1-1 - AMFNAGFMFNT

UNE PROGRAMMATION POUR L'EQUILIBRE **TFRRITORIAL**

L'HABITAT, UNE PRODUCTION ECHELONNEE 2025 2014 ZACMAUBEC LESCLEES BELLEVUE/CATALINS/LACHAPELLERIE L'échéancier se fonde sur des "cliquets" de

déclenchement autorisant sous conditions. notamment de densité. l'ouverture de chaque secteur sur la base d'indicateurs des besoins en logements : évolution démographique, composition des ménages, livraisons de logements...

LES ACTIVITES, UN DEVELOPPEMENT GEOGRAPHIQUEMENT ENCADRE

Au sud, le développement est circonscrit au périmètre des zones d'activités actuelles.

Au nord, le développement commercial se fera à court terme pour équilibrer l'offre géographiquement. Les autres activités trouveront place selon leur typologie, soit sur la zone du Meyrol par évolution ou densification du bâti, soit sur la ZAC du Plateau.

Un rééquilibrage du développement au nord pour limiter les déplacements L'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain, pour limiter l'extension urbaine. Une programmation des ouvertures à l'urbanisation en extension prenant en compte la livraison des logements dans le tissu urbain. La réorganisation des usages de la rue sur les axes structurants pour faciliter les déplacements entre les pôles commerciaux, au sein du tissu urbain. Un développement au sud amorcé ces dernières années : Le commerce maîtrisé pour Pôle commercial sud favoriser le maintien et

Un développement de l'habitat en accompagnement de la dynamique économique, articulés par la voie de contournement, facilitant les déplacements vers l'emploi, les commerces et les loisirs

Des possibilités d'urbanisation à long terme, pour répondre aux besoins, en fonction de la progression démographique, des logements produits au sein des espaces à urbaniser et par le renouvellement urbain.

Une réserve foncière, pour échelonner l'urbanisation, en fonction des besoins et des capacités des équipements.

l'émergence des autres polarités. L'habitat en croissance pour l'accueil de nouveaux habitants.

Habitat

Activités

Ville de Montélimar - DURUE - Septembre 2014

1-2 - AMENAGEMENT

OUVRIR DES PERSPECTIVES DE DEVELOPEMENT AU NORD-EST INTEGREES AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT

1 - PRESERVER LE PAYSAGE EN ENTREE DE VILLE

Le long du Contournement Nord-Est, la trame paysagère sera conservée et renforcée. En effet, l'étude paysagère de la ZAC du Plateau a mis en évidence le rôle des haies nord-sud dans le grand paysage.

L'intégration des espaces bâtis depuis les voies de circulation et depuis le paysage agricole, en entrée de ville, sera assurée par des plantations et des espaces verts, en fonction des perceptions et ambiances spécifiques à chaque séquence (décliné dans les OAP de secteurs concernés).

L'étude d'impact du contournement a démontré que la coupure du coteau boisé n'aurait pas d'impact sur la grande faune du fait de sa déclivité.

Les milieux traversés étant des espaces naturels banaux, les impacts négatifs sur la biodiversité étaient limités. La voie étant réalisée, il n'y a pas d'enjeu écologique de part et d'autre de la voie.

2 - PRESERVER LES ESPACES NATURELS, SUPPORTS DE BIODIVERSITE

De nombreux boisements et haies ponctuent le paysage du plateau nord-est. Ils sont à conserver pour leur rôle d'accueil de la faune. Ces petits bosquets de chênes et leurs petites zones interstitielles (fourrés, petites pelouses) comme les haies peuvent jouer un rôle d'accueil de la faune (notamment les oiseaux) et servir de zone relais entre les espaces naturels au sud et au nord du territoire.

