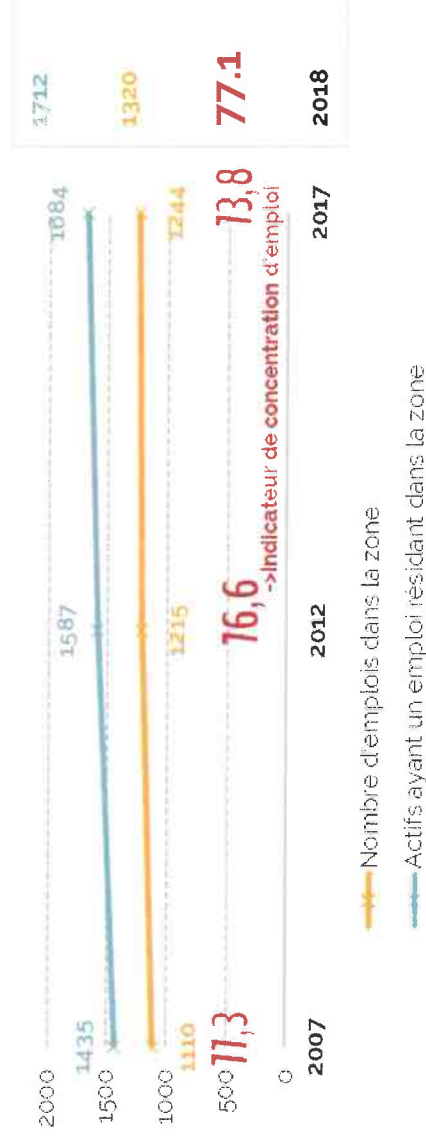


## Un petit pôle d'emplois

A l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération, Montéliér 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%.

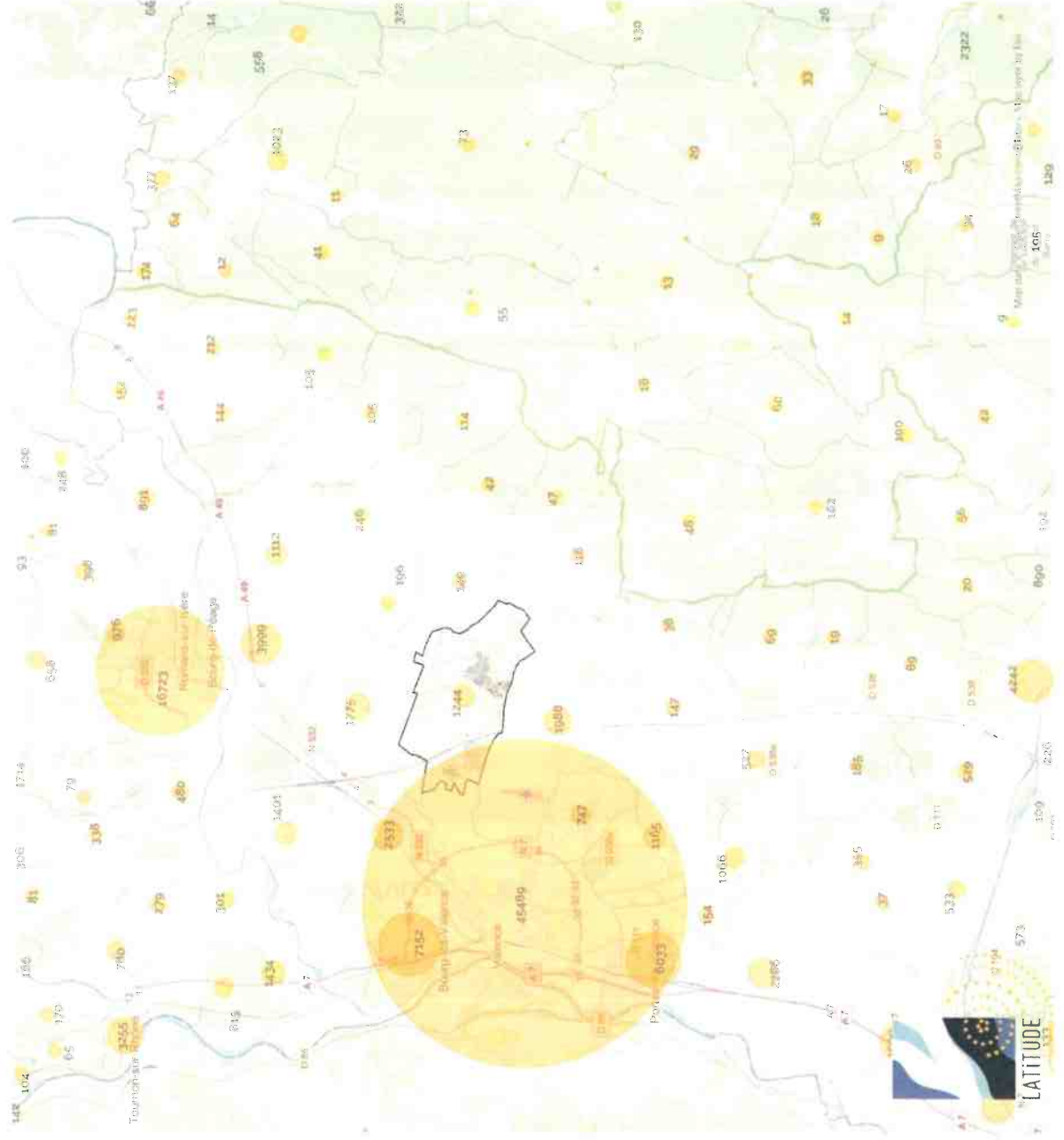
Ces 1320 emplois ramènent l'indicateur de concentration d'emploi à 77.1. Exprimé d'une autre façon, la commune offre 77.1 emplois pour 100 actifs et de fait propose moins d'emplois qu'il n'y a d'actifs résidents. Dans le temps cet indicateur avait tendance à diminuer du fait de la croissance plus soutenue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

