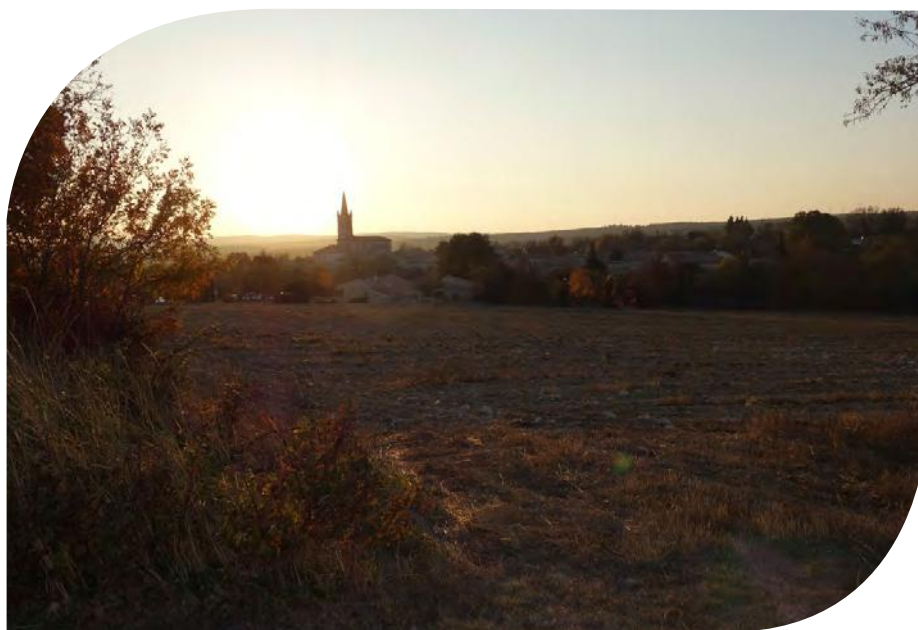


# Commune de Montjoyer

## Carte Communale



## Rapport de présentation

Etude réalisée par :



**Agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**Agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**Agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39

**Agence Ouest Evreux**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**Agence Ouest Le Havre**  
186 Boulevard François 1<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
Tél. 02 35 46 55 08



# Sommaire

Sommaire .....	1
Avant-propos.....	5
Première partie : Le diagnostic communal .....	7
1. Carte d'identité communale .....	9
1.1 Localisation.....	9
1.2 Les structures intercommunales .....	11
1.2.1 La Communauté de Communes Seine et Aube.....	11
1.2.2 Autres structures intercommunales.....	15
2. Le milieu physique, les risques et les pollutions.....	17
2.1 Un relief de plaine .....	17
2.1.1 La topographie.....	17
2.1.2 La géologie et l'hydrogéologie .....	21
2.1.3 L'hydrologie .....	21
2.1.4 Le SDAGE Seine-Normandie .....	22
2.2 Les risques dans la commune.....	24
2.2.1 Les risques naturels.....	24
2.2.2 Les risques technologiques.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3 Pollutions des sols et des milieux aquatiques .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.1 Pollution des sols.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.2 Les sites industriels.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.3 La pollution des cours d'eau.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3. Le patrimoine naturel .....	31
3.1 Les protections réglementaires : le réseau NATURA 2000 .....	31
3.2 Les inventaires scientifiques régionaux.....	35
3.2.1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux .....	35
3.2.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique .....	35
3.3 Zone humide d'importance internationale .....	39
3.4 Évaluation environnementale dans le cadre d'une carte communale .....	39
4. L'occupation du sol .....	41
5. Le paysage.....	45
5.1 Le plateau agricole .....	47
5.2 Les espaces boisés .....	47

5.3	La zone urbanisée .....	48
6.	La morphologie urbaine et le patrimoine bâti.....	59
6.1	Le développement urbain et l'architecture .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.1.1	La forme urbaine .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.1.2	Les principales caractéristiques architecturales.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.2	Le patrimoine historique .....	65
6.2.1	Le patrimoine bâti .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.2.2	Le patrimoine archéologique .....	66
7.	La population et l'habitat.....	73
7.1	Une population qui se maintient.....	73
7.1.1	Une population qui connaît des variations mais qui est stable depuis 1982 .....	73
7.1.2	Une évolution de la population qui dépend en grande partie du solde migratoire .....	74
7.1.3	La structure par âge.....	75
7.1.4	Une baisse progressive de la taille des ménages .....	76
7.2	Les caractéristiques du parc de logements .....	77
7.2.1	Définition des termes concernant le logement.....	77
7.2.2	Une hausse du nombre de résidences principales.....	77
7.2.3	Une part de logements locatif importante qui explique le renouvellement des habitants	78
7.2.4	Un rythme de construction qui diminue depuis les années 1990.....	79
7.2.5	Une part importante de grands logements.....	79
8.	La population active .....	81
8.1	Une population active qui se maintient .....	81
8.2	Une concentration d'emplois importante.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
8.3	Des migrations pendulaires majoritairement intra-départementales.....	81
9.	Les activités économiques .....	83
9.1	L'importance de l'activité agricole .....	83
9.2	Autres activités.....	85
10.	Les équipements publics .....	87
10.1	Les équipements publics et services communaux .....	87
10.2	Les équipements scolaires.....	87
11.	Les voies de communication, les réseaux et les déchets.....	89
11.1	Les voies de communication et les transports .....	89
11.2	Les réseaux .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
11.2.1	L'alimentation en eau potable .....	89
11.2.2	L'assainissement.....	91

11.2.3	La défense incendie .....	92
11.2.4	La gestion des déchets .....	93
Deuxième partie : Les choix retenus .....		97
1.	Le cadre réglementaire .....	99
1.1	Contenu et mesures de la carte communale .....	99
1.2	Effets liés à l’approbation de la Carte Communale .....	100
2.	Les grands enjeux et caractéristiques locales à prendre en compte pour la définition de la carte communale.....	101
2.1	Le contexte démographique et le parc de logements .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2	Le contexte urbain et foncier .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3	La forme du village .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.4	Le contexte agricole .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.	Les objectifs et orientations retenus pour définir la carte communale	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1	Concentrer le potentiel d’extension dans le bourg.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2	Optimiser les réseaux existants.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3	Protéger l’activité agricole .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.	La traduction graphique.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.1	La zone constructible : Zone C.....	103
4.2	La zone non constructible : Zone NC.....	106
Troisième partie : Les incidences de la mise en place de la carte communale sur l’environnement et les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur .....		107
1.	Les incidences de la mise en œuvre de la carte communale .....	109
1.1	Impact sur les espaces agricoles .....	109
1.2	Impact sur les espaces naturels et forestiers.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3	Impact sur les zones humides .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.	Les mesures de préservation et de mise en valeur de l’environnement .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.1	La prise en compte des espaces agricoles.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.2	La prise en compte des espaces naturels.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3	La prise en compte du risque transport de matières dangereuses.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.4	La prise en compte du risque cavités souterraines.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.5	La prise en compte des Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE) et des bâtiments soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.	La synthèse des incidences de la carte communale .....	113



# Avant-propos

La commune de Montjoyer s'est dotée d'un MARNU approuvé en septembre 1989. Le MARNU a une durée limitée d'applicabilité de 4 ans. Suite à la loi SRU en 2001, le MARNU disparaît pour laisser place à la carte communale qui n'a pas de durée de validité.

Le MARNU définissait trois types de zones sur le territoire communal, il s'agit :

- de zone NATURELLE (N), à conserver en l'état, non constructible ;
- de zone AGRICOLE (A), où ne sont acceptées que les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- de zone d'HABITAT (H), où la construction de nouvelles habitations est possible.

Le MARNU délimitait trois zones d'HABITAT (H) :

- le Monastère, où toutes constructions semblent peu probables ;
- Le Hameau du Fraysse, où 2 à 3 emprises foncières peuvent accueillir de nouvelles habitations ;
- Le vieux village et l'extension Ouest englobant les Lauriers Tins, le Freyssinas,... où de nouvelles constructions ont été réalisées

En 1993, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique de nouveau aux droits des sols de la commune.

**La commune de Montjoyer a prescrit l'élaboration de sa carte communale par délibération du 14 novembre 2008.**

Cette élaboration a pour but de rompre avec la règle de constructibilité limitée qui autorise uniquement les constructions dans les parties « actuellement urbanisées », c'est-à-dire dans le village, les hameaux existants et à proximité immédiate de ces derniers.

Par le biais de la carte communale, le périmètre constructible a été élargi au-delà des parties actuellement urbanisées et a permis de définir de nouveaux secteurs constructibles tout en s'assurant de l'équilibre entre le développement de l'espace rural d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.

**En 2017, afin d'accueillir un projet photovoltaïque au sol, la commune a décidé de réviser sa carte communale.**

Selon l'article L.160-1 du code de l'urbanisme, « *Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale, qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale* ».

« *La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prise en application de l'article L. 101-3.* » (Article L. 161-2 du code de l'urbanisme)

La Carte Communale délimite « *les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires*

*à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (Article L. 161-4 du code de l'urbanisme).*

*« Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. » (Articles R. 161-5 et R. 161-7 du code de l'urbanisme).*

La carte communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

*« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »*

La Carte Communale comprend (article L. 161-1 du code de l'urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.



# **Première partie : Le diagnostic communal**



## 1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE

### 1.1 LOCALISATION

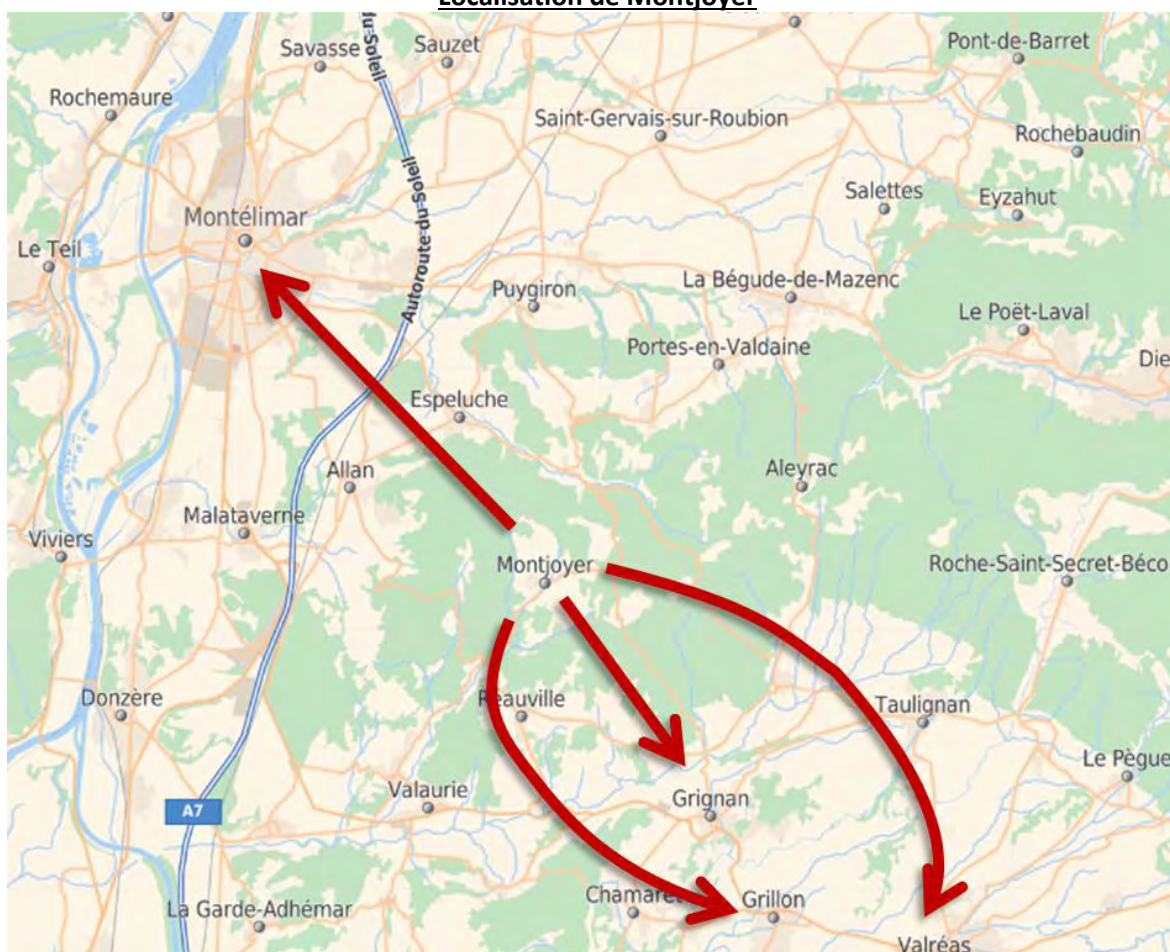
La commune de Montjoyer occupe 1 802 hectares dans le canton de Grignan et l'arrondissement de Nyons. Elle se situe dans le département de la Drôme, à environ 10 kilomètres au Nord-Ouest de Grignan, à 20 kilomètres de Montélimar et 20 kilomètres de Valréas.

Le territoire est desservi par la route départementale n°04 reliant la commune de Montélimar à Grignan, au niveau du hameau de la Fraysse. Il est traversé par la route départementale n°505 reliant la commune à Réauville, au Sud. La route départementale n°24 traverse la commune à l'Est, et relie Montjoyer à Taulignan.

L'échangeur de la Vallée de Montélimar Sud (n°18) de l'A7 en direction de Valence au Nord et Orange au Sud, se trouve à quinze kilomètres soit une vingtaine de minutes.

Le finage est limitrophe des communes de Allan, Espeluche, Rochefort-en-Valdaine, La Touche, Portes-en-Valdaine, Aleyrac, Salles-sous-Bois, Grignan et Réauville.

**Localisation de Montjoyer**



Source : [www.mappy.fr](http://www.mappy.fr)



## 1.2 LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

### 1.2.1 La Communauté de Communes Enclave des Papes – Pays de Grignan

La **Communauté de Communes Enclave des Papes – Pays de Grignan** est une communauté de communes créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et composée de 19 communes pour 22 872 habitants (RP 2014).

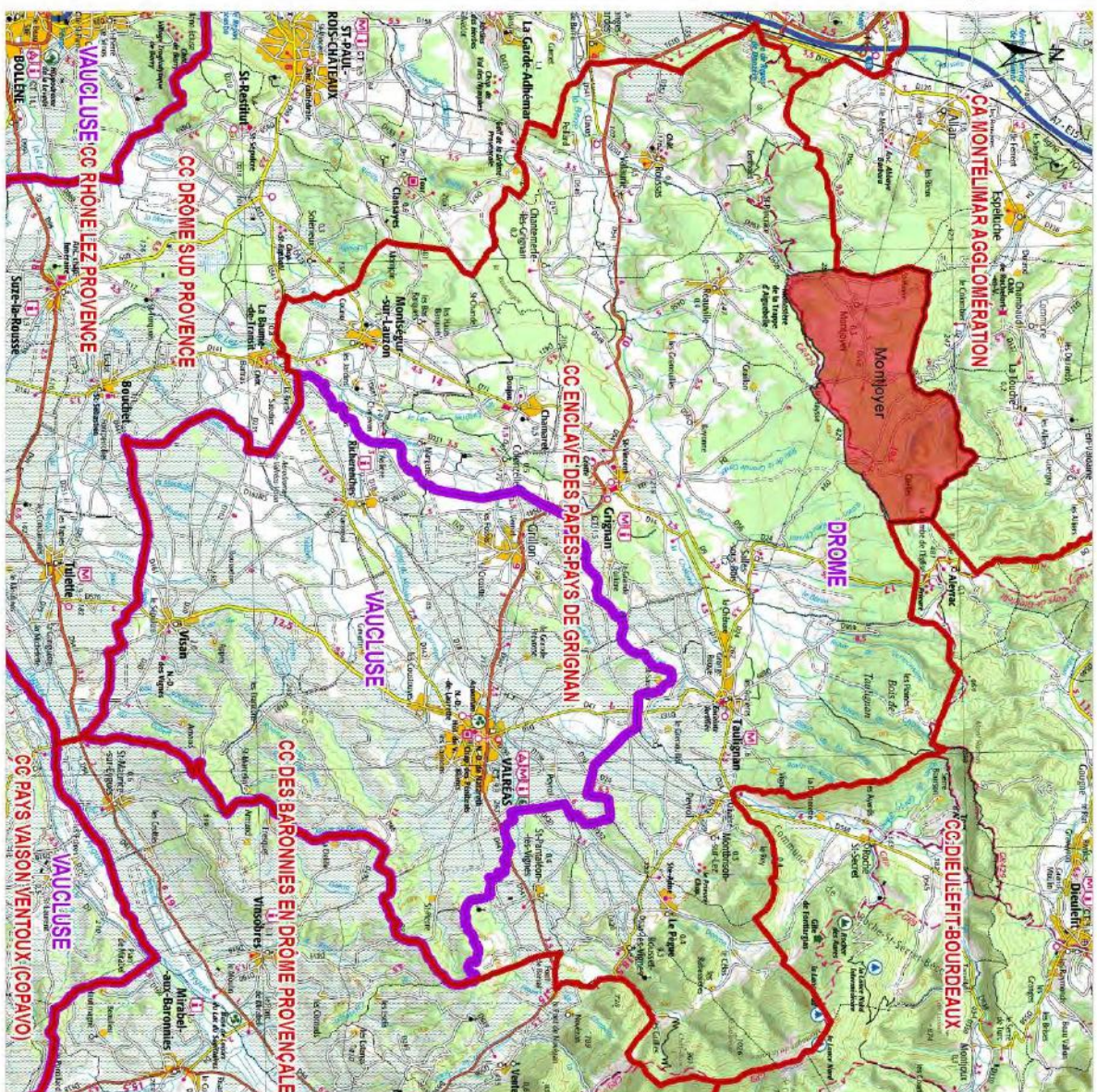
La communauté de communes n’a pas été impactée par la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, le SDCI qui prévoyait une rationalisation de la carte des intercommunalités du département et une diminution du nombre de syndicats mixtes.

Située au Sud-Est de l’agglomération montilienne, dans le département de la Drôme, la communauté de communes est composée d’une majorité de petites communes. C’est un territoire rural avec une ville importante, Valréas, 9 520 habitants. Toutes les autres communes comptent moins de 2 000 habitants.





### Position au sein de la Communauté de Communes







### 1.2.2 Autres structures intercommunales

La commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube (SDEA)
- Syndicat des Portes de Provence pour le traitement des déchets (SYPP)

## 1.3 HISTORIQUE DE LA COMMUNE

### 1.3.1 Histoire générale

Le village de Montjoyer est né au XV<sup>ème</sup> siècle, à partir de la grange (exploitation agricole) de l'abbaye cistercienne voisine d'Aiguebelle. Les terres de Montjoyer furent données aux abbés d'Aiguebelle, par Gontard Loup, seigneur de Rochefort, en 1137. Les abbés cédèrent en 1280 une partie de leurs droits aux comtes de Provence, ce qui ne les empêcha pas d'en conserver le domaine utile jusqu'à la Révolution.

Montjoyer était inféodé au comté de Grignan. Ce dernier érigé en 1558, faisait suite à une baronnie possédée par les Adhémar depuis plusieurs générations. En 1257, la baronnie est cédée aux comtes de Provence jusqu'en 1561 où celle-ci est léguée aux Lorraine-Guise, cependant cet héritage des Adhémar échut en 1561 aux Castellane. Le comté de Grignan fut vendu par les héritiers Simiane-Treschenu en 1732 aux Felix du Muy ses derniers seigneurs. En 1759, Louis XV échange Montjoyer contre des terres contiguës au parc de Versailles.

Montjoyer était une paroisse du diocèse de Saint-Paul-Trois-Châteaux et de la communauté de Réauville, que l'on appelait aussi la Grande Terre et qui était en Dauphiné, bien que Réauville fût en Provence. Son église était sous le vocable de Saint Paulin et ses dîmes appartenaient à l'abbé d'Aiguebelle, qui présentait à la cure. La paroisse de Montjoyer a fait partie de la commune de Réauville jusqu'au 11 juin 1840, date à laquelle elle a été érigée en commune distincte du canton de Grignan.

### 1.3.2 La fondatrice de Montjoyer : l'Abbaye d'Aiguebelle

Aiguebelle a été fondée en 1137, aux confins du Dauphiné et de la Provence, par les moines de Morimond, quatrième fille de Cîteaux fondée en 1115 en Champagne.

Le monastère est bâti dans un vallon isolé, comme le voulait la tradition cistercienne, au confluent de trois ruisseaux, d'où le nom de "belles eaux", Aiguebelle. Au XII<sup>e</sup> siècle, le monastère bénéficie des donations des seigneurs voisins et accroît considérablement son domaine : il possède des terres jusqu'au pied du Mont Gerbier-de-Jonc.

À partir du XIV<sup>e</sup> siècle, les épreuves vont se multiplier : guerre de Cent Ans, peste noire, chute des vocations, surtout des frères convers qui entretenaient les granges et les terres. Les possessions sont pour la plupart données en bail. Après 1515, les abbés ne sont plus élus par les moines mais nommés par le roi : ce sont les abbés commendataires, extérieurs au monastère et qui ne se préoccupent donc pas toujours des nécessités de leurs moines ni de la ferveur de leur communauté. Lors de la dispersion des moines en 1791, ils ne sont plus que trois. Le monastère est alors pillé puis vendu comme bien national. Son éloignement par rapport aux voies de communication va le sauver de la démolition.

L'absence des moines durera moins de 25 ans : en 1815, un groupe de cisterciens vient faire revivre le monastère. Ils viennent de Suisse et sont issus d'un groupe de moines français de l'abbaye de La Trappe

qui, sous la conduite du Père Augustin de Lestranges, ont parcouru toute l'Europe pourchassés par les armées révolutionnaires et permettent le renouveau monastique et cistercien en France après la chute de Napoléon.

La communauté d'Aiguebelle va se développer rapidement : en 1850, elle compte 233 moines, et fonder de nombreux autres monastères dont la plupart sont toujours vivants : Staouéli qui deviendra N.D. de l'Atlas en Algérie (d'où sont nés deux nouvelles communautés : N.D. de Tibhirine en Algérie et N.D. de l'Atlas au Maroc), Les Neiges en Ardèche, le Désert près de Toulouse, les Dombes au nord-est de Lyon, Acey dans le Jura puis Koutaba au Cameroun. Elle assure aussi la paternité d'une communauté de moniales : N.D. de Bon Secours (Blauvac) dans le Vaucluse.

## 2. LE MILIEU PHYSIQUE, LES RISQUES ET LES POLLUTIONS

---

### 2.1 UN RELIEF MONTAGNEUX

#### 2.1.1 La topographie

Le territoire de la commune s'implante sur le plateau des Claves en bordure de la vallée du Rhône. Le relief de la commune se caractérise par un relief de plateau ondulé, découpé par une série de combes, ravins et vallons qui acheminent les eaux des ruisseaux, talwegs jusque dans la vallée du Rhône par le biais de la Berre.

Les altitudes de la commune varient entre 200 et 472 m, avec une altitude moyenne de 330 mètres. Construite sur le plateau des Claves, la commune s'est développée à partir de la grange (exploitation agricole) de l'abbaye cistercienne. L'exploitation agricole a dû s'implanter hors du vallon isolé pour des raisons topographiques et également de disponibilités foncières.

Le centre ancien et ses extensions sur le plateau des Claves, plusieurs combes et ravins rythment le relief autour du village.

Le plateau vers l'est devient plus accidenté avec une succession de Serres. Le hameau de Citelles est implanté au fond d'un vallon isolé entre Serre Colon et le Mont Chenevrier, encadré par le relief de la Vire Vieille dont la crête accueille le parc éolien.

