

Département de la Drôme

**Commune de
MONTMIRAL**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(P.A.D.D.)**

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
4 février 2011	15 mars 2013	9 décembre 2013



*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

W:\PLU\610126_MONTMIRAL\DOSSIER\Approbation\610126_Plg-appro.doc

5.10.126

SOMMAIRE

LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	2
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD.....	3
PREAMBULE.....	4
ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES.....	7
Structurer l'urbanisation de la commune.....	7
▪ Constat.....	7
▪ Enjeux.....	8
▪ Objectifs.....	8
▪ Constat.....	10
▪ Objectifs.....	10
Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré.....	11
▪ Constat.....	11
▪ Objectifs.....	12
Préserver le caractère rural du territoire communal et préserver les espaces naturels et le potentiel agricole.....	14
▪ Constat.....	14
▪ Objectifs.....	15
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT	18
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....	22
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	24
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....	25
ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS	26
OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	28

LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,

Telle est la première définition du développement, donnée par Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre aux habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)



Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=768

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

*« comportent un projet d'aménagement et de développement durable **qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune**»*

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.123-1-3) :

- Il 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**.
- Il 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 la commune.
- Il fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un **document obligatoire du dossier de PLU**. (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme** (voir annexe 1).

L'article L.121-1 est reproduit en fin de document. Les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

PROJET
D' **A**MENAGEMENT ET
DE **D**EVELOPPEMENT
DURABLES

Elaboré sur la base d'un diagnostic territorial précis qui a permis d'identifier les besoins et enjeux de la commune, le projet de Montmiral s'inscrit dans une logique de Développement Durable. Il conduit à un développement pragmatique et maîtrisé de la commune, à travers des extensions urbaines contenues et répondant à la fois aux principes de gestion économe et de diversification de l'espace, ainsi qu'aux besoins multiples des populations actuelles et futures.

Le P.A.D.D. de Montmiral comprend cinq objectifs principaux :

- 1. Préserver les paysages et espaces naturels, richesse importante pour la commune,**
- 2. Encadrer la dynamique démographique,**
- 3. Organiser le développement urbain,**
- 4. Protéger et pérenniser l'activité agricole sous ses différentes formes,**
- 5. Maintenir et développer une économie locale adaptée au territoire,**

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

Orientation Générale de la Politique d'Aménagement

Concevoir le développement de Montmiral est une nécessité qui vise au minimum à maintenir une population suffisante permettant d'assurer la gestion et la rentabilité des équipements et services (publics ou privés) existants et l'entretien de l'un des territoires les plus riches de la Drôme des collines en matière de paysage et d'espaces naturels. Et qui vise si possible à poursuivre un développement démographique et économique équilibré afin de dynamiser la vie communale tout en tenant compte des sensibilités et contraintes du territoire.

Structurer l'urbanisation de la commune

▪ Constat

L'urbanisation historique de la commune est constituée par un habitat dense et compact dans le village, implanté sur une crête juste au-dessus du ruisseau de Bagnol et par des fermes isolées ou des hameaux agricoles de petite taille. Les principaux hameaux étant Moucherand, Melin, Tôt, les Brudeaux, les Allamands. A l'instar du village, la plupart de ces petits hameaux agricoles présentent une structure dense et ramassée qui vise à épargner les parcelles cultivées.



Ces quinze dernières années, le développement de l'habitat s'est fait au rythme moyen de 5 logements nouveaux par an. Ce développement a généré une urbanisation nouvelle (essentiellement depuis les années 1990) qui s'est développée selon des modalités différentes : à des formes urbaines denses et groupées, a succédé un bâti à dominante pavillonnaire, construit en général en recul des voies publiques, sous forme discontinue.

Cet habitat récent s'est implanté essentiellement à l'est du village (les Anvers) et aux quartiers des Brudeaux et des Allamands. Quelques constructions nouvelles ont également été réalisées sur le site de l'école privée « Les Cèdres ».

La forme urbaine traditionnelle du village et des hameaux agricoles a donc été quelque peu bousculée par une urbanisation diffuse ou des opérations de faible densité et par des constructions éparpillées.

