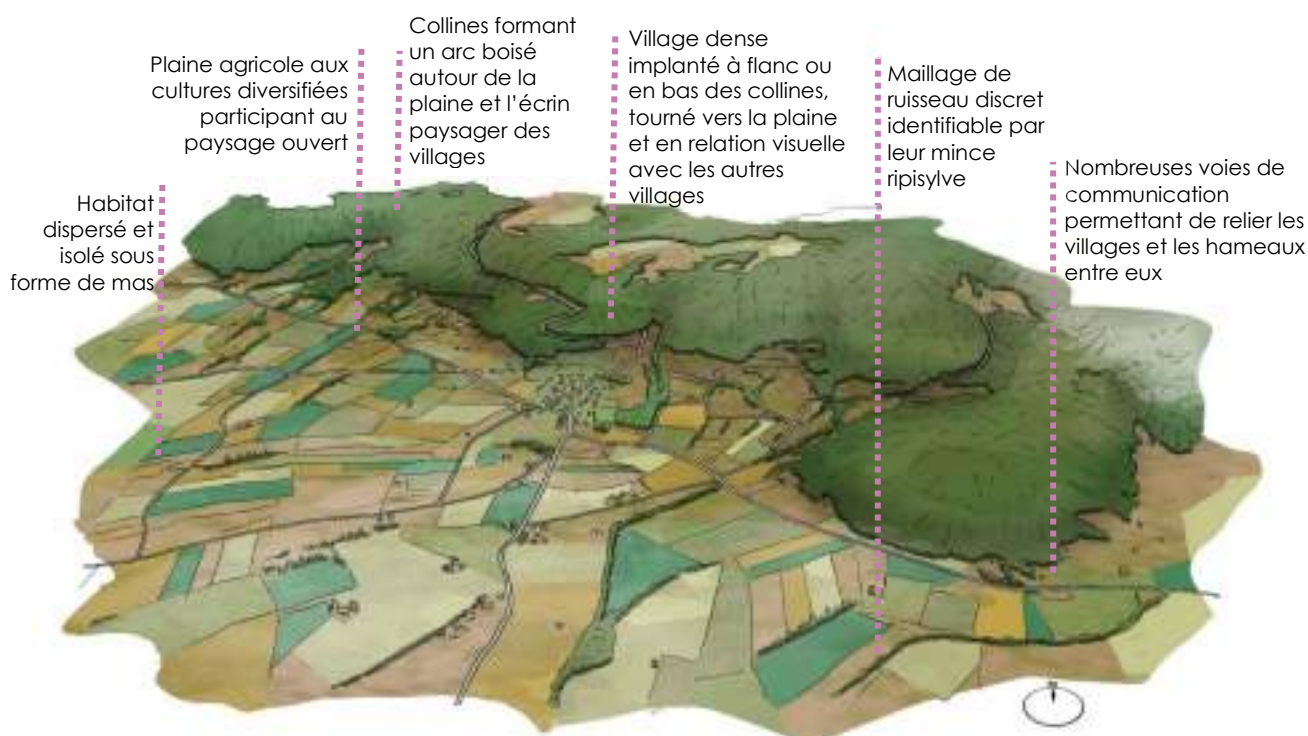
Les reliefs, de 300 à 500 mètres d'altitude, structurent les lieux en proposant des limites palpables. Les collines sont majoritairement boisées, pas ou peu habitées. Elles créent des points d'appel visuel et dessinent le territoire de la CAMA. Les reliefs environnants forment l'arrière-plan des perspectives du grand paysage. Ils situent le territoire de la CAMA à l'échelle de la vallée du Rhône, offrent de lointaines respirations visuelles sur des panoramas de qualité qui peuvent participer à l'attractivité du territoire.

L'eau est fortement présente à travers un maillage de nombreux petits ruisseaux ainsi qu'à travers le Rhône, le Roubion, le Jabron et leurs affluents. Les structures végétales viennent accompagner la lecture des lieux. Elles sont plurielles, liées à l'eau et au relief, spontanées ou cultivées. Elles sont de véritables atouts pour la biodiversité, l'adaptation au changement climatique et la sobriété énergétique.

L'analyse sensible du territoire de Montélimar Agglomération permet de dégager des spécificités communes à certains espaces par l'expression diverse des composantes paysagères et patrimoniales ainsi que des enjeux paysagers. Ce sont ici **trois unités paysagères qui composent le territoire de Montélimar Agglomération** :

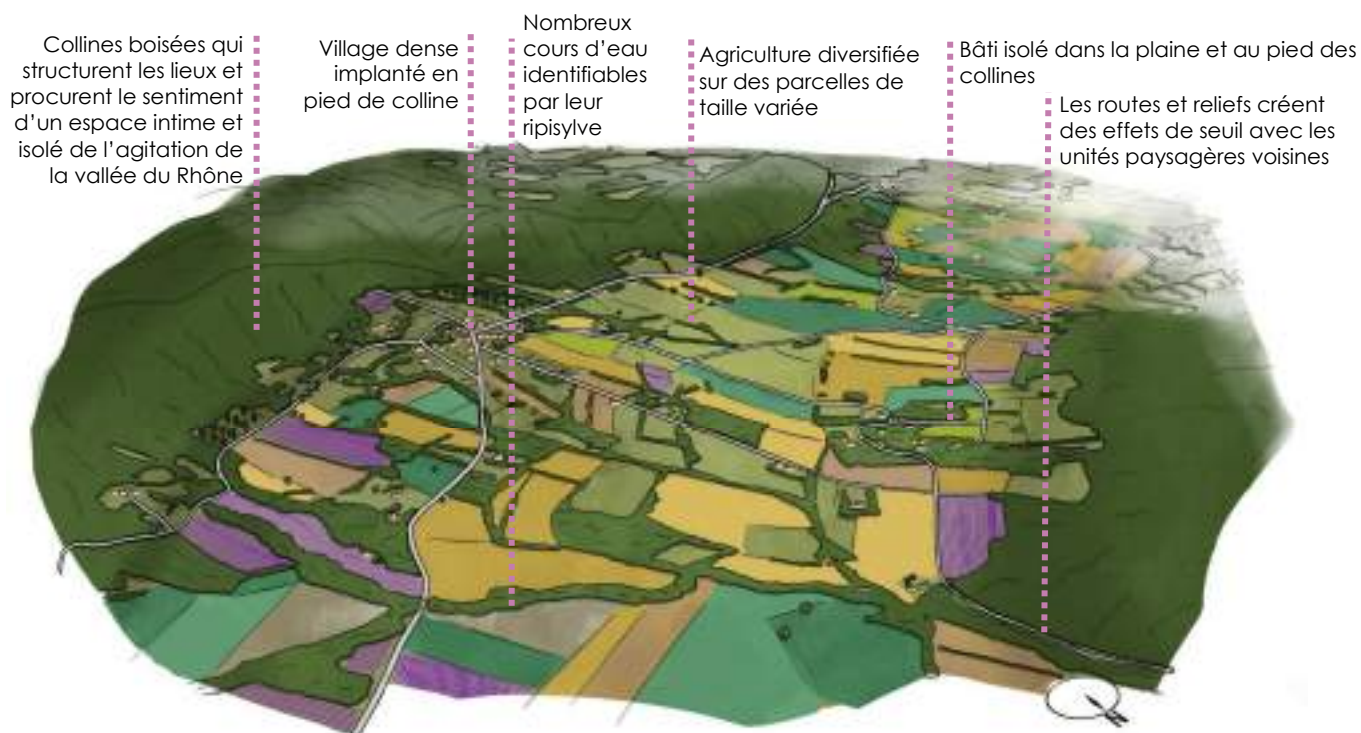
LES COLLINES ET LA PLAINE DES ANDRANS, UNE PLAINE AGRICOLE DESSINÉE PAR SES COLLINES BOISÉES

Communes concernées ou en partie : Bonlieu-sur-Roubion, Charols, Cléon-d'Andran, Condillac, La Bâtie-Rolland, La Laupie, Manas, Marsanne, Montboucher-sur-Jabron, Puy-Saint-Martin, Puygiron, Roynac, Saint-Gervais-sur-Roubion, Sauzet



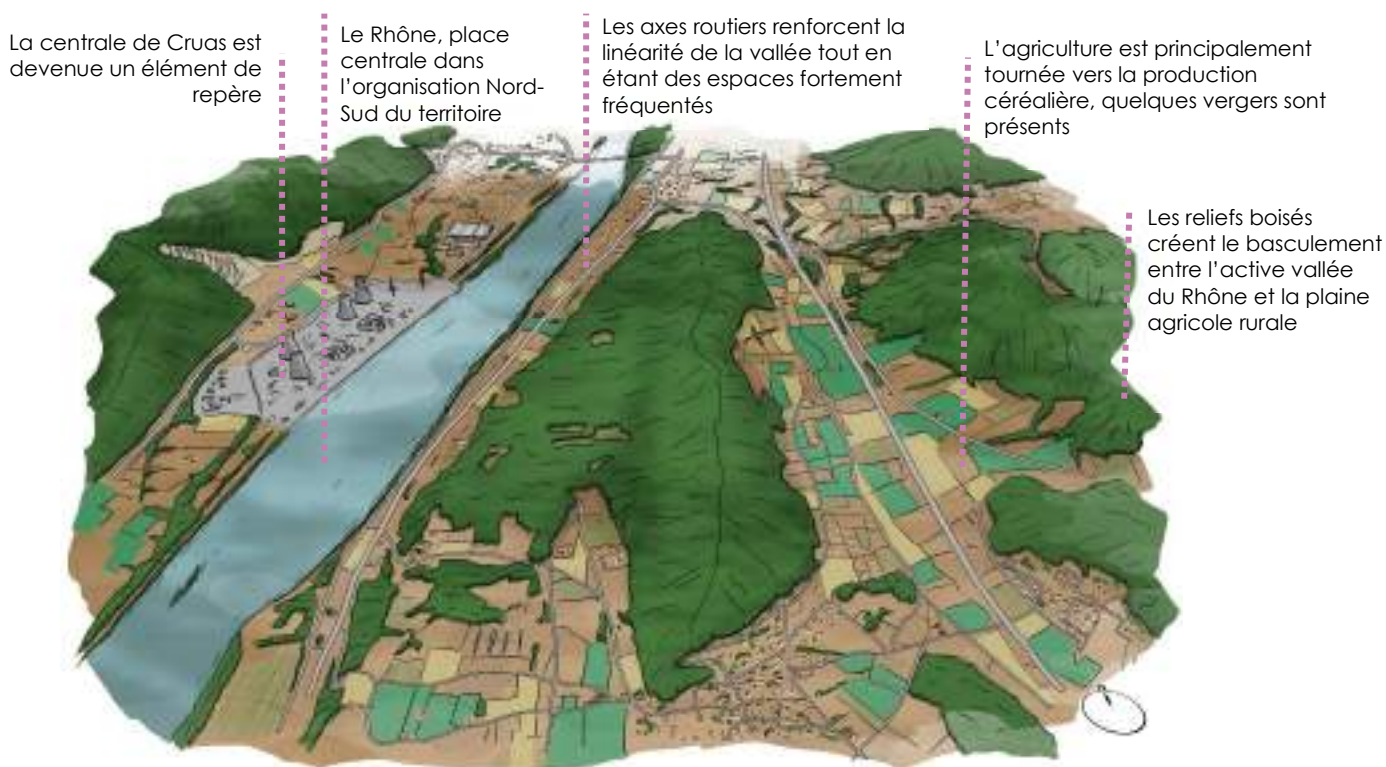
LES COLLINES DE LA VALDAINE, UN COCON PAYSAGER DE PAR SES COLLINES BOISÉES OU L'AGRICULTURE SOULIGNE LA TOPOGRAPHIE

Communes concernées ou en partie : Allan, Espeluche, La Touche, Portes-en-Valdaine, Rochefort-en-Valdaine



LA VALLÉE DU RHÔNE, UNE VALLÉE OÙ LES INFRASTRUCTURES DOMINENT AUX DÉPENS DU FLEUVE ET DE LA RICHESSE AGRONOMIQUE DES SOLS

Communes concernées ou en partie : Ancône, Châteauneuf-du-Rhône, La Coucourde, Les Tournettes, Montboucher-sur-Jabron, Montélimar, Saint-Marcel-lès-Sauzet, Saulce-sur-Rhône, Savasse



Le socle paysager ainsi que les composantes paysagères dispose de **vecteurs de découverte diversifiés participants à une perception dynamique du territoire**. En premier lieu, les représentations sociales du paysage participent à la découverte des lieux. Ces représentations sont portées sur les villages perchés, les montagnes drômoises en arrière-plan, la Drôme provençale avec les champs de lavande et la route nationale 7.

Ensuite, viennent les points d'appel du paysage et les cônes de vues et belvédère. Les lignes de crête et les versants boisés qui constituent des arrière-plans paysagers sont fortement perçus dans le paysage ainsi que les silhouettes villageoises et éléments bâtis ponctuels qui se détachent dans le paysage du fait de leur implantation sur un élément de relief. Les cônes de vues sont nombreux dans les plaines conséquences de la topographie plane et sur les reliefs aux points hauts. Les belvédères aménagés participent à la perception du territoire et la mise en valeur des composantes paysagères.

Enfin, les infrastructures du paysage vécues au quotidien constituent des vecteurs de découverte. Les infrastructures routières présentant un maillage important intégré dans le paysage dit du quotidien offrant des vues plus au moins qualitatives selon les espaces traversés. Quant aux infrastructures exploitants les ressources naturelles, motifs récurrents dans la découverte des lieux, visibles de loin, elles constituent le paysage de l'énergie et des points d'appel et de repère dans le paysage.



Champs de lavande et crêtes boisées, paysage perçu depuis la RN7 et centrale de Cruas en arrière-plan, vue panoramique depuis le château de Rochefort-en-Valdaine. Source : T&P

On compte sur le territoire **deux protections au titre du paysage**. Ces protections, participent à la reconnaissance d'une spécificité paysagère liée ici à la géographie et à l'histoire des lieux. Il s'agit du Château de Condillac et ses abords, et du Château de Rochefort-en-Valdaine et ses abords. A noter également, un projet de classement de l'ensemble paysager formant le défilé de Donzère, de part et d'autre du Rhône.



Château de Condillac, château de Rochefort-en-Valdaine et défilé de Donzère. Source : T&P et Botanique Jardins Paysages

Le territoire de Montélimar Agglomération connaît **des dynamiques qui participent à l'évolution des paysages**. Les plus importantes sont : **l'étalement urbain et le modèle pavillonnaire** à travers des

entrées de ville et villages urbaines et commerciales et des extensions contemporaines parfois déconnectées menant à une perte de lisibilité des bourgs. Les dynamiques pressenties interrogent la densification de l'habitat et la rénovation des constructions. Ces opérations peuvent permettre de requalifier l'insertion des bâtiments et de travailler les lisières entre espaces habités et grand paysage. Également, **les systèmes de productions agricoles**, à travers un agrandissement du parcellaire et des filières en difficultés, peuvent à terme modifier les qualités paysagères liées à l'espace agricole (ouverture paysagère, végétation, mosaïque). De plus l'exploitation des ressources naturelles peut également venir altérer, modifier la qualité paysagère. La production d'énergie renouvelable nécessaire à **l'adaptation au changement climatique** doit être pensée en lien avec le paysage, l'intégration paysagère de ces infrastructures doit faire l'objet d'une attention particulière. Le développement de la mobilité douce viendra également modifier le paysage.

II. Synthèse AFOM de l'analyse paysagère

ATOUTS	FAIBLESSES
○ Un paysage qui retranscrit le socle géologique (agriculture sur les sols alluvionnaires, forêt sur les sols calcaires et marneux) ○ Une agriculture diversifiée qui témoigne de la richesse géologique des sols alluvionnaires (verger, vigne, culture, prairie, élevage) et qui participant à un paysage attractif et de qualité ○ Des villages perchés à la silhouette villageoise préservée qui participent à la qualité des lieux et à son attractivité ○ Un lien perceptible entre villages et reliefs : adossés contre les collines, à l'abri des inondations et profitant d'un écrin paysager boisé ○ Des collines boisées qui rendent palpables les limites de la CAMA et participent au cadre de vie : crête boisée continue de Marsanne à Manas (20 km) et de Allan à Portes-en-Valdaine (15 km) ○ Des larges panoramas ouverts vers les montagnes drômoises (Vercors, massif de Saoû, montagne de Couspeau, du Poët) ○ Un paysage rural agricole préservé à l'écart de la vallée du Rhône favorisé par des sols alluvionnaires riches, la présence de l'eau dans une plaine fonctionnelle et accessible ○ Le Rhône, le Roubion et ses affluents, une forte présence de l'eau favorable au cadre de vie ○ Des structures végétales plurielles, liées à l'eau et au relief, spontanées ou cultivées et répondant à divers usages : isolé dans les bourgs et prairies, alignement de platanes en entrées de villes/villages, haies agricoles et horticole, verger ○ Points de repères qui permettent de se localiser sur le territoire : villages perchés, point haut, lignes de crête structurante, infrastructure de production d'énergie ou de transport ○ Trois unités paysagères dessinées par la géomorphologie et identifiable dans le grand paysage : préservation des caractéristique propres à chaque unité ○ 2 sites classés au titre du paysage	○ Des extensions bâties qui ont par endroits effacé les silhouettes villageoises et qui propose des formats standard d'habitation à proximité des centres anciens patrimoniaux ○ Des entrées de villes et villages dénaturées par la publicité, mobilier urbain et bâtis ○ La vallée du Rhône et ses aménagements orientés Nord-Sud confèrent à la vallée un espace de passage n'invitant pas à la découverte des plaines alentours ○ L'aménagement urbain peu qualitatif dans la vallée du Rhône, notamment les traversées urbaines : emprise visuelle, publicité, caractère routier, zone commerciale et industrielle étalée et impactante ○ Un territoire tourné vers la vallée du Rhône et son attractivité au détriment des valeurs paysagères et patrimoniales ○ Un territoire peu tourné vers ses rivières et vers le Rhône ○ Des points d'appels visuels liés aux infrastructures de productions impactantes et régulièrement présentes : carrières et centrale nucléaire de Cruas ○ Une faible présence et espaces pour les modes doux dans la découverte du territoire ○ Une végétation parfois résiduelle dans la plaine ○ La route nationale 7, ancienne route touristique aujourd'hui utilisée dans les déplacements quotidiens ou en alternative de l'autoroute aux abords parfois peu qualitatifs : délaissé routier, friche commerciale, ...
OPPORTUNITES	MENACES
○ Un territoire traversé par de nombreuses voies de communication, diverses possibilités de découvrir et de lire le territoire	○ Un développement urbain continue venant contredire les qualités paysagères ou les villages perchés

○ La RN7 un axe disposant de ressource (largeur de voirie, reconnaissance nationale) afin de requalifier ses abords (agricole, zone commerciale, zone urbaine, Rhône et coteau) ○ La diversité des infrastructures de production d'énergie profitant des caractéristiques naturelles (soleil, vent, eau) pouvant engager le territoire dans une démarche « Territoire à énergie positive » ○ La présence de 9 sentiers de randonnée balisés, dont un sentier de grande randonnée dans les collines des Andrans et de la Valdaine, permettant de découvrir le territoire, mise en valeur des patrimoines bâtis et paysager ○ Des belvédères et cônes de vue qui permettent une lecture paysagère facilitée des lieux ○ La forte valeur patrimoniale et paysagère des lieux ○ L'opportunité de classement au titre du paysage pour l'ensemble paysager formant le défilé de Donzère, de part et d'autre du Rhône ○ Les démarches paysagères aujourd'hui nombreuses qui s'adaptent aux besoins du territoire et qui permettent au-delà de la planification et réglementation du PLUI-H, de prendre en compte le paysage pour se saisir des enjeux : plan de paysage, charte paysagère, atlas de paysage ...	○ Des transitions paysagères brutales à l'interface entre espace rural et nouveaux aménagements ○ Des entrées de ville commerciale et minérale à Montélimar, porte d'entrée du territoire ○ La diminution des surfaces agricoles au profit de constructions bâties ou d'installations photovoltaïques ○ Le développement de zone urbaine ou commerciale à proximité des axes autoroutiers sans prises en compte du socle paysage et patrimoniale ○ Un développement massif des installations de production d'énergie renouvelable (panneau et centrale photovoltaïque, parc éolien, méthaniseur, ...) sans accompagnement ○ Le dérèglement climatique : sécheresse, risque incendie, manque d'eau, crue du Rhône et affluent, îlot de chaleur ... ○ La fragilité du patrimoine arboré dans un contexte de réchauffement climatique ○ L'absence de démarche autour de la RN7 balisant cet axe routier historique
--	--

III. Enjeux à retenir

Donner du sens aux espaces urbanisés : Maîtriser les formes bâties habitées et les connecter au socle paysager

- ✓ Mettre en valeur les entrées de ville/ entrées de bourg
- ✓ Qualifier et adapter les zones industrielles et commerciales
- ✓ Assurer un traitement des franges bâties
- ✓ Accompagner les projets agricoles bâtis
- ✓ Traiter les paysages de la RN7 et conserver un traitement sobre des abords de voiries départementales et communales
- ✓ Mettre en place un maillage des mobilités douces et valoriser les chemins existants dans les déplacements du quotidien
- ✓ Développement d'espaces publics/verts de proximité qualitatifs en lien avec la densification future des communes/quartiers, pour favoriser la santé mentale et physique et la nature en ville
- ✓ Traitement des franges entre paysage urbain et paysage agricole/naturel

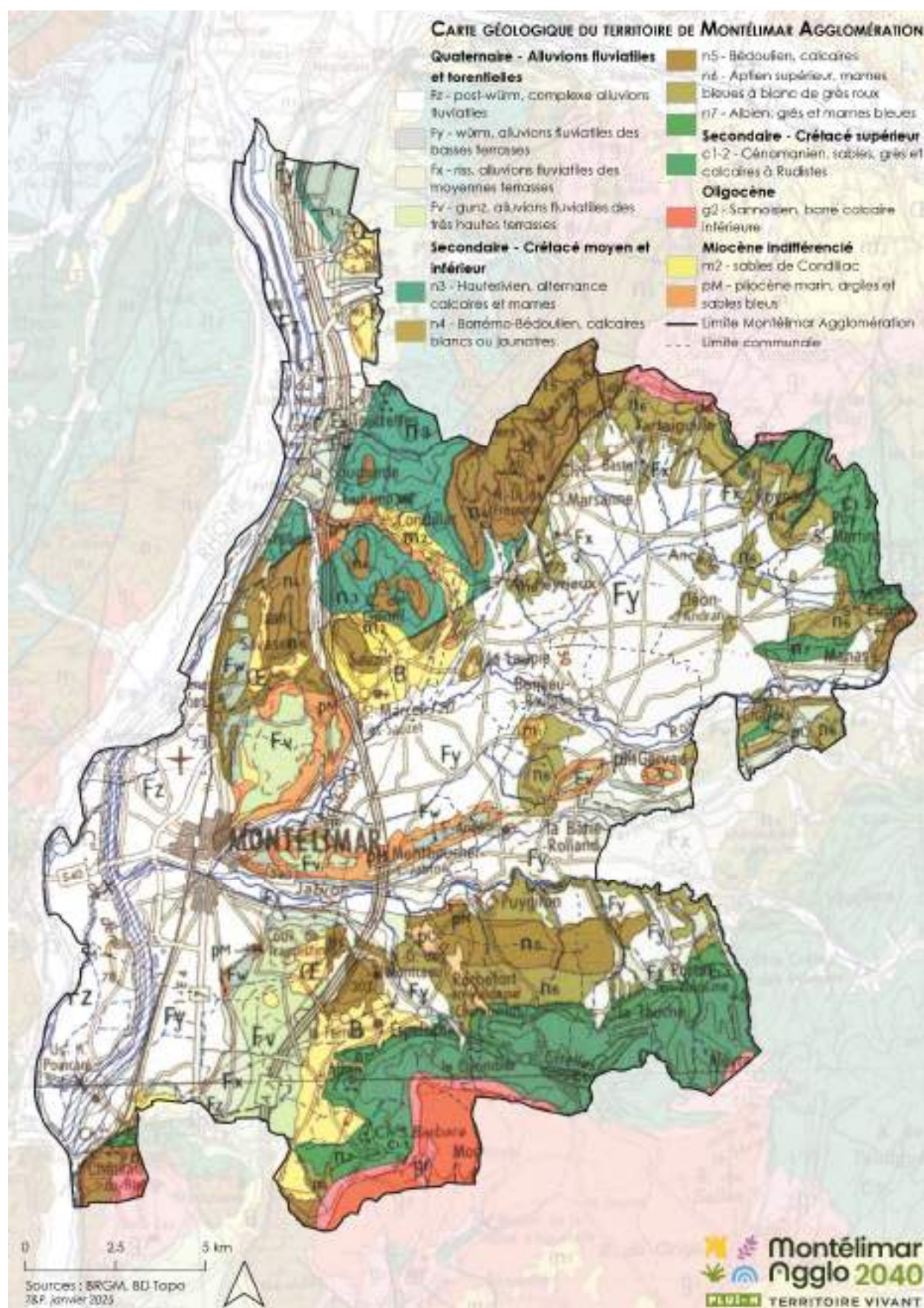
Valoriser et connecter le territoire à ses composantes paysagères

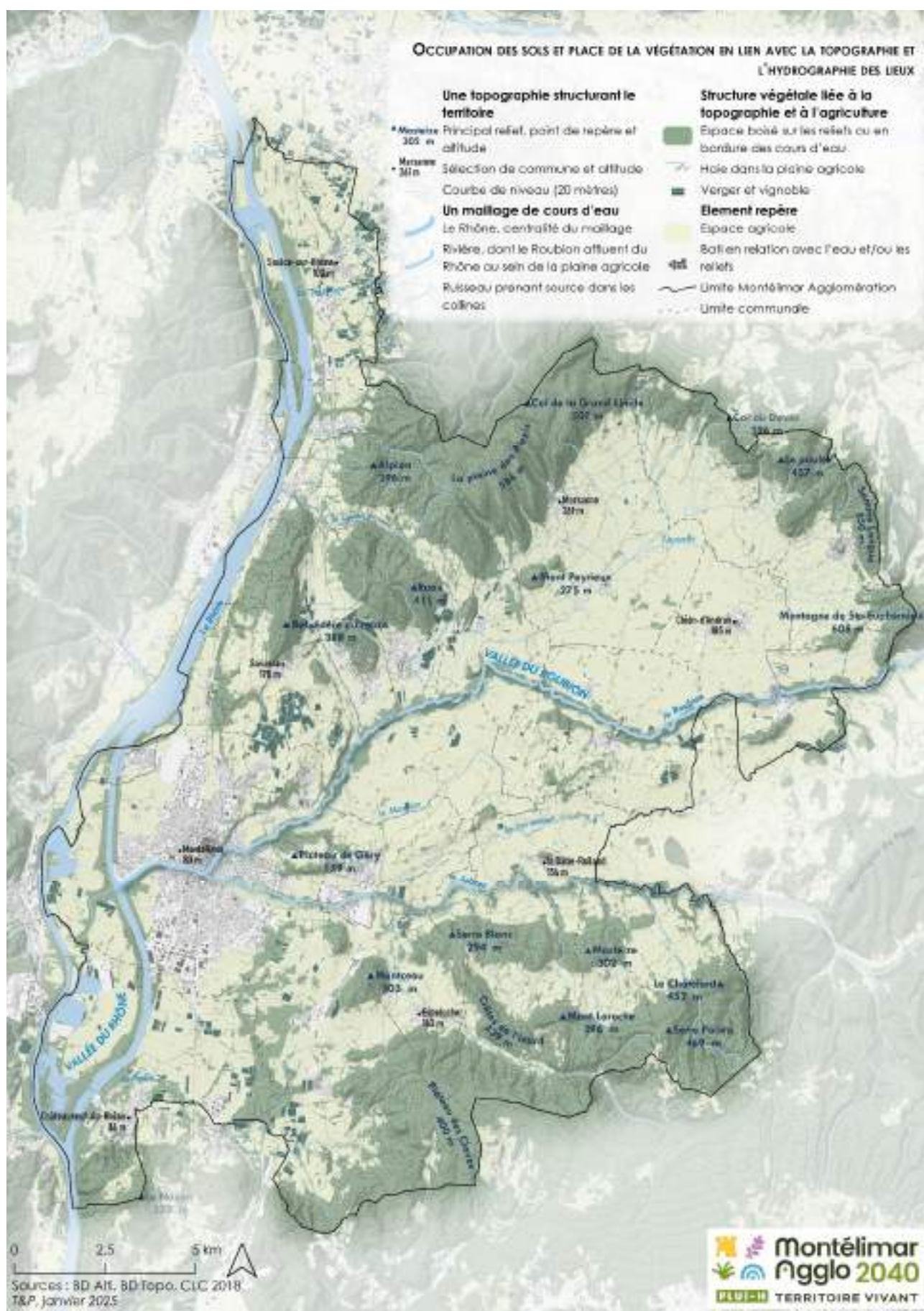
- ✓ S'appuyer et valoriser les ressources naturelles : eau, arbre et sols alluvionnaires
- ✓ Prendre en compte les lignes de force du paysage
- ✓ Prendre en compte les massifs en dehors du territoire qui participent à l'attractivité des lieux

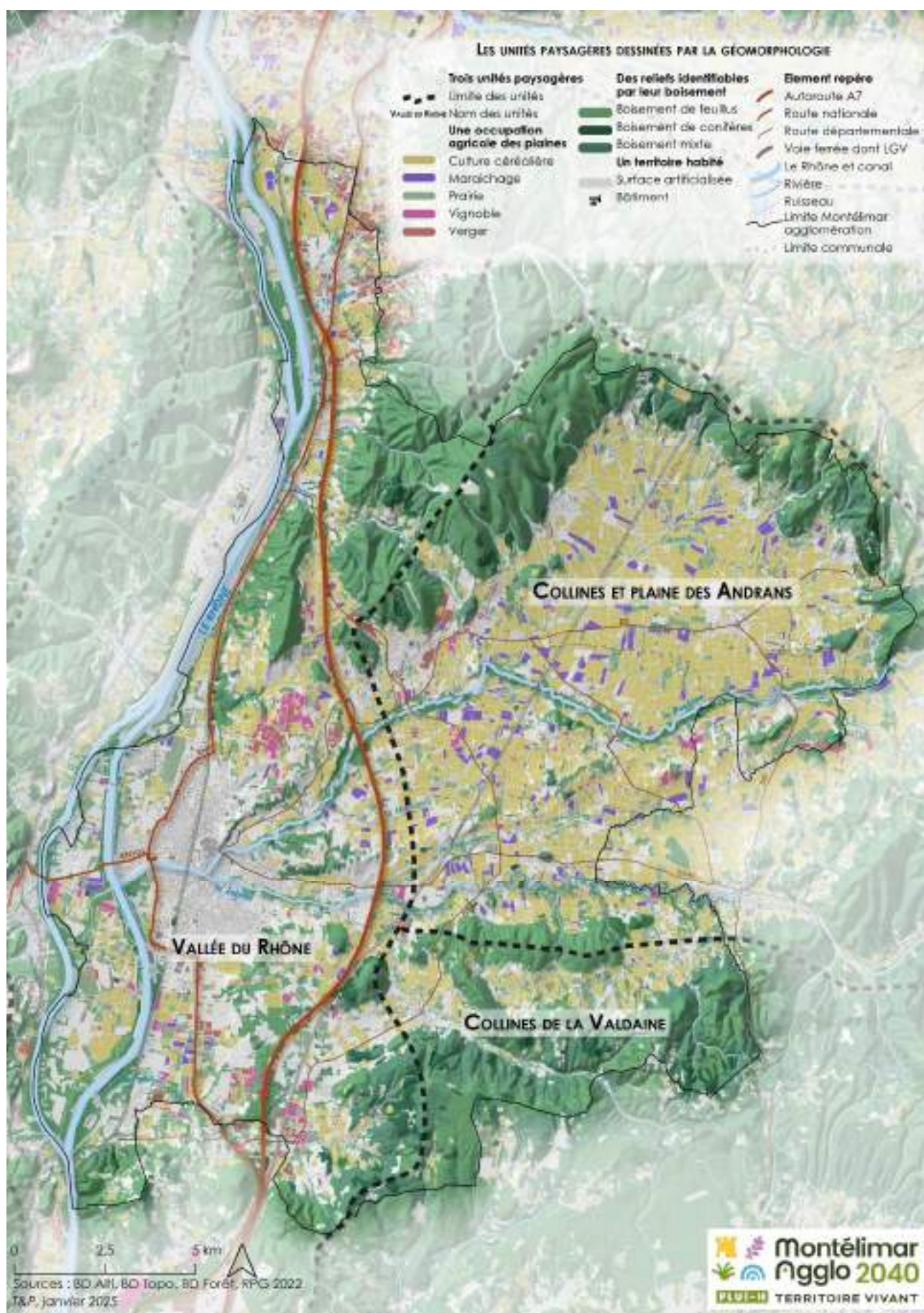
Encadrer le développement des énergies renouvelables

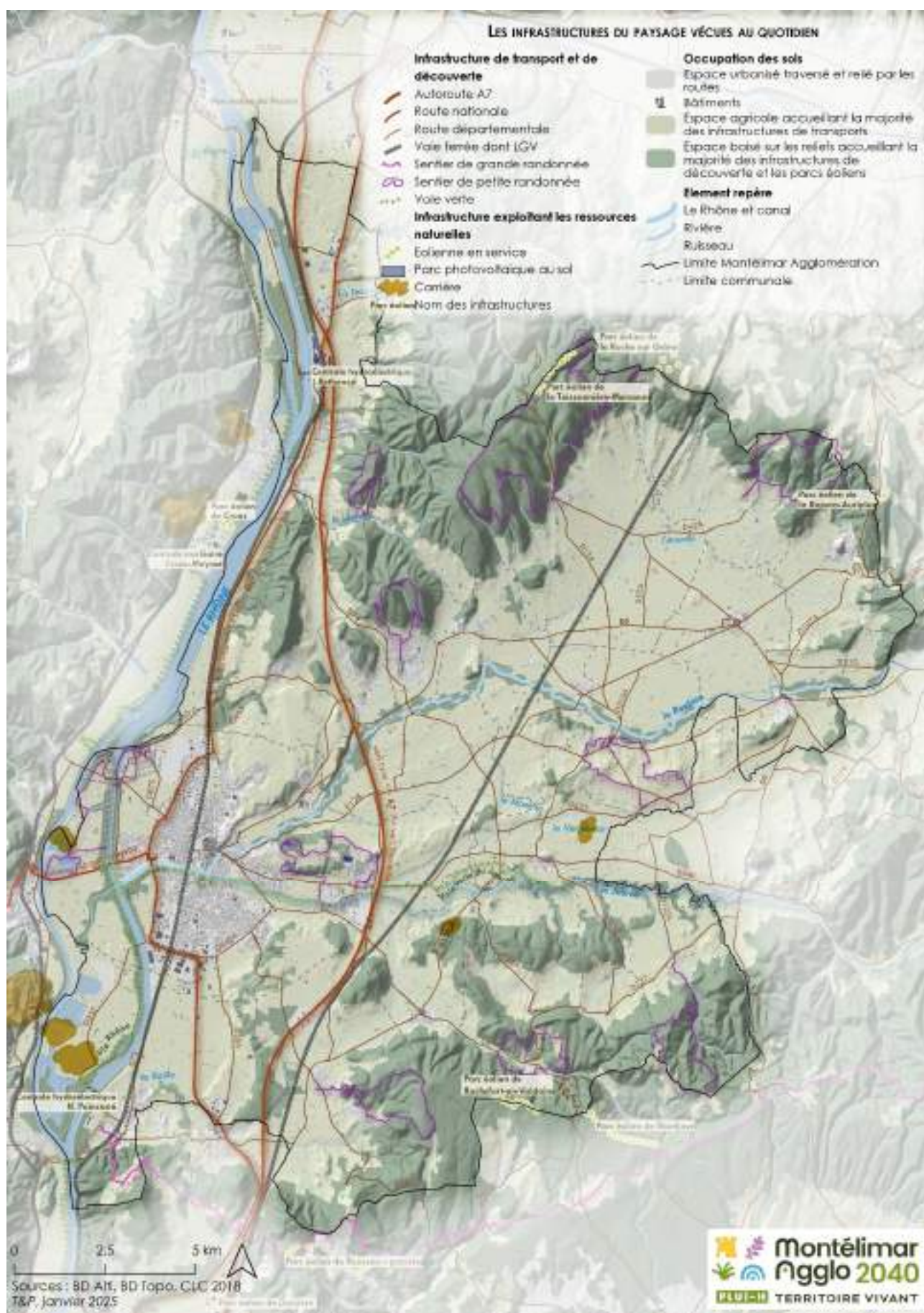
- ✓ Mettre en place une stratégie collective sur le développement des énergies renouvelables, en particulier sur le photovoltaïque

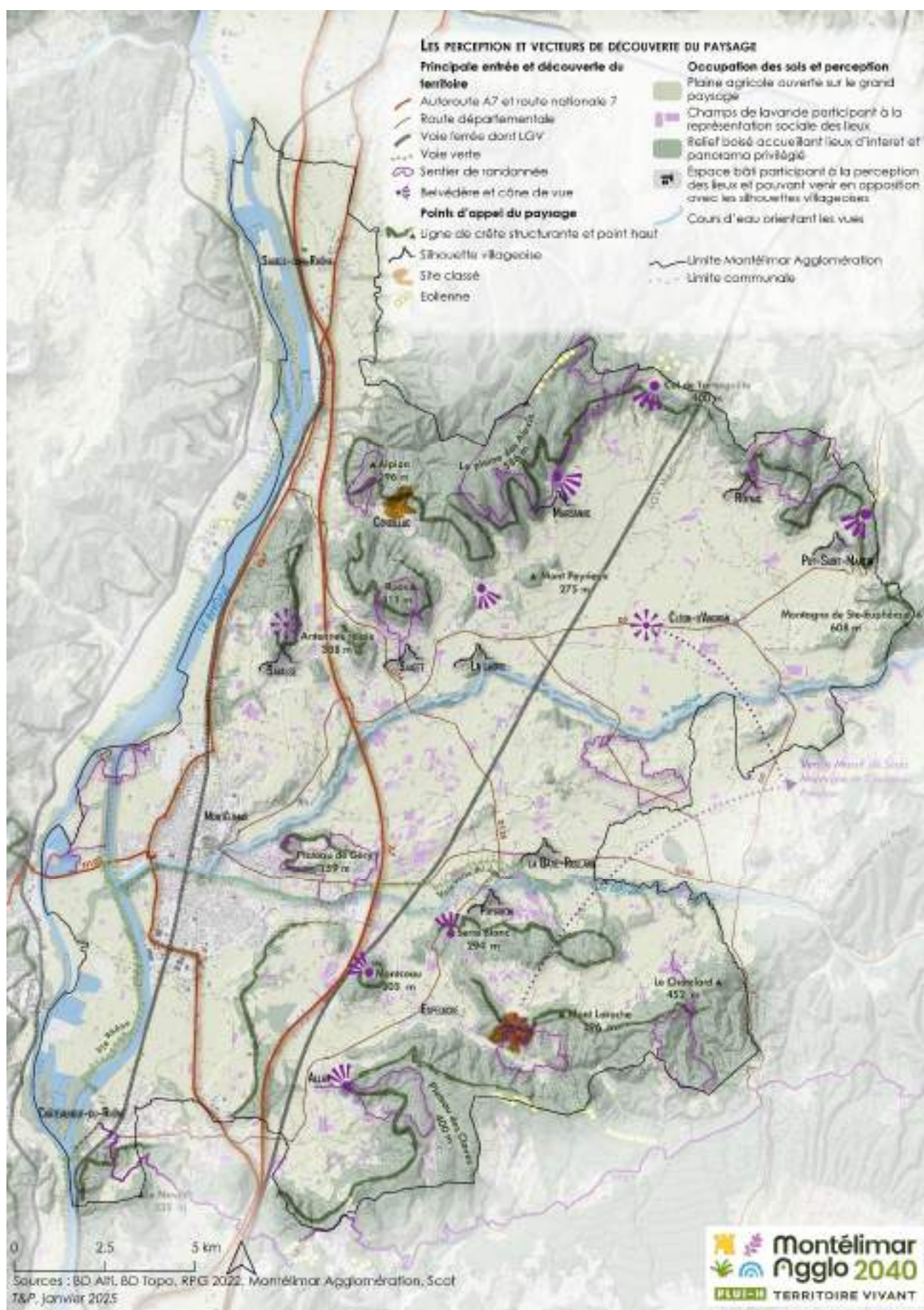
IV. Atlas cartographique de l'analyse paysagère











LES PAYSAGES PERCUS DEPUIS LA RN7

Infrastructure routière

La route nationale 7, 21 km de long, composée de 2 à 3 voies

Carrefour giratoire, 9 sur la RN7

Autoroute A7

Echangeur autoroutier

Autre infrastructure

Vole ferrée

Zone commerciale ou industrielle

Parc photovoltaïque

Source : BD Ortho, BD Topo

T&P janvier 2025

Composante naturelle

Cours d'eau peu mis en valeur

Alignement de platanes, simple ou double

Cône de vue

Séquence paysagère

Délimitation séquence paysagère

SAVASSE Ville traversée par RN7

Limite des communes de la CAMA

Courbe de niveau

SAVASSE

LA COUCOURDE

LES TOURETTES

SAULCE-SUR-RHÔNE

MONTÉLIMAR

CHATEAUNEUF-DU-RHÔNE

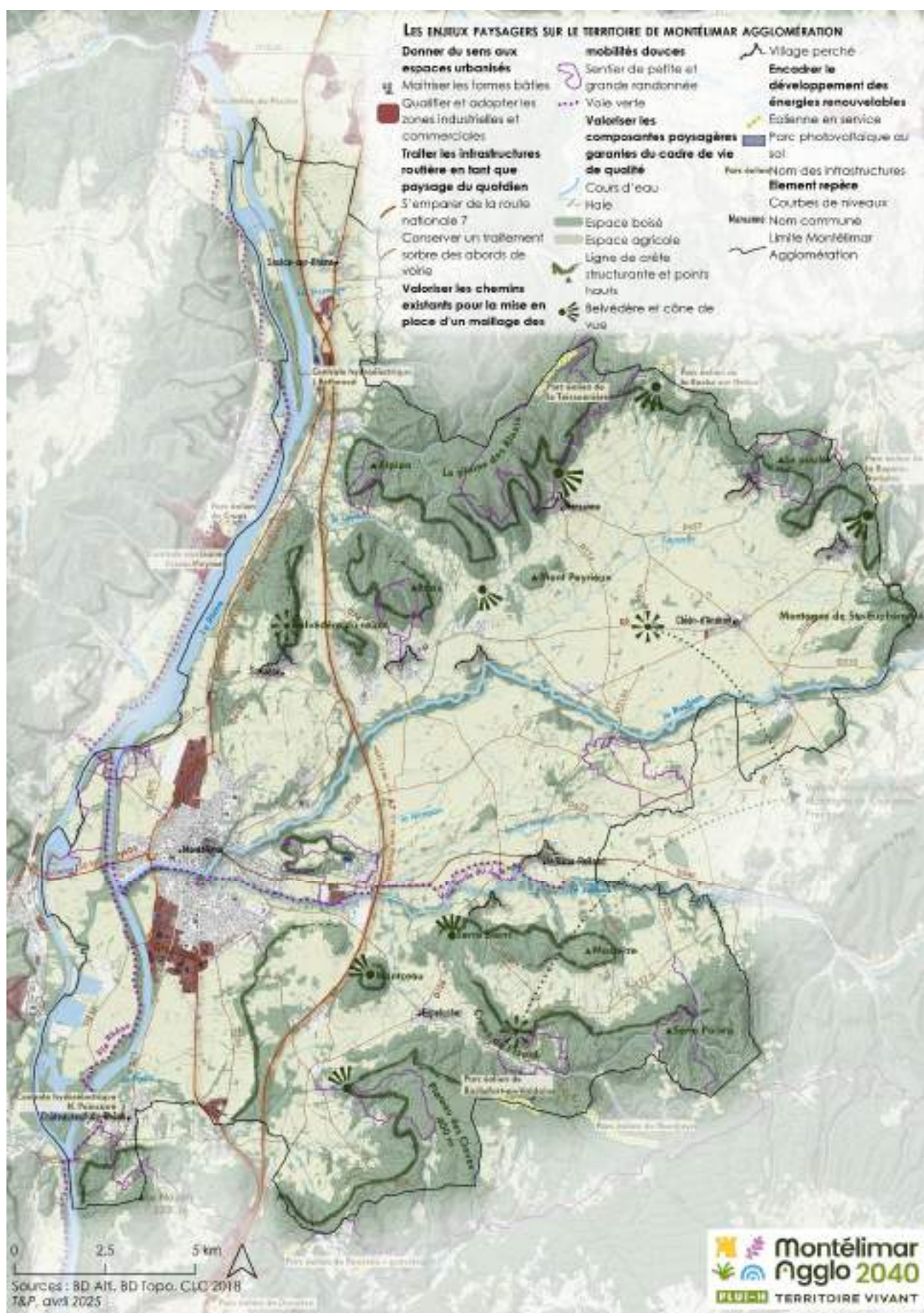
PAYSAGE URBAIN ET COMMERCIAL, CONTOURNEMENT DE MONTÉLIMAR
VUES RESTREINTES PEU QUALITATIVES (ENSEIGNE, PARKING, PUBLICITÉ)
VOIRIE LARGE DEDIEE A LA VOITURE (ABSSENCE D'ESPACE SECURISE POUR LES MOBILITES DOUCES)
PARKINGS RENFORCANT LA MINERALITE
ABSSENCE DE CONTINUITE VERTE

PAYSAGE RESTREINT ENTRE RHONE ET COTEAU
VUES FERMÉES PAR LE RELIEF, QUELQUES OUVERTURES SUR LE RHONE ET LA CENTRALE DE CRUAS
PROXIMITE IMMEDIATE AVEC LA VOIE FERREE
DELAISSE ROUTIERS ET PARKINGS VOLUMINEUX DEDIES AUX CAMIONS
DISCONTINUITE DU VEGÉTAL
VILLAGES DONT VILLAGES PATRIMONIAUX TRAVERSES
INFLUENCE DE L'ECHANGEUR AUTOROUTIER DE LES TOURETTES

PAYSAGE AGRICOLE, ROCHE ENTRE DEUX ZONES COMMERCIALES
VUES OUVERTES QUALITATIVES
ALIGNEMENT DE PLATANES
CENTRALE DE CRUAS : POINT DE MIRE DES VUES VERS LE NORD



Montélimar
nglo 2040
PLUI-H TERRITOIRE VIVANT



2- ANALYSE PATRIMONIALE

I. Éléments clés de l'analyse patrimoniale

- ✓ 2 sites classés
- ✓ 3 sites inscrits
- ✓ 4 Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)
- ✓ 30 Monuments historiques (dont 10 sur Montélimar)
- ✓ 53 ZPPA (zones de présomption de prescription archéologique)
- ✓ 848 éléments patrimoniaux identifiés dans les documents d'urbanisme en vigueur



Un riche patrimoine bâti en partie méconnu, y compris pour Montélimar

Le territoire de Montélimar Agglomération possède **un patrimoine bâti et paysager riche, à la fois diversifié et homogène.**

Il est dominé par plusieurs formes urbaines et patrimoniales :

- **La ville-centre de Montélimar** qui a conservé sa forme urbaine médiévale caractérisée par les boulevards plantés ceinturant la vieille ville, témoignage des anciennes fortifications que la cité a perdu au 19^e siècle. La ville, d'origine gallo-romaine, est implantée au pied du plateau de Narbonne à la pointe duquel trône le château roman des Adhémar, à proximité de la confluence du Jabron et du Roubion, sur le tracé de l'ancienne route de Paris à Marseille, qui traverse la cité de la porte Saint-Martin au nord à la porte d'Aygu au sud et la partage en deux ;
 - **Une pléiade de vieux villages implantés à des emplacements structurants dans le paysage** : au pied des reliefs ou accrochés aux premières pentes des coteaux encadrant la plaine de la Valdaine (Condillac, Marsanne, Roynac, Châteauneuf, Allan, La Touche, Portes, Puy Saint Martin...), perchés sur un éperon ou une butte surplombant le Jabron, le Roubion ou une autre rivière et dépassant de la plaine (Montboucher, La Bâtie-Roland, Puygiron...), établis sur une voie ou à un carrefour de voies stratégiques (Saulce, La Coucourde, Cléon-d'Andran...). Nombre de ces vieux villages trouvent leur origine et leur implantation dans des ensembles fortifiés du Moyen-Âge et ont conservé leur forme « ronde » caractéristique ou des éléments de fortifications qui témoignent de cette période ;
 - **De nombreux écarts ruraux formés d'ensembles isolés dans la plaine et bien identifiables** : fermes, à cour ou ouvertes, et domaines agricoles, ouverts au sud et fermés au nord, marqués par la présence d'arbres de haute-tige et de haies de cyprès protégeant des vents ; châteaux et grandes maisons bourgeoises avec leur parc arboré ; moulins, magnaneries, moulinages et éléments de patrimoine artisanal ou industriel isolés. Les reliefs boisés ceinturant la plaine de la Valdaine sont par opposition très peu bâtis.

Ces ensembles sont complétés par **de nombreux éléments de petit patrimoine qui constellent les espaces bâtis et agricoles** : croix, calvaires, monuments aux morts, cabanons de pierre, lavoirs, fontaines, puits, ponts et ponceaux, éoliennes, etc. Ils traduisent à une échelle très intime la vie et l'histoire locales.

Le patrimoine bâti de Montélimar Agglomération se caractérise par la présence encore forte de témoignages architecturaux de l'époque médiévale, qui lui donnent en grande partie son homogénéité. Le centre historique de Montélimar et les cœurs des vieux villages sont un héritage précieux de cette période.

Ces éléments sont bien conservés mais peu visibles ou reconnus et mis en valeur de façon hétérogène :

- Le centre historique de Montélimar, où plus d'une vingtaine d'escaliers à vis ont été recensés, témoignant de l'ancienneté du bâti, manque encore d'attractivité et de visibilité touristiques, hormis ce qui touche au nougat. Le château des Adhémar et la tour de Narbonne, remarquables éléments de l'architecture civile et militaire romane, sont peu visibles et marquent peu le paysage historique actuel de la ville ;
- Des châteaux comme ceux de Rochefort-en-Valdaine (MH), Les Turrettes (MH), La Coucourde, La Touche ou Saint-Gervais-sur-Roubion, qui vont du monument restauré et mis en valeur à Rochefort-en-Valdaine à l'ensemble découpé en appartements et devenant progressivement illisible à Saint-Gervais-sur-Roubion,
- Les églises et les éléments de fortification parfois en mauvais état ou en cours d'oubli dans les massifs boisés à Marsanne, Savasse, Châteauneuf-du-Rhône ;
- Des vieux villages en ruine comme ceux de Roynac ou d'Allan à ceux reconstruits « à l'identique » et privatisés de La Laupie ou Savasse, ou encore ceux en bon état de conservation comme Manas, Sauzet, Espeluche, Montboucher-sur-Jabron ou ceux touchés par de nombreuses interventions comme Ancône ;
- Les nombreuses maisons médiévales qui présentent de remarquables détails architecturaux et qui sont traitées avec plus ou moins de respect ou de connaissance par leur propriétaire,
- L'héritage des moulins visible aujourd'hui à travers les canaux traversant la plaine, mais dont les bâtiments ont en grande partie disparu.



Ces ensembles présentent de grandes qualités mais leur préservation, leur entretien et leur restauration ne sont pas traités de façon homogène et cohérente sur l'ensemble du territoire. Des constructions médiévales précieuses sont parfois dénaturées et perdent leur intérêt suite à des interventions ne respectant pas leurs caractéristiques architecturales. Les maisons anciennes notamment sont restaurées avec souvent plus de soin et d'attachement par de nouveaux

propriétaires extérieurs au territoire que par des habitants locaux qui ne font plus forcément attention à leur qualité et à leur intérêt patrimonial.

Le 19^e siècle a également laissé sa marque sur le territoire : des villages agricoles de plaine, inscrits dans la continuité du vieux village (Marsanne, Châteauneuf-du-Rhône) ou en rupture (Allan, Roynac, Savasse, La Laupie), qui présentent un caractère plus régulier et ouvert, les quartiers de villas de Montélimar liés à la présence de la gare de chemin de fer, les grandes maisons bourgeoises aux allures de châteaux, le patrimoine industriel, etc. marquent un tournant dans l'histoire locale, à l'instar des évolutions sociales et économiques qui ont lieu dans toute la France à cette époque. Hormis le patrimoine industriel qui peut plus facilement poser question, le patrimoine bâti de cette période est généralement bien conservé, même si certaines maisons bourgeoises semblent également marquées du sceau de l'abandon.

Néanmoins, si l'on peut observer des exemples ou des tendances de mauvaises pratiques risquant de dénaturer et banaliser les paysages, **l'ambiance architecturale et paysagère générale de Montélimar Agglomération en termes de patrimoine est celle d'un territoire préservé et séduisant, qui mérite une meilleure reconnaissance de sa qualité globale**, à la fois en tant que cadre de vie et comme destination touristique. L'intérêt du patrimoine est aujourd'hui reconnu de façon très ponctuelle et non de façon partagée par tous les habitants et acteurs du territoire, qui pourraient pourtant en faire une force au service de son attractivité et de son développement. Montélimar Agglomération a de tous temps été une terre de passage qui mériterait aujourd'hui d'être mieux identifiée comme territoire à part entière, en lien sans doute avec la Valdaine, avec une identité patrimoniale forte, non seulement bâtie mais aussi paysagère et immatérielle, vecteur d'attachement pour ses habitants et d'attrait pour les visiteurs.

Un cadre bâti patrimonial préservé mais peu protégé

Montélimar Agglomération présente aujourd'hui **un cadre patrimonial préservé, malgré des différences entre communes dans la conservation et la mise en valeur des ensembles bâtis et paysagers.**

En effet, certaines communes, telles que Manas, Charols, Roynac, Marsanne, Condillac, Savasse, La Laupie, Sauzet, Saint-Marcel-les-Sauzet, Montboucher-sur-Jabron, Puygiron, La Touche, Espeluche, Allan et Montélimar, présentent de notables efforts dans la restauration de qualité, la préservation, la valorisation du patrimoine bâti par le maintien architectural des constructions anciennes, la restauration des enduits, le traitement qualitatif des espaces publics (qualité des sols avec notamment mise en œuvre de la pierre, traitement soigné des pieds de façade et des trottoirs ou des sentes, qualité de la végétalisation et du mobilier urbain), la mise en valeur du petit patrimoine, l'intégration des enseignes et devantures...

Tandis que d'autres présentent moins de soin ou de cohérence en termes de préservation et de mise en valeur sur le traitement du cadre bâti ancien (à titre « individuel » sur chaque construction comme à titre général sur les espaces publics notamment) : Saulce-sur-Rhône, La Coucourde, Les Tournettes, Cléon-d'Andran, Saint-Gervais-sur-Roubion, Bonlieu-sur-Roubion, Rochefort-en-Valdaine, Portes-en-Valdaine, Châteauneuf-du-Rhône, La Bâtie-Rolland, Ancône. Et ce, malgré l'intérêt patrimonial général de tous ces centres-bourgs, pour certains remarquables (Cléon-d'Andran, Saint-Gervais-sur-Roubion, Châteauneuf-du-Rhône).

Le territoire reste globalement assez peu protégé ou, du moins, de façon hétérogène ou ponctuelle.

Si la présence de monuments historiques dans certains villages permet d'assurer le suivi et l'accompagnement des services du patrimoine sur les projets localisés dans leurs abords, d'autres bourgs, au caractère patrimonial pourtant tout autant remarquable, ne présentent aujourd'hui aucun outil de protection et de valorisation. De même, le patrimoine paysager est peu **protégé**.

Hors le centre historique de Montélimar, 17 communes sont concernées par la présence d'un ou plusieurs monuments historiques. Les trois Sites patrimoniaux remarquables (Les Tourrettes, Espeluche et Sauzet) ainsi que trois des cinq sites classés et inscrits (les deux sites de La Laupie et celui de Rochefort-en-Valdaine), touchent des ensembles déjà couverts par des périmètres des abords des monuments historiques. Le site classé et le site inscrit de Condillac englobent quant à eux des espaces non couverts par un périmètre des abords, la commune ne présentant pas de monuments historiques.

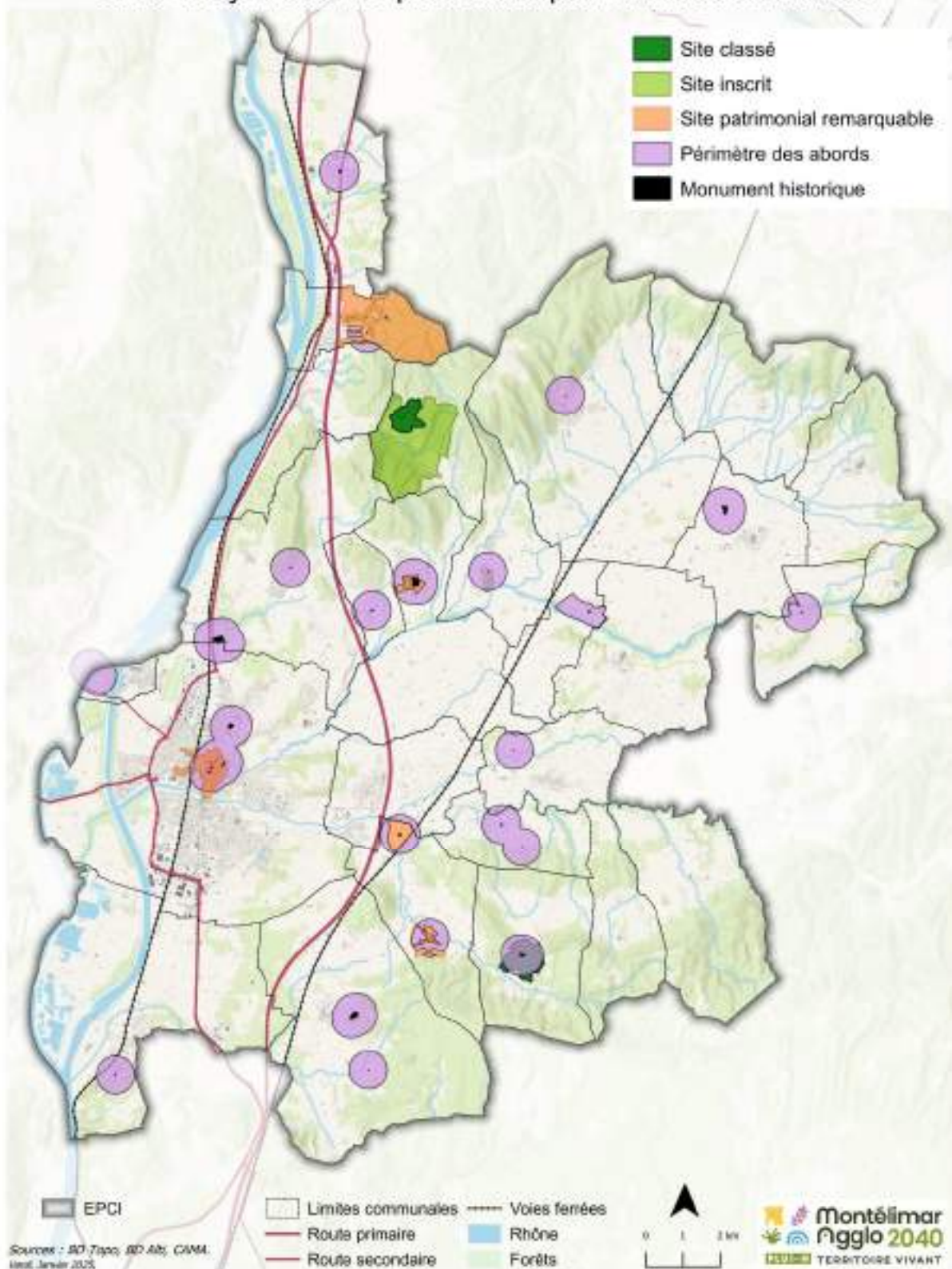
Cinq communes ne présentent aucun outil de protection ou de prise en compte du patrimoine, malgré leur grand intérêt patrimonial : Manas, Saint-Gervais-sur-Roubion, Montboucher-sur-Jabron, La Touche, Puy-Saint-Martin. Trois autres sont dans le même cas, mais avec un intérêt patrimonial peut-être moindre : La Coucourde, Roynac, Portes-en-Valdaine. Quatre centres-bourgs ne sont également pas couverts par un périmètre de protection, le ou les monuments historiques de la commune se trouvant isolé(s) dans la campagne, à plus de 500 m du centre : Cléon-d'Andran et le château de Génas, Ancône - dont de nombreuses maisons de bourg sont aujourd'hui malheureusement très dénaturées - et le pont suspendu sur le Rhône, La Bâtie-Rolland et la chapelle Saint-Andéol, Allan et le vieux village perché.

De plus, des ensembles bâtis ruraux patrimoniaux, situés en campagne, ne sont pas couverts par les périmètres des abords de monuments historiques situés eux dans le centre-bourg de la commune : Le Colombier à Rochefort-en-Valdaine, Sauvetas à Bonlieu-sur-Roubion, Les Chaberts à Savasse, Bastets à Marsanne, Lachamp, Derbières et Le Grand Puas à La Coucourde.

Tous ces ensembles bâtis présentent donc un fort enjeu de préservation, par leur intérêt patrimonial, mais aussi par l'absence d'outils ou de servitude de protection et de valorisation. La présence d'associations soucieuses du patrimoine et d'équipes municipales sensibles à ces questions a néanmoins permis d'atténuer le risque de dénaturation ou de disparition de la qualité architecturale et paysagère de ces ensembles bâtis, voire d'engager des actions de valorisation (sentiers de découverte par exemple), notamment à Manas, Marsanne, Montboucher-sur-Jabron, La Touche, Roynac, Savasse.

L'intervention de la Fondation du Patrimoine et/ou la présence de Vieilles Maisons Françaises, à La Touche, Roynac ou Marsanne par exemples, a pu aussi jouer un rôle dans cette dynamique de valorisation hors du contrôle et de l'accompagnement de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Drôme.

Carte de synthèse des protections patrimoniales existantes



Les périmètres des abords des monuments historiques restent ponctuels sur le territoire. Dans les villages, les périmètres des abords permettent cependant de prendre en compte un large territoire en périphérie du groupement bâti. Néanmoins, lorsque le monument historique est isolé, le bourg lui n'est pas protégé. Le patrimoine paysager n'est quant à lui que très peu protégé.

L'ensemble du territoire gagnerait à faire l'objet d'un outil de préservation et de mise en valeur à l'échelle de l'agglomération, combinant les différents outils de protection et de recommandations à disposition mais aussi faisant œuvre de sensibilisation auprès de la population et de l'ensemble des acteurs du territoire : sites patrimoniaux remarquables, protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme d'éléments ponctuels et d'ensembles bâtis, OAP patrimoniale, demandes de labellisation, cahier de recommandations architecturales et paysagères, fiches de bonnes pratiques, etc. La complémentarité de ces outils permettant de traiter autant de la conservation du patrimoine remarquable que de l'évolution du patrimoine ordinaire, de l'insertion paysagère des constructions nouvelles et du traitement des entrées de bourg...

Un maillage d'associations intéressées par le patrimoine, témoin de la richesse de ce dernier, sur le territoire

Montélimar Agglomération jouit d'un riche tissu associatif en lien avec le patrimoine des villages. La présence de ces associations locales témoigne de l'attention portée par certains à la préservation, la mise en valeur, l'animation du patrimoine villageois du territoire. Leur nombre et leur lien direct avec les vieux villages accrédite l'idée d'une identité patrimoniale forte portée par la qualité architecturale et historique de ces ensembles bâtis aujourd'hui encore préservés.

Certaines, comme Patrimoine montilien ou Les Amis du vieux Marsanne, sont très actives pour porter à la reconnaissance de tous des patrimoines méconnus à travers des revues de qualité ou pour tenter de faire porter leur voix dans les décisions prises sur les projets architecturaux publics ou privés ou les aménagements urbains (sauvetage d'un ancien couvent à Montélimar, maintien des façades anciennes dans le centre de Marsanne et restauration du prieuré Saint-Félix par exemples).

D'autres participent à l'animation des vieux villages par la création de sentiers ou de parcours botaniques (Tête de Piaf à Châteauneuf-du-Rhône et Amis du Patrimoine de Manas). D'autres enfin sont spécifiquement liées à la sauvegarde et la reconstruction de vieux villages privatisés (Association de sauvegarde du vieux village de La Laupie, à Savasse il s'agit d'une SCI).

Ces associations sont globalement attentives à la prise en compte du patrimoine dans les projets et travaux en cours ou du moins à garder la trace d'éléments patrimoniaux sur le point de disparaître lors d'aménagements. Elles ont néanmoins un rayon de connaissance et d'action localisé, limité à la commune ou au village auquel elles s'intéressent. Leur portée, de plus, n'atteint que les habitants, élus ou porteurs de projet qui ont un intérêt pour le patrimoine et sa préservation. Leur mobilisation peut pourtant être utile à la valorisation du territoire, à l'échelle locale comme globale, à condition de ne pas les réduire à de simples compilateurs de connaissances et de donner plus de transversalité à leur action.

Montélimar Agglomération compte également sur son territoire les délégués et représentants d'associations du patrimoine d'échelle nationale ou départementale : Maisons paysannes de France de la Drôme à Roynac (dont le délégué est également élu communal), Vieilles maisons françaises à Marsanne et Sauvegarde des monuments anciens de la Drôme à Saint-Gervais-sur-Roubion.

Leur attachement au patrimoine de Montélimar Agglomération, leur connaissance transversale du territoire et leur sensibilité à une évolution respectueuse des ensembles patrimoniaux sont sans aucun doute des atouts à mobiliser, en parallèle aux associations locales, pour porter une réflexion globale sur le développement harmonieux et durable du territoire.

Un fort potentiel touristique

Le territoire possède un véritable potentiel touristique de visite et de séjour par la qualité de ses paysages, formant un remarquable écrin à son patrimoine bâti et notamment à ses nombreux villages perchés, ronds ou fortifiés, même s'il faut signaler par endroits la pollution sonore et visuelle qu'engendrent l'A7 et la Nationale 7 : au château des Tourrettes, dans les villages de Montboucher-sur-Jabron, Puygiron, Savasse, La Coucourde, Saulce-sur-Rhône, depuis le vieux village d'Allan ou celle de départementales très passantes : la D540 à La Bâtie-Rolland, la D606 à Sauzet et Saint-Marcel-les-Sauzet. Le plaisir de la déambulation et de la découverte dans des lieux préservés, comme les points de vue remarquables qu'offrent les vieux villages perchés, sont pollués par le bruit permanent de l'autoroute ou de la Nationale.

Le contraste entre ce caractère routier et des sites sereins et beaux, ouverts sur des paysages remarquables comme la chapelle Saint-Bonnet à Puygiron ou le château de Rochefort-en-Valdaine peut, à l'inverse, provoquer un fort sentiment de plaisir.



La mise en place de structures d'hébergement dans des lieux patrimoniaux permettrait d'accompagner une meilleure pénétration touristique dans le territoire ainsi que la valorisation de « l'arrière-pays montilien ».

L'identification de parcours, la valorisation des points de vue sur la plaine de la Valdaine (depuis Marsanne, châteauneuf-du-Rhône, Allan, Rochefort-en-Valdaine, Puygiron, Savasse, La Laupie) ou à l'inverse sur les sites des villages et la mise en place d'une signalétique directionnelle et d'information homogène sur le territoire pourrait contribuer à mieux faire reconnaître les spécificités patrimoniales de Montélimar Agglomération, liées à son histoire, à son cadre bâti et naturel et à ses produits locaux (lavande, nougat, vin...).

Un cadre de vie remarquable : risques de perte et de dénaturation

Montélimar Agglomération présente un cadre de vie patrimonial remarquable en majeure partie encore préservé. Mais ce patrimoine fait face à différents facteurs de risque de disparition ou de dénaturation pouvant provoquer la perte ou du moins la diminution de la valeur patrimoniale et identitaire du territoire, valeur pourtant utile à la cohérence de son développement et à son attractivité.

Le premier risque de perte de ce patrimoine est celui de l'abandon lié à l'évolution historique ou sociale du territoire, au recul de la démographie ou à la perte des fonctions d'origine des

constructions, comme le montre la ruine rapide de certains vieux villages perchés abandonnés au 19^e siècle pour des villages de plaine moins sujets aux vents, plus fonctionnels et plus en lien avec les terres à cultiver (Allan, Roynac, Savasse, La laupie, Les Turrettes).

Le premier enjeu de la pérennité du patrimoine est donc de le maintenir vivant par sa restauration ou sa transformation. Ou du moins, lorsqu'il n'est plus habité ou usité (château-fort, anciennes églises ou chapelles, vestiges de fortification, ruines de village perché, patrimoine industriel désaffecté, petit patrimoine...), d'en maintenir l'appropriation par la population afin qu'elle reconnaisse son utilité au titre de l'art, de l'histoire, de la valorisation du territoire, etc. et s'engagent dans sa conservation.

Les travaux de restauration doivent être menés en connaissance des qualités du bâti ancien afin de ne pas risquer de désordres structurels et esthétiques : finition, couleur et perspiration des enduits, matériaux et dessin des menuiseries, qualité de mise en œuvre des toitures, maintien des maçonneries anciennes et des proportions des ouvertures, préservation des modénatures et des détails remarquables, etc.

L'architecture ancienne, hormis certains éléments patrimoniaux remarquables dont la conservation doit être plus stricte, doit néanmoins pouvoir évoluer afin de rester vivante, en cherchant notamment à répondre aux critères contemporains d'habitabilité : lumière naturelle, fonctionnalité et volumes des espaces intérieurs, présence d'espaces extérieurs, économies d'énergie...

Ces évolutions, selon qu'elles sont menées ou non dans le respect des spécificités structurelles et esthétiques du bâti ancien, sont à la fois facteurs de risques et d'opportunités : opportunité d'assurer la pérennité du bâti ancien et de maintenir la vitalité et l'attractivité des centres-bourgs, risque de voir disparaître derrière des interventions trop drastiques ou non respectueuses de ses spécificités l'architecture ancienne et sa qualité.

Il ne s'agit en effet pas de calquer sur les maisons de bourg médiévales ou les fermes du 18^e siècle les standards du pavillonnaire ou des grands ensembles collectifs, au risque de dénaturer et banaliser l'architecture patrimoniale, mais de la mettre en valeur par des interventions mesurées respectant ses caractéristiques structurelles, typologiques et esthétiques. La modification ou l'ajout d'ouvertures pour apporter plus de lumière naturelle, la création de terrasses en toiture, etc. ne doivent pouvoir être réalisées que si elles ne portent pas atteinte à la qualité de perception des paysages bâtis anciens. Avec la standardisation des matériaux industriels, des formes architecturales, des produits prêt-à-l'emploi et des savoir-faire, la diffusion via les médias et les grandes enseignes de modèles esthétiques, la volonté du moindre prix et du court-terme, le risque est grand d'amoindrir l'identité et la qualité du cadre de vie patrimonial hérité des siècles passés, qui font que l'on aime vivre à Montélimar Agglomération et pas ailleurs.

La valorisation des matériaux locaux et des savoir-faire traditionnels, de la qualité de vie en centre-ville par la restauration des maisons anciennes, des spécificités environnementales du bâti ancien constitue une autre opportunité : celle de mettre en œuvre des cercles vertueux d'économie circulaire et locale et de souligner le caractère durable du bâti traditionnel.

Outre les risques de perte ou de dénaturation du patrimoine liés à l'abandon et à la transformation standardisé du bâti ancien, il faut noter également ceux liés aux dispositifs d'économie et de production d'énergie : isolation par l'extérieur, panneaux solaires et photovoltaïques, pompes à chaleur... L'impact architectural et paysager peut-être important, dans les centres-bourgs comme depuis les points de vue sur le grand paysage. L'isolation par l'extérieur cache les façades anciennes et peut bloquer les échanges hygrothermiques des parois. Les panneaux ont un impact paysager fort par la différence de couleur, d'aspect et de matière avec les toitures traditionnelles. Les autres

dispositifs comme les pompes à chaleur ou les ventouses de poêles ou de chaudière forment des éléments techniques qui, mal intégrés, banalisent l'architecture.

De façon générale, l'ensemble des éléments techniques liés à la vie contemporaine doit être réfléchi en termes d'impact sur la qualité de l'architecture et des espaces urbains : antennes et paraboles, coffrets réseaux, boîtes aux lettres, percements d'aération, sorties de VMC, blocs de climatisation, dispositifs de récupération d'eau, etc. Ils peuvent rapidement provoquer une forte pollution visuelle, altérer et banaliser la perception de l'architecture comme des espaces publics.

La qualité de l'écrin urbain et paysager du patrimoine bâti est également à interroger en termes de risques de perte ou de dénaturation comme d'opportunités de valorisation : la cohérence des extensions du bâti existant, le maintien de la qualité des alignements de façades qui structurent les espaces urbains traditionnels, l'étalement urbain notamment pavillonnaire en contradiction avec les formes anciennes, la qualité paysagère des entrées de ville et d'intégration des extensions urbaines récentes (valorisation des alignements d'arbres traditionnels, intégration des zones nouvelles par les haies, les aménagement paysagers qualitatifs, etc.), la cohérence de l'intégration des constructions nouvelles dans les tissus bâtis anciens.

Les risques naturels enfin ne sont pas non plus à oublier : comme en témoignent les nombreux contreforts et arcs boutants mis en place pour soutenir les maisons anciennes et identifiés un peu partout sur Montélimar Agglomération, ainsi que les mises en œuvre particulières de maçonnerie de galets en arêtes de poisson, le territoire est soumis au risque de tremblement de terre. De même, les digues d'Ancône rappellent que le risque inondation peut également provoquer la perte d'éléments patrimoniaux.

II. Synthèse AFOM de l'analyse patrimoniale

ATOUTS	FAIBLESSES
○ Un patrimoine bâti riche et diversifié, racontant toutes les strates de l'histoire et ses apports successifs, et bien réparti sur le territoire, dans un écrin paysager remarquable, vecteur d'une identité territoriale forte : ensembles villageois (perchés, ronds, fortifiés, de plaine du 19^e s.), ensembles ruraux (fermes à cour avec pigeonnier et tours, domaines), centre urbain de Montélimar ○ Un riche patrimoine médiéval encore debout et bien identifiable (châteaux-forts, maisons et fermes avec éléments médiévaux, fortifications et tours, histoire templière, sites clunisiens, présence papale...), facile à valoriser en termes touristiques notamment ○ Un maillage associatif développé et attentif à la prise en compte du patrimoine ○ Des exemples de restauration / réhabilitation de villages, de fermes ou d'éléments bâtis de qualité à montrer en exemples ○ La privatisation de certains vieux villages (La Laupie, Condillac, Savasse) a permis des opérations de reconstruction / réhabilitation homogènes et de qualité, avec une forte implication des propriétaires dans leur valorisation ○ Un potentiel de mise en valeur touristique du territoire en tant que destination en soi ○ Un territoire à la croisée de trois PNR	○ Un patrimoine bâti méconnu et sous-valorisé ○ Hormis les SPR, des ensembles bâtis patrimoniaux protégés de façon hétérogène et non pour leurs qualités propres mais en tant qu'abords des monuments historiques ○ Un cadre bâti médiéval parfois difficile à habiter aujourd'hui (manque de luminosité, espaces intérieurs petits et peu fonctionnels, absence d'espace extérieur) ○ Le manque de visibilité de la Valdaine comme entité patrimoniale forte, au-delà de Montélimar et de l'A7 ○ La privatisation de certains vieux villages en copropriété peut gêner leur appropriation par tous en tant que patrimoine local et créer un effet « ghetto » ○ La forte présence de l'autoroute qui donne au territoire un caractère routier et crée un contraste entre la qualité d'ambiance des lieux et la pollution visuelle et/ou sonore qu'elle engendre ○ L'hétérogénéité de la sensibilité patrimoniale des habitants et des élus sur le territoire et de l'intérêt porté à la préservation du patrimoine bâti et à la mise en valeur de l'architecture ancienne, y compris dans son évolution contemporaine
OPPORTUNITES	MENACES
○ La mise en place d'une stratégie de développement touristique permettant l'identification du territoire comme destination en tant que tel ○ Un maillage d'acteurs sensibles au patrimoine à mobiliser : associations, co-propriétaires de vieux villages, délégués départementaux d'associations nationales ou départementales présents sur le territoire (Maisons paysannes de France à Roynac, Vieilles Maisons Françaises à Marsanne, Monuments anciens de la Drôme à Saint-Gervais-du-Roubion...) ○ La mise en place de nouveaux SPR ○ L'élaboration et la mise en œuvre de documents accompagnant la mise en valeur du cadre patrimonial : RLPI, Opération Façade (Montélimar Agglomération=), OPAH RU (Montélimar).	○ Des ensembles bâtis patrimoniaux n'étant couverts par aucun outil de protection et de valorisation patrimoniale (site, PDA, SPR...) ○ La banalisation et la standardisation de l'architecture ancienne, remarquable comme « ordinaire », sa transformation sans prise en compte de ses spécificités structurelles, typomorphologiques et esthétiques propres, donc la perte de ses spécificités liées à une histoire, à des matériaux, à des usages, à un environnement local et la diminution de la qualité du cadre de vie ○ L'abandon et la disparition du patrimoine bâti par la perte des fonctions d'origine, la méconnaissance de sa valeur et de ses spécificités ou à cause d'une dévalorisation de son image

	○ Les désordres structurels et esthétiques du bâti liés aux dispositifs d'économie et de production d'énergies renouvelables ○ Les risques naturels liés aux séismes et aux inondations ○ La banalisation d'un territoire qui n'ancrerait pas son développement dans une identité locale et patrimoniale forte
--	--

III. Enjeux à retenir

Faire du patrimoine un vecteur de valorisation du cadre de vie et un atout touristique pour le territoire et ses habitants

- ✓ Protéger en priorité dans le PLUi les ensembles bâtis patrimoniaux urbains ou ruraux remarquables actuellement hors de tout outil de préservation et de mise en valeur patrimoniale.
- ✓ Valoriser le patrimoine fortifié (anciens remparts, châteaux-forts, tours, portes de ville fortifiées) aujourd'hui en mauvais état et en risque fort de disparition car ayant perdu sa vocation et trouvant difficilement les moyens de sa restauration notamment lorsqu'il est en mains privées.
- ✓ Mettre en valeur les ensembles urbains et ruraux remarquables (notamment les vieux villages médiévaux « perchés » et/ou « ronds » et fortifiés), le patrimoine fortifié, les châteaux et manoirs, les fermes remarquables (notamment les fermes à tour ou pigeonnier), le patrimoine de la soie et de la Nationale 7.
- ✓ Protéger les constructions et ensembles remarquables et le petit patrimoine du territoire, témoins de sa qualité et de son histoire.
- ✓ Proposer certains ensembles à une labellisation, voire à un classement au titre des Sites patrimoniaux remarquables, et contribuer ainsi à rendre plus visible à tous l'intérêt patrimonial du territoire.
- ✓ Conforter la revalorisation du centre historique de Montélimar, en incluant une meilleure visibilité du château des Adhémar et en mettant en valeur son lien avec le reste du territoire de l'agglomération, notamment sur la thématique du patrimoine médiéval.

