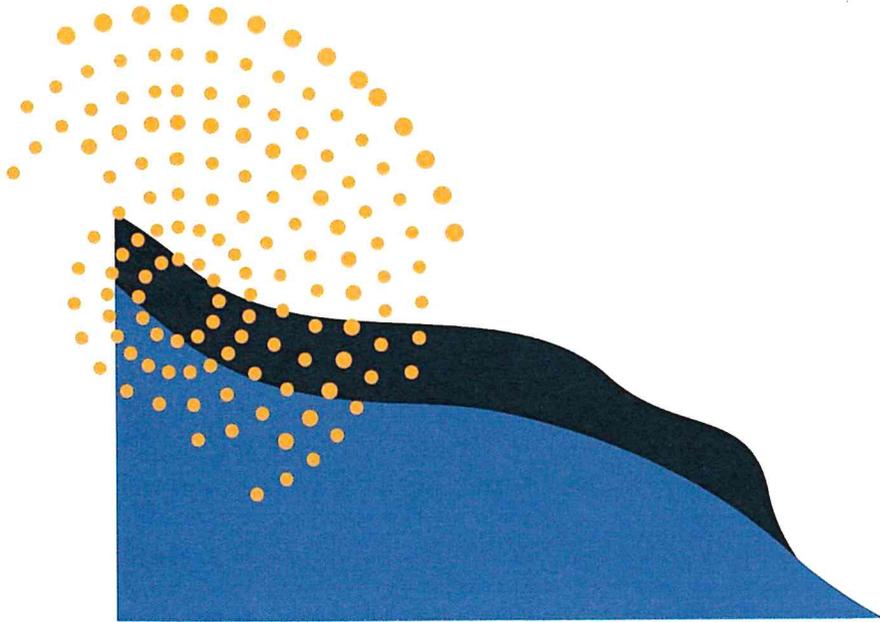


LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

SPHÈRE ÉCONOMIQUE

LA PARTITION DE L'ÉCONOMIE EN DEUX SPHÈRES, PRÉSENTIELLE ET PRODUCTIVE, PERMET DE MIEUX COMPRENDRE LES LOGIQUES DE SPATIALISATION DES ACTIVITÉS ET DE METTRE EN ÉVIDENCE LE DEGRÉ D'OUVERTURE DES SYSTÈMES PRODUCTIFS LOCAUX.

ELLE PERMET AUSSI DE FOURNIR UNE GRILLE D'ANALYSE DES PROCESSUS D'EXTERNALISATION ET AUTRES MUTATIONS ÉCONOMIQUES À L'ŒUVRE DANS LES TERRITOIRES.

LA SPHÈRE PRÉSENTIELLE REPRÉSENTE L'ENSEMBLE DES ACTIVITÉS MISES EN ŒUVRE LOCALEMENT POUR LA PRODUCTION DE BIENS ET DE SERVICES VISANT LA SATISFACTION DES BESOINS DE PERSONNES PRÉSENTES DANS LA ZONE, QU'ELLES SOIENT RÉSIDENTES OU TOURISTES.

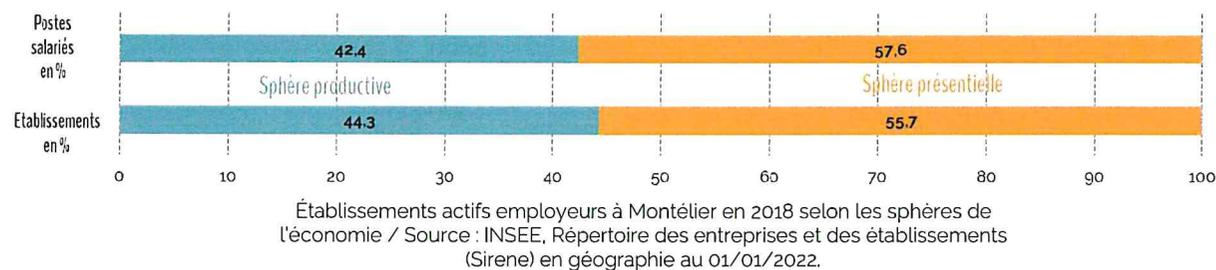
LA SPHÈRE PRODUCTIVE REPRÉSENTE L'ENSEMBLE DES ACTIVITÉS QUI PRODUISENT DES BIENS MAJORITAIREMENT CONSOMMÉS HORS DE LA ZONE ET DES ACTIVITÉS DE SERVICES TOURNÉES PRINCIPALEMENT VERS LES ENTREPRISES DE CETTE SPHÈRE.

Le contexte global

La compétence développement économique a été transférée à Valence Agglomération (aujourd'hui Valence Romans Agglo) lors de l'adhésion de la commune à cet établissement de coopération intercommunale.

Montélier propose un profil d'activités diversifiées qui se partagent entre deux grands caractères :

- Le premier, endogène, dont le maintien, le renforcement ou le développement restent liés au marché local (petits commerces, services, etc.) et au statut de centralité à l'échelle d'un bassin de vie à dominante rurale ;
- Le second, territorial, dont la dynamique répond à des marchés régionaux, voire nationaux.



Le graphique ci-dessus montre que l'activité économique est une activité majoritairement présente, en termes d'établissements ou d'emplois. Et ce même si ce poids est largement inférieur à celui de la CA de Valence-Romans (Établissements : 33,9/66,1) et du département de la Drôme (Établissements : 33,3/66,7).