▪ Enjeux

Le village de Montmiral présente une forme urbaine très dense et ramassée au sommet d'une crête.

Les hameaux agricoles, sans être aussi dense, présentent une forme ramassée afin de préserver les terres cultivables.

Cette forme architecturale caractéristique participe de l'intérêt paysager et de l'attrait que présente la commune.

Mais, certains secteurs présentent un habitat diffus voir éparse qui initie une certaine dégradation du paysage de la commune et génère une consommation excessive de l'espace.



▪ Objectifs

→ **Aménager et développer tout en réaffirmant une forme urbaine en hameaux.**

Le territoire de Montmiral ne relève pas de la loi Montagne. La commune peut donc prévoir un développement urbain en discontinuité des bourgs, hameaux et groupes d'habitations existants. Cependant, consciente de la valeur des terres agricoles et des richesses paysagères dont elle dispose, la commune souhaite que le PLU permette de réaffirmer une structure urbaine en hameaux. Cet objectif doit participer à la préservation du paysage, par la forme architectural du bâti que présentent les hameaux et à la préservation des espaces naturels et agricoles par la réduction de la consommation foncière que cela induit.



La mise en œuvre du PLU doit :

- Promouvoir une forme urbaine et architecturale permettant de préserver les hameaux existants et de structurer en hameaux les secteurs ayant subi une urbanisation diffuse ;
- Profiter des espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties ;
- Proposer l'extension du village et de certains hameaux dans des proportions limitées, en lien avec les objectifs démographiques de la commune.

Mettre en valeur le cadre de vie

→ mettre en valeur le cadre de vie :

- maintenir ou créer des cheminements piétons entre les secteurs d'habitat et vers les équipements collectifs
- préserver des vues sur le Vercors,...
- veiller à la qualité des transitions entre les espaces bâtis et non bâtis
- utiliser le végétal pour intégrer les bâtiments sans les cacher
- intégrer les nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti (lignes de faîtage, implantation...) et à la topographie.
- sauvegarder et mettre en valeur la Tour de Montmiral,



→ limiter les sources de risques et nuisances :

- limiter les risques de ruissellement en limitant les débits d'eau rejetée dans les réseaux et cours d'eau (privilégier un traitement à la parcelle ou à l'opération d'aménagement).
- limiter les accès directs des constructions sur les routes départementales
- prendre en compte les risques identifiés : ruissellement des eaux, mouvements de terrains, ...

Orientation Générale de la Politique d'Equipements

▪ Constat

Seuls le village de Montmiral et le hameau des Anvers sont desservis par l'assainissement collectif. L'absence de réseau sur les autres secteurs bâtis de la commune a, semble-t-il, été l'un frein au développement démographique de la commune ;

La station d'épuration de Moucherand qui dessert le village et les Anvers est saturée.

Est d'ores et déjà programmées la réalisation d'une nouvelle station d'épuration pour permettre le développement démographique de la commune. Le village et les quartiers Brudeaux et Allamands seront raccordés ;

Le réseau d'alimentation en eau potable est suffisant mais quelques rares fermes isolées ne sont pas raccordées.

▪ Objectifs

Conforter, pérenniser et rénover les équipements publics existants ;

Poursuivre le développement projeté du réseau public d'assainissement : réalisation d'une station d'épuration et extension du réseau pour les quartiers Brudeaux et Allamands ;

Améliorer l'usage des stationnements dans le village : autour de l'école et de l'église notamment.

Développer le maillage des cheminements mode doux entre les hameaux principaux et le village ;



Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme

L'urbanisation doit être organisée de manière à éviter le gaspillage d'espace, à faciliter le fonctionnement des futurs quartiers d'habitat et permettre leur insertion dans le tissu urbain existant en dans l'environnement naturel et rural de la commune.

Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré

Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.

Travailler sur les enveloppes urbaines et bâties actuelles pour respecter et réaffirmer la configuration de l'urbanisation sous forme de hameaux. Utiliser les éventuelles capacités de densification des secteurs diffus.

Cette organisation marque fortement le fonctionnement de la commune et s'imprime dans le paysage. Elle permet de préserver les terres agricoles, les espaces naturels ainsi que les continuités écologiques.