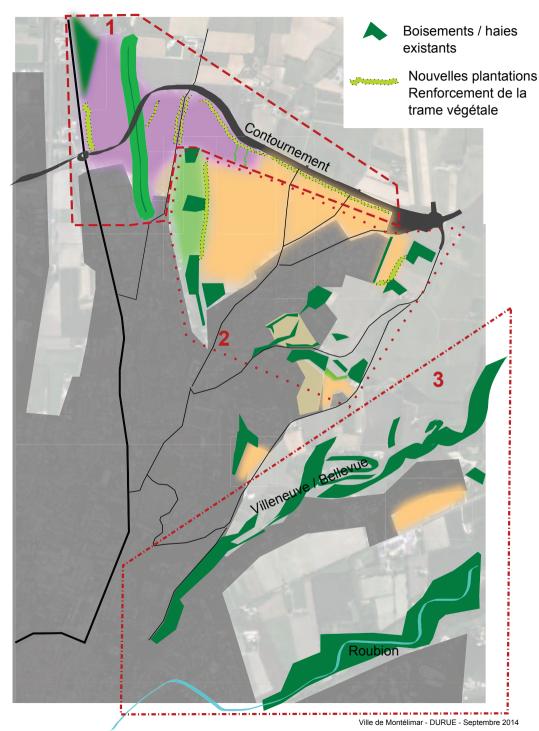
En bordure des boisements, les opérations d'aménagements complèteront la trame végétale pour renforcer les continuités écologiques.

3 - PRESERVER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Deux secteurs au nord-est présentent une continuité importante d'espaces naturels :

- le Roubion, comportant des milieux aquatiques, des boisements humides et des espèces animales patrimoniales,
- les secteurs Villeneuve / Bellevue, comportant des boisements, des prairies et des milieux semi-ouverts, représentent une zone relais entre les milieux naturels du nord et du sud du territoire, et constituent une connexion de la trame verte jusqu'au coeur de ville.

Ces grands espaces naturels doivent être préservés pour garantir leur rôle dans la biodiversité.



2-1 a- HABITAT

Secteur Nord, DENSITES MODULEES

Densité minimale de l'opération : nombre de logements / ha, à calculer sur la surface totale de l'opération. La programmation estimée tient lieu d'illustration. Elle n'a pas vocation a être opposable, la forme urbaine restant libre (dans le cadre des possibilités offertes par le réglement).



1 - La Resse Densité minimum estimée : 4,67 logements / ha Programmation estimée : 28 logements individuels

2 - Sarda
Densité minimum imposée :
45,45 logements / ha
Programmation estimée :
50 logements collectifs R+2

3 - La Tannerie Densité minimum imposée 87,50 logements / ha Programmation estimée : 35 logements collectifs R+2

4 - La Dame
Densité minimum imposée :
20 logements / ha
Programmation estimée :
12 maisons groupées

5 - Le Plan
Densité minimum imposée :
20 logements / ha
Programmation estimée :
34 maisons groupées

6 - Le Bouquet
Densité minimum imposée :
19,26 logements / ha
Programmation estimée :
17 logements individuels,
35 maisons groupées,

7 - Route de Valence Sud Densité minimum imposée : 46,15 logements / ha Programmation estimée : 60 logements collectifs R+2

8 - Route de Valence Nord Densité minimum imposée : 48 logements / ha Programmation estimée : 120 logements collectifs R+2

9 - La Rochelle Densité minimum imposée 5 logements / ha Programmation estimée : 5 logements individuels

10 - Catalins Nord Densité minimum estimée: 5,24 logements / ha Programmation estimée : 11 logements individuels

11 - Catalins Sud (AU) Densité minimum estimée : 14,06 logements / ha Programmation estimée : 45 logements individuels,

12 - Les Clées A
Densité minimum imposée:
26,88 logements / ha
Programmation estimée:
29 logements individuels,
38 maisons groupées,
140 logements collectifs R+2

13 - Les Clées B
Densité minimum imposée :
26,22 logements / ha
Programmation estimée :

Programmation estimée : 15 logements individuels, 17 maisons groupées, 65 logements collectifs R+2

14 - Les Clées C (AU)
Densité minimum imposée :
27,92 logements / ha
Programmation estimée :
9 logements individuels,
18 maisons groupées.

