COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1

Vu pour être annexé à la délibération du

M. le Maire,

Commune de Beausemblant

455 route Barthélémy de Laffemas
26 240 BEAUSEMBLANT

Tél. : 04.75.03.13.64

mairie@beausemblant.fr

INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

CHAPITRE I : CONTEXTE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 9

1. LOCALISATION ET CONTEXTE INSTITUTIONNEL 11
1.1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE 11
1.2. CONTEXTE INSTITUTIONNEL 12
1.3. LES DOCUMENTS CADRES 15

2. LE CONTEXTE PHYSIQUE 18
2.1. LA TOPOGRAPHIE 18
2.2. LE CLIMAT 18
2.3. LA GEOLOGIE 20
2.4. L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE 21

3. LE PATRIMOINE NATUREL 27
3.1. LES INVENTAIRES 27
3.2. LES MILIEUX NATURELS 29
3.3. LA FAUNE 38
3.4. LA FLORE 41
3.5. LES FONCTIONALITES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES 43

4. LES RISQUES NATURELS 48
4.1. LE RISQUE D'INONDATION 48
4.2. RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES 52
4.3. RISQUES SISMIQUE 53
4.4. LES FEUX DE FORETS 54
4.5. LES CARACTERISTIQUES ENERGETIQUES DE LA COMMUNE 55

CHAPITRE II : LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 59

1. LES PAYSAGES 61
1.1. LA PLACE DE BEAUSEMBLANT DANS LE GRAND PAYSAGE 61
1.2. LES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE DE BEAUSEMBLANT 67
1.3. LES SEQUENCES PAYSAGERES ET LES « ENTREES DE VILLE » 78
1.4. SYNTHESE DE LA TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE ET DE SES ENJEUX 84
1.5. ENJEUX PAYSAGERS 86

2. LE PATRIMOINE BATI 87
2.1. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES 87
2.2. LES CHATEAUX 90
2.3. LES BELLES DEMEURES 92
2.4. LE PATRIMOINE RELIGIEUX 94
2.5. LE PATRIMOINE PUBLIC 94
2.6. LE PATRIMOINE INDUSTRIEL 96
2.7. LE PATRIMOINE RURAL 96
2.8. LE PATRIMOINE NATUREL 100

CHAPITRE III : L'AGRICULTURE 101

1. VISION GENERALE DE L'AGRICULTURE A BEAUSEMBLANT 105
1.1. CHIFFRES CLES / CARTE D'IDENTITE 105
1.2. EVOLUTION DU TERRITOIRE AGRICOLE 106
1.3. CARACTERISTIQUES GENERALES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES 108
1.4. LES PRINCIPALES PRODUCTIONS AGRICOLES 114

2. LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE 123
2.1. ACTIVITE ECONOMIQUE : PRODUCTION AGRICOLE ET EMPLOIS 123
2.2. ENTRETIEN DES PAYSAGES 123

2.3. MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE 123
2.4. GESTION DES RISQUES 123

3. LES ENTRAVES A L'ACTIVITE AGRICOLE 124
3.1. LA PRESSION URBAINE 124
3.2. LES DEPLACEMENTS AGRICOLES 124
3.3. LES CONFLITS D'USAGE 124
3.4. LES POLLUTIONS 124

4. SYNTHESE DES ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX 125
4.1. LES ATOUTS 125
4.2. LES FAIBLESSES 125
4.3. LES ENJEUX 125

CHAPITRE IV : DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES 127

1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES 129
1.1. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE 129
1.2. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE 130
1.3. LE PARC DE LOGEMENTS 134

2. DYNAMIQUES TERRITORIALES 139
2.1. ORGANISATION URBAINE 139
2.2. MORPHOLOGIE URBAINE 146

3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION 154
3.1. LA PROGRESSION DE L'URBANISATION 154
3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL 158
3.3. LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 158
3.4. ENJEUX URBAINS 160
3.5. PRECONISATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES RIVES DU RHONE 160

CHAPITRE V : FONCTIONNEMENT URBAIN 163

1. ACCESSIBILITE ET MOBILITE 165
1.1. LA DESSERTE SUPRA COMMUNALE 165
1.2. LE RESEAU LOCAL 167

2. MOBILITE DES HABITANTS 172
2.1. LA MOBILITE PENDULAIRE 172
2.2. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT 175
2.3. LES MODES DOUX 175

3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS 180
3.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF ET LES ESPACES PUBLICS 180
3.2. LES SERVICES, LES COMMERCES DE PROXIMITE ET LES ACTIVITES DE LOISIRS 182
3.3. ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS 182

4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 184
4.1. LES ENTREPRISES 185
4.2. LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE 187
4.3. LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS 187

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 189
5.1. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 189
5.2. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES 191
5.3. LE TRANSPORT D'ELECTRICITE (I4) 192
5.4. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES PAR VOIE ROUTIERE 192
5.5. LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS 193

6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) 197

PREAMBULE

CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Composante essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le rapport de présentation est un document qui, à partir de l'exposé de la situation existante (atouts, contraintes et potentialités du territoire), analyse les perspectives d'évolution du territoire et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat,…).

Le rapport de présentation, décrit à l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme :

1º « *Expose le diagnostic (…)* ».

2º « *Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ».*

3º *« Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables (…). »*

4º « *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

5° « *Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (…) »*

HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A BEAUSEMBLANT

La commune de Beausemblant dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 20 avril 1994. Le POS a été modifié à plusieurs reprises pour adapter les pièces réglementaires aux besoins évolutifs du territoire.

Par délibération du 12 Mars 2010, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sols dans le cadre de la loi du 13 Décembre 2000 Solidarités et Renouvellement Urbains (dite loi SRU) ; cette révision vaut élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La révision générale du POS a fixé plusieurs objectifs :

- **Elaborer un document d'urbanisme tenant compte des enjeux actuels du territoire** (prise en compte des risques d'inondation, …)
- **Elaborer un document d'urbanisme conforme avec les dispositions des nouvelles lois** « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et Habitat ». Depuis la délibération de prescription du PLU, deux lois majeures ont été votées : « Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 Juillet 2010, dite loi Grenelle 2 et « Accès au Logement et Urbanisme Rénové » du 24 Mars 2014, dite loi ALUR. Les règles introduites par ces deux nouvelles lois sont également intégrées dans le PLU de Beausemblant.
- **Elaborer un document d'urbanisme compatible avec les documents de planification supra communaux** : le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Rhône Valloire, approuvé le 12 Décembre 2007, et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône, approuvé le 30 Mars 2012.

- **ABREVIATIONS COURAMMENT EMPLOYEES DANS LE DOCUMENT**

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
ALUR (loi) :	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
CCRV :	Communauté de Communes Rhône Valloire
CCPR	Communauté de Communes du Pays Roussillonnais
EBC :	Espace Boisé Classé
ENE (Loi) :	Loi Engagement National pour l'Environnement
ERP :	Etablissement Recevant du Public
ICPE :	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
PCET :	Plan Climat Energie Territorial
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PAC :	Porter A Connaissance
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
RGA :	Recensement Général Agricole
RGP :	Recensement Général de la Population
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SPANC :	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRU (Loi) :	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
UH (Loi) :	Loi Urbanisme et Habitat
ZAC :	Zone d'Aménagement Concerté
ZAE :	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

CHIFFRES ET DONNEES CLES SUR LA COMMUNE

- **CONTEXTE PHYSIQUE :**

Superficie communale : **1 185 ha**

Occupation du sol en 2009 (Données SCoT des Rives du Rhône) : **12,6% d'espaces urbains**
59,5% d'espaces agricoles
27,9% d'espaces naturels

- **CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE :**

Population en 2010 (INSEE) : **1 301 habitants**

Taux de croissance moyen annuel (INSEE): **+2,6% entre 1999 et 2010**

Nombre de logements en 2010 (INSEE) : **544 logements, dont :**

- 498 résidences principales, 21 résidences secondaires et 25 logements vacants

- 33 logements locatifs sociaux

- **CONTEXTE INSTITUTIONNEL :**

Document de planification en vigueur : **POS** (approuvé le 20 Avril 1994)

Intercommunalité : **Communauté de Communes Rhône Valloire (CCRV)**

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : **Syndicat Mixte des Rives du Rhône**

CHAPITRE I :
CONTEXTE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LOCALISATION ET CONTEXTE INSTITUTIONNEL

1.1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

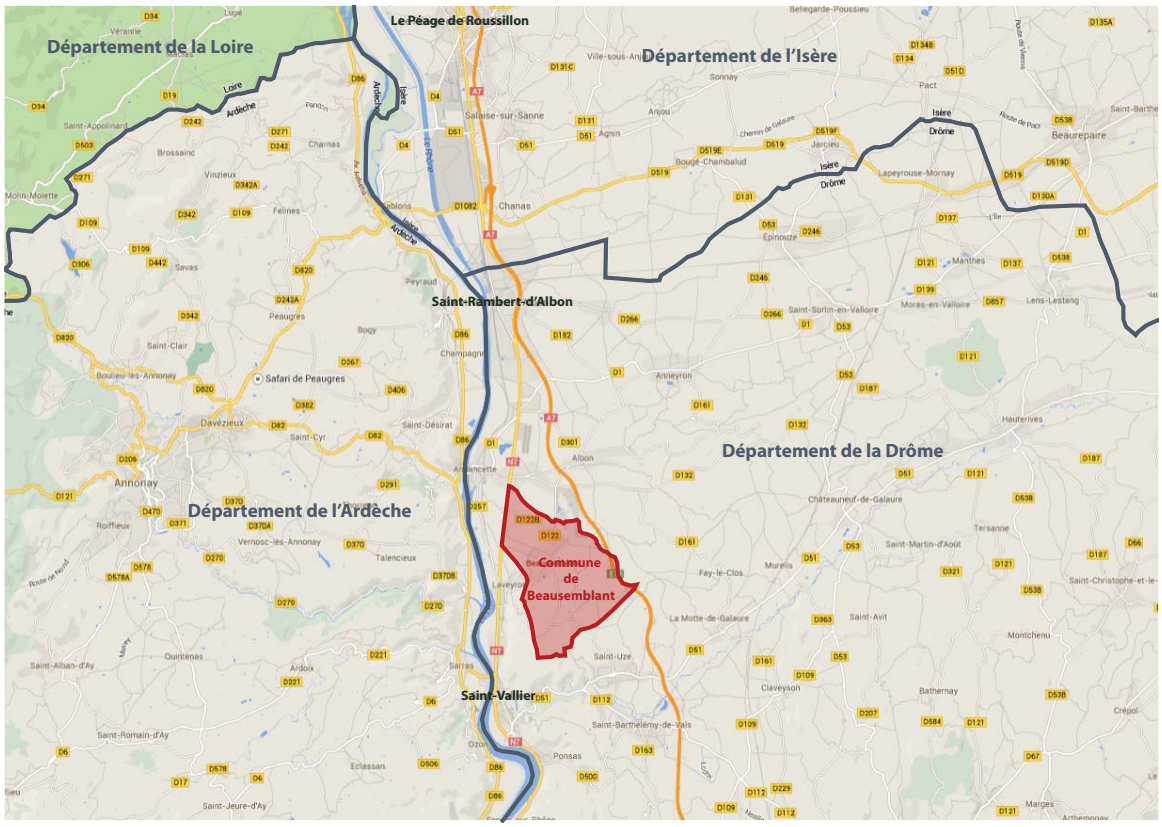
La commune de Beausemblant se situe en région Rhône-Alpes, en limite Nord du Département de la Drôme.

Elle est située dans la vallée du Rhône, à mi-chemin entre Lyon (67 km) et Valence (61 km) et plus localement, entre Saint-Vallier et l'agglomération St Rambert - Roussillon (10 km).

Le territoire communal est vaste : il s'étend sur 1 185 ha cadastrés. Il est limitrophe de plusieurs communes drômoises :

- Au Nord-Est, Albon
- Au Nord-Ouest, Andancette
- Au Sud-Ouest, Laveyron
- Au Sud-Est, Saint-Uze

Il est bordé à l'Est par l'autoroute A7, et au Nord Ouest par la route nationale N7. Il est également situé à proximité immédiate d'autres axes de circulation majeurs : le fleuve du Rhône et les voies ferrées (TGV Méditerranée à l'Est, TER à l'Ouest).



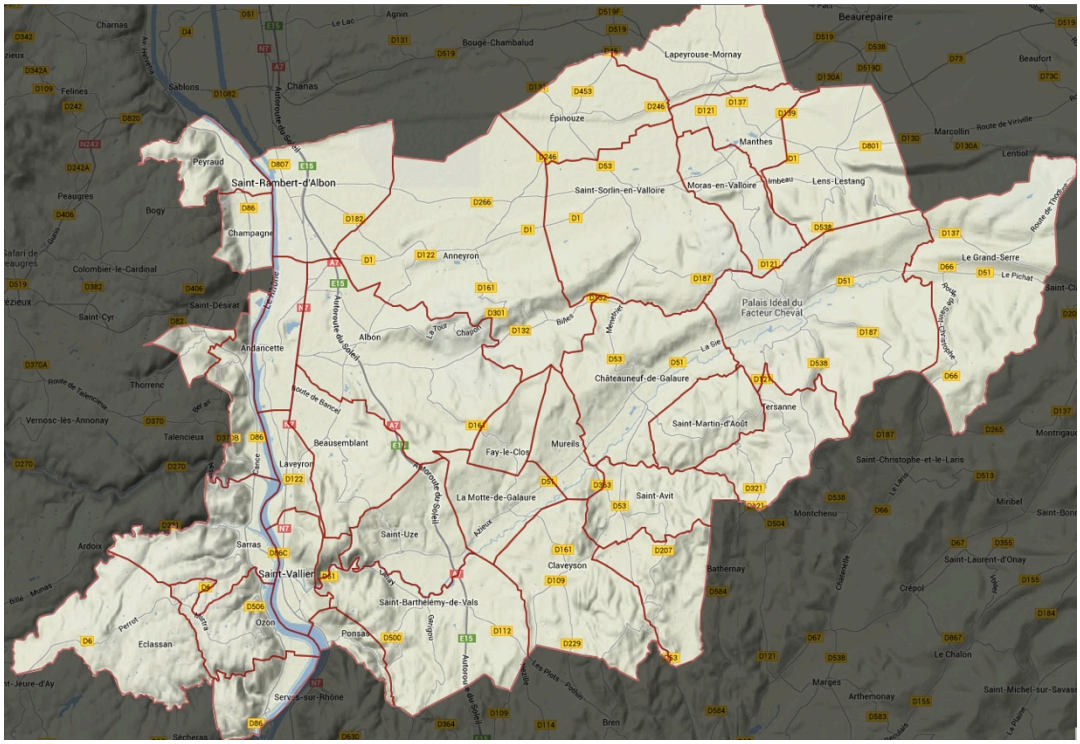
1.2. CONTEXTE INSTITUTIONNEL

1.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PORTE DE DROME ARDECHE

Beausemblant est l'une des communes membres de la Communauté de Communes Porte de Drôme Ardèche.

Créée en Janvier 2014, cette collectivité est issue de la fusion entre les Communautés de Communes Rhône Valloire, les Deux Rives, la Galaure et les Quatre collines.

Son périmètre, réparti de part et d'autre du Rhône, au Nord des départements de l'Ardèche et de la Drôme, comprend 35 communes (27 drômoises, 8 ardéchoises) regroupant environ 43 000 habitants.



La Communauté de Communes exerce différentes compétences pour l'ensemble de ses communes adhérentes relevant de trois grands domaines : le développement économique, l'aménagement et les services à la population :

HABITAT

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche a pour objectif d'atteindre une croissance démographique à 1,5% en 2022, correspondant à une reprise régulière de la croissance (estimation 1,2% de 2012 à 2016)

Cet objectif se traduit par 2000 résidences principales à programmer sur la durée du PLH.

Le bassin Rhône Nord dont fait partie Beausemblant est proportionnellement le plus concerné par l'orientation de développement économique, avec les perspectives de développement des zones PANDA et INSPIRA.

La diversification de l'offre en logements de la commune et la mise à niveau qualitative du parc de logements anciens, sont un préalable à l'attractivité.

ÉCONOMIE

La stratégie économique de la CCPDA est « d'accompagner les entreprises au quotidien ».

Le développement du territoire passe par le développement du tissu économique existant et aussi par l'accueil de nouvelles entreprises avec pour finalité la création d'emplois. Consciente de cet enjeu, la CCPDA s'engage en faveur d'une dynamique économique au côté des acteurs économiques locaux. Dans le cadre de sa compétence développement économique, la CCPDA a initié de nouveaux secteurs de développement économique ou repris des zones d'activités existantes. A ce jour, elle gère, aménage et entretien 24 zones d'activités intercommunales.

Une stratégie économique autour de 4 piliers :

Pilier 1. Soutenir l'activité économique

En matière de développement économique, Porte de DrômArdèche veut en premier lieu être « un facilitateur de projets » : faciliter l'installation des porteurs de projets par la constitution d'une offre d'immobilier et de bâtiments, faciliter la vie des entreprises de toute taille, en accompagnant le financement de leurs projets et en renforçant les réseaux et la communication, faciliter le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat.

Pilier 2. Développer l'attractivité

Sur le volet attractivité, il est d'abord question de doter Porte de DrômArdèche d'une image forte, capable d'en faire à la fois un territoire repéré par les investisseurs éventuels et une destination recherchée des touristes (régionaux principalement). La Communauté de communes souhaite aussi devenir un territoire connecté, avec le grand projet d'apporter la fibre à tous les habitants et entreprises du territoire à l'horizon 2025.

