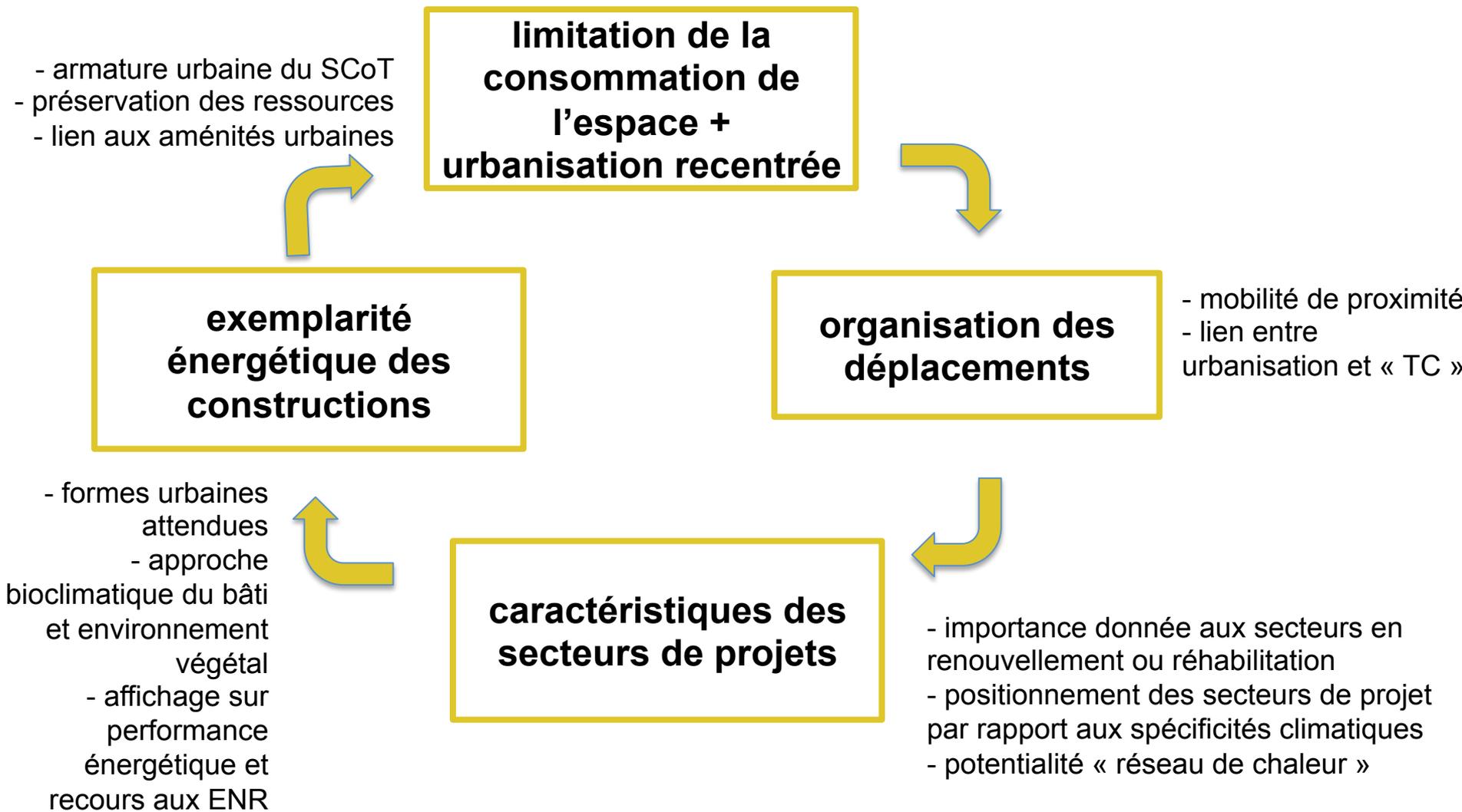




**La prise en compte de l'énergie dans le**



# Comment à Montmélián les enjeux énergétiques ont pu trouver place dans les orientations du PADD ?



**Avec le PADD, les élus ont pu énoncer leur ambition de « petite ville » en matière d'urbanisme et d'énergie, et trouver à la décliner dans les OAP et le Règlement.**

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## orientation A - mettre en place un cadre propice à un nouvel élan démographique

