

**Commune de  
MUREILS**

---

**CARTE  
COMMUNALE**

**Rapport de présentation**



**BEAUR**

**B.E.A.U.R. SARL**  
10 rue Condorcet  
26100 ROMANS-SUR-ISERE  
5.06.139

W:\PRODUCTION\506139\_Mureils\Carte\Appellation\506139App.mxd

***mars-08***

# SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
----------------	---

## PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DU SITE

INTRODUCTION .....	4
Chapitre I – EXPOSE DU DIAGNOSTIC .....	5
A. DEMOGRAPHIE.....	5
B. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	12
C. HABITAT ET URBANISATION.....	16
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	20
E. CONTEXTE INTERCOMMUNAL .....	24
Chapitre II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	25
A. PAYSAGE .....	25
B. MILIEU NATUREL.....	27
Chapitre III – CONCLUSION .....	34

## DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET RETENU POUR ETABLIR LA CARTE COMMUNALE

I. ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE .....	36
II. CARACTERISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE.....	38

## TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE & PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

# TABLE DES MATIERES

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>1</b>
-----------------------	----------

## **PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DU SITE**

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
---------------------------	----------

<b>Chapitre I – EXPOSE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>5</b>
------------------------------------------------	----------

<b>A. DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>5</b>
-----------------------------	----------

1. POPULATION.....	5
2. POPULATION ACTIVE.....	10

<b>B. ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>12</b>
---------------------------------------	-----------

1. AGRICULTURE .....	12
2. ACTIVITES NON-AGRIQUES .....	14
3. PREVISIONS ECONOMIQUES.....	15

<b>C. HABITAT ET URBANISATION .....</b>	<b>16</b>
-----------------------------------------	-----------

1. DISTRIBUTION DES ZONES URBAINES .....	16
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER .....	17
3. RYTHME DE LA CONSTRUCTION .....	19

<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....</b>	<b>20</b>
-----------------------------------------	-----------

1. SERVICES .....	20
2. EQUIPEMENTS.....	20
3. VIE ASSOCIATIVE .....	20
4. RESEAUX .....	20

<b>E. CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....</b>	<b>24</b>
---------------------------------------	-----------

<b>Chapitre II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>25</b>
------------------------------------------------------------------------	-----------

<b>A. PAYSAGE .....</b>	<b>25</b>
-------------------------	-----------

1. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE .....	25
2. LES ENJEUX.....	26

<b>B. MILIEU NATUREL.....</b>	<b>27</b>
-------------------------------	-----------

1. GEOLOGIE.....	27
2. CLIMAT .....	28
3. RELIEF .....	29
4. HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE .....	29
5. VEGETATION ET FAUNE.....	30
6. LES RISQUES.....	31
7. PATRIMOINE .....	32

<b>Chapitre III – CONCLUSION .....</b>	<b>34</b>
----------------------------------------	-----------

<b>DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET RETENU POUR ETABLIR LA CARTE COMMUNALE</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------

<b>I. ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....</b>	<b>36</b>
<b>II. CARACTERISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE .....</b>	<b>38</b>
1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE « C ».....	38
2. LA ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES « Ca ».....	41

<b>TROISIEME PARTIE : INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE &amp; PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------

## PREAMBULE

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 :

*« ...donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé.*

*Les communes dotées d'une carte communale seront compétentes en matière d'autorisation d'occupation des sols, sauf si le conseil municipal décide de maintenir la compétence de l'Etat (article 31 de la loi). »*

Sur la commune de MUREILS, le Préfet délivre actuellement les autorisations concernant l'occupation des sols sur la base du Règlement National d'Urbanisme.

La municipalité de MUREILS désire approfondir une réflexion sur le devenir de son territoire et sur son mode de développement.

La commune a ainsi décidé d'élaborer une « carte communale ». Cet outil réglementaire est adapté aux problèmes d'urbanisme rencontrés par les communes de la taille de MUREILS.

La mise en œuvre de cette carte exige la mise en place d'un inventaire communal établi selon de nombreux critères permettant de déterminer les objectifs qui vont encadrer cette élaboration.

## **1<sup>ère</sup> Partie**

# **DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DU SITE**



## MUREILS en quelques chiffres :

Surface totale	: <b>545 ha</b>
Surface Agricole Utilisée	: <b>357 ha</b>
Superficie des terres labourables	: <b>312 ha</b>
Nombre de volailles	15 000
Nombre de bovins	35

Population totale (Recensement 1999)	: <b>319 habitants</b>
Densité	: <b>59 hbts / km<sup>2</sup></b>
Taux de variation annuel (1990 - 1999)	: <b>+ 1.35 % / an</b>

### En 1999

<b>125</b>	Logements
<b>109</b>	Résidences principales (87,2%) dont 17 locatifs
<b>9</b>	Résidences secondaires (7.2%)
<b>7</b>	Logements vacants (5,6%)

### En 2006

<b>4</b>	Exploitations agricoles
<b>1</b>	Coopérative de Céréales
<b>1</b>	Entreprise de piquage de chaussure

## INTRODUCTION

La commune de Mureils - autrefois, Castrum Miro - est située au coeur de la vallée de la Galaure, petit affluent du Rhône (rive gauche), qui draine les eaux depuis les terres froides des Chambarands, dans la partie nord du département de la Drôme, appelée Drôme des Collines.

MUREILS est située au Nord du département de la Drôme à 45 km de VALENCE. La commune est administrativement rattachée au canton de SAINT-VALLIER, chef lieu distant de 9 km.

Le territoire communal s'étend sur 545 ha, constitué essentiellement de zones forestières et agricoles. Il est drainé par la Galaure, cours d'eau principal et présente des altitudes de 210 mètres en fond de vallée, pouvant aller jusqu'à 370 mètres sur les plateaux au Nord de la commune.

La commune est desservie par la route départementale n°51 (de St Vallier au Grand Serre) et la route départementale n°363 (de St Donat sur l'Herbasse à MUREILS). Elle est également parcourue, dans un axe Nord-Est/Sud-Ouest, par la ligne TGV Sud-Est (Marseille-Lyon).

Commune rurale de 319 habitants en 1999 (les Mureillois), son activité est principalement agricole -surtout céréalière- assurée par de jeunes agriculteurs peu nombreux. Les autres activités sont soit complémentaires de l'agriculture (important silo coopératif de céréales) soit artisanales (chaussures, informatique).

L'habitat très dispersé est composé de fermes ou maisons cossues construites pour la plupart dans la deuxième moitié du 19e siècle, en galets de la rivière où elles ont remplacé les constructions anciennes en galets.

Le village s'est agrandi depuis une dizaine d'années grâce à un lotissement et regroupe plus du quart de la population. On y trouve une école neuve à 2 classes et une auberge communale.

Les siècles passés ont laissé une tour du 10e siècle édifiée à l'emplacement d'une motte plus ancienne depuis laquelle on a un panorama sur la vallée de la Galaure, du Grand Serre à Saint Uze, et le château de la Bretonnière alliant plusieurs styles, du médiéval à la Renaissance et au 18e siècle

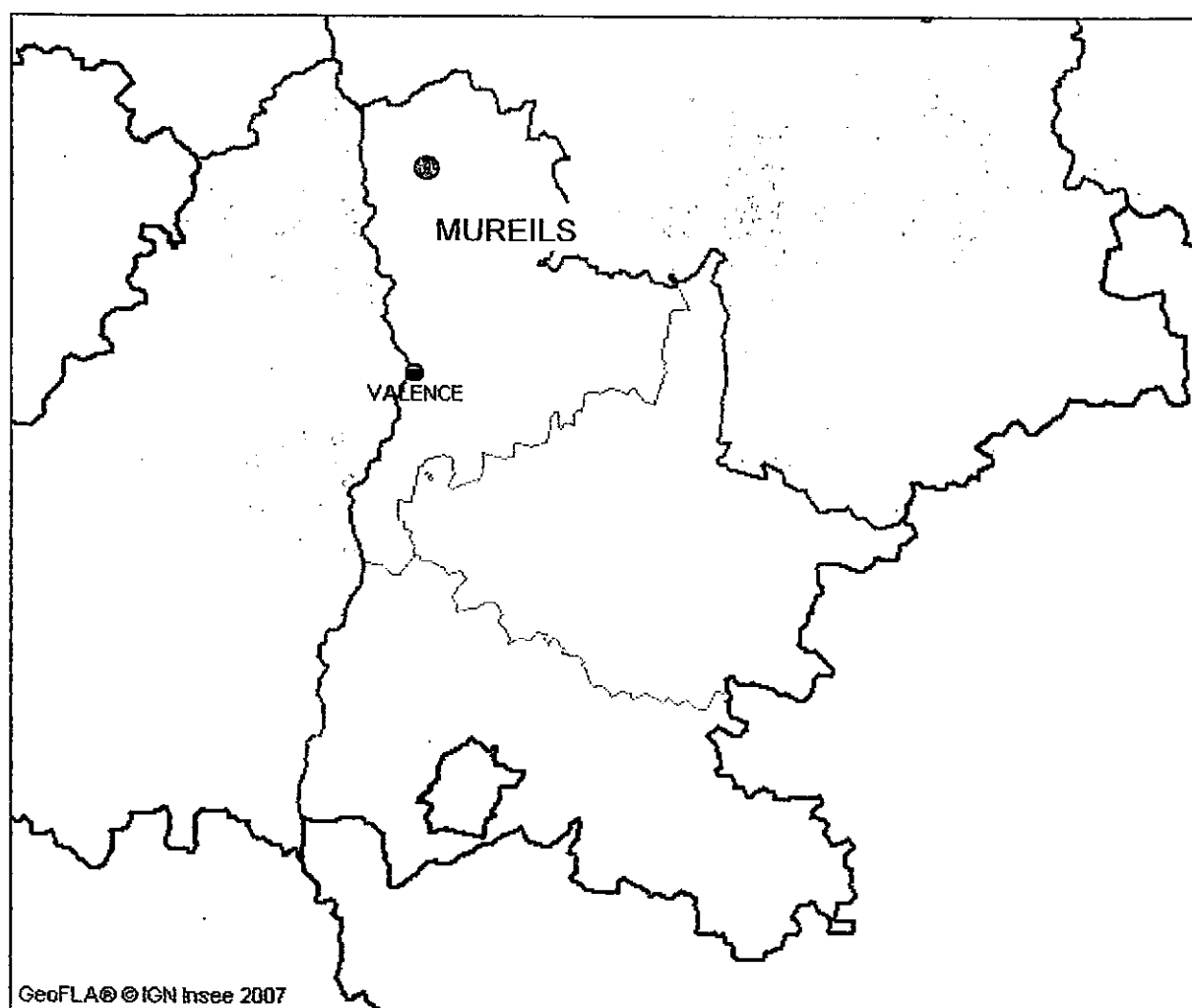
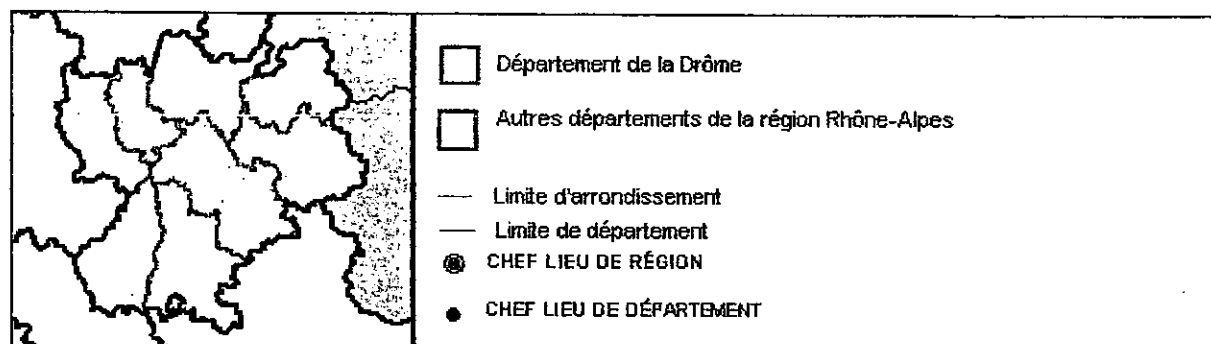
Les communes limitrophes sont :

- au Nord : CHATEAUNEUF DE GALAURE;
- à l'Est : ST AVIT;
- au Sud : CLAVEYSON ;
- à l'Ouest : FAY LE CLOS.

La commune compte 345 habitants en 2007.



## PLAN DE SITUATION



# CHAPITRE I – EXPOSE DU DIAGNOSTIC

## A. DEMOGRAPHIE

(Source : Recensement Général de la population, INSEE 1982, 1990, 1999, données communales).

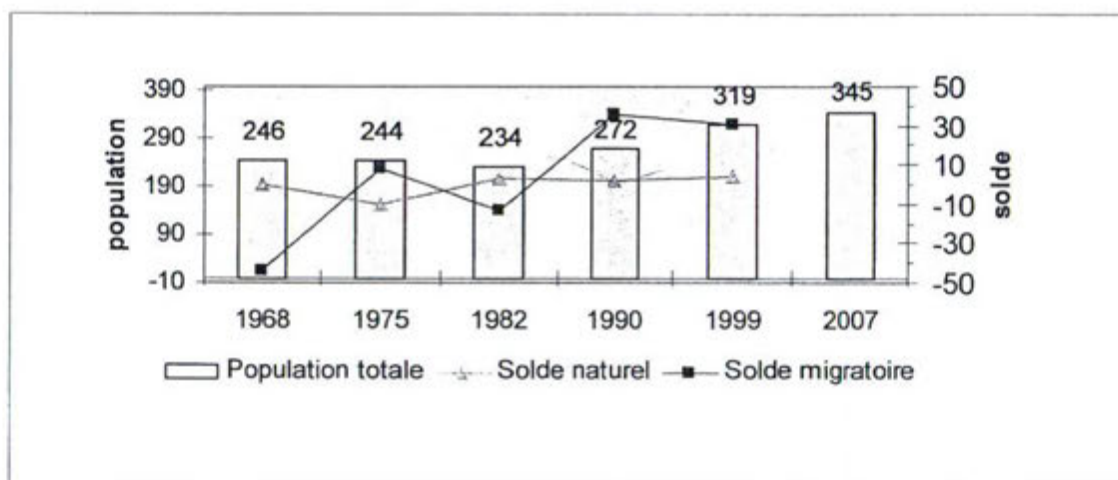
### En 1999 :

- ◇ 545 ha
- ◇ 319 habitants
- ◇ Taux de variation annuel (90-99) : +1.78 % / an

## 1. POPULATION

### 1.1. EVOLUTION

Au dernier recensement de la population effectué en 1999, la commune de MUREILS dénombre 307 habitants contre 272 en 1990 (soit + 35 habitants en 9 ans).



