

Montélier

Plan Local d'Urbanisme



Table des matières

L'ambition générale : un développement urbain équilibré au service du cadre de vie	5
-------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Thème 1 : poursuivre l'amélioration de la qualité de vie	6
-----------------------------------------------------------------------	----------

1 ^{er} objectif : pérenniser un paysage de qualité.....	7
------------------------------------------------------------------	---

2 ^{ème} objectif : valoriser le patrimoine naturel.....	9
------------------------------------------------------------------	---

3 ^{ème} objectif : s'appuyer sur un partage des voies pour organiser le développement urbain.....	10
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

4 ^{ème} objectif : allier « intensité » et qualité urbaines	11
----------------------------------------------------------------------------	----

2^{ème} thème : le dynamisme et l'attractivité	13
---------------------------------------------------------------------	-----------

5 ^{ème} objectif : soutenir les activités commerciales et de service de proximité et valoriser la zone d'activités.....	14
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

6 ^{ème} objectif : maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine	15
-------------------------------------------------------------------------------------------	----

3^{ème} thème : la solidarité	16
----------------------------------------------------	-----------

7 ^{ème} objectif : favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle	17
---------------------------------------------------------------------------------------------------	----

8 ^{ème} objectif : adapter et anticiper les équipements nécessaires aux habitants.....	18
-------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L123.1.3 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme »	Ambition générale et objectifs 1 et 3
« Définir les orientations générales des politiques d'équipement, »	Objectif 8
« Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. »	Ambition générale, objectifs 2 et 6,
« Arrêter les orientations générales concernant l'habitat »	Ambition générale, objectifs 4 et 7
« Arrêter les orientations générales concernant les transports et les déplacements »	Objectif 3
« Arrêter les orientations générales concernant le développement des communications numériques »	Objectif 8
« Arrêter les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique »	Objectif 5
« Arrêter les orientations générales concernant les loisirs »	Objectifs 1 et 7
« Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »	Ambition générale et objectif 4

Préambule

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les éléments porteurs et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des atouts a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le PADD expose les objectifs d'aménagement et d'organisation du territoire qui sont traduits dans le document réglementaire du PLU : règlements des différentes zones en particulier.

L'ambition du PADD consiste à rechercher un développement équilibré du territoire adapté aux besoins présumés de la commune en privilégiant la qualité du développement dans les différents domaines à une seule croissance démographique.

L'ambition générale du PADD se décline en 8 objectifs.

- Pérenniser un paysage de qualité
- Valoriser le patrimoine naturel
- S'appuyer sur un partage des voies pour organiser le développement urbain
- Allier « intensité » et qualité urbaines
- Soutenir les activités commerciales et de service de proximité et valoriser la zone d'activités
- Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine
- Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle
- Adapter et anticiper les équipements nécessaires aux habitants

L'ambition générale : un développement urbain équilibré au service du cadre de vie

La commune de Montélier s'inscrit dans un territoire aggloméré en expansion autour des villes de Valence et Romans, où il apparaît nécessaire à l'échelle de chacune des communes de participer à la maîtrise du développement spatial. Montélier est située dans un contexte favorable à son développement :

- Une bonne accessibilité routière par la RN532 et la RD538,
- Une desserte ferroviaire à proximité avec la gare TGV de Rovaltain
- La proximité de l'aérodrome de Chabeuil
- La proximité des zones d'activités économiques structurantes de l'agglomération valentinoise.

Ces conditions devraient permettre la poursuite d'un développement équilibré entre habitat et activités. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours d'établissement et le Plan Local de l'Habitat (PLH) reconnaissent l'attractivité de la commune liée à ces atouts et ont entériné un développement calibré à 30 logements en moyenne par an sur la durée du PLH (6 ans).

Le projet de développement s'appuie sur une croissance démographique avoisinant 1.2%/an sur une période de 10 à 12 ans. Compte tenu des phénomènes de desserrement démographique, on considère qu'environ 30% de la production nouvelle de logements est dédiée à ce desserrement ce qui est inférieur aux dynamiques précédentes (rappel entre 1999 et 2009 : 50% des logements créés ont servi au desserrement démographique).