- > objectif A2 - poursuivre la rénovation de la vieille ville
- > objectif A3 - engager la mutation de l'avenue Paul Louis Merlin
- > objectif A4 - conforter le pôle gare
- > objectif A5 - amorcer le quartier solaire du Triangle

## Orientation B - faire de Montmélian une petite ville attractive

- > objectif B1 - poursuivre la mise en valeur du cadre paysager et conserver la biodiversité
- > objectif B2 - continuer d'agir en matière de sobriété énergétique et de développement des ENR
- > objectif B4 - redonner de la qualité aux espaces publics au service de l'alternodalité

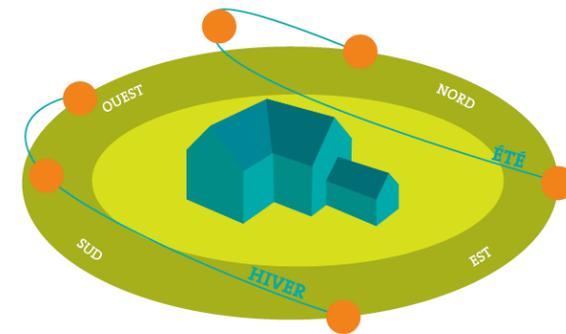
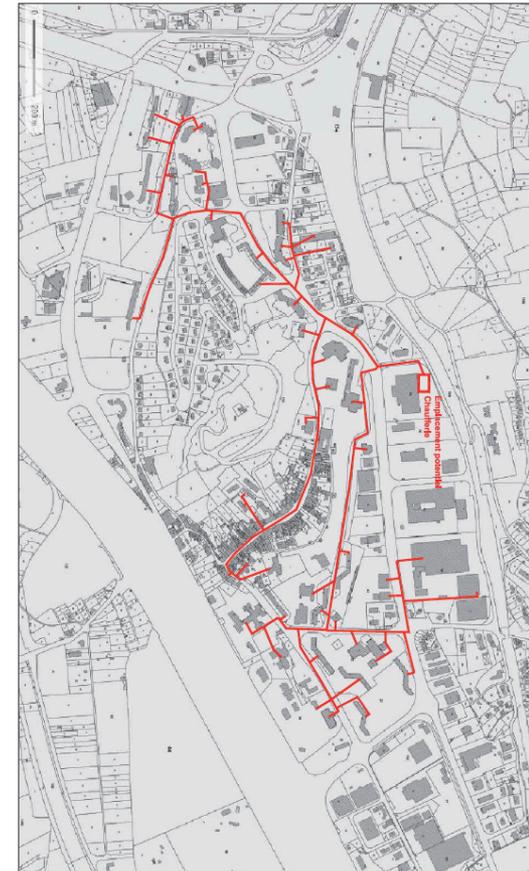


### Une OAP thématique sur l'énergie avec objectif de recours aux ENR

Toute nouvelle construction à usage principal d'habitat et de bureau zones U et AU1 doit viser une couverture de 50% de son énergie primaire (besoins ECS, chauffage et rafraîchissement) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire, sauf si une impossibilité technique peut être justifiée sur la base de l'étude d'approvisionnement énergétique.

### Des OAP sectorielles = « zooms pré-opérationnels » qui se prêtent à traiter l'approche énergétique

- Orientation des constructions par rapport au vent dominant et exposition
- Masques solaires du bâti existant et des constructions en projet
- Typologie bâtie : formes compactes et mitoyenneté
- Desserte pour optimiser le réseau viaire et intégrer les mobilités cyclo-piétonnes de proximité
- Stationnement
- Place du végétale
- Traitement global de la question de l'eau

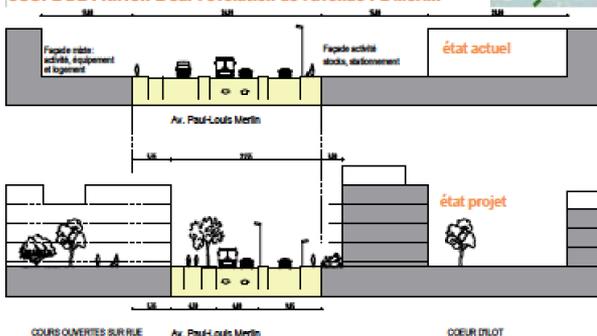


**ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIF GÉNÉRAL** - secteur regroupant des activités industrielles et artisanales à priori mutables à moyen / long terme. Ces tènements se situent au nord de l'Avenue Paul Louis Merlin, axe majeur à l'échelle de la commune au large gabarit présentant des potentialités d'évolution.