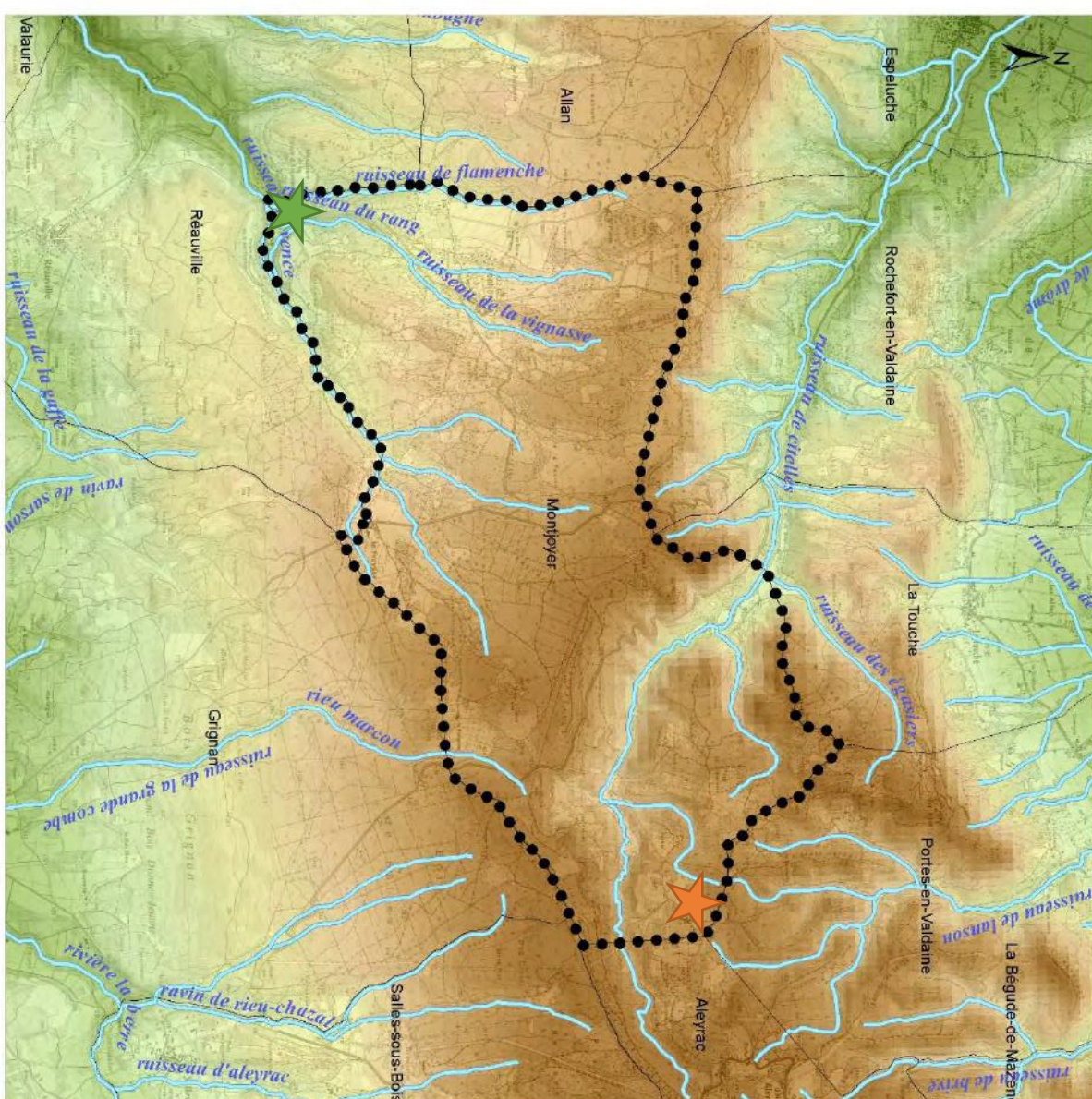




# Commune de Montjoyer

## Plan Local d'Urbanisme

### Relief et hydrographie







### 2.1.2 La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire de la commune situé sur le plateau calcaire de Montjoyer, présente deux entités géologiques principales :

- Dans la partie Nord de la commune, des grès rouges et des calcaires blancs du Turonien sont présents. Cette formation commence par un petit banc de grès dur (visible dans les Gorges du ruisseau de Citelles), puis elle est suivie d'une imposante masse de calcaire blanc au faciès très varié.
- Dans la partie Sud, une zone de calcaire datant du Stampien inférieur ou supérieur (Oligocène). Ces calcaires sont présents soit sous forme de barre soit sous forme marneuse (au Sud-Est du territoire de la commune).

Des dépôts et alluvions récents sont présents ponctuellement dans la vallée de la Vence (alluvions fluviales post Würm) et au Sud du lieu-dit Saint-Etienne (dépôts limoneux caillouteux).

#### **Les couches géologiques sur le territoire de Montjoyer**



*Source : infoterre.brgm.fr*

De nombreuses petites sources existent sur le territoire de la commune de Montjoyer. L'aquifère exploité pour l'alimentation en eau potable est essentiellement celui des formations calcaires de l'Oligocène.

En raison de la dispersion de l'habitat sur tout le territoire communal, plusieurs sources d'alimentation en eau potable existent :

- Les forages de Pradet, de Flamenche et de la Serre du Rang desservent l'ensemble du village et des alentours ;
- La source du Coucou : se trouvant sur la commune de Réauville à 200 mètres des limites communales, ce captage alimente le hameau du Fraysse ;
- La source des Citelles : l'eau potable est issue d'une source alimentant un réservoir situé au centre du hameau.

### 2.1.3 L'hydrologie

Le réseau hydrographique de Montjoyer s'articule autour de trois ruisseaux pérennes ou temporaires :

- La Vence qui prend sa source au-dessus du hameau du Fraysse et longe le territoire communal en sa limite Sud. La Vence est un affluent de la Berre ;
- Le Rang et son affluent, la Vignasse qui drainent la partie Ouest de la commune et se jette dans la Vence ;
- Le ruisseau de Citelles dont la source est située sur la commune voisine de Réauville, traverse la partie Est de la commune selon une direction Sud-Est à Nord-Ouest. La Citelles est un affluent du Jabron.

Le plateau de Montjoyer est parcouru par de nombreux talwegs drainant les eaux pluviales créant ainsi des ruisseaux intermittents.

### La Vence

Affluent de la Berre, cette rivière prend sa source au niveau du Hameau du Fraysse.

### Le ruisseau de la Vignasse

Le ruisseau de la Vignasse prend naissance au pied du Serre du Rang, qui se trouve en rive droite du ruisseau, en amont du village de Montjoyer. Il rejoint la Vence environ 1,7 km en deçà du village.

Ce cours d'eau reçoit actuellement les eaux usées du village. Il s'agit d'un ruisseau intermittent pour ne pas dire un talweg en eau, seulement après des épisodes pluvieux. En période sèche, les effluents émis par le village auxquels s'ajoutent les eaux des sources et fontaines représentent son seul approvisionnement en eau.

#### Le ruisseau de la Vignasse en amont du village de Montjoyer



#### Ruisseau de la Vignasse en aval du village de Montjoyer



### Le ruisseau de Citelles

Prenant sa source deux kilomètres en amont du hameau de Citelles, ce ruisseau est un affluent du Jabron.

## 2.1.4 Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Montjoyer appartient au Bassin Rhône-Méditerranée et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE)**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe pour une durée de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les



objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement). Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau.

La carte communale doit être **compatible** avec le SDAGE.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée modifié a été approuvé par le comité de bassin le 20 novembre 2016 pour 2016-2022 et arrêté le 3<sup>r</sup> décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il intègre la loi du 21 avril 2014 transposant en droit français la directive cadre sur l'Eau de 2000.

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et sont complétées par une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n°0 « s'adapter aux effets du changement climatique ». Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1<sup>er</sup> novembre 2012 et le 30 avril 2013. Les dispositions et recommandations du SDAGE visent à mettre en œuvre une gestion globale et solidaire de l'eau et des vallées, à préserver les milieux aquatiques et à sensibiliser les différents acteurs du territoire aux enjeux de l'eau.

Le plan de gestion pour l'eau du bassin Rhône-Méditerranée repose sur 9 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- Orientation fondamentale 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Orientation fondamentale 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Orientation fondamentale 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- Orientation fondamentale 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Orientation fondamentale 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Orientation fondamentale 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- Orientation fondamentale 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- Orientation fondamentale 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- Orientation fondamentale 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par les changements conséquents dans les pratiques actuelles
- Orientation fondamentale 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale 6A : Agir sur la morphologie et le découloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Orientation fondamentale 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- Orientation fondamentale 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

- Orientation fondamentale 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Orientation fondamentale 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

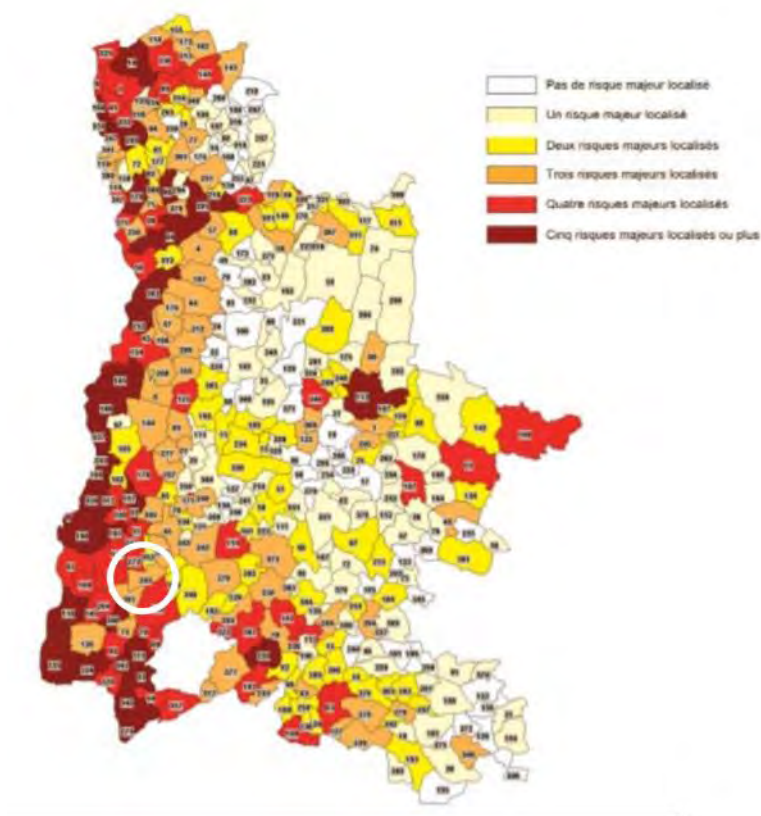
L'article L. 131-7 du code de l'urbanisme dispose « qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 ».

Dans la mesure où il n'existe pas de SCoT couvrant le territoire communal, la **carte communale doit être compatible avec les orientations et les dispositions du SDAGE**.

## 2.2 LES RISQUES DANS LA COMMUNE

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Drôme arrêté en 2004, trois risques majeurs ont été identifiés dans la commune de Montjoyer : le risque transport de matières dangereuses, le risque transport de matières dangereuses par canalisation et le risque sismique.

### Cartographie des communes de l'Aube soumises à des risques majeurs



Source : DDRM Drôme 2004

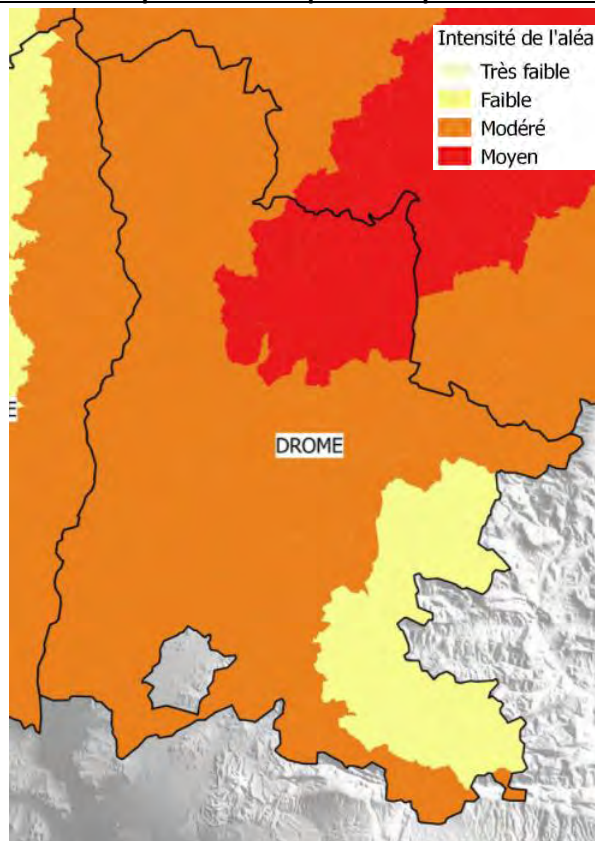
### 2.2.1 Les risques naturels

#### 2.2.1.1 Le risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

#### **Communes exposées au risque sismique dans la Drôme**



Source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes – juin 2016

Montjoyer est concerné par un aléa modéré dans la zone de niveau 3.

#### **2.2.1.2 Le risque incendie feux de forêt**

Le territoire de Montjoyer est touché par le risque feux de forêt dans les secteurs boisés de la commune, principalement en son centre. Les zones urbanisées du village et des hameaux sont exclus de cet aléa incendie.

Un plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été élaboré sur l'ensemble du département de la Drôme.

D'après la base de données Prométhée, la commune a connu cinq feux de forêt dont quatre pendant la période estivale de 1989 et un feu de forêt en 2006.

Année	Surface
27/07/1989	2,5 ha
23/08/1989	0,5 ha
29/08/1989	3 ha
29/09/1989	0,2 ha
07/08/2006	0,05 ha

L'élaboration de la carte communale est une occasion privilégiée de prendre en compte les impératifs de défense contre les incendies de la forêt méditerranéenne.

Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient en s'appuyant sur la carte d'aléa, d'afficher le risque, pour information, par une trame spécifique au document graphique de la carte communale.

**Enjeu :** Il est indispensable de circonscrire l'urbanisation en zone boisée aux secteurs déjà construits et renforcer les dispositifs de lutte contre l'incendie par le débroussaillage des terrains en conformité avec les dispositions de l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2008.

Contexte	Nature des constructions - aménagement	Profondeur de débroussaillage
Les parcelles se situent à l'intérieur ou à moins de 200 mètres des terrains forestiers	Constructions, installations et terrains	50 mètres
	Voies d'accès privé	10 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Le cas échéant, l'obligation s'étend sur les propriétés voisines
Zone urbaine		Ensemble du terrain

En l'absence de document d'urbanisme et dans les zones d'urbanisation diffuse, le Préfet peut étendre la distance de 50 mètres à 200 mètres. Les terrains concernés par un périmètre inscrit au plan de prévention des risques sont également concernés par ces dispositions.

Le débroussaillage doit être effectué par les propriétaires. Le cas échéant, le maire y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à sa charge. Les infractions au débroussaillage peuvent être sanctionnées par des contraventions.

### 2.2.1.3 Le risque inondation

La commune est concernée par un risque inondation lié aux crues rapides de la Vence et du ruisseau de Citelle. Le territoire en raison de sa topographie : ravins, combes, vallats,... comporte de nombreux axes d'écoulements pouvant accentuer le risque inondation lors d'épisodes pluvieux intenses et prolongés.

La carte des zones inondables recense une zone inondable au niveau de monastère de la Trappe d'Aiguebelle.

La commune a connu plusieurs épisodes d'inondation ayant fait l'objet d'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle.

	Début	Fin	Arrêté	Journal Officiel
Inondations et coulées de boue	09/10/1988	12/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	30/09/1993	01/10/1993	11/10/1993	12/10/1993

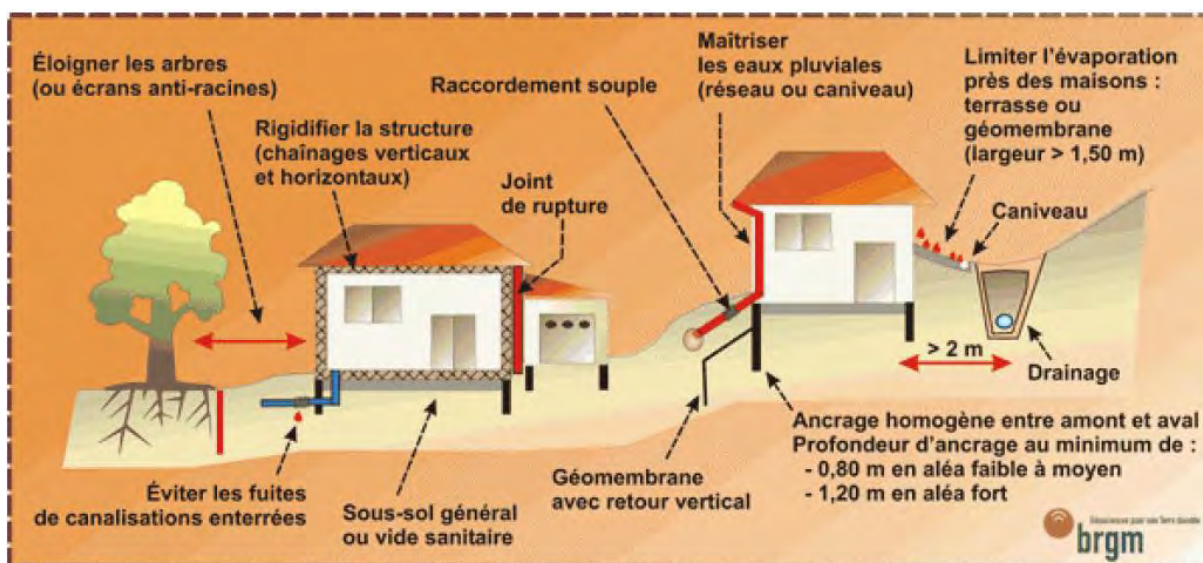
**Enjeu :** Il s'agit de proscrire les nouvelles constructions dans le secteur du monastère d'Aiguebelle. Par ailleurs, la définition des zones constructibles devra tenir compte d'un recul de 20 mètres par rapport aux dépressions topographiques (talwegs, vallats, combes,...) afin de se prémunir de tous risques d'inondation ou d'érosion des berges notamment de la Vence, de Citelle et de la Vignasse.

#### 2.2.1.4 Le risque mouvements de terrains

Le territoire de la commune est concerné en majorité par des zones de susceptibilité moyenne à forte de retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène se caractérise par des sols argileux qui se rétractent ou se relâchent en fonction de la teneur en eau, provoquant des tassements différentiels des sols et pouvant engendrer des dégâts importants aux constructions (fissures à proximité des murs porteurs, aux angles des maisons, distorsion des portes et fenêtres, ruptures de canalisations enterrées,...). Ces tassements peuvent être amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des maisons construites sur terrain en pente,...)

Les zones bâties de Montjoyer sont principalement concernées par un aléa moyen de retrait-gonflement d'argiles.

Afin de limiter ce risque dans les zones affectées, il est nécessaire de respecter les règles de constructions particulières suivantes :



- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages hauts et bas.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccordes souples au niveau des points durs.

### 2.2.2 Les risques technologiques

La commune est concernée par le risque lié aux transports de marchandises dangereux en raison de la présence sur son territoire :

- d'un pipeline OC1 « oléoduc de défense commune 1 » exploité par la société TRAPIL qui traverse un axe Nord-Sud ;
- d'une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz suivant un axe Nord-Sud

Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique. Aucun périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques n'a été prescrit ou approuvé sur le territoire communal.

Le transport par canalisation dispose d'une réglementation spécifique par l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques dit « arrêté multfluides ».

Cet arrêté impose des prescriptions en matière de construction et de contrôle lors de la mise en place d'une canalisation.

Ces canalisations de transport de gaz et hydrocarbures induisent des zones de dangers de part et d'autre de leur emprise :

- une zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE)
- une zone de dangers graves correspondant aux effets létaux (PEL)
- une zone de dangers très graves correspondants aux effets létaux significatifs (ELS).

Des études de sécurité faites par les transporteurs respectifs montrent que ces ouvrages peuvent présenter des dangers pour le voisinage, le scénario le plus redoutable étant une agression externe.

S'agissant de la conduite de gaz, une rupture franche, lorsqu'elle est suivie d'une inflammation, peut provoquer des brûlures graves jusqu'à plusieurs dizaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les premiers effets létaux et les effets létaux significatifs.



Les distances à considérer sont les suivantes :

DN \ PMS (Bar)	67,7		
	IRE	PEL	ELS
600 mm	305 m	245 m	180 m

Concernant le pipeline, la perte de confinement de la canalisation avec brèche de 70 mm suite à une agression externe, provoquerait également des brûlures graves à plusieurs centaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour l'ensemble des effets. Ce scénario le plus redoutable est celui de référence majorant lorsque la canalisation ne fait pas l'objet de dispositions compensatoires adaptées.

La servitude relative à la canalisation implique une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre, dite de servitude forte, elle-même comprise dans une bande de 15 mètres de large, permettant la réalisation de travaux de construction, d'entretien et de réparation.

	Scénario de référence majorant			Scénario réduit		
Pipeline	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS
ODC	250	200	165	60	50	40

La réglementation technique à laquelle ces ouvrages sont soumis, garantit leur sûreté. Néanmoins le risque nul n'existant pas, il convient de faire preuve de vigilance à proximité des canalisations pour éviter en particulier de densifier l'urbanisation.

Si malgré tout, des projets urbanistiques doivent être réalisés, il est nécessaire de prendre l'attache de l'exploitant afin que des mesures de protection compensatoires puissent être prises.

A cet égard, dans une zone de proximité (plusieurs dizaines de mètres de part et d'autre selon l'importance de l'ouvrage), il y a lieu d'attacher plus particulièrement de l'importance à l'examen des projets de construction tels que l'habitat collectif, les établissements d'enseignements, de soins, ou encore les établissements susceptibles d'accueillir du public.





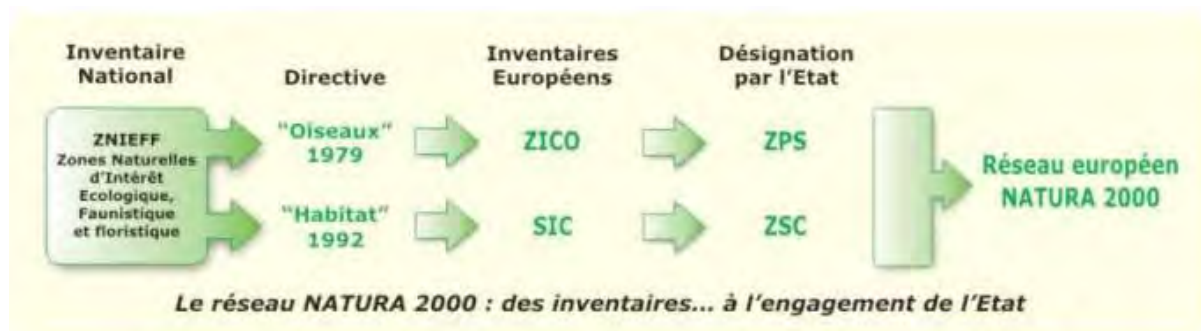
### 3. LE PATRIMOINE NATUREL

#### 3.1 LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES : LE RESEAU NATURA 2000

Le **réseau NATURA 2000** a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats. Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. L'ambition de NATURA 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux principes d'un développement durable.

Le réseau NATURA 2000 comprend :

- Les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** qui visent la conservation des oiseaux sauvages figurant en annexe I de la Directive européenne « Oiseaux sauvages » ;
- Les **Sites d'Intérêt Communautaires (SIC)** et les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** qui visent à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive européenne « Habitats naturels-faune-flore ».