▪ Constat

Du fait de son accessibilité relative depuis Romans-sur-Isère, et malgré un niveau d'équipement et de services assez faible, Montmiral connaît une attractivité assez forte grâce à des prix fonciers modérés et grâce à un territoire offrant un cadre de vie privilégié ;

La municipalité souhaite profiter de cette tendance tout en la maîtrisant afin de proposer les conditions favorables à l'accueil régulier et diversifié de nouveaux habitants et afin de gérer un développement progressif et cohérent de la commune (des hameaux) et des équipements publics.

▪ Objectifs

→ 1. organiser l'urbanisation et l'aménagement du territoire communal :

- **conforter l'urbanisation du village** où sont concentrés les équipements collectifs :
 - utiliser des dents creuses entre les espaces bâtis,
 - favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation des logements vacants,
- **limiter la consommation foncière moyenne de l'habitat :**
 - le développement des quartiers nouveaux sera organisé par un règlement et des orientations d'aménagement précis visant à assurer une utilisation optimale des terrains ouverts à l'urbanisation tout en proposant une densité adaptée au contexte local ;
 - atteindre une densité moyenne minimum de 15 logements par hectares ;
- **organiser l'aménagement des zones d'urbanisation futures dans un souci d'optimisation de l'utilisation des terrains et d'insertion dans le tissu urbain :**
 - des dessertes routières pertinentes et adaptées,
 - des liaisons piétonnes et cycles avec le centre,
 - une morphologie urbaine en harmonie avec l'urbanisation traditionnelle.

→ 2. Limiter l'extension de l'urbanisation au village et à quelques hameaux

L'extension des secteurs d'urbanisation doit tout d'abord être fonction des capacités en matière d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que du développement démographique souhaité pour la Commune, dans les dix à quinze prochaines années.

Ensuite, le choix des secteurs de développement sera basé sur les critères suivants :

- Capacité des équipements publics, notamment de l'assainissement ;
- Protection des espaces agricoles à fort potentiel ;
- Facilité d'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant ;
- Protection du paysage urbain ;
- Protection des paysages naturels ;

→ 3. Conforter le tissu urbain existant

Par souci d'économie des espaces agricoles et naturels, l'urbanisation future devra conforter la structure urbaine actuelle et le développement urbain sera strictement limité autour de quelques hameaux.

A l'intérieur de l'enveloppe bâtie des hameaux, il persiste encore quelques réserves foncières qui peuvent permettre l'accueil d'espaces publics et de constructions nouvelles sous diverses formes. Par ailleurs, autour des hameaux, certaines parcelles présentent les conditions permettant l'accueil d'une expansion urbaine modérée.



Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Préserver le caractère rural du territoire communal et préserver les espaces naturels et le potentiel agricole.

▪ Constat

La commune de Montmiral comporte d'importants espaces naturels : Forêts domaniales exploitées en partie nord du territoire et boisements résiduels en partie sud plutôt dévolue à l'activité agricole.

L'urbanisation étant concentrée dans quelques hameaux et au village dont le développement est assez limité, le territoire communal dispose d'espaces naturels vastes et préservés offrant un paysage rural et naturel de grande qualité.

En outre l'activité agricole très dynamique occupe, exploite et entretien de nombreux espaces, favorisant le maintien d'un paysage varié et ouvert. En outre, le territoire est concerné par plusieurs zones AOC.

Les reliefs arrondies, les bois et forêts ainsi que la diversité des cultures agricoles concourent à produire un paysage très varié et qui se renouvelle sans cesse, selon les points d'observation.

Face à ce constat, la commune souhaite protéger ses espaces naturels, pérenniser les activités agricoles et affirmer le caractère rural de son territoire. Ces objectifs se traduisent dans les documents d'urbanisme par des choix tranchés en matière de définition du règlement graphique et de constructibilité des terrains situés dans l'espace rural communal.



▪ Objectifs

→ 1. Conserver et affirmer le caractère agricole des espaces cultivés

Le caractère rural de la commune de Montmiral sera conservé et affirmé. Ainsi, dans les secteurs agricoles, afin de ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole, la construction de bâtiments non liés à l'activité agricole, sera interdite.