De 1968 à 1982, la population diminue, passant de 246 habitants à 234. Cette baisse est due à un solde naturel négatif entre 1968 et 1975 et à un solde migratoire négatif entre 1975-82.

A partir de 1982, une croissance démographique est amorcée :

- + 1.9 % par an en moyenne entre 1982 et 1990
- + 1,78 % par an en moyenne entre 1990 et 1999

A l'échelle cantonale, la population augmente aussi mais de façon plus significative (+3.4% par an en moyenne de 1982 à 1999).

	<b>62-68</b>	<b>68/75</b>	<b>75-82</b>	<b>82-90</b>	<b>90-99</b>	<b>99-07</b>
Taux de variation annuel	-2.71%	-0.12%	-0.59%	<b>1.90%</b>	<b>1.35%</b>	<b>0.98%</b>
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	0.00%	-0.58%	0.18%	<b>0.10%</b>	<b>0.15%</b>	-
Taux de variation annuel dû au solde migratoire	-2.71%	0.47%	-0.77%	<b>1.80%</b>	<b>1.20%</b>	-

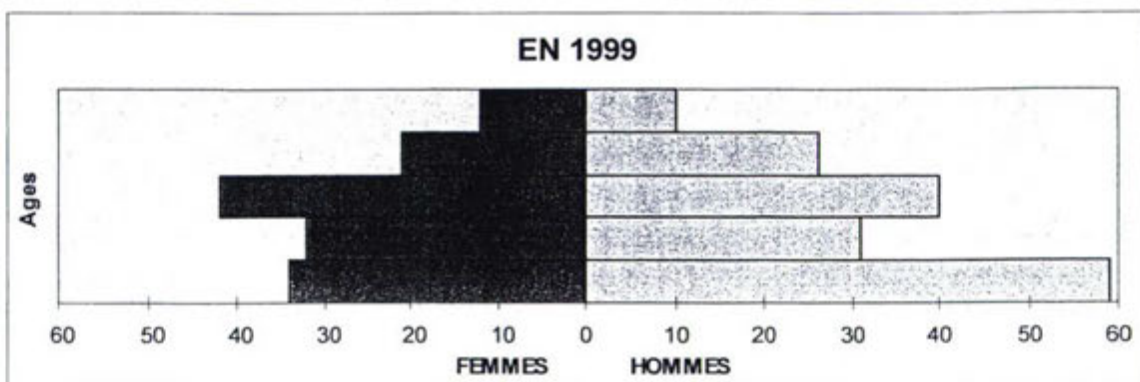
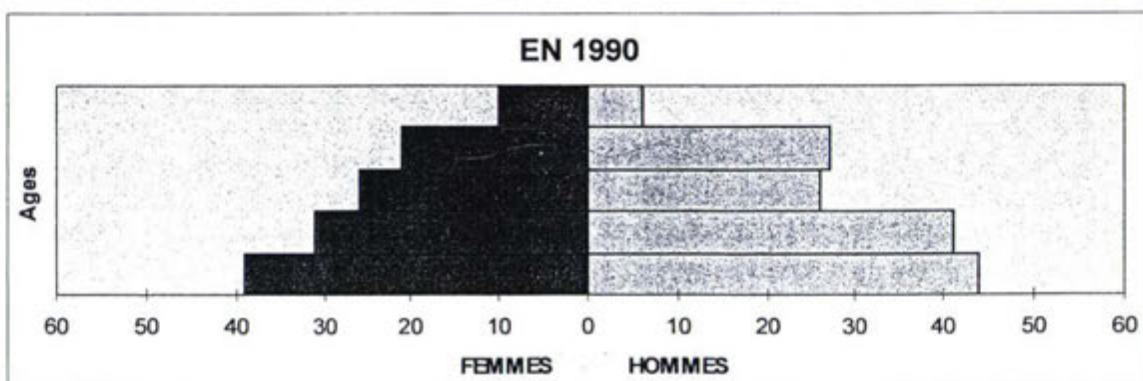
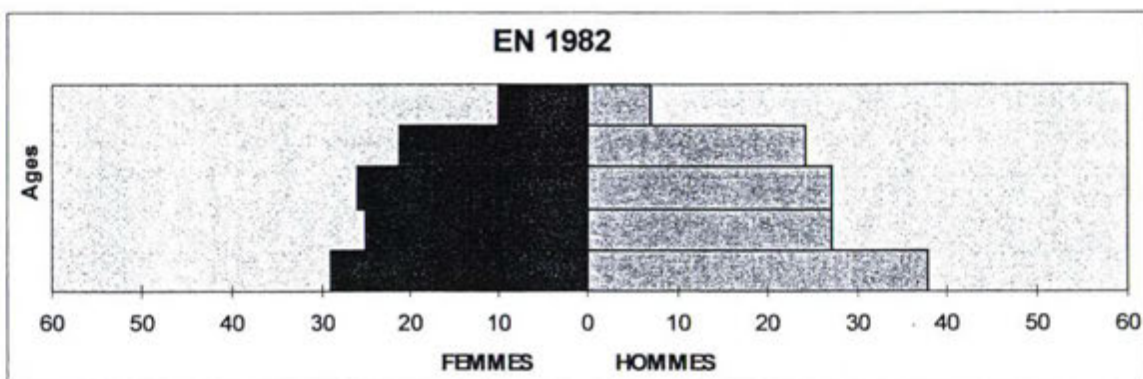
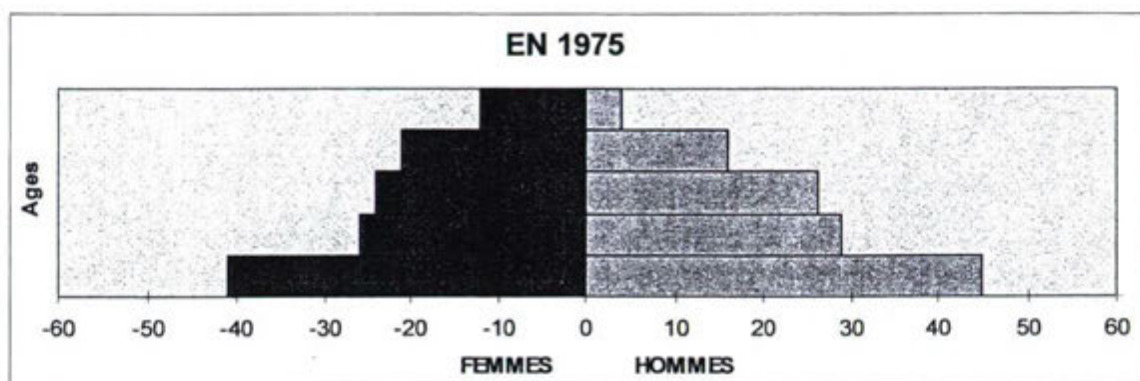
De 1982 à 1990, le taux de variation annuel du solde naturel reste positif (+ 0.10 % par an) et le taux de variation annuel du solde migration augmente brutalement (+ 1.8 % / an contre -0.77 % / an de 1975 à 82):

Cette croissance se poursuit de 1990 à 1999 : avec une augmentation de 12, 86 % de la population. Le solde naturel est en augmentation (+0.15% / an) et le solde migratoire reste important malgré une légère baisse par rapport à 1982-90 (+1.20 % / an).

En 1999, la densité du nombre d'habitants au kilomètre carré est de 59 à MUREILS, elle est de 24 pour les communes rurales du département et de 67 pour la Drôme.

Selon les données communales, la population en 2007 est estimée à 345 habitants. Depuis 1999, la population a augmenté de 8.15 %, soit 0.98 % par an.

## 1.2. STRUCTURE PAR AGE





### La structure des pyramides de MUREILS.

- **En 1975**, la pyramide montre une part importante des 0-19 ans (35 %) et une part équivalente des tranches d'âge de 20 à 74 ans (soit au total 58 % de la population).
- **En 1982**, la base de la courbe pyramidale se rétrécit (29% des 0-19 ans) au profit des tranches 20-74 ans (64% de la population).
- **En 1990**, la base augmente à nouveau, la part des jeunes de 0 - 19 ans se maintien (31%) et la part des 20 – 39 ans se renforce (27%). La population des plus de 75 ans reste stable.
- **En 1999**, on note le retour d'une population d'âge moyen (40 - 59 ans : 27 %) et des plus jeunes (51 % de la population a moins de 39 ans).

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1975	<b>35%</b>	<b>23%</b>	20%	15%	7%	<b>100%</b>
1982	<b>29%</b>	22%	<b>23%</b>	19%	7%	<b>100%</b>
1990	<b>31%</b>	<b>27%</b>	19%	18%	6%	<b>100%</b>
1999	<b>30%</b>	21%	<b>27%</b>	15%	7%	<b>100%</b>

La population de MUREILS reste jeune en 1999 : la tranche des 0-19 ans représente 30 % du total de la population, les 20-39 ans représentent 21 % de la population.

La population des plus de 60-74 et plus de 75 ans reste stable en terme de pourcentage malgré une légère hausse en valeur absolue. 69 personnes ont plus de 60 ans en 1999, elles étaient 64 en 1990, soit 8 % d'augmentation. La proportion des personnes âgées de plus de 75 ans (7 %) reste inférieure à la moyenne départementale (8,2 %).

**L'indice de jeunesse** permet de connaître la part de « jeunes » dans une population donnée et se calcule en comparant l'effectif des 0-19 ans dans la commune de MUREILS par rapport à l'effectif des 60 ans et plus.

L'indice de jeunesse est de :

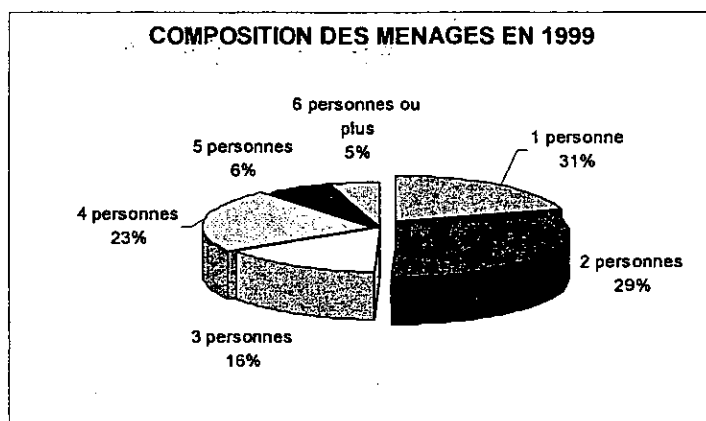
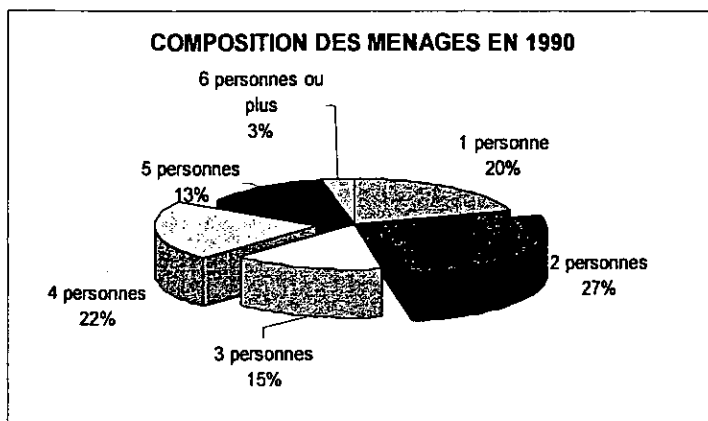
- 1,08 en 1990,
- 1,29 en 1999.

A titre indicatif, l'indice de jeunesse du département de la Drôme est de 1,1 en 1999, la moyenne nationale étant de 1,8.

Depuis 1990, la part des jeunes de moins de 19 ans augmente de façon plus significative que la part des plus de 60 ans. La commune possède une population plus jeune que la moyenne départementale.



### 1.3. LES MENAGES



De 1990 à 1999, la part des ménages de 1 et 2 personnes a fortement augmentée (60 % des ménages en 1999 contre 47 % en 1990).

En 1999, parmi les 109 ménages, 39 % sont composés de 3 et 4 personnes.

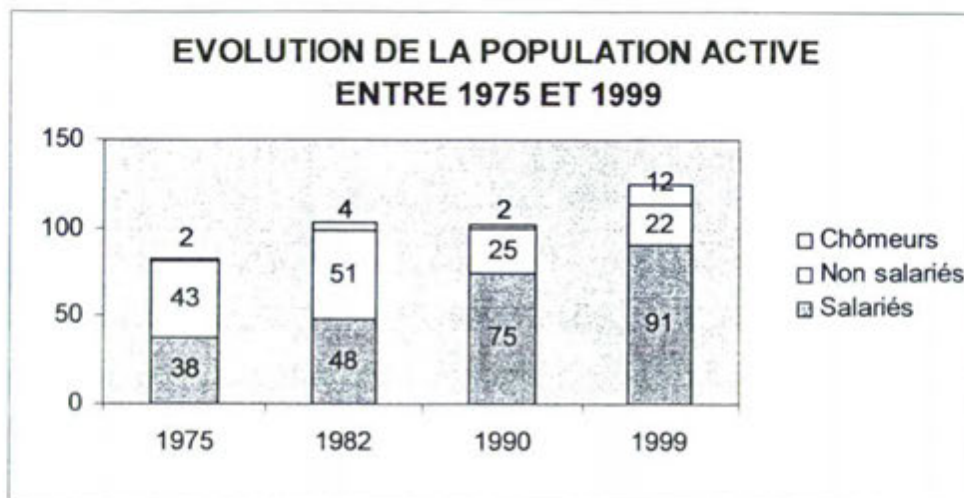
**L'indice des ménages**, rapport du nombre de ménages à la population totale de la commune, est de 2 en 1990 et 1999.

Cet indice est inférieur à la moyenne cantonale (2,3) et départementale (2,4).

## 2. POPULATION ACTIVE

(Source : Recensements de la population, INSEE 1982, 1990, 1999 ; données communales).

### 2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE



La population active a doublé depuis 1975.

Entre 1982 et 1990, le nombre d'actif stagne. De 1990 à 1999 l'augmentation est de 22.5%.

Avec 125 personnes, les actifs représentent 40.7 % de la population communale.

La structure de la population active de MUREILS suit une évolution similaire à celle que connaît la population active nationale. Les catégories socioprofessionnelles des artisans, commerçants, chefs d'entreprise, ouvriers et agriculteurs voient leurs effectifs diminuer; tandis que les employés, professions intermédiaires et cadres sont en nette progression.