Source : DREAL de Basse-Normandie

Les **ZPS** qui font parties du réseau NATURA 2000, sont des sites particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Elles concernent :

- Soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que leur répartition locale est restreinte ou enfin qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat ;
- Soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière. Une importance particulière doit être accordée à la protection des zones humides, surtout celles d'importance internationale.

Les Zones de Protections Spéciales visent à :

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvage qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000
- Éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site NATURA 2000.

La **commune de Montjoyer n'est pas concernée par la protection NATURA 2000 sur son territoire**, cependant un site se trouve sur la commune limitrophe de Réauville : le site d'intérêt communautaire NATURA 2000 des Sables du Tricastin

D'une superficie totale de 1 225 hectares, le « **site NATURA 2000 des Sables du Tricastin** », **Site d'Intérêt Communautaire FR8201676** est situé dans le département de la Drôme, sur les communes de Baume-de-Transit, Réauville, Saint-Restitut, Suze-la-Rousse et Valaurie.

Le site se trouve au sein de la région naturelle du Tricastin, vaste bassin sédimentaire tertiaire à l'est du sillon rhodanien à la hauteur de Valréas. Le secteur nord, sur les communes de Valaurie et de Réauville, correspond à une zone de transition entre les coteaux du Tricastin et la plaine alluviale de la Berre. Le secteur sud est une zone vallonnée située entre les plaines alluviales du Lez et du Lauzon.

On retrouve sur le site les formations suivantes :

- sables glauconieux et marneux de l'Albien (Ravin des temples, le Serre Rouge) ;
- sables jaunes du Coniacien (Etang Saint-Louis et ses flancs) ;
- marnes oligocènes du Stampien (colline de Plan Long) ;
- molasses gréseuses calcaréo-marneuses burdigaliennes (petit bassin proche de Réauville : la Glacière, la Grenoble) et de Grignan (grande partie du secteur sud du site).

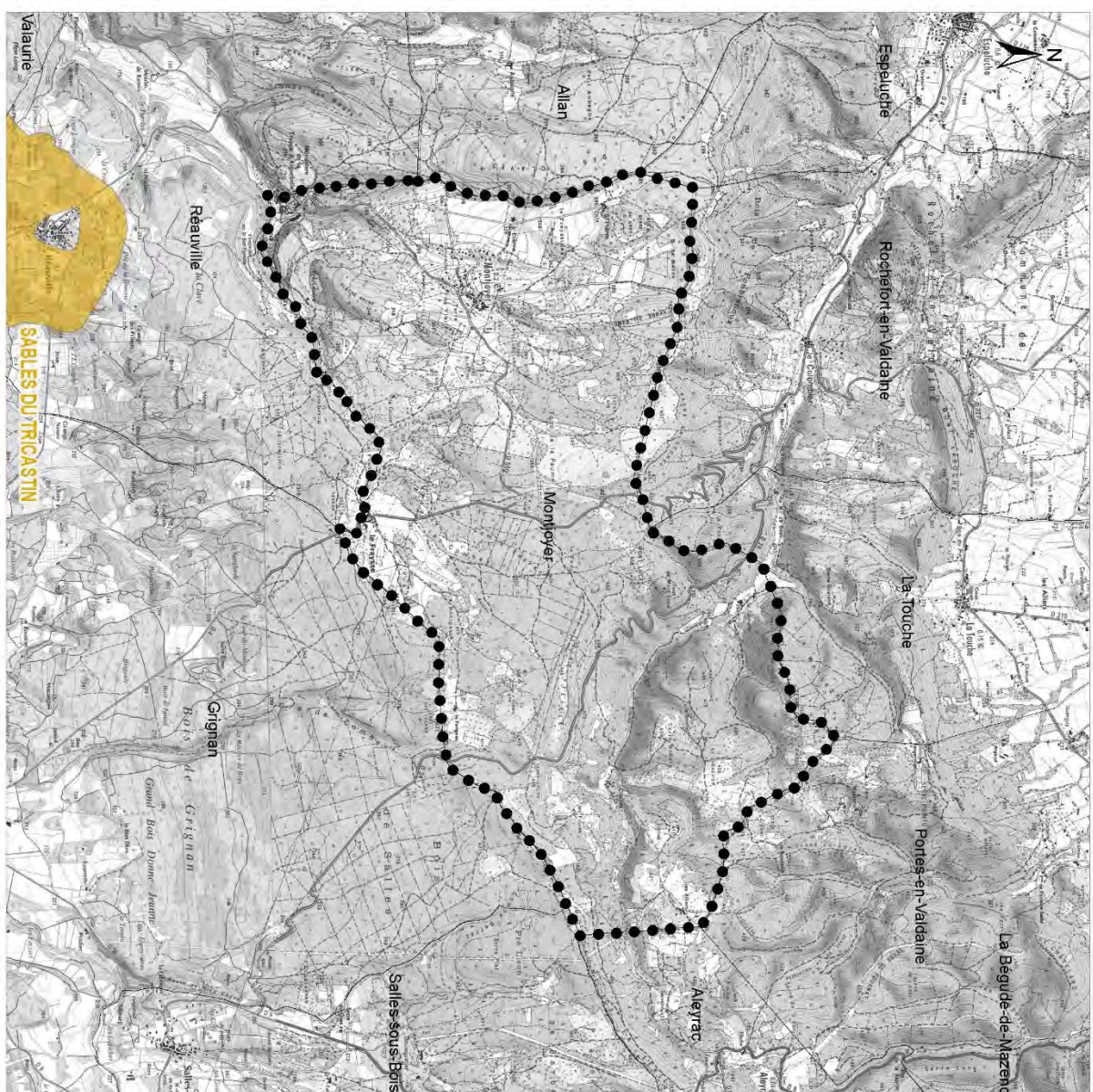
Le site apparaît particulièrement important pour la conservation des végétations de pelouses sableuses (sur molasse gréseuse et sables coniaciens exclusivement).

**L'urbanisation de Montjoyer n'a aucun impact sur ces sites NATURA 2000.**

# Commune de Montjoyer Plan Local d'Urbanisme

Natura 2000

- Montjoyer
- Site d'intérêt Communautaire







### 3.2 LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES REGIONAUX

Les inventaires scientifiques ne sont pas des protections réglementaires. Ils ont pour objet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

La commune de Montjoyer est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur son territoire.

#### 3.2.1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant actuellement à l'état sauvage sur le territoire européen ». Les états membres doivent maintenir leurs populations au niveau qui réponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles compte tenu des exigences économiques et récréatives ». Ils doivent, en outre, prendre « toute les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats ». Les mêmes mesures doivent également être prises pour les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Dans ce contexte européen, la France a décidé d'établir un inventaire des **Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**. Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

La France, tout comme les autres états membres, s'est engagée à désigner en ZPS au titre de la Directive Oiseaux les sites nécessitant des mesures particulières de gestion et de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables en particulier ceux inscrits à l'annexe I de la directive. Ces désignations qui correspondent à un engagement de l'État et ont seuls une valeur juridique, sont pour la plupart effectuées sur la base de l'inventaire des ZICO, ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZICO sont systématiquement ou dans leur intégralité désignées en ZPS.

**Montjoyer n'est pas concerné par un périmètre de ZICO.**

#### 3.2.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique<sup>1</sup>

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information sur la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- **zone de type I**, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée

---

<sup>1</sup> Source : [www.inpn.mnhn.fr](http://www.inpn.mnhn.fr)

par leur intérêt biologique remarquable,

- **zone de type II**, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

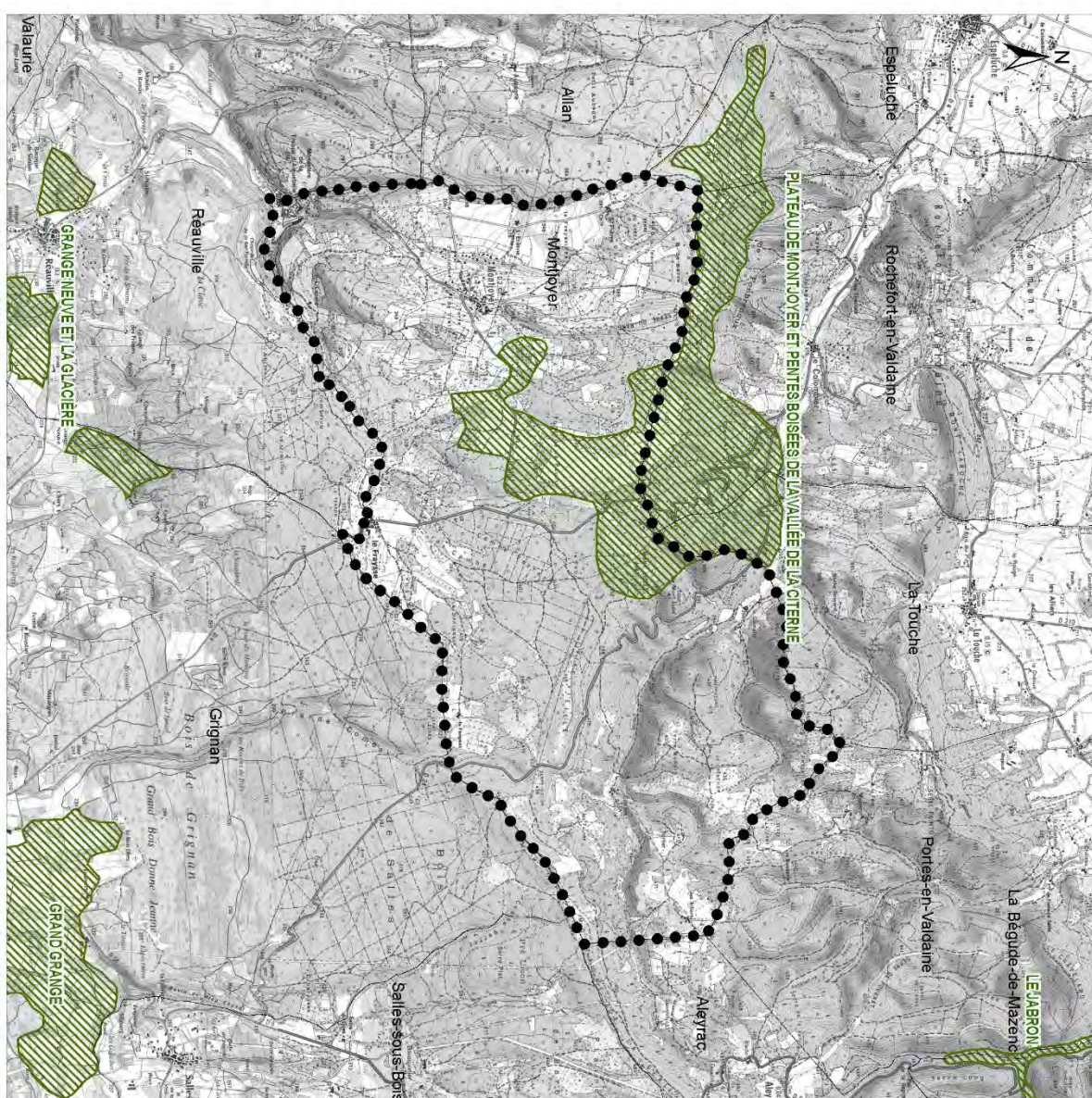
Une partie de la **ZNIEFF de type I « Plateau de Montjoyer et pentes boisées de la vallée de la Citerne »** n°820030164 est située sur la commune.

La ZNIEFF est située au sud-est de Montélimar : elle suit une partie du rebord du plateau de Montjoyer au-dessus du bois de Fonbrenoux, se prolonge vers Serre Haute et le Mont Luce, et poursuit sur le plateau pour inclure tout un secteur de landes ouvertes à Buis. L'intérêt naturaliste local est lié au cours d'eau et petites mares, aux boisements du rebord du plateau, et à cette lande ouverte qui constitue l'un des rares sites de nidification du Busard cendré. Ce rare rapace a la particularité de nicher à terre, dans les landes ou en plein champ. Cette zone abrite également des peuplements relativement importants de Cytise à longs rameaux. Cet arbuste, voisin des genêts, est en France une espèce rare, protégée, et inscrite au "livre rouge" de la flore menacée en France. On peut le rencontrer en lisière de chênaie, parfois sur le bord des chemins, mais ses stations ne sont jamais très abondantes. La Bruyère à balais, rencontrée ponctuellement en sous-bois, est une espèce méditerranéenne et atlantique qui ne dépasse pas ici vers le nord la latitude de Montélimar. Les pelouses sèches et rocailleuses sont couvertes de nombreuses espèces végétales, dont certaines remarquables (Ail doré, Colchique de Naples, Euphorbe dorée, Tabouret précoce, et différentes orchidées dont l'Orchis à longues bractées, l'Orchis de Provence et l'Orchis tridenté...).

# Commune de Montjoyer

## Plan Local d'Urbanisme

### Inventaires d'espaces naturels







### 3.3 ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE INTERNATIONALE

Entrée en vigueur en 1975, la Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de RAMSAR, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

En adhérant à la Convention, chaque gouvernement s'engage à œuvrer pour soutenir les trois piliers de cette dernière:

- Assurer la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides qu'il a inscrites sur la liste des zones humides d'importance internationale ;
- Inscrire dans toute la mesure du possible l'utilisation rationnelle de toutes ses zones humides dans les plans d'aménagement nationaux pour l'environnement ;
- Consulter les autres Parties en matière d'application de la Convention, en particulier pour ce qui est des zones humides transfrontalières, des systèmes hydrologiques partagés et des espèces partagées.

**La commune de Montjoyer n'est pas concernée par une zone humide d'importance internationale.**

### 3.4 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE D'UNE CARTE COMMUNALE

Les nouvelles dispositions relatives aux évaluations environnementales sont entrées en vigueur suite au décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale.

Ces nouvelles dispositions précisent que pour l'élaboration d'une carte communale d'une commune limitrophe d'une commune dont le territoire est concerné par une zone Natura 2000, le projet doit être examiné par l'autorité environnementale (la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes) qui indiquera à l'issue de l'examen si une évaluation environnementale est requise ou non.

Si l'évaluation environnementale est requise, le contenu du rapport de présentation de la carte communale devra être conforme aux dispositions de l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme.

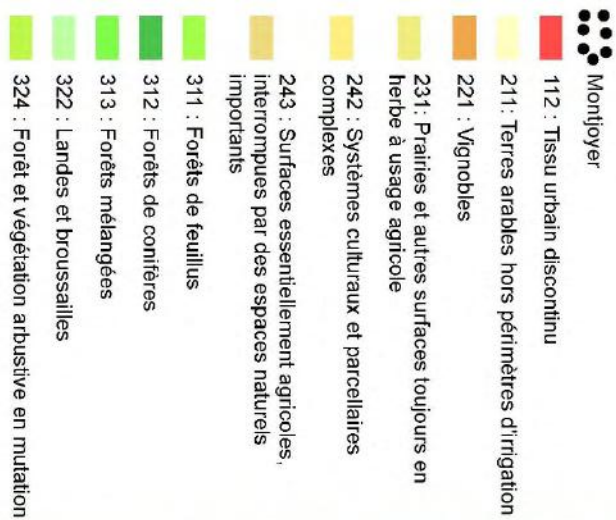
**Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le territoire communal de Montjoyer.**

**Une zone NATURA 2000 est présente dans la commune voisine de Réauville : le Site d'Intérêt Communautaire des Sables du Tricastin. Le site est relativement éloigné des zones urbanisées de la commune de Montjoyer. Il n'est pas impacté par les projets de la commune.**



## 4. L'OCCUPATION DU SOL

### Commune de Montjoyer Plan Local d'Urbanisme Occupation du sol

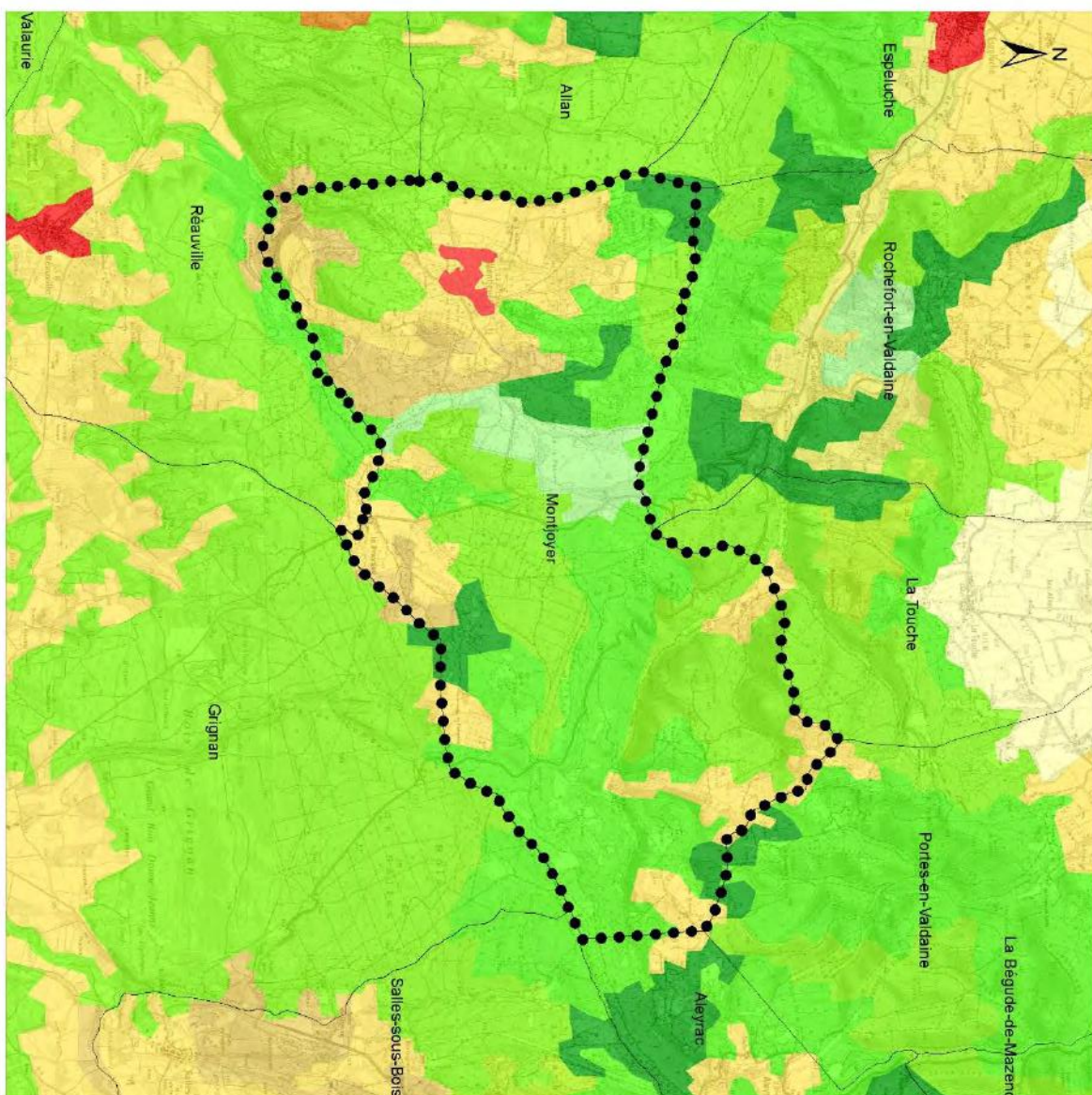


0 250 500 750 1 000  
mètres

**1:50 000**

Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille

Réalisation : audicé urbanisme 2017  
Source de fond de carte : IGN SCAV 25  
Source de données : IGN Administrative, CLC2012

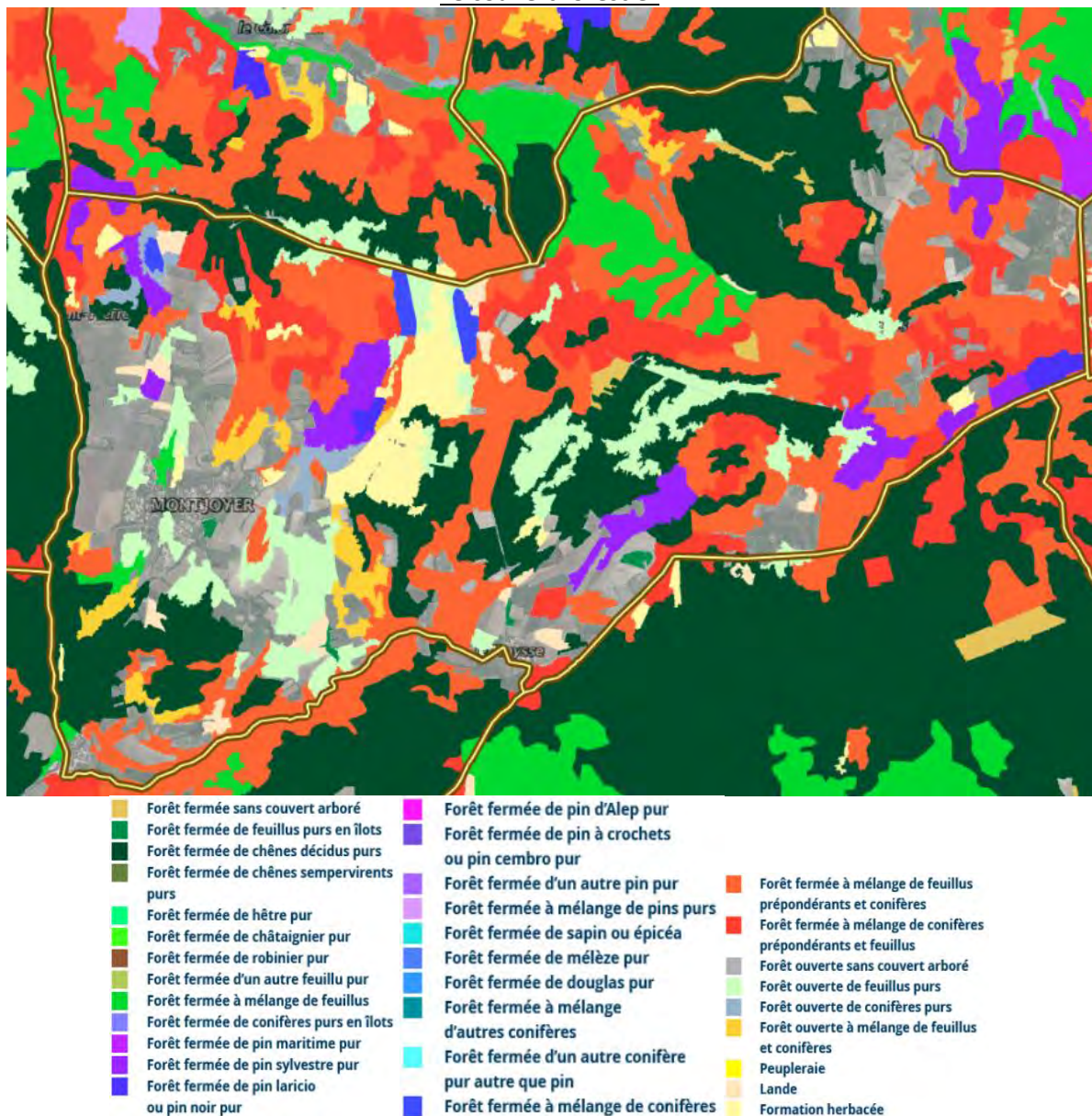






La commune est majoritairement couverte par espaces boisés. Ces espaces boisés sont caractéristiques du milieu méditerranéen

### Le couvert forestier



Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) – carte forestière v2

La distribution des sols sur les surfaces non urbanisées est caractérisée par la prédominance des sols bruns calcaires à partie de calcaire gréseux, de grès et de calcaires marneux de l'Oligocène en partie sud du territoire. La partie à l'extrême nord du territoire est composée de grès calcaires et calcaires crayeux à silex. Une zone de formation de type grès au lieu-dit « Saint Etienne » est à noter.