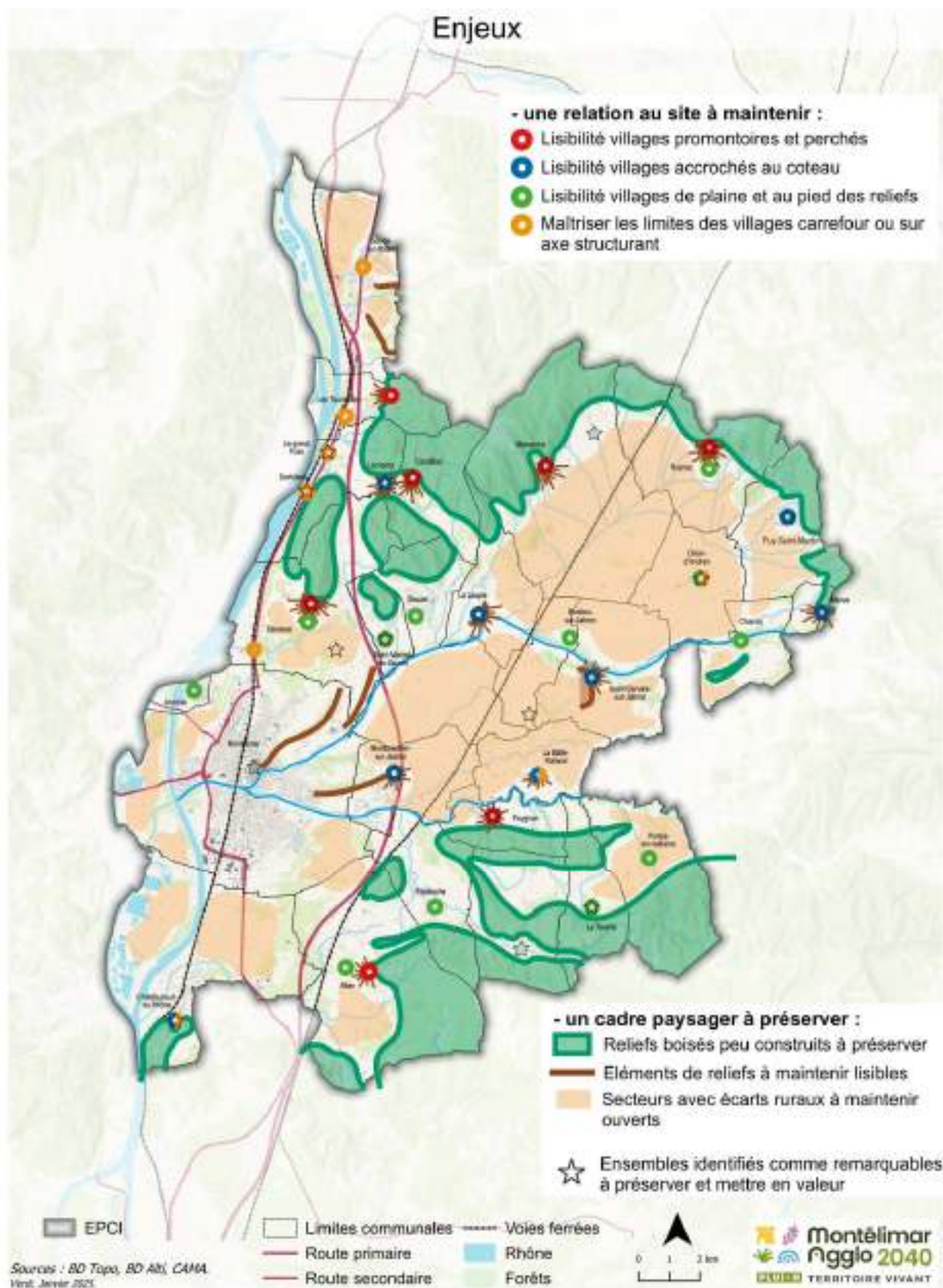
Mettre en œuvre des procédures de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques afin de rendre les périmètres plus cohérents avec les réalités du paysage et des situations locales et donc plus appropriables par les habitants et les porteurs de projets.

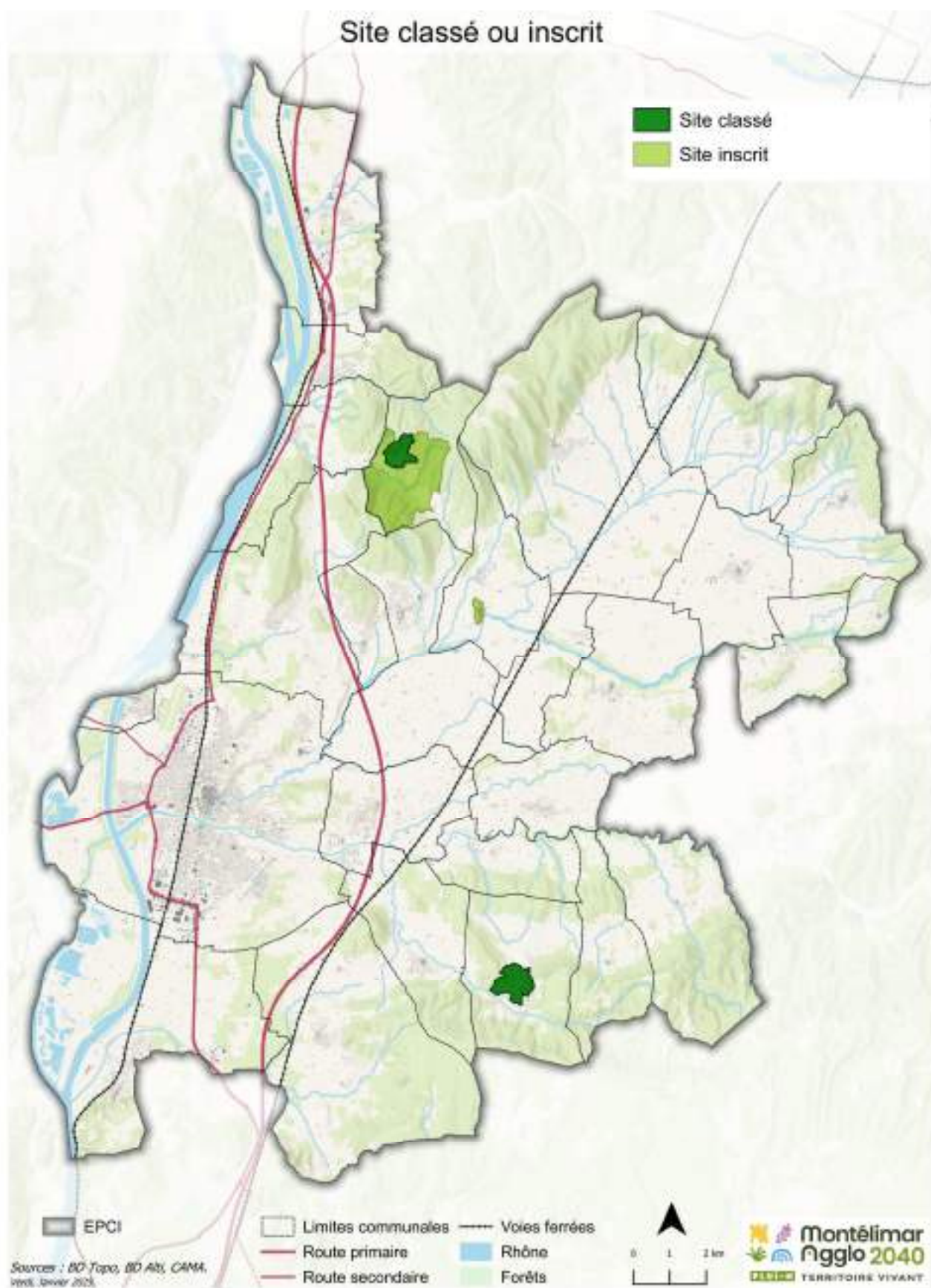
Renforcer la qualité urbaine et architecturale des projets et les adapter au contexte dans lequel ils s'insèrent

- ✓ Lutter contre la banalisation et la standardisation de l'architecture ancienne en lien notamment avec les dispositifs d'économie et de production d'énergie, les éléments techniques contemporains et l'industrialisation des matériaux utilisés pour sa restauration.
- ✓ Garantir l'intégration des greffes urbaines dans les tissus existants (dents creuses) ou en extension (zones urbaines nouvelles) par le respect de la trame urbaine, des implantations bâties dans le paysage et par rapport à la rue, des gabarits (hauteur et épaisseur du bâti), des rythmes et des trames architecturales (nombre d'étages, lignes horizontales des ouvertures en façade, rythme du parcellaire et des travées) et par la qualité des matériaux, des couleurs (enduits, toitures, menuiseries), des clôtures (dessin, couleurs et matériaux) et des plantations (haies bocagères ou champêtres, alignements d'arbres) en continuité avec les trames paysagères existantes.

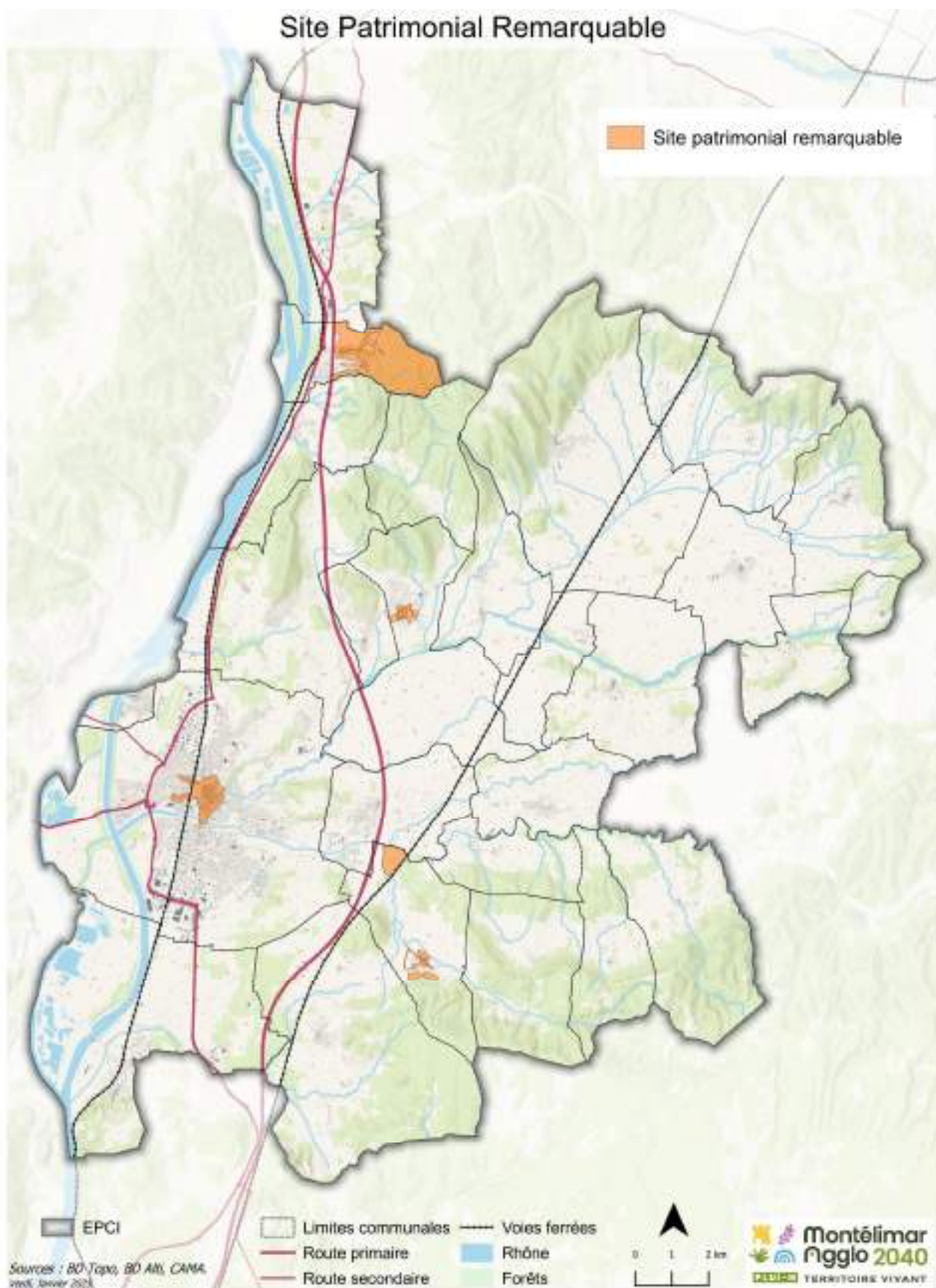
Préserver le caractère et les éléments paysagers des entrées de villes/entrées de bourgs et des abords des fermes, domaines et demeures (alignements de platanes, arbres de haute-tige, parcs, jardins remarquables) et encourager en continuité l'intégration paysagère des zones d'extension récente.

IV. Atlas cartographique de l'analyse patrimoniale

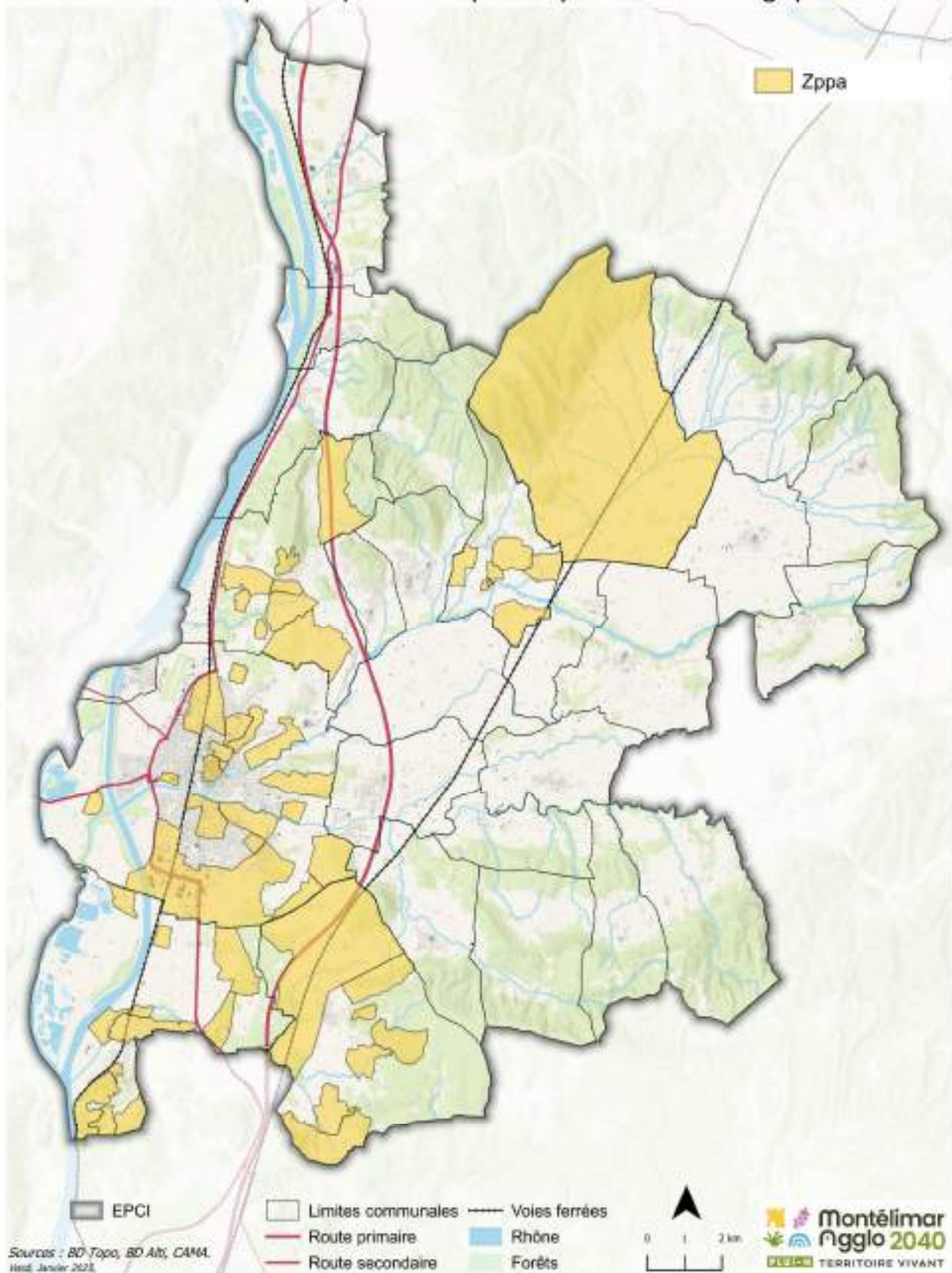




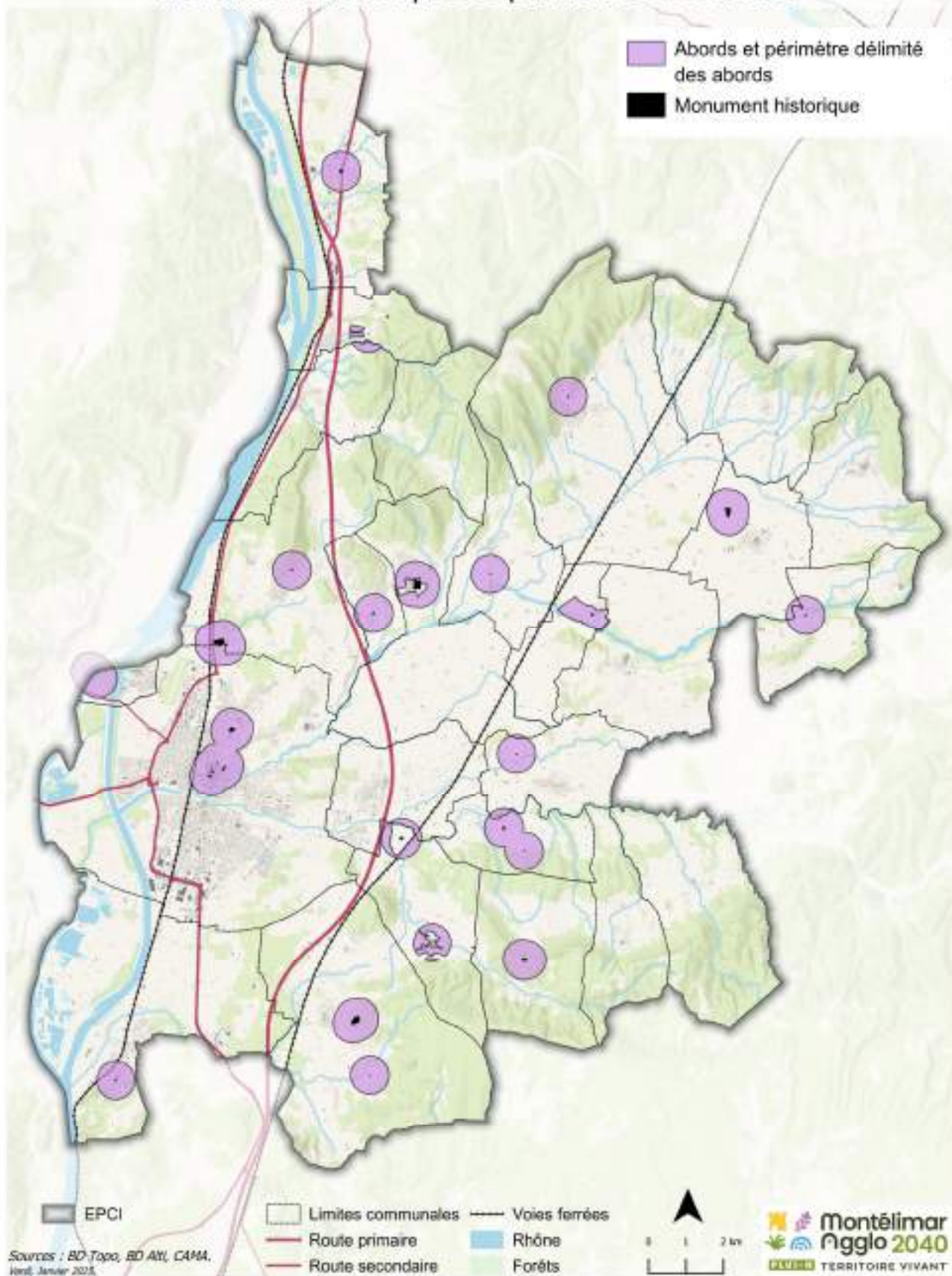
Site Patrimonial Remarquable



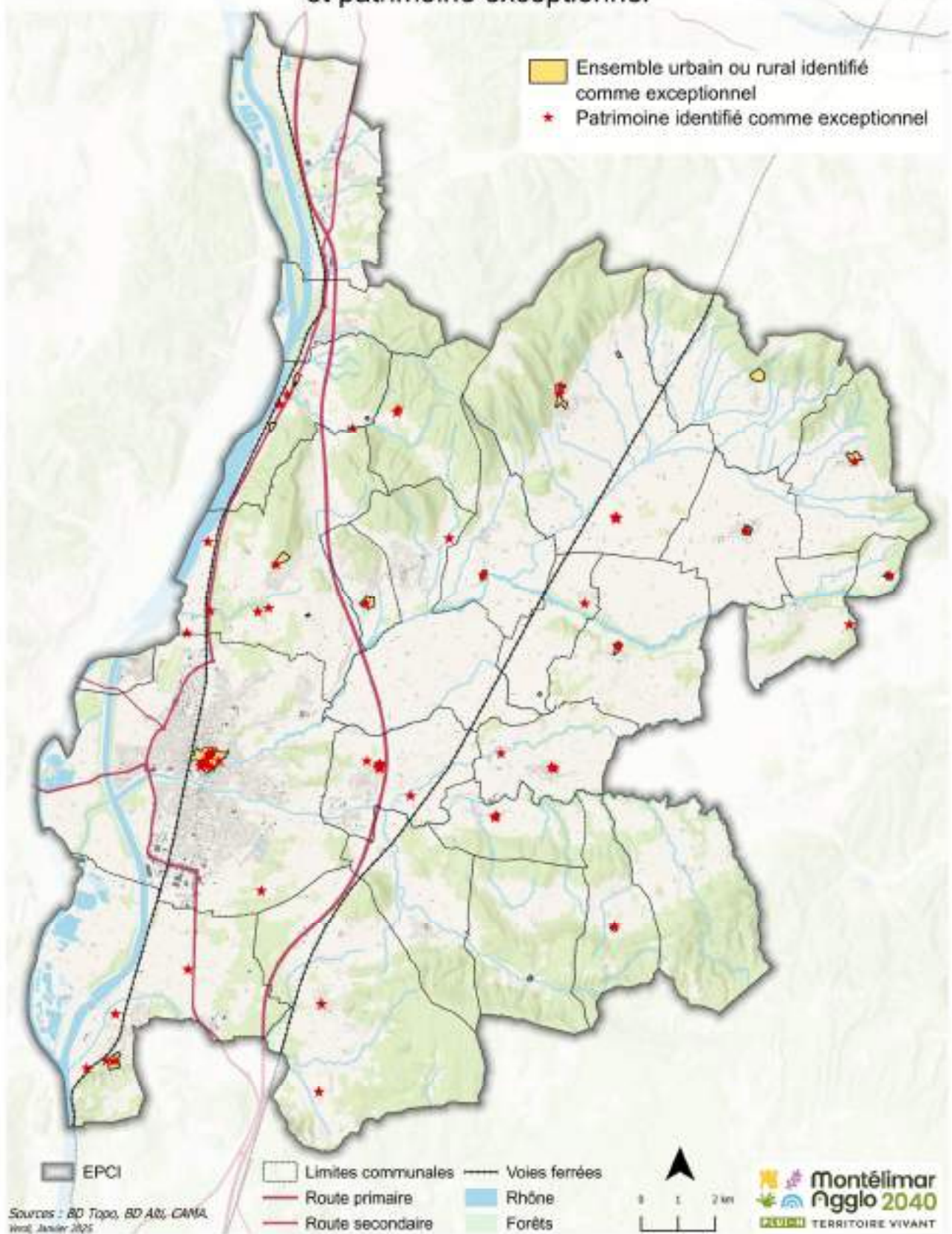
Zones de présomptions de prescriptions archéologiques



Monuments historiques et périmètres des abords



Ensembles urbains ou ruraux remarquables et patrimoine exceptionnel



3- ORGANISATION DU TERRITOIRE ET TYPO-MORPHOLOGIE DES SECTEURS BATIS



I. Éléments clés de l'analyse typo-morphologie

- ✓ **1 ville-centre : Montélimar, 1 pôle d'appui : Cléon d'Andran, 11 communes périurbaines dites intermédiaires :** Ancône, Châteauneuf-du-Rhône, Allan, Espeluche, Montboucher-sur-Jabron, Sauzet, Saint-Marcel-les-Sauzet, Savasse, La Coucourde, Les Tournettes, Saulce-sur-Rhône, **14 communes rurales**
- ✓ **9 communes et/ou villages de plaine** (Saulce-sur-Rhône ; Les Tournettes ; La Coucourde ; Cléon d'Andran ; Bonlieu-sur-Roubion ; Portes-en-Valdaine ; La Touche ; Espeluche et Allan)
- ✓ **5 communes et/ou village de vallée** (Manas ; Charols ; Saint-Gervais sur Roubion ; Ancône et Châteauneuf-du-Rhône)
5 communes et/ou village de coteaux (Saint-Marcel les Sauzet ; Condillac ; Puy-St Martin ; Puygiron ; La Bâtie-Rolland)
- ✓ **10 villages perchés référencés, dont certains abandonnés :** Savasse, Sauzet, La Laupie, Marsanne, Roynac, Puy-Saint-Martin, La Bâtie Rolland, Puygiron, Allan, Rochefort-en-Valdaine
- ✓ **9 types de tissus urbains identifiés :** les centres-bourgs ; les faubourgs ; les tissus résidentiels pavillonnaires ; l'habitat diffus ; les hameaux ; les zones d'activités ; les tissus d'équipement et le tissu de la RN7.

Un territoire façonné par la géographie et l'histoire

Une identité territoriale fondée sur deux marqueurs géographiques

Le territoire de Montélimar Agglomération présente une identité territoriale forte, construite sur deux éléments géographiques majeurs qui ont guidé l'implantation humaine depuis l'origine : **la topographie et l'eau**.

Le territoire s'organise autour de **deux topographies distinctes : les plaines des vallées du Rhône et du Roubion d'une part, et les collines en périphérie des plaines d'autre part**. Ces reliefs ont souvent accueilli les villages anciens, développés autour d'ouvrages défensifs. L'eau, par la présence des nombreux cours d'eau, sources et zones humides, constitue le second élément structurant.

L'implantation traditionnelle d'un village dans son environnement répondait à un certain nombre de règles issues des connaissances du milieu naturel : hors des zones humides mais proches de la ressource en eau, hors des meilleures terres cultivables mais proches de celles-ci (contexte agricole dominé par l'élevage), à l'abri des vents dominants, et sur des axes stratégiques.

Quatre typologies d'implantation villageoise selon le relief

L'analyse révèle **4 grandes familles d'implantation selon la relation au relief**, chacune induisant des enjeux spécifiques de développement :

- **Les villages dégagés ou de plaine** sont généralement localisés dans des secteurs où la topographie est assez douce, au cœur des espaces agricoles ouverts. Les vues sur ces villages sont nombreuses depuis les routes et chemins agricoles. Cette situation revêt des avantages en matière de facilité d'implantation et de développement (peu de contraintes topographiques), mais renforce l'exposition des habitants aux activités agricoles environnantes. Ce type d'implantation implique une attention particulière au maintien d'une couronne végétale (alignements plantés d'entrée de ville, jardins vivriers ou de loisirs) en périphérie du centre ancien.
- **Les villages de vallée ou en pied de coteaux** sont implantés généralement à proximité de cours d'eau, se développent de manière linéaire dans l'axe de la vallée. Ces villages sont souvent caractérisés par des silhouettes moins exposées donc moins sensibles, et plus souvent perçues depuis les hauteurs. Ils se sont généralement développés sur le côté opposé à celui de la rivière, rendant la lecture de leur silhouette difficile. La qualité de traitement des extensions urbaines en entrée de ville est donc particulièrement importante.

- **Les villages en coteaux ou en balcon** dominent les paysages tout en étant implantés spécifiquement dans la pente, ce qui génère des conditions de développement particulières. Le respect du cadre topographique (lignes de niveaux) représente un enjeu majeur pour ces villages, afin de mettre en valeur leur implantation historique. Ces villages sont particulièrement sensibles à l'évolution des secteurs situés en périphérie, et dont l'urbanisation peut étouffer la lecture de la silhouette villageoise.
- **Les villages perchés** s'élèvent le long des reliefs qui façonnent le paysage du territoire. Leurs origines remontent à l'époque médiévale : l'habitat était alors blotti aux pieds de forteresses érigées en hauteur, pour voir et être vu. Le territoire de Montélimar Agglomération compte 10 villages référencés comme « villages perchés » : Savasse (avec la particularité d'une organisation en balcon), Sauzet, La Laupie, Marsanne, Roynac, Puy-Saint-Martin, La Bâtie Rolland, Puygiron, Allan, et Rochefort-en-Valdaine. Ces villages, qui donnent à voir le paysage, sont également très visibles depuis les alentours, d'où les enjeux de préservation de leur silhouette et les enjeux de qualité de développement aux abords.

Il est important de noter que certains villages, comme le Vieux Village d'Allan, des Tourrettes ou encore de Roynac, ont été abandonnés au profit d'une nouvelle implantation en position intermédiaire (à flanc de coteau) et/ou en position basse (en plaine), principalement au XIX^{ème} siècle. Parfois, le village perché a été reconquis au XX^{ème} siècle (ex : La Laupie)

Trois morphologies d'organisation des centres anciens villageois

Au-delà de leur positionnement topographique, les centres anciens villageois se distinguent par trois morphologies urbaines principales :

- **Les villages-rues**, à l'instar de Saulce-sur-Rhône, se sont développés aux abords d'un axe principal et ont donc une forme linéaire. En général, le bâti est aligné le long de la rue et/ou en léger retrait afin de ménager des espaces utiles aux activités agricoles (usoir). La rue en elle-même constitue le principal espace public.
- **Les villages-carrefour**, comme Portes-en-Valdaine ou La Touche, sont implantés à l'intersection de plusieurs axes de déplacement historiques et présentent une forme en « étoile ». Ces villages, souvent organisés autour du croisement des axes (aménagé en placette en général), sont plus regroupés mais peuvent s'étirer le long des différentes routes de manière diffuse.
- **Les villages groupés** sont généralement plus denses, présentent une organisation avec des constructions réparties autour d'un maillage viaire plus important. Les bâtiments s'implantent autour des rues pour former des îlots accueillant en leur cœur jardins ou vergers. Parmi ceux-ci, certains sont concentriques à l'image de Sauzet, Cléon-d'Andran et Espeluche.



Tous ces villages anciens sont caractérisés par **des traits communs forts** : la **mitoyenneté des fronts bâtis**, l'**homogénéité des gabarits** (généralement à R+1+C/R+2) **donnant lieu à une continuité des lignes de corniches ou génoise**, et le **rythme des constructions et des travées de baies**. En cas de retrait d'une construction par rapport à l'alignement, la continuité bâtie est assurée par un mur de clôture haut. Il s'agit donc **de tissus cohérents, homogènes**, où les constructions s'inscrivent dans la continuité entre elles, sans rupture ni d'alignement, ni de rythme, ni d'écriture architecturale. **La silhouette des toitures constitue un élément fondamental et structurant de l'identité patrimoniale des villages et hameaux**, invitant à une attention particulière à porter au maintien de cette cohérence.

Des évolutions urbaines marquantes depuis les années 1960

Une période de repli suivie d'une forte expansion

Les villages ont connu différentes vagues d'évolution. Au début du XXème siècle, un certain repli est lié à l'exode rural et aux guerres. **Dans les années 1950, le territoire est encore à dominante agricole. Les espaces cultivés prédominent et l'urbanisation reste majoritairement resserrée autour des centres historiques et hameaux traditionnels, ainsi que le long de quelques axes de communication principaux.**

À partir des années 1960, le développement est progressif, puis s'intensifie dans les communes les plus éloignées à partir des années 1990. La fin du XXème siècle a ainsi été une période de forte croissance urbaine sur le territoire, en particulier des communes rurales, avec :

- Un développement pavillonnaire plus ou moins important selon les typologies de communes
- Une structuration de l'offre d'équipements (dans les communes intermédiaires et pôles d'appui)
- Et plus ponctuellement, le développement d'espaces d'activités principalement localisés dans les communes intermédiaires

Dans les communes intermédiaires, **le développement pavillonnaire qui s'est opéré massivement à partir des années 70 et 80 a induit une importante consommation d'espaces agricoles aux abords des villages, ainsi qu'une certaine banalisation des paysages.**

Quatre formes d'urbanisation à enjeux particuliers identifiées

Cette expansion s'est caractérisée par quatre modes d'urbanisation ayant eu des impacts négatifs sur la qualité des paysages et l'organisation territoriale :

L'urbanisation linéaire le long des voies est particulièrement visible dans les villages-rues, en particulier ceux traversés par la RN7, et les villages contraints par la topographie. Avec la généralisation de l'habitat pavillonnaire, le tissu urbain se relâche, s'étend et finit par diluer le village dans le paysage. **Ce mode d'urbanisation éloigne les habitants du centre du village** (équipements, commerces, services) et impose des investissements importants pour les communes en matière d'extension et d'entretien des réseaux urbains (assainissement, eau potable, voirie). En plaine, ces habitations se retrouvent au contact direct des terres cultivées et peuvent générer des conflits d'usage entre les agriculteurs et les habitants.

L'urbanisation en deuxième rideau concerne particulièrement les villages-rue et tous les villages anciens. Les constructions, généralement implantées proche de la rue, disposent de grands jardins en longueur à l'arrière, autrefois dédiés aux vergers, potagers et autres activités vivrières. Ces espaces ont fait l'objet de divisions foncières permettant d'y construire logements et activités. **Ce mode d'urbanisation permet de consolider le noyau urbain historique mais engendre la plupart du temps la disparition des espaces tampons existants entre les habitations et l'espace agricole**

productif. Par ailleurs, ces constructions par leur style et colorimétrie, peuvent réduire la perception patrimoniale du village depuis les routes et chemins alentours.

L'urbanisation en entrée de village présente l'avantage d'une desserte routière aisée, au plus près des constructions existantes. En revanche, elle impacte fortement la perception du village depuis les axes de communication. Selon l'ampleur de l'extension urbaine réalisée, elle tend à déstructurer la morphologie traditionnelle du village, l'organisation des voiries rompant avec celle du village historique.



Le village d'Allan et ses abords pavillonnaires

L'urbanisation des coteaux : lorsque les villages sont implantés à flanc de colline, ou en pied de coteau ou en fond de vallée, les nouvelles constructions sont parfois implantées plus hautes que le village historique. Ces terrains bénéficient souvent de vues intéressantes sur le paysage, mais impactent la qualité paysagère des sites, d'autant plus si le coteau ouvre sur une plaine. Ce mode d'urbanisation génère par ailleurs des coûts d'investissement et d'entretien plus importants pour la collectivité.

Une typologie urbaine complexe et différenciée

Le territoire de Montélimar Agglomération présente 9 types distincts de tissus urbains qui reflètent les différentes périodes de développement et les spécificités de chaque commune. Cette classification repose sur trois critères principaux : le rapport à l'espace public, les caractéristiques des bâtiments (implantation, emprise au sol, hauteur, densité), et la vocation (monofonctionnelle ou mixte).

▪ Les centres bourgs historiques

Chaque commune de Montélimar Agglomération dispose d'un centre-bourg historique qui constitue le noyau originel de son développement. Ces centres anciens se caractérisent avant tout par une forte densité, qui tient davantage à l'occupation intensive de la parcelle qu'à la hauteur des constructions. Cette densité se manifeste par une continuité du bâti, les constructions étant généralement implantées à l'alignement de la voie et en mitoyenneté, formant ainsi un ensemble urbain marqué par la cohérence de son tissu.

La volumétrie des centres-bourgs reste relativement modeste, avec des hauteurs comprises entre R+1 et R+2, rarement plus. L'emprise au sol des bâtiments dépasse généralement 80%, créant des îlots très denses où les espaces libres ne subsistent qu'à l'état résiduel. Cette densité s'explique par l'évolution historique de ces tissus : au cœur villageois, les constructions peuvent jouir d'une cour ou d'un jardin de cœur d'îlot, mais ces espaces ont souvent été densifiés avec le temps. En périphérie du centre ancien, la présence de jardins, autrefois vivriers, témoigne de l'activité agricole passée. L'organisation de l'espace privatif dépend étroitement du type de construction : les maisons de bourg présentent une organisation différente de celle des maisons de maître ou des hôtels particuliers.

La composition des façades reflète cette diversité typologique. Les maisons de bourg présentent des façades inégalement ordonnancées selon leur époque de construction, tandis que les hôtels particuliers, maisons de maître et villas répondent à une logique architecturale plus savante. Les toitures constituent un élément fondamental de l'identité patrimoniale de ces villages. Il s'agit

presque toujours de toitures à deux pans aux pentes faibles, d'environ 30°, couvertes de tuiles canal de terre cuite.

L'organisation de l'espace public dans les centres-bourgs varie selon leur structure d'origine. Dans les villages-rues, l'espace public est essentiellement constitué par la traversée du bourg. On y observe souvent la présence d'un "frontage", espace intermédiaire entre la rue et les façades principales, vestige des anciens usoirs agricoles. Aujourd'hui, le frontage a perdu sa vocation agricole mais contribue à la valorisation de l'architecture traditionnelle et à la végétalisation de la rue. Les villages plus structurés disposent généralement d'une place centrale, souvent occupée par la mairie et l'église, aujourd'hui aménagée en espace récréatif ou parfois en parking.

Les enjeux de développement des centres-bourgs sont particulièrement délicats. Leur densité déjà importante offre peu de potentiel de densification supplémentaire. **L'attractivité de ces tissus repose donc principalement sur la mise en valeur de l'existant : amélioration de la qualité des logements, développement des services et amélioration des espaces publics.** Une attention particulière doit être portée à la hauteur et à la qualité des clôtures pour éviter l'effet "couloir" qui peut dénaturer l'espace public. Il est également essentiel de retrouver des fonctions urbaines mixtes sur les places centrales, aujourd'hui trop souvent dédiées au seul stationnement. Enfin, toute construction neuve doit faire l'objet d'une attention particulière quant à son implantation, sa volumétrie et son écriture architecturale, afin de maintenir la cohérence d'ensemble du tissu historique.

▪ **Les faubourgs**

Les faubourgs constituent la première couronne d'urbanisation historique, développée en continuité linéaire des centres anciens. Ces tissus de transition présentent un caractère particulier, **à mi-chemin entre le tissu dense et structuré des centres anciens et les extensions urbaines plus récentes.**

Le développement des faubourgs s'est opéré de manière linéaire, les constructions s'implantant généralement à l'alignement de la voie. Dans certains cas particuliers, notamment pour les cités ouvrières, l'implantation se fait en cœur de parcelle. La volumétrie reste généralement modeste, avec des hauteurs de R+1 ou R+2, dans la continuité des constructions traditionnelles du centre ancien. Cette implantation dégage des espaces libres en arrière des constructions (cour ou jardin) ou parfois en façade sous forme de frontage.

L'organisation de l'espace privatif témoigne de l'évolution des usages. Les espaces libres, à l'origine vivriers et directement liés à l'économie domestique, sont progressivement devenus des espaces récréatifs. Ils ont parfois accueilli des constructions adventices, généralement des garages ou des remises. La composition des façades et les formes de toitures varient selon le type architectural. On trouve soit des constructions en continuité du bâti ancien avec des façades plus ordonnancées, soit des types plus récents, notamment des pavillons qui s'inscrivent dans une logique architecturale différente.

Les faubourgs ne sont généralement pas conçus autour d'espaces publics structurés. Cependant, lorsqu'ils se sont développés en limite du centre ancien, notamment sur l'ancien pourtour des remparts, le cours fait parfois office d'espace public, comme c'est le cas à Cléon d'Andran .

Les enjeux de développement des faubourgs concernent d'abord le renforcement des liens avec le centre ancien, notamment par l'amélioration de la voirie et des cheminements piétons. Des opérations de densification peuvent être envisagées ponctuellement, à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot. Toutefois, un principe fondamental doit guider toute intervention : **chercher l'intégration et non la rupture, tant en termes d'implantation que de gabarit ou d'écriture architecturale.**

▪ **Les lotissements de logements individuels : trois générations d'urbanisation**

Les lotissements de logements individuels constituent une part importante du tissu urbain contemporain. Ils se subdivisent en trois catégories principales qui correspondent à des époques et des modèles urbains distincts.

✓ *Les lotissements historiques : témoins de l'industrialisation*

Les lotissements historiques se divisent eux-mêmes en deux sous-catégories : les cités ouvrières et les lotissements du début du XXe siècle.

Les cités ouvrières présentent une organisation hiérarchisée qui reflète la structure sociale de l'entreprise : maison de directeur, logements patronaux, logements des contremaîtres et cités ouvrières proprement dites. Ces ensembles ont été construits en "série", selon une logique de planification destinée à accueillir une population importante dans un délai court. Les façades sont rationnelles, reproduisant un même modèle architectural. Les toitures, simples, peuvent s'émanciper du type traditionnel, notamment par l'emploi de tuiles mécaniques. Les clôtures, lorsqu'elles existent, donnent leur unité au quartier. Dans certains cas, l'absence volontaire de limites constitue un élément caractéristique du paysage urbain.

Les lotissements du début du XXe siècle sont principalement présents sur le pourtour du centre-ville de Montélimar et, dans une moindre mesure, dans les faubourgs de certains pôles secondaires. Ils étaient destinés aux classes moyennes - ouvriers, commerçants, artisans - qui accédaient alors à la propriété. Les constructions sont généralement implantées en retrait de la voie et des limites séparatives, avec un frontage végétalisé qui participe à l'agrément de la rue. La volumétrie, de R+1 ou R+2, permet de dégager un jardin ou un jardinet. Les façades sont régulières, avec une modénature soignée qui fait référence à des styles régionalistes. Les toitures "en pavillon", à quatre pans, peuvent accueillir des éléments de décor tels que des épis de faîtage ou des lucarnes. Ces lotissements ne sont pas conçus autour d'espaces publics structurés, mais leur qualité repose sur le soin apporté aux clôtures et aux espaces de jardins. Le maintien des masses végétales constitue un enjeu majeur lors de l'insertion de programmes neufs.

✓ *Les lotissements denses : l'urbanisation de l'après-guerre*

Les lotissements denses se sont développés à partir des années 1960 et présentent une densité de 20 à 30 logements par hectare, sur des parcelles comprises entre 200 et 500 m². Cette catégorie correspond également à de petites opérations d'habitat collectif, intermédiaire ou groupé, comprenant 1 à 6 bâtiments, principalement réalisées dans les années 1990-2000. On les trouve notamment à Châteauneuf-du-Rhône, Sauzet, La Laupie et Saint-Marcel-lès-Sauzet.

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, avec un retrait plus important lorsque la façade principale est orientée au sud pour bénéficier d'un ensoleillement optimal. La mitoyenneté est plus répandue dans les opérations récentes, permettant une meilleure densité. La volumétrie varie de R+1 à R+2, pouvant atteindre R+5 à Châteauneuf-du-Rhône. Les typologies incluent des maisons de plain-pied, des habitations à un étage sous comble, ou des habitations sur sous-sol, particulièrement caractéristiques des années 1970.

L'espace privatif s'organise autour de deux jardins distincts : un jardin de devant, assurant la transition entre la rue et l'espace domestique, et un jardin intime à l'arrière, plus protégé des regards. Les toitures sont variées, à 2 ou 4 pans, avec ou sans croupe, avec des pentes variables allant de 20 à 45°. La voirie joue essentiellement un rôle fonctionnel centré sur l'automobile : desserte des habitations et stationnement pour les visiteurs.

✓ *Les lotissements de faible densité : l'étalement périurbain*

Les lotissements de faible densité se sont développés à partir des années 1960-1980 et présentent une densité d'environ 15 logements par hectare. Leur vocation est essentiellement résidentielle, avec une très faible mixité fonctionnelle.

Les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, en cœur de parcelle, avec des hauteurs réduites allant du rez-de-chaussée à R+1 ou R+2. L'espace privatif comprend un jardin de devant, souvent utilisé pour le stationnement, et des jardins intimes à l'arrière. Les toitures sont variées, à 2 ou

4 pans, avec des pentes comprises entre 20 et 45°. La voirie conserve un rôle essentiellement fonctionnel, centré sur la circulation automobile.

Ces lotissements s'étendent souvent jusqu'aux espaces agricoles, créant des interfaces qui nécessitent un traitement paysager particulier. Les enjeux concernent les possibilités de densification à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot, le redimensionnement et le traitement des voies pour leur redonner un sens commun au-delà de la simple fonction de desserte, et la gestion des interfaces paysagères entre le bâti et les secteurs agricoles.

Ces lotissements présentent des possibilités de densification, soit à l'échelle de la parcelle selon le modèle BIMBY (Build In My Back Yard), soit à l'échelle de l'îlot, mais ces opérations doivent être étudiées au cas par cas.

▪ Les hameaux

Les hameaux constituent des ensembles de 5 à 15 constructions situées en discontinuité de l'urbanisation principale. Ils se caractérisent par une organisation compacte et concentrique, généralement développée autour de bâtiments anciens ou de carrefours routiers. Ces hameaux constituent un marqueur essentiel de l'identité rurale et agricole du territoire, témoignant d'un mode d'occupation ancien du sol lié aux activités agricoles.

L'implantation des constructions varie sensiblement d'un hameau à l'autre. Certains présentent des constructions alignées sur la voie en mitoyenneté, à la manière d'un village-rue miniature, tandis que d'autres relèvent davantage du regroupement opportuniste de constructions sans réel plan d'ensemble. Malgré cette diversité, les hameaux se caractérisent généralement par une densité importante du bâti et une voirie étroite.

La volumétrie des hameaux reflète leur vocation agricole originelle. Les constructions présentent généralement une hauteur de R+1 ou R+2, correspondant aux typologies traditionnelles de fermes et de granges. Une part importante des parcelles est occupée par des espaces libres qui avaient à l'origine un usage fonctionnel agricole. L'espace privatif s'organise donc autour de ces espaces fonctionnels liés aux activités agricoles : cours, aires de battage, potagers, etc.

La composition des façades dépend étroitement du type architectural. On distingue les maisons de bourg, les fermes et les granges. Certaines constructions présentent un caractère rural ou agricole marqué, avec notamment la présence de portes charretières en façade, tandis que d'autres affichent un caractère plus urbain, souligné par la régularité de la façade et une modénature plus développée. Les toitures sont généralement simples, à un ou deux pans sans décrochement, couvertes de tuiles canal.

Contrairement aux villages, les hameaux ne sont pas conçus autour d'espaces publics structurés. Toutefois, certains espaces libres pouvaient donner lieu à un usage "commun" au service de la collectivité des habitants. La réaffirmation de ces espaces peut constituer aujourd'hui le support d'une vie sociale renouvelée.

Les enjeux de développement des hameaux sont multiples. Il s'agit d'abord de maintenir leur caractère groupé et leur lisibilité dans le paysage agricole environnant. Le potentiel de développement reste limité et doit être concilié avec les enjeux de préservation des terres agricoles qui entourent ces entités. Le traitement des lisières, par la constitution ou le maintien d'un écran végétal, apparaît essentiel pour assurer la transition entre le hameau et l'espace agricole. Le maintien de l'identité rurale implique également d'éviter toute rupture d'échelle, de gabarit ou d'implantation lors d'éventuelles extensions. Enfin, la qualité de traitement des clôtures, tant en termes de hauteur que de matériaux, de portails et de portillons, conditionne largement la qualité paysagère de ces ensembles.

- **L'habitat diffus**

L'habitat diffus constitue un type de tissu présent dans l'ensemble des communes du territoire. Il se définit comme des poches d'au moins 5 constructions distantes de 25 mètres maximum, implantées hors de l'enveloppe urbaine constituée.

Ce type d'urbanisation s'est développé au coup par coup, selon les opportunités foncières, sans qu'il y ait eu d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il se caractérise par une densité très faible, de l'ordre de 1 à 5 logements par hectare, et des habitations individuelles de rez-de-chaussée ou R+1. La desserte se fait par des chemins d'accès privés, souvent en terre, qui ne constituent pas une véritable trame viaire structurée.

L'habitat diffus est particulièrement présent dans les communes rurales et intermédiaires, notamment à Allan, Montboucher-sur-Jabron, Savasse, Saint-Marcel-lès-Sauzet, Charols et Portes-en-Valdaine. Il représente une forte consommation foncière de terres agricoles et naturelles et contribue au mitage du territoire.

- **Les quartiers d'habitat collectif**

Les quartiers d'habitat collectifs constituent un type de tissu principalement présent en périphérie de Montélimar. Ailleurs sur le territoire, l'habitat collectif contemporain est assez absent et ne constitue pas véritablement de tissu autonome.

À Montélimar, le tissu résidentiel d'habitat dense s'est développé à partir des années 1960-1980, avec plusieurs projets structurants. L'ensemble de Nocaze a été réalisé en 1960, suivi en 1977 par les opérations de Grange Neuve et Mont Louis. Après 2000, le quartier sud du Boulevard du Président René Coty a poursuivi ce type d'urbanisation.

L'implantation des constructions s'affranchit de la trame viaire traditionnelle. Les principes d'ensoleillement et de circulation de l'air ont prévalu dans les choix d'implantation, selon les préceptes de l'urbanisme moderne. L'accès aux logements se fait par une circulation interne au bâtiment plutôt que directement depuis l'espace public.

La volumétrie est variable, allant du R+1 au R+10, comme c'est le cas à Grange Neuve et Pracomtal. L'architecture répond partiellement aux cinq piliers de l'architecture moderne définis par Le Corbusier : pilotis, toits-terrasses, plan libre, fenêtre en bandeau et façade libre.

L'organisation de l'espace privatif est réduite au minimum : les habitants ne disposent pas d'espace extérieur privatif autre que des balcons ou des loggias. Les espaces interstitiels entre les bâtiments sont souvent occupés par des parkings, des pelouses et des bosquets qui restent peu appropriables par les habitants.

La composition des façades est caractéristique des années 1965-1975. Les façades sont sobres et largement vitrées, ordonnancées selon la trame structurelle des bâtiments. Les rez-de-chaussée sont peu habités, accueillant essentiellement des locaux techniques. Les toitures sont généralement des toitures terrasses, plus rarement couvertes par une charpente bois et des tuiles.

La trame viaire se compose essentiellement de voiries de desserte, qui n'ont pas été conçues comme des voiries de liaison avec les autres quartiers. Ces voiries sont souvent surdimensionnées par rapport aux besoins réels.

Les enjeux de développement de ces quartiers concernent d'abord la qualité des vastes espaces libres qui restent peu appropriés par les habitants. Une mise en relation des différents espaces est nécessaire pour créer une continuité urbaine. Des opérations de densification sont possibles dans le cadre d'études de programmation globale. Les opérations les plus récentes témoignent d'une évolution positive, s'ouvrant davantage sur la ville avec une attention accrue portée à l'espace public.

- **Les tissus d'activités : entre patrimoine industriel et zones commerciales**

Les tissus d'activités se subdivisent en deux catégories principales qui correspondent à des époques et des logiques urbaines très différentes.

Les sites industriels historiques

Les sites industriels historiques, liés à l'énergie hydraulique ou aux tuileries, se situent souvent en périphérie urbaine ou villageoise. Ils ont progressivement été rejoints par l'urbanisation au fil de l'extension des villes et villages.

L'implantation de ces sites est libre, la fonction productive ayant déterminé leur localisation. La volumétrie est variée mais rarement plus élevée que 8 mètres. L'organisation de ces ensembles a été conçue de manière fonctionnelle, optimisant l'acheminement et le départ des matériaux. L'architecture est rationnelle et industrielle, utilisant la pierre et la brique. Les toitures sont généralement à deux pans ou en shed.

Ces sites présentent d'importantes capacités de restructuration et peuvent accueillir des programmes divers et mixtes, incluant de l'habitat, des services ou des équipements. Généralement densifiables, ces bâtiments "capables" offrent de bonnes capacités de reconversion.

Les zones commerciales, industrielles et artisanales

Les zones commerciales, industrielles et artisanales constituent la seconde catégorie de tissus d'activités. Elles regroupent des activités agricoles, des zones artisanales et industrielles, ainsi que des activités commerciales.

Ces zones sont souvent implantées en entrée de ville, ce qui altère significativement la perception des villes et villages. À Montélimar, des zones importantes se sont développées au Nord dès les années 1970, puis au Sud. 8 autres communes disposent de petites zones d'activités ou de poches à vocation économique.

L'implantation des bâtiments est libre, déterminée par des considérations fonctionnelles. La volumétrie est variable, avec des hauteurs comprises entre 7-9 mètres et 15 mètres selon les besoins des activités. L'organisation privilégie la fonctionnalité, avec de vastes espaces de stationnement. L'architecture est souvent banalisée et industrielle, utilisant largement le bac acier. Les toitures sont généralement plates. Le bâti présente une grande superficie, avec des formes et des aspects variables allant du hangar simple au bâtiment commercial plus élaboré. La qualité des aménagements est souvent faible.

Les enjeux de développement de ces zones sont nombreux : qualification et structuration des zones d'activités, amélioration de la qualité des aménagements et de la desserte des sites, développement des déplacements doux, amélioration de la performance énergétique des bâtiments... Il s'agit également de renouer le lien avec les centres anciens et les faubourgs, d'améliorer le traitement de l'espace public et des clôtures, et de domestiquer le vocabulaire commercial, notamment en matière d'enseignes.

▪ **Les tissus d'équipements**

Les secteurs d'équipements constituent un tissu spécifique essentiellement présent sur la commune de Montélimar. Il s'agit de grands espaces urbains dédiés à des équipements majeurs tels que le Palais des congrès, la caserne St Martin, les lycées, et la gare. Il convient de noter que les autres équipements de Montélimar, répartis de façon disparate dans le tissu mixte de la ville, ne sont pas identifiés comme constituant un tissu spécifique. Le développement de ces secteurs dépend naturellement des besoins liés à chaque équipement et de son évolution fonctionnelle.

A Chateauneuf-sur-Rhône, on peut noter la présence de l'important barrage de la CNR.

▪ **La route nationale N7 : un tissu linéaire composite**

La route nationale N7 constitue un type de tissu particulier qui traverse le territoire du Nord au Sud. Elle contourne Montélimar par l'Ouest avant de longer le Rhône, traversant successivement Châteauneuf-du-Rhône, Montélimar, Savasse, La Coucourde, Les Tourrettes et Saulce-sur-Rhône.

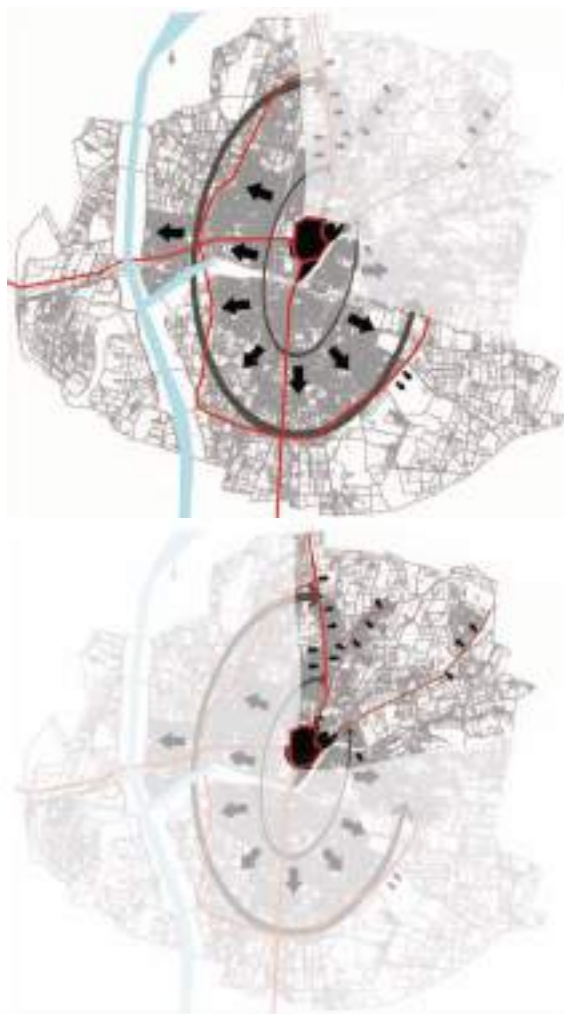
Le long de son linéaire, toutes les formes de tissus se succèdent : bourg ancien de type village-rue, faubourgs, tissu résidentiel et zones d'activités. Cette diversité fait de la N7 un type de tissu à part entière, caractérisé par sa linéarité et son hétérogénéité morphologique.

Le caractère paysager de cet axe est marqué par la *présence d'alignements de platanes*, simples ou doubles, qui créent un paysage plus fermé que sur les autres axes routiers. *La publicité détient une place importante, avec de larges panneaux et des enseignes qui marquent fortement le paysage.*

L'histoire de la N7 explique largement sa morphologie actuelle. Avant la construction de l'autoroute, cette route constituait la mythique « route des vacances » vers le Sud, très fréquentée en période estivale. Aujourd'hui, bien que moins fréquentée par les touristes, *elle supporte un trafic routier important avec de nombreux poids lourds*. Les bourgs traversés présentent *souvent un caractère routier et parfois délaissé*. L'économie locale a été profondément modifiée, avec une évolution des activités situées en rez-de-chaussée le long de la route.

Zoom sur la ville-centre de Montélimar

La ville centre présente une morphologie urbaine singulière résultant de deux modes d'urbanisation contrastés :



Schématisme des dynamiques de développement de Montélimar

Un développement rayonnant au Sud et à l'Ouest

Dans les années 1950, le territoire est encore à dominante agricole et l'urbanisation reste majoritairement resserrée autour du centre historique et de ses faubourgs développés le long de quelques axes principaux. C'est à partir des années 60 et 70 que le territoire connaît un développement urbain plus marqué. Les grands ensembles d'habitation construits en 1960 (Ensemble de Nocaze) et 1977 (Grange Neuve et Mont Louis) ont été des projets majeurs dans le développement de la commune.

Le schéma de développement met en évidence l'urbanisation dense mais incomplète qui s'est opérée entre le centre ancien et le contournement poids-lourds (RN7)/Boulevard des Présidents. Cette croissance urbaine vers l'Ouest est néanmoins contenue par l'entrave physique du canal de dérivation du Rhône et les espaces inondables qui l'accompagnent.

Outre les projets économiques (ZA Meyrol au Nord de Montélimar, puis développement progressif au Sud), le développement s'est essentiellement fait sous forme d'extensions d'habitat pavillonnaire. Cette urbanisation récente, moins dense et organisée que les projets d'ensemble d'après-guerre, apparaît plus consommatrice d'espace.

Un développement filaire au Nord-Est

Sur cette partie de la commune, l'urbanisation s'est développée aux abords des axes structurants du fait du caractère plus agricole et des contraintes topographiques plus prononcées que sur le reste de la commune.

- *Le centre ancien de Montélimar : une densité extrême*

Le tissu mixte du centre ancien de Montélimar, à l'identité forte, se caractérise par des ruelles et un parcellaire étroits et une implantation du bâti en limite parcellaire marquant les limites de l'espace public. Sa morphologie est marquée par un tissu dense, organisé presque exclusivement sous forme d'îlots continus édifiés à l'alignement des voies. Les immeubles datent essentiellement d'avant 1945 (de 70 à 100% du bâti sur les îlots).

Les constructions sont des maisons de ville ou des collectifs. Par rapport à certains quartiers denses de la commune, les immeubles du centre ancien sont relativement bas : R+2, R+3, R+4 au maximum. Ce tissu est ancien et s'est enrichi au cours du temps par des extensions ou des reconstructions.

Au regard de la forte densité bâtie du centre ancien, le potentiel de développement de ce tissu est limité au renouvellement urbain, à la mobilisation du logement vacant, à la réhabilitation. Une mise en valeur des espaces publics est nécessaire, avec des aménagements végétalisés, pour répondre également à des forts enjeux d'îlots de chaleur urbain.

- *Les faubourgs de Montélimar : une première couronne mixte*

Le tissu mixte des faubourgs de Montélimar est situé de part et d'autre du centre ancien. Il correspond à une urbanisation de première couronne caractérisée par une forte mixité des fonctions : habitat, équipements structurants (musées, cinémas, espaces sportifs), jardin public, cimetière, et forte présence de commerces, notamment le long de l'avenue Jean Jaurès. Ces secteurs ont été majoritairement bâtis entre 1945 et 1970.

Le tissu bâti des faubourgs apparaît moins structuré que dans le centre ancien, notamment du fait de ces implantations mixtes. Au Sud et à l'Est, une implantation filaire le long des voies principales s'observe, alors qu'autour du centre ancien la trame urbaine s'organise en îlots laissant une place plus importante aux espaces non bâtis. Ces derniers participent à l'aération de ce tissu de faubourg. La hauteur des bâtiments est très variable, allant du R+1 au R+9.

Ces tissus constituent une couronne verte nécessaire à la qualité de vie en centre ancien. Ils peuvent offrir un certain potentiel de développement, par réhabilitation, reconversion, restructuration, voire division parcellaire, tout en étant attentif au maintien voire au renforcement des espaces perméables et végétalisés.

- *Les tissus résidentiels pavillonnaires : une connectivité à améliorer*

À Montélimar, le tissu pavillonnaire s'est développé d'abord à l'Ouest du centre-ville (dans les années 1980), puis dans les secteurs Est et Sud au début des années 2000. La mixité fonctionnelle est faible. L'urbanisation s'est organisée en différents quartiers/lotissements.

Les tissus résidentiels pavillonnaires se caractérisent par des constructions de faible hauteur, principalement composées de maisons de plain-pied ou à un étage (R+1). La densité d'occupation du sol y est faible, avec environ 15 logts/ha. Chaque logement dispose généralement d'un jardin privatif, contribuant à une ambiance résidentielle verdoyante. Le réseau de voirie est principalement conçu pour desservir ces ensembles, où les rues se terminent fréquemment en impasse ou présentent une faible connectivité avec les espaces extérieurs, ce qui renforce le caractère introverti de ces quartiers.

Ces secteurs présentent un important potentiel de densification, notamment en seconde ligne ou à l'arrière des constructions existantes. Toutefois, la mise en œuvre de tels projets nécessite une ingénierie approfondie afin de garantir leur faisabilité et leur intégration harmonieuse dans le tissu urbain. Il importe de respecter la présence végétale qui, bien que fragmentée, représente un ensemble important. L'un des enjeux majeurs repose sur la nécessité de renforcer le lien avec les

quartiers du centre. Pour cela, il s'avère essentiel de consolider la trame végétale existante et de repenser la configuration de la voirie afin de favoriser les continuités urbaines et paysagères.

II. Synthèse AFOM de l'analyse typomorphologie

ATOUTS	FAIBLESSES
○ Un territoire structuré autour d'une ville centre, de communes intermédiaires, un pôle d'appui et un maillage de communes rurales offrant des centres de qualité ○ Le centre historique patrimonial de Montélimar ○ Les faubourgs : des tissus assez constitués, à proximité des équipements et des axes de transport ○ Les bourgs villageois : un ensemble de bourgs offrant un cadre de vie de qualité et un potentiel de développement touristique important ○ Des tissus villageois parfois exceptionnels, magnifiés par le relief (village en coteau, village perchés) ○ Le tissu mixte offrant des fonctions et usages variés, souvent à proximité des éléments de centralité ○ Un tissu résidentiel apprécié ○ Un bon niveau d'équipements urbains, en particulier dans la ville centre, les communes intermédiaires, et le pôle d'appui	○ Des communes rurales parfois sous équipées ○ A Montélimar, Un centre dense à l'extrême, et assez enfermé dans l'ancien tracé de ses remparts, sans lien aisé avec le château ou les berges du Roubion... ○ Un peu partout, un tissu diffus sans organisation urbaine, un mitage qui envahit le paysage et accroît les coûts de fonctionnement communaux ○ Un développement pavillonnaire important, sans espaces communs, peu facteur de vie à l'échelle des bourgs ○ Des extensions urbaines altérant la lisibilité des silhouettes villageoises anciennes, soit par des constructions en lotissement ou diffuses, soit du fait du développement d'une végétation « opaque » (clôtures types haies tailles de thuyas). ○ Un potentiel de développement limité dans les tissus mixtes au renouvellement urbain. ○ Abondance de voies privées non équipées dans les tissus mixtes, résidentiels et diffus ○ Possibilité de développement faible pour le tissu dense car peu de disponibilité ○ Des équipements souvent en rupture, sans lien avec le tissu urbain environnant
OPPORTUNITES	MENACES
○ Le centre ancien de Montélimar Renforcer les liens avec le reste du territoire Affirmer une qualité d'espaces publics répondant aux enjeux d'îlot de chaleur urbain ○ Les bourgs villageois : mobiliser les logements vacants, « réenchanter » les commerces vacants, s'appuyer sur les identités villageoises, bâties et paysagère (couronnes vertes) ○ Le tissu mixte	○ Un centre ancien qui a besoin de s'adapter au changement climatique pour pouvoir conserver ses habitants dans des conditions satisfaisantes ○ Perte d'attractivité ou d'identité par une banalisation du paysage bâti, la perte des repères topographiques et paysagers

Mobiliser le logement vacant, réhabilitation, restructurations, démolition reconstruction. Utiliser les espaces libres publics et privés pour conforter la trame verte Mobiliser les capacités des tissus de faubourgs : restructuration, réhabilitation/ densification ○ Renforcer la possibilité de développement en tissu diffus sur les espaces non bâtis à condition d'une amélioration de la desserte ○ Renforcer les possibilités pour le tissu pavillonnaire : certains espaces peuvent encore être mobilisés : densification. Utilisation des espaces libres publics et privés pour conforter la trame verte	○ Risque de voir les bourgs transformés en « dortoir », par manque de liens, de lieux de rassemblement, de services et commerces ○ Les extensions villageoises en bordure d'espaces cultivés peuvent engendrer des conflits d'usage entre les agriculteurs et les habitants. ○ Le développement des hameaux, s'il n'est pas contenu, peut poser la question de la suffisance des réseaux
--	--

III. Enjeux à retenir

Préserver et valoriser le patrimoine identitaire du territoire

- ✓ Protéger et valoriser les centres bourgs offrant des tissus de qualité
- ✓ Préserver le caractère et les éléments paysagers des entrées de bourg
- ✓ Traiter en particulier les villages en coteau ou perchés en maintenant des espaces ouverts permettant de lire les sites d'inscription originels
- ✓ Préserver et maintenir les écrans végétaux (alignements plantés, arbres de places) créant identité et confort urbain

Qualifier les extensions et espaces de transitions

- ✓ Garantir l'intégration des greffes urbaines dans les tissus existants par le respect des volumes urbains, des implantations, des gabarits, des rythmes et trames architecturales
- ✓ Porter une attention particulière aux lisières bâties et aux entrées de ville pour ne pas banaliser la lecture de leur silhouette singulière

Mobiliser le potentiel de densification de l'existant

- ✓ Endiguer le phénomène grandissant d'étalement urbain par un modèle d'organisation plus identitaire et moins consommateur d'espace, associant des formes urbaines plus intégrées avec la recherche notamment de densité :
 - Mobilisation des logements vacants dans les bourgs villageois et le tissu mixte
 - Réhabilitation et restructuration des tissus existants
 - Densification maîtrisée des faubourgs
 - Amélioration de la desserte dans les tissus diffus pour permettre leur développement contrôlé

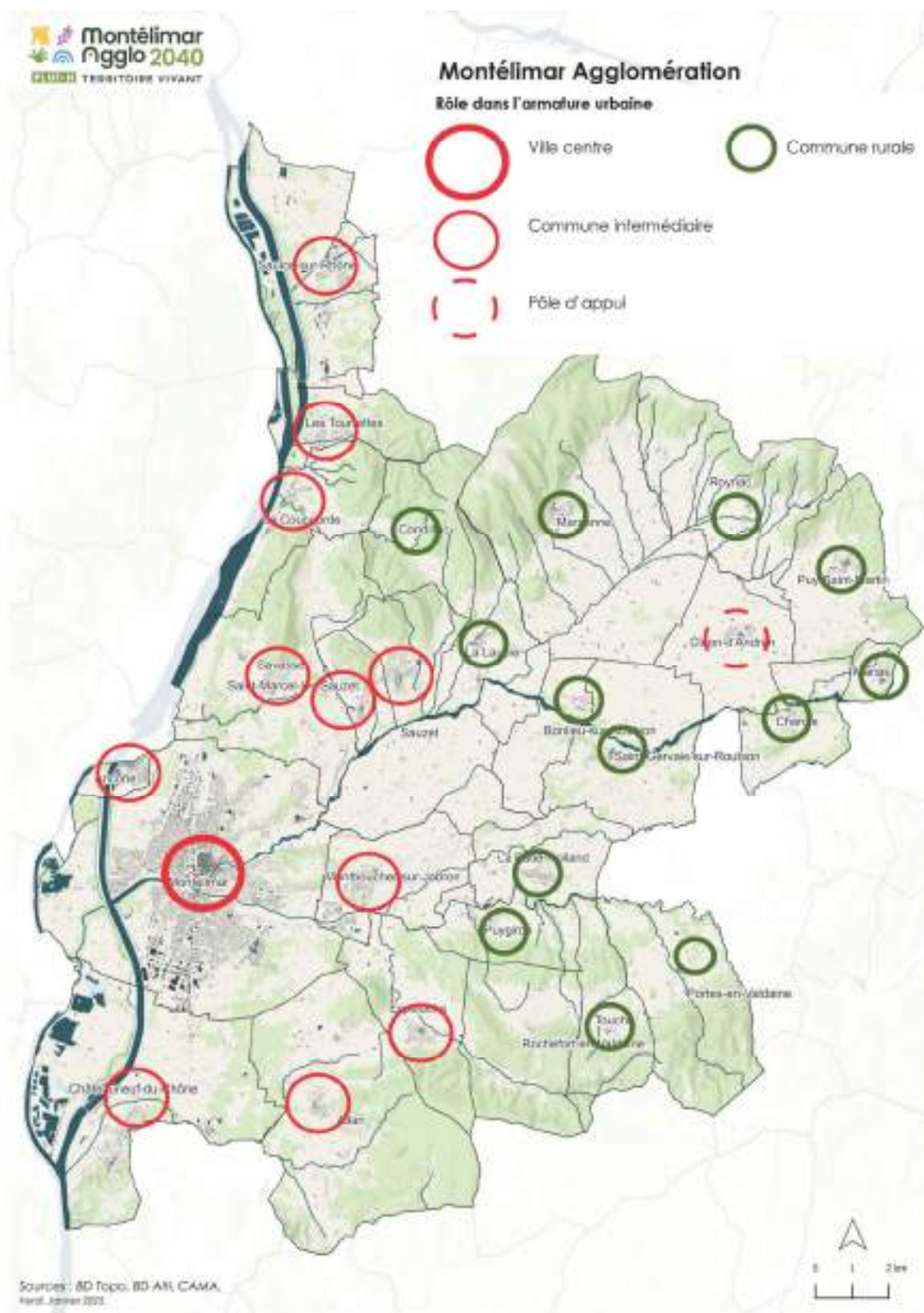
Renforcer les liens et la mixité

- ✓ Renforcer la qualité des espaces publics en créant des continuités et cheminements alternatifs
- ✓ Retrouver le lien au territoire nourricier, en particulier dans les tissus mixtes, résidentiels et villageois, en maintenant des espaces de culture vivrière de proximité (vergers, potagers)

Requalifier et structurer les zones d'activités

- ✓ Affirmer leur valeur économique et sociale en renforçant leur qualité fonctionnelle et urbaine : maîtrise de la publicité ; amélioration des flux, du stationnement ; qualité architecturale ; impact environnemental ...

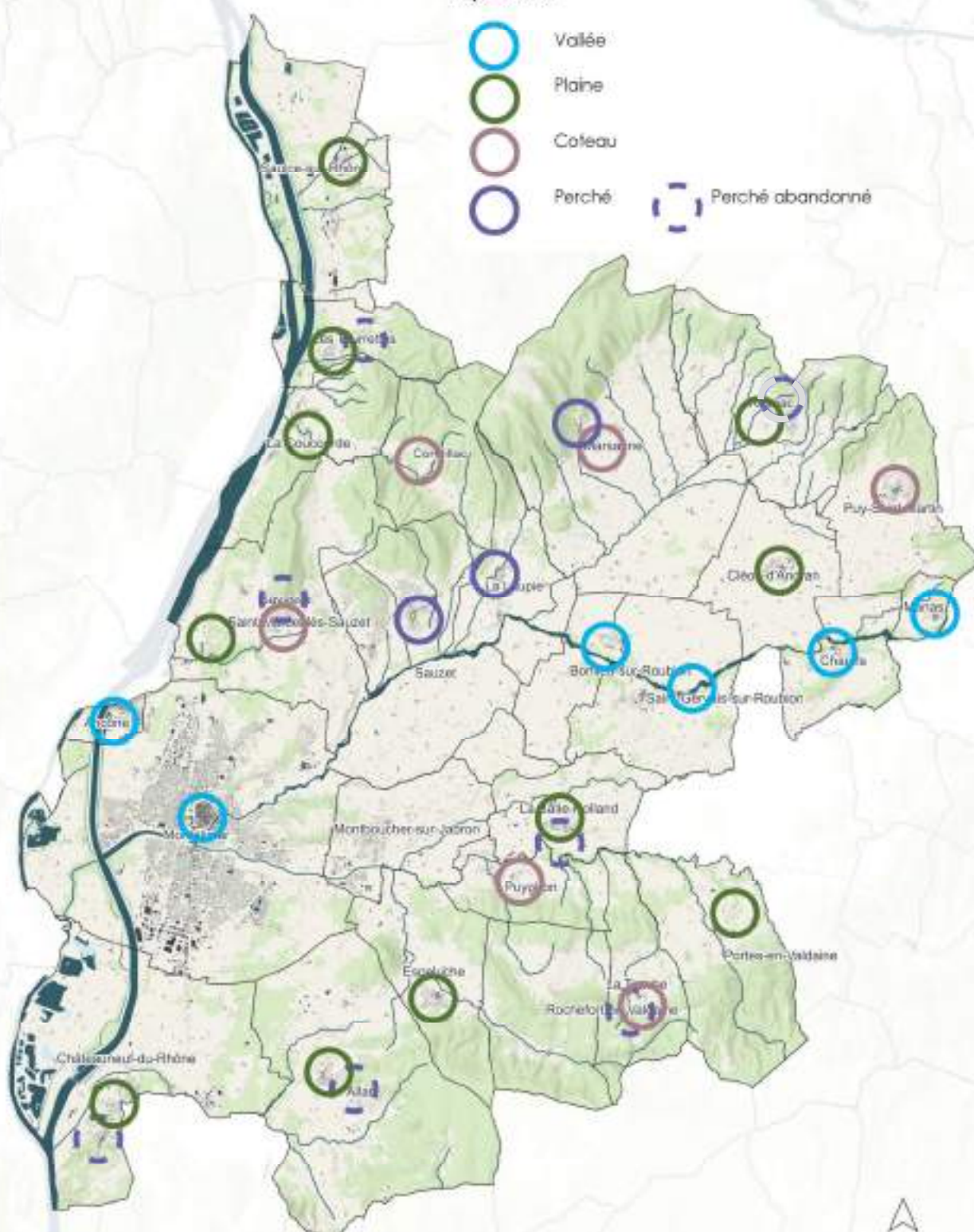
IV. Atlas cartographique



Montélimar Aaalomération

Implantation

-  Vallée
-  Plaine
-  Côteau
-  Perché
-  Perché abandonné



Sources : BD Topo, BD Aft, CAMA,
Versil, janvier 2021



4- EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET ANALYSE DE L'HABITAT

I. Éléments clés de l'analyse démographique et de l'habitat

- ✓ **68 916 habitants** (données INSEE 2022)
- ✓ **+0,52%/an de croissance démographique entre 2020 et 2022 – une croissance en ralentissement depuis 2016**
- ✓ **2,14 personnes par ménage en 2022**
- ✓ **37% de personnes seules et 34% de familles avec enfants**
- ✓ **Près de 22% de la population a plus de 65 ans**
- ✓ **Près de 16% de taux de pauvreté sur l'Agglomération** (15% en France)
- ✓ **36 274 logements** dont 31 410 résidences principales en 2021
- ✓ **Près de 58% de propriétaires**
- ✓ **38% de 5 pièces ou plus**
- ✓ **13% de logements sociaux en 2023** (4 081 logements) - **88% du parc locatif public concentré à Montélimar**
- ✓ **66% des ménages sont éligibles au logement public conventionné**
- ✓ **200 ha consommés pour l'habitat entre 2011 et 2021**(plus de 60% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de la période)

Une attractivité résidentielle confirmée avec une dynamique démographique à consolider

Montélimar Agglomération bénéficie d'une **position géographique stratégique** dans la vallée du Rhône, aux portes de la Provence, avec un climat doux attractif et une bonne accessibilité via l'A7 et la N7. Cette localisation, conjuguée à un cadre de vie de qualité et à la présence de pôles d'emploi, contribue à maintenir **l'attractivité du territoire**.

La **croissance démographique demeure soutenue avec 68 916 habitants en 2022**, enregistrant une progression de +0,52% par an entre 2020 et 2022. Toutefois, **cette dynamique est en ralentissement depuis 2016**, après avoir connu des taux de croissance plus élevés lors des décennies précédentes (+1,1% par an entre 2010-2015).

Cette croissance repose essentiellement sur le solde migratoire positif (+390 personnes en 2021), tandis que le solde naturel est devenu très faible, voire négatif. Le territoire attire principalement des ménages de 30-44 ans et des familles avec enfants, venus d'autres départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes, du reste de la France métropolitaine, mais aussi de l'étranger.

La **croissance démographique est relativement diffuse sur le territoire** : toutes les strates de communes (ville-centre, communes intermédiaires, communes rurales) ont gagné des habitants entre 2016 et 2022, avec des taux de croissance compris entre 0,7% et 1,02% par an selon les secteurs. La commune de Cléon-d'Andran se distingue avec une croissance particulièrement dynamique de 2,66% par an.

On observe toutefois un **phénomène de desserrement de la ville-centre vers les communes périphériques** : Montélimar présente un solde migratoire négatif de -143 habitants avec les autres communes de l'Agglomération, reflétant des départs vers les communes environnantes à la recherche d'espaces plus grands, de maisons individuelles et d'un cadre de vie perçu comme plus qualitatif.

Une transition démographique en cours avec un vieillissement progressif de la population

Le territoire fait face à un **vieillissement démographique significatif**, comparable aux tendances départementale et nationale. L'indice de jeunesse s'établit à 0,88 en 2021, soit 88 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus.

Cette tendance s'est nettement accentuée au cours de la dernière décennie : **seulement 9 communes sur 27 présentaient un indice de jeunesse supérieur à 1 en 2021, contre 18 communes en 2010**. Cela signifie que la majorité des communes comptent désormais davantage de seniors que de jeunes.

Le solde naturel est devenu très faible, témoignant du vieillissement : le territoire enregistre quasiment autant de décès que de naissances. Cette situation s'explique par l'arrivée à des âges avancés des générations du baby-boom et par un moindre renouvellement des jeunes générations.

Les projections démographiques à l'horizon 2040 confirment cette tendance : le territoire devrait compter +6 800 retraités supplémentaires et seulement +3 000 actifs. La part des 65 ans et plus passerait de 24,3% en 2021 à près de 30% en 2040, tandis que celle des moins de 25 ans diminuerait.

Ce vieillissement génère des enjeux de libération de logements : selon les projections, environ 268 logements occupés par des propriétaires de 65 ans et plus pourraient être libérés d'ici 2033 par décès ou départ en institution. Cette offre potentielle pourrait contribuer à répondre aux besoins, à condition d'être remise sur le marché dans des conditions adaptées.

Une évolution de la structure des ménages générant de nouveaux besoins

Le territoire connaît **une réduction continue de la taille moyenne des ménages**, passant de 2,16 personnes par ménage en 2021, avec une baisse de -0,5% par an depuis 2015. Cette tendance, observée à l'échelle nationale, résulte de plusieurs facteurs : **vieillissement, décohabitation des jeunes, séparations, évolution des modes de vie**.

Cette évolution se traduit par **une progression significative des personnes seules** : elles représentent désormais 37,3% des ménages en 2021, contre 32,6% en 2010. À l'inverse, la part des familles avec enfants diminue, passant de 37,5% à 34,2% sur la même période.

Cette recomposition de la structure des ménages a un impact majeur sur les besoins en logements : **près de la moitié de la production de logements entre 2015 et 2021 (46%) a servi à répondre aux besoins de la population en place, ce qu'on appelle le "point mort"**. Concrètement, sur les 2 080 résidences principales supplémentaires créées durant cette période, 963 ont permis de compenser le desserrement des ménages et le renouvellement du parc (vacance, résidences secondaires).

Ce phénomène génère **un décalage croissant entre la structure du parc existant et la composition des ménages** : alors que 71,2% des ménages sont composés de 1 à 2 personnes, seulement 33,9% du parc correspond à leurs besoins théoriques (T1 à T3) (p. 47). À l'inverse, le territoire compte 38,2% de logements de 5 pièces et plus, alors que seulement 22,5% des ménages comptent 4 personnes et plus.

Des situations de précarité à prendre en compte, notamment sur la ville-centre

Le niveau de revenus des ménages de l'Agglomération est légèrement inférieur à la moyenne nationale : le revenu médian s'établit à 22 470 € par unité de consommation, contre 23 080 € en France métropolitaine.

Plus préoccupant, **le taux de pauvreté atteint 15,6% sur l'ensemble du territoire**, soit légèrement supérieur à la moyenne nationale de 14,9%. Cette situation est **particulièrement marquée à Montélimar où 20% de la population vit sous le seuil de pauvreté**, notamment dans le centre-ville où certains secteurs dépassent 30%.

Les locataires sont particulièrement touchés : 34% d'entre eux vivent sous le seuil de pauvreté, ce qui rend l'accès et le maintien dans un logement décent particulièrement difficile. Les jeunes sont également surreprésentés parmi les ménages pauvres : 26% des moins de 30 ans à Montélimar vivent sous le seuil de pauvreté.

Cette paupérisation contribue à la dégradation de certains secteurs du centre-ville de Montélimar, perçu comme peu attractif avec une inadéquation de l'offre commerciale et de services, un bâti et des espaces publics dégradés, et une concentration de populations précaires.

Un développement soutenu de l'offre de logements avec des enjeux de rééquilibrage

Le parc de logements a connu un développement significatif ces dernières années, atteignant 31 410 résidences principales en 2021. La dynamique de production est soutenue avec environ 330 logements autorisés par an en moyenne sur la période 2021-2023, soit un taux de 4,8 logements pour 1 000 habitants, supérieur aux territoires de comparaison.

La structure du parc montre une dominante de résidences principales (87,9%), en progression, tandis que les résidences secondaires ne représentent que 4% du parc et les logements vacants 8,2%. Le taux de vacance s'est stabilisé voire légèrement réduit, passant de 8,6% en 2015 à 8,2% en 2021, ce qui constitue un signal positif.

Toutefois, cette vacance reste concentrée géographiquement : elle atteint 10,7% à Montélimar et dépasse 11% dans certaines communes rurales. Au sein de Montélimar, le centre-ville ancien présente des taux particulièrement élevés, reflétant la dégradation du bâti et le manque d'attractivité de certains secteurs.

En termes de statut d'occupation, le territoire compte 57,7% de propriétaires occupants et 40,5% de locataires (dont 13% en locatif public). Cette répartition est relativement équilibrée, avec toutefois de fortes disparités territoriales : Montélimar compte 49,8% de locataires (dont 18,7% en locatif public), tandis que les communes rurales affichent des taux de propriétaires occupants dépassant 70%.

Le parc est caractérisé par une forte proportion de grandes typologies : 38,2% de T5 et plus, 27,9% de T4 (p. 47). Cette structure, héritée d'une production historiquement orientée vers la maison individuelle, est aujourd'hui inadaptée aux besoins d'une population vieillissante et de ménages de plus en plus petits.

Une tension forte sur le parc locatif, public comme privé

Le parc locatif public compte 4 081 logements au 1er janvier 2023, représentant 13% des résidences principales. Ce parc est fortement concentré à Montélimar (88% du parc communautaire), où il représente 18,7% des résidences principales. La tension sur ce parc s'est considérablement accentuée : on compte désormais 6,5 demandes pour 1 attribution en 2023, contre 4,9 en 2022. Cette tension s'explique par une rotation en baisse (8,9% en 2023 contre 11,2% en 2018), une vacance commerciale quasi inexistante (<1% de vacance supérieure à 3 mois), et une production insuffisante.

En effet, sur les 751 logements publics conventionnés prévus par le PLH 2021-2027, seulement 278 ont été autorisés entre 2021 et 2024, soit un taux d'avancement de 37%. Ce retard est particulièrement problématique pour Montélimar, qui doit atteindre 25% de logements sociaux (obligations SRU) et nécessite 572 logements publics conventionnés supplémentaires d'ici 2027.

Les délais d'attente se sont allongés : 59,5% des attributions concernent des ménages ayant attendu plus d'un an, et les besoins non satisfaits sont importants, notamment pour les petites typologies (T1-T2) qui concentrent les demandes mais restent sous-représentées dans les attributions.

Le marché locatif privé connaît également une forte tension : seulement 100 biens sont disponibles à la location (soit 1% du parc), avec un taux de vacance de 0% depuis plus d'un an. Cette

raréfaction de l'offre s'accompagne d'une hausse des loyers (+6,1% sur 5 ans dans la Drôme) et d'une sélectivité accrue des propriétaires : plus d'un dossier sur deux est refusé.

Les loyers moyens observés s'établissent entre 10 et 13 €/m² charges comprises pour les T1-T2, et entre 7,7 et 9,3 €/m² pour les T3 et plus. Ces niveaux de loyers, conjugués à la sélectivité des bailleurs, excluent de nombreux ménages modestes du marché locatif privé.

Cette situation est aggravée par le retrait progressif de bailleurs privés du marché, découragés par les contraintes de rénovation énergétique imposées par la loi Climat et Résilience, la fiscalité jugée défavorable, et le développement concurrent des meublés touristiques plus rémunérateurs.

Une évolution du marché immobilier questionnant l'accessibilité résidentielle

Bien que les prix pratiqués sur le territoire demeurent plus accessibles qu'à Valence ou Avignon, ils connaissent une hausse significative qui exclut progressivement une partie des ménages locaux de l'accession à la propriété.

Sur le marché de l'ancien, les prix médians s'établissent à 100 000 € pour un appartement (environ 1 779 €/m²) et 248 000 € pour une maison (environ 2 550 €/m²). **Les prix des maisons ont particulièrement augmenté depuis 2020**, progressant de manière continue alors que ceux des appartements sont restés relativement stables.

Le marché de la construction neuve affiche des prix encore plus élevés, compris entre 2 900 et 4 100 €/m² selon les programmes et les communes, réservant de fait ce segment à la secundo-accession.

Cette évolution des prix a des conséquences majeures sur l'accessibilité : moins de 10% des locataires du territoire peuvent prétendre acheter une maison ancienne, et seulement 20 à 30% peuvent envisager l'achat d'un appartement ancien. La primo-accession est donc devenue quasi impossible pour une partie des ménages locaux, notamment les jeunes actifs et les familles aux revenus modestes.

Le marché immobilier connaît par ailleurs un ralentissement significatif depuis 2023 : le volume de transactions a chuté de 40% entre 2023 et 2024, témoignant d'une crise du logement à l'échelle nationale qui affecte également le territoire.

Une dynamique de rénovation énergétique à amplifier pour accompagner la transition

Le parc de logements présente des enjeux de rénovation énergétique significatifs : **34,4% du parc a été construit avant 1971, soit avant la première réglementation thermique.** De plus, 9,6% des logements sont chauffés au fioul, une énergie coûteuse et polluante dont il faudra accompagner la sortie.

Dans le parc locatif public, 5,3% des logements sont classés E, F ou G (passoires thermiques), et 24% ne disposent pas encore de DPE. Les bailleurs sociaux ont engagé des programmes de rénovation, mais l'ampleur des besoins reste importante.

Dans le parc privé, on estime qu'environ 29% des logements locatifs présentent une étiquette E, F ou G, soit environ 2 586 logements concernés par les interdictions progressives de location prévues par la loi Climat et Résilience. Cette estimation, basée sur les données des diagnostics de performance énergétique disponibles, nécessiterait d'être affinée, mais elle témoigne de l'ampleur de l'enjeu.

L'Agglomération a mis en place des dispositifs d'accompagnement : OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain) sur le centre-ville de Montélimar, SPPEH (Suivi-animation de la Prévention et du Traitement du Péril et de l'Habitat Indigne), opération Aides aux façades, accompagnement dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

Ces dispositifs produisent des résultats encourageants : au 30 juin 2025, 24 logements ont été rénovés dans le cadre de l'OPAH-RU, 29 dossiers sont en cours d'instruction et 13 en phase de travaux. L'opération Aides aux façades a permis de rénover 15 façades. Toutefois, ces résultats restent insuffisants au regard de l'ampleur des besoins et nécessitent d'être amplifiés.

Par ailleurs, le territoire compte des copropriétés en situation de fragilité : 51% présentent au moins un indicateur de fragilité (faible valeur foncière, forte vacances, impayés, procédures collectives...)

et 48% ne sont pas encore immatriculées au registre national des copropriétés. Ces copropriétés fragiles nécessitent un accompagnement spécifique pour éviter leur dégradation.

Une nécessaire évolution vers des formes urbaines plus économes en espace

La consommation foncière pour l'habitat s'est établie à environ 21 hectares par an en moyenne entre 2011 et 2022. Cette consommation apparaît excessive et en augmentation, alors même que la croissance démographique ralentit : **il n'existe pas de corrélation entre gain d'habitants et consommation foncière.**

La densité foncière de la construction neuve est orientée à la baisse : elle s'établit à 24 logements par hectare sur la période 2020-2022, puis à 19 logements par hectare sur 2021-2023. Ces densités sont nettement inférieures aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat : 40 logements/ha pour Montélimar, 16 à 20 logements/ha pour les autres communes selon leur catégorie.

La ville-centre présente également une marge de progression pour atteindre son objectif de densité : avec 21 logements par hectare en 2023, Montélimar dispose d'un potentiel d'optimisation pour tendre vers l'objectif de 40 logements/ha fixé par le PLH. Cette situation s'explique par une production encore majoritairement composée de maisons individuelles, forme d'habitat traditionnellement appréciée des ménages mais nécessitant davantage de foncier que les formes urbaines plus compactes.

Cette dynamique de consommation foncière appelle plusieurs enjeux d'évolution :

- Elle nécessite une mise en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience qui vise une réduction significative de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Elle implique des investissements collectifs conséquents en termes de réseaux, de voirie et de services publics pour desservir les zones urbanisées ;
- Elle questionne la préservation de l'identité paysagère du territoire et la structuration de son développement urbain ;
- Elle interroge l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels, ressources stratégiques pour l'adaptation du territoire aux enjeux climatiques.

Des besoins spécifiques à mieux prendre en compte dans l'offre d'habitat

Les jeunes

Le territoire compte 648 étudiants mais ne dispose que d'une seule résidence privée pour les accueillir. Le parc locatif privé et public est financièrement inaccessible pour la plupart des jeunes en formation ou en début de parcours professionnel, d'autant que 26% des moins de 30 ans à Montélimar vivent sous le seuil de pauvreté.

L'offre de petites typologies (studios, T2) reste limitée et concentrée à Montélimar, et les loyers pratiqués (10-13 €/m² CC pour les T1-T2) représentent une charge importante pour des jeunes aux revenus faibles ou instables.

Les personnes âgées

Le vieillissement rapide de la population génère des besoins croissants : le territoire compte 6 947 personnes de 75 ans et plus, avec une progression de +2,26% par an.

L'offre en EHPAD apparaît insuffisante : avec 63,9 places pour 1000 habitants de 75 ans et plus, le territoire est en-deçà des moyennes départementale (88,2) et nationale (85,4). Les temps d'attente s'allongent et certaines personnes doivent être orientées vers des établissements extérieurs au territoire.

Les résidences services seniors existantes affichent des tarifs élevés (entre 1 010 et 2 019 € par mois), inaccessibles pour une grande partie de la population âgée aux revenus modestes. Il existe donc un déficit d'offre intermédiaire entre le maintien à domicile et l'EHPAD, accessible financièrement.

Le maintien à domicile, souhaité par la majorité des seniors, nécessite une adaptation du parc existant (suppression de marches, installation de douches de plain-pied, domotique...). Les dispositifs d'aide (Ma Prim'Adapt) existent mais leur mobilisation reste encore limitée.

Les personnes en situation de handicap

L'offre existante (foyers, établissements spécialisés) accueille actuellement les personnes en situation de handicap du territoire, mais les temps d'attente tendent à s'allonger. Le maintien et le développement de cette offre constituent un enjeu pour éviter les départs contraints du territoire.

Les travailleurs saisonniers

Le territoire prévoit 3 500 emplois saisonniers en 2024, notamment dans les secteurs agricoles, touristique et industriel. Les besoins en hébergement de ces travailleurs restent mal connus et insuffisamment pris en compte dans les politiques d'habitat.

Les personnes défavorisées

L'offre d'hébergement et de logement adapté existe sur le territoire : 55 places en CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), 56 logements en résidence sociale, 87 logements AIVS (Aide à l'Insertion par le Logement et à la Vie Sociale) et 39 logements d'insertion.

Toutefois, compte tenu du taux de pauvreté élevé (15,6% de la population, 20% à Montélimar) et de la forte tension sur le parc locatif public (6,5 demandes pour 1 attribution), les besoins restent importants et nécessitent le maintien, voire le développement, de cette offre très sociale.

Les Gens du Voyage

Le territoire dispose d'une aire d'accueil de 34 places, qui répond aux besoins d'accueil temporaire. En revanche, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage prévoit la création de 20 places pour des ménages en voie de sédentarisation, objectif qui n'est pas encore atteint. Des solutions doivent être trouvées pour répondre à cette obligation.

II. Synthèse AFOM analyse démographique

ATOUTS	FAIBLESSES
○ Aux Portes de la Provence et de son climat doux, la CAMA bénéficie de l'héliotropisme ○ Un territoire qui bénéficie également de pôles d'emploi qui attirent de jeunes ménages ○ Un cadre de vie globalement de qualité, avec une diversité de paysages, de communes et d'ambiances résidentielles ○ Un patrimoine attractif ○ Accessible par la N7, l'A7 et desservie par le train.	○ Une desserte ferroviaire moins performante que celles de Valence, Nîmes et d'Avignon (peu d'arrêts de TGV) ○ Un centre-ville jugé peu attractif (inadéquation de l'offre aux regards des attentes, paupérisation, retard pris sur la rénovation des bâtiments et des espaces publics) par les habitants interrogés, un constat confirmé par les opérateurs privés.
OPPORTUNITES	MENACES
○ Une dynamique démographique qui peut rester positive dans la durée ○ Une offre de logement suffisamment diversifiée et attractive pour maintenir une dynamique résidentielle	○ Impact du changement climatique sur les conditions de vie (hausse des températures) qui peut réduire l'héliotropisme. ○ Une paupérisation et un vieillissement qui peuvent peser (différemment) sur le dynamisme, freiner le développement du territoire et gêner la mutation du centre-ville de Montélimar ○ Une périurbanisation et une banalisation des paysages qui peut contribuer à affaiblir l'attractivité de l'agglomération

III. Synthèse AFOM analyse de l'habitat

ATOUTS	FAIBLESSES
○ Une dynamique de production relativement soutenue, un marché immobilier globalement dynamique ○ Une stabilisation de la vacance et un développement modéré des résidences secondaires et logements occasionnels qui se sont traduits par un poids croissant des résidences principales ○ Des actions engagées pour améliorer le parc de logements (OPAH-RU, ACV...).	○ Une consommation foncière significative du fait d'une densité insuffisante des programmes de logements, privilégiant la maison individuelle. ○ Un parc locatif privé et public insuffisant, sous tension, notamment compte tenu des niveaux de loyers exercés dans le parc privé et du manque d'offre dans le public. ○ Un marché immobilier avec des niveaux de prix sélectifs, excluant certains ménages, notamment les primo-accédants ○ Malgré les actions engagées, des besoins encore importants en termes de rénovation et d'amélioration de l'habitat ; des poches de logements indignes au centre-ville de Montélimar ○ Une structure en termes de typologie de l'offre insuffisamment diversifiée et en décalage avec les besoins des ménages (petite typologie sous représentée) ○ Une offre pour les publics spécifiques qui reste insuffisante et ou trop chère
OPPORTUNITES	MENACES
○ Des opérateurs pouvant être intéressés pour se positionner sur le marché, compte tenu de son attractivité ○ Une meilleure prise en compte des besoins de la population en termes de rénovation des logements, d'offre en équipements publics, de végétalisation des espaces publics et privés, des luttes contre les pollutions ... et un objectif d'urbanisme favorable à la santé qui participe à cette amélioration générale du cadre de vie.	○ Des prix qui pourraient augmenter et exclure encore davantage certains ménages locaux, en particulier les publics spécifiques (jeunes, seniors...) ○ Une consommation foncière qui ne serait pas cohérente avec la loi Climat et Résilience ○ Des ménages qui pourraient choisir de quitter le territoire s'ils ne trouvent pas à se loger

IV. Enjeux à retenir

Définir un objectif de production de logements qui réponde aux besoins des résidents actuels (*maintien de la population*) et futurs (*objectif de croissance démographique*), en intégrant des solutions innovantes pour optimiser l'espace tout en respectant les contraintes environnementales

Assurer le parcours résidentiel des ménages

- ✓ Production d'une offre de logements diversifiée de qualité et abordables tant en accession qu'en locatif permettant d'assurer un parcours résidentiel

Promouvoir un habitat protecteur et durable

- ✓ Adaptation des formes bâties de l'habitat dense pour en garantir le confort, la désirabilité et la qualité environnementale et prendre en compte le contexte dans lequel elles s'insèrent

Valoriser et investir prioritairement les centralités / Optimiser l'usage du foncier et du bâti existant

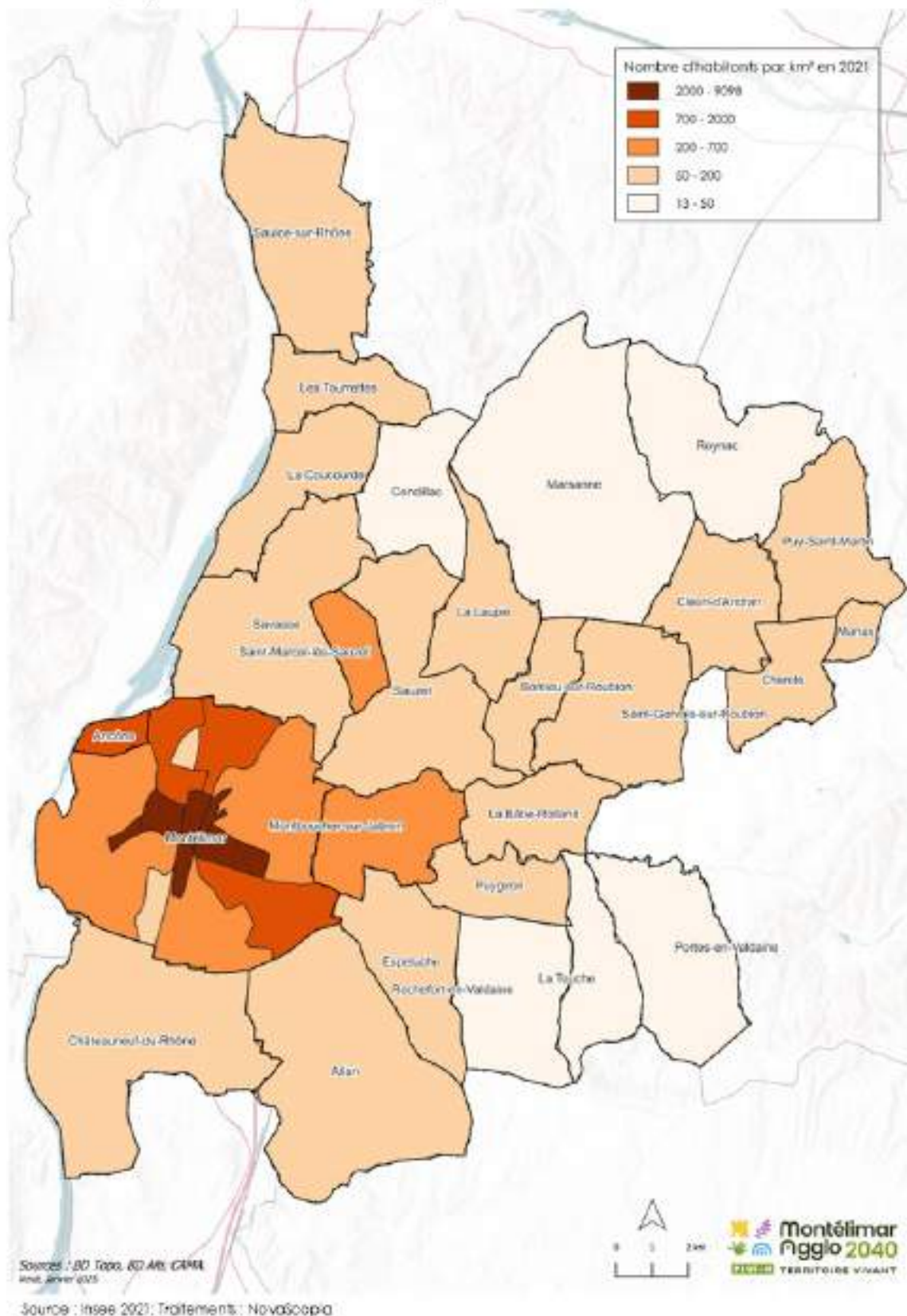
- ✓ Optimisation des enveloppes bâties existantes et développement d'opérations renouvellement urbain en cohérence avec les exigences réglementaires (loi ZAN)
- ✓ Cohérence entre les choix de développement urbain et la desserte et la capacité des réseaux et ressources naturelles (*eau potable*)

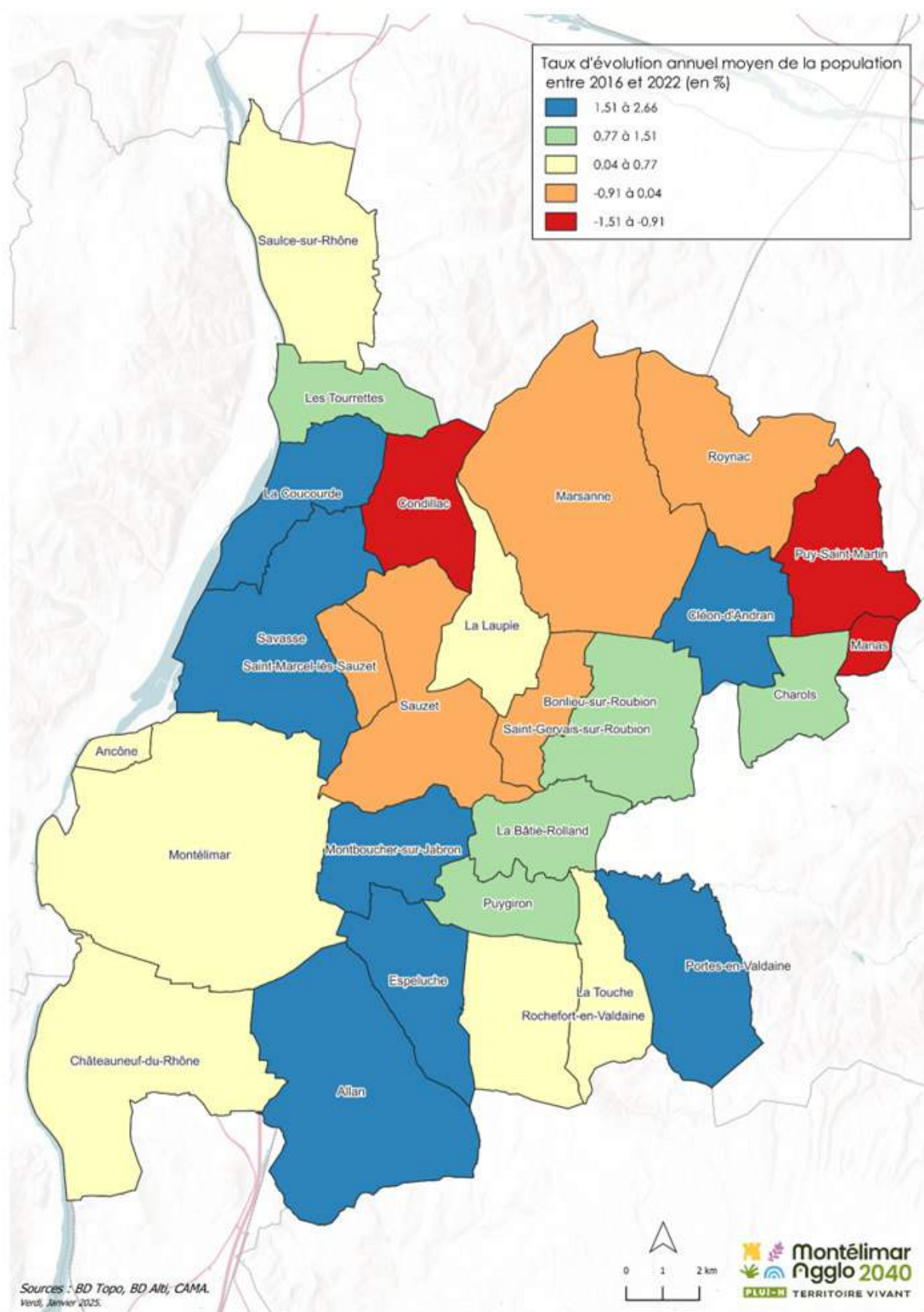
Soutenir la rénovation, la réhabilitation et le renouvellement du parc existant

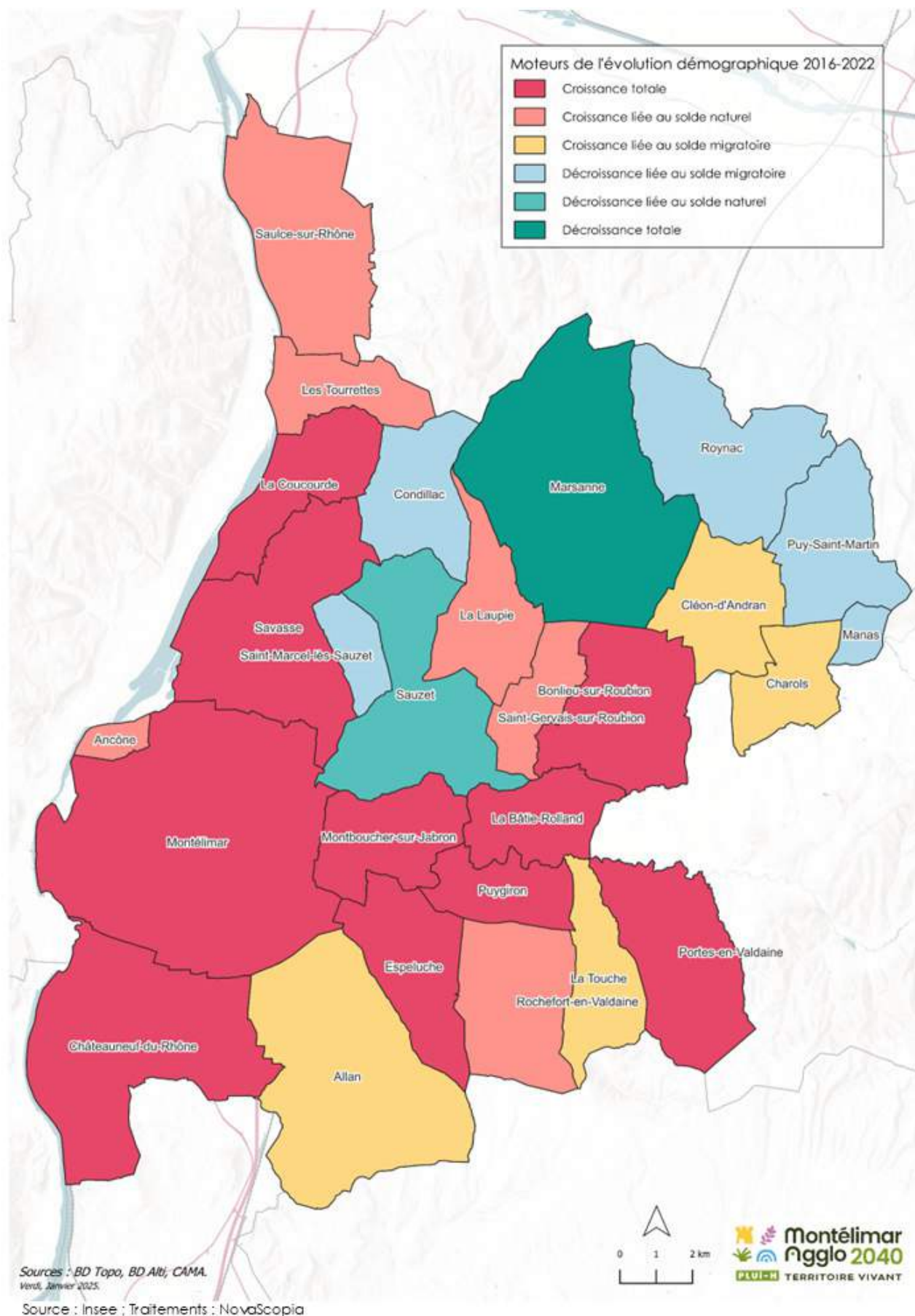
Accompagner la qualité urbaine, architecturale et paysagère

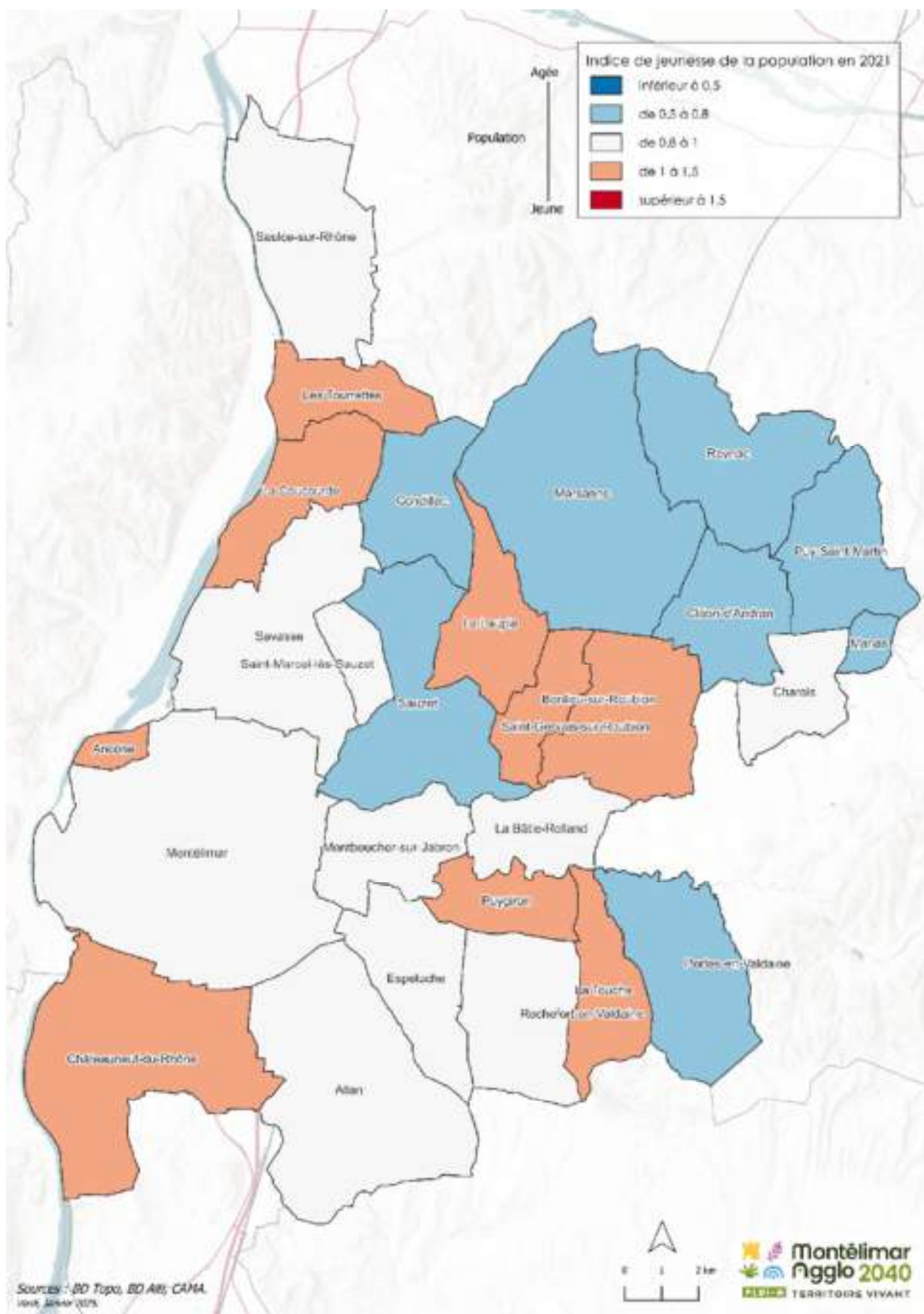
V. Atlas cartographique

Densité de population en 2021 par IRIS de l'Agglomération de Montélimar

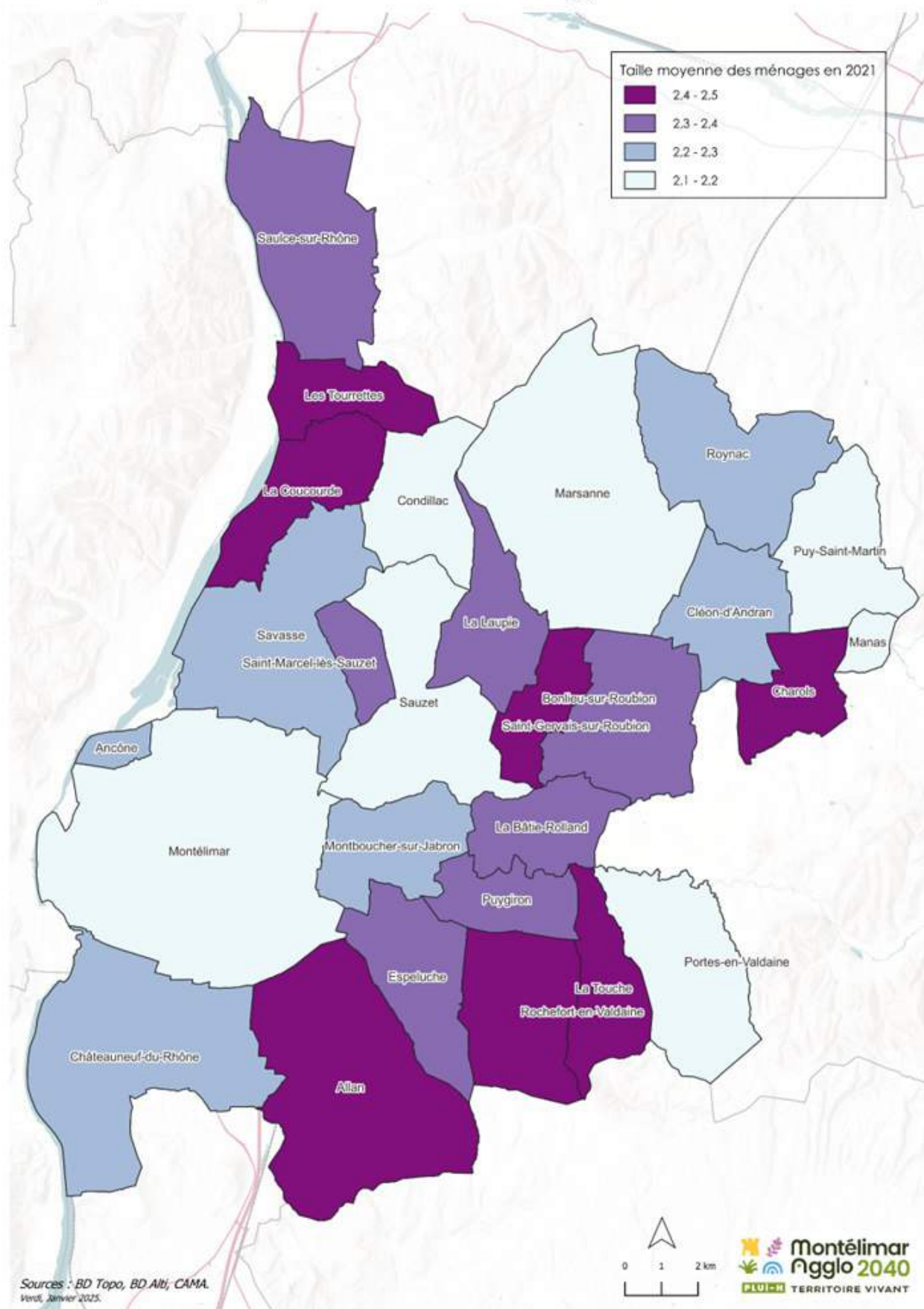




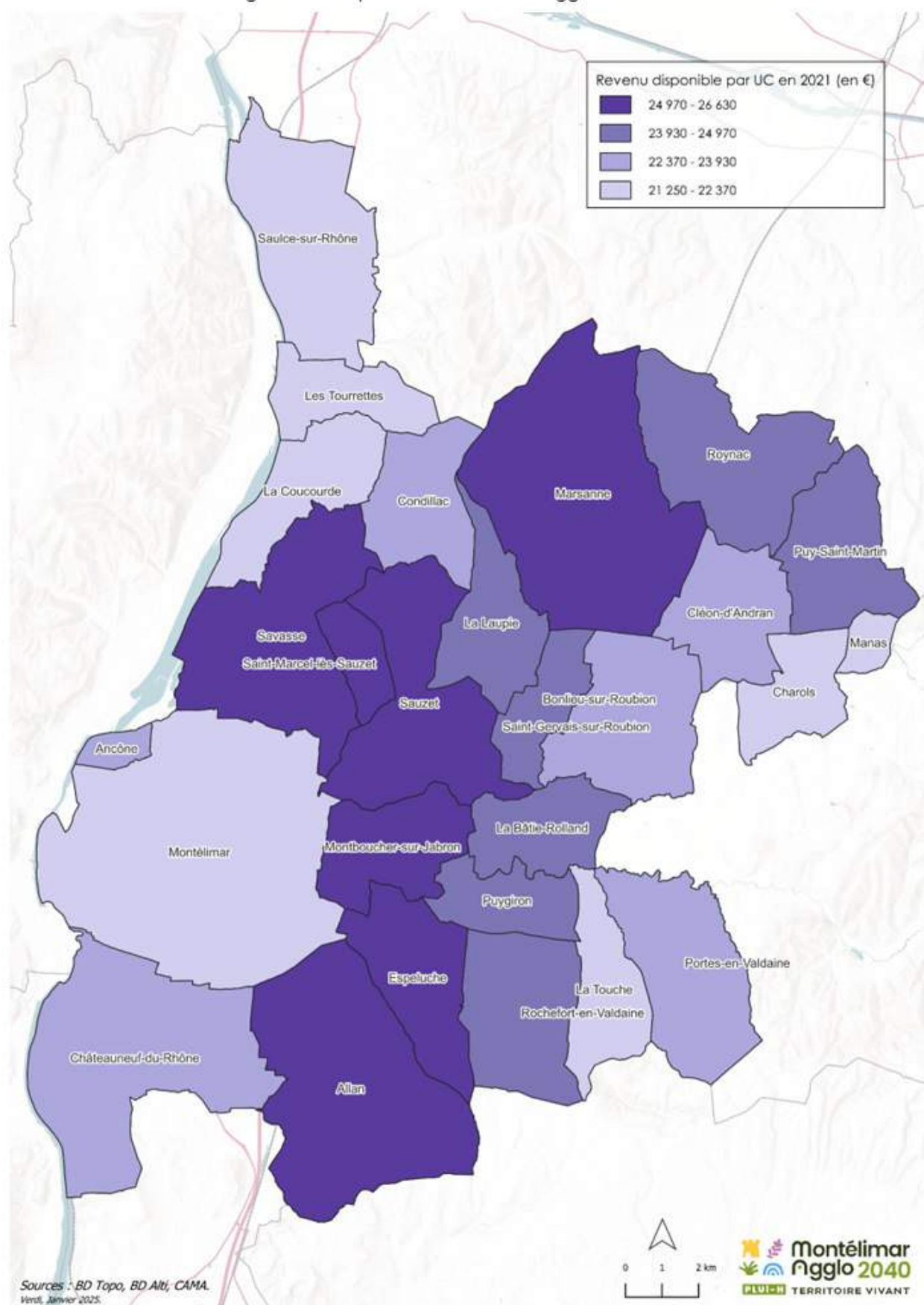




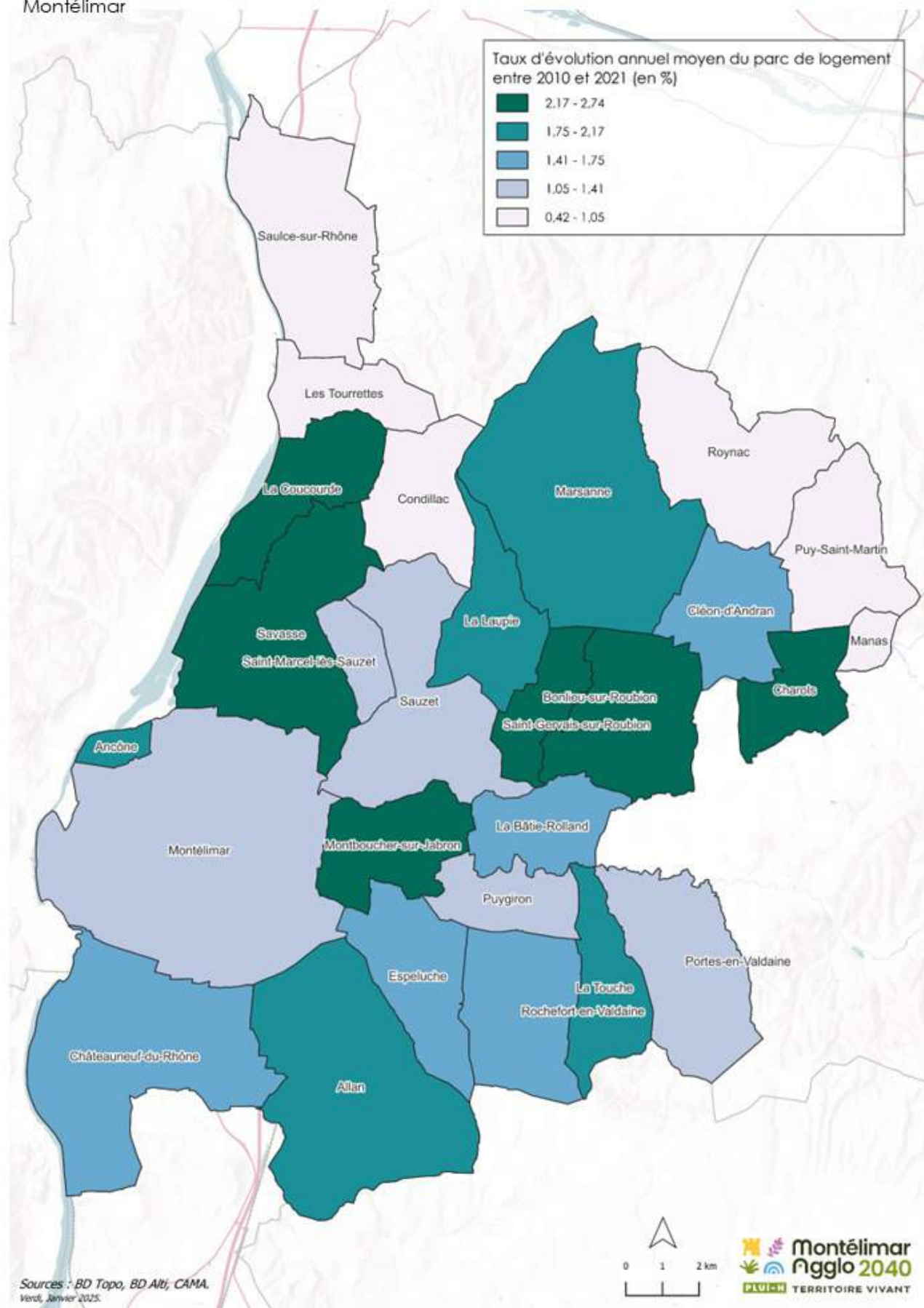
Taille moyenne des ménages en 2021 des communes de l'Agglomération de Montélimar

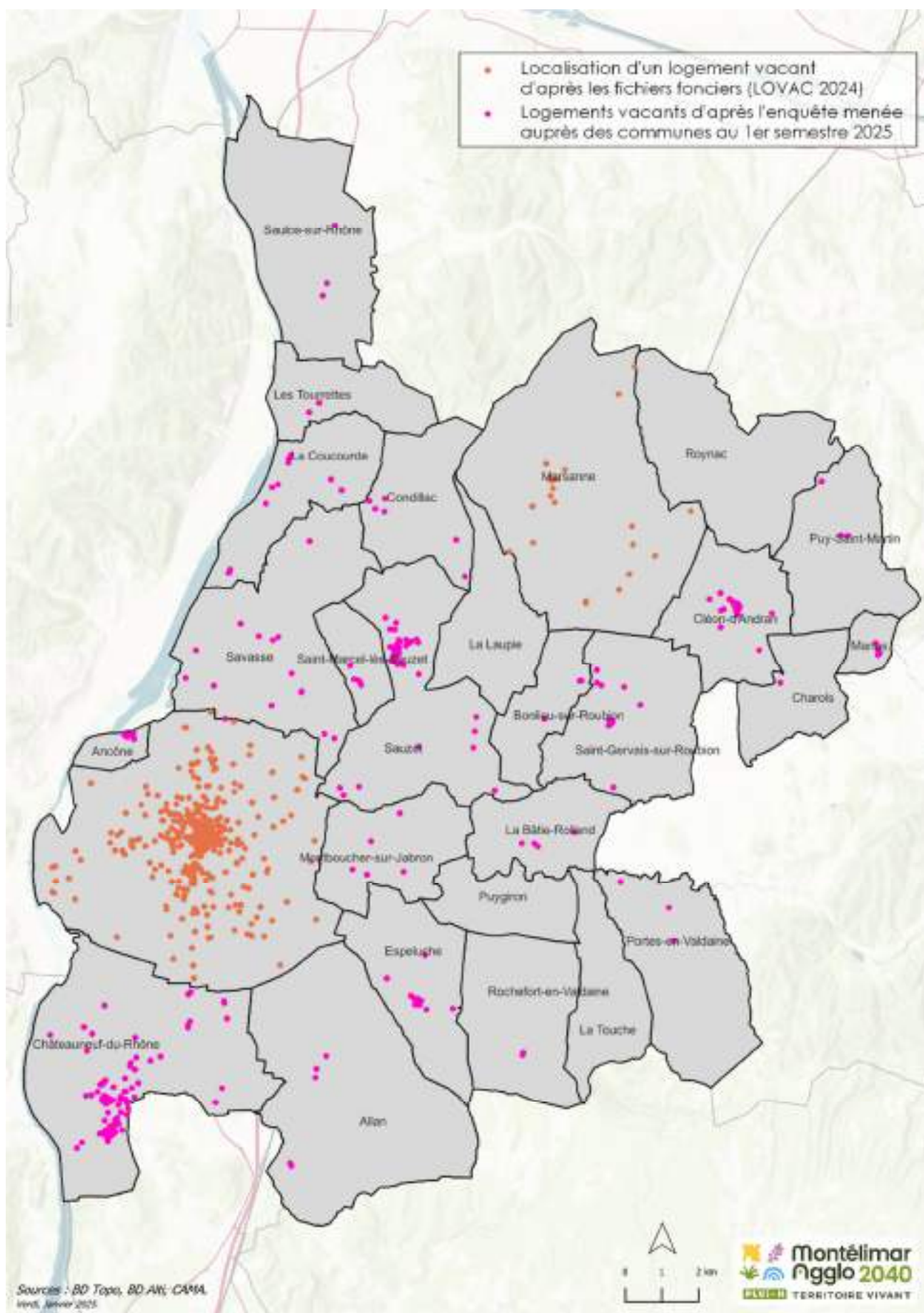


Niveau de vie des ménages en 2021 par communes de l'Agglomération de Montélimar

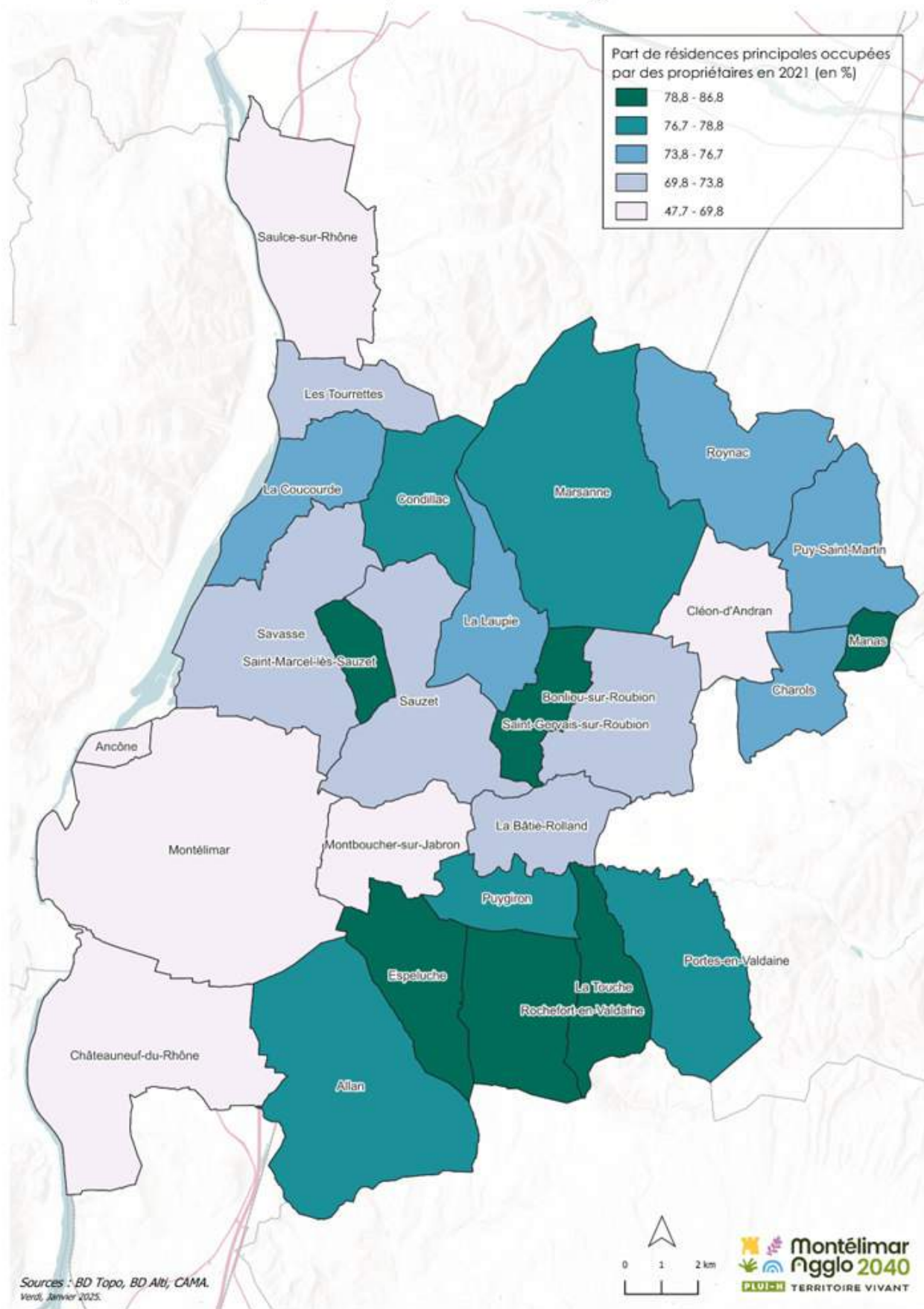


Evolution du parc de logement entre 2010 et 2021 des communes de l'Agglomération de Montélimar



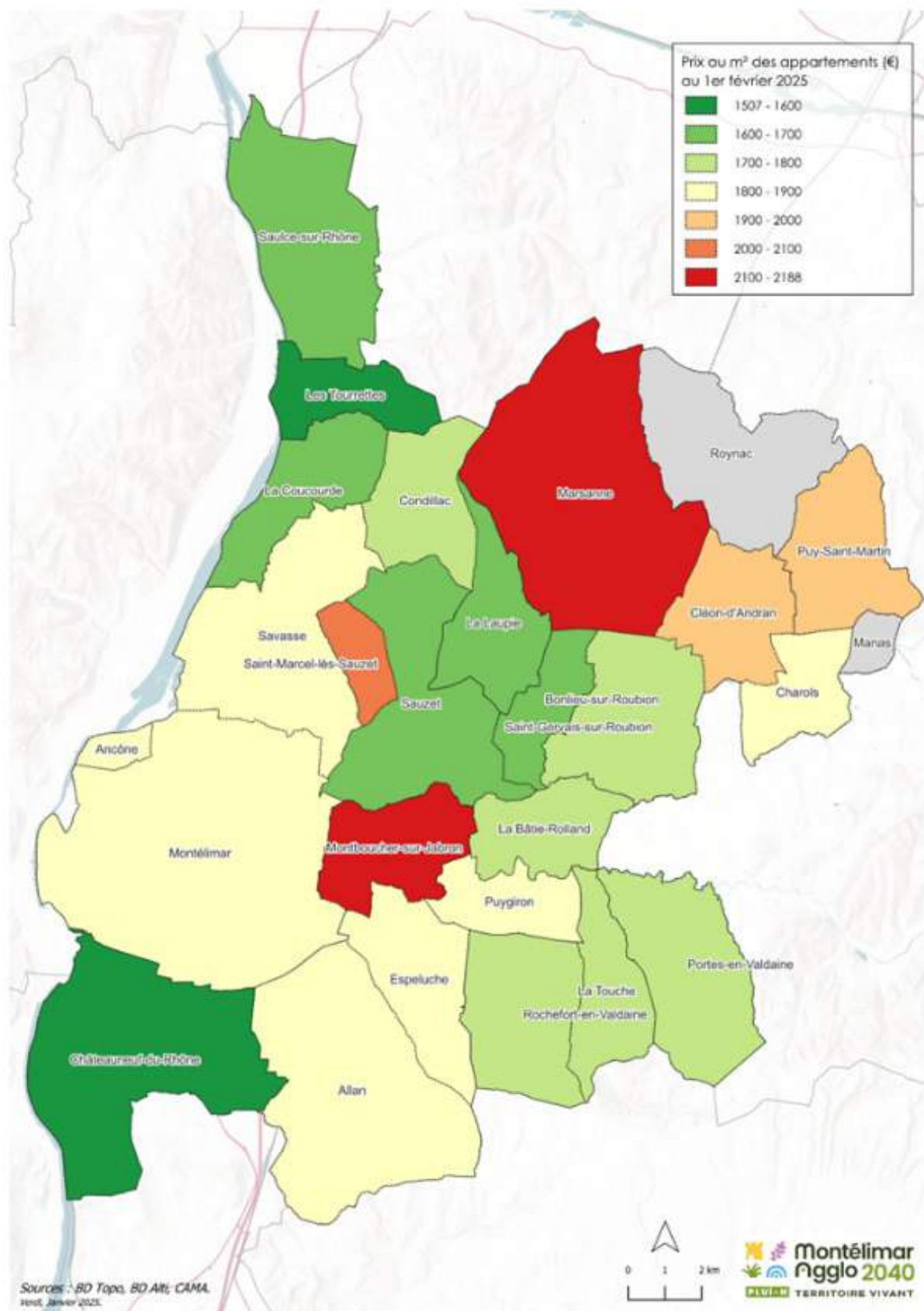


Part de propriétaires occupants en 2021 par communes de l'Agglomération de Montélimar

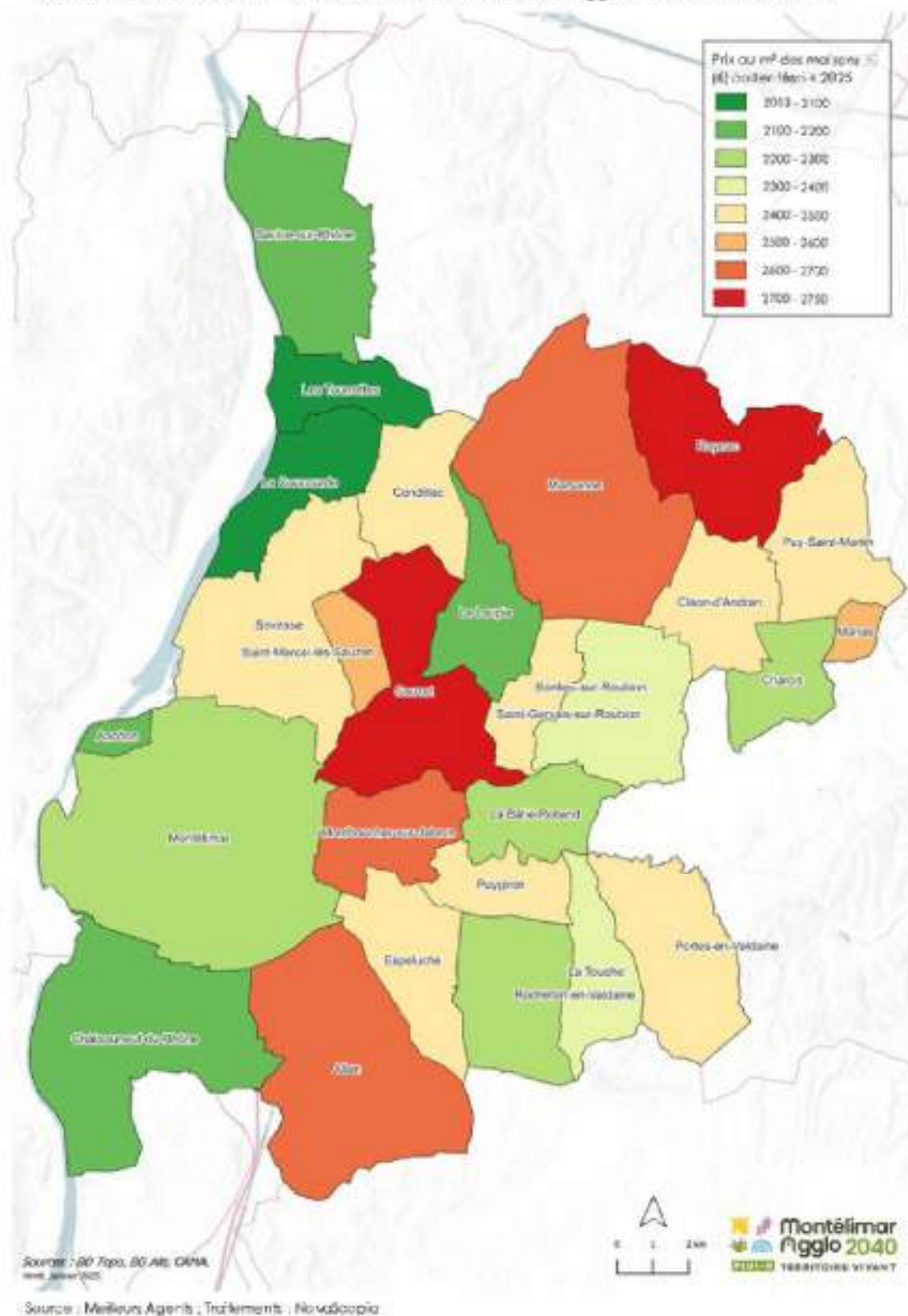


[illegible]

Prix au m² des appartements au 1^{er} février 2025 des communes de l'Agglomération de Montélimar



Prix au m² des maisons au 1^{er} février 2025 des communes de l'Agglomération de Montélimar



5- ANALYSE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

I. Éléments clés de l'analyse économique et commerciale

		La ville de Montélimar	Le territoire de Montélimar Agglomération	Le département Drôme
La population en 2021		40 399	68 546	519 458
L'évolution de 2015 à 2021		+5,2%	+5,3%	+2,9%
Les plus de 60 ans		28% (+2,4)	28% (+2,7)	29% (+2,0)
Les ménages de personne seule		43% (+2,5)	37% (+2,8)	37% (+3,0)
Les familles avec enfant(s)		31% (-0,9)	34% (-1,1)	34% (-1,6)
Les ménages installés depuis moins de 5 ans		42%	37%	33%
La médiane des revenus		21 350 €	22 470 €	22 450 €
Le nombre d'emplois		23 212	29 322	221 969
L'indicateur de concentration d'emplois		156	107	106

(-/+ X pts) Evolution de 2014 à 2021

Source : Données INSEE 2024

Une économie fortement présentielle mais résiliente

Le territoire de Montélimar Agglomération se caractérise par **une surreprésentation des activités présentielles** (64,8% des effectifs salariés), pourcentage plus élevé que celui de la Drôme.

Cette configuration économique présente un double visage. D'un côté, elle assure une certaine résilience face aux chocs économiques sectoriels et garantit une économie de proximité répondant aux besoins de la population résidente et de passage. De l'autre, elle limite la capacité du territoire à exporter de la richesse et à se positionner sur des filières productives à forte valeur ajoutée, freinant ainsi son attractivité économique et sa visibilité à l'échelle régionale.

Le tissu économique apparaît peu spécialisé et diversifié, sans véritable leadership sectoriel. Si cette caractéristique protège le territoire des crises sectorielles, elle freine également son attractivité économique et sa visibilité à l'échelle régionale.

Une hyperpolarisation de l'emploi sur Montélimar : moteur d'attractivité mais source de déséquilibres

La ville-centre exerce une attraction économique exceptionnelle, concentrant près de 80% des emplois de l'agglomération et 82% des commerces traditionnels. Cette polarisation s'explique par l'histoire économique du territoire mais génère des déséquilibres structurels : congestion des axes d'entrée de ville, pression sur l'habitat à Montélimar, et fragilisation des commerces dans les communes périphériques.

L'indicateur de concentration d'emplois (107) confirme que Montélimar rayonne bien au-delà de ses limites administratives, attirant quotidiennement de nombreux navetteurs, notamment depuis les sites industriels voisins de Cruas et du Tricastin.

Au-delà de Montélimar, seuls trois pôles relais émergent timidement : Châteauneuf-du-Rhône (1 000 emplois, 30 commerces), Saulce-sur-Rhône (738 emplois, 19 commerces) et Cléon d'Andran (31 commerces pour 1 000 habitants). Les 23 autres communes restent des espaces essentiellement résidentiels.

Cette hyperpolarisation génère des déséquilibres structurels multiples :

- ✓ **Saturation des infrastructures** : congestion des axes d'entrée de ville, en particulier l'axe rhodanien et la RN7
- ✓ **Pression foncière** et immobilière sur Montélimar
- ✓ **Fragilisation des centralités secondaires** : les communes périphériques peinent à maintenir leurs commerces et services de proximité
- ✓ **Dépendance automobile accrue** pour accéder à l'emploi et aux services

Une dynamique entrepreneuriale favorable mais fragile

Le territoire affiche une vitalité entrepreneuriale certaine : la création d'entreprises s'est nettement accélérée ces dernières années, passant de 780 créations annuelles en moyenne entre 2013-2018 à plus de 1 000 créations par an depuis 2019. Le taux de création (15%) reste équivalent à la moyenne départementale.

On recense aujourd'hui 6 952 établissements actifs sur le territoire, avec une progression régulière de l'emploi salarié privé (+13% entre 2013 et 2023) en ligne avec les moyennes départementale et régionale.

Cependant, cette apparente santé économique masque des fragilités structurelles profondes :

- ✓ **Un taux de chômage structurellement élevé** : avec 9,1% au premier semestre 2024 (zone d'emploi de Montélimar), le territoire affiche un taux de chômage supérieur de 2,7 points à la moyenne régionale (6,4%) et de 1,1 point à la moyenne départementale (8,0%). Bien qu'en diminution depuis le pic de 2015 (11,5%), ce taux reste préoccupant.
- ✓ **Une précarisation massive de l'emploi** : 91% des embauches se font en CDD de moins d'un mois, témoignant d'une forte proportion d'emplois saisonniers, de remplacement ou d'intérim. Seuls 8% des embauches concernent des CDI.
- ✓ **Un décalage majeur entre offre et demande d'emploi** : l'analyse comparative des métiers recherchés par les recruteurs (mécanique automobile, assistance auprès d'adultes, conduite de transport, magasinage) et ceux recherchés par les demandeurs d'emploi (services domestiques, mise en rayon, vente en habillement, nettoyage) révèle une inadéquation structurelle qui alimente les tensions de recrutement et maintient le chômage à un niveau élevé.

Un positionnement dans un bassin industriel majeur

Montélimar Agglomération s'insère dans un bassin industriel structurant : associée à trois autres EPCI (CC Draga, CC Ardèche Rhône Coiron, CC Drôme Sud Provence) au sein de "Rhône Provence Industries", **le territoire bénéficie du label "Territoires d'Industrie"**. À l'échelle de ce périmètre élargi, ce sont environ 12 700 emplois industriels qui sont recensés, soit 21% de l'emploi total.

Un impact économique nucléaire considérable : Les centrales nucléaires de Cruas-Meysse et du Tricastin constituent des moteurs économiques essentiels pour le territoire. **Plus de 1 000 actifs de l'agglomération travaillent sur le seul site de Cruas** (dont 719 habitants de Montélimar), qui emploie directement 1 800 salariés. L'INSEE estime que jusqu'à 2 770 emplois dépendent directement de la présence du centre nucléaire, et que 7 260 personnes (en comptant les ménages) tirent tout ou partie de leurs revenus de cette activité.

Malgré ce positionnement stratégique dans un bassin industriel majeur, les activités industrielles restent sous-représentées sur le territoire même de l'agglomération (13,8% des établissements contre 18% en moyenne régionale). Les principales filières industrielles locales restent modestes :

- ✓ Agroalimentaire : 670 salariés (exemple : Nougat Chabert et Guillot)
- ✓ Bois, carton et papier : 800 salariés (exemple : Autajon Services)
- ✓ Plasturgie : 230 salariés
- ✓ Meuble : 150 salariés
- ✓ Métallurgie : 130 salariés
- ✓ Industrie pharmaceutique : 100 salariés

L'artisanat : un pilier économique dispersé nécessitant une meilleure structuration territoriale

Avec près de 1 926 entreprises artisanales, l'artisanat représente 25% du tissu entrepreneurial du territoire, constituant ainsi un secteur économique majeur de l'économie locale. La densité d'entreprises artisanales (28,1 pour 1 000 habitants) est supérieure à la moyenne nationale.

Le secteur se répartit en trois grandes familles :

- ✓ **Bâtiment** : 68% des entreprises artisanales (1 302 entreprises), dominé par le terrassement/gros œuvre/BTP (373 entreprises), l'électricité/plomberie/domotique (280 entreprises) et la plâtrerie/carrelage/peinture (267 entreprises)
- ✓ **Production** : 22% (418 entreprises), avec une prédominance des activités d'art (117 entreprises) et des matières plastiques (104 entreprises)
- ✓ **Garage mécanique** : 11% (205 entreprises)

Si le territoire affiche des densités élevées en activités artisanales (28,1 entreprises pour 1000 habitants), particulièrement dans les communes périurbaines et rurales de l'Est ; **beaucoup de ces entreprises sont implantées hors ZAE, dans le tissu résidentiel, ce qui pose des enjeux de cohabitation des usages et d'identification d'emplacements adaptés.**

Une logistique en forte croissance

Le territoire connaît une accélération spectaculaire de la dynamique logistique : la construction de locaux à vocation d'entrepôt est passée de 6 640 m² par an en moyenne (2011-2020) à 21 000 m² par an depuis 2021, soit une multiplication par 3.

Montélimar concentre 145 000 m² de surfaces d'entrepôt sur les 150 000 m² du territoire, essentiellement dans les zones d'activités de Fortuneau et Portes de Provence, avec des acteurs majeurs comme Amazon et Easidys/Casino.

Ce développement s'explique par plusieurs atouts :

- ✓ Positionnement stratégique sur l'axe rhodanien (A7/RN7)
- ✓ Proximité des bassins de consommation lyonnais et méditerranéens
- ✓ Disponibilité foncière à des coûts compétitifs
- ✓ Desserte multimodale (routière, perspectives fluviales)

Cette dynamique logistique soulève des questionnements majeurs :

- ✓ Consommation foncière : les entrepôts logistiques sont très consommateurs d'espace
- ✓ Impact paysager : bâtiments de grande hauteur et volumétrie, nécessitant une intégration paysagère soignée
- ✓ Impact environnemental : artificialisation, flux routiers, émissions
- ✓ Qualité de l'emploi : emplois souvent peu qualifiés, parfois précaires
- ✓ Anticipation : nécessité d'encadrer les implantations futures pour maîtriser leurs impacts

Un suréquipement commercial

Le territoire présente des niveaux de densité commerciale exceptionnellement élevés en Grandes et Moyennes Surfaces : 578 m²/1000 habitants en alimentaire (contre 366 en moyenne nationale) et 513 m²/1000 habitants en bricolage (contre 127).

Ce suréquipement témoigne du rayonnement commercial de Montélimar mais génère des risques de fragilisation dans un contexte de contraction des zones de chalandise et de transformation des modes de consommation. Malgré une vacance commerciale encore faible (1 850 m²), la vigilance s'impose.

Ces densités témoignent indéniablement du fort rayonnement commercial de Montélimar au-delà des limites de l'agglomération. Cependant, elles interrogent sérieusement face à plusieurs évolutions structurelles :

- ✓ Contraction des zones de chalandise : hausse des coûts énergétiques, changements de mobilité
- ✓ Transformation des modes de consommation : e-commerce, recherche de proximité, déconsommation
- ✓ Risques de fragilisation : suroffre pouvant mener à des fermetures et vacances massives
- ✓ Fragilisation des centralités : aspiration de clientèle au détriment des centres-villes

Une périphérisation commerciale inquiétante

Le territoire connaît un phénomène de périphérisation commerciale particulièrement marqué : **seulement 50,5% des commerces traditionnels sont implantés en centre-ville ou centre-bourg** (contre 60-70% habituellement). Ce phénomène s'observe particulièrement sur la frange Ouest du territoire, le long des axes de flux.

Les commerces qui devraient naturellement se situer au cœur des lieux de vie sont massivement périphérisés :

- ✓ Cafés-Hôtels-Restaurants (CHR) : 256 établissements (27% de l'offre totale), mais seulement 54% sont implantés en centralité. Ces activités, pourtant vectrices de lien social et d'animation urbaine, se retrouvent majoritairement le long des axes routiers.
- ✓ Alimentaire de proximité : représente 14% de l'offre globale, mais seulement 43% se concentrent en centre-ville ou centre-bourg.

Cette dispersion fragilise les cœurs de ville et augmente la dépendance à la voiture.

Des zones commerciales de périphérie vieillissantes

Les espaces commerciaux de périphérie (zone sud de Montélimar, route de Marseille, avenue Kennedy, route de Dieulefit) **montrent des signes de vieillissement et présentent des formats peu adaptés aux transformations** (absence de qualité urbaine, d'îlots de fraîcheur, faible intensité commerciale).

La requalification de ces espaces constitue un enjeu majeur pour maintenir leur attractivité à l'heure de la concurrence digitale.

Des mutations sociologiques structurantes

Le territoire connaît des transformations sociologiques majeures qui impactent directement l'économie et le commerce :

- Vieillissement : 28% de plus de 60 ans (+2,7 points depuis 2015)
- Individualisation : 37% de ménages d'une personne (+2,8 points), désormais plus nombreux que les familles avec enfants
- Rotation résidentielle élevée : 37% des ménages installés depuis moins de 5 ans

Ces transformations sociologiques renforcent la nécessité de recentrer les commerces et services sur les lieux de vie et d'investir dans la qualité du cadre de vie pour favoriser l'ancrage territorial.

Un tourisme présent mais à faible impact économique

Avec 1,5 million de nuitées (dont 76% de clientèle française), le tourisme reste modeste à l'échelle du territoire : il représente seulement 4,6% de l'activité économique totale, soit l'équivalent de 3 244 habitants supplémentaires à l'année.

Capacité d'accueil limitée : Le territoire compte 2 372 lits touristiques en hébergements marchands (5% de la capacité départementale) et 1 415 résidences secondaires (3,9% du parc de logements). À noter que les résidences secondaires se concentrent sur la partie Est du territoire (13% à Marsanne et Charols, 15% à Puy-Saint-Martin).

Une vocation de territoire de passage plutôt que de destination : La durée moyenne de séjour est très courte : 61% des séjours se limitent à une seule nuit, traduisant une logique de halte sur l'axe rhodanien plutôt qu'un véritable choix de destination touristique.

Une offre d'hébergement en croissance mais orientée entrée de gamme : L'offre progresse (+8% entre 2015 et 2023), tirée par la croissance des meublés non classés. L'offre hôtelière demeure dominée par l'entrée de gamme : 58% des chambres se situent en hôtels non classés, 1* ou 2*, peu propice à l'allongement des séjours et à la captation de clientèles à fort pouvoir d'achat.

Le territoire dispose pourtant d'atouts touristiques certains (patrimoine montilien, paysages drômois, gastronomie, position rhodanienne) qui mériteraient d'être mieux valorisés pour prolonger les séjours et accroître les retombées économiques locales.

Une offre de formation qui s'adapte mais doit encore se renforcer

Face au décalage structurel entre offre et demande d'emploi, le territoire a engagé un effort de développement de son offre de formation, avec une volonté d'adaptation aux besoins économiques locaux.

Structuration autour du Campus Montélimar-Agglomération : situé à Nocaze, il regroupe divers acteurs de la formation, de l'emploi et de l'entrepreneuriat, témoignant d'une stratégie territoriale coordonnée.

Diversification de l'offre : L'offre couvre désormais un large spectre de niveaux (Bac à Bac+3) et de domaines :

- ✓ Logistique et transport (Lycée Les Catalins, CNAM)
- ✓ Commerce et management (Lycée Alain Borne, INFREP, Bachelor Commerce)
- ✓ Environnement et bois (Sylva Campus, CFPF)
- ✓ Santé et services à la personne (IFSI, Alors Formation)
- ✓ Industrie (BTS maintenance, automatisations, environnement)

Plusieurs projets doivent renforcer l'offre : déplacement du centre "Alors Formation" vers Saint-James, projet UIMM sur Montélimar.

Malgré ces avancées, l'offre de formation reste relativement limitée par rapport aux besoins, nécessitant une poursuite des efforts pour couvrir l'ensemble des métiers en tension et réduire le décalage formation-emploi.

II. Synthèse AFOM de l'analyse économique

ATOUTS	FAIBLESSES
◦ Un tissu économique caractérisé par une insertion dans un bassin industriel majeur qui permet de capter une importante population d'actifs avec de bons niveaux de revenus ◦ Des filières historiques qui restent fortes (cartonnage, nougat...) ◦ Un tissu économique caractérisé par une forte représentation des activités présentiels, bénéfiques au territoire avec une moindre dépendance aux territoires extérieurs ◦ Un territoire plutôt dynamique en matière d'emplois avec une croissance de l'ordre de +1,2%/an ◦ Une dynamique de création d'entreprises favorables et qui s'accélère depuis 2018 ◦ Une forte représentation de la filière artisanale, notamment du bâtiment sur le territoire en particulier sur les communes péri-urbaines.	◦ Un taux de chômage en diminution mais qui reste élevé et bien supérieur à la moyenne départementale ◦ Une dynamique touristique plutôt faible avec un impact sur l'économie du territoire assez limité (en particulier en matière de consommation) ◦ Un tissu économique peu spécialisé avec un positionnement peu affirmé sur les activités en forte croissance ◦ Une offre en formation relativement limitée
OPPORTUNITES	MENACES
◦ Une labellisation du territoire « Territoires d'industries » comme potentiel pour diversifier le tissu économique productif et attirer des entreprises créatrices d'emplois, notamment dans les activités liées à l'industrie décarbonée et les filières de l'économie verte ◦ Un stock de foncier économique important grâce à la densification ou l'optimisation des ZAE ◦ Un développement de la construction d'entrepôts logistiques qui devrait se poursuivre dans les années à venir, en particulier sur l'axe Rhodanien avec des perspectives intéressantes en matière de logistique fluviale ◦ Un potentiel touristique à développer (offre d'hébergement, tourisme vert, tourisme fluvial, tourisme culturel...)	◦ Des difficultés liées à la mobilité et à l'habitat qui peuvent freiner l'attractivité résidentielle et la dynamique économique (congestion, traversée du Rhône, faiblesse de la desserte en transports en commun des communes rurales, difficultés de logements des jeunes actifs...) ◦ Des difficultés de recrutement des entreprises liées au décalage entre les compétences disponibles et les besoins des entreprises ◦ Une tendance à la tertiarisation de l'économie du territoire

III. Synthèse AFOM de l'analyse commerciale

ATOUTS	FAIBLESSES
○ Une croissance démographique significative porteuse pour le commerce et l'économie de proximité ○ Des espaces commerciaux de périphérie peu fragilisés malgré les fortes densités en commerces de Grandes et Moyennes Surfaces ○ Une desserte alimentaire de base plutôt satisfaisante, des communes complétées par une offre de marché conséquente en particulier sur les communes les moins bien dotées en commerces de proximité alimentaire	○ Une forte périphérisation des activités commerciales, en particulier sur les activités génératrices de lien social et de proximité (alimentaire, hygiène-santé-beauté, activité de convivialité) ○ Un éclatement des fonctions commerciales avec une multiplication des sites commerciaux en particulier sur la ville de Montélimar.
OPPORTUNITES	MENACES
○ Des évolutions sociologiques favorables aux cœurs de ville et au commerce de proximité à condition de saisir les opportunités ○ Un territoire dynamique en matière d'emplois avec des opportunités de capter une consommation de navetteurs sur le territoire	○ Une population vieillissante qui réinterroge les politiques d'aménagement en matière de commerces et de services de proximité éloignés des lieux de vie ○ Des espaces commerciaux de périphérie vieillissants et peu adaptés aux transformations du modèle commercial ○ Les zones commerciales sont fortement peuplées en Grandes et Moyennes Surfaces, ce qui pourrait entraîner une augmentation de la vacance commerciale en raison des évolutions des modes de consommation. ○ Un phénomène de fragilisation de certaines centralités avec le développement de la vacance commerciale malgré des signes plutôt encourageants sur le centre-ville de Montélimar

IV. Enjeux à retenir

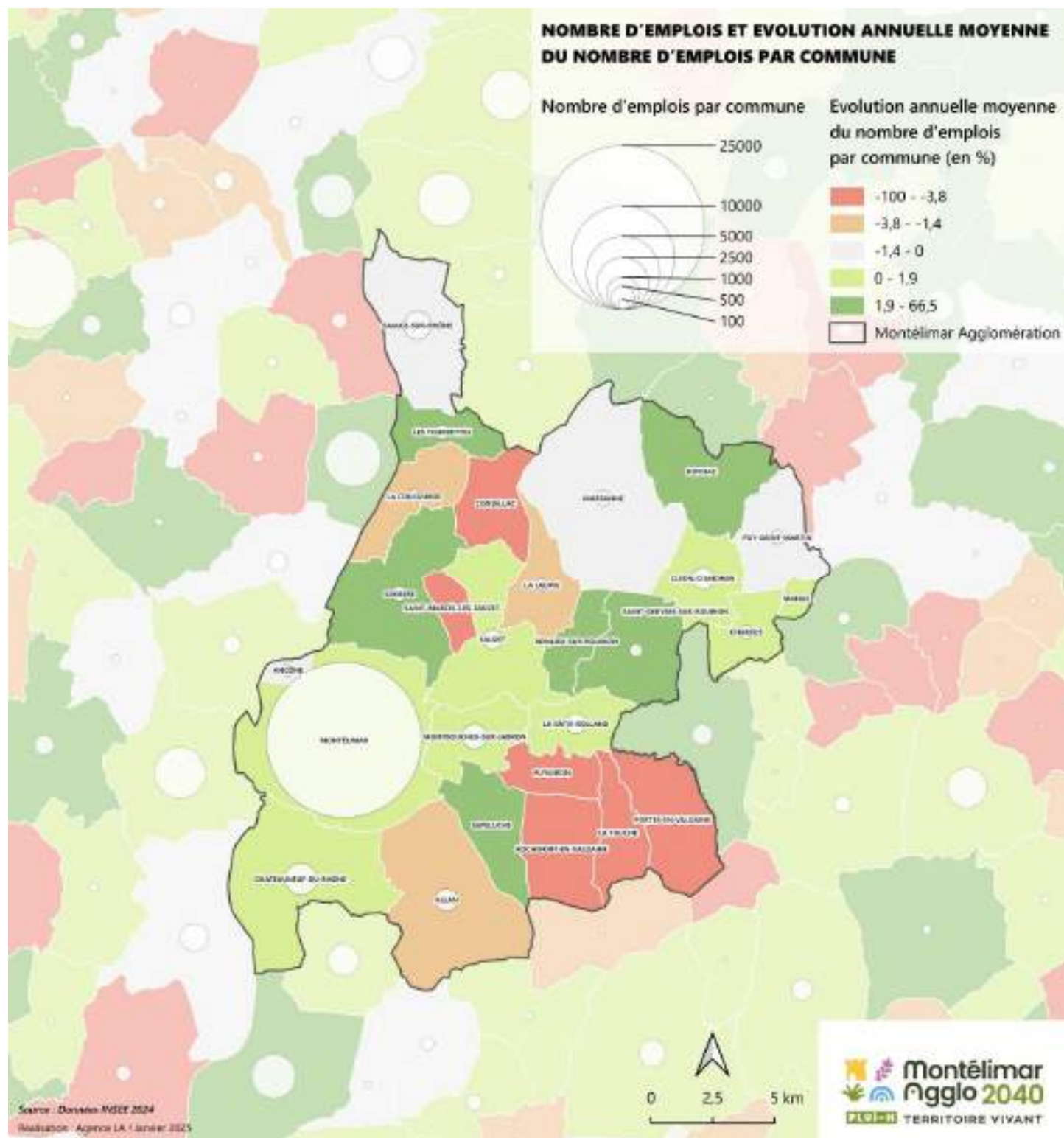
Les enjeux spécifiques au volet économique

- ✓ **Maintenir une sphère productive face à la tertiarisation**
Contrebalancer la prépondérance des activités présentielle en soutenant les filières industrielles et productives créatrices de valeur ajoutée exportable.
- ✓ **Capitaliser sur la filière industrie structurante à l'échelle du SCoT grâce notamment au label "Territoires d'Industrie"**
Développer des filières stratégiques : énergies décarbonées, économie verte, recyclage, tout en consolidant les filières historiques (cartonnage, agroalimentaire, bois-papier, plasturgie).
- ✓ **Recentrer l'emploi tertiaire dans les centralités**
Favoriser l'implantation des activités tertiaires dans les centres-villes et centres-bourgs bien desservis, pour dynamiser ces espaces et réduire les déplacements contraints.
- ✓ **Maîtriser le développement logistique**
Anticiper et encadrer les implantations logistiques le long de l'axe rhodanien et de la RN7, en maîtrisant leurs impacts sur le foncier, les mobilités et les paysages.
- ✓ **Optimiser et densifier les ZAE existantes**
Privilégier la densification des zones d'activités, améliorer leur qualité urbaine, paysagère et architecturale, et développer leur desserte en transports collectifs et modes actifs.
- ✓ **Soutenir la dynamique entrepreneuriale**
Renforcer les solutions immobilières pour les entreprises en création, en particulier pour l'artisanat, en identifiant des emplacements adaptés hors ZAE (unités artisanales maîtrisées).
- ✓ **Développer une offre touristique plus attractive**
Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux, favoriser la montée en gamme de l'hébergement pour prolonger la durée des séjours et accroître les retombées économiques locales.
- ✓ **Renforcer l'adéquation formation-emploi**
Développer l'offre de formation professionnelle en lien avec les besoins des entreprises pour réduire les tensions de recrutement et soutenir l'emploi local.
- ✓ **Encadrer les activités artisanales hors ZAE et hors polarités**, en ciblant des emplacements adaptés (unités artisanales maîtrisées) pour éviter la dispersion et les conflits d'usages.
- ✓ **Rééquilibrer les activités économiques et commerciales à plusieurs échelles :**
 - Entre les différents niveaux d'armature territoriale ;
 - Entre les centres-villes/centres-bourgs, et la périphérie ;
 - Entre les parties urbanisées Nord et Sud de Montélimar.

