

*Département de la Drôme*

**Commune de  
MONTMIRAL**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**1 – Rapport de présentation**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>4 février 2011</b>	<b>15 mars 2013</b>	<b>9 décembre 2013</b>



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

W:\PLU\610126\_MONTMIRAL\DOSSIER\Approbat\0510126\_Plg-appro.doc

5.10.126

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>2</b>
A. DEMOGRAPHIE .....	3
B. ACTIVITES .....	15
C. HABITAT ET URBANISATION .....	29
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....	39
E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES.....	45
<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>46</b>
A. MILIEU PHYSIQUE .....	47
B. PATRIMOINE NATUREL .....	51
C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE .....	60
D. RISQUES .....	70
E. MILIEU HUMAIN .....	73
F. GESTION DES EAUX.....	76
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION.....</b>	<b>78</b>

## DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	83
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	93
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	100

## TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION DES IMPACTS ET MESURES MISES EN ŒUVRE.....	105
---	-----

# TABLE DES MATIERES

## PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC</b> .....	<b>2</b>
<b>A. DEMOGRAPHIE</b> .....	<b>3</b>
1. HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	3
2. POPULATION TOTALE.....	5
2.1. Evolution démographique.....	5
2.2. Répartition de la population sur le territoire communal.....	7
2.3. Structure par âge de la population.....	8
2.4. Composition des ménages.....	10
3. POPULATION ACTIVE.....	12
3.1. Composition de la population active.....	12
3.2. Migrations journalières.....	12
4. REVENU DES MENAGES.....	13
5. GRANDES TENDANCES.....	14
6. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	14
<b>B. ACTIVITES</b> .....	<b>15</b>
1. L'AGRICULTURE.....	15
1.1. L'occupation des sols du territoire communal.....	16
1.2. Les Exploitations agricoles en 2010.....	18
1.3. Les espaces à fort enjeu agricole.....	20
1.4. Les exploitations et la surface agricole utilisée.....	20
1.5. L'occupation des sols.....	21
1.6. L'Elevage.....	22
1.7. Les actifs agricoles.....	23
1.8. Les Moyens de production.....	24
2. LA FORÊT.....	26
3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES.....	27
4. PERSPECTIVES ECONOMIQUES.....	28
<b>C. HABITAT ET URBANISATION</b> .....	<b>29</b>
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	29
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	32
2.1. Evolution du nombre de logements.....	32
2.2. Typologie des logements.....	33
2.3. Epoque d'achèvement.....	34
2.4. Rythme de la construction.....	35
3. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.).....	36
4. LES GRANDES TENDANCES.....	38
<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS</b> .....	<b>39</b>
1. SERVICES PUBLICS.....	39
2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS ET ESPACES PUBLICS.....	40
3. VIE ASSOCIATIVE.....	40
4. LES RESEAUX.....	41
4.1. Adduction d'eau potable.....	41
4.2. Assainissement.....	41
4.3. Eaux Pluviales.....	42
4.4. Défense Incendie.....	42
4.5. Gestion des déchets.....	42
5. CIRCULATIONS LOCALES.....	43
5.1. Réseau de transport.....	43
5.2. Déplacements.....	43
<b>E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES</b> .....	<b>45</b>

<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..</b>	<b>46</b>
<b>A. MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>47</b>
1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE.....	47
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE.....	48
2.1. Géologie.....	48
2.2 Pédologie.....	48
2.3 Sites et sols pollués.....	48
3. HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE.....	49
<b>B. PATRIMOINE NATUREL .....</b>	<b>51</b>
1. VEGETATION.....	51
2. ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.).....	52
3. ESPACES NATURELS SENSIBLE.....	55
4. RESEAU NATURA 2000.....	55
5. ZONES HUMIDES .....	57
6. TRAME VERTE ET BLEUE .....	58
<b>C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE .....</b>	<b>60</b>
1. BREF HISTORIQUE.....	60
2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL .....	61
3. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL.....	61
4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE.....	66
<b>D. RISQUES .....</b>	<b>70</b>
1. RISQUES NATURELS.....	70
1.1. Mouvements de terrain.....	70
1.2. Inondations.....	70
1.3. Risque feux de forêt.....	70
1.4. Risque Sismique.....	71
1.5. Risque retrait-gonflement des argiles.....	72
2. RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	72
<b>E. MILIEU HUMAIN.....</b>	<b>73</b>
1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL .....	73
2. QUALITE DE L'AIR.....	73
2.1. Généralités.....	73
2.2. Cadre réglementaire et effets sur la santé.....	74
<b>F. GESTION DES EAUX .....</b>	<b>76</b>
1. S.D.A.G. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE.....	76
2. CONTRAT DE MIEU JOYEUSE-CHALON-SAVASSE .....	77
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION.....</b>	<b>78</b>
<b>DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.</b>	
<b>A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ....</b>	<b>83</b>
<b>B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....</b>	<b>93</b>
1. LES ZONES URBAINES.....	93
1.1. Zone U.....	93
1.2. Zone Ui.....	94
2. LES ZONES A URBANISER.....	94
Zone AUa.....	95
3. LES ZONES AGRICOLES.....	97
4. LES ZONES NATURELLES.....	98
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION .....	99
<b>C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL...100</b>	
JUSTIFICATION DES DIFFERENTS SECTEURS .....	102
<b>TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>EVALUATION DES IMPACTS ET MESURES MISES EN OEUVRE.....</b>	<b>105</b>

# 1<sup>ère</sup> Partie

## ETAT DES LIEUX

### Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie
- B - Activités économiques
- C - Habitat et urbanisation
- D - Services et équipements
- E - Les lois et réglementations nationales

### Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Milieu physique
- B - Patrimoine naturel
- C - Paysage et patrimoine historique
- D - Risques
- E - Milieu humain
- F - Gestion des eaux

### Chapitre III - CONCLUSION

## **PREAMBULE**

Commune du canton de Romans 2, Montmiral est situé dans le « pays » de la Drôme des Collines, en bordure de la forêt de Chambaran, à 18 kilomètres au nord-est de Romans-sur-Isère et à une quarantaine de kilomètres de l'agglomération de Valence.

Le village se situe légèrement en retrait de la route départementale 52 qui relie Romans sur Isère au plateau de Chambaran en direction de Saint Antoine l'Abbaye et de Roybon.

Commune rurale de tradition agricole, son territoire très vaste s'étend sur 2.669 hectares, en limite du département de l'Isère.

MONTMIRAL qui compte un peu plus de 600 habitants dispose d'une Carte Communale approuvée le 9 mai 2006.

Bien que située dans le périmètre de 15 km de l'agglomération de Romans, le territoire de Montmiral n'est pas soumis à l'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme dans la mesure où elle ne dispose pas de POS ou de PLU.

## INTRODUCTION

### Présentation générale :

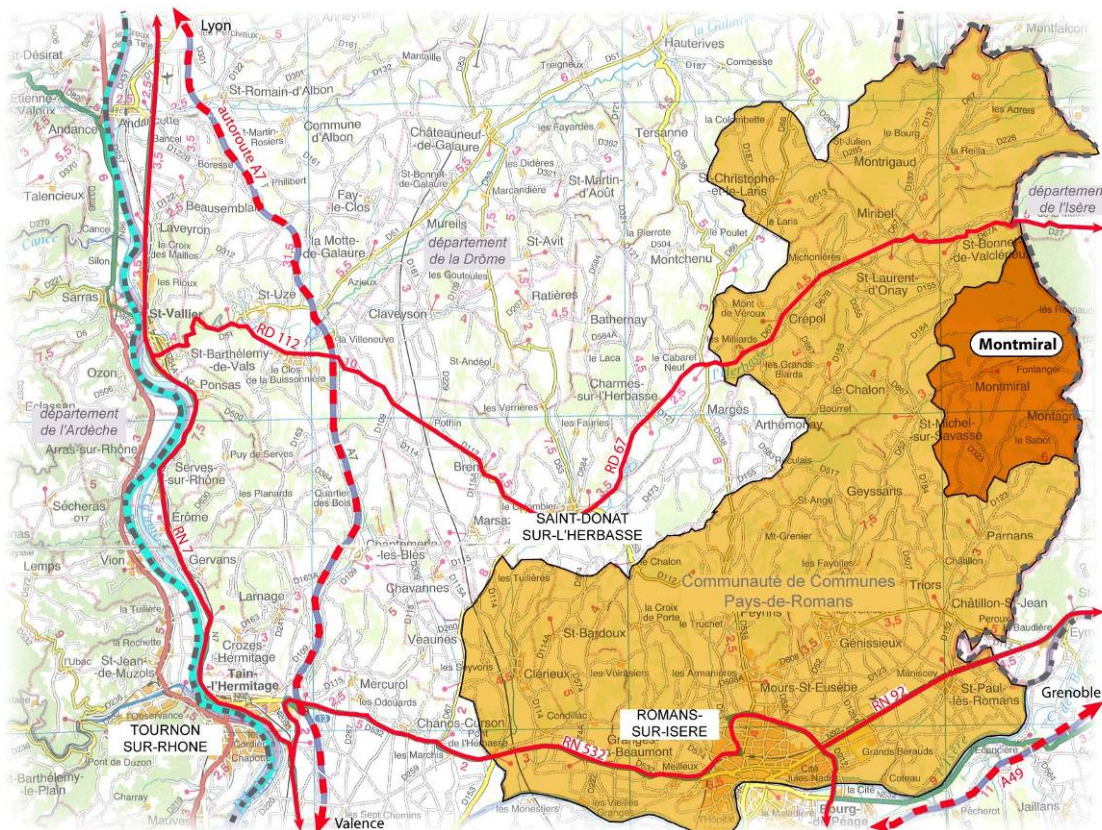
Commune rurale comptant 630 habitants en 2010, MONTMIRAL s'étend sur 2.669 ha en limite nord-est du département de la Drôme.

La commune appartient à l'entité géographique des hautes vallées des Chambarans. Le territoire communal est constitué par la partie amont des 3 vallées du Chalon, de la Savasse et de la Joyeuse, ainsi que d'un ensemble de combes et petits vallons (Bagnol, Moucherand, ...).

Ces vallées sont souvent profondes et parfois encaissées formant un relief très mouvementé composé de hautes crêtes, de versants plus ou moins pentus et de fonds de vallée rarement plats (Joyeuse aval).

Au nord de la commune, la forêt de Thivolet s'étend sur un vaste plateau entièrement boisé.

La commune se situe à 18 km de Romans et à environ 40 km de Valence, la préfecture. Elle est à 20 km de St Marcellin. MONTMIRAL dépend administrativement du canton de Romans 2 et de l'arrondissement de Valence.



Les communes limitrophes de MONTMIRAL sont :

- Saint-Bonnet-de-Valclérieux au nord,
- Saint-Laurent-d'Onay au nord-ouest,
- Parnans au sud
- Montagne et Saint-Antoine-Abbaye à l'est,
- Saint-michel-sur-Savasse à l'ouest,

## Contexte intercommunal :

→ MONTMIRAL est compris dans le périmètre du **SCOT<sup>1</sup> Rovaltain Drôme Ardèche**, dont l'élaboration vient de débiter.

→ La commune appartient à la Communauté de Communes Pays de Romans qui est devenue la **Communauté d'Agglomération Pays de Romans (CAPR)** le 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Cette agglomération regroupe les 21 communes des cantons de Romans 1 et 2.

Ses principales compétences sont notamment :

- Petite enfance
- SPANC<sup>2</sup>
- Gestion des déchets
- Eclairage public

La communauté d'agglomération a élaboré un projet de territoire en 2009.

→ **Syndicat des Eaux de l'Herbasse** : qui regroupe 17 communes et qui a la compétence pour la production et la distribution d'eau potable.

→ **Syndicat Départemental d'Energie de la Drôme - SDED**

Par l'intermédiaire de la communauté d'agglomération du pays de Romans, la commune de Montmiral fait également partie :

- de **Valence-Romans-Déplacement (VRD)**, Syndicat mixte des transports collectifs de Valence, Romans, Bourg-de-Péage et qui est l'Autorité Organisatrice des Transport Urbain.
- du **territoire de projets « Drôme des Collines »** :

Le Pays de Romans est inscrit dans ce territoire qui fait l'objet du **Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes « Drôme des Collines**. Ce territoire regroupe 7 communautés de communes et 6 communes isolées. Le **Syndicat Mixte de la Drôme des Collines (SMDC)** gère ce CDRA.

---

<sup>1</sup> SCOT : Schéma de COhérence Territorial

<sup>2</sup> SPANC : Service Public de l'Assainissement Non Collectif

**CHAPITRE PREMIER**  
**EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

## A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE)

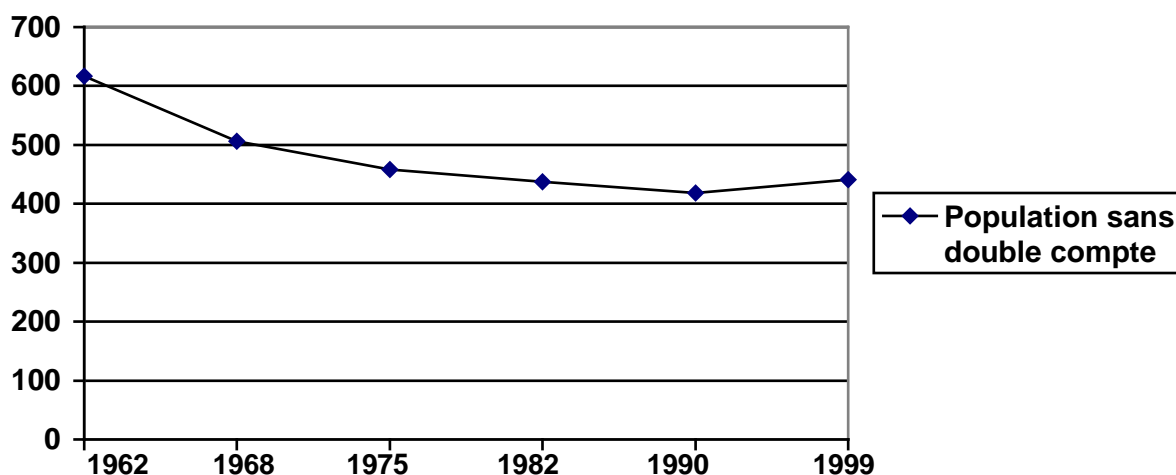
### 1. HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

(Source : Rapport de présentation de la Carte Communale)

#### Une lente perte de population de 1968 à 1990 : - 17% en 22 ans

En 1790, la population de Montmiral était estimée à 1656 habitants. Elle a atteint son apogée au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle : en 1841, 2148 habitants étaient comptabilisés. Par la suite, en raison du phénomène de dépeuplement des campagnes qui s'est accentué à partir du début du XX<sup>e</sup> siècle, des pertes occasionnées par la guerre de 14-18, la population n'a cessé de décroître (624 habitants en 1936). C'est seulement depuis le dernier recensement de 1999 que semble s'amorcer sensiblement un regain de la dynamique démographique.

Année recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	617	506	458	437	418	441



Au dernier recensement INSEE de 1999, la population communale s'élève à 441 habitants.

Période	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel en %	- 0,66	- 0,55	+ 0,60
Part due au mouvement naturel	- 0,13	- 0,55	- 0,05
Part due au solde migratoire	- 0,54	+ 0,00	+ 0,65

Entre 1975 et 1982, Montmiral perd de la population : solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties de population résidant sur la commune) et solde naturel (différence entre les naissances et les décès) étant tous les deux négatifs.

Entre 1982 et 1990, la perte de population liée au mouvement naturel s'intensifie, alors que le mouvement migratoire tend à s'inverser (équilibre entre les entrées et les sorties de population).

Cette tendance se confirme pendant la dernière période, puisque entre 1990 et 1999, la croissance de population est consécutive au solde migratoire qui devient largement positif venant compenser le mouvement naturel qui reste encore sensiblement déficitaire.

A partir de 1990, le taux de natalité « repart » (10,37 ‰ entre 1990 et 1999, alors qu'il était de l'ordre de 6 à 7 ‰ depuis 1975), signe d'un nouveau « dynamisme » démographique dans la structure de population (entrées de population jeune avec ou en âge d'avoir des enfants), mais qui reste fragile, le mouvement naturel étant tributaire d'un taux de mortalité certes en baisse, mais qui reste à un niveau élevé (10,89 ‰ entre 1990 et 1999).

Malgré ce regain démographique récent, la structure de population demeure « vieillie ».

Même si les classes âgées de 75 ans et plus sont en diminution et ne représentent que 8,4 % de la population en 1999, contre 10,5 % en 1990 (en 1999, cette proportion est de 8,2 % seulement dans le département), la part de population jeune dans la population (moins de 19 ans et adultes jeunes de 20 à 39 ans) continue de diminuer :

20 % ont moins de 20 ans en 1999 (valeur observée sur le département : 25,4 %), alors que cette part était de 21,7 % en 1990,

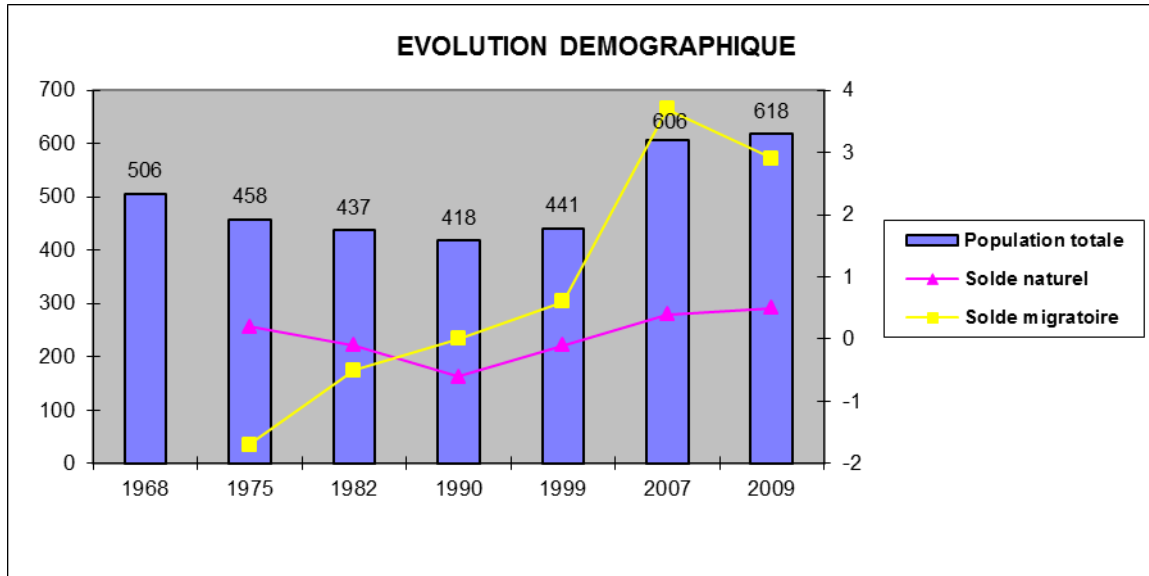
25,4 % de 20-39 ans en 1999, contre 27,4 % en 1990.

Par contre les 40-59 ans sont en nette augmentation (30,2 % en 1999, contre 23,6 % en 1990).

Comme dans la plupart des communes, le nombre de ménages est en augmentation (172 ménages en 1999 contre 158 en 1990). Cette évolution est liée à la taille des ménages qui diminue (facteurs sociaux : phénomène de décohabitation, familles monoparentales, régression du nombre de familles « nombreuses»), mais qui est néanmoins restée stable dans la dernière période (1990 à 1999). La taille moyenne des ménages est passée successivement de 3,2 personnes par ménage en 1982, à 2,6 personnes par ménage en 1990 et 1999.

## 2. POPULATION TOTALE

### 2.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

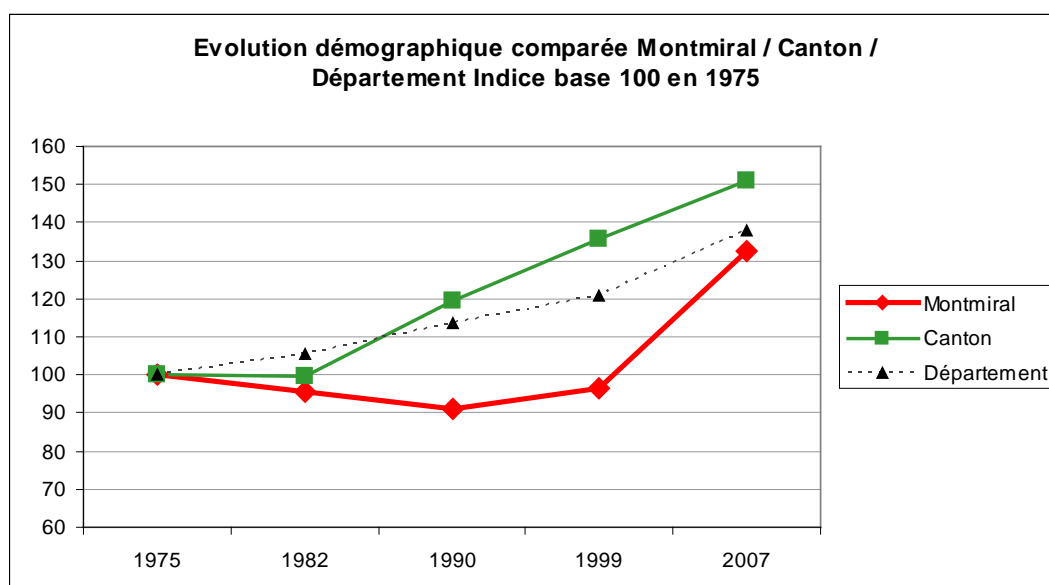


**Une forte progression depuis 1999 : + 40% en 10 ans :**

Après un lent déclin de 1968 à 1990 (-17 % en 22 ans), le regain amorcé depuis les années 1990 se confirme et s'amplifie puisque qu'avec une population de 618 habitants recensée en 2009 la commune enregistre une croissance de +40% par rapport à 1999, soit **une croissance annuelle moyenne de 3,43 % par an**.

Depuis 1990, année où la population est la plus faible, la commune a connu une croissance de 45 %.

**Un rythme de croissance inférieur à ceux du canton et du département :**



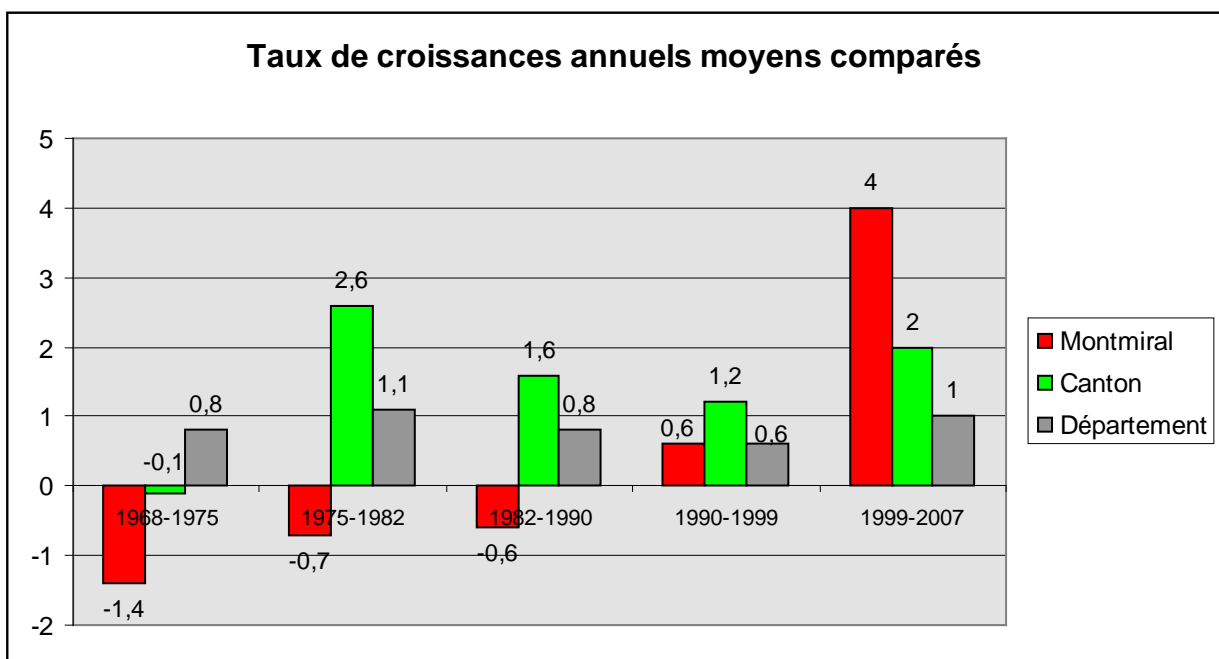
Sur l'ensemble de la période 1975-2007, le rythme de croissance communal reste très inférieur à celui du canton et dans une moindre mesure à celui du département.

Cependant, la commune tend à se rapprocher du niveau de croissance enregistré à l'échelle du département. L'écart constaté avec la croissance cantonal se réduit également.

### Taux de croissance comparé commune / cantonal / département

Le tableau et le graphique ci-dessous présentent le taux de croissance annuel moyen pour chaque période intercensitaire.

Taux de croissance annuel moyen	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Montmiral	-1,4	-0,7	-0,6	0,6	4
Canton Romans-2	-0,1	2,6	1,6	1,2	2
Département	0,8	1,1	0,8	0,6	1



Le canton a retrouvé une croissance soutenue depuis les années 1975-82. Montmiral connaît une évolution décalée dans le temps et qui s'accélère depuis l'an 2000. Le taux de croissance annuel moyen de 4% enregistré à Montmiral entre 1999 et 2007 est le double de celui du canton.

La croissance annuelle moyenne enregistrée de 1990 à 2007 s'établit à 2,2%. Elle s'établit à 3,4 % par an si l'on tient compte du recensement intermédiaire 2009 qui annonce 618 habitants. Mais ce ne sont que des données extrapolées par l'INSEE.

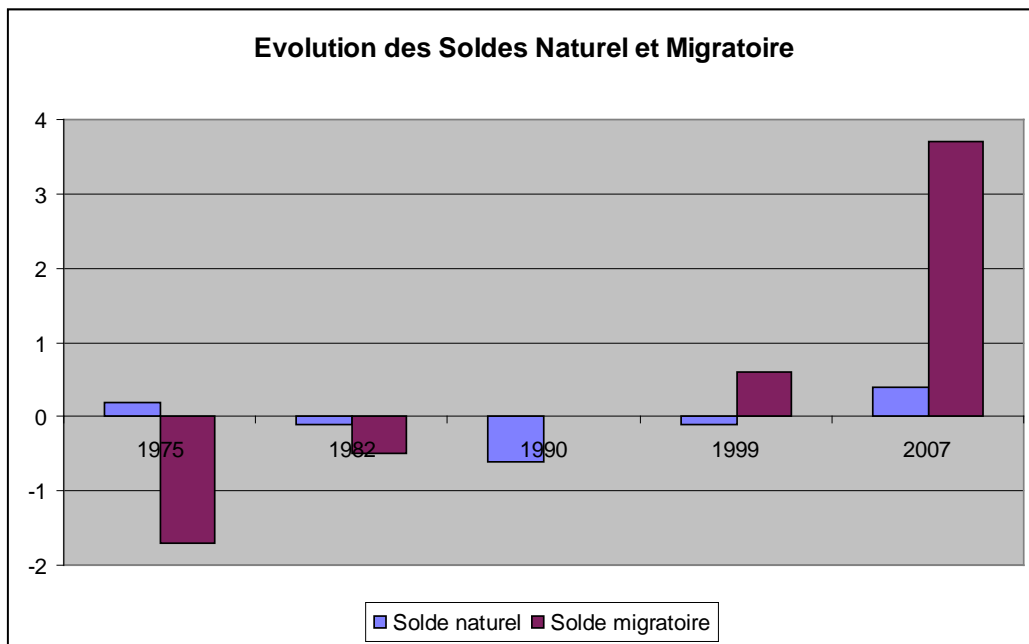
## Soldes Naturel et Migratoire

Le graphique suivant qui présente l'évolution des soldes naturel et migratoire de 1975 à 2007 permet d'analyser en partie l'origine des variations démographiques.

On constate que la décroissance jusqu'en 1982 est presque uniquement liée à un solde migratoire négatif important.

Puis, entre 1982 et 1990, le solde naturel négatif explique seul la décroissance alors que le solde migratoire est nul.

Depuis la croissance a été initiée par un solde migratoire positif entre 1990 et 1999 alors que le solde naturel restait négatif. Entre 1999 et 2007 la croissance est « boostée » par un important solde migratoire positif, complété marginalement par un solde naturel redevenu positif.



## **2.2. REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

La commune est composée du village principal situé sur une crête surplombant le ruisseau du Bagnol et de quatre autres pôles d'urbanisation plus ou moins importants situés sur la moitié nord du territoire :

- Le quartier des Anvers : développement pavillonnaire récent à l'est du village ;
- Le hameau des Brudeaux au nord des Anvers, de l'autre côté du Bagnol ;
- Le quartier des Allamands, à l'est des Brudeaux
- L'école privée du Cèdre à la Cloître ;

En outre de nombreuses fermes et petits hameaux isolés sont répartis sur la moitié sud du territoire et constituent la majorité de l'habitat.

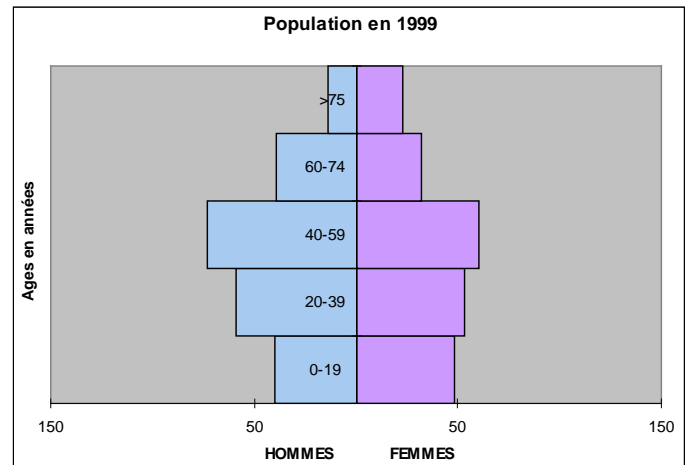
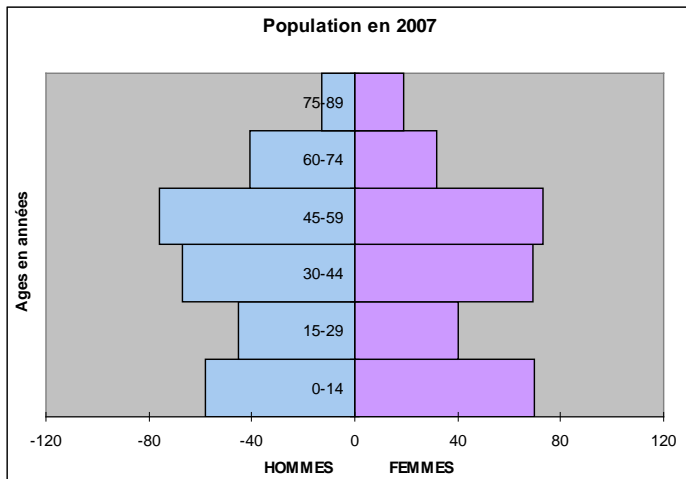
En effet, le village et le quartier des Anvers ne représentent que 212 habitants alors que 422 habitants sont recensés dans les écarts. C'est ainsi que :

- 33,4 % de la population seulement sont au village ;
- 66,5 % de la population sont répartis dans la zone rurale.

## 2.3. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

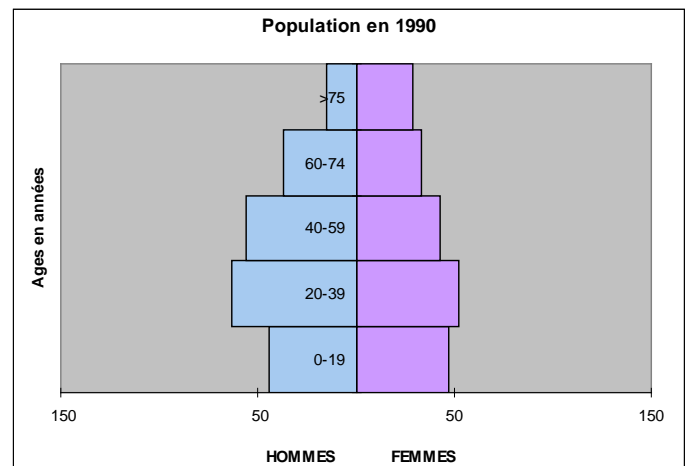
La croissance démographique s'est accompagnée d'un **très net rajeunissement de la population depuis 1999** :

- la part des moins de 15 ans augmente de 14% à 21% de la population totale,
- la tranche des 15-29 ans diminue en part relative de 18% à 14%,
- les plus de 60 ans connaissent également une baisse de 23 à 17%.