Pilier 3. Agir pour un aménagement du territoire équilibré et durable

Avec notamment le projet d'échangeur autoroutier pour améliorer l'accessibilité du territoire mais aussi le déploiement de la fibre sur le territoire (Déploiement de la fibre optique dans tous les foyers et entreprises d'ici 8 ans avec des premiers travaux d'aménagement fin 2016 - Labellisation « premium » de certaines zones d'activités : déploiement de la fibre optique pour les entreprises).

La Communauté de communes met en œuvre un programme local pour l'habitat (PLH) afin d'avoir un territoire qui propose des logements de qualité et accessibles aux salariés.

Pilier 4. Proposer un territoire où il fait bon vivre

Les services aux habitants mis en place par la Communauté de communes apportent aussi une offre pour les salariés et les entreprises du territoire (crèches, maisons de santé, piscine, programmation culturelle...).

COMMERCE

La CCPDA a établi un Schéma de Développement Commercial afin de fixer les orientations stratégiques et actions d'intervention visant à accompagner, promouvoir et développer le commerce et l'artisanat du territoire, avec un double objectif :

Partager une vision commune de l'armature commerciale et de la stratégie commerciale sur le territoire :

- Un diagnostic et une stratégie partagée entre Communauté de communes et communes (validés en Conseil communautaire du 17 juin 2015).
- Un document de référence permettant de faire valoir notre stratégie au niveau du SCOT et des services de l'Etat.

Etre un outil important qui permet :

- D'accompagner le développement et la création des commerces
- Donner des avis sur les implantations commerciales, sur les PLU et accompagner les communes sur le volet commercial de leur politique d'urbanisme
- De dynamiser et animer le territoire avec un outil financier (FISAC)

- Poursuivre les actions commerce/artisanat déjà engagées

Une animation et un budget dédié via un plan d'actions intercommunal ciblé, avec une planification 2016/2020, assurée par la Communauté de communes avec de nombreux partenaires

- Soutien aux « porteurs de projets privés » et accompagnement des actions publiques
- Actions de communication visant à promouvoir l'ensemble du schéma
- Animation du plan d'actions 1 déploiement du dispositif « Management de centre-ville et de territoire »

TOURISME

Dans le cadre de la compétence tourisme, une étude de positionnement touristique a été conduite en 2014, qui a préconisé le développement d'actions valorisant le tourisme authentique et le « slow tourisme ».

Les missions :

- Développer l'activité touristique du territoire et les retombées économiques,
- Faire de Porte de DrômArdèche une destination touristique
- Gérer et développer les équipements touristiques
- Assurer la promotion du territoire au travers de l'office de tourisme

ENVIRONNEMENT

La Communauté de Communes Porte de DrômArdèche exerce depuis le 01 janvier 2017 la compétence **Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations** (GEMAPI).

Elle comprend les missions obligatoires notamment définies à l'article L.211-7 du Code de l'Environnement :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- L'entretien et l'aménagement de cours d'eau
- La défense contre les inondations (études et travaux neufs pour l'implantation de nouveaux ouvrages, entretien-gestion des ouvrages de protection, définition et régularisation administrative des systèmes d'endiguements...)
- La protection et la restauration des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

La Communauté de communes a mis en place un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (P.A.P.I.) pour conduire sa politique de lutte contre les inondations sur les bassins versants de la Valloire et de la Galaure.

1.2.2. LES AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Beausemblant adhère aux Syndicats intercommunaux suivants :

- Syndicat Intercommunal d'Eau Potable Valloire-Galaure (SIEPVG) – Eau potable
- Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Pays d'Albon (SIAPA) – Assainissement
- Syndicat d'aménagement hydraulique de Bièvre Liers Valloire
- Syndicat d'Irrigation Drômois
- Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme (SDED)
- Syndicat Intercommunal Rhodanien Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SIRCTOM)
- Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) – Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

1.3. LES DOCUMENTS CADRES

Les différentes pièces du PLU doivent nécessairement prendre en compte et intégrer les orientations, objectifs, préconisations et/ou prescriptions définis dans les différentes politiques d'habitat, d'aménagement, d'urbanisme et de transport, conduites aux échelles supra-communales, conformément à l'article L.131-4 et 5 du Code de l'Urbanisme.

« *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4. »

Article L.131-4

« *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.* » **Article L.131-5**

1.3.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES RIVES DU RHONE

La commune de Beausemblant est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône, approuvé le 30 Mars 2012. Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Beausemblant doit être compatible avec ce SCoT.

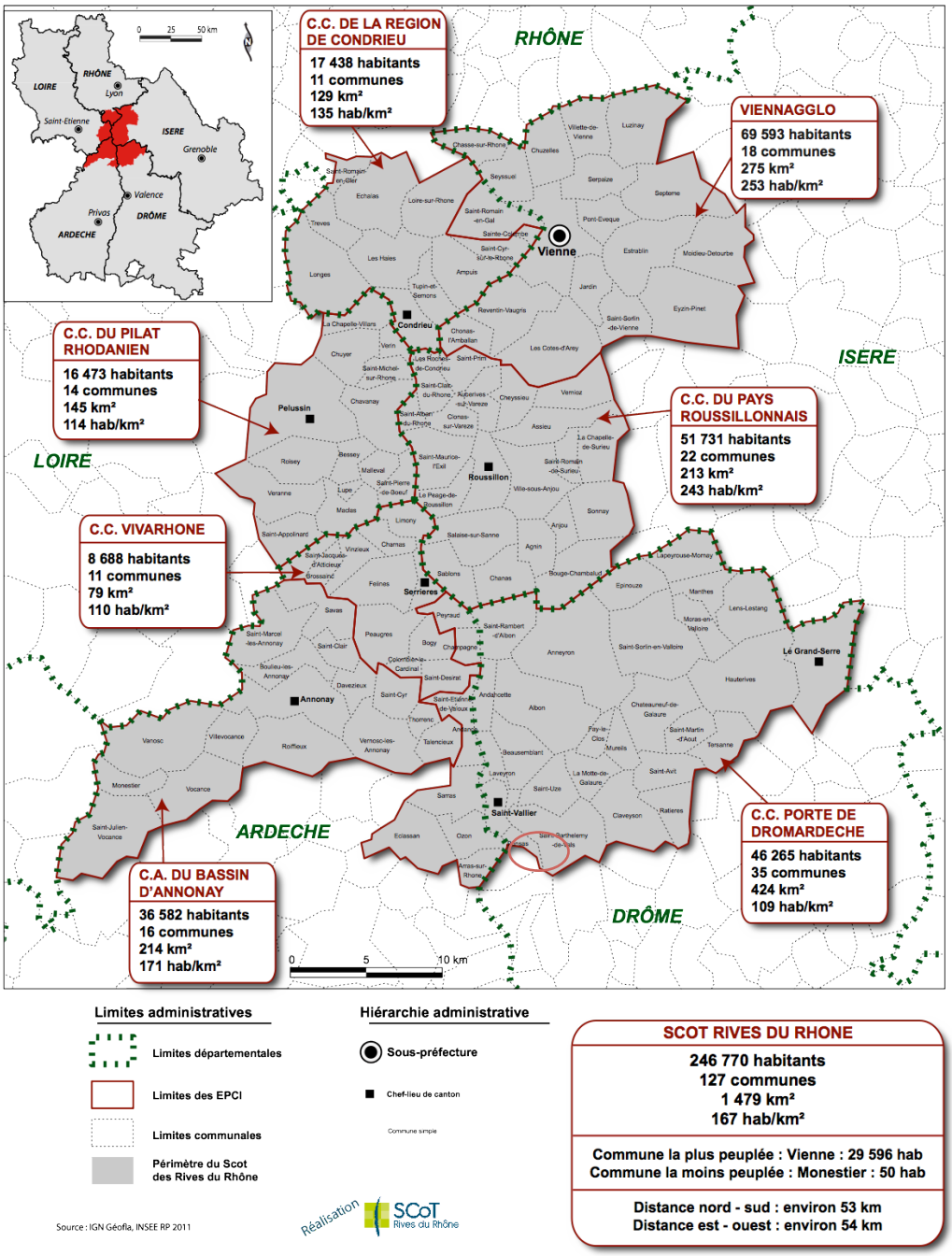
Le SCoT des Rives du Rhône a été élaboré et suivi par le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR). Ce syndicat, créé en 2001 pour un territoire de 80 communes, s'est élargi le 27 Mars 2013. Il recouvre désormais 127 communes organisées en 7 intercommunalités, et à cheval sur 5 départements. Il rassemble environ 247 000 habitants sur une superficie totale de près de 1500 km^2. La révision générale du SCoT approuvé en Mars 2012, a été prescrite le 11 Juin 2013.

Le SCoT définit le projet stratégique d'aménagement et de développement du territoire des Rives du Rhône pour les 15 à 20 ans à venir. Le projet de développement actuel du SCoT vise d'une manière générale, à rompre avec les dynamiques urbaines à l'œuvre et proposer une vision renouvelée du territoire à l'horizon 2030. Plus précisément, il vise à:

- **AFFIRMER LE ROLE STRUCTURANT DES AGGLOMERATIONS DANS L'ARMATURE URBAINE** : hiérarchisation de l'armature urbaine à l'horizon 2030, renforçant le poids des deux agglomérations principales (Vienne et Roussillon-Saint-Rambert) et des centres urbains, dans le but de freiner le phénomène de périurbanisation
- **STRUCTURER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE :**
  - Développement coordonné des grands sites stratégiques à l'échelle du territoire des Rives du Rhône et de l'aire métropolitaine lyonnaise
  - Développement économique diversifié et encadré sur l'ensemble du territoire, en intégrant une dimension environnementale forte
- **PRESERVER LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES :**
  - Maintien des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et bâtis et préservation des grandes unités paysagères
  - Protection et valorisation des espaces naturels, garantie de la viabilité des exploitations agricoles et maintien d'une agriculture multifonctionnelle
  - Intégration travaillée des nouvelles constructions dans l'environnement et prise en compte des risques naturels et technologiques

- **RATIONALISER LES DEPLACEMENTS ET OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :**
  - Développement des modes de transports alternatifs à la route, en participant notamment à l'émergence d'un réseau de transports collectifs à l'échelle métropolitaine et en renforçant la multimodalité du territoire
  - Définition d'un réseau viaire hiérarchisé en lien avec les projets de développement
- **PROMOUVOIR DES POLITIQUES DE L'HABITAT PLUS SOLIDAIRES ET DES FORMES URBAINES PLUS DURABLES** : diversification des formes d'habitat, promotion d'une plus grande mixité sociale (production d'un habitat moins consommateur d'espace, plus diversifié en termes de statut d'occupation et de typologie de logements) et promotion de modes de construction innovants et de production de quartiers intégrant l'ensemble des objectifs de développement durable

LE SCOT DES RIVES DU RHONE : ORGANISATION ADMINISTRATIVE AU 1er JANVIER 2014



Source : SCoT des Rives du Rhône

1.3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat.

La commune de Beausemblant était concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Rhône Valloire pour la période 2007-2013.

Ce PLH Rhône Valloire s'articulait autour de plusieurs objectifs, notamment :

- Une évolution de la population fixée à 2,13% par an en moyenne sur l'ensemble du territoire, soit 24 275 habitants au 1er Janvier 2014
- La production de 212 logements par an en moyenne, soit 1 693 logements à construire de 2006 à 2013
- Un taux de 10,7% de logements locatifs sociaux sur le territoire au 1er Janvier 2014
- Passer sous la barre des 60% de logements individuels

Pour la commune de Beausemblant, l'objectif de construction pour 2007-2013 était de 104 logements dont 29 logements locatifs sociaux.

La livraison en 2013 de l'opération « Cœur de village » permet de remplir les objectifs communaux.

Avec l'intégration récente à la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche, un nouveau PLH est engagé à l 'échelle du nouveau territoire intercommunal pour la période 2017-2022.

Le PLH a défini plusieurs orientations communautaires :

- une politique de l'habitat pour accompagner le développement économique du territoire
- une politique de l'habitat pour améliorer les conditions de logements des familles les plus fragiles
- une politique de l'habitat pour devenir un modèle de développement durable de qualité

Beausemblant fait partie de l'unité territoriale « bassin Rhône Nord » au sens du PLH. Des objectifs ont été définis pour Beausemblant pour la période 2017-2022 prévoyant notamment la production de 45 résidences principales dont 7 logements locatifs sociaux (15 % des constructions neuves).

2. LE CONTEXTE PHYSIQUE

2.1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Beausemblant constitue une zone de transition entre plusieurs entités géographiques : la vallée du Rhône, la vallée Bièvre Valloire et les collines drômoises.

La commune se décompose en trois entités topographiques conditionnant le type d'occupation du sol :

- Au Nord/Ouest : la plaine

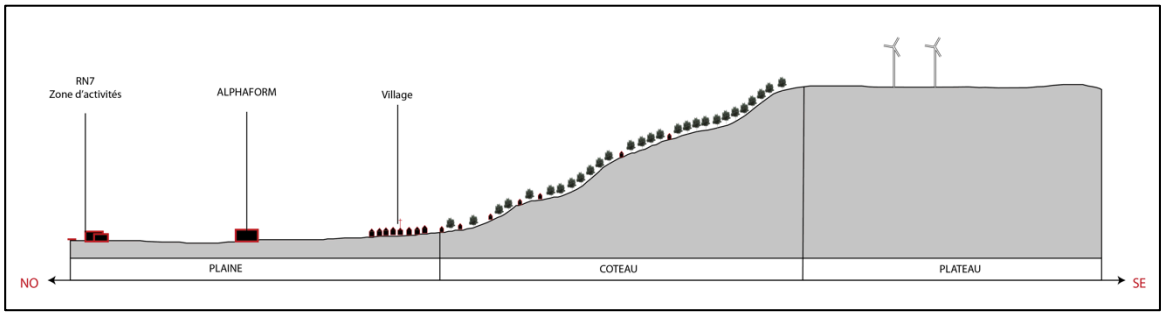
Couvrant environ un tiers du territoire communal, la plaine s'étend jusqu'au Rhône. L'altitude varie de 134 m à 200 mètres. Son occupation est très variée ; elle accueille des infrastructures de transport (RN7), des activités industrielles et agricoles ainsi que des zones résidentielles.

- Au centre de la commune : le coteau

Le coteau, dont le relief progresse de 200 m à 340 mètres d'Ouest en Est, marque la transition entre la plaine et le plateau. Entaillé par les nombreuses combes des ruisseaux et peu accessible, ce coteau est majoritairement boisé. Il accueille quelques habitations et des parcelles cultivées desservies par des voies sinueuses.

- Au Sud : le plateau

Le plateau est légèrement vallonné, formé par l'érosion du Bancel et de la Galaure. Son altitude varie de 340 m à 367 mètres. Il comprend les points les plus élevés de la commune. Son occupation est essentiellement agricole.



Le relief communal présente une forte amplitude avec un dénivelé d'environ 230 mètres. Le point culminant est situé au Sud-Ouest de la commune, à 367 mètres d'altitude et le point le plus bas au Nord-Est, à 134 mètres d'altitude.

2.2. LE CLIMAT

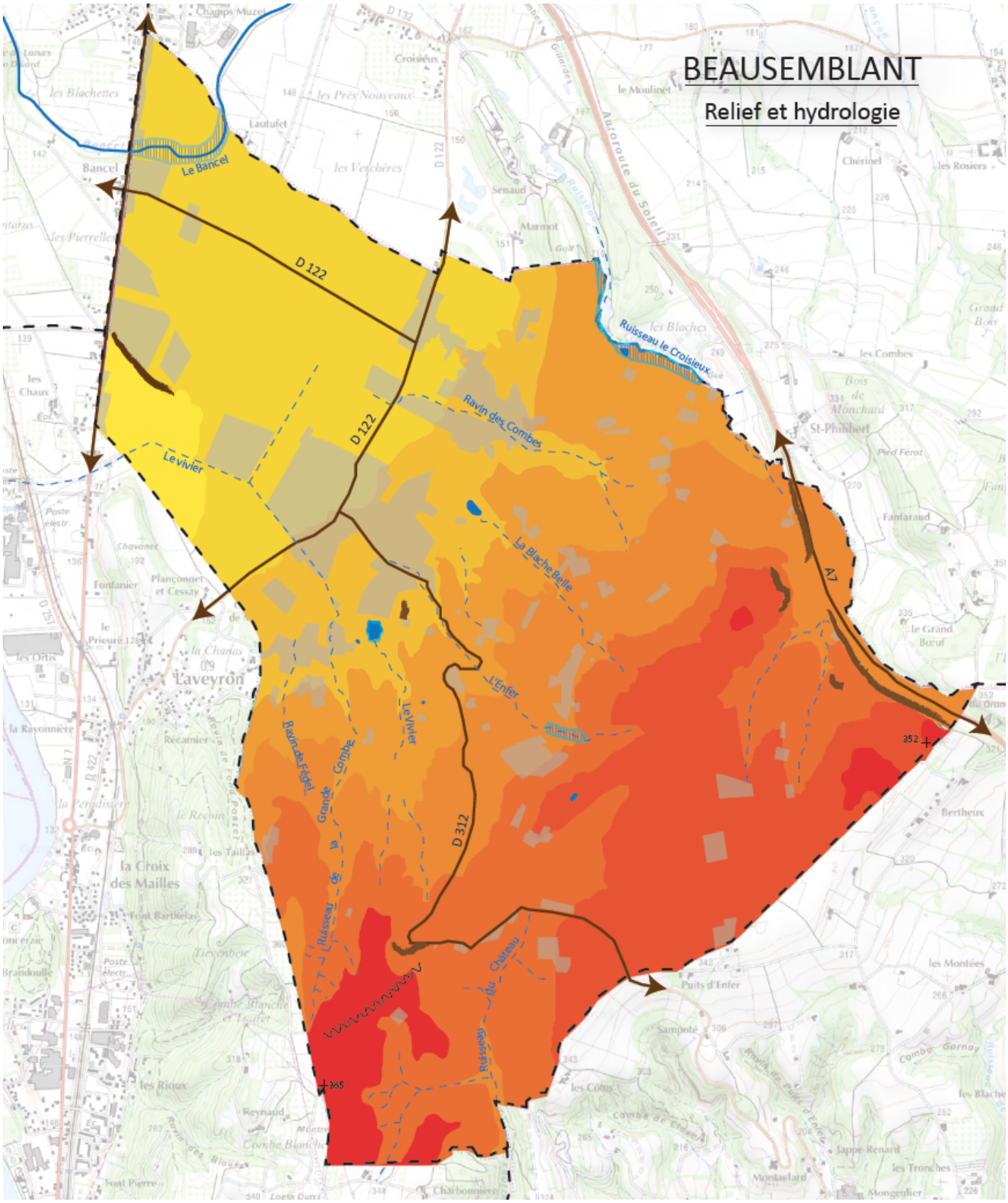
La station météorologique la plus proche est située sur la commune d'Albon.