Les enjeux spécifiques au volet commercial

- ✓ **Stopper la périphérisation commerciale**
Privilégier systématiquement les implantations commerciales autour des lieux de vie (centres-villes, centres-bourgs, quartiers) et limiter strictement le développement le long des axes de transit.
- ✓ **Limiter la croissance des Grandes et Moyennes Surfaces**
Face au suréquipement actuel et aux risques de fragilisation, maîtriser strictement la création de nouveaux planchers commerciaux en GMS.
- ✓ **Encadrer la transformation des zones commerciales**
Accompagner la mutation et la requalification des zones commerciales de périphérie, en particulier la zone sud de Montélimar, en veillant à ne pas créer de "centre-ville bis" déconnecté du tissu urbain.
- ✓ **Transformer les linéaires commerciaux fragilisés**
Accompagner la mutation des commerces vacants sur linéaires trop fragilisés vers des fonctions non-commerciales (habitat, services, tiers-lieux).
- ✓ **Protéger la diversité commerciale du centre-ville de Montélimar**
Préserver et renforcer la mixité et la qualité de l'offre commerciale du cœur marchand comme levier d'attractivité territorial et facteur de rayonnement intercommunal.
- ✓ **Construire une dynamique affective autour des centralités**
Développer l'animation, la convivialité et l'identité des centres-villes et centres-bourgs pour en faire de véritables lieux de vie attractifs, relais de la dynamique touristique du territoire.

V. Atlas cartographique

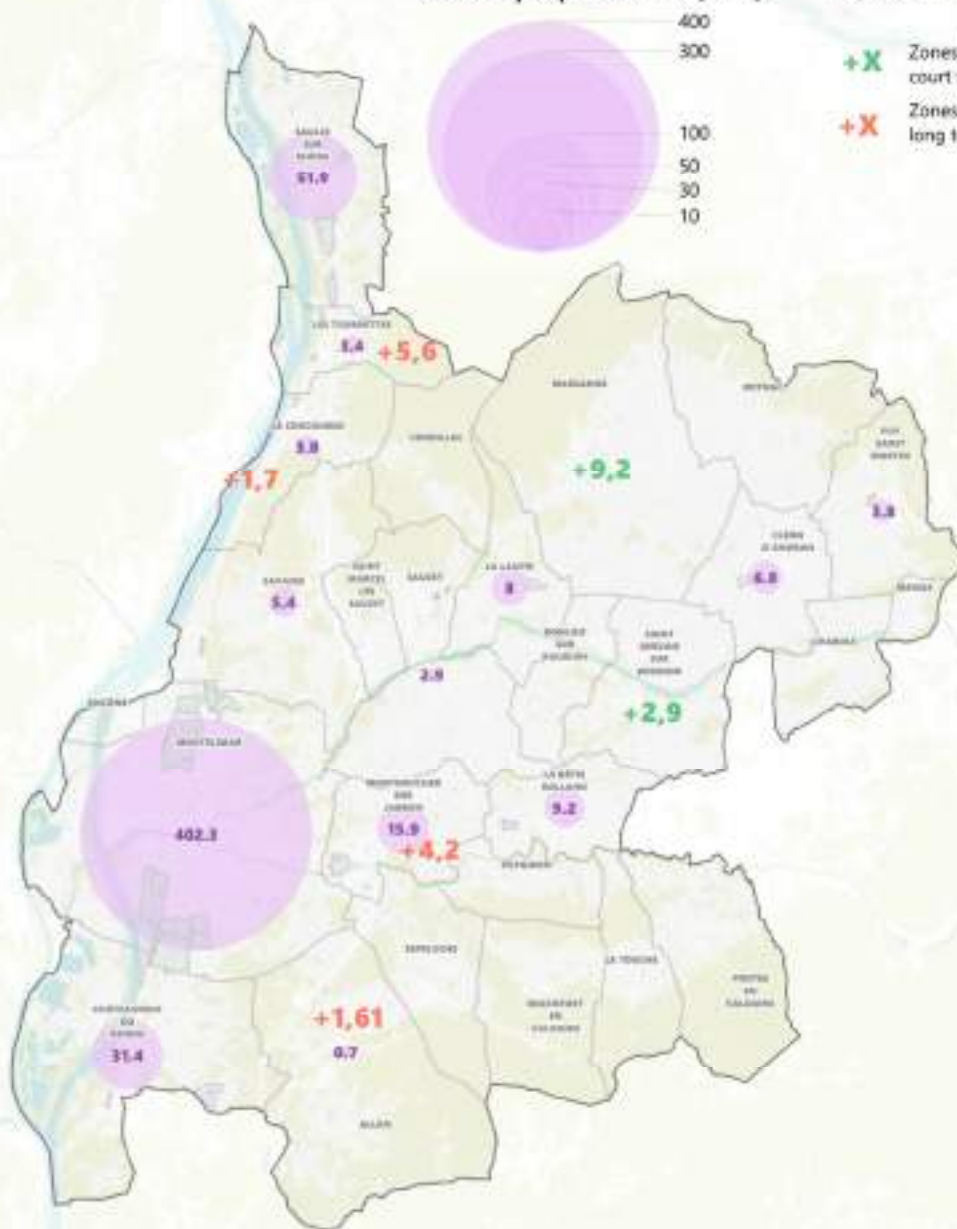


REPARTITION DES VOLUMES DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Surface des zones d'activités économiques par commune (en ha)

Surfaces ouvertes à l'urbanisation économique

- +X Zones à urbaniser ouvertes (1AU) à court terme
- +X Zones à urbaniser fermées (2AU) à long terme



Source : Données Montélimar Agglomération
Réalisation : Agence LA / Janvier 2025

Source : Données Access Urseff
Réalisation : Agence LA / Janvier 2025

0 2,5 5 km

0 2,5 5 km

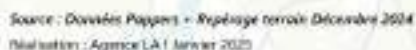
Montélimar
Agglo 2040
TERRITOIRE VIVANT

Montélimar
Agglo 2040
TERRITOIRE VIVANT

Nombre de commerces traditionnels
($<300\text{m}^2$)

Nombre de commerces traditionnels
($<300\text{m}^2$)

/// Absence de commerce(s)



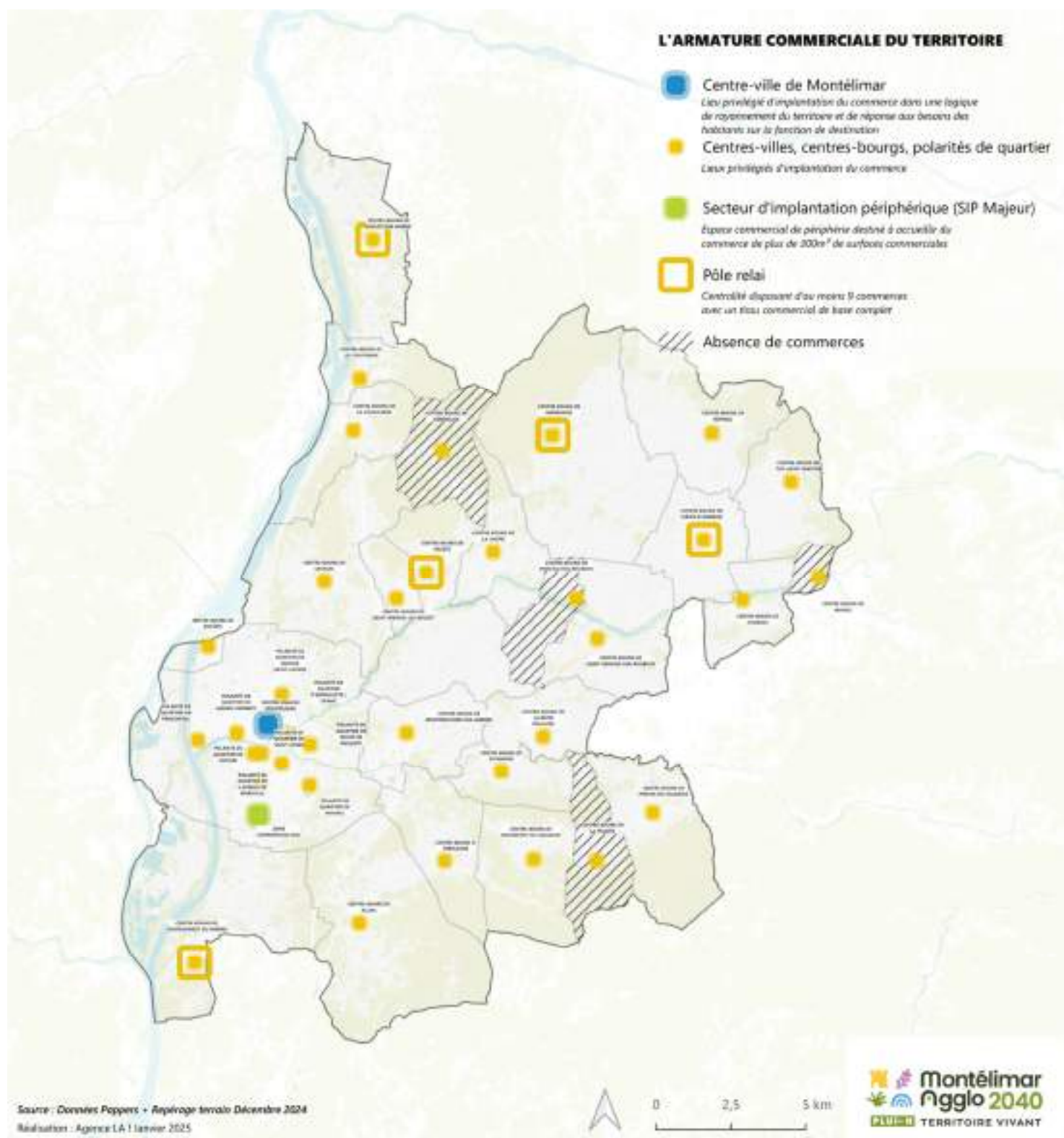
REPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



Source : Données Pappas - Recensement terrain Décembre 2024
Réalisation : Agence LA / Janvier 2025



Montélimar
Agglo 2040
TERRITOIRE VIVANT

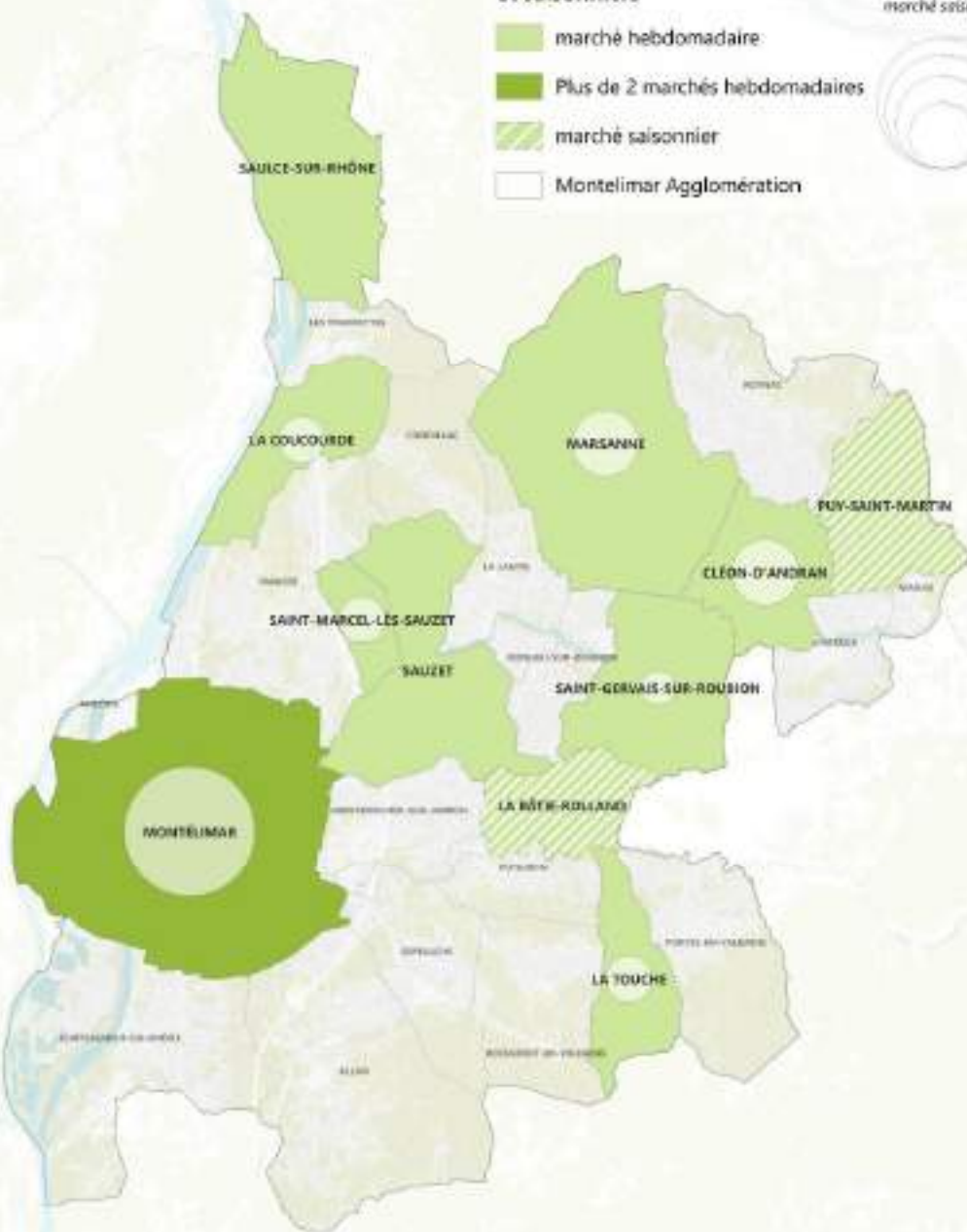


L'OFFRE DE MARCHES

Les marchés hebdomadaires
et saisonniers

- marché hebdomadaire
- Plus de 2 marchés hebdomadaires
- marché saisonnier
- Montélimar Agglomération

Nombre d'étals de marché
(marché le plus important par commune,
marché saisonnier compris)



Source : Site Internet et échange avec les communes +
les marchés des Agglo - Montélimar Agglomération
Réalisation : Agence LA1 Janvier 2025



0 2,5 5 km

Montélimar
Agglo 2040
TERRITOIRE VIVANT

6- DIAGNOSTIC AGRICOLE

I. Éléments clés du diagnostic agricole

- ✓ 14 174 ha de Surface Agricole Utile (SAU) soit 39% du territoire en 2023
- ✓ 359 exploitations recensées en 2020
- ✓ 40,3 ha de superficie moyenne par exploitations en 2020
- ✓ 215 ha de friches recensée en 2023 (2% de la SAU)
- ✓ 640 emplois directs liés à la production agricole en 2020
- ✓ Environ 2 500 contrats saisonniers liés à la production agricole en 2023
- ✓ 148 hectares d'espaces agricoles d'intérêt fort et très fort sont classés en zones constructibles (U) ou à urbaniser (AU) dans les documents d'urbanisme en vigueur
- ✓ 79% des terres agricoles présentent un intérêt fort à très fort
- ✓ 53 ans : l'âge moyen des exploitants du territoire en 2019
- ✓ Seulement 35% des agriculteurs de 50 ans ou plus ont identifié un repreneur en 2019
- ✓ 15% des superficies sont en agriculture biologique en 2023

Un territoire agricole remarquable confrontée à une pression urbaine croissante

Le territoire de Montélimar Agglomération se distingue comme l'un des plus beaux ensembles agricoles de la Drôme. Bordé par le Rhône à l'Ouest, il bénéficie de sols riches et fertiles, d'un réseau hydrographique dense (Roubion, Jabron) et d'importants réseaux d'irrigation qui ont permis le développement de filières d'excellence, notamment les semences. Cette configuration a permis, au fil des siècles, la formation progressive de sols riches et fertiles, propices à une agriculture de haute qualité.

Toutefois, cette agriculture performante fait face à une forte pression urbaine. La croissance démographique continue depuis 1968 s'est traduite par une consommation de terres agricoles de l'ordre de 22 ha/an entre 2012 et 2017. Les maisons individuelles représentent 98% du parc de logements hors Montélimar (contre 86% précédemment), accentuant l'étalement urbain.



L'analyse des documents d'urbanisme en vigueur révèle l'ampleur de cette tension foncière : 438 hectares de terres agricoles exploitées sont actuellement classés en zones constructibles (U ou AU), dont 220 hectares présentent un intérêt agronomique fort ou très fort. À titre de comparaison, ces 438 hectares représentent l'équivalent théorique de la disparition de 6 exploitations de taille moyenne.

Cette situation est d'autant plus préoccupante que 79% des espaces agricoles du territoire présentent un niveau d'intérêt fort ou très fort, ce qui signifie que presque toute urbanisation nouvelle impactera nécessairement des terres à valeur agronomique significative.

Une agriculture diversifiée et performante, portée par des filières structurées

L'agriculture locale se caractérise par sa grande diversité de productions permise par un carrefour géographique unique : le sillon rhodanien favorise l'arboriculture à l'Ouest, tandis que la partie Sud développe les plantes à parfum (notamment le lavandin).

En 2023, les 6 filières principales sont bien structurées :

- La filière semencière s'impose comme la première filière du territoire avec environ 5 000 ha concernés et 110 exploitations impliquées. Emblématique du territoire, elle s'est développée grâce à la qualité des sols, à la présence de l'irrigation sur la majeure partie de la plaine, mais surtout par le volontarisme des acteurs locaux pour structurer et valoriser les productions. Top Semences, dont le siège est basé à la Bâtie-Rolland, constitue l'acteur majeur, aux côtés de Val Grain (filiale de Limagrain), de la Coopérative agricole de la Drôme Provençale, Syngenta ou encore Monsanto. Les semences de maïs et de sorgho représentent plus de la moitié des superficies, le tournesol constituant la deuxième production. Bien que ne bénéficiant pas d'appellations particulières, cette filière connaît un fort développement de l'agriculture biologique (environ 12% des surfaces), en réponse à la demande sociétale croissante.
- La filière plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) constitue la dynamique la plus remarquable du territoire. Avec 1 300 ha et une quarantaine d'exploitations, elle bénéficie d'une croissance soutenue depuis plusieurs années, portée par une forte demande de marché et un climat favorable. Le lavandin domine la production, mais cohabite avec des productions plus confidentielles (herbes aromatiques, plantes médicinales). Cette filière présente l'avantage de valoriser des terres à faible potentiel agronomique au regard des grandes cultures (terres caillouteuses notamment). La présence de l'IGP Thym de Provence sur une majeure partie du territoire constitue un signe de qualité reconnu.
- La filière arboriculture, historiquement importante dans le département (3ème filière drômoise), est présente sur environ 400 ha, essentiellement concentrés sur les communes de la frange Ouest (Saulce-sur-Rhône, Savasse, Allan, Châteauneuf-du-Rhône). La pêche constitue la principale production, mais les amandiers se redéveloppent fortement depuis quelques années, notamment grâce à la proximité de la production de nougats locale. Toutefois, cette filière traverse une période difficile marquée par une forte concurrence internationale qui a fait baisser les prix (abricots : -26% en 2017) et par une fragilité accrue face aux aléas climatiques.
- La filière viticulture, avec 365 ha et une dizaine d'exploitations, dont 5 caves particulières, se concentre principalement sur les secteurs de Châteauneuf-du-Rhône et Allan. Après des années particulièrement difficiles, la situation tend depuis peu à s'améliorer grâce à une redynamisation de l'AOC Grignan-les-Adhémar. Les cours, sensiblement en retrait par rapport aux autres appellations des Côtes du Rhône, ont réussi à remonter, créant un regain d'intérêt pour les viticulteurs.
- La filière élevage, dominée par les volailles bénéficie de l'IGP Pintadeau et volailles de la Drôme. L'activité présente une certaine stabilité, avec toutefois la présence sur le territoire d'un nombre important d'anciens poulaillers abandonnés, dont la reconversion est difficile et coûteuse du fait de la présence régulière d'amiante.
- La filière légumière, avec 800 ha, se partage entre légumes de plein champ (ail, tomates, pommes de terre) et maraîchage. L'ail est la production la plus emblématique avec 363 ha et l'IGP Ail de la Drôme. Le maraîchage, bien qu'occupant des superficies plus limitées, connaît une dynamique positive portée par la demande sociétale pour une alimentation saine et locale.

Ces filières sont majoritairement orientées vers les circuits longs avec une bonne structuration et des contrats agroalimentaires rémunérateurs. Cependant, une marge de progression importante existe pour les circuits courts, compte tenu du bassin de consommation de Montélimar et de son agglomération.

Un tissu agricole marqué par la concentration et des fragilités structurelles

L'analyse des dynamiques d'évolution révèle des transformations structurelles majeures du tissu agricole local. En dix ans (2010-2020), le territoire a perdu 20% de ses exploitations (passant de 449 à 359), tandis que la superficie moyenne par exploitation augmentait de 21% (de 33,2 à 40,3 ha). Cette double évolution témoigne d'un phénomène de concentration qui s'accélère.

Cette concentration présente un caractère très inégalitaire : 24,7% des agriculteurs cultivent 59,8% de la superficie agricole. Concrètement, sur le territoire, 136 exploitations (celles de plus de 60 ha) exploitent 8 482 ha, soit près de 60% de la SAU totale. À l'opposé, 136 autres exploitations (celles de moins de 20 ha) n'exploitent que 1 101 ha, soit seulement 7,8% du total.

Cette concentration s'accompagne d'une dispersion parcellaire importante pour une partie significative des exploitations. L'analyse révèle que 24% des exploitations, utilisant 48% du territoire agricole, présentent un niveau de dispersion fort à très fort. Cette situation est particulièrement marquée dans les secteurs soumis à forte pression foncière (proximité de Montélimar) et dans les zones contraintes par la géographie (vallées, Valdaine). Le morcellement oblige à de nombreux déplacements, coûteux en temps et en carburant, et rend difficiles certains investissements nécessitant d'importantes superficies attenantes (forages pour l'irrigation, par exemple).

La structure du parcellaire elle-même témoigne de cette fragmentation : 85% des îlots agricoles ont une surface inférieure à 3 ha, bien que ces petits îlots représentent 46% du territoire agricole. Seule la Plaine des Andrans, ainsi que les secteurs de Châteauneuf-du-Rhône et Saulce-sur-Rhône, concentrent des îlots de taille importante (7 à 56 ha), fruit notamment de plusieurs remembrements historiques liés à l'aménagement de la ligne TGV.

Paradoxalement, le territoire bénéficie d'un excellent maillage en bâtiments d'exploitation : 92% des parcelles agricoles sont situées à moins de 750 mètres d'un bâtiment d'exploitation principal. Cette densité, fruit d'une organisation historique où les fermes étaient intégrées directement au parcellaire agricole, constitue un atout majeur pour l'exploitabilité des terres. Elle pose néanmoins des enjeux de mitage de l'espace agricole, particulièrement lorsque ces bâtiments perdent leur vocation agricole ou sont abandonnés.

Un renouvellement générationnel incertain et des difficultés d'installation

La question de la transmission des exploitations constitue l'une des fragilités majeures identifiées par le diagnostic. En 2019, l'âge moyen des exploitants s'établit à 53 ans (contre 51 ans dans la Drôme), et une majorité d'entre eux ont dépassé les 50 ans. Or, parmi cette population proche de la retraite, seulement 35% ont identifié un repreneur pour leur exploitation.

Plus inquiétant encore, lorsqu'une succession est prévue, celle-ci s'effectue dans 70% des cas dans un cadre familial. Ce modèle de transmission "en circuit fermé" limite considérablement les opportunités pour les porteurs de projets non issus du milieu agricole, alors même qu'une forte demande à l'installation existe sur le territoire.

Les difficultés rencontrées par les candidats à l'installation sont multiples et cumulatives. Le foncier est peu disponible, les prix sont élevés, et la concurrence avec les projets d'agrandissement des exploitations existantes est forte. L'enquête agricole de 2019 révèle d'ailleurs que 40% des exploitants souhaitent s'agrandir, créant une tension supplémentaire sur le marché foncier. À cela s'ajoute la difficulté d'accéder au bâti agricole, particulièrement onéreux, et les contraintes administratives pour construire un logement en zone agricole lorsque le repreneur ne récupère que les terres sans le bâti existant.

Cette situation est aggravée par un phénomène de rétention foncière, notamment en frange urbaine où la spéculation sur les terrains classés constructibles ou potentiellement constructibles incite les propriétaires à conserver leurs terres plutôt qu'à les mettre en location.

Le diagnostic recense actuellement 34 bâtiments appartenant à des chefs d'exploitation retraités qui n'ont pas (encore) fait l'objet d'une transmission, ainsi que 17 bâtiments identifiés comme non utilisés, à l'abandon ou en ruine. Dans un contexte de difficulté d'accès au bâti pour les nouveaux exploitants, ces structures représentent un enjeu non négligeable de mobilisation foncière.

Une dynamique entrepreneuriale forte mais des fragilités

Selon l'enquête agricole de 2019, les exploitations agricoles témoignent d'un réel dynamisme : 40% souhaitent s'agrandir et 57% portent des projets de construction ou diversification. On recense 155 projets au total, dont une prédominance des projets photovoltaïques (38,8% des projets de diversification) qui nécessite un encadrement rigoureux. Si le développement des énergies renouvelables constitue un enjeu de transition énergétique, la multiplication des projets agrivoltaïques nécessite un encadrement rigoureux pour éviter toute dérive vers une perte de vocation agricole des sols ou une artificialisation déguisée.

Par ailleurs, l'agriculture biologique connaît un développement certain, avec 15% des surfaces du territoire concernées en 2023, un taux supérieur à la moyenne nationale (10,3%) mais très sensiblement inférieur au taux constaté dans la Drôme (30%). Cette situation paradoxale, alors que le département fait figure de leader historique à l'échelle nationale (avec notamment la Bio Vallée voisine), traduit le poids des filières historiquement structurées (semences, élevage) qui fonctionnent majoritairement en conventionnel et dont la conversion est techniquement complexe et économiquement risquée.

Des tensions croissantes aux interfaces entre agriculture et urbanisation

Le diagnostic met en lumière une multiplication des situations conflictuelles aux interfaces entre espaces agricoles et espaces urbanisés. Ces tensions se cristallisent autour de plusieurs problématiques.

D'abord, la proximité des habitations avec les espaces agricoles génère des conflits d'usage liés aux pratiques agricoles : bruit des engins, poussières lors des récoltes, utilisation de produits phytosanitaires, odeurs liées aux épandages ou à l'élevage. Une défiance croissante vis-à-vis de l'activité agricole s'exprime de la part de certains riverains, compliquant l'exploitation des parcelles en frange urbaine.

Ensuite, le phénomène de mitage s'accroît avec le maintien dans l'espace agricole de constructions ayant perdu leur vocation initiale, la multiplication des centres équestres et écuries (21 structures recensées en 2019) en proximité de Montélimar, ou encore l'abandon progressif de bâtiments agricoles (anciens poulaillers notamment) qui nuisent à la qualité paysagère.

Enfin, des espaces agricoles stratégiques menacés d'enclavement ont été identifiés, notamment quatre secteurs en proximité immédiate de Montélimar et liaisons Saulce-Les Tourrettes-La Coucourde-Savasse et liaison Allan-Espeluche. Ces espaces, pris en étau entre différents fronts d'urbanisation ou des infrastructures, risquent de voir leur exploitation compromise à moyen terme.

Des sensibilités environnementales marquées

Le territoire présente des sensibilités environnementales marquées qui interpellent directement les pratiques agricoles. Deux captages prioritaires (captage de la Tour et puits des Reynières) nécessiteraient dans l'idéal une adaptation des pratiques phytosanitaires. La démarche "captage prioritaire" déjà en cours d'animation, a pour but d'inciter à de nouvelles pratiques pour réduire l'utilisation des produits phytosanitaires.

La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu croissant dans un contexte de changement climatique. Si les réseaux d'irrigation constituent historiquement un atout majeur du territoire, leur coût augmente en même temps que le prix de l'électricité, et les tensions sur la ressource risquent de s'intensifier.

Certains secteurs du territoire présentent par ailleurs des mosaïques agricoles à forte valeur paysagère et écologique (Valdaine, Est de Montélimar, coteaux) qu'il convient de préserver. Ces espaces, caractérisés par une alternance de cultures, prairies, haies et bosquets, jouent un rôle important pour la biodiversité et l'identité paysagère du territoire.

Enfin, la forêt, qui couvre environ 34% du territoire (13 000 ha), fait face à des enjeux spécifiques liés au changement climatique, avec un déclin de certaines essences (pin noir, cèdre) plus vulnérables aux parasites et une accentuation potentielle du risque d'incendie.

II. Synthèse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
<u>Exploitations Agricoles</u> ○ Une diversité de profil d'exploitations agricoles, qui induit une certaine capacité de résilience ○ Historiquement, des exploitations globalement en plutôt bonne santé économique (filières à plutôt forte valeur ajoutée), avec des moyens pour investir et adapter l'activité aux nouveaux besoins ○ Globalement, une certaine volonté d'agrandissement de la part des exploitations, une bonne capacité à se saisir des nouveaux marchés, sur des filières nouvelles et un nombre important de projets de diversification ○ Un lien assez étroit avec les filières, voire avec l'agro-alimentaire avec des contrats de production fortement rémunérateurs ○ Une dynamique de demande d'installations positive et globalement une bonne attractivité vis-à-vis de potentiels nouveaux arrivants <u>Foncier/Urbanisme</u> ○ Une vocation agricole du territoire affirmée, avec des superficies dédiées encore importantes ○ Peu de friches grâce au dynamisme de l'agriculture locale et au bon potentiel des terres ○ 3 grands ensembles productifs peu morcelés avec des îlots agricoles de belle taille ○ Des ensembles agricoles qui globalement ressortent comme des ensembles cohérents et de grands ensembles très peu mités par les zones U ou AU (plaine des Andrans notamment, malgré le passage de la ligne TGV) ○ Un tissu agricole qui comporte de nombreux bâtis à potentiels de diversification <u>Potentiel de production / valorisation</u> ○ Un potentiel agronomique des sols satisfaisant ○ Une situation de carrefour géographique qui rend possible un nombre important de productions et permet de s'adapter dans une certaine mesure aux évolutions du marché ○ Une irrigation fortement développée sur le territoire ○ Une bonne image associée aux productions locales et un nombre important de signes de qualité, bénéficiant à différentes filières et venant reconnaître la qualité des productions locales, voire leur caractère emblématique (ail de la Drôme, ...) ○ Un bassin de consommation important avec des possibilités de commercialisation locale ○ Une fréquentation touristique non négligeable permettant de valoriser certaines productions et de développer des activités de diversification <u>Filières</u> ○ Des filières affirmées, bien structurées et, pour la majorité, en bonne santé économique	<u>Exploitations Agricoles</u> ○ Une défiance qui s'installe vis-à-vis de l'activité agricole et parfois une mauvaise compréhension des pratiques de la part de la population ○ Une baisse du nombre d'exploitations et une perte d'emplois agricoles sur la période récente ○ Un vieillissement des chefs d'exploitants et des repreneurs pas toujours connus ○ Une difficulté d'accès au bâti, et des contraintes pas toujours bien vécues pour la construction de bâtis nouveaux ○ Globalement, un contexte difficile pour les nouveaux arrivants (prix du foncier et sa disponibilité), malgré (voire à cause de) ses atouts (attractivité du territoire, filières bien structurées et activité plutôt rentable, etc.) ○ Pour certaines filières une certaine difficulté à accueillir et loger les travailleurs saisonniers ○ Dans de nombreux cas, une proximité avec les habitations et de potentiels conflits de voisinage qui peuvent s'avérer problématiques ○ Une difficulté pour certains exploitants à s'adapter à l'évolution des normes et conditions PAC ○ Des difficultés à développer des projets d'agritourisme et de la main d'œuvre agricole <u>Foncier/Urbanisme</u> ○ Une tendance à la rétention du foncier par certaines « grosses » exploitations, et plus généralement par les chefs d'exploitations les plus âgés, à laquelle s'ajoute une tendance à la rétention des terres en proximité des fronts d'urbanisation par des propriétaires non-agriculteurs, dans une logique de spéculation foncière ○ Une concurrence entre le développement de l'urbanisation et l'activité agricole, avec une implantation puis un fort développement dans les plaines et fonds de vallées et des terres à fort enjeux (sols de bonne qualité agronomique, irrigables, ...) incluses dans les zones U et surtout AU ○ Une inclusion dans la vallée du Rhône qui induit une forte présence des grandes infrastructures de transport (TGV et autoroute notamment) ○ Un tissu agricole parfois déstructuré en proximité des villes et villages, avec un mitage qui progressivement rend difficile l'exploitation agricole (temps et coûts de déplacement trop importants, etc.) ○ Sur certaines communes, une certaine dispersion des zones U et AU, avec dès lors plusieurs fronts urbains « menaçant » et contraignant les espaces agricoles <u>Potentiel de production / valorisation</u>

○ Présence de nombreux opérateurs sur le territoire ou à proximité directe ○ Des investissements récents pour certaines filières et une capacité à se saisir des marchés à forte croissance (agriculture biologique, ...) ○ Des filières en voie de développement avec des marchés en construction / reconstruction : amande, PAPAM, ... et autant d'opportunités pour les exploitants agricoles <u>Environnement</u> ○ Des espaces agricoles participant à l'identité paysagère du territoire et au cadre de vie, a fortiori sur certains secteurs où subsistent une certaine mosaïque agricole (alternance de prairies, cultures, haies, bosquets, ...) : Valdaine, certains coteaux, etc. ○ Une contribution de certains espaces agricoles et milieux connexes (fossés, ...) aux fonctionnements écologiques, pour la biodiversité ordinaire mais parfois également pour certaines espèces plus rares affiliées aux milieux ouverts / mosaïques agricoles. Notamment vrai sur la Valdaine et en proximité des cours d'eau ○ Un rôle de l'agriculture dans la protection contre les risques, notamment en tant que zone d'expansion de crue	○ Disparition historique de superficies importantes de terres à forte valeur agronomique (en proximité des espaces urbains) ○ Peu de potentialités de développement de l'irrigation <u>Filières</u> ○ Un développement actuel comparativement moins avancé sur les productions bio, notamment au regard de la vallée de la Drôme voisine ○ Une agriculture pour l'heure plutôt tournée vers les circuits longs et donc un peu « déséquilibrée » dans ses moyens de commercialisation ○ Des prix fluctuants sur certains marchés, affectant certaines filières ○ Une embellie encore à confirmer pour la filière viticole ○ Globalement, une concurrence assez forte du fait du système de marché globalisé, qui peut peser sur certains opérateurs <u>Environnement</u> ○ Une vulnérabilité au changement climatique : épisodes extrêmes, températures et disponibilité de l'eau, ... ○ Un impact des activités agricoles sur la qualité de l'eau, et notamment des problèmes de pollutions diffuses sur deux captages d'eau potable classés comme prioritaires ○ Des secteurs de cultures assez spécialisés et fortement mécanisées, avec sur certains secteurs disparition des anciennes mosaïques agricoles (plaine des Andrans notamment) ○ Un impact paysager / cadre de vie non négligeable de cette tendance partielle à la spécialisation vers une agriculture fortement productive ○ Dans de nombreux cas, une proximité avec les habitations et une attention particulière à avoir sur la sécurité sanitaire des populations ○ Présence d'installations agricoles abandonnées (anciens poulaillers), qui nuisent à la qualité paysagère du territoire
OPPORTUNITES	MENACES
<u>Exploitations Agricoles</u> ○ Vieillessement des chefs d'exploitations, opportunité pour l'heure saisie avant tout au sein du cadre familial mais néanmoins des possibilités pour de nouveaux arrivants sur le territoire (reprise du bâti et du matériel, etc.) ○ Une forte tendance à la diversification des productions et des activités chez les nouveaux exploitants (a fortiori hors cadre familial). Une intensification de ces projets à venir ? ○ Un large éventail de projets potentiels à saisir par les exploitations, avec des compléments de revenus non négligeables à la clé : développement d'installations d'énergies renouvelables en lien avec la production, diversification vers le tourisme, vers la vente locale, ... <u>Filières</u>	<u>Exploitations Agricoles</u> ○ Une « dilution » toujours plus forte de la population agricole, qui risque de diminuer l'importance accordée aux intérêts des agriculteurs dans les arbitrages stratégiques ○ En cas de poursuite de la tendance à l'agrandissement et à la mécanisation des exploitations agricoles, risque de perte d'emplois agricoles sur le territoire ? <u>Foncier/Urbanisme</u> ○ Un développement urbain touchant aux parcelles présentant un fort intérêt agricole et à l'heure actuelle, 447 ha d'espaces agricoles situés en zones constructibles des documents d'urbanisme dont 220 ha d'intérêt fort et très fort, auxquels s'ajoutent 11.8 ha classés en zones AU « fermées », soit 3 % de celles-ci. Ceci est particulièrement vrai en proximité de Montélimar

○ En cas de poursuite du développement de l'agriculture biologique et des productions à forte valeur ajoutée à l'hectare (maraichage, ...), une augmentation des emplois agricoles ? ○ Une prise de conscience progressive de l'importance d'une bonne alimentation, une valorisation des bonnes pratiques agricoles et une recherche de localité, qui peuvent profiter aux agriculteurs qui sauront / voudront se conformer aux exigences sociétales <u>Foncier/Urbanisme</u> ○ Une volonté affirmée des élus locaux de protéger et mettre en valeur les terres agricoles, notamment les plus porteuses d'enjeux ○ Une législation de plus en plus stricte quant à la consommation d'espaces agricoles et naturels, avec une vigilance des services de l'Etat sur ce point ○ Mobilisation par les collectivités d'outils de protection sur certains secteurs menacés ? (ZAP, PAEN) D'outils de restructuration foncière sur certains secteurs déstructurés ? (AFAF, ECIR) <u>Potentiel de production / valorisation</u> ○ Une opportunité apportée par les récentes démarches d'urbanisme intercommunales de prendre plus finement en compte le niveau d'enjeu des espaces agricoles dans la délimitation des différents zonages et sur cette base de revoir certaines délimitations actuelles ○ Une opportunité apportée par les récentes démarches d'urbanisme intercommunales, de clarifier les logiques de développement en concentrant et en limitant les fronts urbains. Ainsi que de reclasser certaines zones classées en A mais dont l'usage est sans lien direct avec l'agriculture ○ Une opportunité apportée par les récentes démarches d'urbanisme intercommunales d'encadrer les éventuels changements de destination sur le bâti historiquement agricole, de manière à accompagner les mutations du territoire sans pour autant pénaliser l'activité agricole ○ Une opportunité apportée par les récentes démarches d'urbanisme intercommunales d'harmoniser : ○ Les règles de constructibilité en zone agricole à l'échelle de l'agglomération ○ La prise en compte dans le zonage des contraintes à la constructibilité agricole liées aux risques naturels et technologiques et aux servitudes d'utilité publique sur l'ensemble du territoire intercommunal <u>Environnement</u> ○ L'approche des sensibilités paysagères et patrimoniales des espaces agricoles à l'échelle de l'agglomération et identifier les secteurs de forte sensibilité nécessitant une limitation de la constructibilité agricole	○ Malgré la volonté de protection du tissu agricole, une inévitable progression des espaces urbanisés (quel que soit le zonage) et donc des risques de cohabitation difficile avec l'agriculture ○ Des secteurs déjà en voie d'enclavement à proximité de Montélimar, qui pourraient à terme perdre leur vocation agricole ○ Un écart qui pourrait encore se creuser entre les petites et les très grosses exploitations, plus à même de s'approprier le foncier « libéré » <u>Potentiel de production / valorisation</u> ○ Des terres à fort potentiel agronomique et irriguées en proximité directe des secteurs urbanisés, et donc particulièrement à risque ○ Un impact à venir du changement climatique sur les potentiels de production. (Difficultés sur l'irrigation, déclin de certaines productions,... ?) <u>Filières</u> ○ En fonction du niveau de développement des communes, risque « d'encerclement » des bâtiments des opérateurs économiques, et de possibles difficultés de voisinage avec les habitations / autres activités ○ Un manque d'adaptation vis-à-vis de l'évolution des législations et les tensions sur la ressource en eau ○ Des prix fluctuants sur certains marchés (grandes cultures, arboriculture, ...) dont les évolutions futures sont pour l'heure difficiles à prévoir <u>Environnement</u> ○ Un climat qui change, avec un impact incertain sur toute une série de facteurs cruciaux pour l'agriculture (températures, eau, ...) et a priori une multiplication des phénomènes extrêmes (sécheresses, pluies fortes, grêles, voire incendies, ...) ○ Difficultés à contenir certaines espèces végétales et animales, qu'elles soient considérées comme envahissantes ou non (sanglier), et une possible apparition de nouveaux nuisibles du fait du changement climatique ○ Une population qui croît et une ressource en eau de plus en plus incertaine, avec dès lors une nécessité de plus en plus forte à éviter toute pollution diffuse des ressources en eau potable
---	--

III. Enjeux à retenir

Préserver la vocation agricole des terres de valeur

- ✓ Pérenniser la vocation agricole du territoire
- ✓ Maintenir de grands ensembles productifs et des conditions d'exploitations
- ✓ Maîtriser le devenir du bâti agricole
- ✓ Lutter contre la menace des fonctionnalités des secteurs enclavés des continuités agricoles
- ✓ Préserver des espaces agricoles et lutter contre le mitage des espaces agricoles
- ✓ Assurer un accès pérenne à l'eau

Faciliter l'accès au foncier et le renouvellement des générations

- ✓ Maintenir le nombre d'exploitation
- ✓ Bénéficier d'un renouvellement et rajeunissement des chefs d'exploitation
- ✓ Lutter contre la rétention et spéculation foncière
- ✓ Permettre la diversification de l'activité des agriculteurs (gîte à la ferme, etc.)
- ✓ Valoriser des anciens beaux bâtis agricoles grâce aux changements de destination
- ✓ Gérer des anciens bâtis agricoles en friche (poulaillers par exemple)

Développer une agriculture de proximité et les circuits courts

- ✓ Développer une agriculture urbaine et périurbaine
- ✓ Poursuivre le développement des circuits courts en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT)

Accompagner la transition agroécologique

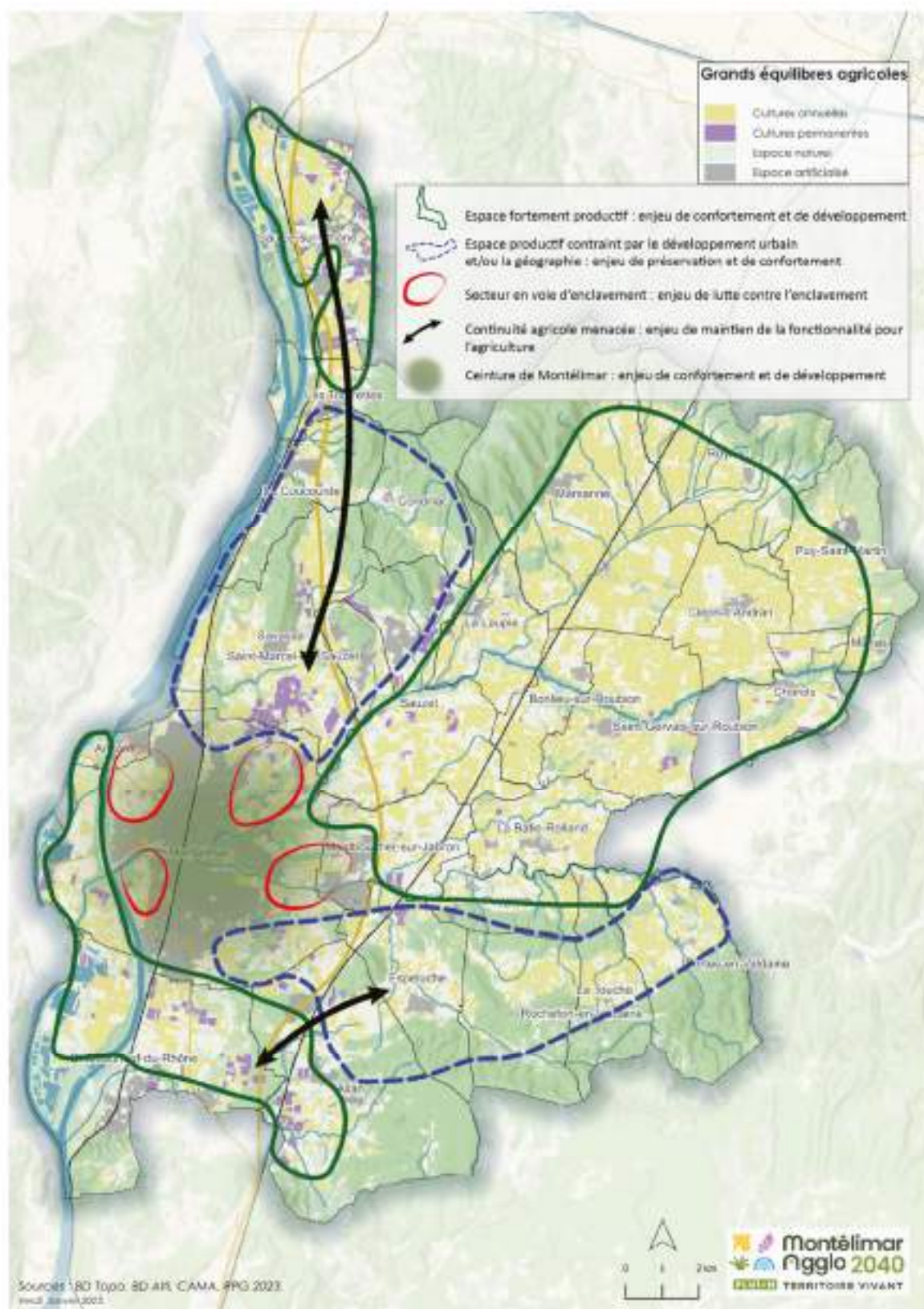
- ✓ Réduire les prélèvements d'eau et limiter les pressions sur les ressources
- ✓ Maîtriser les rejets et effluents et limiter les pollutions (pesticides)
- ✓ Maintenir et restaurer la biodiversité et la qualité des sols
- ✓ Assurer l'insertion des bâtiments d'exploitation dans le paysage
- ✓ Encadrer l'agrivoltisme

Consolider et diversifier l'économie agricole et forestière

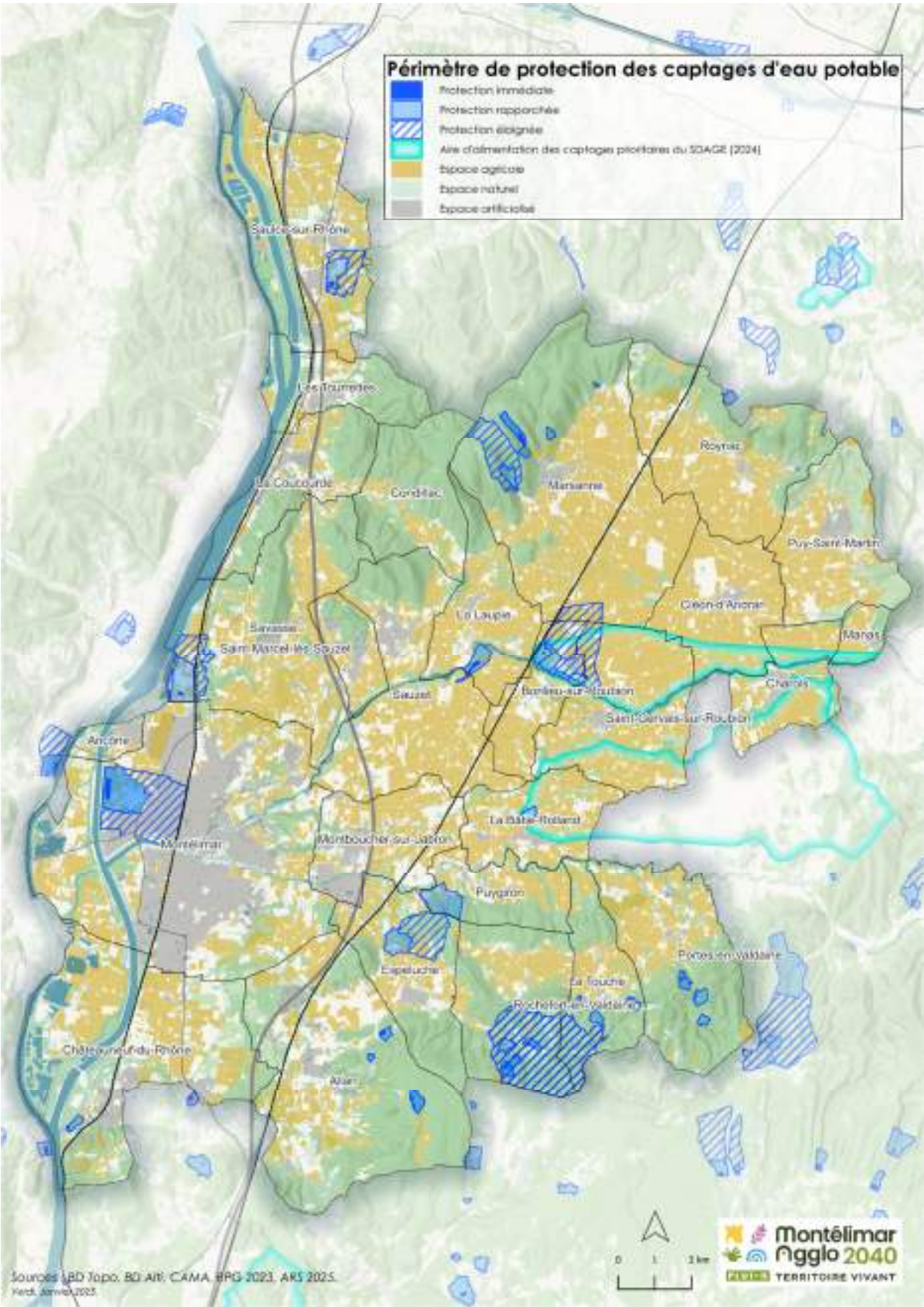
- ✓ Maintenir et développer des capacités de production
- ✓ Assurer une résilience alimentaire
- ✓ Bénéficier d'une diversité des productions
- ✓ Permettre la présence d'outils de transformation locale

IV. Atlas cartographique

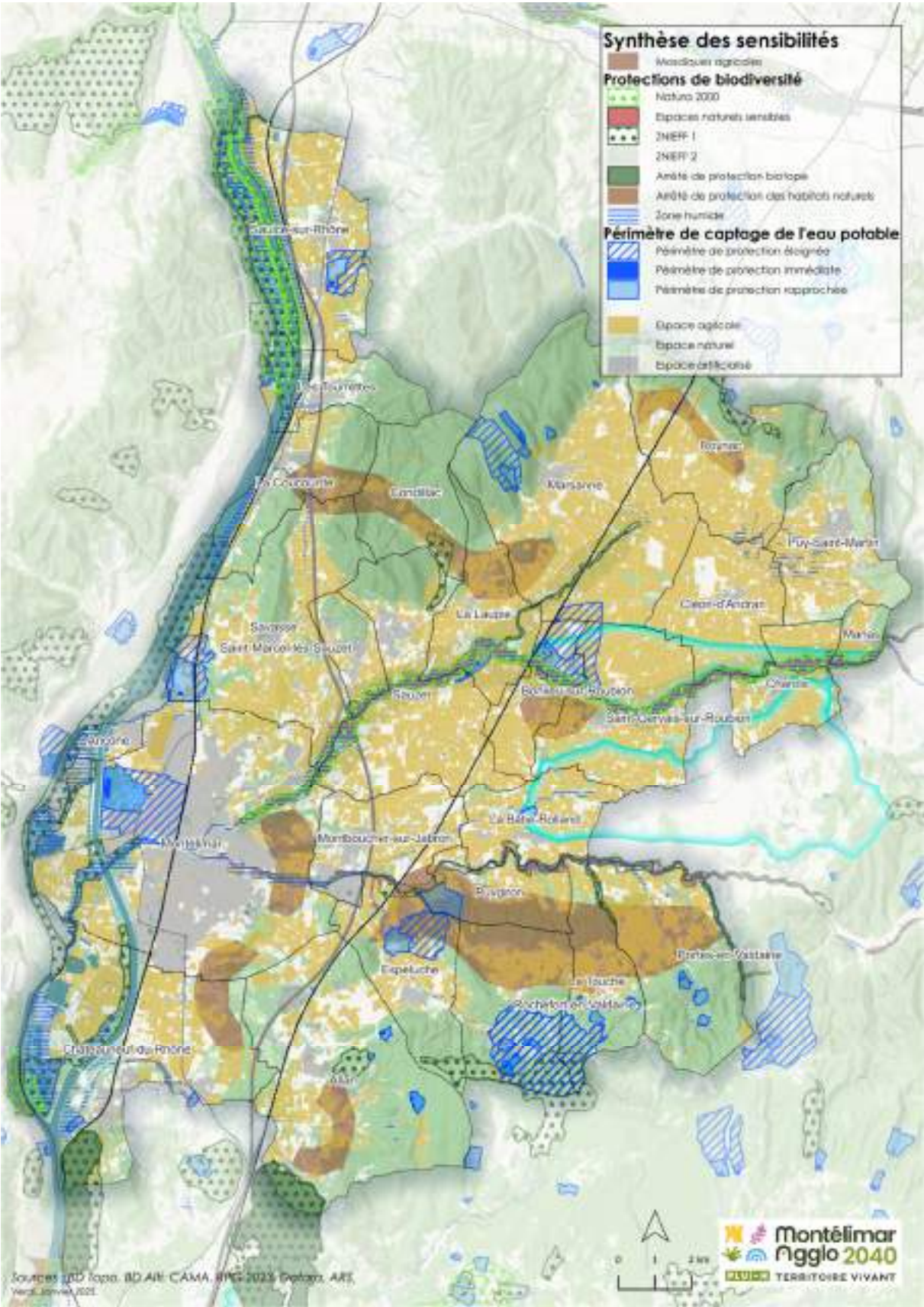
Grands équilibres agricoles à l'échelle du territoire



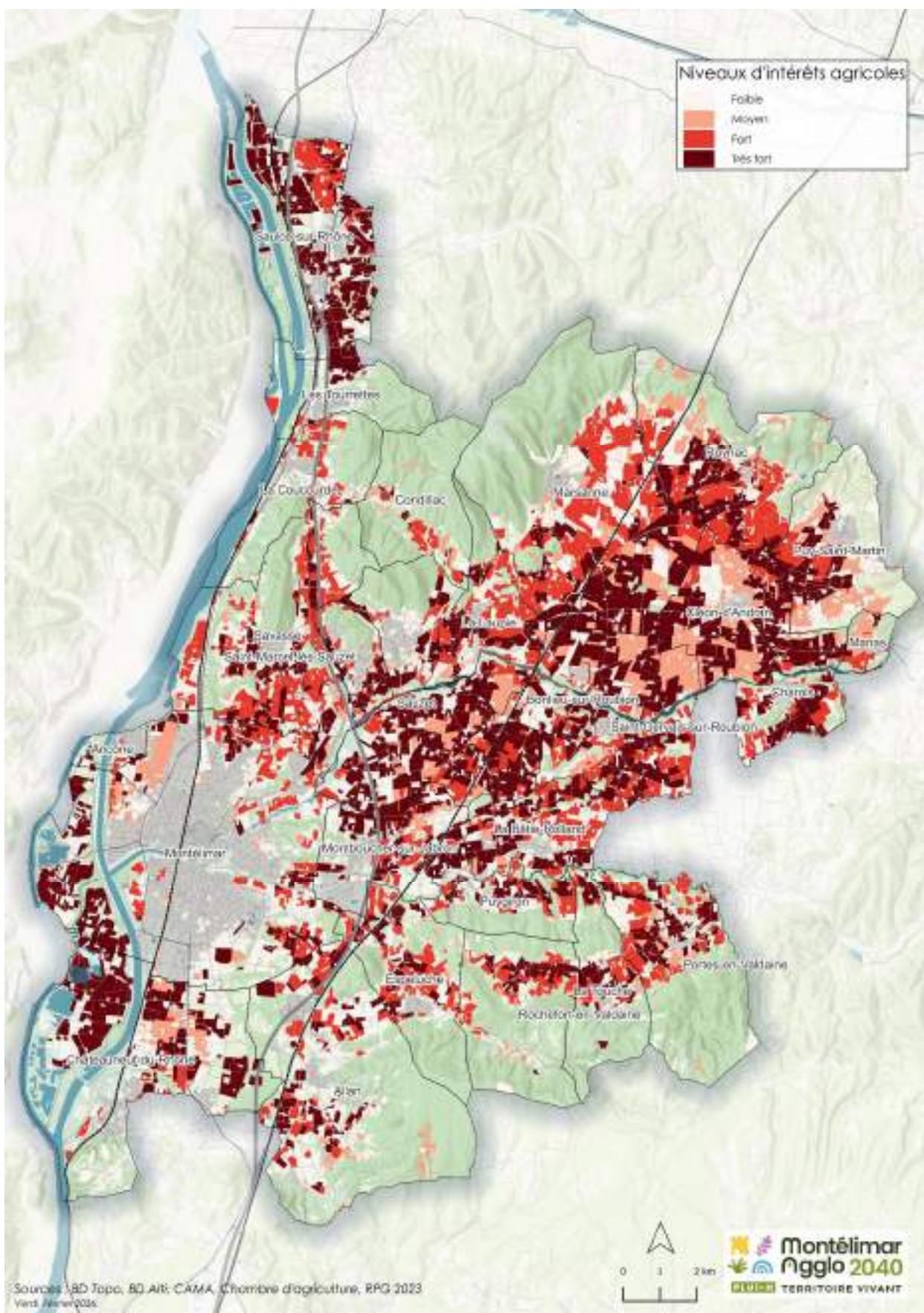
Agriculture et alimentation en eau potable



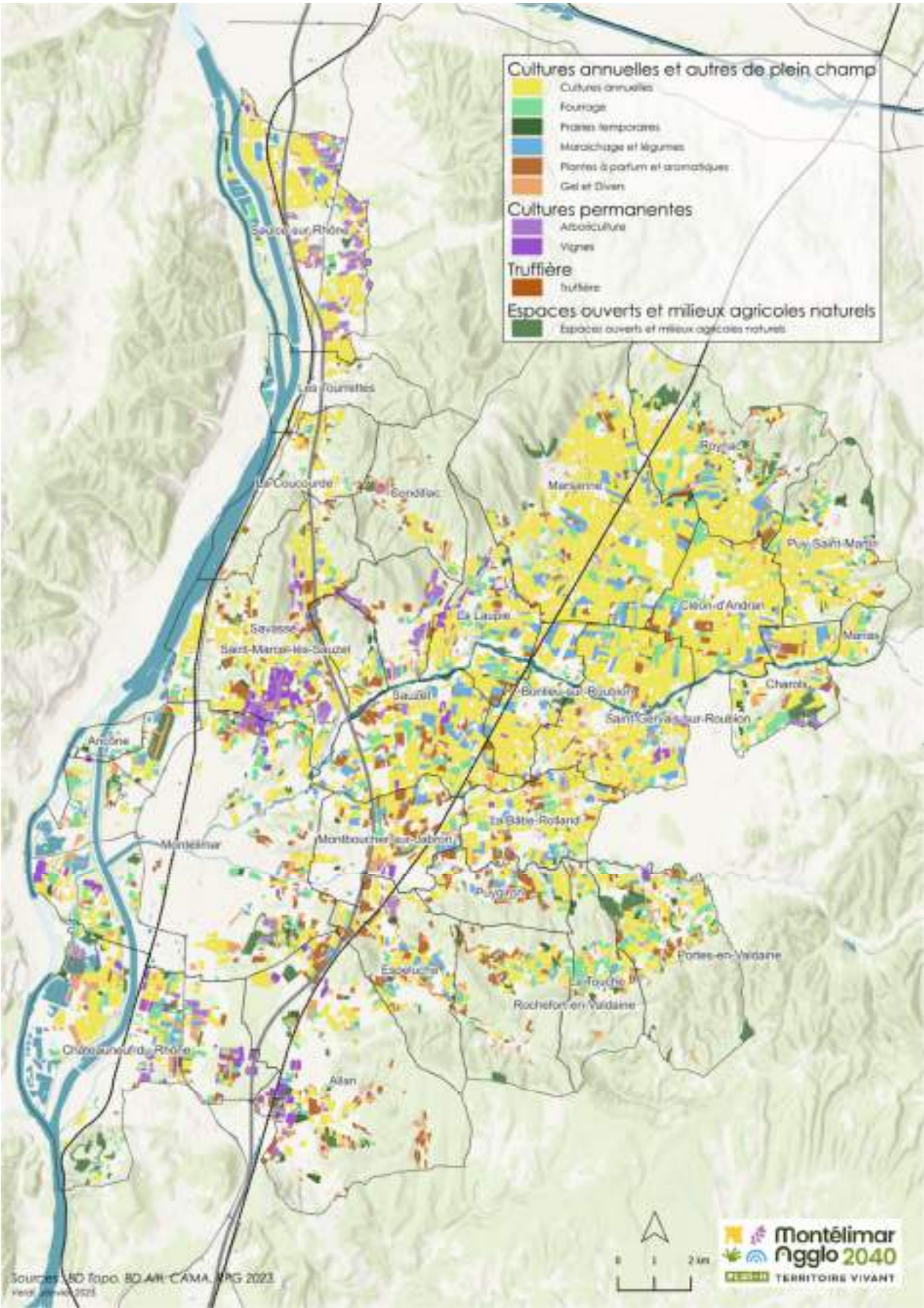
Synthèse des sensibilités environnementales liées à l'agriculture



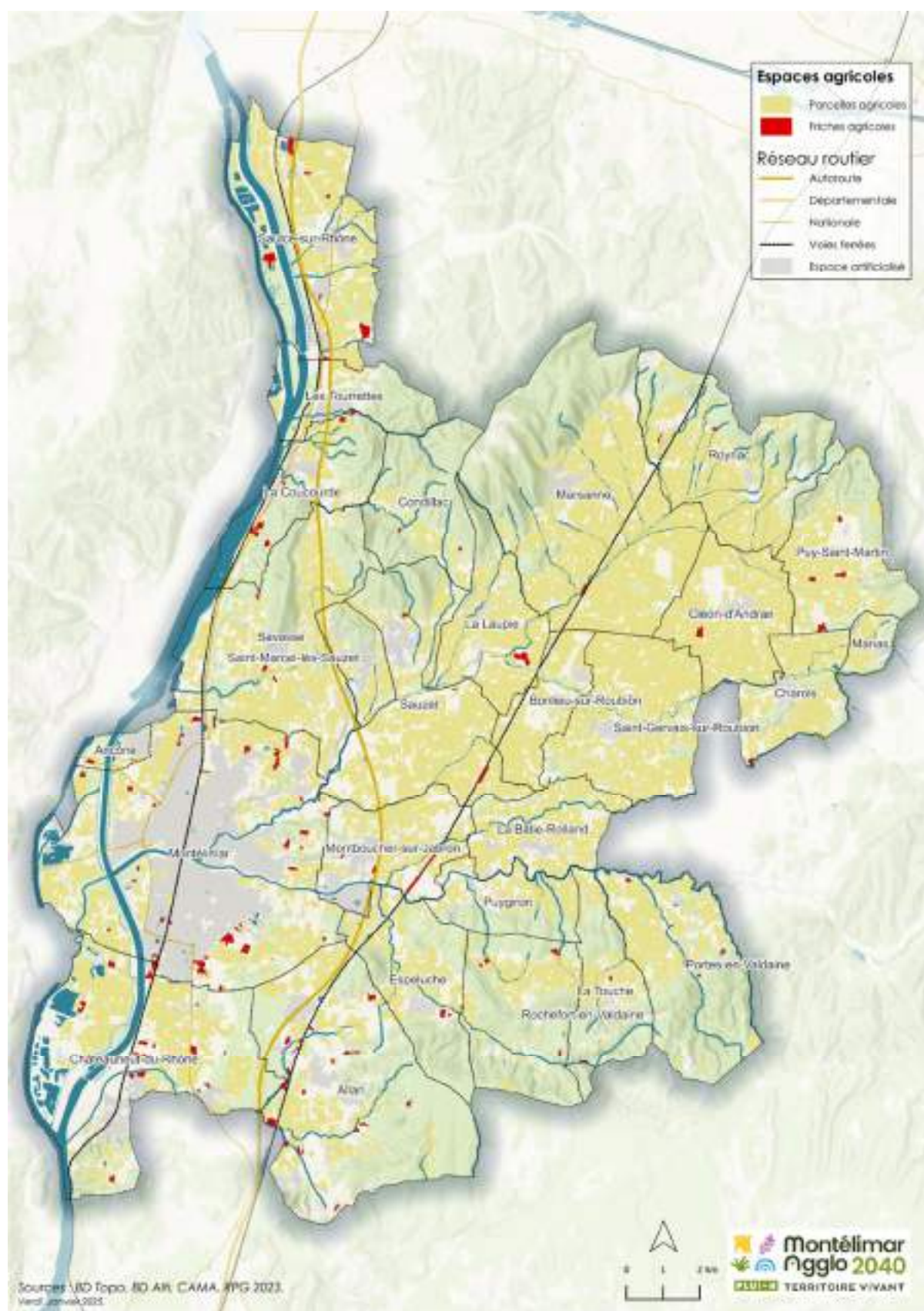
Niveaux d'intérêt du parcellaire agricole



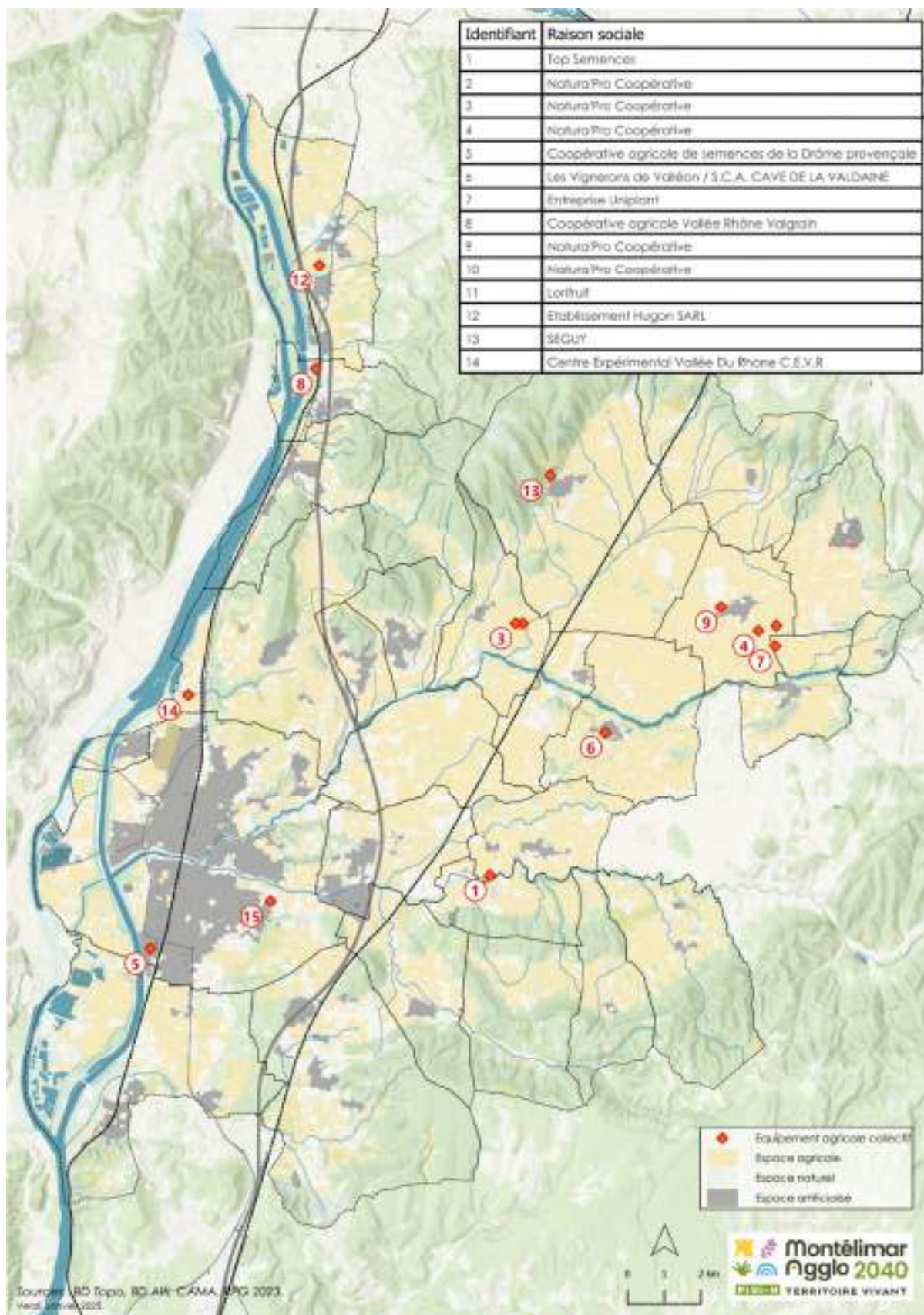
Occupation agricole du sol en 2023



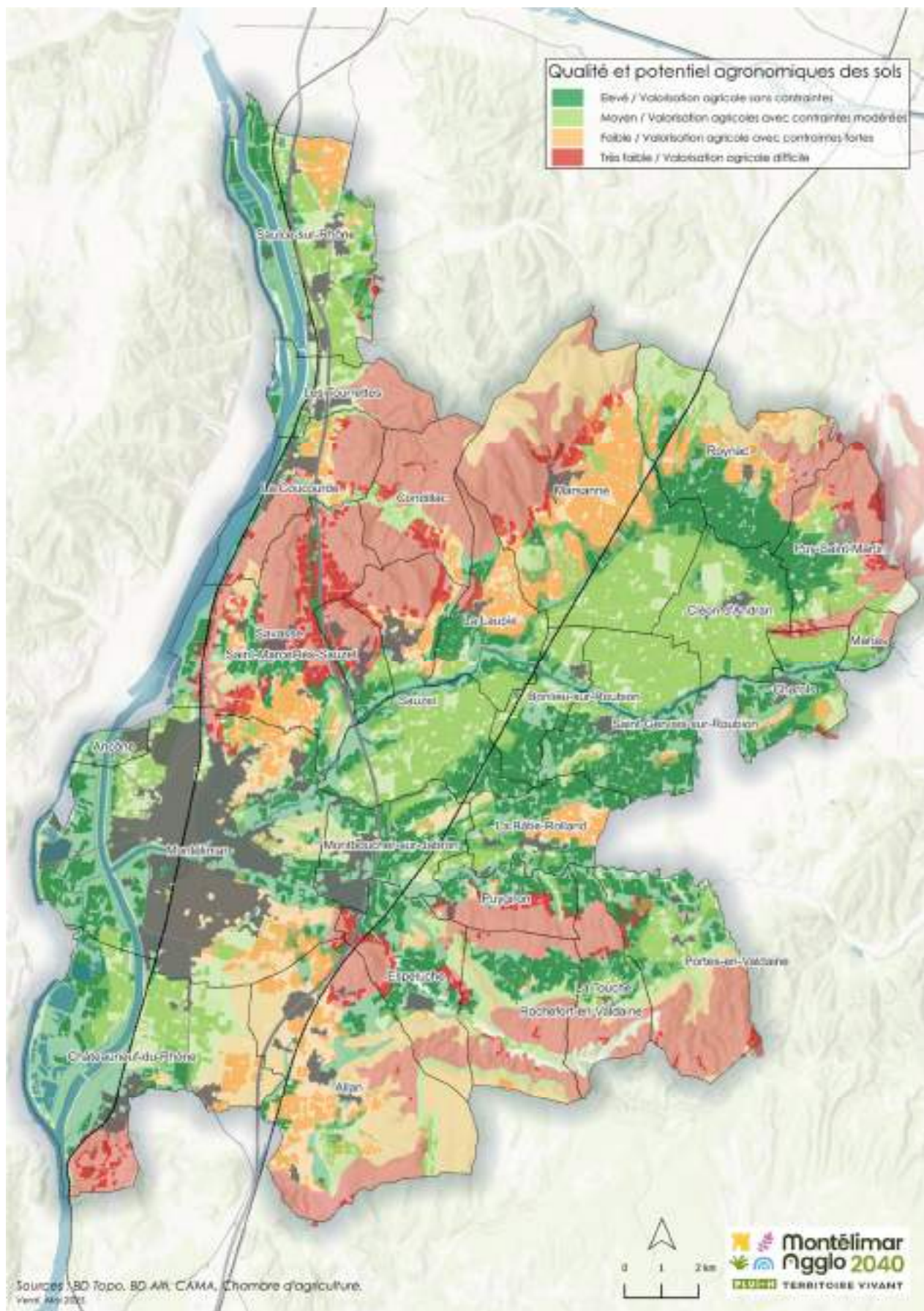
Répartition des friches sur le territoire en 2023



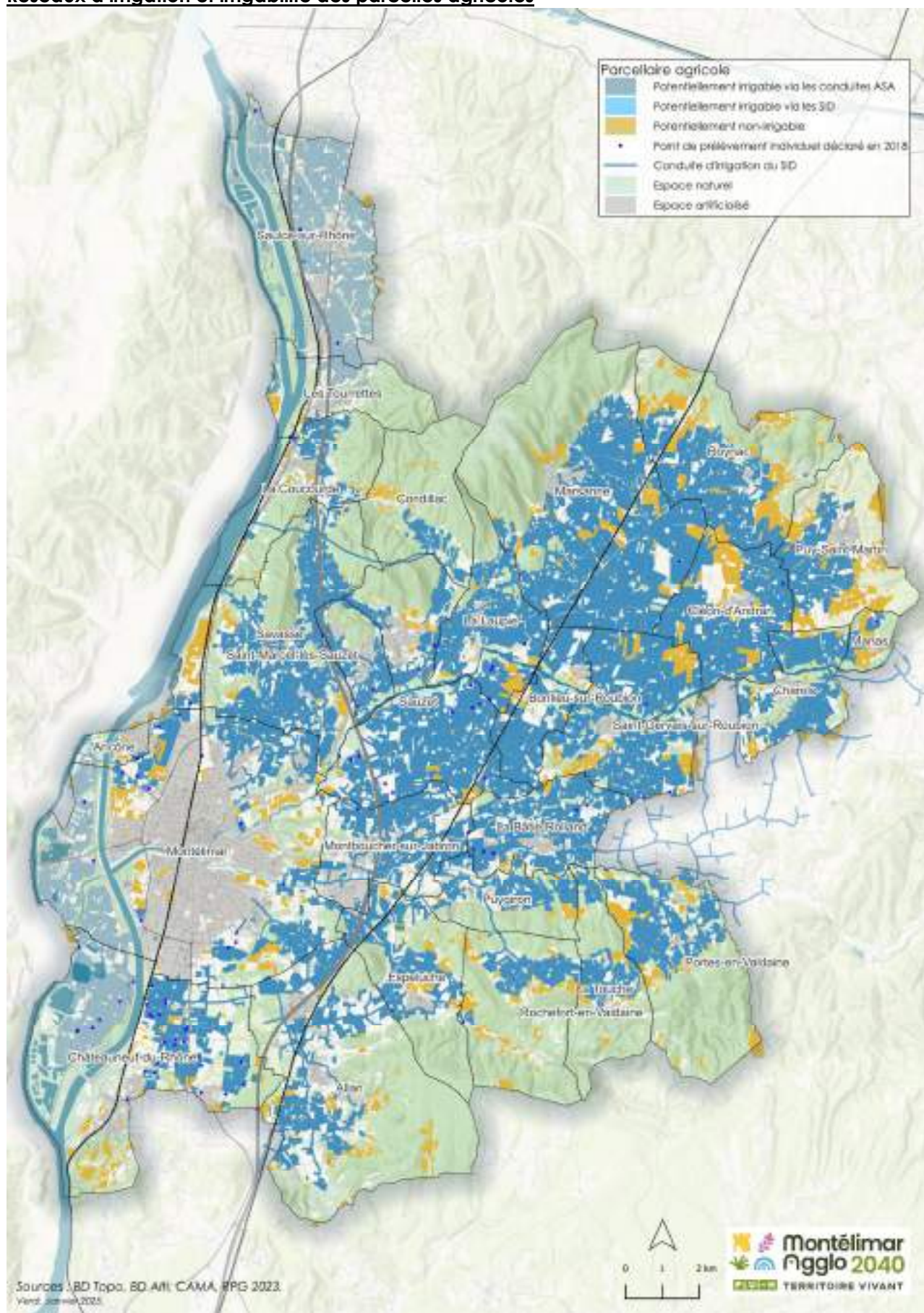
Localisation des équipements agricoles collectifs