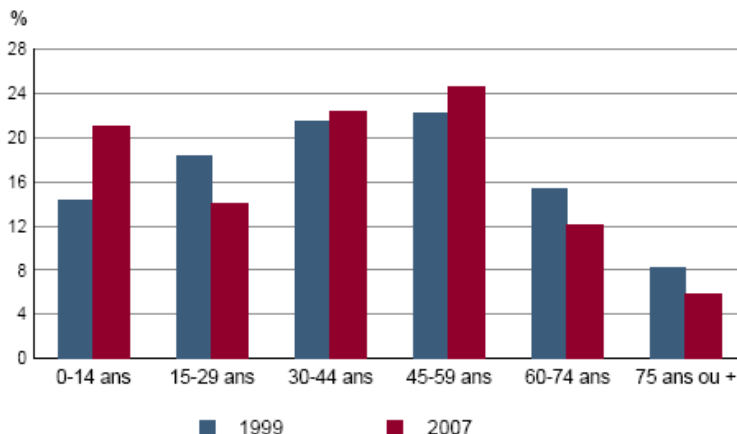


Ces graphiques montrent que l'apport de population récent, s'est fait essentiellement sur les tranches très jeunes et sur les jeunes adultes (couple jeunes avec jeunes enfants au foyer).

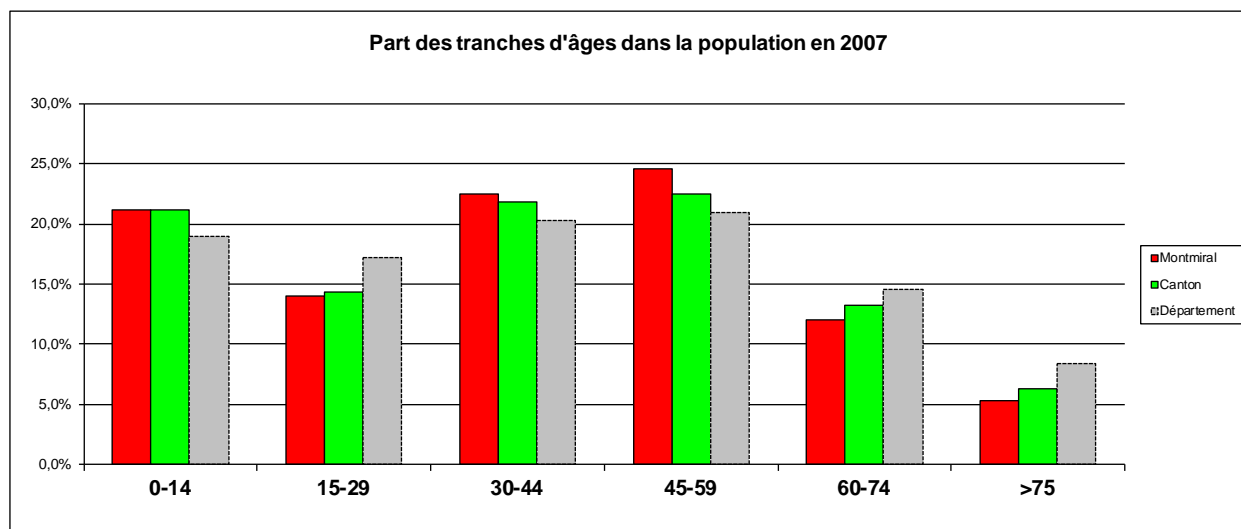
Ils montrent également que la base de la pyramide, après être restée stable, s'est très nettement élargie alors que le sommet reste étroit. Ce qui entraîne un important rajeunissement de la population.



### Evolution de la population par tranche d'âges



## Comparaison de la structure de population avec celles du canton et du département



Le département et le canton présentent tous deux une part des 60-74 ans et des plus de 75 ans supérieure à celle constatée à Montmiral.

La commune se caractérise également par une prépondérance des 45-59 ans et des 30-44 ans par rapport aux 2 territoires de comparaison.

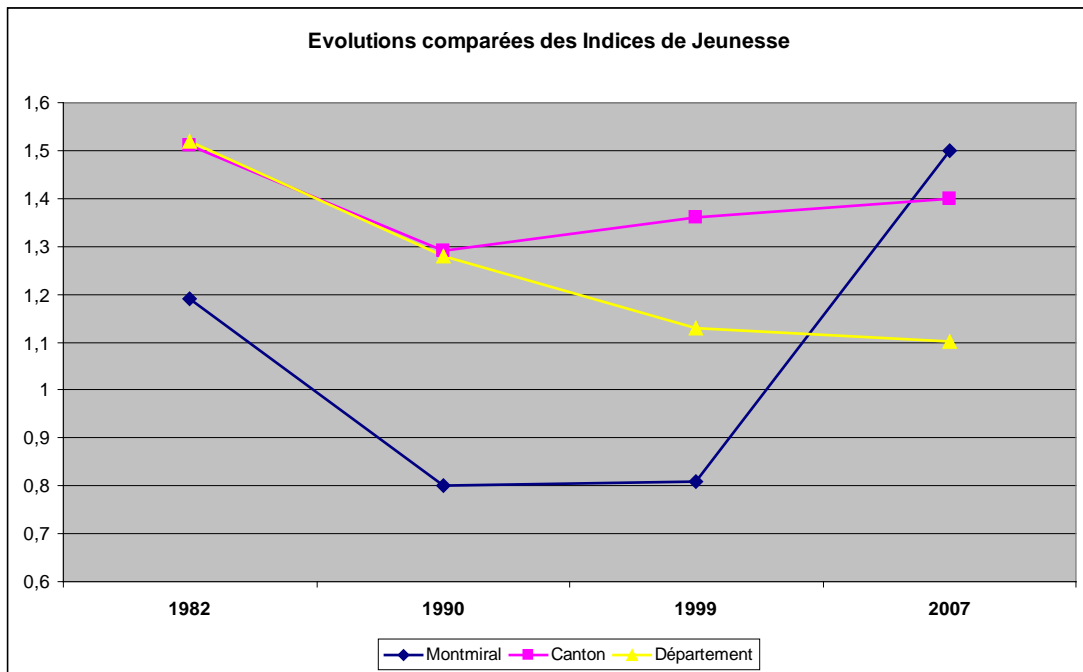
### • INDICE DE JEUNESSE

L'indice de jeunesse permet d'appréhender la jeunesse d'une population donnée puisqu'il représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans.

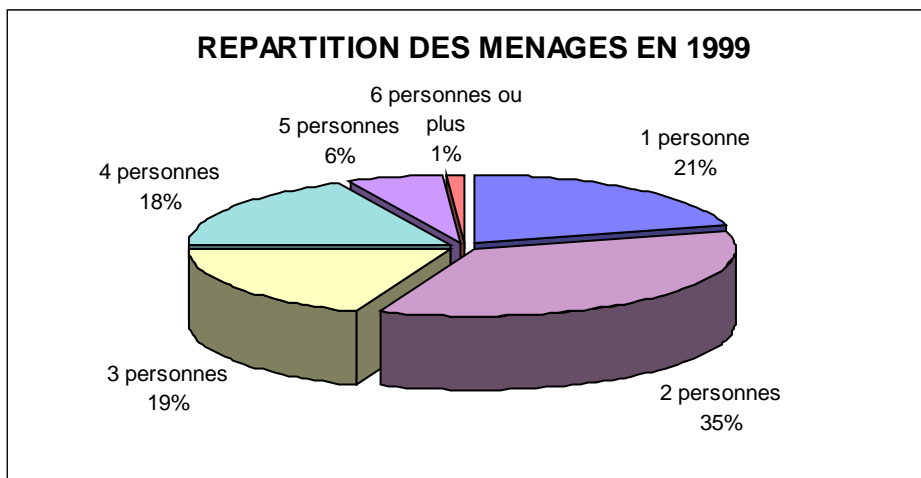
Pour Montmiral, **l'indice de jeunesse présente de fortes fluctuations**, il reste en effet très dépendant des apports de population extérieure.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2007
MONTMIRAL	1,19	0,8	0,81	<b>1,5</b>
Canton Romans 2	1,51	1,29	1,36	<b>1,4</b>
Drôme	1,52	1,28	1,13	<b>1,1</b>

En 2007, la population communale est nettement plus jeune que celle du département et légèrement plus jeune que celle du canton.



## 2.4. COMPOSITION DES MENAGES

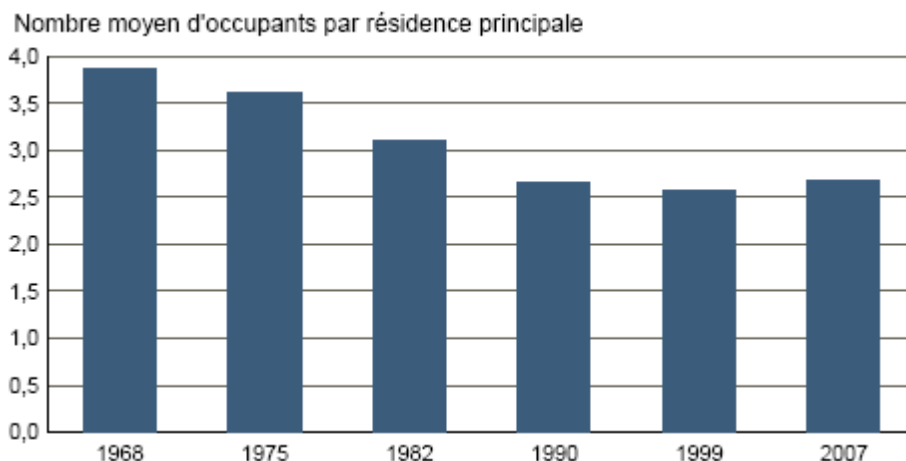


En 1999, on constate que **plus de la moitié des ménages (56%) sont des ménages composés d'une ou deux personnes**. Les ménages de 4 personnes ou plus représentent malgré tout un quart du total des ménages.

La situation a certainement changée en 2007 compte tenu d'un apport important de population extérieure composée essentiellement de couples jeunes avec jeunes enfants. (Ces données ne sont pas disponibles pour 2007 sur la commune de Montmiral).

Il y a, depuis au moins 1968, une fragmentation de la population due, en partie, au phénomène de décohabitation. Ce phénomène s'explique par l'évolution des modes de vie (notamment la maîtrise de la fécondité, et/ou la hausse du nombre de famille monoparentale) et des facteurs démographiques comme le vieillissement de la population, l'augmentation de l'espérance de vie.

- **Le Phénomène de décohabitation**



Sur Montmiral, ce phénomène, assez marqué de 1968 à 1990, a nettement ralenti de 1990 à 1999 et s'est légèrement inversé de 1999 à 2007.

Avec 2,7 personnes par ménage en moyenne en 2007, l'indice des ménages de MONTMIRAL a très légèrement remonté après avoir connu une baisse importante et continue depuis 1968, passant de 3,8 à 2,55 personnes par ménage. Au niveau du canton est du département, la tendance est similaire.

	1990	1999	2007
<b>Montmiral</b>	2,63	2,55	2,7
<b>Romans 2</b>	2,89	2,76	2,63
<b>Drôme</b>	2,65	2,43	2,3

La décohabitation est une tendance nationale lourde et ancienne, qui touche les grandes zones urbaines comme les communes rurales.

D'après le recensement intermédiaire de 2009 (données extrapolées), le nombre de personnes par ménage serait de 2,64.

- **Impact de la décohabitation en terme de besoin de logement**

A MONTMIRAL, le nombre de personnes par ménage est passé de 3,1 en 1982 à 2,6 en 1990. Ce qui signifie que pour loger la population de 1982 (437 habitants), il faut 25 logements de plus en 1990, soit un peu plus de 3 logements par an.

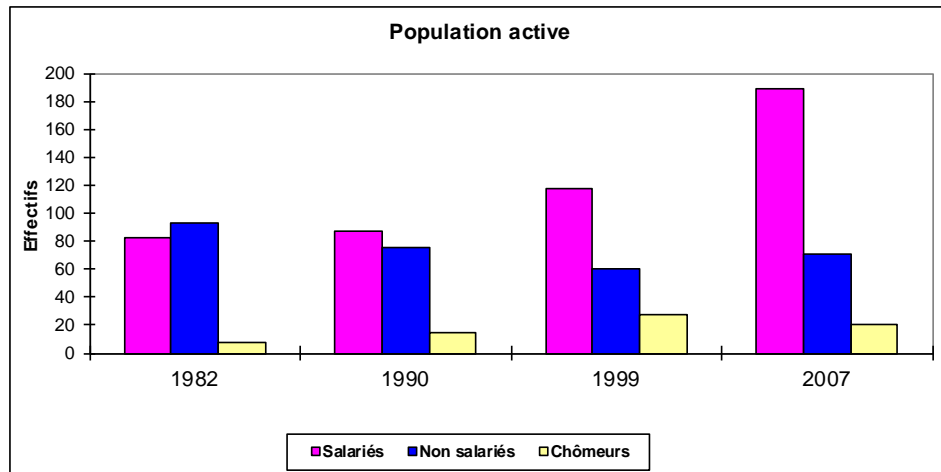
De 1999 à 2007 au contraire, 10 logements de moins ont été nécessaires pour loger les 441 habitants recensés en 1999. La population de Montmiral étant jeune, elle risque de subir à nouveau une phase de décohabitation.

### **3. POPULATION ACTIVE**

En 2007, la commune compte 279 actifs, soit 46 % de la population. Parmi ces actifs, 92,5 % ont un emploi. Le taux de chômage est de 7,5 %.

En 1999, il y avait 205 actifs dont 86,3 seulement avaient un emploi. Le taux de chômage était alors de 13,6 %.

#### **3.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE**

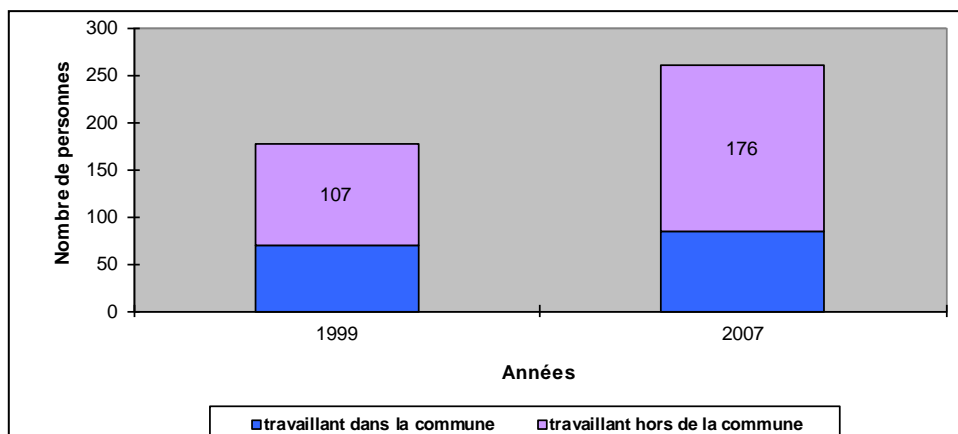


De 1982 à 1999, la structure de la population active s'est modifiée de façon similaire à la population active de la plupart des communes rurales où l'emploi salarié augmente au détriment des emplois non salariés. Phénomène essentiellement lié à la diminution du nombre d'agriculteurs et parfois des commerces et artisans.

Depuis 1999 le nombre de salariés a logiquement continué d'augmenter et de façon plus forte avec l'apport important de population extérieure mais le nombre de non salariés est reparti à la hausse.

Le chômage qui avait connu une forte augmentation à la fin des années 1990 a diminué entre 1999 et 2007.

#### **3.2. MIGRATIONS JOURNALIERES**



Les migrations journalières sont logiquement en augmentation avec l'arrivée de nombreux nouveaux habitants qui travaillent essentiellement à l'extérieur du territoire communal. En 2007, 68 % des actifs travaillent en dehors de la commune contre 61 % en 1999.

### **Lieux d'emplois des actifs de MONTMIRAL**

Les déplacements domicile-travail se font pour 57 % dans le département de la Drôme et pour près de 11% en dehors du département. En l'absence de transports en commun adapté aux horaires de travail, l'essentiel de ces déplacements se fait en voiture.

## **4. REVENU DES MENAGES**

Le revenu net imposable moyen est de 17.670 € pour l'année 2007 alors qu'il est de 20.502 € au niveau départemental et de 23.958 € au niveau cantonal. Le revenu moyen communal est inférieur de 26 % au revenu moyen cantonal et de 14 % au revenu moyen départemental.

Compte tenu du niveau de revenu moyen des ménages, une grande partie d'entre eux peut avoir accès aux diverses formes de logements aidés.

Le taux de ménages imposés en 2007 sur la commune est de 44,5 %, soit 10,9 points de moins que pour le canton et 6,9 points de moins que pour l'ensemble du département.

### **Plafond de ressources d'accès aux logements locatifs aidés**

Taille du ménage	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	10 457	19 016	24 721
2 personnes	15 237	25 394	33 012
3 personnes	18 322	30 538	39 699
4 personnes	20 338	36 866	47 926
5 personnes	23 854	43 369	56 380
6 personnes	26 882	48 876	63 539
Pers. suppl.	2 998	5 452	7 088

### **Revenu fiscal de référence de l'année N-2 en €**

*PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et PLUS (prêt locatif à usage social) : arrêté 30/04/10*

## **5. GRANDES TENDANCES**

- ***Une croissance démographique très importante depuis 1999, essentiellement due au seul solde migratoire.***
- ***Une population qui s'est fortement rajeunie, mais cette jeunesse est dépendante des apports de population extérieure ; L'indice de jeunesse est de 1,5 en 2007.***
- ***Une relative stabilité du nombre de personnes par ménage après une baisse continue : 2,64 personnes par ménage en 2009 ;***
- ***Une population active qui travaille pour 68 % à l'extérieur de la commune en utilisant sa voiture pour se déplacer au lieu travail ;***
- ***Des ménages dont le revenu moyen est nettement inférieur à la moyenne cantonale (-26%) et départementale (-14 %).***
- ***Une grande part de la population est éligible aux logements aidés.***

## **6. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES**

Bien que sur les 10 dernières années, la population de Montmiral ait fortement augmentée (+3,43 % en moyenne annuelle), il est raisonnable de penser que le rythme de croissance démographique devrait s'atténuer et se situer aux alentours de 2 à 2,5 % par an. La population 2009 étant de 618 habitants, la commune pourrait atteindre environ 1.000 habitants à l'échéance de 2029.

Ce qui signifie que la commune devrait accueillir environ 380 nouveaux habitants sur 20 ans, ou 230 habitants sur 12 ans qui est la durée de vie du PLU.

Le PLH pour la période 2009/2014 préconise la production de 6 logements par an, soit une croissance annuelle moyenne de 2,56 %.

Mais cette croissance semble un peu élevée au regard des capacités d'accueil de la commune et de son niveau d'équipements. Une croissance de 2% serait certainement plus adaptée.

## B. ACTIVITES

### 1. L'AGRICULTURE

(Source : Etude agricole – APAP – 2007 - Recensement Général Agricole 2010 – Fiches comparatives 1979-1988-2000 – diagnostic agricole dans le cadre du PLU)

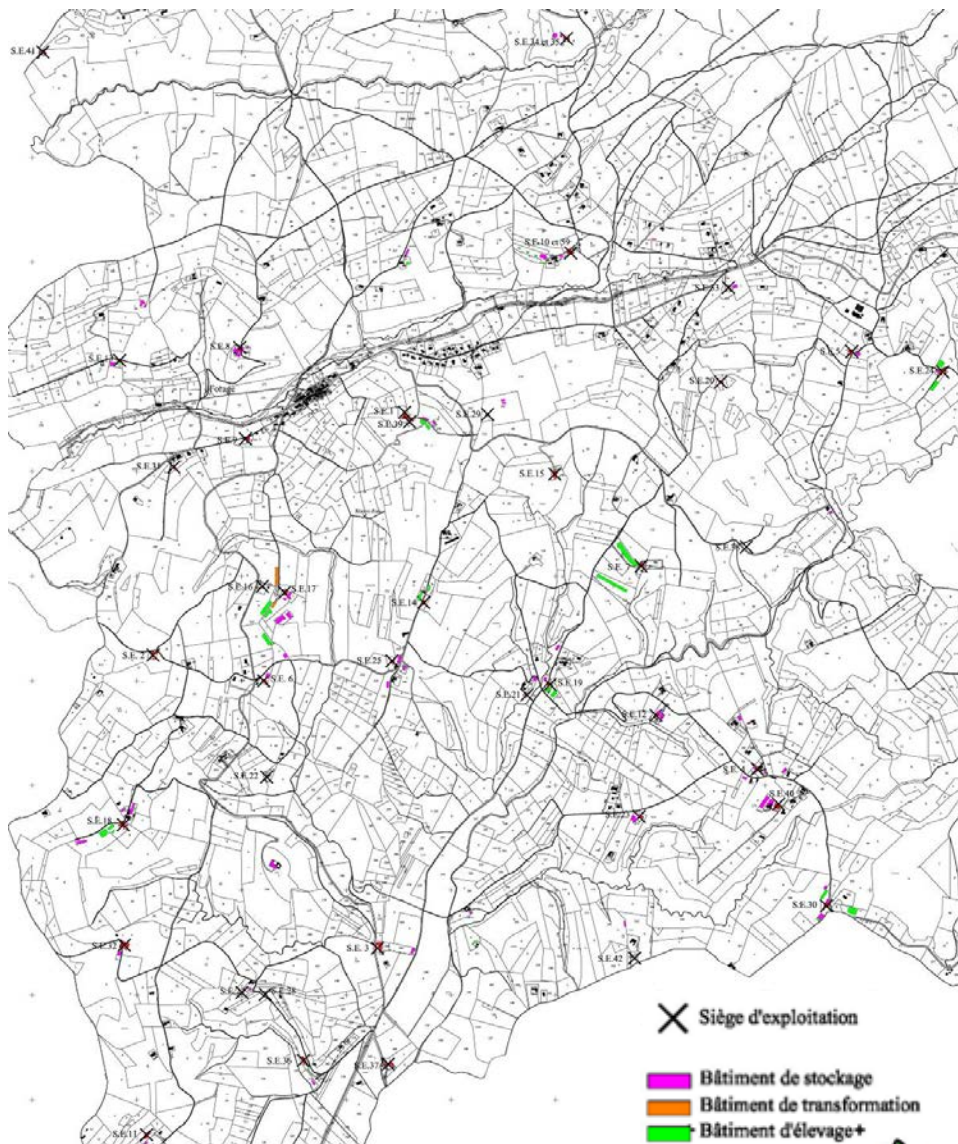
Dans le département de la Drôme, le document de gestion de l'espace agricole et forestier n'a pas été établi et il n'existe pas de Zone Agricole Protégée délimitée sur le territoire de la commune.

La commune de Montmiral fait partie des aires AOC suivantes :

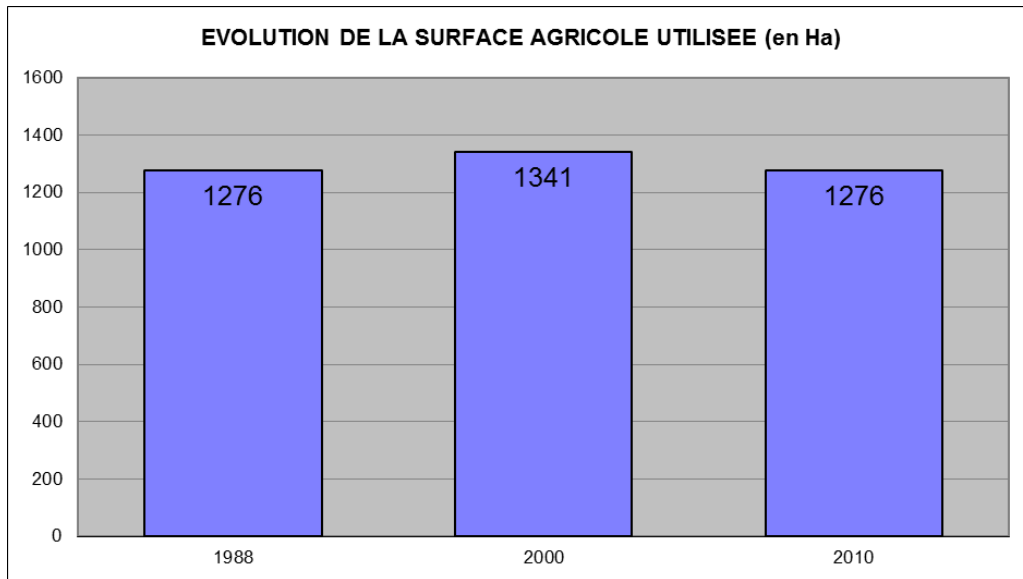
- Picodon de la Drôme ;
- Noix de Grenoble ;
- Fin gras du Mézenc (Zone d'abattage)

En outre, de nombreuses IGP concerne la commune (cf. plus loin, "Moyens de production").

#### Carte des Principaux sièges d'exploitations agricoles



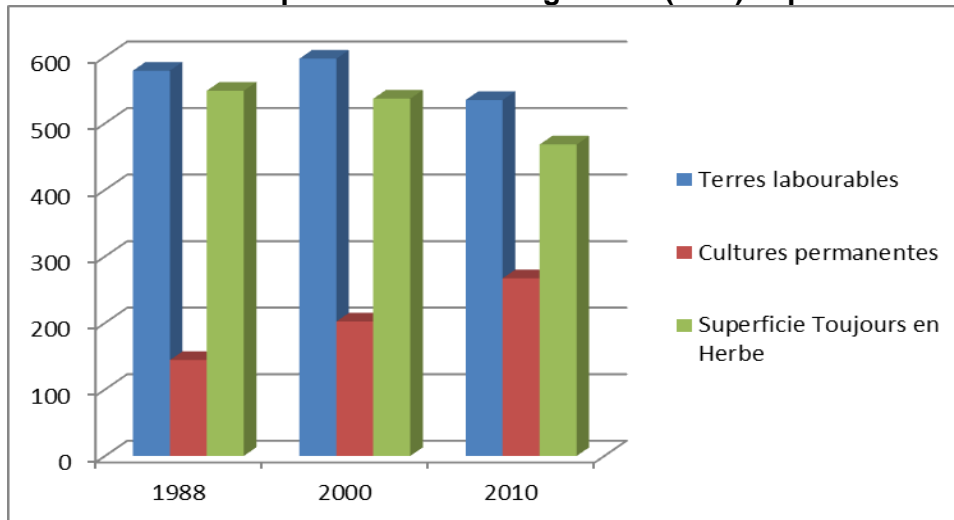




La surface agricole utilisée des exploitations est restée relativement stable malgré la baisse du nombre d'exploitation sur la même période (cf infra).

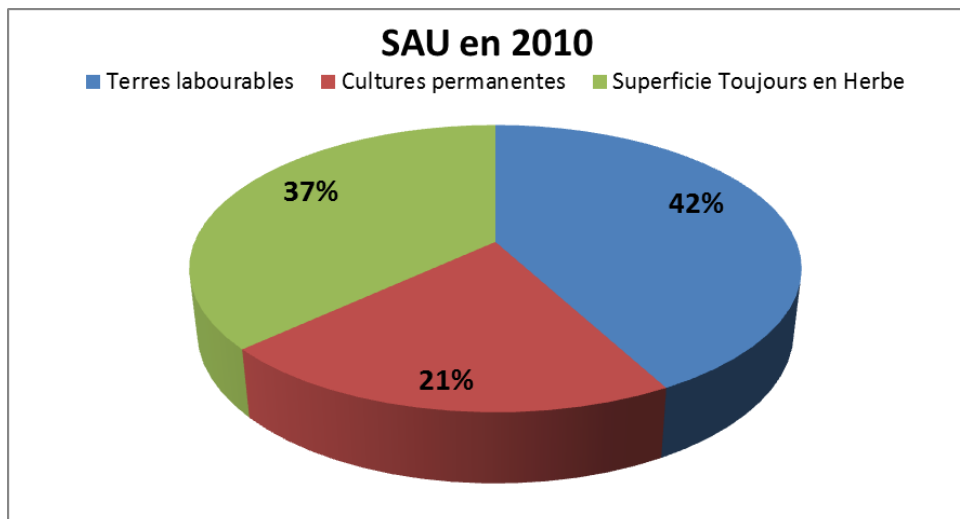
L'usage des superficies agricoles a cependant évolué en faveur des cultures permanentes, grâce notamment au développement de la culture de la noix.

#### Evolution de l'Occupation des terres agricoles (SAU) depuis 1988.



On constate une légère diminution des terres labourables et des superficies toujours en Herbe alors que les cultures permanentes (noyers) ont augmenté.

En 2010, la répartition de la SAU entre les différents types de cultures reste en faveur des terres labourables avec 42 % suivies par les Surfaces toujours en Herbes qui représentent 37 % et les cultures pérennes (Noyers et autres vergers) qui représentent 21%.



## **1.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2010**

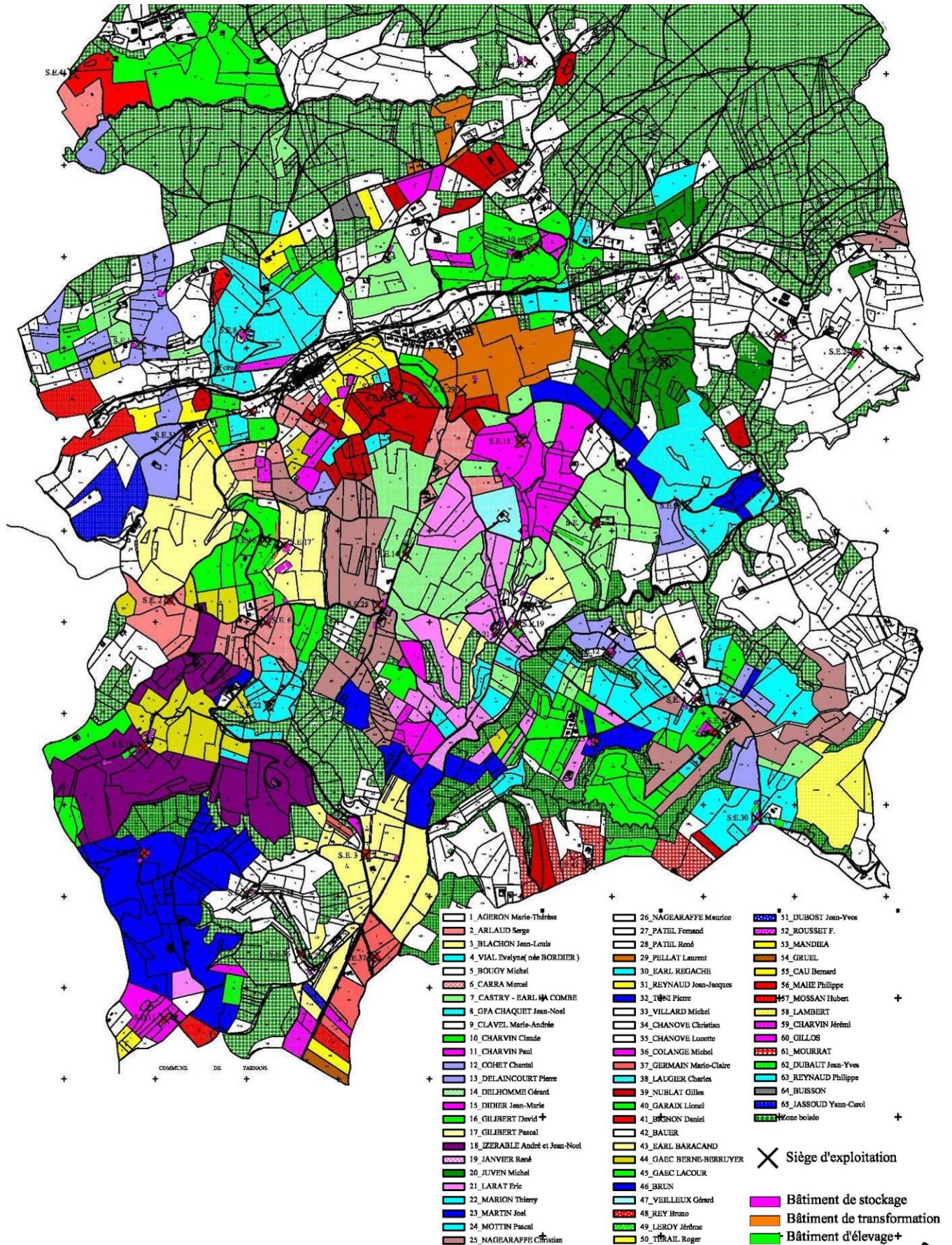
Plusieurs rencontres avec les exploitants agricoles présents sur le territoire communal ont permis de recenser les agriculteurs travaillant des terres sur la commune et ont permis de qualifier les productions de chacun. Ces rencontres ont également permis de dresser la carte des exploitations agricoles sur le territoire communal (cf. page suivante).

Les orientations technico-économiques (OTE) des exploitations : la majorité des exploitations cumule des productions végétales diversifiées (céréales, noix, vergers et prairies) et de l'élevage (vaches allaitantes, chèvres ou volailles).

La culture de la noix est très importante sur la commune avec 17 000 noyers répartis sur un peu plus de 170 ha.

La noix présente un potentiel économique intéressant puisque la commune est concernée par l'AOC : « Noix de Grenoble ».

**Carte des Ilots d'Exploitation Agricole sur la commune de Montmiral – Source : diagnostic agricole – Beaur.**



### **1.3. LES ESPACES A FORT ENJEU AGRICOLE**

Tout le sud de la commune présente un potentiel agricole intéressant. En revanche, sur le nord du territoire, au-delà de la crête du Gomat, les terres sont impropres à la culture et même à la pâture. De nombreuses parcelles sont en friches et la colonisation par les ligneux est, par endroits, bien avancée.

Des secteurs agricoles peuvent être identifiés « à forte valeur ajoutée » incluant sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage, terrains exploités en noyers (secteur AOC noix de Grenoble), espaces cultivés ou à plus forte valeur agronomique...