Il faut pouvoir construire une moyenne de 25 à 30 logements par an pour pouvoir répondre aux besoins en logements liés au desserrement démographique et à l'accueil d'une nouvelle population.

Montélier s'inscrit dans une volonté d'équilibre entre un développement ajusté aux besoins actuels et futurs des habitants et la protection de l'environnement dans ses différentes dimensions.

Il s'agit donc de rechercher une harmonie entre plusieurs préoccupations :

- La protection des ressources (eau, agriculture, milieux naturels...),
- La prise en compte des risques (naturels) et des nuisances,
- L'attention à porter au paysage,
- La qualité des formes urbaines produites dans les évolutions futures des quartiers,
- La préservation des typicités du patrimoine végétal et du patrimoine bâti traditionnel,
- Les déplacements (en favorisant une mobilité moins pénalisante pour l'environnement que le « tout voiture »),
- La production de logements suffisamment diversifiés et attractifs permettant de répondre aux besoins d'un large éventail des habitants,
- Un développement économique adapté au contexte communal dans le cadre de la politique d'agglomération.

Le projet communal vise à développer une capacité en logements correspondant aux besoins démographiques du territoire, tout en préservant les trames vertes communales et en limitant les consommations foncières.

Les 8 objectifs identifiés en préambule ont été regroupés en 4 thèmes.

Thème 1 : poursuivre l'amélioration de la qualité de vie

Rappel des constats issus du diagnostic :

Montélier bénéficie d'un cadre de vie attractif : commune intégrée à l'agglomération valentinoise, bénéficiant de services, d'équipements, de pôles d'emplois sur son territoire et proches de ceux de Valence Agglomération.

Ainsi la commune dispose d'atouts importants par son accessibilité, ses fonctions commerciales de proximité, ses espaces publics villageois, son patrimoine bâti... Il s'agit aujourd'hui de poursuivre la valorisation de ce capital en l'intégrant au projet communal.

Commune de passage, Montélier est aussi confrontée à des flux automobiles importants générateurs de nuisances.



1^{er} objectif : pérenniser un paysage de qualité

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme impose la définition des orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et l'arrêt des orientations générales concernant les loisirs.

Il s'agit essentiellement de :

- préserver les éléments identitaires de la commune,
- assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,
- poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces publics, de nouveaux parcours de liaisons douces.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

1^{ère} orientation : valoriser les éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : il s'agit de maintenir les qualités des perceptions sur le bourg, le château, le hameau de Fauconnières et de préserver les parcs d'intérêt paysager accompagnant ce bâti traditionnel...
- La préservation des perspectives sur les grands paysages identitaires (ex : Préalpes, Vercors, montagnes ardéchoises) vis-à-vis de toute nouvelle construction. Les perceptions ouvertes et les cônes de vue sur le Vercors depuis la route départementale 538 ne doivent notamment pas être altérés par des constructions nouvelles ou des enseignes.
- Le renforcement de la lisibilité des parcs publics : mettre en lien les espaces publics villageois et la coulée verte naturelle de la Limaçole

- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
 - les haies brise-vent structurant le grand paysage agricole, les bosquets et les haies naturelles et ripisylves de l'espace rural doivent être protégés.
 - Le secteur des Bois, investi par une urbanisation désorganisée, conserve un paysage très arboré. Cet espace devra maintenir ce caractère boisé.
 - l'arbre dans la ville est aussi un facteur de qualité urbaine : il doit être préservé (alignements, parcs urbains publics ou privés), la qualité paysagère dans les nouveaux développements urbains doit être poursuivie.

2^{ème} orientation : composer un paysage singulier

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation des développements urbains qui conduit bien souvent à une banalisation paysagère. Les nouveaux développements qu'ils soient résidentiels ou économiques doivent définir des transitions paysagères composées avec les paysages urbains ou naturels qui les bordent. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU doit mettre en place des prescriptions dans ces domaines.