La commune de Beausemblant bénéficie d'un climat complexe (parfois nommé climat de type rhodanien) mêlant les spécificités d'un climat océanique avec des influences méditerranéennes et continentales, intimement liées à la situation géographique du territoire (couloir rhodanien).

Ainsi, la commune connait des précipitations régulières et modérées tout au long de l'année (climat océanique), exacerbées en intersaison par des épisodes pluvieux intenses sous forme d'orages violents (climat méditerranéen). Les cumuls annuels de précipitation (selon la climatologie trentenaire 1971-2000) s'établissent à moins de 900 mm par an, ce qui fait du secteur Vallée du Rhône en amont de Valence, un des secteurs les moins arrosé de la Drôme. Le territoire est, par ailleurs, concerné par des températures contrastées ; les étés sont chauds et, à contrario, les hivers froids (climat continental). La fréquence et l'intensité des précipitations, spécifiques à la convergence des trois climats, sont à l'origine d'évènements hydrologiques forts (crues et inondations). Le vent dominant est le Mistral (vent du Nord qui souffle dans la vallée du Rhône).

BEAUSEMBLANT

Relief et hydrologie



Altitude

- > à 350 m
- 340 à 350 m
- 300 à 340 m
- 250 à 300 m
- 200 à 250 m
- 150 à 200 m
- 140 à 150 m
- < à 140

- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermitents
- Etangs / réserve d'eau
- Zone humide
- Talus
- Zones urbanisées
- Routes principales
- Ligne de crête

N

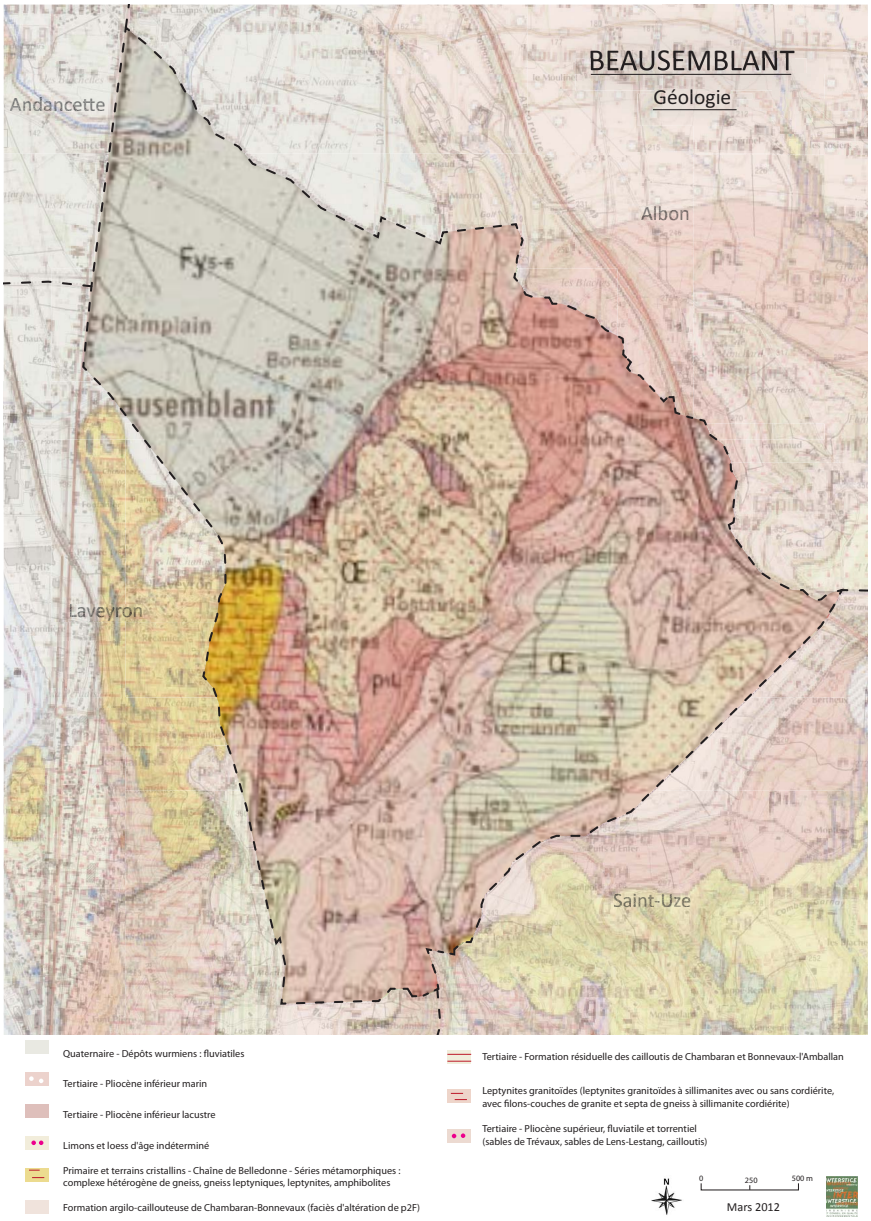
0 250 500 m

Mars 2012

2.3. LA GEOLOGIE

La nature des sols de Beausemblant est hétérogène en raison de sa localisation à cheval sur la vallée du Rhône et la vallée de la Valloire. On compte près de dix types de sol différents, pouvant être regroupés en trois grandes zones :

- **La plaine alluviale**, **avec des dépôts wurmiens fluviatiles** datant du quaternaire. Ces alluvions fluviatiles modernes sont composées de limons, sables et galets. Ce sont des terres plutôt riches et favorables à l'agriculture. Cette formation concerne le lit majeur du Bancel, ainsi que toute la plaine de Boresse au Molard ;
- **Le coteau, avec des formations argilo-caillouteuses** : terres favorables aux carrières d'argile (argiles plastiques bleues (marnes), bancs de terres rouges, banc de cailloux roulés). L'argile bleue du Pliocène, les lœss et les limons ont été exploités par les tuileries pour la fabrication de tuiles et de briques à Beausemblant. Les carrières sont aujourd'hui abandonnées. Les alluvions fluviatiles Wurmiennes sablo-graveleuses sont exploitées et utilisées pour la construction ; des gravières sont aussi ouvertes dans les alluvions fluvio-glaciaires de la Bièvre-Valloire.
- **Le plateau avec les limons, lœss et dépôts divers** : des terres plutôt riches et favorables à l'agriculture.



2.4. L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

2.4.1. HYDROGEOLOGIE

- **LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES**

Le territoire de Beausemblant est concerné par **trois masses d'eau souterraines** :

- **A l'Est de la commune : « Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme »** (Code Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse : FRDG219).

  Cette masse d'eau est à dominante sédimentaire. Sa surface totale est de 3706 km2 dont 3061 km2 à l'affleurement. Il s'agit d'une masse d'eau de types libre et captif associés, majoritairement captif.

  Les recharges naturelles se font par infiltration pluviale directe ou indirecte ; des apports latéraux sont possibles. Toute la surface de la masse d'eau est une zone potentielle d'infiltration.

  Cette masse d'eau est drainée vers les cours d'eau et leur vallée qui s'encaissent dans la molasse (Galaure ou Herbasse) et vers les masses d'eau alluvionnaires sus-jacentes (Bièvre-Valloire).

  En 2009, la masse d'eau a été évaluée en bon état quantitatif ; et l'objectif est le maintien de ce bon état pour 2015. Néanmoins, l'état chimique de la masse d'eau est jugé médiocre en 2009 en raison d'une pollution aux nitrates et aux pesticides. L'objectif de bon état a été reporté pour 2021.

- **Au Nord-Ouest : « Alluvions de la Plaine de Bièvre Valloire »** (Code Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse : FRDG303).

  Il s'agit des alluvions fluvio-glaciaires mises en place par les eaux de fonte issues du glacier. Leurs teneurs en argile sont faibles. Elles constituent un important réservoir d'eau souterraine.

  Les recharges naturelles proviennent de l'infiltration pluviale importante (2/3 de l'alimentation totale), des apports de la nappe du miocène et de l'infiltration des eaux de surface (faible). Sur le territoire communal, le principal exutoire de cette masse d'eau est le Bancel qui rejoint le Rhône.

  L'aquifère est mal protégé et la forte perméabilité des alluvions augmente cette sensibilité.

  L'objectif pour 2015 est le maintien du bon état quantitatif recensé en 2009. Le mauvais état chimique lié aux nitrates, Triazines et Métolachlore, recensé en 2009, a engendré le report en 2021 de l'objectif de bon état.

- **Au Sud-Ouest : « Socle Monts du Lyonnais Sud, Pilat et Monts du Vivarais BV Rhône, Gier, Cance, Doux »** (Code Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse : FRDG613).

  Les réserves en eau de cette masse d'eau sont renouvelées exclusivement par l'infiltration des pluies. La masse d'eau est drainée vers le Rhône par le Gier, la Cance, l'Aly et le Doux.

  En 2009, la masse d'eau est jugée en bon état quantitatif et chimique. L'objectif de bon état est maintenu pour 2015.

De par la nature sableuse des structures géologiques, qui favorisent les infiltrations verticales et horizontales, les masses d'eau présentes sur le territoire communal sont localement très sensibles aux pollutions en tout genre.

LES PRINCIAPLES RESSOURCES AQUIFERES

La commune de Beausemblant est concernée par **deux ressources aquifères principales** (nappes phréatiques) :

- **la vallée du Rhône** : Constitué d'alluvions fluviatiles, le sol est synonyme de réserves d'eau souterraine très importante. Cet aquifère est néanmoins très vulnérable aux pollutions superficielles d'origine agricole et industrielle, fortement développées dans la plaine de la vallée du Rhône.
- **la vallée de la Bièvre Valloire** : d'origine glaciaire, celle large vallée dispose d'un réseau hydrographique sous dimensionné par rapport à la superficie de son bassin versant. Les écoulements souterrains sont plus importants que ceux en surface, en raison de l'importance des infiltrations (sol perméable). La nappe phréatique de la Bièvre Valloire est de bonne qualité, mais reste vulnérable aux pollutions d'origine agricole, favorisées par la structure géologique des sols (forte perméabilité).

LA RESSOURCE EN EAU

Sur la commune de Beausemblant, il n'existe pas de captage d'alimentation en eau potable public, ni de périmètre de protection de captage public.

Beausemblant est alimentée en eau potable par le **Syndicat Intercommunal des Eaux Potables de la Valloire (SIEPVG)** qui exploite 5 captages. La commune est adhérente au SIEPVG depuis 1947, date de création du syndicat. Ce syndicat a pour compétence la production de l'eau potable mais également son traitement, son stockage et sa distribution. Il assure aussi la protection des points de prélèvement. Le service est géré en délégation par la société RUAS-VEOLIA depuis le 1er janvier 2005. Le contrat prend fin le 31 décembre 2016.

Beausemblant est alimentée en eau potable par deux stations de pompage :

1- Le captage « Les Prés nouveaux » :

Le Nord de la commune de Beausemblant (le village, Boresse et la plaine) est alimentée en eau potable par le **captage « Les Prés nouveaux »**, situé au Nord du Bancel, **sur la commune d'Albon**.

Une production annuelle de 421 571 m3 (en 2011) permet de desservir 2125 abonnés, via un réservoir d'une capacité de stockage de 400m3 est situé à Boresse.

Le captage **« Les Prés nouveaux »**, dispose des périmètres de protection définis par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°148 du 08/01/1986.

Le captage ainsi que ses périmètres de protection sont localisés dans une zone de fortes sensibilité et de vulnérabilité des aquifères (perméabilité du milieu,…) Le captage des Près Nouveaux a connu des dépassements de taux limites de potabilité vis-à-vis des produits phytosanitares, en particulier le métolachlore.

Ce captage fait parti de la liste, établie par le Préfet de la Drôme, des **captages prioritaires** au titre de leur contamination par des pollutions diffuses d'origine agricole. Sur les captages prioritaires, l'objectif est de mettre en œuvre un programme d'actions à destination des exploitants agricoles et des propriétaires fonciers.

Un nouveau rapport hydrogéologique d'avril 2011 conduit à un agrandissement des périmètres de protection et à la définition du bassin d'alimentation du captage. Ces nouveaux périmètres ne concerneront pas le territoire de Beausemblant.

Depuis le 14 décembre 2011, l'unité de traitement du captage des Près Nouveaux est en service afin de répondre aux normes en matière de pesticides. Cet investissement ne règle cependant pas le problème à la source car l'eau, avant d'être traitée, est toujours polluée.

2- Le captage « L'Ile de Manthes» :

La partie Sud de la commune de Beausemblant (plateau et coteau), actuellement alimentée par le captage de Manthes pourrait à l'avenir être alimentée par le captage situé à St-Uze (nouvelle canalisation à réaliser entre le captage et le réservoir), dans le but de mieux répartir les quantités d'eau potable puisées (le captage de Manthes ne pourra plus supporter la charge actuelle). La réflexion est en cours. Ceci participera également à l'amélioration du rendement.

Il produit un volume annuel de 1 298 164 m3 en 2011 afin de desservir 6400 abonnés via un réservoir/suppresseur de Montrebut d'une capacité de stockage de 150 m3.

2.4.2. HYDROLOGIE ET QUALITE DES EAUX

La commune de Beausemblant est concernée par **deux bassins versants :**

- Le bassin versant de **Bièvre-Liers-Valloire** qui couvre une grande partie du territoire communal et notamment le sous bassin versant du **Bancel** (68 km2) située à la franche Nord / Est de la commune,
- Le bassin versant de la **Galaure** (238 km2) au Sud de la commune couvrant environ 20% du territoire communal.

▪ RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Bien que la commune ne soit pas traversée par des cours d'eau majeurs, l'eau tient néanmoins une place importante sur le territoire, comprenant de nombreuses sources et cours d'eau.

Parmi ces cours d'eau, seul le Bancel, situé à l'extrême Nord/Ouest de la commune, est en eau toute l'année. Le Bancel reçoit, en amont de Beausemblant, le ruisseau « Croisieux » qui dessine la limite naturelle entre les communes de Beausemblant et d'Albon. Ces deux cours d'eau sont situés dans le bassin versant du Bancel (Bièvre Liers Valloire).

De nombreux cours d'eau temporaires jalonnent le coteau et s'inscrivent dans le bassin versant de Bièvre Liers Valloire. Il s'agit notamment de : *Le Merdarioux, La Blache Belle (ou Blachebelle)*, *L'Enfer*, *Le Vivier*, *La Grande Combe*. Ces différents cours d'eau, alimentés directement par les précipitations et par les sources, s'écoulent vers le Nord-Ouest et se jettent dans le *Vivier* pour ensuite rejoindre le *Rhône*. Au niveau du centre village, ces ruisseaux sont canalisés dans le but de contenir les précipitations exceptionnelles. Les ruisseaux de Blachebelle et du Vivier sont concernés par une servitude d'utilité publique dite « A4 », institué par Arrêté Préfectoral du 02 décembre 1968, relative au passage d'engins d'entretien le long des cours d'eau.