Il s'agit notamment :

- des coteaux de la vallée du Bagnol,
- de la vallée de la Joyeuse,
- de la vallée du Moucherand
- des plateaux de Sabot , de La Grainerie, et de Francon,
- des coteaux de Penon, de Montagne...

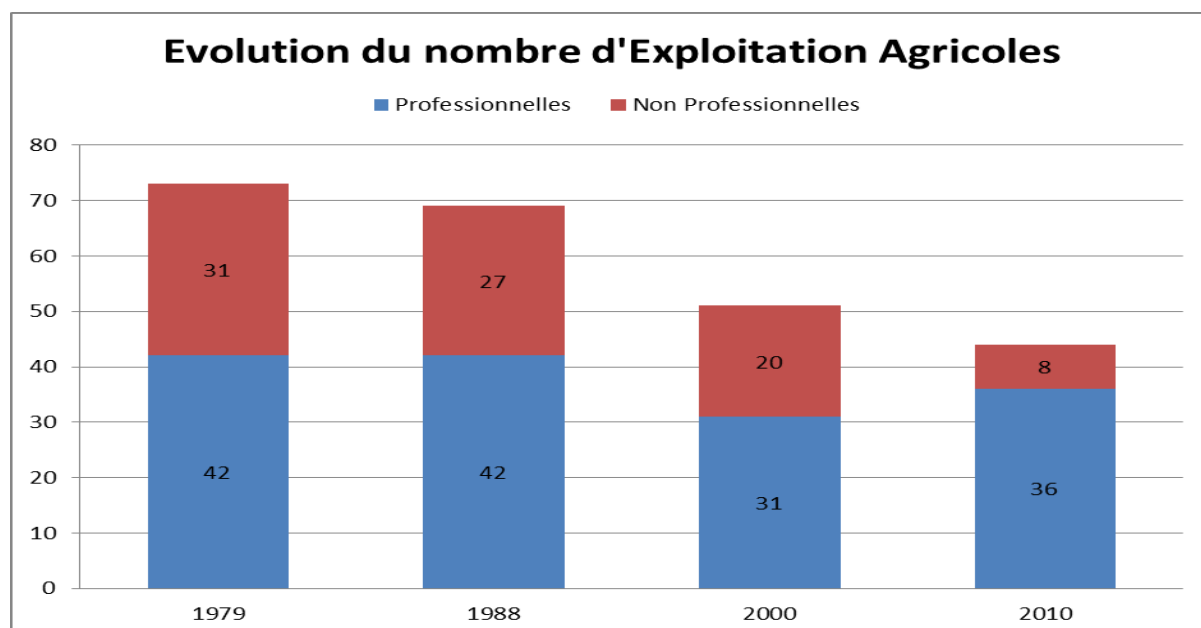
Il n'existe pas de réseau collectif d'irrigation sur la commune, uniquement des réseaux privés. Très peu de terrains sont irrigués et il s'agit surtout des vergers (noix et autres).

### **1.4. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE**

Avec une superficie agricole utilisée (SAU) communale de 1.380 ha, l'agriculture occupe un peu plus de la moitié du territoire communal (51 %).

Selon le recensement agricole 2010, la SAU des exploitations de la commune était légèrement inférieure avec 1.276 ha. Une partie des terres de la commune sont exploitées par des agriculteurs siégeant sur des communes voisines.

#### **Evolution du nombre d'exploitations agricole de 1979 à 2010**



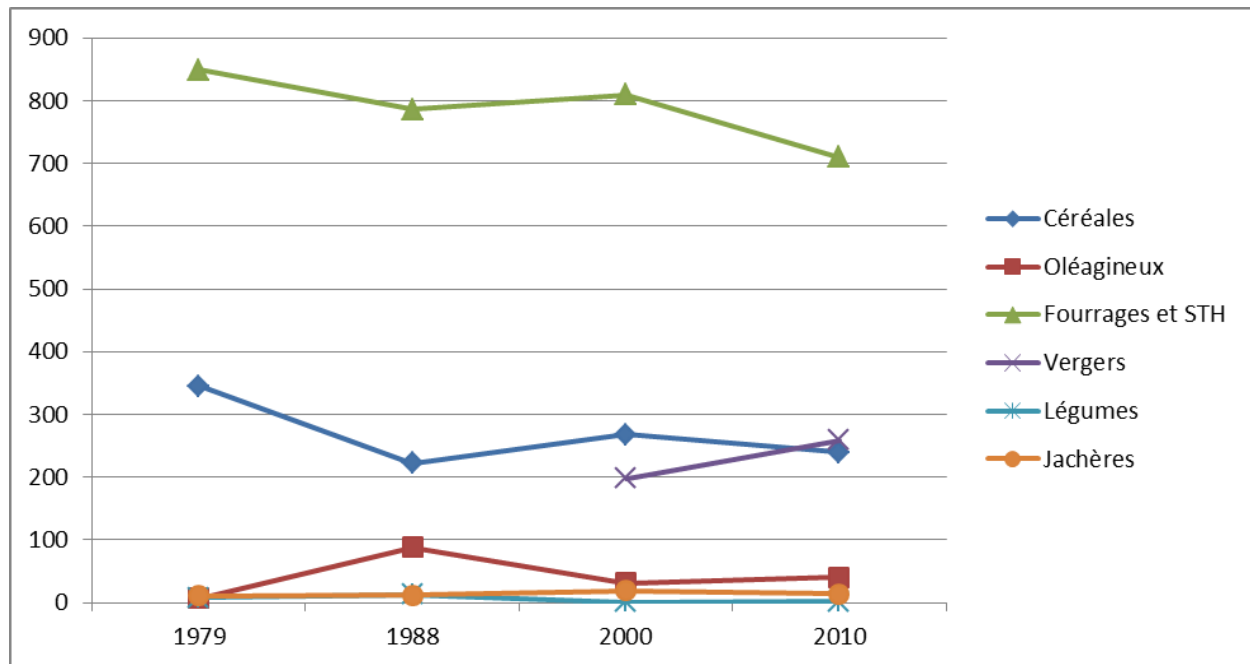
Le nombre d'exploitations professionnelles (c'est-à-dire qui concernent au minimum l'équivalent de  $\frac{3}{4}$  d'un temps plein de travail sur une année) a augmenté depuis 2000, puisqu'en 2010, la commune compte 44 exploitations ayant leur siège sur la commune, dont 36 professionnelles contre seulement 31 en 2000. De jeunes agriculteurs se sont installés sur la commune.

### Taille moyenne des exploitations agricole.

En 2000, la surface moyenne des exploitations agricoles était de 26 ha toutes exploitations confondues, mais cette moyenne masque une différence importante entre les exploitations professionnelles (39 ha en moyenne) et les non professionnels (6 ha en moyenne).

En 2010, du fait du regroupement des structures la superficie moyenne a légèrement augmentée et se situe à 29 ha par exploitation.

## 1.5. L'OCCUPATION DES SOLS

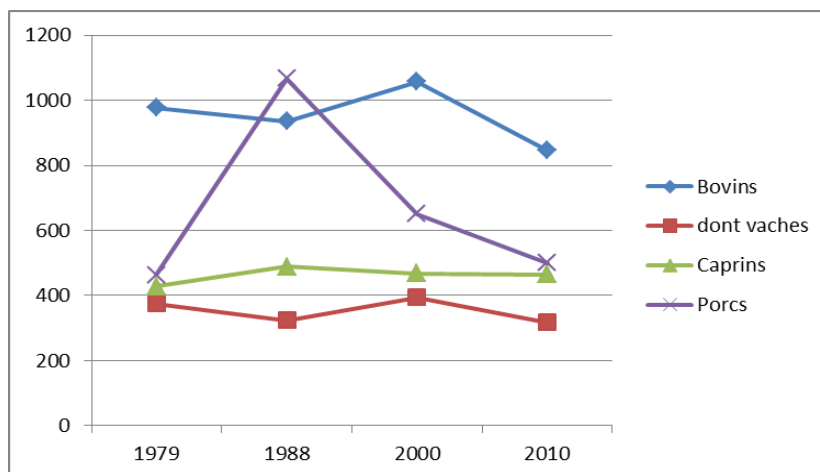


Les fourrages et superficies toujours en herbes dominent largement les autres cultures en termes de surfaces et les vergers (principalement des noyers) sont récemment passés devant les céréales pour ce qui concerne les surfaces cultivées.

Cependant, avec 239 ha, les céréales restent, la deuxième production de la commune devant les noyers qui représentent 171 hectares. Les autres vergers représentent quant à eux 88 ha.

## 1.6. L'ÉLEVAGE

L'élevage est très présent sur la commune et très diversifié. On recense des élevages bovins, caprins ainsi que des élevages de volailles. De nombreux éleveurs ont un label bio ou ont engagé la démarche de certification. Il n'y a, a priori, plus qu'un élevage de porc sur la commune.

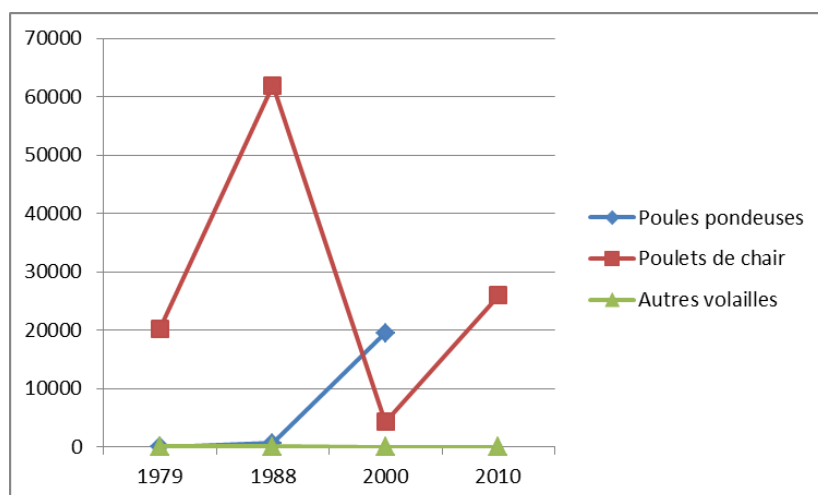


En 2010, l'élevage bovin présente une nette diminution par rapport à l'année 2000 (25 exploitations et 1057 têtes) mais reste prépondérant avec 18 exploitations concernées (ce qui représente 50 % des 36 exploitations professionnelles) et 845 têtes de bétails réparties comme suit :

- 527 bovins viandes ;
- 220 vaches allaitantes ; (13 exploitations concernées)
- 98 vaches laitières ; (6 exploitations concernées)

L'élevage caprin reste stable avec 9 exploitations et 464 têtes en 2010 contre 11 exploitations et 468 têtes en 2000. Certaines exploitations produisent des fromages de chèvres.

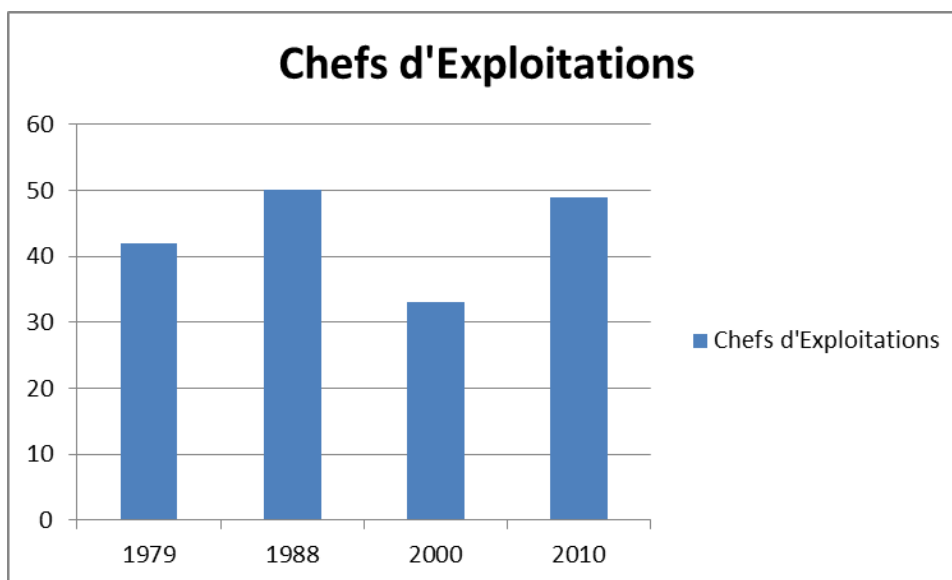
L'élevage de volailles est également bien présent, avec une dizaine d'exploitations dont certaines produisent en bio.



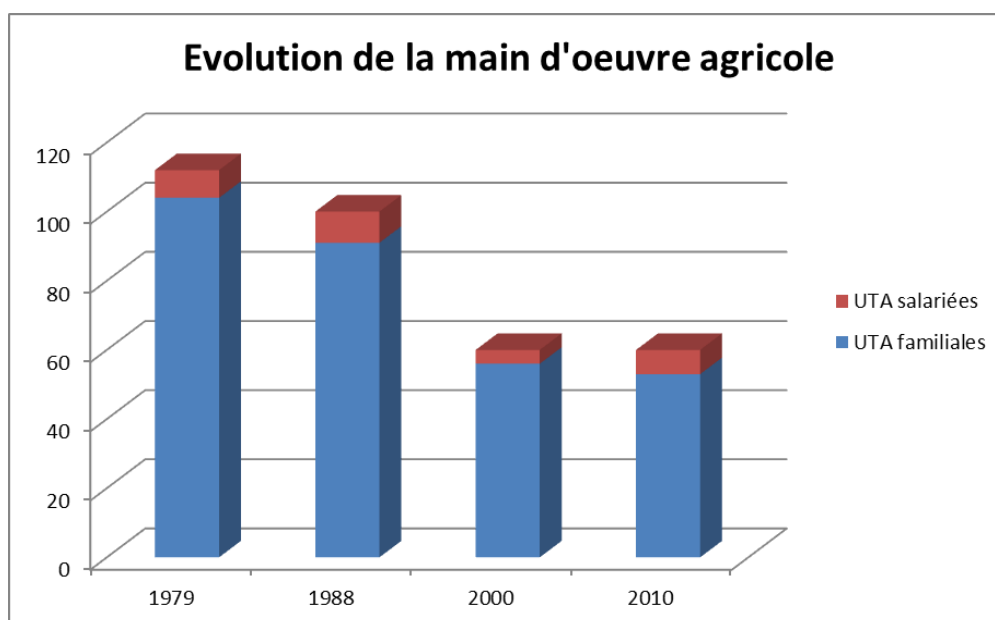
## 1.7. LES ACTIFS AGRICOLES

### Les chefs d'exploitation

Le nombre de chefs d'exploitation est en augmentation du fait de l'installation de jeunes agriculteurs ce qui démontre le dynamisme de l'activité agricole sur la commune.

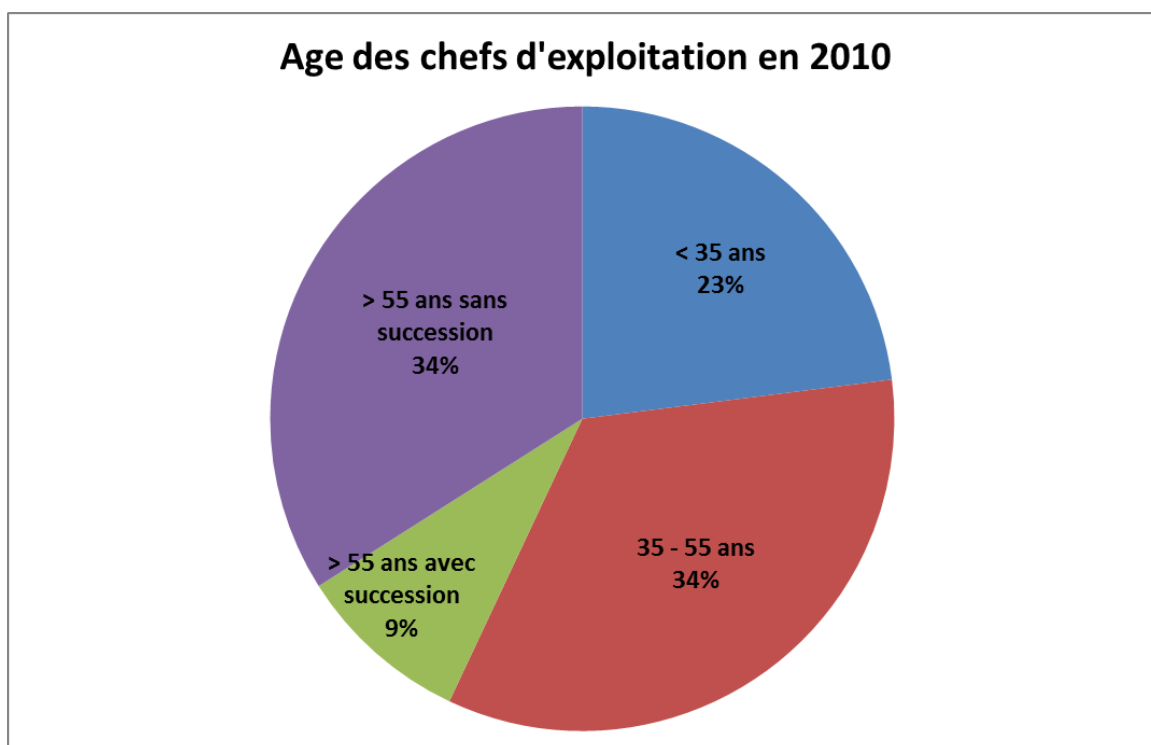


### Les actifs agricoles



Au total, les actifs employés par les exploitations agricoles de la commune représentent 60 UTA. Ce chiffre reste stable par rapport au RGA 2000.

Cette dynamique agricole constatée sur les dix dernières années devra être maintenue car l'analyse de la pérennité des exploitations de la commune montre qu'un tiers d'entre elles sont des exploitations non pérennes, c'est-à-dire que le chef d'exploitation a plus de 55 ans et ne présente pas de succession.



Les perspectives sont toutefois positives car lors de la consultation des exploitants de la commune pour l'établissement du diagnostic agricole, plusieurs agriculteurs ont exprimé le souhait d'agrandir leur exploitation. En outre les productions de la commune sont des productions de fortes valeurs ajoutées qui pour certaines ont su trouver des circuits de commercialisation courts qui permettent une meilleure rentabilité.

### **1.8. LES MOYENS DE PRODUCTION**

Il existe une grande palette d'indications géographiques sur la commune de Montmiral qui fait écho à une activité agricole relativement variée et offre surtout la possibilité de valoriser des terres agricoles et de développer une activité économique sur les productions qui en sont issues.

En outre, l'intégralité de la commune de Montmiral est incluse dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) **Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme, Raviole du Dauphiné**, des IGP viticoles (ex vins de pays) **Collines Rhodaniennes, Comtés Rhodaniens, Drôme et Méditerranée**, des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) et Protégée (AOP) **Picodon et Noix de Grenoble**.

Pour le fromage de chèvre, l'aire géographique intègre la totalité du territoire de la commune comme l'ensemble de celles du département de la Drôme. Jusqu'en 2010 il y avait 7 producteurs de lait enregistrés auprès de l'INAO. Néanmoins en 2012, aucun opérateur ne revendique l'appellation Picodon sur cette commune.

Il existe également la marque "Massif de Chambaran" qui concerne le poulet et le veau et qui traduit la volonté de nombreux acteurs du territoire de dynamiser l'agriculture de qualité.

Concernant la nuciculture, la commune de Montmiral est toujours considérée comme un des cœurs historiques de l'AOC Noix de Grenoble avec une antériorité de la culture et une implantation de vergers anciens (1910,1922...).

Cette dynamique s'est poursuivie avec une continuité dans le temps (plantations régulières entre les années 1940 à 2000).

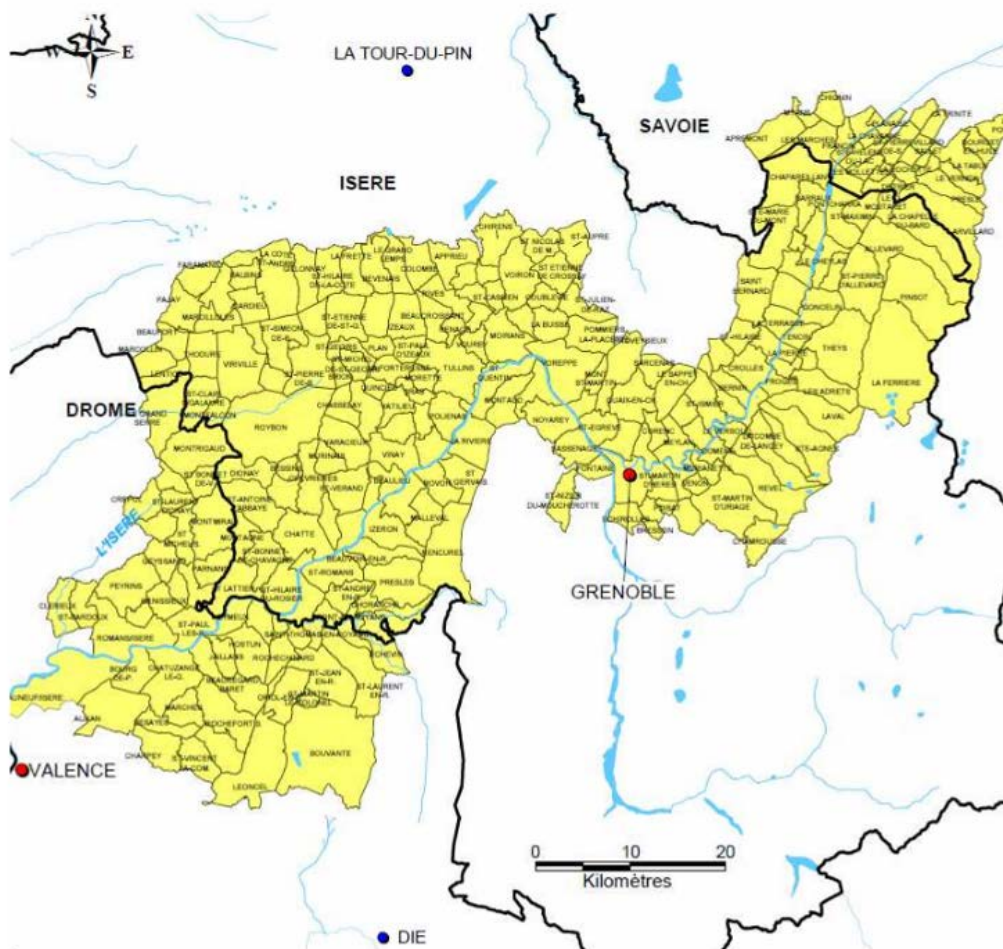
Par ailleurs, depuis le dernier bilan réalisé à l'occasion de l'élaboration de la carte communale, l'activité nucicole est confortée.

En 2012, le nombre d'opérateurs dont les vergers de noyers sont recensés en AOC sur la commune est stable (41), le nombre de noyers (17024) et les surfaces plantées (171 hectares environ) sont en augmentation respectivement de 2000 arbres et 17 hectares par rapport à 2006.

Les secteurs concernés par l'AOC Noix de Grenoble se répartissent sur toute la commune avec néanmoins une plus forte concentration au Sud (Saladot, Chanrans...), au Sud-Est (Sabot, Pelerie, ...) au Sud-Ouest (Chanrans) ou à proximité du village (Moncherand, Javanel, Voreppe...).

Au nord, les noyers AOC sont encore présents malgré des surfaces moindres (Bayeux, Brudeaux...)

### Carte des communes Classées en AOC Noix de Grenoble – (source INAO)









## 2. LA FORÊT

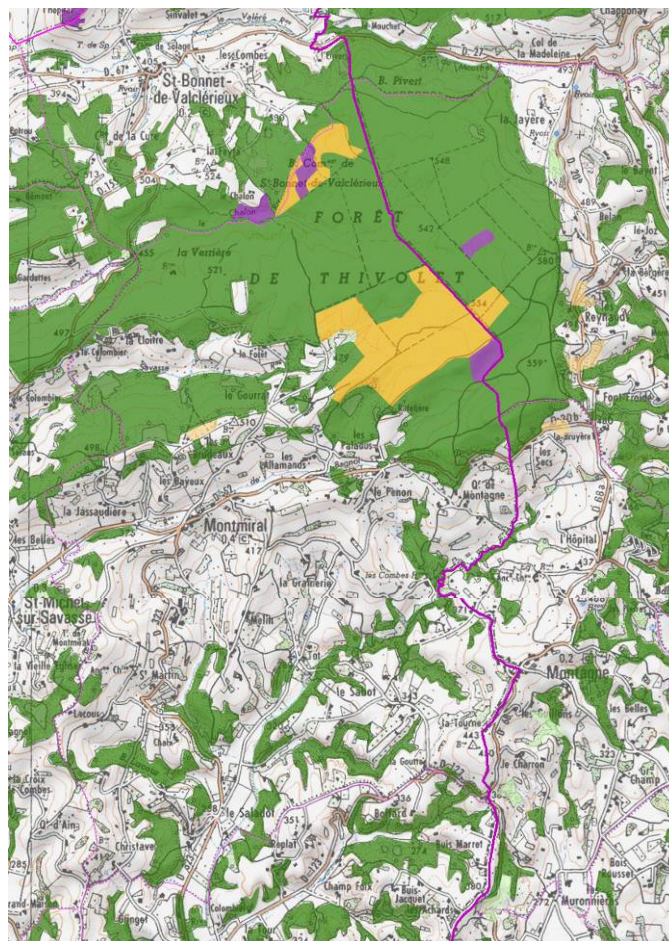
Le territoire communal possède d'importantes surfaces boisées (environ 40% du territoire), notamment une grande partie de la forêt de Thivolet au nord du territoire.

Comme le montre la carte forestière produite par l'inventaire forestier national (IFN), les formations forestières occupent essentiellement la partie nord du territoire.

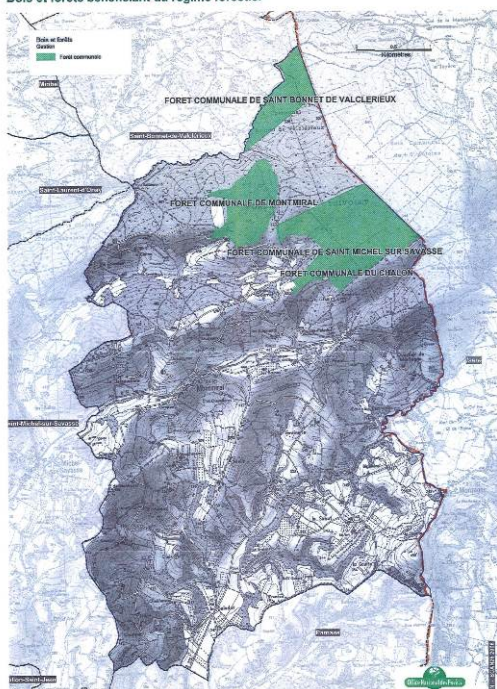
Il s'agit principalement de forêt de feuillus. Quelques espaces présentent des formations mélangées de feuillus et conifères.

Quelques boisements localisés de conifères sont également recensés.

	Forêt fermée de feuillus
	Forêt fermée de conifères
	Forêt fermée mélange de feuillus et de conifères
	Forêt ouverte
	Peupleraie
	Lande



Montmiral  
Bois et forêts bénéficiant du régime forestier



Une partie de la forêt de Thivolet bénéficie du régime forestier. Il s'agit des quatre forêts communales suivantes :

- Forêt communale de Saint-Bonnet de-Valclérieux ;
- Forêt communale de Montmiral ;
- Forêt communale de Saint-Michel-sur-Savasse ;
- Forêt communale du Chalon.

### **3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES**

#### **Activité industrielle**

- la Chaudronnerie Brilla située au village emploie 9 à 10 salariés
- l'entreprise CARBO 2 qui employait 2 salariés a fermé. Le site inoccupé pourrait intéresser des activités industrielles.

#### **Commerces – Services - Constructions**

Une dizaine d'artisans du bâtiment sont installés sur la commune, ainsi que :

- une entreprise de transport (13 salariés),
- l'école privée du Cèdre qui emploie environ 15 personnes,
- un studio d'enregistrement (2 emplois),
- un centre équestre,
- quelques gites dont un gîte équestre.

La commune ne compte qu'un seul commerce : le restaurant-bar du village (auberge des Voyageurs), mais plusieurs points de vente à la ferme : 2 fromageries, maraîcher bio, poulets bio, volailles.

Pour les achats, les habitants se déplacent à St-Michel-sur-Savasse, Parnans et Romans sur Isère.

Il n'y a pas de zone spécifique réservée à l'accueil d'activités économiques sur la commune de Montmiral. La communauté d'agglomération Pays de Romans détient la compétence en matière de développement économique. Les zones d'activités intercommunales les plus proches sont celles de Triors, Châtillon-St-Jean et de Romans.

#### **☐ Tourisme**

L'hébergement touristique est assuré par l'Auberge des Voyageurs et 3 chambres d'hôtes (représentant 8 chambres) :

- Le Pitoulet
- La Chapotière
- La Forêt.

## **4. PERSPECTIVES ECONOMIQUES**

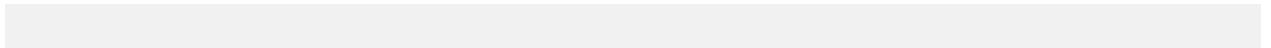
Le secteur économique de Montmiral reste modeste et la principale activité économique est l'agriculture. Cependant le cadre naturel et paysager préservé de Montmiral permet d'envisager un développement de l'activité d'accueil touristique et la proximité du bassin de vie Romanais n'exclut pas une croissance des activités de services et de services à la personne.

La situation reste malgré tout déséquilibrée et fragile car de nombreux emplois se trouvent à l'extérieur de la commune. Il est donc important de promouvoir la diversification des activités en pérennisant les activités agricoles et touristiques.

Le recensement de 2009, révèle un nombre d'emplois se montant à 113 sur la commune. Avec un total de 397 actifs parmi la population communale, le ratio emploi / total des actifs est de 0,28 emploi par actif sur la commune.

A priori, la commune n'a pas vocation à développer de zone d'activités économiques spécifique, en raison de sa situation géographique en retrait et de la présence de zones d'activités disposant de disponibilités dans un rayon relativement proche : à Romans, Mours, et Chatillon.

L'agriculture et le tourisme constituent les principales sources de développement des richesses économiques de la commune.



## C. HABITAT ET URBANISATION

### 1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

L'implantation humaine s'est au départ développée sous 2 formes :

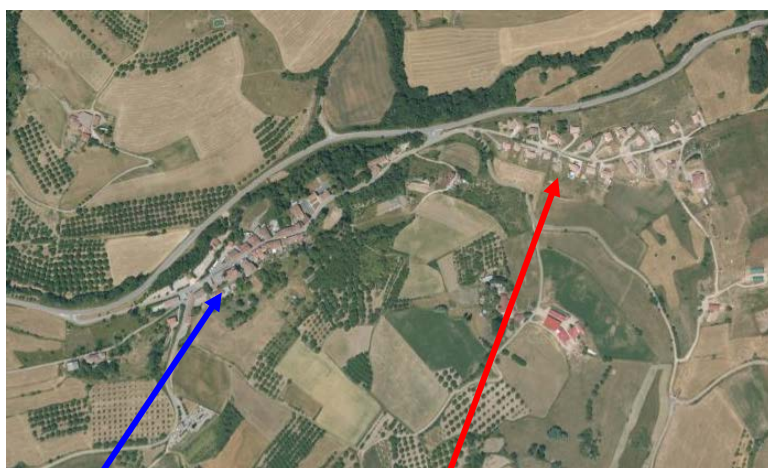
- un habitat dense et compact dans le village implanté sur une crête juste au-dessus du ruisseau de Bagnol,
- des fermes ou des hameaux de très petite taille afin de mettre en valeur l'espace rural.