Les accumulations de calcaire permettent d'élever les teneurs en calcaire actif. La présence de calcaire assure une bonne structure du sol, mais elle est susceptible d'insolubiliser les oligo-éléments, tels que le fer, le manganèse et le bore.

Les sols le long de la Vence ou en topographie basse sont majoritairement d'origine alluviale. Ce type de sol présente une grande porosité et une bonne aération superficielle favorable à l'activité

biologique. Ces sols alluviaux sont fertiles, aux propriétés physiques, hydriques et biologiques favorables aux cultures.

Ces différents types de sols présentent des intérêts dans le domaine agricole. L'aptitude agronomique des sols est difficile à apprécier en raison de l'absence d'indice de qualité des sols. Plusieurs peuvent néanmoins participer à cette définition :

- la pente ;
- la profondeur des sols ;
- la réserve utile en eau ;
- la texture de la terre fine ;
- la fertilité potentielle ;
- l'excès d'eau ou hydromorphie ;
- la pierrosité (ou charge en cailloux) ;
- le calcaire actif (teneur en fer libre et engorgement en eau du sol, le pouvoir chlorosant du sol) ;
- le substratum.

En conséquence, les sols bruns calcaires sont très favorables à la viticulture. Ils peuvent également convenir à l'arboriculture sous condition d'une bonne irrigation. Le territoire de Montjoyer dispose d'un réseau de talwegs, de canaux, de ruisseaux relativement important mais non pérennes rendant difficile l'irrigation en période sèche.

Par ailleurs, ces sols calcaires ont une pierrosité importante à certains endroits sur le territoire de Montjoyer. Les sols à dominante calcaire et caillouteux sont très favorables à la culture de la lavande car les cailloux améliorent la porosité et le drainage interne et permettent le réchauffement précoce des sols au printemps.

## 5. LE PAYSAGE

---

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien-sûr environnementales.

D'après l'Atlas des Paysages de Rhône-Alpes, Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes<sup>2</sup>, la commune de Montjoyer appartient au paysage remarquable dit « paysage rural – patrimonial »

Ce paysage se caractérise par une dimension historique et collective par la présence d'un petit patrimoine rural : murs de pierre sèche, terrasses, ... et par l'architecture traditionnelle des fermes. Ce paysage est également le résultat de l'activité agricole, impulsé par les moines cisterciens, qui ont façonné le parcellaire du territoire.

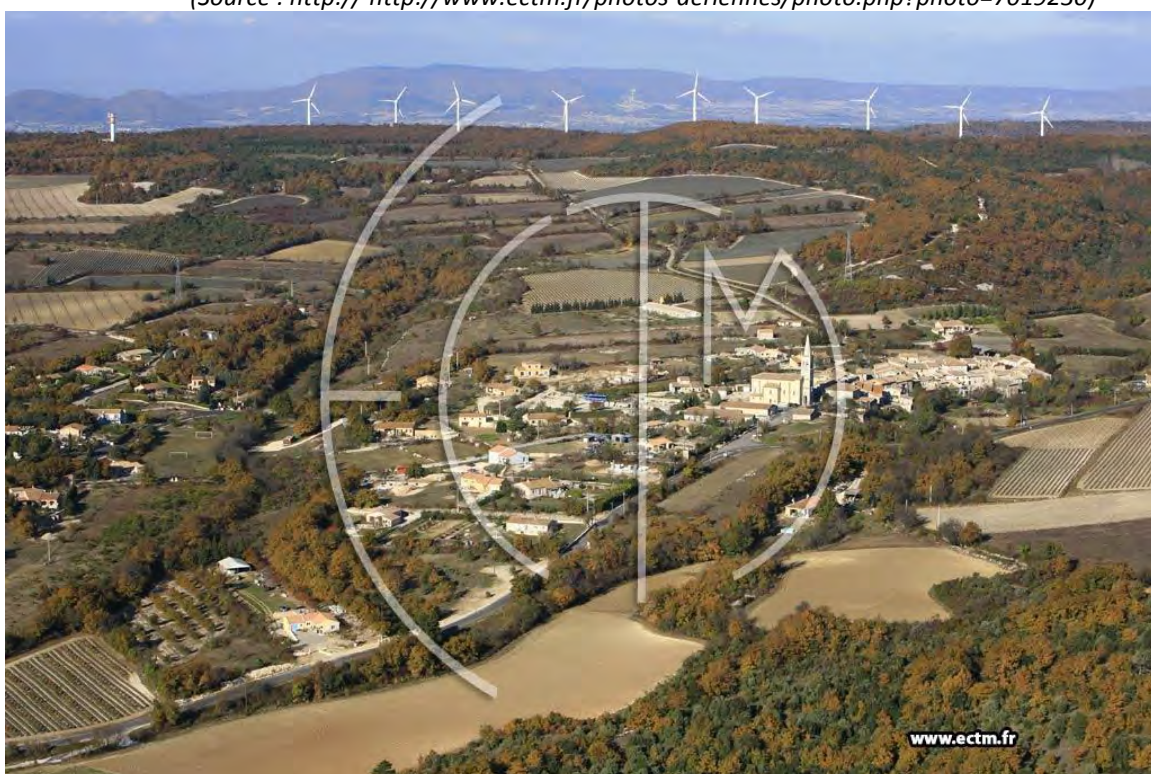
Ce paysage a peu évolué au fil du temps, épargné par le développement industriel et les activités économiques modernes.

La commune appartient à trois unités paysagères :

- Pays de Roche Saint Secret – Béconne et de Dieulefit et montagne d'Angèle,
- Collines de la Valdaine,
- Pays de Grignan, Tricastin et Nyons.

### **Photo aérienne du territoire communal**

(Source : <http://www.ectm.fr/photos-aeriennes/photo.php?photo=7019230>)



---

<sup>2</sup> Sources : Les 7 familles de paysages en Rhône-Alpes – Des paysages pluriels pour un territoire singulier – Direction régionale de l'Environnement Rhône Alpes





## 5.1 LE PLATEAU AGRICOLE

La zone agricole représente **l'ensemble des espaces utilisés pour les besoins économiques de l'agriculture contemporaine.**

### Vue sur les champs de lavande au nord du village



Les superficies agricoles sur le territoire de Montjoyer représentent 17.4 % de la superficie totale de la commune, l'espace utilisable pour l'activité agricole est contraint à la fois par la forte présence de zones boisées sur le territoire et par le relief accidenté : ravins, combes,...

Les structures paysagères sont moins lisibles dans cet espace dont le parcellaire a subi un remaniement par les moines pour obtenir un parcellaire orthogonal. Cependant, ce parcellaire a disparu lors du remembrement. Le paysage se caractérise néanmoins par des parcelles de grandes superficies, structurées par des murs et des haies.

Le paysage agricole est un paysage ouvert offrant des vues sur le lointain : Montagne de la Série, Montagne des chapelets, collines de la Valdaine, plaine de la vallée du Rhône.

## 5.2 LES ESPACES BOISES

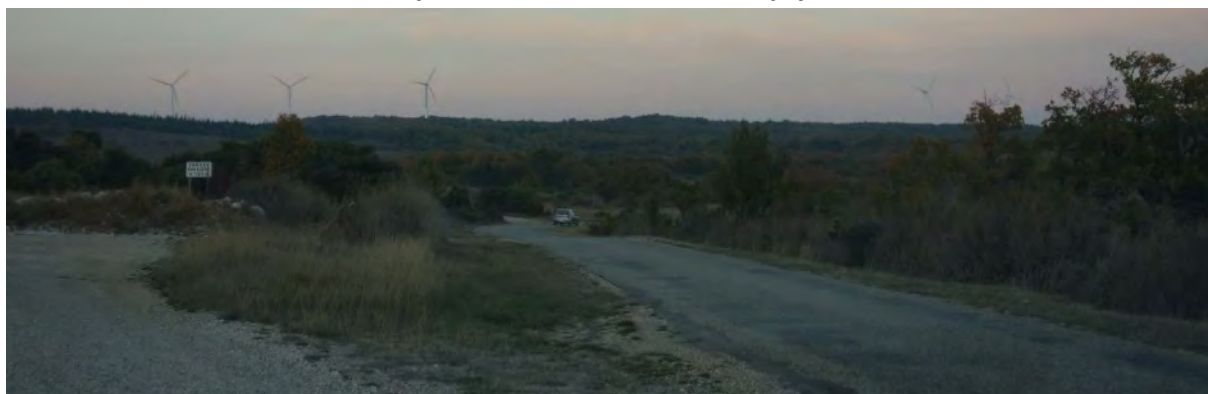
Ils participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Leur préservation est essentielle au regard d'enjeux importants ou présumés d'intérêt général :

- La protection des populations : abords immédiats des tissus urbains denses, préservation de la qualité paysagère, diminution des nuisances sonores causées par les infrastructures routières, atténuation des pics de chaleur estivales ;
- La protection des sols : rôle majeur dans la lutte contre l'érosion des sols situés sur pentes et prévention contre le ruissellement des eaux ou autres risques naturels ;
- La protection de la ressource en eau : préservation de la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine (rôle auto-épurateur des formations boisées alluviales ou autour des captages d'eau potable), régulation des flux et de l'alimentation des nappes et des rivières ;
- La protection de la qualité de l'air : fixation du carbone, production d'oxygène, rôle épurateur ;
- La protection du patrimoine biologique : préservation des corridors boisés présentant un intérêt écologique répertorié par la DREAL en présence d'espèces à protéger ;
- Le rôle économique en matière de développement durable : ressource énergétique (bois de chauffage, cogénération), production du matériau bois ;
- La protection des sites naturels classés et des monuments historiques : renforcement de la protection des formations boisées notamment pour pérenniser le critère du champ de co-visibilité ou de préservation de la qualité de l'aspect du paysage.

Le territoire de Montjoyer est occupé à 70% par la forêt d'influence méditerranéenne, composée majoritairement par des chênaies. Le couvert végétal est dense, parfois entrecoupé de terres agricoles aux abords des hameaux. Les boisements se font plus rares sur les pourtours du village en raison de l'occupation ancienne et actuelle agricole. Les boisements sont également rythmés par les dépressions du relief.

Les risques de dégradation sont principalement liés à l'incendie, susceptible de modifier la nature des peuplements arborés. La protection des boisements contre les risques d'incendie est un enjeu majeur sur la commune.

#### **Espace boisés au Nord de Montjoyer**



### **5.3 LA ZONE URBANISEE**

Le village a une silhouette allongée, qui s'étend le long de la DR 7 et qui se développe dans un deuxième rideau, épaississant ainsi la zone urbanisée.

Dans le village, la qualité de la faune et de la flore urbaine est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,
- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose ces espaces verts.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet...

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou profitant du voisinage de l'homme : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique...

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Merle noir, Accenteur mouchet, Rougegorge familier, Verdier d'Europe...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites ;
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

### Cœur de village de Montjoyer



Le centre ancien constitue un point d'appel visuel sur le plateau des Claves. La silhouette de l'église annonce le village depuis les différentes entrées de village.

Le village s'est implanté sur le plateau pour bénéficier des surfaces planes et des sols propices au développement de l'agriculture.



L'ancien bourg fortifié a conservé une partie du parcellaire médiéval, avec ses ruelles et ses passages couverts (soustets), quelques vestiges de ses remparts et une remarquable porte de ville en entrée est. L'architecture du bâti et la volumétrie du vieux village ont été préservées par des restaurations de qualité.



Les zones d'extension urbaine se sont développées à l'ouest de l'église Saint Paulin, desservies depuis la route départementale. Ce paysage urbain se caractérise par une urbanisation sous forme de lotissement : voiries peu structurantes en impasse, parcelles de superficie importante, traitement urbain des espaces communs peu qualitatif, habitat pavillonnaire mono familial isolé, avec un style architectural standardisé, monotone, répétitif.

On constate également une absence de gradation dans la densité entre le bâti ancien dense du centre village et les extensions urbaines.

Cependant, le lotissement du Freyssinas est bien intégré à son environnement par la conservation d'un alignement d'arbres le long de la route départementale et par la conservation d'un muret en pierres, héritage de l'activité agricole.

### Lotissement du Freyssinas



## **Les hameaux**

Les différents hameaux qui s'égrènent sur le territoire de Montjoyer se caractérisent par un bâti rural traditionnel, constitué de bâtisses de 2 à 3 niveaux, et généralement du logis à l'étage accessible par un escalier extérieur souvent à garde-corps plein. Sous l'escalier prolongé ou non d'une galerie, des arcs donnent accès à une partie des dépendances agricoles. La pierre et un mortier à base de chaux et de sable sont les matériaux utilisés pour la construction du bâti.

Le faîtage des constructions est généralement orienté nord-sud.

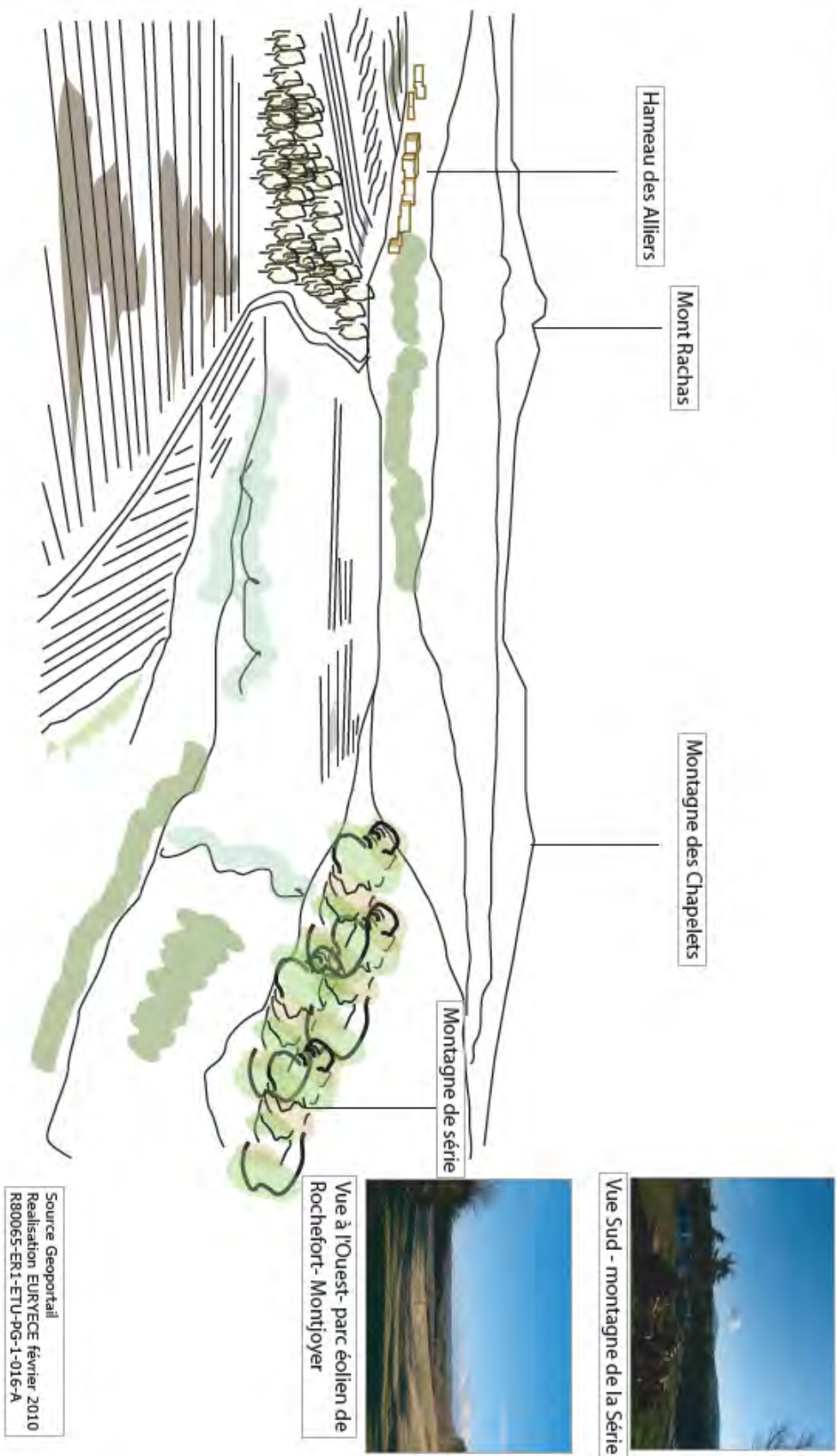
Le hameau du Fraysse se situe sur les hauteurs du plateau agricole, offrant une perception lointaine vers le bassin valdainais et la vallée du Rhône. Le paysage agricole, champs de lavande, est fermé à l'ouest par la montagne des Chapelets.

Le hameau des Alliers se situe à l'est du territoire communal, dans un petit vallon. Le paysage a été façonné et géré par l'activité agricole, perceptible par la présence de champs cultivés de taille moyenne. Cette niche agricole est encadrée par des boisements et marquée par le bâti traditionnel. Le paysage lointain à l'est, est fortement marqué par le parc éolien situé sur la ligne de crête de la colline de Vire Vieille qui ferme l'horizon, encadrée par les zones boisées. Au sud, l'horizon est fermé par les reliefs de la montagne de la Série.

Le hameau de Citelles s'implante dans un vallon isolé, à proximité du ruisseau de Citelles. Ce n'est qu'au dernier moment, au détour du chemin d'accès que l'on découvre ce hameau implanté à flanc de colline, au milieu des boisements. De ce lieu, se dégage une ambiance fermée, le paysage est rythmé par une succession de collines boisées. En surplomb du hameau, se détachent les éoliennes du parc de Rochefort- Montjoyer.



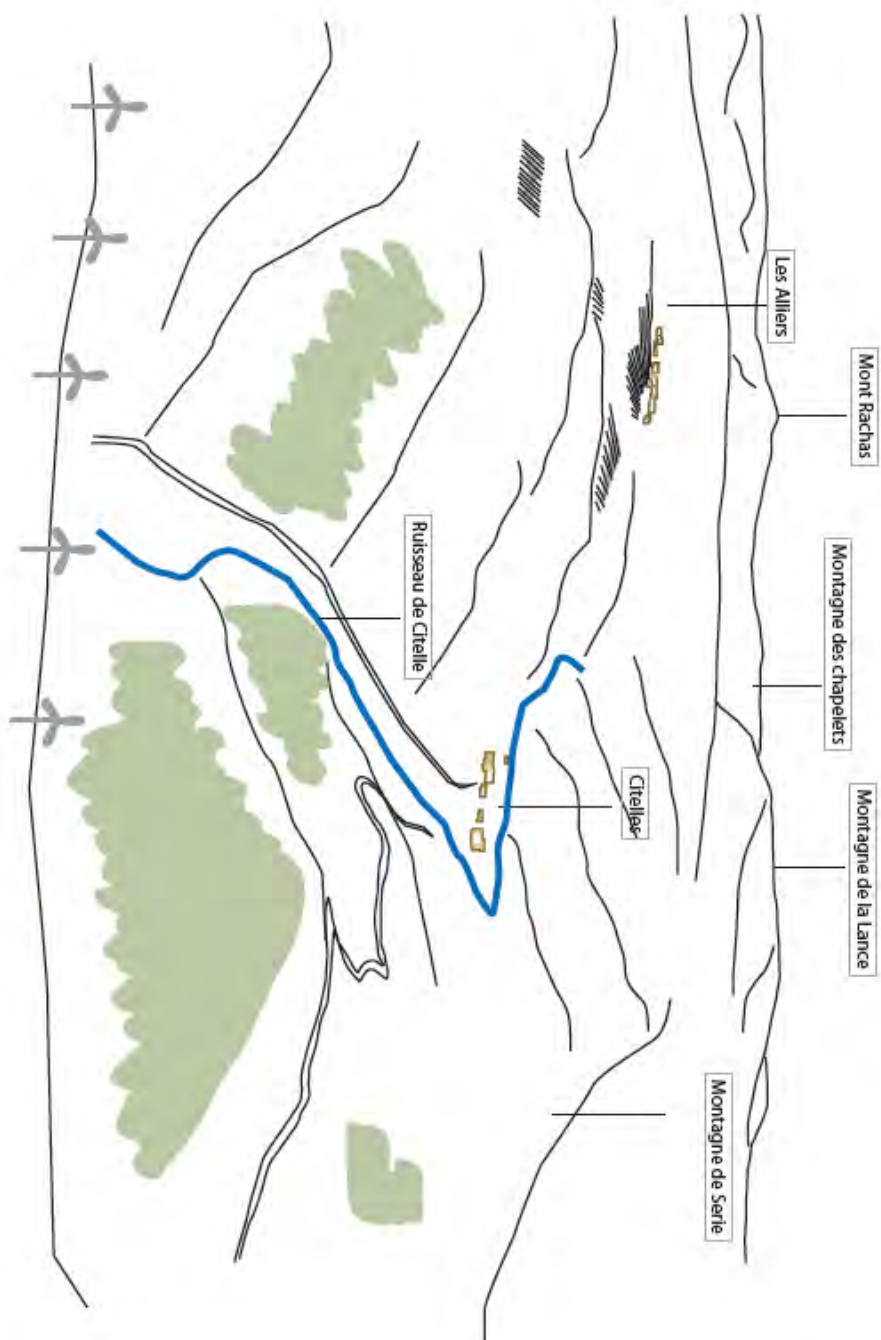
## LE PAYSAGE DU HAMEAU DES ALLIERS







## LE PAYSAGE DU HAMEAU DES CITEILLES



Vue à l'est- mont Rachas et  
montagne des chapeliers

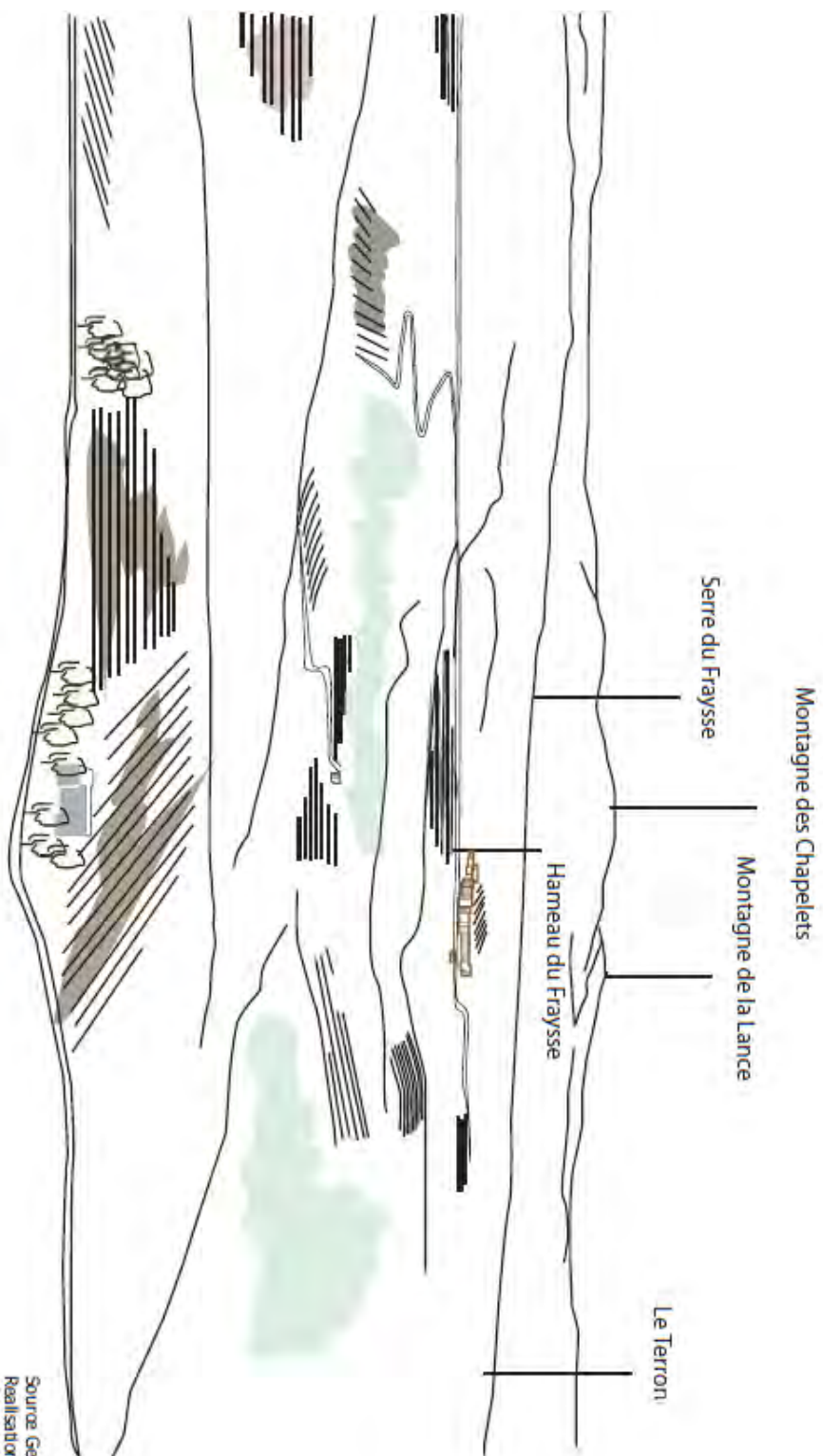


Vue au nord- parc eolien

Source Geoportail  
Réalisation EURYCE février 2010  
R80065-ERI-ETU-PG-1-016-A



## LE PAYSAGE DU HAMEAU DU FRAYSSE



Source Geoportail  
Réalisation EUR/CEC février 2010  
R80065-ER-1-ETU-PG-1-016-A



## 6. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI

---

### 6.1 STRUCTURE DE L'URBANISATION

#### 6.1.1 Historique de l'organisation urbaine

L'organisation urbaine de Montjoyer découle de la période de christianisation des campagnes à partir du XI<sup>ème</sup> siècle avec la mise en place de réseaux prieuraux. Le maillage se développe autour de l'an mil sous l'impulsion de l'abbaye bénédictine de Cluny où s'intercalent d'autres établissements bénédictins dont celui de la Chaise Dieu à Saint Bauzille de Citelles.