Ainsi la part des actifs salariés passe de 45,8 % en 1982 à 72,8 % en 1999. Dans le même temps les non salariés chutent de 51,8 % à 17,6% du total des actifs.

Cette évolution est le résultat :

- d'une forte diminution des emplois agricoles,
- et de l'arrivée des actifs salariés quittant les villes où ils travaillent pour trouver, dans les communes environnantes, une meilleure qualité de vie.

Parmi les 125 actifs, 12 sont au chômage, le taux de chômage est donc de 9,6%.

A titre indicatif, le taux de chômage dans le département de la Drôme en 1999 est de 14 %.

Selon les données communales, le taux de chômage sur la commune aurait fortement diminué et concernerait seulement 4 ou 5 personnes en 2006.

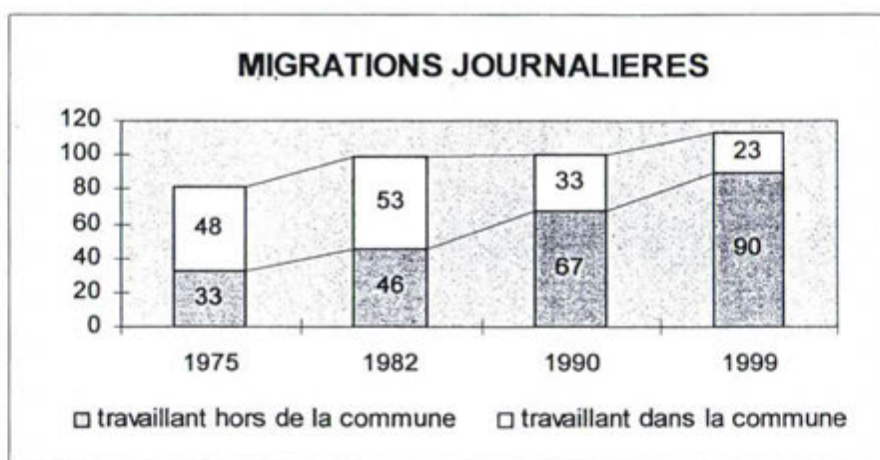
## 2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES

Les pôles d'emploi les plus proches sont Chateauneuf de Galaure et St Vallier.

Les habitants actifs quittent quotidiennement la commune pour se rendre dans l'une de ces communes.

Notons que la part des actifs travaillant en dehors de MUREILS a doublé entre 1982 et 1999. (ils représentent 79.6% des actifs en 1999 contre 46.5% en 1982).

La part des actifs travaillant sur la commune a diminué de 60 % entre 1982 et 1990 et de 43 % de 1990 à 1999. En 1999, parmi les 113 actifs ayant un emploi seulement 23 travaillent sur la commune (soit 20%).



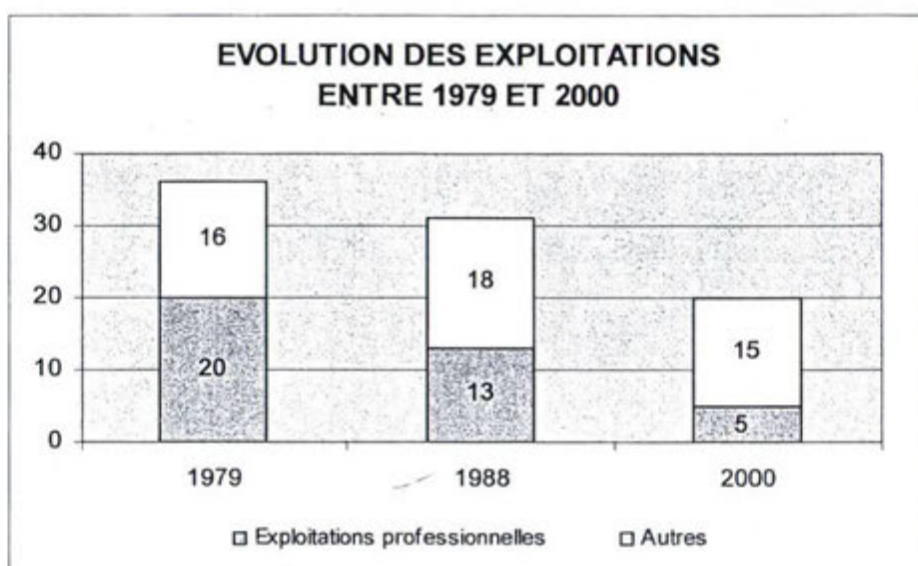
## B. ACTIVITES ECONOMIQUES

### 1. AGRICULTURE

(Source : R.G.A. INSEE 2000 ; données communales).

#### 1.1. LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

La commune a une superficie totale de 545 ha dont une superficie agricole utilisée (S.A.U.) des exploitations de 343 ha en 2000 (soit 63 % du territoire). Depuis 1988, la SAU a diminué de 22 %.



Notons que la S.A.U. communale (357 ha) est supérieure à la S.A.U. des exploitations de la commune (343 ha), une partie des terres de MUREILS est exploitée par des agriculteurs extérieurs.

La S.A.U. moyenne par exploitation professionnelle a plus que doublée : de 19 ha en 1979, elle est de 48 ha en 2000.

Le territoire communal fait partie de l'aire AOC Picodon de la Drôme.

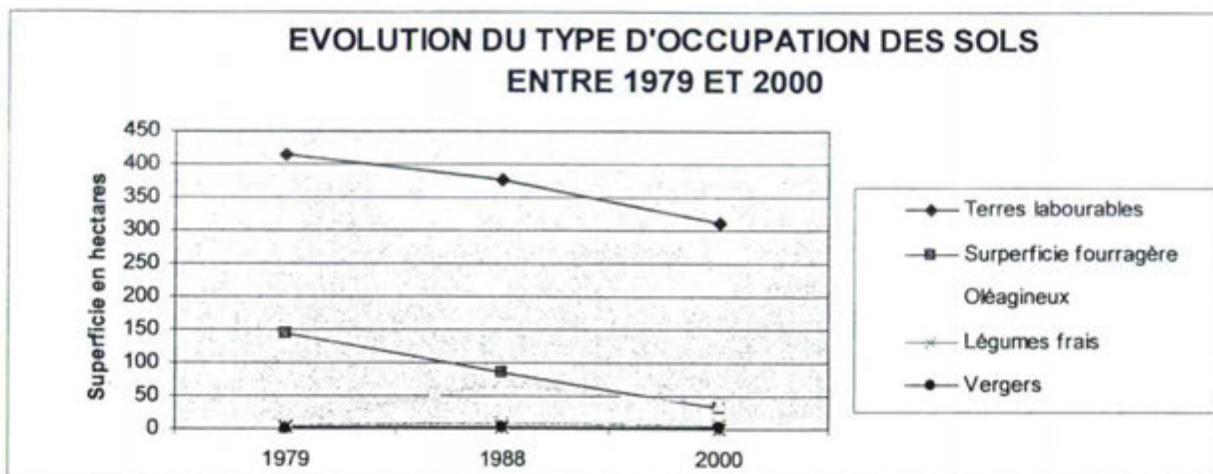


## 1.2. LES PRODUCTIONS AGRICOLES

La polyculture et l'élevage (volaille) sont les principaux types d'exploitation.

Malgré une chute des superficies de terres labourables (-25% depuis 1979), ce type d'occupation des sols reste majoritaire (79,6%) en 2000 selon le RGA.

En 2000, la superficie fourragère (33ha) et les oléagineux (39 ha) représentent seulement 18% des surfaces exploitées.

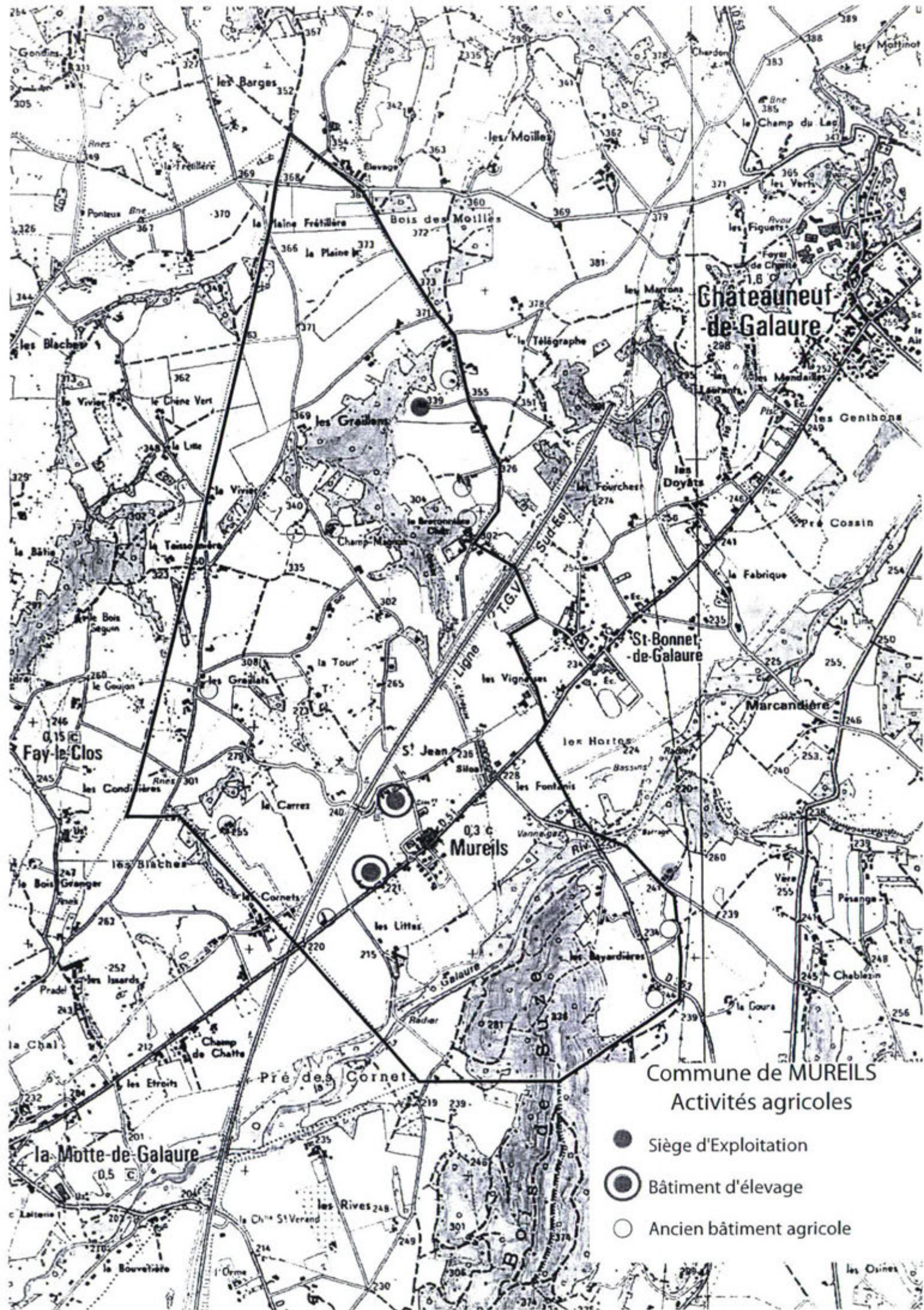


En 2000, le RGA a recensé plus de 12 000 volailles, plus de 12000 poulets de chairs et une cinquante de poules pondeuses sur le territoire communal. Le nombre de bovins, 35 en 2000, se maintien depuis 1988.

	1979	1988	2000	2006
Bovins	183	36	35	35
<b>Volailles</b>	1353	12151	12073	15000
<b>Poulets de chair et coq</b>	188	6663	12025	
<b>Chèvres</b>	164	169	-	10
<b>Poules pondeuses</b>		291	48	

En 2006, selon les données communales, l'élevage de volaille se poursuit (avec une production de 15 000 bêtes par an) ainsi que l'élevage de bovins (35 en 2006).





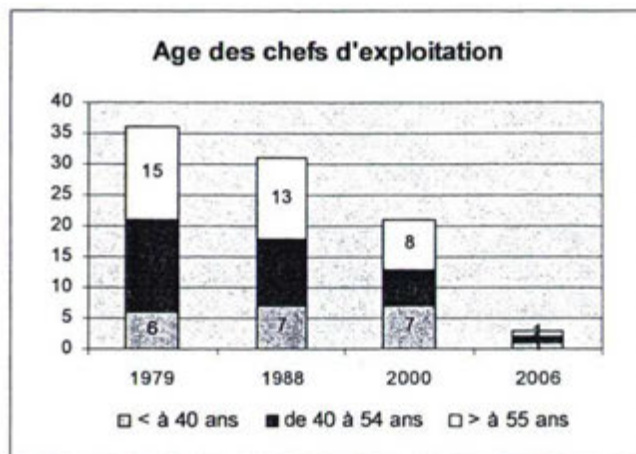


### **1.3. LES AGRICULTEURS**

Le nombre d'exploitants chute de 36 en 1979 à 20 en 2000.

En 2006, la répartition par âge des exploitations est équilibrée. Seulement un exploitant a plus de 55 ans.

En 2006, 4 exploitants professionnels sont recensés sur la commune.



## **2. ACTIVITES NON-AGRICOLES**

### **2.1. INDUSTRIE ET ARTISANAT**

- La Coopérative Drômoise de Céréales : entreprise de stockage et séchage de céréales, employant 3 salariés (+1 en période pleine),
- 1 entreprise de piquage de chaussure est implantée à MUREILS qui emploie 3 personnes,
- Ferronnier, plombier, service d'aide informatique.

### **2.2. COMMERCE ET SERVICES**

Seulement un bar-restaurant est implanté à MUREILS.

Un boulanger ambulant dessert la commune 2 fois par semaine et a un point fixe le dimanche au village.

Un épicier ambulant parcourt la commune tous les 15 jours.

Les commerces de proximité sont présents sur les communes voisines de Chateauneuf de Galaure, Hauterives, St Donat, St Vallier et Romans-Sur-Isère.

### **2.3. PROFESSION LIBERALE**

Une association d'aide ménagère (ADMR) ainsi qu'une infirmière à domicile sont présentes sur la commune voisine.

### **2.4. LE TOURISME**

Il n'y a pas d'activités touristiques recensées sur la commune mise à part les sentiers de randonnées.

La capacité d'accueil est nulle sur la commune.

## **3. PREVISIONS ECONOMIQUES**

La commune souhaite accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire.