Extrait du cadastre Napoléon :  
« Le Bourg » en 1819

L'urbanisation récente (essentiellement depuis les années 1980) 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 autour de 2 hameaux : Les Brudaux et les Allamands



Village ancien

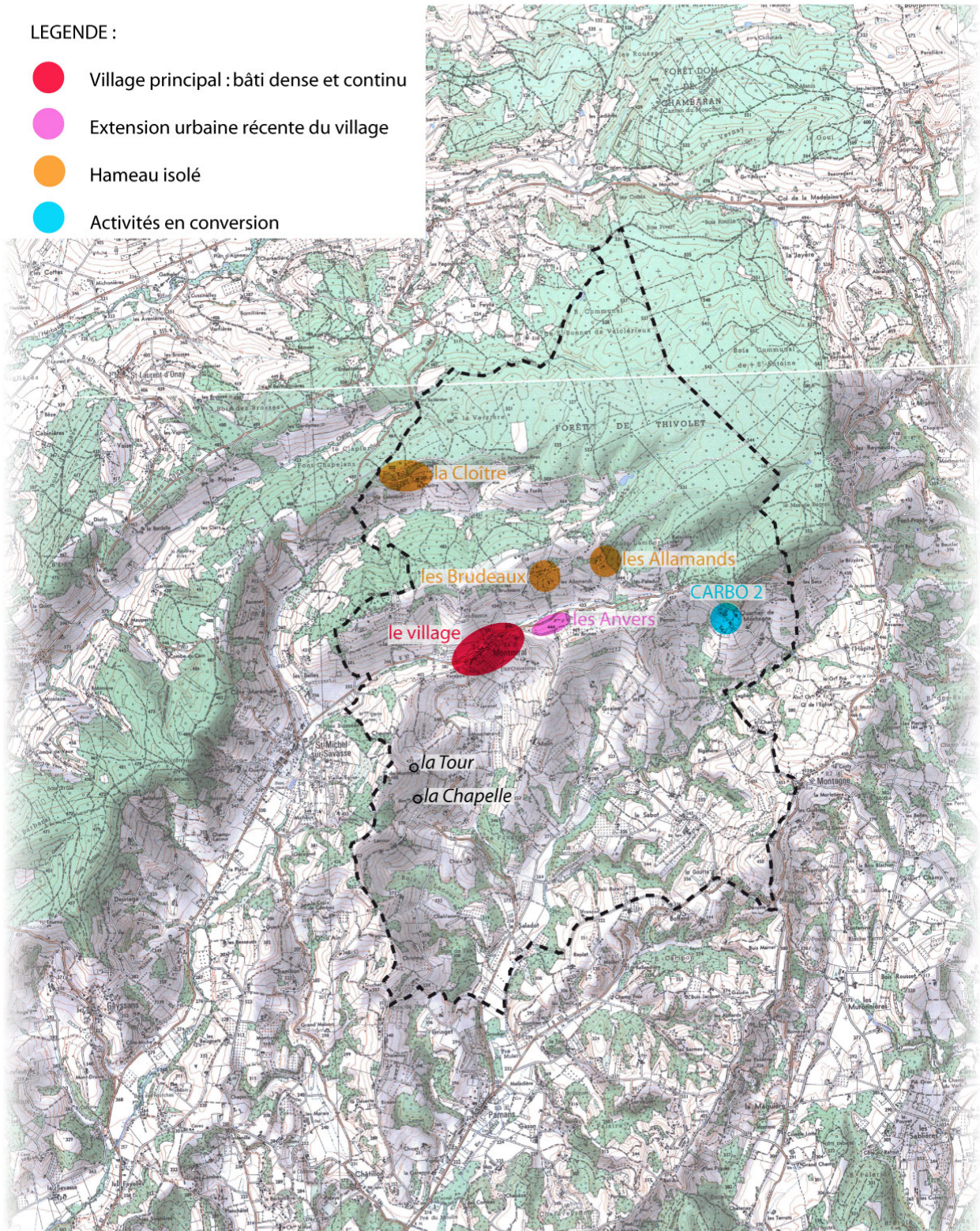
Les Anvers - Extension urbaine récente  
sous forme pavillonnaire

## Commune de MONTMIRAL PLAN LOCAL D'URBANISME

- Illustration / le bâti -

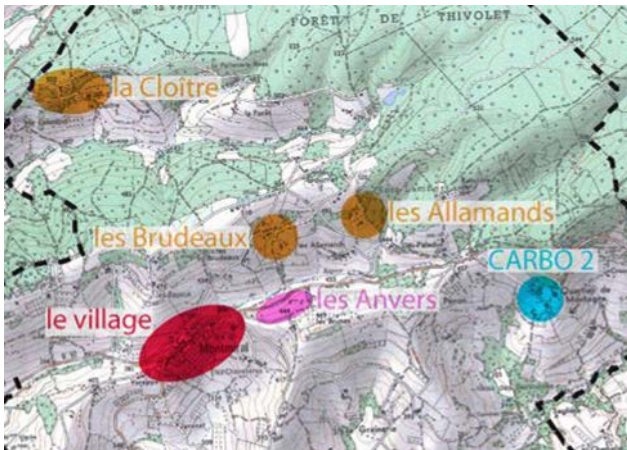
LEGENDE :

- Village principal : bâti dense et continu
- Extension urbaine récente du village
- Hameau isolé
- Activités en conversion

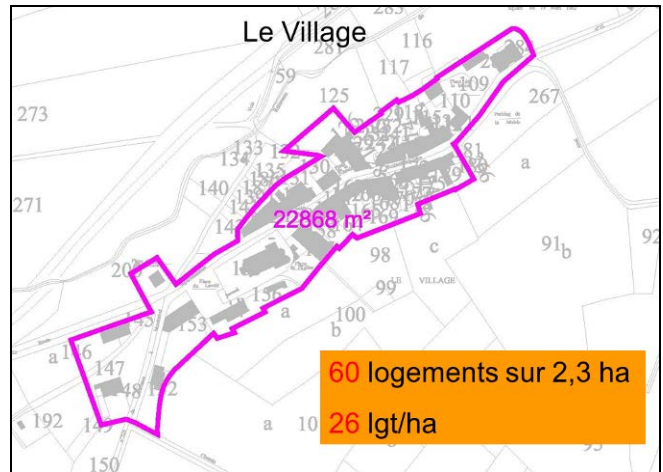
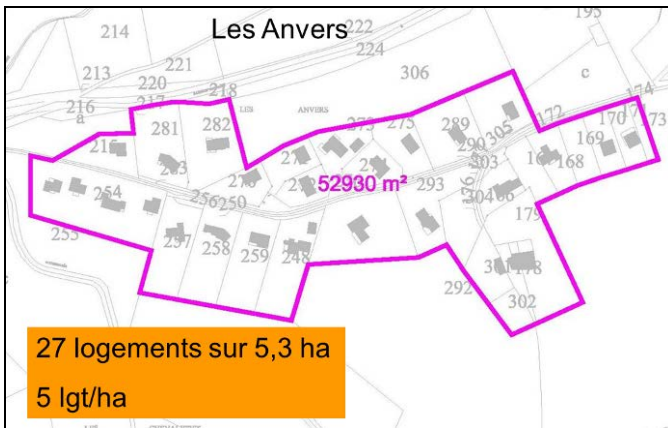


Dossier n° 5.10.126 - Novembre 2010

Formes et densités urbaines :

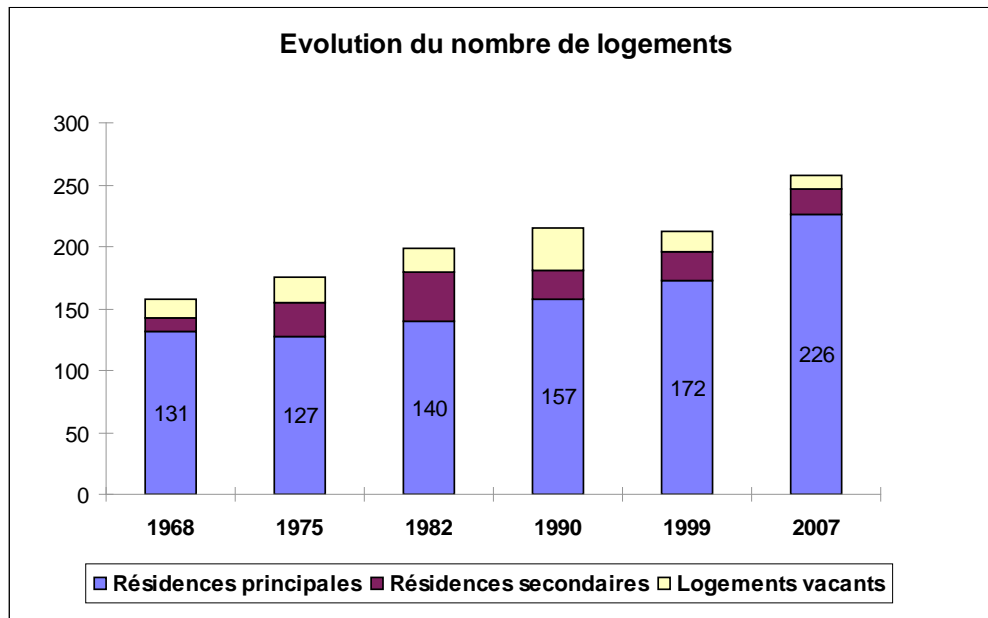


Collège et lycée privés  
Quartier Le Cloître



## 2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

### 2.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Le nombre total de logements a augmenté de 21% entre 1999 et 2007 (+ 44 logements).

Le parc des résidences principales a connu une augmentation de 31% (inférieure à la croissance de la population qui était de + 37% en partie en raison de l'augmentation du nombre de personnes par logement).

Les résidences secondaires ont diminué de 12%, il n'y en a plus que 21 sur la commune soit 8 % du parc.

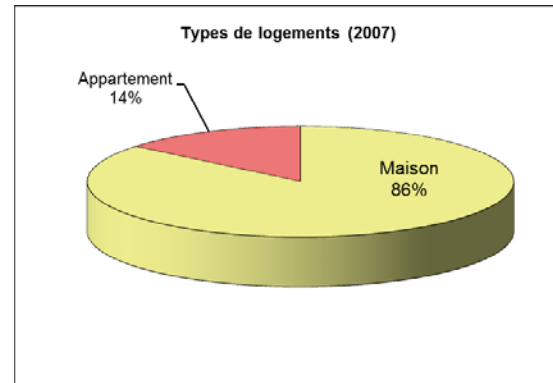
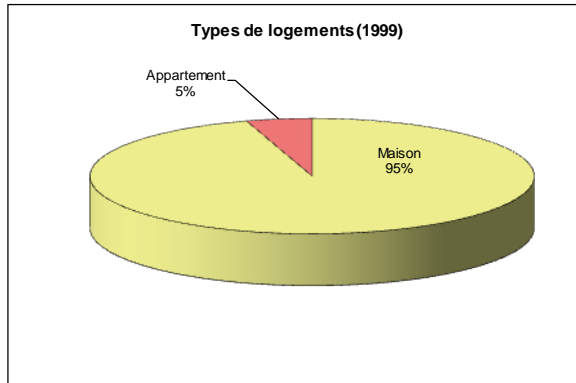
Les logements vacants ont presque diminué de moitié passant de 17 unités en 1999 à seulement 10 en 2007, soit seulement 4% du parc.

Logements locatifs réalisés en  
réhabilitation d'un bâtiment ancien.



## 2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

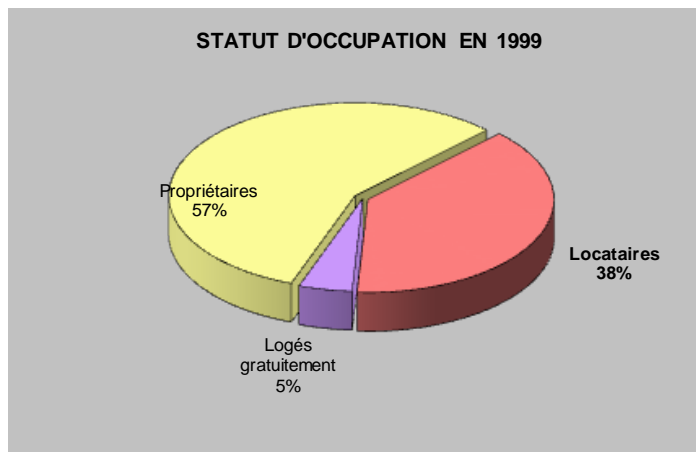
### a) Logements individuels et collectifs



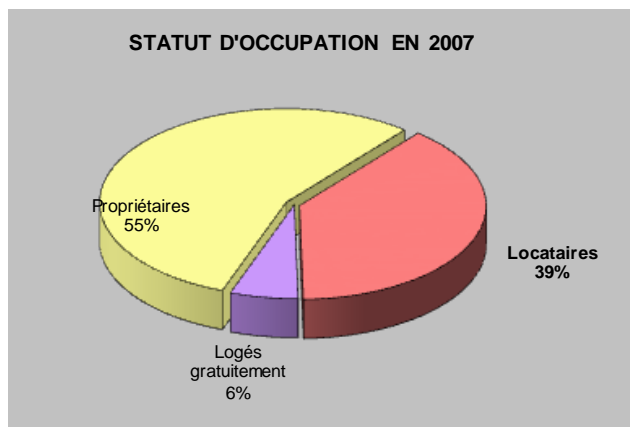
Le parc est dominé par la maison individuelle qui représente 86 % des logements en 2007, même si les appartements connaissent une progression significative entre 1999 et 2007. En effet la part des logements collectifs est passée de 5 à 14% entre 1999 et 2007.

Cette progression est supérieure à celle enregistrée à l'échelle du canton de Romans 2, puisque la part des logements collectifs y est passée de 4,7% en 1999 à 9,7% en 2007.

### b) Statut d'occupation des logements



Le logement en propriété est majoritaire mais les logements locatifs sont bien représentés avec 39% du parc en 2007. Il n'y a pas d'évolution significative par rapport à 1999 (38% du parc), malgré l'augmentation du nombre d'appartements sur la commune.



La part du locatif est supérieure à celle enregistrée pour l'ensemble du canton, qui était de 18,4 % en 1999 et de 20,1 % en 2007 ;

### c) Logements sociaux – Logements anciens

La commune compte 24 logements locatifs aidés soit 10,2% du parc.

Ils sont gérés par :

- Habitat Pays de Romans (8 logements : 4 au-dessus de la mairie et 4 dans le village),
- Drôme Aménagement Habitat (10 logements dans l'ancien presbytère)
- Habitat Dauphinois (5 maisons).
- Commune (1 logement).

A l'échelle du canton les logements locatifs aidés ne représentent que 6,1 % du parc.

La commune a identifié un logement insalubre (Maison Guy Pellerin).

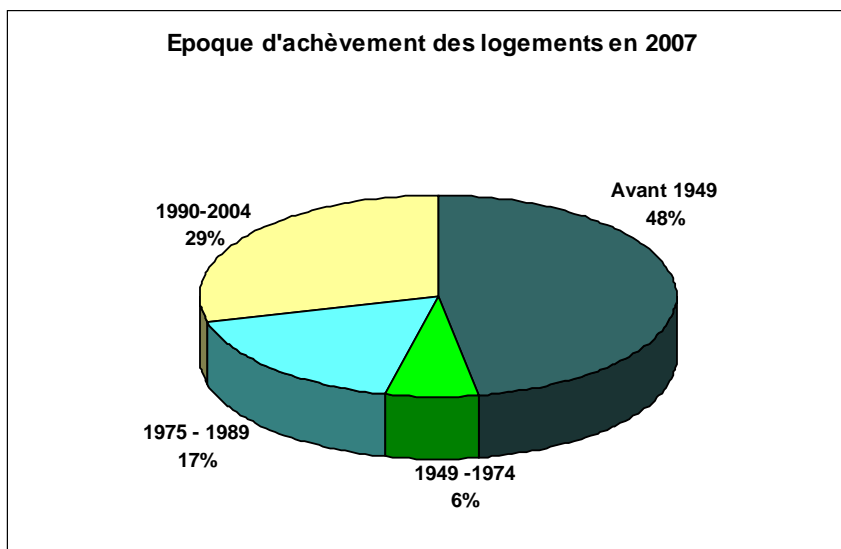
### d) Le potentiel de réhabilitation de constructions existantes

Selon le recensement de 2007, 10 logements sont vacants sur le territoire communal.

Une étude réalisée par le CALD<sup>3</sup> en 2008 a recensé :

- 3 maisons vacantes dans le village,
- 1 ancien atelier vacant au village,
- 4 fermes vacantes aux quartiers Les Allamands, La Jassaudière (2) et la Merlancière,
- 1 maison vacante quartier du Noyer.

## 2.3. EPOQUE D'ACHEVEMENT

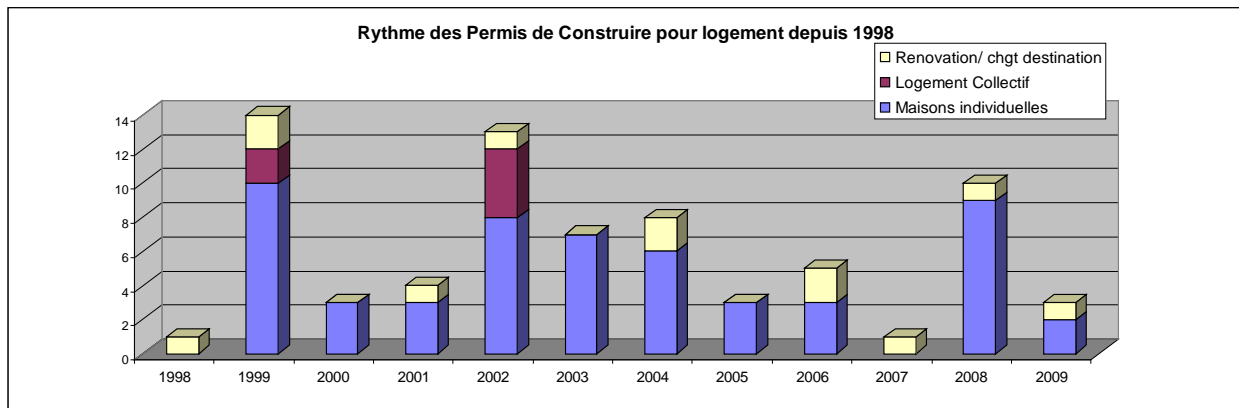


<sup>3</sup> CALD : Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme

L'augmentation du nombre de logements ces dernières années a permis de rajeunir le parc qui compte aujourd'hui 54% de logements de plus de 35 ans pour 30% qui ont moins de 20 ans.

Pour le canton de Romans 2, la part des logements de plus de 35 ans n'est que de 47%, mais les logements de moins de 20 ans sont 26%.

## **2.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION**



72 autorisations de construire ou rénover des logements ont été accordées sur la période de 1998 à 2009 soit une moyenne de 6 permis par an.

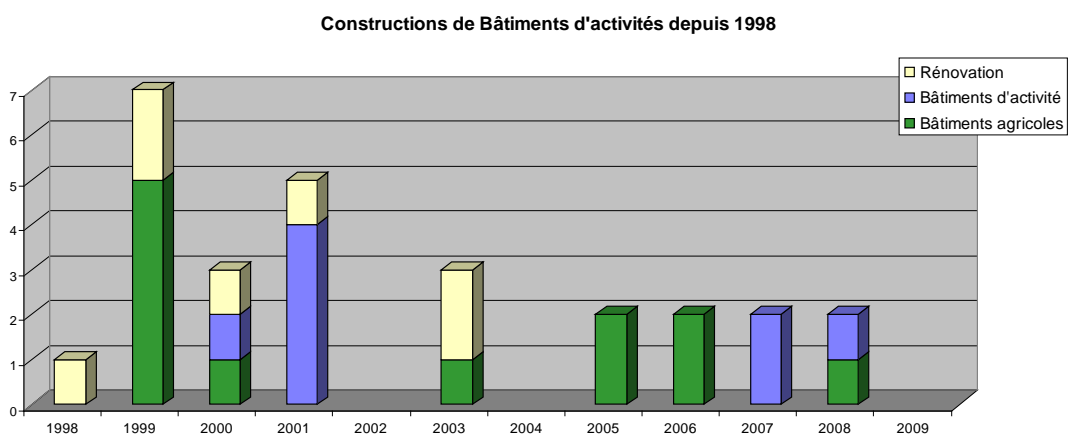
Ces autorisations concernent :

- des logements neufs pour 83 % : 5 permis par an en moyenne ;
- des rénovations/changements de destination de bâtiments existants pour 17% : 1 permis par an en moyenne.

On notera que des logements collectifs collectifs ont été autorisés (2 logements en 1999 et 4 logements en 2002), il ne représentent que 8 % des logements autorisés sur la période.

Le rythme de construction est assez irrégulier : de 1 à 14 logements par an.

Il faut également noter que 27 permis de construire ont été accordés sur la même période pour des bâtiments d'activités : 12 pour des bâtiments agricoles, 8 pour d'autres activités et 7 pour des rénovations de bâtiments existants.



### **3. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.)**

Les communautés de communes des Pays de Romans, canton de Bourg-de-Péage et Pays de l'Herbasse ont élaboré ensemble leur P.L.H. qui se décline de 2009 à 2014.

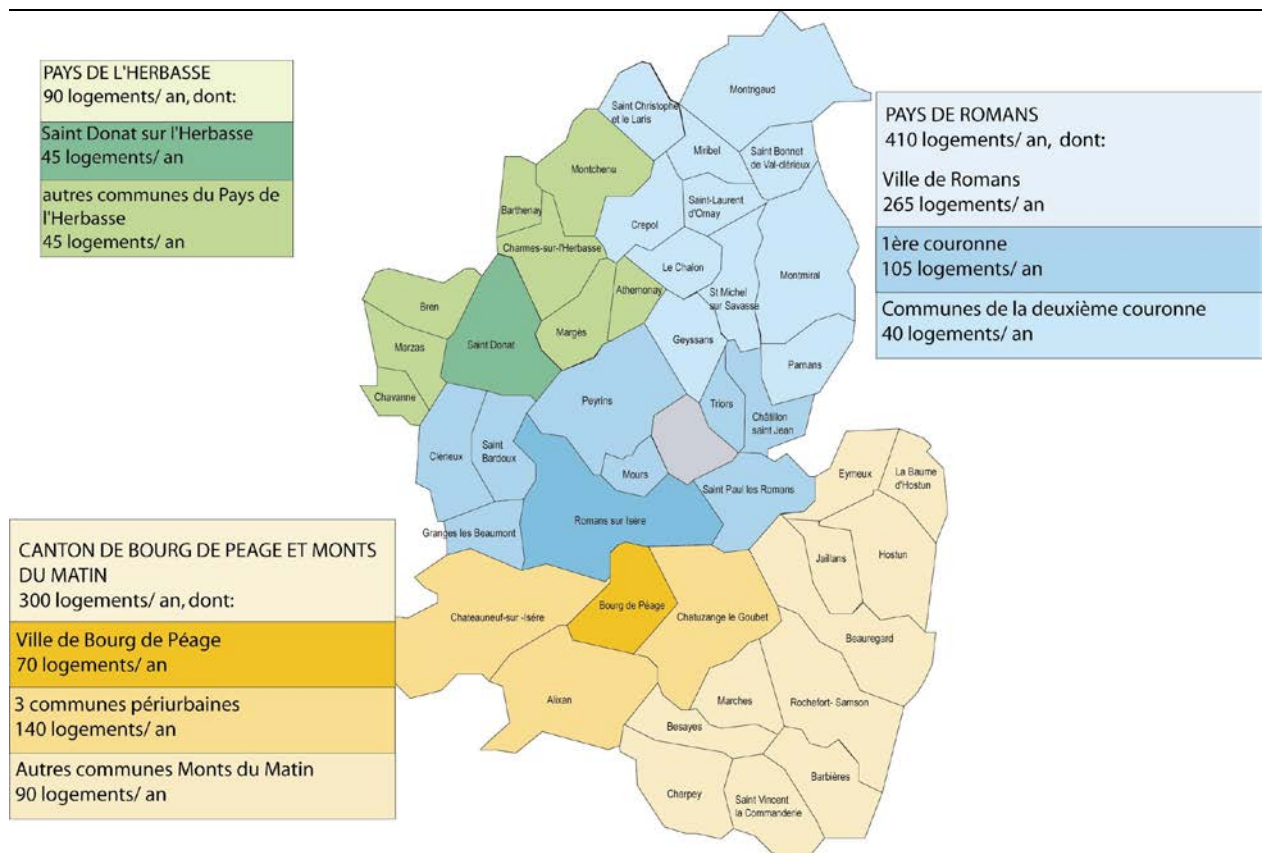
#### **a) Les orientations du PLH**

Les 3 grandes orientations fixées par ce PLH sont les suivants :

- Développer une offre suffisante et adaptée de logements sur le territoire pour soutenir le développement économique.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages
- Se développer en étant solidaire des ménages pouvant rencontrer des difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins

#### **b) Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH**

Sur l'ensemble du territoire concerné par le PLH, qui correspond aux 3 communautés de communes citées ci-dessus, l'objectif est de produire 800 logements par an pour répondre aux besoins en habitats, ainsi répartis :



Source : Programme d'actions du P.L.H.

MONTMIRAL appartient à la « deuxième couronne » du Pays de Romans : les 11 communes qui la composent devront donc assurer une production totale de 40 logements par an.

Pour le pays de Romans, la répartition selon les différents types de logements devra être la suivante (en nombre de logements par an) :

	Total logements	Logements locatifs sociaux*				Logements en accession et locatif libre			
		Total	dont très social	dont social	dont intermédiaire	Total	dont accès sociale	dont accession libre	dont locatif libre
<b>Romans</b>	<b>265</b>	<b>65</b>	<b>11</b>	<b>47</b>	<b>7</b>	<b>200</b>	<b>7</b>	<b>145</b>	<b>48</b>
<b>Première couronne</b>	<b>105</b>	<b>30</b>	<b>6</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>55</b>	<b>16</b>
<b>Deuxième couronne</b>	<b>40</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>2</b>
<b>Ensemble du Pays</b>	<b>410</b>	<b>100</b>	<b>18</b>	<b>73</b>	<b>9</b>	<b>310</b>	<b>12</b>	<b>232</b>	<b>66</b>

- 95 % de cette production correspond à des logements neufs.
- Les 5 % restant sont des logements vacants qui seront mis sur le marché après réhabilitation, notamment dans le cadre de l'OPAH et du PIG, soit une vingtaine par an sur l'ensemble du Pays.

Pour la deuxième couronne, sur les 40 logements à produire par an, 5 (soit 12,5%) devront être des logements locatifs sociaux et 35 en accession et/ou locatif libre.

Pour répondre aux besoins recensés dans le cadre du diagnostic préalable au P.L.H., ce dernier propose une typologie indicative des logements à impulser en fonction des territoires :

	Collectif (y compris petit collectif)	Individuel groupé*	Individuel pur**
<b>Ville centre</b>	<b>60 %</b>	<b>20 %</b>	<b>20 %</b>
<b>Communes de première couronne</b>	<b>25 %</b>	<b>30 %</b>	<b>45 %</b>
<b>Autres communes</b>	<b>10 %</b>	<b>30 %</b>	<b>60 %</b>

\* Opération de maisons, mitoyennes ou non, réalisées par un opérateur unique (promoteur, bailleur social)

\*\* Maisons qui ont fait l'objet de permis individuels, que ce soit en lotissement ou sur un terrain en diffus

	Collectif (y compris petit collectif)	Individuel groupé
<b>Ville centre</b>	<b>10 % de T1 30 % de T2 40 à 35 % de T3 20 % de T4/T5</b>	<b>35 % de T3 40 % de T4 15 % de T5</b>
<b>Communes de première couronne et autres communes</b>	<b>30 % de T2 55 à 60 % de T3 20 % de T4</b>	<b>30 % de T3 45 % de T4 15 % de T5</b>

La déclinaison des objectifs du PLH pour la commune de Montmiral est la suivante :

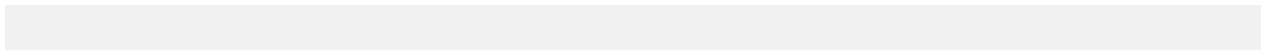
- 6 logements par an sur la période 2009/2014 ;
- 4 logements locatifs aidés sur 6 ans ;

Avec la répartition typologique suivante : 10 % de logements collectifs, 30 % de logements individuels groupés et 60 % de logements individuels.

Le P.L.U. doit être compatible avec les objectifs du P.L.H.

#### **4. LES GRANDES TENDANCES**

- ***Un habitat composé essentiellement de maisons individuelles (86%) ;***
- ***Un parc significatif de logements locatifs (39%) ;***
- ***Un parc de plus de 10% de logements locatifs aidés ;***
- ***Un rythme de 6 logements nouveaux par an en moyenne ;***
- ***Un PLH qui fixe des objectifs en matière de diversification de l'habitat.***



## D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

### 1. SERVICES PUBLICS

Ils se résument à la mairie et à la poste (agence postale communale) ouverte 5 demi-journées par semaine.

La mairie a été aménagée en 2004 dans une ancienne maison bourgeoise, à l'entrée nord du village. Les deux étages sont occupés par des logements locatifs.

La scolarisation des élèves du premier degré est assurée dans le cadre d'un regroupement pédagogique avec St-Michel-sur-Savasse.

L'école maternelle publique de Montmiral accueille 67 élèves à la rentrée 2010 (répartis sur 3 classes). L'école dispose d'une cantine également au village (ancienne cure).

L'école primaire est donc située à St-Michel-sur-Savasse (57 élèves sur 3 classes en 2010), qui dispose également d'une cantine.

Une garderie périscolaire est assurée dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal, elle est située à St-Michel-sur-Savasse.

Pour la petite enfance, des nourrices agréées sont installées sur le territoire.



La commune abrite par ailleurs l'Ecole Protestante des Cèdres (collège et lycée), établissement privé hors contrat, qui a ouvert ses portes en 2000, au nord du territoire communal. Il accueille 63 élèves en 2010, dont la majeure partie en internat.

## **2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS ET ESPACES PUBLICS**

La commune dispose :

- d'une salle des fêtes : bâtiment ancien de 220 m<sup>2</sup>.
- d'une bibliothèque (dans l'ancienne mairie),
- l'ancienne cure accueille une salle paroissiale et une salle pour les anciens (en plus de la cantine)
- d'un terrain de boules.

La commune recense un manque d'espace de rencontre pour les adolescents.

La commune est parcourue de nombreux chemins de promenade et de randonnées.

Sont également pratiquées les activités liées à la pêche (lac et rivières), à la chasse, aux quads (association) et à l'équitation (centre équestre)



Les espaces publics sont situés au village avec :

- les places du Lavoir et la Place de l'Eglise qui disposent respectivement de 15 et 10 places de parkings.
- la place de la Mairie avec 21 places de stationnement et 8 places le long de la route en face de la Mairie ;
- l'espace autour de la bibliothèque qui présente 8 places de stationnement.
- le jeux de Boule qui peut servir de stationnement occasionnel et offre 50 places environ.
- le square du 18 mars 1962.
- la place de la Fontaine.

## **3. VIE ASSOCIATIVE**

La commune compte 7 associations qui animent la vie locale dans le domaine de la culture et des loisirs essentiellement.

## **4. LES RESEAUX**

### **4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE**

Les quartiers situés en périphérie de la commune de Montagne sont desservis par le réseau communal de Montagne. Ce réseau est alimenté par les 2 captages de Murailles situés en forêt de Thivolet sur le territoire de Montmiral.

Le village de Montmiral et le reste de la commune sont alimentés par le réseau géré par le SIE Herbasse. Ce réseau est alimenté par le captage de Cabaret Neuf.

Aucun de ces captages n'est protégé par une servitude d'utilité publique ayant instauré des périmètres de protection.

La commune compte 200 abonnés au total sur le réseau du SIE de l'Herbasse. 15 habitations ne sont pas desservies par le réseau.

La ressource en eau est largement suffisante et permettrait de faire face à une augmentation de population importante.

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

#### **a) Assainissement collectif**

Un réseau de collecte unitaire dessert le village et un réseau séparatif dessert le quartier des Anvers. Ces deux réseaux envoient les eaux usées au lagunage communal de Moucherand mis en service en 2002. Ce lagunage dispose d'une capacité nominale de 100 équivalents habitants.

L'école privée du Cèdre possède sa propre unité de traitement dimensionnée pour 200 équivalents habitants.

L'usine Carbo 2 n'est pas raccordée au réseau communal.

Compte tenu de la saturation de la station d'épuration du village de Montmiral et compte tenu des projets de développement portés par la commune et inscrits dans la carte communale, une nouvelle unité de traitement des eaux usées et en cours de construction en lieu et place du lagunage actuel. Ce nouvel équipement qui sera mise en service à l'automne 2013 aura une capacité de 600 équivalents habitants.

Parallèlement aux travaux de la station d'épuration, le réseau de collecte des eaux usées est étendu jusqu'aux quartiers des Allamands et des Brudeaux.

## **b) Assainissement autonome**

Il concerne tous les quartiers en dehors du village, du secteur des Anvers et des quartiers des Allamands et des Brudeaux.

Un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) a été mis en place dans le cadre de la Communauté d'agglomération du Pays de Romans qui en a la compétence.

Compte tenu des travaux en cours sur le réseau d'assainissement la commune a décidé de mettre en place une nouvelle délimitation des zones prévues à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

### **4.3. EAUX PLUVIALES**

Sur la commune de Montmiral, aucun problème relatif aux écoulements pluviaux n'a été relevé dans le cadre du schéma général d'assainissement.

La topographie de la commune (villages et hameaux surélevés, fortes pentes vers la vallée et réseau hydrographique important) favorise le ruissellement des eaux pluviales et évite l'apparition d'eaux stagnantes.

Le territoire communal est creusé par de nombreux talwegs, souvent accompagnés d'une végétation importante, qui constituent autant d'axes de circulation des eaux de ruissellement.

Ces zones constituent les exutoires des eaux pluviales ; elles devront rester vierges de tout aménagement.

Ponctuellement des problèmes d'accumulation ou de débordement sont constatés (le Saladot, etc.) mais restent marginaux.

### **4.4. DEFENSE INCENDIE**

Le réseau est basé sur le réseau d'eau potable. Il comprend un poteau incendie à Montmiral.

### **4.5. GESTION DES DECHETS**

Cette mission est gérée par la Communauté d'Agglomération Pays de Romans. Elle adhère au SYTRAD qui assure le tri sélectif et la valorisation des déchets.

La collecte des ordures ménagères se fait en bacs roulants regroupés. Elle est assurée une fois par semaine.

Les ordures ménagères sont désormais acheminées au centre de tri mécanico-biologique du SYTRAD à Beauregard-Barret.

Le tri sélectif est organisé sur 4 points d'apports volontaires à Montmiral pour les verres, cartons, plastiques/boîtes métalliques.

Deux déchetteries sont présentes sur le territoire de l'intercommunalité à Romans et à Mours.

Les ordures ménagères recyclables sont ensuite transportées vers le centre de tri du SYTRAD à Portes les Valence afin que le tri soit affiné, puis que les déchets soient conditionnés pour être livrés chez le recycleur qui est différent suivant les matières.

