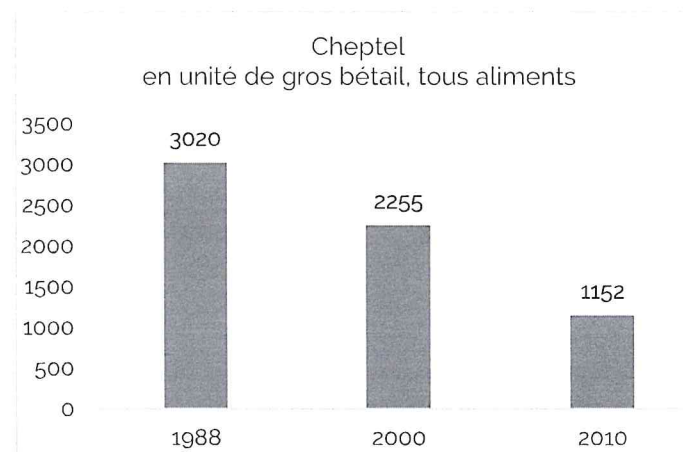




Concernant les productions de ces exploitations :

- 18 cultivent des céréales
- 6 ont une activité d'élevage (ovins ou volailles)

Le nombre d'UGB sur la commune est passé de 3020 en 1988 à 1152 en 2010, l'activité d'élevage est en forte régression au profit d'une activité céréalière



Rappel de la réglementation

3 types de périmètres de réciprocité s'appliquent autour des exploitations d'élevage :

- 50 m pour les exploitations dépendant du RSD
- 100 m pour les exploitations dépendant des ICPE
- 20 mètres autour des parcours de volailles

Sur les 6 exploitations d'élevage ayant leur siège sur la commune, 3 relèvent du régime des ICPE et 3 du RSD.

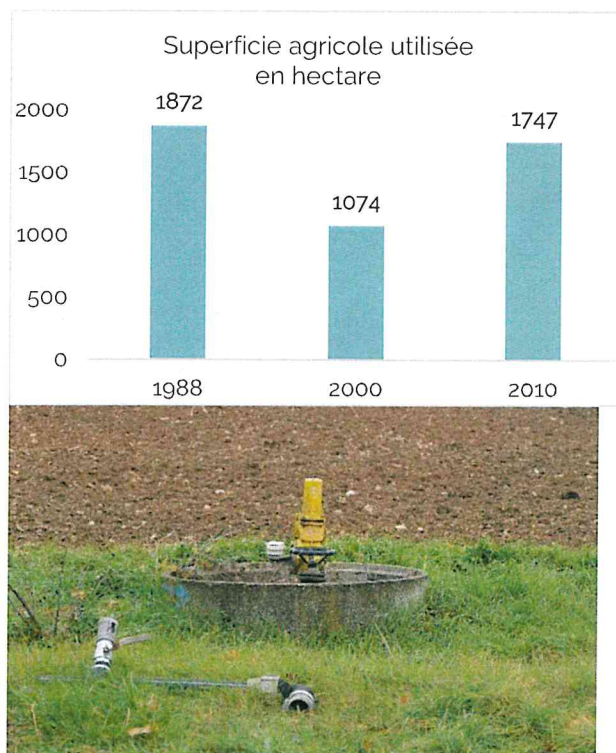


L'avenir de l'activité agricole sur la commune

Les agriculteurs de la commune ont fait part de projets (localisés sur la carte ci-après). Il s'agit principalement de projets de constructions de bâtiments agricoles ou de diversification d'activité.

D'autre part, sur les 20 sièges d'exploitation de la commune, 8 ont des chefs d'exploitation de plus de 55 ans, et seulement 1 n'a pas encore de reprise assurée. Ainsi, dans les dix prochaines années, il y aura plusieurs départs en retraite et donc des restructurations des exploitations. Néanmoins, les exploitations de la commune devraient être pérennisées.





