



DÉLIBÉRATION 34/2026 **DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU 03 SEPTEMBRE 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 03 septembre 2026 à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la commune de Montmiral, dûment convoqué le 29/08/2026, s'est réuni conformément aux règles de quorum, à la Salle du Conseil à la mairie, sous la présidence de M. POUILLY Jérôme, Maire.

Étaient présents : ATHALE Carole, BERRUYER Joël, BLANCHARD Julien, BROSILLE Sandy, BUGNAZET Éric, COULBRANT Tony, DESCOMBES Cindy, DUMONCHAU Denise, LACROIX Gilles, MAHÉ Magali, PELLAT-CHILLOT Laurent, PERRENOT Nathalie POUILLY Jérôme, REYNAUD Laurie.

Étaient absents excusés : JOSSERAND Marion

Soit 14 membres présents et 0 pouvoir donné, soit 14 votants

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, COULBRANT Tony a été désigné secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION 34/2026 PORTANT SUR L'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE MONTMIRAL

Monsieur le Maire :

Rappelle que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été :

- ✓ initié par arrêté en date du 1/12/2025 ,
- ✓ notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
- ✓ soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 26/02/2026 au 12/03/2026.

Rappelle que, suite à la demande d'examen au cas par cas et à l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (avis n° 2025-ARA-AC-4160-N8973 en date du 2/02/2026), il a été décidé de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale.

Précise que :

- ✓ Les personnes publiques ayant répondu ont formulé des avis favorables, dont certains avec réserve et/ou remarques, au projet de modification ;
- Le SCOT a donné un avis favorable sur le projet de modification du PLU de Montmiral assorti d'une réserve et de plusieurs remarques: A titre de réserve : « La zone AUa1 modifiée doit prendre en compte le zonage de l'enveloppe secondaire inscrite au 8 du 000 du SCoT dans les conditions qu'il détermine au 2.1.4 du même document. Il convient ainsi de limiter l'urbanisation à la partie ouest du projet, au contact du hameau Brudeaux. Cet ajustement, qui permettrait de

réduire la surface totale de l'OAP, est par ailleurs de nature à garantir des densités moyennes fixées par le SCoT à 18 logements/ha pour les villages ruraux. »

La Chambre d'agriculture : Avis favorable avec remarques sur « la densité de la zone AUa1 des BRUDEAUX doit être très fortement relevée afin d'être rendue compatible avec la densité de 18 logements/ha prescrite par le SCOT. L'application de cette densité sur une surface réduite à 1,67 ha produirait une trentaine de logements. Si ce nombre de logements devait être considéré comme trop élevé pour être compatible avec le PLH, il conviendrait alors de réduire davantage la surface de cette zone AUa1. »

Le Préfet donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations concernant la hauteur en zone A, le secteur Ax, l'évolution du secteur AUa1, le STECAL Ne:

Le Conseil départemental émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'observation au regard de la tension avérée sur la ressource en eau sur le territoire de la Drôme des Collines.

VRD : Avis favorable assorti de la remarque suivante : Nous alertons sur le fait que la zone à urbaniser des Brudeaux est éloignée des transports en commun car elle est située à plus d'1 km de l'arrêt Merlancière.

VRA : Avis favorable assorti de remarques « Le PLU en vigueur est aujourd'hui ancien (approuvé en 2013), il est largement surdimensionné par rapport aux objectifs du PLH, et doit en conséquence nécessairement être révisé de manière à supprimer ou fortement réduire les extensions à vocation de logements et repositionner l'offre en priorité dans l'enveloppe urbaine ou le bâti existant. Au vu de ces enjeux forts, et considérant les difficultés pour le propriétaire Valence Romans Habitat de conserver le portage de ce foncier, Valence Romans Agglo, en tant que collectivité de rattachement de l'OPH, a acquis les parcelles Z 426 et Z 427 en novembre 2025, en vue d'une sanctuarisation en espaces naturels et agricoles. Il conviendra d'en prendre acte dans le cadre de la prochaine révision ».

Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorables ;

La CDPENAF : avis favorable avec recommandations :

- à l'égard de la délimitation du secteur Ne sous réserve de limiter la surface de plancher à 145 m², la hauteur, et de préciser la superficie du STECAL. La CDPENAF recommande également l'utilisation d'un revêtement non imperméabilisant pour les stationnements.
- au projet de rédaction du règlement des extensions et annexes aux habitations existantes au sein des zones A et N sous réserve d'ajuster la hauteur des habitations en zone A pour reprendre les éléments de cadrage de la CDPENAF.

✓ Au cours de l'enquête publique 25 remarques ont été formulées par le public.

✓ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de simples recommandations.

Monsieur le Maire considère que les résultats de la consultation des Personnes Publiques et de l'enquête publique justifient que le projet de modification N°1 du PLU soit adapté.