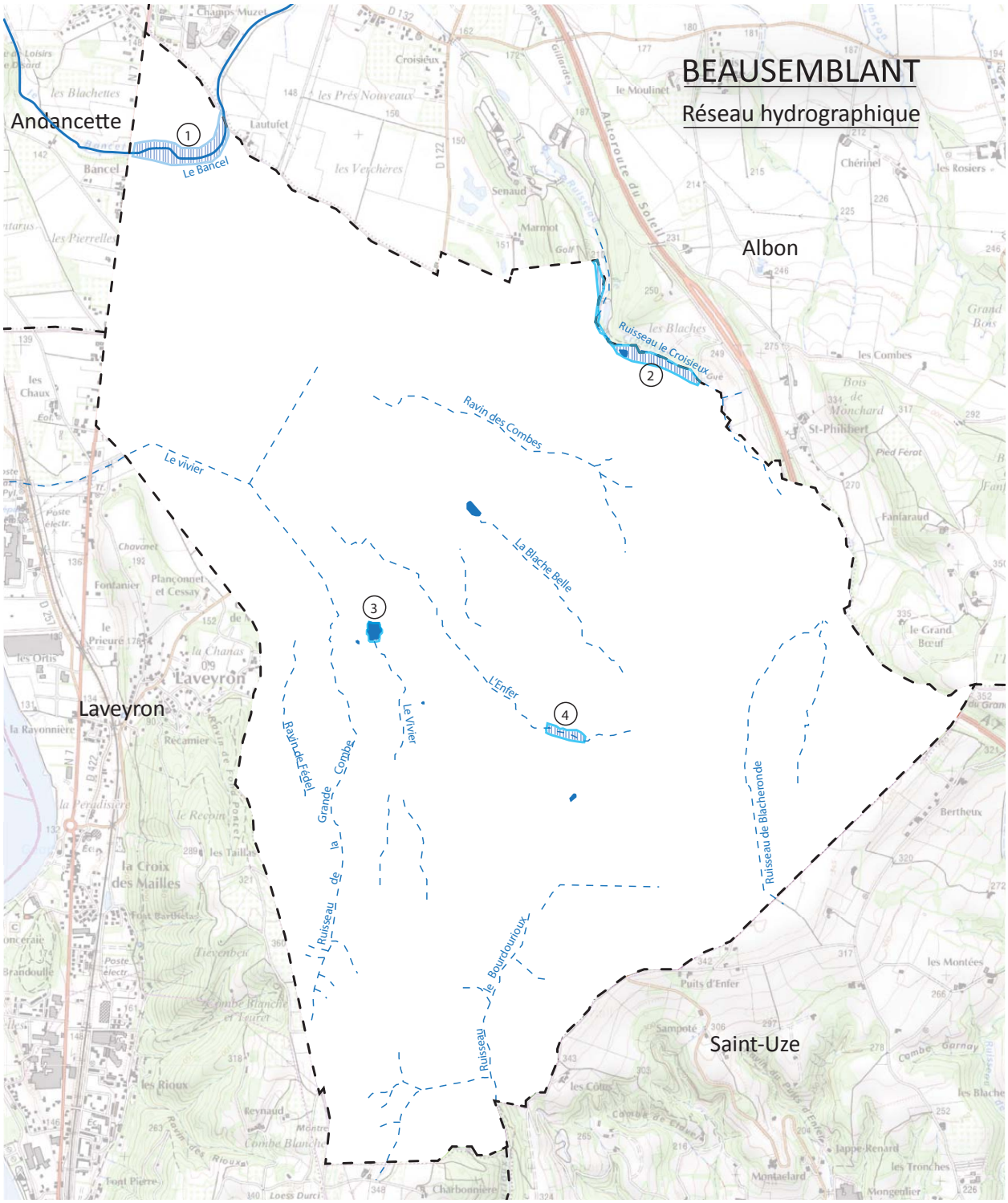
Deux ruisseaux prennent leur source sur le plateau, au Sud de la commune (le *Bourbourioux ou ruisseau du Château* - et la *Blacheronde*). Contrairement aux précédents, ils s'écoulent vers le Sud et s'inscrivent dans le bassin versant de la Galaure. Ils se jettent dans la Galaure sur la commune de Saint-Uze, pour rejoindre ensuite le Rhône.

Autrefois, les descentes d'eau empruntaient les chemins agricoles. Les ruisseaux ont par la suite laissé la place aux voies de circulation. La plupart des ruisseaux de la commune de Beausemblant ont été créés au moment du remembrement. Le Ruisseau de l'Enfer traversant le village, a ainsi un tracé très modifié par la création de voies de circulation et l'urbanisation du village.

La commune connaît plusieurs dysfonctionnements au niveau du réseau hydraulique (voir chapitre sur les risques naturels).

▪ QUALITE DE L'EAU

Une station de mesure, située à Andancette, à hauteur du pont franchissant le Bancel au niveau de la RN7, permet de mesurer l'état du Bancel. L'état écologique du Bancel est **jugé « Moyen » en 2012** par l'Agence de l'Eau. L'objectif de bon état a été repoussé à 2021. Les données concernant l'état chimique du cours d'eau sont indisponibles ; l'information est insuffisante pour attribuer un état.


BEAUSEMBLANT
Réseau hydrographique
Andancette
Albon
Laveyron
Saint-Uze
Le Bancel
Ruisseau le Croisieux
Ravin des Combes
Le vivier
La Blache Belle
L'Enfer
Ravin de Fédel
Grande Combe
Le Vivier
Ruisseau de la
Ruisseau de Blacheronde
le Bourdouinoux
Ruisseau
Autoroute du Soleil
Cours d'eau permanents
Cours d'eau intermitents
Etangs / réserve d'eau
Zone humide
1 Confluence du Bancel
2 Croisieux
3 Plan d'eau de Beausemblant
4 Les Rostaings
N
0
250
500 m
Mars 2012

2.4.3. REGLEMENTATION

Le territoire communal appartient au bassin versant du Rhône ; il est donc concerné par le **SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée 2010-2015**. Ce document définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et fixe des objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre d'ici 2015.

Il n'y a pas de contrat de rivière sur Beausemblant, mais un **SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion de l'Eau)** qui est actuellement en cours d'élaboration. Ce document constitue l'outil opérationnel de mise en œuvre des préconisations du SDAGE.

Beausemblant se situe dans le périmètre du SAGE de Bièvre-Liers-Valloire, délimité par arrêté préfectoral du 19 mai 2003. Le périmètre du SAGE couvre environ 900 km². Il concerne pour tout ou partie de leur territoire 87 communes (72 dans le département de l'Isère et 15 communes dans celui de la Drôme) et compte plus de 100 000 habitants. Il se caractérise par la présence d'une nappe souterraine importante, la nappe de Bièvre Liers Valloire, qui s'écoule d'Est en Ouest. Cette nappe est en relation étroite avec le réseau hydrographique superficiel des bassins versants du Rival-Oron-Veuzes-Collières, du Dolon et du Bancel jusqu'à leur confluence avec le Rhône.

Cette ressource en eau est largement exploitée pour les besoins de l'alimentation en eau potable, de l'agriculture, des piscicultures et des industries mais présente des déséquilibres quantitatifs (baisse des débits des sources, assechage des cours d'eau...). Elle est également très vulnérable vis-à-vis des diverses pollutions. Par ailleurs, le bassin versant de Bièvre Liers Valloire est soumis à des problèmes d'inondations et possède des cours d'eau pollués et en mauvais état physique. De plus, sur les 150 zones humides dénombrées sur le bassin versant, seulement 4 font l'objet d'un plan de gestion.

La commune de Beausemblant fait partie du territoire du bassin versant de la rivière Galaure et sa nappe d'accompagnement classé en zone de répartition des eaux (ZRE), par arrêté inter-préfectoral n°2014352-0004.

Cette Z.R.E. vise les eaux superficielles de la Galaure et de ses affluents ainsi que leur nappe d'accompagnement. Elle est définie comme l'enveloppe maximale entre les alluvions récentes et une bande de part et d'autre des cours d'eau, sur une profondeur maximale de 50 m. La largeur de cette bande est de :

- 10 m, de chaque côté des cours d'eau, sur le secteur amont de la Galaure, jusqu'à l'aval de la commune d'Hauterives.
- 50 m, de chaque côté des cours d'eau, sur le secteur intermédiaire de la Galaure, de l'aval d'Hauterives à l'amont de Mureils.
- 250 m, de chaque côté des cours d'eau, sur le secteur aval de la Galaure, de l'amont de Mureils à la rencontre avec les alluvions du Rhône.
- 50 m, de chaque côté des cours d'eau clans la zone concernée par les alluvions du Rhône.

Les alluvions du Rhône ne sont pas concernées.

Les règles de répartition qui sont édictées ou peuvent être mises en place dans cette Z.R.E., ont pour objet de concilier les intérêts des diverses catégories d'usagers, en vue d'atteindre l'objectif de quantité des eaux fixé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux [S.D.A.G.E.].

3. LE PATRIMOINE NATUREL

3.1. LES INVENTAIRES

Le territoire communal est uniquement concerné par un inventaire de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Il n'existe pas d'autre document de protection du patrimoine naturel tels que des sites NATURA 2000, ou des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) ne constitue pas un instrument de protection règlementaire des espaces naturels : c'est un outil de connaissance à l'attention des aménageurs et des administrateurs chargés d'instruire les dossiers.

Les ZNIEFF sont des périmètres d'inventaires, de recensement d'espaces naturels terrestres remarquables. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espaces à fort intérêt patrimonial. Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 : de superficie réduite, elles sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.
- Les ZNIEFF de type 2 : elles sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire identifie deux ZNIEFF sur le territoire de Beausemblant :

- **Une ZNIEFF de type 2 « Ilot granitique de Saint-Vallier – Tain l'Hermitage »,** d'une superficie de 3 710 hectares (dont environ 120 ha sur Beausemblant soit 3% de la znieff), concerne 12 communes : Beausemblant, Crozes-Hermitage, Erome, Larnage, Laveyron, Ponsas, Saint-Barthélémy-de-Vals, Saint-Uze, Saint-Vallier, Serves-sur-Rhône, Tain-l'Hermitage, Gervanselle.

  Cette ZNIEFF concerne un petit massif à roche mère granitique affleurante, sur le quel se développe une végétation sub-méditerranéenne. Ce biotope présente un intérêt botanique, paysager, géologique, géomorphologique et biogéographique important compte-tenu de sa géologie originale et de sa localisation à une frontière climatique favorisant la présence de nombreuses espèces méditerranéennes.

  Le zonage de type 2 traduit ici la cohérence de cet ensemble naturel original, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par plusieurs ZNIEFF de type 1. Sur Beausemblant, la ZNIEFF concerne les boisements du « Domaine des bois » ainsique du ruisseau de la « Grande Combe » y compris le secteur de la cote rousse. Ces ensembles sont préservés et peu accessible et ne présentent pas d'enjeux particuliers..

- **Une ZNIEFF de type 1 « Gorges de la Galaure »** : située dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2, à l'extrême Sud de Beausemblant. Cette ZNIEFF, d'une superficie de 229 hectares (dont 3 ha environ sur Beausemblant soit 2%) couvre sur 4 communes (Beausemblant, Laveyron, Saint-Barthélémy-de-Vals, Saint-Uze)

  Cette ZNIEFF correspond aux gorges de la Galaure particulièrement sauvages et peu accessibles. Elle est particulièrement intéressante du fait de la diversité des espèces végétales (chênes verts, genêts, chardon du Vivarais…) et de la richesse faunistique (martin pêcheur, hibou Grand-Duc, Epervier, Castor d'Europe..). Sur Beausemblant, la ZNIEFF concerne la combe profonde du ruisseau Le Bourbourloux (se prolongeant sus le nom de ruisseau du château), affluent de la rive droite de la Galaure et marquant la limite communale avec Saint-Uze. Ces espaces sont préservés et ne présentent pas d'enjeux particuliers.

La pointe Sud-Ouest de la commune est classée en « **espace naturel à préserver »** au SCOT : ces espaces doivent être valorisés et préservés (il est interdit de les détruire) et leurs fonctionnalités doivent être garanties sur le long terme.

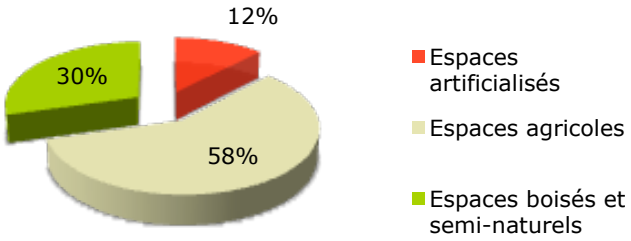
3.2. LES MILIEUX NATURELS

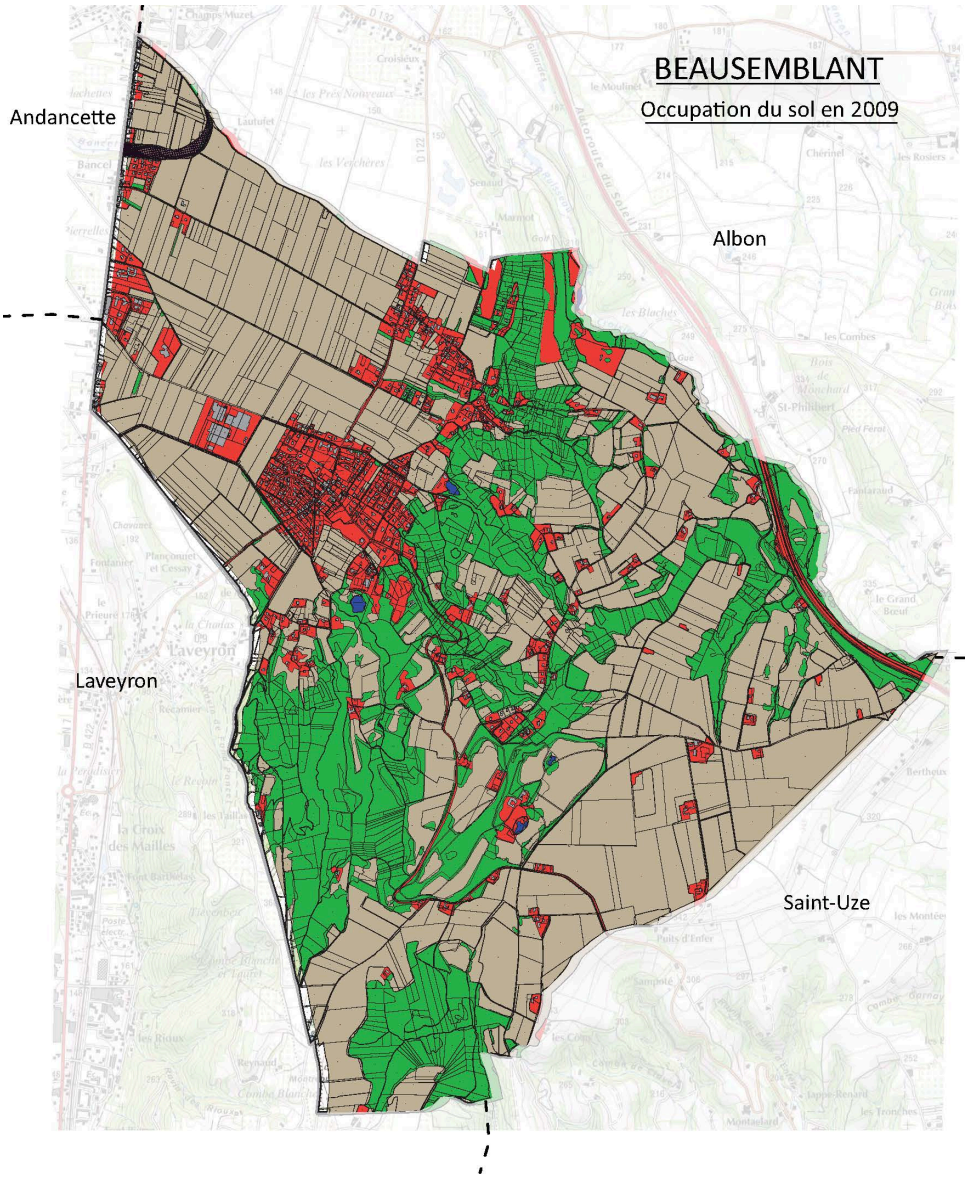
88% du territoire communal est **occupé par d**es milieux naturels et agricoles.

Les espaces agro naturels sont constitués de différents milieux :

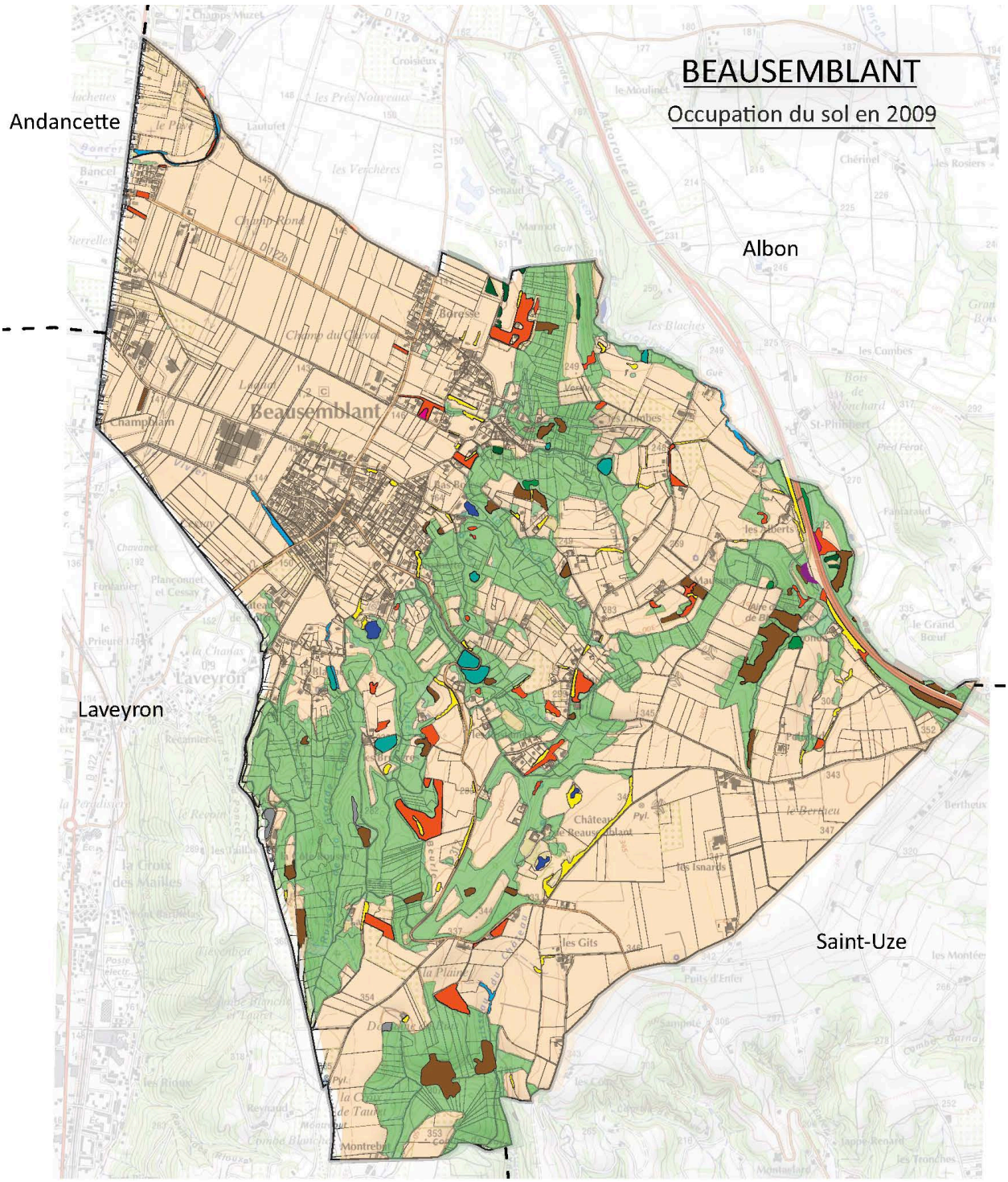
- des cultures localisées dans la plaine et sur le plateau ;
- des secteurs boisés sur les coteaux ;
- des cours d'eau et zones humides.