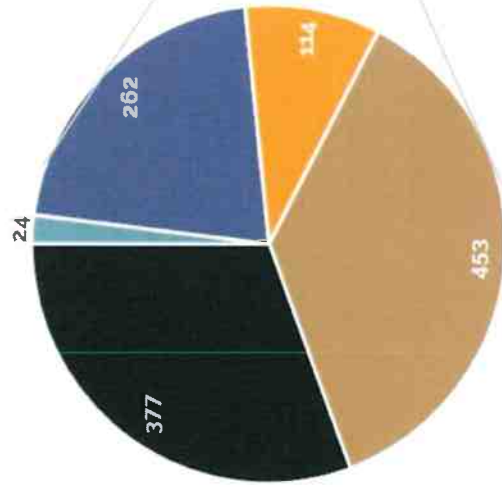


Évolution du nombre d'emplois et d'actifs ayant un emploi à Montéliér entre 2007 et 2018 / Source : INSEE, RP 2007, 2012, 2017 et 2018



# Contexte de l'emploi



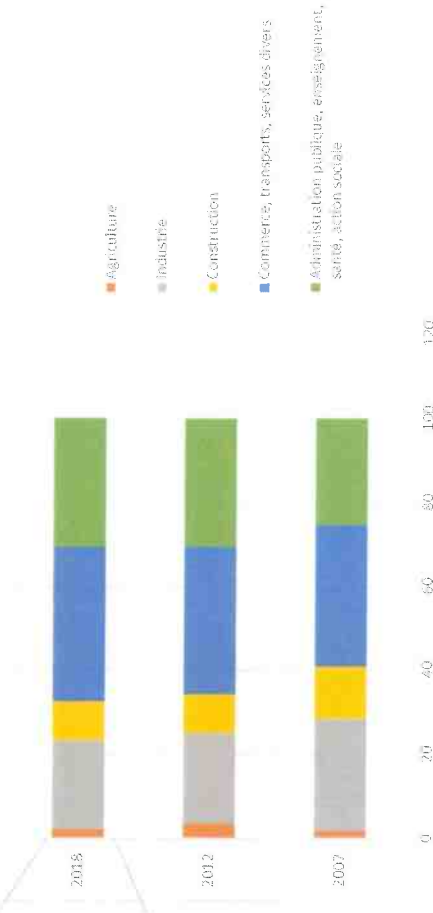


Répartition des emplois par secteur d'activité à Montélier en 2018 / Source : INSEE, Recensement de la population 2018, périmètre au 01/01/2022

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 :

Evolution de la répartition des emplois par secteur d'activité à Montélier entre 2007 et 2018



Evolution 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.