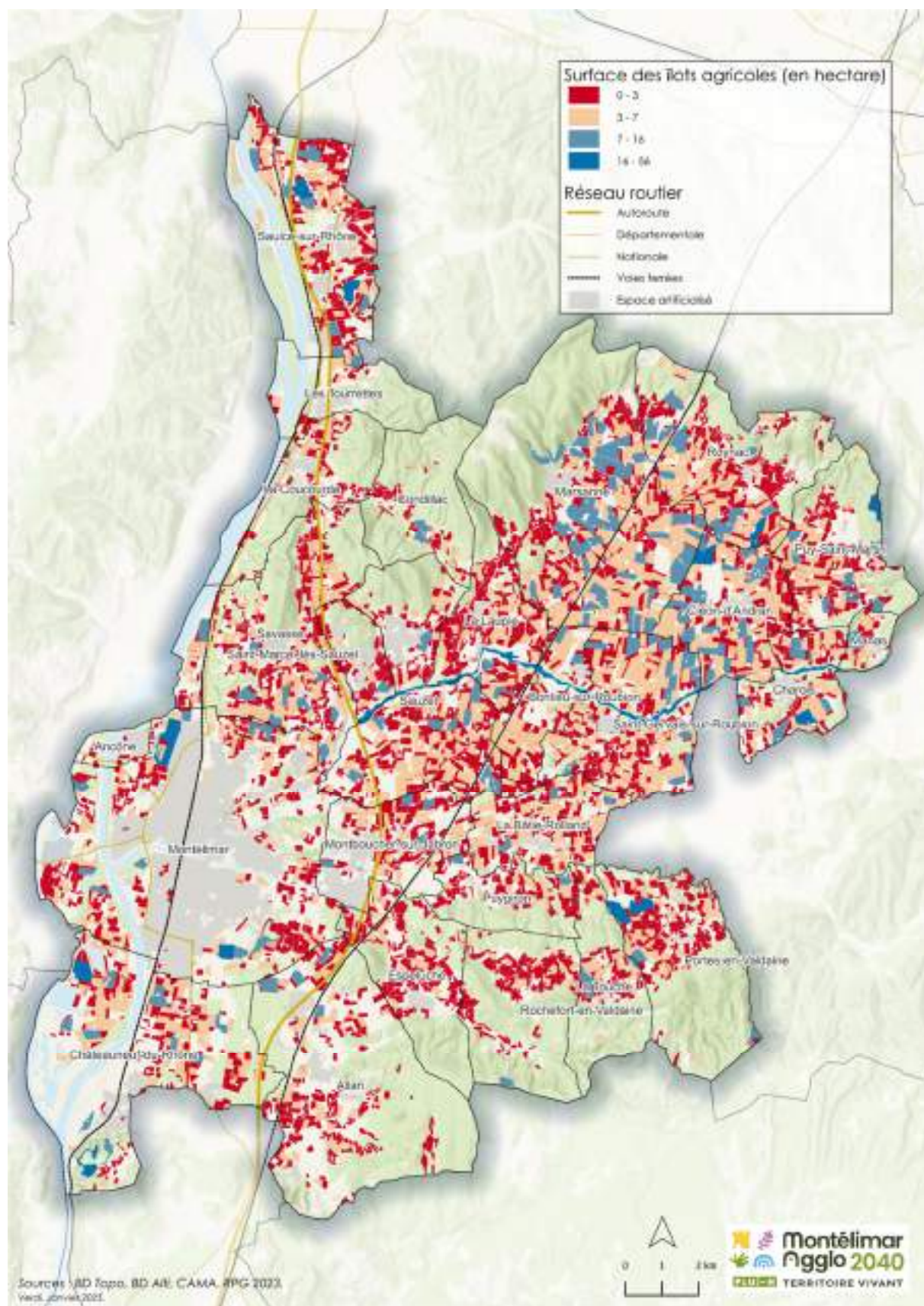
Potentiel agronomique des sols



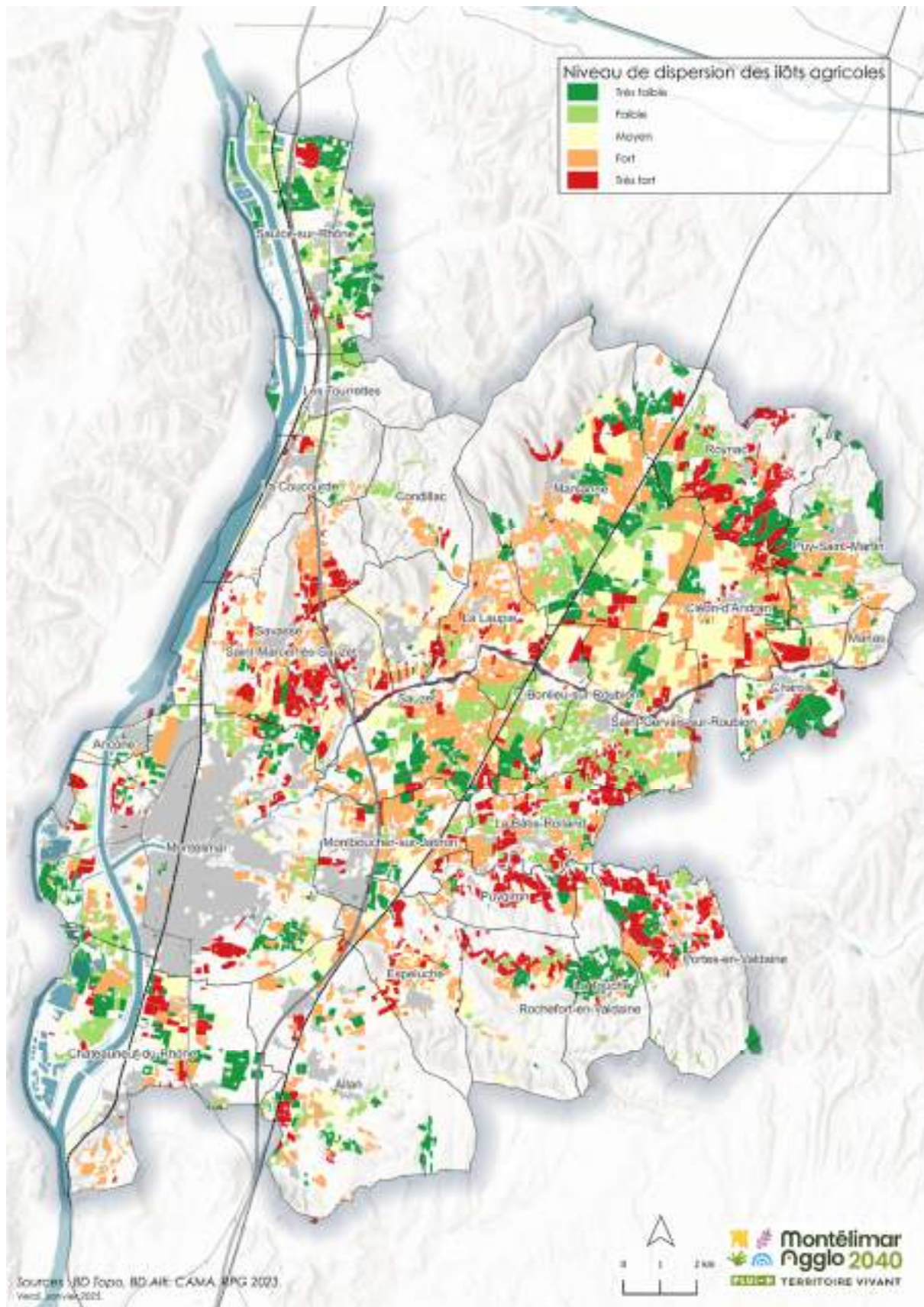
Réseaux d'irrigation et irrigabilité des parcelles agricoles



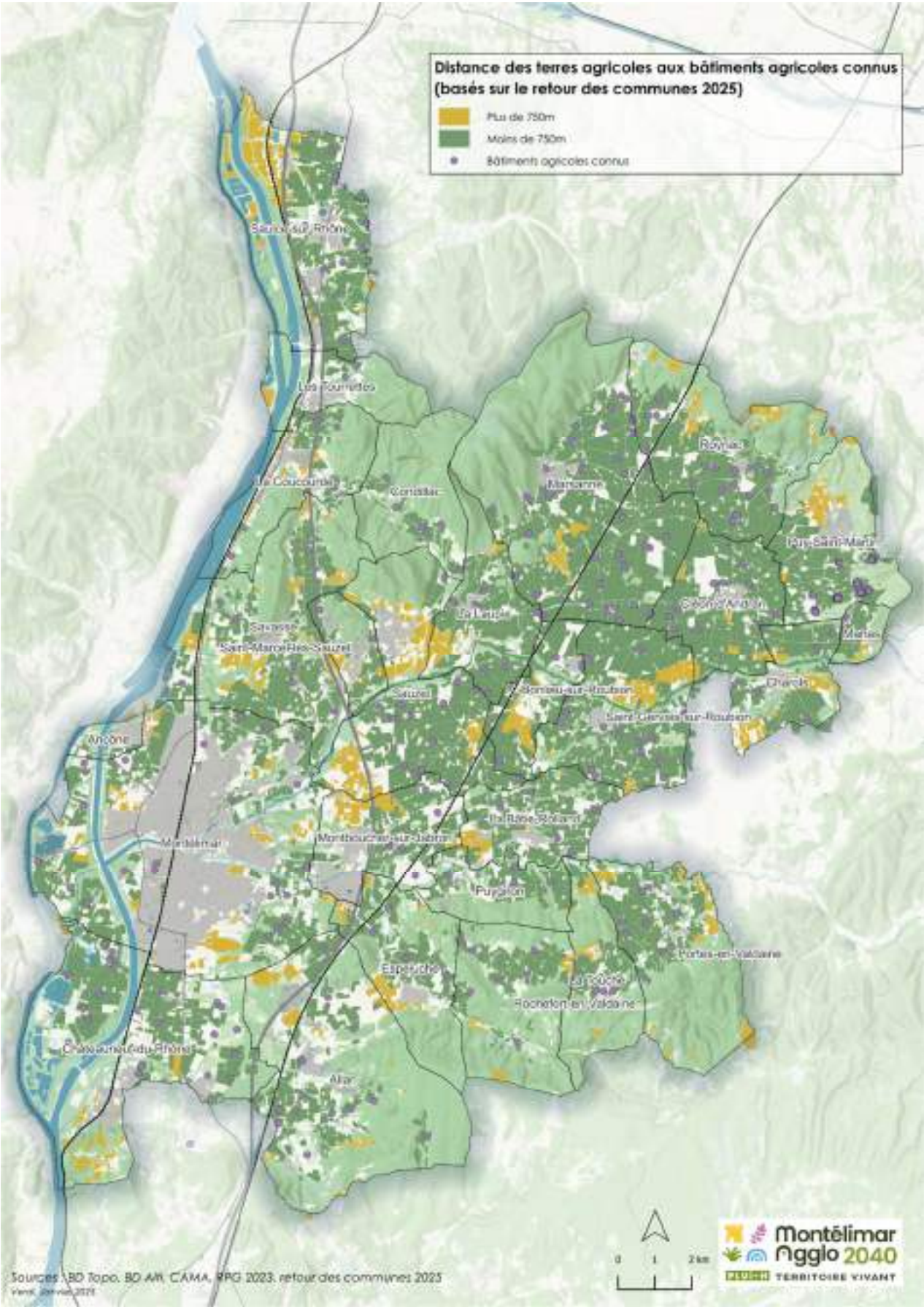
Taille des îlots agricoles



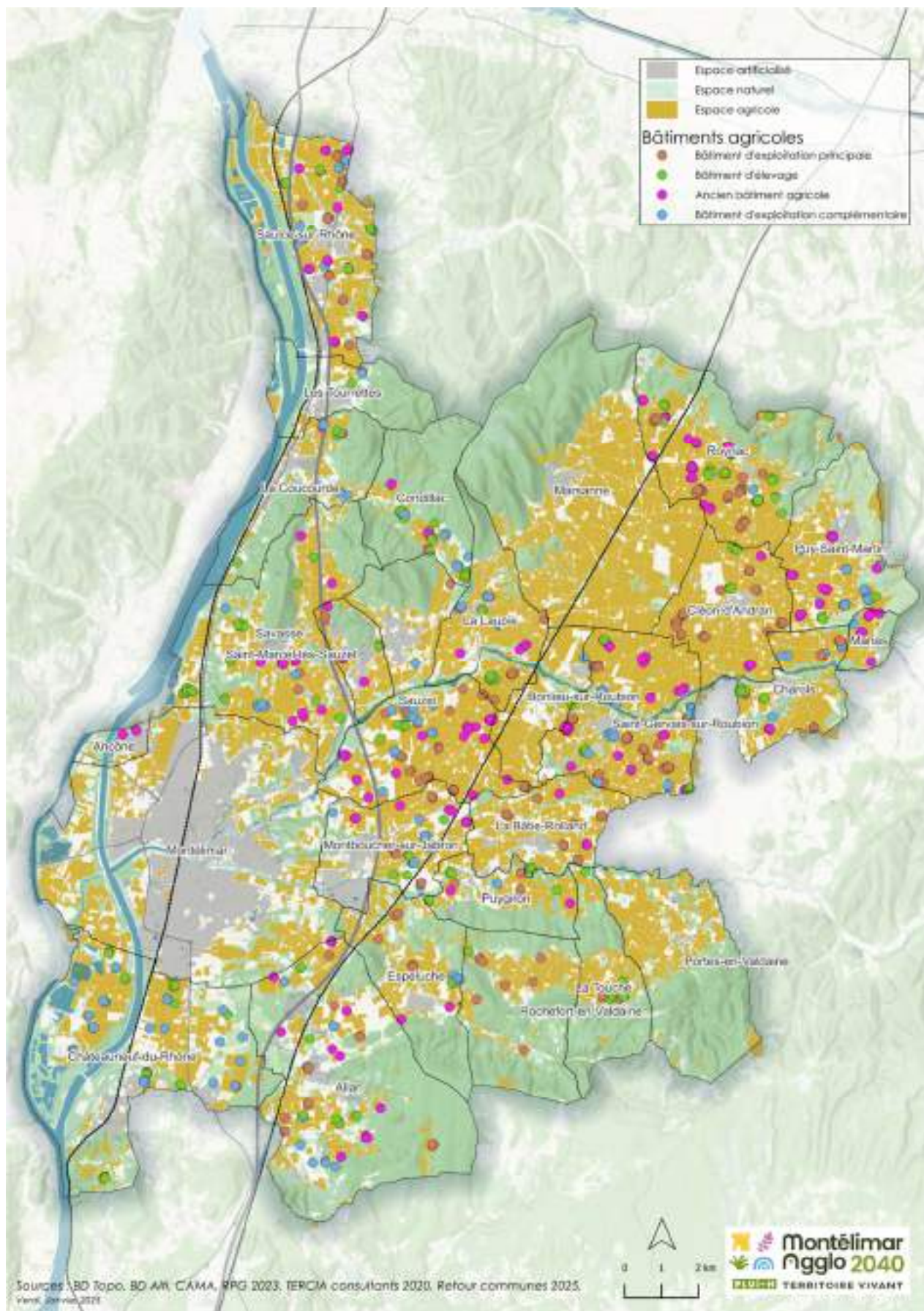
Dispersion parcellaire des exploitations agricoles



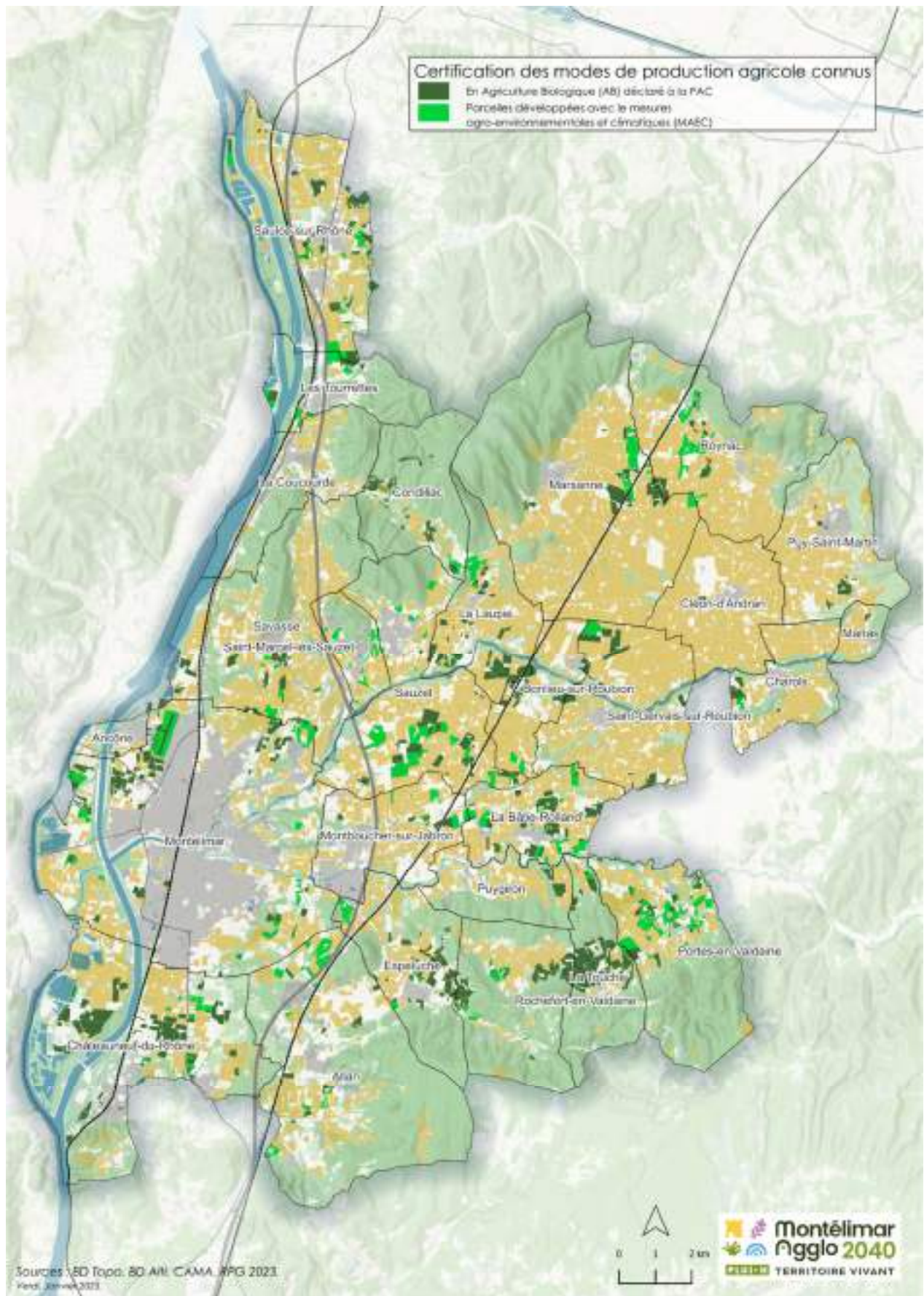
Terres agricoles situées à proximité des bâtiments agricoles



Bâtiments agricoles existants



Parcelles en agriculture biologique sur le territoire



7- FONCTIONNEMENT TERRITORIAL : Analyse des mobilités

I. Éléments clés du diagnostic mobilités

- ✓ 263 685 déplacements quotidiens tous modes confondus (résidents + visiteurs) en 2020
- ✓ 207 393 déplacements émis par les résidents en 2020
- ✓ 74% des déplacements orientés vers Montélimar en 2020
- ✓ 68% des déplacements effectués en voiture en 2022
- ✓ 84 % des migrations domicile-travail effectuées en voiture en 2022
- ✓ Environ 14 200 navetteurs externes (données 2020)
- ✓ 87 % des ménages possèdent au moins 1 véhicule (données INSEE 2022)
- ✓ 1 317 321 voyageurs transportés en 2023 sur le réseau Montélibus
- ✓ 963 113 voyageurs en 2023 à la gare SNCF de Montélimar
- ✓ 3 allers-retours TGV quotidiens vers Paris

Une hyper-dépendance à la voiture individuelle

Le diagnostic révèle une domination écrasante de l'automobile dans les pratiques de mobilité. Avec 68 % des déplacements réalisés en voiture conducteur et 87 % des ménages équipés d'au moins un véhicule (données INSEE 2022), le territoire présente un niveau de dépendance automobile supérieur aux moyennes départementale (82 %) et régionale (74 %).

Cette situation s'explique par plusieurs facteurs structurels : une organisation territoriale monocentrique fortement polarisée sur Montélimar, un étalement urbain générant des distances domicile-travail importantes, et une faible couverture en transports collectifs dans les communes périphériques.

Le territoire se caractérise également par une périurbanisation extensive qui a favorisé, durant plusieurs décennies, un modèle de développement basé sur l'usage systématique de la voiture. Ce fonctionnement génère des coûts énergétiques élevés pour les ménages : les postes énergie et transports représentent près de 18 % du budget des ménages selon l'INSEE.

Une concentration des flux sur la ville-centre

Montélimar concentre 74 % des déplacements quotidiens du territoire, ce qui traduit une forte centralité fonctionnelle : la ville regroupe les emplois (80 % des emplois de l'agglomération, soit 23 212 emplois), l'enseignement secondaire et supérieur, les services de santé, les commerces structurants et les équipements culturels. Cléon, pôle d'appui au centre de la plaine agricole des Andrans est également attractive.

Cette polarisation génère des phénomènes de congestion aux heures de pointe (7h30-9h00 et 16h30-18h30), notamment sur les axes d'accès aux principales zones d'emplois et sur les pénétrantes vers le centre-ville. Les temps de trajet domicile-travail sont en hausse, avec une moyenne de 33,9 minutes pour la zone d'emploi de Montélimar. Les communes environnantes jouent un rôle essentiellement résidentiel, avec seulement 18 % d'actifs stables dans les communes hors Montélimar, ce qui accentue les flux pendulaires quotidiens et la dépendance automobile.

L'axe qui relie Montélimar à Cléon d'Andran et celui de la Vallée du Rhône de Châteauneuf-sur-Rhône à Saulce-sur-Rhône sont les deux axes forts d'une armature à renforcer.

Des transports collectifs présents mais peu attractifs

Bien que l'Agglomération dispose d'une offre de transports collectifs structurée – réseau urbain Montélibus, Cars Région, TER – l'usage reste marginal avec seulement 5 % de part modale.

Le réseau Montélibus présente plusieurs forces : bonne desserte du centre-ville, tarification solidaire attractive (1 € le ticket, 24 € l'abonnement mensuel), flotte partiellement vertueuse (bus au gaz naturel) et gratuité pour les scolaires de moins de 16 ans et les seniors de plus de 60 ans.

La fréquentation est en hausse progressive depuis la pandémie (1 317 321 voyageurs en 2023), mais reste bien en deçà des niveaux de 2019 (1 533 250 voyageurs).

Toutefois, le réseau souffre de faiblesses majeures : fréquences insuffisantes (30 à 60 minutes entre deux passages), amplitude horaire limitée (derniers départs vers 19h), absence de voies en site propre exposant les bus aux aléas du trafic automobile, et faible couverture spatiale hors de Montélimar.

Les principaux motifs de réclamation des usagers concernent la ponctualité (22 %), le respect de la desserte (20 %) et l'attitude des conducteurs (10 %). La clientèle est principalement composée de scolaires (49 %) et de seniors (33 %), avec une très faible fréquentation des actifs (2,4 % d'abonnés adultes).

L'offre ferroviaire présente un potentiel structurant sous-exploité. La gare de Montélimar a accueilli 963 113 voyageurs en 2023 (+7 % par rapport à 2022), mais souffre de fréquences irrégulières, de zones horaires creuses (par exemple, aucun train entre 14h50 et 16h50 depuis Valence) et d'une absence de desserte TGV directe obligeant les usagers à rejoindre les gares de Valence TGV (65 km) ou Avignon TGV (80 km) en voiture.

Des mobilités douces en développement mais toujours minoritaires

La marche représente 23 % des déplacements et se concentre principalement dans les quartiers denses de Montélimar et les centres-bourgs bien aménagés.

Le centre-ville de Montélimar enregistre des pics de 9 400 passages piétons le samedi à midi. Toutefois, la pratique piétonne est contrainte par des discontinuités de trottoirs, un manque de passages piétons sécurisés, et des vitesses de circulation élevées en périphérie.

Le vélo reste marginal avec seulement 2 % des déplacements, malgré un fort potentiel : topographie globalement favorable, distances moyennes domicile-travail relativement faibles (5 à 10 km pour 60 % des actifs), et politique cyclable émergente avec un schéma cyclable intercommunal en cours de déploiement. Les principaux freins sont le réseau cyclable discontinu, le manque de stationnements vélo sécurisés, et une culture vélo encore peu développée. Les voies vertes le long du Jabron, du Roubion et la connexion à la ViaRhôna sont des axes forts de développement de l'usage du vélo.

L'analyse du potentiel de report modal révèle que la moitié des déplacements de moins de 3 km sont effectués en voiture, ce qui témoigne d'une marge de progression importante pour les modes actifs.

Un réseau viaire sous tension

Le territoire bénéficie d'une excellente accessibilité régionale et nationale grâce à l'autoroute A7 (avec deux échangeurs : Montélimar Nord à Saulce-sur-Rhône et Montélimar Sud à Allan) et à la route nationale N7 qui traverse le territoire du Nord au Sud. Cependant, cette infrastructure génère également des conflits d'usage majeurs : la N7 joue à la fois un rôle de transit et de desserte locale, créant de fréquentes congestions en heures de pointe.

Le diagnostic révèle plusieurs points noirs de circulation : les accès aux principales zones d'emplois sont fortement congestionnés aux heures de pointe, une saturation sur les axes principaux engendre des reports problématiques sur les axes secondaires (chemins ruraux, transit dans les hameaux), et l'absence d'une liaison Nord-Sud complète côté Est de Montélimar oblige les flux à emprunter les voiries de desserte locale.

Le territoire présente par ailleurs un maillage routier incomplet avec des grandes coupures qui limitent les points de franchissement (le Rhône à l'ouest, l'A7, les voies ferrées dont la LGV). L'absence d'un système complet de contournement est un enjeu fort pour réduire le transit en cœur de ville.

Une offre en stationnement développée mais inégalement répartie

L'Agglomération dispose d'une offre de stationnement importante sur la ville-centre, avec un stationnement facilité sur les principales zones d'emplois. Toutefois, on constate une absence de parkings relais aux entrées de ville ou de l'agglomération, ce qui limite les possibilités de report modal et d'intermodalité.

Le stationnement vélo demeure très insuffisant, tant sur l'espace public qu'en interface avec les équipements et les pôles d'échange. Cette carence constitue un frein majeur au développement de la pratique cyclable.

Une intermodalité peu structurée

Malgré la proximité de la gare ferroviaire et routière du centre-ville et la présence d'un potentiel de développement, l'intermodalité reste peu exploitée. Il n'existe actuellement pas de formule d'abonnement combinant l'ensemble des solutions offertes sur les divers réseaux (TER, Cars Région, Montélibus). Les correspondances entre modes sont mal coordonnées, avec des horaires peu synchronisés et une signalétique insuffisante.

L'absence de parkings relais structurés et de pôles d'échanges multimodaux fonctionnels limite fortement les possibilités de report modal, notamment pour les habitants des communes périurbaines qui ne peuvent accéder facilement aux transports collectifs sans utiliser leur voiture sur l'intégralité du trajet.

Un lien au fleuve à retrouver ?

Le Rhône pourrait retrouver une place pour le transport de marchandises (un quai logistique privé existe déjà) comme pour le transport de passagers. Celui-ci pourrait s'appuyer sur la mobilité engendrée par les sites des centrales nucléaires, notamment celle de Cruas.

II. Synthèse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
○ Dynamique de progrès dans les transports en commun (TC) ○ Fréquentation à la hausse des TC et modernisation engagée ○ Flotte TC vertueuse ○ Inversion du regard en faveur de la marche dans les centres urbains ○ Début de réseau cyclable, toujours en cours de développement, attente forte autant sur les déplacements quotidiens que touristiques ○ Projets de voies cyclables qui traversent le territoire et connectent à d'autres EPCI ○ Dynamique de projets en lien avec le Cœur de ville ○ Une gare ferroviaire et routière aux portes du centre-ville et avec du potentiel	○ Déficit de parcs relais sur le territoire ○ Manque d'aménagements spécifiques aux transports collectifs ○ Ville-centre asphyxiée et vulnérabilité du réseau ○ Blocage des accès routiers aux pôles d'emplois ○ Maillage routier incomplet et risque routier pour tous ○ Une configuration du territoire, son organisation fonctionnelle, sa périurbanisation... propices à l'auto-mobilisation massive ○ Le vélo peu utilisé au regard d'un fort potentiel ○ Réseau cyclable discontinu ○ Stationnement trop facilité sur les grands pôles d'emplois et faiblement réglementé dans les villes
OPPORTUNITES	MENACES
○ Couverture d'un réseau de transport public à élargir et densifier ○ Choix modal élargi ○ Dynamique de projets en lien avec l'action Cœur de ville, vers un meilleur partage de l'espace public. ○ Desserte par la ViaRhona, axe allant de Genève à la Méditerranée et fortement empruntée. ○ Le renforcement de deux axes forts : Montélimar à Cléon d'Andran, et celui de la Vallée du Rhône ○ Potentiel de développement grâce au Rhône (transports de marchandises et de personnes) ○ Le cadre de loi (la loi LOM) qui favorise les solutions innovantes et les mobilités alternatives pour le transport des salariés à leur lieu de travail. ○ Le renforcement du rayonnement de Montélimar Agglomération avec le projet de la halte LGV et/ou grâce au projet de développement du quartier de la gare de Montélimar centre-ville	○ Concurrence d'offres de transport et non-complémentarité ○ Étalement urbain et absence de cohérence aménagement-transport favorable au réflexe automobile ○ Surconsommation d'énergie et d'espace, surcoût des déplacements, sur-temps perdus, pollution, gaz à effet de serre renforçant les îlots de chaleur ○ -centre-ville engorgé, vulnérabilité du réseau routier

III. Enjeux à retenir

Réduire la dépendance automobile et favoriser le report modal

L'enjeu principal consiste à inverser la logique du "tout automobile" en développant une offre de mobilités alternatives crédible et attractive. Cela passe par :

- ✓ Le développement d'un réseau de transports en commun performant articulé sur des lignes structurantes routières et ferroviaires, avec des fréquences accrues et une amplitude horaire étendue
- ✓ L'amélioration de la grille horaire ferroviaire TER, actuellement mal équilibrée avec des intervalles de passage distendus
- ✓ Des interfaces entre réseaux ferrés et réseaux de transports en commun facilitées, en tenant compte du caractère bipolaire des haltes bus, cars et fer
- ✓ La garantie d'un service accessible financièrement avec une tarification basse

Créer les conditions d'un véritable essor de la mobilité cyclable

Le diagnostic révèle un potentiel de report modal considérable vers le vélo, avec la moitié des déplacements de moins de 3 km effectués en voiture. Les enjeux sont multiples :

- ✓ Le déploiement des infrastructures cyclables continues et sécurisées en s'appuyant sur le schéma cyclable intercommunal
- ✓ Le développement de l'usage du vélo électrique pour élargir le rayon d'action cyclable jusqu'à 10 km
- ✓ L'installation de stationnements vélos sécurisés aux points stratégiques : équipements, commerces, pôles d'échange, gares.
- ✓ L'intégration du vélo dans une logique d'intermodalité avec les transports collectifs et le train

Améliorer l'accessibilité piétonne et apaiser les centres-villes/centre-bourgs

La priorité aux modes alternatifs doit permettre d'apaiser le trafic dans les cœurs de ville et villages. Les actions à mener incluent :

- ✓ Le développement d'espaces publics de qualité en privilégiant la marche et le vélo
- ✓ Renforcement de la sécurité et du confort des cheminements piétons en comblant les discontinuités de trottoirs et en renforçant les passages piétons aux abords des équipements
- ✓ La requalification des centralités comme levier stratégique pour les mobilités actives
- ✓ La généralisation des zones de pacification (zones 30, zones de rencontre) pour limiter les vitesses automobiles et sécuriser les modes doux

Développer l'intermodalité et les parkings relais

Le territoire présente un déficit majeur en matière de stationnement intermodal. Il s'agit alors d'assurer :

- ✓ Le développement de parkings relais aux entrées de l'Agglomération pour retenir les voitures en amont du centre urbain
- ✓ Le renforcement de la gare ferroviaire comme pôle multimodal en améliorant les accès vélo, les stationnements sécurisés et la signalétique
- ✓ La coordination des horaires de train avec les lignes de bus et cars régionaux pour faciliter les correspondances
- ✓ L'aménagement et la sécurisation des lieux de rencontre dédiés au covoiturage

Adapter l'urbanisation pour réduire les besoins de déplacement

Au-delà de l'offre de transport, il est indispensable d'agir sur la réduction des besoins de déplacement à la source. Cela implique :

- ✓ Le rapprochement de l'emploi et de l'habitat en densifiant prioritairement les pôles urbains bien desservis et en développant simultanément l'emploi dans les communes résidentielles pour limiter les flux pendulaires.
- ✓ L'accompagnement de nouveaux modes de travail (télétravail, e-commerce) susceptibles de réduire les besoins de déplacement individuel, tout en veillant à maintenir la vitalité des centres-bourgs.
- ✓ Le développement d'une urbanisation plus sobre en déplacements, en renforçant les centralités bien connectées par une offre de mobilité diversifiée et en évitant la poursuite de l'étalement urbain diffus qui génère une dépendance automobile structurelle.

Optimiser les connexions multimodales pour valoriser le tourisme vert et les itinéraires de découverte

Le PLUi-H doit permettre de renforcer les liaisons cyclables entre la gare SNCF, la ViaRhôna et la voie verte.

Valoriser le Rhône comme axe stratégique de transport fluvial et de logistique décarbonée

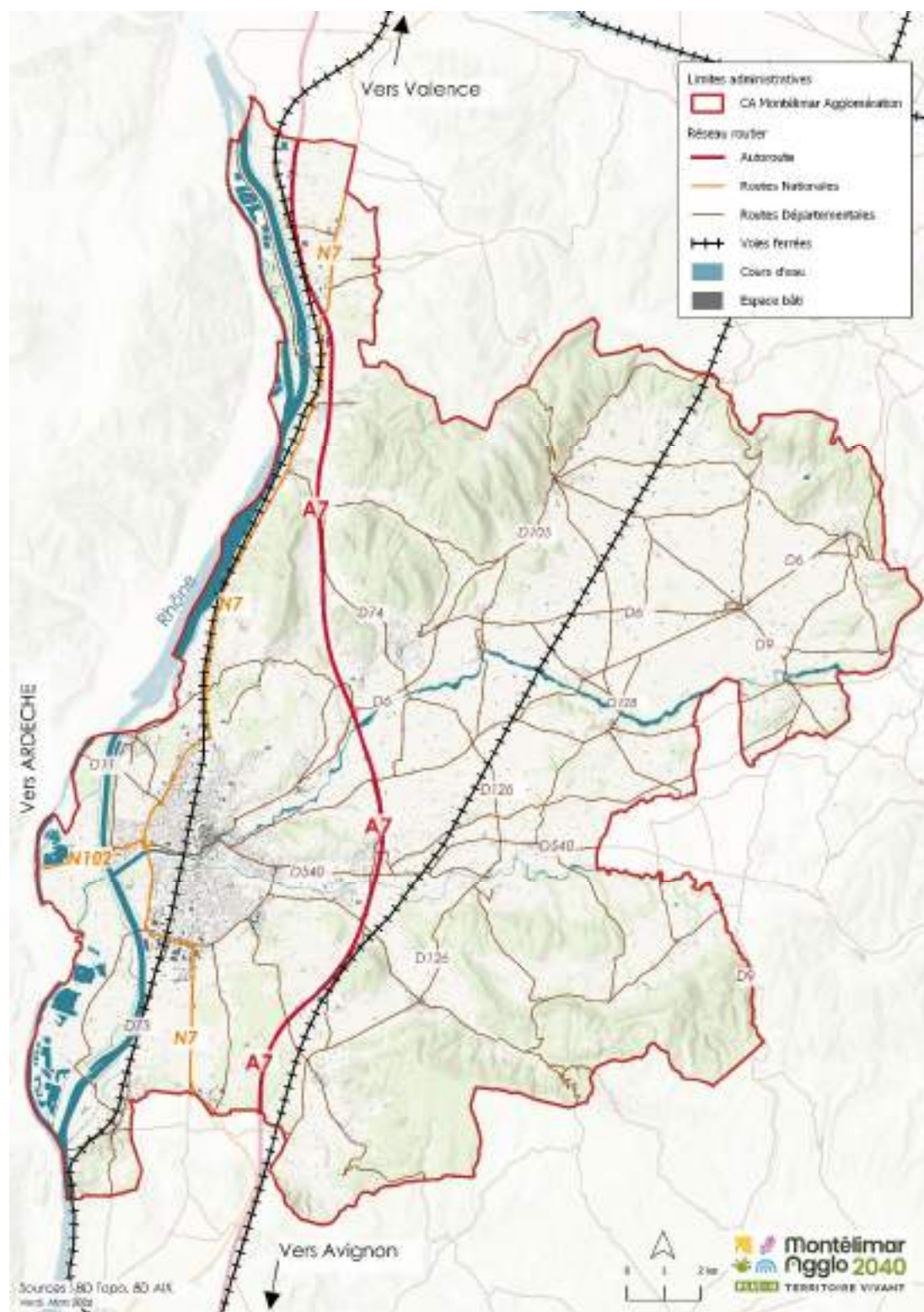
Accompagner la transition énergétique des déplacements

Les enjeux climatiques imposent de promouvoir les modes et solutions alternatives : électromobilité, fluvial, covoiturage, véhicules partagés. Cela nécessite :

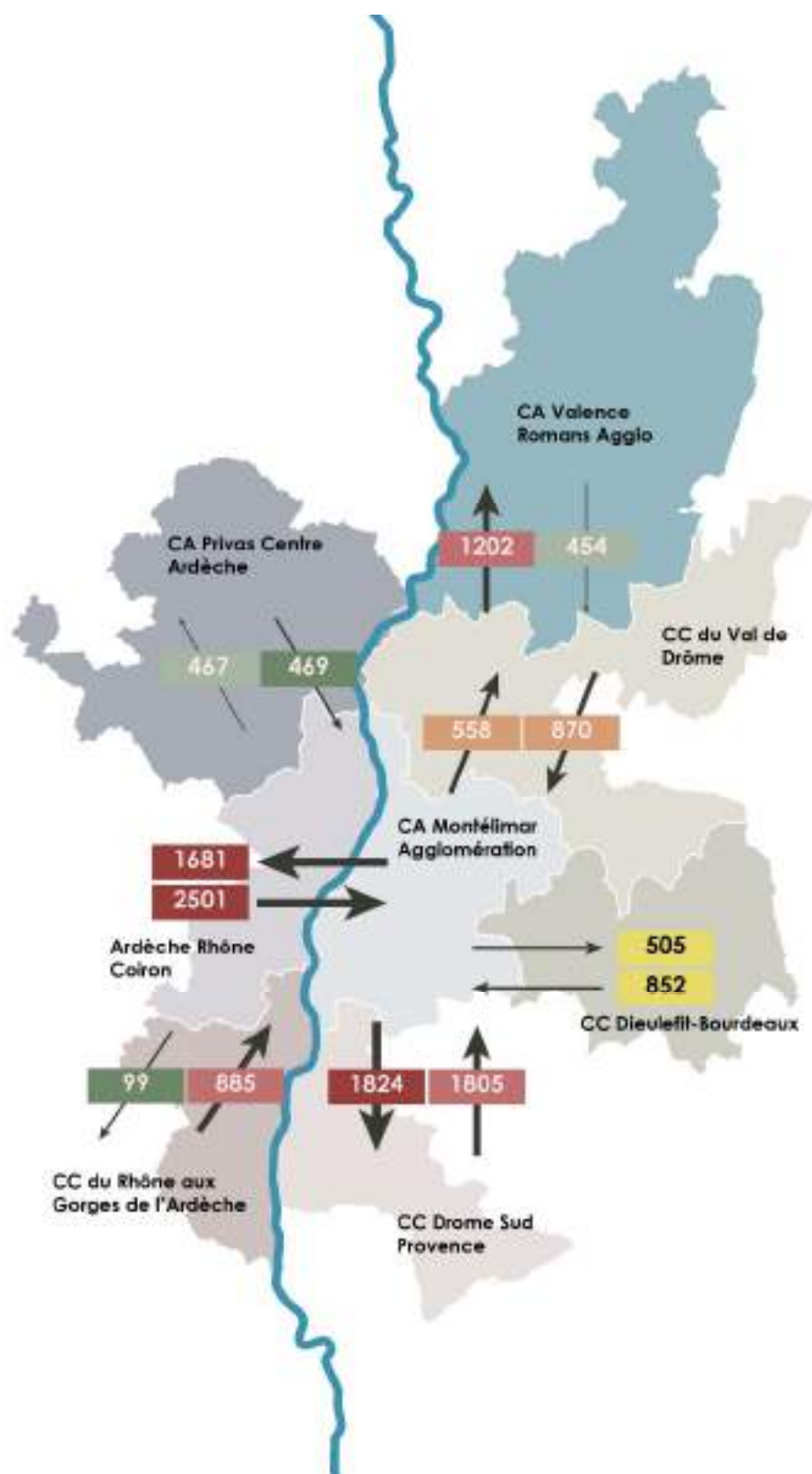
- ✓ Le déploiement de solutions d'avitaillement alternatives
- ✓ La poursuite de développement d'une flotte de bus urbains vertueuse s'inscrivant dans la Transition écologique et la Croissance verte
- ✓ Le développement de plans de mobilités dans les établissements privés et publics
- ✓ Le développement du covoiturage en aménageant et sécurisant des lieux de rencontre dédiés

IV. Atlas cartographique

Infrastructures routières structurantes du territoire



Flux liés au travail : navetteurs externes au territoire (entrée et sortie) – données 2020



Source : Préfet de la Drôme 2020 – Verdi

Carte des mobilités domicile-étude pour le territoire de Montélimar Agglomération en 2021

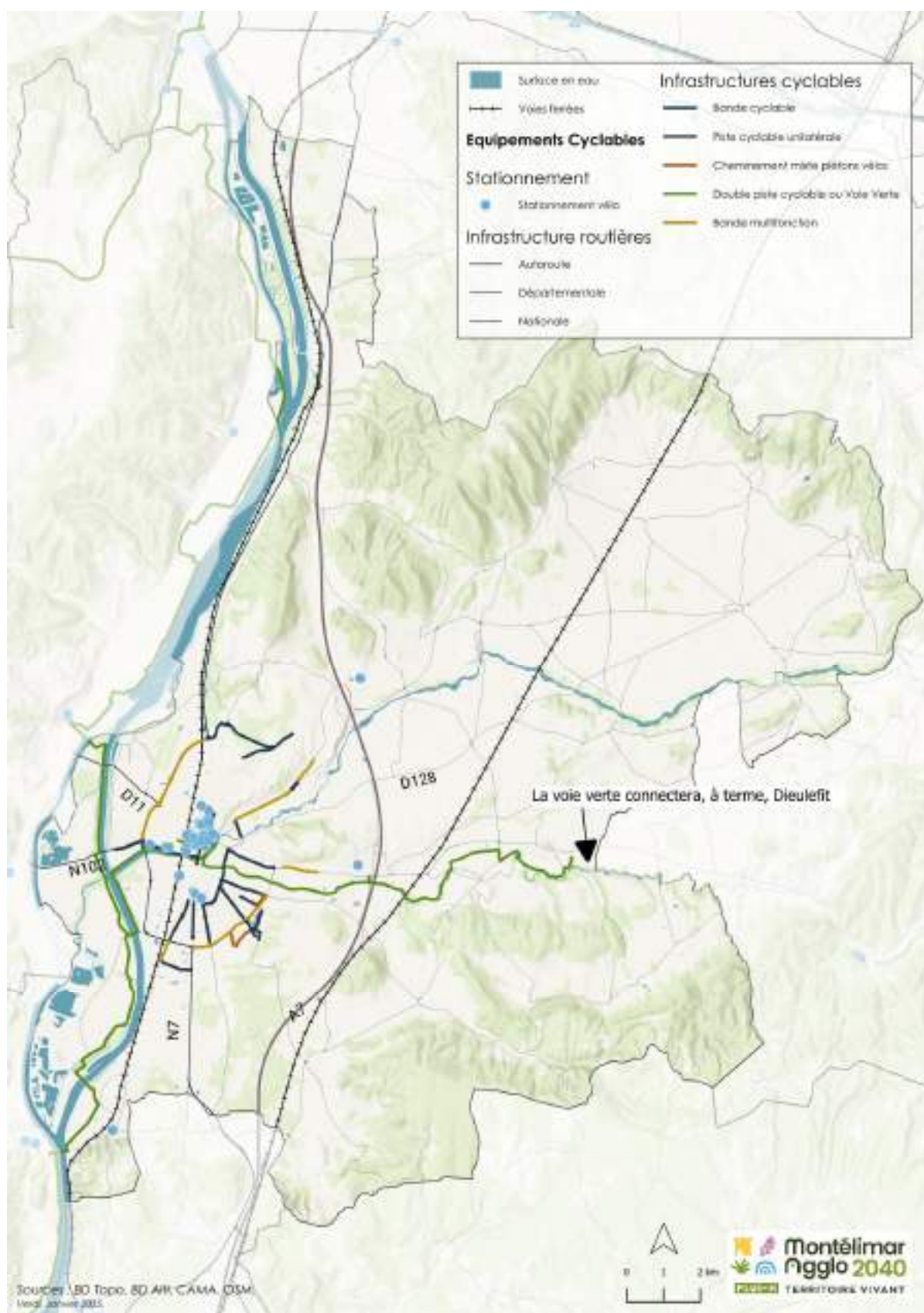


Source : INSEE 2021 – production VERDI

Sentiers de randonnées répertoriés sur l'Agglomération de Montélimar



Carte des infrastructures cyclables à Montélimar Agglomération



Le réseau MONTELIBUS à l'échelle périurbaine

Inventaire du stationnement à l'échelle de l'agglomération



8- FONCTIONNEMENT TERRITORIAL : Analyse des équipements

I. Éléments clés du diagnostic

- ✓ 47 équipements pour 1000 habitants
- ✓ 3 215 équipements recensés sur la CAMA répartis en 3 gammes : proximité (70%) ; intermédiaire (22%) et supérieure (7%)
- ✓ 1 pôle de services supérieurs : Montélimar → 64% de l'offre d'équipements et de services
- ✓ 4 pôles de services intermédiaires : Cléon d'Andran ; Saulce-sur-Rhône, Montboucher-sur-Jabron et Châteauneuf-du-Rhône
- ✓ 51 écoles maternelles et élémentaires → une couverture quasi complète du territoire intercommunal
- ✓ 8 collèges dont 7 à Montélimar
- ✓ 7 EHPAD
- ✓ Moins de 20% des bacheliers poursuivent leurs études sur le territoire

Une offre d'équipements complète et attractive mais fortement polarisée

Un territoire bien doté qui participe à son attractivité

Montélimar-Agglomération bénéficie d'une offre d'équipements et de services complète et diversifiée qui constitue un véritable levier d'attractivité territoriale. L'ensemble des équipements et services de la Base Permanente des Équipements (BPE) de l'Insee sont présents sur le territoire intercommunal.

Avec 47 équipements pour 1 000 habitants, l'agglomération affiche une densité supérieure à la moyenne départementale (45,6 équipements pour 1 000 habitants en Drôme). Cette performance s'explique notamment par un positionnement géographique stratégique : située dans la vallée du Rhône, connectée aux grands axes de communication et aux portes de la Provence, l'intercommunalité est suffisamment éloignée des grands pôles urbains pour développer une offre d'équipements de gammes supérieure et intermédiaire, sans entrer en concurrence directe avec ces grands pôles.

Un rayonnement supra-communal porté par des équipements structurants

L'offre de services et d'équipements de Montélimar-Agglomération rayonne au-delà du périmètre intercommunal. Le pôle de services supérieurs que représente Montélimar n'a pas d'équivalent à proximité : les pôles spatialement proches (Le Teil, Privas, Crest, Livron-sur-Drôme, Pierrelatte) sont de moindre envergure.

Ce rayonnement s'appuie sur des équipements structurants majeurs : le tribunal d'instance, des médecins spécialistes, l'hôpital "Portes de Provence", les lycées, le centre aquatique, les cinémas, ou encore le Palais des Congrès Charles Aznavour (2ème équipement Rhône-Alpin).

Le principal pôle concurrentiel reste Valence, Préfecture de la Drôme, dont Montélimar-Agglomération dépend pour certains équipements : Université, chambres consulaires (Chambre d'agriculture, Conseil Départemental), Gare TGV, Tribunal de Grande Instance.

Une forte polarisation sur Montélimar créant des déséquilibres...

Le territoire de Montélimar-Agglomération présente une forte polarisation autour de sa ville-centre qui concentre à elle seule 59% de la population et 64% de l'offre d'équipements et de services. Cette concentration s'explique par la structure démographique du territoire : 12 communes ont moins de 1 000 habitants et toutes les communes sauf Montélimar ont moins de 3 000 habitants.

Montélimar se positionne ainsi incontestablement comme le pôle de services supérieurs du territoire intercommunal, regroupant de nombreux équipements et services de la gamme supérieure.

...Mais des pôles relais qui assurent un maillage territorial de qualité

Toutefois, dans ce contexte de forte polarisation, deux communes ont trouvé leur place en s'affirmant comme pôles de services intermédiaires aux extrémités du territoire : Cléon d'Andran à l'Est et Saulce-sur-Rhône au Nord.

Cléon d'Andran (1% de la population) présente la plus forte densité d'équipements de l'intercommunalité : 10,99 équipements pour 100 habitants contre 5,18 pour Montélimar. Cette densité remarquable s'explique par sa position géographique, suffisamment éloignée de Montélimar pour jouer pleinement son rôle de pôle de services intermédiaires pour les communes rurales alentours.

Saulce-sur-Rhône (2% de la population) regroupe 18 équipements de la gamme intermédiaire, tandis que Montboucher-sur-Jabron (4% de la population) compte également 18 équipements intermédiaires et affiche une densité de 5,03 équipements pour 100 habitants.

Enfin, 18 communes jouent le rôle de pôles de services de proximité, caractérisant le territoire par leur nombre important et lui permettant de bénéficier d'un bon maillage d'équipements.

Une très bonne accessibilité du territoire

La bonne desserte routière du territoire constitue un atout majeur : elle garantit de courtes distances-temps vers les équipements structurants. Trois quarts des communes de l'intercommunalité sont à moins de 10 minutes des principaux équipements de santé (urgences, centres de santé, établissements de court, moyen et long séjour). Cette accessibilité s'applique également aux équipements scolaires du premier et second degré (moins de 10 minutes en voiture en moyenne). La ville centre est également desservie par le train et compte un aéroport.

Une offre de formation contrastée selon les niveaux d'enseignement

Un bon niveau d'équipements scolaires du premier et second degré

Les équipements du premier degré (écoles maternelles et primaires) sont bien répartis sur le territoire intercommunal, assurant une couverture quasi-complète. Les collèges et lycées, concentrés à Montélimar et à Cléon d'Andran (qui possède un collège), bénéficient de la bonne desserte routière qui garantit une accessibilité satisfaisante pour l'ensemble des habitants. Cette bonne couverture en équipements scolaires du premier et second degré représente une opportunité d'attractivité pour les familles.

Une offre de formation supérieure insuffisante entraînant le départ des jeunes

Le principal point faible du territoire réside dans son offre de formation supérieure très limitée : Montélimar-Agglomération ne compte que 3 établissements post-bac (IFSI, BTS industriels, CEFA).

Cette insuffisance se traduit par le départ marqué des jeunes : moins de 20% des bacheliers de l'agglomération accèdent à l'enseignement post-bac sur leur territoire, et un tiers déménage pour poursuivre leurs études, notamment vers Valence, Lyon et Grenoble.

L'offre existante se compose de BTS tournés vers l'industrie, d'une école forestière (CEFA) et d'une école d'infirmière (IFSI). L'offre actuelle, répond à des besoins spécifiques mais ne couvre pas l'ensemble des aspirations des jeunes bacheliers du territoire. Cette situation contraste avec la présence d'acteurs économiques majeurs (Amazon, Würth, Autajon) qui expriment des besoins importants en compétences, notamment en alternance, et qui pourraient constituer des partenaires naturels pour le développement d'une offre de formation élargie.

Des spécialisations uniques à capitaliser et à faire rayonner

L'offre de formation supérieure du territoire se distingue par des spécificités remarquables et stratégiques :

- Montélimar-Agglomération accueille le seul Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) public au niveau départemental, formant 330 apprenants par an ;
- Le pôle de formation "Bois" bénéficie d'une unicité à l'échelle régionale

- Les BTS s'inscrivent en cohérence avec les filières d'excellence économique du territoire (industrie, logistique)

Ces atouts constituent un socle sur lequel s'appuyer pour développer une offre de formation élargie, en adéquation avec le tissu économique local et les besoins des entreprises du territoire.

Pour renforcer son positionnement, le territoire gagnerait à développer des partenariats renforcés avec l'Université de Valence et à construire une identité de territoire apprenant, complémentaire de l'organisation départementale de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche. Cette stratégie permettrait de fidéliser les talents locaux et de conforter l'attractivité économique en répondant aux besoins de recrutement des entreprises implantées sur le territoire.

Une offre de santé de qualité, à préserver

Une offre d'équipements de santé solide et une densité médicale supérieure à la moyenne départementale ...

Le territoire est très bien doté en matière d'équipements et services de santé, avec en tête de proue l'hôpital de Montélimar "Portes de Provence" qui emploie 1 876 personnes (2022) et constitue un équipement structurant, mais également la clinique Kennedy.

Concernant les médecins généralistes, Montélimar-Agglomération affiche une bonne densité avec 9,2 médecins omnipraticiens pour 10 000 habitants, soit plus que la moyenne départementale (8,8 pour 10 000 habitants en Drôme). Les médecins spécialistes sont légèrement moins représentés avec 6,6 pour 10 000 habitants, mais cette densité reste nettement supérieure à la moyenne départementale (4,7 pour 10 000 habitants en Drôme).

Grâce à la bonne desserte routière, ¾ des communes de l'intercommunalité sont à moins de 10 minutes des principaux équipements de santé.

... Mais une vigilance nécessaire face au vieillissement de la démographie médicale

Malgré ces atouts, le territoire doit anticiper les signes de vieillissement de la démographie médicale pour maintenir l'attractivité du territoire pour les professionnels de santé. De plus, la croissance démographique pourrait créer un risque de pression sur l'offre d'équipements, notamment concernant les médecins spécialistes et la petite enfance.

Un potentiel culturel, sportif et touristique sous-exploité

Une offre culturelle polarisée mais rayonnante

L'offre d'équipements culturels est polarisée par la commune de Montélimar qui regroupe l'ensemble des équipements d'envergure : théâtre, cinémas, Musée d'Art Contemporain, Conservatoire de musiques et de théâtre (650 élèves), Auditorium Michel Petrucciani (en cours de restructuration), Médiathèque intercommunale Montélimar-Sésame et le Palais des Congrès Charles Aznavour. Une offre privée est également présente : Musée du Bonbon, Musée du Nougat, Musée de l'Aviation de chasse.

S'appuyant sur ces équipements, l'animation culturelle est importante. A titre d'exemple, le festival « De l'Écrit à l'Écran » attire 30 000 spectateurs avec 129 événements, le festival « Les cafés littéraires » en rassemble plus de 5 000 et fonctionne depuis 30 ans

Pour pallier cette concentration, plusieurs événements culturels sont néanmoins organisés dans les autres communes (Itinérance[s], Montélimar-Agglomération Festival, Ze Festival), témoignant d'un dynamisme culturel rayonnant

Une offre touristique riche à structurer pour prolonger les séjours

Le territoire de Montélimar-Agglomération dispose de nombreux atouts reconnus (accessibilité exceptionnelle, équipements de loisirs diversifiés, patrimoine remarquable, cadre environnemental préservé) qui attirent des flux touristiques significatifs. Le territoire peut s'appuyer sur quatre filières

touristiques identifiées : Terroir et savoir-faire (31%), Pleine Nature (28%), Patrimoine (21%), et Tourisme d'affaires.

Avec 61% des séjours d'une nuitée seulement (2023), le territoire bénéficie d'une dynamique de passage qu'il convient de transformer en séjours plus longs pour maximiser les retombées économiques locales.

Des leviers d'action ont été identifiés pour structurer l'offre :

- **Développer une stratégie touristique partagée** : l'élaboration en cours d'un schéma de développement touristique intercommunal permettra de fédérer les initiatives communales autour d'une vision commune et de créer des synergies entre les atouts de chaque territoire.
- **Optimiser la valorisation des itinéraires structurants** : l'itinéraire ViaRhôna, qui traverse le territoire et attire de nombreux cyclotouristes, constitue une porte d'entrée à valoriser. Le développement d'itinéraires de découverte Est-Ouest permettrait de diffuser les flux touristiques vers l'ensemble des communes de l'agglomération et de faire découvrir la richesse du territoire.
- **Diversifier et rééquilibrer l'offre d'hébergement** : l'offre d'hébergement touristique présente aujourd'hui une forte spécialisation hôtelière (67% de l'offre, contre 18% en moyenne dans la Drôme) et une concentration spatiale sur trois communes (Montélimar, Saulce-sur-Rhône et Les Tourrettes). Le développement d'hébergements alternatifs (gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites) et leur diffusion territoriale contribueraient à diversifier l'expérience touristique proposée.

Un déploiement numérique à accélérer pour renforcer l'attractivité économique du territoire

L'équipement numérique et les NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) participent à l'attractivité territoriale, et la Communauté d'Agglomération souhaite se positionner comme un territoire innovant favorisant le développement du très haut débit.

Sur le territoire de Montélimar Agglomération, le Syndicat ADN déploie la fibre optique sur 12 communes (les autres communes étant concernées par la zone d'investissement privé déployé par l'opérateur Orange).

La fibre est disponible sur les 27 communes : Taux de couverture de plus de 80 % pour 25 d'entre elles, sauf donc pour La Bâtie-Rolland et Portes-en-Valdaine qui ont un taux situé entre 50 et 80%.

L'Agglomération est également bien desservie en antenne de téléphonie mobile avec un déploiement de la 4G sur l'ensemble du territoire, seuls quelques zones des collines de la Valdaine étant moins bien desservie.

II. Synthèse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
○ Une offre d'équipements et de services complète, portée par une ville centre particulièrement bien dotée en équipements de la gamme supérieure. ○ Un rayonnement de Montélimar au-delà du périmètre de la Communauté d'Agglomération grâce à des équipements structurants (tribunal d'instance, médecins spécialistes, hôpital, lycées, centre aquatique, cinémas...) et une politique culturelle dynamique. ○ Une bonne desserte routière garantissant un bon accès aux équipements de première nécessité. ○ Deux pôles de services intermédiaires aux franges du territoire (Cléon d'Andran et Saulce-sur-Rhône), jouant le rôle de relais de l'offre d'équipements pour les communes rurales. ○ Une offre d'équipements, commerces et services de proximité importante, notamment dans les communes intermédiaires. ○ Une formation post-bac spécialisée : un seul IFSI public au niveau départemental, un pôle Bois unique au niveau régional et de nombreux BTS tournés vers l'industrie.	○ Une offre de formation supérieure insuffisante entraînant le départ du territoire de nombreux bacheliers notamment vers les pôles de Valence, Lyon et Grenoble. ○ Un partenariat limité avec l'Université de Valence. ○ Une absence d'image de ville étudiante. ○ . ○ Une absence de stratégie de développement touristique à l'échelle de l'intercommunalité. ○ Des touristes qui ne font qu'une escale sur le territoire intercommunal et n'y séjournent que peu de temps). ○ Une offre d'hébergement touristique qui présente des carences quantitatives, qualitatives et spatiales.
OPPORTUNITES	MENACES
○ Le renforcement de l'attractivité territoriale grâce au confortement d'une offre d'équipements de qualité. ○ Une attractivité particulière pour les familles en raison du bon niveau d'équipements scolaires du premier et second degré et d'équipements sportifs et de loisirs. ○ Le développement d'une offre de formation cohérente avec les atouts économiques du territoire. ○ Le renforcement du rayonnement culturel et touristique de Montélimar sur et au-delà du territoire grâce à la structuration de sa politique touristique.	○ Un risque de non-retour sur le territoire des jeunes partis se former à l'extérieur. ○ Un risque de diminution de l'attractivité économique du territoire si les entreprises n'arrivent pas à recruter des étudiants (recherche notamment d'alternance). ○ Un risque de pression sur l'offre d'équipements en cas de croissance démographique (médecins spécialistes et petite enfance notamment). ○ Un risque de déprise des communes rurales moins bien équipées. ○ Une politique départementale de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche centrée sur Valence.

III. Enjeux à retenir

✓ **Adaptation de l'offre d'équipements à la croissance démographique**

Maintenir et développer une offre d'équipements adaptés à la croissance démographique → répondre aux habitants actuels et futurs

✓ **Mutualisation des équipements et répartition équitable sur le territoire → assurer un maillage du territoire**

- Accès équitable pour tous les habitants du territoire
- Collaboration entre les communes → mise en œuvre des schémas directeurs
- Connexion (modes actifs) entre les pôles d'équipements

✓ **Développement de l'offre d'enseignement supérieur**

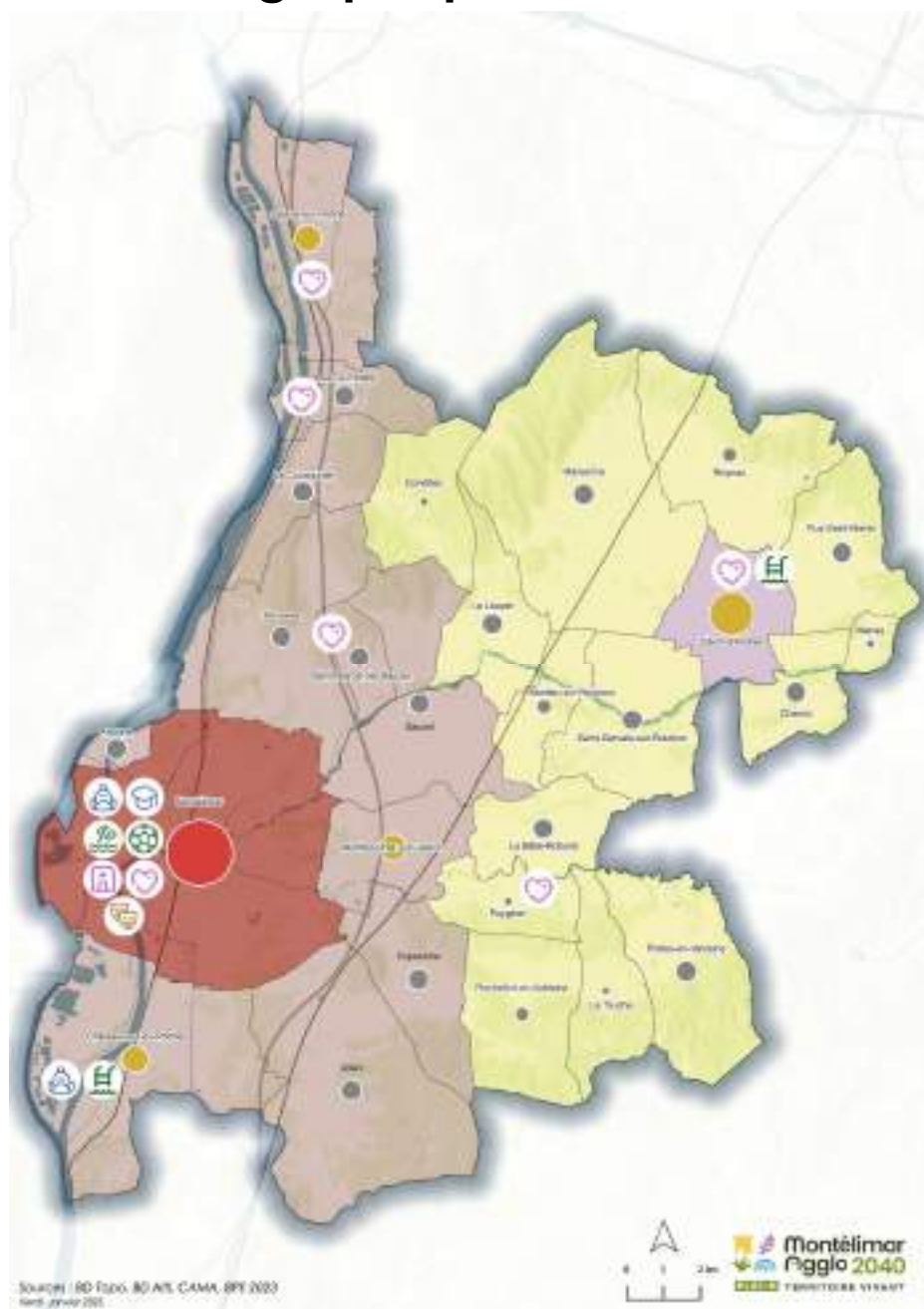
✓ **Développement d'une offre d'équipements sportifs communaux et intercommunaux en adéquation avec la population du territoire**

✓ **Maintien d'une offre d'équipements de santé et de services à la personne de bon niveau au regard du vieillissement de la population**

✓ **Renforcement des infrastructures culturelles et des espaces publics/espaces verts pour favoriser le lien social**

✓ **Amélioration des options d'hébergement (campings, hôtels...) et des infrastructures touristiques pour attirer davantage de visiteurs et stimuler l'économie locale**

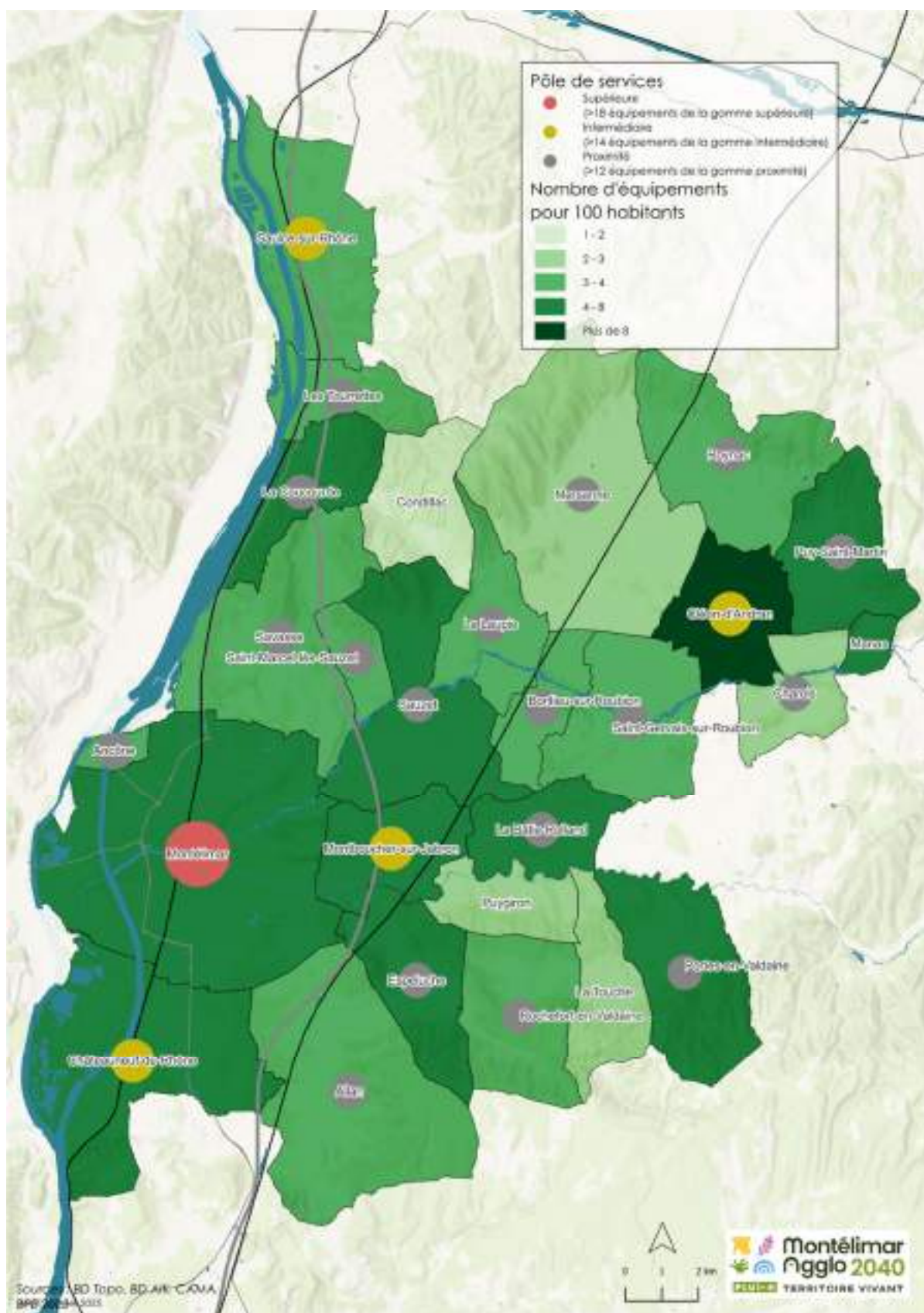
IV. Atlas cartographique



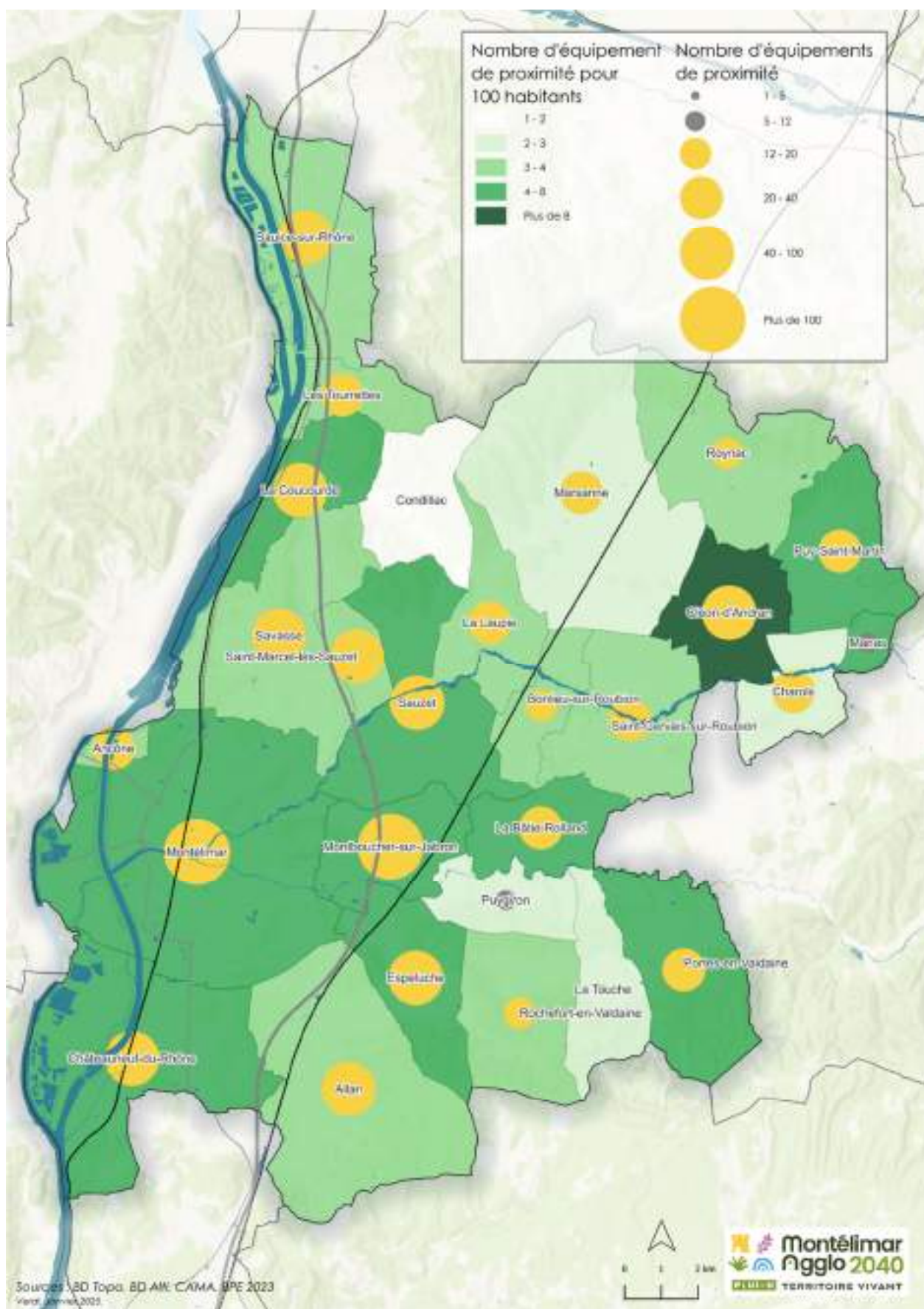
Classification des pôles d'équipements

● Pôle de service supérieur	Équipement d'enseignement	Équipement sports et loisirs structurants
● Pôle de service intermédiaire	Établissement du second degré (collège, lycée)	Centre aquatique
● Pôle de service de proximité	Formation supérieure	Base de loisir
Aménagement urbain	Équipement de santé	Piscines plein air
■ Commune urbaine	Hôpital de Montélimar	Équipement culturels
■ Commune intermédiaire	Centre de santé	Théâtre, Cinéma, conservatoire de musique et théâtre, auditorium, médiathèque intercommunale, palais des congrès
■ Commune rurale		
■ Pôle d'appui		

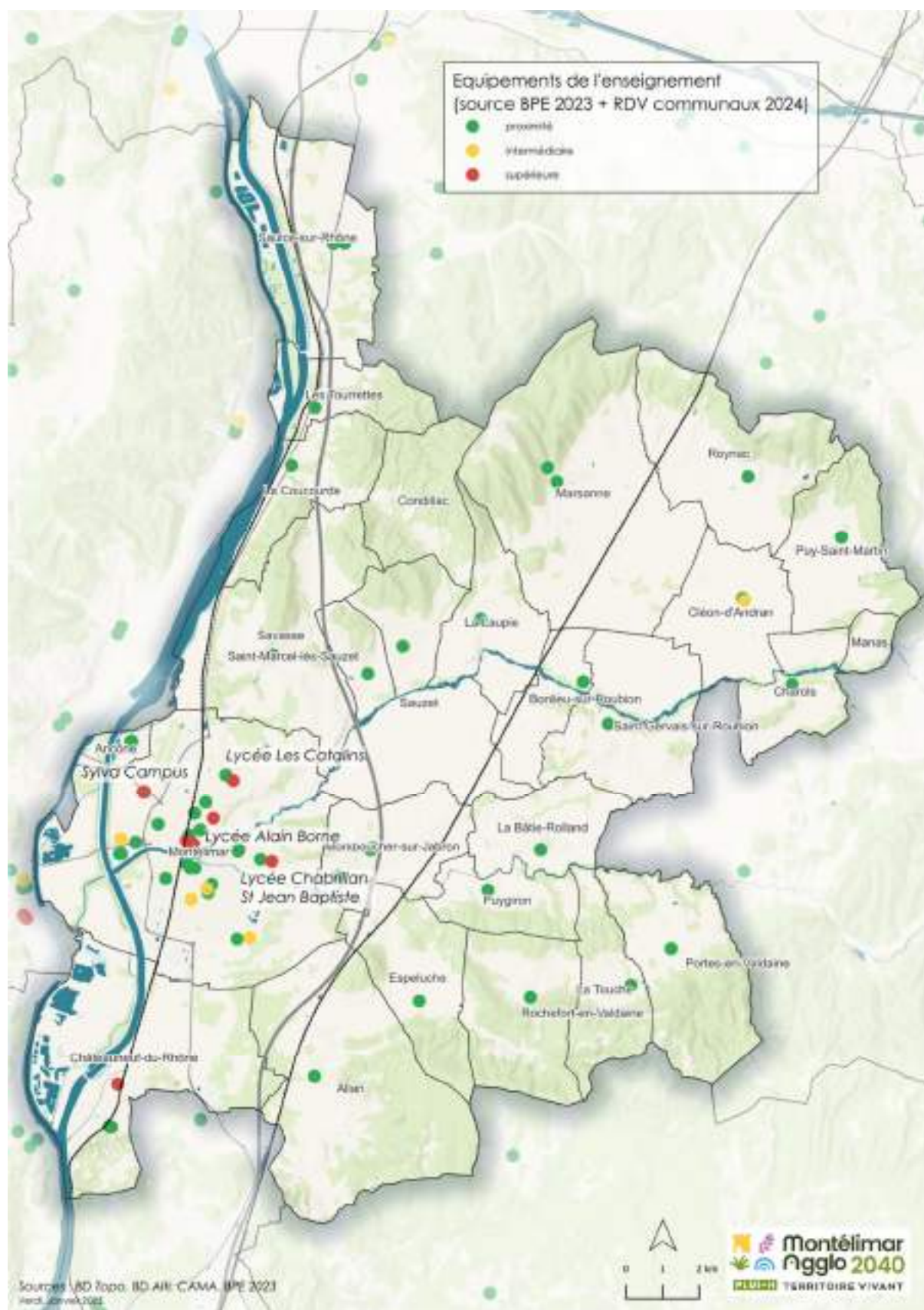
Carte de la répartition des pôles de services



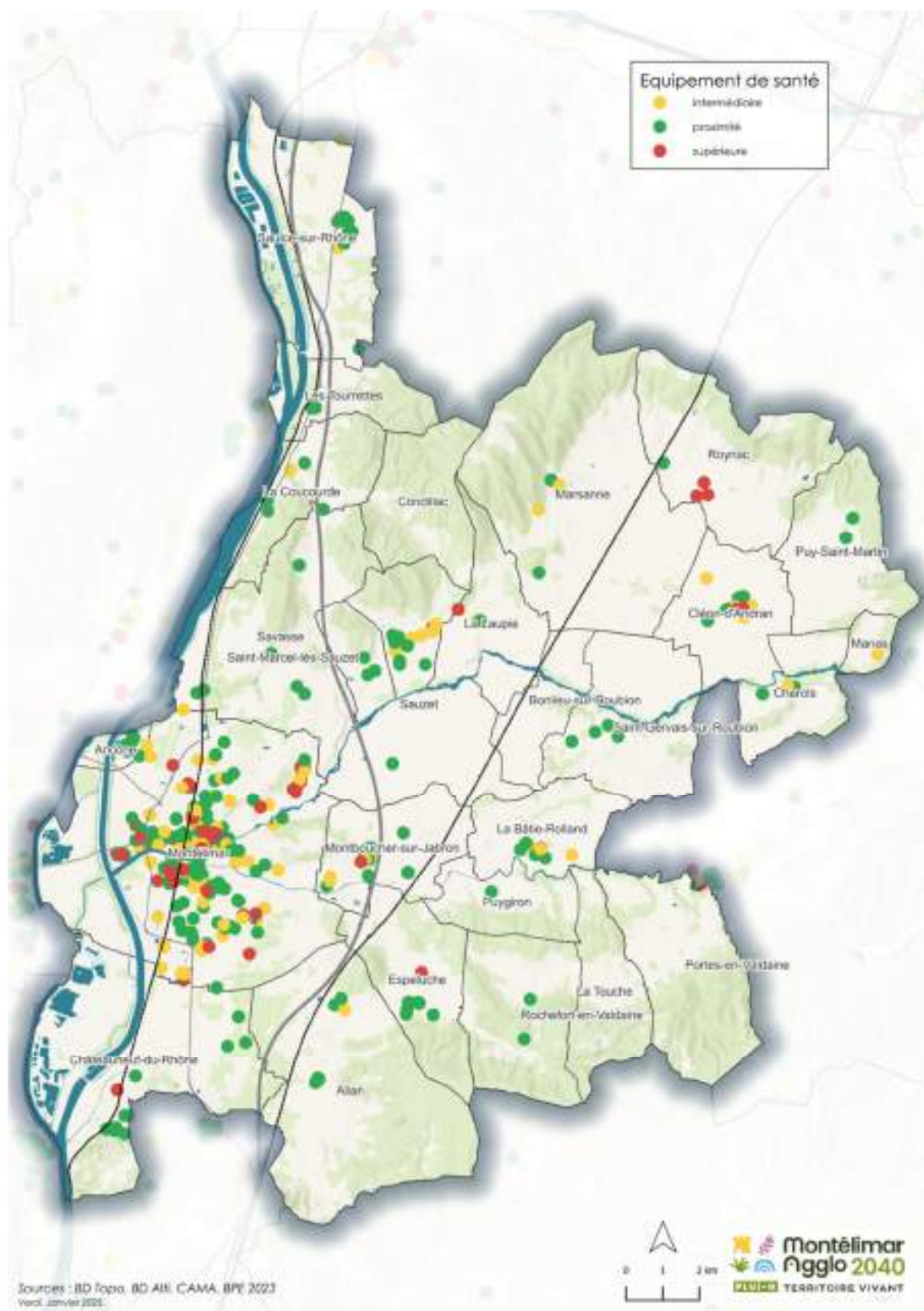
Carte de la répartition des équipements de proximité



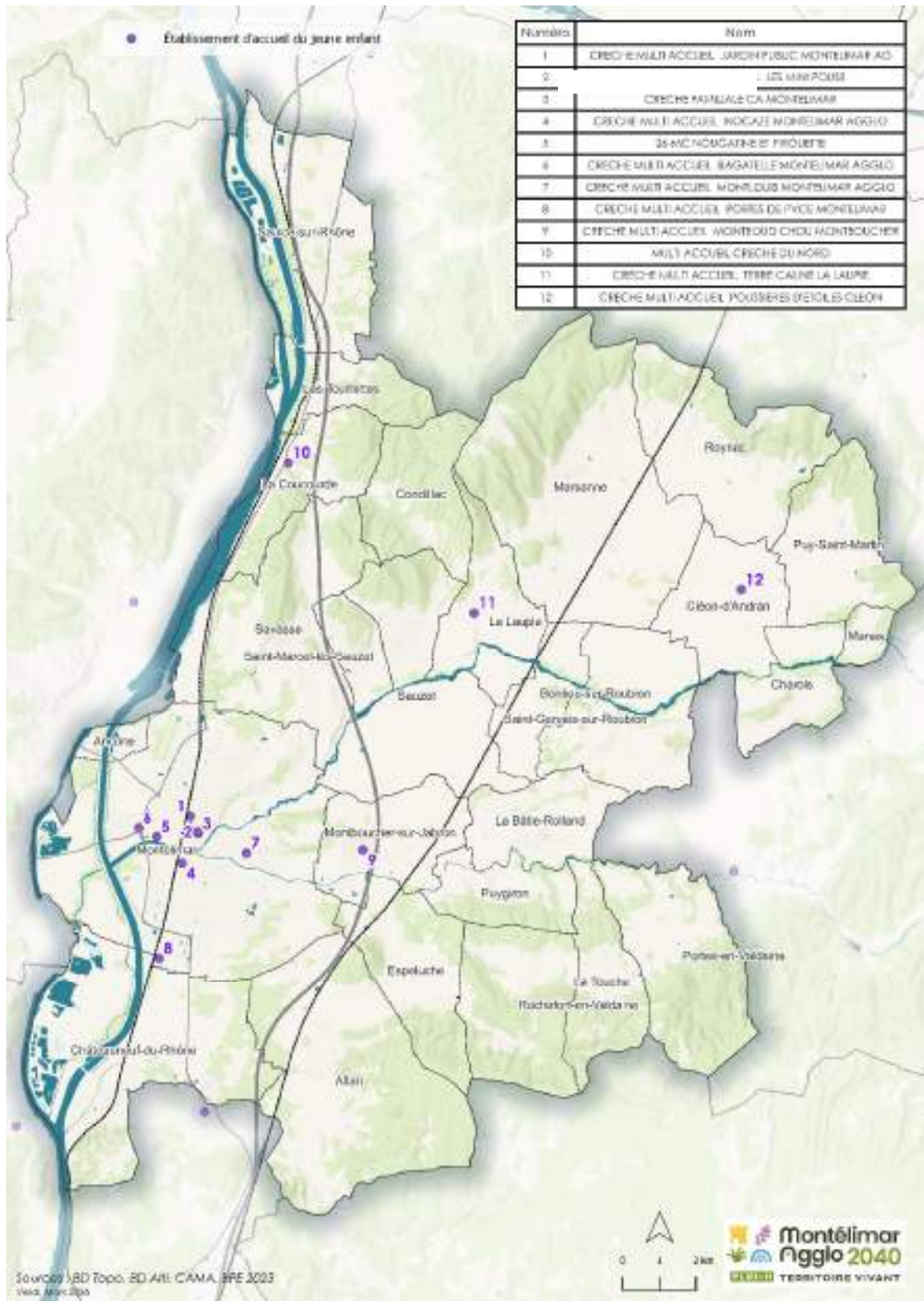
Carte de la répartition des équipements de l'enseignement



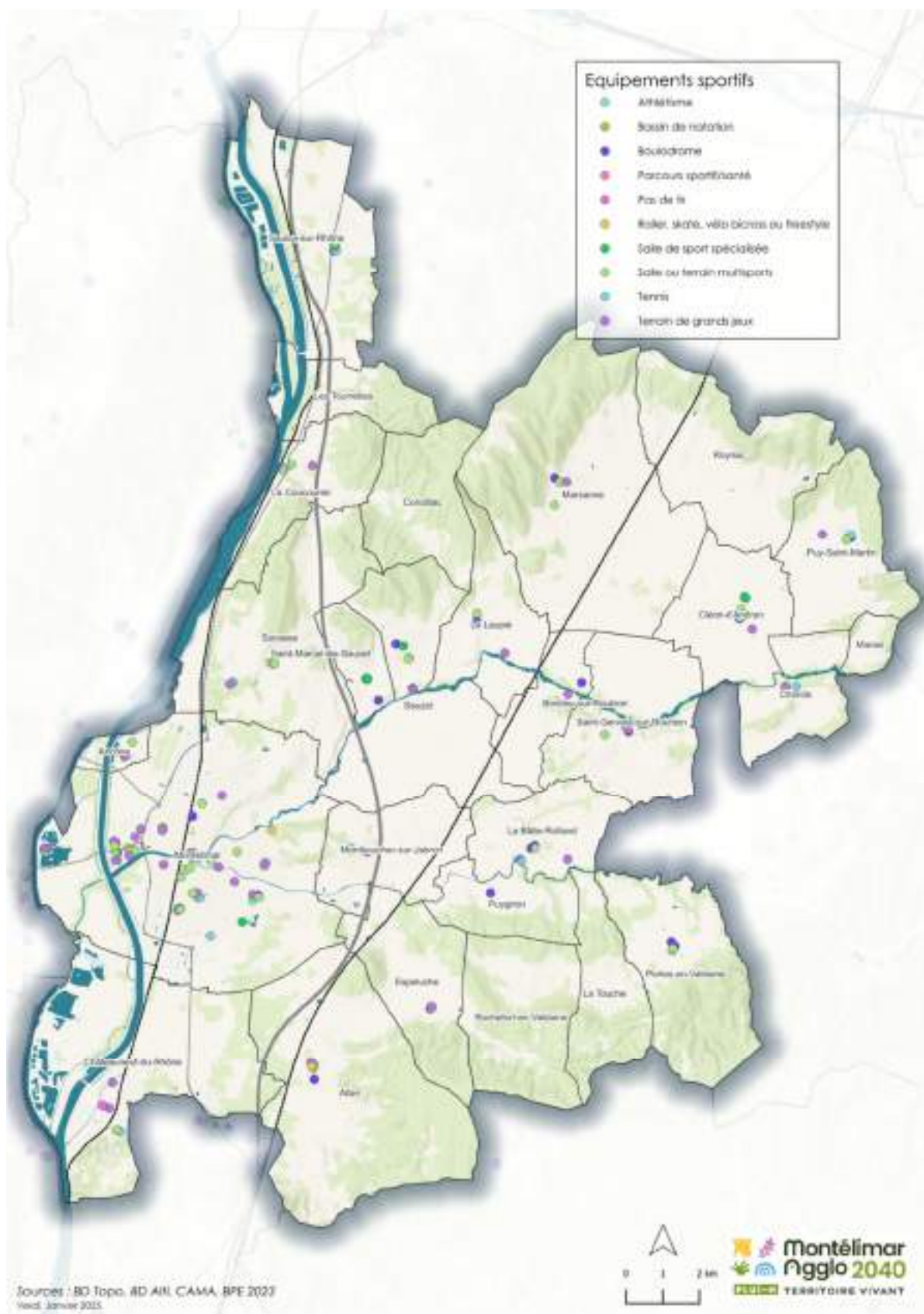
Carte de la répartition des équipements de santé



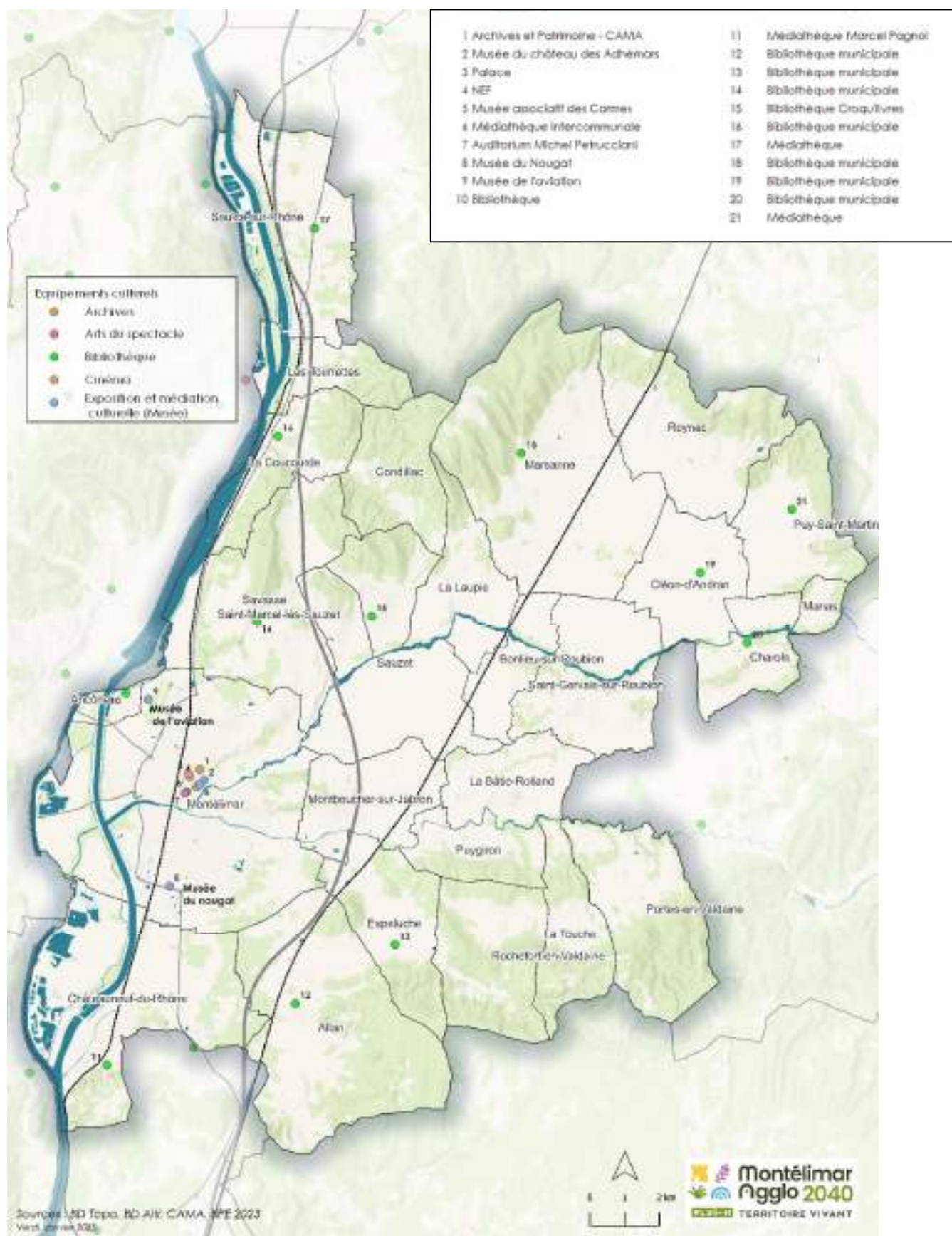
Carte de la répartition des équipements de la petite enfance



Carte de la répartition des équipements sportifs



Carte de la répartition des équipements culturels



9- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieux physiques et naturels



I. Éléments clés du diagnostic

- ✓ 3 grandes unités paysagères : la vallée du Rhône, la plaine des Andrans et les collines de la Valdaine
- ✓ Température annuelle moyenne : 15,3° C
- ✓ +2,5°C d'augmentation moyenne de la température entre 1963 et 2022 à Montélimar
- ✓ Augmentation du nombre de journées chaudes : + 19 jours de journées estivales (>25°C) par rapport à 1965.
- ✓ + 9 jours de fortes chaleurs (> 35°C) attendus à l'horizon 2050
- ✓ Plus de 75 jours par an où le vent souffle à plus de 57 km/h
- ✓ 77 jours de précipitation recensés en moyenne par an entre 2016 et 2024
- ✓ 2 535 heures par an d'ensoleillement
- ✓ 13 ZNIEFF de type I
- ✓ 3 ZNIEFF de type II
- ✓ 3 sites Natura 2000
- ✓ 1 Espace Naturel Sensible (ENS)
- ✓ 2 Arrêtés Préfectoraux de protection de Biotope (APPB)
- ✓ 1 Arrêté Préfectoral de Protection des Habitats Naturels sur tout ou partie du Roubion, Jabron Riaille
- ✓ 2 725 ha de zones humides soit 7% du territoire
- ✓ 13 000 ha de milieux forestiers, soit plus de 30 % du territoire

Un territoire au carrefour de multiples influences géographiques et climatiques

Le territoire de Montélimar Agglomération s'inscrit dans un contexte géologique et géographique complexe, façonné par l'histoire du Rhône et de ses affluents. La vallée du Rhône structure fortement le territoire à l'Ouest, tandis que la plaine alluviale centrale, creusée par le Roubion et le Jabron, offre des terres fertiles propices à l'agriculture. Les collines marno-calcaires (forêt de Marsanne au nord, plateaux d'Allan et de Roussas au sud) encadrent ces plaines et abritent des espaces forestiers denses.

