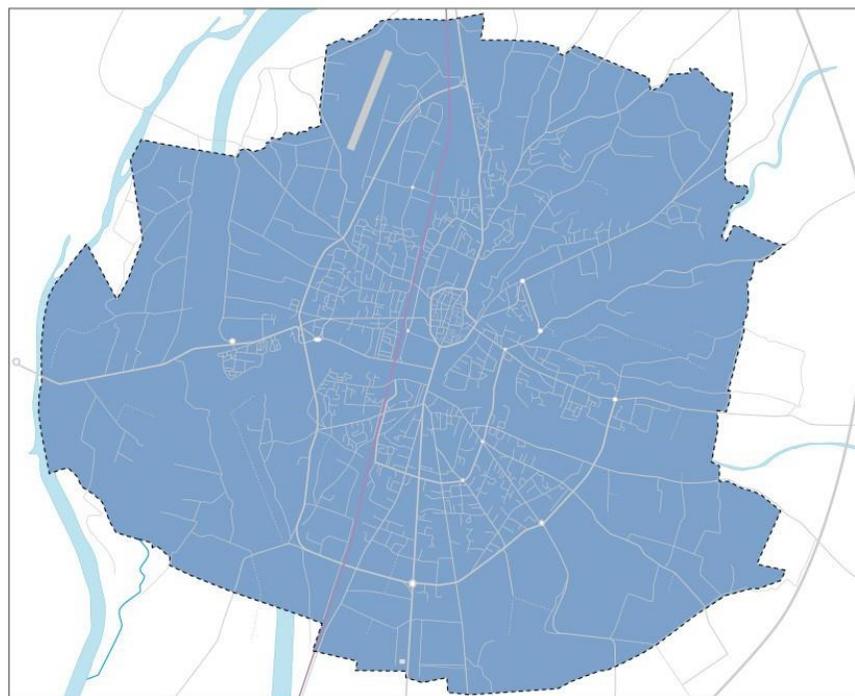




# VILLE DE MONTE LIMAR



## PLAN LOCAL D’URBANISME



## 2 - PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU n°2 – Dossier d’approbation – Février 2023

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>PREMIERE PARTIE : LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET DE VILLE.....</b>	<b>4</b>
OBJECTIF 1 : FAIRE VIVRE UN PROJET DEMOGRAPHIQUE .....	5
OBJECTIF 2 : REEQUILIBRER LE TERRITOIRE.....	6
OBJECTIF 3 : INTEGRER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS TOUTES SES COMPOSANTES .....	7
<b>DEUXIEME PARTIE: LES GRANDES ORIENTATIONS.....</b>	<b>8</b>
ORIENTATION N° 1 : DEVELOPPER LA VILLE DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET PATRIMONIAL .....	10
ORIENTATION N° 2 : AGIR SUR L’ECONOMIE POUR CONFORTER L’ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME MONTILIENS.....	13
ORIENTATION N° 3 : PROPOSER UNE OFFRE D’HABITAT SUFFISANTE EN NOMBRE, DIVERSIFIEE ET DURABLE .....	17
ORIENTATION N° 4 : S’APPUYER SUR L’IDENTITE URBAINE DE MONTE LIMAR ET AMELIORER LE CADRE DE VIE.....	21
ORIENTATION N° 5 : DEFINIR UN NOUVEAU SCHEMA DE DEPLACEMENTS ET GARANTIR L’ACCESSIBILITE DES QUARTIERS.....	24
<b>ANNEXE.....</b>	<b>27</b>

## PREAMBULE

### Contenu et portée du PADD :

**Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables est le document de référence du Plan Local d’Urbanisme** : Il exprime la politique municipale qui sera menée en matière d’aménagement et de développement de la Commune. Fondée sur le diagnostic d’ensemble présenté dans le rapport de présentation, cette politique doit respecter **les grands principes d’aménagement édictés par les articles L 110 et L 121-1 du code de l’urbanisme** (voir annexe).

L’article L123-1-3 du code de l’urbanisme, dans sa nouvelle rédaction issue de la loi du 12 juillet 2010, dispose que :

*« Le projet d’aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d’aménagement, d’équipement, d’urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d’aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l’ensemble de l’établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain. »*

**Le présent PADD n’est pas opposable aux tiers**, en revanche l’ensemble des règles d’urbanisme adoptées dans les parties opposables du PLU doivent lui être **compatibles** : elles ne devront pas se conformer de manière systématique aux orientations générales, en revanche elles ne devront pas les remettre en cause ou faire obstacle à leur mise en œuvre.

## La structure du PADD de Montélimar : Grands Objectifs et Orientations

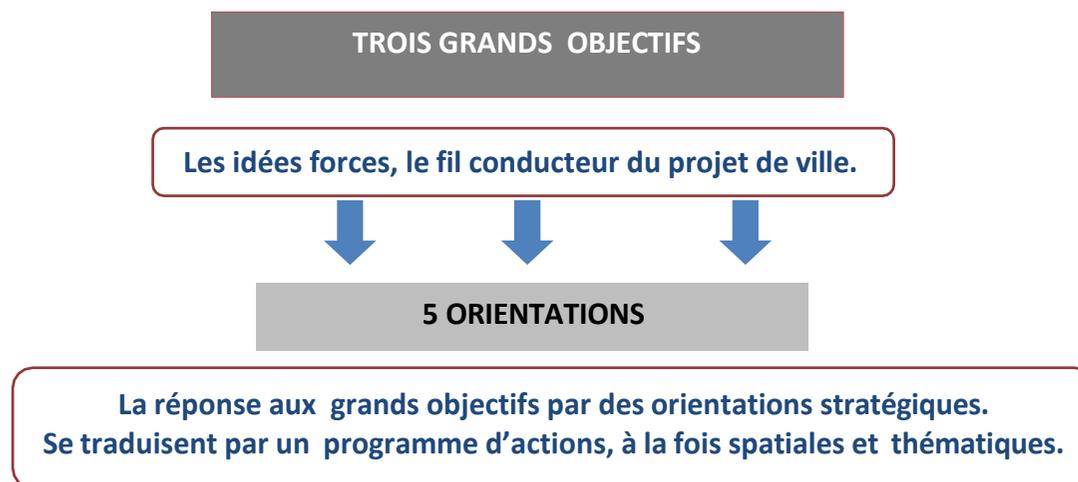
Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Montélimar est fondé sur deux échelles de réflexion:

### 1) Trois Grands Objectifs:

Directement issus des enjeux apparus avec le diagnostic territorial partagé (présenté en première partie de rapport de présentation), ils constituent les **idées forces, le fil conducteur du projet de ville**. Chacun d’eux recouvre plusieurs thématiques (l’habitat, les déplacements, la protection de la nature...).