En outre, le développement futur de l'habitat devra tenir compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, notamment ceux d'élevage, afin de ne pas compromettre l'avenir de l'activité agricole sur la commune. En effet, leur proximité avec des habitations peut être source de « nuisances réciproques ». Il s'avère donc nécessaire de préserver, là où le contact n'est pas déjà une réalité, des « zones tampons » entre habitations et bâtiments d'élevage, pour les exploitants souhaitant poursuivre leur activité.



→2. Préserver les espaces naturels remarquables

Le territoire communal présente un faciès naturel et rural prépondérant et très qualitatif. Le territoire compte, notamment en sa partie nord de grands espaces naturels remarquables, boisés pour la plupart, au sein desquels se trouvent des zones humides qui abritent une faune et une flore particulière. Au sud, le relief marqué a permis de préserver de l'activité agricole de nombreux boisements qui participent d'un maillage naturel constituant au final des continuités écologiques importantes pour la faune et la flore.

Quelques zones humides linéaires ou isolées, recensées lors du diagnostic, méritent également une protection.

La commune souhaite préserver ces divers espaces naturels (bois, haies, zones humides, etc..) qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal.

Orientation Générale de la Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le diagnostic territorial préalable à la révision du PLU a permis d'identifier, de recenser et de qualifier les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques. Ces espaces ont vocation à être protégés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

Il convient donc de les prendre en compte dans le projet de développement communal.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des quartiers porteurs du développement urbain de la commune :

- Ces espaces ont été intégrés et préservés ;
- D'autres espaces ont été identifiés afin de permettre le renforcement des continuités entre les différents îlots d'espaces naturels.

Cet objectif se traduit par :

- des orientations d'aménagement où une large part est donnée aux trames vertes ;
- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- La protection des grands espaces naturels ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires ;



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

Population légale (entrée en vigueur au 1/01/2012) : 618 habitants en 2009.

SYNTHESE : HABITAT ET LOGEMENT

La commune de Montmiral se caractérise par :

- un parc de logement essentiellement composé de résidences principales avec cependant 8 % de résidences secondaires
- un habitat peu diversifié composé essentiellement de maisons individuelles (86 %) ;
- un nombre importants de logements locatifs : 39 % ;
- et 10 % de locatif social ;
- un rythme de constructions de logements nouveaux par an assez soutenu (> 5) sur les 10 dernières années ;

ENJEUX :

- **Maintenir la croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services existants ;**
- **Permettre la diversification de l'offre de logement et favoriser un développement plus équilibré des différentes typologies d'habitat**
- **Créer les conditions permettant de continuer à accueillir une population jeune.**

B. ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE D'HABITAT

L'évolution démographique doit être adaptée à cette commune rurale, non encore desservie par les transports en commun, disposant de services et équipement limités et n'offrant pas un potentiel d'emplois important.

→ contenir la croissance démographique à 2% par an en moyenne:

La commune compte 618 habitants en 2009 (données INSEE).

Une croissance démographique de 2 % par an représenterait donc 78 habitants supplémentaires sur 6 ans (qui est la durée du PLH) et 170 habitants supplémentaires sur 12 ans, durée de vie estimée du PLU.

Ainsi, à partir d'une population municipale de 655 habitants à fin 2012, la population communale atteindrait 733 habitants en 2018 et 825 habitants en 2024.

Le nombre de logements à produire pour accueillir cette population supplémentaire peut être évalué, avec 2,6 personnes par logement et **sans tenir compte du phénomène de décohabitation**, à 31 logements sur 6 ans (5,2 lgt/an) et 65 logements sur 12 ans (5,4 lgt/an).

Pour mémoire :

- la croissance annuelle moyenne de 1990 à 2007 a été de 2,2 %.
- Le rythme de construction de 1998 à 2009 a été de 6 logement neuf par an ;
- Le PLH prévoit pour Montmiral 6 logements nouveaux par an de 2009 à 2014 et 4 logements sociaux sur 6 ans.



→ **favoriser l'installation de différentes catégories de ménages** : jeunes, personnes âgées, décohabitants, familles modestes.