Les surfaces agricoles communales

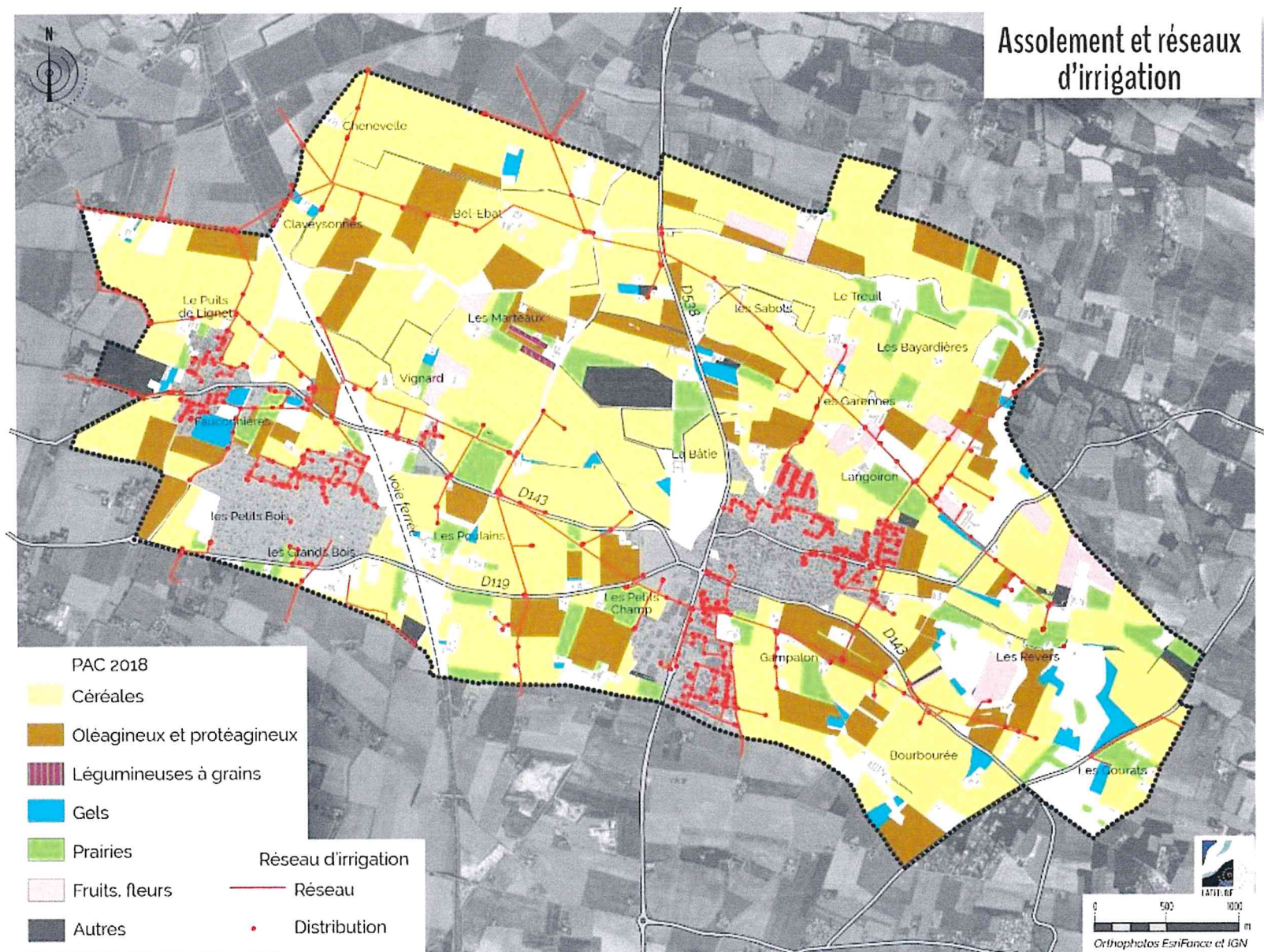
La surface agricole utile communale se maintient entre 1988 et 2010 (voir graphique ci-contre), en parallèle de la diminution du nombre d'exploitations. Le modèle évolue donc au profit d'une agriculture basée sur un plus petit nombre d'exploitations de plus grande taille.