Occupation du sol de Beausemblant
Données SCoT Rives du Rhône 2009





Sources : SCoT Rives du Rhône



Sources : SCoT Rives du Rhône

3.2.1. LES MILIEUX BOISES

- **LES BOIS**

Ils couvrent l'essentiel du milieu naturel. Ils sont principalement localisés dans les secteurs pentus (coteaux, vallons des cours d'eau). Ils forment une frange Nord/Sud partageant la commune.

On distingue deux entités boisées principales. Une entité continue du Nord au Sud/Ouest sur la côtière avec une densité plus importante dans la partie Sud et une entité détachée (le Domaine des Bois) à l'extrême Sud-Ouest.

Ces boisements sont composés de plusieurs essences notamment des feuillus à 85% dont le Charme (Carpinus betulus), le Châtaignier (Castanea sativa), le Noisetier (Corylus avellana), le Chêne pédonculé (Quercus robur) et une espèce invasive qui se développe fortement sur la commune, le Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia).

Ce sont essentiellement des forêts privées, très peu appartiennent à la commune de Beausemblant. De plus, aucune ne relève du régime forestier.

La côtière boisée de Beausemblant au dessus du hameau de Boresse

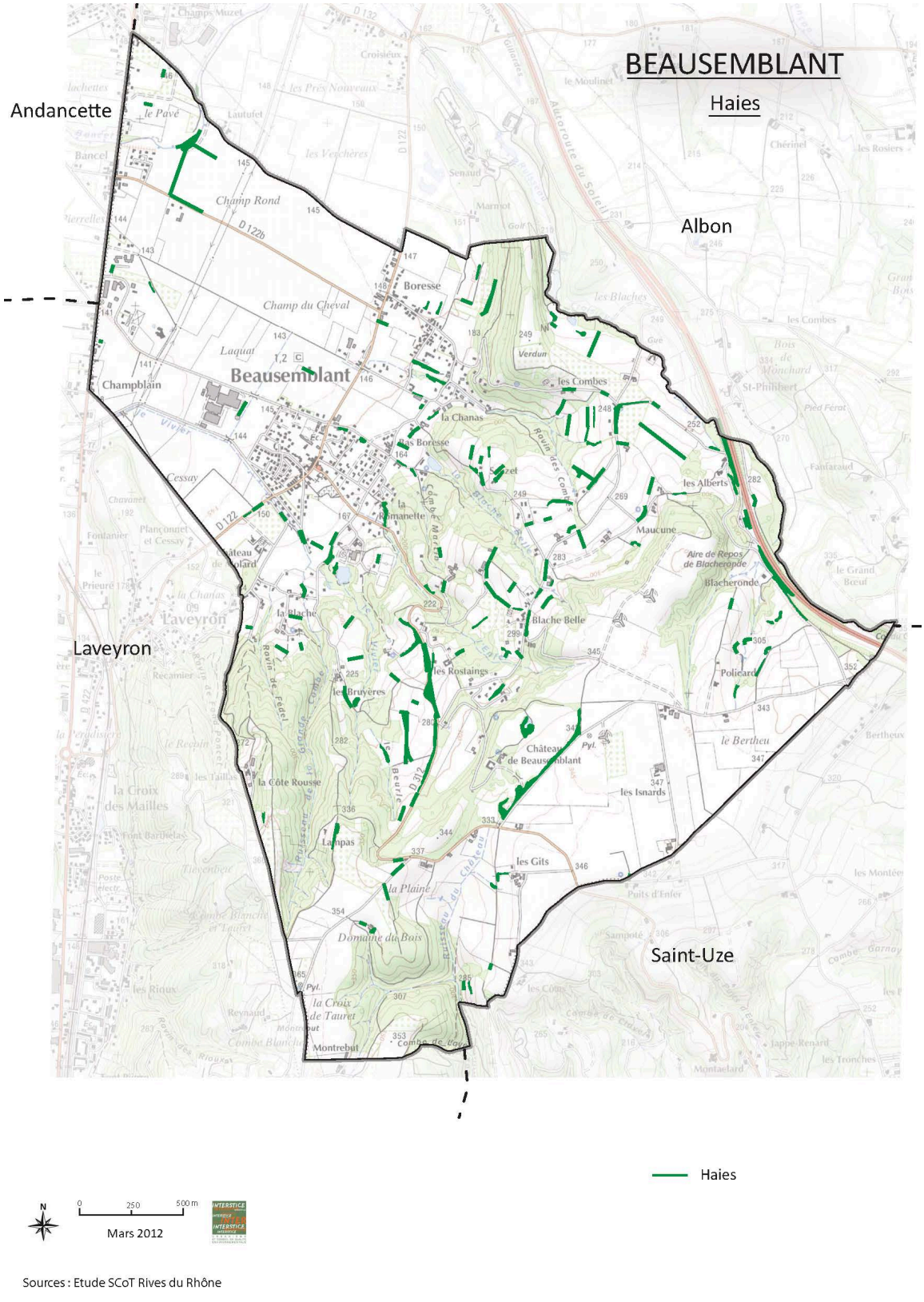
- **LA RIPISYLVE**

Il s'agit des boisements présents le long des rives des cours d'eau. Les berges du Bancel et des cours d'eau intermittents (l'Enfer, le Bourbourioux, le Vivier, le Croisieux…) forment des boisements linéaires composés de frênes et d'aulnes principalement. Ces ripisylves sont très importantes pour la biodiversité de la commune. Elles remplissent différents rôles :

- Maintien des berges (limite l'érosion) ;
- Purification des eaux de ruissellement ;
- Refuge pour la faune et la flore.

La ripisylve du Bancel qui a fait l'objet d'une replantation en 2006-2007

- **LES HAIES BOCAGERES**



Sources : Etude SCoT Rives du Rhône

Elles sont implantées principalement sur le coteau et, dans une moindre mesure, dans les espaces agricoles du plateau et de la plaine. Elles représentent une surface d'environ 8 à 9 hectares. Depuis plusieurs années, les haies ont tendance à disparaître : perte évaluées à 65% en un siècle.

Pourtant, les haies sont des éléments essentiels du paysage et remplissent plusieurs fonctions écologiques :

- Lieu de refuge, d'approvisionnement et de déplacement pour de nombreuses espèces ce qui permet de conserver la biodiversité locale
- Effet brise-vent pour l'agriculture
- Evite la formation des congères sur les routes
- Augmentation des capacités d'infiltration, de stockage et de régénération des sols
- Maintien des sols (rôle anti-érosif)
- Structurent et donne une identité aux paysages

Haie bocagère et prairie pâturée sur le coteau

3.2.2. LES MILIEUX OUVERTS

La végétation plus rase est composée de champs cultivés, de prairies ou de friches. Elle représente 58% de la superficie de la commune, située au Nord-Ouest dans la plaine agricole et au Sud, sur le plateau agricole.

Ce type de milieu est important d'un point de vue écologique. Si les parcelles cultivées ne présentent pas un grand intérêt écologique si ce n'est pour l'avifaune (territoire de chasse pour la plupart des rapaces et excellent site d'hivernage pour les passereaux où les reliquats de cultures offrent d'importantes ressources alimentaires), les prairies de fauches et pâturées présentent des intérêts pour la flore, les oiseaux, les insectes et les petits mammifères. En effet, la richesse et la diversité floristique de ces prairies sont favorables aux insectes pollinisateurs et aux papillons se nourrissant du nectar des fleurs.

Alternance de cultures sur le plateau

3.2.3. LES MILIEUX HUMIDES

Définies par la loi du 3 janvier 1992, les zones humides jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, l'autoépuration et constituent des réservoirs de biodiversité.

En effet, ce sont des habitats recelant une grande biodiversité, souvent utilisées par des espèces rares et protégées (comme les amphibiens, certaines espèces d'oiseaux ou de plantes). En outre, ce sont des milieux garantissant des usages variés et des paysages de qualité.

Pourtant, les zones humides sont en voie de disparition au plan national ; elles sont souvent remblayées pour permettre une exploitation de ces terres à des fins agricoles ou pour l'installation d'un projet de construction.

La préservation et la gestion durable des zones humides ont été déclarées d'intérêt général par la loi sur le développement des territoires ruraux du 24 février 2005 et réaffirmées par le SDAGE Rhône Méditerranée (2010-2015). Le SDAGE préconise la préservation de ces zones humides ainsi que de leur espace de fonctionnalité où des mesures de précaution peuvent être prises pour garantir le bon fonctionnement de la zone humide. Si toutefois, un projet venait impacter une zone humide, une compensation représentant deux fois la zone impactée doit être mis en place

De plus, les nouvelles dispositions de la loi Grenelle 2 renforcent la protection de ces écosystèmes.

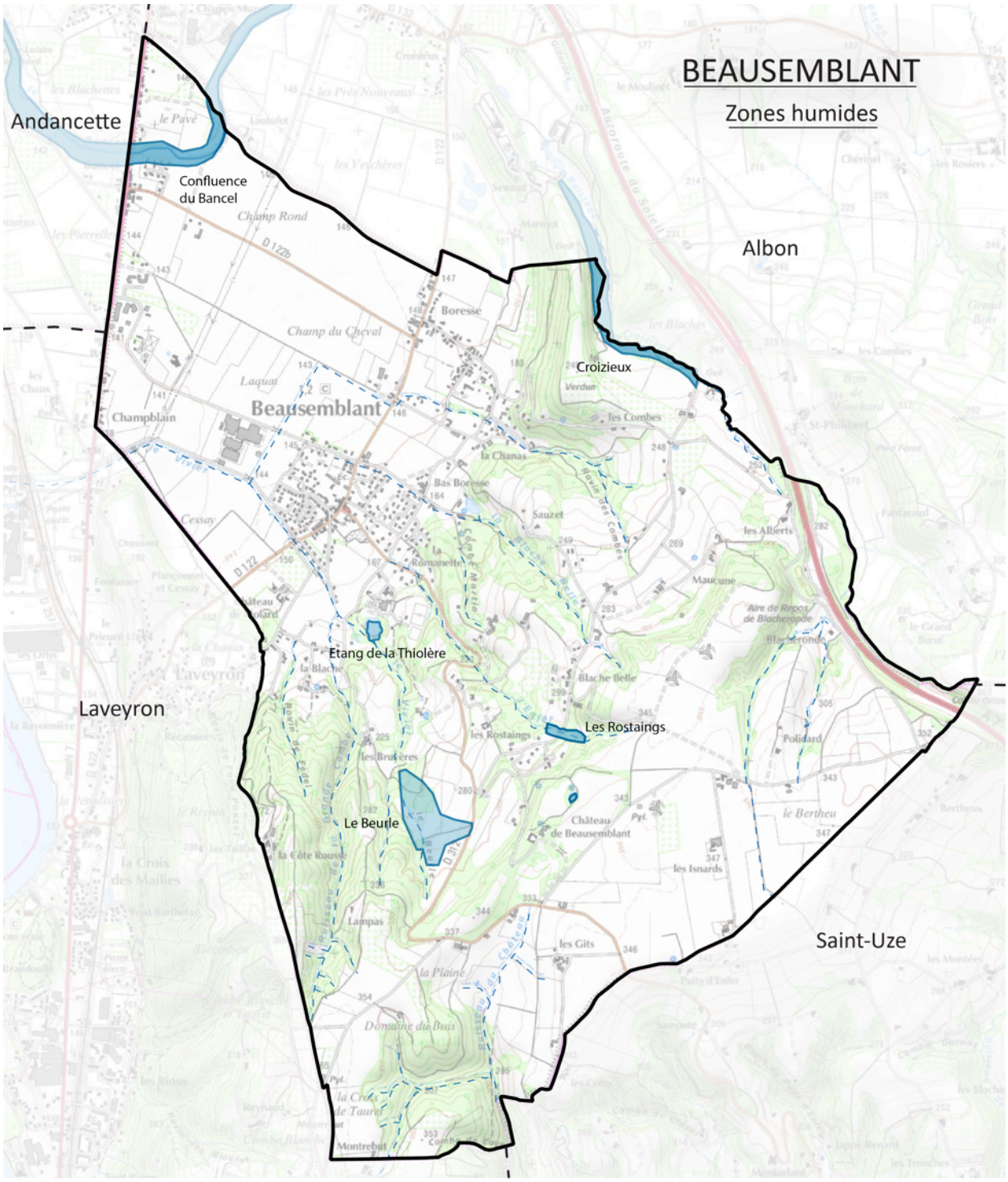
Depuis les décrets du 30 janvier 2007 et 24 juin 2008, la définition d'une zone humide est claire. Deux critères doivent être réunis :

- Présence d'une végétation hygrophile qui affectionne les milieux plus ou moins gorgés d'eau
- Présence de traces d'hydromorphie du sol

Une zone qui ne répond pas à au moins un de ces deux critères est considérée comme non humide même si elle présente des éléments qui lui conféraient autrefois un caractère humide (morphologie, toponymie, témoignages historique,…).

Plusieurs zones humides sont repérées sur la commune de Beausemblant dont quatre ont été recensées par l'étude d'inventaire et de caractérisation des zones humides et plans d'eau, menée par la Communauté de Communes Rhône-Valloire en 2004 : Confluence du Bancel, Le Croisieux, plan d'eau de Beausemblant et Les Rostaings. Une zone humide sur le ruisseau « Le Beurle » a également été identifiée par l'inventaire départemental.

Cette étude a permis, dans un premier temps, de faire un inventaire des zones humides et plans d'eau du territoire et de les hiérarchiser en fonction de leur intérêt fonctionnel et écologique, puis, dans un second temps, de mettre en évidence les dysfonctionnements et proposer des objectifs de gestion écologique des zones particulièrement riches.



Sources : Réseau écologique Rhône Alpes

- **CONFLUENCE DU BANCEL :**

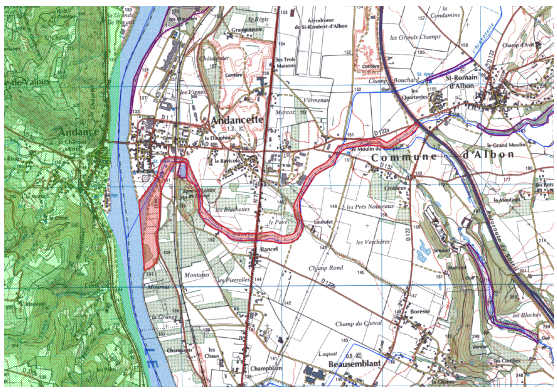
Surface : 37,82 hectares

Intérêts fonctionnels :

- Expansion naturelle des crues
- Protection du milieu physique
- Epuration (rétention de sédiments et de produits toxiques
- Soutien naturel d'étiage (recharge et protection des nappes phréatiques)

Intérêt écologique : présence d'oiseaux (Grèbe huppé, héron)

Objectifs : renforcer et développer la ripisylve afin de favoriser les continuités écologiques.



Cette zone humide fait partie des quatre zones identifiées comme ayant un intérêt écologique et fonctionnel majeur sur le territoire intercommunal.

- **CROISIEUX :**

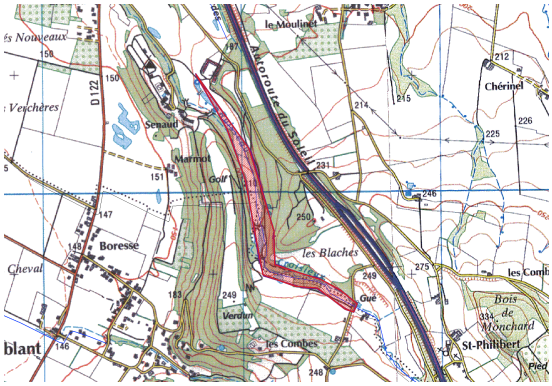
Surface : 6,70 hectares

Intérêts fonctionnels :

- Expansion naturelle des crues
- Protection du milieu physique
- Rôle naturel de protection contre l'érosion
- Rôle important de régulation des crues, notamment vis-à-vis du golf situé en aval

Intérêt écologique : zone de refuge pour l'avifaune et les amphibiens. L'écrevisse à patte blanche, espèce patrimoniale, est présente en amont de cette zone. Ce ruisseau présente également un intérêt sur le plan piscicole (zone de frayères).

Objectifs : préserver cette zone humide en raison de son rôle important de régulation des crues et de son intérêt écologique.