### 2) Cinq Orientations:

Elles constituent la **traduction spatiale du projet de ville**, présentée en cinq grandes thématiques.



**PREMIERE PARTIE :**  
**LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET DE VILLE**

## OBJECTIF 1 : FAIRE VIVRE UN PROJET DEMOGRAPHIQUE

Forte d’une population estimée à **37 863 habitants fin 2013**, reflétant une croissance démographique toujours soutenue qui s’est accélérée ces dernières années, Montélimar assume aujourd’hui son rôle de **ville-centre de l’agglomération et de deuxième ville de la Drôme**.

Compte-tenu de l’attractivité aussi bien résidentielle qu’économique de Montélimar et des grands projets de territoire naissants, le projet de ville porté par le présent PADD doit se baser sur une hypothèse démographique à la fois ambitieuse et réaliste de **44 000 habitants à l’horizon 2025**. **Cette hypothèse, assise sur les tendances récentes et les engagements pris par la Commune dans le cadre de la politique communautaire (notamment les ambitions démographiques affichées dans le Programme Local de l’Habitat) se traduirait par une croissance démographique annuelle de 1,3% en moyenne, soit plus de 540 habitants par an.**

Faire vivre ce projet démographique, c’est également considérer les évolutions structurelles de la population montilienne dominées par le desserrement de la taille des ménages et l’allongement de la durée de la vie. En cela, les orientations prises dans le PADD doivent anticiper ces évolutions.

L’objectif n’est pas d’atteindre une population donnée, mais plutôt de se donner les moyens, à travers le Plan Local d’Urbanisme, d’envisager sereinement ce que devrait être la ville de demain tant pour ses habitants que pour ceux qui la fréquentent au quotidien.

## OBJECTIF 2 : REEQUILIBRER LE TERRITOIRE

Les logiques de développement caractéristiques de la ville de Montélimar (extension "polaire" et diffuse au Sud et à l'Ouest conjuguée avec une croissance "filaire" le long des voies structurantes au Nord) ont entraîné un **déséquilibre Nord-Sud incontestable**.

La croissance urbaine limitée au Nord et dans une moindre mesure à l'Est fait aujourd'hui de ce territoire l'espace de développement potentiel le plus important dont les qualités paysagères et environnementales sont remarquables. Une part du développement communal doit y être envisagée. Cependant la réflexion doit accorder une place prépondérante à la préservation des richesses qui font la valeur et l'identité de la ville, et intégrer les contraintes, notamment topographiques et environnementales, qui peuvent parfois être importantes.

Dans une même logique d'équilibre du territoire, l'intention de la collectivité est de répartir les zones d'emplois, de logements et d'équipements sur la commune pour favoriser la mixité fonctionnelle, rapprocher les habitants de leur travail et leurs lieux de vie (loisirs, achats...) et limiter ainsi l'agrégation des déplacements.

Né de cet objectif, le projet de Voie de Liaison Nord-Est (VLNE) est aujourd'hui en marche, et le schéma de développement urbain proposé à travers le PLU devra nécessairement s'appuyer sur cet équipement structurant.

Sans combler systématiquement le « vide », l'ambition est de fixer les orientations de développement et de concevoir un projet d'aménagement à long terme capable de répondre aux besoins de la Commune en matière d'habitat, d'activité, d'équipement et d'infrastructure.



*Des logiques de développement vectrices d'un déséquilibre Nord-Sud  
(Carte extraite du diagnostic PLU)*

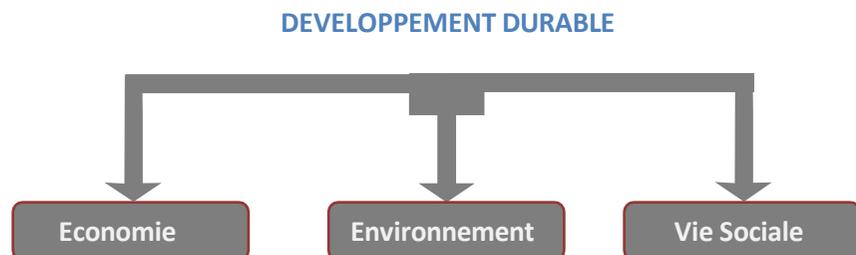
### OBJECTIF 3 : INTEGRER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS TOUTES SES COMPOSANTES

Aujourd'hui universellement partagée, la prise de conscience qu'un projet de ville ne peut se concevoir sans l'intégration des principes de développement durable se rappelle aujourd'hui comme une évidence.

#### Environnement, Economie, Vie Sociale:

Au centre des évolutions réglementaires les plus récentes (notamment les lois de Grenelle de l'Environnement I et II), le développement durable se situe au croisement de ces trois préoccupations, dites "les piliers du développement durable".

Le PADD affiche clairement l'objectif de correspondre à ce modèle qui doit structurer le projet de ville dans une **approche globale**.



## DEUXIEME PARTIE :

# LES GRANDES ORIENTATIONS

## ORIENTATION N° 1 : DEVELOPPER LA VILLE DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET PATRIMONIAL

Montélimar bénéficie d’espaces naturels et paysagers remarquables et d’un patrimoine bâti de qualité qui contribuent directement à sa richesse et à son attractivité. Poursuivant l’objectif de transmission et de partage du patrimoine commun aux générations actuelle et futures, la ville a choisi d’organiser son développement en valorisant ce fort potentiel, mais aussi en intégrant pleinement les contraintes et enjeux de protection de la nature et des hommes (risques, fragilité des milieux, maintien de la biodiversité...) Il apparaît donc indispensable de définir en premier lieu les équilibres à préserver ou créer, **entre développement et protection**.

## ORIENTATION N° 1 : DEVELOPPER LA VILLE DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET PATRIMONIAL

### 1.1- Protéger les ressources et tenir compte des risques naturels :

#### **Utiliser et gérer de façon durable la ressource en eau :**

Le développement de la ville et des activités humaines doit prendre en compte la disponibilité et la fragilité de cette ressource. Cette préoccupation se traduit par :

**La protection stricte de la zone de captage de « la Dame »** par des prescriptions spéciales

#### **L’intégration du nouveau schéma général d’assainissement**

L’introduction de **dispositifs de gestion économe de l’eau** dans les nouveaux projets d’aménagement, notamment la récupération.

#### **Assurer le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques :**

- Afin de conserver et protéger les milieux naturels à fort potentiel écologique, les zonages naturels règlementaires (Natura 2000) et d’inventaires (et plus particulièrement les ZNIEFF de type 1) doivent être pris en compte, à travers **la limitation de l’urbanisation dans les secteurs suivants :**

A l’Est, le long du Roubion et du Jabron en amont des zones urbanisées

A l’Ouest, dans l’ensemble fonctionnel lié aux zones humides et aquatiques formé par la base de Montmeillan, le Rhône et son canal de dérivation, ainsi que le Roubion et le Meyrol.