## **5. CIRCULATIONS LOCALES**

### **5.1. RESEAU DE TRANSPORT**

La commune est traversée par trois routes départementales :

- la RD 52 qui relie Romans et Roybon en suivant la vallée de la Savasse jusqu'à Saint-Michel et la vallée du Bagnol ensuite ;
- la RD 323, orientée nord-sud, qui relie Montmiral et Parnans. Elle surplombe le vallon du Moucherand et suit la vallée de la Joyeuse jusqu'à Parnans ;
- enfin, la RD 184 qui relie Saint-Michel à Saint-Bonnet-de-Valclérieux dessert les secteurs nord-ouest de la commune, isolés du village par les reliefs.

### **5.2 DEPLACEMENTS**

La commune n'est pas desservie par les transports en commun, en dehors du ramassage scolaire.

Cependant, le syndicat mixte Valence-Romans-Déplacement (VRD) étudie les possibilités de desserte de la commune par le réseau Citéa.

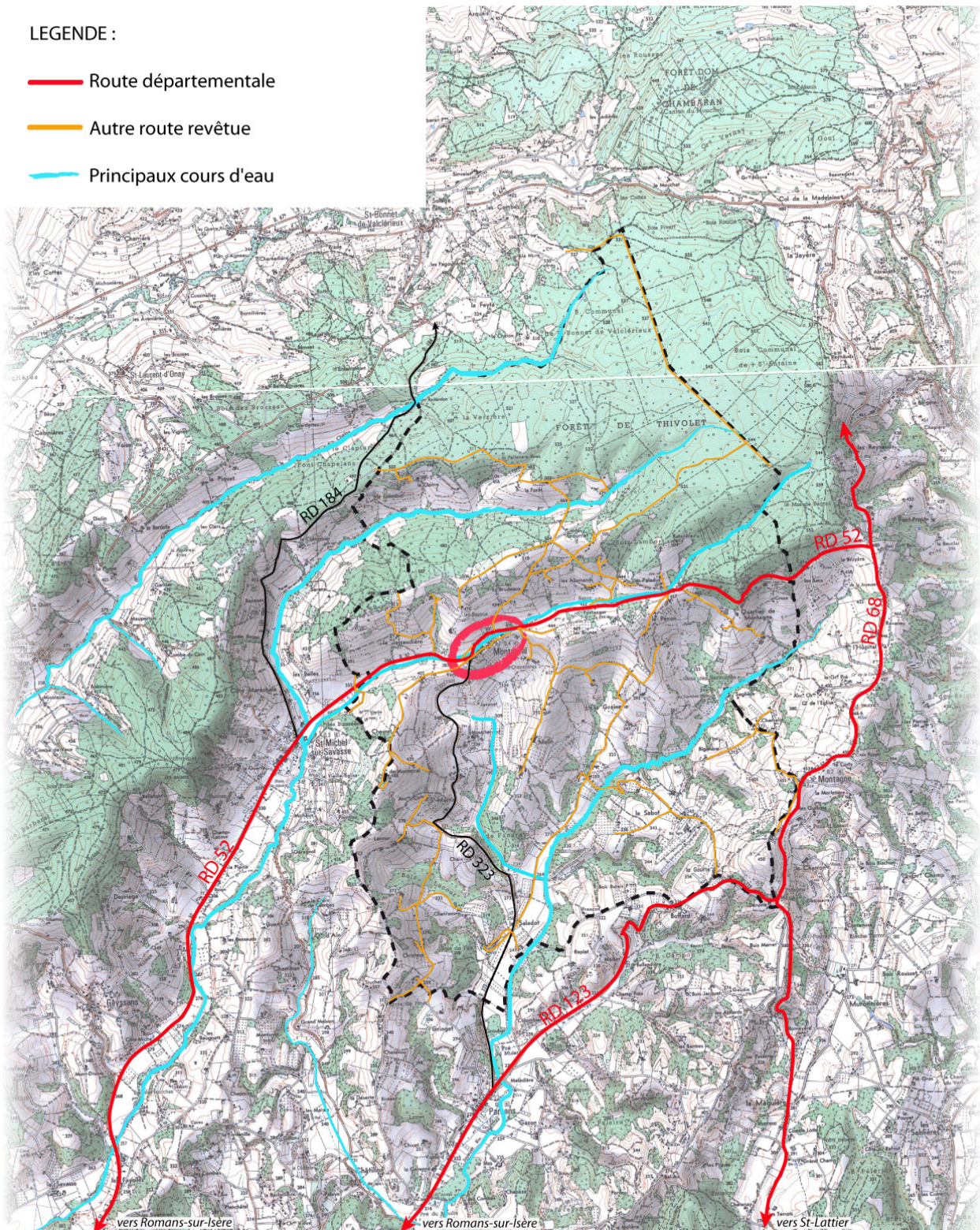
De plus, il existe une forte volonté locale de développement des offres alternatives à la voiture individuelle. Notamment, la communauté d'Agglomération du Pays de Romans fait la promotion du covoiturage, du transport à la demande et des mobilités douces infra-communales. Des lignes VAP (voiture à plusieurs) ont été mises en place entre Romans et les communes périphériques et se développent.

## Commune de MONTMIRAL PLAN LOCAL D'URBANISME

### - Illustration / réseau routier -

LEGENDE :

- Route départementale
- Autre route revêtue
- Principaux cours d'eau



Dossier n° 5.10.126 - Novembre 2010

## **E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES**

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Lois Grenelle 1 et 2, Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U.

La commune n'est pas soumise à l'application de la loi Montagne.

**CHAPITRE DEUXIEME**  
**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**  
**DE L'ENVIRONNEMENT**

## A. MILIEU PHYSIQUE

### 1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE

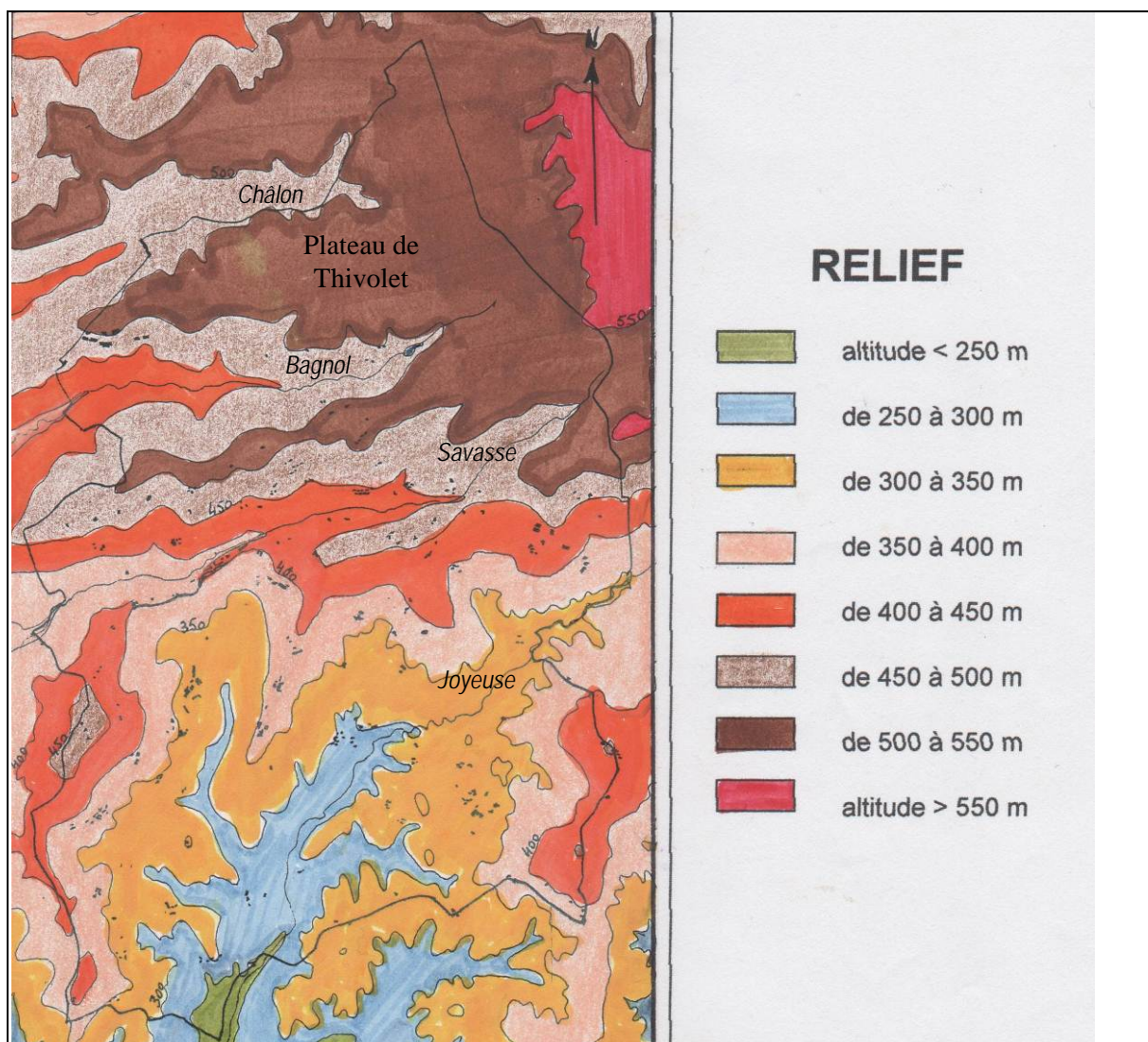
Source : Etude ADASEA- Carte communale

Le territoire communal est constitué par la partie amont des 3 vallées : Chalon, Savasse et Joyeuse, et d'un ensemble de combes et petits vallons (Bagnol, Moucherand, ...).

Ces vallées orientées nord-est / sud-ouest sont souvent profondes et parfois encaissées formant un relief très mouvementé, des hautes crêtes, des versants plus ou moins pentus et des fonds de vallée rarement plats (Joyeuse aval).

Au nord, ces vallées entaillent un vaste plateau entièrement boisé (forêt de Thivolet).

Le territoire s'étagé ainsi entre 240 m au sud du territoire (vallée de la Joyeuse) et 548 mètres d'altitude (au nord-est).



## **2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE**

### **2.1. GEOLOGIE**

Source : Etude ADASEA - Carte communale

Tous les versants des 3 vallées et des combes présentent un sous-sol de sables, marnes et conglomérats molassiques (faciès marneux en haut de versant et sableux en bas de versant).

La molasse qui affleure sur les versants est formée de grains de sables cimentés par les dépôts calcaires des eaux d'infiltration (grès sableux) qui se sont déposés en couches horizontales formant des strates de dureté variable. Elle reste toutefois dans l'ensemble une roche tendre, comme en témoigne aux abords du village, ou au sud du quartier de Sabot la présence de balmes. Ce matériau a été utilisé largement pour les constructions

Cette molasse a été creusée par les rivières qui ont localement déposé des alluvions fluviatiles de sables et cailloutis (fond de la vallée de la Joyeuse).

Entre les vallées, les collines aux sommets adoucis par l'érosion, sont couronnées par des alluvions caillouteuses et couvertes d'argile et de gros galets rougeâtres très émoussés car ils ont été roulés par les eaux depuis les Alpes.

Au nord, sur le plateau de Thivolet, il reste de vastes étendues d'alluvions caillouteuses à quartzite dites "de la forêt de Thivolet". Elles sont localement couvertes par des dépôts de limons non calcaires.

### **2.2 PEDOLOGIE**

Ces formations géologiques ont donné des sols très diversifiés.

Le long des vallées, les sols sont très perméables. Ils possèdent des caractéristiques texturales variées et présentent fréquemment une nappe temporaire ou permanente qui commande directement l'évolution (sols alluviaux hydromorphes à pseudogley ou à gley et niveaux tourbeux, juxtaposés aux sols non engorgés). Le travail du sol y est plus difficile. On y voit ainsi se développer des peupleraies et des prairies associées aux cultures céréalières. Les cônes de déjection, par la nature du sol, sont quant à eux de bons terroirs agricoles.

Les Chambarans sont formés d'un vaste plateau de molasse couvert d'argile peu fertile. On peut distinguer deux types, une terre blanche et une glaise à galets. C'est la présence d'argile « en surface » qui a rendu les terres très acides et lourdes, et par-là même, difficiles à mettre en valeur. Devenus très imperméables par le colmatage des horizons profonds, ces sols favorisent les excès de sécheresse et d'humidité. L'homme y a implanté des prairies et développé l'élevage. La pauvreté de ces terrains (étymologiquement Chambaran signifie Champ bon à rien) explique la persistance de vastes massifs forestiers comme la forêt de Thivolet.

### **2.3 SITES ET SOLS POLLUES**

Aucun site ni sol pollué n'est recensé sur la commune de MONTMIRAL.

### **3. HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE**

Montmiral possède un réseau hydrographique particulièrement riche puisque le territoire constitue la partie amont de trois rivières : le Châlon, le Savasse et la Joyeuse et de deux de leurs affluents, le Bagnol et le Moucherand. Ces trois rivières se jettent ensuite dans l'Isère.

Ces trois rivières Chalon, Savasse et Joyeuse présentent en aval du territoire communal de Montmiral, d'importants risques d'inondation liés à des crues brutales et abondantes en raison de la faible perméabilité des terrains des bassins en amont. Un accroissement des phénomènes de ruissellement pluvial par terrassement, déboisement ou, imperméabilisation des sols sur le secteur de Montmiral pourrait avoir des conséquences sur le régime des crues en aval.

Un premier contrat de rivière concernant les cours d'eau : Joyeuse, Chalon et Savasse, mis en place dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays de Romans (C.C.P.R.) et ayant pour objectifs notamment d'améliorer la qualité de l'eau, de restaurer, d'aménager et de mettre en valeur les cours d'eau et leur environnement, s'est déroulé sur la période 2001-2009 Il a permis notamment de mieux connaître le fonctionnement des bassins versants et de réfléchir sur la maîtrise des crues.

Un deuxième contrat de rivière est mis en œuvre pour la période 2013-2017.

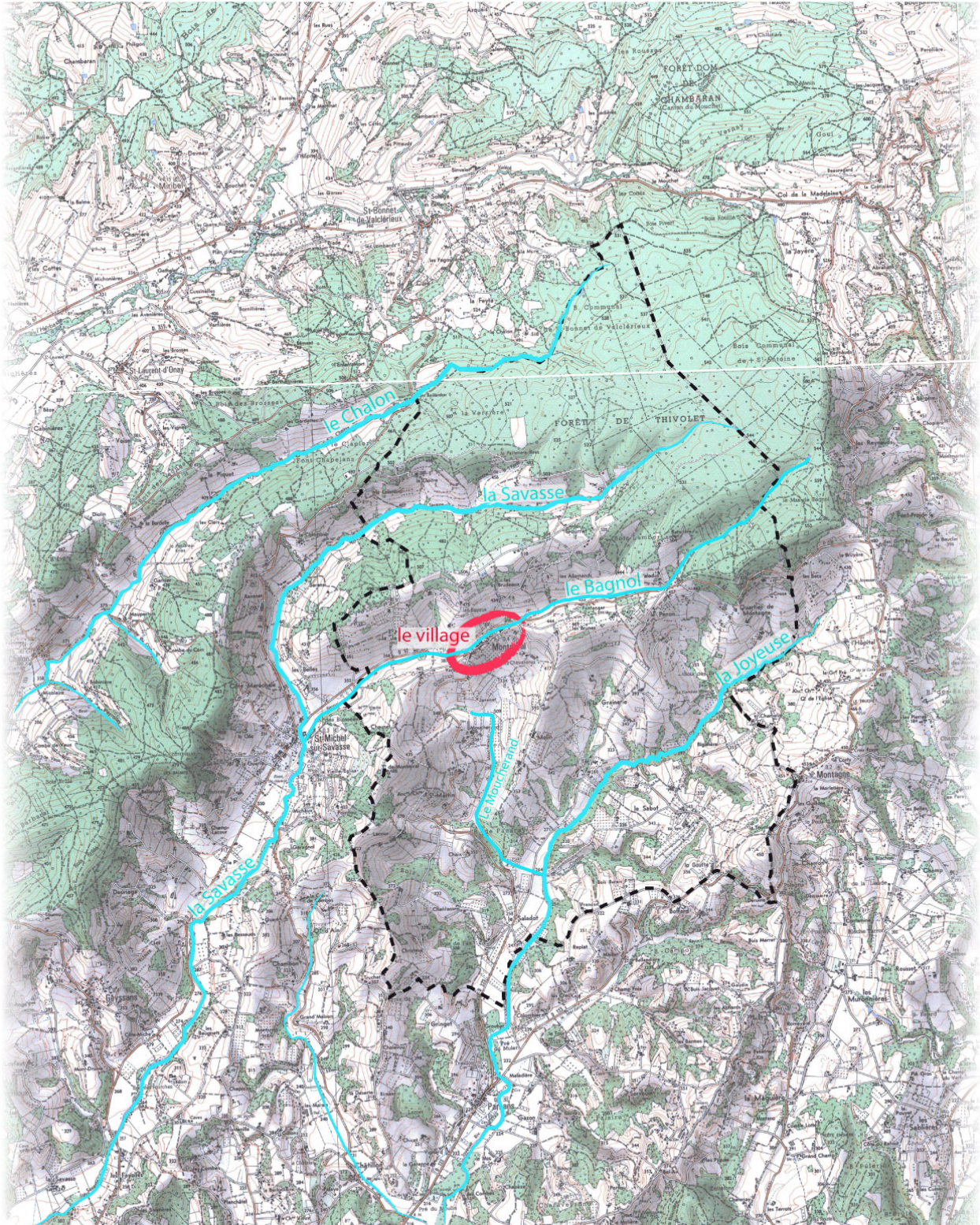
Concernant l'hydrogéologie, les nappes aquifères les plus importantes se trouvent dans les alluvions caillouteuses quaternaires, et principalement dans les basses terrasses. Les niveaux grossiers conglomératiques posés sur la molasse constituent de petits réservoirs locaux de faible capacité.

Dans la molasse sableuse, des petites nappes locales donnent des sources à faible débit.

## Le Réseau Hydrographique communal

Commune de MONTMIRAL  
PLAN LOCAL D'URBANISME

- Illustration / hydrographie -



## B. PATRIMOINE NATUREL

### 1. VEGETATION

La forêt de Thivolet qui couvre la partie nord-est du territoire communal est l'un des principaux massifs forestiers de la Drôme des Collines. L'essence la plus représentée est le châtaignier. Il existe aussi du chêne sessile, des plantations de pins maritimes, pins sylvestres et pins noirs, ainsi que des bouleaux et d'autres feuillus (Tremble, Charme, Hêtre,...).

Les boisements occupent également les pentes des reliefs collinaires ou, marquent les accidents du relief (combes, talus, coteaux).

Les berges de la Savasse sont boisées d'aulnes et de frênes (CPIE 2002). Des boisements de saules drapés s'installent sur les galets du lit mineur de la Joyeuse (CPIE 2002).

L'élevage (pelouses et prairies permanentes) et l'importance des massifs forestiers couplée à la présence de zones humides, ont permis de limiter les bouleversements écologiques et de maintenir une flore et une faune riches et diversifiées.

On peut signaler la présence d'arbres remarquables :

« Le Chêne de Montmiral » : Chêne remarquable dans la forêt de Thivolet

D'une hauteur de 22 mètres, pour une circonférence de 3,60 mètres, l'âge de ce chêne sessile est d'environ 400 ans. Il est situé au lieu-dit « La Cloître », au carrefour de chemins forestiers, quartier de La Verrière.

Recensé dans le cadre de l'inventaire des arbres remarquables mené par l'Association Universitaire d'Études Drômoises, il fait l'objet d'une citation dans le guide des arbres remarquables de la Drôme. Ce chêne a été coupé en 2013.

Deux autres arbres remarquables doivent être signalés :

- « Grand chêne » à Valeyat en bordure de forêt près de l'étang de Montmiral,
- « Mûrier de Sully » en lisière de l'espace agricole près de la ferme de Moucherand.

## **2. ZONE NATURELLE D'INTERÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)**

L'intérêt écologique de plusieurs secteurs a été mis en évidence par des inventaires scientifiques.

La totalité de la commune est couverte par des ZNIEFF de type I et II.

Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Une unité écologique homogène est un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée. Elle abrite un ou plusieurs habitats rares et/ou remarquables, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Une ZNIEFF de type II est un territoire qui contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes liaisons entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques d'homogénéité dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type II contiennent fréquemment des zones de type I (qui sont définies par une valeur patrimoniale supérieure).

Sur la commune de MONTMIRAL, on compte :

- **deux ZNIEFF de type I** : Etang de Montmiral et ruisseau de la Savasse (n° 26040006) et Bois communal de St Bonnet et col de la Madeleine (n° 26040007) ;
- **deux ZNIEFF de type II** : Collines Drômoises (n° 2603) et Chambarands (2604).

### **Etang de Montmiral et ruisseau de la Savasse (ZNIEFF type 1) :**

La ZNIEFF concerne 25 ha.

Cet étang est situé en lisière de la forêt de Thivolet, où la Savasse prend sa source. Peu après la lisière forestière, le cours du ruisseau a été interrompu pour créer un étang de pêche. Sous la retenue de l'étang, le ruisseau s'écoule à nouveau librement.

D'un point de vue écologique, ce site se caractérise par une imbrication de milieux différents : milieux forestiers sombres et humides contrastant avec des milieux ouverts et ensoleillés, ruisseau d'eau courante contrastant avec un plan d'eau calme.

- Partie amont : un ruisseau s'écoule dans une combe forestière : sous-bois couvert de touffes de grandes fougères, petites mares d'eau stagnante.
- Lisière forestière ouverte à la lumière : ensemble d'arbustes, genêts, prunelliers... et aulnes en bord de ruisseau.
- Plan d'eau : plantes aquatiques (potamots, rubaniers, joncs...)
- Berges : un liseré de plantes, roseaux et autres grandes herbes, au ras de l'eau.
- Dans la partie amont de l'étang, la pente douce permet l'installation d'une petite roselière.

La flore de cet ensemble comporte quelques espèces végétales remarquables, comme la Fougère des montagnes, la Laïche faux-souchet, la Petite Scutellaire ou le Rubanier émergé.

L'étang et les milieux voisins sont de plus particulièrement importants pour deux groupes faunistiques, les amphibiens et les libellules.

Le nombre d'espèces de libellules exprime bien la diversité et la qualité du site : une vingtaine, parmi lesquelles l'Orthétrum bleuissant et l'Orthétrum brun, sont en effet présentes. L'observation la plus remarquable concerne une libellule discrète, le Sympétrum à corps déprimé, inscrite sur la liste rouge nationale des espèces menacées ;

Le Sonneur à ventre jaune est un petit crapaud des mares et des ruisseaux. Fortement en déclin en Europe, ce crapaud est reconnu d'importance européenne. La population de sonneur semble ici inféodée au ruisseau, qui est son habitat d'origine avant la création de l'étang de pêche. La route départementale présente un risque important d'écrasement pour les amphibiens.

Le site, fréquenté par les promeneurs et les pêcheurs, est un lieu de prédilection pour des actions pédagogiques. Un sentier de randonnée passe à proximité, et un projet d'aménagement du site, conciliant diversité des milieux et activités piscicoles, est en cours de réflexion avec les acteurs locaux.

### **Bois communal de St Bonnet et col de la Madeleine (ZNIEFF type 1) :**

Ce site couvre 535 ha au total, et s'étend aux confins de 4 communes (Montmiral, St Bonnet de Valclérieux et Dionay et St Antoine en Isère.

Il comprend la partie nord de la forêt de Thivolet où Le Châlon prend sa source.

Cet ensemble recouvre des boisements acidophiles de Châtaignier, Chêne rouvre et Hêtre, sur un sol argileux. L'humidité est importante, et se manifeste par de petites mares forestières, et sur certains secteurs par de vastes peuplements de fougères.

La Fougère des montagnes est ainsi une grande espèce qui recherche des stations ombragées sous climats humides. Rare dans la Drôme, elle n'y est connue que de quelques points des Chambarans. La petite Scutellaire est présente sur le bord de quelques ruisselets. Protégée en région Rhône-Alpes, cette petite plante assez discrète, aux fleurs rosées, est considérée comme rare et en régression dans toute la région.

Ce massif forestier et ses abords abritent un ensemble d'espèces animales de grand intérêt :

- Le Sonneur à ventre jaune, petit crapaud inféodé aux mares forestières.
- L'Autour des palombes, rapace assez rare qui établit son nid dans de grandes forêts.
- Le Grimpereau des bois est un passereau discret, qui fréquente volontiers les forêts plus fraîches du Vercors, et se rencontre également à plus basse altitude en Drôme des collines.
- Le Busard Saint-Martin et la Caille des blés nichent quant à eux dans les cultures et landes ouvertes des marges inférieures de la forêt.
- L'Engoulevent d'Europe et le Bruant ortolan sont également deux espèces d'oiseaux liés aux milieux de landes.

**Collines Drômoises (ZNIEFF type 2) :** Cette zone couvre un territoire de 26976 ha. A Montmiral, elle concerne toute la partie du territoire située au sud du ruisseau de Bagnol.

Cette région de collines est assise sur une épaisse couche de molasse sableuse, déposée durant l'ère tertiaire. Ce substrat affleure sur les ruptures de pente de l'ensemble du secteur délimité, favorisant l'extension de formations végétales sèches d'affinité méditerranéenne (pelouses sèches, pelouses sur sables, corniches molassiques, "balmes"...).

Le zonage de type II souligne ici l'unité de cet ensemble naturel, au sein duquel plusieurs secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par diverses zones de type I (en dehors du territoire de Montmiral).

Il souligne également certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Huppe fasciée, Guêpier d'Europe), de reptiles, d'insectes (Agrion de Mercure) ou de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique, géomorphologique (modèle périglaciaire), ainsi que biogéographique compte tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales (Psammodrome d'Espagne) ou continentales (Scabieuse cendrée) parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

**Chambarands (ZNIEFF type 2) :** cette zone couvre 31500 ha au total. Elle concerne la moitié nord du territoire de Montmiral.

Au sein du Bas-Dauphiné, l'originalité du pays de Chambaran réside dans son substrat géologique, qui n'a pas d'équivalent dans les régions alpines françaises : la glaise à quartzite.

Celle-ci est à l'origine de sols très pauvres, acidifiés. Ils sont recouverts à l'état naturel par une chênaie mixte à Molinie bleue, parcourue par des vallons frais tourbeux à sphaignes.

Cette particularité géologique liée à la position biogéographique, en limite de certaines influences atlantiques, explique la présence de nombreuses plantes rares dans la région, car parvenant ici en limite orientale de leur aire de répartition géographique (Millepertuis androsème, Osmonde royale, Bruyère cendrée...).

Beaucoup de ces espèces « atlantiques » trouvent refuge ici dans les prairies et landes humides issues du défrichement de la forêt et dans les vallons frais, tout comme certaines espèces montagnardes présentes ici à une altitude inhabituelle.

La partie orientale des Chambarans, très forestière, est par ailleurs propice à des espèces telles que la Bécasse des Bois.

Le zonage de type II souligne l'identité de cet ensemble au sein duquel plusieurs secteurs, abritant les habitats naturels ou les espèces les plus remarquables (forêts, étangs, ruisseaux...) sont retranscrits par diverses zones de type I, formant souvent des ensembles (zones humides) au fonctionnement très interdépendant. Voir les 2 ZNIEFF de type 1 concernant Montmiral et décrites au-dessus.

Il souligne également certaines fonctionnalités naturelles :

- liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Bécasse des bois...), de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune...), d'insectes (grande richesse en libellules, dont certains très rares dans la région comme la Cordulie à deux taches) et de poissons (Chabot, Lamproie de Planer...).

Il traduit également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône ;

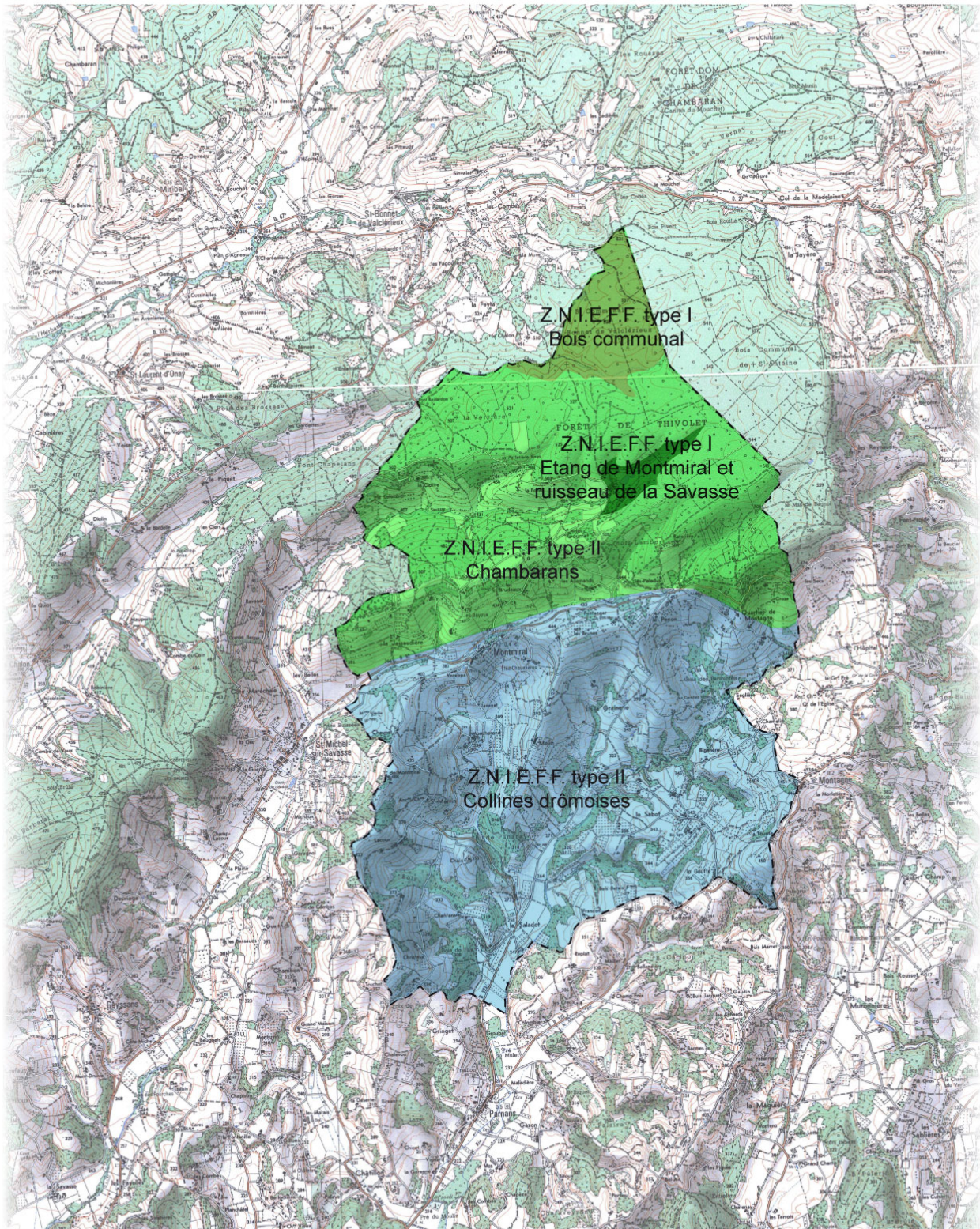
- de nature hydraulique en ce qui concerne les zones humides, et notamment les étangs (expansion naturelle des crues, ralentissement du ruissellement, soutien naturel d'étiage, auto-épuration des eaux...),

### **3. ESPACES NATURELS SENSIBLE**

La forêt de Thivolet fait partie des espaces naturels sensibles repérés par le département de la Drôme. A ce titre elle fait l'objet d'une zone de préemption.

