



# Montélimar Agglo 2040

**PLUi-H**

LETTRE D'INFO N°1

NOVEMBRE 2024

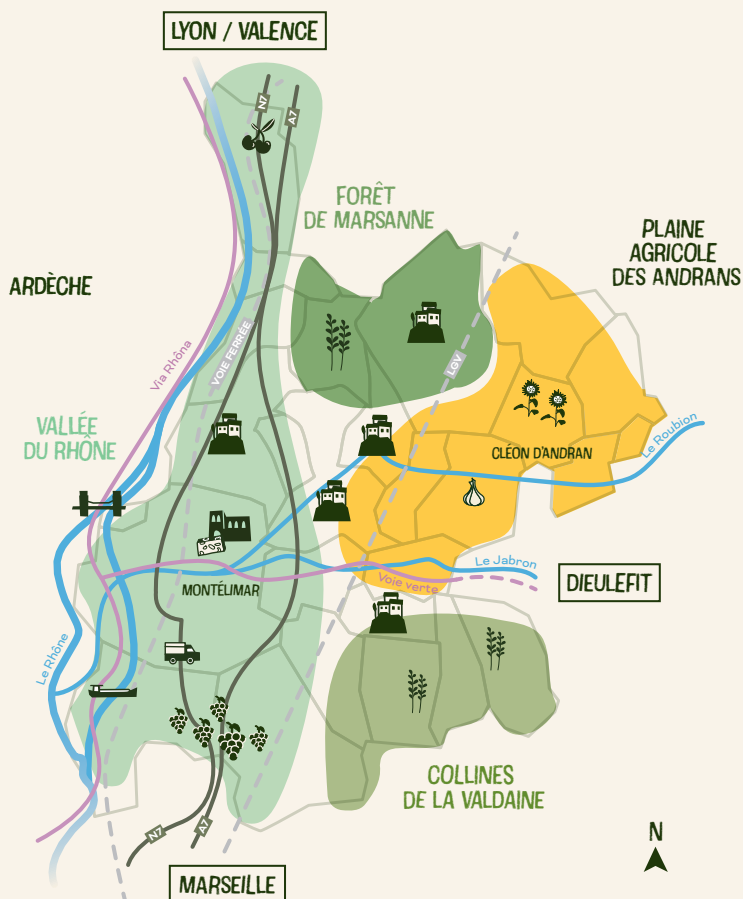


**JULIEN CORNILLET**

Président de l'agglomération

## Le territoire de MONTE LIMAR AGGLOMERATION

Allan, Ancône, La Bâtie-Rolland, Bonlieu-sur-Roubion, Charols, Châteauneuf-du-Rhône, Cléon-d'Andran, Condillac, La Coucourde, Espeluche, La Laupie, Manas, Marsanne, Montboucher-sur-Jabron, Montélimar, Portes-en-Valdaine, Puy-Saint-Martin, Puygiron, Rochefort-en-Valdaine, Roynac, Saint-Gervais-sur-Roubion, Saint-Marcel-lès-Sauzet, Saulce-sur-Rhône, Sauzet, Savasse, La Touche, Les Tourrettes.



**27**  
COMMUNES

**67 000**  
HABITANTS

**30 000**  
EMPLOIS

En avril 2024, Montélimar Agglomération a réaffirmé son engagement dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). L'élaboration de ce document est l'occasion unique de mesurer les enjeux de notre territoire et de définir un projet d'urbanisme partagé, cohérent et ambitieux pour les 10-12 prochaines années. La volonté est d'anticiper, de réfléchir à notre avenir, de trouver des solutions innovantes pour s'adapter plus aisément aux évolutions nécessaires au regard des défis climatiques et sociétaux qui nous attendent.

Le PLUi-H déterminera la manière dont nous partagerons l'espace entre nos activités économiques, nos logements, nos routes, nos espaces agricoles et naturels. Il définira également le potentiel de chaque parcelle, dans le souci de l'intérêt général et d'une intégration harmonieuse au sein de l'environnement naturel ou urbain dans lequel il s'inscrit. Tous ensemble, construisons un territoire vivant pour l'horizon 2040 !