- Pour faciliter la mobilité des espèces sur le territoire et améliorer la fonctionnalité des écosystèmes, **les « zones corridor » identifiées dans le diagnostic seront respectées :**

Préservation du corridor aquatique (Roubion et Jabron)

Conservation des corridors terrestres : maintien des boisements à proximité de l’Abbaye de Maubec, urbanisation respectueuse des continuités écologiques au Nord de la RD6, maintien des cultures en bordure Nord du Jabron et à l’Ouest du Rhône.

#### **Maîtriser et réduire les risques d’inondation :**

Les choix de développement communal doivent intégrer pleinement ce risque, principal risque naturel existant sur la commune et essentiellement engendré par les débordements du Rhône, du Roubion et du Jabron. Ainsi, **les prescriptions d’urbanisme définies par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône et du Plan d’Exposition aux Risques d’Inondations du Roubion et du Jabron seront totalement intégrées au PLU, par l’adaptation des règles de constructibilités en fonction de l’exposition au risque (inconstructibilité totale, partielle ou sous conditions).**

## 1.2- Valoriser les grands paysages et le tissu végétal :

Au-delà de la biodiversité, le patrimoine paysager et les grands espaces qui structurent et font l’identité du territoire sont à protéger et mettre en valeur :

Protéger les grands espaces boisés communaux (EBC).

A l’Ouest, conserver les paysages agricoles de la vallée du Rhône et du Canal, de la Plaine de Saillans et de la Plaine des Grèzes.

Au Sud-Est, préserver les espaces boisés et cultivés des plateaux de Bondonneau et de Géry, ainsi que des vallées du Jabron et du Roubion.

Au Nord-Est, donner une valeur emblématique aux cônes de vues depuis le plateau de Narbonne jusqu’au centre-ville. Sans bloquer strictement toute urbanisation, il s’agira ici de permettre des aménagements de qualité respectueux des paysages et de la nature, qui permettront de proposer un cadre de vie de qualité et de faire redécouvrir des sites remarquables.

## 1.3- Maîtriser l’extension urbaine et la consommation de l’espace :

Les ressources et la terre sont considérés comme des richesses à protéger et à consommer avec modération et ce dans l’esprit des dernières évolutions réglementaires. Dans cette optique, la Commune s’engage dans la nécessaire préoccupation d’économie de son espace pour ne pas mettre en péril l’enjeu agricole et les espaces naturels. Pour répondre aux besoins communaux en matière d’habitat, de développement économique et d’équipements, la maîtrise de l’urbanisation passera par :

Une relative **densification** du tissu urbain existant

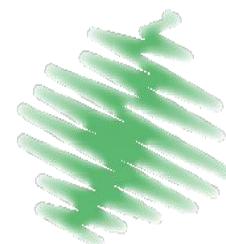
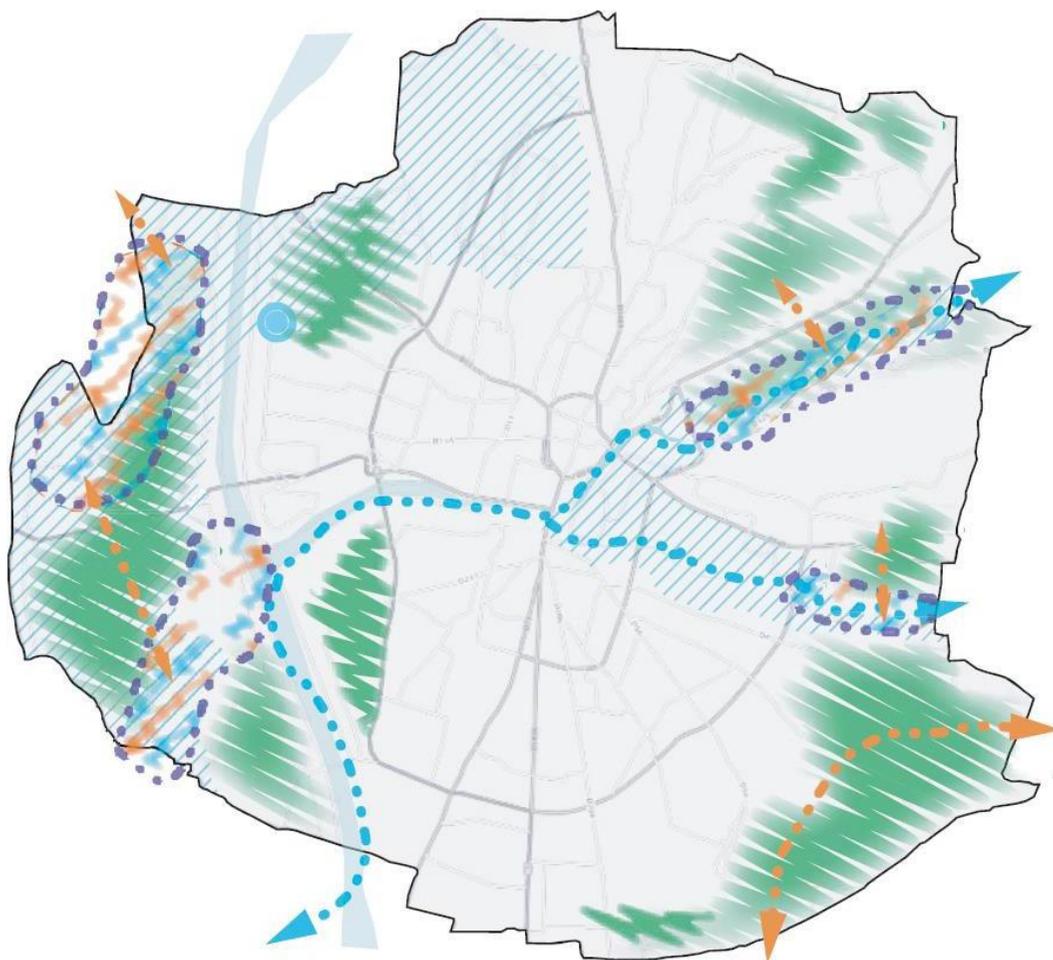
Un **équilibre** entre les différents types d’habitat plus ou moins consommateurs d’espace. Cette **stratégie sera modulée en fonction des secteurs et des territoires composant la ville**, en fonction notamment de leur localisation, de leur vulnérabilité face aux risques, leur valeur patrimoniale et des conditions d’accès à la ressource et aux réseaux.

**Des possibilités d’extension urbaines limitées et à densité maîtrisée, qui seront planifiées et échelonnées dans le temps.**

## 1.4- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain :

Parce que le patrimoine culturel fait partie des richesses et références communes qui renforcent le sentiment d’appartenance des habitants, sa mise en valeur prend pleinement sa place dans les préoccupations du développement durable. Au-delà de la protection au titre des Monuments Historiques, les éléments de patrimoine architectural et urbain d’importance sont identifiés au document graphique du PLU, mis en valeur et protégés en tant qu’éléments de qualification et d’originalité du tissu urbain ou péri-urbain.