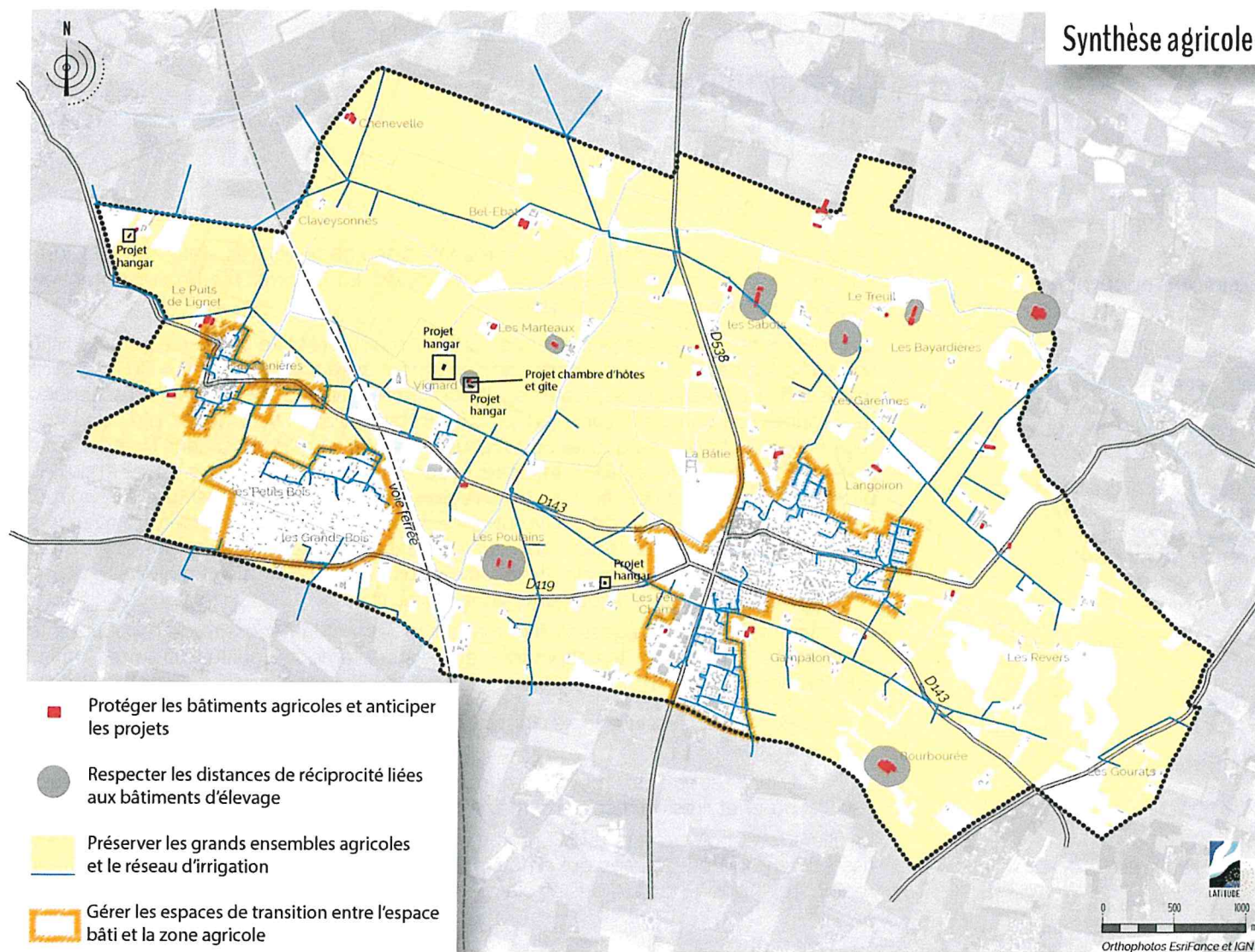
En 2021, 1731 ha ont été déclarées à la PAC.

Les sols de la commune, relativement caillouteux, sont secs et filtrants. La généralisation et l'extension des possibilités d'irrigation à partir des réseaux établis depuis le Rhône et l'Isère (toutes les parcelles agricoles de la commune sont irriguées) ainsi qu'une fertilisation adaptée, ont d'ores et déjà permis de valoriser et de régulariser les productions.

À noter enfin que les dernières réglementations en matière de traitement phytosanitaire imposent aux exploitations des bandes tampons vis-à-vis des habitations sans traitement pouvant atteindre 20 m. Cette contrainte doit être intégrée au PLU de façon à ne pas réduire encore plus les espaces agricoles par l'avancée de nouveaux fronts urbains, qui induiront ces contraintes sur des terrains qui en sont aujourd'hui exempts.







FOCUS SUR LES PLANS DE GESTION

LA GESTION DURABLE DES FORÊTS GARANTIT LEUR DIVERSITÉ BIOLOGIQUE, LEUR PRODUCTIVITÉ, LEUR CAPACITÉ DE RÉGÉNÉRATION, LEUR VITALITÉ ET LEUR CAPACITÉ À SATISFAIRE, ACTUELLEMENT ET POUR L'AVENIR, LEURS FONCTIONS ÉCONOMIQUE, ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE.

LES DOCUMENTS DE GESTION DURABLE DES FORÊTS PRIVÉES, QUI ATTESTENT DE SA PRISE EN COMPTE, ONT ÉTÉ CRÉÉS PAR LA LOI D'ORIENTATION FORESTIÈRE DE 2001, ET PERMETTENT DE JUSTIFIER D'UNE GARANTIE DE GESTION DURABLE NÉCESSAIRE POUR L'OBTENTION DE TOUTE AIDE OU RÉDUCTION FISCALE.

IL EXISTE DIFFÉRENTS TYPES DE DOCUMENTS DE GESTION DURABLE :

- LE SCHÉMA RÉGIONAL DE GESTION SYLVICOLE (SRGS)
- LE PLAN SIMPLE DE GESTION (PSG)
- LE CODE DE BONNES PRATIQUES SYLVICOLES (CBPS)
- LE RÈGLEMENT TYPE DE GESTION (RTG)

LA SYLVICULTURE

Contexte régional

La forêt en Auvergne-Rhône-Alpes représente 2 500 000 hectares, soit 37 % de la surface du territoire, dont 80 % appartiennent à des propriétaires privés. Elle représente un vrai potentiel économique et socio-environnemental à développer.

Les feuillus recouvrent la plus grande surface, mais la récolte totale de bois (5 millions de m³/an, soit 14% de la récolte française) est principalement axée sur les résineux. Du Rhône, département le moins boisé, à l'Ardèche, le plus boisé, la forêt présente des peuplements d'essences et de qualités très variées. La part de feuillus est plus importante dans l'Allier (avec plus de 25 % des volumes régionaux de chênes de qualité bois d'œuvre récoltés), mais aussi dans l'Isère, l'Ain et le Cantal. La Loire, le Puy-de-Dôme et la Haute-Loire, avec les massifs du Livradois-Forez et du Pilat, concentrent plus de 38 % des volumes résineux de la région, essentiellement constitués de sapin. C'est par contre dans le massif alpin que l'on trouve plus de 60 % des volumes d'épicéa. L'Ardèche et le Sud de la Drôme sont dominés par le pin sylvestre et le chêne pubescent, avec des enjeux liés notamment à la récolte de bois énergie et d'industrie, mais aussi à la trufficulture. La diversité de ces forêts en fait une région avec de forts enjeux environnementaux.