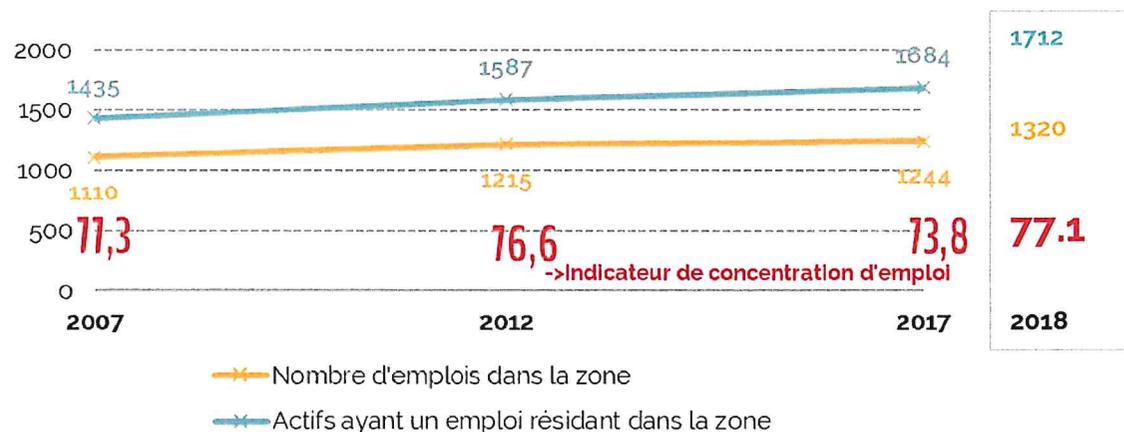
L'activité économique de Montélier plutôt dédiée à la satisfaction des besoins de la population résidente, la commune garde toutefois une sphère productive bien supérieure à celle de la CA et du département notamment grâce à la présence d'industries sur son territoire.



Un petit pôle d'emplois

A l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération, Montélier constitue, avec en 2018, 1320 emplois, un petit pôle d'emploi en première couronne de Valence : voir carte page suivante. Dans le temps, ce nombre d'emplois augmente. Ainsi entre 2007 et 2018, le nombre d'emplois a augmenté de 19%.

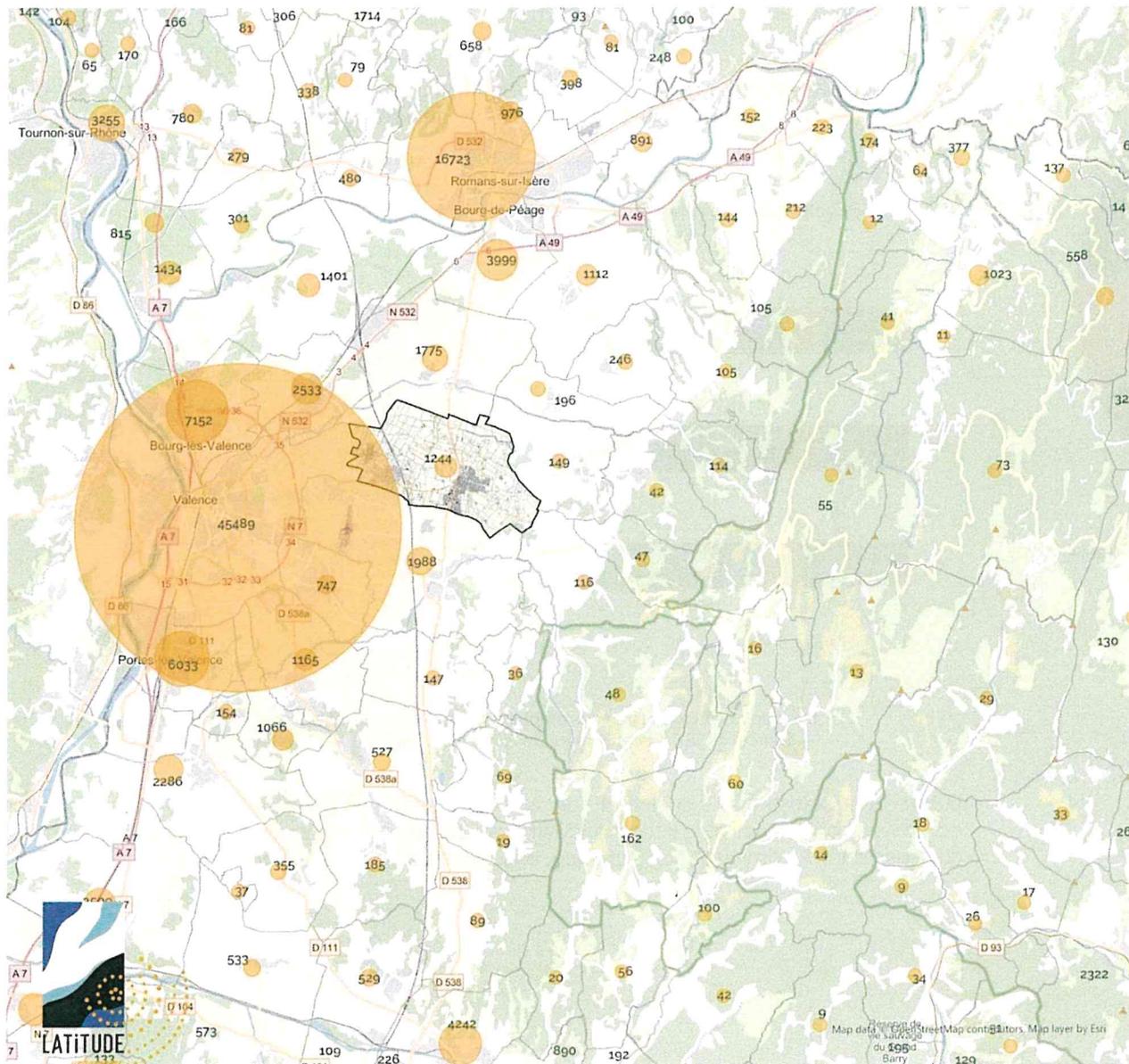
Ces 1320 emplois ramènent l'indicateur de concentration d'emploi à 77.1. Exprimé d'une autre façon, la commune offre 77.1 emplois pour 100 actifs et de fait propose moins d'emplois qu'il n'y a d'actifs résidents. Dans le temps cet indicateur avait tendance à diminuer du fait de la croissance plus soutenue du nombre d'actifs résidents que le nombre d'emplois sur la commune. Mais depuis 2017 il est à nouveau en augmentation.