- **LES ROSTAINGS :**

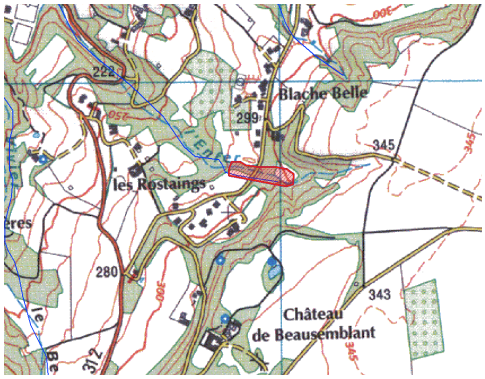
Surface : 0,96 hectares

Intérêts fonctionnels : fonction d'habitat pour la faune

Intérêt écologique : des larves de salamandres sont présentes ainsi qu'une belle aulnaie marécageuse, avec des aulnes et des saules blancs.

Objectifs :

- Préserver cette zone humide en raison de la présence d'un habitat naturel riche : développement de cratoneurion (mousse) considéré comme prioritaire dans la Directive Européenne Habitats.
- Proscrire les passages d'engins et aménagements



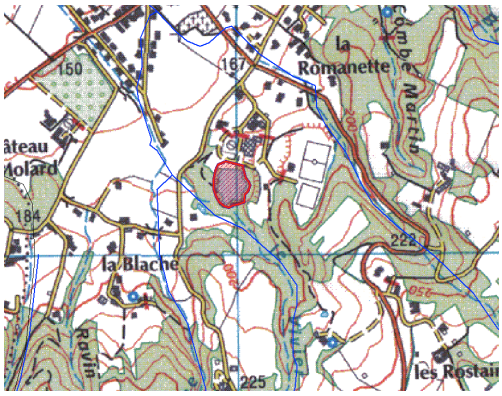
- **PLAN D'EAU DE BEAUSEMBLANT (ETANG DE LA THIOLERE) :**

Surface : 0,94 hectares

Intérêts fonctionnels : soutien naturel d'étiage (recharge et protection des nappes phréatiques)

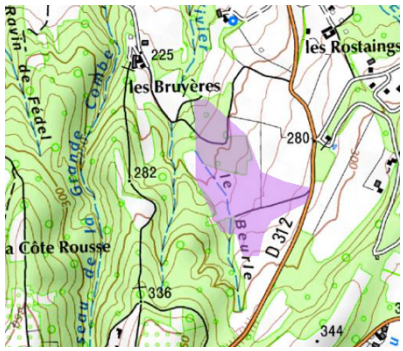
Intérêt écologique : faible intérêt (rives abruptes, développement d'algues vertes filamenteuses)

Objectifs : préserver cette zone humide pour sa fonction hydraulique importante (stockage d'eau).



- **LE BEURLE:**

Une zone humide est également identifiée par l'inventaire départemental des zones humides mis en ligne par la DREAL (CARMEN). Il s'agit d'un vaste secteur (7 ha) situé à l'Ouest de la RD312 (en dessous du château de Beausemblant), constitué du ruisseau « Le Beurle » et d'une prairie humide.



3.3. LA FAUNE

Les espèces recensées sur la commune sont les suivantes :

3.3.1. L'AVIFAUNE

De nombreuses espèces d'oiseaux sont recensées dans la commune de Beausemblant. L'étude faunistique menée en 2001 /2002 dans le cadre de l'étude d'impact du parc éolien, montre la présence d'une cinquantaine d'espèces.

Parmi les oiseaux observés, certains sont très communs et abondants (Moineau domestique, Alouette des champs, merle noir…) et d'autres le sont moins (Busards et Milans qui sont des espèces dont l'intérêt patrimonial est plus grand).

Le tableau ci-dessous présente les espèces particulièrement rares et/ou faisant l'objet d'une protection par la Directive Oiseaux.

Nom scientifique	Nom français	Directive oiseaux	Liste rouge Rhône-Alpes
Falco columbarius	Faucon émerillon	X	Disparue de la région
Alectoris rufa	Perdrix rouge	X	Disparue de la région
Milvus milvus	Milan royal	X	Danger critique d'extinction
Circus pygargus	Busard cendré	X	En danger
Larus canus	Goéland cendré		En danger
Emberiza calandra	Bruant proyer		En danger
Hirundo rustica	Hirondelle rustique		En danger
Vanellus vanellus	Vanneau huppé	X	En danger
Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	X	Vulnérable
Lullula arborea	Alouette lulu	X	Vulnérable
Emberiza schoeniclus	Bruant des roseaux		Vulnérable
Coturnix coturnix	Caille des blé		Vulnérable
Athene noctua	Chevêche d'Athéna		Vulnérable
Ficedula hypoleuca	Gobemouche noir		Vulnérable
Merops apiaster	Guêpier d'Europe		Vulnérable
Passer montanus	Moineau friquet		Vulnérable
Saxicola rubetra	Tarier des près		Vulnérable
Carduelis spinus	Tarin des aulnes		Vulnérable
Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	X	Quasi menacée
Motacilla flava	Bergeronnette printanière		Quasi menacée
Pernis apivorus	Bondrée apivore	X	Quasi menacée
Buteo buteo	Buse variable		Quasi menacée
Corvus monedula	Choucas des tours	X	Quasi menacée
Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	X	Quasi menacée
Passer domesticus	Moineau domestique		Quasi menacée
Pica pica	Pie bavarde	X	Quasi menacée
Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis		Quasi menacée
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois	X	Quasi menacée

L'avifaune nicheuse se répartit selon trois milieux: les zones agricoles ouvertes, les bois et les habitations :

- Dans les milieux agricoles, les prairies constituent les habitats à où la plus grande diversité est observée. Sur l'ensemble des cultures, les busards et les alouettes sont les espèces ayant le plus fort intérêt. En hiver, dans les parcelles agricoles, d'importantes concentrations de passereaux attirent les rapaces.
- Pour les zones boisées, la plus grande diversité se trouve dans les haies et bois du Château de le Sizeranne avec de nombreux oiseaux cavernicoles dont le Pic épeichette.

- Pour les habitations, les moineaux sont les oiseaux les plus abondamment rencontrés avec le moins commun le Moineau friquet.

La commune est traversée au printemps et à l'automne par les oiseaux migrateurs, car située sur des voies de migration secondaire. Certains oiseaux sont présents sans pour autant nicher. Il s'agit de migrateurs tardifs qui chantent ou même adoptent des comportements de parade tout au long de leur migration. Dans cet inventaire, il s'agit du Tarier des prés, du Gros-bec casse-noyaux, de l'Hirondelle de rivage, du Pouillot siffleur et du Busard des roseaux.

Sur le plateau ont été repérés certaines espèces présentant un enjeu patrimonial important. Il s'agit de rapaces diurnes et plus particulièrement du Busard cendré, du Busard Saint-Martin et du Milan noir. Trois espèces sont inscrites en Annexe I de la Directive Oiseaux.

- **LE BUSARD SAINT-MARTIN**

Lié aux zones ouvertes, le **Busard Saint-Martin** (Circus cyaneus) est très présent sur une grande partie du plateau. Nichant dans des coupes de bois ces oiseaux sont régulièrement en chasse au dessus des cultures et des prairies du plateau.

- **LE BUSARD CENDRE**

En Drôme des collines, le **Busard cendré** (Circus Pygargus) est étroitement lié à la présence des cultures de céréale. Encore plus rare que le Busard Saint-Martin, moins de 15-30 couples de cette espèce pourraient encore être présents sur l'ensemble du département. C'est une espèce très rare, qui mérite une attention particulière dans des habitats comme ceux rencontrés sur le plateau de Beausemblant où elle s'installe pour se reproduire.

- **LE MILAN NOIR**

Contrairement aux busards, le Milan noir (Milvus migrans) a besoin d'arbre pour installer son nid. C'est dans les contreforts boisés du plateau qu'il trouve des sites favorables.

- **LE FAUCON EMERILLON**

Le **Faucon émerillon** (Falco columbarius) est considéré comme une espèce ayant disparue de la région. Il aurait été vu à Beausemblant en 2011. Il s'agit d'une espèce qui fréquente principalement les milieux ouverts (plaines agricoles, landes, friches, grandes baies, bords des étangs,…). C'est une espèce protégée (arrêté du 17 avril 1981, modifié le 25 juillet 1999), inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux, à l'Annexe II de la Convention de Berne, à l'Annexe II de la Convention de Bonn et à l'Annexe II de la Convention de Washington, de même qu'à l'Annexe C1 du règlement CEE/CITES.

Aucune information particulière n'est disponible sur l'évolution du statut en France où il est considéré comme vulnérable en raison de sa rareté présumée.

Les menaces potentielles pour cette espèce sont principalement l'emploi de pesticides, la chasse et la pression urbaine.

Le maintien des paysages (polyculture-élevage, bocage) accompagnée de la réduction de l'usage des pesticides devrait permettre au Faucon émerillon de se maintenir en hivernage.

- **LA PERDRIX ROUGE**

La Perdrix rouge (Alectoris rufa) est également considérée comme éteinte sur la région Rhône-Alpes. La perdrix est une espèce chassée dont actuellement tous les individus sont issus de lâchés. La population en elle même n'est pas menacée, par contre les individus sauvages ont disparus.

La perdrix rouge occupe les milieux secs et ouverts comme les pâturages, cultures, vignes et terrains sablonneux ou crayeux. Le caractère fortement agricole de la commune de Beausemblant composé de terres arables et de vergers constitue un habitat idéal pour cette espèce.

La nidification se fait sur le sol, souvent à l'abri d'une haie.

La menace principale de cette espèce est la chasse et les lâchés d'individus provenant d'élevage qui font qu'aujourd'hui, la perdrix rouge sauvage à disparue.

- **LE MILAN ROYAL**

Le Milan royal (Milvus milvus) dans les zones boisées ouvertes proches de terres cultivées où il peut chasser.

Le milan royal est une espèce considérée en danger critique d'extinction en région Rhône-Alpes. La modification de ses habitats, la chasse, les empoisonnements ainsi que les collisions avec des véhicules et les électrocutions à causes des lignes électriques, sont autant de menaces pour ce rapace. On peut également citer la stérilité qui touche les populations et qui est certainement due aux insecticides.

La dernière observation du milan royal est très récente (2010).

D'après le centre ornithologique de Rhône Alpes Drôme, la base de données de l'association LPO de la Drôme et l'inventaire des ZNIEFF montre aussi la présence des espèces suivantes : Le Busard Saint Martin, Le Busard cendré, Le Milan noir, Le Bouvreuil pivoine, Le Faucon émerillon, L'Hybride Corneille noire X mantelée, Le Goéland cendré.

3.3.2. LES MAMMIFERES

- **LES GRANDS MAMMIFERES**

Les massifs boisés de la commune sont très favorables au Chevreuil d'Europe (Capreolus capreolus) qui est bien représenté sur la commune. Le Sanglier (Sus scrofa), le Renard roux (Vulpes vulpes) et le blaireau européen (Meles Meles) sont également présents

- **LES PETITS MAMMIFERES**

La Belette d'Europe (Mustela putorius) aime les milieux humides, notamment les rives boisées des marais, les étangs et les cours d'eau. On peut aussi la retrouver dans les zones de cultures entrecoupées de haies (bocages) avec une rivière à proximité. Il est fortement possible que la belette ait été vue à proximité d'un des cours d'eau de la commune de Beausemblant.

Les menaces qui pèsent sur la belette sont principalement d'origine humaine : la chasse, l'empoisonnement, le piégeage et la circulation routière. La raréfaction des habitats humides et des proies (myxomatose du lapin, dératisation, diminution de la faune aquatique) peut également nuire à la belette.

Il est important de préserver les bords des cours d'eau et les bocages pour maintenir cette espèce sur le territoire.

La Fouine (Matres foina), **le Lièvre d'Europe** (Lepus europaeus), **le lapin de Garennes** (Oryctolagus cuniculus) sont présents sur le territoire. Le lapin de Garennes est une espèce considérée comme vulnérable en région Rhône Alpes.

- **LES MAMMIFERES LIES AU MILIEU AQUATIQUE**

Le Castor d'Europe (Castor fiber) est recensé au niveau de la confluence Bancel / Argentelle. Il s'agit d'une espèce protégée et d'intérêt communautaire au titre de la directive habitat-flore-faune.

3.3.3. LES AUTRES ESPECES

Le Bancel est concerné par une population de Truite fario (Salmo trutta fario) et le Blageon (Leuciscus soufia) espèce inscrite à la directive habitat-faune-flore.

La Salamandre tachetée (Salamandra salamandra) et la Couleuvre vipérine (Natrix maura) sont présentes le long du Bancel et du ruisseau du Croisieux.

Parmi les invertébrés, l'Ecrevisse à pattes blanches (Austropotamobius pallipes) est recensée dans les cours d'eau des ZNIEFF.

3.4. LA FLORE

Le Pôle d'Information Flore et Habitats en Rhône Alpes a recensé 173 espèces floristiques dans la commune de Beausemblant, dont une espèce patrimoniale protégée par la Directive Habitat (Fragon piquant) et une espèce envahissante (Ambroisie).

Le **Fragon petit houx** (Ruscus aculeatus) est une espèce appartenant à la Directive Habitat Annexe V (Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion). Cette espèce se développe dans les sous-bois. Il était menacé par les cueillettes intensives des racines de la plante aux vues de ses vertus médicales. Les populations ne sont pas menacées et il n'y a pas de pré-disposition particulière à prendre pour la sauvegarde de cette espèce.

Espèce protégée (Directive Habitat)	Espèce envahissante		
Érable champêtre	Vipérine commune	Listère à feuilles ovales	Rosier des chiens
Érable plane	Élytrigia rampante	Ivraie vivace	Ronce glauque
Érable faux platane	Épilobe hérissé	Chèvrefeuille d'Étrurie	Patience oseille
Achillée millefeuille	Prêle des champs	Chèvrefeuille camérisier	Patience crépue
Aigremoine eupatoire	Prêle d'ivoire	Lotier corniculé	Patience à feuilles obtuses
Bugle rampante	Érigéron annuel	Luzule de Forster	Fragon piquant
Alliaire pétiolée	Panicaut champêtre	Pommier sylvestre	Sauge des prés
Ail flexueux	Eupatoire chanvrine	Luzerne d'Arabie	Sureau noir
Ambroisie à feuilles d'armoise	Euphorbe faux amandier	Petite Luzerne	Sanicle d'Europe
Angélique sylvestre	Euphorbe petit cyprès	Luzerne cultivée	Saponaire officinale
Anthrisque sylvestre	Fétuque hétérophylle	Mélique ciliée	Orpin blanc
Petite Bardane	Fraisier sauvage	Mélique uniflore	Séneçon à dents inégales
Fromental élevé	Frêne élevé	Mélisse officinale	Silène à larges feuilles sous-espèce blanche
Armoise commune	Fumeterre officinale	Mercuriale annuelle	Silène commun
Arum d'Italie	Gaillet gratteron	Minuartie hybride sous-espèce lâche	Moutarde des champs
Ballote noire sous-espèce méridionale	Gaillet gratteron sous-espèce dressée	Muscari chevelu	Solidage verge d'or
Pâquerette vivace	Gaillet mollugine	Muscari négligé	Laiteron potager
Chlore perfoliée	Géranium découpé	Origan commun	Sorbier blanc
Brachypode des forêts	Géranium mou	Pavot coquelicot	Sorbier torminal
Brome orge	Géranium des Pyrénées	Panais cultivé	Épiaire des forêts
Brome stérile	Géranium de Robert	Pétrorhagia saxifrage	Stellaire holostée
Bryone dioïque	Benoîte des villes	Plantain lancéolé	Tamier commun
Capselle bourse-à-pasteur	Gléchome lierre	Grand Plantain	Germandrée scorodoine
Chardon à fleurs ténues	Lierre grimpant	Pâturin annuel	Trèfle champêtre
Laîche flasque	Hellébore fétide	Pâturin des prés	Trèfle des prés
Laîche des forêts	Berce sphondyle	Renouée des oiseaux	Trèfle rampant
Laîche tomenteuse	Épervière précoce	Peuplier noir	Trèfle scabre
Centaurée scabieuse	Himantoglosse bouc	Potentille de Neumann	Massette à larges feuilles
Cerfeuil enivrant	Hippocrépis faux baguenaudier	Potentille rampante	Ortie dioïque
Grande Chélidoine	Houlque molle	Potentille stérile	Valériane officinale
Circée de Paris	Millepertuis perforé	Primevère commune	Ventenata douteuse
Cirse des champs	Houx commun	Prunier merisier	Molène pulvérulente
Clématite vigne blanche	Laitue scariole	Prunier épineux	Véronique des champs
Colchique d'automne	Lamier blanc	Pulmonaire à longues feuilles	Véronique petit chêne
Cornouiller sanguin	Lamier amplexicaule	Chêne sessile	Véronique de Perse
Noisetier commun	Lamier galeobdolon sous-espèce des montagnes	Renoncule âcre	Viorne lantane
Aubépine à un style	Lamier maculé	Renoncule bulbeuse	Vesce cultivée
Crépis fétide	Lamier pourpre	Renoncule ficaire	Vesce des haies
Crépis vésiculeux sous-espèce à feuilles de pissenlit	Gesse à larges feuilles	Renoncule rampante	Vesce à feuilles ténues
Cytise à balais	Gesse des prés	Nerprun purgatif	Violette blanche
Dactyle aggloméré	Gesse sphérique	Robinier faux acacia	Violette hérissée
Dittrichia odorante	Troène commun	Roegnéria des chiens	Vulpie ciliée
Échinops ritro	Linaire commune	Rosier des champs	

- **PREVENTION DE LA PROLIFERATION DE L'AMBROISIE**

La commune de Beausemblant est située dans une zone de « présence d'ambroisie moyenne régulière », d'après une étude réalisée par le Mouvement National de Lutte pour l'Environnement Drôme-Ardèche.

L'arrêté préfectoral n°2011201-0033 du 20 juillet 2011 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie dans le département de la Drôme.