En particulier les secteurs d'évolution et de densification dans le tissu urbanisé devront permettre de composer un paysage alliant ambiances végétalisées et ambiances villageoises qualitatives.

3^{ème} orientation : pérenniser et renforcer la trame verte villageoise

NB : La notion de trame verte urbaine doit être entendue dans le sens d'un réseau d'espaces aménagés souvent avec une dominante végétale mais qui peuvent être également minéraux (places...).

La commune de Montélier a développé des trames vertes de proximité dans les différents quartiers. Il s'agit de renforcer leur maillage et de les mettre en lien.

Cette orientation implique aussi la poursuite de la valorisation des espaces publics avec la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère en particulier dans les quartiers en évolution.

Cet aménagement de l'espace public passe par :

- le renforcement des espaces de proximité dans les quartiers résidentiels (aires de jeux, aménagements arborés),
- le développement d'une transition entre espace villageois et espace rural par l'aménagement d'un arboretum. Cette « couronne » verte du village permettra aussi d'inscrire à long terme une limite claire à l'expansion urbaine.

Il s'agit aussi de valoriser la coulée verte de la Limaçole et de la relier à la future couronne arborée du bourg, dans une continuité paysagère végétalisée. (Possibilité d'aménager un sentier pédagogique, une promenade, des espaces de détente ...)

La protection des boisements soit au titre des espaces boisés classés soit au titre des éléments remarquables du paysage, est mise en œuvre par le PLU selon les typologies et le degré d'intégration à la trame verte communale des différents éléments végétaux.

4^{ème} orientation La requalification des points de banalisation paysagère

Cette orientation concerne essentiellement :

- la qualité de la zone d'activités qui par son paysage participera à la qualité urbaine (traitement architectural des constructions, des stationnements, intégration des dépôts, maîtrise des enseignes...)
- la qualité paysagère des entrées de ville notamment par la RD 538.



Une coulée verte dans l'espace villageois

2^{ème} objectif : valoriser le patrimoine naturel

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme impose la définition des orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'agit de :

- Maintenir les points de naturalité de la commune dans un contexte de périurbanisation,
- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- Garantir le fonctionnement écologique du territoire, en maintenant les continuités des coulées vertes et des corridors écologiques et en favorisant leur restauration,
- Respecter le cycle de l'eau et adapter l'urbanisation aux risques et nuisances.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

1^{ère} orientation : protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La préservation des grandes entités naturelles et des sites à fort enjeu écologique de la commune : le secteur des Gourats
- La protection des espaces reconnus pour leur valeur écologique : milieux humides, ripisylves, habitat patrimonial.
- Le maintien des structures arborées sources de biodiversité.
- La protection des corridors écologiques identifiés en particulier le long du Guimand, de la Limaçole :
 - soit par une stricte inconstructibilité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent,
 - soit par une intégration dans des espaces naturels dédiés à la reconstitution du corridor au sein des secteurs urbanisés ou d'aménagements futurs. La continuité de ces corridors avec les communes voisines est recherchée.

En particulier le grand corridor identifié par le SCOT entre Chabeuil et Montéliér est reconnu par le PLU communal comme une coulée verte à préserver.

2^{ème} orientation : renforcer et valoriser la « nature de proximité » par :

- La valorisation des espaces naturels à travers l'enrichissement d'un réseau de proximité permettant de rapprocher la nature de la ville : des cheminements, des aires de loisir, des jardins, les noues etc. propices à la « nature ordinaire » ...
- La hiérarchisation et la mise en réseau de ces trames naturelles de façon à renforcer la possibilité donnée aux habitants d'accéder à la « nature ordinaire ».
- La valorisation de la petite zone humide proche de l'école maternelle (possibilité de réaliser un parcours pédagogique).

Il s'agit aussi de favoriser les espèces endogènes dans les aménagements paysagers.