Évolution du nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi à Montélier entre 2007 et 2018 / Source : INSEE, RP 2007, 2012, 2017 et 2018



Contexte de l'emploi



Nombre d'emplois sur la commune en 2017 :

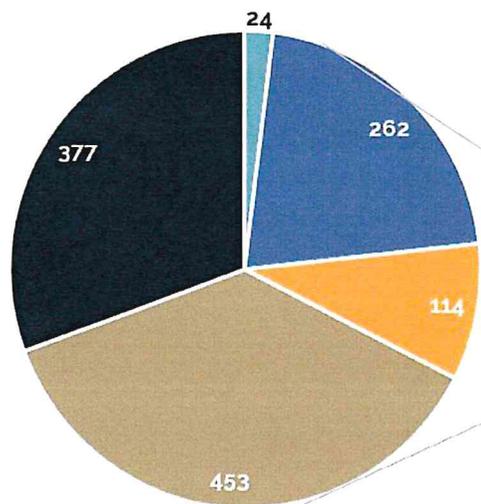
1 000

10 000



1:150 000

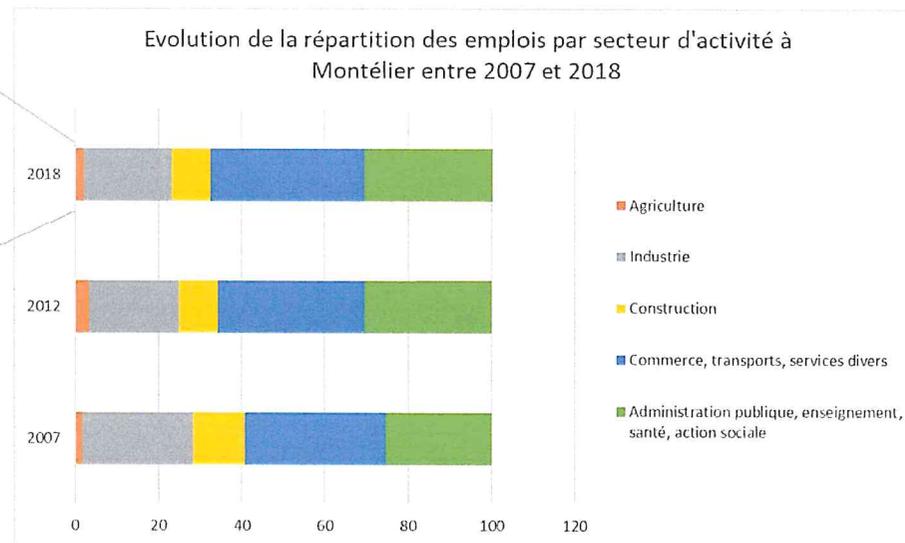




Répartition des emplois par secteur d'activité à Montélier en 2018 / Source : INSEE, Recensement de la population 2018, périmètre au 01/01/2022

Sa situation par rapport au réseau viaire, permet à la commune d'être en plus, à proximité de plusieurs pôles d'emplois majeurs régionaux (Valence, Romans-sur-Isère, etc.).

Les emplois à Montélier se répartissent de la façon suivante entre les différents secteurs d'activité :



Évolution de la répartition des emplois par secteur d'activité à Montélier entre 2007 et 2018
Source : INSEE. Recensement de la population 2007 à 2018, périmètre au 01/01/2022

D'après les statistiques de l'INSEE de 2018, les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois sur la commune sont les activités liées à l'industrie, au commerce, transports, services divers et aux activités classées dans « administration publique, enseignement, santé, action sociale ».



Depuis une dizaine d'années, on observe à Montélier une érosion du secteur industriel en termes d'emplois, avec une part des emplois portée à 26.6% en 2007 et en 2018 cette dernière était à 21.3%.

Le secteur de la construction connaît la même dynamique, au contraire du secteur tertiaire (administration publique, commerce, transports, services) qui, sur la même période représente une part de plus en plus importante.

Un contexte de l'emploi générant de nombreux déplacements

En dépit de l'accroissement du nombre d'emplois sur la commune, on observe une augmentation du nombre d'actifs résidant travaillant à l'extérieur de la commune. En effet, alors qu'en 2008, 80.1% des actifs résidants à Montélier travaillaient dans une autre commune, cette part augmente de 0.8 points en 5 ans, puis de 0,9 points entre 2013 et 2018.