**SCHÉMA DE PRINCIPE et légende commentée ci-contre**



COUPE DE PRINCIPE sur l'évolution de l'avenue PL Merlin



- Axe mode doux structurant à créer
- Autre liaison piétonne à valoriser
- Espace public de type parvis à aménager
- Desserte pour accéder au stationnement sur façade Nord (gestion de la pente)
- Stationnement organisé au plus près de la desserte, intégré au bâti ou paysager
- Structure végétale en accompagnement de l'espace public
- Cœur d'îlot ouvert et paysager, espace vert de proximité
- Transition entre habitat et façade économique à gérer
- Perméabilités et perspectives visuelles à intégrer
- Principe d'alignement sur l'avenue PL Merlin
- Principe d'alignement discontinu sur l'espace public
- Principe d'alignement irrégulier dans le cœur d'îlot
- Façade principale d'activité, jouant un rôle d'écran acoustique par rapport à la voie ferrée

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS LIÉS À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**

- 1. Le périmètre d'OAP** comprend trois zones AU : A, B et C telle qu'indiqué au plan ci-contre
  - 2. Réutilisation du gabarit de l'avenue P.L. Merlin** voir coupe de principe ci-contre : conserver la limite nord de la voie, garder un gabarit permettant d'assurer une circulation tous modes, décaler la limite sud afin d'avancer les constructions et de les dégager au maximum du masque du relief.  
L'organisation des accès automobiles se fait à partir des voies existantes. Un maillage de liaisons cyclo-piétonnes est organisé au sein des secteurs mais aussi vers le centre et la vieille ville, ou l'avenue Jean Moulin.
  - 3. La monotonie des constructions** sur rue est évitée par une diversité architecturale, une variation des implantations dans la marge de recul et des interruptions bâties. Ces paramètres sont définis en fonction d'une recherche et justification architecturale.
  - 4. Les logements en habitat collectif et intermédiaire** sont traversants ou bi-orientés. La création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions doit être limitée au maximum. Les constructions à usage principal d'habitat et de bureau doivent viser une couverture de 50% de leur énergie primaire (besoins Eau Chaud Sanitaire, chauffage et rafraîchissement) par des énergies renouvelables, en privilégiant le solaire. Elles doivent également prévoir la possibilité d'un raccordement à un futur réseau de chaleur sur la base de la préfiguration du réseau.
- L**  
Sur le secteur B, un emplacement réservé est mis en place pour l'implantation éventuelle d'une chaufferie pour le réseau de chaleur. L'opération prévoit une aire de compostage de proximité. Le projet devra de fait préserver la zone humide repéré au règlement graphique.

**PHASAGE DE L'URBANISATION ET RAPPEL DES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION**

Le secteur B sera engagé en priorité. Le reste du phasage sera fonction des mutations.  
Sur chacun des secteurs A, B et C, l'ouverture à l'urbanisation se fera par opération d'aménagement d'ensemble.

**ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION**

Sur les secteurs A, B et C, **programmation mixte** permettant de gérer la double façade et de protéger l'habitat des nuisances sonores : des logements sur la rue urbaine (avenue Paul Louis Merlin), des activités côté voie ferrée (type village artisanal). 7 000 à 9 000 m<sup>2</sup> SP d'activités par sous secteurs.

**Typologie** : habitat intermédiaire et collectif avec des gabarits pouvant aller jusqu'à R+4

**Nombre indicatif de logements :**

170 à 250 logements sur l'ensemble des secteurs, dont 70 à 100 logements sur chacun des sous secteurs B et C, et 35 à 50 logements sur le secteur A, soit au global une densité 60 logements à l'hectare.