## ORIENTATION N° 1 : DEVELOPPER LA VILLE DANS LE RESPECT DE SON ENVIRONNEMENT NATUREL ET PATRIMONIAL



**Valorisation des grands paysages  
et préservation du tissu végétal.**



**Stricte protection de la zone de  
captage de la Dame**



**Maîtrise des risques d’inondation**



**Maintien de la biodiversité**



**Respect des « zones corridor »**

## ORIENTATION N° 2 : AGIR SUR L’ECONOMIE POUR CONFORTER L’ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME MONTILIENS :

Parce que le réel dynamisme économique montilien donne à la ville une part importante de son attractivité résidentielle, l'emploi et l'activité demeurent au cœur des priorités de la politique communale. La volonté d'agir sur l'économie à travers le projet d'urbanisme doit d'abord se traduire par des actions ciblées sur les zones et secteurs déjà supports d'activités, en garantissant le maintien de celles-ci voire leur développement équilibré et qualitatif... Mais aussi par la création d'une offre nouvelle en matière de commerces et de loisirs, afin de répondre à la fois à la forte demande des entreprises et aux attentes des habitants dans une perspective de développement durable et de rééquilibrage du territoire.

La ville fait le choix de donner sa juste place à l'activité agricole dans son projet économique. Assumant ainsi pleinement son statut de ville-centre d'une agglomération de près de 50 000 habitants, elle souhaite inscrire l'activité agricole dans une logique d'agglomération.

## ORIENTATION N° 2 : AGIR SUR L’ECONOMIE POUR CONFORTER L’ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME MONTILIENS

### 2.1- Améliorer la qualité et l’attractivité de la zone du Meyrol :

Cette zone d’entreprises à vocation principalement artisanale se caractérise notamment par un tissu bâti lâche et parfois insuffisamment rationalisé, ce qui pose la question de l’exploitation et de la mutualisation des espaces interstitiels. Dans une optique de qualité urbaine et d’attractivité, mais aussi de gestion économe de l’espace, la commune entend favoriser les projets permettant :

#### **La densification et la réduction des délaissés**

Le traitement à qualitatif et fonctionnel des **espaces extérieurs**

Le développement du principe **d’espaces et d’équipements communs**

### 2.2- Concrétiser le rééquilibrage économique en développant l’offre au Nord :

Poursuivant l’objectif de rééquilibrage du territoire, la Ville souhaite permettre l’implantation d’activités économiques au Nord de Montélimar, alors que celles-ci ont jusqu’à présent essentiellement pris place au Sud. En partenariat avec la Communauté d’Agglomération Montélimar-Sésame, la ville s’engage dans une opération de Zone d’Aménagement Concerté au Nord de son territoire, sur un espace d’environ 35 hectares au lieu-dit « la Rochelle ». La « ZAC du Plateau » a pour vocation d’imprimer un projet public de quartier sur un secteur nouvellement desservi par un projet structurant majeur à l’échelle de la Commune: la voie de liaison Nord-Est.

### 2.3- Poursuivre le développement de la zone d’activités des Portes de Provence :

L’aménagement du Parc d’activités des Portes de Provence sera poursuivi dans le cadre de l’actuelle Zone d’Aménagement Concerté (ZAC), dans la même optique de qualité urbaine et paysagère.

#### 2.4- Développer les activités portuaires dans la zone de Gournier :

Vecteur de diversification et de dynamisme économique dans une perspective environnementale durable (alternative au transport routier...), le transport fluvial de marchandises constitue un des axes de développement souhaité par la ville et les acteurs de l’économie locale. Il constituera un atout économique majeur pour le secteur de la logistique en plein développement sur le territoire.

La zone d’activités portuaires située à Gournier a donc vocation à se développer et le PLU permet l’extension ou la réalisation d’aménagements adaptés.

#### 2.5- Favoriser l’équilibre et les complémentarités entre le commerce de centre-ville et les pôles commerciaux et de services périphériques :

La ville souhaite conforter le développement des centralités et des linéaires commerciaux urbains, tout en limitant la multiplication « anarchique » des entités commerciales isolées.

Ainsi, pour éviter l’étalement de l’offre qui pourrait provoquer un déséquilibre et nuire aux commerces du cœur de ville, les nouvelles implantations devront être favorisées :

**Aux zones commerciales existantes ou en projet identifiées au PLU**

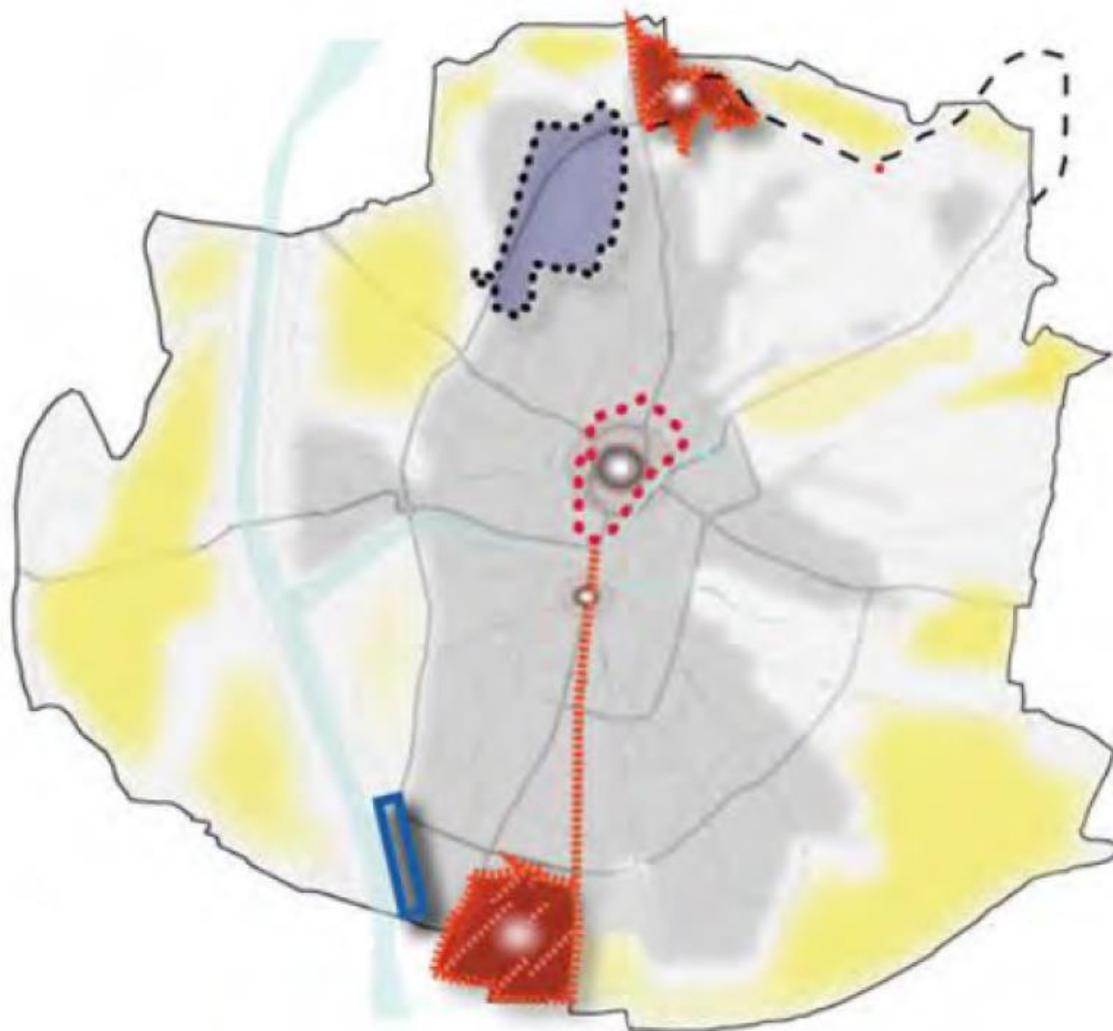
**Aux secteurs proches du centre-ville**