40 logements collectifs R+2

15 - Les Clées (AU)
Densité minimum imposée:
23,74 logements / ha
Programmation estimée:
92 logements individuels,
100 maisons groupées,
392 logements collectifs R+2

16 - Bellevue (AU) Densité minimumestimée : 11,90 logements / ha Programmation estimée : 25 logements individuels

17 - Chapellerie (AU)
Densité minimum imposée :
32,42 logements / ha
Programmation estimée :
17 logements individuels,
30 maisons groupées,
60 logements collectifs R+2

2-1 b- HABITAT

Secteur Sud, DENSITES MODULEES

Densité minimale de l'opération : nombre de logements / ha, à calculer sur la surface totale de l'opération. La programmation estimée tient lieu d'illustration. Elle n'a pas vocation a être opposable, la forme urbaine restant libre (dans le cadre des possibilités offertes par le réglement).



18 - Berges Jabron Densité minimum imposée 13,51 logements / ha Programmation estimée :

Programmation estimée : 50 logements collectifs R+2

19 - Berges Jabron
Densité minimum imposée :
12,50 logements / ha
Programmation estimée :
10 logements collectifs

20 - Les Champs
Densité minimum imposée :
13 logements / ha
Programmation estimée :
13 logements individuels

21 - Boulevard de l'Europe Densité minimum imposée : 41 logements / ha Programmation estimée :

6 logements individuels
35 logements collectifs R+2

22 - Carrière Reboul
Densité minimum imposée :
52 logements / ha
Programmation estimée :
130 logements collectifs R+2

23 - Les Combes
Densité minimum imposée :
16,20 logements / ha
Programmation estimée :
41 logements individuels,

40 maisons groupées

24 - Abattoirs Densité minimum imposée : 33,33 logements / ha

Programmation estimée : 10 logements individuels, 20 maisons groupées 60 logements collectifs R+2

25 - Route de Saint Paul, N-E Densité minimum imposée : 34 logements / ha

Programmation estimée : 10 logements individuels, 20 maisons groupées 55 logements collectifs R+2

26 - Route de Saint Paul, N-O Densité minimum imposée : 33,09 logements / ha Programmation estimée : 24 logements individuels, 46 maisons groupées 112 logements collectifs R+2

27 - Route de Saint Paul, Sud Densité minimum imposée : 43,44 logements / ha

Programmation estimée : 14 logements individuels 25 maisons groupées 100 logements collectifs R+2

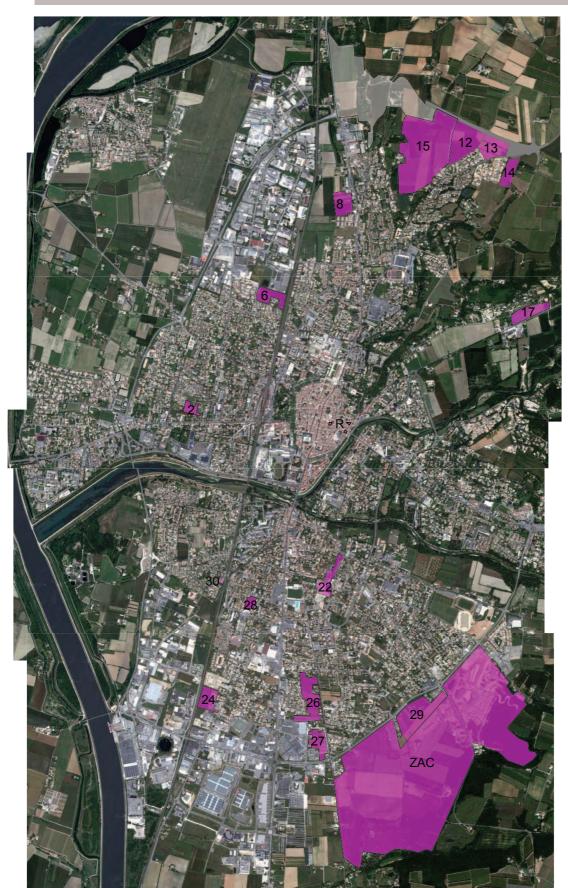
28 - Les fourches
Densité minimum imposée :
45,56 logements / ha
Programmation estimée :
32 maisons groupées,
9 logements collectifs R+2

29 - Saint Anne
Densité minimum imposée :
27,14 logements / ha
Programmation estimée :
30 logements individuels,
60 maisons groupées
100 logements collectifs R+2