3^{ème} orientation : intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau par :

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en liant les modes d'urbanisation :
 - à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement,
 - à une gestion des eaux pluviales de façon à compenser les incidences de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte).
- La gestion du risque d'inondation lié aux ruissellements dans les modes de construction et d'aménagement,
- La limitation de l'exposition des populations aux nuisances dans le projet communal. En particulier les zones de bruit liées à l'aérodrome, à la ligne grande vitesse et à la RD 538 ne sont pas amenées à recevoir des développements résidentiels conséquents.

3^{ème} objectif : s'appuyer sur un partage des voies pour organiser le développement urbain

L'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme impose la définition des orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme et l'arrêt des orientations générales concernant les transports et les déplacements.

Il s'agit de :

- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement des bourgs,
- Lier la densification urbaine à la desserte en transports en commun ;
- Renforcer et diversifier les modes doux de circulation, en particulier, il s'agit de promouvoir un partage des voiries entre les différents usages laissant plus de place aux piétons et aux cyclistes,
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effets de serre liés aux déplacements et à la construction par la promotion d'un habitat plus compact localisé prioritairement dans le bourg (limitant les déplacements quotidiens)

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

1^{ère} orientation : valoriser les centralités et renforcer les liaisons urbaines

La commune de Montélier s'est développée dans un fonctionnement fractionné : le bourg et sa périphérie immédiate comprenant les zones d'activités d'une part, le village de Fauconnières et l'urbanisation diffuse des Bois d'autre part.

A l'échelle de la commune, il apparaît nécessaire de ne pas renforcer le développement des secteurs mal reliés au bourg, afin de ne pas accentuer le fractionnement urbain qui conduit à multiplier les déplacements automobiles.

Le projet communal vise à renforcer la zone urbaine du village de Montélier en y incluant les zones d'activités. Ce projet recherche une amélioration du fonctionnement entre ces deux composantes en facilitant les liaisons entre les deux.

En particulier il s'agit de:

- Marquer plus fortement la lisibilité de parcours structurants et attractifs en modes doux entre le cœur du village et la zone d'activités (en particulier sa composante commerciale) notamment en envisageant à terme de dévier du bourg les circulations de transit.
- Imaginer dans le cadre de la politique des transports du PDU, un service de navettes, ou TAD offrant une alternative à la voiture dans le fonctionnement du village.

2^{ème} orientation : valoriser les transports en commun

La politique de développement des transports en commun menées dans le cadre de l'agglomération permet peu à peu de renforcer la qualité de l'offre. Le PLU recherche une adaptation et un renforcement de l'accessibilité aux transports en commun dans les développements villageois (aménagements de parcours, et renforcement de la densité urbaine à proximité des arrêts).

3^{ème} orientation : améliorer la qualité des déplacements en modes doux

Deux types d'usage seront organisés :

Les liaisons douces à vocation récréative et de loisir

Il s'agit de renforcer les parcours en s'appuyant sur les trames vertes existantes (Limaçole, Guimand...).

Ces aménagements permettront de renforcer les espaces de loisir de proximité, et d'affirmer les liens avec les espaces ruraux environnants.

Les liaisons douces structurantes dans un usage quotidien

Il s'agit de structurer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux transports en commun et aux pôles d'animation de la commune. Ainsi la commune a engagé un travail de mise en accessibilité des espaces publics qui sera poursuivi. De plus les opérations de construction et d'aménagement à venir devront intégrer des parcours piétonniers attractifs

4^{ème} objectif : allier « intensité » et qualité urbaines

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme impose l'arrêt des orientations générales concernant l'habitat et la fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le mode d'urbanisation des années 1970 à 1980 a conduit à une forte extension des surfaces urbanisées. Une dynamique de densification et de requalification urbaine s'est opérée à travers plusieurs opérations récentes de constructions. Il s'agit de poursuivre cette dynamique dans les années à venir, afin de préserver les ressources naturelles du territoire.

Cette orientation doit permettre la production de logements de qualité en économisant le foncier.

Le développement communal passe :

- par l'optimisation du foncier des « interstices villageois »
- par le développement de secteurs en continuité du bourg.