## C. HABITAT ET URBANISATION

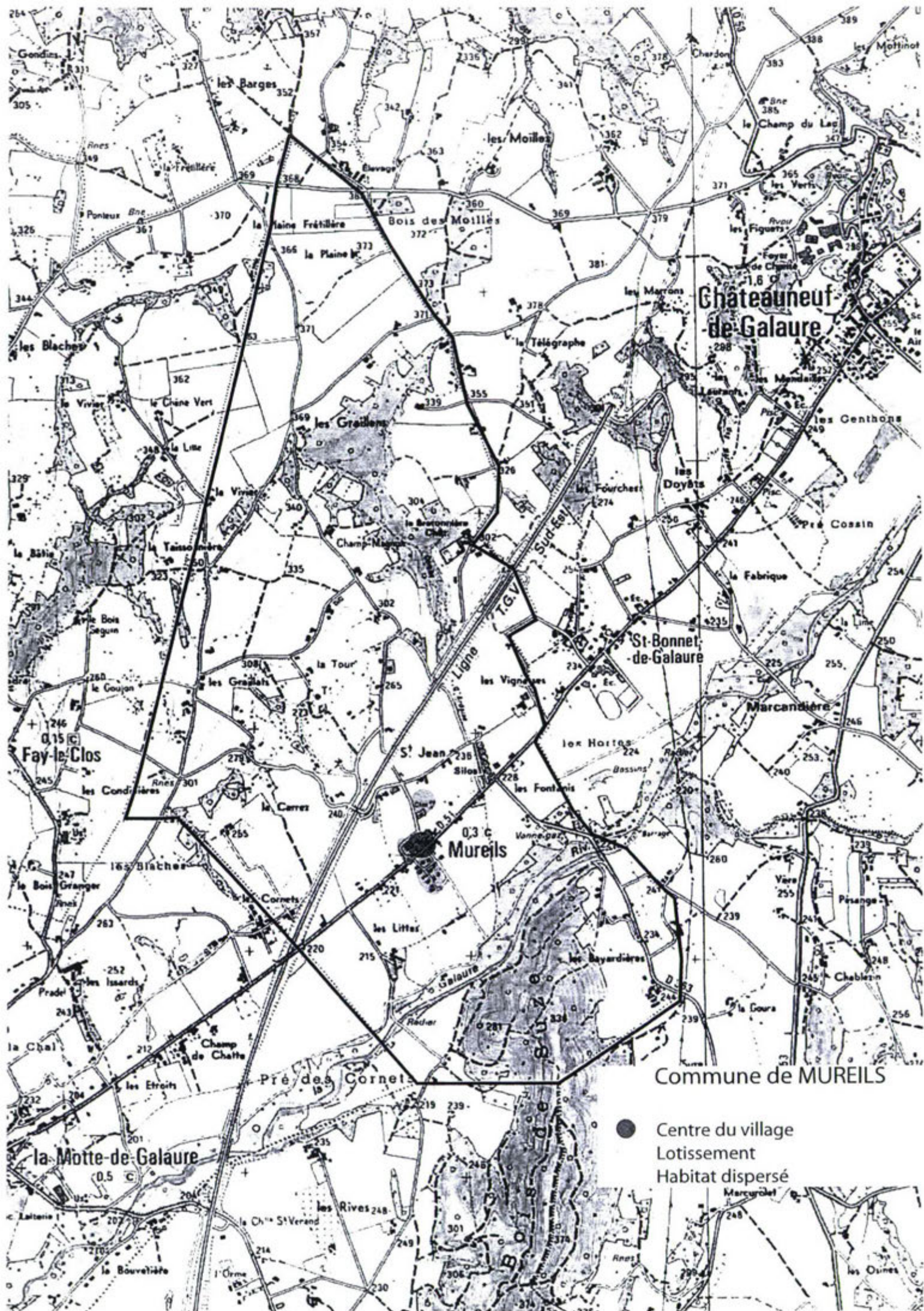
(Source : R.G.P., INSEE, 1982, 1990, 1999 ; données communales).

### 1. DISTRIBUTION DES ZONES URBAINES

L'habitat est réparti sur plusieurs hameaux plus ou moins bien définis géographiquement :

- Le bourg de MUREILS : situé entre la Galaure et la ligne T.G.V., il regroupe une quarantaine d'habitations situées en bordure de la route départementale n°51. Ce réseau comprend le lotissement des Littes qui comporte une vingtaine d'habitations.
- La Bretonniere : ce hameau regroupe environ 7 habitations. Il est situé au Nord du village en rive gauche et en amont de La Combe d'Ardoise ;
- La Tour : ce hameau, regroupant environ 10 habitations, est situé au Nord-Ouest du village sur le chemin rural n°11 ;
- La Plaine : hameau d'environ 15 habitations situé au Nord du bourg en amont de la voie communal n°6;
- Graillats : ce hameau de faible densité est situé non loin du bourg, sur la bordure Ouest de la commune ;
- Suze et Bayardières : ce lieu-dit regroupe les habitations au Sud-Est du village, en rive gauche de la Galaure.

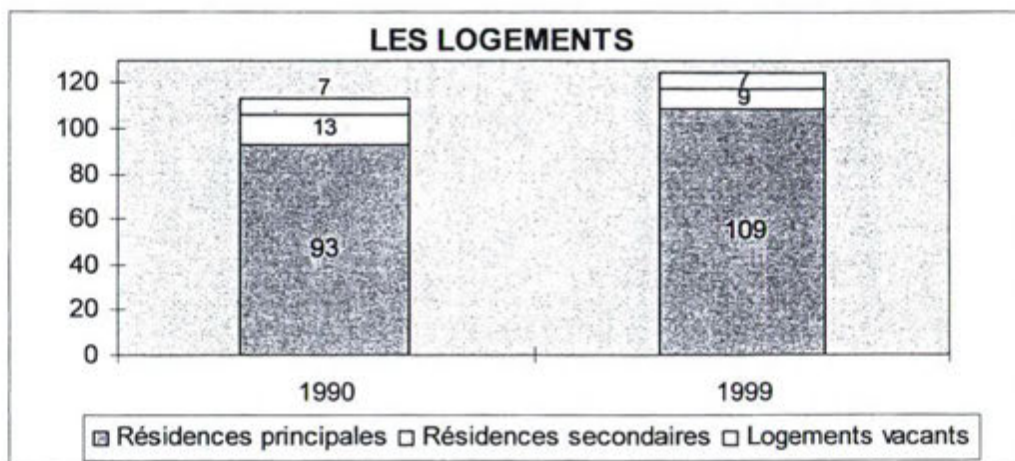






## 2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

### 2.1. EVOLUTION DU PARC



Le parc de logements s'élève à 125 en 1999 contre 113 logements en 1990.

Le taux de croissance entre 1990 et 1999 est de + 1.12 % par an (soit environ 1.3 logements nouveau par an).

Le nombre moyen d'habitants par logement passe de 2,9 en 1990 à 2,8 en 1999.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses sur la commune : on en comptait 13 en 1990 et seulement 9 en 1999 (soit 7 % des logements). A l'échelle du canton, les résidences secondaires représentent 4,3 %.

Il y a également très peu de logements vacants puisque seulement 7 ont été recensés en 1999. Selon les données communales, cette diminution se poursuit.

## 2.2. TPOLOGIE DU PARC

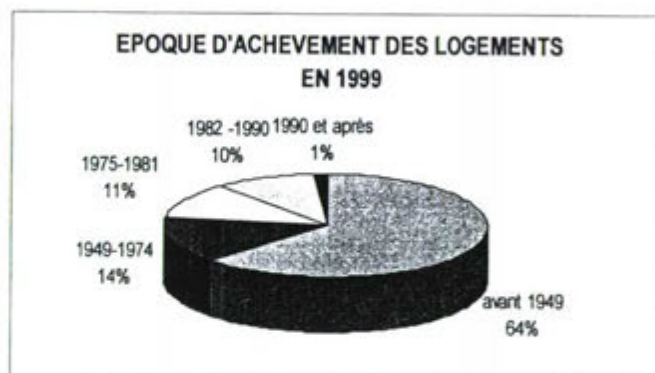
La commune ne compte pas d'immeuble collectif.

Cela illustre la caractéristique rurale profonde de la commune. 99 % des logements sont des maisons individuelles (71% à l'échelle du canton).

En 1999, 75 % des logements sont occupés par leur propriétaire (62% à l'échelle du canton).



Le parc locatif représente 16 % des logements contre 32% à l'échelle du canton.



Le parc de logements est ancien puisque 64 % d'entre eux ont été construits avant 1949 et seulement 11 % depuis 1982.

Aucun logement insalubre n'est recensé sur la commune.

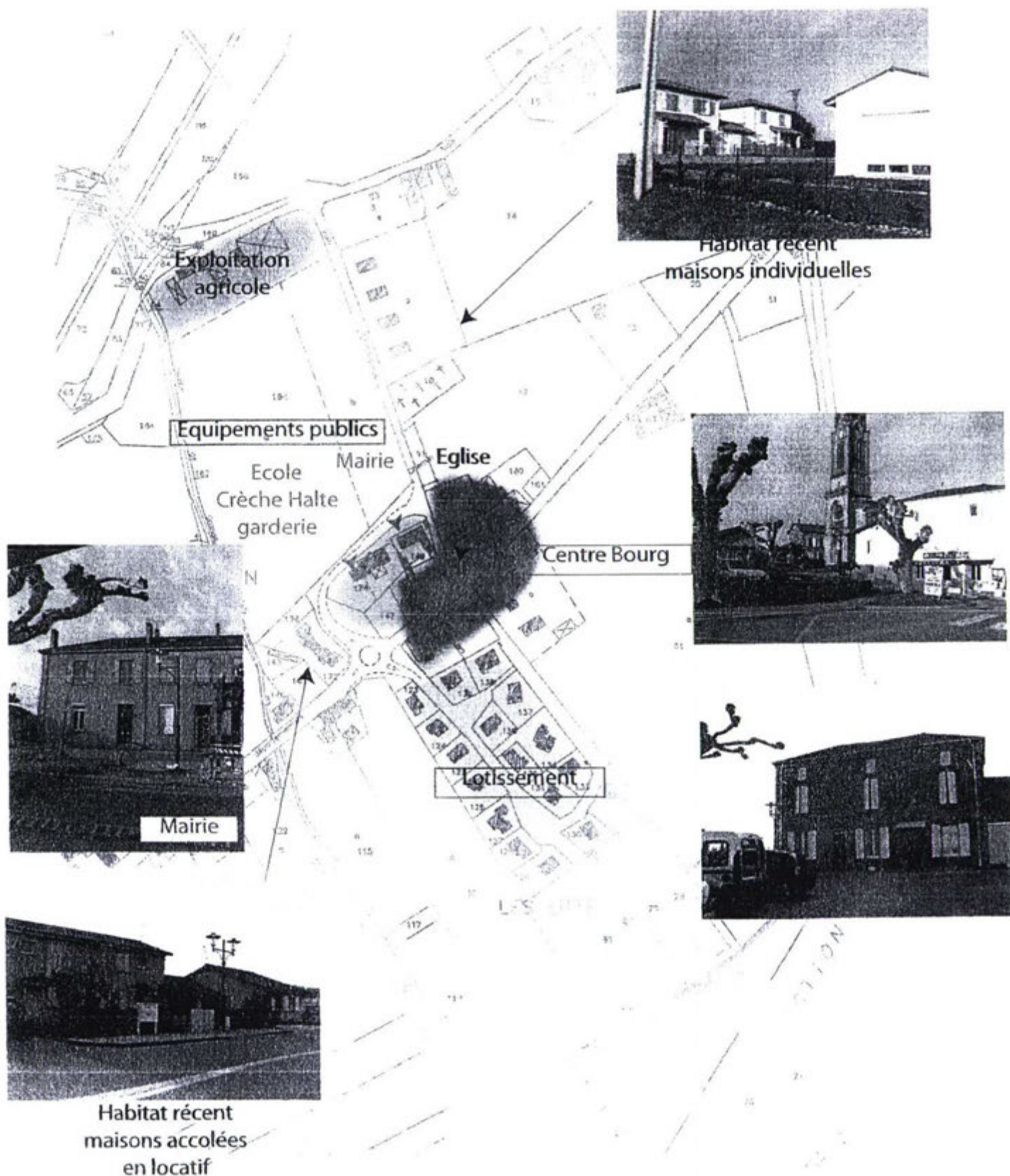
La commune compte 8 logements sociaux en 2006, soit 6,4 % (9 % sur le canton).

53,6 % des logements ont 5 pièces ou plus. 30% ont 3 ou 4 pièces et seulement 3% ont 2 pièces.

Le taux d'équipement sanitaires a augmenté : parmi les 125 logements en 1999, 83 % disposent des WC à l'intérieur (contre 70 % en 1990).

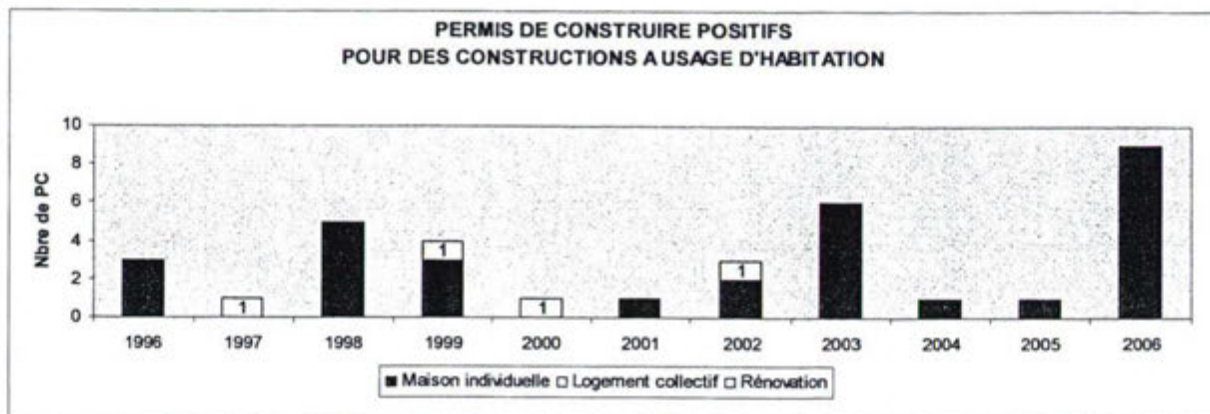
# Commune de MUREILS

## STRUCTURE DE L'URBANISATION DU VILLAGE





### 3. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



De 1996 à 2005, 22 maisons individuelles ont été construites et 11 bâtiments rénovés.

Le rythme des constructions est de 2.4 logements nouveaux par an depuis 1996 et 1.2 rénovation / an, soit 3.6 logements par an au total.

En 1998 et 1999, un pic apparaît avec la réalisation d'un lotissement de 4 lots et l'achèvement d'un premier lotissement comprenant 18 lots.

En 2003, un nouveau pic apparaît avec la réalisation d'un lotissement de 4 lots comprenant 7 maisons.