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2-2- HABITAT

OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE



2 - Sarda

Programmation logements sociaux : 50 logements

6 - Le Bouquet

Programmation logements sociaux :

8 - Route de Valence Nord

Programmation logements sociaux : 20 % de l'opération (soit 24 logements sur 120)

12 - Les Clées A

Programmation logements sociaux :

20 % de l'opération (soit 41 logements sur 207)

13 - Les Clées B

Programmation logements sociaux : 20 % de l'opération (soit 19 logements sur 97)

14 - Les Clées C

Programmation logements sociaux : 20 % de l'opération (soit 13 logements sur 67)

15 - Les Clées

Programmation logements sociaux : 20 % de l'opération (soit 116 logements sur 584)

17 - Chapellerie

Programmation logements sociaux :

20 % de l'opération (soit 21 logements sur 107)

R - Centre ville

Les Carmes Programmation logements sociaux : 10 logements

Place du Temple

Programmation logements sociaux : 5 logements

Rue Meyer

Programmation logements sociaux :

5 logements

22 - Carrière Reboul

Programmation logements sociaux : 20 % de l'opération (soit 26 logements sur 130)

24 - Abattoirs Programmation logements sociaux : 20% de l'opération (soit 12 logements sur 90)

26 - Route de Saint Paul, N-O

Programmation logements sociaux : 20 % de l'opération (soit 36 logements sur 182)

27- Route de Saint Paul, Sud Programmation logements sociaux : 20 % de l'opération (soit 28 logements sur 139)

28 - Les fourches Programmation logements sociaux : 41 logements

29 - Saint Anne Programmation logements sociaux :

20 % de l'opération (soit 38 logements sur 190)

30- Daurelle Programmation logements sociaux : 15 logements

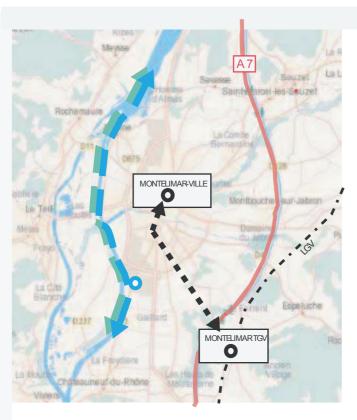
ZAC - MAUBEC

Programmation logements sociaux : 20 % de l'opération (soit 350 logements sur 1680

restant à construire)

3- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS:

A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION:



RELIER LA GARE CENTRALE A LA GARE TGV

Aménagements de voierie et couloirs de bus Création de stationnements

DEVELOPPER LE TRANSPORT FLUVIAL DES MARCHANDISES

Aménagements adaptés dans la zone d'activités de Gournier

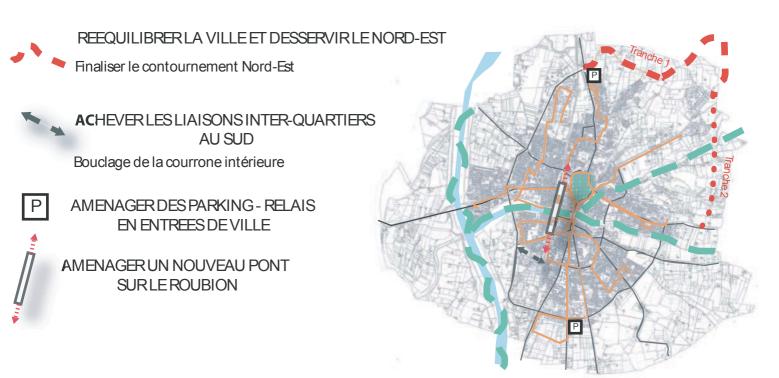
AMENAGER LA PARTIE MONTILIENNE DE LA "VIA RHONA"

Itinéraires dédiés aux modes doux non motorisés

Voirie principale

Réseau de transports en commun

A L'ECHELLE DE LA VILLE ET DES QUARTIERS:



3- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS:

SECTEURS D'ETUDES DES TRACES POUR LA MISE EN OEUVRE DU SCHEMA DE CIRCULATION

Contournement Nord-Est Tranche 2