#### 2.6- Valoriser l’agriculture dans sa vocation périurbaine :

Bien que souvent liée à l’identité de certains territoires, l’agriculture montilienne constitue avant tout une activité économique à part entière. Alors que Montélimar occupe la place de ville-centre d’un bassin de vie de près de 50 000 habitants, le Plan Local d’Urbanisme valorise cette activité et le maintien d’équilibre cohérents entre les espaces agricoles et urbains.

Cet objectif sera adapté en fonction des spécificités et des caractéristiques des espaces agricoles et des besoins de développement: les espaces fortement investis à forte valeur agronomique, vastes et homogènes, seront préservés tandis que les zones d’extension urbaine correspondront aux stricts besoins de développement de la ville, afin de limiter la consommation d’espaces agricoles.

## ORIENTATION N° 2 : AGIR SUR L’ECONOMIE POUR CONFORTER L’ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME MONTILIENS



**Améliorer la qualité et l’attractivité de la zone du Meyrol**



**Développer l’offre d’activités au Nord**



**Poursuivre le développement de la Zone d’Activités des Portes de Provence**



**Développer les activités portuaires dans la zone de Gournier**



**Favoriser l’équilibre et la complémentarité des pôles commerciaux et des services**



**Valoriser l’agriculture dans sa vocation périurbaine**

### ORIENTATION N° 3 : PROPOSER UNE OFFRE D’HABITAT SUFFISANTE EN NOMBRE, DIVERSIFIÉE ET DURABLE

Consciente des besoins grandissants et sans cesse renouvelés qu’implique la forte croissance démographique, la ville de Montélimar souhaite **poursuivre sa politique de développement soutenu de l’habitat**, déjà engagée avec la ZAC des « Terrasses de Maubec », par de futurs projets d’aménagement en cohérence avec le **rééquilibrage du territoire**.

Les mutations sociologiques (vieillesse de la population, diminution de la taille des ménages...) et les profils économiques des familles montiliennes annoncent une demande de logements non seulement forte, mais aussi plus **diversifiée**.

Diversification, amélioration, maîtrise de la consommation d’espace et d’énergie viseront à la **promotion d’un habitat durable**, chantier majeur de la réduction des gaz à effet de serre et de la lutte contre le réchauffement climatique.

## ORIENTATION N° 3 : PROPOSER UNE OFFRE D’HABITAT SUFFISANTE EN NOMBRE, DIVERSIFIÉE ET DURABLE

### 3.1- Développer l’offre d’habitat en cohérence avec les perspectives démographiques et le rééquilibrage du territoire :

Les perspectives de croissance démographique attendues sur le territoire communal, au regard des tendances actuelles et de l’attractivité de la ville de Montélimar, sont de l’ordre de **6 300 habitants supplémentaires** (44 000 habitants à l’horizon 2025). La production d’environ **4 500 logements** sera nécessaire pour répondre à la demande induite par cet apport de population.

Pour inscrire cette création de logements dans une démarche de maîtrise spatiale et de rééquilibrage du territoire, le projet de ville s’inscrit dans la logique suivante :

**Utiliser les capacités existantes** en poursuivant prioritairement les programmes en cours ou projetés (dont les tranches à venir de la ZAC MAUBEC), et en exploitant les dents-creuses en zones urbaines.  
Capacités : 3 400 logements maximum.

**Anticiper l’extension raisonnée et progressive de l’urbanisation à plus long terme**, en particulier au **Nord-Est**.

Tout en tenant compte des contraintes par ailleurs identifiées (préservation des ressources et du paysage, topographie...), les espaces préférentiels pour le développement de l’habitat pourront voir leur potentiel libéré (constructibilité, aspects, insertion paysagère...) dans le cadre de **projets d’ensemble concertés avec la collectivité**.

### 3.2- Diversifier l’offre de logements :

Différents modes de **diversification typologique** doivent être fortement encouragés, notamment à travers les dispositions règlementaires du PLU, avec un triple objectif :

Proposer une réponse adaptée à la demande, et à toutes les étapes du parcours résidentiel (locatif social ou privé, accession à la propriété)

Limiter la consommation excessive de l’espace

Optimiser les équipements publics et les moyens de déplacement

Selon les secteurs communaux, il s’agit donc d’œuvrer pour le développement du petit collectif et/ou de l’habitat individuel dense (individuel groupé ou « intermédiaire »).

### 3.3-Poursuivre les actions d’amélioration de l’habitat et de lutte contre la vacance :

Dans une double optique de développement de l’offre de logements en renouvellement urbain et d’amélioration de la qualité résidentielle en centre-ville, la ville de Montélimar appuiera les opérations de restauration immobilière et d’amélioration de l’habitat en centre-ville, et plus particulièrement dans le quartier de « **Fust Meyer** » (OPAH et ORI).

L’objectif poursuivi est d’aboutir à la réhabilitation d’environ **230 logements**, dont 50 sont actuellement vacants.

### 3.4- Maîtriser l’étalement urbain :

La Ville de Montélimar veille à la maîtrise de la consommation de l’espace en :

**Privilégiant les opérations en zones urbanisées** (renouvellement urbain et utilisation des potentialités restantes) **et les programmes en cours** ;

**Favorisant la compacité de la forme urbaine** (diversification des typologies bâties et en encouragement des formes architecturales plus resserrées) ;

**Anticipant le développement futur de la Commune** en fonction du projet démographique et de la consommation d’espace qu’il induit. Ainsi, le projet prévoit des **espaces de développement en continuité avec les zones actuellement urbanisées**, aménageables dans une forme et une chronologie définies.