- **ACTIONS DE LUTTE CONTRE LA RENOUEE DU JAPON**

La renouée du Japon est une espèce invasive présente le long des cours d'eau ou sur les zones de délaissés liés à certains chantiers (dépôts de gravats…). La Communauté de Communes mène des actions de sensibilisation auprès des entreprises et des collectivités afin de lutter contre sa propagation.

3.5. LES FONCTIONALITES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Trame verte et bleue, est une approche territoriale nouvelle, portée par le Grenelle de l'environnement, qui vise à assurer le maintien ou la remise en bon état - si nécessaire - de la biodiversité. Elle a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue se veut également un véritable outil d'aménagement du territoire, selon les termes mêmes de la Loi Grenelle 1. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

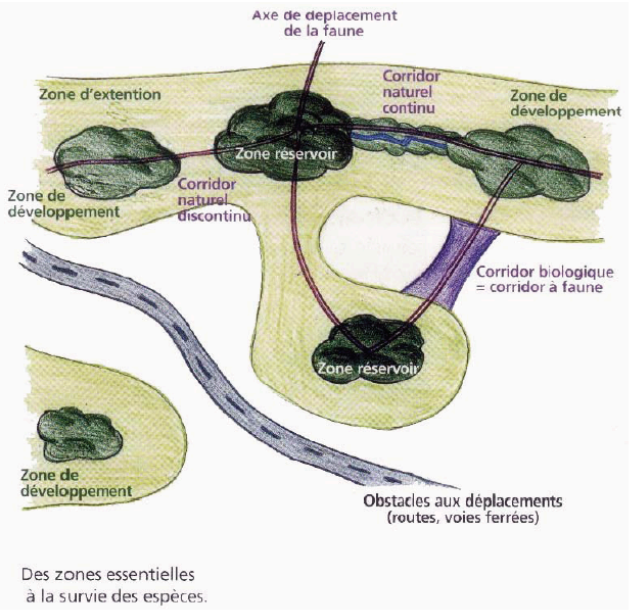
La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE Rhône Alpes a été adopté en juin 2014.

Les corridors écologiques (ou biologiques) correspondent à un ensemble de structures végétales (en milieu terrestre ou aquatique) qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre les différents habitats.

Le rôle du corridor est de relier les habitats essentiels de la flore et les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migrations de la faune, pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes ou coloniser les territoires. En permettant le maintien des échanges génétiques, assurant ainsi la « bonne santé » des populations animales, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Les espaces non construits, aussi bien forestiers qu'agricoles, sont perméables au passage de la faune.



Corridors écologiques (Source : *Prendre en compte les corridors biologiques* - Conseil Général de l'Isère - Avril 2005)

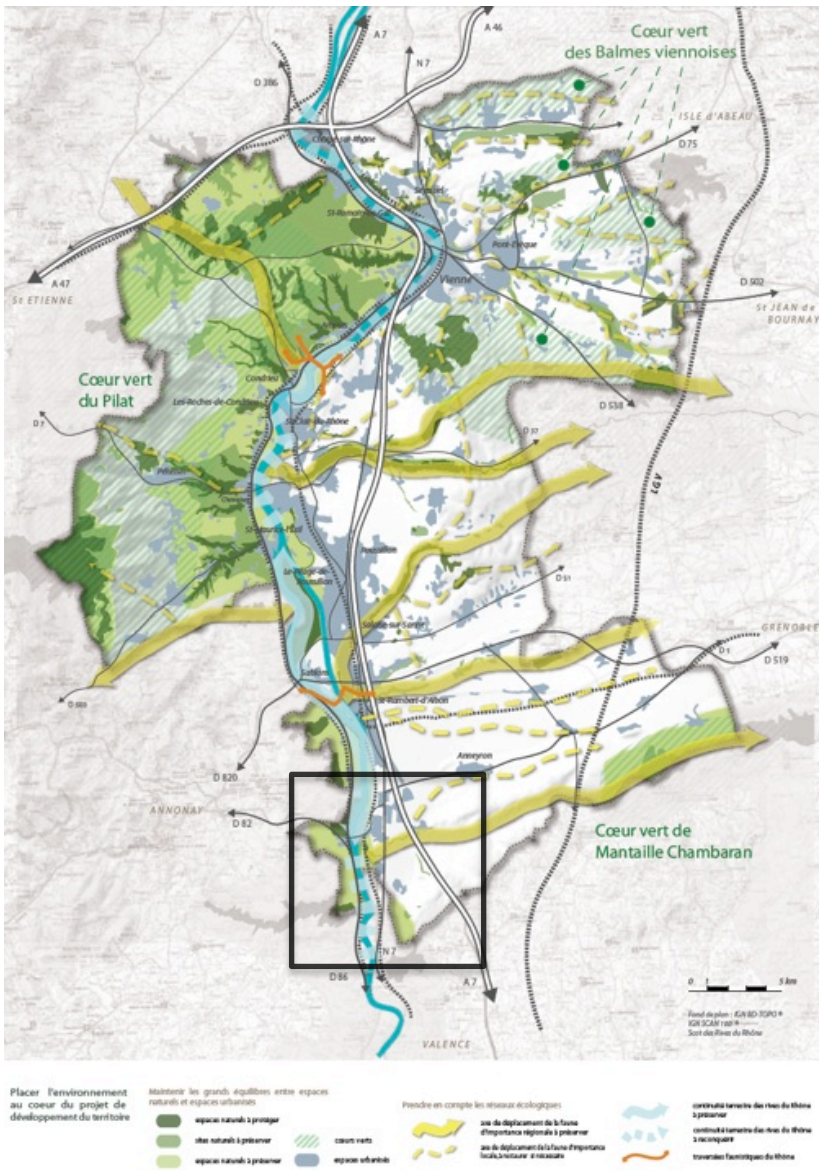
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) s'appuie notamment sur la cartographie établie par le RERA (Réseaux Ecologiques de Rhône Alpes), des continuums (grands ensemble forestiers, aquatiques,…) ainsi que des endroits où ils sont coupés (obstacles et points de conflits). D'après la cartographie du RERA, la commune de Beausemblant n'est pas traversée par un corridor écologique.

Beausemblant fait partie de la Drôme des collines. Il s'agit d'un ensemble agricole et forestier perméable, de plus de 20 kilomètres de large qui s'étend d'Est en Ouest dans le Nord du département. Il est délimité à l'Est par le massif de Chambran et le massif du Vercors et à l'Ouest par les massifs ardéchois après la traversée du Rhône.

Ces caractéristiques physiques et naturelles (climat, végétation…) expliquent la présence et le développement d'espèces faunistiques et floristiques rares et menacées. Mais ce continuum est menacé par la présence d'infrastructures telles que l'autoroute A7. En effet, elle crée une coupure Est/Ouest et fragmente les espaces boisés et hydrauliques favorables à la présence d'espèces patrimoniales. C'est

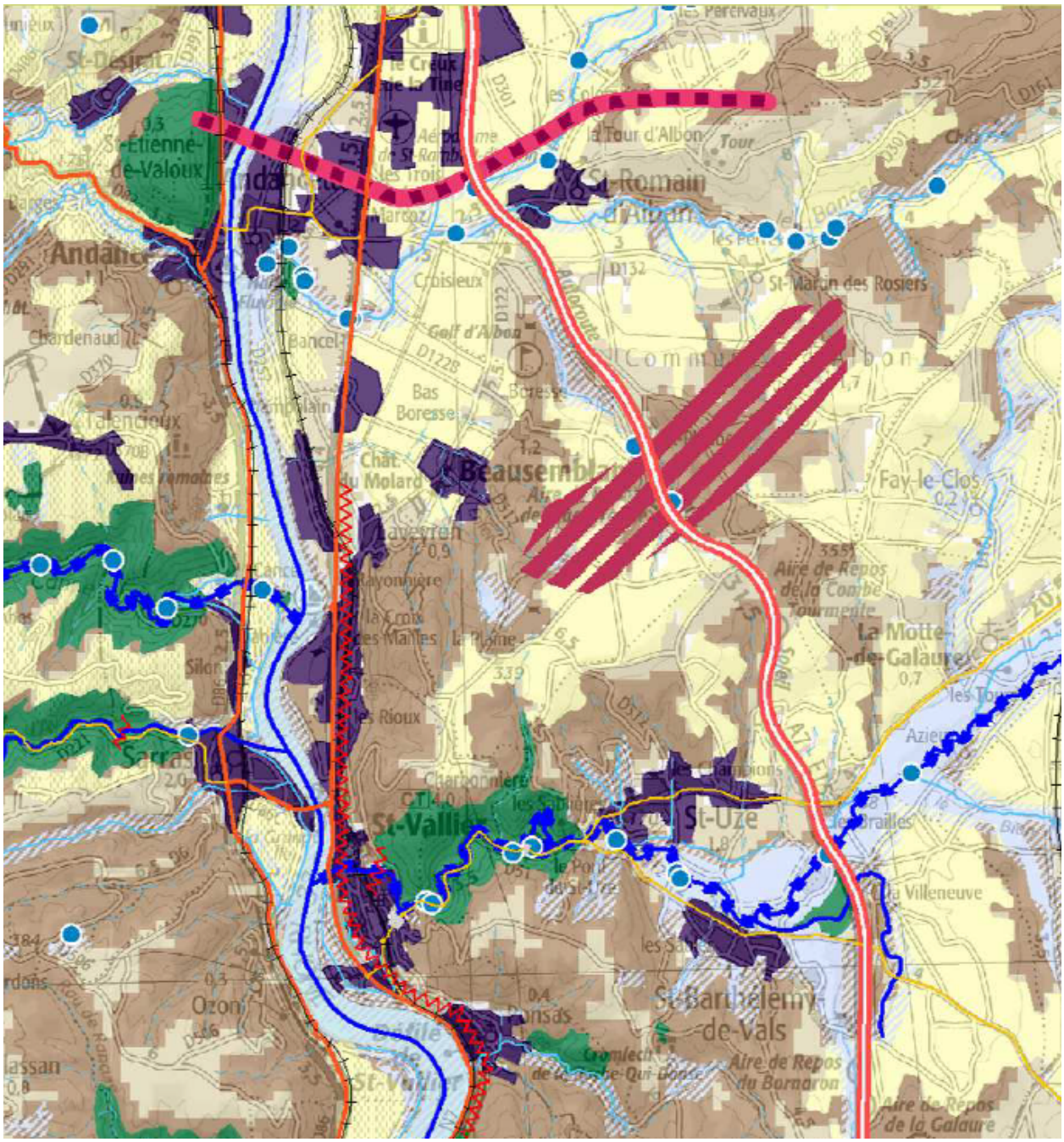
pourquoi, la société ASF (Autoroute du Sud de la France) a réalisé un aménagement permettant de franchir l'A7 au niveau du col du Grand Boeuf sur la commune de Beausemblant (Ecopont).

Un **axe de déplacement de la faune d'importance régionale** a été identifié dans le SCOT le long de la rivière Le Bancel, et doit être préservé.

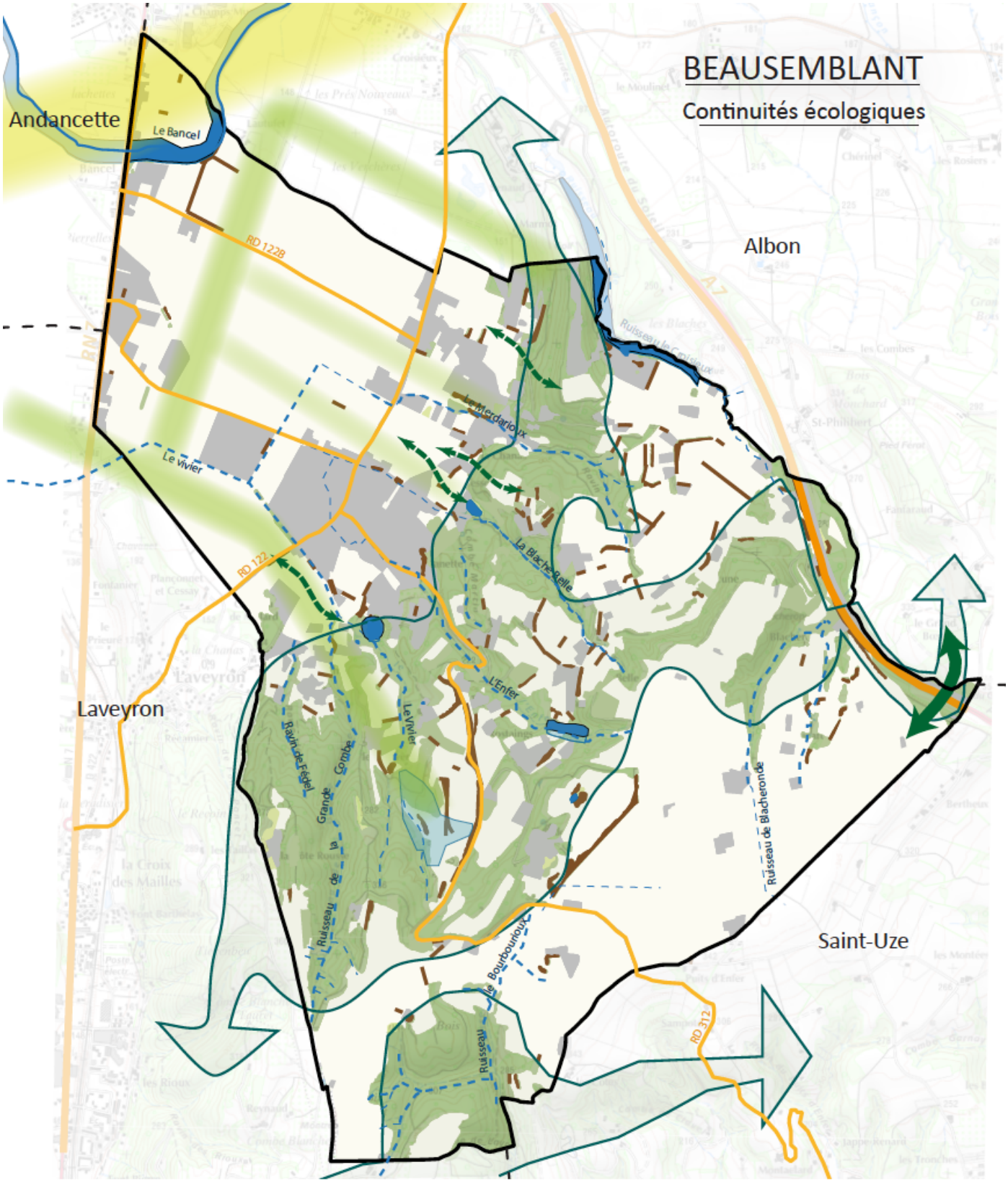


Ce corridor au nord du Bancel a également été identifié dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique comme un « corridor d'importance régionale à remettre en bon état ».

On note que la RN7 à partir du Sud de Beausemblant jusqu'à Tain l'Hermitage constitue une barrière difficile à franchir. Aussi les grands espaces agricoles (en jaune sur la carte suivante) et les espaces perméables terrestres (en marron) participent fortement à la fonctionnalité écologique du territoire et sont à préserver.



Extrait de l'Atlas du SRCE - 2013



Espace urbanisé
Espace agricole
Espace boisé
Cours et plans d'eau
Zones humides
Axe routier majeur très fréquenté
Axe routier départemental
Haies
Axe de déplacement de la faune d'importance régionale à préserver
Continuum forestier
Corridor écologique
Coupure verte permettant le passage de la faune
Infrastructure de passage de faune (écopont)

N
0 250 500 m
Février 2017

Sources : Réseau écologique Rhône Alpes, Schéma Régional de Cohérance Ecologiqe, SCoT Rives du Rhône

- **SYNTHESE DES ENJEUX ECOLOGIQUES :**

La commune de Beausemblant présente **une trame verte et bleue** constituée de :

- **continuums boisés** formant des réservoirs de biodiversité : la côtière et le Domaine du bois avec des milieux en bon état de conservation ; le réseau de haies participe pleinement à la fonction de corridor écologique.
- **continuums hydrauliques** avec 5 zones principales recensées : Le Bancel (ripisylve patrimoniale à préserver), Ruisseau Le Croisieux, zone humide du Château de la Sizeranne, Les Rostaings, Le Beurle. Le réseau hydrographique présent sur la commune participe à la fonction de corridor, en particulier lorsque les ripisylves ou les boisements rivulaires sont en bon état de conservation (renaturation en cours des berges du Bancel par la communauté de communes).

La commune de Beausemblant est aussi fragmentée par plusieurs types de **coupures ou obstacles qui rendent difficile le déplacement de la faune / flore** :

- **les infrastructures routières** : A l'Est du territoire, l'autoroute du soleil l'A7 sur laquelle un ouvrage « écopont » a été édifié pour rétablir une continuité entre les massifs forestiers entre Albon et Beausemblant. A l'Ouest, la RN7 qui crée une zone fortement contrainte ; c'est au niveau du Bancel que les échanges peuvent avoir lieu. Le réseau de voirie locale, en particulier la RD122, créée également une coupure ; c'est pourquoi les ruisseaux temporaires traversant le village et cette route, sont nécessaires au déplacement de la faune.
- **L'urbanisation** liée à l'habitat (l'extension urbaine du village et du hameau de Boresse, le mitage le long des voies ou dans les espaces agro naturels) ou aux activités économiques (ZAE des Pierrelles, Usine « Alphaform ») crée des zones de contraintes fortes pour le déplacement de la faune. On note en particulier que les échanges des espèces animales et végétales entre le plateau et la plaine via le coteau sont fortement contraints par l'extension de l'urbanisation ; seuls quelques passages restent possibles ; il est impératif de les conserver en maintenant l'urbanisation dans son enveloppe actuelle.
- **Le parc éolien de** Beausemblant qui se situe dans un couloir migratoire majeur (vallée du Rhône).