Un enjeu majeur pour la gestion des forêts privées, est la nécessité de renouveler les peuplements vieillissants (notamment les sapinières et les peuplements feuillus). D'autres défis majeurs sont à relever (données du CRPF, 2019) :

- Rendre accessible la ressource dans une région où 2/3 des surfaces sont en zone de montagne ;
- Lutter contre le morcellement des parcelles, avec actuellement plus de 600 000 propriétaires dont seulement 1/3 possèdent plus de 1 hectare.

La filière forêt bois de la nouvelle région est une force pour le développement du territoire, avec un tissu de 18 000 entreprises qui emploient plus de 50 000 personnes. Avec 3,6 millions de m³ la région Auvergne-Rhône-Alpes se classe au second rang avec 20 % du total national.



Les boisements sur le territoire communal

Des boisements résiduels

Les surfaces boisées représentent environ 11% de la surface communale. Ces espaces sont très résiduels et dispersés sur la commune. En dehors des ripisylves, le principal massif boisé de la commune est le boisement « Piémontel », un peuplement forestier composé de Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Érable plane (*Fraxinus excelsior*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*).

Une espèce invasive se développant de façon importante dans les boisements et sur l'ensemble de la commune est à signaler : il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

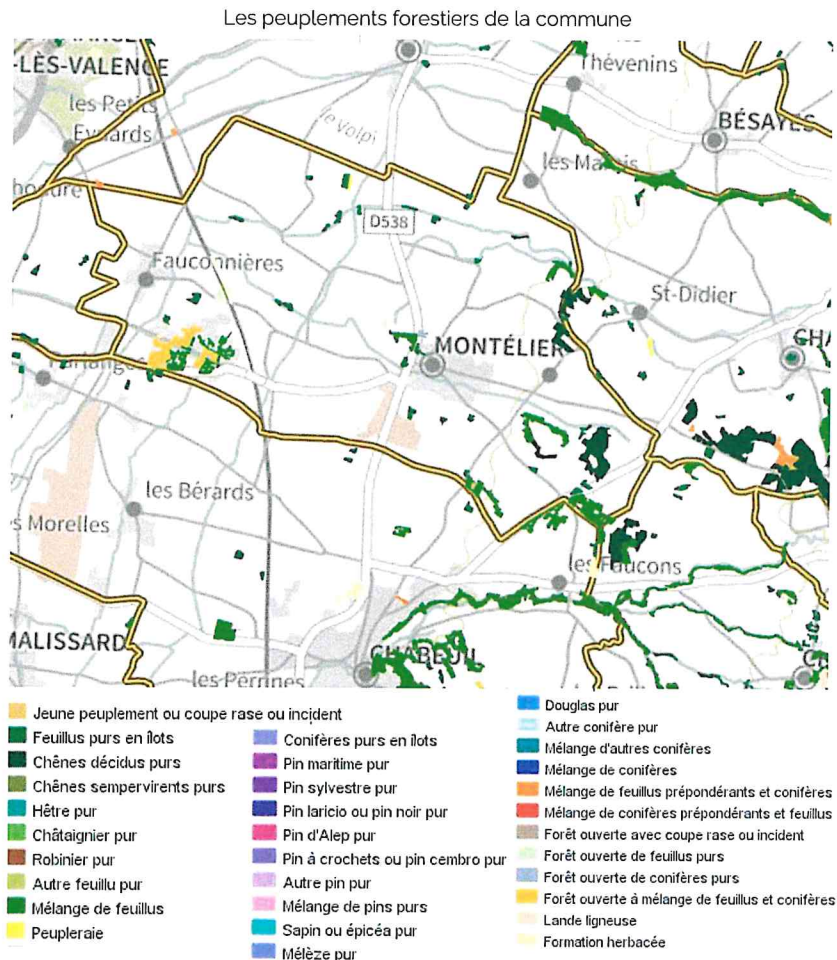
L'absence de filière bois sur la commune

Aucune entreprise de 1^{ère} ou 2^{ème} transformation de bois n'est recensée sur la commune. Aucun projet d'activité de ce type n'a été recensé.