Pour cela l'offre de logements doit être diversifiée (ainsi que le prévoient les orientations du PLH) avec :

- des logements locatifs conventionnés publics (12%),
- des logements en accession libre (78 % environ).

→ **Favoriser une cohérence architecturale et les économies d'énergie**

○ Qualité architecturale des extensions

- Rechercher la cohérence dans le parti pris architectural entre l'existant et les constructions nouvelles et le retranscrire dans le règlement (affirmer le nouveau bâti, dans le respect du bâti ancien, réfléchir aux volumes, aux ouvertures, au sens de faîtages, ...)

L'aspect extérieur des constructions est réglementé de façon à permettre aux zones bâties de s'étendre et de se densifier.

- Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en imposant une organisation urbaine regroupée et en réglementant l'intégration à la pente.

○ Qualité architecturale des restaurations

La rareté du foncier urbanisable doit faire privilégier une attitude d'entretien et de restauration du patrimoine bâti existant. Le bâtiment doit être considéré dans son paysage, il ne doit pas être pris isolément, il n'est qu'un élément de l'aménagement du territoire. Utiliser les matériaux et les techniques adéquates pour entretenir et restaurer le patrimoine bâti.



- Encourager l'utilisation des énergies renouvelable dans l'habitat

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par une réduction des consommations énergétiques des logements. Il est donc important de développer l'usage des énergies non fossiles. A conditions que les dispositifs utilisant les énergies renouvelables ne génèrent pas de nuisances pour les habitations voisines.

→ **Favoriser la récupération et une gestion économe des eaux pluviales**

Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagement une gestion raisonnée des eaux de ruissellements qu'ils génèrent. Des techniques alternatives de gestion et de récupération sont favorisées et/ou imposées.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune de Montmiral est située à l'écart des grands axes de déplacements et des infrastructures de transports. Les départementales 52 et 323 qui traversent la commune du nord au sud permettent de relier Romans en vingt minutes environ. La situation géographique de la commune et sa topographie difficile ne permettent pas d'envisager une amélioration de cette situation.

- **Les routes départementales 52 et 323** constituent les principaux axes nord-sud.
- **La route départementale 184** dessert la partie nord-ouest de la commune.
- Il n'existe pas de transport en commun régulier hormis le ramassage scolaire organisé par le Conseil Général qui peut être utilisé par les particuliers. Le développement d'une ligne de transport en commun est à l'étude par le syndicat VRD.