En 1130, les cisterciens font concurrence à la prédominance clunisienne. En 1137, la fondation de l'Abbaye de Notre Dame d'Aiguebelle fait apparaître un nouveau type de domaine : la grange monastique. Cette unité économique autonome, dirigée par un doyen et exploitée par des convers, comporte une chapelle et des bâtiments agricoles. Cet établissement implanté sur le plateau, va coloniser les espaces alentours et va attirer de nouveaux habitants pour donner naissance au village de Montjoyer.

#### 6.1.2 Analyse du parcellaire

Le centre bourg se caractérise par un parcellaire dense et serré avec des ruelles étroites et des passages couverts (soustets) servant de corps de passage entre deux maisons ou comme porte d'entrée de village comme c'est le cas pour la porte en entrée est du village de Montjoyer.

Le tissu urbain est marqué par une implantation du bâti à l'alignement des rues et ruelles, engendrant un flou entre domaine public et privé.

Ce parcellaire est difficilement modulable en raison de l'enchevêtrement du bâti aujourd'hui perceptible à la simple vue des toitures qui témoignent d'une évolution anarchique : adjonctions au détriment des cours intérieures, reconstructions partielles ou division de l'espace, surélévation des constructions.

Tout au long de son développement, le village de Montjoyer a connu une évolution dans son parcellaire médiéval. Il s'agit d'une décompression en son centre pour créer l'actuel place publique (en face de la mairie) réalisé très certainement dans le courant du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle lors du mouvement de modernisation des villages du canton de Grignan. A cette période la commune construit également ces équipements publics tels que l'école et se pare d'un lavoir, de fontaines.

Le parcellaire des zones d'extension urbaine à proximité du centre ancien se fait en rupture par rapport à celui du centre historique. Le parcellaire est caractéristique des lotissements pavillonnaires. Celui-ci s'organise de façon aléatoire d'une opération à une autre, selon les contraintes topographiques et les logiques fonctionnelles propres à l'opération. Les parcelles sont plus grandes, généralement plus profondes que larges, le bâti est moins dense, s'impliquant en cœur de parcelles.

#### 6.1.3 Le réseau viaire

##### 6.1.3.1 Le réseau principal

La commune n'est concernée par aucun axe d'intérêt national ou international. Le territoire de Montjoyer excentré de la vallée du Rhône, se connecte aux grands axes par le biais de son réseau secondaire.

### 6.1.3.2 Le réseau secondaire

Le réseau principal est composé de trois grands axes d'intérêt local calqué selon un axe nord-sud reliant le bassin valdainais à la commune de Grignan pour les routes départementales n°4 et n°24. La route départementale n°550 assure la desserte depuis la vallée du Rhône de la commune de Montjoyer et se raccorde à la route départementale n°4 en entrée de village.

Les axes de communication, tels que la route départementale n°4 et n°550, ont orienté l'urbanisation de la commune de Montjoyer à leur embranchement. La route départementale n° 4 a conditionné le développement de l'urbanisation récente le long de l'axe, forme urbaine consommatrice d'espace et de réseaux.

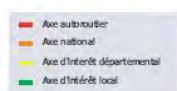
### 6.1.3.3 La desserte interne

Au niveau du centre bourg, la desserte locale est marquée par des voies étroites et sinueuses auxquelles s'ajoute un réseau de ruelles (chemins communs ou traverses). Un axe structure l'ensemble : la grande rue se terminant en impasse, sur la place publique. Cet ensemble est qualitatif en terme de maillage viaire, du fait de la densité et de l'alignement du bâti.

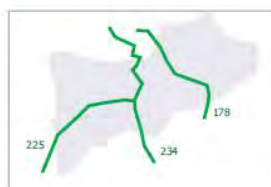
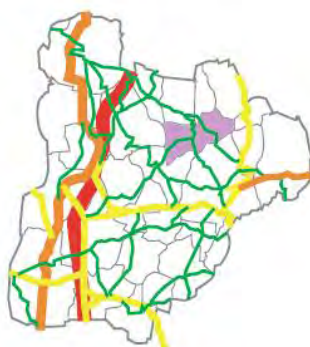
Les zones d'extension récente sont desservies par la route départementale, au sein de ces zones de lotissements pavillonnaires (Lauriers- Thym et Freyssinas), la desserte est assurée par un ensemble de voies en impasse, peu structurantes, reliées uniquement au centre ancien par la route départementale.

## TRAFFICS ET MOUVEMENTS PENDULAIRES

LES AXES ROUTIERS DANS LA DROME PROVENCALE



LE TRAFIC ROUTIER EN 2008



Source: Conseil Général de la Drome  
Réalisation EURYCE  
Avril 2009

LES NAVETTES DOMICILE- TRAVAIL EN 2003



## 6.2 FORME ET FONCTIONNEMENT URBAIN

### 6.2.1 Centre ancien

La commune de Montjoyer se caractérise par un cœur de village dense avec une continuité du bâti à l'alignement des ruelles et de la rue principale.

Le centre ancien constitue un point d'appel visuel sur le plateau des Claves. La silhouette de l'église annonce le village depuis les différentes entrées de village.

Cette forme urbaine dense s'est développée linéairement induit par des contraintes topographiques (présence de ravins, combes sur les pourtours du village), pour des logiques de mise en valeur des terres agricoles (surfaces planes et sols propices à la culture) et par la présence du réseau viaire au sud du centre village.

L'ancien bourg fortifié a conservé une partie du parcellaire allongé médiéval. Les constructions sont mitoyennes, l'emprise du bâti correspond en règle générale à la totalité de la surface de la parcelle. Le bâti est à étages d'une hauteur moyenne de 3 niveaux (R+2) avec un accès au logis situé à l'étage par le biais d'un escalier extérieur avec un garde-corps plein. L'escalier est généralement abrité d'une treille ombrageant le palier où l'emmarchement combiné à des poteaux massifs en pierre est protégé par un toit. Sous l'escalier, des arcs donnent accès en rez-de-chaussée à des caves, garages, remises, héritées des anciennes dépendances agricoles.

Quelques habitations sont en rez-de-chaussée, cependant l'entrée est rarement de plain-pied, elle est toujours précédée d'un seuil en pierre inclinée vers l'extérieur pour protéger l'habitation des eaux de ruissellement.

L'architecture du bâti et la volumétrie du vieux village ont été relativement bien préservées par des restaurations de qualité.

Le tissu urbain médiéval se caractérise également par un réseau de ruelles et des passages couverts (soustets<sup>3</sup>) privilégiant les déplacements piétonniers.

---

<sup>3</sup> les passages couverts ou soustets servent de corps de passage entre deux maisons ou comme porte d'entrée du village.

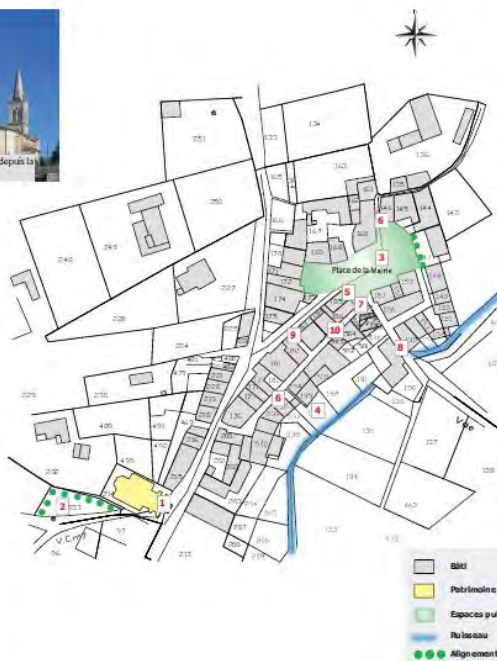


LE CENTRE ANCIEN DE MONTJOYER  
HERITAGE MEDIEVAL

PATRIMOINE RELIGIEUX



PATRIMOINE HYDRAULIQUE



PATRIMOINE URBAIN



Sources: Plan cadastral  
Réalisation SURVEQ Avril 2009  
R8.0005-ER1-ETU-PG-1-004-A

## 6.2.2 Les hameaux

Les hameaux de Citelles, du Fraysse et des Alliers ponctuent le territoire de Montjoyer, héritage des implantations agricoles au Moyen-Âge.

**Le hameau du Fraysse** se situe à l'est du centre village, sur la colline du Terron, en limite de la commune de Réauville. Ce hameau a une forme regroupée, dense en son centre avec un bâti implanté à l'alignement des voies. L'implantation du bâti a été en partie conditionnée par la topographie du terrain et la présence de la Chapelle. Les constructions dans le cœur dense du hameau sont sur deux à trois niveaux avec le logis au premier étage accessible par un escalier extérieur abrité d'une treille ombrageant le palier. Sous l'escalier, au rez-de-chaussée se trouvent les remises, caves, garages.

La majorité des habitations sont héritées de la forme traditionnelle de la ferme drômoise provençale selon un développement « latéral », l'ensemble des bâtiments est disposé linéairement. Une utilisation différenciée des bâtiments assemblés pignon contre pignon explique les variations de volumétrie et témoigne des différentes époques de construction.

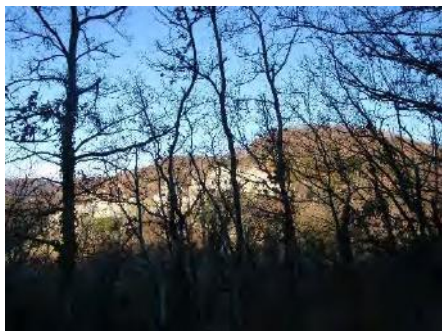
On constate également que des granges ont été transformées en habitation principale pour un souci de proximité à l'exploitation agricole. Ce mouvement s'amorce aux lendemains de la Révolution Française. Au logis s'accrochent des annexes de volumétrie différente pour répondre aux besoins de l'exploitation (hangars pour stocker les outils, machines, bergerie, écurie, ...)

**Le hameau de Citelles** s'est implanté dans un vallon isolé, à flanc de colline, à l'Est du territoire communal sous l'impulsion des bénédictins de la Chaise-Dieu qui fondent Saint Bauzille de Citelles. Le



hameau est annoncé par une chapelle bâtie en bordure du ruisseau Citelle en 1673 à la demande des habitants du hameau isolé pour remplacer la chapelle Saint Bazille tombée en ruine.

Le hameau se compose de quelques fermes traditionnelles de grande dimension, majoritairement en développement latéral avec le logis d'origine et les dépendances (bergerie, écurie, étable,...) disposées en linéaire et orientées Nord-Sud avec une inflexion à l'Est, les pignons Ouest sont aveugles pour se prémunir du mistral. Des annexes sont été construites au fur et à mesure des nécessités de l'exploitation.



**Le hameau de Citelles à flanc de colline depuis la route d'accès en impasse**



**La chapelle Saint-Barthélemy – vue depuis le hameau de Citelles**



**Ferme traditionnelle en développement latéral**

Ces habitations sont aujourd'hui majoritairement des maisons secondaires.

**Le hameau des Alliers** se situe à l'extrême est du territoire communal, dans un vallon, accessible depuis la route départementale reliant le territoire communal à Grignan.

Il est constitué de fermes traditionnelles auxquelles de nombreuses adjonctions ont été faites pour répondre aux nécessités de l'exploitation agricole. Le bâti s'organise le long d'une voie qui se termine en chemin de terre.



Source : Geoportail 3D- janvier 2010



**Vue du hameau des Alliers**  
**Jeu de volumétrie entre la partie**  
**habitation et les annexes**



**Un bâti qui s'organise le long de**  
**la voie principale – traitement**  
**des façades disparate**



**Dépôt de matériaux**

### 6.2.3 Urbanisation récente : le pavillonnaire

Les extensions de type pavillonnaire se sont réalisées en continuité du centre ancien, à l'ouest essentiellement dans les deux dernières décennies notamment dans le quartier du Freyssinas. Ce paysage urbain se caractérise par une urbanisation sous forme de lotissements pavillonnaires : voiries peu structurantes en impasses, parcelles de superficie importante (en moyenne 1000 m<sup>2</sup>), habitat pavillonnaire peu qualitatif,... Ce paysage banalisé est cependant atténué par la présence des espaces agricoles à proximité et par un traitement qualitatif des espaces communs dans ces lotissements.

### 6.2.4 Les espaces publics

Les espaces publics se concentrent essentiellement dans le centre ancien. Ces espaces publics sont le plus souvent de petites tailles et assurent des zones de respiration dans le tissu urbain dense. Ces espaces publics sont issus de l'élargissement à la croisée des ruelles.

Le grand espace public que comporte le centre ancien est la place de la mairie, le traitement de cet espace est assez sommaire : faiblesse de traitement paysager (uniquement un alignement de platanes en bordure de l'école et mairie) et des sols (enrobé classique en mauvais état). On assiste également

à des conflits d'usage entre piétons et automobiles. En effet, la place centrale est ouverte à la circulation malgré l'étroitesse par endroits de la voie qui permet d'y accéder. Les difficultés de stationnement (absence de garage en rez-de-chaussée d'habitation) entraînent une occupation anarchique par l'automobile de la place centrale dénaturant cet espace.

Les zones d'extension urbaine se caractérisent par des espaces publics peu qualitatifs, peu structurants en raison de l'absence de lien avec le centre ancien, peu végétalisés. Les espaces publics sont fortement marqués par la présence de l'automobile. L'espace public des lotissements permet de répondre aux besoins en stationnement des ménages qui sont le plus souvent dotés de deux voitures.

## 6.3 LE PATRIMOINE HISTORIQUE

### 6.3.1 Les monuments historiques

Les objets mobiliers dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou de la technique, peuvent être classés au titre des monuments historiques (art L. 622-1 du code du patrimoine) ou, s'ils présentent un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, être inscrits au titre des monuments historiques (art L. 622-20 du code du patrimoine).

Avant toute intervention de travaux sur un objet mobilier classé ou inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des Affaires culturelles - DRAC). Les objets mobiliers classés ne peuvent être modifiés, réparés ou restaurés sans autorisation délivrée par le préfet de région (DRAC). Les travaux de modification, de réparation ou de restauration portant sur un objet mobilier inscrit doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du conservateur des antiquités et objets d'art du département deux mois avant le début des travaux.

Les travaux sur les objets mobiliers s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques. Dans le respect des chartes internationales, la méthodologie de l'intervention sur un objet mobilier classé ou inscrit insiste sur la phase préalable d'études indispensables (tests de nettoyage ou de consolidation, étude de polychromie, etc.) avant tout projet de restauration ou de modification, afin d'établir les préconisations adaptées pour le choix d'un état de référence, en fonction de l'histoire matérielle et de la connaissance des matériaux constitutifs.

**La commune ne dispose pas d'édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques.**

Les renseignements fournis ci-après ne sont exhaustifs qu'en ce qui concerne les monuments et les sites protégés à la date d'envoi du Porter à Connaissance. La liste des immeubles pour lesquels un dossier de protection est en cours d'élaboration ou d'instruction ne préjuge pas de décisions qui pourront être prises ultérieurement par les commissions compétentes.

Il en est de même pour les immeubles susceptibles d'être protégés, dont la liste peut toujours être augmentée par des découvertes fortuites, en particulier dans le patrimoine privé moins connu.

Le territoire de Montjoyer ne recense aucun édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques (loi de 1913).

Cependant, la commune de Montjoyer recense de nombreux meubles et objets religieux inscrits à l'inventaire général du Patrimoine culturel le 09 décembre 2002 :

Localisation	Edifice	Désignation
Le Fraysse	Eglise dite chapelle Saint Joseph	peintures monumentales
		paire de vases-bouquets d'autel
		4 vases-bouquets d'autel
		paire de vases-bouquets d'autel
		Mobilier de la chapelle
		vase d'autel
		autel, tabernacle, 2 gradins d'autel (maître-autel)
Citelles	Eglise dite chapelle Saint Barthélemy	Mobilier de la chapelle
Le Village	Eglise paroissiale Saint-Paulin	peintures monumentales de la chapelle de la Vierge
		peintures monumentales des travées de chœur et de transept et de la nef, de l'abside
		Statue : Vierge à l'Enfant
		Chasuble, étole, bourse de corporal, voile de calice (ornement noir n° 1 et blanc n°1)
		Crécelle
		Croix de procession
		Calice et patène
		Ostensoir-soleil
		Ciboire n°1 et 2
		3 vases d'autel
		Chandelier d'autel, croix d'autel
		Paire de chandeliers d'autel
		Fonds baptismaux
		Chaire à prêcher
		Santon : Enfant Jésus
		Mobilier de l'église paroissiale Saint Paulin

Base de données Palissy ministère de la Culture et de la Communication - direction de l'Architecture et du Patrimoine

### 6.3.2 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Auvergne-Rhône Alpes devra être consultée lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. De plus, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée à la DRAC.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive ;
- Articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

La commune de Montjoyer a fait l'objet d'un inventaire détaillé de la part du service de la conservation du patrimoine.

La commune recense, au titre de la carte archéologique nationale, seize entités archéologiques :

### **Période pré et protohistorique**

Le Fangeas : occupations (paléolithique, mésolithique, néolithique et âge du bronze) Fond de la Paume : occupation (néolithique)

Serre de la Coude : occupation (néolithique)

Vire vieille : dolmen (néolithique), sépulture (âge de bronze)

Bois de Barre, Bois de Fontbrenoux, Malacombe : occupations (néolithique, âge de bronze)

### **Période gallo-romaine- occupations**

Le Fangeas La coude

Champ de l'Orge Saint Basile

La vignasse

### **Moyen âge**

La Coude : ferme

Serre Gros, La Calmette : maison forte

Mont Lucé : bourg castral, enceinte urbaine, château fort, atelier de verrier Saint Basile : habitat, monastère, église, cimetière

Monastère de la Trappe d'Aiguebelle : monastère, église

Bourg : grange, village, enceinte urbaine Le Chenevier : occupations

Colline Saint Paulet, La Vignasse : église

Serre Colon : enceinte, habitat

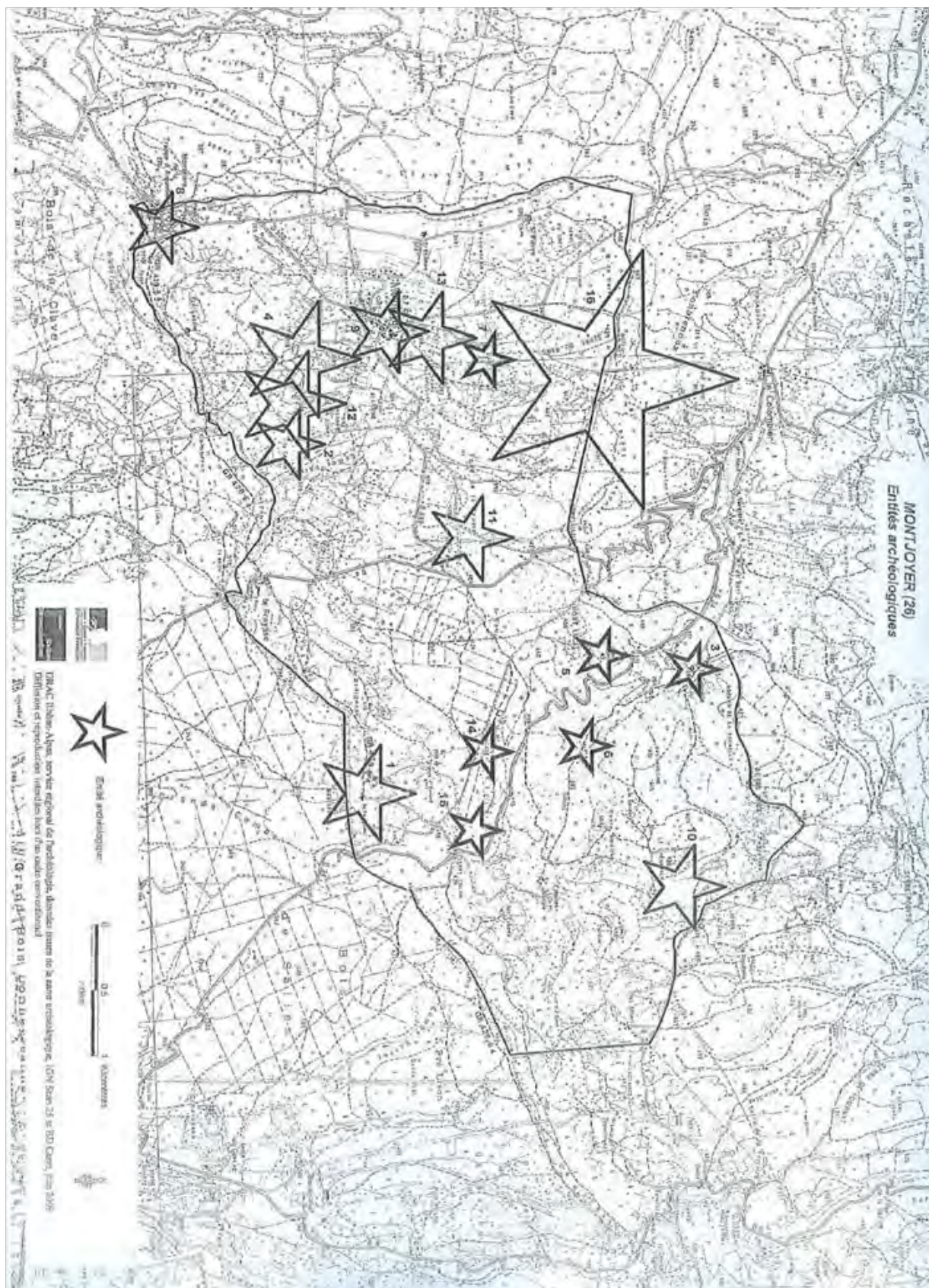
### **Epoquemoderne**

Le Fangeas : ferme Bourg : église

Aucune zone archéologique de saisine n'a été instaurée sur la commune de Montjoyer.