**DIRECTION URBANISME ET HABITAT**  
Maison des services publics  
1 avenue Saint-Martin 26200 Montélimar  
04 75 00 64 41 [www.montelimar-agglo.fr](http://www.montelimar-agglo.fr)

# QU'EST-CE QU'UN PLUi-H ?

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

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

## Le PLUi-H c'est...

- Un projet stratégique pour dessiner le territoire à horizon 2040
- Un unique document d'urbanisme réglementaire pour l'Agglomération
- Des règles communes qui encadrent et déterminent l'utilisation du sol à l'échelle de la parcelle
- Un plan d'actions pour la politique d'habitat

## Le PLUi-H ce n'est pas...

- Un document qui détermine les types de cultures agricoles autorisées
- La somme des intérêts particuliers

## Pourquoi ajouter le « H » ?

Le PLUi, intègrera le Programme Local de l'Habitat, et définira pour l'avenir les besoins en logements, pour tous publics, à la fois en nombre mais également en termes de qualité (taille, forme, prix...). Il devra tenir compte de nos habitudes de vie et du vieillissement de la population. Le PLUi-H devra déterminer également le nombre de nouveaux logements à construire, à rénover en lien avec le nombre de logements aujourd'hui vacants.

## Le PLUi-H: les thèmes à aborder

### AGRICULTURE

Quelles parcelles conserver en zone Agricole? Où construire des bâtiments agricoles pour les agriculteurs?



### FONCIER ET URBANISME

Comment renouveler la ville sur elle-même pour lutter contre l'étalement urbain? Comment reconvertir des friches bâties pour tendre vers la Zéro Artificialisation Nette (ZAN)?

### ÉCOLOGIE

Où sont les Trames Vertes et Bleues, les haies, zones humides? Quelle place pour la nature en ville?

### ÉQUIPEMENTS

Quels nouveaux équipements par rapport à la croissance démographique? Où renouveler les secteurs d'équipements?

### PAYSAGE ET PATRIMOINE

Quel est le patrimoine bâti et végétal du territoire? Comment le préserver pour affirmer notre identité?

### ÉCONOMIE

Quelles filières économiques développer et où les autoriser? Comment optimiser le foncier?



### MOBILITÉ

Comment accéder aux équipements, aux services? Où créer des connexions piétonnes? Où développer des pistes cyclables?



### HABITAT

Où autoriser l'habitat, quelle forme, quelle taille de logement, où construire les logements conventionnés?

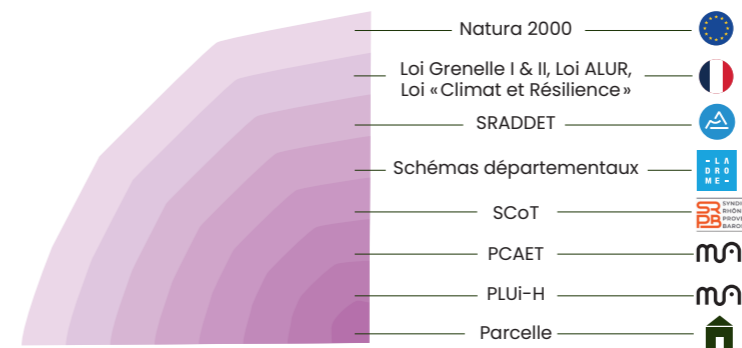


Chaque citoyen est concerné dans son quotidien

# LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

## Le PLUi-H: où est-il situé parmi le « millefeuille » français?

Le PLUi-H s'inscrit dans un cadre réglementaire fixé par des lois nationales, un schéma régional d'aménagement, des réflexions issues du Schéma de Cohérence Territoriale... dont il devra tenir compte.