On ne peut donc pas considérer Montélier comme une commune forestière ni au sens économique du terme, ni par l'importance des boisements présents.

Par contre, les boisements sur le territoire communal présentent un enjeu écologique et paysager important notamment ceux qui accompagnent les cours d'eau. Leur protection est porteuse d'enjeux pour le maintien de ces qualités.

Un enjeu d'usage de loisirs est aussi très présent compte tenu de la proximité des espaces urbains.



SYNTHÈSE – LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



Points forts

Un certain dynamisme économique tiré par les activités commerciales et de services et par le maintien d'activités industrielles non négligeables et pourvoyeuses d'emplois locaux.

Une offre rassemblée au centre de la commune le long d'un linéaire commercial presque continu.

Un potentiel non négligeable pour le renforcement d'une économie touristique liée au cadre naturel.

Une activité agricole encore très présente sur la commune et des exploitations agricoles amenées à être pérennisées.

Un territoire présentant une valeur agronomique marquée : terres mécanisables, foncier regroupé, et irrigation sur l'ensemble du territoire.

Une surface agricole utile qui se maintient à l'échelle communale.



Points de vigilance

De nombreuses demandes d'installation d'entreprises (commerces, services) qui ne sont pas aujourd'hui satisfaites.

Devant la pression immobilière du secteur, il existe un risque de transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements.

Un besoin de développement de l'offre hôtelière et de restauration exprimé lors du questionnaire adressé aux entreprises locales et ne pouvant trouver satisfaction à courte échéance.

Un nombre d'exploitations en forte baisse ces dernières décennies.

Une activité d'élevage qui a tendance à disparaître sur la commune.



Enjeux

Anticiper les besoins des entreprises en matière de foncier nu, de locaux, de services aux entreprises et prévoir un foncier dédié.

Soutenir le développement de l'économie présentielle.

Faciliter le confortement de l'offre hôtelière professionnelle et de restauration notamment en lien avec les besoins liés à la zone d'activités.

Renforcer la polarité commerciale sur la commune en élargissant la centralité au-delà du bourg historique trop contraint (s'appuyer sur le pôle le long de la RD 538 en le densifiant).

Protéger les linéaires marchands existants en interdisant leur changement de destination.

Limiter le développement aux abords des bâtiments agricoles existants non intégrés dans un espace urbanisé, afin de laisser aux agriculteurs la possibilité de faire évoluer leurs bâtiments.

Faciliter l'implantation de nouveaux projets agricoles notamment ceux qui permettent de développer une réponse aux besoins de proximité.