Monsieur le Maire propose donc que, pour tenir compte des observations du Département, du SCOT, de la Chambre d'agriculture, de la DDT, de VRD et de VRA concernant la zone AUa1, le STECAL Nc, et le règlement de la zone A, et de plusieurs remarques à l'enquête et d'une recommandation du commissaire enquêteur concernant le secteur Ax, les corrections suivantes soient apportées au dossier de modification du PLU :

- La zone AUa1 a été acquise par VRA, qui n'entend pas l'urbaniser, et en outre cette zone soulève des difficultés de compatibilité avec le SCOT et le PLH, par conséquent il est proposé de geler l'urbanisation de cette zone en la classant en zone AU inconstructible dans l'attente d'un reclassement en zone A, qui ne sera possible que dans le cadre d'une révision générale du PLU ; la servitude de logements relative à cette zone sera supprimée et l'OAP adaptée et simplifiée en conséquence. Le règlement écrit sera adapté pour tenir compte de ces modifications avec l'ajustement du règlement de la zone AUa et l'ajout d'un règlement pour la zone AU.

- Le règlement écrit du STECAL Nc sera adapté afin d'y limiter la hauteur et imposer des matériaux drainants pour le stationnement.
- Le règlement écrit de la zone A sera adapté afin d'y limiter la hauteur des habitations à 9 m.
- Le secteur Ax sera intégré à la zone A, comme l'ensemble des secteurs Ah.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 09/12/2013 approuvant le PLU,

Vu l'arrêté municipal n°84/2025 en date du 01/12/2025 initiant la procédure de modification n°1 du PLU,

Vu la délibération en date du 09/01/2026 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du projet de modification du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes.

Vu l'arrêté municipal n° 07/2026 en date du 04/02/2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du PLU,

Vu le dossier de modification n°1 du PLU ayant pour objets :

- intégrer des secteurs Ah et Nh en zone A et N ;
- créer un secteur Ax (inconstructible) en limite de la commune de Montagne ;
- compléter le règlement de la zone A ;
- adapter l'emprise des zones AUa1 ;
- ajuster des points de règlement : recul en zone A, aspect extérieur, ... ;
- créer un STECAL pour le local de chasse existant.

Vu les avis des personnes publiques,

Vu les observations émises à l'enquête publique

Vu le rapport et les conclusions motivées avec avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de la consultation des Personnes Publiques et de l'enquête publique justifient que le projet de modification N°1 du PLU soit adapté.

Considérant que la modification n°1 du PLU, ainsi adaptée est prête à être approuvée,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des membres représentés par pouvoir

13 Voix Pour, 0 Voix Contre, 1 Abstention

DECIDE d'approuver la modification n°1 du PLU *en intégrant les adaptations proposées*

DIT que le dossier de « Modification n°1 du PLU » est annexé à la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département

DIT, que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de MONTMIRAL aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU ne seront exécutoires qu'après :

- accomplissement des mesures de publicité précitées,

- publication du plan local d'urbanisme et de la présente délibération de l'urbanisme.

DIT que cette délibération sera affichée conformément à la législation en vigueur.

Conformément à la Loi n° 82 213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des Départements et des Régions, la présente délibération est exécutoire de plein droit. A cet effet, le Maire certifie avoir effectué ce jour, sa publication ainsi que sa transmission à Monsieur le Préfet du Département de la Drôme à Valence

Pour extrait certifié conforme,

M. Le Maire, Jérôme POUILLY





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

N° 49/2013

Séance du 09 décembre 2013

L'an deux mil treize, le 9 décembre à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la commune de Montmiral, dûment convoqué le 28/11/2013, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Daniel BIGNON, Maire.

Etaient présents: MM GILIBERT Robert, GAMET Olivier, LAMOUILLE Fabrice, VILLARD Michel, PATEL Jean-Marc, MME AGERON Florence, ALAIN-VINCENT Blandine,

Etaient absents: MM CHARVIN Claude, BOUZON Gérald, GERMAIN Frédéric,

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Mr GAMET a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 7/2011 du Conseil municipal en date du 4 Février 2011 prescrivant l'élaboration du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-3 du code de l'urbanisme.

Vu le débat au sein du Conseil municipal en date du 8 Juillet 2011 sur les orientations générales du P.A.D.D.,

Vu la délibération n° 9/2013 du conseil municipal en date du 15 Mars 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu les remarques émises par les personnes publiques, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles consultées sur le projet de PLU arrêté,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu la délibération n° 48/2013 du Conseil Municipal en date du 9 Décembre 2013 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme après enquête publique,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :
Par 8 voix Pour, 0 voix Contre, 0 Abstentions

DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tels qu'il est annexé à la présente,

INDIQUE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

INDIQUE que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement des mesures de publicité.

A cet effet, le Maire certifie avoir effectué ce jour, sa publication ainsi que sa transmission à Monsieur Le Préfet du département de la Drôme.
Ainsi fait et délibéré les jours, mois, ans, que dessus
Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme,
BIGNON Daniel, Maire de Montmiral