Les autres secteurs ne sont pas amenés à recevoir des extensions urbaines, en particulier dans le quartier des Bois qui n'est pas destiné à être renforcé pendant la durée du Plan Local d'Urbanisme pour les raisons suivantes :

- absence d'assainissement collectif, faiblesse du réseau électrique,
- déconnexion du réseau de transport en commun,
- fort potentiel nécessitant un redimensionnement des équipements publics communaux.

Le hameau de Fauconnières constitue toutefois une particularité. Il bénéficie d'équipements publics et d'une véritable structuration urbaine (espaces publics, regroupement du bâti) qui lui permettent de se densifier dans l'enveloppe urbaine existante en tenant compte des contraintes d'inondation.

Il s'agit aussi de prendre appui sur ces secteurs pour promouvoir une qualité résidentielle.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

1^{ère} orientation : optimiser le foncier, lier la densification et les types de mobilité

Dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière, le PLU oriente son action de la façon suivante :

- Une optimisation du foncier disponible en favorisant une forme urbaine intermédiaire : un habitat plus compact alliant une économie dans la consommation foncière et le maintien d'espaces extérieurs résidentiels (habitat agrégé, petit collectif etc.),
- L'organisation d'une gradation des formes urbaines : plus compactes à proximité des transports en commun et de la centralité (Habitat collectif, habitat intermédiaire dense) et de moindre intensité (intermédiaire, ou habitat individualisé dense) au contact des quartiers pavillonnaires de façon à créer des transitions dans les formes urbaines.

Sur les tènements identifiés comme stratégiques pour le développement du bourg, la commune définira une densité minimale de construction.

2^{ème} orientation : préserver les qualités résidentielles...

Pour cela, le projet communal prévoit de :

- Adapter les formes urbaines aux caractéristiques des sites qui les accueillent dans une mise en œuvre attentive à l'échelle urbaine des quartiers (cohérence avec la morphologie urbaine des quartiers limitrophes, prise en compte des contraintes existantes en matière de bruit, prise en compte des sensibilités environnementales du site),
- Accompagner le développement résidentiel par une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité des espaces privatifs, ensoleillement, vues, prolongements extérieurs...), par la promotion de constructions innovantes (constructions bioclimatiques par exemple). Cette qualité doit aussi se retrouver dans les espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privatifs, îlots calmes...). La place du végétal doit être renforcée dans l'organisation de ces secteurs (favoriser les cœurs d'îlots agréables et végétalisés, aménager de nouveaux espaces verts collectifs dans les opérations de construction). Ce volet doit permettre à l'échelle de la commune de contribuer à la maîtrise des émissions de GES et de participer aux politiques publiques en matières d'énergie et de climat.
- Poursuivre la gestion qualitative du rapport entre l'espace public et l'espace privé (traitement du rapport à la rue, développement d'espaces intermédiaires en particulier le long des axes supportant des trafics routiers importants...),
- Desservir les secteurs résidentiels par des modes doux et des maillages vers les transports en commun sur des parcours attractifs et quotidiens,
- Promouvoir une perméabilité urbaine dans les aménagements et les opérations de construction à venir pour les déplacements des piétons, de façon à favoriser le lien et l'intégration avec les quartiers limitrophes,

2^{ème} thème : le dynamisme et l'attractivité

La commune de Montélier dispose d'un secteur d'accueil économique en limite villageoise. Il permet à de petites et moyennes entreprises de trouver une offre adaptée à leurs besoins et à leurs moyens.

La commune est marquée par une polarité commerciale affirmée dans la zone d'activités et un commerce de centre bourg dont les évolutions sont très contraintes par la morphologie urbaine ancienne.

Il s'agit de renforcer et de valoriser l'offre économique actuelle qui présente un véritable caractère de service et de proximité pour les habitants.

L'activité agricole sur la commune représente une véritable activité économique. La situation périurbaine dans l'aire d'expansion de l'agglomération valentinoise pourrait constituer une fragilité.



5^{ème} objectif : soutenir les activités commerciales et de service de proximité et valoriser la zone d'activités

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme impose l'arrêt des orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique.