En 2006, les 9 permis de construire délivrés correspondent à des maisons individuelles situées sur l'ensemble du territoire communal.

## **D. SERVICES ET EQUIPEMENTS**

### **1. SERVICES**

La commune de MUREILS ne dispose pas des équipements administratifs traditionnels, seule la mairie permet l'accomplissement des formalités administratives de base.

Pompiers, gendarmerie, trésorerie, notaire, bureau de poste, banques sont présents à Chateauneuf de Galaure (6 km) et Saint Vallier (12 km).

### **2. EQUIPEMENTS**

La commune possède une bibliothèque.

Il y a une classe de 13 élèves en école primaire à MUREILS et une crèche halte-garderie.

Le collège de St Vallier les accueille de la 6<sup>ème</sup> à la 3<sup>ème</sup> (avec ramassage scolaire départemental)

### **3. VIE ASSOCIATIVE**

8 associations sont présentes sur la commune : théâtre, chasse, comité des fêtes, anciens combattants, amicale laïque, parents d'élèves, bibliothèque et gymnastique.

### **4. RESEAUX**

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

L'Adduction d'Eau Potable est assurée par le Syndicat des Eaux Valloire – Galaure à Anneyron. Aucun captage situé sur le territoire communal.

Toutes les habitations sont reliées au réseau correspondant à 142 abonnés sur la commune de MUREILS.

Les ressources en eau sont suffisantes pour faire face à un accroissement de population.



## **4.2. ASSAINISSEMENT**

Le réseau d'assainissement collectif est géré par la commune.

- **Assainissement collectif**

La commune de MUREILS possède un réseau d'assainissement collectif centré sur le bourg, le lotissement du clos des Littes et Les Moulins. Les effluents s'écoulent gravitairement jusqu'à la station d'épuration de type lagunage naturel. Cette station se situe en bordure rive droite de la Galaure au Sud du Bourg de MUREILS. Ces bassins de lagunage ont été conçus et mis en service en 1992. Il s'agit d'un lagunage naturel constitué de trois bassins successifs.

Le réseau d'assainissement est de type séparatif. Le réseau date d'une trentaine d'années pour la majorité de son linéaire, certains tronçons étant plus récents (Clos des Littes - 1992, raccordement de l'école et de la mairie - 1993, raccordement des silos – 1982). Le réseau totalise un linéaire d'environ 2300 mètres de canalisation.

En 2003, 55 habitations sont raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le Schéma général d'assainissement estime la population permanente raccordée sur le réseau à 155 Equivalent Habitants environ.

La capacité nominale de la station de 150 E.H. serait déjà atteinte d'après les données théoriques. Les bilans de fonctionnement (Satese) ont montré que la station était en surcharge hydraulique et organique par rapport à sa capacité théorique en sortie.

Selon le SGA, dans la perspective d'une augmentation des charges à traiter, il deviendra nécessaire d'envisager la création d'une nouvelle station d'une capacité supérieure, en accord avec les projets d'urbanisation à long terme.

En sortie des bassins de lagunage, les effluents épurés sont rejetés dans La Galaure. Les rejets au 9 juillet 2003 et ceux de 2006 étaient de qualité très correcte pour ce type de station.

Ces données intégraient le raccordement d'une exploitation agricole collectant des eaux usées relevant d'une salle de traite. Cette dernière va faire évoluer son activité en cessant l'activité des vaches laitières. Cette exploitation ne rejettera donc plus les rejets polluants vers le réseau. Cette évolution devrait pourvoir libérer une capacité de 30 % de la capacité utilisée de la lagune.

De plus, la lagune a été entièrement vidangée en janvier 2006 (par arrêté préfectoral).

- **Assainissement autonome**

Selon les données du SGA, le fonctionnement de l'assainissement non collectif est plutôt satisfaisant : 57 % des installations sont équipées d'un champ d'épandage assurant le traitement des eaux usées en sortie de fosse septique.

Il reste donc 43 % d'installations non conformes, liées à leur ancienneté : rejets directs vers le milieu naturel ou vers des puits perdus.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée en Août 2003. L'objectif des études de sols est de vérifier leur capacité pour le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome.

En synthèse, il a été retenu que :

- la nature des sols, argileuse et peu perméable contraint fortement la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome. En effet, la filière adaptée pour la majorité du territoire communal est le filtre à sable drainé, dispositif qui n'est autorisé, dans la Drôme, qu'à titre exceptionnel dans le cadre de la réhabilitation de l'assainissement existant ;

- des filières alternatives non drainées peuvent cependant être mises en place sur les terrains les plus favorables ayant une infiltration superficielle non nulle.

- **Eaux pluviales**

MUREILS possède quelques antennes d'eaux pluviales séparées du réseau d'eaux usées dans le centre du village. Ces tronçons se rejettent soit dans un fossé, soit dans les combes, soit dans la Galaure.

Depuis le cimetière jusqu'au fossé, et dans un axe Nord-Ouest/Sud-Est, la conduite d'eaux pluviales est en béton. Deux petites antennes, longeant la RD n°51, sont raccordées à cette conduite principale au carrefour de la place de la mairie.

L'évacuation des eaux de ruissellement présente des difficultés en plusieurs endroits sur la commune :

- le bas du Lotissement des Lites subit une accumulation des eaux pluviales par temps d'orage ;

- les combes, qui traversent la commune du Nord au Sud et se jettent dans la Galaure (combes d'ardoise et de grange vieille), ont tendance à déborder occasionnellement en cas de très fortes pluies ;

- au Nord du bourg, des venues d'eau peuvent être observées sur la route depuis le cimetière jusqu'au village, par temps d'orage ;

- la Galaure peut également déborder sur une zone allant des « Fontanis » jusqu'aux « Moulins », au Sud du Clos des Lites.

Le Schéma Général d'Assainissement a permis à la commune de déterminer ses projets pour les années à venir :

- les extensions du réseau, à l'avenir, se feront en périphérie immédiate du village

- dans la perspective d'une extension future du réseau d'assainissement et d'une augmentation des charges à traiter pour la lagune, celle-ci ne sera plus en mesure d'assurer une bonne épuration des effluents communaux. La création d'une nouvelle station de traitement des eaux usées sera alors nécessaire.



### **4.3. RESEAU VIAIRE**

La route départementale n° 51, reliant St Vallier à Hauterives – Le Grand Serre, traverse d'est en ouest le territoire communal et le centre village.

La route départementale n° 363, traverse la partie sud du territoire.

Le réseau communal dessert le village et l'ensemble des hameaux.

### **4.4. TRANSPORTS**

Le réseau départemental des transports publics dessert la commune en deux points : Les Silos et la mairie, 17 fois par jour. Cette ligne n°3 relie Le Grand Serre à St Vallier.

La commune fait part de la vitesse excessive en agglomération, des aménagements ont été réalisés.

### **4.4. LES ORDURES MENAGERES**

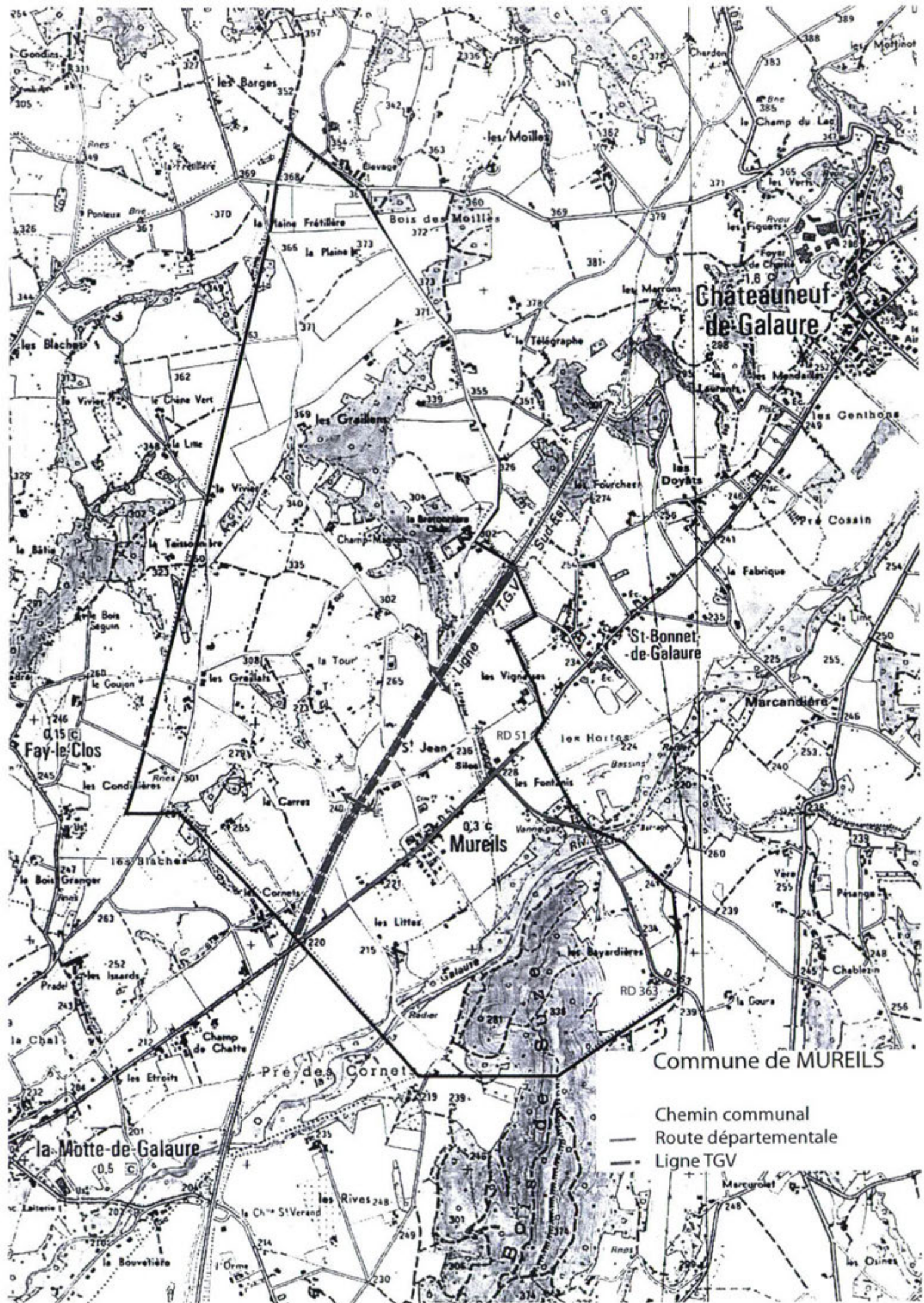
Le traitement des déchets solides est résolu dans le cadre du SIRCTOM

Le ramassage est hebdomadaire et s'effectue par bacs roulants de regroupement. Ceux-ci sont situés en un point, au nord du village. Il s'agit aussi d'un point de tri pour les papier/cartons, verres et plastiques.

La déchetterie, située à Chateauneuf-de-Galaure, est ouverte le mardi, jeudi, vendredi et samedi de 8h30 à 17h30.

La décharge de St-Sorlin en Valloire est ouverte aux habitants de MUREILS.







[illegible]

## **E. CONTEXTE INTERCOMMUNAL**

MUREILS appartient depuis 2005 à la Communauté de Communes « La Galaure » qui regroupe 8 communes.

Ses compétences s'élargissent, entre autres, aux zones d'activités artisanales, à l'enfance et au patrimoine

La commune appartient au Syndicat d'énergie de la Drôme, depuis 1962, qui organise l'ensemble des travaux d'électrification et d'éclairage public.

Le S.I.V.U. de la Galaure, auquel adhèrent 4 communes, met à disposition du matériel de voirie pour assurer son entretien. MUREILS est adhérente depuis 1995.

Le Syndicat des Eaux de la Valloire, est en charge de la gestion de l'eau potable.

La commune adhère au SIBG : syndicat interdépartemental du Bassin de la Galaure, ayant compétence en matière hydraulique (entretien et aménagement de la Rivière La Galaure)



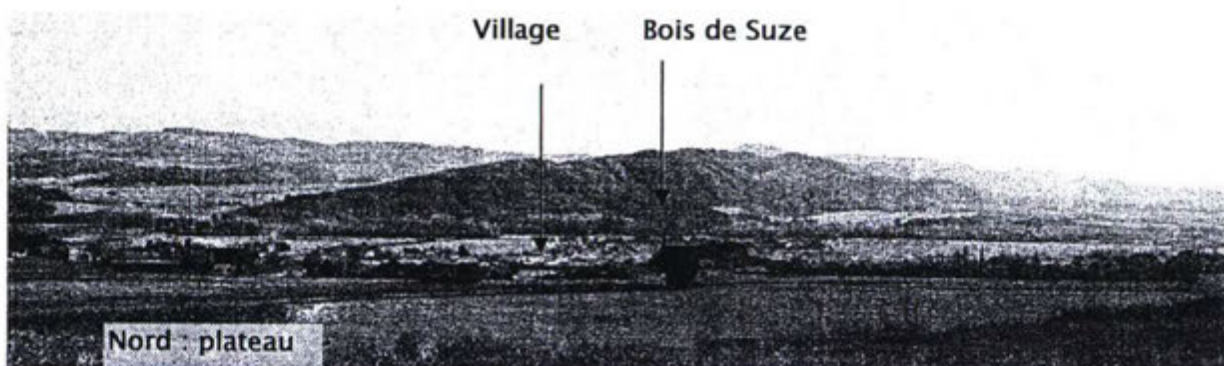
## CHAPITRE II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### A. PAYSAGE

#### 1. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE

On peut distinguer trois unités paysagères à MUREILS :

- a) **Les vallons et collines agricoles** qui occupent la partie nord du territoire. Ces ondulations aux formes douces accueillent les terres cultivées et quelques zones boisées. Les hameaux et fermes isolées se nichent au sein de cette zone de collines.
- b) **La plaine agricole**, traversée par la ligne TGV et les deux routes départementales, accueille le village et les extensions récentes.
- c) **Le fond de vallée de la Galaure** et le Bois de Suze occupe la partie sud de la commune. L'activité agricole y est aussi présente.