	2008	2013	2018
	%	%	%
Ensemble	100	100	100
Travaillent à Montélier	19.9	19.1	18.2
Travaillent dans une autre commune que Montélier	80.1	80.9	81.8

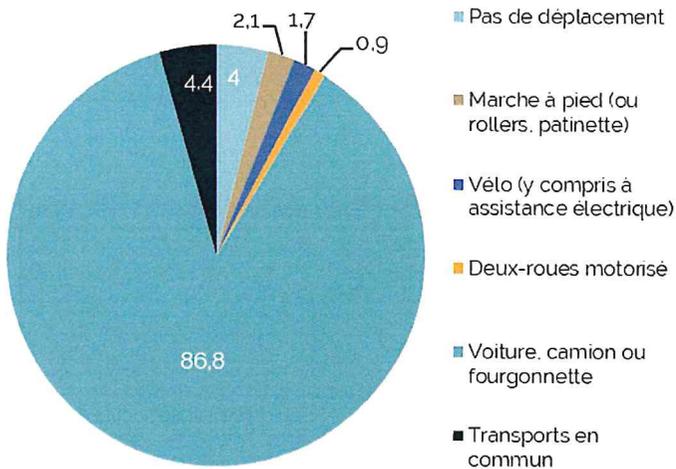
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Montélier entre 2008 et 2018 / Source : INSEE, RP 2008, 2013 & 2018.



Ainsi avec plus de 80% des actifs habitant à Montélier et travaillant à l'extérieur de la commune et un accroissement des actifs occupant un emploi à Montélier mais n'habitant pas la commune, l'impact des déplacements pendulaires est donc important.

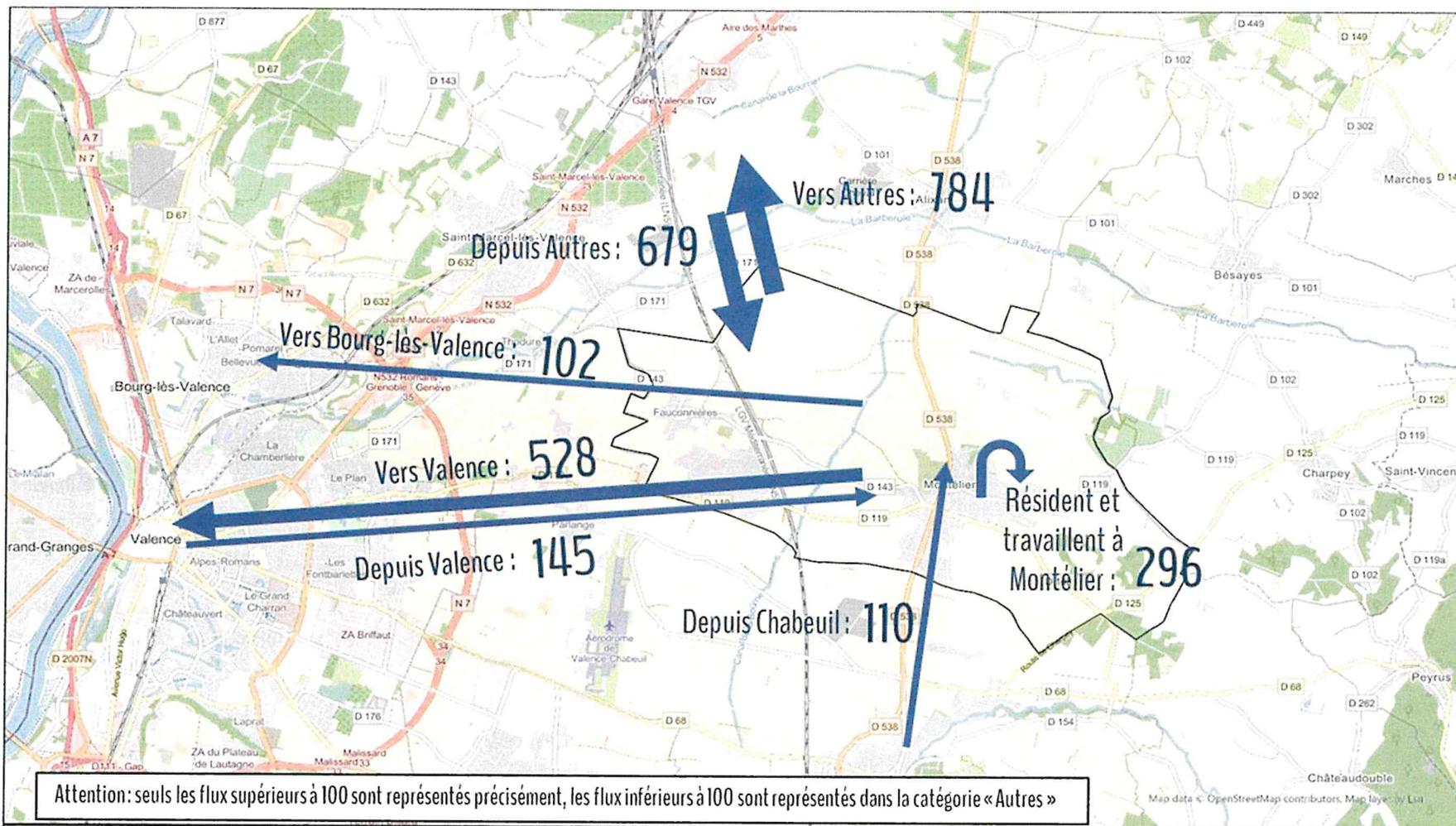
Les données du recensement de l'INSEE indiquent à une échelle plus fine (voir carte page suivante), que parmi les actifs travaillant à Montélier 8,9% vivent à Chabeuil et 11,7% de Valence. A l'inverse, parmi les actifs résidant à Montélier, 30,8% travaillent à Valence et 5,9% travaillent à Bourg-lès-Valence,

Concernant ces déplacements pendulaires (domicile-travail), la très grande majorité se font en voiture individuelle, avec une part des déplacements alternatifs non négligeables (notamment modes actifs et transports en commun).



