

ZONE INTERCOMMUNALE LES MITRONNES

CONTEXTE

Montoisson
9,25 ha
Activités



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Sud de la commune, le site de Drôme Cailles constitue aujourd'hui une friche agricole, comprenant quelques poulaillers inusités.

Le projet vise une remobilisation du site, avec une destruction des poulaillers.

OBJECTIFS

- Requalifier une ancienne friche agricole.
- Permettre le développement d'activités artisanales ou en lien avec le milieu agricole.



*Localisation de l'OAP Les Mitronnes / Vue
de l'entrée du site depuis la RD111*

ZONE INTERCOMMUNALE LES MITRONNES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constitué d’une friche agricole et de bâtiments industriels, le site ne présente, en l’état, pas d’intérêt pour la trame verte et bleue. Toutefois, sa proximité immédiate avec la forêt située à l’Est du chemin de Serre-long est à prendre en compte dans les aménagements.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur ne présente pas d’intérêt paysager ou patrimonial. Toutefois, étant situé au cœur d’espaces agro-naturels, le projet devra veiller à la bonne intégration des constructions afin d’éviter la banalisation des paysages.

DEPLACEMENTS

Le site est accessible par la route du Val de Drôme qui n’offre pas d’accès modes doux sécurisés.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par une servitude aéronautique et est à ce titre concerné par des nuisances acoustiques. Par ailleurs, la route du Val de Drôme est également source de nuisances acoustiques.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n’est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Proximité forêt		
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances		Nuisances acoustiques.	
Gestion de l’eau			

ZONE INTERCOMMUNALE LES MITRONNES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Planter de nouvelles activités économiques en lien avec l'agriculture (agroalimentaire par exemple) et / ou de l'artisanat.
- Accueillir des magasins d'usine de vente de produits issus de la transformation de produits agricoles permettant le développement des circuits courts.
- Accueillir des locaux techniques et industriels des administrations publiques.
- Détruire les anciens poulaillers.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Créer des espaces végétalisés et plantés en bordure de site pour une bonne gestion des interfaces (intégration paysagère) avec les espaces environnants.

MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès principal sur la Route du Val de Drôme, reliant Valence à Crest.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus

faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Étudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
- Étudier la possibilité d'utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues paysagères, jardins de pluies, ...).

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie primaire
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Bâtiment à démolir
-  Activité économique en lien avec l'agriculture et/ou de l'artisanat et magasin d'usine

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales