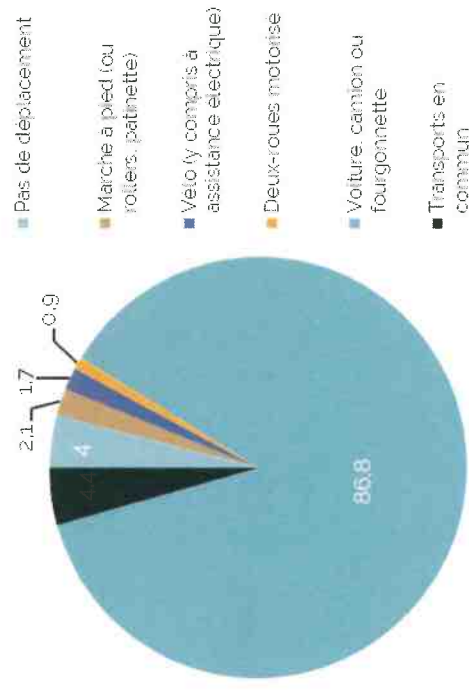
|                                                  | 2008 | 2013 | 2018 |
|--------------------------------------------------|------|------|------|
|                                                  | %    | %    | %    |
| Ensemble                                         | 100  | 100  | 100  |
| Travaillent 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 Montéliér et travaillant à l'extérieur de la commune et un accroissement des actifs occupant un emploi à Montéliér 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 Montéliér 8,9% vivent à Chabeuil et 11,7% de Valence. A l'inverse, parmi les actifs résidant à Montéliér, 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 Montéliér pour se rendre au travail en 2018 / Source : INSEE, Recensement de la population 2018, périmètre au 01/01/2022





# MONTELIER AU CŒUR DU PAYSAGE ECONOMIQUE DE LA PLAINE DE VALENCE

## L'ETABLISSEMENT (AU SENS DE L'INSEE)

L'ETABLISSEMENT EST UNE UNITE DE PRODUCTION GEOGRAPHIQUEMENT INDIVIDUALISEE, MAIS JURIDIQUEMENT DEPENDANTE DE L'UNITE LEGALE. IL PRODUIT DES BIENS OU DES SERVICES : CE PEUT ETRE UNE USINE, UNE BOULANGERIE, UN MAGASIN DE VETEMENTS, UN DES HOTELS D'UNE CHAINE HOTELIERE, LA « BOUTIQUE » D'UN REPARATEUR DE MATERIEL INFORMATIQUE...

L'ETABLISSEMENT, UNITE DE PRODUCTION, CONSTITUE LE NIVEAU LE MIEUX ADAPTE A UNE APPROCHE GEOGRAPHIQUE DE L'ECONOMIE.

## 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.

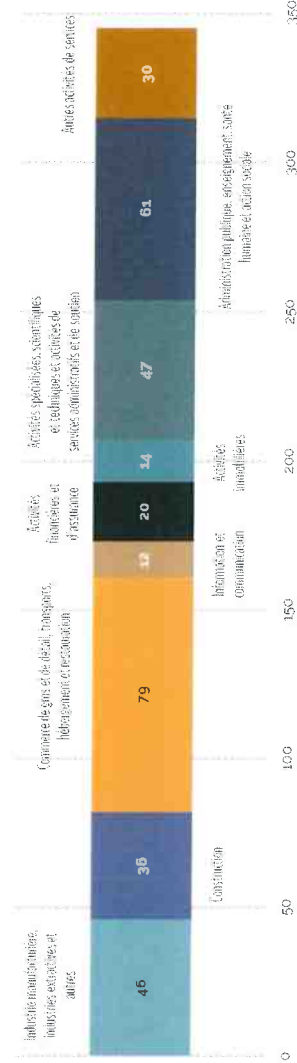
## Typologie de l'économie à Montéliet

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

La chambre de métier et de l'artisanat recense les points suivants :

- 113 entreprises artisanales en augmentation de 18,9% en 3 ans
- Leur répartition : 34% dans le secteur du bâtiment, 34% dans les services, 20% dans la fabrication, 12% dans l'alimentaire
- Taux de survie des entreprises à 3 ans : 78,6%

Montéliet 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.



## 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 Fauconnières, s'est développé ces dernières années avec la construction d'un multi-service permettant de répondre aux besoins d'hyper-proximité.