**Fixant des objectifs de production et de densité à atteindre dans les espaces de développement potentiel prévus au Nord-Est.** La Commune a défini une enveloppe d’environ **45 hectares**, avec comme objectif :

La production d’environ **1100 logements** à l’horizon 2025

La prise en compte des **spécificités du territoire (réalités topographiques et paysages à valoriser) en les intégrant aux projets d’aménagement**

**L’utilisation effective d’une trentaine d’hectares pour la production de ces logements (soit 35 logements à l’hectare en moyenne)**

Cette démarche **contribuera au développement durable en préservant les espaces naturels et agricoles majeurs, et en limitant les coûts d’aménagement et de fonctionnement pour la collectivité.**

### 3.5- Encourager l’habitat plus écologique et durable :

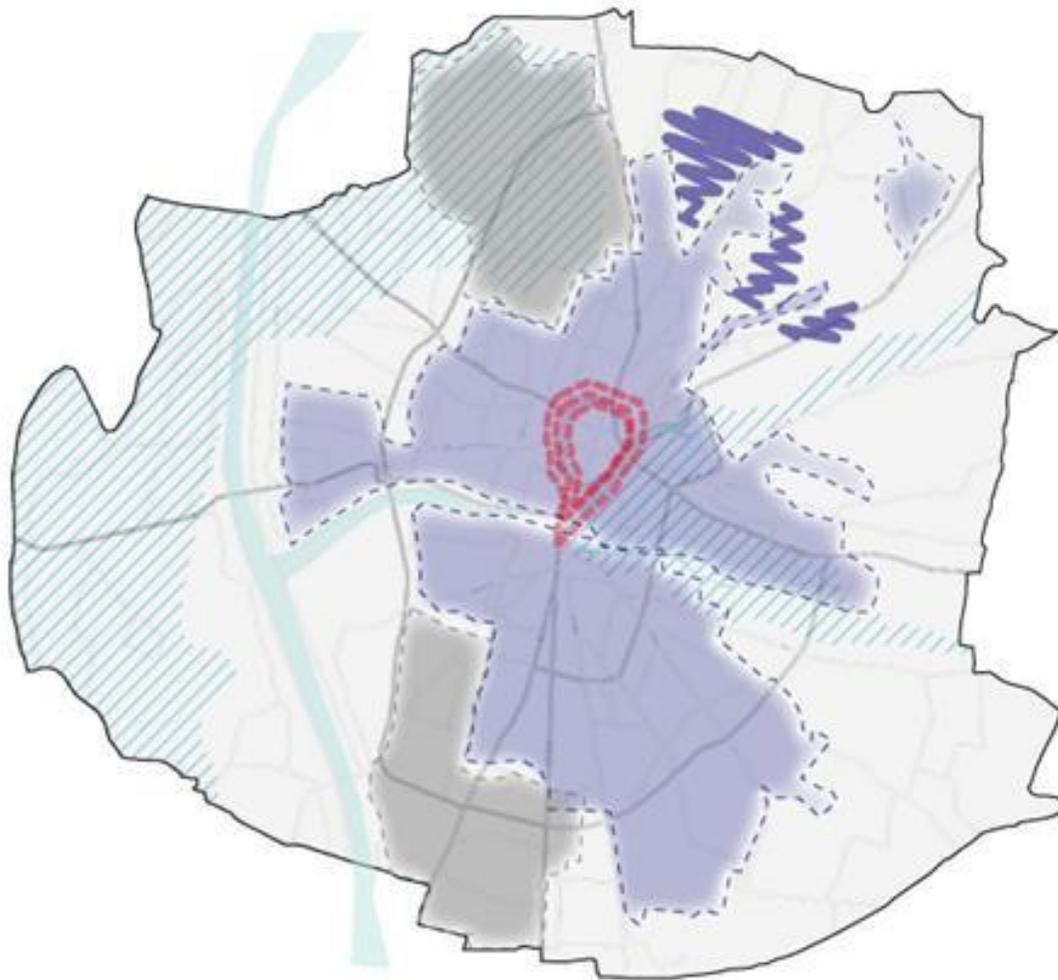
Les moyens nécessaires pour permettre et faciliter la **qualité environnementale des logements** seront mis en œuvre:

Performances énergétiques et acoustiques

Utilisations d’énergies et de matériaux renouvelables

Gestion économe de l’eau

### ORIENTATION N° 3 : PROPOSER UNE OFFRE D’HABITAT SUFFISANTE EN NOMBRE, DIVERSIFIÉE ET DURABLE



Zones inondables



Espaces dédiés à l’activité



#### Centre-ville:

-Poursuivre les actions d’amélioration de l’habitat et de lutte contre la vacance

- Exploitation des « dents-creuses »



Utiliser les capacités existantes en zones urbaines

Poursuivre les programmes en cours ou projetés



Espaces préférentiels de développement:

- Prévoir des conditions d’urbanisation et une chronologie  
- Maîtriser la consommation d’espace

## ORIENTATION N° 4 : S’APPUYER SUR L’IDENTITE URBAINE DE MONTELMAR ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Montélimar doit être aujourd’hui pensée en tant que pôle urbain, centre de tout un bassin de vie qui ne s’arrête pas aux frontières communales. Ainsi, la politique urbaine proposée s’inscrit dans une logique plurielle répondant aussi bien aux besoins de proximité dans un cadre de vie et un environnement attractifs et de qualité, qu’à la nécessaire constitution d’une offre complète et performante à l’échelle de l’agglomération.

## ORIENTATION N° 4 : S’APPUYER SUR L’IDENTITE URBAINE DE MONTELMAR ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

### 4.1- Penser l’aménagement et les équipements à toutes les échelles :

Afin de poursuivre l’objectif d’amélioration du cadre de vie de ses habitants tout en inscrivant la réflexion dans le rayonnement indéniablement plus large de Montélimar, la ville s’engage à aménager et organiser son territoire pour qu’il réponde aux **exigences de trois échelles de fonctionnement** :

**L’Agglomération**, pour que Montélimar confirme son rôle de **pôle urbain** au service de tout un bassin de vie. La commune poursuivra cette réflexion d’agglomération en participant au futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intercommunal actuellement en projet.

**La Ville**, pour que l’équilibre du territoire ne soit pas compromis.

**Le Quartier**, pour que chacun d’eux conserve l’ensemble des fonctions propres à un **lieu de vie à part entière**.

Ainsi, tous les choix d’aménagement devront faire l’objet d’une réflexion quant aux échelles d’usage et de lisibilité auxquelles ils devront répondre.