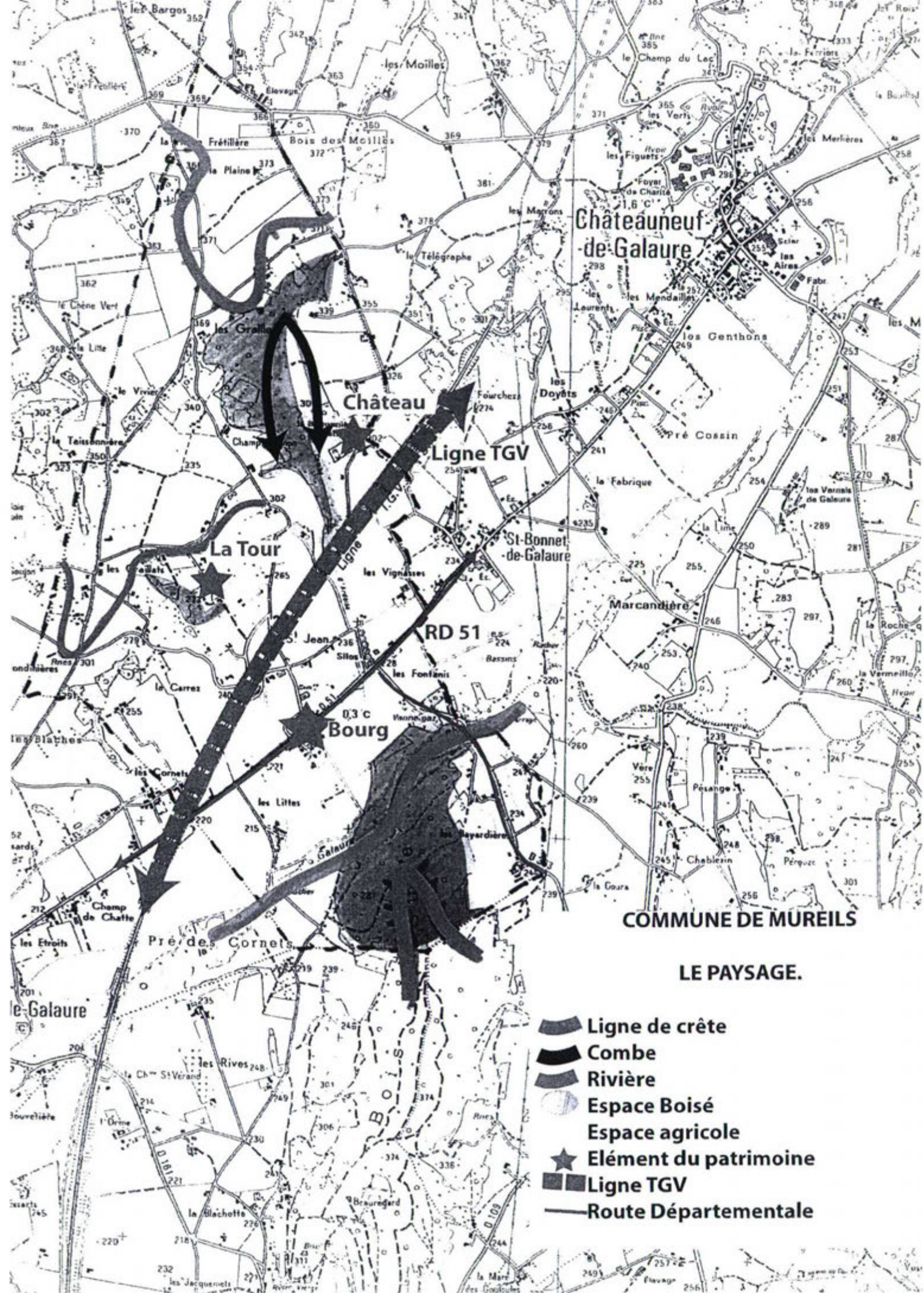


Le centre village est très restreint, les extensions récentes sous forme de lotissement au quartier des Lites renforcent cette centralité.

L'habitat est très dispersé sur le territoire.









## 2. LES ENJEUX

La qualité de certains paysages rencontrés à MUREILS amène à s'interroger quant à leur devenir.

Il est donc intéressant de mettre en avant les différents enjeux liés à ces espaces naturels mais également ceux liés aux zones urbanisées.

## 2.1. ENJEUX DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

☐ **Atouts :**

- De vastes espaces naturels et agricoles de qualité,
- Des panoramas sur le plateau et le bois de Suze

☐ **Enjeux :**

- Préserver ces espaces naturels et agricoles d'un éventuel mitage en densifiant ou étendant les zones de bâtis existants,
- Limiter les secteurs d'urbanisation afin de conserver le caractère à la fois agricole et naturel de la commune.

## 2.2. LES ZONES URBANISEES

☐ **Atouts :**

- Un habitat ancien typique disposé en petits hameaux ou fermes isolées.

☐ **Enjeux :**

- Préserver le caractère ancien et rural en limitant les constructions sur quelques secteurs déjà concernés par des habitations récentes.



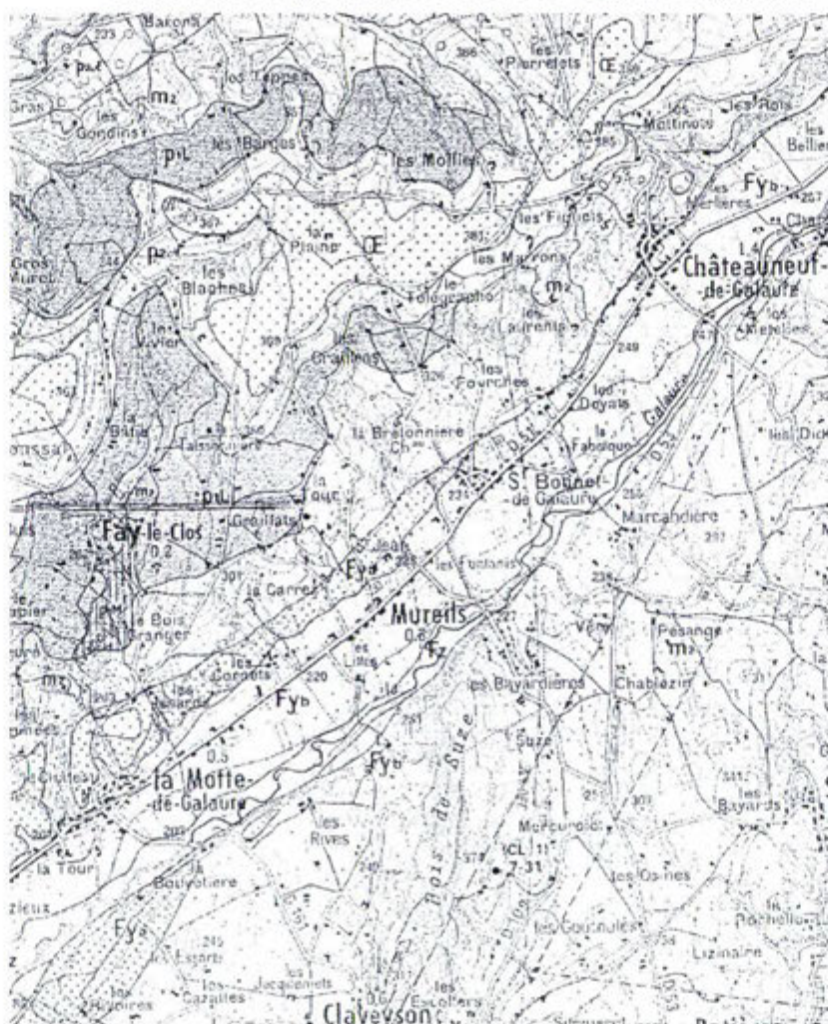
## B. MILIEU NATUREL

### 1. GEOLOGIE

D'un point de vue géologique, le territoire de MUREILS se développe sur la partie occidentale des plateaux de Chambaran, et compte 3 formations géologiques principales :

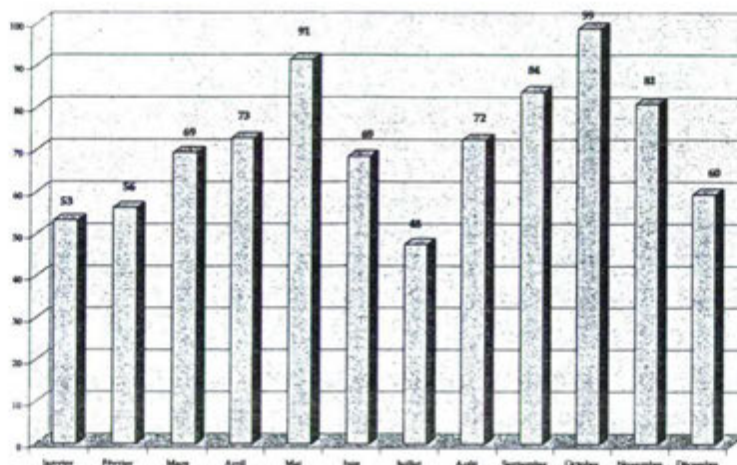
- Une formation molassique Miocène à faciès essentiellement sablo-gréseux et conglomératique, qui s'étend en rive gauche de la Galaure et au Nord de MUREILS sur le versant de « La Bretonnière » et de « la Tour ».
- Une formation résiduelle caillouteuse, dite de Chambaran, située au Nord de MUREILS sur le plateau, reposant sur les formations molassiques du Miocène et recouverte par un limon des plateaux d'origine éolienne.
- Une formation d'alluvions fluviales en fond de vallée de la Galaure, où il apparaît deux niveaux de terrasses sablo-caillouteuses essentiellement en rive droite de la rivière et sur lesquelles le bourg est installé.

Extrait de la carte géologique au 1/50 000 - feuille de SERRIERES



## 2. CLIMAT

(Source : Bulletin météorologique de la Drôme, Météo France 1999).



Hauteurs moyennes des précipitations (en mm) entre 1961 et 1990 à la station de ST BARTHELEMY DE VALS

La commune de MUREILS est caractérisée par le climat à tendance continentale (climat modéré) de la Drôme des Collines.

Les précipitations enregistrées à la station météorologique de SAINT BARTHELEMY DE VALS sont représentatives de la pluviométrie à MUREILS, car ces 2 communes sont situées dans la même vallée et présentent des altitudes similaires en bordure de la Galaure.

Le régime pluviométrique est caractérisé par deux saisons pluvieuses :

- de Septembre à Novembre, les précipitations moyennes mensuelles dépassent les 80 mm (maxima annuel en Octobre : 98,7 mm) ;
- de Mars à Juin, les précipitations sont de l'ordre de 70 à 90 mm.

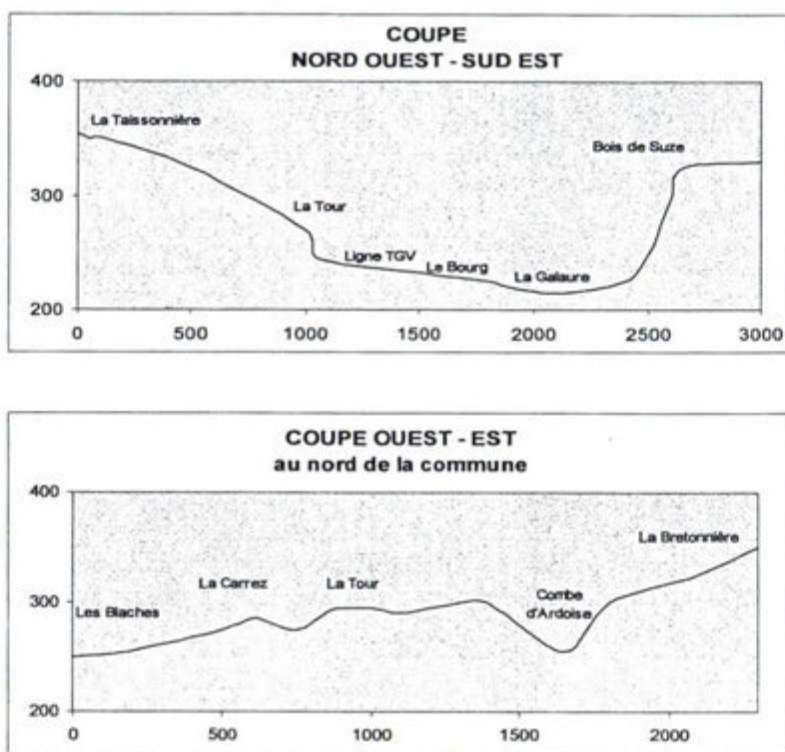
Deux périodes sèches se distinguent :

- le mois de Juillet, où l'on ne compte en moyenne que 6 jours de précipitations avec des hauteurs de l'ordre de 48 mm ;
- le mois de Janvier, les précipitations étant du même ordre qu'en Juillet mais cette fois réparties sur une dizaine de jours.



### 3. RELIEF

La partie nord du territoire est très vallonnée comme le montre la coupe d'ouest en est. Selon l'axe nord-ouest – sud-est, l'altitude passe de 350 m (sur le plateau) à 225 m (RD 51) pour ensuite atteindre 336 m au Bois de Suze.



### 4. HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

La commune de MUREILS est traversée du Nord-Est vers la Sud-Ouest par La Galaure.

La Galaure occupe un bassin versant orienté Nord-Est/Sud-Ouest sur deux départements, l'Isère et la Drôme. Sa confluence avec le Rhône se situe à SAINT-VALLIER.

Sur les bases de données acquises entre 1988 et 1994, la qualité physico-chimique de MUREILS à SAINT-UZE est estimée à 1B. Alors que la qualité hydro-biologique est variable d'une année sur l'autre.

Les objectifs de qualité pour La Galaure, sont de 1A de la source à SAINT VALLIER.

