

Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Évaluation Environnementale d'une AVAP

(Liste indicative des informations à fournir)

1. Intitulé du projet

Procédure concernée (création, transformation de ZPPAUP en AVAP)

Joindre la délibération engageant la procédure

Révision d'une ZPPAU-P en Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)

Territoire concerné (joindre une carte du périmètre ou du plan de zonage). **En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution**

Le territoire du SPR a été étendu à l'ensemble du territoire communal pour intégrer la protection :

- des hameaux de Platet et des Buthiers qui présentent des valeurs patrimoniales similaires celles du village
- d'édifices dispersés (anciens mas et bastides) présentant des valeurs patrimoniales
- d'entités paysagères qui participent aux qualités du site, notamment les collines boisées

2. État de la planification du territoire

Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ? Si oui, préciser la date d'approbation). Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

La commune est dotée d'un PLU depuis le 26 janvier 2021 qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration - révision de PLU?) Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ? (décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013)

Fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (voir décret du 23 Août 2012) ? Si oui quand ?

L'élaboration d'un PLU intercommunal réalisé par la Communauté de Communes du Val de Drôme est en cours et actuellement soumis à enquête publique. Une évaluation environnementale a été réalisée le 29 janvier 2025.

Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ? Si oui préciser lequel.

Il n'y a pas de calendrier de prévu, les deux procédures sont actuellement en cours.

3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

3.1. Quels sont les objectifs de l'AVAP ?

La commune de Mirmande est reconnue pour son patrimoine architectural et paysager et fait l'objet depuis 1946 de plusieurs mesures de protection :

- 1946 : classement des abords de l'église Sainte-Foy et inscription du village et ses abords à l'inventaire des sites pittoresques
- 1948 : inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques des ruines de l'église Sainte-Foy
- 1986 : classement du haut-village de l'église Sainte-Foy et ses abords
- 1989 : ZPPAU de Mirmande
- 1995 : révision de la ZPPAU-P

Les études liées à la révision de la ZPPAU-P de Mirmande ont démarré en 2010, et sont animées par la volonté :

- d'intégrer l'ensemble du territoire communal au périmètre de protection dans l'objectif de préserver ses qualités patrimoniales et paysagères exceptionnelles
- de prolonger le règlement existant à des cas qui n'avaient pas été prévus, notamment concernant l'encadrement des constructions
- de mettre à jour les dispositions réglementaires aux enjeux actuels liés à la rénovation énergétique du bâti

Plus généralement, le nouveau règlement a pour vocation, dans le prolongement du précédent, de préserver les valeurs architecturales et paysagères de ce site exceptionnel.

3.2 L'AVAP va-t-elle encadrer des projets, si oui quels types de projets ? *(se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP)*

Le nouveau PVAP de Mirmande a pour vocation d'encadrer les projets de construction (habitation, locaux agricoles et tertiaires) et de rénovation sur le bâti existant.

4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire
 (s'appuyer sur le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental pour caractériser les enjeux.
(Informations téléchargeables sur : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive->)

4.1. Milieux naturels et biodiversité

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables? Si oui, préciser lesquels.	Si oui, quels sont les enjeux?
ZNIEFF de type 1 et 2, Autres inventaires biodiversité	La ZNIEFF de type II « massifs boisés de Marsanne » (n°820030129) couvre 16km ² du territoire communal de Mirmande (environ 60%). Cet espace essentiellement forestier se compose majoritairement de chênes pubescents et présente un intérêt pour l'avifaune et les amphibiens.
Site Natura 2000	non
Zone humide...	non
Trames vertes et bleues	Le Scot Vallée de la Drôme Aval (version approuvée du 18 décembre 2024) classe le territoire communal dans l'unité paysagère « colline entre Drôme et plaine des Andrans ». Cette unité se caractérise par « ses bois [qui]dominent et bordent la vallée du Rhône. Elle comprend également « une arboriculture très développée qui colorie le paysage au printemps ». Ce même document identifie les deux cours d'eau principaux de la commune, la Tessonne qui se jette dans le Rhône et son affluent le Tierceron, comme « importants pour la préservation des espèces aquatiques ».
Autres (préciser)	