### **4. RESEAU NATURA 2000**

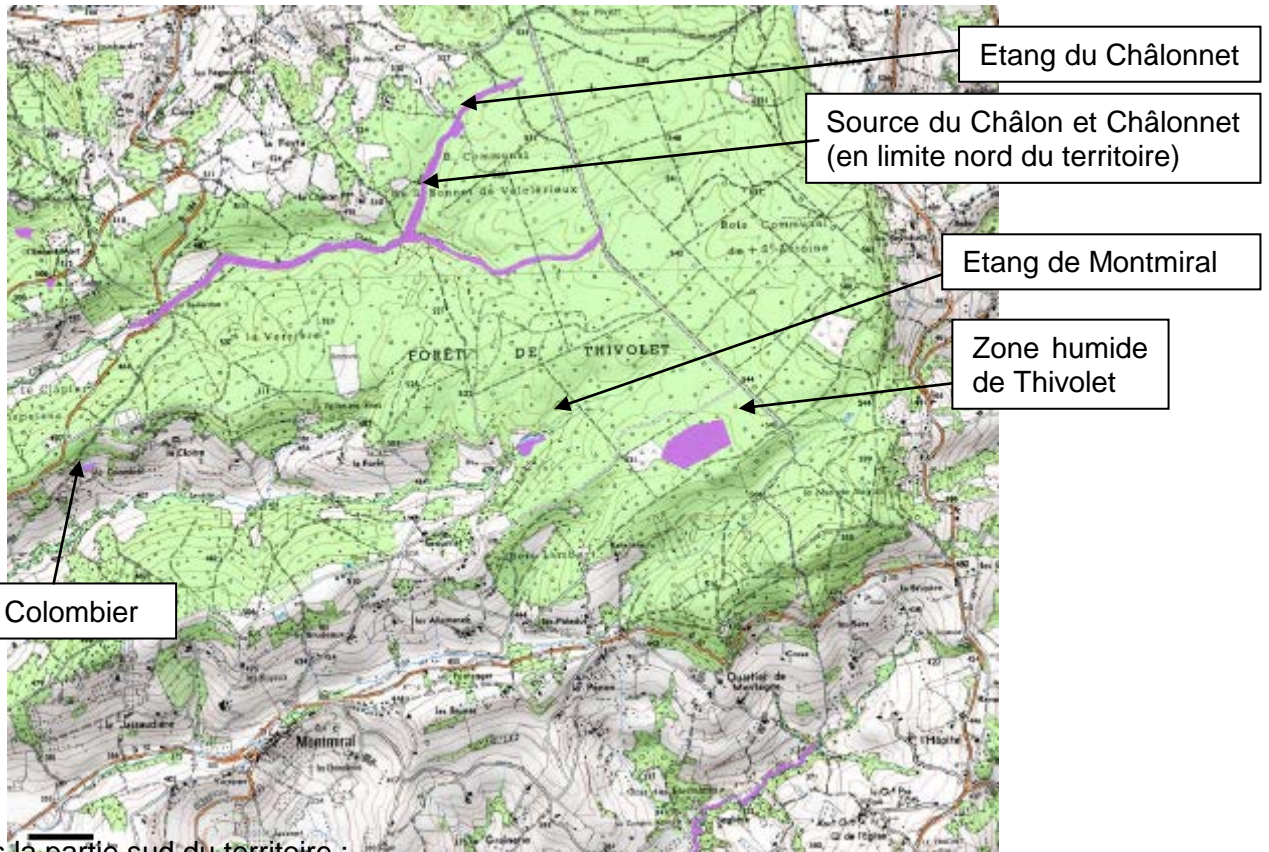
Aucun site appartenant ou pressenti pour le réseau Natura 2000 ne concerne la commune de Montmiral. Le site le plus proche se trouve sur la commune de Dionay (Isère), à 5 km du village de Montmiiral.

**Les inventaires et mesures de protection (Source : DREAL Rhône-Alpes)****Commune de MONTMIRAL  
PLAN LOCAL D'URBANISME****- Illustration / milieux naturels -**

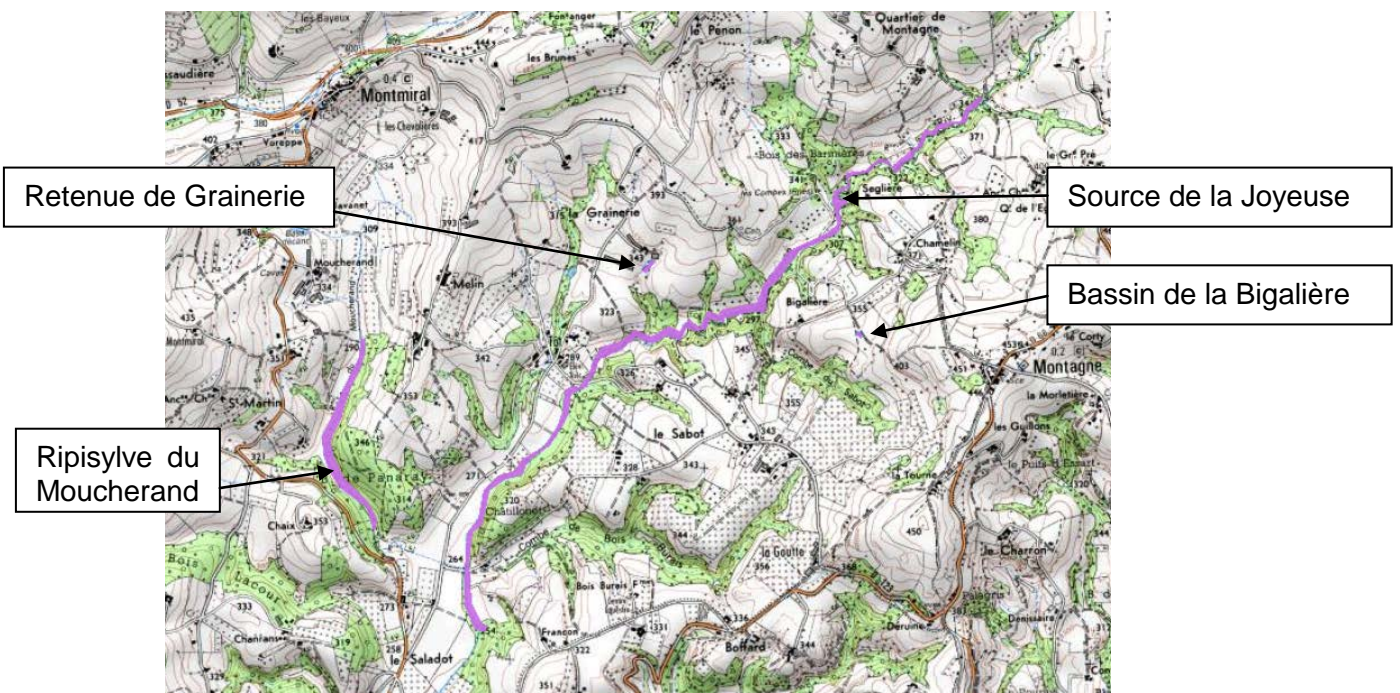
## 5. ZONES HUMIDES

Un inventaire des zones humides de la commune a été dressé par la communauté d'agglomération Pays de Romans dans le cadre des objectifs de gestion et restauration des milieux humides et aquatiques du contrat de rivière.

- Dans la partie nord du territoire :



- Dans la partie sud du territoire :



Les zones humides constituent un patrimoine naturel remarquable en raison de leur richesse biologique mais aussi des importantes fonctions naturelles qu'elles remplissent. D'une part, elles assurent l'accueil de populations d'oiseaux et permettent la reproduction des poissons. D'autre part, elles contribuent à la régularisation du régime des eaux en favorisant la réalimentation des nappes souterraines, la prévention des inondations et l'autoépuration des cours d'eau. La destruction systématique dont ont fait l'objet les zones humides, considérées dans le passé comme improductives et insalubres, les place aujourd'hui parmi les milieux naturels les plus menacés.

Sur le territoire de Montmiral, cinq plans d'eau et cinq zones humides ont été identifiés

- Le Bassin de La Bigalière : retenue privée construite pour l'irrigation des cultures, dont la surface est entièrement colonisée par la végétation aquatique (roseaux, pesse d'eau...),
- La retenue de Grainerie : retenue d'eau privée construite à l'aval d'une source, pour alimenter le bétail en eau et pour l'irrigation ; elle est soumise aux fluctuations du débit de la source,
- L'étang de Montmiral déjà répertorié en Z.N.I.E.F.F. et en espace sensible,
- L'étang du Colombier : étang privé à flanc de coteau, à usage de loisirs, présentant une grande diversité de flore (nénuphars, roseaux, saules) et une grande qualité paysagère,
- L'étang du Châlonnet : étang privé sur le Châlonnet, construit pour la pêche et les loisirs, situé en plein cœur d'une forêt de pins et de châtaigniers ;
- La zone humide de Thivolet : il s'agit d'anciens marécages en eaux libres situés au cœur de la forêt communale de Thivolet, avec présence possible de tourbières à sphaignes. Ce secteur est en régression et fragilisé, car envahi par la molinie bleue et les ligneux. Il est propice aux grands mammifères (chevreuils), et à l'avifaune (bécasses). Cette zone est également répertoriée en Z.N.I.E.F.F. et en espace sensible
- Les ripisylves du Mouchérand : les rives de ce ruisseau rapide, encaissé dans un vallon accueillent des formations ligneuses matures (aulnes et frênes) entourées de prairies de fauches présentant un fort intérêt paysager ;
- Source du Châlon et Châlonnet : zone humide constituée par le lit des rivières avec des ripisylves de frênes et d'aulnes mûres, et présentant un intérêt écologique du fait de la non anthropisation du site ;
- La source de la Savasse : importante zone humide au cœur de la forêt de Thivolet nécessaire à la vie et à la reproduction de nombreuses espèces, avec connexion entre de nombreux milieux riches et variés (étang, forêt de chênes et de châtaigniers, mares et milieux tourbeux) ; présence d'espèces protégées (crapaud sonneur, aeschna isosceles) et d'un étang de pêche ;
- La source de la Joyeuse : zone humide constituée par le lit de la rivière avec des ripisylves mûres (aulnes et frênes), et présentant un intérêt écologique du fait de la faible anthropisation du milieu où il est préconisé de limiter les effets de l'emprise agricole et urbaine.

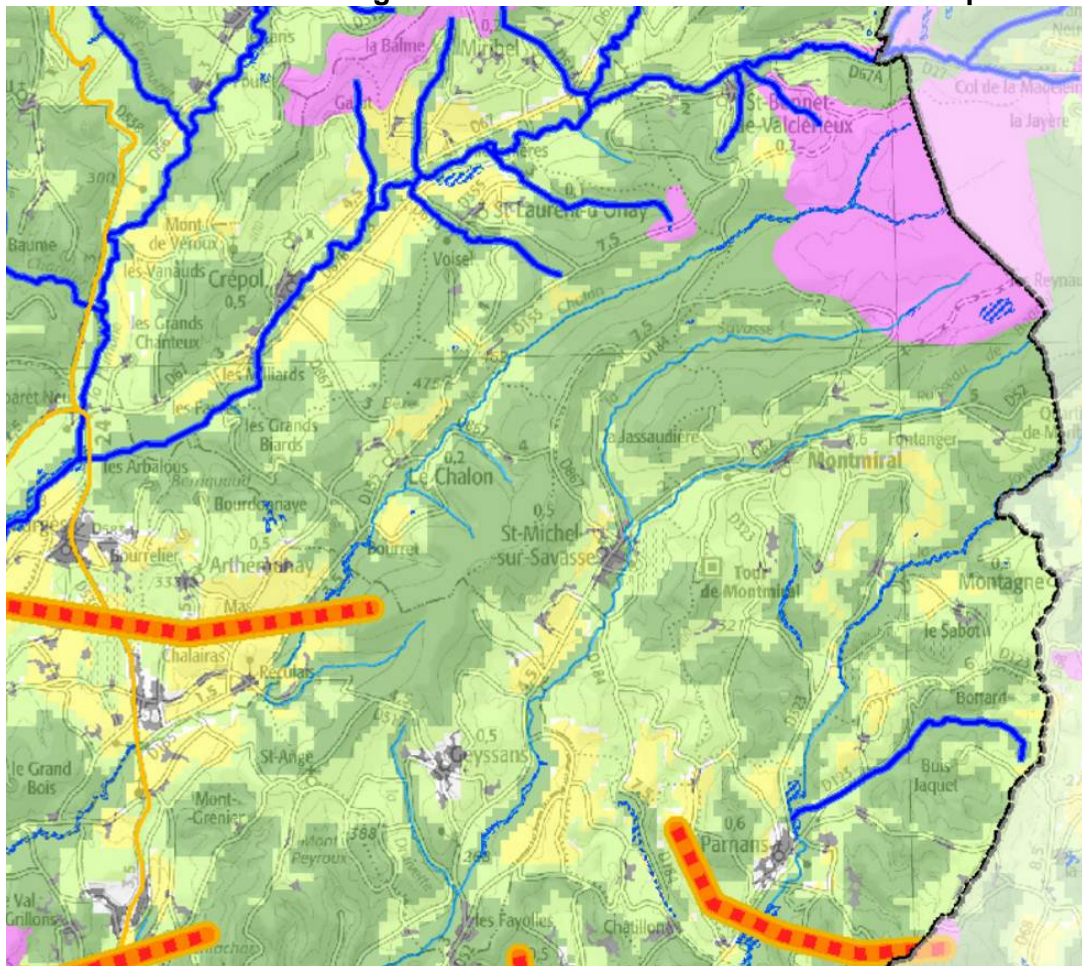
## **6. TRAME VERTE ET BLEUE**

Les différents éléments décrits ci-dessus sont constitutifs de la « trame verte et bleue » : cette trame qu'il convient de repérer et préserver voire reconstituer vise à raisonner en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes et en termes de continuités écologiques à toutes les échelles. Les espaces naturels particulièrement sensibles et/ou intéressants ne doivent pas être isolés, mais la nature « ordinaire » doit également être prise en compte afin de constituer ce maillage et (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

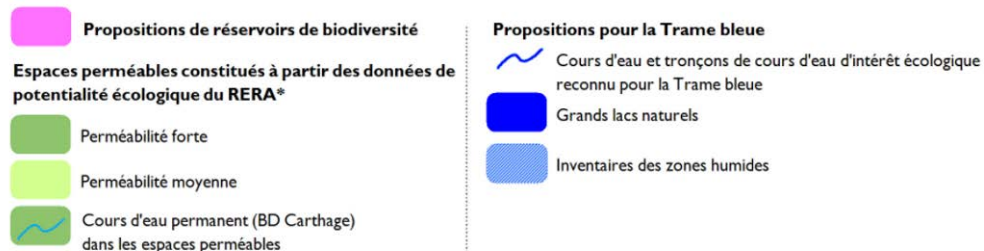
A l'échelle de Rhône-Alpes la région a élaboré une cartographie des corridors écologiques qui identifie notamment :

- les espaces encore favorables aux déplacements de la faune et qu'il convient de préserver ;
- les zones indispensables à une libre circulation des espèces mais devenues infranchissables du fait de l'activité humaine.

### Extrait de la carte diagnostic Trames Vertes et Bleues Rhône-Alpes



#### Etat des lieux des connaissances sur les composants de la Trame verte et bleue (TVB) de la Région Rhône-Alpes Démarche en cours, bilan provisoire juin 2012



\*Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010

#### Premiers éléments d'information pour l'identification des corridors d'échelle régionale

Principes de connexion permettant de relier les réservoirs de biodiversité et les espaces perméables

- Nouvelles propositions
- Corridors reconnus par une démarche existante (RERA, SCoT, Contrats corridors, DTA, ...)

Sur la commune, la forêt de Thivolet qui est déjà un espace naturel sensible du département de la Drôme est repéré comme potentiel réservoir de biodiversité.

## C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE

### 1. BREF HISTORIQUE

Le nom de Montmiral donne lieu à plusieurs interprétations : «Mont admirable» ou «Mont d'où l'on mire » pour certains, « Mont d'où l'on voit loin » pour d'autres.

- Montmira 1150 (Cart. De Romans, 325)
- De Montemirato, XII<sup>e</sup> siècle (Cart. Des hosp. 19).
- Apud Montem Miratum... (ibid., 23).
- Monsmira, 1215 (ibid., 41).
- Montmiraut, 1217 (ibid.).
- Mons Mirandi 1467 (arch. de la Drôme, E 462 ).

Village de Montmiral :

Villa Soduli, 950 (Cart. de Romans, 208)

Villa quoe dicitur Solo, 995 (ibid., 255).

Le bourg de Saint Christophe, 1593 (arch. de la Drôme, E 69).

Saint-Christophe de Montmiral, 1788 (Alm. du Dauphiné).

Avant 1790, Montmiral était une communauté de l'élection et subdélégation de Romans et du bailliage de Saint Marcellin, formant trois Paroisses du diocèse de Vienne : Montmiral, Saint-Martin et Saint Michel. La paroisse de Montmiral en particulier, avait saint Christophe pour patron, et le chapitre de Romans pour collateur et décimateur.

Au point de vue féodal, Montmiral était une terre du patrimoine des Clermont, sur qui elle fut confisquée et donnée aux Dusie en 1465, mais qui, leur ayant été rendue deux ans après, fut vendue par eux aux Fléhard en 1581. Ceux-ci la cédèrent vers le milieu du siècle suivant aux Mistral, qui obtinrent en 1710 l'érection de Montmiral en marquisat et dont l'héritière s'allia peu de temps après chez les Emé de Marcieu, qui étaient encore seigneurs de Montmiral à la Révolution.

Concernant la tour de Montmiral, le mandement et le château apparaissent dans des Chartes du Cartulaire de St Bamard en 1050 et 1080. Au XII<sup>e</sup> siècle, le château fait partie des biens de la famille de Bressieu.

François Ier se serait arrêté à Montmiral en novembre 1533 et aurait chassé dans les immenses forêts qui couvraient alors les collines entre Romans et Montmiral. La cheminée de la ferme de La Chapotière porte une inscription datée de 1539 qui atteste de ce passage ainsi qu'un visage sculpté qui serait celui du roi.

En 1790, Montmiral devint le chef-lieu d'un canton du district de Romans, comprenant les municipalités de Crépol, Montmiral, Miribel et Parnans; mais la réorganisation de l'an VIII en a fait une simple commune du canton de Romans, de laquelle a été distraite, en 1884, la commune de Saint Michel.

## **2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL**

D'après l'atlas du paysage de Rhône Alpes, la commune de MONTMIRAL appartient à l'unité paysagère « Plateau et balcon des Chambarans ». Cette unité est incluse dans la famille des « paysages agraires ».

## **3. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL**

*Source : rapport de présentation de la carte communale et visites terrain.*

Les paysages modelés par les reliefs, par l'occupation humaine et la mise en valeur agricole, cloisonnés par la végétation qui s'impose sur le plateau ou qui souligne les ruptures de pente ou les talwegs, sont typiques de la Drôme des Collines.

Deux grandes entités paysagères se détachent :

### **1- Le Plateau : unité boisée de la forêt de Thivolet**

S'appuyant sur les bassins versants des vallées du Chalon et de la Savasse, cette entité paysagère forestière constitue un ensemble paysager très homogène, très peu bâti, et presque entièrement recouvert par les boisements de la forêt de Thivolet (châtaigniers ...). La trame boisée régulière et continue est très présente. Elle s'impose de toute part, ne s'interrompant qu'au niveau du vallon de la Savasse, petite entité à caractère presque « confidentiel », où sur les versants adrets, la forêt laisse la place aux prairies naturelles et à quelques éléments bâtis isolés.

### **2- Les reliefs collinaires : espace à dominante agricole et bâtie**

Le relief mouvementé, avec une alternance de « côtes » et de vallons, permet de nombreuses variations des perceptions paysagères, entre :

- d'une part, les fonds de vallons boisés, étroits, plus ou moins fermés (vallons du Bagnol, du Moucherand, amont de la vallée de la Joyeuse...) où les horizons de vision sont réduits,
- d'autre part, les hautes crêtes pâturées ou cultivées, où les voies qui s'inscrivent en ligne de crête ou sur les coteaux dégagés, s'ouvrent sur des horizons de vision très larges et très profonds, et offrent de larges panoramas sur les vallées voisines et de superbes vues lointaines sur le massif du Vercors en toile de fond (chemin de la Tour, route des Chevalières et de Melin, route du Penon, route de Merlancière, chemin de La Tourne...).

A l'intérieur de cet ensemble, plusieurs petites unités peuvent être mises en évidence :

#### **- La Vallée et les coteaux du ruisseau de Bagnol:**

Bien délimité par les coteaux qui encadrent le vallon du ruisseau de Bagnol, cet espace est parcouru par la R.D. 52, qui longe le fond de la vallée.

Au nord, les vues s'élargissent vers les coteaux marqués par l'occupation agricole : essentiellement des prairies, quelques plantations de noyers...

Cet espace est sillonné par les « coulées vertes » accompagnant les combes orientées nord-sud, et ponctué par le bâti qui s'accroche au versant tourné vers la vallée.



Au sud, les vues se referment le long de la trame boisée qui longe le ruisseau et qui occulte en partie le village. Celui-ci n'est perçu explicitement à partir la route départementale, qu'au niveau de l'entrée sud-ouest qui fait face à l'église.

- **Les collines et vallons qui couronnent la vallée de Joyeuse dominée par deux entités villageoise qui se font face :**

Le caractère « fragmenté », où alternent combes descendant vers la Joyeuse et petites collines aux sommets adoucis, est atténué par les ouvertures qu'offrent les crêtes dégagées en vue lointaines.

L'ambiance très champêtre des pâtures compose avec le végétal des plantations de noyers, de quelques haies résiduelles, et des boisements qui s'inscrivent sur les ruptures de pente du relief des combes tournées vers la Joyeuse.



*Vallée du Moucherand*



De nombreux arbres isolés (châtaigniers, mûriers, arbres fruitiers, ou autres feuillus...) s'inscrivent dans la trame agraire. Ils sont situés en milieu de prairie ou en bord de route ou encore en limite de parcelles. Ils sont des repères importants dans le paysage et des témoins des pratiques agricoles passées ou présentes.

Les clôtures agricoles (poteaux en bois et fils de fer barbelés) sont également très présentes dans le paysage de la trame agraire des pâtures et soulignent les ondulations du relief.

Le bâti épars plutôt isolé ou quelquefois regroupé sous forme de petites unités (fermes), vient s'implanter sur les replats, souvent en limite des lignes de crêtes ou sur la partie haute des versants.

En limite de cet espace, les deux villages s'identifient clairement dans le paysage par leur église, « édifice repère » en position perchée.

Dominée par la silhouette caractéristique de l'église Saint-Christophe, la forme urbaine ancienne du village de Montmiral épouse parfaitement la crête de l'avancée collinaire sur laquelle il a été construit. Cette composition urbaine s'identifie comme une unité bâtie de grande qualité et s'inscrit dans un écrin à dominante végétale (trame boisée du Bagnol, arbres d'alignement ou d'ornement de grande envergure accompagnant le bâti et la rue principale au nord, vergers descendant dans la combe en partie orientale du village) qui met en valeur l'ensemble (plus particulièrement à partir de la route de Parnans), et qu'il convient de préserver.

Les extensions urbaines, quartiers de Voreppe au sud et des Anvers au nord, dissociées de la partie agglomérée du village couronnent également les lignes de crêtes, mais sont en rupture avec la forme urbaine très groupée du vieux village.

Le village de Montagne, surplombant le haut de la vallée de la Joyeuse, apparaît comme un effet « miroir » au bourg de Montmiral en vision lointaine. Il présente une forme plus étirée et moins groupée que celui-ci, mais s'est inscrit dans la même logique d'implantation, c'est à dire en ligne de crête. Il s'assoit dans un environnement très agricole scandé par le maillage des pâtures, de petits bosquets et de haies forestières qui bordent les combes, les talus ou certains chemins.



*Bourg de MONTAGNE en Vision Lointaine*



*Entrée sud du Bourg de MONTAGNE*

Dominant la crête qui sépare le vallon du Moucherand de la vallée de La Savasse, la tour de Montmiral s'élevant sur son tertre est visible de loin. Elle figure comme un élément repère dans le paysage et, par son caractère, son intérêt historique et patrimonial, constitue l'emblème de la commune.



*Le site de la tour à partir de la R.D. 323 (sortie village)*

- **Les plateaux du Sabot et de Francon**

Occupant les replats collinaires au sud-est du vallon de la Joyeuse, cette entité est représentée par les espaces agricoles généralement cultivés ou plantés en noyers, mais aussi parfois laissés en prairie naturelle et est délimitée par les lignes végétales marquant le rebord des coteaux.

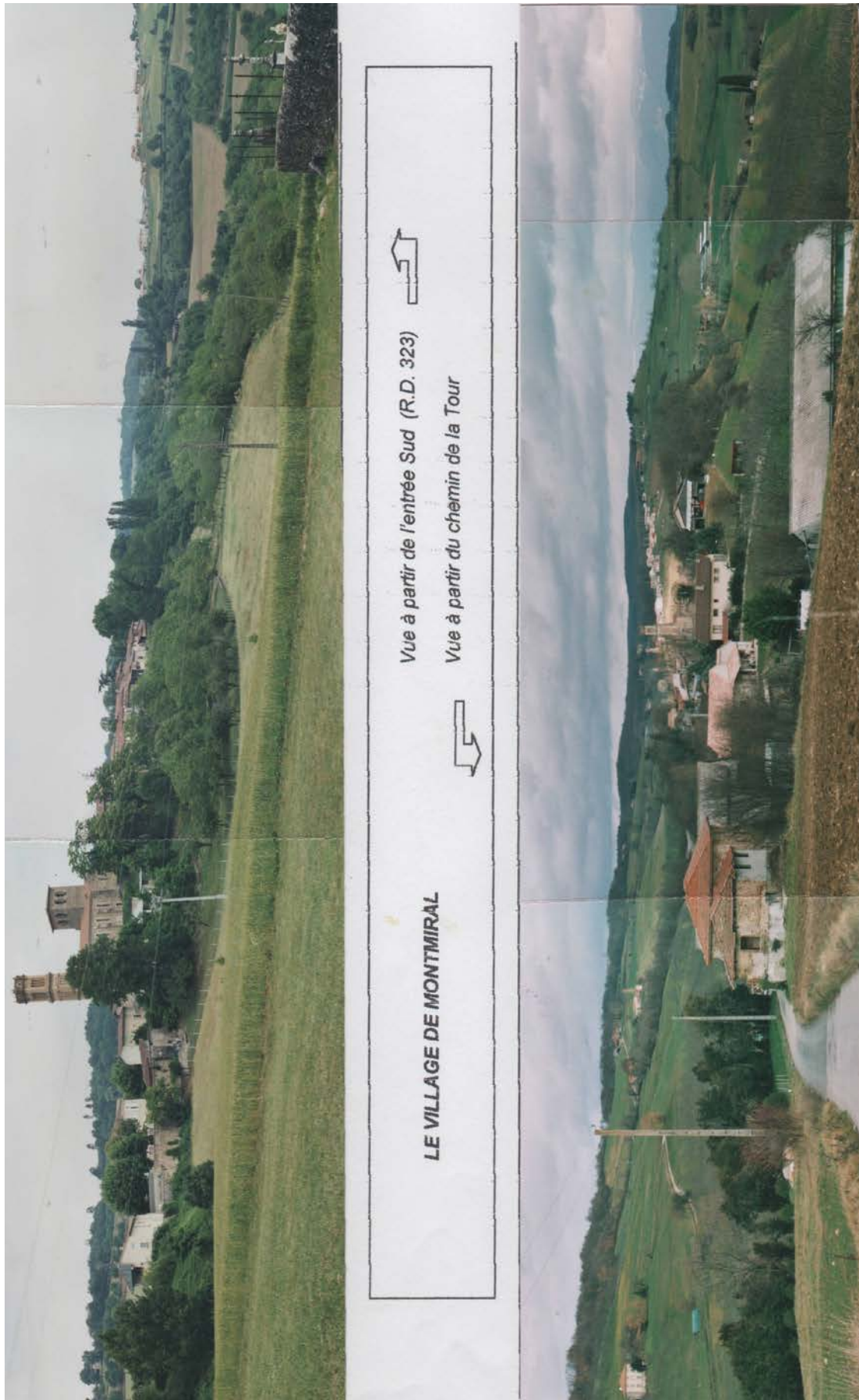
- **Le vallon de la Joyeuse: espace cloisonné par les boisements qui l'accompagnent les berges et les pentes des coteaux**

Cette entité présente un caractère agricole affirmé par la trame agraire des espaces cultivés et par les plantations de noyers qui s'étendent largement dans la partie basse de la vallée, qui forme à ce niveau une sorte de couloir encadré par la végétation des coteaux et des bords de rivière. Il est ponctué par le bâti épars des corps de ferme, implantés le long des voies. Le paysage, se referme progressivement au fur et à mesure que l'on s'enfonce dans la vallée de la Joyeuse.

**Les espaces sensibles à enjeu paysager :**

Outre les abords du site du village de Montmiral, certains espaces exigent une vigilance particulière vis à vis de l'aménagement ou de l'implantation de constructions qui pourraient se réaliser dans ces secteurs :

- Les coteaux encadrant la vallée du Bagnol
- Les coteaux de la vallée du Moucherand et notamment les abords de la Tour et de la chapelle Saint-Martin.
- Les coteaux du Penon,
- Le glacis sous le village de Montagne.



## 4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

La carte archéologique nationale répertorie 4 entités archéologiques sur le territoire de Montmiral :

- Bourg : église (moyen-âge)
- La Tour : construction (gallo-romain), château fort, motte castrale (moyen-âge)
- Saint-Martin : église, sépultures (moyen-âge)
- le Saladot : habitat (gallo-romain), sépultures (gallo-romain ? moyen-âge ?)

Des vestiges archéologiques ont été mis à jour au quartier du Saladot (tuiles plates à rebords, monnaies tombeaux et débris de toutes sortes), pouvant être les restes d'une villa romaine disparue de Solonium.

### Le site de la Tour

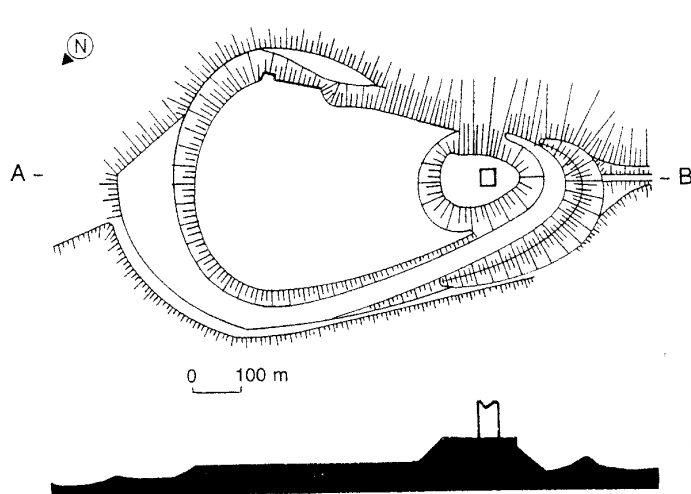
Tour de Montmiral : *Castrum Montis Mirati*, 1000 (Cart. de Romans, 266).

Le site de la tour qui s'inscrit en crête d'une des « faitas » constitue l'un des plus beaux sites de motte castrale de la région, d'où l'on domine et d'où l'on peut surveiller toute la contrée.

Le terrassement des mottes couvre la période 950-1100. La motte, surmontée probablement par une tour de bois ou de pisé, a été taillée dans la molasse et surélevée avec les déblais du fossé creusé au sud-ouest, large de vingt mètres, profond de cinq mètres, qui briserait éventuellement une charge de cavalerie évoluant sur ce dos de terrain aplani.

Du côté opposé, une grande plate-forme, la basse-cour, protégée par une palissade, offrait un refuge aux paysans et à leur bétail au moment des raids ennemis.

*Plan et coupe schématique de la motte castrale*  
(croquis extrait du « **Guide de la Drôme des Collines** » de Françoise et Charles GARDELLE – la manufacture – Edition 1991)



Il ne semble pas qu'il y ait eu ici de bourg castral c'est-à-dire d'agglomération sous la protection directe du château. Au XIII<sup>e</sup> siècle à Montmiral, la tour de bois et de pisé a été remplacée par le donjon carré en pierres de taille (molasse) visible aujourd'hui et mesurant environ 20 m de haut.

Cette tour, aujourd'hui propriété privée, demeure le seul vestige d'un vaste château fortifié. Elle comportait à l'origine trois étages accessibles par un escalier intérieur. Une croyance populaire avance l'hypothèse d'un souterrain entre les tours de Montmiral Miribel, Ratières et Albon.

**La tour, le tertre, et les vestiges gallo romains entourant ce tertre sont classés monuments historiques.**

### **La Chapelle Saint Martin**

La chapelle médiévale située au sud de la motte castrale, est citée dès le XI<sup>e</sup> siècle. Elle aurait été construite sur un tombeau du VII<sup>e</sup> ou VIII<sup>e</sup> siècle.

- *Parrochia Sancti Martini*, 1050 (Cart. de Romans) ,
- *Capella Sancti Martini Montis Mirati*, XIV<sup>e</sup> siècle (Pouillé de Vienne).
- *Saint Martin de Montmiral*, 1788 (Alm. du Dauphiné).

Avant 1790, Saint-Martin était une paroisse du diocèse de Vienne et de la communauté de Montmiral, dont les dîmes appartenaient au chapitre de Romans, qui présentait à la cure.

### **L'église Saint Christophe**

L'église du village est mentionnée dès le XI<sup>e</sup> siècle dans le Cartulaire de Romans sous le vocable de St Christophe.

Le chevet et la nef sont de style roman mais le clocher-porche, pour sa part, a été reconstruit au XIX<sup>e</sup> siècle. L'intérieur de l'édifice a été entièrement aménagé et peint au début du XX<sup>e</sup> (style art nouveau). L'abside était ornée d'un très bel ensemble de colonnettes et chapiteaux romans, mais maculé de faux marbre. Des travaux récents ont permis la découverte d'une couverture romane réalisée en dalles de molasse sur le chevet. L'église est ornée de vitraux «1900» du peintre verrier L. Balmet.