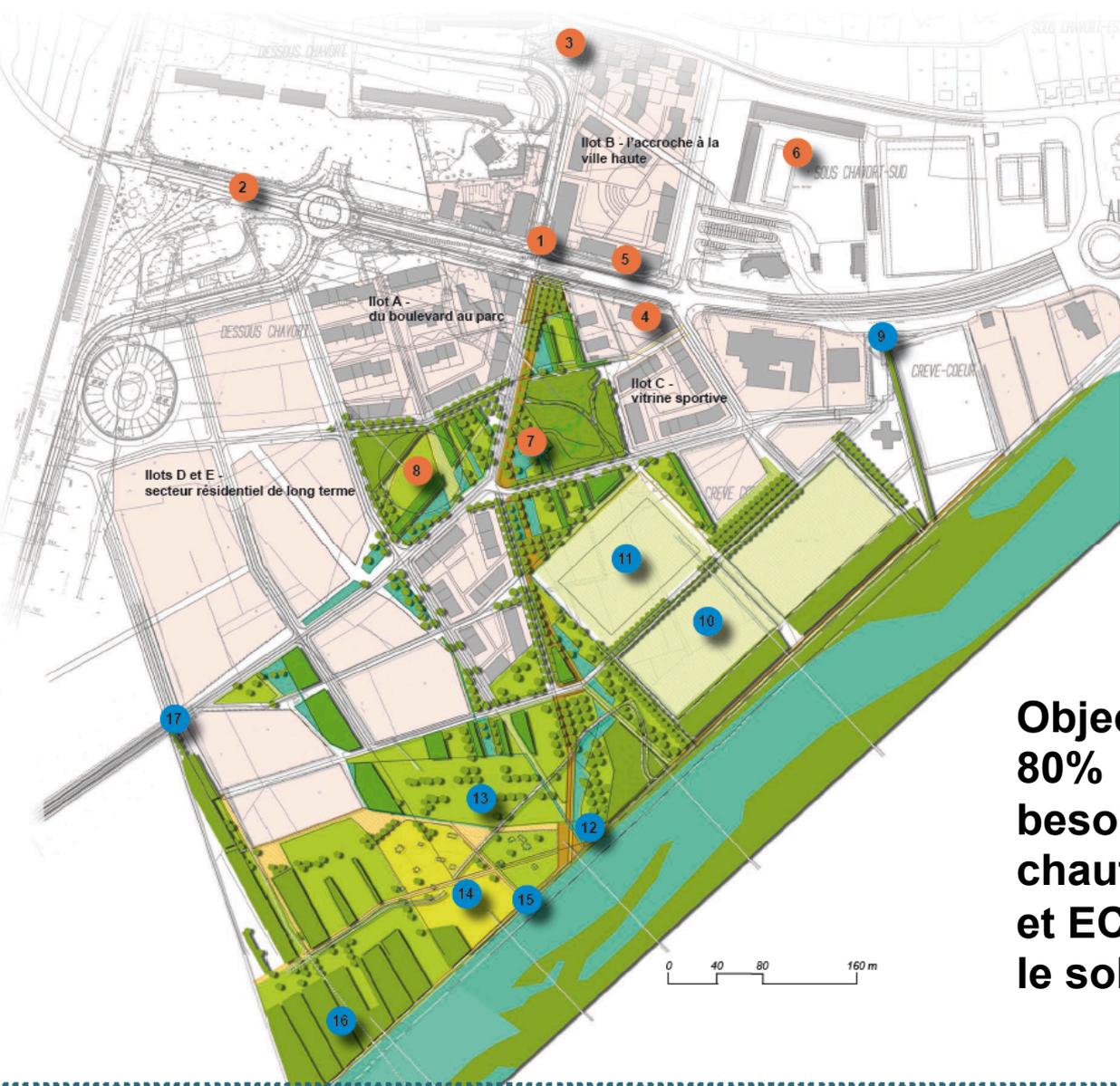
**Mixité sociale :**

20% de logements à produire en locatif social et 10% en en Accession Sociale

# Le TRIANGLE SUD – projet de quartier solaire



## Plan de composition urbaine et paysagère

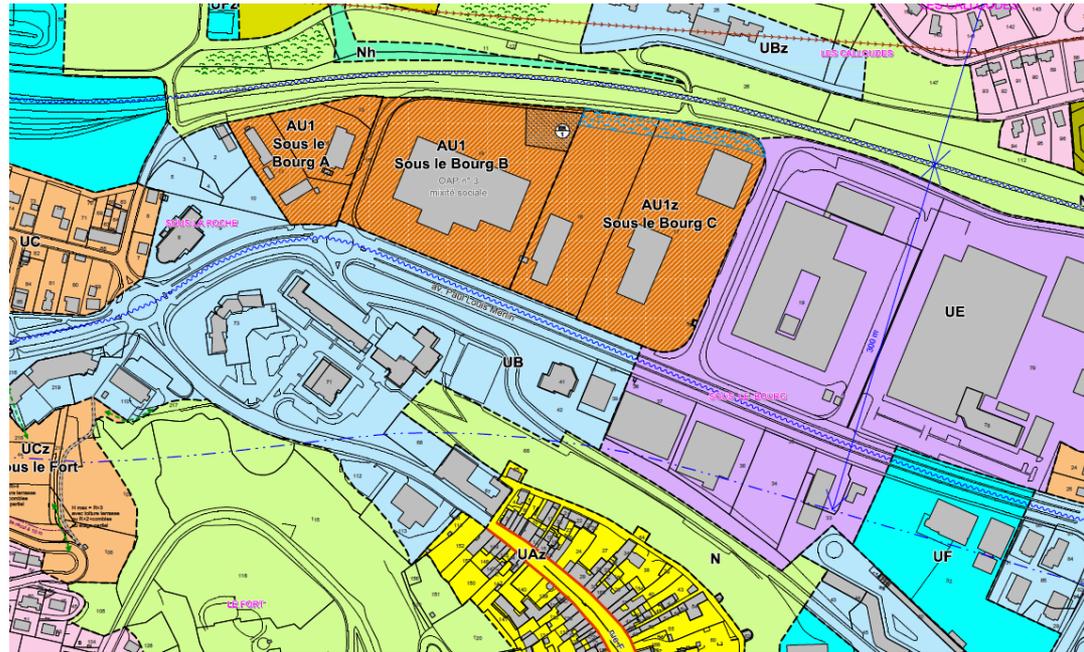


- 1 - polarité commerciale
  - 2 - boulevard urbain
  - 3 - liaison ascenseur urbain
  - 4 - équipement public : gymnase
  - 5 - secteur accueillant la programmation tertiaire
  - 6 - piscine actuelle
  - 7 - boisements alluviaux préservés
  - 8 - square central et aire de sondes géothermiques
- Le parc de sport et loisirs des bords de l'Isère
- 9 - porte Est
  - 10 - Les terrains sportifs existants
  - 11 - nouveau terrain de rugby
  - 12 - porte de l'Isère et ponton - belvédère
  - 13 - grande prairie avec parcours sportif
  - 14 - jardins familiaux conservés et valorisés
  - 15 - promenade de la digue et véloroute
  - 16 - boisements en masse sur tracés parcellaires
  - 17 - porte Ouest du parc

LIEUX-DITS  
PROGRAMMES-URBAINS  
CLAIRE LUCAS Urbaniste  
TECSOL  
INDDIGO  
MDP CONSULTING  
HELENE SAUDECKER  
HIS&O