4.2 Paysage

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? Si oui, préciser lesquels.	Si oui, quels enjeux ?
Sites classés ou inscrits	L'église Sainte-Foy et ses abords sont classés par décret du 12 novembre 1986
Pares et jardins	non
Alignements d'arbres remarquables	Repérés sur le document graphiques et protégés par le PVAP, notamment ceux formant les ripisylves de la Tessonne et du Tierceron, les haies de peupliers ou de cyprès utilisées en coupe-

	vent et les alignements remarquables bordant les routes
Cônes de vue majeurs à préserver	Repérés sur le document graphiques et protégés par le PVAP, notamment les vues depuis le village vers les alentours
Autres (préciser)	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections ou des éléments patrimoniaux majeurs ? Si oui, préciser lesquels.	Si oui, quels enjeux?
Monuments historiques	L'église Sainte-Foy est inscrite Monument Historique par arrêté du 27 janvier 1948
Patrimoine de l'UNESCO	non
Des sites archéologiques ?	non
Autres (préciser)	non
Le diagnostic préalable a-t-il identifié ?	Si oui, préciser
Le contexte climatique	Non
Le potentiel énergétique	Non
Des îlots de chaleur	Le diagnostic a identifié le rôle des végétaux (strates basses, moyennes et hautes) qui participe à la réduction des effets d'îlot de chaleur dans la partie haute du village.
Autre (préciser)	Non
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné ? par:	Si oui, quels enjeux?
La présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?	Non
Des problèmes d'imperméabilisation des sols	Non

Le diagnostic préalable a-t-il identifié ? Si oui, préciser.	Si oui, quels enjeux?
Des problèmes de bruit	Non
De la pollution lumineuse	Non
La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux, pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain	Le diagnostic identifie les espaces publics réservés aux piétons (ruelles et calades du village et de certains hameaux) qui sont ensuite protégés au PVAP.
Autre (préciser)	

5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

Comment les divers enjeux suivants sont-ils pris en compte dans l'AVAP ?

Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur ces enjeux (si oui, préciser lesquels), à savoir :

5.1 Les enjeux de biodiversité

Dispositions du PVAP qui participent à la préservation des enjeux liés à la biodiversité :

- interdiction d'implantation de nouvelles construction en secteur D « collines boisées », en secteur B, « socle du village », et en secteur C3 « costière »
- repérage et protection au PVAP des espaces végétalisés existants du secteur A, notamment ceux du haut-village
- repérage et protection au PVAP des alignements d'arbres remarquable, notamment les ripisylves de la Tessonne et du Tierceron et les haies coupe-vent
- repérage et protection au PVAP des espaces publics en pleine-terre existants
- repérage et protection au PVAP des jardins et des espaces extérieurs en pleine-terre existants en secteur A « village et hameau de Platet » et pour toutes les parcelles dédiées à l'habitation dotées d'un édifice remarquable
- repérage et protection au PVAP des systèmes hydrauliques existants relatifs à l'ancienne activité séricicole
- pour les nouvelles constructions à usage agricole en secteur B « socle » : obligation de conservation des chemins existants et interdiction des surfaces asphaltées
- pour l'ensemble des secteurs : obligation de plantations d'essences locales et de haies mixtes composées d'espèces mellifères ; interdiction des espèces non-locales et invasives

5.2 Les enjeux du paysage

Le diagnostic identifie les enjeux de préservation des grandes unités paysagères suivantes :

- Collines boisées - *objectif : préserver le caractère naturel de ces secteurs*
- Plateau des mas – *objectif : régler la hauteur des bâtiments afin de limiter les co-visibilités disgracieuses avec le village*
- Costière et plateau – *objectif : préserver la continuité agricole et environnementale par l'arrêt de toute construction supplémentaire*
- Vallée amont de la Tessonne - *objectif : préserver le caractère agricole et préserver les continuités agricoles et naturelles (ripisylves) qui caractérisent l'entrée orientale du site de*