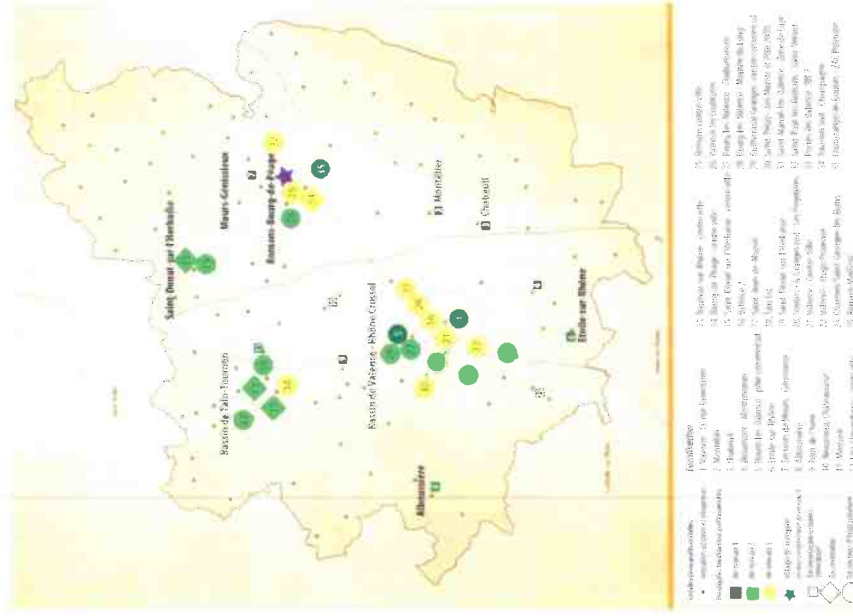
Le secteur des Petits et Grands Bois reste totalement dépourvu d'offre commerciale et de services.

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.

## 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. A 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 ».



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



« 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 m<sup>2</sup>, soit environ 2 700 m<sup>2</sup> 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 Montéliet 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 Montéliet. Actuellement non traversée par un réseau structurant d'itinéraires de mobilités douces, la commune pourra à termes 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

#### Montéliet 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.



### Montéliér, 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 Montéliér, 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 Montéliér, 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.



## 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

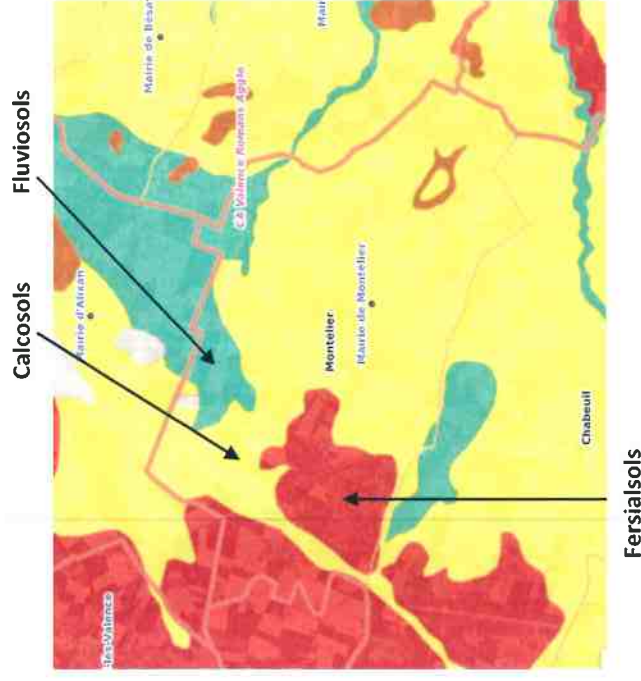
Les calcosols sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, leur pH est donc basique. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchants,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

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.