Le climat méditerranéen, caractérisé par des étés très chauds et des hivers doux, influence profondément les écosystèmes locaux. Toutefois, le territoire connaît une évolution climatique préoccupante : les températures moyennes ont augmenté de 2,5°C depuis 1963, avec une hausse particulièrement marquée au printemps (+2,5°C) et en été (+3,3°C). Cette tendance s'accompagne d'une multiplication des journées chaudes et d'un risque accru d'événements extrêmes (sécheresses, canicules, incendies).

Le couloir rhodanien expose également le territoire à des vents violents (plus de 75 jours/an avec des rafales > 57 km/h), mais bénéficie en contrepartie d'un ensoleillement exceptionnel (2 535 h/an, bien supérieur à la moyenne nationale). Ces conditions climatiques contrastées représentent à la fois un atout pour certaines activités (tourisme, énergies renouvelables) et une contrainte pour la gestion des ressources en eau et la préservation des milieux naturels.

Un patrimoine naturel reconnu et diversifié

Un territoire couvert par une diversité d'espaces à statut

Le territoire de Montélimar Agglomération bénéficie d'une reconnaissance écologique institutionnelle forte, matérialisée par une mosaïque d'espaces inventoriés et protégés qui témoignent de la qualité et de la diversité de ses milieux naturels.

Le territoire compte 13 ZNIEFF de type I couvrant 2 660 hectares environ. Ces zones, généralement de taille réduite, présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales

protégées bien identifiées. Elles se concentrent principalement le long du réseau hydrographique (Rhône, Roubion, Jabron) qui structure l'armature écologique du territoire. Parmi ces ZNIEFF de type I, la « Ripisylve et lit du Roubion » revêt une importance particulière. S'étendant de manière transversale sur la quasi-totalité du territoire, cette zone est reconnue pour la très bonne conservation de sa ripisylve (végétation bordant les milieux aquatiques). Le Roubion accueille des espèces emblématiques : la Bouvière dans le cours d'eau, le Castor d'Europe sur ses berges ainsi que la Loutre qui y est de nouveau observé, ou encore une avifaune riche incluant le Petit Gravelot et le Héron cendré qui nichent dans les espaces végétalisés. Différentes petites parties des crêtes et des plateaux du nord et du sud du territoire sont également inventoriées.

Le territoire est également couvert par 3 ZNIEFF de type II représentant 9 600 hectares répartis sur 18 communes. Ces ensembles géographiques plus vastes désignent des espaces naturels étendus dont les équilibres généraux doivent être préservés. Parmi ces ZNIEFF de type II nous avons en plus de l'« ensemble fonctionnel du Roubion » :

L'« ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales » couvre la quasi-totalité de l'Ouest du territoire. Cet ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel du cours moyen du Rhône et constitue un axe de migration majeur pour les oiseaux. Bordé par des espaces naturels préservés, il abrite des espèces d'insectes remarquables (Agrion de mercure, Cordulie à corps fin), des mammifères emblématiques, et bénéficie de mesures favorables à la conservation de la faune et de la flore.

Le « Massif boisé de Marsanne » représente le plus grand ensemble forestier du territoire. Cette ZNIEFF de type II couvre 9 communes et témoigne d'une diversité biologique notable à proximité du couloir rhodanien fortement urbanisé. Bien que moins représentées que les ZNIEFF, les protections réglementaires opposables à certaines activités conférant un statut de protection juridique, représentent environ 1 650 hectares et sont réparties dans les espaces stratégiques suivants :

- 3 sites Natura 2000 : 2 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive européenne Habitats (1992), il s'agit des milieux alluviaux du Rhône et de la rivière du Roubion abritant de fait une flore (association de frênes et d'aulnes glutineux) et faune emblématique (barbeau méridional, le chabot, le blageon le toxostome, l'apron du Rhône, l'aloise feinte ou encore le castor ou la loutre, des chauves-souris et des insectes (agrion de mercure) ou encore des reptiles et amphibiens). 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) issue de la Directive européenne oiseaux (1979), et située au nord du territoire en bordure du Rhône, couloir de déplacement privilégié pour des espèces migratrices ou non (martin pêcheur d'Europe, grand cormoran, héron cendré).
- 1 Espace Naturel Sensible « Ripisylve du Roubion » est présent sur la commune de Bonlieu sur Roubion. Il se compose de prairies et de ripisylves.
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection des Habitats Naturels (APPHN) couvre tout ou partie des ripisylves du Roubion, du Jabron et de la Riaille. Afin de protéger ces milieux les activités sont réglementées, les coupes d'arbres entre autres y sont très limitées et les constructions notamment y sont globalement interdites.
- 2 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) protègent des milieux spécifiques principalement boisés et présents au sud du territoire. Ces milieux abritent des espèces animales et végétales d'enjeu national mais aussi régional voire départemental. Le Grand Duc, plusieurs espèces de chauve-souris, des reptiles et des amphibiens mais également un certain nombre d'espèces végétales caractéristiques de la transition vers la zone biogéographique méditerranéenne y sont présentes.

La Ripisylve du Roubion bénéficie de plusieurs statuts de protection (APPHN, Natura 200) et est également ZNIEFF de type I, cela témoigne à la fois de la richesse de ce milieu et également de sa vulnérabilité face aux activités humaines notamment.

Afin d'assurer le maintien ou le rétablissement d'espèces emblématiques et menacés à l'échelle nationale, des plans nationaux d'actions (PNA) ont été mis en place par la puissance publique. Le territoire de Montélimar Agglomération abrite un certain nombre d'espèces bénéficiant d'un PNA. C'est le cas par exemples de la cistude d'Europe, de l'apron du Rhône, de l'agrion de mercure, du milan royal, du busard cendré, des papillons de jours, ou encore du loup, de la loutre ou encore des chauves-souris.

Une flore d'intérêt national et régional

Les données du Pôle d'Information Flore-Habitats (PIFH) pour la région Rhône-Alpes recensent **1 256 espèces de flore** sur le territoire de Montélimar Agglomération.

6 espèces sont protégées au niveau national, se concentrant principalement dans l'extrême Sud-Est du territoire. Parmi elles, l'Ophrys miroir (*Ophrys speculum*) est considérée comme en « Danger Critique », tandis que l'Orchis à odeur de vanille (*Anacamptis fragrans*) est « En Danger » et la Rose de France (*Rosa gallica*) est classée « Vulnérable » sur la liste rouge des espèces menacées .

16 espèces sont protégées à l'échelle régionale (Rhône-Alpes), concentrées principalement dans les portions Ouest et Sud du territoire. Plusieurs présentent un statut de conservation préoccupant sur la liste rouge régionale : le Petit nénuphar (*Hydrocharis morsus-ranae*), la Germandrée des marais (*Teucrium scordium*), la Salicaire à feuilles d'hyssope (*Lythrum hyssopifolia*) et le Cresson rude (*Sisymbrella aspera*) sont classés « En Danger » .

Le territoire de la communauté d'agglomération, recense également 17 espèces sensibles, dont 12 sont considérées en danger critique. Ces espèces remarquables, emblématiques du patrimoine local, nécessitent une attention particulière et des mesures de protection et de conservation adaptées.



Hypolaïs Polyglotte



Ophrys speculum



Salamandre tachetée



Vulcain

Une faune diverse et abondante

La vallée du Rhône constitue un véritable corridor aérien, conférant au territoire une richesse ornithologique exceptionnelle. Les inventaires de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) de la Drôme ont identifié une grande diversité d'espèces :

- Migrateurs : Hirondelle de fenêtre, Hypolaïs polyglotte, Martinet noir, Cigogne blanche, Oie cendrée
- Espèces des milieux agricoles et semi-ouverts : Alouette des champs, Bruant zizi, Busard des roseaux, Caille des blés, Chevêche d'Athéna, Circaète Jean-le-Blanc, Faisan de Colchide, Faucon crécerelle
- Espèces liées aux cours d'eau et zones humides : Balbuzard pêcheur, Aigrette garzette, Bergeronnette des ruisseaux, Grand Cormoran, Héron cendré, Guêpier d'Europe, Martin-pêcheur d'Europe, Lorient d'Europe, Milan noir.

Au-delà des espèces patrimoniales (Castor d'Europe, Cistude d'Europe), le territoire accueille de nombreuses espèces représentatives des milieux en présence :

- Milieux ouverts agricoles : Campagnol provençal, Lapin de garenne (quasi menacé), Fouine, Lièvre d'Europe, Renard roux, Hérisson
- Milieux forestiers : Blaireau européen, Chevreuil européen, Écureuil roux, Sanglier, Mulot sylvestre

Le territoire abrite des espèces communes (Lézard des murailles, Lézard à deux raies, Couleuvre verte et jaune, Grenouille verte, Alyte accoucheur, Triton palmé, Salamandre tachetée) et des espèces d'intérêt patrimonial comme la Cistude d'Europe et le Lézard ocellé.

Les milieux ouverts (prairies, milieux agricoles) sont propices à une diversité notable de papillons : Azuré commun, Belle Dame, Citron de Provence, Cuivré commun, Flambé, Fluoré, Mégère, Myrtil, Petit Mars changeant, Piéride du chou, Vulcain.

Le territoire est marqué par la présence de l'Anguille, du Barbeau méridional, de l'Apron du Rhône, du Toxostome, du Blageon, de la Lamproie et de l'Alose feinte. Plusieurs de ces espèces sont concernées par le PLAGEPOMI (plan de gestion des poissons migrateurs) du bassin Rhône-Méditerranée.

La menace des espèces exotiques envahissantes

Une espèce exotique envahissante (EEE) se dit d'une espèce introduite par l'homme volontairement ou involontairement sur un territoire hors de son aire de répartition naturelle, et qui menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces locales.

Un nombre préoccupant d'espèces exotiques envahissantes, végétales et animales, colonise les différents milieux du territoire. De manière plus générale, elles viennent perturber le fonctionnement des écosystèmes en place et ont une incidence directe sur les services écosystémiques mais peuvent également avoir un impact socio-économique et sanitaire.

Les milieux alluviaux sont particulièrement touchés. L'Érable négundo, le Buddléia de David, la Jussie et les Renouées asiatiques, forment des tapis denses monospécifiques appauvrissant les milieux.

Le Paspale distique et la Canne de Provence perturbent les milieux aquatiques en augmentant les risques d'érosion et d'atterrissement et en rendant les berges moins attractives pour la faune locale.

Le Syndicat Mixte du Bassin du Roubion et du Jabron mène des opérations de lutte contre les espèces invasives inféodées aux cours d'eau.

Les milieux boisés ou pionniers subissent la prolifération de l'Ailanthé glanduleux, du Robinier faux-acacia, de l'Aulne à feuille en cœur, de l'Achillée à feuilles de Crithme et du Faux-indigo, dont le pouvoir colonisateur rapide supplante les espèces indigènes.

L'Ambroisie, espèce allergène, fait l'objet d'un dispositif régional de surveillance et de lutte.

Parmi les espèces animales invasives, la Tortue de Floride, le Frelon asiatique, le moustique tigre, ainsi que des populations de Perruches à collier et Perruches Alexandre observées à Montélimar, nuisent aux espèces indigènes et homogénéisent la biodiversité locale.

Les forêts : un milieu en mutation au cœur des équilibres écologiques

Les forêts représentent 13 000 hectares, soit près 34% du territoire de l'Agglomération (contre 51 % pour le département de la Drôme). Ces milieux assurent des fonctions écologiques, climatiques et socio-économiques fondamentales :

- ✓ Réservoirs de biodiversité : elles abritent environ 80 % des espèces terrestres.
- ✓ Régulation climatique : stockage du carbone (environ 29 000 tCO₂/an absorbés par les forêts du territoire), régulation du climat (fraicheurs).
- ✓ Services hydrologiques : infiltration des pluies, réduction de l'érosion.
- ✓ Ressources économiques : bois, produits forestiers non ligneux, activités touristiques.
- ✓ Services culturels et récréatifs : promenade, bien-être, lien à la nature.



Les forêts du territoire sont particulièrement représentatives des écosystèmes méditerranéens, avec des essences adaptées

aux étés chauds et secs : chênes verts et pubescents, pin d'Alep, pin sylvestre. Les garrigues et maquis, composés de genévrier, ciste et thym, caractérisent les sous-bois des sols calcaires et secs. Les feuillus prédominent le couvert forestier du nord au sud, quelques conifères bien adaptés au climat sec et au sol pauvre (pins sylvestres et les pins d'Alep) sont également présents davantage au sud qu'au nord du territoire. 86% de la forêt est une forêt de feuillus ayant une capacité de séquestration du carbone plus importante que les conifères.

Le territoire, concentre ses forêts sur les hauteurs aux extrémités du territoire (Marsanne, Allan, Portes-en-Valdaine...) et le long des cours d'eau (Rhône et de ses affluents : Roubion, Jabron, Riaille, ...). 75 % des parcelles forestières sont détenues par environ 4 500 propriétaires privés. Plusieurs espaces forestiers sont communaux et sont gérées par l'ONF, c'est le cas notamment de la forêt de Marsanne.

La forêt de Marsanne recouvre une surface de 10 000 ha répartie sur 10 communes dont 1100 ha pour le territoire de Montélimar Agglomération, c'est le plus grand ensemble forestier public du territoire. Il est emblématique de l'ensemble des services écosystémiques que peut rendre un tel espace et constitue un patrimoine naturel et historique remarquable. Cette forêt abrite une diversité d'essences (chênes vert et pubescent, merisier, hêtre) et une faune variée (Muscardin, Pipistrelle, Vipère aspic, Pic épeiche). Aujourd'hui espace privilégié pour les activités de plein air, elle conserve des éléments patrimoniaux (anciens chemins historiques, bornes, plateformes de charbonniers, carrières de pierre (le long du chemin de Peysson, mines de tripoli). Couverte par une ZNIEFF de type II, elle a conservé une diversité biologique notable à



proximité du couloir rhodanien fortement urbanisé et accueille des espèces remarquables comme le Muscardin français, la Pipistrelle commune, la Vipère aspic et le Pic épeiche.

Les zones humides : des milieux fragiles aux fonctionnalités multiples et pourtant menacés

Les zones humides, bien que ne représentant que 7 % du territoire (2 725 ha), jouent un rôle écologique et hydrologique majeur pour l'ensemble du territoire. Elles assurent la régulation des crues, la recharge des nappes phréatiques, la filtration des polluants et abritent une biodiversité spécialisée (odonates, amphibiens, oiseaux d'eau, flore hygrophile). Ces milieux se concentrent principalement le long des cours d'eau (Rhône, du Jabron et du Roubion, Rialle Ancelle, ...) avec quelques ensembles remarquables comme le lac du Meyrol, les îles du Rhône et les zones humides de la plaine de Puy-Saint Martin encore présentes.

Dans les plaines de Valence et de Montélimar, les zones humides sont devenues de véritables reliques écologiques, drastiquement réduites par la canalisation des cours d'eau, le drainage des plaines, l'expansion agricole et l'urbanisation. Malgré ces transformations, certains milieux résiduels (canaux d'irrigation, fossés) abritent encore des espèces rares comme le Sympétrum du Piémont. Dans la vallée du Rhône, les zones humides subsistantes constituent des sanctuaires pour la biodiversité et des réservoirs d'eau potable pour les villes du sud du territoire.

Ces milieux font face à de multiples pressions : urbanisation, intensification agricole (drainage, conversion de prairies, eutrophisation, pesticides), déprise agricole et boisements inadaptés, prélèvements d'eau excessifs, extraction de matériaux, et prolifération d'espèces invasives (Jussie, Écrevisse de Louisiane, Tortue de Floride). La préservation de ces espaces fragiles, conformément au SDAGE, constitue un impératif pour maintenir les équilibres écologiques du territoire.

Une Trame Verte et Bleue structurée mais fragmentée

La Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire s'articule autour de réservoirs de biodiversité reliés par des corridors écologiques permettant aux espèces de se déplacer, se nourrir et se reproduire.

Elle se compose :

❖ De réservoirs de biodiversité :

- Les réservoirs de biodiversité : constitués des espaces à statuts (APPB, APPHN, ENS, Natura 2000) et zones d'inventaire ZNIEFF de type I et les cours d'eau de type 1. Ils constituent les « cœurs de nature ». Ils sont constitués du Rhône et ses abords ; le Roubion et le Jabron ; de quelques espaces d'inventaire ZNIEFF I situés sur les crêtes du nord et du sud du territoire.

❖ De corridors : on distingue

- Les corridors continus : Espace écologique linéaire, végétalisé (milieux ouverts ou arborés), qui relie sans interruption des habitats favorables à la biodiversité entre eux (sur le territoire de la CAMA il s'agit essentiellement d'espaces boisés). Il permet le déplacement, la dispersion, la circulation et la migration des espèces sur une distance plus ou moins longue à travers les milieux urbains, sans rupture physique ni forte dégradation du milieu.
- Les corridors espace perméables : matrice perméable qui permet de former au sein du territoire un espace joint et fonctionnel. Cette matrice est composée d'espaces agricoles, boisés et ouverts, qui ne présentent aucun statut mais qui assurent la perméabilité du territoire localement. Ces espaces sont généralement de faibles surfaces et sont situés en périphérie d'éléments fragmentant tels que le bâti et les voiries. Ces corridors ont été identifiés à l'échelle du SRADDET.
- Les corridors aquatiques : voie de circulation écologique constituée par un milieu aquatique linéaire tel qu'un cours d'eau, un réseau de rivières, de canaux ou de zones humides interconnectées. Ce type de corridor assure le déplacement, la reproduction, l'alimentation et la migration de nombreuses espèces animales et végétales dépendantes de l'eau (poissons,

amphibiens, odonates, mammifères semi-aquatiques...). Sur le territoire, ces corridors suivent les principaux cours d'eau (Rhône, Roubion, Jabron).

- Les corridors écologiques : ces corridors, à l'inverse des autres, sont à observer à une échelle plus vaste. Ils permettent de relier les grands espaces boisés du territoire, en passant généralement par les milieux ouverts agricoles. Ces corridors ont été identifiés à l'échelle du SCoT RBP.

Des pressions anthropiques multiples et croissantes

Principal facteur de dégradation, l'artificialisation des sols entraîne chaque année la perte d'habitats naturels et fragilise les écosystèmes. L'urbanisation génère également des discontinuités (pollution lumineuse, bruits, obstacles physiques) qui affectent les déplacements de la faune.

Enfin, la TVB du territoire est confrontée à une fragmentation importante liée aux infrastructures linéaires qui traversent le territoire du Nord au Sud : l'autoroute A7, la ligne LGV Méditerranée ou encore les routes nationales et départementales (RN7, RD6, RD540, RD9, RD126) constituent des barrières infranchissables pour de nombreuses espèces.

La nature en ville, un enjeu de résilience urbaine

La nature en ville ne se limite pas aux parcs et aux espaces verts : elle englobe tous les espaces où le vivant trouve sa place entre les bâtiments. Arbres d'alignement, jardins publics, toits végétalisés, bords de routes, friches, cours d'école... Tous ces espaces forment un réseau écologique urbain qui rend des services essentiels aux habitants. Contrairement aux grands réservoirs naturels (forêts, rivières), la nature en ville ne représente pas un espace à très haute biodiversité. Mais elle joue un rôle clé dans notre qualité de vie quotidienne et dans la fonctionnalité écologique du territoire.

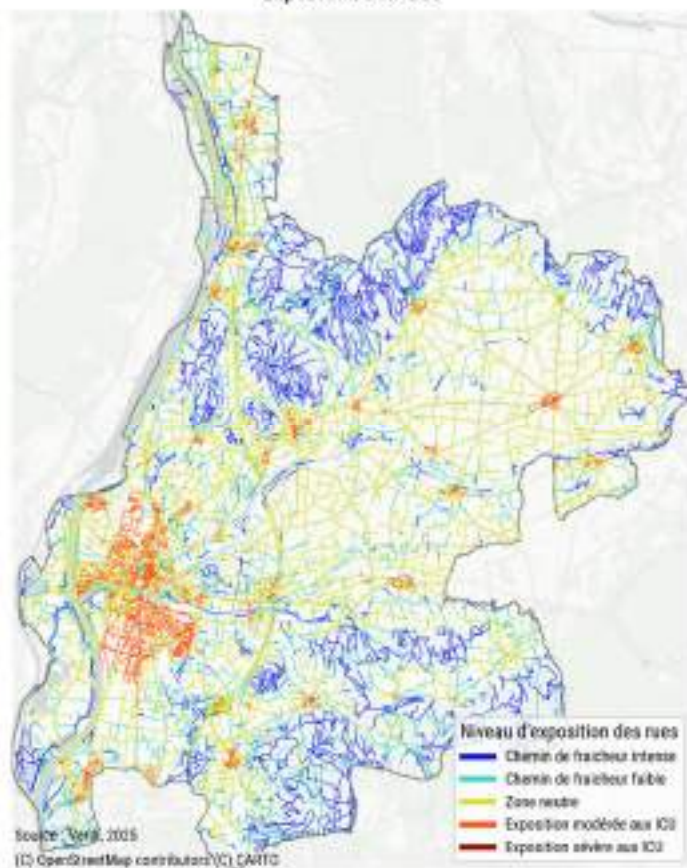
La nature en ville apporte plusieurs bienfaits :

- **Régulation du climat urbain** : Les espaces verts urbains (parcs, jardins, toits végétalisés) luttent contre les îlots de chaleur
- **Amélioration de la qualité de l'air** : Les arbres et les plantes sont de véritables filtres naturels. Ils absorbent le CO₂ (dioxyde de carbone) et d'autres polluants atmosphériques, produisent de l'oxygène et captent les particules fines et la poussière.
- **Gestion des eaux pluviales** : Les espaces verts jouent un rôle de régulateur hydrique (ils absorbent l'eau de pluie et réduisent le ruissellement).
- **Refuge pour la biodiversité urbaine ou non** : Les espaces verts abritent une faune et une flore urbaines souvent méconnues mais essentielles (oiseaux ; hérissons ; écureuils ; insectes pollinisateurs ...)
- **Santé et bien-être des habitants** : La présence de nature en ville améliore la santé physique et mentale des citoyens (ils constituent des espaces de détente, de sport ; ils favorisent le lien social ; ils améliorent le cadre de vie et réduisent le stress et l'anxiété).

Le territoire de Montélimar Agglomération se distingue par sa forte végétalisation (espaces boisés et milieux ouverts). Au total, **45% du territoire est couvert par de la canopée**. En ville, cette végétation se retrouve au sein des parcs, squares et alignements d'arbres. Au total, les espaces boisés au sein des enveloppes urbaine représentent plus de 130 ha.

A ces espaces végétalisés est associée la notion d'îlots de chaleur urbains et confort thermique. Il est important que les accès à ces espaces de végétation soient confortables pour que les îlots de fraîcheurs deviennent une réelle solution de lutte contre les vagues de chaleur, au sein des espaces urbains.

Exposition des rues



La carte de l'exposition des rues permet d'identifier des itinéraires privilégiés, appelés « chemins de fraîcheur » (en bleu), où il est plaisant de se déplacer même lors de températures élevées. En revanche, les rues fortement exposées aux îlots de chaleur apparaissent en rouge, signalant un inconfort considérable pour les piétons.

II. Synthèse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
- Le socle géologique et géographique de la région a favorisé l'implantation d'espaces agricoles dans la plaine alluvionnaire, tandis que les zones marno-calcaires sont propices à la forêt, ce qui diversifie l'utilisation des sols. - La région bénéficie d'un climat méditerranéen avec des étés très chauds et des hivers doux, ce qui est favorable pour certaines cultures et activités touristiques. - La région bénéficie d'un ensoleillement conséquent, avec une moyenne de 2535,4 heures par an, bien au-dessus de la moyenne nationale. - Une diversité d'espaces naturels (milieux ouverts, milieux forestier, milieux humides). - Des espaces naturels reconnus et protégés : une partie des milieux naturels bénéficient de statuts de protection plus ou moins forts. (ZNIEFF, Natura 2000, APPHN, APPB). - Des espèces patrimoniales identifiées. 91 % de la population réside à moins de 300 mètres d'un espace vert.	- La région est soumise à de forts vents, avec en moyenne plus de 75 jours par an où le vent souffle à plus de 57 km/h, ce qui peut causer des dommages et affecter les activités humaines. - Les températures moyennes annuelles ont augmenté de +2,5°C entre 1963 et 2022, avec une augmentation notable du nombre de journées chaudes, ce qui peut avoir des impacts négatifs sur l'environnement et la santé publique. - Une concentration urbaine importante au niveau de Montélimar. - L'artificialisation des sols. - La surexploitation des sols du a des pratiques agricoles peu compatible avec la préservation des ces derniers. - La dégradation des milieux aquatiques dû aux pratiques agricoles. - Une grande coupure du Nord au Sud par les infrastructures linéaires (l'A7, N7, LGV, voies ferrées, ligne électrique). - L'arrachage d'arbres et de haies notamment dans l'espace urbain. - Certains espaces bénéficient de plusieurs statuts de protections témoins de la vulnérabilité de ces espaces, aux pressions. - Un certain nombre d'espaces d'intérêts non protégés.

OPPORTUNITES	MENACES
○ La diversité géologique et climatique offre des opportunités pour développer des pratiques agricoles innovantes et adaptées aux conditions locales. ○ Le climat méditerranéen et l'ensoleillement important peuvent être des atouts pour le développement du tourisme, notamment en valorisant les paysages et les activités de plein air. ○ L'ensoleillement conséquent et les vents forts peuvent être exploités pour développer des projets d'énergies renouvelables. ○ Élaboration d'une OAP Environnement favorisant les continuités écologiques et la Nature en ville. ○ Prise de compétence du sujet biodiversité par Montélimar Agglomération, ○ Elaboration d'un schéma directeur biodiversité à l'échelle de l'agglomération.	○ La poursuite de la tendance au réchauffement climatique jusqu'aux années 2050 pourrait accentuer les phénomènes extrêmes et affecter l'environnement et les activités humaines. ○ Les étés très chauds et secs augmentent le risque d'incendies de forêt. ○ L'incertitude quant à l'évolution des précipitations à court, moyen et long terme complique la planification et la gestion des ressources en eau ○ Perte d'habitats naturels notamment dû à l'artificialisation des sols. ○ Le changement climatique modifie les habitats naturels et affecte la survie de espèces. ○ Les espèces exotiques envahissantes peuvent avoir un impact négatif sur les espèces locales. ○ Destruction / diminution des espaces fragiles tels que les réservoirs humides. ○ Une absence de stratégie pour le renforcement des espaces de nature et de biodiversité

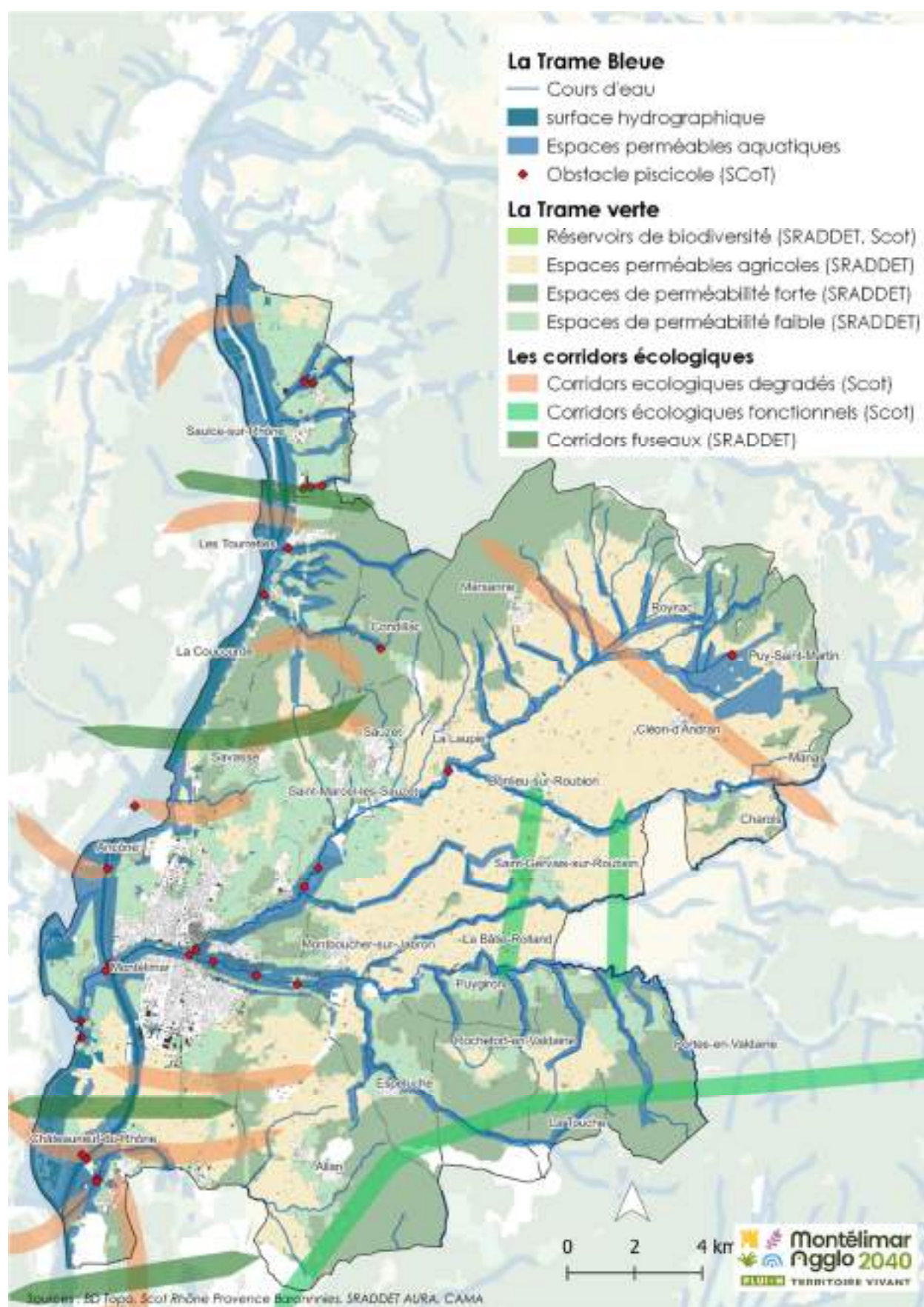
III. Principaux enjeux à retenir

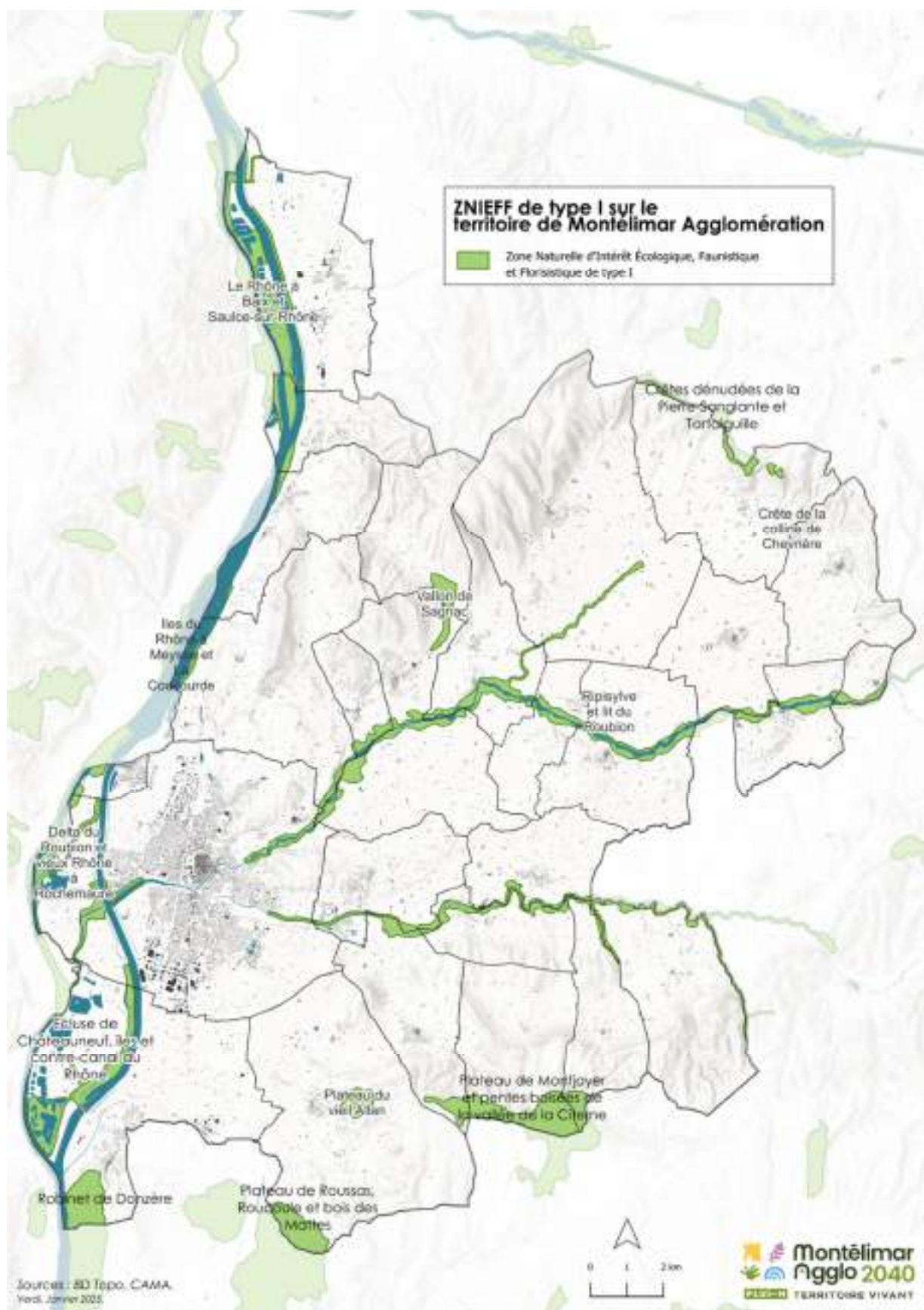
- ✓ **Maintien et renforcement de la qualité environnementale du territoire**
- ✓ Maintien de la diversité des habitats naturels (milieux ouverts, milieux forestiers, zones humides, ripisylves, bosquets, nature en ville, ...)
- ✓ Maintien des services écosystémiques rendus par les milieux
- ✓ Réduire l'artificialisation des sols (Maintien du fonctionnement naturels des sols (captage du CO2, infiltration de l'eau, cycle de la matière,) ; Gestion du phénomène de ruissellement, atténuation des inondations
- ✓ Préserver et mettre en valeur la mosaïque paysagère (milieux humides, forestiers, agricoles...) qui participe à la biodiversité du territoire
- ✓ Reconquérir les milieux dégradés
- ✓ Lutter contre les espèces exotiques envahissantes

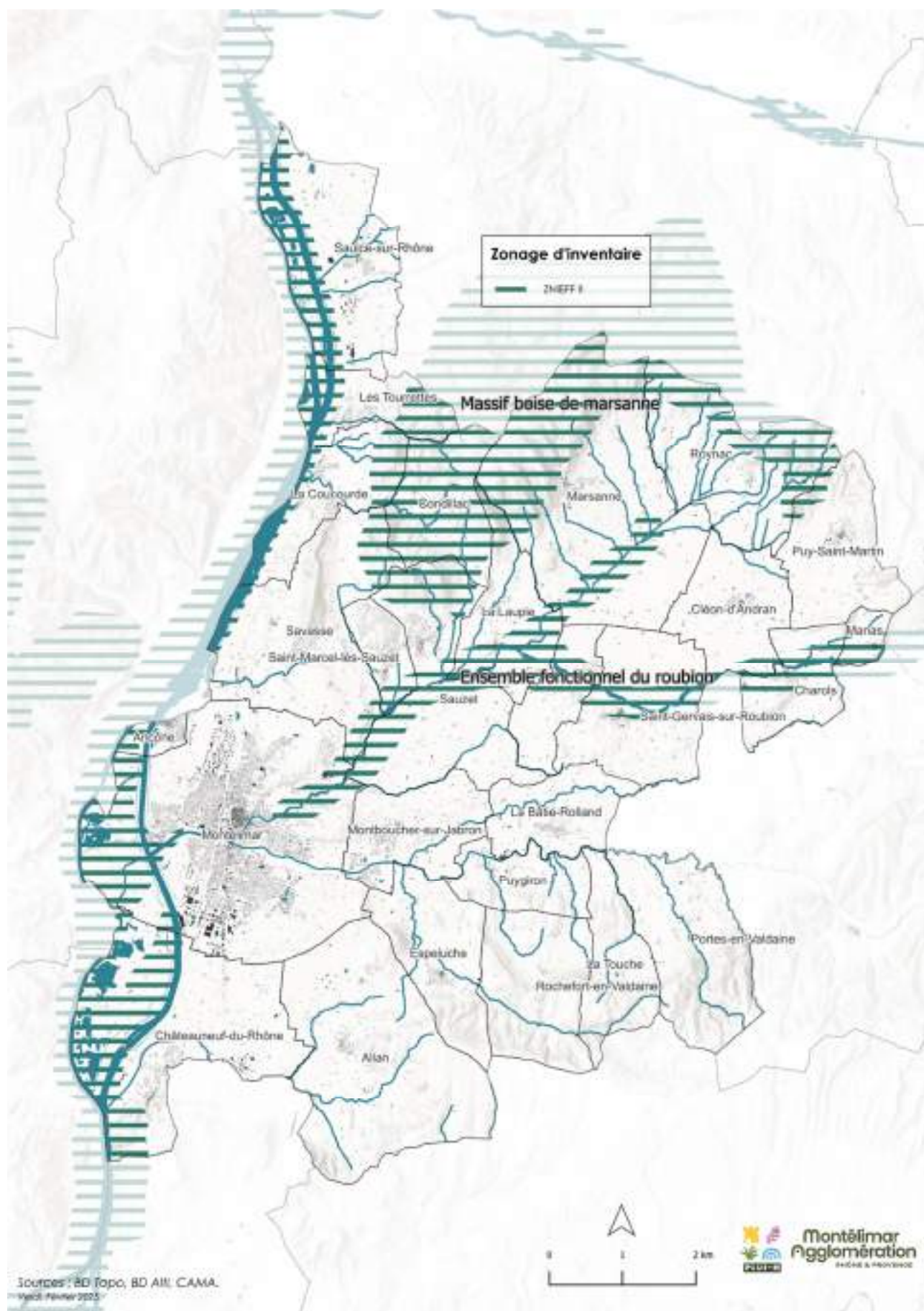
- ✓ **Préservation et renforcement de la Trame Verte et Bleue** (boisements, zones humides, milieux ouverts...)
- ✓ Maintien et restauration des réservoirs de biodiversité
- ✓ Maintien et restauration des continuités écologiques
- ✓ Renforcement de la transparence écologique du territoire
- ✓ Protéger les espèces patrimoniales et les milieux reconnus

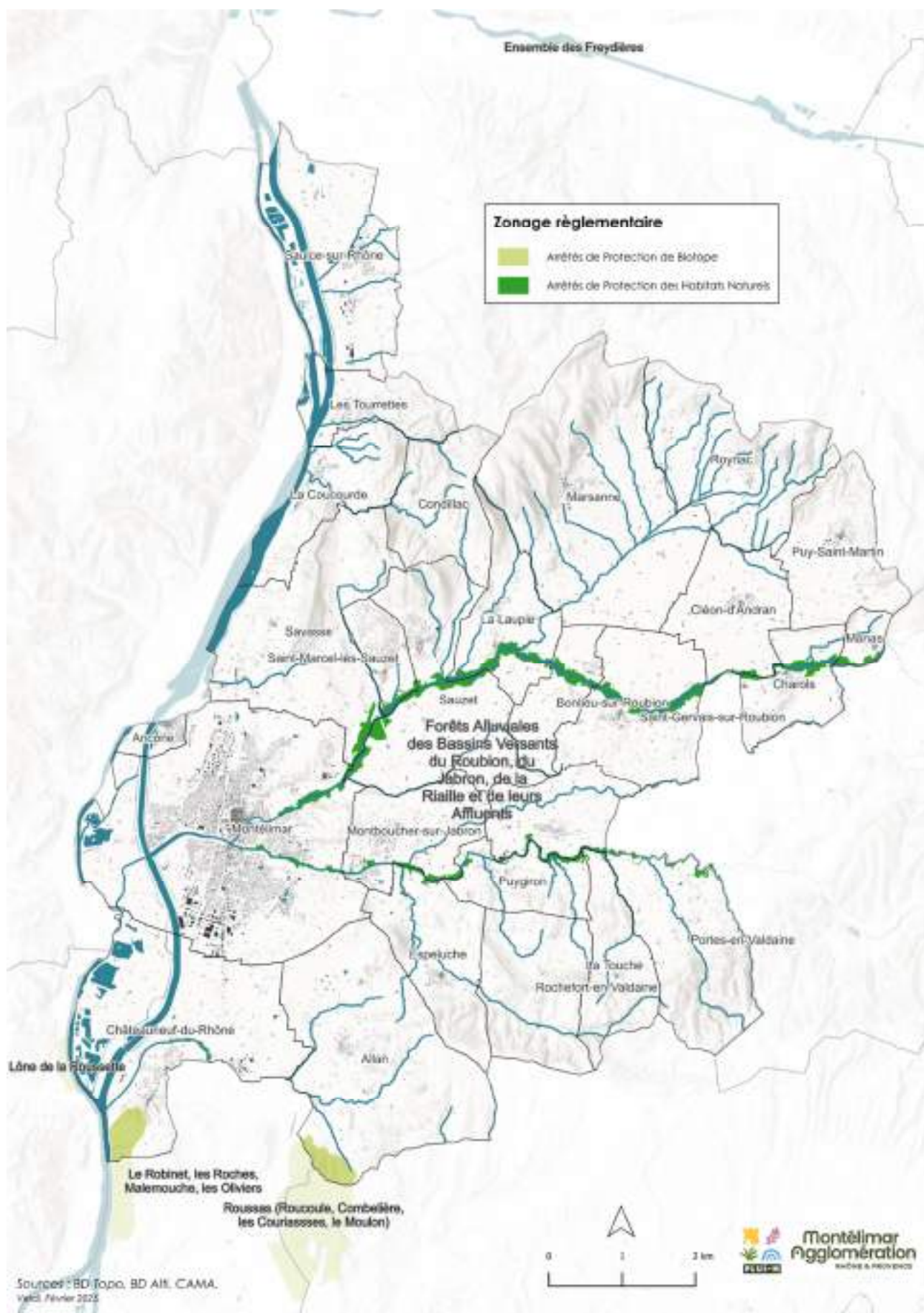
- ✓ **Prise en considération de la nature en ville / village** pour le bien être, le cadre de vie et la santé
- ✓ Connaissance et valorisation de la nature en ville
- ✓ Protection des arbres et des îlots de fraîcheurs (y compris dans les espaces privés)
- ✓ Réduction des îlots de chaleur y compris en milieux agricoles
- ✓ Développement de la diversité des espaces verts et de cheminements végétalisés (végétalisation des espaces publics, renaturation/ des imperméabilisation, renaturation)
- ✓ Développement d'un maillage trame verte et bleue secondaire

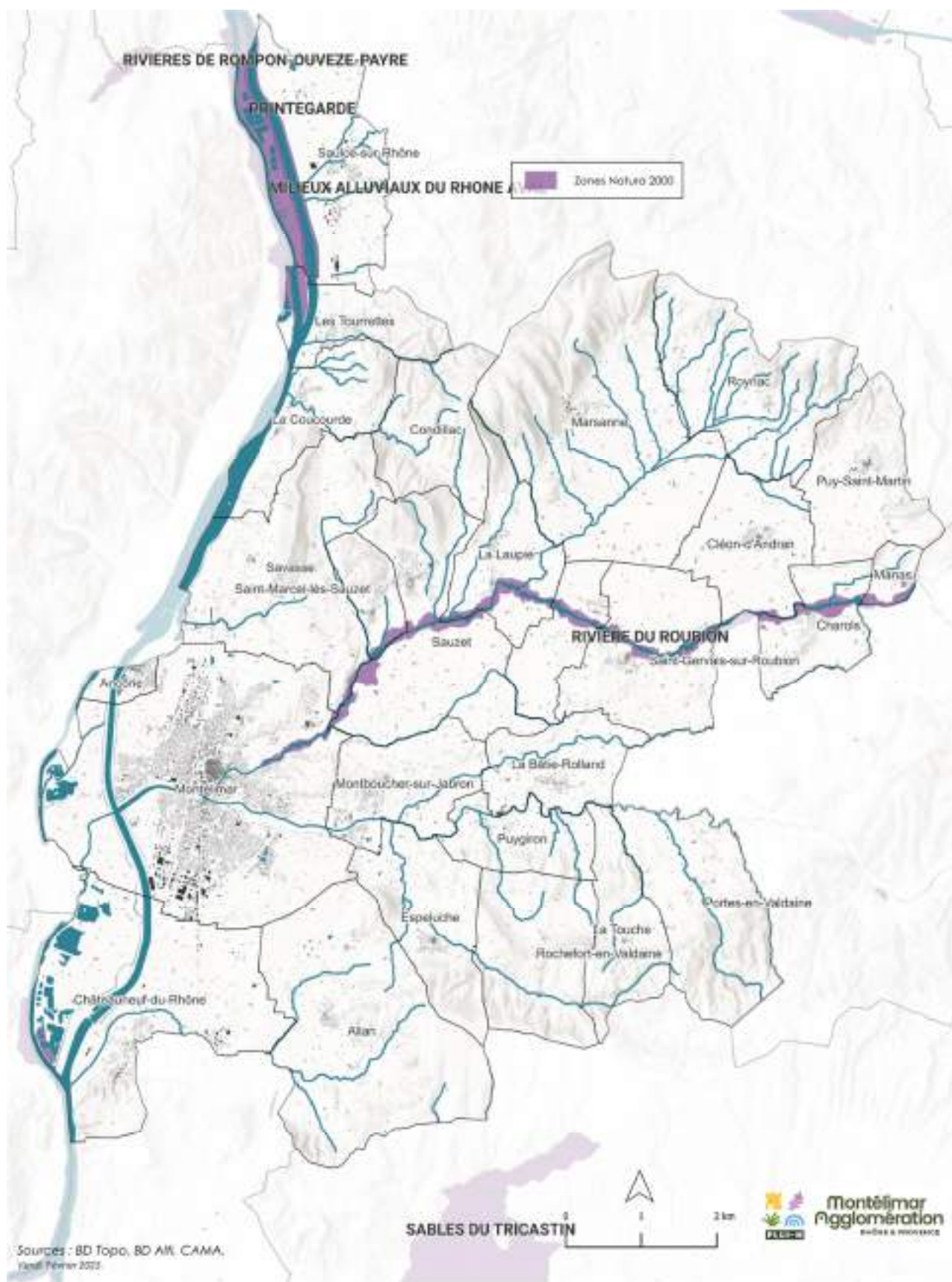
IV. Atlas cartographiques

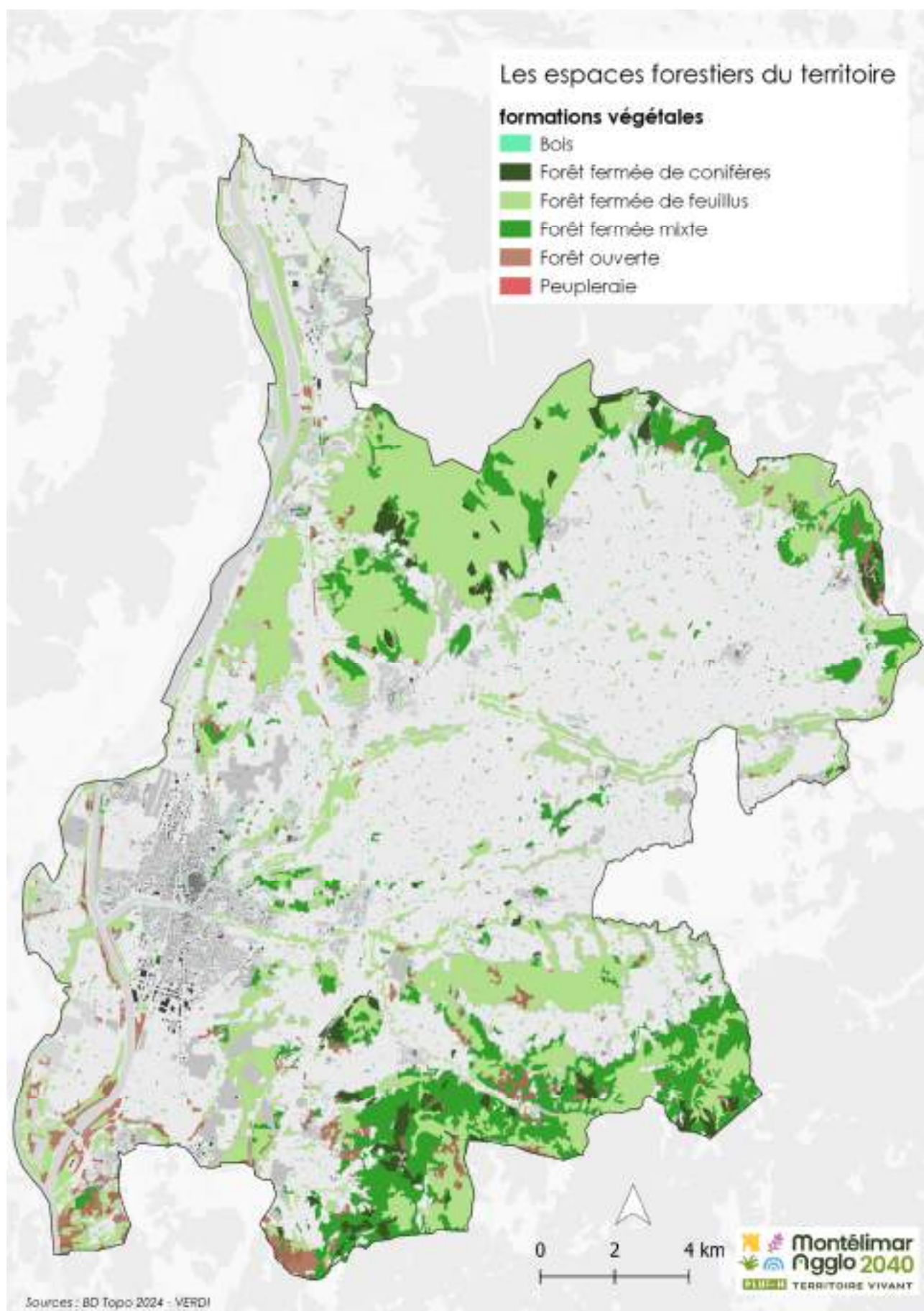


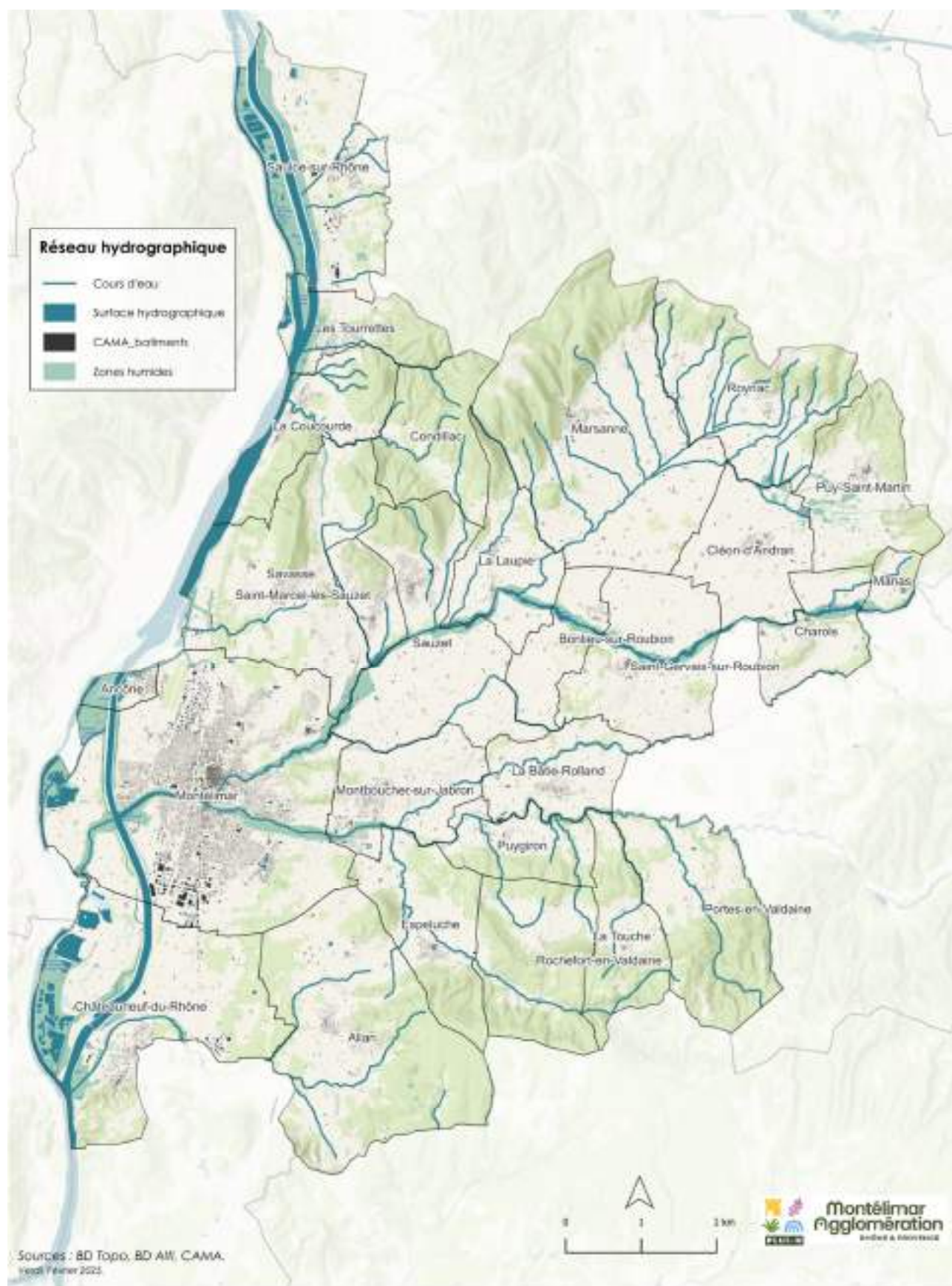


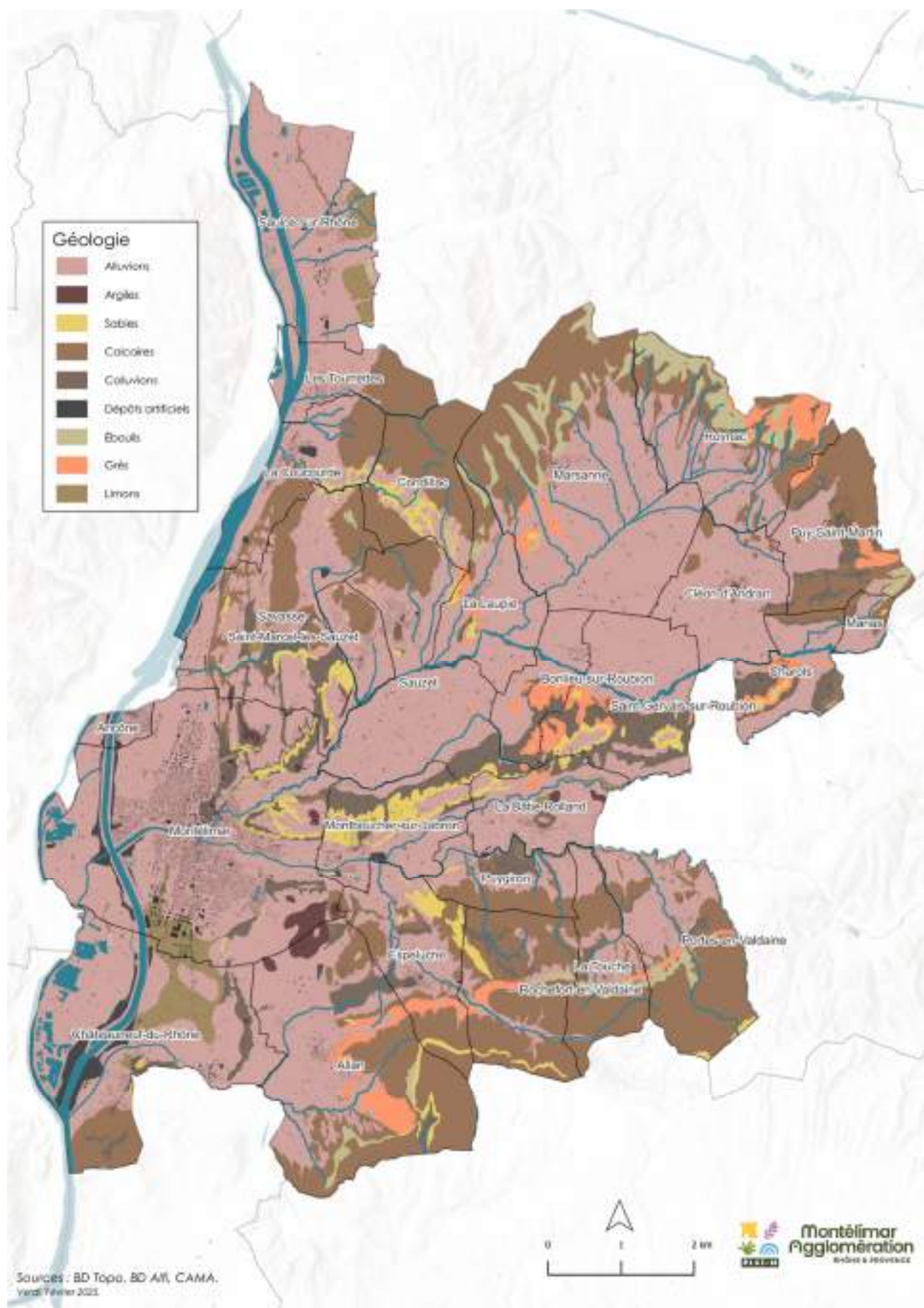












10- ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Risques et nuisances

I. Éléments clés du diagnostic

- ✓ **2%**, en moyenne sur les 3 dernières années, **de la population drômoise exposée** à des dépassement de la valeur cible pour la santé humaine **concernant les concentrations d'ozone dans l'air**
- ✓ **100% des habitants de Montélimar agglomération exposés aux particules PM2,5 au-delà des seuils recommandés par l'OMS en 2023** (mais pas de dépassement des seuils réglementaires)
- ✓ **Chaque commune est concernée en moyenne par 5 types de risques** (notamment, naturels et technologiques)
- ✓ **362 arrêtés de catastrophes naturelles pris sur le territoire depuis 1982, (tout évènement et toutes communes confondues)**
- ✓ **57 évènements majeurs ont donné lieu à plusieurs arrêtés CATNAT, impactant de 1 à 27 communes du territoire (dont près de 70% ont concernés des inondations/coulées de Boues et 17% des sécheresses)**
- ✓ **9 communes considérées comme Territoire à Risque Important (TRI) inondation**
- ✓ **8% du territoire en zone rouge d'un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI)**
- ✓ **Pres de 200 de forêt brûlée depuis 1980**
- ✓ **43 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) dont 30 soumises à autorisation**
- ✓ **3 carrières en exploitation**
- ✓ **3 canalisations de transport de gaz (GRT Gaz) et 5 canalisations de transport d'hydrocarbures**
- ✓ **Près de 390 sites BASIAS (anciens sites industriels)**
- ✓ **231 sites BASIAS concentrés sur la seule commune de Montélimar (plus de 50% du total)**
- ✓ **3 Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**
- ✓ **7 routes à grande circulation classées bruyantes, pour lesquelles le niveau sonore en continu n'est pas sans impact pour la santé et pour lesquelles des normes acoustiques particulières sont à prendre en compte dans les constructions aux abords.**

Une qualité de l'air en amélioration mais des dépassements persistants

Le territoire de Montélimar Agglomération s'inscrit dans une dynamique positive d'amélioration de la qualité de l'air depuis le début des années 2000. Cette évolution favorable, documentée par l'Observatoire Régional Climat Air Énergie (ORCAE) en 2025 pour l'année 2023, se traduit depuis les années 2000 par des réductions substantielles des émissions de plusieurs polluants majeurs sur le territoire de la communauté d'agglomération :

- - 22% pour l'ammoniac (NH₃),
- - 51% pour les Composés Organiques Volatiles non Méthaniques (COVNM)
- -67% pour le dioxyde d'azote (NO₂),
- -47% pour les particules PM₁₀,
- -54% pour les particules PM_{2,5},
- et une baisse spectaculaire de -84% pour le dioxyde de soufre (SO_x).

Pour chacun de ces polluants on observe un ralentissement de leur diminution ces dernières années (depuis 2020) par rapport aux décennies précédentes.

Ces améliorations résultent de plusieurs facteurs combinés. D'une part, le **renouvellement progressif du parc de chauffage au bois domestique vers des équipements plus performants et moins émissifs** a permis de réduire considérablement les émissions de particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) et de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), particulièrement dans le secteur résidentiel qui constitue le principal émetteur de particules fines du territoire D'autre part,

la généralisation des filtres à particules sur les véhicules neufs depuis 2011 a contribué à la baisse des émissions liées au transport routier, notamment pour le dioxyde d'azote et les particules PM10 et PM2,5. Enfin, l'amélioration continue des procédés industriels et le renforcement des normes environnementales applicables aux installations classées ont permis de réduire les émissions du secteur industriel, notamment en oxydes de soufre.

L'analyse de la contribution des différents secteurs d'activité aux émissions de polluants atmosphériques sur le territoire révèle une répartition contrastée selon les types de polluants.

L'agriculture domine très largement les émissions d'ammoniac (NH_3) avec plus de 90% des émissions totales, tant à l'échelle départementale qu'à celle de l'agglomération. Ce secteur joue également un rôle significatif dans les émissions de particules fines (PM10 et PM2,5), bien que son poids soit proportionnellement plus faible pour ces polluants.

Les secteurs résidentiel et industriels constituent la principale source d'émissions de COVNM, notamment en raison de l'utilisation de combustibles pour le chauffage, avec des valeurs proportionnellement élevées aussi bien dans le département que dans l'agglomération.

Le transport routier représente la source majeure d'oxydes d'azote (NO_x) avec une contribution dominante. Cette prépondérance est légèrement plus marquée sur le territoire de Montélimar Agglomération en proportion par rapport au département, ce qui s'explique par le positionnement stratégique du territoire sur l'axe rhodanien et la présence de l'A7 et de la N7.

Les émissions de PM10 et PM2,5 sont réparties entre plusieurs secteurs : agriculture, résidentiel et transport routier, avec une répartition similaire entre le département et le territoire, bien que le poids relatif de chaque secteur varie légèrement.

Les oxydes de soufre (SO_x) proviennent majoritairement des activités industrielles, avec une part plus significative à l'échelle du département qu'au niveau de l'agglomération.

Malgré les progrès constatés en termes d'émissions, le territoire fait face à des dépassements préoccupants des valeurs recommandées par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) pour plusieurs polluants atmosphériques majeurs, comme le confirme le bilan 2023 de la Fédération ATMO.

Concernant le dioxyde d'azote (NO_2), 42 % de la population de département de la Drôme et 75 % de la population de Montélimar Agglomération est encore exposés en 2023 à des niveaux de concentrations supérieurs aux recommandations de l'OMS.

Pour les particules PM10, 37 % des habitants du département de la Drôme et 6 % des habitants de Montélimar Agglomération sont encore exposés en 2023 à des niveaux de concentrations supérieurs aux recommandations de l'OMS.

Au sujet des particules PM2,5, 99% des habitants du département de la Drôme et 100 % des habitants de Montélimar agglomération sont encore exposés en 2023 à des niveaux de concentrations supérieurs aux recommandations de l'OMS. Ces particules très fines, classées comme cancérigènes par le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) depuis octobre 2013, pénètrent profondément dans les systèmes respiratoire et circulatoire, affectant les poumons, le cœur et le cerveau.

Pour ces trois polluants les seuils réglementaires ne sont pas dépassés en 2024.

En revanche concernant l'ozone (O_3), le problème est davantage préoccupant même si de nettes améliorations ont eu lieu ces dernières années. D'après les données ATMO Auvergne Rhône-Alpes (2025), depuis 2018 le nombre d'habitants ayant été exposé à des seuils d'ozone dans l'atmosphère, dépassant les valeurs cibles pour la santé humaine, a beaucoup diminué. En effet, en 2018, 97% de la population drômoise avait été exposé à des dépassements de

valeurs cibles. En 2023, c'est 7% et 2% en 2024 de la population du département, soit 10700 habitants qui ont été exposés à des dépassements de valeurs cibles pour la santé. Sur Montélimar agglomération pour l'année 2023 la population n'a pas été exposée à des seuils supérieurs aux valeurs cibles dangereuse pour la santé humaine. Cette pollution photochimique, issue de la transformation de polluants primaires (NO₃, COVNM, ...) sous l'effet du rayonnement solaire, est particulièrement prégnante durant la période estivale et s'aggrave avec les épisodes de canicule, dont la fréquence et l'intensité augmentent avec le changement climatique.

La pollution de l'air sur le territoire présente une distribution spatiale marquée, avec une concentration des problématiques le long de la vallée du Rhône. Cette configuration s'explique par plusieurs facteurs convergents: la présence des grands axes routiers (A7, N7) qui drainent un trafic routier intense, notamment de poids lourds, la concentration de l'urbanisation et des activités économiques dans la plaine, et les conditions topographiques et climatique (ensoleillement) qui favorisent l'accumulation des polluants.

Les zones urbaines denses, et particulièrement la ville de Montélimar, présentent des niveaux d'exposition plus élevés en raison de la densité de population, de l'intensité du trafic et de la multiplicité des sources d'émissions (résidentiel, tertiaire, transport).

Le territoire est d'ailleurs classé en zone exposée à l'altération de la qualité de l'air selon le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes, ce qui impose la mise en œuvre d'actions spécifiques de réduction des émissions et d'amélioration de la qualité de l'air.

L'ambrosie, une problématique sanitaire majeure

Le territoire fait face à un enjeu sanitaire croissant lié à l'ambrosie, la région Auvergne-Rhône-Alpes étant la première région de France concernée par cette plante invasive hautement allergisante. Trois espèces d'ambrosie sont classées dangereuses pour la santé humaine au titre du Code de la santé publique, dont deux sont présentes dans la région. Au-delà de l'enjeu sanitaire lié à leur caractère allergisant (provoquant rhinites, conjonctivites, eczéma, urticaire, et pouvant déclencher ou aggraver l'asthme), ces plantes constituent également une menace pour la biodiversité en colonisant les milieux naturels et engendrent d'importants problèmes pour la production agricole en infestant les cultures.

Un nouveau plan d'actions a été mis en place dans le département de la Drôme en juillet 2019, présentant des mesures curatives de lutte contre l'ambrosie et précisant que « les règlements des documents de planification doivent intégrer les obligations de gestion des ambrosies ». L'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-00 indique que le département de la Drôme peut être considéré comme infesté de niveau I par l'ambrosie à feuilles d'armoise, avec des infestations de degrés variables selon les secteurs.

Le bilan Atmo de la Drôme de 2024, montre que dans la vallée du Rhône et sur l'agglomération de Montélimar en 2023 la population a été exposée à un Risque Allergique d'Exposition Pollinique (RAEP) moyen à l'ambrosie pendant plus de 40 jours, soit pendant toute la durée de pollinisation de l'ambrosie. Le « RAEP moyen » correspond au niveau à partir duquel les personnes allergiques à l'ambrosie développent des symptômes. Le changement climatique pourrait être propice à un développement accru de la plante dû, notamment à une hausse des températures et une quantité accrue de CO₂ dans l'atmosphère.

Des nuisances sonores concentrées le long des infrastructures de transport

Un réseau d'infrastructures génératrices de nuisances

Le territoire de Montélimar Agglomération est traversé par plusieurs infrastructures de transport d'envergure nationale qui constituent des sources importantes de nuisances sonores pour les riverains. L'autoroute A7 (Paris-Lyon-Marseille), la voie ferrée "vallée du Rhône" (Paris-Lyon-Marseille) et la LGV "Méditerranée" sont toutes trois classées en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, la catégorie la plus élevée. Ce classement implique des niveaux sonores particulièrement élevés pouvant atteindre 81 décibels, et impose une zone d'affectation de 300 mètres de part et d'autre de ces infrastructures, dans laquelle des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent aux constructions nouvelles.

Le territoire compte également d'autres infrastructures routières classées : des portions de la Nationale 7, la RD 133 et la RD 73 (en catégorie 2, avec une zone d'affectation de 250 mètres), ainsi que la RD 107, la RD 144 et la RD 844 (en catégorie 3, avec une zone d'affectation de 100 mètres).

Au total, 7 routes à grande circulation sont classées bruyantes, signifiant la mise en place de normes acoustiques dans les constructions aux abords de ces infrastructures.

Un territoire couvert par des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le territoire est couvert par trois Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) pour les infrastructures de transports terrestres et constituent des outils réglementaires de gestion du bruit :

Le PPBE de l'État dans la Drôme (2024-2029) concerne les infrastructures routières nationales et autoroutières ainsi que les infrastructures ferroviaires. Il vise à évaluer l'exposition sonore des populations, prévenir l'augmentation du bruit et réduire les niveaux de bruit jugés excessifs. Ce PPBE identifie des zones de bruit critiques (ZBC) où les habitants sont exposés à des niveaux de bruit supérieurs aux valeurs limites réglementaires (68 dB(A) sur 24h ou 62 dB(A) en période nocturne).