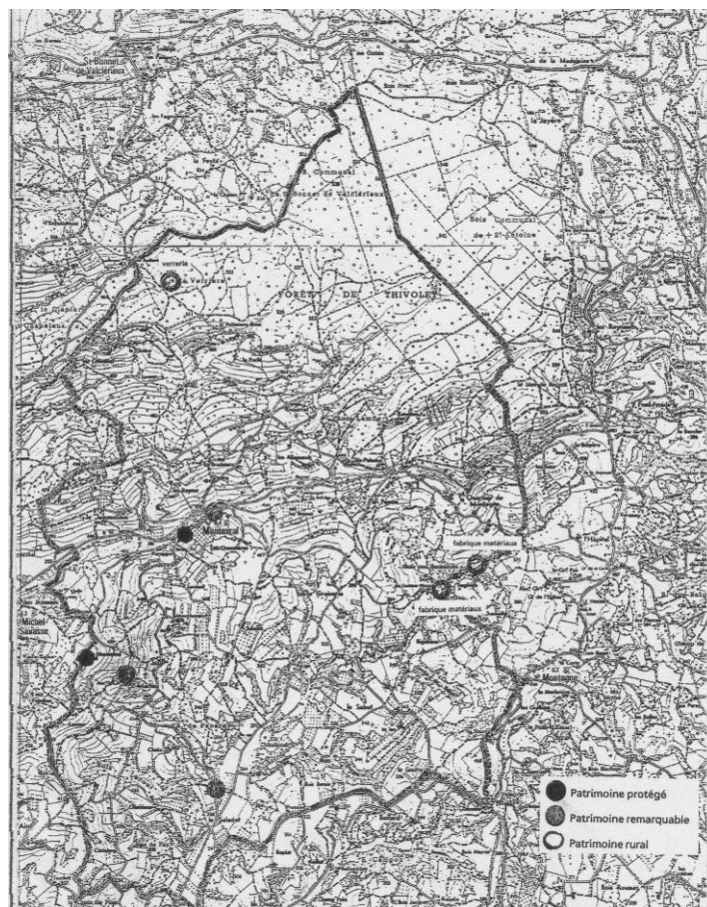
A l'extérieur, les parties romanes comptent une abside heptagonale avec une corniche de modillons, semblable à celle de Bathernay, ainsi qu'une partie du transept. Le clocher-tour à la croisée est de type viennois avec des fenêtres géminées. L'édifice est construit en molasse;

**Le clocher Est, l'abside et les absidioles sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.**

### **Autres éléments du patrimoine d'architecture civile**

Sur l'ensemble du territoire, plusieurs édifices, constructions d'anciennes, activités aujourd'hui disparues, ou éléments du petit patrimoine, présentant un intérêt historique et souvent architectural, se singularisent et méritent d'être signalés, notamment (liste non exhaustive) :

- Ancienne maison forte en réemploi dans une ferme du Saladot qui appartenait au Comte de Marcieu (escalier monumental, dallage en pierres) ;
- Domaine de La Chapottière, notamment la cheminée dont le manteau est signé par François Ier, invité du comte de Marcieu alors propriétaire du domaine ;
- Demeure au village, site de La Péronnière ;
- Tuileries, en limite de département à proximité de Montagne,
- Verrerie en forêt de Thivolet,
- Charbonnière en forêt de Thivolet, activité occupée au XIX<sup>e</sup> par les immigrés espagnols, puis au début du XX<sup>e</sup> par les immigrés italiens
- Lavoirs
- Bornes du XIX<sup>e</sup>, délimitant l'Isère de la Drôme en forêt de Thivolet.



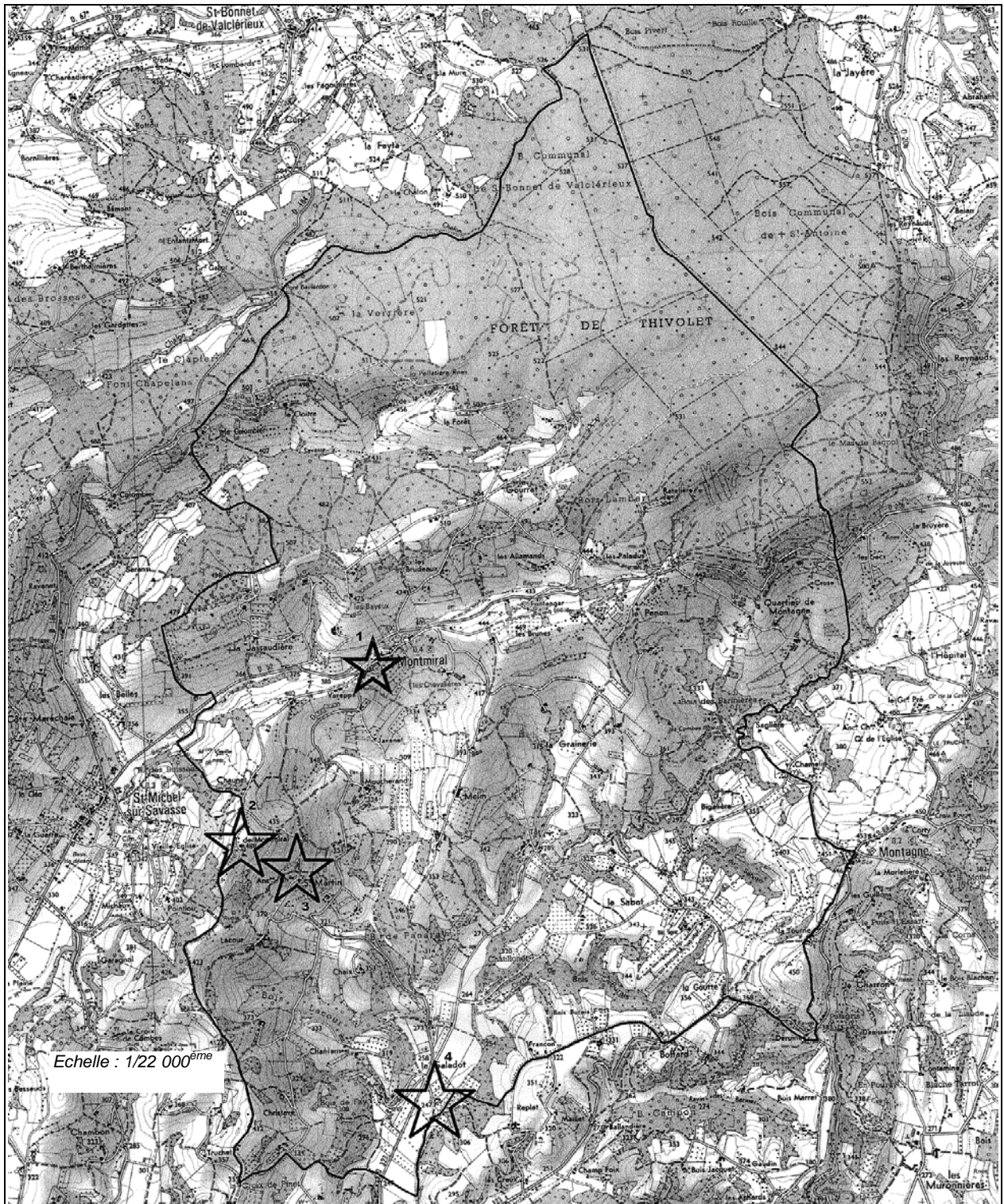
**CARTE EXTRAITE DOCUMENT CAUE DROME**  
*Programme LEADER II Chambaran 2000*

(sources :

« Guide de la Drôme des Collines », Françoise et Charles GARDELLE – la manufacture – Edition 1991

« Montmiral – Programme LEADER II Chambaran 2000 » CAUE de la Drôme)

**Entités archéologiques (Source : DRAC Rhône-Alpes)**



## **D. RISQUES**

### **1. RISQUES NATURELS**

#### **1.1. MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Plusieurs mouvements de terrain ont été recensés sur la commune.

L'implantation de toute construction sera à proscrire dans ces secteurs de risque. L'extension du bâti existant pourra être admise, mais devra donner lieu au préalable à la réalisation d'une étude géotechnique permettant de définir les conditions d'adaptation du bâtiment à la nature du sol.

#### **1.2. INONDATIONS**

Il n'y a pas d'études en matière de risque inondation sur la commune. Dans les secteurs situés le long des axes d'écoulement tels que la rivière Joyeuse et autres ruisseaux, ravins et talwegs, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau devra être laissée libre de toute nouvelle construction pour se prémunir des risques d'inondation ou d'érosion des berges.

#### **1.3. RISQUE FEUX DE FORET**

L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008 indique que la commune de Montmiral présente des risques faibles pour les incendies de forêt.

## **1.4. RISQUE SISMIQUE**

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

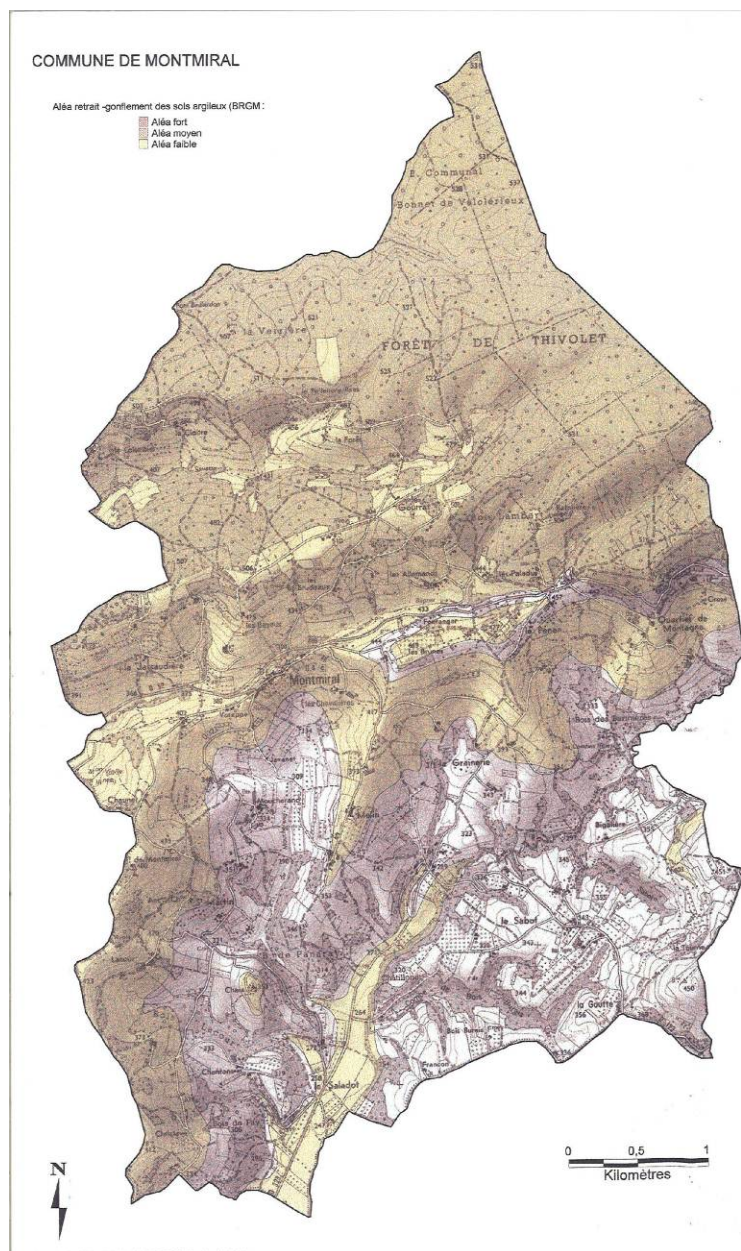
La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

## **1.5. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

Une grande partie de la commune est située en zone d'aléa faible en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles.

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme mais passe par la mise en œuvre de règles constructives (ces règles sont détaillées sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)).



## **2. RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Un puits de gaz carbonique était exploitée par l'entreprise CARBO 2, quartier la Merlancière. Cette concession de mine autorisée par décret du 28 juillet 1987 pour une durée de 30 ans. Les activités du site viennent de cesser et le puits devrait être désaffecté.

## **E. MILIEU HUMAIN**

### **1. OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL**

Végétation : 44% du territoire.

Agriculture : 52%

Espaces bâtis : 1%

### **2. QUALITE DE L'AIR**

#### **2.1. GENERALITES**

De manière générale, la qualité de l'air ambiant dépend de nombreux facteurs :

- La nature et les quantités de polluants rejetés par les activités humaines : plus les rejets sont importants et plus la concentration en polluants dans l'air risque d'être élevée.
- La climatologie : en hiver, les épisodes anticycloniques froids favorisent à la fois les rejets (le chauffage augmente, les rejets de polluants associés également) et l'accumulation des polluants (forte pression et absence de vent bloquent les polluants dans les basses couches de l'atmosphère où sont concentrés la population et les principaux écosystèmes). En été, le rayonnement solaire conduit à des transformations chimiques de polluants, transformations à l'origine d'autres substances toxiques.
- La topographie : le relief a tendance à bloquer ou freiner les vents généraux qui pourraient disperser les polluants.

Ce sont principalement deux polluants qui sont à l'origine des dégradations de la qualité de l'air en région lyonnaise, mais également dans de nombreuses villes :

- l'ozone, polluant estival ;
- les particules en suspension, polluants ayant tendance à s'accumuler en hiver. Elles proviennent de diverses activités, dont le chauffage, certains procédés industriels et le trafic routier, dont la part a augmenté ces dernières années.

Concernant ces deux types de pollution, les niveaux atteints en région lyonnaise sont susceptibles d'occasionner une gêne, en périodes de pics, pour les personnes sensibles, notamment les asthmatiques, mais aussi les enfants et les personnes âgées.

Tous les points évoqués ci-dessus montrent que la qualité de l'air est le résultat de phénomènes complexes. Sur une même commune, la qualité de l'air peut varier considérablement à quelques centaines de mètres près, selon que l'on se trouve à proximité ou non de voiries importantes ou sous le vent d'une installation industrielle (chaufferie urbaine ou incinérateur d'ordures ménagères, fréquemment installés en milieu urbain). L'éloignement aux grandes voiries est donc un facteur à prendre à compte. Concernant la pollution par l'ozone, l'ensemble de la région est concerné, il n'est guère possible d'y échapper. Il convient donc d'agir sur cette pollution, ce qui passe notamment par une maîtrise du trafic routier et de l'urbanisation. Or, bien souvent, le souci légitime de bénéficier d'une bonne qualité de l'air conduit la population à s'éloigner des centres urbains, avec pour conséquence un accroissement du trafic routier, ce qui ne va pas dans le sens d'une amélioration de la situation.

## **2.2. CADRE REGLEMENTAIRE ET EFFETS SUR LA SANTE**

Le cadre réglementaire est régi par de multiples lois, décrets, directives qui s'appliquent à différents niveaux :

- Au niveau européen. La **directive cadre n°96/62/CE** relative à l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant a été adoptée le 27 septembre 1996. Elle définit les principes devant permettre de fixer des objectifs en termes de qualité, d'établir des méthodes communes d'évaluation, de disposer et diffuser des informations sur la qualité de l'air. Elle rend obligatoire un contrôle de la qualité de l'air dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et les zones à forte concentration de pollution, et précise que les Etats doivent mettre en place des programmes en cas de dépassement de ces valeurs.
- Au niveau français. La première grande législation sur l'air reste la **loi n°61-842 du 2 août 1961** relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs, dont l'objectif était d'éviter les pollutions de l'atmosphère et les odeurs qui incommode la population, compromettent la santé ou la sécurité publiques, ou nuisent à la production agricole, à la conservation des constructions et monuments, ou au caractère des sites. Cette loi a été complétée par la **loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie**, qui prévoit plusieurs dispositifs de prévention et de surveillance de la pollution atmosphérique (loi codifiée aux articles L. 220-1 et suivants du Code de l'environnement). La surveillance de l'ozone s'inscrit dans le cadre du **Décret n°2002-213 du 15 février 2002** relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement. Ainsi, les objectifs de qualité, le seuil de recommandation et d'information et les valeurs limites pour la protection de la santé sont fixées par type de polluant.

### **a) Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de Rhône Alpes**

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été adopté par le préfet le 1er février 2001. Il fixe les orientations permettant de respecter sur le long terme les objectifs de qualité de l'air. Ils identifient également les zones où des objectifs de qualité de l'air plus ambitieux doivent être fixés.

Les objectifs énoncés par le PRQA Rhône - Alpes sont les suivants :

- développer la surveillance de la qualité de l'air ;
- surveiller les effets sur la santé et l'environnement ;
- maîtriser les émissions pour améliorer et préserver la qualité de l'air ;
- mieux informer le public.

▪ **Surveiller les effets sur la santé et l'environnement**

Il s'agit de réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique. Des zones prioritaires d'action devront être définies en croisant zones de plus forte densité de population et zones de plus fortes émissions de polluants et de leurs précurseurs.

Afin de mieux évaluer l'impact de la pollution atmosphérique sur le milieu naturel et le patrimoine bâti, un programme d'études pluri annuel permettant d'une part, de mieux évaluer l'impact de la pollution de l'air sur le milieu naturel et le patrimoine bâti et, d'autre part, d'identifier des zones particulièrement sensibles vis à vis de la pollution de l'air, devra être élaboré. Ces dernières seront hiérarchisées autant que possible.

▪ **Maîtriser les émissions pour améliorer et préserver la qualité de l'air**

De manière assez succincte, cette orientation se traduit à travers un objectif principal : réduire les émissions en intensifiant les efforts pour les zones où les objectifs de qualité ne sont pas durablement atteints. Elle se traduit par :

- favoriser les économies d'énergie, l'émergence des énergies renouvelables ;
- recourir à des technologies propres et à des combustibles moins polluants ;
- réduire les émissions liées au transport (Plan de Déplacement Urbain, coordination en fonction de la demande en transports).

**b) Niveaux de pollution observés sur la commune**

La qualité de l'air de la zone d'étude est réalisée l'Observatoire sur la Qualité de l'Air en Rhône-Alpes.

L'observatoire ne dispose pas de station fixe de mesures de la qualité de l'air sur la commune de MONTMIRAL, la station la plus proche étant située à Romans-sur-Isère. Néanmoins, la pollution y est surveillée par d'autres biais, tels que la modélisation ou des études ponctuelles permettant de cartographier la qualité de l'air.

## F. GESTION DES EAUX

### 1. S.D.A.G. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune de MONTMIRAL est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. Elle n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le territoire de la communauté de communes appartient au territoire « Isère aval et Bas Dauphiné », sous bassin « Drôme des Collines », dans lequel sont prévues les mesures suivantes afin d'atteindre au bon état des milieux aquatiques.

ID_10_02	Drôme des collines
Problème à traiter :	Pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques
Mesures :	5C18 Réduire les apports d'azote organique et minéraux
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides
Mesures :	5D01 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
	5D05 Exploiter des parcelles en agriculture biologique
	5D07 Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols
	5D28 Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation
Problème à traiter :	Dégradation morphologique
Mesures :	3C14 Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires
	3C16 Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
	3C43 Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
	3C44 Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique
Mesures :	3C11 Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	3A10 Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
	3C01 Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit

## **2. CONTRAT DE MILIEU JOYEUSE-CHALON-SAVASSE**

Les contrats de rivière sont des instruments d'intervention à l'échelle de bassin versant. Comme les SAGE, ils fixent pour cette rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoient de manière opérationnelle (programme d'action sur 5 ans, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.) les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs. Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.

Ces contrats sont signés entre les partenaires concernés : Préfet(s) de département(s), Agence de l'eau et les collectivités locales (Conseil Général, Conseil Régional, communes, Syndicats Intercommunaux ...).

Un 2<sup>ème</sup> contrat de milieu Joyeuse-Chalon-Savasse a été mis en œuvre pour la période 2013-2017, porté comme le 1<sup>er</sup> par la Communauté d'agglomération Pays de Romans.

Les enjeux identifiés pour ce contrat relèvent des problématiques suivantes :

- Qualité des eaux (nitrates, pesticides),
- Vulnérabilité nappe alluviale utilisée pour l'eau potable,
- Continuité écologique (seuils infranchissables pour poissons),
- Artificialisation des rivières.

## CHAPITRE TROISIEME

# CONCLUSION

### → **Démographie**

- Une **croissance démographique** très importante depuis 1999, essentiellement due au seul **solde migratoire**.
- Une population qui s'est **fortement rajeunie**, mais cette jeunesse est dépendante des apports de population extérieure ; L'indice de jeunesse est de 1,5 en 2007.
- Une relative stabilité du nombre de personnes par ménage après une baisse continue : 2,64 personnes par ménage en 2009 ;
- Une forte proportion des logements (66,5 %) se situe en dehors du village ;
- Une **population active** qui travaille pour **68 % à l'extérieur** de la commune en utilisant sa voiture pour se déplacer au lieu travail ;
- Des ménages dont le revenu moyen est nettement inférieur à la moyenne cantonale (-26%) et départementale (-14 %).
- Une grande part de la population est éligible aux logements aidés.

### → **Activité**

- **L'agriculture** est très présente sur le territoire de la commune avec une quarantaine d'exploitations agricoles. La diversité des cultures y est importante ainsi que le poids de l'activité agricole. Un nombre significatif d'emplois du territoire communal dépend de l'agriculture.
- **L'artisanat** : la commune de Montmiral accueille une dizaine d'artisans ainsi qu'une société de services et une école privée.
- Il existait sur la commune une **activité industrielle** qui a cessé depuis deux ans. Le site reste cependant adapté à l'accueil d'une nouvelle activité industrielle.
- **Le tourisme** est une activité assez présente sur la commune avec quelques gîtes et chambres d'hôtes. Parfois complémentaire à l'agriculture, elle peut aussi être une activité principale pour quelques actifs.

## → **Habitat**

- Un habitat composé essentiellement de maisons individuelles (86%) ;
- Un parc significatif de logements locatifs (39%) ;
- Un parc de plus de 10% de logements locatifs aidés ;
- Un rythme de 6 logements nouveaux par an en moyenne ;
- Un PLH qui prévoit pour Montmiral 6 logements nouveaux par an de 2009 à 2014 et 4 logements sociaux sur 6 ans. Ce PLH fixe également des objectifs en matière de diversification de l'habitat.

## → **PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES**

La municipalité de Montmiral souhaite que le PLU soit établi pour une douzaine d'années.

Bien que sur les 10 dernières années, la population de Montmiral ait fortement augmentée (+3,43 % en moyenne annuelle), il est raisonnable de penser que le rythme de croissance démographique devrait s'atténuer et se situer aux alentours de 2 à 2,5 % par an. La population 2009 étant de 618 habitants, la commune pourrait atteindre environ 1.000 habitants à l'échéance de 2029.

Ce qui signifie que la commune devrait accueillir environ 380 nouveaux habitants sur 20 ans, ou 230 habitants sur 12 ans qui est la durée de vie du PLU.

Le PLH pour la période 2009/2014 préconise la production de 6 logements par an, soit une croissance annuelle moyenne de 2,56 %.

Mais cette croissance semble un peu élevée au regard des capacités d'accueil de la commune et de son niveau d'équipements. Une croissance de 2% serait certainement plus adaptée.

## → **Equipements**

- Services publics : la Mairie, la Poste, la Bibliothèque.
- Une école communale (en RPI avec St Michel) et une garderie (à St Michel) ;
- Réseau d'eau potable suffisamment dimensionné avec une ressource en eau adaptée aux besoins actuels et futurs de la commune ;
- Un réseau d'assainissement qui vient d'être étendu et une station de traitement des eaux usées en cours de construction et dimensionnée pour 600 équivalents-habitants ;
- Un manque d'espace de rencontre pour les adolescents.
- De nombreux chemins de promenade et de randonnées.
- Les commerces et autres services les plus proches sont à Romans-sur-Isère (15 km) ;

## **Patrimoine naturel**

- 2 ZNIEFF de type I : Etang de Montmiral et ruisseau de la Savasse (n° 26040006) et Bois communal de St Bonnet et col de la Madeleine (n° 26040007) ;
- 2 ZNIEFF de type II : Collines Drômoises (n° 2603) et Chambarands (2604) ;
- Un espace naturel sensible du département : La Forêt de Thivolet, située au nord de la commune.
- De nombreuses zones humides sont répertoriées sur le territoire communal.

## **Paysage et patrimoine historique**

### **Le patrimoine bâti**

- Deux édifices de la commune est inscrit à l'inventaire des monuments historiques :
  - Le clocher Est, l'abside et les absidioles de l'Eglise Saint-Christophe sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.
  - La tour de Montmiral, son tertre, et les vestiges gallo romains entourant ce tertre sont classés monuments historiques.
- Quelques bâtiments présentant un intérêt historique, architectural et patrimonial :
  - La Chapelle Saint-Martin : chapelle médiévale située au sud de la motte castral de la tour ;
  - Ancienne maison forte en réemploi dans une ferme du Saladot ;
  - Domaine de La Chapotière à la sortie du village ;
  - Demeure au village, site de La Péronnière ;

### **Le patrimoine naturel**

- Le Plateau au nord : unité boisée de la forêt de Thivolet
- Les reliefs collinaires au sud : espace à dominante agricole et bâtie
- La Vallée et les coteaux du ruisseau de Bagnol
- Les collines et vallons qui couronnent la vallée de Joyeuse
- Les coteaux de la vallée du Moucherand et notamment les abords de la Tour et de la chapelle Saint-Martin.
- Le glacis sous le village de Montagne.
- Quelques arbres remarquables :
  - Grand chêne à Valeyat près de l'étang de Montmiral,
  - Mûrier de Sully près de la ferme de Moucherand,
  - Deux chênes isolés en haut d'une colline quartier le Sabot.

## **Risques**

- La commune est affectée par le risque de glissement de terrain.
- Une grande partie de la commune est située en zone d'aléa faible en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles
- La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

## **2<sup>ème</sup> Partie**

# **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.**

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

## A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

La municipalité a basé son P.A.D.D. sur cinq objectifs principaux qui s'inscrivent pleinement dans une démarche de développement durable et dans le cadre des principes définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

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

Ces principaux objectifs ont été déclinés pour chacun des thèmes abordés dans le P.L.U.

### 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**

Le village de Montmiral présente une forme urbaine très dense et ramassée au sommet d'une crête. Les hameaux agricoles, sans être aussi denses, 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. Cette organisation permet également de préserver les terres agricoles, les espaces naturels ainsi que les continuités écologiques.

Le diagnostic a montré que cette forme urbaine traditionnelle du village et des hameaux agricoles a été bousculée par une urbanisation diffuse ou des opérations de faible densité et par des constructions éparses. Ces évolutions récentes ont généré une certaine dégradation du paysage de la commune et une consommation excessive de l'espace.

Afin de stopper cette tendance la municipalité fixe l'objectif suivant : « **Aménager et développer tout en réaffirmant une forme urbaine en hameaux** ».

Il s'agit par ce principe, à la fois de préserver le paysage communal en respectant la forme architecturale du bâti que présentent les secteurs bâtis, mais aussi de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La mise en œuvre de cet objectif dans le PLU se concrétisera par :

- des formes urbaines et architecturales permettant de préserver les hameaux existants et de structurer en hameaux les secteurs ayant subi une urbanisation diffuse ;
- l'utilisation des espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties ;
- l'extension de certains hameaux dans des proportions limitées, en lien avec les objectifs démographiques de la commune.

→ **Mettre en valeur le cadre de vie :**

Cette orientation vise à maintenir l'attractivité de la commune tout en améliorant les conditions de vie de ses habitants actuels et futurs : préserver l'intérêt paysager des différents sites habités, améliorer les accès piétons aux équipements collectifs.

La mise en œuvre de cet objectif dans le PLU se concrétisera par :

- Le maintien ou la création de cheminements piétons entre les secteurs d'habitat et vers les équipements collectifs
- La préservation de vues sur le Vercors,...
- La qualité des transitions entre les espaces bâtis et non bâtis
- L'utilisation judicieuse du végétal pour intégrer les bâtiments sans les cacher
- L'intégration des nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti (lignes de faitage, implantation...) et à la topographie.
- La sauvegarde et la mise en valeur la Tour de Montmiral,

→ **Limiter les sources de risques et nuisances :**

Il s'agit également de tenir compte des risques et nuisances potentielles ou avérées dans le choix des sites et conditions de développement de l'urbanisation.

Pour cela, le règlement du PLU intégrera les mesures suivantes :

- La limitation des 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).
- La limitation des accès directs des constructions sur les routes départementales.
- La prise en compte les risques identifiés : ruissellement des eaux, mouvements de terrains, ...

## La Politique d'Equipements

En matière d'équipements publics, la municipalité prévoit de :

→ **Conforter, pérenniser et rénover les équipements publics existants :**

Dans ce cadre l'élaboration du PLU prend en compte :

- L'amélioration de l'usage des stationnements dans le village : autour de l'école et de l'église notamment.
- Le besoin d'espaces publics suffisants dans les hameaux ;
- Le développer du maillage des cheminements mode doux entre les hameaux ;

→ **Poursuivre le développement projeté du réseau public d'assainissement.**

L'assainissement collectif est en effet nécessaire au développement des secteurs habités, afin de préserver notamment la qualité des eaux.

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 ;

## La Politique d'Urbanisme

Du fait de sa relative accessibilité depuis Romans-sur-Isère (15 à 20 minutes), et malgré un faible niveau d'équipement et de services, 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.

### → Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré

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 et dans l'environnement naturel et rural de la commune.

Elle doit aussi être maîtrisée, en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.

Cette orientation générale est déclinée selon 3 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,

La confortation du village vise à affirmer le rôle du chef-lieu qui concentre les équipements collectifs.

Cependant, en raison de son implantation en sommet de crête, aucune extension n'est envisagée.



Ce choix se justifie en effet en raison de la topographie trop contraignante notamment côté nord et de l'intérêt agricole des terrains côté sud ; Toute extension serait par ailleurs susceptible de déprécier considérablement l'intérêt paysager de cet espace resté très homogène et remarquable.

- **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.

Ces 2 sous-objectifs s'inscrivent dans la perspective de réduire la consommation du foncier pour l'habitat et de générer des nouveaux quartiers fonctionnels et conviviaux.

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

Il s'agit, tout en respectant l'urbanisation traditionnelle composée de différents regroupements bâtis denses, de limiter le développement à quelques-uns en se basant 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 ;

En outre, la capacité d'accueil de ces futures extensions sera adaptée aux objectifs démographiques.

Les extensions urbaines seront localisées aux hameaux des Brudeaux et des Allamands : en dehors du village ancien et de son extension aux Anvers, ce sont les 2 secteurs de regroupement de l'habitat sur la commune. Ils présentent un intérêt paysager moindre que le village ainsi qu'une topographie moins contraignante et aucun siège d'exploitation agricole n'y est présent. En outre les terres agricoles qui se trouvent en continuité de ces hameaux sont de faible valeur agronomique.

## **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.

## **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.**

La commune de Montmiral comporte d'importants espaces naturels : forêts domaniales et privées 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 entretient de nombreux espaces, favorisant le maintien d'un paysage varié et ouvert.

Les reliefs arrondis, 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.

### **1. Conserver et affirmer le caractère agricole des espaces cultivés**

Il s'agit par cette orientation de ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole.

Concrètement cela se traduit dans le PLU par :

- l'interdiction dans les secteurs agricoles, de construire des bâtiments non liés à l'activité agricole,
- la préservation de « zones tampons » entre habitations et bâtiments d'élevage, pour les exploitants souhaitant poursuivre leur activité. Le développement de l'habitat tient donc compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, notamment ceux d'élevage. En effet, leur proximité avec des habitations peut être source de « nuisances réciproques ».

### **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.

## 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. Ils sont donc pris en compte dans le projet de développement communal.

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

Les perspectives d'évolution démographique ont été étudiées pour être adaptées 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.

Dans le même temps, il s'agit d'accueillir une population nouvelle afin de pouvoir pérenniser les équipements existants et à créer.

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

La commune compte 618 habitants (donnée INSEE 2009).

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.

Une croissance de 2% par an semble donc cohérente avec la capacité des équipements communaux et compatible avec l'objectif du maintien du caractère rural de la commune.

On peut noter qu'avec 869 habitants projetés pour l'année 2025, la commune retrouverait ainsi le niveau de population qu'elle avait dans les années 1900 – 1910. La commune comptait plus de 1000 habitants en 1886.

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

Afin de conserver une population jeune et de maintenir des résidents permanents, il est nécessaire de diversifier l'offre de logements nouveaux pour satisfaire toutes les classes d'âges, y compris les jeunes qui, le plus souvent, recherchent un logement locatif ou une accession à un prix abordable.

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**

Les constructions, qu'elles soient regroupées en hameau ou isolées, font partie intégrante du paysage communal et contribuent même à son intérêt et son caractère. La préservation et la mise en valeur de ce paysage nécessite qu'un soin particulier soit apporté à la qualité architecturale des constructions nouvelles, comme des extensions et restaurations. La municipalité souhaite par ailleurs que la qualité architecturale soit conjuguées à la maîtrise de la consommation énergétique des bâtiments.

C'est pourquoi le PLU décline différentes mesures visant à :

- La qualité architecturale des extensions urbaines :
  - 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 faitages, ...)
  - 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.
- La 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.

Il s'agit à la fois d'éviter de créer des risques liés au ruissellement des eaux pluviales engendrées par l'urbanisation, mais également de favoriser la récupération de ces eaux de pluie.

## **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

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.

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.

En la matière le PLU vise à répondre à :

- l'adaptation du projet communal à cette situation d'éloignement
- la réduction des besoins en déplacements en développant l'offre locale de services ;

C'est ainsi que :

- 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 ;

## **ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

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.

→ 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. Activités agricoles**

Cette activité est essentielle pour la commune tant au plan de son importance économique que pour l'entretien du territoire. Le PLU doit donc contribuer à la préservation à long terme de cette activité, il respecte donc les orientations suivantes :

- 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. Activités économiques autres**

Comme en matière commerciale, en raison de sa taille, de sa nature rurale et de son éloignement des centres urbains la commune n'a pas vocation à accueillir des zones aménagées réservées aux activités économiques.

En revanche, le maintien, voire le développement d'un tissu économique local est indispensable à l'équilibre du territoire : ce tissu assure un minimum de services aux habitants et contribue à limiter le déséquilibre entre emplois et résidents.

La commune dispose d'un 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 ;

En réponse à ces enjeux et potentialités, le PLU décline les orientations suivantes :

- Assurer la pérennité des activités existantes (école du Cèdre, 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**

Le tourisme contribue à assurer un équilibre entre emploi et habitat et les caractéristiques communales sont propices à un tourisme « vert ».