**Loi ALUR:** Loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme renoué

**SRADDET:** Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

**PCAET:** Plan Climat Air Énergie Territorial

**SCoT:** Schéma de Cohérence

**PLUi-H:** Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant programme local de l'Habitat

## LES DÉFIS À RELEVER

### L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE



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

### LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



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

### LES ÉQUILIBRES AU SEIN DU TERRITOIRE



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

### LA NEUTRALITÉ CARBONE ET FONCIÈRE

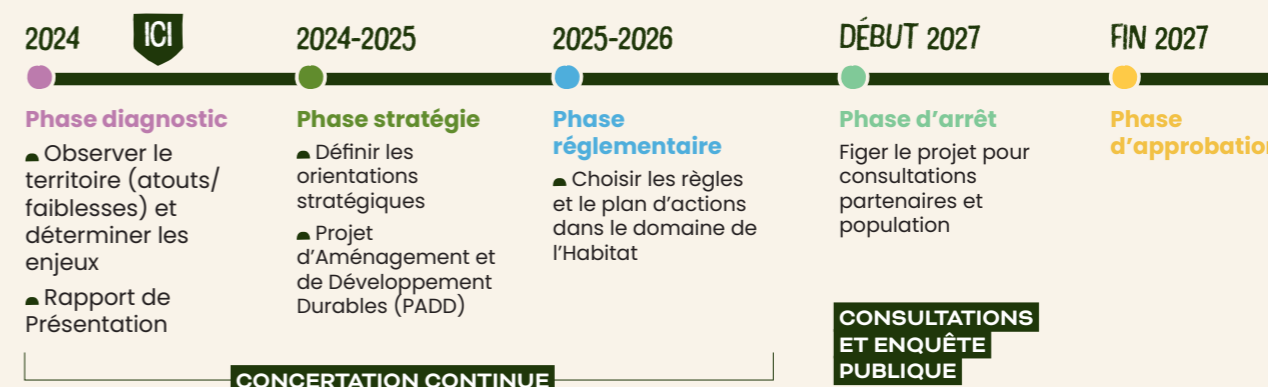


Atteindre la sobriété foncière et la neutralité carbone, en réinventant nos modes de vie, en développant les énergies renouvelables face aux énergies fossiles, en soutenant la reconstruction de la ville sur elle-même, ou en renaturant des sites déjà artificialisés...

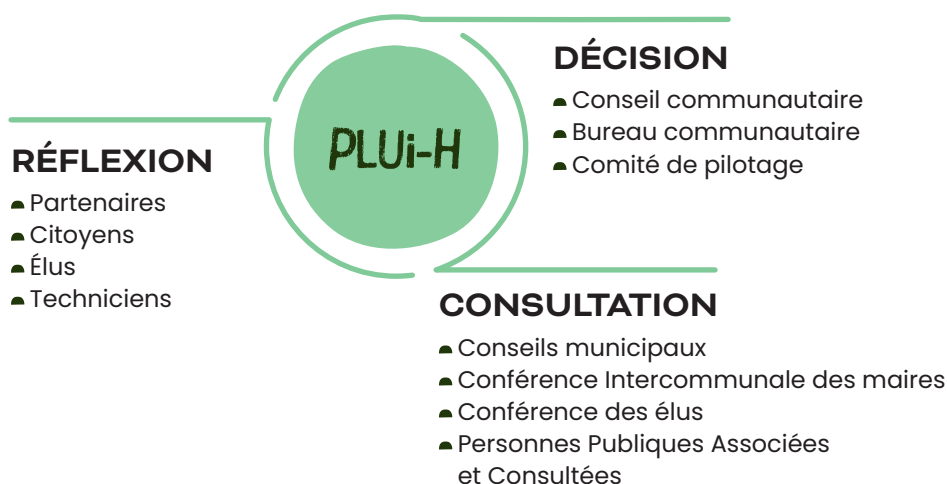


Découvrez la vidéo dédiée à ces défis en flashant ce QR Code !

## OÙ EN SOMMES-NOUS AUJOURD'HUI?



# LA GOUVERNANCE



## LA CONCERTATION CITOYENNE



**LAURENT CHAUXEAU**

Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire et de la planification urbaine

Aujourd'hui, la production de logements, la transformation urbaine de nos quartiers, l'articulation de nos déplacements, le développement économique, l'organisation de nos loisirs... s'organisent "sur le terrain", le plus souvent à l'échelle intercommunale, dans un cadre fixé par des documents supra-intercommunaux.

C'est le sens du PLUi-H que la Communauté d'Agglomération de Montélimar met en chantier. Un espace de réflexion et de concertation qui va permettre des choix politiques pour dessiner le territoire de demain.

Cet outil vous concerne toutes et tous, que vous soyez habitant ou usager du territoire, puisqu'il s'intéresse à toutes les politiques publiques (équipements, mobilité, cadre de vie, habitat, emplois...).

Nous avons besoin de tous les avis pour rendre ce projet le plus riche possible : questionnaire, réunions publiques... plusieurs outils seront mis en œuvre, durant les 3 prochaines années pour que chacun puisse participer à ce projet, et le suivre. >>>



### Comment s'informer ?

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

### Comment participer ?

Nous écrire

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

### Questionnaire



Donnez votre avis en répondant au questionnaire en ligne grâce à ce QR Code (disponible sur le site internet de l'agglomération)!

Vous pouvez également vous rendre dans votre mairie ou au service urbanisme à la Maison Intercommunale des Projets pour obtenir une version papier du questionnaire.