Il s'agit de :

- Maintenir des emplois sur la commune dans un équilibre avec la fonction résidentielle.
- Renforcer le poids commercial de la zone d'activités qui est considérée comme un pôle commercial relai de l'agglomération par le SCOT.
- Mieux relier le cœur de village à la polarité commerciale des zones d'activités.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

1^{ère} orientation : soutenir l'attractivité de la zone d'activités en confortant ses liaisons avec le cœur de village, et les quartiers résidentiels

Le PLU réaffirme la mixité dans les fonctions de la zone d'activités : artisanat, industries, services, commerces... source de richesses et de complémentarités.

Il s'agit aussi de favoriser l'attractivité et la lisibilité de cette zone en incitant à des aménagements extérieurs de qualité (espaces extérieurs, tenue des parcelles, plantation des stationnements, maîtrise des enseignes...).

2^{ème} orientation : améliorer globalement l'offre d'accueil des activités économiques

Sur le plan de la qualité urbaine et paysagère, il s'agit de :

- élever la qualité urbaine, paysagère et architecturale des constructions,
- renforcer la qualité des espaces collectifs comme des espaces privés,
- assurer la gestion des transitions avec les espaces limitrophes,
- conforter la place du végétal etc.,

Sur le plan environnemental : promouvoir des constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement.

Cette zone pourra se développer dans une extension mesurée pour renforcer les capacités d'accueil économique.

3^{ème} orientation : favoriser une densification des zones

Les zones d'activités comportent aujourd'hui des espaces non utilisés, il s'agit de les employer en priorité et de favoriser l'optimisation du foncier : mutualisation des espaces de stationnement, assouplissement des règles d'implantations...

6^{ème} objectif : maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme impose la définition des orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les espaces agricoles se réduisent peu à peu depuis 50 ans en raison de l'expansion urbaine et des mutations structurelles de l'agriculture.

Parallèlement la situation périurbaine autour de l'agglomération Valentinoise constitue un atout pour le développement d'une proximité entre la production agricole et les consommateurs.

Il s'agit à travers le PLU de pérenniser les territoires agricoles pour maintenir le potentiel de production,

Le territoire communal est aussi caractérisé par des sensibilités écologiques. Le PLU doit garantir le maintien d'un équilibre entre l'activité agricole et les sensibilités naturelles.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

1^{ère} orientation : reconnaître les espaces agricoles

Le PLU reconnaît la valeur agricole des territoires mécanisables dont le foncier est structuré (secteurs irrigués ou irrigables).

La protection de ces espaces agricoles doit aussi se réaliser en autorisant une gestion des évolutions des habitations disséminées existantes

2^{ème} orientation : maintenir les qualités paysagères et écologiques...

Le PLU souhaite éviter toute construction et aménagements, y compris agricole, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture mais qui présentent d'autres enjeux paysagers ou écologiques (entrée d'agglomération et corridors biologiques).

3^{ème} orientation : favoriser le développement agricole

La commune souhaite accompagner le développement de l'économie agricole, avec les moyens dont elle pourrait disposer.

3^{ème} thème : la solidarité

La commune de Montélier dispose d'un parc résidentiel orienté vers l'habitat pavillonnaire, avec une ouverture qui s'affirme vers l'habitat collectif.

Il apparaît nécessaire de poursuivre l'effort accompli pour développer le parc locatif (dont social) afin de répondre aux besoins. Il faut noter que la commune de Montélier est assujettie à l'article 55 de la Loi SRU depuis 2012.

Les niveaux de prix du foncier rendent difficile l'accès au logement pour certaines catégories de la population et en particulier des jeunes ménages.

Il apparaît donc nécessaire de poursuivre la diversification des produits d'habitat pour maintenir les choix résidentiels et l'accès au logement.

Par ailleurs le vieillissement de la population (même s'il est peu prononcé sur la commune dont la population est plutôt jeune) pose la question de l'adaptation de l'offre en logements mais aussi des équipements et des services d'accompagnement au vieillissement.