### 6.3.3 L'abbaye cistercienne

Le monastère fut fondé en 1137 par les moines de Morimond au fond d'un vallon isolé, entouré de la montagne boisée et de plusieurs ruisseaux, respectant ainsi les préceptes de Saint Benoît : silence et retrait du monde. La présence de plusieurs ruisseaux lui valurent le surnom d'Aqua Balla.

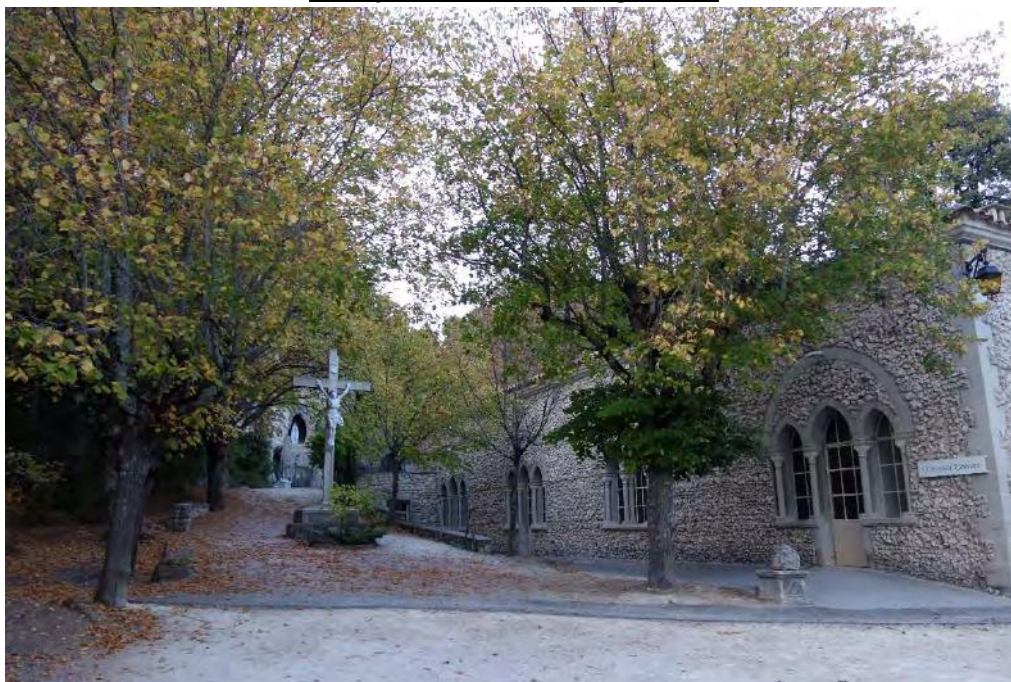
L'abbaye fut démantelée pendant la Révolution avant d'être restaurée et d'accueillir à nouveau une communauté cistercienne de moines qui produisent des produits à base de plantes.

L'abbaye a conservé, malgré quelques démolitions et de nombreuses restaurations, la plus grande partie des bâtiments conventuels médiévaux : église, cloître, sacristie, chapitre, salle des moines, réfectoire, cuisine et tout le bâtiment des convers. L'abbaye est, avec l'abbaye de Fontfroide à Narbonne (Aude), la seule à avoir conservé la ruelle des convers primitive.

L'église abbatiale, érigée en basilique mineure en 1937, mêle le style cistercien de son architecture à des ornements romans d'une grande beauté, notamment dans la nef et le transept. Son architecture en croix latine composée d'une nef et de bas-côtés, avec un transept s'ouvrant à chaque bras sur une chapelle.

L'église avec ses murs épais, ses piliers massifs, ses arcs en plein cintre, ses voûtes d'ogives est éclairée par quelques fenêtres. Son architecture et sa composition sont caractéristiques de la période de transition du XII<sup>ème</sup> siècle.

#### **Abbaye Notre-Dame d'Aiguebelle**



### 6.3.4 Le petit patrimoine

Le centre ancien de Montjoyer offre une multitude de témoignages de l'occupation humaine par le biais du patrimoine vernaculaire domestique et du patrimoine religieux.

Le patrimoine vernaculaire domestique se dévoile au fil de la promenade dans les ruelles étroites de Montjoyer.



Le patrimoine religieux est également fortement présent en raison des origines de sa fondation : église dite chapelle Saint Barthélemy au hameau de Citelles, l'église dite chapelle Saint Joseph au hameau du Fraysse, l'église paroissiale Saint Paulin dans le centre bourg de Montjoyer (construite après la révolution sur un emplacement pour disposer de plus de place et être mieux située par rapport aux fidèles).

Par ailleurs, de nombreuses croix ponctuent la croisée des chemins de la commune.

**Croix en entrée de village Sud**



**Croix au hameau du Fraysse**

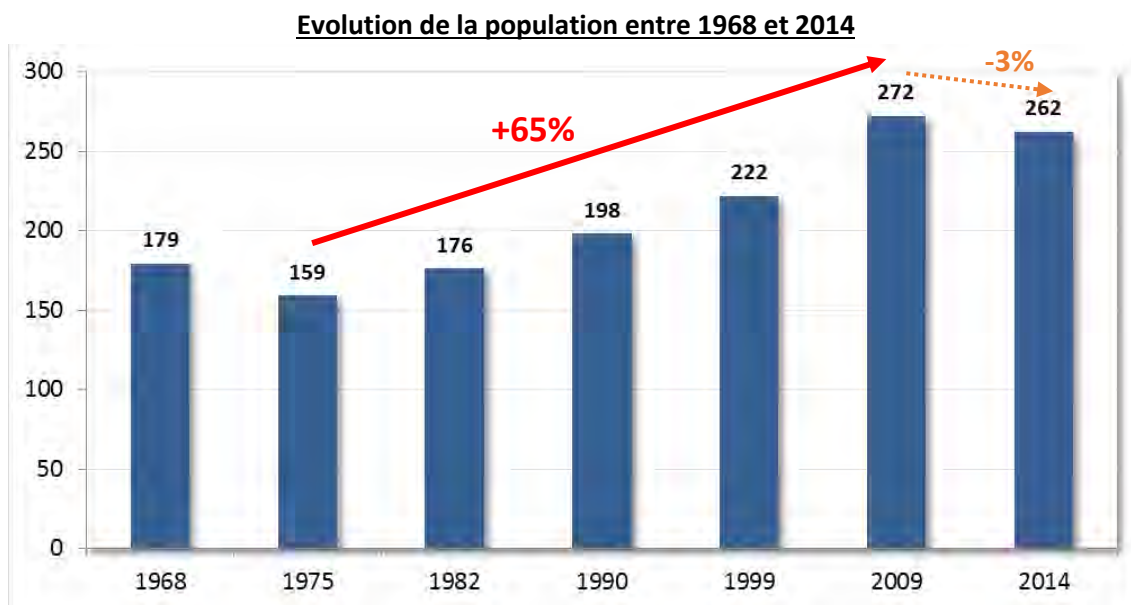


## 7. LA POPULATION ET L'HABITAT

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement de la population (RP) de 2014.

### 7.1 UNE POPULATION QUI SE MAINTIENT

#### 7.1.1 Une population en forte augmentation depuis 1975



Source : INSEE – RP 2014

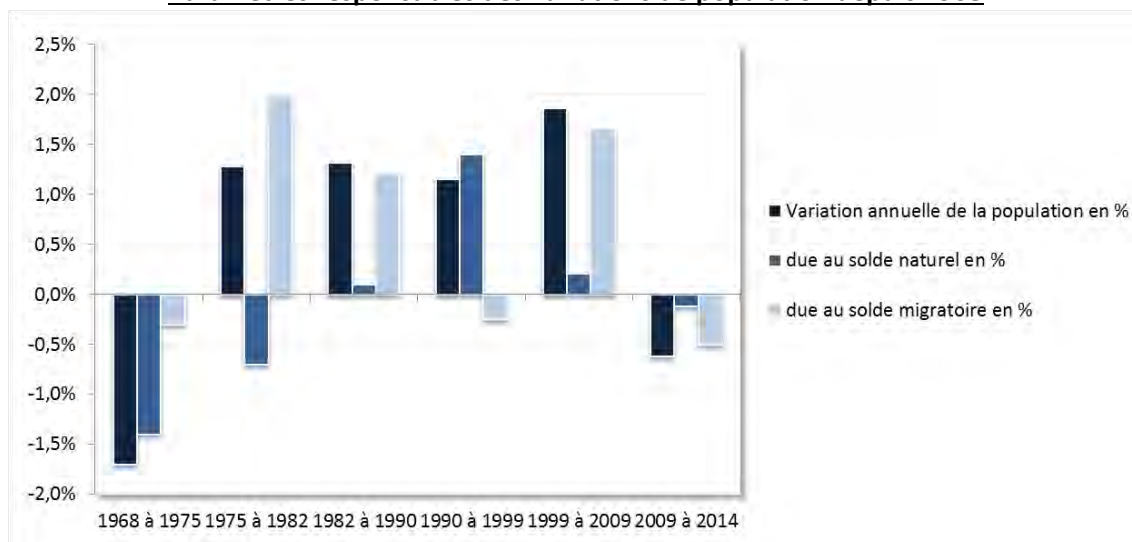
D'après les données de 2014, la commune de Montjoyer a connu une croissance très importante de sa population, en particulier entre 1975 et 2009. La commune a gagné près de 103 habitants entre 1975 et 2014. On compte donc une augmentation de 2,64 personnes par an. Au vu de la taille des ménages, présentée ci-après, la commune accueille en moyenne un ménage par an sur son territoire.

**La démographie permet d'observer que la population de Montjoyer augmente de manière importante et de manière constante.**

### 7.1.2 Une évolution de la population qui dépend en grande partie du solde migratoire

L'évolution démographique est analysée en fonction des soldes naturels et migratoires relevés au moment des recensements.

**Paramètres responsables des variations de population depuis 1968**



Source : INSEE – RP 2014

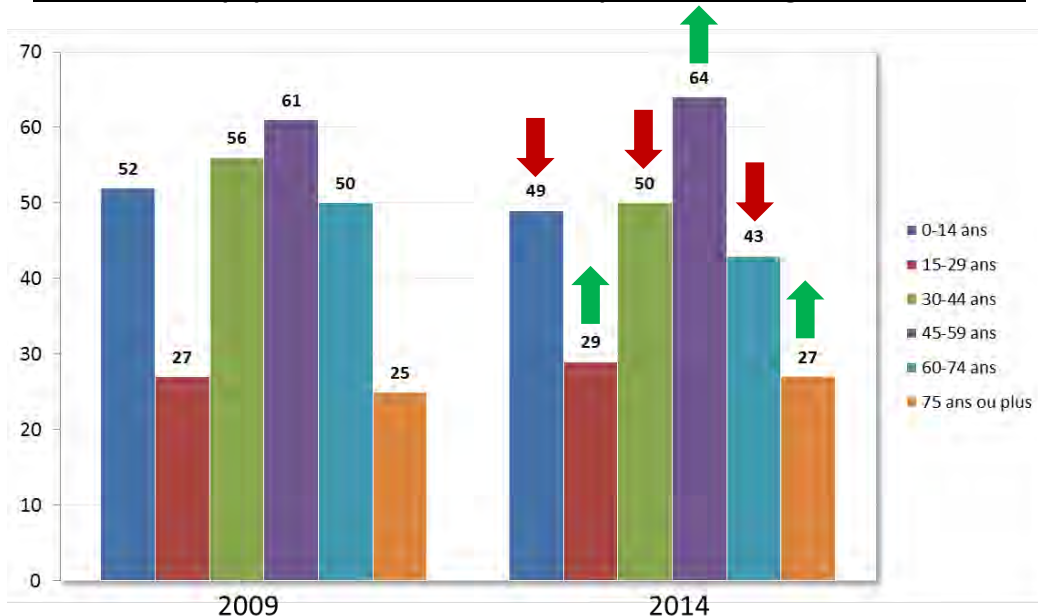
Les facteurs responsables des variations de population sont les soldes naturels et migratoires. Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Les tendances d'évolution de la population sont expliquées par des facteurs dus à la fois au solde naturel et au solde migratoire. Entre 1968 et 1975, le solde naturel et le solde migratoire sont tous les deux négatifs. En 1975, le solde migratoire redevient positif avec une augmentation de près de 2% quand le solde naturel est toujours négatif mais tend à augmenter. Entre 1982 et 1990, les soldes naturels et migratoires sont positifs expliquant la continuité dans l'augmentation de la population. Entre 1990 et 1999, l'augmentation de la population est due au solde naturel, contrairement à la période 1999-2009 durant laquelle l'accroissement est dû au solde migratoire.

Il faut noter une légère baisse entre 2009 et 2014, expliquée par des soldes naturels et migratoires négatifs. Cette diminution de 3% ne remet pas en cause la croissance constante depuis 1975.

### 7.1.3 La structure par âge

**Evolution de la population entre 2009 et 2014 par tranche d'âges sur la commune**



Source : INSEE – RP 2014

L'analyse de l'évolution de la pyramide des âges permet d'observer les évolutions des différentes tranches d'âge de la population entre 1999 et 2014.

Les variations sont faibles, à la fois dans les augmentations et les diminutions des effectifs des tranches d'âge. Les variations observées de la population montrent une évolution normale avec des changements de tranche d'âges.

La baisse des moins de 15 ans peut s'expliquer par le passage d'habitants de Montjoyer dans la tranche d'âges des 15-29 ans.

Il en va de même pour la baisse d'effectif de la tranche d'âges des 30-44 ans compensée en partie par l'augmentation des 45-59 ans.

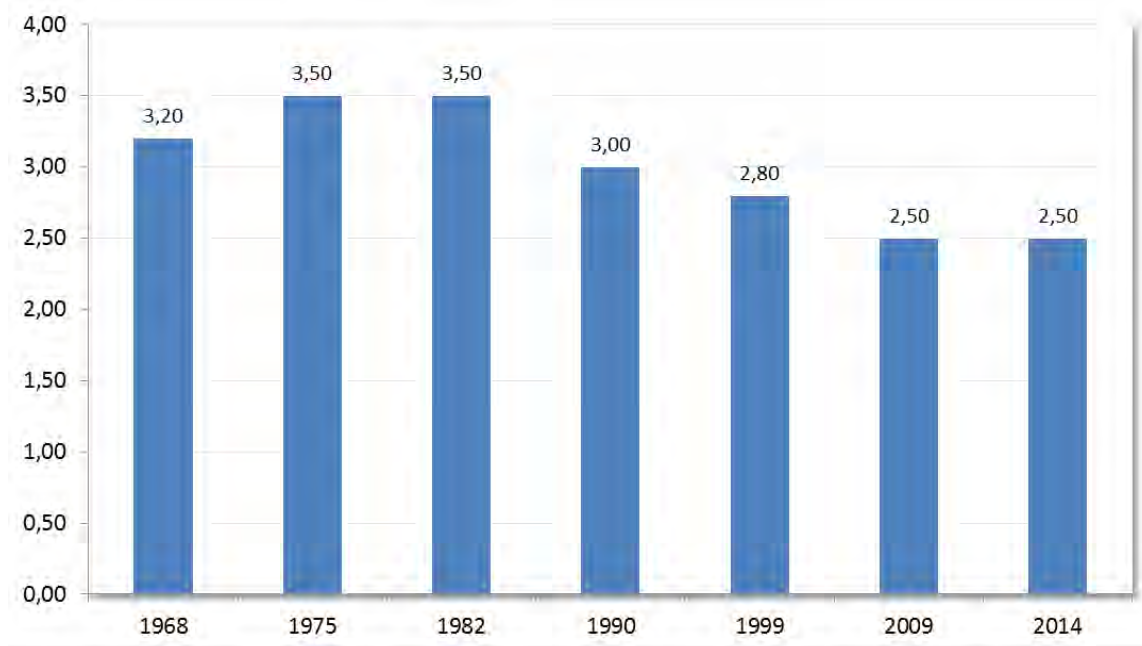
La légère hausse du nombre de personnes de plus de 75 ans explique aussi la baisse des 60-75 ans.

Il faut rapporter ces évolutions à la taille de la population de la commune, 297 habitants en 1999 et 262 habitants en 2013.



### 7.1.4 Une baisse progressive de la taille des ménages

#### Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014 à Montjoyer



Source : INSEE – RP 2014

De 3,30 individus en moyenne par ménage en 1968, la commune est passée à 2,50 en 2014 soit une baisse d'un peu moins d'une personne. Cette diminution a été progressive et a connu deux phases de stabilisation, entre 1975 et 1990 et depuis 2009.

Entre 1975 et 1990, les ménages sont composés d'en moyenne 3,5 personnes. La baisse, à partir de 1990, est caractéristique de l'évolution globale de la population en France et traduit le desserrement des ménages de manière générale.

Le desserrement est la conséquence de l'augmentation du nombre de petits ménages (de 1 à 2 personnes) et de la diminution du nombre des grands ménages. Il s'explique par le bais de plusieurs phénomènes : diminution de la fécondité, recul de l'âge moyen des femmes à la maternité, décohabitation, augmentation du nombre de célibataires, développement des familles monoparentales, augmentation des personnes vivant seules (notamment les personnes âgées).

Il faut noter la stabilisation sur la commune à partir de 2009 avec en moyenne 2,5 personnes par ménage, un nombre supérieur à la moyenne nationale qui est de 2,2 personnes par ménage.

Cette baisse du nombre de personnes par ménage, donc par logement, est l'un des éléments qui alimente la nécessité de rénover ou de construire de nouveaux logements pour répondre aux besoins actuels.

## 7.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

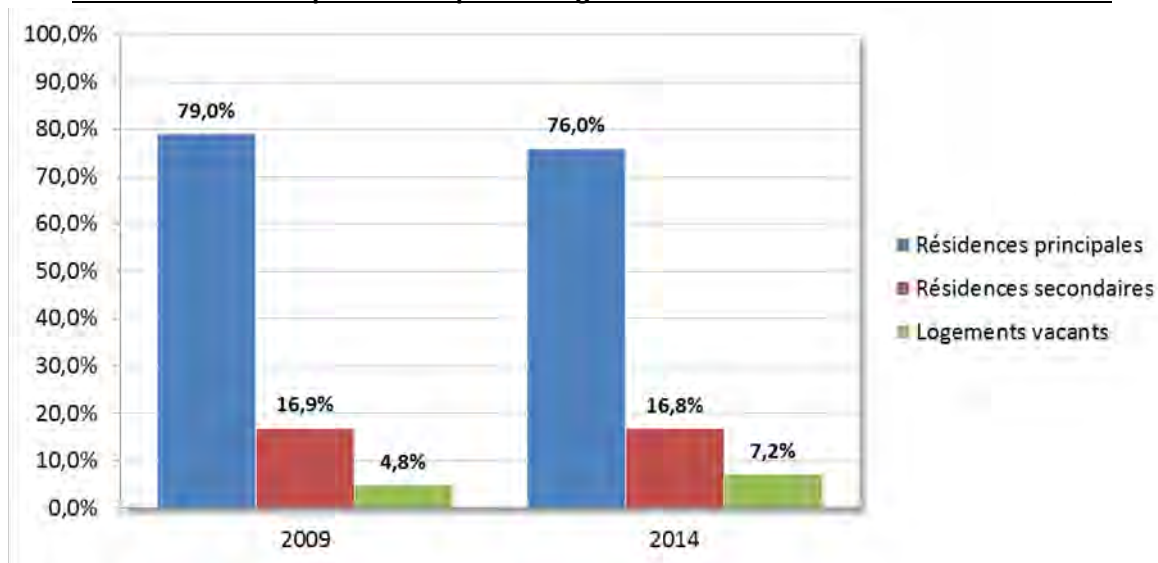
### 7.2.1 Définition des termes concernant le logement

Selon l'INSEE :

- Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages ;
- Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires ;
- Un **logement vacant** est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

### 7.2.2 Une légère hausse de la vacance

**Evolution de la composition du parc de logements de la commune entre 2009 et 2014**



Source : INSEE – RP 2014

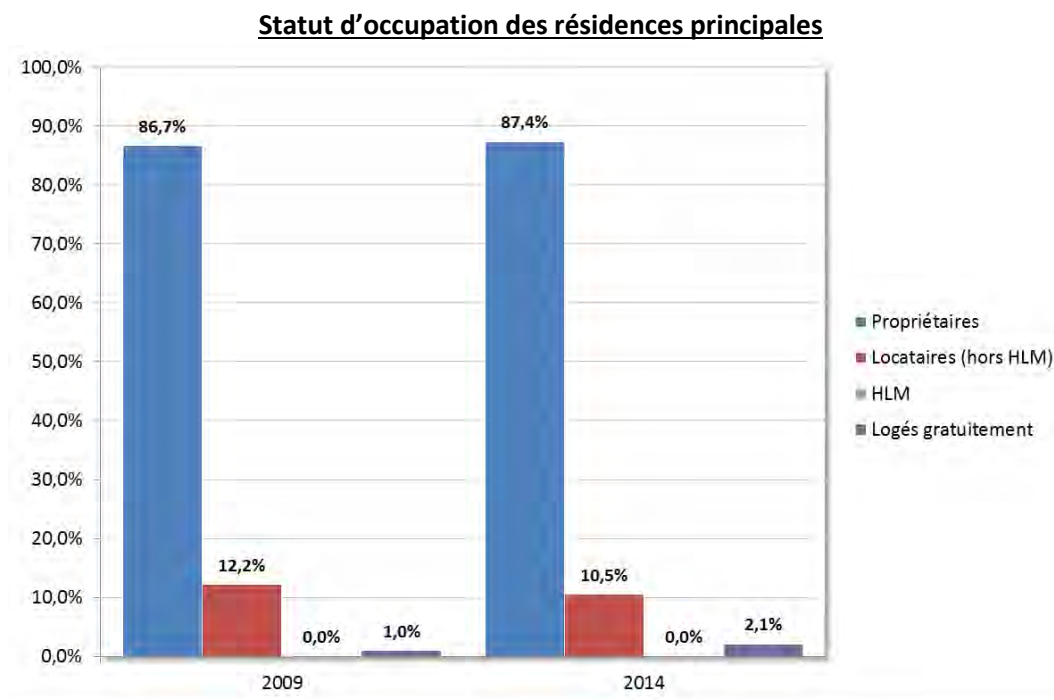
Entre 1999 et 2013, il n'y a pas d'évolutions majeures dans la composition du parc de logements. On note une légère diminution de la part des résidences principales. La part des résidences secondaires est importante pour une commune rurale. Le village exerce donc une forme d'attractivité. En 2014, 16,8% des logements étaient des résidences secondaires, soit 21 des 125 logements de la commune.