**Objectif :**  
**80%**  
**besoins**  
**chauffage**  
**et ECS par**  
**le solaire**

**Une boîte à outils qui s'est de plus en plus étoffée et qui peut contribuer à la transition énergétique**

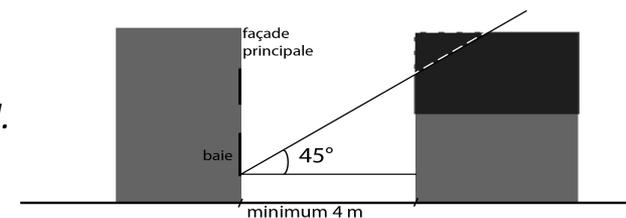


### Article L151-17 CU

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

#### **Montméliant extrait /**

*Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou d'activité ne soient masquées par aucune partie de construction, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Et que les constructions non contiguës observent un recul d'une distance minimale de 4 m.*





**Le PLU n'est pas une fin en soi. Il ne vaut que par ce qu'il permet de mettre en œuvre sur le territoire :**

**> d'où l'importance d'une concertation pour faire passer le message aux habitants et acteurs de la construction sur le territoire (les règles du jeu) puis d'un accompagnement des projets**

**> d'où l'importance d'une collaboration étroite entre communes et service instructeur**

**Dispositifs parallèles mais néanmoins complémentaires :**

**> Plateforme de rénovation énergétique**

**> Observatoire dynamique des bonnes pratiques et réalisations en faveur de l'énergie, du climat et de l'économie (ex : Département 05)**

**> Revues de projet pour monter collectivement en compétence (exemple)**