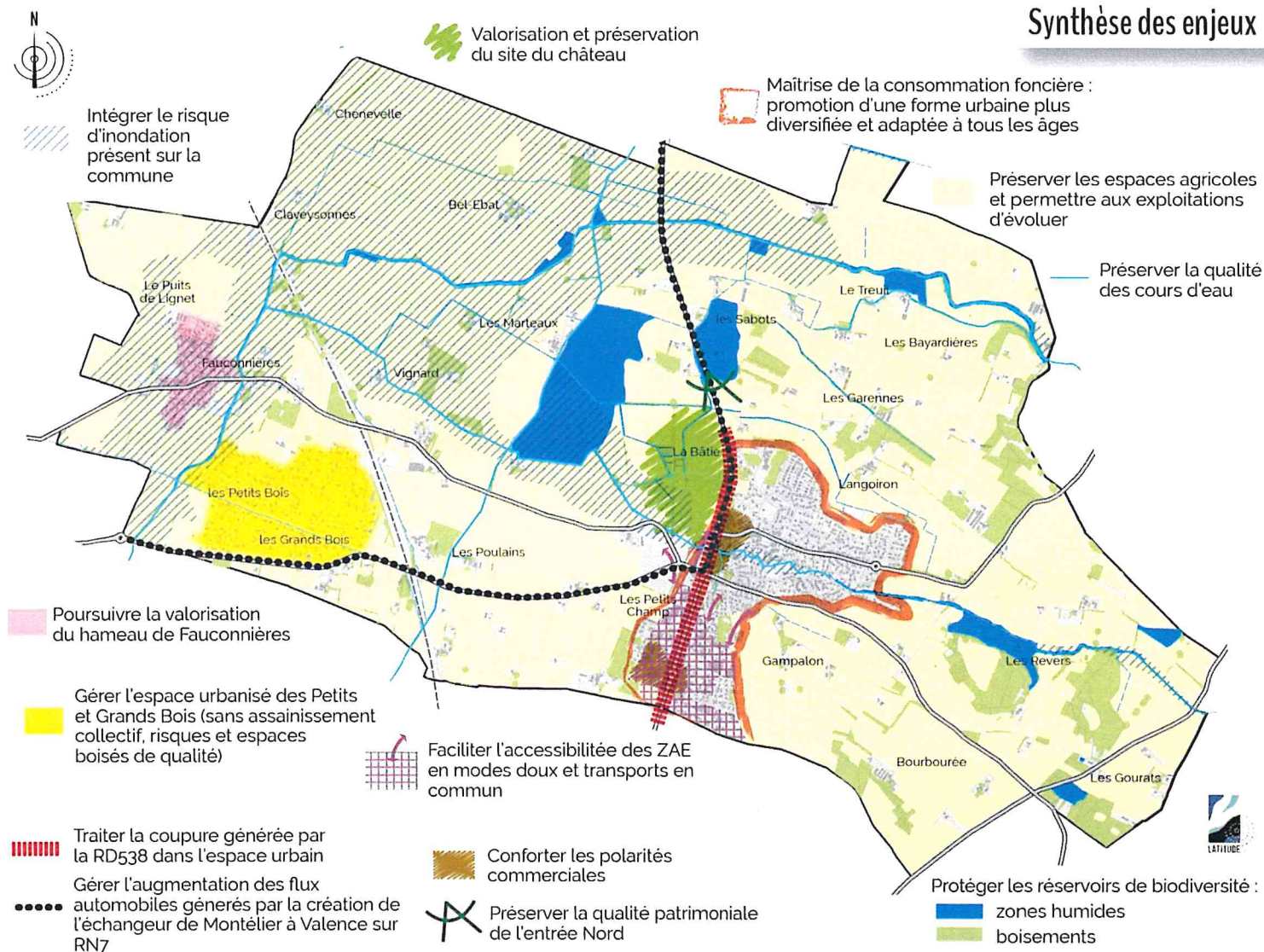
Préserver l'équilibre entre l'activité agricole, le maintien des milieux d'intérêt écologique et la diversité des paysages.



SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX



Synthèse des enjeux



BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR AVANT LA RÉVISION

Historique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montéliér a été approuvé le 16 septembre 2013 par suite d'une révision générale. Depuis cette date, celui-ci a connu plusieurs évolutions :

- La modification simplifiée n°1 approuvée le 17 juillet 2014 ;
- La modification simplifiée n°2 approuvée le 8 juin 2015 ;
- La modification de droit commun n°1 approuvée le 12 décembre 2016 ;
- La modification simplifiée n°3 approuvée le 30 juillet 2019.

Les grandes orientations du document d'urbanisme en vigueur

L'ambition du PLU approuvé en 2013 consistait 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 ». Cette ambition générale se déclinait 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

Envoyé en préfecture le 23/06/2022

Reçu en préfecture le 23/06/2022

Affiché le

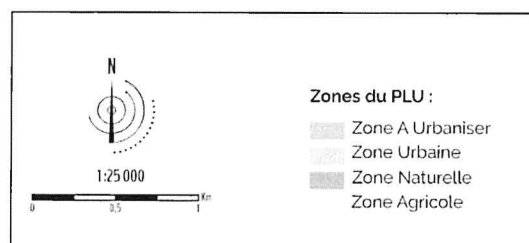
SLO

ID : 026-212601975-20220621-DELIB_2022_26-DE

Zones du PLU en vigueur à Montélier



Type	Superficie en hectares
A	1963,7
TOTAL A	1963,7
AUa1	4,1
AUa2	5,6
1AU	2,8
TOTAL AU	12,5
N	288,4
Np	16,9
TOTAL N	305,3
Ua	4,7
Uah	4,6
Ub	7,1
Uc	123,1
Uch	0,4
Ue	10,5
Ui	36,4
TOTAL U	186,4
TOTAL GENERAL	2467,9