Par exemple, **La ZAC du Plateau, la VLNE, les projets d’équipements culturels et sportifs (Palais des Congrès, Stade d’Athlétisme...)** illustrent, par leurs positionnements, éléments de programmation et partis d’aménagement retenus, cette ambition.

### 4.2- Aménager des coulées vertes, liens paysagers entre les futurs quartiers d’aménagement et le centre-ville :

La faible urbanisation du secteur Nord-Est de Montélimar a permis la préservation de grands massifs végétaux naturels jusqu’aux portes du centre-ville. Parmi ces espaces, la grande **coulée verte se déployant dans la vallée du Roubion**. La ville souhaite encourager la mise en symbiose de ces entités paysagères avec des projets urbains de qualité. Sans prendre le chemin de la « sanctuarisation », il s’agira de réintroduire et mettre en valeur la nature dans la ville en ancrant les nouvelles opérations dans leur contexte paysager.

Il s’agit là d’un des principaux enjeux de l’urbanisation Nord : **instaurer un dialogue entre paysage et urbanité pour mettre en valeur un héritage naturel à travers le développement urbain.**



***Aménager des coulées vertes jusqu’au centre-ville  
à travers des projets de qualité***

### **4.3 – Encourager le développement des communications numériques :**

Pour satisfaire à toutes les exigences issues du Grenelle de l’environnement, la Commune s’engage dans la voie du développement des communications numériques, par ailleurs indispensable pour pérenniser le dynamisme et l’attractivité de Montélimar. La politique d’aménagement ambitieuse menée par le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN) depuis deux ans sera confortée à travers le PLU.

Ainsi sur tout le territoire communal, le règlement comportera des dispositions visant à soumettre toute réalisation de construction à usage d’habitation ou d’équipement recevant du public aux aménagements nécessaires à leur connexion aux réseaux numériques.

## ORIENTATION N° 5 : DEFINIR UN NOUVEAU SCHEMA DE DEPLACEMENTS ET GARANTIR L’ACCESSIBILITE DES QUARTIERS

Montélimar adapte le schéma de déplacements et l’accessibilité des quartiers à l’image de son rôle de ville-centre de l’agglomération. En investissant fortement dans une offre de transports diversifiée et performante, Montélimar veille à l’équilibre de son territoire, assure la mise en réseau de son offre d’équipements et de services et améliore la qualité de vie de ses habitants. Il s’agit de mettre en place un véritable schéma global et maillé qui prenne en compte tous les modes de déplacements en donnant une place importante au développement des transports en commun et des modes alternatifs à la voiture individuelle.

## ORIENTATION N° 5 : DEFINIR UN NOUVEAU SCHEMA DE DEPLACEMENTS ET GARANTIR L’ACCESSIBILITE DES QUARTIERS

### 5.1- Concrétiser le désenclavement Nord-Est :

#### S’engager dans la VLNE :

La Ville de Montélimar engage la création d’une **voie de liaison Nord-Est permettant de relier la RN7 en entrée Nord de Montélimar et le Centre Hospitalier Général**. Outre le rééquilibrage général de la ville, la réalisation de cette nouvelle infrastructure permettra notamment d’améliorer l’accès au Centre Hospitalier et de desservir les futurs quartiers Nord de la ville dont la ZAC du Plateau sera le premier secteur urbanisé.

#### Développer un maillage périphérique du réseau de transports en commun :

Avec aujourd’hui plus de 37 000 habitants et des perspectives démographiques de l’ordre de 44 000 habitants en 2025, la ville de Montélimar a atteint une taille suffisante pour envisager le réseau de transport en commun comme alternative à l’usage de la voiture.

Ce réseau, actuellement configuré «en étoile », serait complété par un maillage périphérique, participant ainsi à la politique de désenclavement Nord-Est, et **accompagnant les extensions urbaines**. L’utilisation des transports en commun sera par ailleurs encouragée sur tout le territoire, avec l’aménagement de **parkings-relais en entrées de Ville**.

### 5.2- Mettre en réseau les équipements publics à l’échelle de la ville et de l’agglomération, par le renforcement de la trame viaire structurante :

Deuxième axe du projet de ville permettant de **renforcer la trame viaire structurante à l’échelle communale**, l’aménagement **d’une nouvelle voie de franchissement du Roubion** permettra :

D’assurer une meilleure fluidité du trafic pour les échanges Nord-Sud

D’accompagner la mise en réseau des équipements publics (Gare SNCF Montélimar-Centre, Palais des Congrès, Espace Mistral).

Cette voie sera réalisée en tenant compte du rôle du Roubion dans la maille environnementale.

#### Organiser la liaison Gare Montélimar-Centre / Gare TGV :

Parallèlement à la mise en circulation d’une navette entre les deux gares, des **aménagements de voirie et de couloirs réservés aux transports en commun**, la création de stationnements adaptés permettra une liaison et une circulation facilitées entre les deux gares.

**Le renforcement de la « couronne intérieure »** (boulevard de l’Europe / Chemin des Grèzes / RN7) permettra de **compléter les liaisons inter-quartiers** au Sud.

### 5.3- Développer le réseau de circulations douces :

La ville de Montélimar élargit, facilite et sécurise les choix des modes de déplacements en apportant une attention particulière aux **deux roues non motorisés et piétons** (y compris personnes à mobilité réduite) :

**- Poursuivre et sécuriser des aménagements adaptés à la marche ou le vélo :**

Le PLU permet d’**agir sur le réseau cyclable** en complétant le réseau principal (grands axes, réseaux principaux) et en développant le réseau secondaire : la commune prévoit **l’aménagement de bandes cyclables pour chaque nouvelle voie créée, les aménagements des voies existantes (notamment pour la desserte des équipements structurants) seront réalisés progressivement.**