Part des moyens de transport utilisés à Montélier pour se rendre au travail en 2018 / Source : INSEE, Recensement de la population 2018, périmètre au 01/01/2022

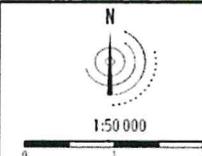




Migrations pendulaires entre Montélier et les communes environnantes en 2017 Source : INSEE, RP

Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2020

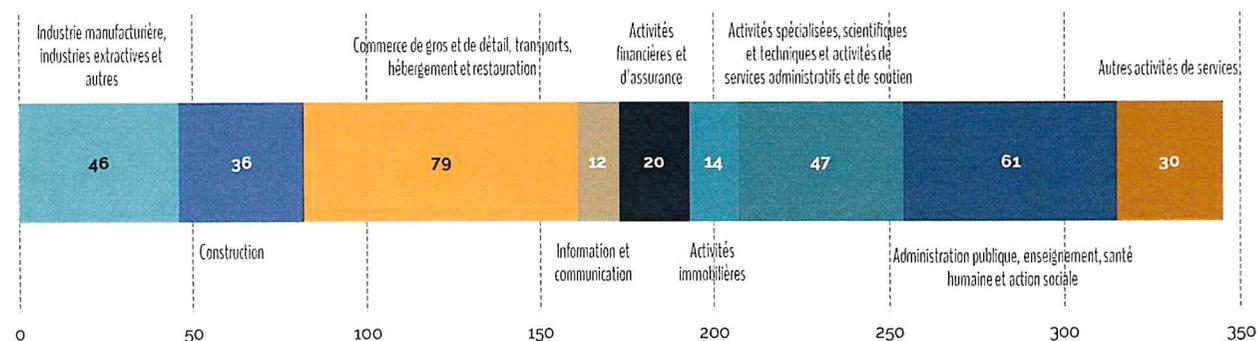
Date d'exportation : 05/03/2021 09:37



MONTÉLIER AU CŒUR DU PAYSAGE ÉCONOMIQUE DE LA PLAINE DE VALENCE

Typologie de l'économie à Montélier

Au 31 décembre 2018, la commune de Montélier compte 345 établissements actifs (hors agriculture).



Montélier dispose d'un tissu économique relativement diversifié, où l'industrie reste très bien représentée et un des principaux fournisseurs d'emplois. Son rôle de centralité est également identifié par une forte densité commerciale et de services.

Cela amène deux constats :

- Le PLU doit prévoir des conditions réglementaires favorables au maintien sur place des ces entreprises
- Il est également indispensable de prévoir une offre de foncier attractive, pour attirer de nouvelles entreprises et répondre aux besoins de développement de celles présentes.

L'ÉTABLISSEMENT (AU SENS DE L'INSEE)

L'ÉTABLISSEMENT EST UNE UNITÉ DE PRODUCTION GÉOGRAPHIQUEMENT INDIVIDUALISÉE, MAIS JURIDIQUEMENT DÉPENDANTE DE L'UNITÉ LÉGALE. IL PRODUIT DES BIENS OU DES SERVICES : CE PEUT ÊTRE UNE USINE, UNE BOULANGERIE, UN MAGASIN DE VÊTEMENTS, UN DES HÔTELS D'UNE CHAÎNE HÔTELIÈRE, LA « BOUTIQUE » D'UN RÉPARATEUR DE MATÉRIEL INFORMATIQUE...

L'ÉTABLISSEMENT, UNITÉ DE PRODUCTION, CONSTITUE LE NIVEAU LE MIEUX ADAPTÉ À UNE APPROCHE GÉOGRAPHIQUE DE L'ÉCONOMIE.

Les besoins exprimés par les entreprises présentes :

Un questionnaire a été envoyé à l'ensemble des activités présentes dans la ZAE. Une quinzaine de réponses a été enregistrée. Les besoins exprimés en foncier et en bâti ne pouvant trouver une réponse sur le ténement des entreprises est le suivant :

- 4430 m² de plancher d'extension ou de nouveaux locaux
- 8000 m² de foncier au-delà du foncier occupé actuellement.



Un déplacement de l'offre commerciale sur l'axe de flux de la RD538

Autrefois présente dans le centre historique de Montélier, l'offre commerciale de Montélier s'organise aujourd'hui le long de la RD538 où les commerces profitent de la visibilité depuis les flux de cette route très empruntée et surtout de cellules commerciales de taille et de fonctionnalités adaptées aux besoins des commerces, contrairement au centre historique.

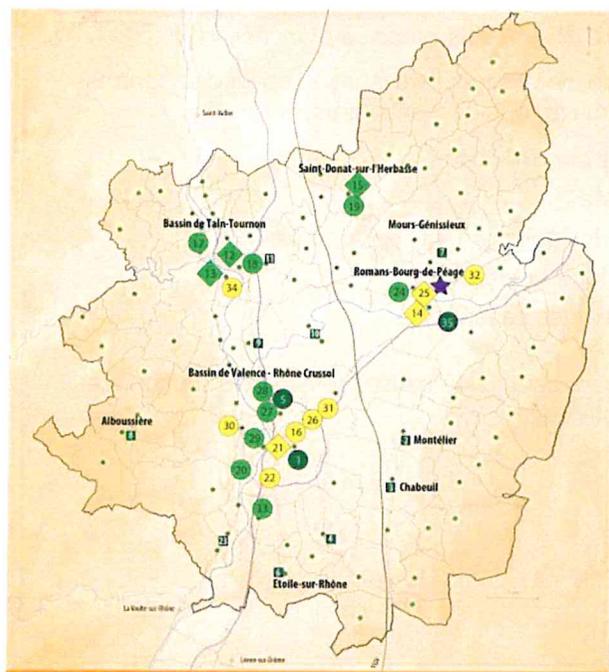
La carte page suivante, localise les activités commerciales.