LA MÉTHODE DU PLH

- « **Les objectifs de consommation foncière du PLH seront déclinés pour chaque commune en appliquant les densités planchers du SCoT au nombre de logements neufs à produire. Ce calcul se fait en dehors des dents creuses inférieures à 1800 m² pour Montélier** »
- **Les objectifs doivent être considérés comme des maximums autorisés par commune.** »

Selon la méthode du PLH le calcul des gisements fonciers sur Montélier est le suivant :

- AUe (économie) 2,8 ha
- Gisement en dent creuse pour l'habitat à partir de 1800 m² : 3 tènements représentant 0,6 ha répartis entre le bourg, Fauconnières et les Mourières
- Gisement foncier en dent creuse pour habitat correspondant à une zone à urbaniser du PLU 3,6 ha
- Gisement foncier correspondant à une potentielle division parcellaire à partir de 1800 m² (soit 900 m² après division) : 15 tènements totalisant 1,8 ha.

Les capacités en foncier nu

L'analyse des disponibilités foncières est réalisée à travers un bilan du foncier disponible à l'urbanisation dans le PLU actuellement en vigueur.

Cette analyse permet de mettre en avant le potentiel de développement de Montélier mais aussi d'appréhender l'effort de « recalibrage » foncier que doit réaliser la commune lors de la révision du PLU au regard des exigences législatives et réglementaires.

Les disponibilités foncières correspondent aux parcelles non bâties situées en zones urbaines ou à urbaniser du PLU actuellement en vigueur. Dans cette analyse, la présence de contraintes (secteurs soumis aux risques, secteurs de trop forte pente, secteurs non accessibles...) a été prise en compte afin de déduire les parcelles concernées du potentiel urbanisable.

Les parcelles bâties pouvant faire l'objet de découpages fonciers ont également été prises en compte dans le recensement des disponibilités foncières. Après l'analyse de la topographie, de l'implantation des bâtiments existants sur la parcelle, de la forme de la parcelle ou bien de la configuration des accès, certaines parcelles n'ont pas été retenues comme ayant un potentiel de découpage. Pour cette analyse le découpage foncier a été pris en compte pour une maille parcellaire de 650 m² après division. Cette maille est plus faible que celle prévue par le calcul du PLH (Cf ci-contre)

Le tableau ci-après présente les superficies disponibles à l'urbanisation dans le PLU actuellement en vigueur de la commune de Montélier :

Type	Type complet	Superficie (en hectares)			
		Centre	Fauconnières	Les Mourières	TOTAL
AUe	Gisement foncier en extension urbaine pour activité économique dans une zone actuellement fermée à l'urbanisation	2,8	0	0	2,8
DCh	Gisement foncier en dent creuse pour habitat	0,4	0,3	0	0,7
DCAU	Gisement foncier en dent creuse pour habitat correspondant à une zone à urbaniser du PLU	3,1	0,5	0	3,6
DCe	Gisement foncier en dent creuse pour activité économique	0,1	0	0	0,1
DP	Gisement foncier correspondant à une potentielle division parcellaire pour habitat	1,5	0,35	0,35	2,2
TOTAL		7,9	1,15	0,35	9,4

Envoyé en préfecture le 23/06/2022

Reçu en préfecture le 23/06/2022

Affiché le

SLO

ID : 026-212601975-20220621-DELIB_2022_26-DE

Capacités du PLU en vigueur à Montélier