Le PPBE du réseau routier départemental de la Drôme (2024-2029) couvre les routes départementales dont le trafic journalier moyen annuel dépasse 3 millions de véhicules par an.

Le PPBE du réseau autoroutier de VINCI Autoroutes couvre spécifiquement l'A7 qui traverse le territoire.

Ces trois PPBE identifient 3 secteurs exposés sur le territoire de Montélimar Agglomération où des mesures de réduction du bruit doivent être envisagées.

L'aérodrome de Montélimar-Ancône génère également des nuisances sonores, bien que d'ampleur plus limitée que les infrastructures terrestres. Ces nuisances sont encadrées par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral le 2 octobre 2014.

Ce PEB délimite plusieurs zones : une zone A (forte exposition au bruit) où les constructions sont interdites, une zone B (exposition modérée) où les constructions sont autorisées sous certaines conditions d'isolement acoustique, et une zone C (faible exposition) avec des prescriptions allégées.

Face à ces nuisances sonores avérées, plusieurs mesures de prévention sont mises en œuvre. Le classement sonore des infrastructures impose des normes d'isolement acoustique pour les constructions situées dans les zones affectées par le bruit. Les PPBE prévoient des actions de réduction du bruit à la source (revêtements phonoabsorbants, écrans acoustiques) et de limitation de l'exposition (éviter l'implantation d'établissements sensibles).

Cependant, malgré ces dispositifs, une part significative de la population reste exposée à des niveaux de bruit importants, particulièrement dans les secteurs urbanisés proches de l'A7, de la N7 et des voies ferrées. Cette situation constitue un enjeu de santé publique, le bruit étant reconnu comme un facteur de stress, de troubles du sommeil et de pathologies cardiovasculaires.

Une pollution des sols héritée des activités industrielles passées

Le territoire de Montélimar Agglomération porte l'héritage d'une activité industrielle historique intense, particulièrement concentrée sur la ville-centre. Cette histoire industrielle a laissé des traces sous forme de pollutions des sols, aujourd'hui répertoriées dans deux bases de données nationales : BASOL pour les sites pollués nécessitant une action des pouvoirs publics, et BASIAS pour l'inventaire historique des sites industriels.

Le territoire compte 6 sites BASOL recensés, témoignant de pollutions avérées nécessitant une surveillance ou une dépollution. Ces sites présentent principalement des impacts liés aux hydrocarbures, avec des secteurs présentant des risques pour les eaux souterraines et les sols.

L'inventaire BASIAS révèle la présence de plus de 390 sites industriels anciens sur le territoire de l'agglomération. Cette densité est importante et témoigne de l'intensité de l'activité industrielle passée. La commune de Montélimar concentre à elle seule 231 sites BASIAS, soit plus de 50% du total des sites recensés sur l'ensemble de l'agglomération. Cette concentration s'explique par le rôle historique de Montélimar comme pôle industriel régional, accueillant des activités diversifiées : métallurgie, chimie, agroalimentaire, traitement de surface, stations-service, etc.

Les autres communes du territoire présentent des densités variables de sites BASIAS, généralement corrélées à leur poids démographique et à leur histoire économique. Certaines communes rurales comptent néanmoins des sites isolés liés à des activités spécifiques (anciennes tuileries, briqueteries, ateliers mécaniques, dépôts d'hydrocarbures, etc.).

La présence de ces sites pollués ou potentiellement pollués soulève plusieurs types d'enjeux. Sur le plan sanitaire, certains sites peuvent présenter des risques d'exposition des populations à des substances toxiques (métaux lourds, hydrocarbures aromatiques polycycliques, solvants chlorés, etc.), particulièrement en cas de changement d'usage sans diagnostic ni dépollution préalable. Sur le plan environnemental, des pollutions résiduelles peuvent impacter les sols, les eaux souterraines et les eaux superficielles, avec des risques de transfert des polluants et d'atteinte aux écosystèmes.

Au-delà des contraintes qu'ils représentent, ces sites constituent également un potentiel foncier important pour la reconversion urbaine. Dans le contexte de la lutte contre l'artificialisation des sols et de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixé par la loi Climat et Résilience de 2021. La réhabilitation de ces friches industrielles peut être un levier stratégique pour permettre de compenser les nouvelles constructions afin de ne pas consommer de nouveaux espaces agricoles ou naturels ou artificialiser davantage le territoire.

Un risque d'inondation majeur en vallée du Rhône

L'inondation (et coulée de boue (ICB) constitue le risque naturel majeur du territoire avec près de 70% des événements majeurs concernés depuis 1982. Le territoire est soumis à plusieurs types d'inondations : crues de plaine du Rhône, crues rapides des rivières (Roubion, Jabron), ruissellement urbain et remontées de nappe.

Les crues de plaine du Rhône constituent le phénomène le plus massif en termes de surfaces inondables et de populations exposées. Le Rhône présente un régime hydrologique complexe, alimenté par des affluents au régime nival (fonte des neiges) et pluvial (précipitations

méditerranéennes). Les crues se caractérisent par une montée progressive des eaux (plusieurs jours), des hauteurs d'eau importantes (plusieurs mètres possibles), et des durées de submersion longues (plusieurs jours à plusieurs semaines). L'aléa est aggravé par le phénomène de surcote hydraulique en aval des ouvrages de la CNR qui peut amplifier les hauteurs d'eau.

Les crues rapides des affluents méditerranéens (Roubion, Jabron) présentent des caractéristiques très différentes : montée des eaux extrêmement rapide (quelques heures voire moins), phénomènes intenses mais brefs, forte énergie (vitesses d'écoulement importantes), et transport solide (charriage de matériaux). Ces crues torrentielles, typiques du climat méditerranéen, sont particulièrement dangereuses car elles laissent peu de temps pour réagir (alerte, évacuation).

Le ruissellement urbain constitue une problématique croissante liée à l'imperméabilisation des sols en zones urbanisées. Lors d'épisodes pluvieux intenses, l'eau ne peut plus s'infiltrer et ruisselle en surface, provoquant des accumulations rapides dans les points bas, le débordement des réseaux d'eaux pluviales, et des inondations localisées mais récurrentes. Ce phénomène est particulièrement prégnant dans les secteurs urbanisés de Montélimar et des communes périurbaines.

Enfin, les remontées de nappe phréatique peuvent survenir après des périodes de recharge hivernale importante, provoquant des inondations par émergence d'eau dans les caves et sous-sols, et une saturation durable des sols.

La reconnaissance de l'importance du risque d'inondation sur le territoire s'est traduite par l'identification du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Montélimar, adopté le 20 décembre 2013 dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive européenne « Inondation ». 9 communes sont concernées par le Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Montélimar : Ancône, Châteauneuf-du-Rhône, La Coucourde, Les Tournettes, Montboucher-sur-Jabron, Montélimar, Saint-Marcel-lès-Sauzet, Sauzet et Savasse. Pour ces communes, une cartographie des aléas pour trois scénarios (fréquent, moyen, extrême) a été réalisée, permettant une meilleure connaissance du risque et une planification adaptée.

Face à l'ampleur du risque d'inondation, le territoire bénéficie d'une couverture importante par des documents de prévention réglementaires. 7 communes sur 27 sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), un Plan de Surfaces Submersibles (PSS) ou un Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI). Ces documents, qui constituent des servitudes d'utilité publique opposables au PLUi, délimitent des zones rouges (zones d'aléa fort où l'urbanisation est interdite) et des zones bleues (zones d'aléa modéré où l'urbanisation est autorisée sous conditions strictes d'adaptation du bâti) .

À l'échelle du territoire, les zones réglementées par ces documents représentent des surfaces considérables : 2 936,6 hectares en zone rouge (soit 8% de la surface totale du territoire) et 726,9 hectares en zone bleue (soit 2% du territoire). Ces zones concernent 15 265 habitants en zone rouge et 4 532 habitants en zone bleue, témoignant d'une exposition résidentielle importante.

Un territoire vulnérable au risque de feu de forêt, aggravé par le changement climatique

Le territoire de Montélimar Agglomération est directement concerné par le risque de feu de forêt, comme l'atteste son inclusion dans les périmètres réglementaires. Toutes les communes du territoire sont situées en zone soumise à risque, conformément à l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-16-006 du 16 juillet 2019 relatif à la prévention des incendies de forêts dans le département de la Drôme.

Les versants dominés par des forêts de conifères (pins d'Alep, pins sylvestres), sont particulièrement exposés en raison de leur inflammabilité élevée et des conditions de sécheresse.

Cette reconnaissance réglementaire s'appuie sur une réalité historique documentée : depuis les années 1980, plus de 200 hectares de forêt ont brûlé sur le territoire. Si cette surface peut paraître limitée, elle témoigne d'une récurrence du phénomène et d'une exposition réelle du territoire.

10 communes sont particulièrement sensibles au feu de forêt avec des surfaces importantes soumises à un aléa subi très fort : Châteauneuf-du-Rhône, Allan, Espeluche, Rochefort-en-Valdaine, Puygiron, La Touche, Portes-en-Valdaine, Savasse, Saint-Marcel-lès-Sauzet et Sauzet. Montélimar compte le plus de constructions situées à moins de 50 mètres d'une zone d'aléa fort à très fort (398 bâtiments).

Selon l'Agence Européenne de l'Environnement, le risque pourrait augmenter de 11 à 30% dans les prochaines années en Drôme. Le dépérissement des forêts du entre autre au changement climatique est un facteur d'aggravation du risque incendie.

Des risques liés aux mouvements de terrain localisés

Le territoire est concerné par plusieurs types de mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles (avec des zones d'aléa important), glissements de terrain, chutes de blocs et cavités souterraines.

Les glissements de terrain constituent le phénomène le plus fréquent. Ils affectent particulièrement les secteurs de coteaux où des formations argileuses sensibles à l'eau reposent sur des substrats imperméables. L'infiltration des eaux de pluie provoque une saturation et une lubrification des couches argileuses qui peuvent alors glisser lentement le long de la pente.

Les chutes de blocs et éboulements rocheux concernent les falaises et escarpements rocheux présents notamment dans les secteurs de reliefs calcaires. La fracturation de la roche, l'altération, les cycles gel-dégel et l'action de la végétation provoquent le détachement de blocs qui peuvent menacer les voies de circulation et les habitations situées en contrebas.

Le retrait-gonflement des argiles représente un phénomène particulier lié aux variations de la teneur en eau des sols argileux. En période de sécheresse, les argiles se contractent (retrait), tandis qu'en période humide elles se gonflent. Ces mouvements différentiels du sol provoquent des tassements différentiels des fondations des bâtiments, se traduisant par des fissures dans les constructions.

Les effondrements et affaissements liés aux cavités souterraines concernent les secteurs où existent des cavités naturelles (dissolution du calcaire créant des vides karstiques) ou artificielles (anciennes carrières souterraines, caves, tunnels). L'effondrement brutal ou progressif de ces cavités peut provoquer des désordres en surface.

Enfin, l'érosion des berges affecte les cours d'eau du territoire, en particulier le Rhône et ses affluents. Le sapement du pied des berges par l'action des crues provoque des reculs progressifs pouvant menacer les infrastructures et les constructions riveraines.

Sur le territoire de Montélimar Agglomération, l'ensemble des 27 communes présente une exposition à l'aléa RGA (Retrait-Gonflement des Argiles) selon la cartographie nationale réalisée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

L'analyse des arrêtés de catastrophes naturelles prononcés sur le territoire révèle la récurrence des mouvements de terrain, et particulièrement du retrait-gonflement des argiles. Plusieurs épisodes de sécheresse ont donné lieu à des reconnaissances en catastrophe naturelle au titre de la sécheresse-réhydratation des sols : 2003, 2005, 2011, 2017, 2018, 2019, 2020, 2022. Ces dernières années notamment entre 2017 et 2023 à l'exception de 5 communes, toutes les communes de l'agglomération ont été en arrêté CATNAT sécheresse au moins une fois. Les communes d'Allan, de Roynac, de Rochefort-en-Valdaine, de Puy-Saint-Martin et Manas en ont subi entre 3 et 4.

Des glissements de terrain ponctuels ont également affecté certaines communes lors d'épisodes pluviométriques intenses, provoquant des dégâts à des habitations, des voiries et des réseaux. La commune de Manas dispose d'un PPR mouvement de terrains approuvé en 1988.

Des risques technologiques multiples

Le territoire est concerné par plusieurs risques technologiques : nucléaire, transport de matières dangereuses (TMD), rupture de barrage, installations classées (ICPE) et carrières.

Le risque nucléaire est présent du fait de la proximité du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) de Cruas-Meysses. Les communes de La Coucourde et Savasse sont en partie dans la zone de danger immédiat (2 km), l'évitement d'installation d'activité dangereuses à cet endroit est préconisé. L'ensemble du territoire se situe dans le périmètre élargi du Plan Particulier d'Intervention (PPI) de 20 km, approuvé en 2013 et revu en 2019. Certaines communes (Allan, Châteauneuf-du-Rhône) sont également concernées par le périmètre du PPI du site nucléaire du Tricastin.

Le risque TMD concerne 14 communes traversées par des axes majeurs (A7, N7, voies ferrées, Rhône). Le territoire est également traversé par 3 canalisations de transport de gaz (GRT Gaz) et 5 canalisations de transport d'hydrocarbures faisant l'objet de servitudes d'utilité publique (SUP).

43 ICPE sont présentes sur le territoire dont 30 soumises à autorisation, mais aucun site SEVESO n'est recensé. La commune de Montélimar concentre 9 établissements soumis à autorisation.

Le risque de rupture de barrage des aménagements de la CNR sur le Rhône, concerne 14 communes de l'agglomération. La rupture du barrage de Vouglans (Jura) constitue également un risque pour les communes de Saulce-sur-Rhône, Les Tourrettes et La Coucourde.

3 carrières sont en exploitation : La-Bâtie-Rolland (9,8 ha), Châteauneuf-du-Rhône (172,6 ha initialement puis réduction) et Puygiron (13,5 ha).

II. Synthèse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des pollutions atmosphériques diminuées. - Une bonne connaissance des aléas naturels et technologiques. - Des Plans de Prévention des Risques notamment Inondation et différentes directives qui cadrent aujourd'hui l'urbanisation. - Des porteurs à connaissance récents (incendie, inondation Roubion-Jabron) à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. - Existence d'un Plan Particulier d'Intervention en lien avec l'installation nucléaire de Cruas-Meysse. - Aucun établissement SEVESO.	- Un ralentissement de la diminution des polluants dans l'air. - Des nuisances sonores engendrées par la circulation sur les grandes infrastructures. - Un territoire soumis à de nombreux risques naturels et technologiques : inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, retrait gonflement des argiles, séisme, risque nucléaire, transport de matière dangereuse, pollution des sols, rupture de barrage. - La vallée du Rhône fortement contrainte par le risque d'inondation. - Des cours d'eau au régime méditerranéen (Roubion Jabron) entraînant des crues rapides et une vitesse d'écoulement importante. - Très peu de communes ont un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, et pas de gestion à l'échelle intercommunale pour limiter le phénomène de ruissellement. - Chaque commune concernée en moyenne par 5 types de risques. 8% du territoire en zone rouge d'un PPRI. - PPRI de Montélimar non approuvé.
OPPORTUNITES	MENACES
- Dépolluer et renaturer les anciens sites industriels (qualité de l'environnement (eau...) compensation urbanisation) - Une nouvelle destination à trouver aux secteurs situés en zone d'aléa fort, devenus inconstructibles.	- Le réchauffement climatique qui va aggraver les dépassements de seuils, notamment pour l'ozone (O3). - Changement climatique : Il augmente l'occurrence des risques naturels, en particulier les inondations, les mouvements de terrain et les feux de forêt. - La progression de l'imperméabilisation des sols dans ou à proximité immédiate des zones d'aléas augmente la vulnérabilité des biens et des personnes.

III. Principaux enjeux à retenir

✓ Réduire l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques

Le territoire de Montélimar Agglomération est exposé à une diversité importante de risques : inondations, feux de forêt, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, séismes, risques nucléaires, transports de matières dangereuses et rupture de barrage. L'enjeu principal consiste à **prendre en compte systématiquement les risques dans l'urbanisation pour protéger efficacement les populations et les biens**. Bien que le territoire bénéficie d'une bonne connaissance des aléas et que différentes directives cadrent aujourd'hui l'urbanisation, **la pression urbaine et les nouveaux porteurs à connaissance (notamment sur les incendies et l'inondation Roubion-Jabron) imposent une vigilance renforcée**.

✓ Adapter le territoire au changement climatique

Le réchauffement climatique constitue une menace majeure qui va aggraver les dépassements de seuils, notamment pour l'ozone (O₃) notamment en contexte de ralentissement des diminutions d'émissions de polluants atmosphériques dans l'air. De plus le changement climatique va augmenter l'intensité et l'occurrence des risques naturels, en particulier les inondations, les mouvements de terrain et les feux de forêt. Face à ces évolutions, le territoire doit anticiper et adapter ses infrastructures de manière urgente. Cette adaptation nécessite de **repenser les modes d'aménagement, de renforcer la résilience des équipements publics et de développer des solutions fondées sur la nature pour limiter les impacts du changement climatique**.

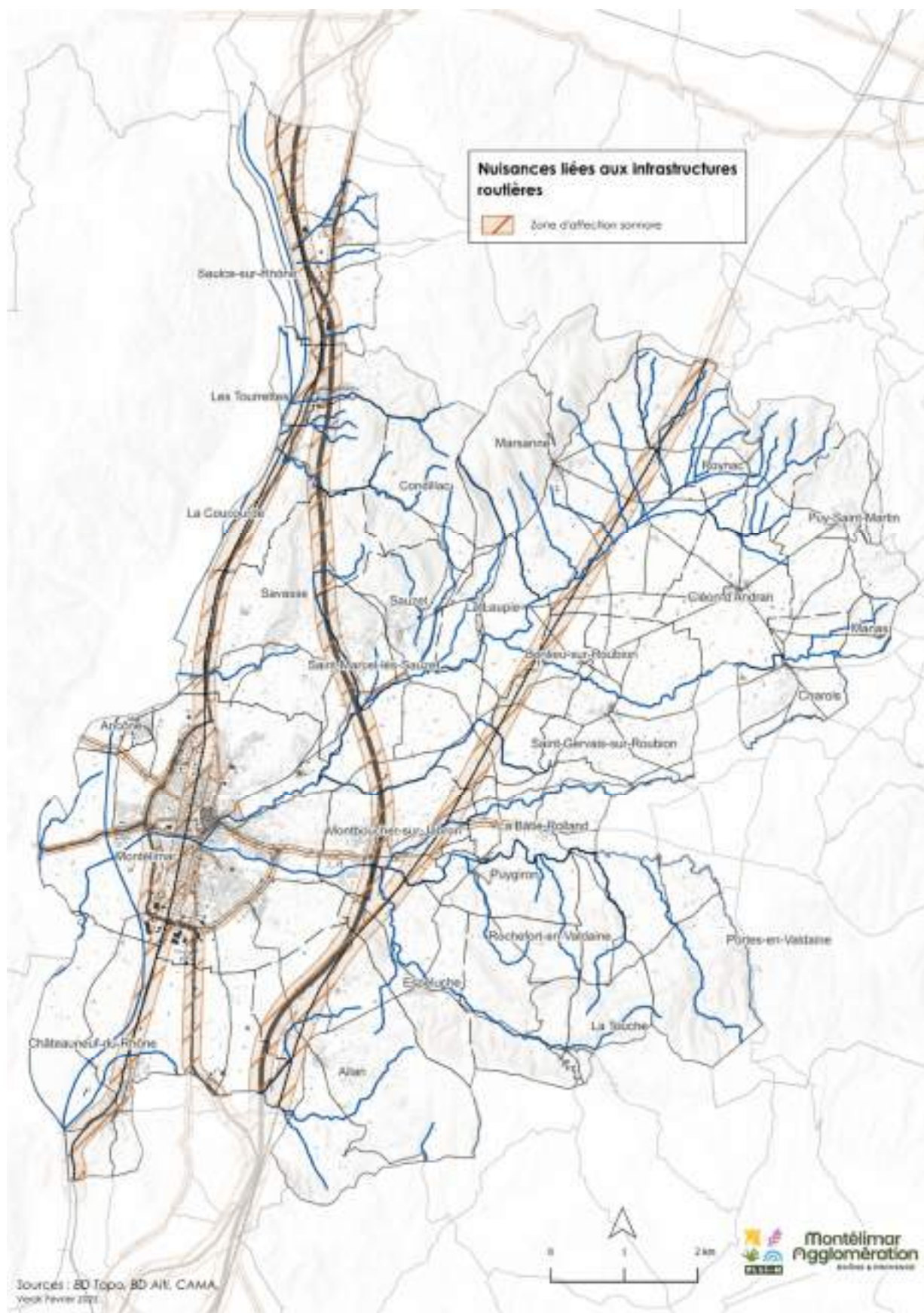
✓ Réduire l'imperméabilisation des sols / gérer le phénomène de ruissellement

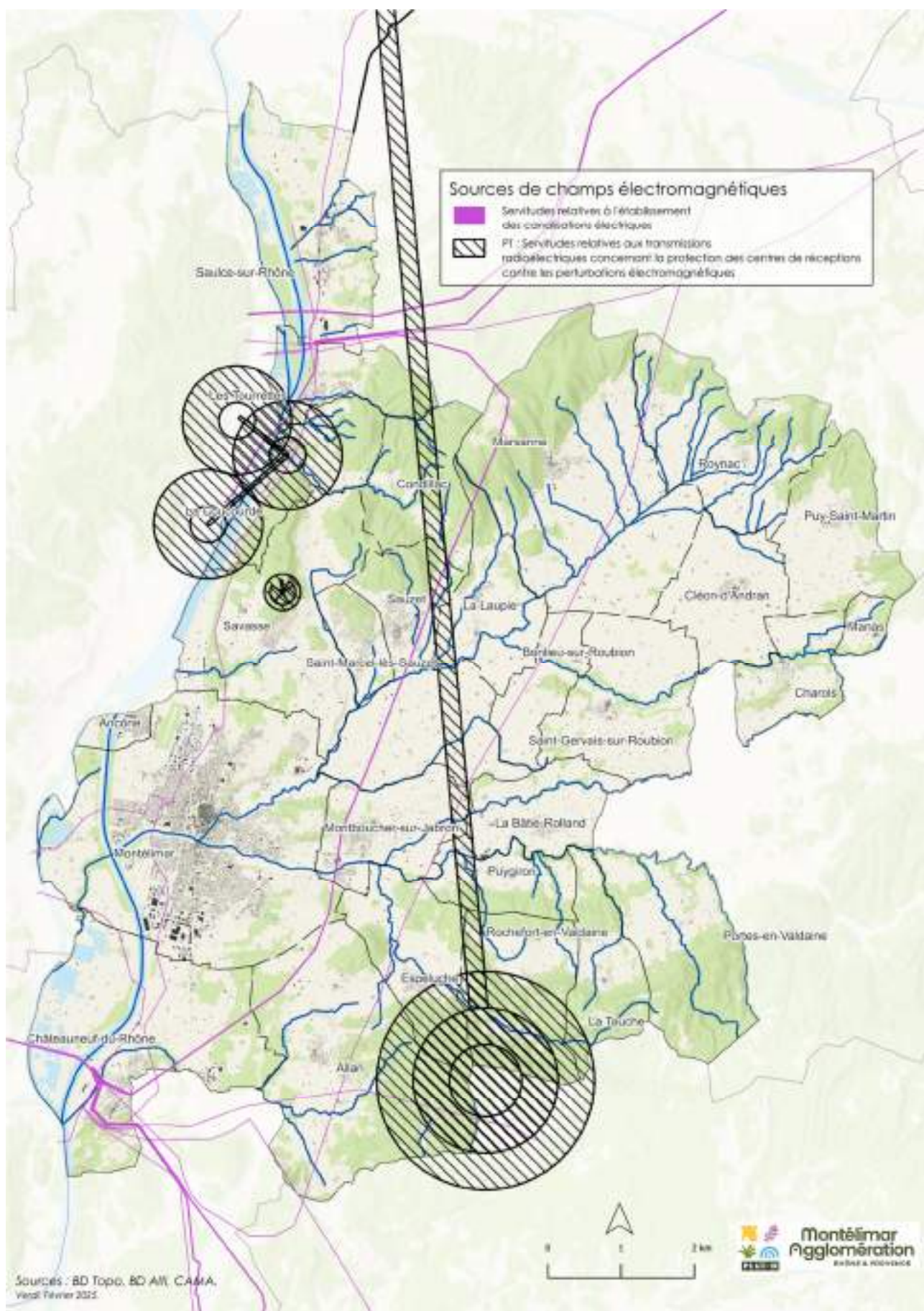
La progression de l'imperméabilisation des sols dans ou à proximité immédiate des zones d'aléas augmente dangereusement la vulnérabilité des biens et des personnes. Freiner cette imperméabilisation devient donc un impératif pour limiter les risques d'inondation et préserver le cycle naturel de l'eau.

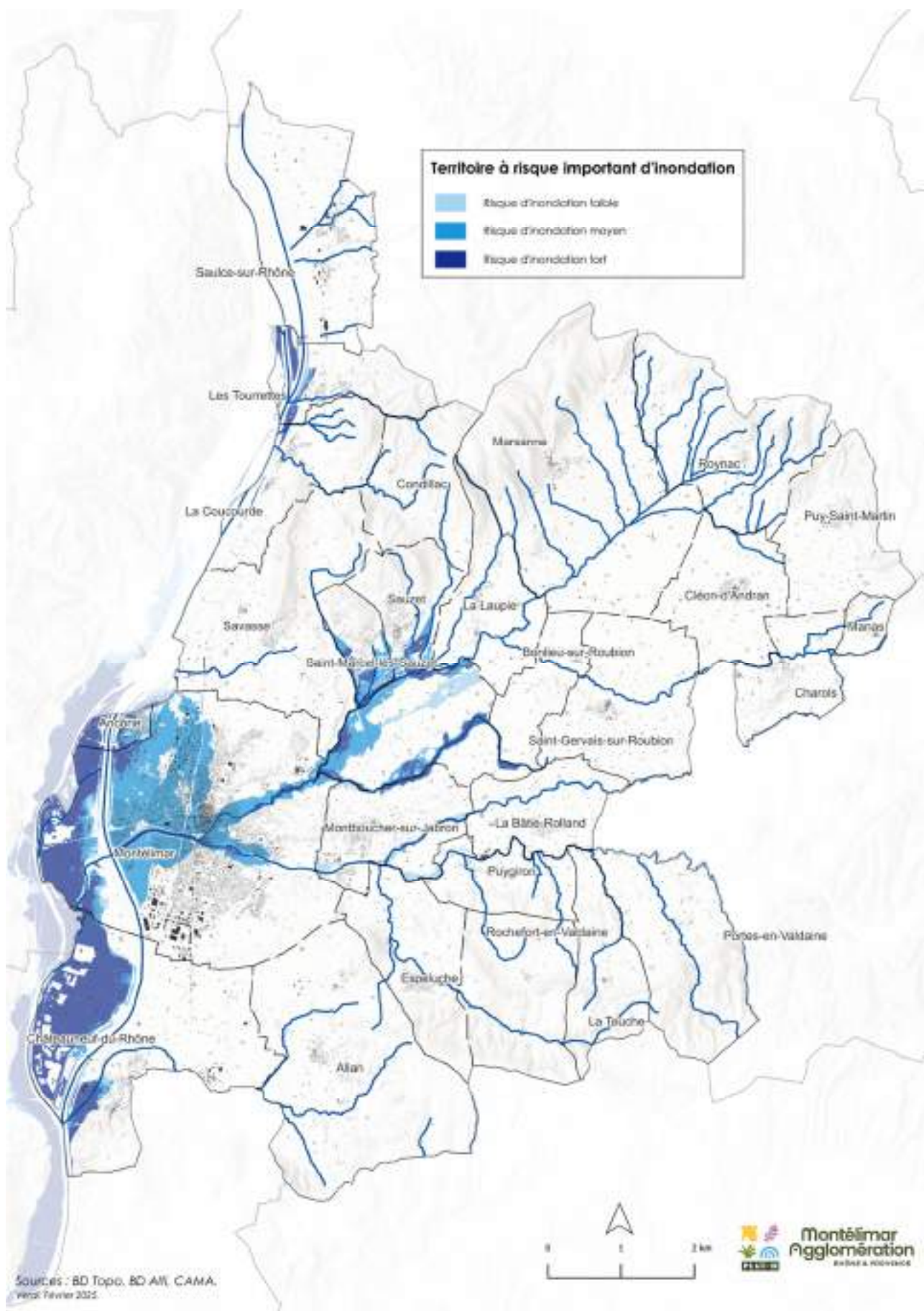
✓ Repenser les zones à risques, polluées ou les anciens sites industriels

Les secteurs situés en zone d'aléa fort, désormais inconstructibles, pourrait faire l'objet d'une nouvelle destination. Il s'agit donc de ne pas amplifier les risques sur les espaces d'aléas fort à enjeux (limitation des constructions aménagements, ...). La dépollution et la renaturation des anciens sites industriels et sites pollués ou à l'abandon permettrait d'améliorer entre autres la qualité écologique du territoire (qualité de l'eau, renforcement des continuités écologiques, ...). La désartificialisation des sites à l'abandon pourront venir contrebalancer les besoins d'artificialisation du territoire.

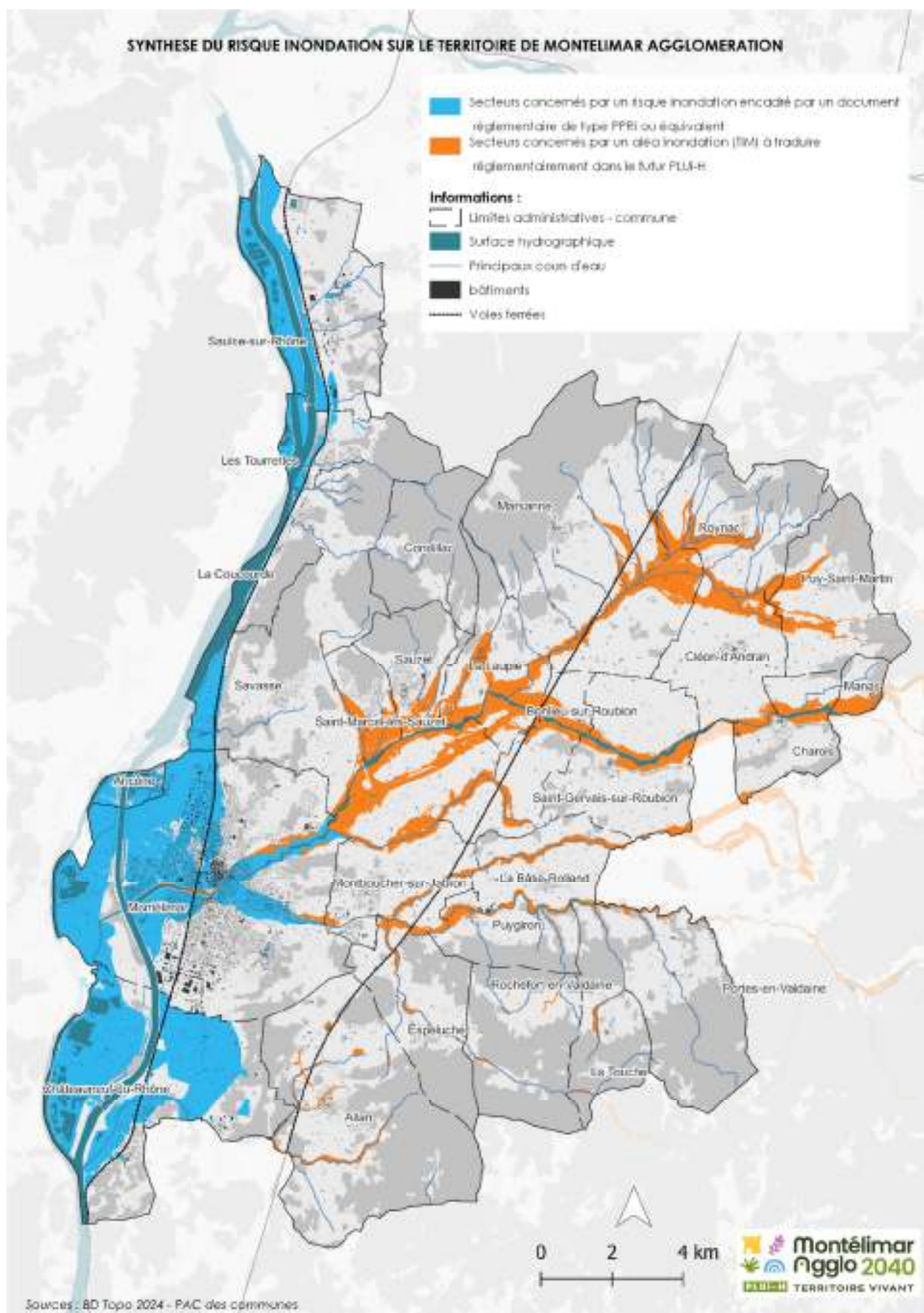
IV. Atlas cartographiques

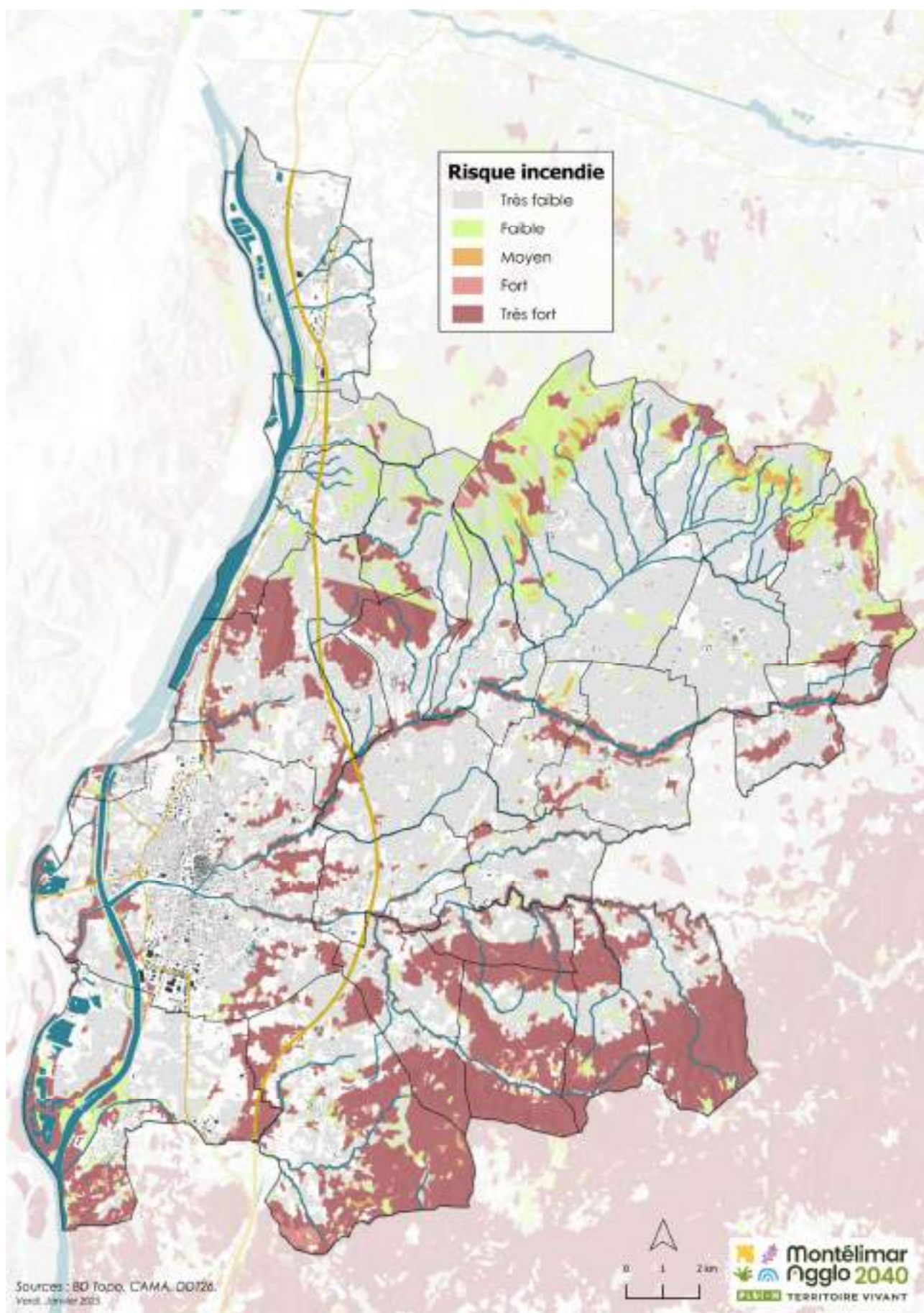


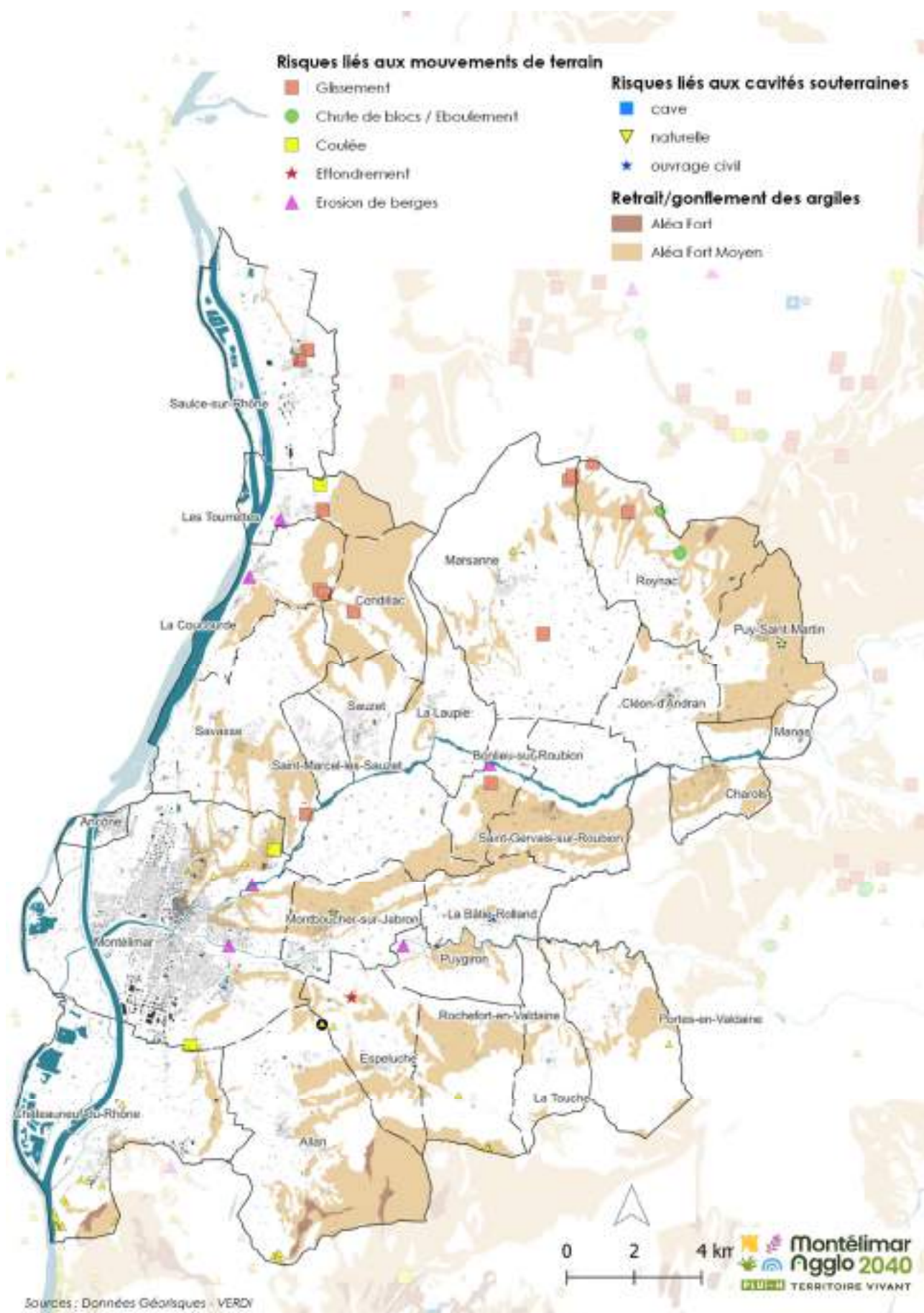


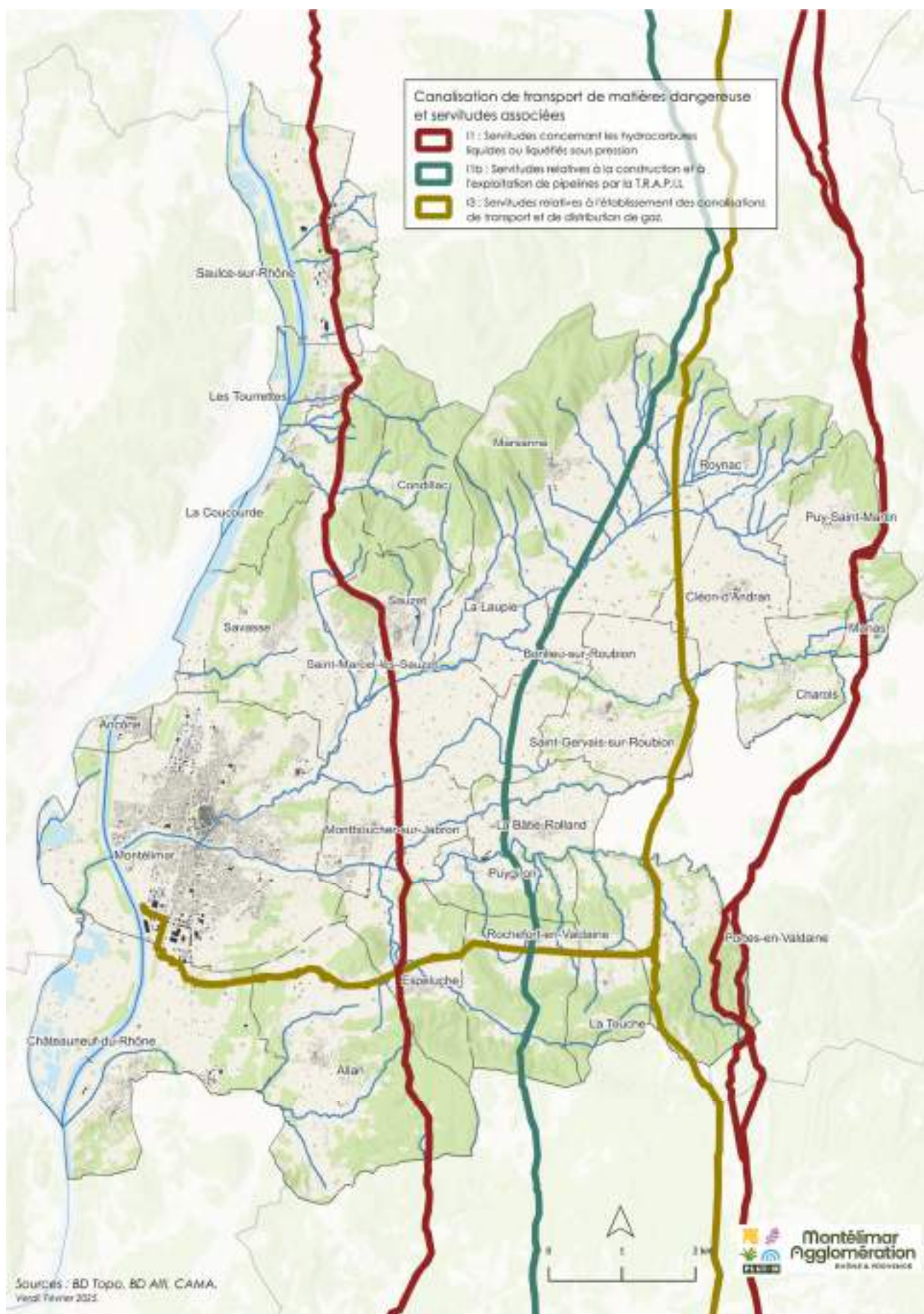


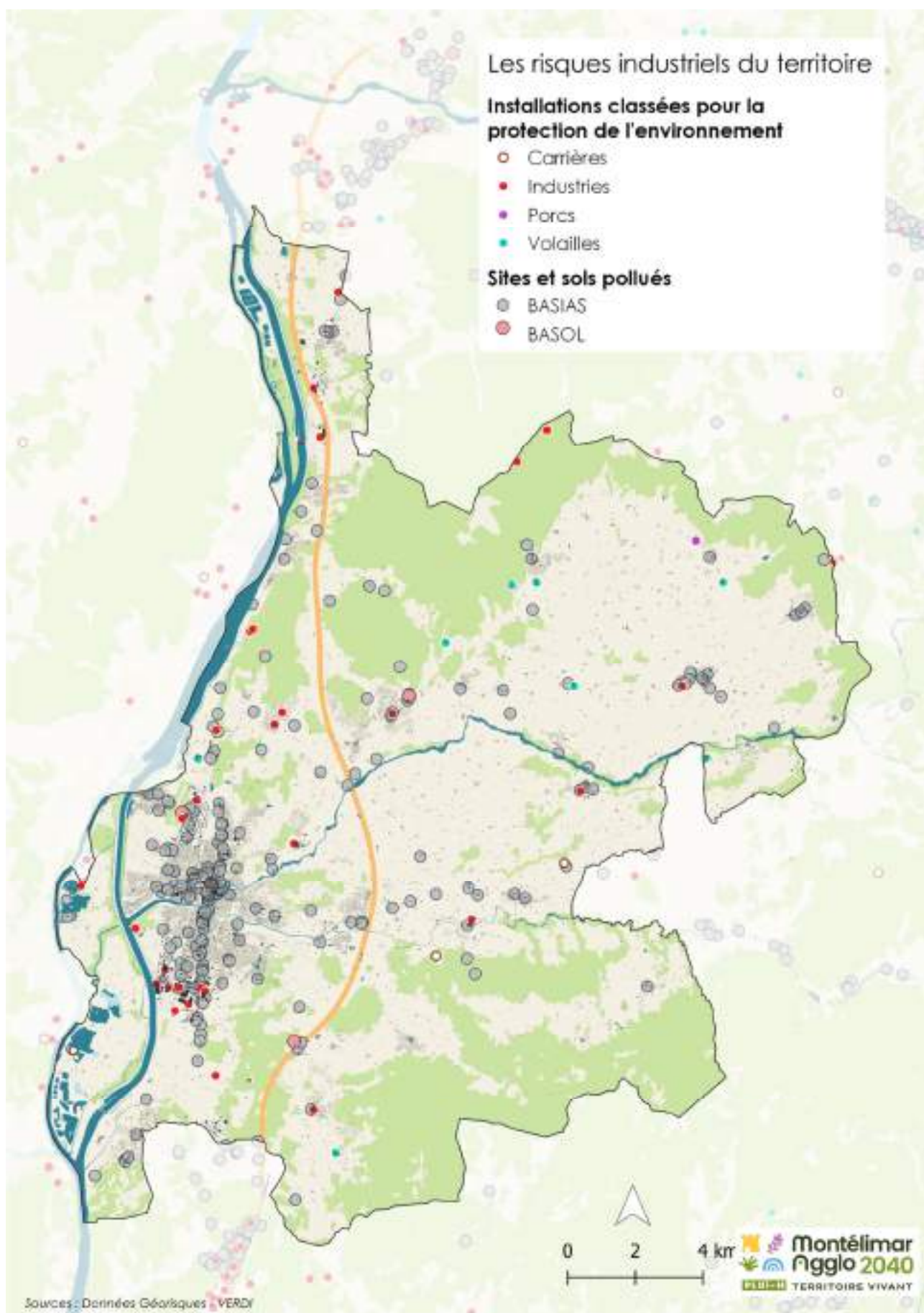
SYNTHÈSE DU RISQUE INONDATION SUR LE TERRITOIRE DE MONTELMAR AGGLOMERATION







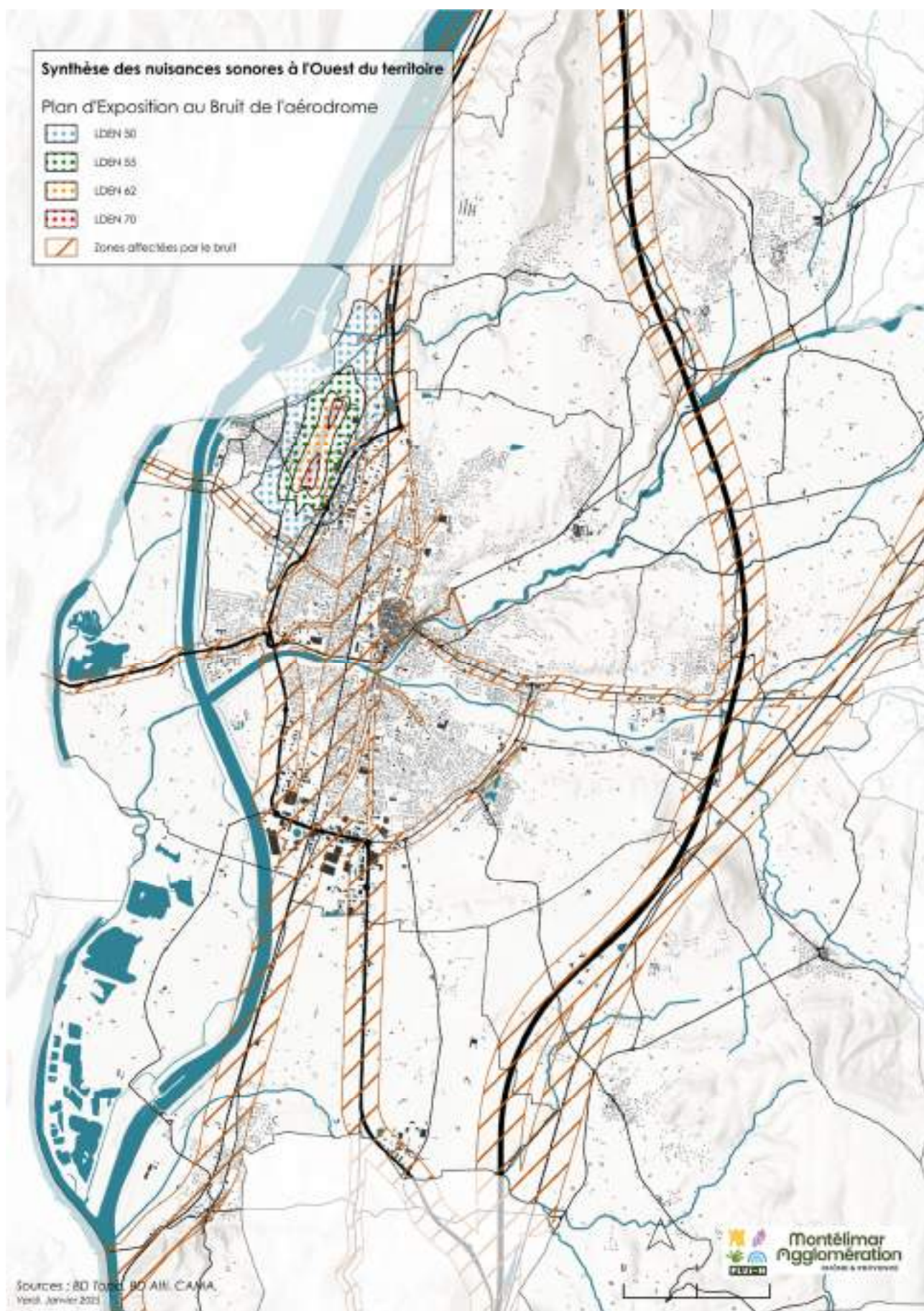




Synthèse des nuisances sonores à l'Ouest du territoire

Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome

-  LDEN 50
-  LDEN 55
-  LDEN 62
-  LDEN 70
-  Zones affectées par le bruit



Sources : BD Topo, BD Alt, CANAL, Vialis, Janvier 2021

Montélimar
Agglomération
urbanisme & territoire

11- ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ressources et énergie

I. Éléments clés du diagnostic

Eau/ Assainissement

- ✓ Près de 1000 km de cours d'eau sur le territoire
- ✓ 2 masses d'eau souterraines sur 6, stratégiques pour l'alimentation en eau potable
- ✓ 2 captages prioritaires (dont 1 fermé depuis 2011) dues à des niveaux de nitrates et de pesticides trop élevés.
- ✓ 1 bassin versant (Roubion Jabron) en déséquilibre quantitatif
- ✓ 1 masse d'eau souterraine en mauvais état chimique et en équilibre précaire (alluvion du Roubion Jabron – Plaine de la Valdaine)
- ✓ 23 communes classées en zone vulnérable aux nitrates
- ✓ 5 cours d'eau sensibles à l'eutrophisation (Roubion, Ancelle, Jabron, Vermonon et Manson)
- ✓ Une alimentation en eau potable assurée par plusieurs gestionnaires
- ✓ 4 730 623 m³/an prélevés
- ✓ 3 657 300 m³/an consommés
- ✓ 23 stations d'épurations réparties sur le territoire représentant 112 072 EH (équivalents habitants)
- ✓ 3,8 millions de m³ d'eaux usées traitées en 2023
- ✓ 4500 installations d'assainissement non collectif

Le territoire dispose d'un réseau hydrographique important totalisant près de 1 000 km de cours d'eau, structuré autour du Rhône (limite ouest), du Roubion, du Jabron, de la Riaille, de la Tessonne, du Vermonon et du Manson.

La directive cadre sur l'eau (DCE n°2000/60) vise l'atteinte du bon état des masses d'eaux souterraines (alluvions, nappes phréatiques, ...) et superficielles (cours d'eau, lacs, ...) à horizon 2015 voire 2027 pour certaines masses d'eau (en cas de coûts disproportionnés ou de manque faisabilité technique notamment).

L'atteinte du bon état des masses d'eau repose sur trois critères : l'état écologique (indicateurs biologiques, physico-chimiques et hydromorphologiques), l'état chimique (présence de 53 substances dangereuses), et l'état quantitatif. L'état des masses d'eau superficielles est évalué à partir des deux premiers critères précédents (Ecologique et chimique) et l'état des masses d'eau souterraines est évalué à partir des deux derniers critères (chimique et quantitatif).

Une ressource en eau sous pression qualitative

Des eaux superficielles à l'état écologique perfectible :

D'après les données du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, tous les cours d'eau du territoire présentent un bon état chimique.

Sur le plan écologique, les constats sont préoccupants :

- État médiocre : Le Manson et le Raille
- État moyen : Rhône, canal de dérivation du Rhône, le Roubion (de l'Ancelle au Jabron), le Jabron (de Souspierre à sa confluence avec le Roubion, le Leyne, la Tessonne, l'Olagner, le ruisseau de Lorette, Bon état : les autres cours d'eau (le Roubion : du Jabron au Rhône, le Vermonon, le Roubion : de la Rimandoule à l'Ancelle, l'Ancelle)

Une dégradation notable concerne le Manson : en 2019, la station de surveillance a détecté la présence de pendiméthaline (herbicide), qualifiant son état écologique de « mauvais ». Cette détection ponctuelle illustre la vulnérabilité des petits cours d'eau aux pollutions agricoles diffuses.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027 (produit par l'agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse) a donc accordé des reports de délai pour l'atteinte du bon état écologique jusqu'en 2027.

Des eaux souterraines aux états chimiques contrastés

5 des 6 masses d'eau souterraines du territoire ont un bon état chimique.

Cependant, la situation qualitative est préoccupante pour la nappe alluviale « Alluvions du Roubion-Jabron – Plaine de la Valdaine » (FRDG327).

Cette masse d'eau, qui concerne un tiers du territoire, présente un état chimique médiocre en raison de pollutions aux nitrates et pesticides.

Des zones vulnérables aux nitrates et aux pesticides

La quasi-totalité du territoire (24 communes sur 27) est classée en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole selon la directive européenne 91/676/CEE. Seules trois communes (Rocheftort-en-Valdaine, Allan et une partie de Condillac) échappent à ce classement.

Le SDAGE a identifié des 2015 deux captages prioritaires sur le territoire en raison de leur teneur en nitrates et en pesticides dépassant les seuils réglementaires. Des études hydrogéologiques notamment ont permis de délimiter l'aire d'alimentation de ces captages. Ces captages font l'objet de plans d'actions afin d'enrayer les pollutions dues au nitrates (La Tour fermé depuis 2011) et aux pesticides (Les Reynières ressource importante pour le territoire).

Des zones sensibles à l'eutrophisation

3 cours d'eau du territoire sont identifiés comme sensibles à l'eutrophisation : le Roubion, le Jabron, et la Raille

Ce phénomène, alimenté par les apports excessifs d'azote et de phosphore d'origine agricole, crée des zones mortes dans les milieux aquatiques et illustre le lien direct entre les pratiques agricoles intensives, l'altération du cycle de l'eau verte et la dégradation des écosystèmes aquatiques.

Un équilibre quantitatif fragile

Les eaux superficielles du bassin versant Roubion Jabron en déséquilibre quantitatif

Bien que le territoire ne soit pas classé en zone de répartition des eaux (ZRE), il se situe à proximité immédiate de bassins limitrophes classés (Drôme au nord, Lez au sud-est).

Les bassins versants du Roubion et du Jabron ont été identifiés en situation de déséquilibre quantitatif par le SDAGE en 2010 et encore aujourd'hui. Une étude de 2013 a confirmé ce déficit et proposé une réduction des prélèvements totaux de 2,5 millions de m³ à 1,7 million de m³ sur la période d'étiage (mai-septembre), soit 800 000 m³ d'économie d'eau à faire (23% de réduction). Un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE), validé en 2016, a défini les volumes prélevables par usage de l'eau. Un contrat de rivière s'est mis en œuvre sur le bassin versant entre 2018 et 2024 afin de mener entre autres des actions de réduction des prélèvements. Les prélèvements ont ainsi diminué sur la période, mais le déséquilibre quantitatif demeure. En effet le SDAGE pour la période 2022-2027 identifie encore le bassin versant en déséquilibre quantitatif, des actions sont toujours nécessaires afin d'enrayer ce déficit et cela d'autant plus dans la perspective du changement climatique.

Des masses d'eau souterraines à l'équilibre quantitatif

5 des 6 masses d'eau souterraines sont classées en équilibre quantitatifs, notamment les Calcaires et marnes du Crétacé du bassin versant Drôme Roubion Jabron (FRDG 527), les Calcaires Barrémo-Bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine (FRDG 176) et les alluvions du Rhône du confluent de l'Isère au défilé de Donzère (FRDG381).

En revanche les alluvions du Roubion et Jabron- Plaine de la Valdaine (FRDG 327) sont classées en équilibre précaire (il faut maintenir le même état de prélèvement qu'actuellement).

Le SDAGE identifie 2 masses d'eau stratégiques à préserver pour l'alimentation en eau potable sur le territoire :

- « Alluvions du Roubion-Jabron – Plaine de la Valdaine » (FRDG327)
- « Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère au défilé de Donzère » (FRDG381)

Afin de poursuivre les efforts déjà engagés (PGRE, contrat de rivière) pour enrayer les déséquilibres et équilibres précaires, le Syndicat Mixte du Bassin du Roubion Jabron conduit actuellement (2024-2026) l'élaboration d'un Projet territorial de gestion de la ressource afin de définir une stratégie et un plan d'actions opérationnel pour la gestion quantitative de l'eau tenant compte du changement climatique. *En effet, les effets du changements climatiques sur la ressource en eau à attendre sont de l'ordre de -20% à -25% sur les débits d'été, et une baisse encore non qualifiée de la recharge des aquifères des alluvion Roubion et Jabron et des calcaires profonds.*

En parallèle, des recherches sont actuellement conduites par le syndicat mixte des eaux du bas Roubion Citelle, sur la masse d'eau profonde des calcaires barrémo-bédouliens afin d'envisager l'exploitation cette potentielle ressource.

Une alimentation en eau potable gérée par différents acteurs

Sur le territoire Montélimar Agglomération l'alimentation en eau potable est assurée par :

- Deux syndicats mixtes :
 - o Le Syndicat des Eaux Drôme Rhône (SEDR) pour 6 communes de l'agglomération (Saulce-sur-Rhône, Les Tournettes, La coucourde, Savasse et Condillac),
 - o Le Syndicat du Bas-Roubion et Citelle (SIEDR), pour 15 communes de l'agglomération (Saint Marcel-les-Sauzet, Sauzet, La Laupie, Roynac, Puy-Saint -Martin, Manas, Charols, Saint-Gervais sur -Roubion, Bonlieu-sur-Roubion Cléon d'Andrans, La bâtie Rolland, Montboucher-sur-Jabrin, Espeluche, Puygiron, La Touche)
- Montélimar Agglomération pour 5 communes depuis le 1er janvier 2025 (Ancône, Montélimar, Châteauneuf-du-Rhône, Allan et Portes en Valdaine)
- Les communes de Marsanne et de Rochefort en Valdaine, gèrent en autonomie l'adduction d'eau potable.

De plus, la SAUR et Suez interviennent en tant que délégataire des syndicats ou de Montélimar Agglomération notamment, ils gèrent les abonnés notamment.

Une alimentation en eau potable performante mais perfectible

Le territoire dispose de 24 captages pour l'alimentation en eau potable. Parmi ces ouvrages 5 peuvent être considérés comme des ouvrages majeurs, les captages de La Dame, La Laupie, Les Reys, Juston et les Reynières qui ont chacun une production supérieure à 300 000m³ par an.

D'autres ouvrages ayant une capacité plus réduite sont néanmoins primordiaux à l'échelle de certaines communes ; notamment les derniers de la liste ci-après, par absence de maillage possible avec d'autres sources de prélèvement.

- Le captage Biscarat sur la commune d'Allan produisant 80 % de sa ressource ;
- Les captages Piérougier et Citelle sur le réseau SIE – CITELLE produisant entre 80 % et 90 % de la ressource sur les communes d'Espeluche et de Montboucher-sur-Jabron, le reste étant produit par le captage de la Vesque ;
- Les trois sources de Babouin, Fresneau et Ayguebrouille sur la commune de Marsanne produisant 95 % de la ressource de la commune, le reste étant produit par le captage Parizot ;
- Le captage des Puits de l'Île sur la commune de Châteauneuf-du-Rhône produisant 80 % de la ressource de la commune, le reste étant fourni par l'interconnexion avec le réseau de la ville de Montélimar ;
- La source Julie qui produit l'ensemble de la ressource de la commune de Portes-en-Valdaine, la commune dispose d'une seconde source non reliée au réseau communal alimentant 6 abonnés ;
- Les sources du Moulin Neuf et de Jonquas produisent l'ensemble de la ressource de la commune de Rochefort-en-Valdaine.

La commune de Marsanne, bien qu'autonome grâce à ses sources propres (Ayguebrouille 55%, Parizot 11%, Babouin 34%), a connu en 2022 une importante pénurie d'eau l'obligeant à acheter de l'eau auprès de territoires voisins, notamment Charols. Cette situation met en évidence

la vulnérabilité des communes face aux épisodes de sécheresse et l'importance de disposer de solutions de secours et d'interconnexions entre réseaux.

Quelques interconnexions existent sur le territoire entre Saulce-sur-Rhône et Mirmande, entre Roynac et Grâne, entre Charols et Malataverne et entre Montélimar et Ancône, Châteauneuf-du-Rhône et Allan et enfin entre Puygiron et Allan.

La qualité de l'eau distribuée est globalement de bonne qualité. Pour Montélimar Agglomération, la conformité atteint 100% aux critères bactériologiques et physico-chimiques pour les 73 échantillons prélevés en 2023. Toutefois, aux points de mise en distribution, deux non-conformités physico-chimiques ont été relevées concernant le métabolite Chlorothalonil R471811 dans la source de La Laupie.

Les pertes en eau restent un enjeu important. L'indice linéaire de pertes s'est amélioré au cours du temps. Les performances du réseau sont qualifiées de bonnes à acceptables selon les réseaux. L'entretien d'un réseau étendu représente un coût non négligeable. Echelonner les travaux de renouvellement et d'optimisation des réseaux dans le temps permet d'étaler les efforts financiers dans la durée.

Un assainissement collectif efficace face aux défis climatiques

Le réseau d'assainissement collectif, géré par Montélimar Agglomération depuis la loi NOTRe et exploité par SUEZ depuis 2024, s'étend sur plus de 420 km. Les 23 stations d'épuration présentent une conformité totale (100%) aux normes de performance et de dépollution. En 2023, 3,8 millions de m³ d'eaux usées ont été traités.

Toutefois, l'analyse des charges révèle des disparités préoccupantes. Certaines stations sont sous-utilisées (Roynac Besson à 20% de charge organique), tandis que d'autres sont en surcharge hydraulique (La Laupie à 205%, Roynac Lagune à 133%). Ces déséquilibres nécessitent une révision du dimensionnement et des flux, d'autant plus que les stations sont confrontées à des régimes pluviométriques irréguliers : la baisse des précipitations en 2023 a réduit de 5,7% les volumes collectés. La valorisation des boues constitue un exemple de circularité : 41 094 m³ de boues (1 223,3 tonnes de matières sèches) ont été valorisés à 100% en compostage à Mondragon (84), et le compost est mis à disposition des usagers et des services techniques depuis 2011.

Des investissements sont programmés pour renforcer la résilience du système : raccordement de Châteauneuf-du-Rhône au système centralisé, mise en séparatif des réseaux, extension du réseau aux Costes de Manas, et agrandissement des stations de Cléon-d'Andran, Puy-Saint-Martin et Savasse.

Un assainissement non collectif à améliorer

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré par Montélimar Agglomération et délégué à SUEZ depuis février 2023, contrôle environ 4 500 installations sur 27 communes. En 2023, seules 56% des installations sont conformes, 44% présentant des non-conformités. Ces défaillances concernent principalement l'adéquation du dimensionnement, l'état des ouvrages, l'absence d'entretien régulier ou la présence de risques sanitaires et environnementaux (rejets en surface, proximité de puits). Cette situation constitue un risque potentiel de pollution diffuse des eaux superficielles et souterraines.

Energie

- ✓ 2 062 GWh consommés en 2023, soit 30,78 MWh/habitant
- ✓ Le secteur des transports routiers est le secteur le plus consommateur d'énergie du territoire (59% de la consommation)
- ✓ Un ménage produit en moyenne 2,7 tonnes de CO2 par an pour les transports, 99% associés à l'utilisation de la voiture, celle-ci étant utilisée pour 77% des kilomètres parcourus
- ✓ 61 % de l'énergie consommée à l'échelle de la CAMA est issue des produits pétroliers
- ✓ 424 kteq CO2 émis en 2023
- ✓ 2 539,63 GWh produits en 2023
- ✓ 50% du parc de logements considérés comme énergivore (17 427 logements classés DPE E, F ou G)
- ✓ Plus de 36% des résidences principales construites avant 1970 – date des premières réglementations thermiques

Une dépendance persistante aux énergies fossiles et à la mobilité automobile

Le diagnostic révèle une dépendance structurelle aux produits pétroliers qui représentent 61% de l'énergie consommée sur le territoire. Cette situation s'explique principalement par la prédominance du secteur des transports routiers qui, à lui seul, absorbe 59% de la consommation énergétique totale.

Le poids de l'autoroute A7 constitue un enjeu spécifique au territoire : en 2021, elle représentait près de 40% de la consommation totale d'énergie et 43% des émissions de GES en 2018. Cette situation place Montélimar Agglomération dans une configuration atypique, avec des émissions routières (71%) nettement supérieures aux moyennes départementales (50%) et des territoires voisins.

La prédominance de la voiture individuelle demeure massive : 84,4% des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture, et 87,2% des ménages possèdent au moins une voiture (39,5% en possèdent deux ou plus). Cette dépendance automobile génère en moyenne 2,7 tonnes de CO2 par ménage et par an, dont 99% sont liées à l'usage de la voiture.

Un parc résidentiel vieillissant et énergivore, mais des efforts observables

Le secteur résidentiel représente 20% de la consommation énergétique. Ce dernier concentre d'importants gisements d'économies d'énergie : près de 50% du parc de logements (17 427 logements) est considéré comme énergivore (classement DPE E, F ou G). Cette situation découle directement de l'âge du parc : plus de 36% des résidences principales ont été construites avant 1970, soit avant les premières réglementations thermiques.

Le chauffage constitue le principal poste de consommation (58% des usages résidentiels), avec une prépondérance de l'électricité et du gaz (environ 75% des logements). L'usage du fioul, bien que marginal (12% de la consommation résidentielle), mérite une attention particulière car il constitue l'énergie la plus émettrice de GES à surface équivalente.

Toutefois des progrès significatifs sont observables : les émissions de GES du secteur résidentiel ont chuté de 45% entre 2005 et 2023, passant de 70 à 38 kteqCO2. Cette évolution s'explique notamment par la réduction drastique du recours aux produits pétroliers (-70% entre 1990 et 2023) au profit de solutions moins carbonées (chaudières à gaz, pompes à chaleur, énergies renouvelables).

Une production d'énergies renouvelables excédentaire mais déséquilibrée

Le territoire présente la particularité de produire plus d'énergie renouvelable qu'il n'en consomme : 123% de sa consommation totale en 2023. Cette production s'élève à 2 539,63 GWh, soit l'équivalent de la consommation de plus de 175 000 maisons de 100m².

Toutefois, cette performance repose à 90% sur l'hydroélectricité (2 285 GWh), grâce aux deux barrages de Châteauneuf-du-Rhône et Saulce-sur-Rhône. Sans cette production hydroélectrique exportée hors du territoire, le taux de couverture par les ENR locales tombe à seulement 11%.

Cette concentration sur une seule source présente une vulnérabilité importante face au changement climatique. La production hydroélectrique connaît de fortes variations interannuelles liées aux débits du Rhône : entre 1 874 GWh en année sèche (2017) et 2 973 GWh en année humide (2013). Les projections anticipent une diminution de 20% des débits du Rhône à l'étiage à l'horizon 2055 , ce qui interroge sur la nécessité de diversifier les sources de production.

Au-delà de l'hydraulique, le territoire développe d'autres filières ENR : le bois énergie (84 GWh, soit 3,5% de la production ENR) , le photovoltaïque (60 GWh via 1 442 installations en 2023, avec une croissance de 25% par rapport à 2021), l'éolien (60 GWh via 18 éoliennes réparties sur deux parcs) , et l'aérothermie qui a quasi doublé entre 2018 et 2023 (40 GWh).

Un paradoxe : production ENR massive mais consommation locale d'énergies fossiles

Malgré une production d'ENR supérieure aux besoins, 80% de l'énergie consommée sur le territoire provient encore de sources non renouvelables, essentiellement des produits pétroliers. Ce paradoxe s'explique par le fait que l'électricité hydraulique produite est majoritairement exportée vers d'autres territoires et ne se substitue pas directement aux usages fossiles locaux, notamment dans les transports et le chauffage.

Cette situation met en évidence la nécessité de mieux articuler production locale et consommation locale, en développant notamment les ENR thermiques (solaire thermique, bois-énergie, géothermie, méthanisation) et en accélérant l'électrification des usages (mobilité électrique, pompes à chaleur).

Des engagements territoriaux volontaristes et des objectifs ambitieux

Le territoire s'est doté d'une gouvernance énergétique structurée : PCAET arrêté en 2023 (approuvé en septembre 2024) avec 7 axes et 45 actions, Schéma Directeur des Énergies finalisé fin 2023, bilan carbone interne triennal, et diverses démarches sectorielles (PDALHPD pour la précarité énergétique).

Le PCAET fixe des objectifs ambitieux : atteindre seulement 52 kilotonnes de CO2 résiduelles en 2050, soit une réduction par un facteur de 8,6 par rapport à aujourd'hui. Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes impose quant à lui une augmentation de 54% de la production d'ENR à l'horizon 2030 (+100% en 2050) et une réduction de 23% de la consommation énergétique par habitant d'ici 2030 (-38% en 2050).

Déchets

- ✓ 42 714 tonnes de déchets au total en 2023
- ✓ 614 kg de déchets/an/habitant en moyenne
- ✓ 548 kg de déchets /an/habitant en moyenne souhaité pour 2030

- ✓ 18 381 tonnes d'ordures ménagères (-3,4% en un an)
- ✓ 5 813 tonnes de déchets en consignes de tri (+2,7% en un an)
- ✓ 18 029 tonnes de déchets traités en déchèteries
- ✓ 5 déchèteries intercommunales
- ✓ 24 communes sur 27 en apport volontaire exclusif pour les ordures ménagères

Un modèle organisationnel structuré mais complexe

Le territoire de Montélimar Agglomération s'inscrit dans un système de gestion des déchets à double niveau de compétences.

Depuis le 1er janvier 2001, l'intercommunalité exerce la compétence collecte sur l'ensemble de ses 27 communes, assurant ainsi la cohérence et l'harmonisation du service à l'échelle du bassin de vie. Parallèlement, le traitement des déchets relève depuis 2004 du Syndicat des Portes de Provence (SYPP), structure de coopération intercommunale regroupant 8 collectivités adhérentes réparties sur le sud Drôme, l'Ardèche et le nord Vaucluse.

Cette organisation présente l'avantage de mutualiser les investissements lourds nécessaires au traitement et à la valorisation des déchets sur un territoire élargi de 177 communes et 255 933 habitants (données 2023). Le SYPP intervient exclusivement en post-collecte et prend en charge le traitement, le tri et la gestion des bacs de quai des déchèteries, tandis que les collectivités membres conservent la maîtrise des collectes et du haut de quai des déchèteries. Si ce modèle permet des économies d'échelle substantielles, il impose néanmoins une coordination permanente entre les deux niveaux de gouvernance et peut générer une certaine complexité dans la définition des politiques publiques locales, notamment en matière de tarification et d'investissements.

Une production de déchets en croissance mesurée

L'analyse des données de production de déchets sur le territoire révèle une évolution contrastée. En 2023, Montélimar Agglomération a collecté 42 714 tonnes de déchets, soit une production moyenne de 614 kg par habitant et par an. Ce volume représente 27% des tonnages traités par le SYPP, confirmant le poids significatif de l'agglomération au sein du syndicat.

La mise en perspective historique montre une augmentation de près de 19,5% des tonnages entre 2010 (35 737 tonnes) et 2023 (42 714 tonnes). Cette progression s'explique principalement par la dynamique démographique du territoire et l'extension de l'urbanisation, deux facteurs structurels qui exercent mécaniquement une pression à la hausse sur la production de déchets. Toutefois, cette augmentation globale masque des évolutions différenciées selon les flux de déchets.

L'examen détaillé des données 2022-2023 révèle en effet des tendances encourageantes : les ordures ménagères résiduelles ont diminué de 3,4% en un an, passant de 19 036 tonnes à 18 381 tonnes, tandis que les déchets en consignes de tri ont progressé de 2,7%, passant de 5 661 tonnes à 5 813 tonnes. Cette dynamique témoigne d'une amélioration progressive des comportements de tri des administrés et d'un début de découplage entre croissance démographique et production de déchets résiduels. Les tonnages en déchèteries ont également connu une légère baisse de 2,6% sur la même période.

À l'échelle du SYPP, la production 2023 s'établit à 59 401 tonnes d'ordures ménagères (252 kg/habitant), 18 562 tonnes de déchets issus du tri sélectif (79 kg/habitant) et 80 538 tonnes de déchets traités en déchèteries (341 kg/habitant). Ces ratios permettent de situer les performances du territoire dans les moyennes régionales, tout en identifiant des marges de progression substantielles, notamment sur la réduction des ordures ménagères résiduelles.

Une transformation profonde des modalités de collecte

Le territoire a engagé depuis 2012 une mutation stratégique majeure de son système de collecte, privilégiant massivement l'apport volontaire au détriment de la collecte traditionnelle en porte-à-porte avec bacs roulants. Ce basculement, déployé de manière intensive entre 2012 et 2014, a progressivement concerné l'ensemble des communes de l'agglomération, avec pour objectif déclaré de supprimer ou de fortement diminuer la collecte en bacs individuels.

En 2025, l'état d'avancement de cette transformation est avancé : **24 communes sur 27 assurent la collecte des ordures ménagères exclusivement par apport volontaire**, 3 communes fonctionnent selon un système mixte combinant apport volontaire et bacs roulants, et seules 2 communes maintiennent encore une collecte intégrale en porte-à-porte. Au total, 23 communes sur 27 sont désormais entièrement collectées en apport volontaire. Les communes de Montélimar, La Coucourde, Châteauneuf-du-Rhône et Espeluche conservent encore des bacs roulants sur certains secteurs spécifiques, traduisant des contraintes locales particulières (habitat dense, centres anciens, populations spécifiques).

Ce modèle de collecte s'applique également aux emballages-papiers, avec 24 communes en apport volontaire exclusif et 3 communes en système mixte. Le verre et les cartons sont quant à eux collectés intégralement en apport volontaire sur l'ensemble du territoire. Un service spécifique de collecte des cartons des activités économiques en porte-à-porte est maintenu pour les petits producteurs à Montélimar, chaque jeudi.

Ce modèle n'est pas sans poser des questions. **L'accessibilité des points d'apport volontaire pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées ou les habitants des hameaux isolés constitue un enjeu d'équité territoriale.** La gestion de la propreté aux abords des points de collecte et la lutte contre les dépôts sauvages nécessitent une surveillance et un entretien réguliers. Enfin, l'acceptabilité sociale de ce système repose sur un maillage suffisamment dense du territoire et sur une communication pédagogique continue auprès des usagers.

Des infrastructures sous forte tension

Le territoire dispose de 5 déchèteries intercommunales réparties sur l'agglomération : la déchèterie du Logis Neuf à Saulce-sur-Rhône, la déchèterie de la Laupie, les déchèteries des Léonards et des Présidents à Montélimar, et la déchèterie des Constantins à Montboucher-sur-Jabron. Ces équipements permettent aux usagers munis d'une carte d'accès de déposer les déchets non collectables par les services classiques et d'assurer une valorisation matière optimale par un tri à la source performant.

Cependant, le diagnostic révèle un constat préoccupant : **ces déchèteries sont aujourd'hui saturées, trop petites et ne permettent plus d'accueillir tous les flux de déchets possibles.** Cette saturation s'explique par plusieurs facteurs convergents. D'une part, la croissance démographique et l'extension urbaine du territoire génèrent mécaniquement une augmentation de la fréquentation de ces équipements. D'autre part, la multiplication des filières de Responsabilité Élargie des Producteurs (REP) impose la prise en charge de nouveaux flux de déchets (textiles, mobilier, équipements électriques et électroniques, jouets, articles de sport, etc.) qui nécessitent des surfaces de stockage et de tri supplémentaires.

Face à ce constat, **l'agglomération a acté le principe d'une étude d'optimisation en 2025 qui devra déterminer les scénarios d'évolution possibles** : extension des déchèteries existantes, création de nouveaux équipements, redistribution des flux entre sites, modernisation des installations pour améliorer la fluidité et la sécurité. Cette réflexion stratégique constitue un enjeu majeur pour garantir la continuité et la qualité du service public de gestion des déchets dans les années à venir.

La problématique foncière apparaît centrale dans cette équation : l'implantation ou l'extension de déchèteries nécessite des emprises importantes, situées idéalement à proximité des zones urbanisées pour limiter les déplacements des usagers, tout en respectant des distances minimales vis-à-vis des habitations pour prévenir les nuisances. Le PLUi-H devra donc anticiper les besoins fonciers liés à ces infrastructures et garantir leur compatibilité avec les orientations d'aménagement du territoire.

L'obligation de tri des biodéchets : une transformation structurante en cours

Le 1er janvier 2024 marque une rupture réglementaire majeure pour la gestion des déchets : **conformément à la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire du 10 février 2020, Montélimar Agglomération doit désormais proposer le tri des biodéchets à l'ensemble de ses usagers, particuliers**

comme professionnels. Cette obligation constitue l'une des transformations les plus profondes du service public de gestion des déchets depuis sa création.

Face à cette contrainte réglementaire, l'agglomération a fait le choix stratégique de privilégier massivement le compostage de proximité, individuel et partagé, plutôt qu'une collecte généralisée en porte-à-porte. Pour les déchets verts (résidus de jardinage, tontes, tailles), la gestion reste exclusivement assurée en déchèteries. Un projet de création d'une plateforme de dépôt de végétaux équipée de broyeurs est en cours, avec pour ambition de mettre à disposition des administrés les broyats produits, permettant ainsi un retour au sol de la matière organique et une économie de déplacements.

Pour les déchets alimentaires (épluchures, restes de repas, marc de café, etc.), le déploiement du compostage de proximité s'opère à un rythme soutenu : 100 composteurs dédiés ont été installés entre 2024 et 2025, 50 sites de compostage partagé sont opérationnels au 1er trimestre 2025, avec un objectif de 100 sites à fin 2025. Ce déploiement se poursuivra en 2026, notamment sur la commune de Montélimar où les enjeux de densité urbaine complexifient l'implantation de ces dispositifs.