Certains commerces sont disséminés dans les zones d'activités ne permettant pas de créer une économie de masse et peuvent affaiblir l'attractivité commerciale de Montélier.

À noter que le hameau de Fauconières, s'est développé ces dernières années avec la construction d'un multi-service permettant de répondre aux besoins d'hyper-proximité.

Le secteur des Petits et Grands Bois reste totalement dépourvu d'offre commerciale et de services.

La commune enregistre de nombreuses demandes d'implantation de commerces et services auxquelles elle ne peut répondre faute de locaux disponibles. Il apparaît donc essentiel de préserver le linéaire commercial existant aujourd'hui, mais également de pouvoir proposer d'autres locaux le plus possible dans la continuité de l'existant.



Localisation	Localisation	Localisation
1. Valence - CC Rue Favertines	13. Tournon-sur-Rhône - centre ville	25. Romans centre ville
2. Montélier	14. Bourg-de-Péage - centre ville	26. Valence les Couleures
3. Chabeuil	15. Saint-Denis-sur-Herbasse - centre ville	27. Bourg les Valence - Chabourvins
4. Beaumont - Maistremyan	16. Valence 2	28. Bourg les Valence - Montée du Tang
5. Bourg les Valence - pôle commercial	17. Saint-Jean-de-Muzols	29. Gaillard-Granges - centre commercial
6. Étoile-sur-Rhône	18. Tain Est	30. Saint-Péray - Les Maures et Pôle 2000
7. Secteurs de Mours - Gémissieux	19. Saint-Denis-sur-Herbasse	31. Saint-Martin-les-Valence - Zone de Laje
8. Aboussière	20. Soyons / G. Granges sud - Les Prédières	32. Saint-Paul-les-Romans - Saint-Vincent
9. Pont de l'Étare	21. Valence - Centre-Ville	33. Portes-les-Valence - RN 7
10. Beaumont-Châteauneuf	22. Valence - Hugo Provençat	34. Tournon-Sud - Champagne
11. Mercant	23. Charrier-Saint-Georges-les-Bains	35. Chatauzange-le-Goubert - DAC Pizampin
12. Tain l'Hermitage - centre ville	24. Romans-Meules	

Hiérarchie des localisations préférentielles dans le SCOT du Grand Rovaltain / Source : DAAC du Grand Rovaltain

Le cadre supra-communal : le DAAC du Grand Rovaltain

En matière de développement commercial, le SCOT du Grand Rovaltain – à travers son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) – donne ses objectifs et conditions d'implantation.

Il donne également des localisations préférentielles pour le développement commercial. Montélier est concerné étant considérée comme une localisation de niveau 1, c'est-à-dire que la commune constitue une offre de proximité permettant de faire des achats quotidiens et hebdomadaires. À ce titre l'offre commerciale à privilégier à Montélier est une « offre dense et diversifiée en commerces de proximité répondant à des besoins quotidiens à hebdomadaires, voire occasionnels, grandes et moyennes surfaces alimentaires de type supermarché ou spécialisées ».



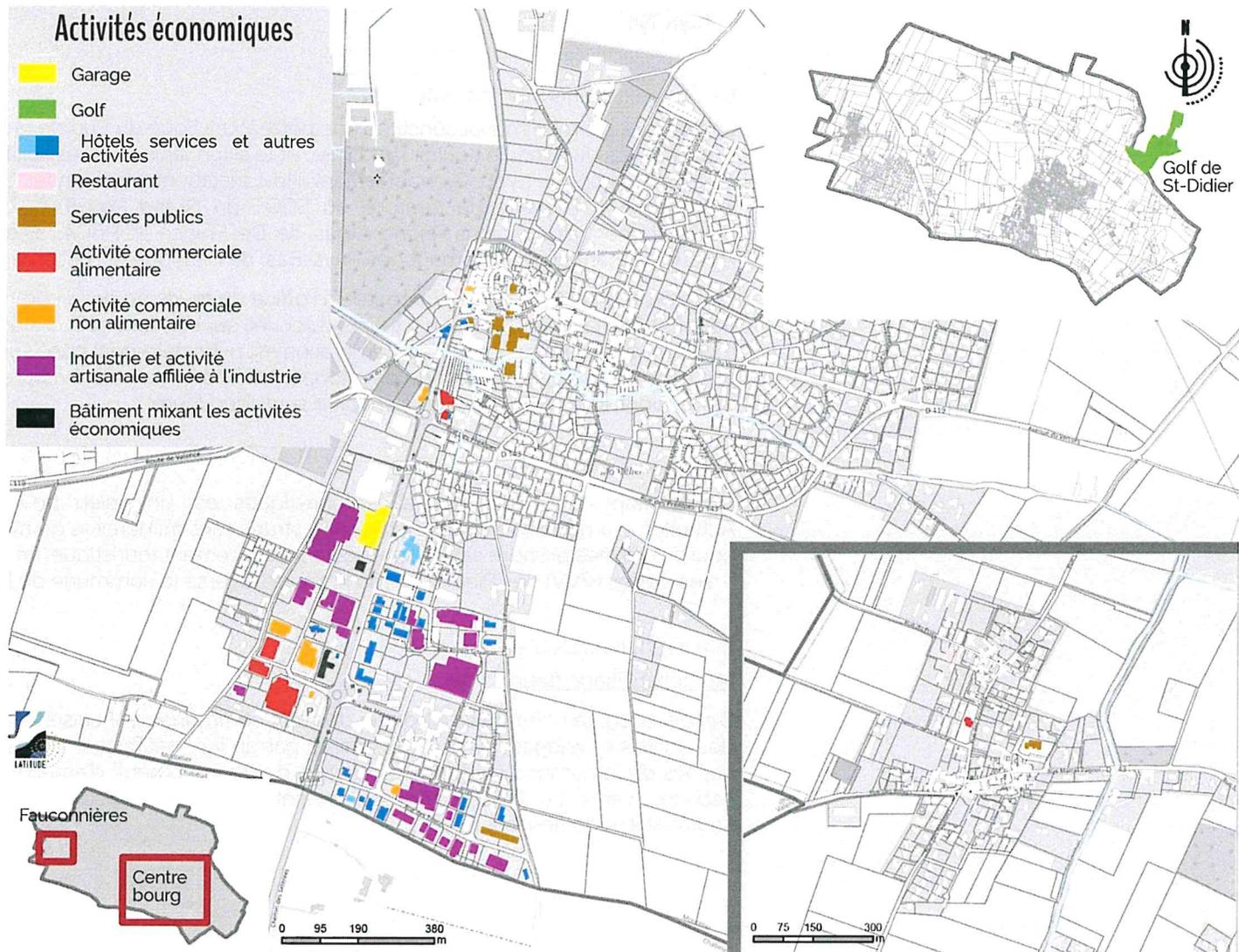
« Les localisations préférentielles de niveau 1 sont dédiées à l'accueil d'équipements d'envergure limitée, dans l'objectif de maintenir et renforcer le maillage de l'offre commerciale répondant à des achats réguliers (quotidiens et hebdomadaires). Dans ces localisations, une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 2000 m², soit environ 2 700 m² de surface de plancher. »