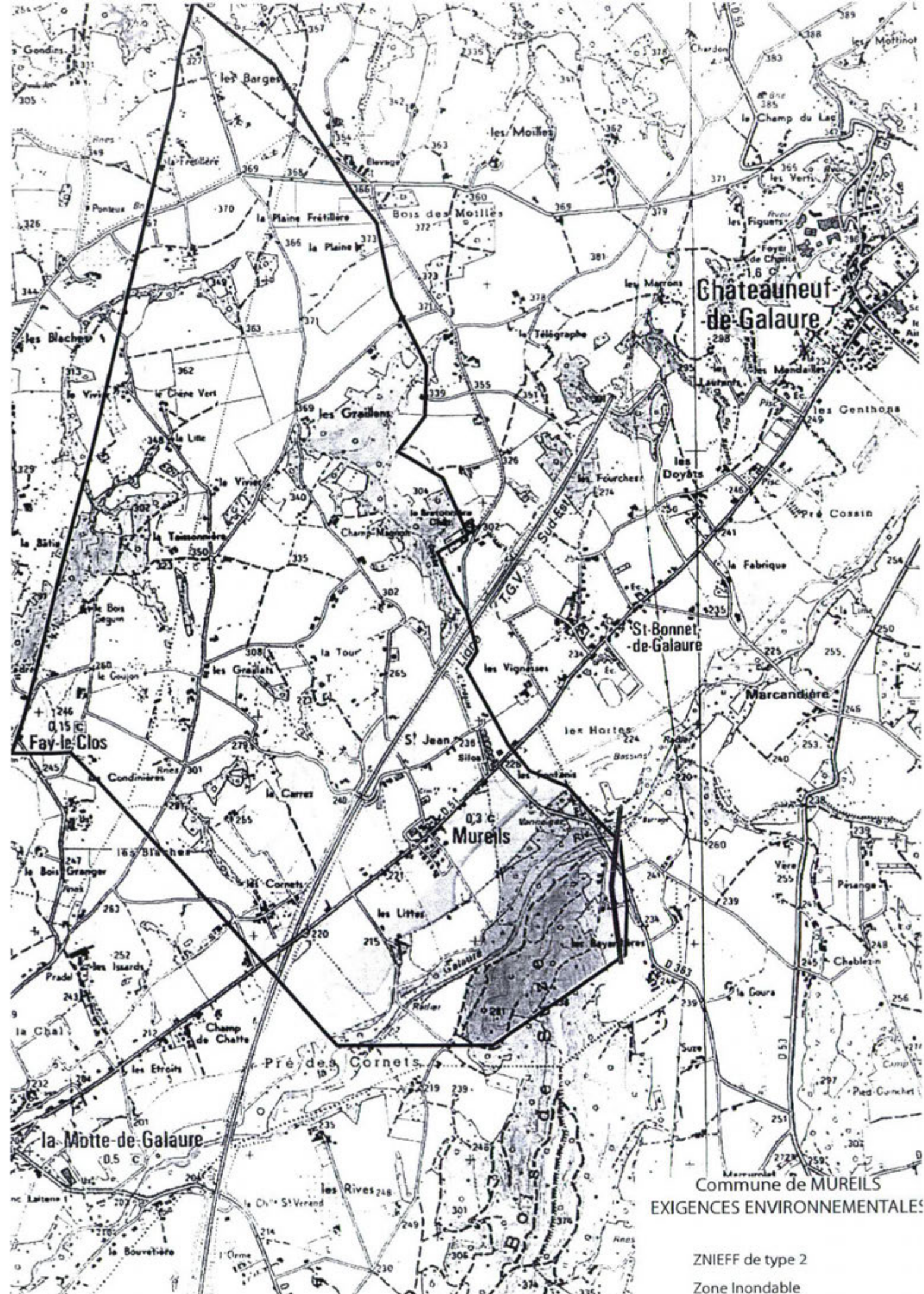
Les différentes classes de qualité des eaux, présentées dans ce rapport, sont fixées en référence au rapport de l'Agence RMC, année 1999.

MUREILS est également traversé du Nord au Sud par des combes, axes de rus non pérennes qui trouvent leurs sources sur le plateau au Nord et se jette dans la Galaure.











## **6. LES RISQUES**

La commune de MUREILS est concernée par les risques suivants :

### **☐ Le risque technologique**

Risque lié au stockage des silos à grains exploités par la société Coopérative Drômoise de Céréales. Les distances d'éloignement des constructions varient entre 25 m et 50 en fonction des cellules

### **☐ Le risque inondation**

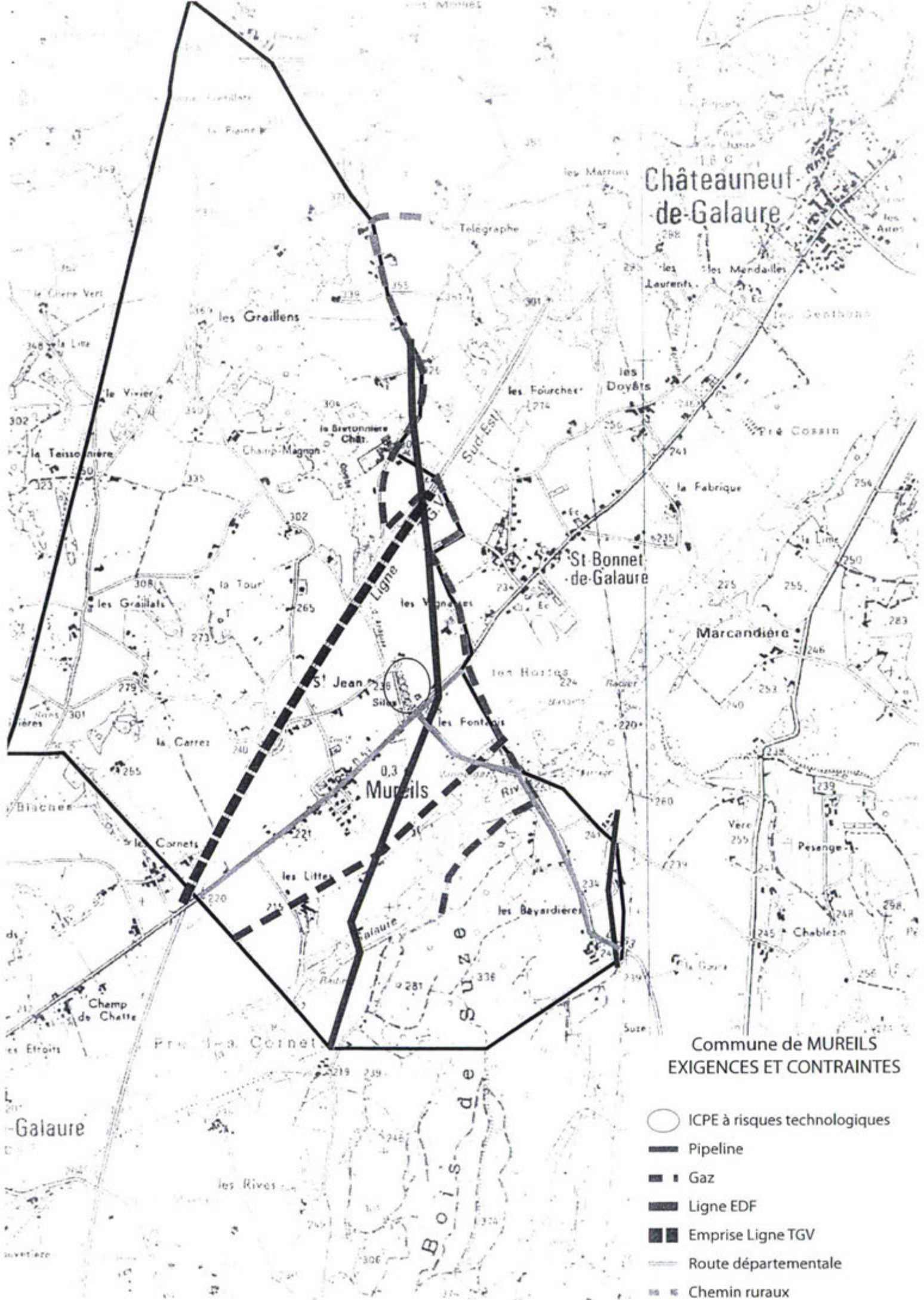
Le territoire de la commune est soumis au risque d'inondation engendré par la rivière LA GALAURE et ses affluents. Les zones inondables ont fait l'objet d'une étude SIEE en 1990 et d'un report de carte géographique au 1/10 000 dans l'atlas départementales des zones inondables.

L'illustration fournie dans le porté à connaissance « Pour tenir compte des débordements issus des combes » est issue de l'étude SIEE de juin 2002.

## **7. LES NUISANCES**

La commune est traversée par la ligne TGV. La largeur des secteurs affectés par le bruit du TGV est de 300 m, cette distance est comptée à partir du bord du rail extérieur de la voie, de part et d'autre de l'infrastructure.





## C. HISTOIRE ET PATRIMOINE

## 1. HISTOIRE

Le nom de notre commune à travers le temps :

1100	MIRUL
1343	CASTRUM DE MERUEYL
1360	CASTRUM MIROLI
1283	CASTRUM MUROLII
1364	CASTRUM DE MIROLIO IN DELPHINATUS
1404	CASTRUM DE MAROLIO PROPE CLAYRIACUM
1513	MUROI
1570	MIROI ou SAINT JEAN DE MURAILS
1770	SAINT JEAN DE MURAIL
1780	SAINT JEAN DE MURET

## 2. PATRIMOINE

La commune recense plusieurs éléments du patrimoine architectural intéressants :

- le Château de la Bretonnière,
- la Tour,
- l'Eglise St Jean,
- l'Oratoire St Epine



le Château de la Bretonnière.



la Tour,



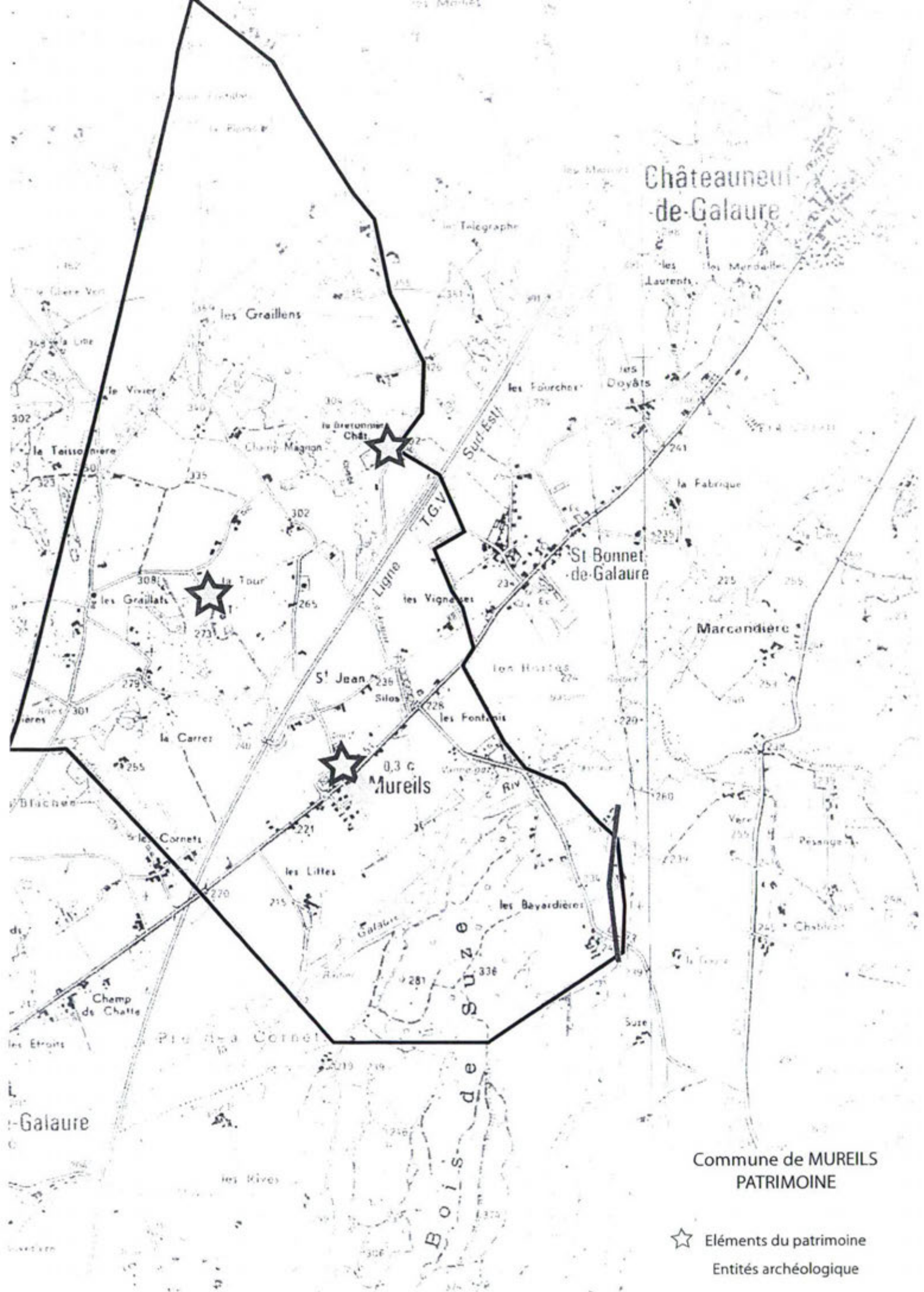
l'Eglise St Jean,

Une voie romaine traverse le territoire communal. (non localisée).

Des entités archéologiques sont présentes sur la commune :

- Entre Mureils et Claveyson : sépultures (gallo-romain)
- La tour : sépultures (gallo-romain), motte castrale, château fort, bourg castral, église (moyen âge)
- Bourg : sépulture ? (époque indéterminée)
- Bourg : occupation (gallo-romain)
- La Bretonnière : maison forte, château fort (moyen âge)
- Non localisé : occupations (âge du fer, gallo-romain, moyen âge)





## CHAPITRE III – CONCLUSION

La commune de MUREILS dispose d'**atouts** :

- un cadre de vie à moins de 25 km de Romans et à proximité de l'axe Valence-Lyon, qui génère une demande en logements ;
- proximité immédiate de Chateauneuf de Galaure
- des paysages et milieux naturels préservés ;

mais des **contraintes** pèsent sur son développement :

- peu de services et commerces de proximité ;
- peu d'activités économiques sur le territoire communal

La commune souhaite poursuivre une dynamique démographique en répondant à la demande en habitat.

Elle veut aussi permettre le développement économique dans le cadre de l'intercommunalité en permettant l'aménagement d'une zone d'activités.

Dans le même temps, l'activité agricole devra être préservée en évitant un mitage pavillonnaire des zones rurales et en limitant l'extension des zones urbaines à proximité des bâtiments d'élevage.

Les espaces naturels importants pour la qualité paysagère et écologique de la commune devront également être protégés.

## **2<sup>ème</sup> Partie**

# **PRESENTATION DU PROJET RETENU POUR ETABLIR LA CARTE COMMUNALE**

- I - ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE**
- II - CARACTERISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE**



## I. ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

L'état des lieux présenté ci-avant a guidé les Elus dans l'expression des orientations qu'ils souhaitaient voir donner à leur document d'urbanisme.

Ainsi, le présent document s'articule autour des objectifs suivants :

### a) Démographie :

Le diagnostic a mis en évidence la dynamique positive de MUREILS depuis 1990 et l'augmentation plus importante depuis 1999.

La commune souhaite poursuivre cette croissance constatée depuis 1999.

Un objectif de 100 à 130 habitants à l'horizon 2016 est envisagé par la commune qui compte 345 habitants au recensement de 2007. Cette croissance correspondrait à un rythme annuel moyen de plus de 3 % par an. La commune souhaite permettre cette croissance afin de faire « vivre » son village et permettre une meilleure utilisation des équipements communaux existants.

Avec une moyenne de 2,8 habitants par logement, ce sont 36 à 46 logements nouveaux qui pourraient s'implanter sur la commune.