Mirmande

- Socle du village – *objectif : préserver l'intégralité des points de vue par l'interdiction de toute construction et préservation de toutes les continuités paysagères et agricoles*
- Le Village – *objectif : envisager la densification du village selon le niveau de sensibilité paysagère et des règles visant à pérenniser l'harmonie et la cohérence architecturale. Préserver les points de vue, la présence du végétal et privilégier les calades traditionnelles pour conserver et mettre en valeur le paysage urbain actuel.*

Ces enjeux et leurs objectifs se sont traduits de façon réglementaire dans le PVAP par :

- la sectorisation
- les règles d'implantation pour chaque secteur. Par exemple l'interdiction de toute nouvelle construction en secteur D « collines boisées » pour respecter l'objectif de préservation du caractère naturel de ce secteur
- les règles relatives aux gabarits des nouvelles construction
- les règles relatives à la protection et la plantations de végétaux

5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Les possibilités d'implantation de nouvelles constructions sont strictement encadrées par le PVAP, relativement aux enjeux de préservation et de mise en valeur cités précédemment :

- interdiction de toute nouvelle construction en secteur B « socle », C3 « costière » et D « collines boisées »
- encadrement strict des règles d'implantation en secteur A « Village et Platet » par le repérage et la protection d'espaces extérieurs remarquables qui sont non constructibles

5.4 Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation, production énergie renouvelable respectueuse du patrimoine...)

Les possibilités d'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable ont été encadrées par secteur relativement aux enjeux de préservation des valeurs patrimoniales et paysagères :

- Secteur A « village et Platet » : interdiction d'implantation de systèmes solaires et éoliens
- Secteur B « socle » : autorisation des dispositifs de production d'énergie solaire à usage domestique sur les toitures pour une surface maximum de 4m²
- Secteurs C1 « vallées », C2 « Plateau » et C3 « Costière » : autorisation des dispositifs de production d'énergie solaire sur les toitures des constructions à usage agricoles, autorisation des dispositifs de production d'énergie solaire à usage domestique sur les toitures pour une surface maximum de 12m², autorisation de l'usage d'éoliennes domestiques
- Secteur D « collines boisées » : autorisation des dispositifs de production d'énergie solaire à usage domestique sur les toitures pour une surface maximum de 12m², autorisation de l'usage d'éoliennes domestiques

Les interventions liées à la rénovation énergétique des édifices présentant des qualités patrimoniales repérés et protégés par le PVAP ont été encadrées de la façon suivante : interdiction de l'isolation par l'extérieur de l'enveloppe, autorisation de l'emploi d'enduits correcteurs thermiques sous réserve du respect des qualités patrimoniales existantes, autorisation encadrées du remplacement des fenêtres, encadrement des modifications de la forme des toitures relativement à la pose d'écran, encadrement de l'implantation des sorties de ventilation et des unités extérieures des pompes à chaleur.

5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)

5.6 Le cadre de vie (effets de l'isolation, espaces publics...)

Les dispositifs de rénovation énergétique pré-cités ont été encadrés relativement à la préservation des qualités propres au bâti ancien, particulièrement pour le confort d'été : usage exclusif d'enduits respirants à base de chaux naturelle, mise en place de contrevents, conservation des couvertures en tuiles canal isolées en sous-face, etc.

Le PVAP encourage aussi à la préservation et la mise en valeur des espaces extérieurs privés dont la plupart sont visibles depuis les rues et ruelles du village : protection des jardins en pleine-terre, interdiction de l'emploi de matériaux imperméables de type asphalte, usage de treilles, plantations d'arbres à feuilles caduques en façade Sud, etc.

Enfin, les espaces publics existants de qualité ont été repérés et protégés.

5.7 Autres : Préciser