Montélimar Agglomération
DRÔME & PROVENCE

Montélimar

DEPARTEMENT DE LA DROME
VILLE DE MONTELIMAR

MODIFICATION N°4 DU PLU DE MONTELIMAR

5.a ZONAGE NORD

Echelle 1/5000

PLU approuvé le : 18-07-2005
Révision générale n°5 approuvée le : 15-09-2014
Modification simplifiée approuvée le : 07-03-2016
Mise en compatibilité approuvée le : 15-03-2017
Modification n°1 approuvée le : 29-10-218
Modification n°2 approuvée le : 10-03-2021
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité approuvée le :20-02-2023
Modification n°3 approuvée le :21-6-2023
Modification n°4 approuvée le : 11-06-2025

VERDI

DOSSIER D'APPROBATION
Juin 2025

Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le
ID : 026-200046406-20250623-2025_96_1LOC-DE

ZONES URBAINES

UA Centre historique
- UAa secteur de moindre hauteur
- UAb secteur de grande hauteur
- UAd secteur de hauteur et d'alignement adaptés

UB Zone urbaine de densité élevée

UC Quartiers d'extension en continu
- UCa secteur de moindre hauteur
- UCc secteur de grande hauteur
- UCef secteur d'équipement public à vocation mortuaire

UD Quartiers mixtes d'extension en discontinu
- UDc secteur de moindre densité
- UDd secteur d'assainissement spécifique
- UDp secteur de prescriptions paysagères

UI Zones à vocation d'activités industrielles et commerciales
- UIa quartier de la Gare

UV Aire d'accueil des gens du voyage

ZONES D'URBANISATION FUTURE

AU : zone naturelle non équipée

AU1 : zone à urbaniser couverte par des OAP

AUI Zone à vocation future d'activités industrielles et commerciales
- AUIa secteur de plus grande hauteur
- AUIb secteur d'activités artisanales
- AUIp Zone d'urbanisation future - ZAC du Plateau
- AUIp1 secteur de plus grande hauteur

AUE Zone à vocation future d'accueil d'équipements d'intérêt général
- AUEa secteur à vocation aéronautique
- AUEc secteur à vocation culturelle et sportive
- AUEh secteur à vocation hospitalière
- AUEs secteur à vocation de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

AUM1 Zone d'urbanisation future - ZAC de Maubec
- AUM1i secteur où l'activité commerciale de détail est réglementée
- AUM1nc secteur où l'implantation des commerces est interdite

AUM Zone naturelle réservée pour une urbanisation organisée

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

A Zone agricole
N Zone naturelle
Nf domaine public concédé de la CNR
Np parc urbain
Na aménagements autorisés sous conditions
Na1 STECAL permettant l'accueil d'un restaurant saisonnier et d'un local de stockage

LEGENDE

24 / 40 / 100 — Largeur de plateforme / Marge de recul par rapport à l'axe de la voie

Intervalle dans lequel s'applique la marge de recul mentionnée

Alignement des constructions imposé

Emplacement réservé pour ouvrage public (article L151-41)

Linéaires commerciaux protégés (article L151-16)

Polarités commerciales de quartiers à conforter (article L151-16)

Secteur d'implantation préférentiel (SIP) majeur pour l'accueil de grandes et moyennes surfaces (GMS) commerciales (article L151-16)

Eléments bâtis à préserver (article L151-19)

Elément de bâti, bâti remarquable (article L151-19 du Code de l'urbanisme)

Espace Boisé Classé à conserver ou à créer (article L113-1 du Code de l'urbanisme)

Jardin ou élément végétal (article L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme)

Espaces verts protégés (articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme)

Arbres protégés valant Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'urban

Arbres protégés valant espaces verts protégés (articles L151-19 ou L151-23 du Co

Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - article R151-6

Périmètre autour de la gare concerné par des règles spécifiques en matière d'implantation de bureaux

Périmètre autour de la gare concerné par des règles spécifiques en matière de règles de stationnement

Canalisation de transport de gaz naturel - zones de danger ELS (effets létaux significatifs)

Canalisation de transport de gaz naturel - zones de danger IRE (effets irreversibles)

Canalisation de transport de gaz naturel - zones de danger PEL (premiers effets létaux)

Plan d'Exposition au Risque naturel prévisible d'Inondation (PER) - zone bleue

Plan d'Exposition au Risque naturel prévisible d'Inondation (PER) - zone rouge

Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (valant PPRI) - zones A et B

Plan des Surfaces Submersibles du Rhône (valant PPRI) - zone C

Lignes électriques

Constructions récentes et/ou permis de construire accordés