Le SCoT énonce un principe général de maintenir et de développer l'artisanat au cœur des centres-villes, en privilégiant la mixité fonctionnelle habitat/tertiaire/équipements/artisanat :

- Favoriser l'accessibilité multimodale aux pôles commerciaux
- Inciter à la densification des zones commerciales
- Inciter à une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux
- Pousser à la prise en compte de la problématique énergétique
- Mobiliser prioritairement les surfaces commerciales vacantes

Les activités artisanales non compatibles avec le tissu urbain mixte (nuisances, besoin de surfaces plus importantes, ...) pourront s'implanter en zone d'activités.





Le tourisme

La dynamique intercommunale

Le territoire intercommunal constitue une porte touristique du Sud de la France au carrefour de deux axes majeurs que sont le couloir rhodanien et le sillon alpin. L'accessibilité directe depuis de grandes métropoles comme Lyon, Grenoble, Marseille constituent un potentiel touristique à développer pour le territoire. À l'échelle du territoire du SCOT du Grand Rovaltain, la clientèle touristique vient principalement des régions Rhône-Alpes, Ile-De-France et PACA, ainsi qu'une clientèle étrangère (30%) provenant essentiellement des Pays-Bas, de Belgique et d'Allemagne.

La commune de Montélier est intégrée à l'office du tourisme de la communauté d'agglomération de Valence-Romans, qui possède 3 points d'accueil sur son territoire : Valence, Romans et Chabeuil. Le tourisme de la communauté d'agglomération est principalement basé sur les ressources du territoire : son cadre naturel permettant de développer les sports de pleine nature : randonnée, VTT, etc. ; ses productions locales (voir ci-après chapitre sur l'agriculture).

Les itinéraires touristiques

Le développement des itinéraires touristiques est un enjeu pour le territoire de Montélier. Actuellement non traversée par un réseau structurant d'itinéraires de mobilités douces, la commune pourra à terme prendre sa part dans ce développement touristique. En effet le projet de Vélo routes Voies Vertes (VVV) des Piedmonts du Vercors traverse la commune du Nord au Sud.

Manifestations locales

Montélier village fleuri

Depuis 2009, la commune fait partie des 265 communes françaises détenant 4 fleurs au Concours des « *Villes et villages fleuris* ». Décernées par un jury national, ces quatre fleurs récompensent les actions de la commune dans la promotion du fleurissement, d'amélioration du cadre de vie et des espaces verts. Le label prend également en compte les aspects environnementaux et de soutenabilité du fleurissement.



Montélier, village botanique

La commune est engagée dans l'association « *Les Villages Botaniques de la Drôme* ». Cette dernière regroupe et anime 10 communes de la Drôme et 10 associations qui toutes gèrent un circuit botanique. A Montélier, le circuit présent en centre bourg présente une collection de végétaux sur le thème des arbres et arbustes à baies décoratives et gustatives : plus de 200 variétés sont ainsi présentées

L'hébergement touristique

Sur la commune de Montélier, on dénombre 2 hôtels (41 chambres), 5 chambres d'hôtes, ainsi qu'un gîte.

Le développement de la zone d'activités et des entreprises génère potentiellement un besoin de renforcement des capacités d'accueil hôtelières.