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





### 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 IGP couvrent la commune (principalement IGP viticoles).

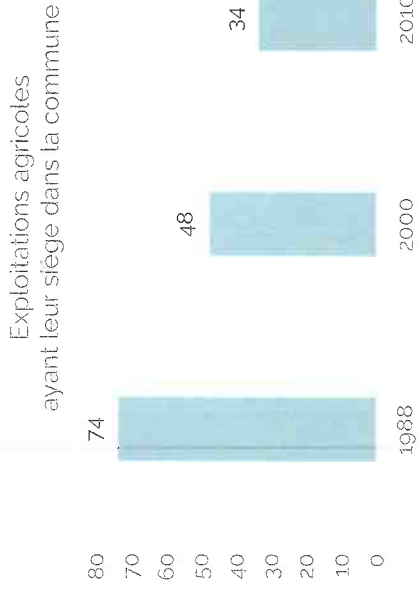
### Les réaménagements fonciers

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



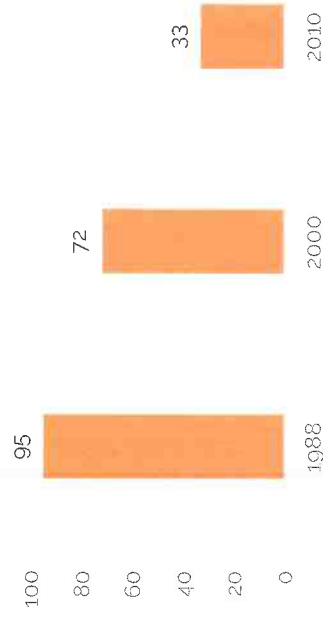
Les données ci-contre sont issues du RGA. À l'instar des grandes tendances d'évolutions agricoles au niveau national, on constate sur la commune une baisse du nombre d'exploitations agricoles (nombre d'exploitations agricoles divisé par 2 en 20 ans) et de la main d'œuvre des exploitations (divisée par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

Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel



Bâtiment agricole

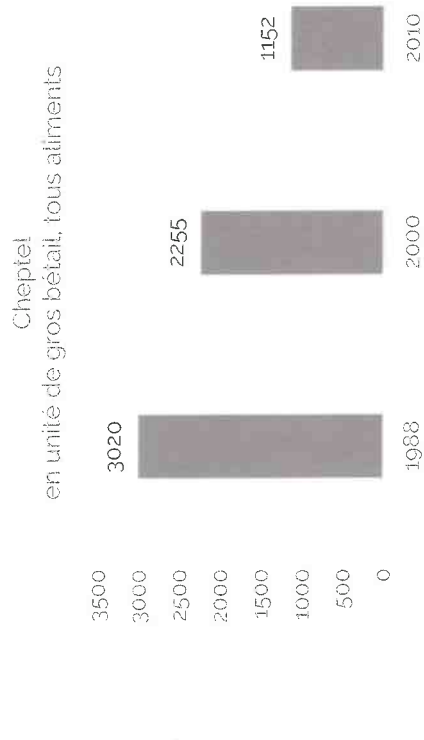


Entreprise Drômoise de Céréales



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.

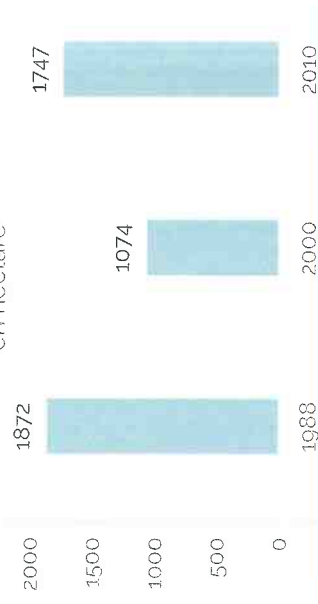
D'autre part, sur les 20 sièges d'exploitation de la commune, 8 ont des chefs d'exploitation de plus de 55 ans, et seulement 1 n'a pas encore de reprise assurée. Ainsi, dans les dix prochaines années, il y aura plusieurs départs en retraite et donc des restructurations des exploitations. Néanmoins, les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





### Les surfaces agricoles communales

Superficie agricole utilisée  
en hectare



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.











# 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup> la région Auvergne-Rhône-Alpes se classe au second rang avec 20 % du total national.

## 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 SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE (SRGS)
- LE PLAN SIMPLE DE GESTION (PSG)
- LE CODE DE BONNES PRATIQUES SYLVICOLES (CBPS)
- LE RÈGLEMENT TYPE DE GESTION (RTG)



Map of the forest of Montelieu showing various forest types and their distribution. The map includes labels for nearby towns like Besayes, St Didier, Montelieu, and Châtelain. A legend on the right side categorizes the forest types into 18 groups, such as 'Jeune peuplement ou coupe rase ou incident', 'Feuillus purs en îlots', 'Chênes décadents purs', etc.

## Des boisements résiduels

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

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

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

## SYNTHESE – 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 présente.

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