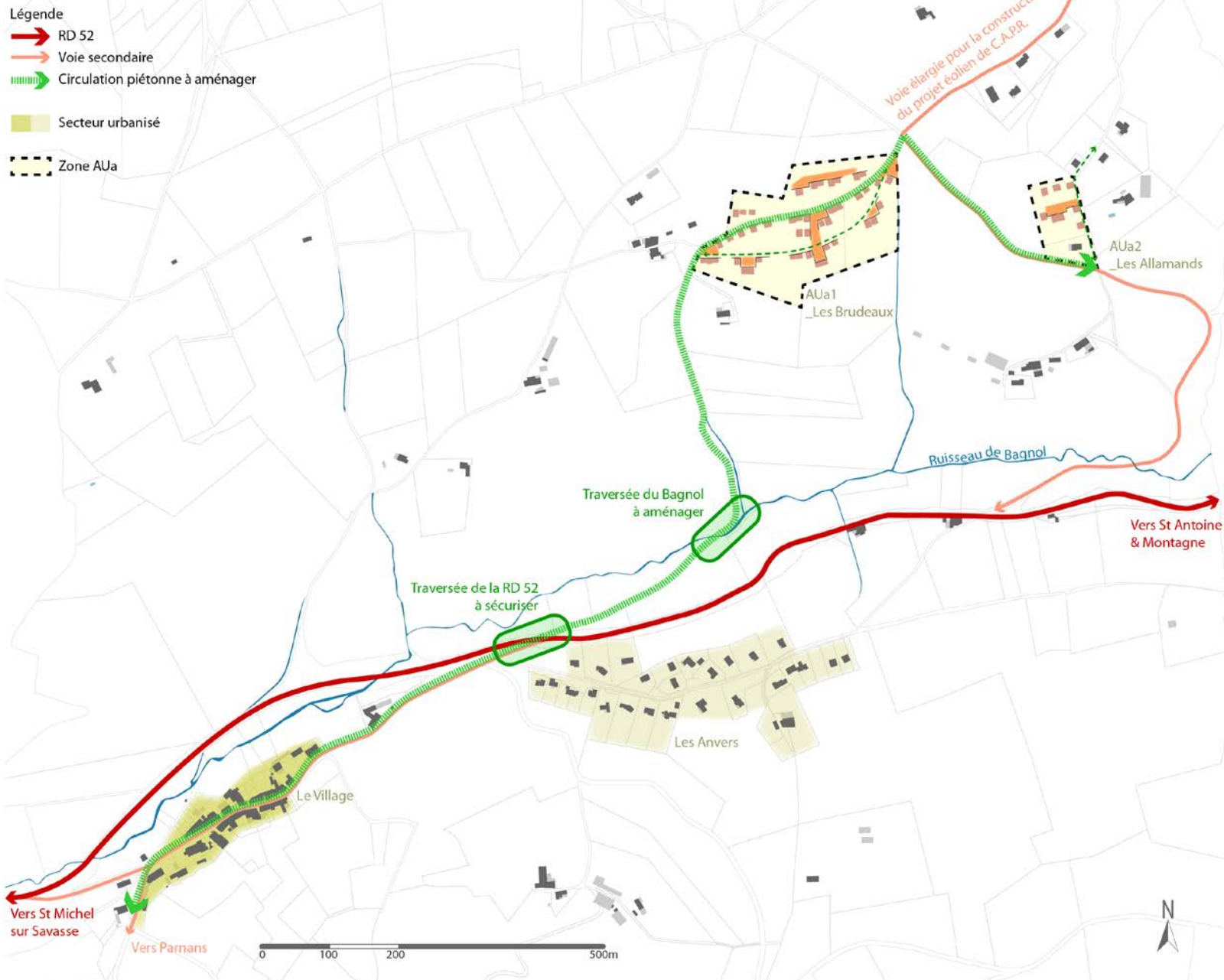
ENJEUX :

- **Adapter le projet communal à cette situation d'éloignement et réduire les déplacements en développant l'offre locale de services ;**

B. ORIENTATIONS COMMUNALES

- Le projet de la municipalité en termes de développement démographique reste adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;
- La préservation de la configuration urbaine en hameau permet de limiter les besoins en nouvelles infrastructures et déplacements ;
- La commune aménagera les voies communales existantes dans la mesure de ses moyens afin d'améliorer les possibilités de déplacements en modes doux ;

SCHEMA DE PRINCIPE DES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENT



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La commune de Montmiral n'a pas été desservie par la fibre optique haut-débit du syndicat mixte Ardèche-Drôme-Numérique (ADN). Le réseau s'arrête au poste de Saint-Michel et au poste de Parnans. La commune ne disposera donc pas du haut-débit. Cependant, tous les abonnés situés à moins de 5 km de ces postes auront accès à l'ADSL classique (2 Mo). Pour les autres, l'ADSL n'est pas accessible.

Le réseau ADN est un réseau de collecte et de desserte qui impacte l'ensemble du territoire pour l'accès au haut débit et au très haut débit. Il a pour objectif la mise en place d'un **réseau structurant** en fibre optique permettant de transporter l'information numérique avec un très haut débit **sur les zones économiques et résidentielles du territoire**, complété d'un réseau hertzien sur les zones blanches.

Ce réseau de forte densité permet une large couverture des deux départements de la Drôme et de l'Ardèche. Il raccorde un nombre important de sites : 213 centraux téléphoniques, 212 zones d'activités, les réseaux métropolitains de Valence, Romans et Rovaltain, les points de présence et tête de réseaux des opérateurs présents sur le territoire ainsi que le raccordement direct en fibre optique de près de 2500 sites publics et entreprises et de 11000 logements.

En matière de Haut débit :

- **96 % des Ardéchois et des Drômois** pourront profiter pleinement des services offerts par ce réseau.
- **Tous les foyers** en zone blanche de l'ADSL bénéficieront d'une solution d'accès haut débit. C'est une priorité du projet.