L'AGRICULTURE

Méthodologie

Ce diagnostic s'appuie sur une compilation de données :

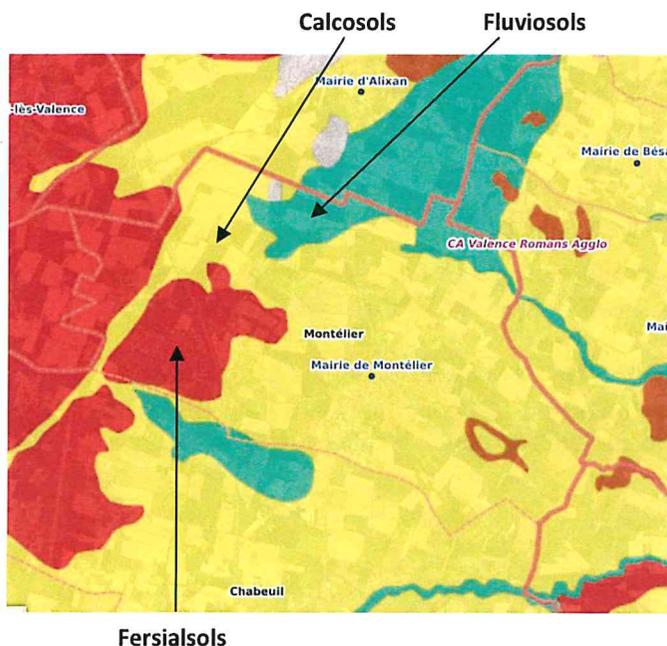
- Le recensement général agricole (RGA) en date de 2010. Celui-ci est réalisé tous les 10 ans et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. Il permet une approche générale, mais ne donne pas une image de l'agriculture « professionnelle ». Les données 2020 du RGA ne sont toujours pas publiées en janvier 2022 ;
- Un recensement agricole réalisé dans le cadre de la présente révision du PLU avec la commune et les exploitations communales.

NB : Ne sont répertoriés dans ce diagnostic que les exploitants professionnels (hors retraités et hors agriculteurs non professionnels).

Les critères sont les suivants :

- *La surface minimale d'assujettissement (SMA) : la superficie mise en valeur doit avoir une importance au moins égale à la SMA de la Drôme.*
- *Le temps de travail consacré à l'activité agricole, lorsque la surface agricole ne peut pas être prise pour référence. Il doit être au minimum de 1200 heures de travail par an.*





Pédologie de la commune

Carte réalisée par le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Sols (GIS Sol) et le Réseau Mixte Technologique Sols et Territoires.

Caractéristiques générales

La qualité des sols

Un sol n'est pas « bon » ou « mauvais » dans l'absolu, il est plus ou moins adapté à une utilisation donnée.

La commune de Montélier est couverte par les typologies suivantes :

- Les calcosols

Les calcosols sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, leur pH est donc basique. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchants, souvent très perméables.

- Les fersialsols

Caractérisés par une couleur rougeâtre, ils se sont constitués sous des climats méditerranéens ou tropicaux. Leur couleur rougeâtre provient de la présence de cristaux de fer. L'horizon au contact de la roche est aussi plus argileux, très bien structuré, à bonne capacité d'échange et de rétention pour l'eau et les éléments nutritifs.

- Les fluviosols

Issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau, ils sont constitués de matériaux fins (argiles, limons, sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.



Les appellations

La commune est couverte par l'AOP Picodon, comme tout le département de la Drôme. Cette appellation ne concerne aucune exploitation de la commune.

68 IPG couvrent la commune (principalement IGP viticoles).

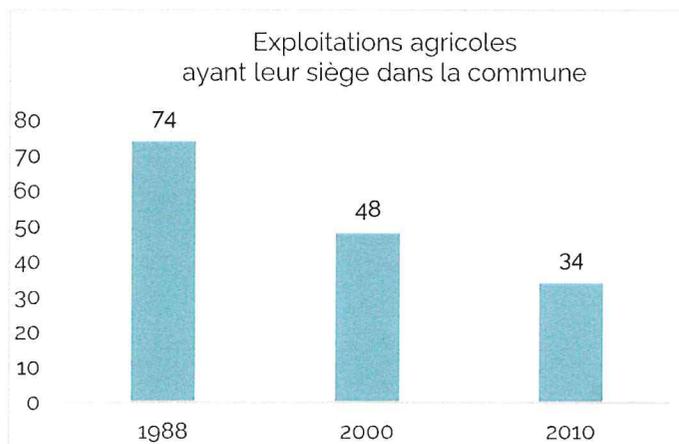


Les réaménagements fonciers

La commune a connu plusieurs réaménagements fonciers successifs :

- Entre 1970 et 1974, différentes opérations ont été menées en parallèle : constructions de nouvelles voies, drainage des sols humides, goudronnage des chemins d'accès de fermes isolées ;
- Vers 1985, deux stations de pompages (quartiers Manuel et Bel Ébat) sont mises en place ;
- Entre 1996 et 1999, la nouvelle ligne TGV traversant la commune induit une nouvelle opération de remembrement portant sur 1180 hectares de part et d'autre du tracé TGV.





Les exploitations agricoles

Les données ci-contre sont issues du RGA. À l'instar des grandes tendances d'évolutions agricoles au niveau national, on constate sur la commune une baisse du nombre d'exploitations agricoles (nombre d'exploitations agricoles divisé par 2 en 20 ans) et de la main d'œuvre des exploitations (divisée par 3 sur la même période).

En 2021, 20 exploitations ont leur siège sur la commune, dont :

- 4 exploitations vendent en circuits courts (ferme, marchés)
- 8 exploitations sont en bio ou en cours de conversion

L'entreprise Drômoise de céréales, située sur la commune constitue un débouché de commercialisation pour les productions céréalières.



Bâtiment agricole



Entreprise Drômoise de Céréales