Le taux de vacance a augmenté entre 1999 et 2013 : on passe de 4,8 à 7,2% de logements vacants. Ce chiffre concorde par le départ de population lors de la période 2009-2014. La vacance reste à un taux normal, on parle de vacance conjoncturelle. En effet, entre 6 et 7%, on considère qu'il s'agit d'une vacance dite « conjoncturelle ». Cette notion de vacance, quasiment incompressible, correspond au temps nécessaire pour permettre la fluidité du parcours résidentiel (temps entre la revente ou la relocation d'un bien) et l'entretien du parc de logements. En deçà de 6%, le taux de vacance reflète

une pression foncière importante. Au-dessus de 7%, il peut signifier un déséquilibre entre l'offre et la demande, ou traduire un phénomène de rétention foncière particulièrement prégnant.

Il faut aussi souligner les nombreuses restaurations qui ont eu lieu dans le village ancien.

### 7.2.3 Une part de logements locatif importante qui explique le renouvellement des habitants

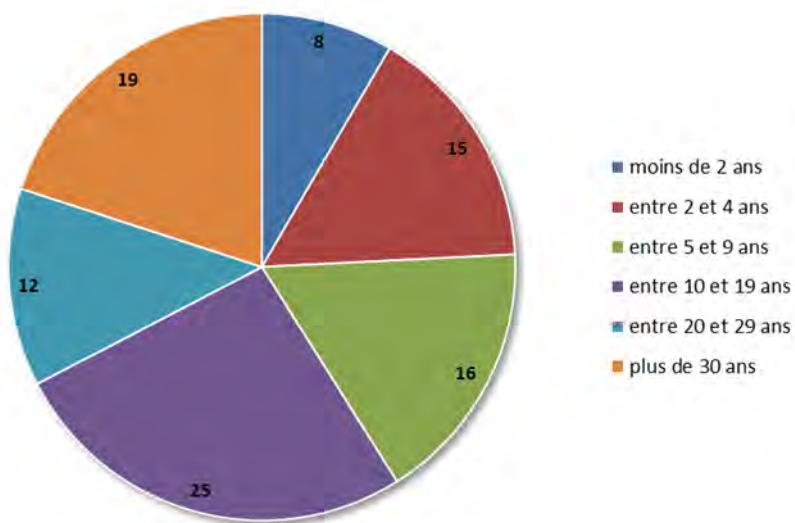


Source : INSEE – RP 2014

La part des propriétaires occupant leur résidence principale est de 87,4% sur la commune. Il y a une augmentation de la part des propriétaires.

Les locataires (hors HLM) et HLM sont relativement importants pour une commune de cette taille : ils représentent un peu plus de 10% des logements que compte la commune.

### **Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2014**



Source : INSEE – RP 2014

Les données concernant l'ancienneté d'aménagement dans la commune sont concordantes avec la part importante du statut de locataire. En effet, un peu plus d'un tiers des logements sont occupés depuis moins de 10 ans indiquant un certain renouvellement dans l'occupation des habitations.

#### 7.2.4 Un rythme de construction qui diminue depuis les années 1990

##### Résidence principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2012</b>	<b>92</b>	<b>100</b>
<i>Avant 1919</i>	14	14,7
<i>De 1919 à 1945</i>	1	1,1
<i>De 1946 à 1970</i>	5	5,3
<i>De 1971 à 1990</i>	31	33,7
<i>De 1991 à 2005</i>	33	35,8
<i>De 2006 à 2011</i>	9	9,5

Source : INSEE – RP 2014

79% des résidences principales de la commune ont été construites après 1970. Le parc de logement est relativement nouveau et tend à se renouveler. Le rythme de construction des résidences principales est moins important qu'entre 1971 et 2005 mais la période est moins importante.

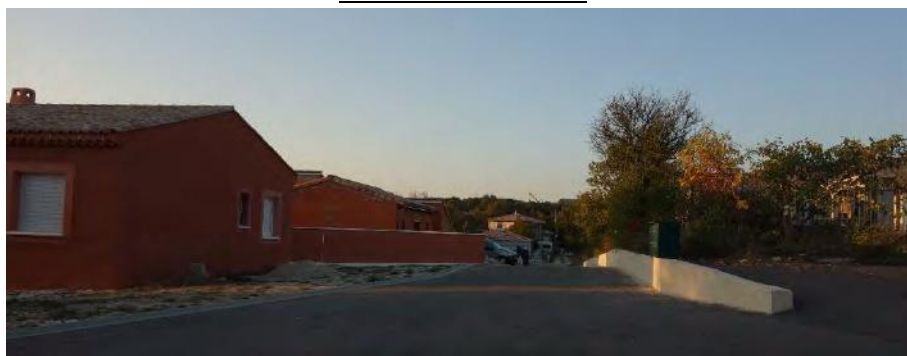
Entre 2006 et 2011, on compte 9 logements supplémentaires dans la commune exprimant un intérêt pour la commune rurale. Il faut aussi noter que l'intégralité des résidences principales sont des maisons individuelles.

#### 7.2.5 Une part importante de grands logements

En 2014, 57,1% des résidences principales comptaient au moins 5 pièces. 99% de ces résidences comptent au moins 3 pièces, c'est un chiffre cohérent avec les caractéristiques d'un village rural. On trouve des propriétaires-occupants, dans des grandes maisons.

En comparaison, même s'il compte une majorité de résidences principales, le département dispose aussi de logements de taille moins importante : 10,8% de logements d'une ou deux pièces contre 1% pour la commune. Cette typologie de logements est caractéristique des petites communes. Dans les grandes villes ou à l'échelle départementale, la part des plus petits logements est plus importante : les besoins sont différents.

##### Maison d'habitation

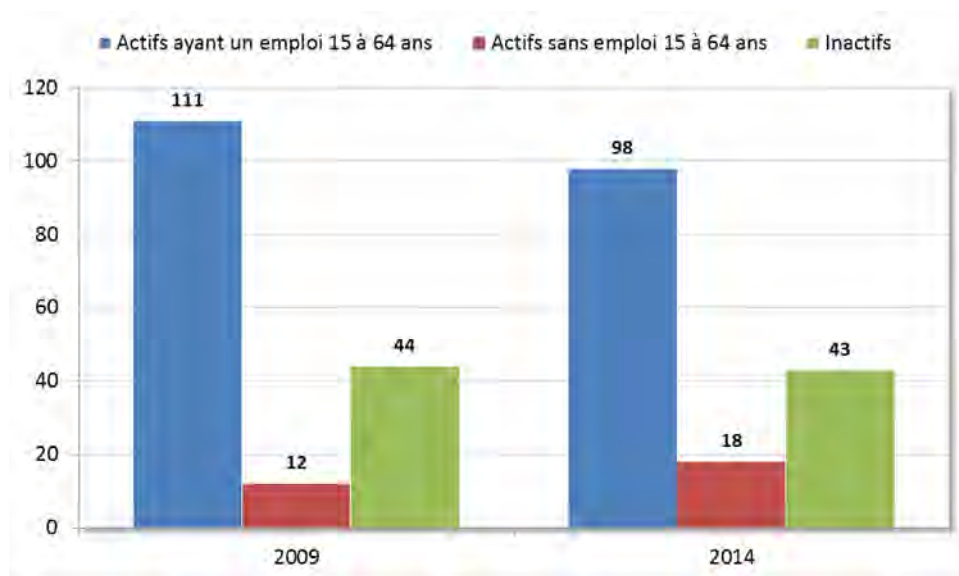




## 8. LA POPULATION ACTIVE

### 8.1 UNE POPULATION ACTIVE QUI SE MAINTIENT

#### Evolution de la répartition des actifs et inactifs entre 2009 et 2014

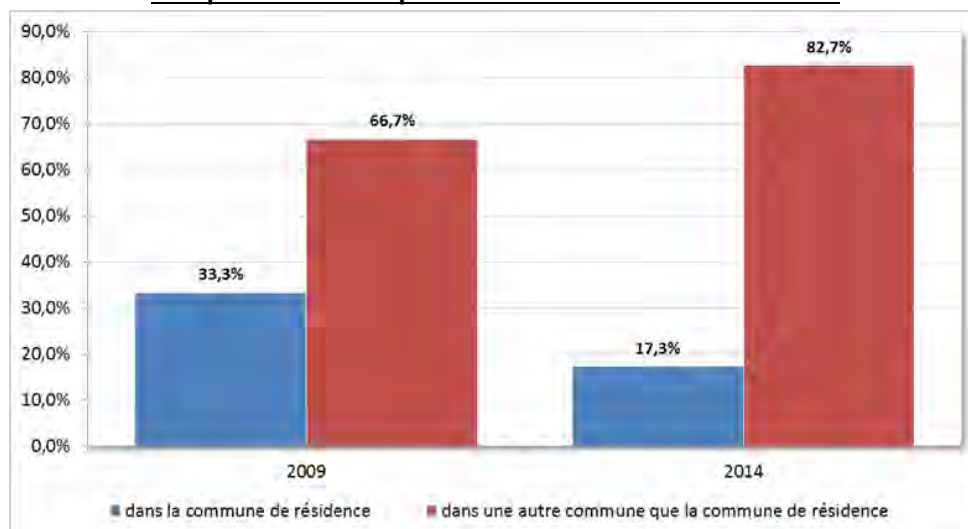


Source : INSEE – RP 2014

Au regard du graphique d'évolution de la répartition entre actifs et inactifs entre 2009 et 2014, on constate une baisse du nombre des actifs ayant un emploi et un accroissement des actifs sans emploi.

### 8.2 DES MIGRATIONS PENDULAIRES QUI AUGMENTENT

#### Comparaison des déplacements domicile-travail en 2014



Source : INSEE – RP 2014

La majorité des actifs travaillent hors de la commune (82,7%). Ce chiffre a connu une forte augmentation de l'ordre de 16% entre 2009 et 2014.



33,3% des actifs travaillent à Montjoyer, ce sont des emplois liés à l'économie touristique notamment, des emplois qui ne peuvent pas être délocalisés.

## 9. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 9.1 L'IMPORTANCE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

#### Impact de l'agriculture sur l'emploi

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	Travail dans les exploitations agricoles	Superficie agricole utilisée	Cheptel
2010	13	12	298	266
2000	11	12	313	204

Source : RGA 2010

En 2010, 13 exploitations agricoles avaient leur siège sur la commune de Montjoyer. Parmi ces exploitations, on compte un élevage d'ovins dans le village et un élevage de porc situé dans le hameau de Bonne Voisine impliquant toutes deux des périmètres de réciprocity d'éloignement.

12 personnes travaillaient dans les exploitations communales, démontrant ainsi l'importance de ce secteur d'activité sur le territoire.

Selon la commune, en 2017, 9 exploitations ont leur siège sur la commune.

#### Activités agricoles de Montjoyer



La lavandiculture est une activité importante dans la commune, la plupart des exploitations recensées par la commune sont liées à cette activité. La Drôme provençale est un lieu privilégié de ce type de culture. Une activité économique existe autour de cette agriculture permettant ainsi la conception de tous les produits dérivés.

Il n'existe pas de zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire communal. L'ensemble du territoire communal appartient à l'aire AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Picodon de la Drôme » par décret du 29 décembre 1986 puis Décret du 26 avril 1996 et enfin Décret du 25 août 2000. Le périmètre AOP du « Picodon de la Drôme » est actuellement en cours de révision.

Montjoyer appartient également à différents périmètres IGP (Indication Géographique Protégée) :

- Miel de Provence ;

- Ail de la Drôme : l'ail de la Drôme est un ail de consommation, destiné à être vendu à l'état frais, demi-sec ou sec. Il s'agit d'un ail blanc (variétés d'automne) comportant deux variétés historiques: «Messidrôme» et «Thermidrôme». L'ensemble du canton de Grignan est dans l'aire de l'IGP « ail de la Drôme » ;
- Agneau de Sisteron : recouvre le sud-est de la France, berceau historique de l'élevage ovin français. Depuis plus de 6 000 ans, des brebis pâturent sur ses parcours. Ancrée dans cette tradition millénaire, la dénomination «Agneau de Sisteron» est apparue dans les années 1920/1930 à l'initiative des chevillards sisteronnais. L'élevage ovin s'est développé sous l'influence du climat méditerranéen et en raison des facteurs de sécheresse, de froid, et par l'irrégularité de la pousse de végétation, qui imposent une conduite extensive des brebis de races rustiques locales et l'élevage des agneaux en majorité en bergerie. Les systèmes d'élevage se caractérisent par une conduite extensive des troupeaux, et l'utilisation de surfaces pastorales (estives, parcours) ;
- IGP Comté de Grignan, vin de pays.

L'agritourisme représente une opportunité de diversification et de compléments de revenus pour les exploitations de la commune. L'agritourisme permet à certaines exploitations de préserver leur équilibre économique.

L'agritourisme intègre toutes les activités qui existent dans le prolongement de l'acte de production et basée sur l'exploitation agricole :

- Hébergement : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping à la ferme ;
- Restauration : tables d'hôtes, fermes auberges ;
- Vente de produits à la ferme : produits artisanaux, vente directe de produits de la ferme ;
- Les loisirs : visites découvertes, visites d'exploitations, fermes pédagogiques.

## 9.2 AUTRES ACTIVITES

### Activités économiques sur la commune

	Nombre d'établissements par secteurs d'activités
Agriculture, sylviculture et pêche	4
Industrie	3
Construction	3
Commerce, transports, services divers	17
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6
Total	33

Source : INSEE – RP 2014

L'INSEE recense 33 établissements présents sur la commune. Près de 83% d'entre eux ne comptent aucun salarié.

Selon la commune, différents types d'entreprises sont implantées à Montjoyer, on compte des menuisiers, un maçon, un paysagiste, un cabinet d'infirmières ou encore une assistante maternelle.

Il existe un commerce liée à aux activités de l'Abbaye Notre-Dame d'Aiguebelle.



## 10. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

---

### 10.1 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COMMUNAUX

La commune dispose :

- D'une mairie ;
- D'une église ;
- D'un cimetière ;
- D'un parking public ;
- D'une aire de jeux pour enfants.

Un gîte privé se situe également sur la commune. Son taux d'occupation est relativement important.

### 10.2 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Montjoyer est en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Réauville. A Montjoyer, on trouve l'école maternelle ainsi que les CP. Les plus grands sont à Réauville. Un syndicat intercommunal gère le transport scolaire des enfants.

Les collèges fréquentés par les élèves de la commune se situent à Montélimar et Valréas.

Le lycée général et technologique est à Montélimar.





## 11. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS

### 11.1 LES VOIES DE COMMUNICATION ET LES TRANSPORTS

Le réseau principal est composé de trois grands axes d'intérêt local calqué selon un axe nord-sud reliant le bassin valdainais à la commune de Grignan pour les routes départementales n°4 et n°24. La route départementale n°550 assure la desserte depuis la vallée du Rhône de la commune de Montjoyer et se raccorde à la route départementale n°4 en entrée de village.

#### 11.1.1 L'alimentation en eau potable

##### Situation actuelle

L'alimentation en eau potable du village de Montjoyer et du hameau du Fraysse peut être assurée par :

- les 2 forages du Pradet (forage Nord et forage Sud),
- le forage de Flamenche,
- le forage de Serre du Rang (actuellement non exploité pour la distribution de l'eau sur le réseau),
- et la source du Coucou (alimentation du hameau du Fraysse).

LE RESEAU HYDROGEOLOGIQUE  
COMMUNE DE MONTJOYER



## Travaux effectués depuis 2000

Les travaux sur l'eau potable depuis les années 2000 ont concerné les investissements suivants :

	ANNEE 2005	ANNEE 2006	ANNEE 2007	ANNEE 2009
<b>FORAGE DE FLAMENCHE – TRAVAUX – MATERIELS</b>	<b>143 105 €</b>	<b>234 601 €</b>		
<b>EXTENSION RESEAU AEP</b>	<b>7 425 €</b>			
<b>PRADET ARMOIRE ELECTRIQUE</b>		<b>25 031 €</b>		
<b>EXTENSIONS DES QUARTIERS ST-ETIENNE, LA COUDE, CHAIX ET PERRERET, LE FRAYSSE</b>			<b>24 611 €</b>	
<b>ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU HAMEAU DU FRAYSSE</b>				<b>27 699 €</b>

## Bilan ressources-besoins

Le tableau suivant présente les ressources en eau disponibles sur le territoire communal :

		Secteur du village	Hameau du Fraysse
Forage Flamenche		360 m <sup>3</sup> /j	-
Forage du Pradet	Nord	40 m <sup>3</sup> /j	-
	Sud	80 m <sup>3</sup> /j	-
Source du Coucou		-	90 m <sup>3</sup> /j jaugeage août 2009
TOTAL Ratio = 150 l/j/EH		400 à 440 m <sup>3</sup> /j soit 2 600 à 2 900 EH	90 m <sup>3</sup> /j soit 600 EH

Le tableau ci-dessous présente les besoins en situation de pointe de la commune :

PERIODE DE POINTE		
SITUATION PROJETEE	SECTEUR DU VILLAGE RENDEMENT DE 70 %	HAMEAU DU FRAYSSE RENDEMENT DE 70 %
NOMBRE D'ABONNES	162 abonnés	24 abonnés
CONSOMMATION ACTUELLE ABONNES	15 m <sup>3</sup> /j	2,5 m <sup>3</sup> /j
CONSOMMATIONS SUPPLEMENTAIRES	18 m <sup>3</sup> /j	5,6 m <sup>3</sup> /j
VOLUMES FONTAINES	0 m <sup>3</sup> /j	0 m <sup>3</sup> /j
VOLUME DE FUITES	15 m <sup>3</sup> /j	3,5 m <sup>3</sup> /j
TOTAL	+/- 50 m <sup>3</sup> /j	+/- 12 m <sup>3</sup> /j

### Situation future

Aucun projet de travaux sur le réseau d'eau potable n'est prévu.

## 11.1.2 L'assainissement

### 11.1.2.1 Etude du Schéma Directeur d'Assainissement

Conformément à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de Montjoyer a entrepris la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement afin de définir ses besoins et de planifier la mise en œuvre de l'assainissement sur son territoire, tant du point de vue technique que financier.

L'étude s'est déroulée en trois phases :

- Phases 1 et 2 réalisées en septembre 2001 : diagnostics et élaboration de scénarii d'assainissement avec sectorisation du territoire communal en 3 parties,
- Phase 3 finalisée en novembre 2008 : reprise et synthèse des éléments établis en phase 1 et 2 permettant ensuite, selon le choix des élus, de présenter une carte du zonage d'assainissement et un programme de travaux détaillé et chiffré.

Les solutions techniques retenues dans ce schéma directeur (assainissement collectif et non-collectif) ont permis de répondre aux préoccupations et objectifs qui sont de :

- Garantir à la population présente et, à venir, des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux usées et pluviales,
- Respecter le milieu naturel en préservant les ressources en eaux souterraines et superficielles selon les objectifs de qualité,

- Prendre en compte ce schéma directeur d'assainissement dans les orientations d'urbanisme de la commune, de façon à garantir une cohérence entre développement des constructions et équipements,
- Assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect des réglementations.

#### 11.1.2.2 Présentation du système d'assainissement collectif actuel de la commune

- **Compétences :**

L'ensemble des réseaux de collecte des eaux usées et d'eau potable ainsi que le dispositif d'assainissement collectif du lotissement de Freyssinas sont gérés en régie communale.

- **Système d'assainissement collectif actuel du village :**

Le bourg de Montjoyer dispose d'un assainissement collectif.

Le Mas d'Antonia et le quartier du Perreret disposent aussi d'un assainissement collectif.

- **Système d'assainissement collectif actuel du lotissement du Freyssinas :**

Le lotissement constitué de 14 villas dispose de son propre réseau de collecte des eaux usées ainsi que d'une station d'épuration mise en service en 2002.

- **Système d'assainissement collectif actuel du hameau du Fraysse :**

Le hameau du Fraysse à l'est du Village, bénéficie d'un réseau de collecte unitaire. Les eaux usées sont prétraitées dans les fosses septiques avant de rejoindre le collecteur principal. L'exutoire du collecteur principal se trouve en aval du captage du Coucou.

#### 11.1.2.3 L'assainissement non collectif sur le village de Montjoyer

Conformément à l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales, les communes sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif. Elles peuvent également, si elles le décident et sur demande du propriétaire, en assurer l'entretien et effectuer les travaux de réhabilitation.

Ce travail revient au service public d'assainissement non collectif (ou SPANC). Dans le cas de Montjoyer, la gestion du S.P.A.N.C. est assurée par la Communauté de Communes Enclave des Papes – Pays de Grignan.

### 11.1.3 La défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie du village est assurée sur l'ensemble des zones urbanisées du village.

Il est à noter que les futurs projets feront l'objet d'une étude de permis de construire par le SDIS. Par ailleurs, afin de permettre une intervention aisée des équipes de secours et de disposer d'une défense contre l'incendie compatible avec les moyens d'intervention du SDIS, il est nécessaire de veiller à ce que :

- L'ensemble des bâtiments soit accessible aux engins d'incendie ainsi que la totalité des façades pour les bâtiments industriels, en tout temps et toute circonstance (le dispositif d'ouverture des portails d'accès aux résidences, s'il existe, sera compatible avec le triangle de la polycoïse des sapeurs-pompiers),

- La défense extérieure contre l'incendie soit par un ou plusieurs poteaux d'incendie conforme à la norme NFS 61-213, en application de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié (habitation), du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951. Les poteaux d'incendie peuvent être remplacés par des réserves artificielles ou naturelles, le dispositif retenu étant validé par le SDIS,
- En fonction de leur activité, la plus grande surface non recoupée des bâtiments industriels soit limitée à 2000 m<sup>2</sup> pour le stockage de matériaux et 4000 m<sup>2</sup> pour les zones d'activité.

D'après le décret d'application n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, l'article R.2225-3-I stipule qu' «un règlement départemental fixe pour chaque département les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie. ».

L'article R. 2225-4 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule également que « Conformément aux dispositions du règlement départemental, le maire, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'il est compétent :

1° Identifie les risques à prendre en compte ;

2° Fixe, en fonction de ces risques, la quantité, la qualité et l'implantation des points d'eau incendie identifiés pour l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours, ainsi que leurs ressources.

L'article R. 2225-5 précise que « préalablement à la fixation des mesures prévues à l'article R. 2225-4, un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie peut être élaboré par le maire [ou la Communauté de Communes] ».

En d'autres termes, le Maire peut fixer les besoins propres de la commune en matière de défense extérieure contre l'incendie, ceci afin d'adapter ces équipements à la configuration particulière des hameaux d'habitat dispersé.

#### 11.1.4 La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est une compétence de la Communauté de communes Enclave des Papes – Pays de Grignan.

La déchèterie la plus proche est située à Valaurie.





## **12. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE COMMUNAL**

---

### **Enjeu agricole**

- Préserver les tenements agricoles à valeur marchande et paysagère
- Ne pas développer l'urbanisation à proximité des poulaillers (prise en compte du périmètre de réciprocité)
- Concilier terres agricoles et poursuite de la politique de promotion des énergies renouvelables sur le territoire communal (projet de photovoltaïque en complément du parc éolien)

### **Enjeu par rapport aux risques**

- Interdire l'urbanisation dans les zones d'inondation
- Prendre en compte le risque incendie feux de forêt en assurant une bonne défense incendie dans les zones urbaines
- Limiter l'urbanisation dans les zones de dangers des canalisations de TMD

### **Enjeu par rapport à l'environnement et paysage**

- Préserver les vues paysagères depuis les entrées de village vers le centre ancien
- Préserver les ripisylves comme potentiel biologie dans l'espace agricole

### **Enjeu par rapport à la forme urbaine**

- Limiter l'urbanisation linéaire
- Répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en matière d'équipements publics et réseaux :
  - Construction d'un réseau d'assainissement et d'une station d'épuration
  - Extension et maillage du réseau d'eau potable
  - Mise en conformité de la défense incendie



## **Deuxième partie : Les choix retenus**



## 1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

---

### 1.1 CONTENU ET MESURES DE LA CARTE COMMUNALE

Au titre des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales respectent les principes énoncés suivants :

\* L'article L. 101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

\* L'article L. 101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;



7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Selon l'article R. 161-4, le ou les documents graphiques « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles».