C'est pourquoi le PLU intègre les orientations suivantes :

- 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**

La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain ont été inscrites dans les objectifs des PLU par la loi Engagement national de l'environnement dite « Grenelle 2 » de juillet 2010. Le P.A.D.D. doit donc fixer des objectifs en la matière.

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.

Au regard de cet état des lieux, le PLU fixe comme objectifs pour les zones d'urbanisation futures de « 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. »

Pour atteindre cet objectif, les moyens mis en œuvre dans le PLU sont :

- 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 ;

## B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

### 1. LES ZONES URBAINES

Il s'agit des secteurs et quartiers déjà urbanisés de la commune et que la municipalité, dans le cadre des orientations du P.A.D.D., souhaite renforcer.

Ces zones urbaines correspondent à des quartiers à vocation principale d'habitat (le village, les Anvers), d'équipements collectifs (école du Cèdre), ou réservés aux activités économiques.

Deux types de zones urbaines ont été délimités :

#### 1.1. ZONE U

La zone U a une vocation d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat, elle correspond :

- au village, caractérisé par un habitat dense composé de maisons de rue alignées le long de la voie ;
- au secteur d'habitat pavillonnaire des Anvers ;
- au hameau des Brudeaux ;
- à l'école des Cèdres quartier de la Cloitre, où sont implantés, en plus des constructions et installations scolaires, des logements pour les étudiants et les professeurs.

Afin de tenir compte des spécificités de ces entités, **3 secteurs particuliers** ont été créés :

> le secteur **Ua** correspond à l'école privée au quartier de la Cloitre : il est réservé aux constructions nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de l'activité d'enseignement ;

> le sous-secteur **Uah**, de taille modeste, en continuité du secteur Ua : il permet, en plus des constructions liées à l'enseignement, d'accueillir des logements nouveaux.

Le périmètre des secteurs Ua et Uah correspond à celui d'une zone constructible de la carte communale. Le périmètre a uniquement été étendu au sud-est pour intégrer le terrain dans lequel est implanté le dispositif d'assainissement autonome de l'école.

> le secteur **Ub** qui correspond :

\* au quartier d'habitat pavillonnaire des Anvers. Le périmètre de la zone constructible de la carte communale a été repris en y intégrant une construction ancienne existante au sud et une parcelle à l'extrémité nord-est : cette extension très modérée permettra de « terminer » l'urbanisation de manière équilibrée de chaque côté de la voie communale qui dessert le quartier. La superficie de 2700 m<sup>2</sup> qui est ainsi intégrée dans la zone urbaine est la seule surface disponible dans le secteur Ub des Anvers. Compte tenu des objectifs de densification portés par le PADD ce terrain est apte à accueillir entre 3 et 5 logements nouveaux.

\* au hameau des Brudeaux : son périmètre correspond à la partie agglomérée du hameau et la construction située au nord. La zone constructible de la carte communale a été réduite autour de l'existant pour ce secteur (la partie la plus à l'Est de la zone constructible de la carte communale fait l'objet d'une zone AUa).

**La zone U générique** recouvre, quant à elle, l'ensemble des constructions du village. Un terrain vierge entre les dernières maisons agglomérées et la bâtisse la plus au nord est intégré à la zone, mais très pentu, il est également identifié comme zone à risque de mouvement de terrain et donc inconstructible.

Le règlement de la zone U générique permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.) et les caractéristiques du tissu urbain : l'implantation des constructions doit donc respecter l'alignement le long des voies et une continuité du bâti. La hauteur maximum des constructions correspond à celle de l'existant.

Dans les secteurs Ua et Ub, les règles d'implantation et de hauteur sont différentes afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain qui est là beaucoup plus aéré.

Les secteurs Ua et Uah sont réservés aux constructions liées à l'activité d'enseignement, en outre dans le secteur Uah sont admis les logements.

La zone U générique et le secteur Ub sont desservis par le réseau collectif d'assainissement, alors que dans les secteurs Ua et Uah l'assainissement est assuré de manière autonome avec une station d'épuration privée existante.

Possibilités de constructions nouvelles :

- elles sont très réduites dans la zone U et le secteur Ub, leur périmètre coïncidant quasiment avec l'enveloppe déjà bâtie : seuls 2700 m<sup>2</sup> sont disponibles dans le secteur Ub des Anvers,
- elles sont limitées aux constructions nécessaires aux activités d'enseignement dans le secteur Ua,
- le secteur Uah admet les logements en plus des constructions à usage d'enseignement.

## **1.2. ZONE Ui**

La zone Ui est réservée aux activités économiques. Elle correspond à l'ancien site industriel d'air liquide (cette zone Ui faisait déjà l'objet d'une zone constructible réservée aux activités dans la carte communale).

La zone Ui n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Le règlement y interdit les constructions à usage d'habitat, d'hébergement hôtelier et agricole.

## **2. LES ZONES A URBANISER**

Ce sont les espaces aujourd'hui à l'état d'espace naturel et qui ont été délimités pour le développement de l'habitat nécessaire à la réponse des besoins en logements identifiés dans le P.A.D.D.

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 ou dans l'environnement naturel et rural de la commune.

Elle doit aussi être maîtrisée et en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.

En raison de l'implantation du village en sommet de crête, aucune extension n'est envisagée. Ce choix se justifie en raison de la topographie trop contraignante notamment côté nord et de l'intérêt agricole des terrains côté sud ; Toute extension serait par ailleurs susceptible de déprécier considérablement l'intérêt paysager du village qui présente une urbanisation très homogène et remarquable.

Les extensions urbaines sont localisées autour des hameaux des Brudeaux et des Allamands car ces deux secteurs de regroupement de l'habitat présentent un intérêt paysager moindre que le village ainsi qu'une topographie moins contraignante et aucun siège d'exploitation agricole n'y est présent. En outre les terres agricoles qui se trouvent en continuité de ces hameaux sont de faible valeur agronomique.

## **2.1. ZONE AUA**

Il s'agit d'une zone à urbaniser constructible dans les conditions définies dans le règlement et les orientations d'aménagement.

Elle correspond au développement urbain prévu dans le cadre du PADD aux quartiers des Brudeaux et des Allamands. Ces 2 quartiers sont en cours de raccordement au réseau collectif d'assainissement (les travaux d'extension de la station d'épuration et des réseaux ont débuté et seront terminés à l'automne 2013). Les autres réseaux sont présents.

### **Les Brudeaux :**

L'extension du quartier des Brudeaux, déjà en partie inscrit dans la carte communale, porte l'essentiel du développement urbain prévu par le PLU et représente au total environ 4 ha classés en zone AUa.

Cette extension située dans la continuité Est du hameau des Brudeaux occupe des landes pentues orientées au sud. Ces terrains, comme tous les terrains situés au nord du ruisseau du Bagnol, présentent une piètre qualité agronomique et ne font plus l'objet d'une exploitation agricole. La zone AUa se situe dans la continuité de la trame bâtie et s'insère de part et d'autre de la voie communale qui relie les Brudeaux et les Allamands à la RD 52 et au village de MONTMIRAL.

Les enjeux du PLU sur ce secteur sont de valoriser au mieux ces parcelles ouvertes à l'urbanisation pour assurer un développement urbain dans la continuité du hameau des Brudeaux, en modérant les consommations de surface agricole.

Les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement afin :

- d'assurer une desserte rationnelle du futur quartier et intégrant les cheminements doux,
- de favoriser une urbanisation qui rappelle l'esprit des hameaux : constructions structurées vis-à-vis des espaces collectifs (placette, cours, voie..),
- de maintenir et créer une trame verte pour l'intégration paysagère des futures constructions, la gestion des eaux de ruissellement et l'agrément des habitants : cette trame verte sera en outre traduite au règlement par l'instauration de secteurs protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et de secteurs à planter.
- de diversifier les formes urbaines en vue de proposer une typologie variée de logements et d'atteindre une densité bâtie compatible avec la nécessité d'économiser l'espace.

Par ailleurs, pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle de cette zone et permettre son urbanisation en plusieurs tranches, la zone a été scindée en 3 secteurs AUa dont chacun devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Sur l'ensemble de la zone AUa des Brudeaux, une servitude imposant la réalisation de programmes comportant au total au moins 60 logements dont 15% de logements locatifs est instaurée. Il s'agit ainsi de contribuer aux objectifs de diversification de l'habitat préconisés par le P.L.H. et de limiter la consommation d'espace.

### **Les Allamands :**

Ce quartier s'est développé récemment dans le cadre d'une zone constructible de la carte communale sous la forme de 5 constructions individuelles sur 2,5 ha dans la partie sud-est (soit une densité moyenne très faible de 2 logements/ha). Trois constructions un peu plus anciennes étaient déjà implantées plus au nord, le long d'une voie communale.

Dans l'attente d'un développement du secteur qui pourra intervenir ultérieurement, il est proposé, en vue de conforter et structurer ce quartier, d'urbaniser sa frange ouest, dans le prolongement d'une construction existante.

La zone AUa ainsi délimitée représente 8400 m<sup>2</sup> dont une parcelle est déjà bâtie. Elle devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération portant sur l'ensemble de la zone, à l'exception de la parcelle déjà bâtie.

Les orientations d'aménagement pour cette zone visent à assurer une utilisation optimale du terrain disponible et à structurer l'habitat de manière à retrouver un esprit de hameau et une meilleure intégration des futures constructions au site.

Une servitude imposant un programme comportant au moins 10 logements est instaurée sur la partie non bâtie de la zone (soit 6000 m<sup>2</sup>), afin d'assurer une utilisation optimale de l'espace et retrouver l'esprit de hameau.

## **2.2. ZONE AUi**

La zone AUi est un petit secteur réservé aux activités économiques, à moyen terme. Elle correspond au site retenu par la commune pour accueillir éventuellement quelques activités artisanales et le local technique communal : il s'agit d'un secteur de 7400 m<sup>2</sup> environ, situé en bordure de la RD52 à 475 mètres en aval du village, mais accessible par une voie communale. Ce site appartient à la commune et est déjà utilisé pour le dépôt de sel. Bien qu'il soit situé en bordure de la route départementale donnant accès au village, le site est très encadré par la végétation naturelle et reste de ce fait très peu visible. L'impact visuel de nouvelles constructions serait donc très modéré.

La zone AUi n'est pas desservie par l'assainissement collectif et un aménagement du carrefour sur la RD 52 pourrait s'avérer nécessaire en fonction des activités qui s'implanteraient sur le secteur. C'est donc une zone d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification (éventuellement simplifiée) du PLU.

### **3. LES ZONES AGRICOLES**

La zone agricole A comprend les sols agricoles, correspondant aux espaces cultivés (noyers, grandes cultures, prairies, ...), ainsi que les bâtiments d'exploitation agricole.

Des **secteurs Ah, de taille et de capacité d'accueil limitée** sont créés autour :

> Des habitations, agricoles ou non, dispersées dans l'espace rural afin de permettre leur extension limitée et la construction d'annexe et de piscine ;

> De quelques constructions dispersées dans l'espace rural et utilisées par des activités non agricoles. La présence de ces activités est susceptible de générer, à court terme, des besoins d'extensions ou de réalisation d'annexes. Il s'agit :

- D'une activité de Paysagiste-Elagueur au quartier de Moncherand ;
- D'un Gîte équestre au quartier Les Paladus ;
- D'une entreprise de paysagiste au quartier Robertière ;
- D'un projet de Gîte au quartier Lepenon ;
- D'une activité de stockage d'artifices au quartier Les Brosses ;

En effet comme le mentionne le P.A.D.D. :

- le maintien, voire le développement d'un tissu économique local est indispensable à l'équilibre du territoire : ce tissu assure un minimum de services aux habitants et contribue à limiter le déséquilibre entre emplois et résidents.

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

Et l'une de ses orientations est d'« Assurer la pérennité des activités existantes » ;

C'est dans cette perspective que sont délimités ces secteurs Ah qui visent à pérenniser des activités existantes dispersées dans l'espace agricole de la commune.

> Des quelques constructions du village de Montagne situées sur la commune de Montmiral. Ces quelques constructions participent du village de Montagne et leur extension et l'adjonction d'annexe est justifiée dans ce contexte, alors même que ces possibilités seront sans impact sur l'activité agricole.

Dans ces secteurs Ah, de taille et de capacité d'accueil limitées, sont autorisées, sous certaines conditions, uniquement les extensions jusqu'à 30% de la surface existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> des habitations existantes et les extensions jusqu'à 30% de la surface existante dans la limite de 250 m<sup>2</sup> des bâtiments existants à usage d'activités artisanales ou de services. Les annexes non-accolées aux habitations existantes, y compris les piscines, sont également autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation.

Le périmètre des secteurs Ah n'englobe aucune terre agricole ni espace naturel, mais correspond uniquement aux espaces fonctionnels attenants à des bâtiments : cour ou jardin.

Ces secteurs Ah ont été délimités de façon à ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

En outre, le règlement des secteurs Ah limite fortement la capacité d'accueil de ces secteurs et précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions

permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

## **4. LES ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles correspondent :

> A des espaces naturels à protéger en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologiques :

- la forêt de Thivolet et les espaces boisés de la partie nord du territoire, comprenant en outre les 2 ZNIEFF de type 1,

- les combes et coteaux boisés, ainsi que les cours d'eau et bois (bois de Fay, bois Lacour, bois de Panaray) de la partie sud de la commune.

Dans ces différents espaces, qui forment la **zone N « générique »**, seules les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et qui s'avèrent indispensable du fait des nécessités techniques, sont admises.

Deux **secteurs Ne et Ns** ont été délimités pour tenir compte des projets d'installations de production d'énergie renouvelables :

- énergie éolienne en secteur **Ne** : le périmètre de ce secteur correspond à celui de la ZDE<sup>44</sup> de Thivolet portée par la communauté d'agglomération Pays de Romans et instaurée par arrêté préfectoral en mai 2011. Un parc éolien est déjà programmé sur ce site ; Dans ce secteur Ne sont donc autorisées les installations et constructions liées à la production d'énergie renouvelable éolienne.

- énergie photovoltaïque en secteur **Ns**, qui correspond à deux projets de parc photovoltaïque : aux quartiers « la Forêt » et « les Brudeaux et Buyaux » pour respectivement environ 5 et 10 ha. Dans ce secteur Ns sont donc autorisées les installations et constructions liées à la production d'énergie renouvelable solaire.

En outre, des **secteurs Nh, de taille et de capacité d'accueil limitée** sont créés autour des quelques constructions à usage d'habitation dispersées dans l'espace rural afin de permettre leur extension limitée et la construction d'annexe et de piscine.

Dans les secteurs Nh, de taille et de capacité d'accueil limitées, sont autorisées, sous certaines conditions, uniquement les extensions jusqu'à 30% de la surface existante dans la limite de 200 m<sup>2</sup> des habitations. Les annexes non-accolées aux habitations existantes sont également autorisées dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que les piscines.

Le périmètre des secteurs Nh n'englobe aucune terre agricole ni espace naturel, mais correspond uniquement aux espaces fonctionnels attenants à des bâtiments existants : cour ou jardin.

Ces secteurs Nh ont été délimités de façon à ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Enfin, le règlement des secteurs Nh limite fortement la capacité d'accueil de ces secteurs et précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

<sup>44</sup> ZDE : Zone de développement éolien

## **TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION**

<b>ZONES URBAINES ET A URBANISER</b>					
<b><i>A vocation principale d'habitat</i></b>			<b><i>Spécialisées</i></b>		
	Surface totale	Surface résiduelle		Surface totale	Surface résiduelle
U	3,6		Ua	9,2	
Ub	5,8	0,3	Uah	1,5	1,5
			Ui	1,9	
<b>Total</b>	<b>9,4</b>	<b>0,3</b>	<b>Total</b>	<b>12,6</b>	<b>1,5</b>
AUa1	4,0	3,1	AUi	0,7	0,7
AUa2	0,8	0,6	<b>Total</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>
<b>Total</b>	<b>4,8</b>	<b>3,7</b>			
			<b>ZONES NATURELLES</b>		
<b>ZONES AGRICOLES</b>			N	823	
A	1550,4		Ne	254	
Ah	25,0		Ns	18	
			Nh	2	
<b>Total</b>	<b>1575</b>		<b>Total</b>	<b>1097</b>	

Le bilan des surfaces constructibles montre que 4 ha sont disponibles dans les zones à vocation principales d'habitat. Le secteur Uah dispose également de possibilités de construction, sachant que ce secteur a une vocation principale de constructions à vocation d'enseignement et que l'habitat y est aussi admis.

Le PADD fixe une perspective de production d'environ 65 logements pour les 12 ans à venir, pour lesquels on peut estimer que 4,3 ha seront nécessaires, en se basant sur une densité moyenne de 15 logements par hectare.

En termes de surfaces d'activités, la zone AUi de 0,74 ha créée à l'aval du village permettra, en plus du local technique communal, d'accueillir une ou deux activités artisanales supplémentaires.

Les surfaces disponibles sont donc en adéquation avec les besoins et objectifs déterminés dans le PADD.

## C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Ce chapitre vient en complément des explications déjà fournies dans le descriptif des zones et secteurs au chapitre précédent.

Objectif - Motif	Règles d'utilisation du sol	Articles concernées
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préservation du paysage urbain ou naturel</li> <li>&gt; Préservation de l'unité architecturale, notamment du village</li> <li>&gt; Limitation des nuisances et troubles de voisinage.</li> </ul>	Limitation des types d'occupation des sols admis dans les zones urbaines ou à urbaniser : <ul style="list-style-type: none"> <li>- interdiction des constructions à usage industriel, d'entrepôt et agricoles ;</li> <li>- interdiction des installations classées en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, des dépôts ;</li> <li>- interdiction des terrains de camping, caravanes et habitations légères de loisirs.</li> <li>- limitation des constructions à usage artisanal à celles qui ne risquent pas de nuire à la sécurité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance du quartier.</li> <li>- limitation des éoliennes à celles qui ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>U1, AUa1</li> <li>U1, AUa1</li> <li>U1, AUa1</li> <li>U2, AUa2</li> <li>U2, AUa2</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Maintenir et développer des activités économiques peu compatibles avec l'habitat dans des zones spécifiques favorisant une intégration paysagère de qualité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques</li> <li>- Prescriptions concernant l'implantation des constructions et leur hauteur</li> <li>- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des bâtiments, des clôtures et l'aménagement des espaces libres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ui1, Ui2</li> <li>Ui6, Ui7, Ui10</li> <li>Ui11, Ui13</li> </ul>

<p>&gt; Intégration des futures constructions à l'environnement bâti ou naturel</p>	<p>- Règles d'implantation et de hauteur des constructions en harmonie avec le tissu urbain existant ou les constructions traditionnelles de la commune dans les espaces naturels ou agricoles - Obligations imposées concernant l'aspect extérieur, les espaces libres et les plantations.</p>	<p>U6, U7, U10, AUa6, AUa7, AUa10 A6, A7, A10, N6, N7, N10  U11, U13, AUa11, AUa13 A11, A13, N11, N13</p>
<p>&gt; Organiser le développement urbain en visant une utilisation économe de l'espace, un fonctionnement rationnel et sécurisé pour les piétons et véhicules et une bonne intégration à l'environnement</p>	<p>Mise en place d'orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser</p>	

## **JUSTIFICATION DES DIFFERENTS SECTEURS**

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement écrit :

- **Emplacement réservé pour un programme de logements au titre de l'article L 123-2 b° du Code de l'urbanisme :**

Cette mesure résulte de la mise en œuvre du PADD en matière de diversification de l'offre de logements, afin de répondre aux besoins recensés dans le diagnostic, aux objectifs du PLH et d'économie du foncier ;

- **S1** (sur les 3 secteurs AUa1 des Brudeaux) : l'ensemble de ces zones AUa1 est réservé à la réalisation de programmes de logements comprenant au total au moins 60 logements sur l'ensemble de la zone AUa des Brudeaux dont 15 % de logements locatifs.
- **S2** (sur la partie non bâtie du secteur AUa2 des Allamands) : le secteur concerné est réservé pour la réalisation d'un programme comprenant au moins 10 logements.

- **Prise en compte des risques et nuisances (article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme) :**

Le risque de mouvements de terrain est pris en compte sous la forme d'une trame spécifique qui renvoie à des prescriptions particulières dans le règlement : l'implantation de toute construction y est proscrite et l'extension du bâti existant pourra être admis, mais devra donner lieu au préalable à la réalisation d'une étude géotechnique permettant de définir les conditions d'adaptation du bâtiment à la nature du sol.

- **Protection d'éléments au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Des éléments bâtis ou végétaux ou des sites ont été identifiés pour leur intérêt culturel, historique, paysager ou écologique afin de favoriser leur protection et leur mise en valeur.

Cette mesure a pour effet de soumettre à déclaration préalable toute intervention sur ces éléments repérés et leur démolition à permis de démolir.

En outre :

- pour les éléments bâtis : toute intervention sur ces derniers devra respecter leurs caractéristiques architecturales et constructives.

- pour les éléments végétaux : l'abattage des arbres existants est interdit sauf pour motif sanitaire ou de sécurité. Les espaces concernés devront conserver un caractère d'espace vert ou naturel et sont inconstructibles.

Sont ainsi identifiés en vue de leur préservation :

- \* les zones humides non déjà protégées par un classement en zone naturelle ;
- \* les boisements des principaux ruisseaux et combes : essentiellement ceux non déjà protégés par un classement en zone naturelle ;
- \* des espaces verts à préserver dans les secteurs AUa1,
- \* des arbres remarquables :
  - « Grand chêne » à Valeyat en bordure de forêt près de l'étang de Montmiral,
  - « Mûrier de Sully » en lisière de l'espace agricole près de la ferme de Moucherand,
  - Deux chênes isolés en haut d'une colline quartier le Sabot.
- \* des bâtiments intéressants pour leur intérêt historique, architectural et patrimonial :
  - Ancienne maison forte en réemploi dans une ferme du Saladot ;
  - Domaine de La Chapotière à la sortie du village ;
  - Demeure au village, site de La Péronnière ;
  - Chapelle St Martin.

• **Espaces à planter au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :**

Comme le prévoient les orientations d'aménagement des zones à urbaniser des quartiers des Brudeaux et des Allamands, des plantations d'alignement sont à créer en vue d'améliorer l'intégration des futures constructions au site, mais également en vue d'apporter des éléments de protection contre le vent.

Ces espaces à planter complètent, dans ces quartiers, les boisements ou espaces verts existants et à conserver protégés par ailleurs au titre de l'article L.123-1-5 7°.

• **Espaces Boisé Classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :**

Afin de protéger les boisements existants aux abords de l'étang de Montmiral, qui constitue un atout touristique important pour la commune, ceux-ci ont été classés en Espace Boisé Classé. Ce classement est reporté sur le document graphique du règlement.

• **Cheminement à conserver et aménager au titre de l'article L.123-1-5 6° du code de l'urbanisme :**

Afin de faciliter les déplacements des piétons et cycles entre les Brudeaux et le village, la municipalité prévoit l'utilisation d'un chemin existant dont restent à aménager la traversée de la RD52 et la traversée du ruisseau de Bagnol.

Cet itinéraire est donc repéré au document graphique du PLU.

## **3<sup>ème</sup> Partie**

# **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

**Evaluation des Impacts  
et mesures mises en œuvre.**

## EVALUATION DES IMPACTS ET MESURES MISES EN OEUVRE

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

### ***Biodiversité et milieux naturels :***

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sont de trois ordres :

#### **1. Impacts résultants de l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :**

- Extension de l'urbanisation : les surfaces disponibles, ouvertes à la construction (pour l'habitat ou pour les activités), atteignent 6,2 ha soit seulement 0,2 % du territoire ;
- Les espaces constructibles sont situés en continuité de l'urbanisation existante, à l'exception d'une zone AU<sub>i</sub> de 0,7 ha délimitée à l'aval du village, mais qui est déjà en partie utilisée pour le dépôt de sel communal.
- L'urbanisation future est concentrée sur des espaces à très faible enjeu au plan agricole ou écologique : terrains de landes de faible valeur agronomique ; la faune et la flore y sont banales et ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale car ils sont en continuité d'espaces urbains déjà bâtis.

#### **2. Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelle et agricole :**

- Le règlement de la zone naturelle « générique » interdit toute nouvelle construction à l'exception de celles nécessaires aux services publics et sous réserve de nécessité technique ; La zone naturelle est donc strictement protégée.
- Les secteurs Nh n'admettent que les extensions limitées des habitations existantes ainsi que leurs annexes. En outre, ils sont très réduits en taille (1,7 ha au total pour 3 secteurs) et leur capacité d'accueil est très restreinte par le règlement qui limite la taille des extensions et annexes. Ces secteurs ne concernent que des habitations et espaces fonctionnels attenants (cour, jardin, stationnement...).
- Les deux secteurs Ne et Ns réservés aux installations de production d'énergie éolienne et solaire correspondent à des projets ayant fait l'objet de permis de construire accordés (ou en cours d'instruction) comprenant des études d'impact.
- Le règlement de la zone agricole générique n'autorise que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole en plus de celles nécessaires aux services publics et sous réserve de nécessité technique.
- Les secteurs Ah admettent les extensions de bâtiments existants ainsi que leurs annexes. Mais ils sont très réduits en taille (2,7 ha au total pour 7 secteurs) et leur capacité d'accueil est très restreinte par le règlement qui limite la taille des extensions et annexes. Ces secteurs ne concernent que des bâtiments et espaces fonctionnels attenants (cour, jardin, stationnement...).

### 3. Impacts potentiels sur les ZNIEFF de Type I :

- La ZNIEFF «Étang de Montmiral et ruisseau de la Savasse » est entièrement comprise dans la zone N générique qui interdit toute construction. En outre, les abords de l'étang de Montmiral sont protégés par un espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. L'étang lui-même est protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
- La quasi-totalité de la ZNIEFF « Bois communal de St Bonnet et col de la Madeleine » est également classée en zone N, seule la bordure sud est comprise dans le périmètre du secteur Ne, correspondant à la zone de développement éolien.

### 4. Impacts potentiels sur les zones humides :

Les zones humides répertoriées sont :

- Soit classées en zone N qui garantit leur protection,
- Soit classées en zone A, dans ce cas elles sont identifiées au document graphique du règlement et protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
- Certaines, comme la zone humide de Thivolet, sont également protégées par le régime forestier.

→ Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sont extrêmement limités et ne seront pas notablement dommageables.

→ A l'inverse, le PLU comprend des mesures en faveur de la protection des milieux naturels :

Le PADD reflète la volonté communale de :

> ***Préserver les paysages et espaces naturels, richesse importante pour la commune***

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

Ces orientations trouvent leur application concrète dans la partie réglementaire du PLU puisque :

- Le zonage laisse en zone naturelle les espaces de la commune présentant une richesse écologique reconnue : c'est notamment le cas de la forêt au nord du territoire, des bois plus localisés sur les reliefs et combes dans la partie sud de la commune. Ce zonage interdit toute construction nouvelle sur ces sites, en dehors des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.
- Les bordures boisées des ruisseaux et les zones humides situées en zone agricole font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

- La délimitation des zones urbaines et à urbaniser a pris en compte l'intérêt agricole et paysager des différents sites ce qui a conduit à stopper le développement du village et des Anvers et de privilégier le développement en continuité des Brudeaux et des Allamands où le potentiel agricole est médiocre et l'impact paysager bien moindre.

On peut ainsi estimer que le projet de PLU ne compromet pas les équilibres écologiques et concilie développement et protection.

### ***Biodiversité et espaces urbains :***

---

La biodiversité est une richesse invisible et très fragile, qui constitue cependant l'un des éléments principaux dans le maintien de l'équilibre de notre biotope. A son échelle, le PLU de MONTMIRAL essaie de maintenir cette biodiversité voire de la développer y compris dans les espaces urbains.

Cela se traduit concrètement par une maîtrise de la consommation d'espaces naturels pour les zones constructibles et par un règlement qui impose que les constructions soient accompagnées de plantations composées à partir de végétaux locaux et mélangées adaptés à la région.

Une liste de végétaux adaptés au contexte local est également proposée, notamment pour la zone AUa. Dans cette dernière des obligations de plantation et de maintien d'espaces verts sont également inscrits dans le règlement graphique.

### ***Pollution et Qualité des milieux :***

---

#### **▪ Air :**

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, ce critère ne peut être apprécié à l'échelle d'une seule commune puisque la croissance démographique est générale et que les déplacements dépassent également le cadre communal ;
- Les impacts éventuellement liés aux activités à venir sur les zones Ui devront respecter les normes en vigueur.

#### **▪ Eau :**

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la totalité des zones constructibles à vocation principale d'habitat sont desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents seront traités de manière satisfaisante par la station d'épuration communales dont l'extension a été dimensionnée pour faire face au développement urbain envisagé ;

- Les secteurs Ua et Uah disposent d'une station de traitement non collective mais également dimensionnée et adaptées aux besoins (200 EH)
- Les zones Ui et AUi relèvent, quant à elles, de l'assainissement autonome, des dispositifs adaptés aux effluents rejetés devront donc être mis en place en fonction des projets à venir.
- En ce qui concerne les rejets liés aux dispositifs d'assainissement autonome, un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non collectif) a été mis en place dans le cadre de la communauté d'agglomération. Il garantit que les constructions futures dans les quelques espaces constructibles relevant de l'assainissement autonome seront équipées de dispositifs conformes aux normes et donc sans impact dommageable pour l'environnement.

▪ **Déchets :**

- La croissance démographique génèrera automatiquement une augmentation du volume des déchets ; cependant la communauté d'agglomération a mis en place :

Un dispositif encourageant au tri sélectif : 4 points d'apport volontaire répartis sur le territoire communal permettent de récolter les verres – papiers et carton – emballages plastiques et métalliques. Les déchets sont triés avant leur envoi vers les filières de recyclage respectives.

Adhère au SYTRAD : les ordures ménagères sont désormais acheminées au centre de tri mécano-biologique du SYTRAD à Beauregard-Barret qui permet encore d'augmenter la proportion de déchets recyclés et de diminuer significativement la part des déchets ultimes qui nécessitent un enfouissement.

***Ressources naturelles :***

---

▪ **L'espace :**

L'espace est une ressource finie et épuisable. Aussi, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, l'espace doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe, puisque les surfaces des zones constructibles sont adaptées aux besoins recensés en matière d'habitat ou d'activités.

L'espace agricole et notamment les terres de bonne qualité agronomique sont strictement protégées.

La zone agricole (1575 ha) représente 58,3% du territoire et la zone naturelle (1097 ha) représente 40,6%.

## ▪ L'eau :

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. La ressource est cependant suffisante et fait l'objet d'une gestion par le syndicat intercommunal de l'Herbasse pour la plupart du territoire communal et notamment pour les zones constructibles.

Le PLU en lui-même ne remet pas en cause les grands équilibres en ce qui concerne les ressources naturelles.

## ***Risques et nuisances :***

---

Les risques identifiés sur la commune concernent le risque mouvement de terrain. Le PLU reprend l'ensemble des secteurs de risque identifiés sous forme d'une trame au document graphique. Dans ces secteurs le règlement interdit les constructions nouvelles et impose des prescriptions particulières pour l'évolution de l'existant.

Le PLU aura des impacts positifs puisque plusieurs dispositions visent à limiter les risques :

- Identification des zones à risque sur le plan de zonage et application de prescriptions particulières;
- Pas de développement urbain prévu dans les zones à risques présentant un danger.

Par ailleurs pour les nuisances pour l'habitat : pas de développement de secteurs d'activités économique à proximité de quartiers d'habitat et pas de développement de 'habitat à proximité d'activités d'élevage.

## ***Cadre de vie :***

---

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune.

Le P.A.D.D. comprend une orientation spécifique :

### → **Mettre en valeur le cadre de vie :**

Cette orientation vise à maintenir l'attractivité de la commune tout en améliorant les conditions de vie de ses habitants actuels et futurs : préserver l'intérêt paysager des différents sites habités, améliorer les accès piétons aux équipements collectifs.

La mise en œuvre de cet objectif dans le PLU se concrétisera par :

- Le maintien ou la création de cheminements piétons entre les secteurs d'habitat et vers les équipements collectifs
- La préservation de vues sur le Vercors,...
- La qualité des transitions entre les espaces bâtis et non bâtis
- L'utilisation judicieuse du végétal pour intégrer les bâtiments sans les cacher
- L'intégration des nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti (lignes de faîtage, implantation...) et à la topographie.
- La sauvegarde et la mise en valeur la Tour de Montmiral,

Cette orientation se traduit concrètement :

- par des orientations d'aménagements et un règlement des zones à urbaniser qui visent à une intégration optimale des futurs quartiers d'habitat à leur environnement et à un fonctionnement pratique et rationnel de ces quartiers
- l'article 11, commun à l'ensemble des zones, fixe des principes et préconisations dans un souci d'intégration des nouvelles constructions et notamment en ce qui concerne :
  - l'adaptation à la pente,
  - la palette des coloris à privilégier en référence au bâti traditionnel,
  - les clôtures.

La volonté de protection du site urbain et de conservation du caractère de village rural de la commune a conduit à limiter la destination des constructions autorisées dans les diverses zones constructibles à vocation principale d'habitat.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.

Le maintien de la majorité des espaces naturels et notamment des espaces boisés (par leur classement en zone naturelle inconstructible et/ou protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° participe également au maintien de la qualité du cadre de vie.

***Patrimoine culturel :***

---

Le PLU démontre la volonté communale de préserver et de mettre en valeur son patrimoine local :

- les bâtiments de caractère sont ainsi identifiés et protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, ainsi que les arbres remarquables de la commune,
- les vues sur les éléments marquants de la commune : tour de Montmiral, village sont également préservées.