En matière de Très haut débit :

- Raccordement direct en fibre optique des acteurs économiques et publics, en ciblant les zones d'activités, au service de l'innovation et de la compétitivité.

B. ORIENTATIONS COMMUNALES

La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification dans les quartiers du réseau de communication numérique haut-débit.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune de Montmiral, compte tenu de sa taille, de sa nature rurale et de son éloignement des centres urbains, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

Cependant afin d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU, il est nécessaire d'envisager, de favoriser et de permettre l'implantation et le développement de commerces de proximités au cœur de la zone urbaine.



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

a. Activités agricoles

Territoire disposant d'importants espaces agricoles et pastoraux (plus de 1.400 ha et 51% du territoire communal en 2007),
Un grand nombre d'exploitations aux activités et formes très diverses ;
Présence de cultures spéciales et de plusieurs aires AOC (picodon, noix de Grenoble, fin gras du Mézenc).

ENJEUX :

- **Tenir compte de la diversité des activités agricoles existantes et des périmètres AOC ;**
- **Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique et sa fonction d'entretien de l'espace ;**

b. Activités économiques autres

Faible potentiel de développement des activités industrielles ou artisanales compte tenu de la position de la commune par rapport aux axes de transport routier.

Potentiel intéressant pour le développement des installations de production d'énergies renouvelables : territoire isolé présentant des crêtes (énergie éolienne) et des versants orientés au sud (énergie solaire).

En outre, il existe des activités pérennes qu'il convient de prendre en compte et dont le développement doit être rendu possible ;

ENJEUX :

- **Pérenniser et développer l'économie locale (activités touristiques, école des Cèdres, ...)**
- **Maintenir et permettre le développement des activités artisanales existantes,**
- **Permettre le développement des énergies renouvelables.**

B. OBJECTIFS

a. Agriculture

- Préserver les espaces agricoles cultivés.
- Prendre en compte les exploitations existantes et la diversité de leurs activités.
- Pérenniser les exploitations existantes et permettre l'installation de nouvelle structure.
- Tenir compte des contraintes physiques et naturelles subies par l'activité agricole (topographie, climat, boisements, etc.)

b. Autres activités

- Assurer la pérennité des activités existantes (école des Cèdres, artisanat, etc.)
- Permettre l'installation d'artisans et de services compatibles avec le tissu urbain.
- Permettre l'installation de commerces de proximité au village.
- Promouvoir la reconversion du site « industriel » air-liquide afin d'exploiter au mieux un secteur totalement artificialisé, équipé et desservi par les réseaux.
- Permettre le développement des projets de production d'énergie renouvelable ;

c. Attractivité touristique

- Poursuivre le développement des activités touristiques ;
- Améliorer les équipements publics nécessaires à l'accueil touristiques (stationnement, chemin de randonnée, signalétique, etc....)
- Faciliter l'accueil touristique
 - prévoir la création d'une aire de stationnement pour les camping-cars
 - favoriser le tourisme rural en utilisant le bâti existant (gîtes...).



OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. RAPPEL DIAGNOSTIC

La seule opération d'aménagement réalisée sur la commune au cours de la dernière décennie est le lotissement des Anvers qui présente une typologie uniforme de logement individuel pavillonnaire. Avec 27 logements sur 5,3 ha, cette opération présente une densité relativement faible de 5 logements à l'hectare. Par comparaison, le village ancien de Montmiral présente une densité moyenne de 25 à 30 logements à l'hectare.

B. OBJECTIFS

Promouvoir des formes urbaines moins consommatrice d'espace et adaptées à la forme actuelle des hameaux pour tendre vers une densité moyenne d'environ 15 à 20 logements à l'hectare.

C. SYNTHESE DES MOYENS MIS EN OEUVRE

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à proximité immédiate du village et de certains hameaux ;
- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer des prospects importants ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent le développement des zones d'urbanisation future ;
- Inscrire des servitudes pour programme de logements sur les secteurs porteurs des enjeux de développement ;
- Densifier les zones urbaines existantes ;