Selon l'article R. 161-5, ils peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, selon l'article R. 161-7, ils « délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ».

## 1.2 EFFETS LIES A L'APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) : « les conseils municipaux de communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La commune de Montjoyer est compétente en matière d'institution d'un droit de préemption puisque la compétence document d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale n'a pas été transférée à la communauté de communes.

Au titre de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Selon l'article R. 162-1, « Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions réglementaires applicables. »

## 2. LES GRANDS ENJEUX ET CARACTERISTIQUES LOCALES A PRENDRE EN COMPTE POUR LA DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

---

Ce document traduit la volonté de la commune de Montjoyer d'organiser le développement de son territoire, dans le respect des dispositions et principes fondamentaux énoncés par la loi, et notamment l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme qui impose à tous les documents d'urbanisme :

Le principe d'équilibre entre développement urbain/rural, préservation des espaces agricoles et protection des espaces naturels et des paysages, le principe de diversité des fonctions et mixité sociale afin d'assurer l'équilibre et le « mélange » entre l'emploi et les différents modes d'habitat, le principe du respect de l'environnement en veillant à une utilisation économe et durable de l'espace, à sauvegarder le patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine.

Les objectifs poursuivis par les élus sont les suivants :

- Réfléchir aux enjeux communaux, prendre parti sur son avenir ;
- Pallier les difficultés d'application et d'interprétation du principe de constructibilité limitée qui n'autorise le développement que sur les seules parties actuellement urbanisées des bourgs et des hameaux des communes non dotées de document d'urbanisme ;
- Assurer un développement équilibré de son espace ;
- Disposer d'une offre foncière permettant la satisfaction d'aspirations et de motivations multiples ;
- Préserver et mettre en valeur les atouts du paysages, sites, milieux naturels,... ;
- Ménager l'espace agricole et assurer la continuité de l'activité des sièges d'exploitations ;
- Eviter de trop lourdes charges à la collectivité, dues à l'extension, la réfection ou le renforcement des réseaux (eaux usées, eau potable,...) et rationaliser et optimiser leurs fonctionnements ;

Le projet respecte l'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs de développement durable.

En effet, la carte communale prévoit, d'une part, suffisamment de secteurs constructibles pour répondre aux besoins d'habitat en respectant le cadre de vie rurale et les aspirations de la population qui vient à Montjoyer et, d'autre part, préserve l'ensemble des espaces naturels dans la mesure où les espaces à enjeux naturels et agricoles sont classés en zone inconstructible. Le secteur constructible ne représente que 1,30 % du territoire communal. Il ne réduit pas l'espace forestier et ne concerne que des terres naturelles à faible valeur biologique et des terres agricoles à faible valeur agronomique.

De plus, la carte communale intègre au niveau de son zonage, les dispositions réglementaires (issues du règlement sanitaire départemental et de la législation sur les installations classées) relatives aux distances d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux zones d'habitat.

La carte communale ne disposant pas de règlement, elle ne peut apporter aucune restriction aux principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

Les secteurs constructibles peuvent recevoir tout type d'opération (logement social ou non, commerce, ...)

Le projet veille à utiliser le sol de façon économe, pour rappel l'extension des zones constructibles représente 0,41% de la superficie totale de la commune. Ces zones constructibles ont été établies dans

les dents creuses ainsi qu'en continuité de l'urbanisation existante et en cohérence avec cette dernière.

Le projet de révision prend en compte les 16 nouvelles constructions qui ont été édifiées entre l'approbation en 2011 de la carte communale et la révision actuelle. Si l'objet de la révision est de permettre l'implantation de la ferme solaire, l'urbanisation importante entre 2011 et 2017, de la commune, ne se traduit pas par une augmentation de la consommation de l'espace. La commune n'a pas souhaité augmenter la surface de la zone U.

Les enjeux et caractéristiques locaux restent les mêmes. Le projet d'implantation de la centrale photovoltaïque a fait l'objet d'une étude d'impact démontrant l'impact mesuré sur l'environnement. L'utilisation d'énergies renouvelables permet de lutter contre le réchauffement climatique et permettent d'utiliser les ressources locales d'un territoire et de développer une activité économique.

### 3. TRADUCTION DES CHOIX RETENUS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

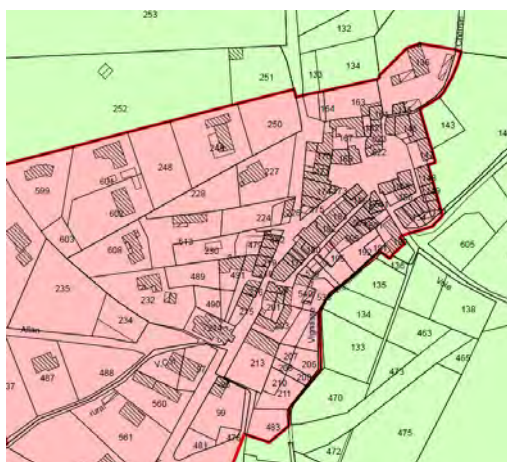
#### 3.1 LES ZONES CONSTRUCTIBLES : U

L'occupation du sol actuelle laisse apparaître quatre pôles d'urbanisation discontinue. Le premier se développe autour du centre village, le long des axes de communication, principalement en direction du secteur ouest de la commune vers la commune de Montélimar.

Les trois autres pôles d'urbanisation existants sont les hameaux du Fraysse, au sud-est du centre village, des Citelles et des Alliers au nord-est.

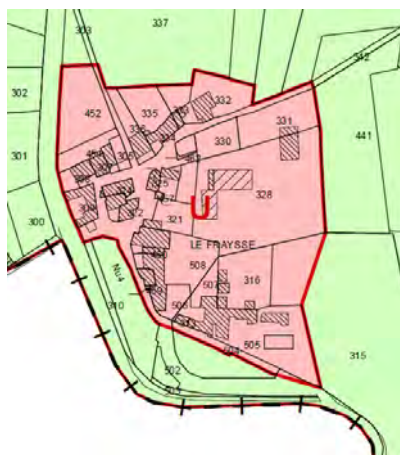
Le parti d'urbanisme adopté a été d'une part :

- Favoriser l'extension du Centre bourg et de combler les dents creuses existantes notamment à proximité de l'Eglise, afin de renforcer l'identité et son rôle central



Ce secteur est constitué du centre village historique dense, et de son extension récente à l'ouest composée d'habitations individuelles de type pavillonnaire. Cette zone doit être densifiée en continuité du centre par le comblement des quelques dents creuses existantes. Le centre ancien laisse quelques possibilités de réhabilitation.

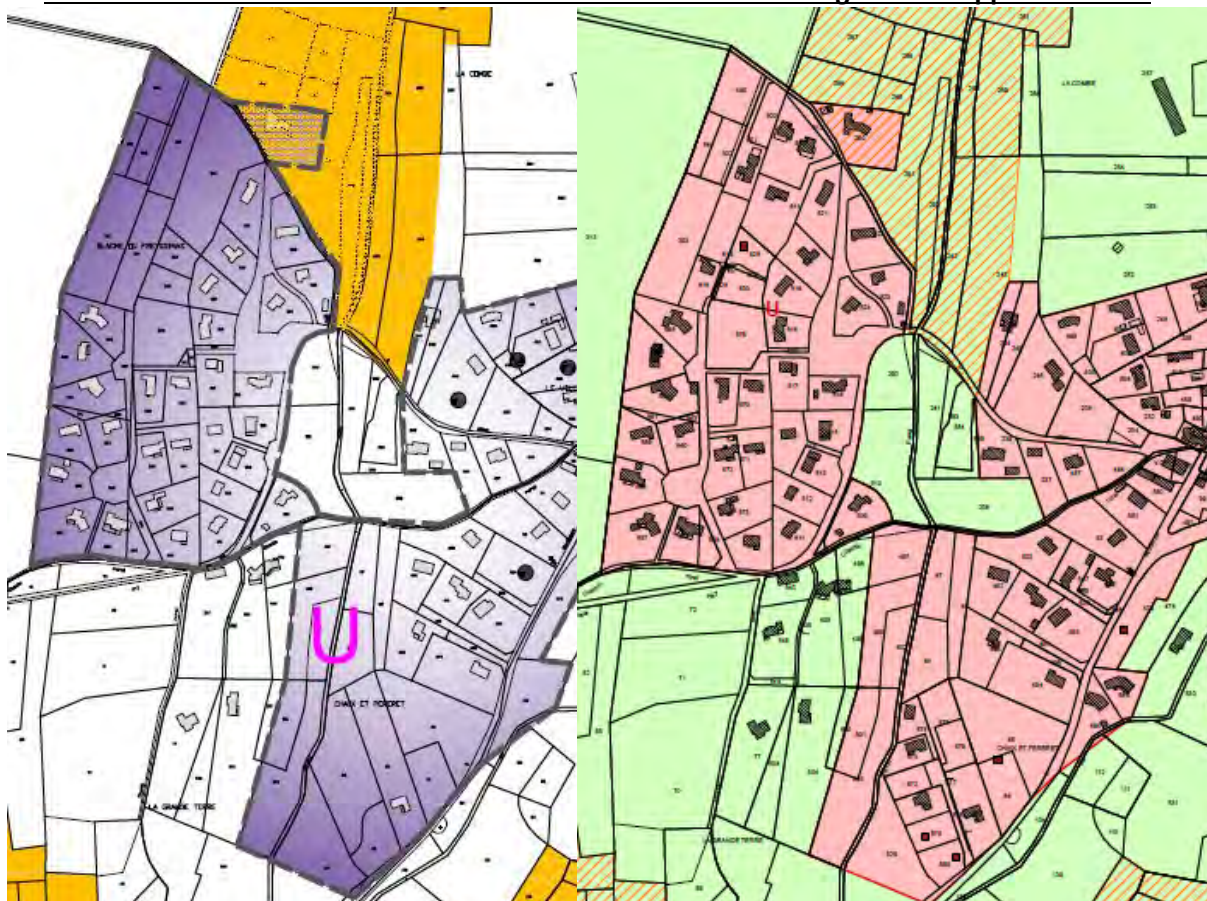
- Encourager une densification mesurée du hameau du Fraysse pour donner de l'épaisseur au hameau



Le hameau du Fraysse s'implante le long de la route départementale en direction de Salles sous Bois, sans épaisseur du bâti. Il s'agit donc par le classement de ce hameau en constructible de donner de l'épaisseur, de poursuivre la densité originelle de ce hameau. Le hameau du Fraysse est équipé en assainissement collectif et desservi en eau potable.

- Créer de nouvelles zones d'extension au Nord du quartier du Freyssinas en continuité de l'existant et sur le quartier Chaix Pereret (lieu d'un habitat diffus)

#### **Evolution de l'urbanisation entre 2011 et 2017 : création de 16 logements supplémentaires**



*Zonage carte communale 2011*

*Zonage carte communale 2017*

Le lotissement du Freyssinas a été construit en 2002 en extension du quartier des Lauriers Tyns, il s'agit aujourd'hui de compléter cette urbanisation au nord, qui s'est déjà développée entre 2011 et 2017. Cette extension apporte les principales possibilités de nouvelles constructions pour la commune.

Ce secteur est par ailleurs desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable et l'aptitude des sols permet la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Le quartier Chaix Pereret est un secteur d'habitat diffus. Il accueille actuellement une dizaine de constructions. Le souhait de la commune est de s'appuyer sur cette amorce d'urbanisation, en densifiant les dents creuses.

Cette extension est motivée également par la création du réseau d'assainissement collectif, implanté sous chaussée de la route communale n°2 au sud du secteur, à l'horizon 2011 (début des travaux de la



station d'épuration située au sud du quartier de Chaix Pereret). Cette extension urbaine répond également à une logique de rentabilité des équipements collectifs.

- Maintenir et préserver une « ambiance » naturelle et un cadre de vie de qualité, dans et autour des zones constructibles en ayant une densification mesurée et en adéquation avec la forme urbaine existante.

#### **Le choix des zones constructibles a été guidé par plusieurs facteurs :**

- Existence et capacité des réseaux

#### **Assainissement collectif**

Actuellement, les habitations du village ne disposent pas à proprement parler de réseau de collecte des eaux usées. En effet, le rejet des effluents se réalise dans un collecteur d'eaux pluviales desservant les ruelles du village.

Les habitations sont pour la plupart équipées de fosses septiques avant rejet dans le réseau, qui s'apparente à un réseau de type unitaire, très ancien. Ce réseau unitaire recueille à la fois les effluents des habitations du village, les eaux météoritiques ainsi que celles de nombreuses sources.

Ce réseau pose un certain nombre de problèmes d'entretien et de risques :

- Un risque sanitaire et environnemental (défauts d'étanchéité, matériaux obsolètes,...)
- Les mauvaises odeurs (En été, les sources tarées et l'absence de pluie ne permettent pas une bonne évacuation des effluents. Ces derniers stagnent, fermentent, provoquant alors des dégagements de gaz malodorants).
- Les problèmes d'humidité (infiltrations par capillarité dans les habitations)

En conséquence, la commune a lancé un programme de réhabilitation du système d'assainissement qui sera réalisé dans l'année 2011 :

- création de nouveaux réseaux de collecte des eaux usées, réhabilitation des anciens pour les eaux pluviales ;
- création d'une nouvelle station de traitement des eaux usées d'une capacité de 200 équivalents habitants, avec une possibilité d'extension à 400 équivalents habitants (voir partie assainissement)

#### **Eau potable**

La commune de Montjoyer possède trois ressources en eau situées sur son territoire :

- le forage Flamenche
- les forages Nord et Sud du Pradet
- et le forage de Serre du Rang. Bien que cet ouvrage desserve le réservoir du Pradet cette ressource n'est pas utilisée pour la production d'eau potable (vanne fermée)

Pour assurer la production d'eau potable sur le hameau du Fraysse, la commune de Montjoyer possède une seule ressource, la source du Coucou. Afin de pallier une éventuelle période d'étiage sévère, la commune a créé en 2009 une antenne permettant de desservir le réservoir du Fraysse depuis le réseau du village. A long terme dans cette configuration, la ressource en eau restera également suffisante pour alimenter l'ensemble des abonnés.



La commune a lancé son schéma directeur d'alimentation en eau potable pour évaluer les besoins et les équipements futurs à mettre en œuvre, en lien avec la perspective d'évolution démographique souhaitée à l'horizon 2020.

Le schéma d'alimentation en eau potable, suite aux campagnes de mesures, conclut à une ressource en eau actuelle amplement suffisante pour subvenir aux besoins de la commune de Montjoyer à long terme.

- Présence de contraintes

Elles constituent des limites à la construction. Elles sont soit naturelles : pentes, boisements,... soit réglementaires notamment les zones d'aléa incendie et d'inondation.

Par ailleurs, il a fallu tenir compte de différents principes tels que :

- la présence d'établissements agricoles générant des nuisances pour le voisinage (périmètre de réciprocité de 100 mètres, étendu à 120 mètres à la demande de la chambre d'agriculture) ;
- la nécessité d'éviter autant que possible le phénomène d'urbanisation linéaire sur les axes routiers.

- Protection des espaces agricoles

Afin de garantir la pérennité des exploitations agricoles et d'éviter un morcellement des terres, la zone support de l'activité agricole a été protégée, car dans la commune l'activité agricole reste un atout et un élément primordial du tissu économique de la commune. Une attention particulière a été apportée à la présence de bâtiments et des installations agricoles par les différentes réglementations à des contraintes d'éloignement par rapport aux habitations.

Les zones constructibles n'impactent pas une zone agricole à fort ou moyen enjeu.

### 3.2 LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE : ZONE N

Ces zones concernent essentiellement les espaces naturels et les zones agricoles encadrant les poches urbaines et occupant le reste du territoire communal.

Afin de préserver un cadre de vie agreste et champêtre, dans ces zones seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont autorisées.

Par ailleurs, pour tenir compte des quelques constructions existantes notamment aux hameaux des Alliers, de Citelles et à l'Abbaye d'Aiguebelle, l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes sont autorisées.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs type station d'épuration,... sont autorisées en zone non constructible.

**Troisième partie :**  
**Les incidences de la mise en place de la**  
**carte communale sur l'environnement et**  
**les mesures prises pour sa préservation**  
**et sa mise en valeur**



L'élaboration et la révision de la carte communale de Montjoyer a été réalisée dans un réel souci de prise en compte de l'environnement naturel et humain. De ce fait, les incidences de la carte communale ont été minimisées et elle a permis d'améliorer la situation existante en terme environnemental notamment en terme de traitement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales,...

En effet les enjeux communaux sont de développer la commune dans des limites raisonnables tout en conservant les terres agricoles, la qualité des paysages et son cadre de vie champêtre mais aussi de permettre l'implantation d'un parc solaire sur la commune, soit la création d'une activité liée aux énergies renouvelables.

## **1. IMPACT SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUE**

---

### **1.1 LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES BOISES**

#### **Incidences**

Le projet n'a aucune incidence sur l'espace forestier. Il classe une superficie limitée de terre agricole, identifiée à faible enjeu agronomique, et une superficie plus importante de zone naturelle (type genêt, taillis) en secteur constructible. Le classement en dehors du secteur constructible ne produit aucun effet de protection, sur le plan juridique.

#### **Dispositions**

L'ensemble de l'espace forestier est classé en secteur inconstructible de la carte communale. De plus, le secteur constructible touche de façon limitée et ciblée l'espace agricole, sur des parties proches du village et de faibles superficies. Les zones naturelles de faible valeur biologique, de type genêt et taillis, ont été privilégiées pour les extensions urbaines en tenant compte de l'urbanisation existante à proximité.

### **1.2 LA FAUNE ET LA FLORE**

#### **Incidences**

Les secteurs constructibles définis, en continuité de l'urbanisation existante, sont peu intéressants du point de vue de la faune et de la flore. Par conséquent, les incidences du projet dans ce domaine sont très réduites.

Le secteur Upv réservé à l'implantation d'activités à fait l'objet d'une étude d'impact environnementale. Cet état initial de l'étude d'impact dresse un portrait de la biodiversité présente sur le site et permet d'expliquer les incidences faibles du projet sur la faune et la flore inventoriées sur le secteur.

#### **Dispositions**

Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore sont situées aux abords éloignés du village et sont classées en secteur inconstructible.

## 2. IMPACT SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

---

### 2.1 LA QUALITE DE L'EAU

#### 2.1.1 Les eaux superficielles

##### **Incidences**

L'incidence de l'urbanisation sur les eaux superficielles sera négligeable. D'une part, le rythme de croissance du parc immobilier est relativement faible ; d'autre part, les secteurs d'extension de Chaix Pereret et hameau du Fraysse seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

L'extension du Freyssinas d'une capacité de 14-15 logements est raccordable à la station d'épuration suite à la création d'une fosse toutes eaux en parallèle de la filière actuelle.

Seul le nord de Chaix Pereret sera soumis à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la loi en vigueur et contrôlé par la Communauté de Communes du Pays de Grignan. L'extension du réseau collectif dans ce secteur est prévue à terme.

##### **Dispositions**

Pour le village, une station d'épuration est créée d'une capacité de 200 équivalents habitants. Les travaux sont programmés pendant l'année 2011. Cette station sera donc à même de supporter le surcroît de population résultant de l'urbanisation future.

#### 2.1.2 Les eaux souterraines

##### **Incidences**

Les différents secteurs constructibles et leurs abords ne sont touchés par aucun périmètre de protection de captage. Le périmètre de la zone de protection rapprochée du captage du Pradet se trouve au nord-est du village.

Par ailleurs, la zone constructible du Fraysse n'impacte pas le captage du Coucou, se trouvant sur la commune de Réauville.

##### **Dispositions**

A titre d'information, une carte de localisation des périmètres de protection de captage de la commune de Montjoyer est présentée dans le rapport de présentation de la carte communale. Par ailleurs, ces captages ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP), ces périmètres font partie des servitudes.

La ressource en eau pour la commune de Montjoyer est suffisante pour les besoins de la population actuelle et projetée dans la carte communale.

### 2.2 L'ASSAINISSEMENT

##### **Incidences**

La commune de Montjoyer ne dispose pas à proprement parler de réseau de collecte des eaux usées actuellement.

Le rejet des effluents se réalise dans un collecteur d'eaux pluviales desservant les ruelles du village. Les constructions sont en majorité en assainissement non collectif avant rejet dans le réseau unitaire. L'évacuation des eaux usées se fait en plusieurs points par rejet dans le ruisseau de la Vignasse soit par infiltration dans un talus.

Ce vieux réseau unitaire présente un certain nombre de dysfonctionnements.

#### **Dispositions**

En parallèle de l'élaboration de la carte communale, la commune a lancé un schéma directeur d'assainissement. Ce dernier a conclu à la réhabilitation de l'ensemble du réseau et à la réalisation d'une station d'épuration suffisamment dimensionnée pour accueillir les effluents actuels et futurs de la commune.

Les travaux se dérouleront pendant l'année 2011 avec une mise en service avant la fin de cette année.

### **2.3 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

#### **Incidences**

Le territoire communal de Montjoyer est concerné par le risque feux de forêts sur une grande partie de son territoire.

Les zones constructibles prennent en compte leur existence et les dispositifs de défense incendie disponibles sur la commune.

Par ailleurs, l'ensemble des zones inondables recensées sur la commune sont classées en secteur inconstructible (Abbaye d'Aiguebelle).

#### **Dispositions**

Les secteurs constructibles ont été définis en tenant compte du risque feux de forêt. Par ailleurs, dans le cadre du schéma directeur d'alimentation en eau potable, un diagnostic de la défense incendie a été établi. Le renforcement des dispositifs de défense incendie a été déterminé : bornes incendie supplémentaires au quartier du Freyssinas nord et au sud du quartier de Chaix Pereret.

## **3. IMPACT SUR LE CADRE DE VIE**

---

### **3.1 LES EQUIPEMENTS**

#### **Incidences**

L'ouverture des zones constructibles permettra le maintien de l'école communale par l'arrivée de jeunes ménages soit en âge de procréer ou avec de jeunes enfants.

#### **Dispositions**

La carte communale permet l'ouverture des zones constructibles en tenant compte de la préservation de son cadre de vie et un coût de foncier plus accessible à des jeunes ménages que celui constaté sur Montélimar.

### 3.2 LES CIRCULATIONS ET ENTREES DE VILLAGE

#### **Incidences**

L'accroissement de la population générera une augmentation du nombre de véhicules. Cependant, au vu de la faiblesse du trafic et des dimensionnements de voirie, ce surplus de véhicules sera absorbé par le réseau sans difficulté.

#### **Dispositions**

En application de l'article 22 du règlement départemental de la voirie, une marge de recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales s'applique dans les secteurs non agglomérés pour les constructions à usage d'habitation et une marge de recul de 10 m pour les autres types de construction.

La définition des zones constructibles s'est effectuée afin de limiter au maximum le nombre d'accès directs sur la route départementale.

### 3.3 LA QUALITE DU PATRIMOINE BATI

#### **Incidences**

La construction sera gérée par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U) dont les règles sont très permissives. Ces incidences seront toutefois assez faibles.

#### **Dispositions**

La carte communale n'a pas les moyens « réglementaires » pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti, où à la densité à cause de l'absence de règlement.



#### 4. LA SYNTHÈSE DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE

Effets négatifs de la carte communale	Effets positifs de la carte communale
Imperméabilisation ponctuelle des sols	Planification du développement de la commune sur le court et le moyen terme
	Aucun impact significatif sur les milieux naturels, agricoles ou forestiers
	Prise en compte des risques naturels ou technologiques
	Préservation de l'activité agricole
	Préservation de la forme urbaine de la commune et limitation du mitage