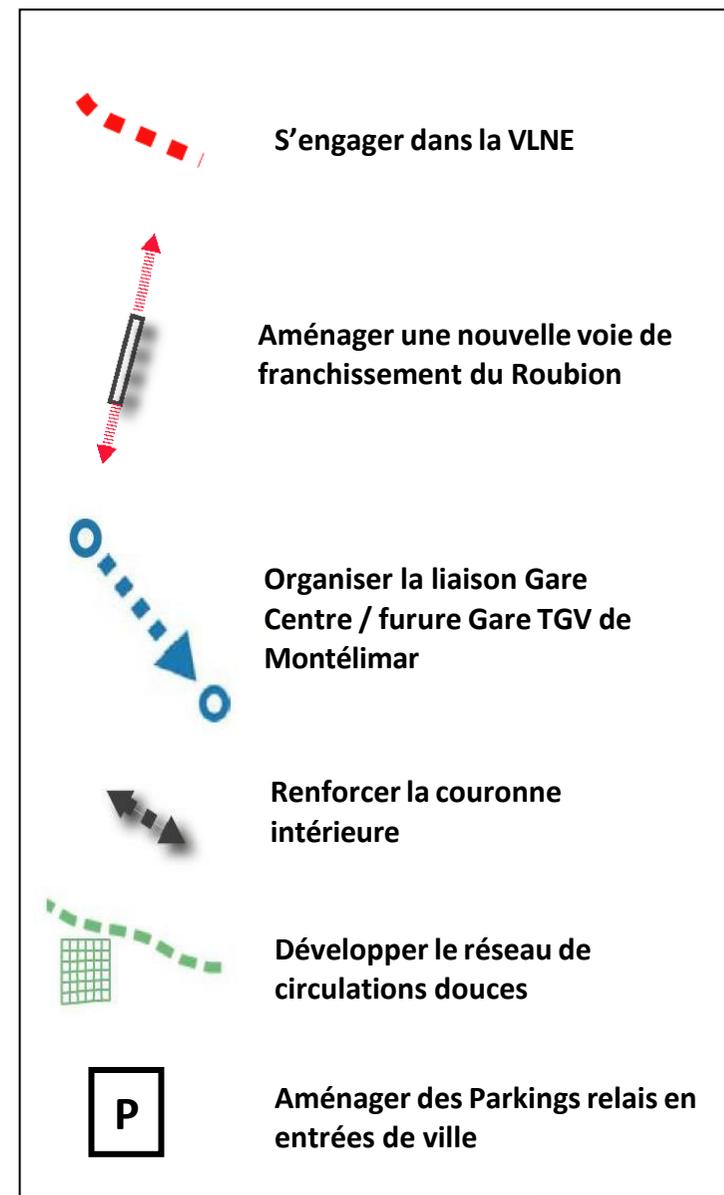
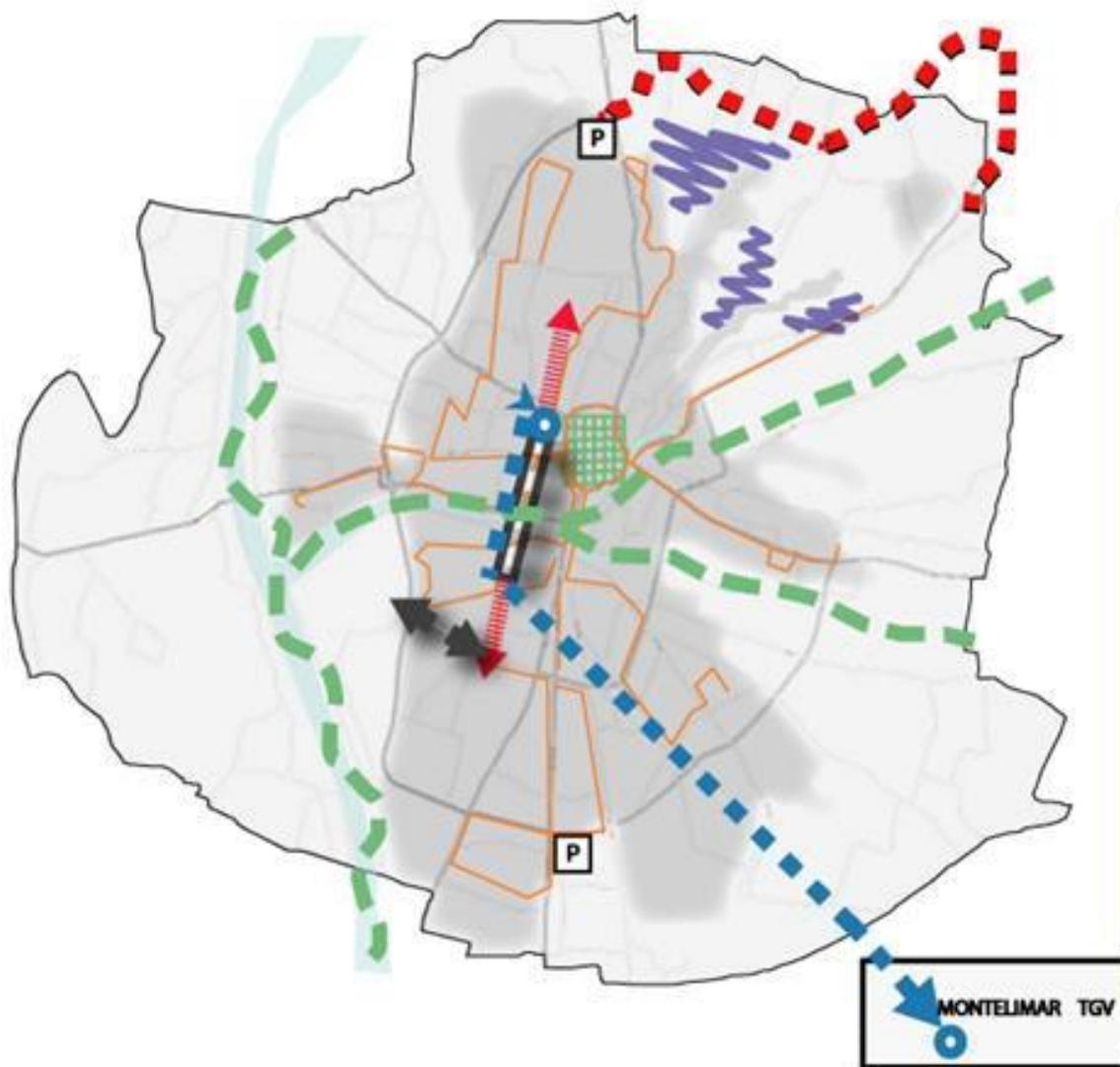
Par ailleurs, la ville sera attentive aux **opportunités de développement des stations en libre-service « véloc ».**

Premier mode de déplacement en centre-ville, la marche sera également favorisée en donnant la priorité à **l’amélioration de l’accessibilité de l’espace public pour tous.**

**- Favoriser la continuité des liaisons douces et paysagères à travers la poursuite de la réalisation d’aménagements spécifiques, et** plus particulièrement le long du Roubion et du Jabron (Itinéraires, jalonnements, point-étapes...)

**- La voie verte « via Rhône »**, itinéraire longeant le contre-canal du Rhône, composé de voies vertes (réservées aux véhicules non motorisés) et de véloroutes (à trafic faible partagées avec des véhicules motorisés) sera achevée dans sa partie Montilienne.

## ORIENTATION N° 5 : DEFINIR UN NOUVEAU SCHEMA DE DEPLACEMENTS ET GARANTIR L’ACCESSIBILITE DES QUARTIERS



Voirie : réseau principal

Réseau  
Montélibus

## ANNEXE

### Article L110 du code de l’urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

### Article L121-1 du code de l’urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.