### b) Activités :

La commune souhaite développer l'accueil d'entreprises sur le territoire communal dans le cadre de la communauté de communes.

### c) Développement urbain :

La commune souhaite, par le biais de la carte communale, organiser l'organisation de son territoire autour de neuf grands principes :

- renforcer le village,
- favoriser le regroupement du bâti sur certains groupes d'habitation,
- éviter le mitage des zones agricoles et notamment des terres à plus fort potentiel,
- éloigner les zones d'habitat des sièges d'exploitation afin de permettre le développement de l'agriculture,

- limiter les nuisances pour les habitants actuels ou futurs,
- prendre en compte les contraintes diverses (ligne TGV, zone inondable, servitudes de passage des réseaux, installations classées, route départementale)
- préserver les paysages et les espaces naturels,
- limiter la pollution en urbanisant des secteurs raccordés à l'assainissement collectif ou des secteurs où les sols sont favorables à l'assainissement autonome,
- optimiser l'utilisation des réseaux publics (assainissement, eau, voirie, électricité).

Les zones constructibles ont donc été envisagées autour du village et de 3 lieux-dits déjà bâtis.

Ont été exclus ceux :

- situés au sein de secteurs agricoles à bon potentiel, ou d'espaces naturels intéressants,
- ne disposant pas de réseaux suffisants (notamment assainissement) et trop éloignés des voies de communication principales.

Le zonage proposé est l'expression de ces différents objectifs.

## **II. CARACTERISTIQUES DU NOUVEAU ZONAGE**

Les objectifs d'aménagement ont permis d'établir une proposition de zonage qui :

- localise l'urbanisation en continuité du bourg en vue de développer le centre village,
- autorise l'extension des groupes d'habitations situés aux lieux-dits de Suze et Bayardières, La Tour, Les Graillats.
- exclut les autres secteurs de toute urbanisation et détermine ainsi les zones destinées à la pratique agricole ou permettant la protection des paysages et des richesses naturelles.

### **1. LA ZONE CONSTRUCTIBLE « C »**

Ce sont des zones qui délimitent les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.

Toutes les zones bâties ou urbanisées n'ont pas été classées en zone constructible :

- certaines sont trop excentrées du village et le coût des équipements serait trop important (notamment pour l'extension du réseau d'assainissement collectif dans le cas de sol défavorable à l'assainissement autonome),
- d'autres sont situées en zone inondable,
- d'autres sont à proximité de bâtiments d'élevage,
- d'autres sont situés dans un paysage sensible qu'il est nécessaire de préserver,
- d'autres sont à proximité immédiate de réseaux présentant des contraintes et des nuisances importantes ( ligne TGV, pipeline, route départementale)



Les surfaces constructibles sont présentes sur 4 sites :

### 1. Le village :

Il s'agit de la principale zone constructible qui permettra de développer le village.

➤ La délimitation proposée tient compte du réseau d'assainissement mais vise surtout à :

- limiter les nuisances en ne développant pas le village vers le nord.

En effet, il s'agit d'éviter une trop grande proximité avec les bâtiments d'élevage, la ligne TGV et de la RD 51;

- limiter au maximum les impacts sur les terres agricoles ;
- tenir compte du risque d'inondation ;
- tenir compte des servitudes concernant la canalisation de gaz et le pipeline.

➤ C'est pourquoi l'extension principale est proposée au sud-ouest et au nord est du village.

- L'extension de la zone bâtie au sud ouest permettra de poursuivre l'urbanisation en continuité du lotissement Les Lites.

Ce secteur situé au sud de la RD 51 est desservi depuis cet axe mais peut également l'être depuis le sud du lotissement existant. La commune a la maîtrise foncière pour réaliser un accès par le sud.

- L'extension au nord-est renforcera l'urbanisation récente réalisée au nord du cimetière.

Ce secteur situé au nord-est est desservi par une voie communale et très facilement raccordable à l'ensemble des réseaux. La conduite d'eaux usées traverse ces parcelles.

Ce zonage tient compte du recul de 100 m du bâtiment d'élevage, de la zone inondable située au sud, et du recul par rapport à la RD 51.

➤ La zone constructible ne s'étend pas au sud ouest et au nord ouest du village.

- Les parcelles situées au sud-est du village, sont concernées par le risque d'inondation.
- Les terrains situés au nord-ouest du village ne sont pas ouverts à l'urbanisation afin de préserver les terres agricoles exploitées.

Suite à l'avis des services de l'Etat et à l'enquête publique, l'enveloppe urbaine a été réduite au village afin d'intégrer le risque d'inondation. **La zone constructible du village comprend environ 2,5 ha de terrains potentiellement disponibles.** Sur la base du lotissement existant (moyenne de 700m<sup>2</sup>) le potentiel d'accueil serait de 30 logements environ.

## **2. Suze et Bayardières :**

Le hameau de Suze et Bayardières est situé au Sud-Est du village, en rive gauche de la Galaure.

La partie Sud-Est est en friche, seule une partie des terres situées au nord sont encore exploitées. Cependant la surface de ces terres n'est pas significative par rapport à la totalité des terres exploitées par cet agriculteur.

Le réseau d'eau potable est présent sous la voie communale mais il ne dessert pas les parcelles situées au sud ouest de la zone envisagée. Une extension du réseau est donc programmée pour permettre le raccordement de l'ensemble des parcelles.

Ce hameau présente des sols très favorables à l'assainissement autonome.

**Cette zone constructible a un potentiel de plus de 2 ha de terrains potentiellement disponibles.**

## **3. La Tour :**

### **a. Partie nord et est du lieu-dit La Tour**

La commune souhaite renforcer ce hameau, composé d'habitat ancien et récent (10 habitations environ).

Les parcelles sont desservies par les voies communales n° 7 et 11.

Les réseaux sont présents à proximité et l'assainissement autonome est possible.

Afin de préserver l'activité agricole, l'accès aux parcelles exploitées est préservé.

**Cette zone constructible a un potentiel de plus de 1,8 ha de terrains potentiellement disponibles.**

### **b. Partie sud du lieu-dit La Tour**

La commune souhaite densifier le groupe d'habitations (6 constructions) situé au nord de la voie communale n°2.

La zone constructible se limite au bâti existant sur la partie nord-ouest et sud-est (conformément aux éléments du zonage d'assainissement).

Cette parcelle comprise entre deux habitation ne présente pas d'enjeu agricole.

L'ensemble des réseaux dessert cette zone.

**Cette zone constructible a un potentiel de plus de 0,5 ha de terrains potentiellement disponibles.**



#### **4. Les Graillats :**

L'urbanisation existante est linéaire le long de la voie communale n°4. L'urbanisation s'étale à l'ouest de cette voie sur la partie nord et à l'est sur la partie sud.

L'ensemble des réseaux ne desservant pas le sud de la zone (croisement des voies communales n°2 et 4), la zone constructible a été limitée.

Afin d'éviter d'enclaver des parcelles, la partie sud ouest n'est pas intégrée à la zone constructible.

La zone constructible a aussi été limitée au sud est afin de limiter les nuisances pour les exploitants agricoles.

La bande ouverte à l'urbanisation est réduite sur une largeur de 30 m, afin de permettre l'implantation d'un seul front bâti.

Cette zone constructible est desservie par les réseaux, l'assainissement autonome est possible. Un projet de renforcement du réseau d'eau potable existant est prévu afin d'assurer la défense incendie de l'ensemble de la zone.

**Cette zone constructible a un potentiel de plus de 1,5 ha de terrains disponibles.**

#### **5. Au sud du Vivier et les Brosses :**

Le long du chemin communal n°4, une zone constructible est créée pour intégrer les 6 constructions existantes et permettre une densification (notamment avec la réalisation des CU délivrés positifs récemment.)

## **2. LA ZONE RESERVEE AUX ACTIVITES « Ca »**

Ce secteur est délimité au nord est du village. Cette zone de 2 ha fera l'objet d'une opération d'aménagement dans le cadre de la Communauté de Communes.

Le retrait des silos est respecté et renforcé. Cette zone est en retrait de 50 m des premiers silos de petites capacités (pour 15 m réglementaires).

La zone d'activités s'étend volontairement en limite de RD pour permettre un aménagement cohérent de la zone.

La totalité des zones constructibles s'étend sur une superficie de 37 ha, soit 6.8 % du territoire, dont 2 ha sont disponibles pour les activités et 9 pour l'habitat :

- 3,6 ha pour l'habitat au village
- 5,5 ha pour l'habitat aux hameaux.



**3<sup>ème</sup> Partie****INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE  
&  
PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

## **1. L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

Le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique aujourd'hui sur la commune en l'absence de document d'urbanisme permet la construction en continuité des zones déjà bâties.

La commune compte de nombreux hameaux - groupes d'habitations (notamment au lieu dit La Bretonnière, Les Graillens, Les-Bois Bruyères, Le Vivier et les Brosses, Les Graillats, La Tour et les Treinez, Les Moulins, Suze et Bayardièrre, ...) ce sont autant de sites où les constructions sont possibles.

La carte communale a pour effet immédiat de concentrer l'urbanisation sur le village et 4 groupes d'habitation.

La densification de ces sites permettra de limiter le mitage et l'habitat diffus.

## **2. L'ENVIRONNEMENT NATUREL**

La carte communale proposée concentre l'urbanisation sur le village et 4 zones de bâtis déjà en partie développées.

Les extensions proposées auront un impact limité sur l'environnement et l'activité agricole.

En effet, la mise en place de zones constructibles a été régie par plusieurs facteurs :

- le Schéma Général d'Assainissement a permis de définir les filières d'assainissement autonome les plus adaptées en fonction des types de sols. Le respect de ces préconisations limite le risque de pollution liée au rejet.
- l'existence des bâtiments agricoles et sièges d'exploitation afin de ne pas hypothéquer leur développement et respecter la règle de réciprocité

Toutes les futures constructions autour du village seront raccordées au réseau collectif d'assainissement limitant ainsi fortement leur impact sur l'environnement.

Une partie de la Z.N.I.E.F.F. de type 2 « Chambarans Méridionaux » est concernée par la zone constructible au lieu-dit Suze et Bayardièrre. Cette zone concerne uniquement des parcelles agricoles. Les zones boisées présentant un intérêt naturel ne sont pas intégrées à la zone constructible.

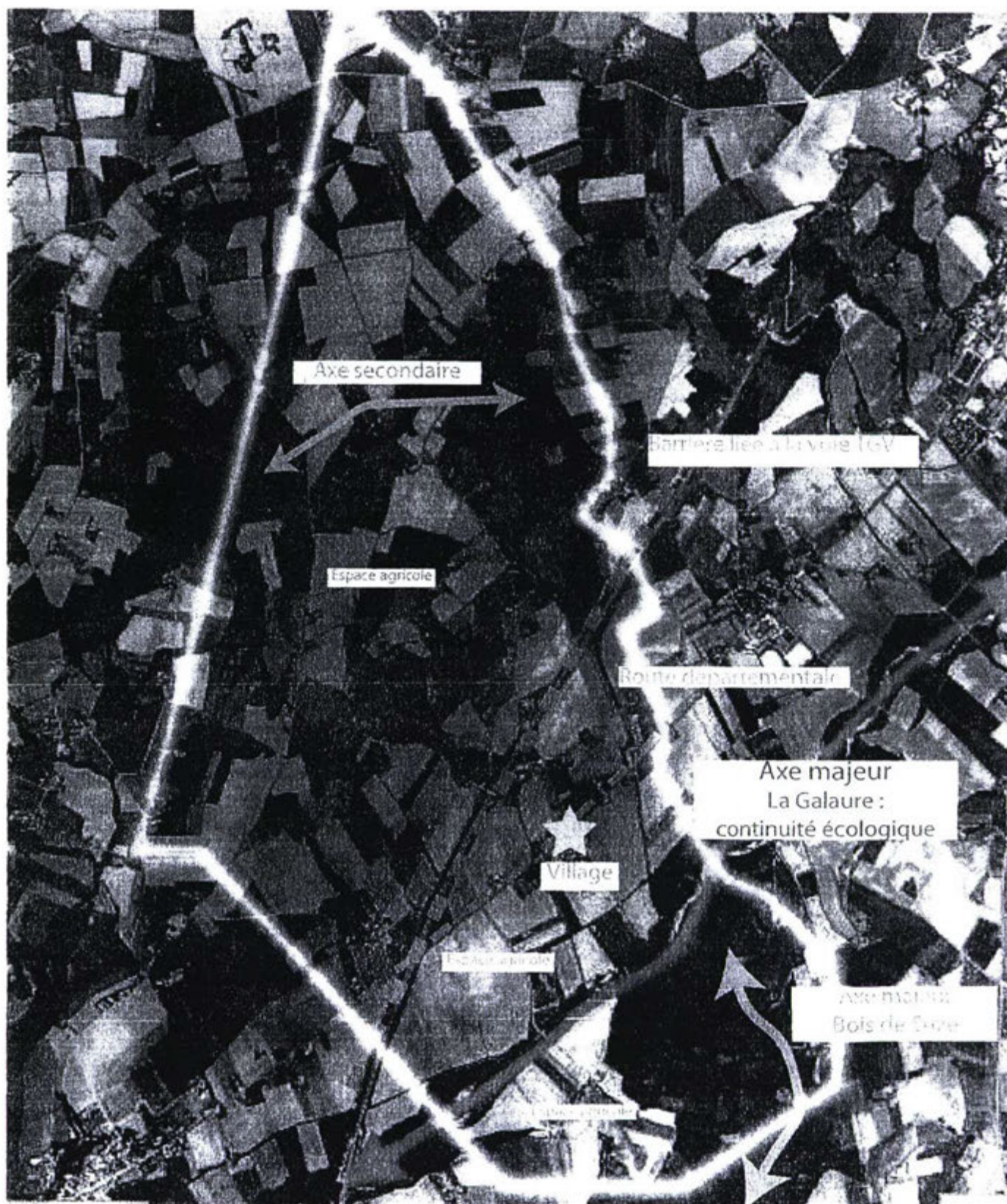
Aucun site Natura 2000 n'est concerné par une zone constructible.

Le risque d'inondation présent sur la commune a été pris en compte.

Seule une partie de la zone à vocation d'activité a été classée en constructible malgré la présence du risque sur la partie sud. Il s'agit de permettre un aménagement cohérent de cette zone jusqu'en limite de la route départementale.

La zone bâtie située au sud de la route départementale initialement prévue en zone C au dossier d'enquête a dû être retirée suite à l'avis des services de l'Etat et aux réserves du commissaire enquêteur.





Commune de MUREILS  
 ANALYSE DES ESPACES ET DES MILIEUX NATURELS  
 LES CORRIDORS BIOLOGIQUES