Une collecte en bacs roulants, actuellement testée expérimentalement, est prévue uniquement lorsqu'il est techniquement impossible d'installer des composteurs partagés, notamment dans les secteurs d'habitat collectif dense ou les centres anciens. Cette approche pragmatique vise à adapter la solution au contexte local plutôt que d'imposer un modèle unique sur l'ensemble du territoire.

Une politique de prévention structurée mais aux résultats encore perfectibles

Le SYPP pilote depuis 2021 un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) couvrant la période 2021-2026, structuré autour de 4 axes stratégiques et 13 actions concrètes. Le premier axe cible les biodéchets et le gaspillage alimentaire à travers le développement du compostage et des actions de sensibilisation. Le deuxième axe vise à promouvoir l'économie circulaire en accroissant le tri sélectif et en développant les filières de recyclage en déchèterie. Le troisième axe encourage l'éco-exemplarité des collectivités et des acteurs économiques, notamment par la promotion de la consommation responsable et la gestion intégrée des déchets végétaux. Le quatrième axe prévoit l'accompagnement des collectivités adhérentes dans l'optimisation technique et financière de leur service, ainsi que l'encouragement à l'utilisation d'outils fiscaux pour maximiser la prévention.

Les premiers résultats de cette politique apparaissent encourageants, comme en témoigne la baisse de 3,4% des ordures ménagères entre 2022 et 2023 et la progression de 2,7% des tonnages de tri sélectif sur la même période. Néanmoins, ces évolutions restent encore modestes au regard des objectifs nationaux de réduction des déchets et de l'ampleur du gisement de déchets valorisables encore présents dans les ordures ménagères résiduelles.

L'enjeu pour les années à venir consiste à amplifier ces dynamiques positives en renforçant l'efficacité des actions de sensibilisation, en facilitant le geste de tri (information claire, harmonisation des consignes, proximité des points de collecte) et en développant des incitations économiques permettant d'orienter les comportements individuels vers une réduction à la source de la production de déchets.

II. Synthèse AFOM

Eau et assainissement

ATOUTS	FAIBLESSES
- Le territoire bénéficie de plusieurs ressources en eau, plusieurs cours d'eau et masses d'eau souterraines ; - Un bon état pour 5 des 6 des masses d'eau souterraines ; - Un bon état chimique des cours d'eau - Une gestion locale de la ressource en eau permise par la présence d'un plan de gestion de la ressource en eau puis d'un contrat de rivière ; - Des plans d'actions et animations sur les aires d'alimentations des captages prioritaires ; - Un réseau d'irrigation sous-pression de la plaine de la Valdaine/des Andrans depuis le Rhône qui limite la pression sur la ressource en eau du bassin versant Roubion-Jabron ; - Une eau potable de bonne qualité sur la plupart des unités de distribution ; - Une performance des réseaux d'adduction d'eau potable plutôt bonne ; - Quelques interconnexions entre réseaux, déjà existantes.	- La masse d'eau souterraine « alluvions du Roubion et Jabron – Plaine de la Valdaine » (FRDG 327) présente un mauvais état chimique et un équilibre quantitatif précaire, de plus elle est identifiée par le SDAGE comme étant stratégique pour l'alimentation en eau potable ; - Un état écologique moyen à mauvais pour de nombreux cours d'eau ; - Des cours d'eau vulnérables aux nitrates et à l'eutrophisation ; 2 captages identifiés comme prioritaires par le SDAGE en raison d'une mauvaise qualité (nitrate et pesticides présents au-delà des normes réglementaires) (un des captages est fermé) ; - Des activités pas toujours compatibles avec une bonne qualité de l'eau ; - Une gestion de l'eau potable multi-acteurs ; - Plusieurs communes entièrement approvisionnées par des captages aux capacités réduites ; - Une conformité de l'assainissement non collectif perfectible.
OPPORTUNITES	MENACES
- Des recherches en cours sur le potentiel d'exploitation de la masse d'eau profonde des calcaires barrémo-bédouliens ; - Une gestion de l'eau multi-acteurs ; - L'élaboration d'un Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau à l'échelle du Bassin versant du Roubion Jabron ; - La prise de compétence par Montélimar Agglomération de l'adduction d'eau potable pour 5 communes de l'agglomération ; - Des efforts d'optimisation pour réduire davantage les pertes en eau ; - Un programme de sensibilisation aux économies d'eau notamment auprès des entreprises ; - L'élaboration d'un bilan besoin ressources en eau à l'échelle du territoire de Montélimar Agglomération.	- La lutte contre les pollutions par les substances dangereuses, notamment les pesticides, reste un défi majeur, d'autant plus que la concentration des polluants dans l'eau va s'accroître du fait du changement climatique (moins d'eau) ; - Un territoire particulièrement sensible au changement climatique ; - Le changement climatique menace l'équilibre du cycle de l'eau. Les effets à attendre sur la disponibilité de la ressource en eau sont une diminution de -20% à -25% des débits d'étiages et une baisse de la recharge des aquifères ; - Adapter les réseaux d'assainissement implique des investissements publics lourds, ce qui peut retarder les améliorations nécessaires. - Une adaptation au changement climatique à enclencher.

ATOUTS	FAIBLESSES
- o Une consommation d'énergie totale sur le territoire inférieure à la quantité totale d'énergie renouvelable produite sur le territoire, (123 % de production d'ENR par rapport à la consommation énergétique du territoire (sans l'hydroélectricité ce taux est ramené à 11%). - o Une consommation énergétique par an et par habitant, similaire à la moyenne départementale ; - o Des émissions de GES issue du secteur résidentiel qui ont fortement diminué entre 2005 et 2023 ; - o Une production d'énergie non renouvelable sur le territoire en diminution et marginale ; - o Des conditions favorables à la production d'énergies renouvelables (en particulier l'énergie hydraulique, solaire et éolienne) ; - o Une énergie hydraulique largement exploitée - o Des documents de cadrage locaux engagés pour la transition énergétique du territoire : PCAET arrêté, Schéma directeur des énergies (SDE), bilan Carbone, charte de production des Energie renouvelable en cours d'élaboration.	- o Près de 60% de l'énergie consommée sur le territoire due au secteur des transports (90% des 60% est dépendante des produits pétroliers) ; - o 20% de l'énergie consommée sur le territoire est due au secteur résidentiel (12% des 20% est dépendante des produits pétrolier(fioul,...) ; - o Une consommation d'énergie peu issue de la production des énergies renouvelables (bien que la production d'ENR soit supérieure à la consommation d'énergies sur le territoire). (80 % de la consommation d'énergie issue de sources non renouvelables) ; - o Le secteur des transports routiers est le principal émetteur de gaz à effet de serre (GES) (alimentés en grande partie par les énergies fossiles) (71% des émissions de GES en 2023) ; - o Les secteurs résidentiels et tertiaires sont les 2e et 3e secteurs émetteurs de GES (respectivement 9% et 7%) ; - o Un potentiel limité pour le développement du bois-énergie (plus de 70 % du potentiel des chaufferie déjà utilisé) plus de 80 % du bois vient de l'extérieur du territoire ; - o Des contraintes potentielles susceptibles de freiner / bloquer les projets éoliens (radar militaire, zone de protection patrimoniale, ...).
OPPORTUNITES	MENACES
- o Le PCAET et le SDE prévoient une réduction des consommations d'énergie (modes de transports collectifs, rénovation du bâti, ...) ; - o Le PCAET et le SDE prévoient des actions de réduction des émissions de gazes à effets de serres (réduire la part modale de la voiture individuelle, remplacement du chauffage au fioul,...) ; - o Un territoire riche en source d'énergies renouvelables (soleil, vent, biomasse, géothermie) permettant un potentiel de développement des ENR supplémentaire à ce qui existe déjà sur le territoire ; - o Le Schéma Directeur des Energies prévoit un développement significatif des énergies renouvelables (en dehors de l'hydroélectricité) pouvant être davantage consommés localement.	- o Le changement climatique entraîne des épisodes de chaleurs intenses qui pourront générer des nouvelles consommations énergétiques pour refroidir les bâtiments, voitures, ... ; - o Une part importante des émissions de GES du territoire liée à l'autoroute A7 (43 % en 2018) ; - o Le débit du Rhône va varier dans les prochaines années on s'attend à une diminution – 20 % de son débit à l'étiage affectant la production hydroélectrique comme cela a été le cas en 2022 ; - o Le changement climatique va entrainer un dépérissement accru de la forêt pouvant faire baisser l'exploitation pour le bois énergie ; - o Des contraintes environnementales et paysagères de plus en plus fortes pour le développement des ENR

III. Principaux enjeux à retenir

Eau

- ✓ **Maintien de l'accès sur le territoire, à une eau de qualité et en quantité suffisante**
- ✓ **Préservation et reconquête du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines** (disparition des pollutions (eutrophisation, nitrates), favoriser le rechargement (captation de l'eau, ralentissement, infiltration, dés imperméabilisation,)),
- ✓ **Economie de la ressource** (adaptation des usages de l'eau au changement climatique, efficience des réseaux, prise en compte du ruissèlement),
- ✓ Gouvernance de l'eau pour permettre son partage,
- ✓ **Adéquation du développement** (population, économie, tourisme) **aux ressources et besoins en eau du territoire,**
- ✓ Valorisation du patrimoine de/lié à l'eau (paysage façonné par les cours d'eau, services récréatifs rendus par l'eau (baignades, promenades, sensibilisation sur l'enjeu de conservation, observation, ...)).

Energie

- ✓ **Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments existants et des nouvelles constructions pour réduire leur consommation énergétique et leur impact environnemental**

Il s'agit de :

- Cibler prioritairement les 17 427 logements énergivores (DPE E, F, G) représentant 50% du parc résidentiel
- Accompagner la sortie des énergies fossiles dans le résidentiel,
- Intégrer dans le PLUi des dispositions favorisant la rénovation énergétique performante des bâtiments anciens ; la qualité bioclimatique des constructions neuves (orientation, compacité, isolation renforcée) et l'installation de systèmes de production ENR (solaire thermique, photovoltaïque)
- Lutter contre la précarité énergétique via les dispositifs d'accompagnement (PDALHPD, OPAH centre-ville de Montélimar)
- ✓ **Augmentation l'utilisation par les particuliers et acteurs économiques de la CAMA, de l'énergie renouvelable produite localement, (Réduction de la dépendance aux énergies fossiles notamment pour le chauffage),**
- ✓ **Réduction des besoins énergétiques des transports et de la pollution associée (réduction de l'empreinte carbone liée aux déplacements),**

Le PLUi-H doit permettre de :

- Diminuer la dépendance à la voiture individuelle favorisation du covoiturage, des transports en commun, de la mobilité active, ... ;
- Organiser un urbanisme des courtes distances
- ✓ **Diversifier et accélérer la production locale d'énergies renouvelables consommables localement tout en préservation de la qualité paysagère du territoire et en élaborant une stratégie d'implantation (priorisation de certains espaces))**

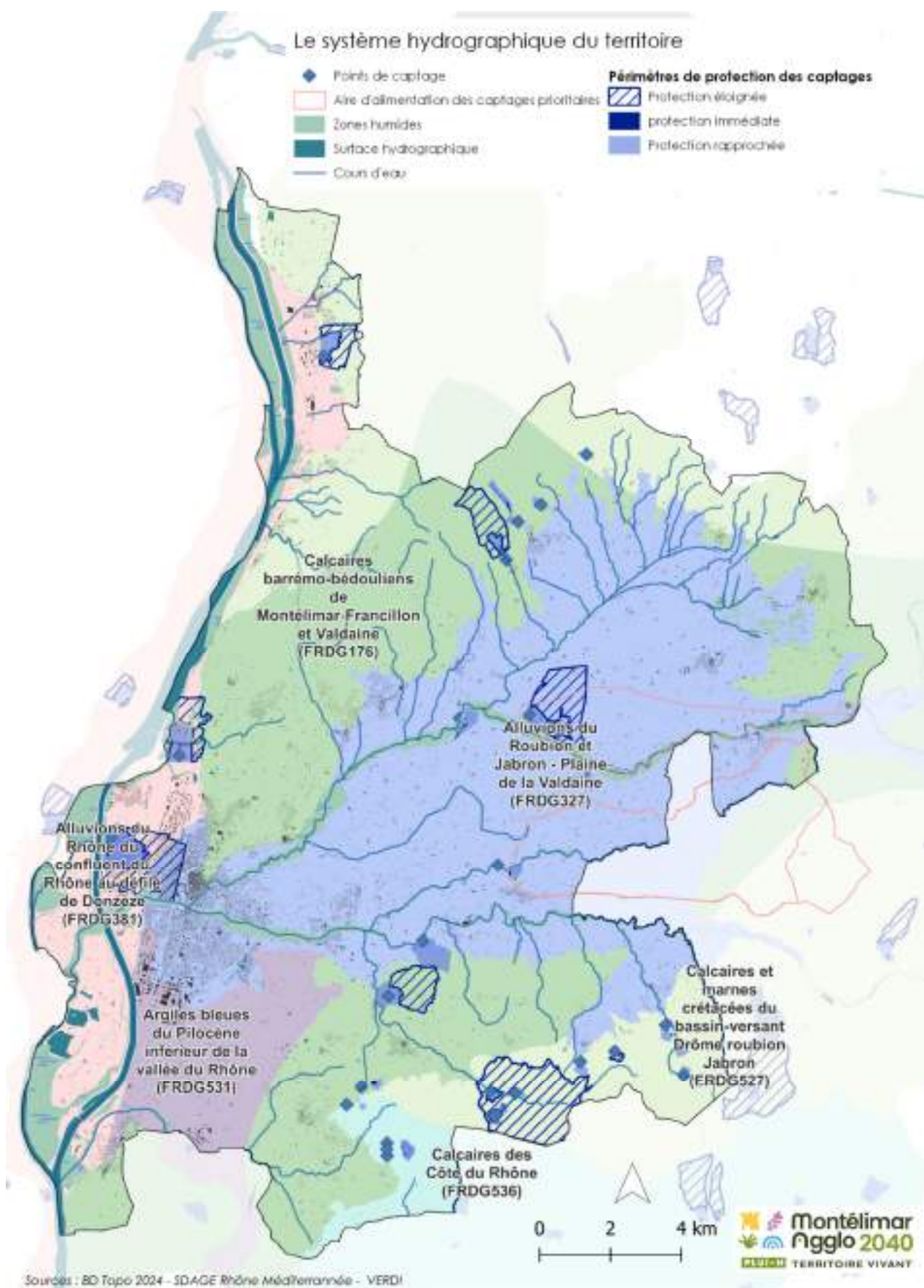
Le PLUi-H devra permettre :

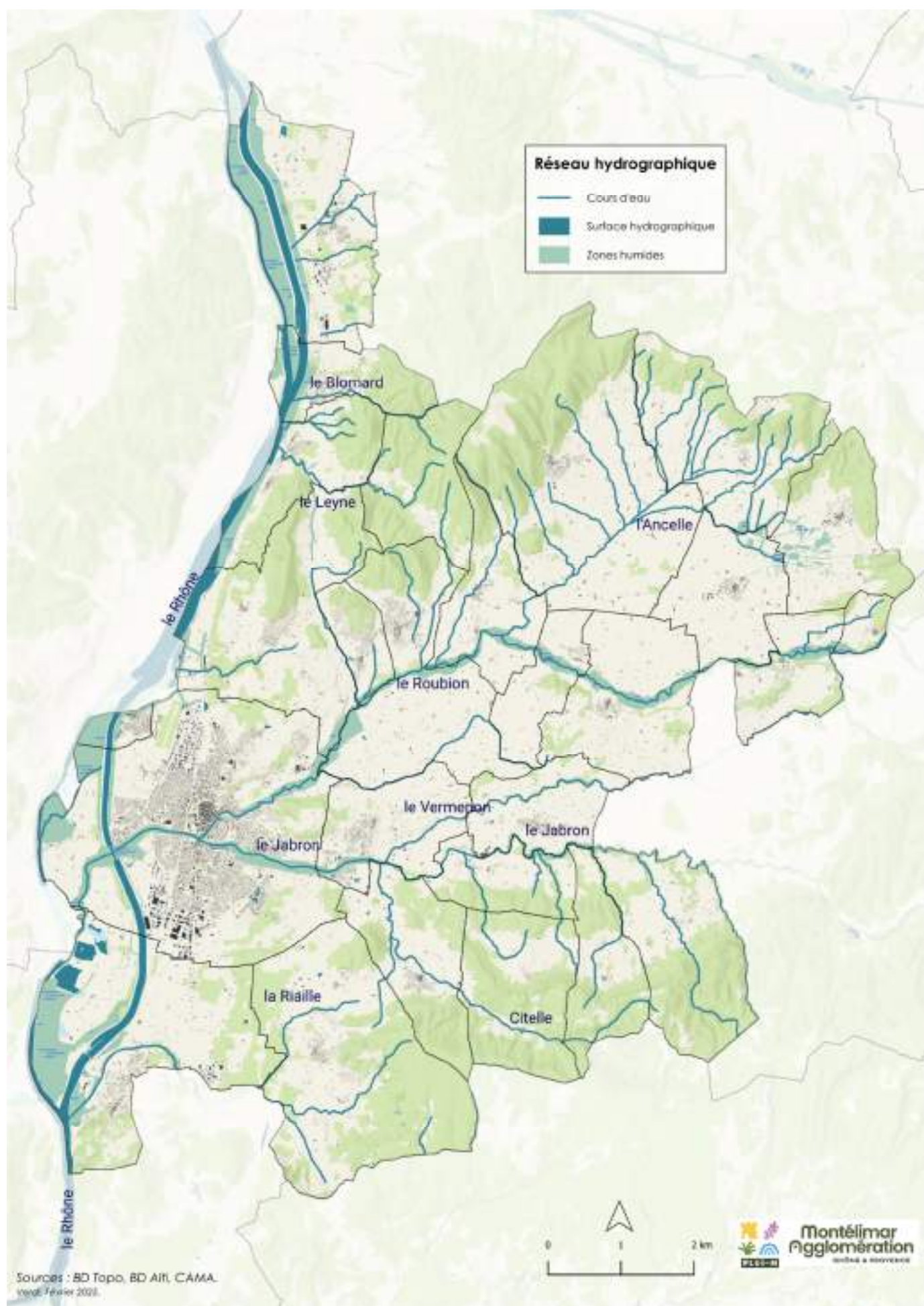
- D'exploiter le potentiel solaire photovoltaïque
- De développer le solaire thermique
- De sécuriser et développer l'éolien dans les zones favorables
- De valoriser la méthanisation agricole et les biodéchets :
- De développer la géothermie et l'aérothermie
- D'optimiser le bois-énergie
- ✓ **Conditionnement de l'aménagement du territoire à la desserte et à la capacité des réseaux**

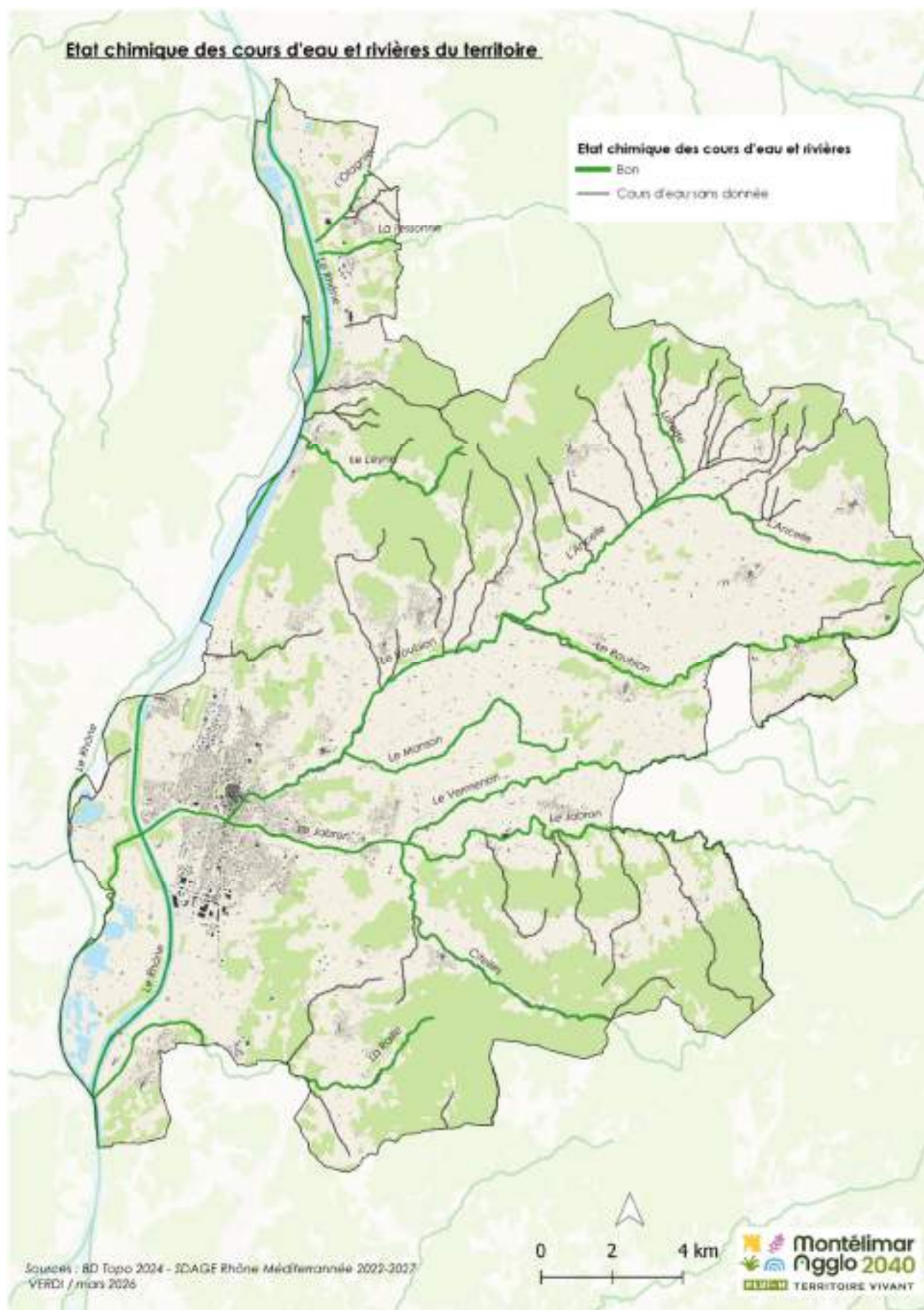
Déchets

- ✓ Diminution de l'usage de matériaux fossiles,
- ✓ Diminution de la production de déchets (réduction des besoins)
- ✓ Réutilisation, ré emploi, recyclage matériaux (mise en place de filières, ...)
- ✓ Développement de l'usage de matériaux renouvelables et locaux (bois, fibres végétales, ...)

IV. Atlas cartographiques







Etat écologique des cours d'eau et rivières :

- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais
- Cours d'eau sans donnée

Sources : BD Topo 2024 - SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027
VERDI / mars 2026

Montélimar Agglo 2040
TERRITOIRE VIVANT



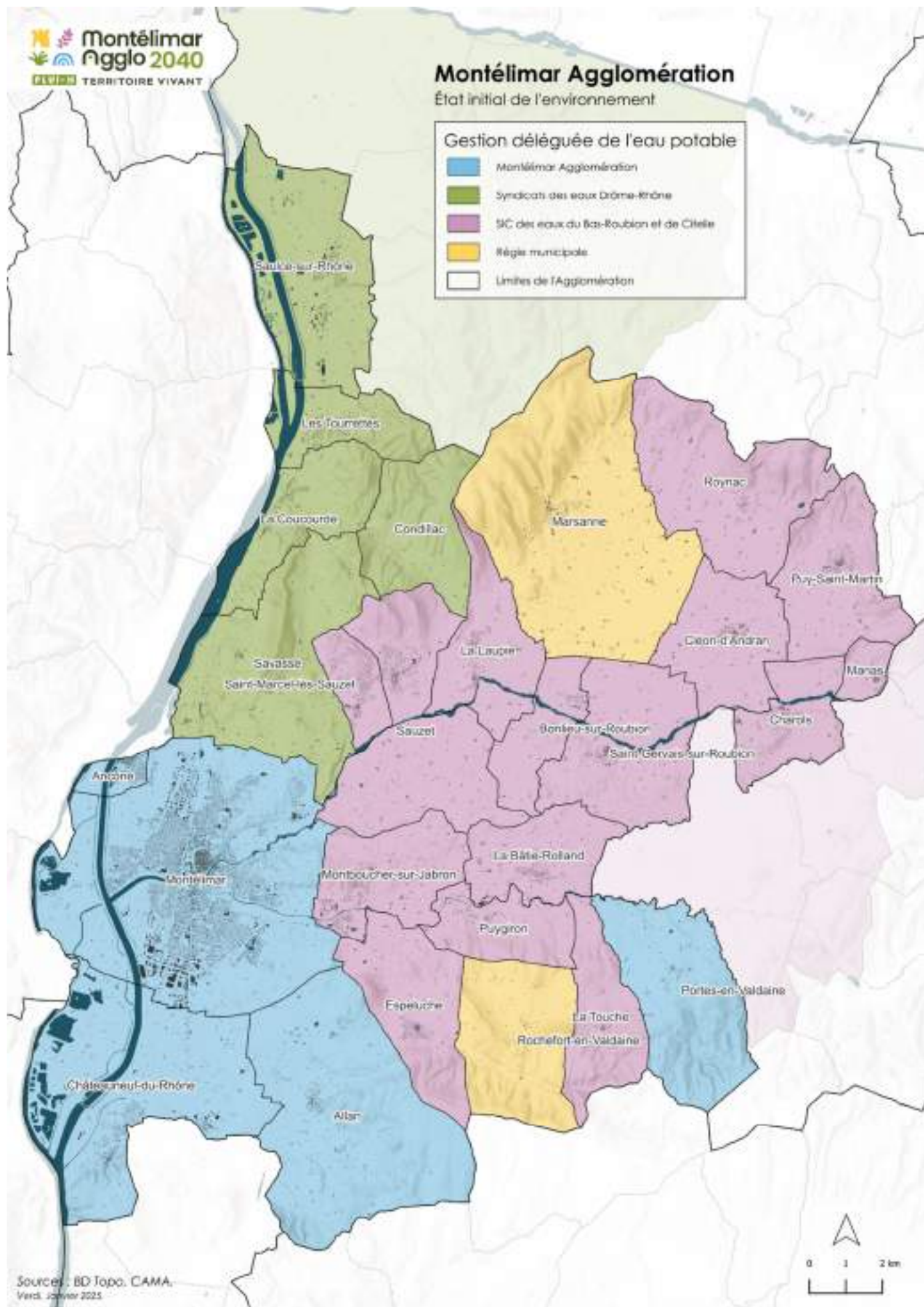


Montélimar Agglomération

État initial de l'environnement

Gestion déléguée de l'eau potable

- Montélimar Agglomération
- Syndicats des eaux Drôme-Rhône
- SIC des eaux du Bas-Roubion et de Cèze
- Régie municipale
- Limites de l'Agglomération



Sources : BD Topo, C.A.M.A.
Verd. janvier 2025.

12- CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (ENAF)

I. Éléments clés du diagnostic

Rappel des enjeux réglementaires en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation :

« Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. (...)»

Rappel des objectifs de la loi Climat et Résilience d'août 2021 et des objectifs du SRADDET AURA

L'élaboration du PLUi-H de Montélimar Agglomération doit être compatible avec le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) adopté le 19 décembre 2019 et entré en vigueur le 10 avril 2020.

Ce document organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires à moyen et long terme (2030 et 2050). Il vise notamment à :

- > **Prévenir et lutter contre les effets du dérèglement climatique**
- > **Combattre les déséquilibres territoriaux**
- > **Faire une région leader sur l'économie circulaire, la prévention et la gestion des déchets**
- > **Conforter l'ouverture du territoire régional**

Parmi les règles du SRADDET figure la règle n°4 : « gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière ».

« Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.). »

Le SRADDET précise alors qu'il convient de :

« Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, notamment par :

- la requalification des friches (démolition / reconstruction) ;
- la densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville ;
- le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant ;
- les réhabilitations ;
- la mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.). »

Une modification du SRADDET est en cours afin d'intégrer une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) fixés par la Loi Climat et Résilience de 2021.

En effet, **en lien avec les propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat (CCC), la loi Climat et Résilience de 2021 définit plusieurs objectifs et mesures autour de 5 grandes thématiques : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir.**

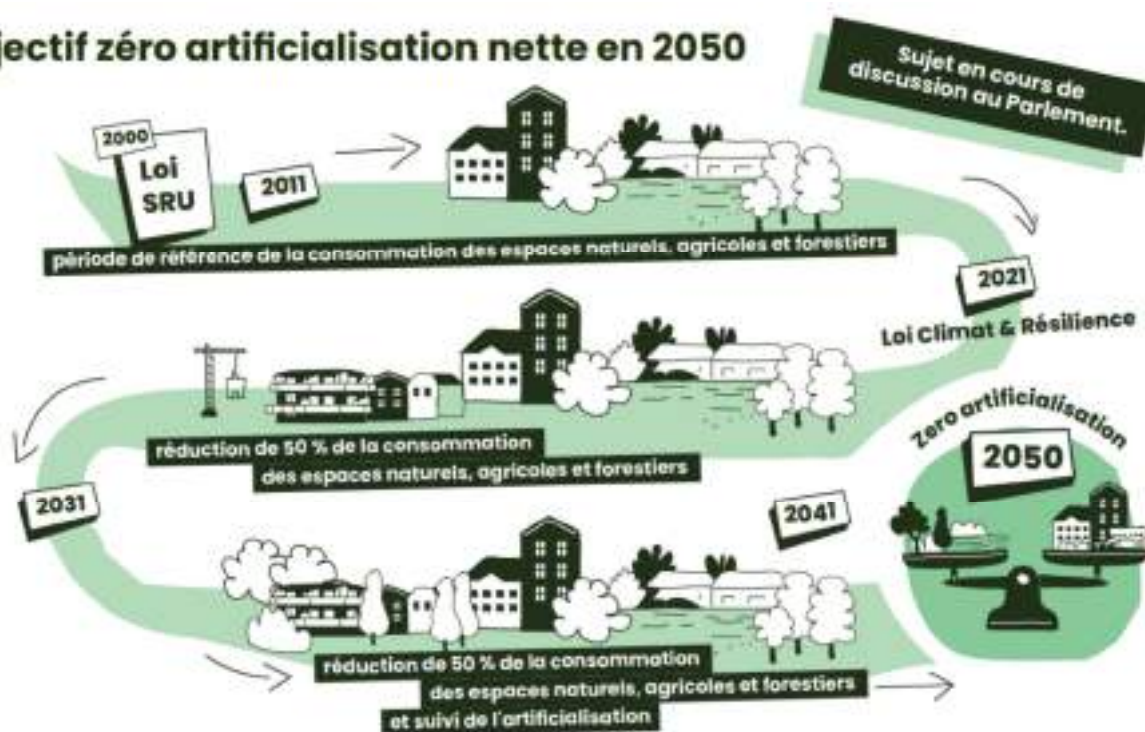
Parmi les grands principes définis par la loi figure : le ZAN - Zéro Artificialisation Nette.

Cette loi vise à définir et promouvoir de nouveaux modèles d'aménagement du territoire, plus durable. Elle vise, dans la continuité des différentes lois établies depuis plusieurs années, à préserver le sol pour :

- préserver la biodiversité
- protéger la ressource en eau
- préserver les puits de carbone (prairies, forêts...)
- assurer une production agricole locale
- contrer l'augmentation des risques naturels par ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols

Avant d'atteindre le principe du ZAN à l'horizon 2050, la loi fixe des objectifs intermédiaires. Elle impose notamment une réduction de -50% de la consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) observés sur la période 2011-2021 pour la période 2021-2031.

Objectif zéro artificialisation nette en 2050

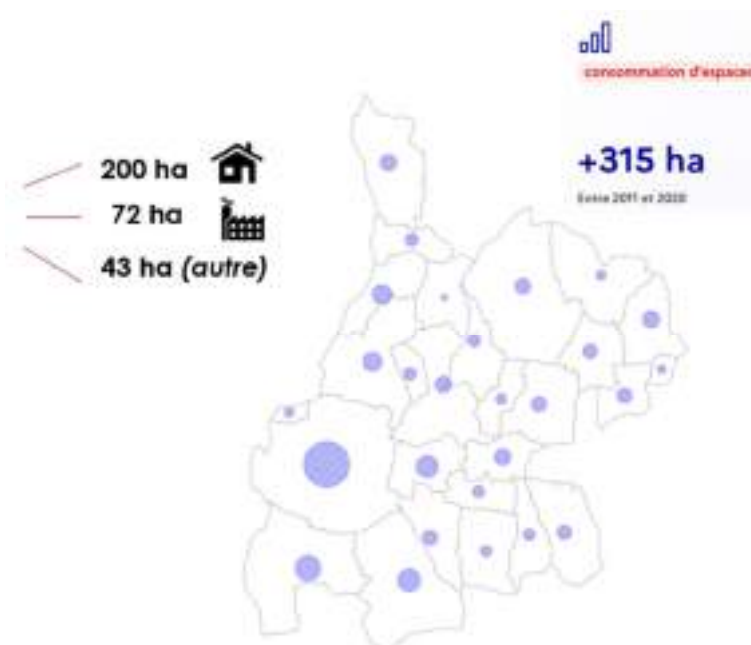


On entend par consommation d'ENAF, les changements d'usage du sol effectué entre 2011 et 2021 (période de référence de la loi) en passant d'un caractère naturel, usage agricole ou forestier à un espace urbanisé.

La notion d'ENAF est décorrélée du zonage réglementaire des PLU.

Consommation d'ENAF sur la période 2011-2021

Sur le territoire de Montélimar Agglomération, **315 ha ont été consommés entre 2011 et 2020 selon les données du Portail National de l'artificialisation.**



Plus de 60% de la consommation d'ENAF 2011-2020 ont été dédiés à l'habitat (200 ha) et environ 23% ont été dédiés au développement économique (72 ha).

Détails de la consommation d'ENAF par commune :

Commune	Consommation totale (ha) - 2011 à 2020	Habitat (ha)	Activité (ha)	Mixte (ha)	Route (ha)	Ferroviaire (ha)	Inconnu (ha)
Alban	20,83	19,65	0,11	0,00	0,76	0,00	0,31
Ardoine	1,03	1,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
La Bâtie-Roland	8,82	6,50	1,15	0,11	1,06	0,00	0,00
Bordieu-sur-Roubion	1,86	1,85	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Chuscl	6,03	4,92	0,07	0,00	0,99	0,00	0,05
Châteauneuf-du-Rhône	29,18	17,21	7,70	0,86	3,41	0,00	0,00
Cléron-d'Andran	5,59	3,43	1,55	0,25	0,36	0,00	0,00
Condillac	0,35	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
La Coucourde	15,02	6,56	7,60	0,00	0,84	0,00	0,02
Espelucho	5,79	4,81	0,00	0,01	0,87	0,00	0,00
La Laspie	2,70	1,62	0,04	0,93	0,11	0,00	0,00
Manac	0,69	0,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Marsanne	7,58	5,32	1,43	0,00	0,83	0,00	0,00
Montboucher-sur-Jabron	20,25	14,85	3,11	0,23	2,06	0,00	0,00
Montélimar	123,20	66,06	40,11	2,50	15,49	0,00	0,04
Portes-en-Valdaine	5,03	3,76	0,85	0,77	0,04	0,00	0,00
Puygiron	2,11	2,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Puy-Saint-Martin	9,58	4,07	0,37	0,34	5,20	0,00	0,00
Rechefort-en-Valdaine	2,44	2,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05
Roynac	0,81	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saint-Gervais-sur-Roubion	6,29	5,65	0,35	0,16	0,07	0,00	0,06
Saint-Marcel-lès-Sauzet	3,52	2,70	0,20	0,08	0,52	0,00	0,03
Sauze-sur-Rhône	8,70	2,31	5,46	0,19	0,74	0,00	0,00
Sauzet	8,31	6,50	0,52	0,15	0,81	0,00	0,53
Savasse	13,71	11,49	1,38	0,00	0,76	0,00	0,08
La Touche	7,22	1,94	0,00	0,00	0,29	0,00	0,00
Les Tourrettes	3,78	2,04	0,69	0,22	0,83	0,00	0,00

Un
compteur

déjà en marche depuis 2021

Le futur PLUi-H de Montélimar Agglomération doit s'inscrire dans la trajectoire de la loi Climat et Résilience et réduire progressivement sa consommation d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF). Si le territoire dispose théoriquement d'une enveloppe d'ENAF de 158 ha toutes vocations confondues sur la période 2021-2030 (315 ha/2) ; le futur document d'urbanisme doit intégrer la consommation déjà effectuées depuis 2021.

Selon les données du Portail National de l'artificialisation, 115 ha ont déjà été consommés entre 2021 et 2023.

Une nécessité de repenser les modes de développement

Face aux obligations réglementaires, le PLUi-H devra proposer un mode de développement plus sobre.

Différentes pistes devront guider les choix de demain :



Mobiliser les surfaces déjà artificialisées en particulier par le recyclage des friches et locaux vacants.

- Reconstruire la ville sur la ville
- Mobiliser le bâti vacant ou sous-utilisé
- Mobiliser intelligemment le foncier disponible



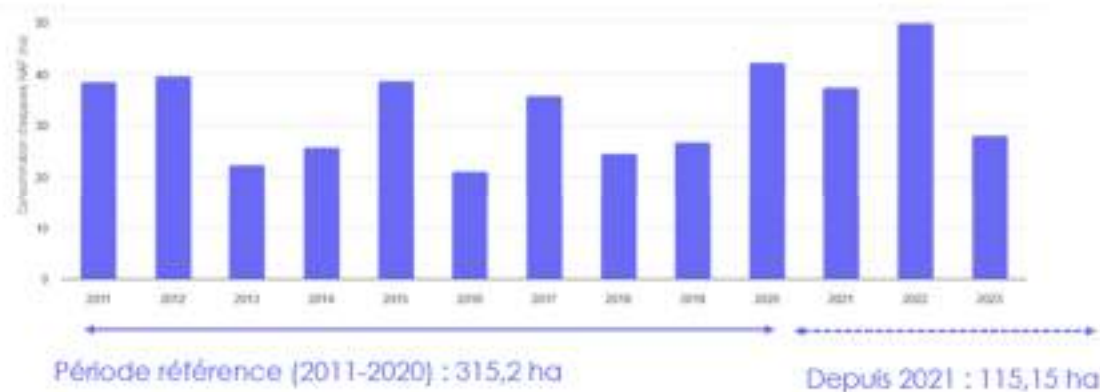
Préserver et créer des surfaces de nature en particulier dans les villes denses.

- Renaturer des espaces déjà artificialisés



Continuer à construire uniquement en réponse à un besoin avéré de logement, de surface économique ou d'équipement.

- Baisser les perspectives de croissance (en tout cas ne pas les surestimer)
- Réduire les surfaces des logements
- Proposer des formes urbaines plus intenses



13- SANTE ET BIEN-ETRE

I-Eléments clés du diagnostic

- ✓ 15 % de la santé d'un individu est déterminée par le système de soins, et 25% par des facteurs environnementaux
- ✓ 24,3 % de la population du territoire de Montélimar Agglo a plus de 65 ans en 2024
- ✓ 37,5% de personnes vivant seules en 2021 (équivalent à la moyenne régionale) 43% sur la ville-centre (taux supérieur à la moyenne régionale)
- ✓ 17% de la population concernée par une Affection de santé de Longue Durée (ALD) : un taux en hausse depuis 2017 (2,9 points entre 2017 et 2022)
- ✓ Un taux de mortalité similaire à celui de la région (614 décès par an en moyenne (2017 - 2021) dont 99 décès annuel prématurés (avant 65 ans) pour la même période)
- ✓ 61 médecins généralistes recensés sur le territoire de la CAMA en 2024
- ✓ Un vieillissement des praticiens : 57% des médecins généralistes de la CAMA ont plus de 55 ans
- ✓ Un déficit de sages-femmes et chirurgiens-dentistes sur le territoire
- ✓ Densité élevée d'infirmiers et kinésithérapeutes

Les déterminants de santé

En santé publique, un déterminant de santé est un facteur qui influence l'état de santé d'une population, soit de façon isolée, soit en association avec d'autres facteurs. Il peut s'agir de facteurs individuels (âge, sexe, patrimoine génétique, comportement...), socio-économiques (accès au logement, à l'emploi, à la culture, à l'éducation...), environnementaux (qualité de l'air, de l'eau, de l'environnement sonore...), politiques (urbanisme, habitat, transport, emploi...).



Source : Représentation de Lalonde / Synthèse des travaux Barton et al. 2015 ; Organisation Mondiale de la Santé, 2010 ; Cantoreggi et al. 2010.

Notre santé est donc déterminée seulement à 15% par le système de soins (établissements et professionnels de santé, structures de préventions...). Les facteurs socio-économiques (accès à l'emploi, à l'éducation, à une alimentation saine, à des liens sociaux, ...) déterminent pour 45% notre santé et les facteurs environnementaux

(expositions aux nuisances (sonores, olfactives, ...) et pollutions (air, eau, ...) températures extrêmes, qualité du cadre de vie (habitat, transports en commun, équipements publics)) déterminent pour 25% notre santé.

Etat de santé, facteurs biologiques et publics spécifiques :

Etat général de santé : Affection de santé et santé mentale

D'après le diagnostic local de santé de Montélimar Agglomération (2024), près de 13 000 habitants du territoire de Montélimar agglomération bénéficie du ALD (toutes maladies confondues), avec une sure représentation des hommes par rapport au taux régional.

Les cancers constituent la 1^{ère} cause de mortalité en France et leur nombre a doublé entre 1990 et 2023. Concernant le **cancer du poumon** on constate un taux de mortalité supérieur sur l'agglomération par rapport au taux régional sur la période 2017-2021. De plus on constate que les hommes habitants à Montélimar meurent davantage de ce cancer que ceux habitant dans les communes rurales ou intermédiaires. En ce qui concerne les femmes c'est l'inverse elles meurent davantage de ce cancer en dehors de Montélimar que dans la ville centre. La qualité de l'air comme facteur de cancer du poumon est avérée, cependant les disparités sont très fortes selon que l'on se trouve en milieux urbains ou ruraux.

Les maladies **cardio-vasculaires** sont la 2^e cause de mortalité en France en 2023, et représente environ 140 000 décès. Ces maladies constituent l'ensemble des troubles affectant les vaisseaux sanguins qui alimentent notamment le cœur et le cerveau. Sur le territoire de Montélimar Agglomération, le taux de mortalité chez les moins de 65 ans est 3 fois plus élevés chez les hommes par rapport aux femmes. Les femmes l'agglomération meurent moins que les femmes de la région de maladie cardio-vasculaires. En 2022, 4 342 habitants de l'agglomération bénéficiaient d'une ALD pour maladie cardio-vasculaire. Soit un niveau comparable à celui de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Toujours, d'après le diagnostic local de santé (2024), en 2022, 3638 personnes de Montélimar Agglomération bénéficie d'une ALD liée au **diabète**. Le taux est comparable à celui de la région Auvergne Rhône-Alpes. Dans les communes rurales de l'agglomération et concernant les femmes, le taux d'ALD diabète est inférieur à celui de la région. Les femmes à Montélimar sont davantage sous traitement anti-diabétique qu'au niveau régional. Le taux d'hospitalisations (homme femme confondus) à Montélimar est supérieur au taux régional.

Les causes du diabète sont majoritairement génétiques mais peuvent également être liées à une alimentation trop grasse ou trop sucrée liée à une forte sédentarité.

Les **maladies respiratoires** regroupent des affections très fréquentes qui peuvent être aiguës, essentiellement d'origine infectieuse (bronchite aiguë, pneumonie, pathologie des voies supérieures), mais aussi souvent d'évolution chronique, comme la bronchite chronique ou l'asthme.

D'après le diagnostic local de santé de Montélimar Agglomération de 2024, en 2022, 345 personnes de Montélimar Agglomération bénéficie d'une ALD liée à une maladie respiratoire. Le taux d'hospitalisation pour maladie respiratoire est plus fréquent notamment à Montélimar que par rapport au taux régional. Le taux de mortalité pour maladies respiratoires est comparable à celui de la région.

On note également dans le diagnostic un taux d'hospitalisation pour bronchite chronique supérieur chez les femmes sur le territoire de l'agglomération par rapport à au taux régional. Ce type de maladie respiratoire est fortement lié au tabagisme.

Concernant les hospitalisations pour l'asthme (et toujours dans le diagnostic santé de 2024), on note un taux supérieur d'hospitalisation chez les hommes résidents sur l'agglomération et en particulier à Montélimar, par rapport au taux régional. Les femmes de l'agglomération sont davantage sous traitement anti asthmatique qu'au niveau régional. Les facteurs de risques pour l'asthme sont l'état du logement, le tabagisme et l'environnement.

Concernant **l'état de santé mentale**, d'après le diagnostic local de santé de Montélimar Agglomération de 2024, en 2022, 1 624 personnes bénéficient d'une ALD pour affection psychiatrique. Le taux de patient en ALD pour psychiatrie est supérieur au taux régional pour les hommes à Montélimar. Un taux d'hospitalisation plus élevé chez les femmes du territoire qu'au niveau régional. En 2022, 7709 patients sous traitement psychotrope régulier, un taux à Montélimar supérieur au taux de la région. Le territoire de l'agglomération compte en moyenne 37 décès par an, pour la période 2017-2021. Le taux de mortalité pour trouble mentaux est plus élevé et notamment à Montélimar qu'à l'échelle de la région.

Toujours d'après le diagnostic le taux de tentative de suicide chez les femmes est supérieur à Montélimar que par rapport au taux régional. En 2022, 39 séjours en établissement de santé ont eu lieu chez les 15-24 ans. Un taux de séjour pour tentative de suicide pour les jeunes femmes (15-24 ans) supérieurs au taux de la région, à Montélimar.

Un taux d'hospitalisation pour des pathologies liées à l'alcool plus élevé chez les femmes à Montélimar qu'en région. 14 décès annuels pour des troubles liés à l'alcool, en moyenne sur la période 2017-2021.

Personnes âgées

Le territoire, comme l'ensemble de la France, connaît un vieillissement de sa population, phénomène particulièrement marqué dans les communes rurales où la part des personnes âgées est plus importante qu'en zone urbaine. 23,4 % de la population a plus de 65 ans en 2024, cette population devrait dépasser les 30% à l'horizon 2040. Les personnes âgées ont des besoins en santé et offre de soins accrus. De plus le (sentiment d')isolement et l'incidence sur la santé mentale augmente avec le vieillissement. Le taux de personnes âgées sur le territoire de Montélimar agglomération est supérieur au taux régional.

Le territoire compte 7 712 bénéficiaires d'Affections de Longue Durée chez les 65 ans et plus en 2022, avec une prévalence comparable à la région. Ces chiffres témoignent de l'importance des besoins de soins et d'accompagnement de cette population. Les pathologies chroniques se cumulent avec l'avancée en âge, nécessitant des suivis médicaux réguliers et parfois des soins à domicile.

Les besoins identifiés par le diagnostic concernent principalement l'accompagnement du maintien à domicile. Les personnes âgées en perte d'autonomie, particulièrement en zone rurale, rencontrent des difficultés d'accès aux soins avec des listes d'attente pour les Services de Soins Infirmiers À Domicile (SSIAD) qui peuvent retarder la mise en place d'un accompagnement pourtant nécessaire. Ces délais peuvent fragiliser les personnes et leurs aidants familiaux qui doivent assumer seuls des tâches pour lesquelles ils ne sont pas formés.

L'inadaptation des logements constitue un frein majeur au maintien à domicile dans de bonnes conditions. La présence d'étages, l'absence de salle de bain adaptée, l'absence de confort thermique en hiver, l'humidité dans des bâtiments mal isolés, transforment le logement en facteur de risque plutôt qu'en lieu de sécurité et de bien-être. Des dispositifs d'accompagnement existent avec l'association Soliha et les services sociaux qui aident les personnes âgées à identifier les travaux nécessaires et à monter les dossiers de financement, mais ces aides restent parfois méconnues et les restes à charge peuvent être dissuasifs pour des ménages aux revenus modestes.

Les leviers d'action pour mieux accompagner le vieillissement sont multiples. Le développement d'une offre de logements adaptés au vieillissement, intermédiaires entre le domicile classique et l'EHPAD, permettrait de proposer des solutions pour les personnes qui ne peuvent plus vivre seules dans leur logement actuel mais qui ne nécessitent pas une prise en charge en établissement. Ces logements, de plain-pied, accessibles aux personnes à mobilité réduite, idéalement situés à proximité de services et commerces, avec des espaces collectifs favorisant le lien social, répondent à un besoin croissant.

La facilitation de l'accès aux aides à l'aménagement du logement nécessite une communication renforcée et un accompagnement des personnes dans leurs démarches. Le renforcement de l'accessibilité dans l'espace public, avec la multiplication de bancs permettant de faire des pauses lors des déplacements, l'amélioration du confort de marche avec des trottoirs larges et bien entretenus, contribue au maintien de l'autonomie dans les déplacements. Ces aménagements, pensés pour les personnes âgées, bénéficient en réalité à tous : parents avec poussettes, personnes avec des bagages, personnes temporairement blessées.

Personnes en situation de handicap

Le territoire compte 1 337 bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé et 364 bénéficiaires de l'Allocation d'Éducation de l'Enfant Handicapé en 2022. Ces chiffres ne reflètent qu'une partie des personnes en situation de handicap, car toutes ne bénéficient pas de ces allocations, notamment celles dont les revenus dépassent les plafonds ou celles qui n'ont pas fait valoir leurs droits.

Les familles et personnes en situation de handicap font face à des parcours parfois complexes qui nécessitent une énergie considérable. Les délais pour obtenir des bilans et diagnostics, que ce soit au CMP, au CAMSP ou dans d'autres structures spécialisées, peuvent se compter en mois voire en années, retardant d'autant la mise en place d'accompagnements adaptés. La complexité administrative, notamment le remplissage des dossiers MDPH (Maison Départementale des Personnes Handicapées) pour faire reconnaître les droits, peut décourager certaines familles qui ne maîtrisent pas les codes administratifs.

Les difficultés d'inclusion scolaire, malgré des progrès réels ces dernières années, persistent. Le manque d'Accompagnants d'Élèves en Situation de Handicap (AESH), profession peu attractive en raison de la précarité des contrats et de la faiblesse des rémunérations, conduit à un turn-over important qui nuit à la continuité de l'accompagnement des enfants. Le manque de formation des enseignants sur les différents types de handicap et les adaptations pédagogiques nécessaires peut rendre l'inclusion difficile. Les refus des VSL pour les trajets courts compliquent l'accès aux établissements scolaires pour certains enfants. Enfin, toutes les écoles ne sont pas toujours bien équipées pour accueillir dans de bonnes conditions des enfants en situation de handicap.

Le territoire dispose néanmoins d'atouts sur lesquels s'appuyer. Des établissements médico-sociaux sont présents: Instituts Médico-Éducatifs (IME) pour les enfants, Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT) pour l'insertion professionnelle, Services d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) pour l'accompagnement au quotidien. Un accompagnement MDPH existe pour aider au montage des dossiers. Des progrès notables ont été réalisés en matière d'inclusion scolaire, avec une augmentation du nombre d'enfants scolarisés en milieu ordinaire.

Les leviers d'action pour le PLUi-H en matière d'inclusion des personnes en situation de handicap sont nombreux et concrets. Le renforcement de l'accessibilité dans les équipements publics et l'espace public doit aller au-delà des obligations réglementaires minimales pour viser une réelle accessibilité d'usage. Cela concerne les largeurs de trottoirs, les pentes, les traversées piétonnes avec abaissements de trottoirs et signalétique sonore, la qualité des revêtements, l'absence d'obstacles sur les cheminements.

La prescription de places de stationnement PMR devant tous les équipements publics (écoles, structures de loisirs, clubs sportifs, équipements culturels, équipements de santé) doit être systématique, avec une attention portée à leur dimensionnement suffisant et à leur localisation au plus près des entrées. L'intégration de critères d'adaptation des logements dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec un pourcentage de logements adaptés ou facilement adaptables dans chaque opération, permettra de développer une offre répondant aux besoins des personnes en situation de handicap qui souhaitent vivre de manière autonome.

La conception des équipements publics dès l'origine avec une ambition d'accessibilité pour tous est plus efficace et moins coûteuse que des adaptations a posteriori. Les écoles, centres de loisirs, structures sportives et culturelles doivent être pensés dès leur conception pour accueillir tous les enfants et tous les adultes dans les meilleures conditions. Cette approche de conception universelle bénéficie non seulement aux personnes en situation de handicap mais également à tous ceux qui peuvent rencontrer des difficultés temporaires ou permanentes dans leurs déplacements et leurs usages des équipements.

Population jeune

Le territoire se caractérise par un dynamisme démographique avec une part importante de moins de 20 ans, signe de vitalité et d'avenir pour l'agglomération. Cette jeunesse constitue une richesse qu'il convient d'accompagner en répondant à ses besoins spécifiques en matière de santé, d'équipements, de mobilité et d'espaces de socialisation.

Cette jeunesse exprime des attentes fortes en matière d'activités, de loisirs et de mobilité. **Le diagnostic local de santé (2024) révèle que les jeunes, particulièrement en zone rurale et dans les Quartiers Prioritaires de la Ville, expriment un besoin d'équipements sportifs et de loisirs accessibles.** Un manque d'offre est particulièrement identifié pour les tout-petits, avec peu d'équipements adaptés aux 2-6 ans dans les QPV. Les adolescents et

jeunes adultes de 15-20 ans en zone rurale expriment également des besoins d'équipements et d'activités qui leur sont destinés.

Les difficultés de mobilité pour les jeunes non véhiculés peuvent accentuer le sentiment d'isolement et limiter l'accès aux activités, aux amis, aux équipements sportifs et culturels, mais aussi aux soins lorsqu'ils en ont besoin. L'autonomie dans les déplacements constitue un enjeu majeur pour cette tranche d'âge, entre le moment où ils ne sont plus accompagnés systématiquement par leurs parents et celui où ils obtiennent le permis de conduire et un véhicule. Les transports en commun et les mobilités actives (vélo, trottinette) deviennent essentiels pour leur autonomie.

Concernant la santé mentale, sujet qui concerne particulièrement cette tranche d'âge, les professionnels constatent une accentuation des situations de mal-être depuis l'épidémie de Covid. L'isolement social lié aux confinements, la disruption de la scolarité, les inquiétudes sur l'avenir, ont fragilisé une partie de cette génération. Les acteurs du diagnostic identifient un besoin crucial de ressources d'écoute pour les adolescents et jeunes adultes, lieux où ils pourraient venir librement, sans rendez-vous ou avec des délais courts, parler de leurs difficultés avec des professionnels bienveillants, dans un cadre non médical et non stigmatisant.

Les leviers d'action pour mieux répondre aux besoins de cette génération sont multiples. La prévision d'équipements sportifs et de loisirs de proximité dans les orientations d'aménagement doit tenir compte de la diversité des besoins selon les âges. Les aires de jeux pour les tout-petits, les city-stades et terrains multisports pour les adolescents, les espaces de pratiques libres (skate-park, pump-track, espaces de street-workout) répondent à des attentes différentes et complémentaires.

Le développement des mobilités douces pour faciliter les déplacements autonomes des jeunes nécessite des infrastructures sécurisées et continues. Les pistes cyclables séparées de la circulation automobile, les cheminements piétonniers bien éclairés, les arrêts de bus confortables et sécurisants, contribuent à l'autonomie des jeunes dans leurs déplacements quotidiens.

La prévision d'un équipement dédié à l'écoute psychologique des jeunes, de type Point d'Accueil et d'Écoute Jeunes ou structure équivalente, idéalement situé en centralité accessible en transports en commun et modes actifs, dans un lieu non stigmatisant favorisant la venue spontanée, permettrait de combler un manque criant identifié par tous les acteurs. Ce type de structure a démontré son efficacité dans de nombreux territoires pour intervenir précocement sur les situations de mal-être avant qu'elles ne se dégradent.

L'offre de soins : conforter les atouts et répondre aux besoins

Des équipements structurants

Le territoire dispose de ressources de santé structurantes à l'échelle du territoire de Montélimar Agglomération mais également au-delà du territoire afin de répondre aux besoins de la population :

- Le Groupement Hospitalier Portes de Provence (GHPP) offre un plateau technique complet et a enregistré 9 609 séjours hospitaliers en 2022, attestant de son rôle central pour le territoire et au-delà. Cet établissement constitue un pôle de référence dont bénéficie l'ensemble de l'agglomération et des territoires environnants.
- La Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) Porte de Provence mobilise 272 professionnels de santé sur 73 communes, avec une forte implication dans la prévention et les actions d'aller vers les publics.

Le territoire bénéficie également d'équipements de proximité essentiels :

- Un centre municipal de santé sur deux sites à Montélimar offre un accès aux soins de premier recours.
- Un centre de soins non-programmés répond aux besoins urgents en dehors des horaires d'ouverture classiques.
- Des ressources en addictologie sont présentes avec le CSAPA et Oppélia-Tempo,
- la psychiatrie dispose de CMP pour enfants et adultes, ainsi que du Centre Hospitalier Spécialisé.

Les acteurs de prévention sont nombreux et mobilisés sur le territoire. L'IREPS intervient en promotion de la santé avec des actions de sensibilisation auprès de différents publics. Les pharmacies développent leur nouveau rôle de dépistage et prévention, constituant des points de contact de proximité pour la population. Un centre de vaccination est présent, et une médiation santé a été mise en place dans les Quartiers Prioritaires de la Ville pour aller vers les publics les plus éloignés du système de soins. Le tissu associatif est également très actif avec l'UDAF, l'UNAFAM, le Diaconat Protestant et le Secours Catholique qui accompagnent les personnes en difficulté dans leur accès aux droits et aux soins.

Médecine de proximité : accompagner l'installation de nouveaux professionnels

Le territoire présente une densité médicale globalement correcte avec 90,1 médecins généralistes pour 100 000 habitants, chiffre très proche de la moyenne régionale de 90,4. L'accessibilité potentielle aux médecins généralistes (APL), indicateur qui mesure la distance et le temps d'accès théorique à un professionnel, est globalement bonne sur Montélimar Agglomération. Ces données placent le territoire dans une situation comparable à la moyenne départementale et régionale.

Néanmoins, comme dans de nombreux territoires français confrontés aux défis de la démographie médicale, Montélimar Agglomération fait face à des tensions sur certaines professions de santé. La densité de chirurgiens-dentistes s'établit à 67,9 pour 100 000 habitants contre 95,4 en région, révélant une sous-dotation qui oblige certains habitants à se déplacer hors du territoire pour accéder à des soins dentaires. Or, la santé bucco-dentaire est désormais reconnue comme un déterminant de santé générale, avec des liens établis entre pathologies dentaires et maladies cardiovasculaires, diabète ou complications pendant la grossesse.

La densité de sages-femmes libérales atteint 51,4 pour 100 000 femmes de 15-49 ans contre 67,6 en région. Cette profession joue pourtant un rôle croissant dans le suivi gynécologique de prévention et l'accompagnement des grossesses, particulièrement dans un contexte de diminution du nombre de gynécologues. Les psychiatres libéraux présentent une densité de 4,4 pour 100 000 habitants contre 9,2 en région, soit deux fois moins. Cette faiblesse de l'offre libérale en psychiatrie, dans un contexte d'augmentation des besoins en santé mentale pose question. Enfin, concernant les orthophonistes, bien que la densité soit correcte, des délais d'attente importants sont signalés, particulièrement pour les bilans et prises en charge des enfants.

Ces tensions ne doivent pas occulter les atouts majeurs du territoire pour favoriser l'installation de nouveaux professionnels. Le territoire bénéficie d'une qualité de vie reconnue, avec un cadre naturel et patrimonial apprécié, un climat agréable, et une localisation permettant l'accès rapide à des métropoles comme Lyon ou Marseille et à des espaces naturels préservés (Drôme provençale, Ardèche). La richesse des ressources en santé, avec le GHPP et son plateau technique complet, constitue un argument pour les médecins qui souhaitent exercer en coordination avec l'hôpital. La dynamique partenariale forte, incarnée par la CPTS Porte de Provence, offre un cadre d'exercice collectif et coordonné particulièrement attractif pour les jeunes professionnels qui ne souhaitent plus exercer de manière isolée.

Le PLUi-H peut contribuer à faciliter l'installation de professionnels de santé par plusieurs dispositions. La réservation de foncier pour l'accueil de maisons de santé pluridisciplinaires dans les centralités identifiées permettra d'anticiper les besoins et d'offrir des locaux adaptés à l'exercice coordonné. L'amélioration de l'accessibilité multimodale des équipements de santé facilitera les déplacements des patients mais aussi des professionnels qui choisissent de plus en plus des modes de vie moins dépendants de la voiture. La poursuite des efforts de communication sur la qualité de vie du territoire, à destination des professionnels de santé en formation ou en réflexion sur leur installation, peut s'appuyer sur les documents d'urbanisme qui projettent une vision d'avenir attractive du territoire.

Accessibilité géographique : optimiser la localisation des équipements

L'accessibilité géographique aux équipements de santé constitue un enjeu d'équité territoriale essentiel. Au-delà de la simple distance kilométrique, elle intègre les modes de déplacements disponibles, le temps de trajet, le coût, et la perception qu'ont les habitants de cette accessibilité.

L'accessibilité du CMP adultes situé à Maubec est complexe pour les personnes sans véhicule. L'arrêt de bus le plus proche est éloigné du bâtiment, obligeant à terminer le trajet à pied sur une distance qui peut être difficile pour certaines personnes. Par ailleurs, les Véhicules Sanitaires Légers (VSL) refusent parfois les trajets courts, laissant certains patients sans solution de transport pour se rendre à leurs rendez-vous. Cette situation est particulièrement problématique car elle touche des personnes en souffrance psychique qui peuvent avoir des difficultés à organiser leurs déplacements et pour lesquelles chaque obstacle peut constituer un frein au recours aux soins.

Certains quartiers de Montélimar sont moins bien desservis par les transports en commun, créant des coupures urbaines qui compliquent l'accès aux ressources de santé concentrées en centre-ville. Les équipements tels que le CMP, la PASS de l'hôpital, ou certains professionnels de santé libéraux deviennent difficilement accessibles pour les habitants de ces quartiers qui ne disposent pas de véhicule personnel. Cette situation crée des inégalités territoriales d'accès aux soins au sein même de l'agglomération.

Les habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville expriment un sentiment d'éloignement des équipements malgré une distance géographique qui peut paraître faible sur une carte. Ce ressenti d'enclavement révèle que l'accessibilité ne se mesure pas uniquement en mètres mais aussi en termes de continuité des cheminements, de qualité des espaces traversés, de sentiment de sécurité, et de temps de trajet ressenti. Un kilomètre à parcourir sur un trottoir discontinu, sans ombre l'été, avec des traversées routières dangereuses, est vécu comme une distance bien plus importante qu'un kilomètre agréable à parcourir.

En zone rurale, l'isolement géographique peut compliquer l'accès aux soins pour les personnes âgées et les publics non véhiculés. Les distances à parcourir sont plus importantes, les transports en commun moins fréquents voire inexistants, et la dépendance à la voiture personnelle ou à la solidarité, familiale est totale. Cette situation d'isolement peut conduire à des renoncements aux soins, particulièrement pour les rendez-vous de suivi ou de prévention qui ne sont pas perçus comme urgents.

Le PLUi-H dispose de plusieurs leviers pour améliorer l'accessibilité géographique aux équipements de santé. Le renforcement de la desserte en transports en commun des équipements de santé stratégiques, avec des fréquences adaptées aux horaires de consultation et des arrêts à proximité immédiate des bâtiments, facilitera les déplacements des personnes non véhiculées. La réflexion sur la localisation des futurs équipements de santé doit systématiquement intégrer un critère d'accessibilité multimodale, en privilégiant les centralités bien desservies par les transports en commun et accessibles en modes actifs. Le développement des mobilités douces pour favoriser les déplacements de proximité nécessite un réseau continu et sécurisé, avec des aménagements de qualité. L'amélioration de la desserte des quartiers prioritaires vers le centre-ville et les équipements structurants contribuera à réduire le sentiment d'enclavement. En zone rurale, le maintien et le renforcement de services de santé de proximité, éventuellement sous forme de consultations avancées de professionnels, permettra de limiter les déplacements les plus longs.

Enfin, au-delà des équipements, c'est la qualité des espaces publics et plus largement du cadre de vie et de l'environnement qui conditionne également la santé des habitants d'un territoire.

Les déterminants de santé : agir sur le cadre de vie pour améliorer la santé

Le guide ISadOrA pour l'intégration de la santé dans les opérations d'aménagement urbain, de l'école des Hautes Etudes en Santé publique (mars 2020), identifie 15 déterminants de santé regroupés en 4 grandes catégories relevant plus ou moins de l'urbanisme :

- Environnement physique et milieux
 - La qualité de l'air ;
 - La gestion des Eaux (qualitative et quantitative) ;
 - La qualité des sols ;
 - La biodiversité ;
- Environnement physique / cadre de vie

- Les champs électromagnétiques ;
- L'environnement sonore ;
- La luminosité
- La température
- La sécurité (accidentologie liée aux déplacements) ;
- Environnement socio-économique
 - Interactions sociales
 - Accès à l'emploi, aux services et aux équipements
- Style de vie et capacités individuelles
 - Activités physiques et sportives
 - Alimentation
 - Compétences individuelles
 - Revenus

L'état du territoire concernant ces déterminants de santé a été présenté dans les chapitres précédents. Le PLUi-H s'efforcera de répondre aux enjeux concernant la santé en améliorant autant que faire se peut l'état des déterminants de santé. La planification urbanisme peut agir sur certains aspects présents dans chacune des catégories notamment grâce :

- Aux choix de localisation des futurs aménagements : cela permettra de ne pas augmenter la vulnérabilité des populations (expositions des populations à des risques et nuisances par exemple) ou expositions des populations à un environnement sain. Les choix en termes de localisation permettront également d'éviter certains espaces et milieux naturels afin de préserver les fonctionnements écologiques de ces espaces et de conserver les services rendus par la nature. De plus, certains aménagements centraux pourront concentrer un certain nombre de services et être des lieux où les gens se croisent et se rencontrent.
- A la mise en place de règles et d'orientation qui permettent quand cela est possible (renouvellement urbain, réutilisation de friches, ...) d'améliorer l'existant ou de créer de nouveaux aménagements vertueux entre autres du point de vue des déterminants de santé.

Le PLUi-H ne pourra pas agir très directement et concrètement sur les revenus, ni l'alimentation par exemple.

Qualité de l'air : un enjeu d'aménagement prioritaire

La qualité de l'air constitue un déterminant majeur de santé sur lequel l'urbanisme peut agir directement. Le diagnostic révèle que le territoire présente des niveaux d'exposition aux particules fines PM_{2,5} globalement respectueux de l'objectif de qualité français fixé à 10 µg/m³, mais qui dépassent les nouvelles recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé établies en 2021 à 5 µg/m³. Cette situation est comparable à celle de nombreux territoires français qui doivent progressivement adapter leurs politiques d'aménagement aux nouveaux standards sanitaires internationaux. Ces valeurs s'expliquent par la combinaison de plusieurs facteurs : le trafic routier, le chauffage au bois domestique, et dans une moindre mesure l'activité industrielle. Pour le dioxyde d'azote (NO₂), principalement lié au trafic routier, le territoire reste relativement préservé comparativement à des zones plus urbanisées de la région. Néanmoins, une attention doit être portée aux communes proches de l'A7 et de la N7 où les niveaux d'exposition sont plus élevés.

Les impacts sanitaires de ces polluants atmosphériques sont avérés et documentés par de nombreuses études épidémiologiques. Ils affectent la santé respiratoire en provoquant ou aggravant asthme, bronchites et pneumonies, mais ont également des effets cardiovasculaires et allergiques.

Le PLUi-H dispose de plusieurs leviers d'action pour améliorer la qualité de l'air. La poursuite des efforts de végétalisation et de lutte contre les îlots de chaleur permettra de créer des espaces de respiration en milieu urbain. Le développement des mobilités douces et actives, avec notamment le schéma cyclable en cours qui prévoit 18 itinéraires, contribuera à réduire l'usage de la voiture individuelle. La réflexion sur la localisation des futurs logements par rapport aux axes de circulation majeurs permettra de limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques. Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pourront prévoir des reculs de construction, des haies filtrantes et des espaces tampons végétalisés le long des voies à fort trafic.

L'ambroisie : une problématique environnementale à intégrer

Le territoire est particulièrement concerné par l'ambroisie, plante invasive au fort pouvoir allergisant. La Région Auvergne-Rhône-Alpes est la plus touchée en France par cette prolifération qui s'étend progressivement. Sur le territoire, la part de la population potentiellement allergique est supérieure à la valeur régionale de 10%, avec les communes à l'ouest particulièrement impactées. Cette situation n'est pas anodine car elle concerne potentiellement plusieurs milliers d'habitants exposés à des symptômes invalidants durant la période de pollinisation.

L'ambroisie provoque des symptômes de l'appareil respiratoire chez les personnes sensibles, notamment rhinite, conjonctivite et crises d'asthme. La période d'émission des pollens, concentrée en août et septembre, coïncide avec la fin de l'été et peut considérablement altérer la qualité de vie des personnes allergiques. Le territoire enregistre 4 486 personnes sous traitement anti-allergique en 2022, avec des taux supérieurs à la région, témoignant de l'ampleur du phénomène. Au-delà de l'inconfort, ces allergies peuvent entraîner des conséquences économiques (absentéisme) et sanitaires (aggravation vers l'asthme).

Une eau de qualité à préserver

Le territoire bénéficie d'une qualité de l'eau potable conforme à la réglementation en vigueur, constituant un atout majeur pour la santé publique qu'il convient de préserver dans la durée.

Sur le plan bactériologique, 99,76% de la population est alimentée par une eau de bonne qualité. Seules les communes de Rochefort-en-Valdaine (64,23%) et La Touche (87,35%) présentent des taux légèrement inférieurs sur la période 2019-2021, situation qui nécessite un suivi mais qui ne remet pas en cause la qualité globale de l'eau distribuée. Les organismes pathogènes transmis par l'eau peuvent provoquer gastro-entérites et diarrhées, raison pour laquelle le maintien de cette qualité bactériologique constitue une priorité de santé publique.

Concernant les pesticides, 100% de la population bénéficie d'une eau respectant les limites de qualité. Il est à noter qu'aucune mesure n'a été réalisée sur les communes de La Touche et Porte-en-Valdaine sur cette période, ce qui mériterait d'être complété. Les impacts sanitaires des pesticides, notamment leurs effets perturbateurs endocriniens et leur lien potentiel avec certaines pathologies cancéreuses ou neurologiques, justifient le maintien d'une vigilance maximale sur ce paramètre.

Pour les nitrates, 100% de la population bénéficie également d'une eau potable respectant les limites de qualité fixées à 50 mg/l. Les nitrates proviennent principalement des activités agricoles et de l'élevage intensif. Si le nitrate en lui-même n'est pas toxique, sa transformation en nitrites peut avoir des impacts négatifs sur la santé, particulièrement chez les nourrissons et les femmes enceintes. Le maintien de cette qualité nécessite une attention continue aux activités et pratiques agricoles ou non pouvant avoir des conséquences sur la qualité de l'eau, notamment au sein des aires d'alimentation des captages prioritaires.

Cette qualité de l'eau doit être préservée dans les futurs projets d'aménagement et de développement urbain. Le PLUi-H peut y contribuer par des dispositions protectrices dans les secteurs de captage, par une gestion maîtrisée de l'urbanisation dans les zones sensibles, et par des prescriptions favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle plutôt que leur rejet direct dans les réseaux.

Climat intérieur et qualité du logement : un défi à relever

Le logement constitue un déterminant de santé essentiel, particulièrement pour les pathologies respiratoires et pour le bien-être psychologique des habitants. On passe en effet près de 80% de notre temps dans des espaces clos, dont une large part à domicile, raison pour laquelle la qualité de l'habitat impacte directement la santé.

Le diagnostic identifie des situations de logements nécessitant une amélioration sur différentes parties du territoire. En zone urbaine, certains secteurs de l'hyper-centre de Montélimar présentent des logements anciens nécessitant des travaux de rénovation. Ces situations, bien que circonscrites géographiquement, concernent des ménages souvent en situation de précarité qui cumulent difficultés économiques et conditions de logement dégradées. En zone rurale, le vieillissement du parc de logements et l'inadaptation de certains d'entre eux aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap nécessitent un accompagnement renforcé. La présence d'étages, l'absence de confort thermique ou d'équipements sanitaires adaptés peuvent transformer le maintien à domicile en parcours du combattant pour les personnes en perte d'autonomie.

La précarité énergétique touche 13,6% des ménages de l'agglomération, taux comparable à la région mais qui masque des disparités communales importantes. Cette précarité énergétique a des impacts directs sur la santé.

L'humidité des logements mal chauffés favorise le développement de moisissures potentiellement dangereuses pour la santé respiratoire. L'utilisation de chauffages d'appoint peut générer des pollutions de l'air intérieur, notamment au monoxyde de carbone qui est un gaz mortel. Certains ménages adoptent également des comportements risqués en obstruant les dispositifs de ventilation ou en n'aérant plus leur logement pour ne pas laisser entrer le froid, aggravant ainsi les problèmes de qualité de l'air intérieur.

Des dispositifs d'accompagnement existent déjà sur le territoire. *L'association Soliha accompagne les ménages dans leurs projets de rénovation et d'adaptation du logement.* Les services sociaux orientent et aident au montage des dossiers de financement. Néanmoins, la sensibilisation des ménages concernés et l'accès effectif aux aides restent des enjeux, particulièrement pour les personnes âgées isolées ou les ménages en grande précarité qui ont du mal à se projeter dans des travaux et à en assumer le reste à charge.

Le PLUi-H dispose de plusieurs leviers pour agir sur cette problématique. La poursuite de la lutte contre l'habitat nécessitant rénovation peut s'appuyer sur des outils réglementaires de repérage et d'intervention (OPAH). Le développement d'une offre de logements adaptés au vieillissement et au handicap peut être inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec des prescriptions précises sur l'accessibilité et le confort d'usage. L'intégration de critères de performance énergétique et de qualité de l'air intérieur dans les orientations d'aménagement pour les nouvelles opérations permettra de construire dès aujourd'hui le parc de logements sain de demain. Enfin, la réflexion sur les formes urbaines (densité, orientation, espaces extérieurs privatifs) peut contribuer à créer des logements favorables à la santé physique et mentale de leurs occupants.

Mobilités actives et lutte contre la sédentarité

Le territoire fait face à des enjeux de mobilité qui impactent à la fois l'accès aux soins et la santé par le biais de l'activité physique. Ces deux dimensions sont intimement liées car la facilité à se déplacer à pied ou à vélo conditionne à la fois l'autonomie dans les déplacements quotidiens et la pratique d'une activité physique régulière, facteur protecteur pour de nombreuses pathologies chroniques.

Montélimar dispose d'un réseau de transports en commun urbain avec des lignes fortes qui constituent une ossature pour les déplacements au sein de l'agglomération. Néanmoins, on observe une sous-utilisation de ces transports en commun, avec des taux de fréquentation inférieurs aux moyennes nationales. Cette situation interroge sur les freins à l'usage : amplitude horaire, fréquence, couverture géographique, coût pour les ménages précaires, ou encore image véhiculée par ce mode de transport. Certains quartiers de Montélimar sont par ailleurs moins bien desservis, créant des coupures urbaines qui peuvent limiter l'accès aux équipements et services concentrés en centre-ville.

Les déplacements en voiture restent le moyen numéro un de se déplacer sur l'agglomération. Cette dépendance automobile a des conséquences multiples : impact sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre, coûts pour les ménages, inégalités entre personnes véhiculées et non véhiculées, et contribution à la sédentarité. Or, la sédentarité constitue un facteur de risque majeur pour le diabète et les maladies cardiovasculaires. Le territoire compte 3 638 bénéficiaires d'ALD pour diabète en 2022, avec des taux d'hospitalisation supérieurs à la région. Le surpoids et l'obésité, en partie liés à l'insuffisance d'activité physique, constituent des enjeux de santé publique sur lesquels les politiques d'aménagement peuvent agir.

Le territoire dispose d'atouts sur lesquels s'appuyer. Un schéma directeur cyclable est en cours d'élaboration avec 18 itinéraires identifiés, témoignant d'une volonté politique de développer les mobilités alternatives. Le territoire dispose également d'espaces verts de qualité accessibles aux habitants, même si leur accessibilité peut être améliorée. Les professionnels de santé et les habitants soulignent l'importance de ces espaces pour la pratique d'activités physiques et le lien social.

Les leviers d'action pour le PLUi-H sont multiples et concrets. Le développement des continuités cyclables et piétonnes doit viser la création d'un véritable réseau maillé permettant de rejoindre les principaux équipements et services en modes actifs. L'amélioration de la marchabilité constitue un enjeu central : sécurisation des traversées piétonnes, largeur et continuité des trottoirs, confort de marche avec du mobilier urbain (bancs, points d'eau), signalétique en temps de marche vers les équipements et espaces verts plutôt qu'en distance. Cette approche de la marchabilité est particulièrement importante pour les personnes âgées qui mesurent leur capacité de déplacement en temps et en effort plutôt qu'en distance.

Le renforcement de la desserte en transports en commun des équipements de santé stratégiques (hôpital, CMP, centres de santé) facilitera l'accès aux soins pour les personnes non véhiculées. La prévision d'équipements

sportifs de proximité dans les orientations d'aménagement permettra de démocratiser la pratique d'activités physiques, particulièrement pour les publics qui ne fréquentent pas les structures sportives classiques. Ces équipements peuvent prendre des formes variées : parcours santé dans les espaces verts, city-stades, terrains multisports, aires de fitness en plein air, qui offrent une pratique libre et gratuite accessible à tous.

II- Synthèse AFOM

Atouts	Faiblesses
○ Un cadre de vie agréable à vivre et reconnu pour son environnement naturel et patrimonial de qualité ○ Un climat plutôt clément ○ Des équipements de santé structurants ○ Un taux de médecins généraliste comparable au taux régional.	○ L'offre de mobilité peu qualifiée pour la santé (peu de transports en commun réduisant les émissions de gaz à effets de serre), des itinéraires de mobilités douces peu présents, et une desserte des équipements de santé trop dépendante de la voiture ○ Un taux de mortalité pour troubles mentaux plus élevé à Montélimar qu'en région, ○ Un manque de sages-femmes, et de dentistes, ○ Un parc de logement peu adapté au vieillissement.
Opportunités	Menaces
○ Mise en place d'un CLSi, ○ Mise en place d'un schéma directeur cyclable à l'échelle de l'agglomération favorisant une mobilité active et moins émettrice de polluants atmosphériques, ○ Végétalisation des espaces du quotidien, ○ Prise de compétence sur la biodiversité.	○ Le changement climatique et l'augmentation des périodes de canicule, ○ Un vieillissement des médecins, ○ Vieillissement de la population.

III-Principaux enjeux du territoire

Agir sur les déterminants environnementaux de la santé

- Améliorer la qualité de l'air :

- Poursuivre les efforts de rénovation thermique
- Réduire le trafic routier et développer les mobilités actives (marche, vélo, transports en commun)
- Ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire en ne générant pas d'activités supplémentaires dégradant la qualité et en évitant les expositions des nouvelles populations.
- **Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**
- **Végétaliser et lutter contre les îlots de chaleur**
 - Créer des îlots de fraîcheur en anticipation des épisodes caniculaires croissants
 - Développer les jardins partagés pour favoriser le lien social et l'activité physique
 - Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue au sein des enveloppes bâties

Réduire les inégalités sociales et territoriales de santé

- **Améliorer l'accessibilité géographique aux soins :**
 - Renforcer le maillage territorial de l'offre de soin de proximité
- **Agir sur les déterminants socio-économiques :**
 - Développer l'emploi local et l'insertion professionnelle, notamment pour les jeunes et les personnes en situation de handicap
 - Favoriser la mixité sociale dans les projets d'habitat pour éviter la concentration de la précarité
 - Renforcer l'offre de logements adaptés aux revenus modestes et aux personnes âgées/en situation de handicap

Favoriser les mobilités actives et l'activité physique

- **Développer les infrastructures pour les mobilités douces**
 - Mettre en œuvre le schéma directeur cyclable en garantissant la continuité et la sécurisation des itinéraires
 - Améliorer la marchabilité
 - Réduire la dépendance de la voiture par une approche d'urbanisme favorable à la santé
- **Rendre les transports en commun plus attractifs**
- **Promouvoir l'activité physique comme facteur de santé**
 - Valoriser les équipements existants et développer de nouveaux équipements de proximité

Carte de l'accessibilité des établissements de santé



Carte d'exposition des routes à la chaleur

