Envoyé en préfecture le 25/06/2025
Reçu en préfecture le 25/06/2025
Publié le
ID : 026-200040459-20250611-2025_06_112C-DE

Montélimar Agglomération
RHÔNE & PROVENCE

Montélimar

DEPARTEMENT DE LA DROME
VILLE DE MONTELIMAR

MODIFICATION N°4 DU PLU DE MONTELIMAR

5.b ZONAGE SUD

Echelle 1/5000

PLU approuvé le : 18-07-2005
Révision générale n°6 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 :21-06-2023
Modification n°4 approuvée le :11-06-2025

VERDI Designer de territoires

DOSSIER D'APPROBATION

Juin 2025

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
- UIs 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
IIIII	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 C
⬚	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 (PERI) - zone bleue
▥	Plan d'Exposition au Risque naturel prévisible d'Inondation (PERI) - 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