7^{ème} objectif : favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme impose l'arrêt des orientations générales concernant l'habitat.

L'objectif général est de maintenir les équilibres dans l'offre en habitat pour permettre au plus grand nombre de trouver un logement correspondant aux besoins qui évoluent tout au long de la vie.

Pour cela le PLU doit faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

1^{ère} orientation : diversifier l'offre de logements

Le projet communal poursuit l'objectif de maintien de la diversité de l'offre résidentielle : logements locatifs et en accession, logements sociaux, logements en accession abordable, logements adaptés au vieillissement etc. Il s'agit d'accompagner les cycles démographiques de la commune et le renouvellement de la population.

En particulier le développement du logement social doit s'accroître dans les proportions définies par le SCOT et le PLH. La production de logements abordables pour les primo-accédants est aussi une priorité.

De plus la localisation préférentielle de l'offre en logement est recherchée dans le centre bourg ou à proximité immédiate de façon à rapprocher les habitants des services, commerces, transports en commun.

Sur les tènements identifiés comme stratégiques pour le développement du bourg, la commune définira un pourcentage minimal de surface de plancher destiné au logement social.

Enfin la construction de logements intermédiaires entre l'habitat collectif et l'habitat pavillonnaire permettant de concilier une moindre consommation foncière avec les aspirations de la population à bénéficier d'un espace extérieur privatif est une piste à favoriser dans le bourg. Le PLU devra privilégier une forme d'habitat plus dense (maisons de ville, maisons agrégées, petits collectifs avec des prolongations extérieures privatives), et la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier.

2^{ème} orientation : promouvoir la qualité résidentielle

- Encourager une offre qualitative sur le plan environnemental et énergétique (opérations de type HQE, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Cette voie a été privilégiée en permettant le dépassement des règles de densité.
- Favoriser l'amélioration du parc ancien et la mobilisation des logements vacants en particulier dans le parc ancien.

8^{ème} objectif : adapter et anticiper les équipements nécessaires aux habitants

L'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme impose la définition des orientations générales des politiques d'équipement, l'arrêt des orientations générales concernant les loisirs et concernant le développement des communications numériques.

Montéliér est intégrée à l'agglomération, de ce fait la commune bénéficie de la proximité des nombreux équipements structurants et attractifs de la ville centre.

Toutefois le développement démographique et les évolutions des besoins nécessitent de renouveler ou de développer de nouveaux services à la population.

Il s'agit de :

- Adapter les services en lien à la réalité démographique (vieillesse notamment),
- participer à l'intégration des nouveaux arrivants,
- poursuivre les actions en matière de service aux habitants.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD définit les orientations suivantes :

1^{ère} orientation : répondre aux besoins en termes d'équipements et de loisirs de proximité

Montéliér souhaite poursuivre la structuration de son offre d'équipements de proximité, afin de préserver la qualité de vie. Cet objectif repose sur plusieurs actions complémentaires :

- prévoir le renforcement des équipements sportifs
- favoriser l'implantation d'équipements répondant aux besoins des personnes vieillissantes (équipement thérapeutique, paramédical.)
- Poursuivre le renforcement des espaces verts de loisir de proximité : aires de loisirs de proximité, promenades...
- Articuler ces équipements avec les modes de transport alternatifs à l'automobile pour garantir leur accessibilité par tous les publics.

- Poursuivre le renforcement des espaces verts de loisir de proximité : aires de loisirs de proximité, promenades...
- L'articulation de ces équipements avec les modes de transport alternatifs à l'automobile garantira leur accessibilité par tous les publics.

2^{ème} orientation: contribuer à l'accès aux communications numériques

La commune de Montéliér est concernée par le déploiement de la FTTH (Fiber To The Home : très haut débit). La commune s'inscrit dans le projet porté au niveau du département.

Il apparaît important de renforcer la desserte des zones d'activités pour renforcer leur attractivité.

Le projet communal favorisera l'accès à ces modes de communication. En effet, le développement urbain dans les limites actuellement constatées facilitera le déploiement de ces équipements.