4. LES RISQUES NATURELS

4.1. LE RISQUE D'INONDATION

Le risque d'inondation et le risque de mouvement de terrain lié à la pluie ont été répertoriés dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) pour la commune de Beausemblant.

La commune de Beausemblant est soumise au risque d'inondation de la rivière le Bancel au Nord du territoire communal. Elle comporte également de nombreux axes d'écoulements des eaux qui peuvent s'avérer dangereux lors d'évènements pluvieux intenses et prolongés. Les petits ruisseaux, les vallats, les talwegs, les ravins identifiés peuvent également présenter un danger par rapport au risque d'inondation et d'érosion des berges.

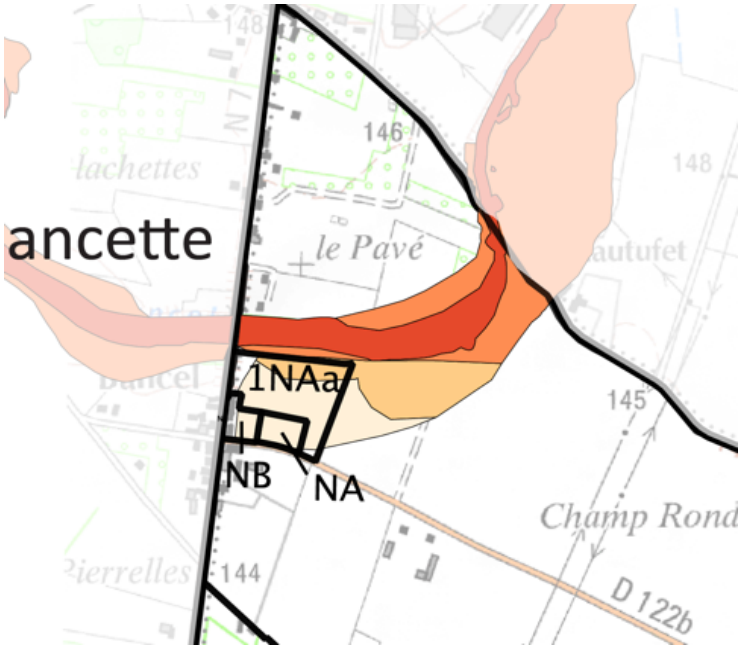
4.1.1. LA RIVIERE LE BANCEL

La Communauté de Communes Rhône-Valloire a fait réaliser une étude préliminaire confiée au Bureau Soghreah. Il s'agit de l'« Etude d'inondabilité et des espaces de liberté dans la plaine de la Valloire et la vallée du Bancel », réalisée en mars 2010. Une carte d'aléa définissant des zones à risque d'inondation est en cours de validation.

Trois classes d'aléas sont en général distinguées :

- la classe d'aléa faible implique que la survie d'une personne pourvue de toutes ses facultés de mouvement n'est pas mise en cause par la crue,
- la classe d'aléa moyen peut représenter un danger si la vitesse d'écoulement est sensible (supérieure à 0,20 m/s),
- quand la hauteur d'eau dépasse 1 m et / ou que la vitesse dépasse 0,5 m/s, l'aléa est qualifié de fort et le danger est maximal pour les personnes.

Un risque d'inondation est constaté à Beausemblant sur le Bancel en amont du franchissement de la RN7 dans le hameau de Bancel. Des zones urbanisées ou urbanisables sont comprises dans la zone d'aléas faibles.



4.1.2. LE RUISSEAU LE MERDARIOUX

Le ruisseau Le Merdarioux qui traverse le hameau de Bas-Boresse puis la RD122, s'écoule de l'Est vers l'Ouest et rejoint le Rhône après quelques kilomètres. Il couvre un bassin versant de 166 ha. De nombreux dysfonctionnements ont été observés sur ce cours d'eau, sujet à des inondations lors de fortes intempéries. Un état initial de la situation de ce cour d'eau, a été réalisé en Juin 2008, par C2i, ayant pour objectif de relever l'ensemble des problèmes apparaissant sur le linéaire du Merdarioux (érosion, affouillement, débordement, etc.), suivi de propositions.

Le Merdarioux est alimenté par des sources et par les eaux de ruissellement. Les différents ruisseaux qui le constituent (3 écoulements principaux) sont d'une taille peu importante mais de pente relativement importante. Beaucoup de zones sont érodées par le cours d'eau et de nombreux arbres morts jonchent le Merdarioux. Cette zone est génératrice d'embâcles charriés lors de fortes intempéries à l'aval, qui entraînent des problèmes dans les zones aval notamment dans le secteur de la Chanas.

Dans cette zone de la Chanas, le cours d'eau entre dans un secteur urbanisé. Les berges sont enherbées au début du linéaire après un passage à gué puis elles sont enrochées en rive droite en amont d'un pont sur une voie communale. Lors de fortes intempéries, les eaux passent au dessus de ce passage à gué et peuvent atteindre des hauteurs très importantes. L'écoulement du cours d'eau n'est plus permanent à partir de ce point (et ce jusqu'à la limite de la commune) et la pente diminue fortement par rapport aux zones amont. Les eaux provenant de l'amont sont infiltrées en période normale. Cette zone a connu des problèmes d'inondation dans les dix dernières années. Certaines habitations proche du Merdarioux ont été endommagées par des crues soudaines et violentes.

Dans le secteur de Bas Boresse, une fois le pont sous la voie communale franchi, le Merdarioux suit un itinéraire assez rectiligne. Les berges du Merdarioux sont principalement enherbées et la végétation de ces berges est caractérisée par la présence d'arbres et d'arbustes. Des enrochements sont présents de temps en temps. Juste en aval du pont, une fosse d'érosion s'est formée et des blocs d'enrochements sont présents. La taille de cette fosse s'est probablement aggravée suite aux fortes intempéries, aux embâcles qui ont entraîné une diminution de la section de l'ouvrage hydraulique et donc une augmentation des débits et des vitesses des eaux superficielles. Le cours d'eau dans cette partie dispose d'une capacité équivalente à un débit de crue de fréquence inférieure à 30 ans. La fosse de sédimentation pourra être reprise pour garantir sa stabilité et son utilisé.

En amont de la RD 122, Le Merdarioux possède une trajectoire linéaire en aval de l'ouvrage hydraulique et ces berges sont enherbées. Puis, le cours d'eau effectue en virage à 90° et deux ouvrages hydrauliques (canalisations 1000 mm) lui permette de franchir la route départementale. Ces ouvrages sont de taille réduite par rapport au deux ponts situés en amont. Lors de crues importantes, la capacité des ouvrages hydrauliques et le phénomène de coude du ruisseau ont entraîné des débordements du Merdarioux. Les eaux de ce dernier sont passées par-dessus le lit mineur, sur la RD 122 et ont inondé les champs et les habitations situés le long de la RD 122. Les caractéristiques de ce secteur en font un endroit sensible.

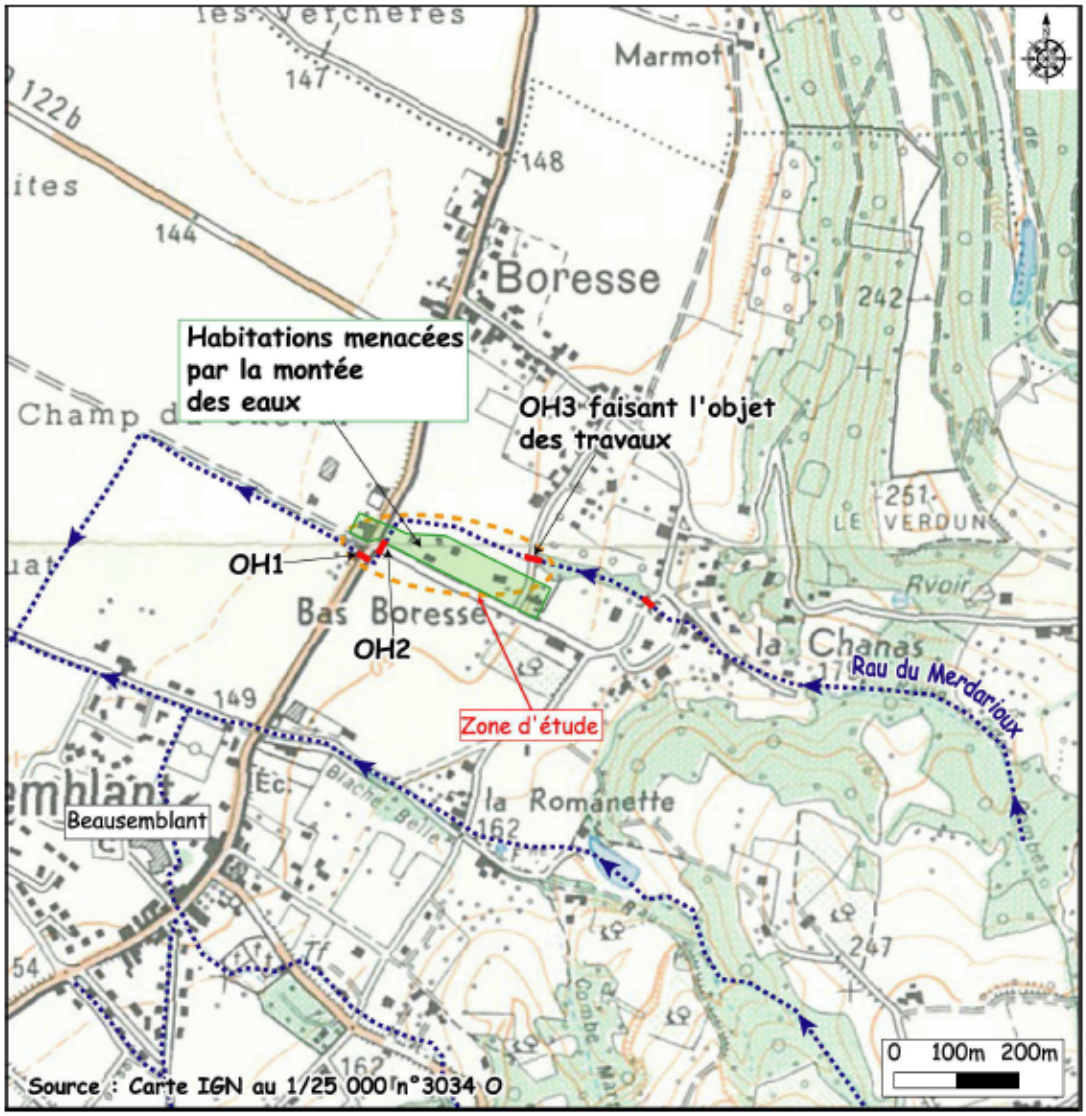
ANALYSE DES DYSFONCTIONNEMENTS EN CAS DE CRUES

Pour les crues de faible d'occurrence (fréquence de retour inférieur à 2 ans), aucun débordement n'est constaté à l'amont de la zone d'étude. Les débordements sont constatés à partir du profil PT11. Ces crues relativement fréquentes sont caractéristiques, bien que leurs débits ne soient pas les plus élevés. La zone concernée est principalement la zone des coudes du ruisseau et des ouvrages sont la RD122. Les zones les plus menacées par les débordements sont la RD122, et les habitations en contrebas de la RD122 (parcelles n°42 et 134) et les espaces cultivés à l'aval en rive gauche (parcelle n°44).

Des débits très importants sont susceptibles de déborder du lit du Merdarioux à l'amont de la zone d'étude principalement en rive droite. Les écoulements traversent la route communale, le verger

(parcelles n° 20, 24 et 25), et les parcelles cultivées (parcelles n°19 et 20). Les écoulements menacent ensuite la route départementale RD122 et les habitations en contrebas de la RD122.

Plan de situation des ouvrages hydrauliques étudiés sur le Merdarioux



4.1.3. LE RUISSEAU L'ENFER

Le secteur collecté par le ruisseau de l'Enfer représente un bassin versant d'un peu moins de 100 hectares situé au dessus du village. Avec un dénivelé de 196 m, la pente est relativement importante, elle est en moyenne de 9%. Les sols présentent le plus souvent une couverture végétalisée (bois, prairies ou cultures), le bassin est très peu urbanisé sauf dans sa partie basse. Le coefficient d'imperméabilisation est estimé à 0,3.

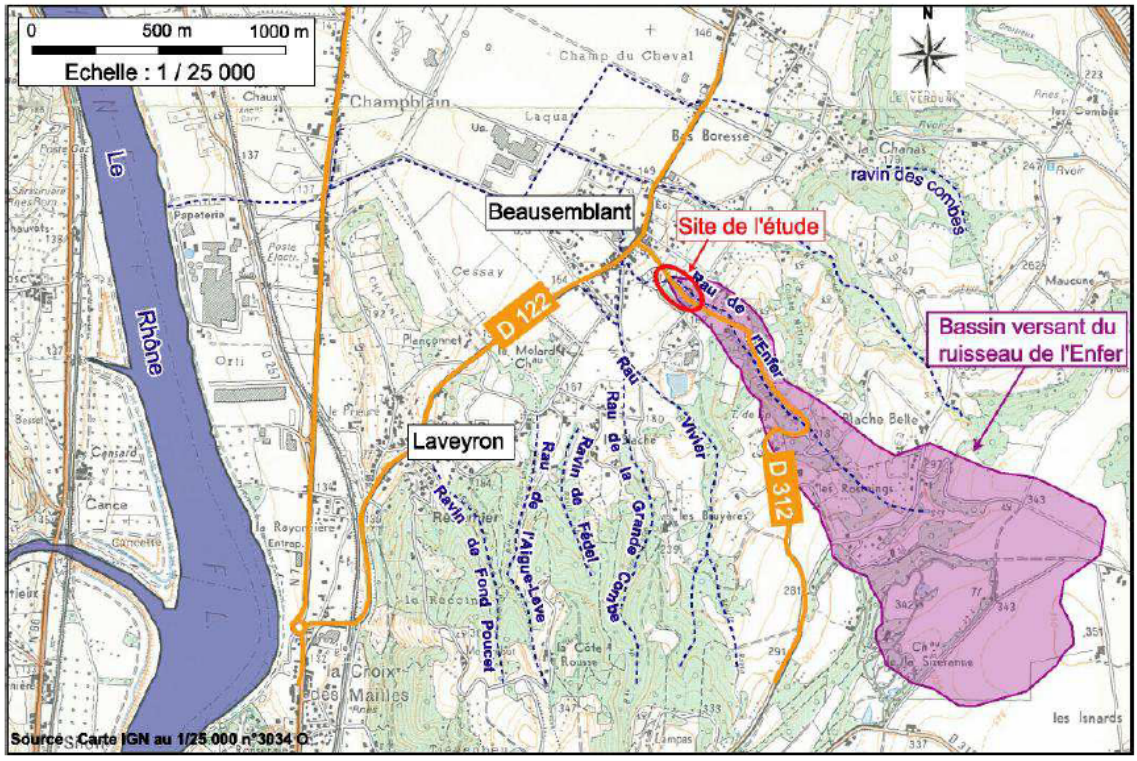
Le ruisseau de l'Enfer est alimenté par le drainage des sources locales, le ruisseau servant de trop-plein à des résurgences sur les coteaux. Ces alimentations ne permettent pas d'assurer la pérennité du ruisseau. Au niveau du village, le débit est très souvent nul en période estivale, en dehors des événements orageux. Une partie des eaux est perdue par infiltration dans le lit du ruisseau bien que celui-ci, composé d'argiles et de limons, soit très peu perméable.

Le Ruisseau de l'Enfer a un tracé très modifié par la création de voies de circulation et l'urbanisation du village.

Sur sa partie amont, le ruisseau est un milieu aquatique intéressant, les berges ont gardé leur aspect naturel. On remarque la présence d'une petite zone humide.

Plus à l'aval, au droit du village, le ruisseau de l'Enfer a une configuration de fossé de voirie, les busages sont fréquents au niveau des entrées de propriétés. Après le passage de la RD122, il est busé sur un linéaire important. Il ne présente à ce stade aucun intérêt pour la vie aquatique. En amont du village, le ruisseau présente un régime torrentiel, puis, un régime fluvial.

Plan de situation du bassin versant



Le ruisseau de l'Enfer est sujet aux dysfonctionnements au niveau de plusieurs ouvrages. Lorsque le ruisseau arrive en zone urbanisée, les busages sont fréquents au niveau des chemins et des entrées des propriétés. Des débordements ont été constatés au niveau de l'ouvrage composé de deux Ø 600 mm, le point le plus sensible est l'ouvrage de traversée de la RD317 (ouvrage semi-circulaire : flèche 1,15 m et diamètre 1,9 m) qui constitue un coude par rapport à l'axe du ruisseau. Le long du cimetière communal, le lit du ruisseau est délimité par deux murs. Ce profil entraîne des accélérations importantes, le lit du ruisseau a été complètement emporté en 2000. Depuis il a été reconstitué au même niveau et doté de seuils en béton freinant les écoulements et évitant son enfoncement. Des infiltrations sont observées au niveau des caveaux et du mur du cimetière lui-même ce qui provoque le mécontentement des propriétaires et engendre un risque de destruction du mur du cimetière.

Aucune zone inondable de ruisseau de l'Enfer n'a jamais été définie.

Aucun usage de l'eau n'est connu au niveau du ruisseau de l'Enfer. En particulier, aucune activité de pêche ni de baignade n'est recensée. Le ruisseau a principalement un rôle de collecte des eaux de ruissellement.

Plusieurs ouvrages ont été réalisés pour limiter les problèmes de débordement du ruisseau dans le village. Ils sont dimensionnés pour permettre la crue de fréquence 30 ans.

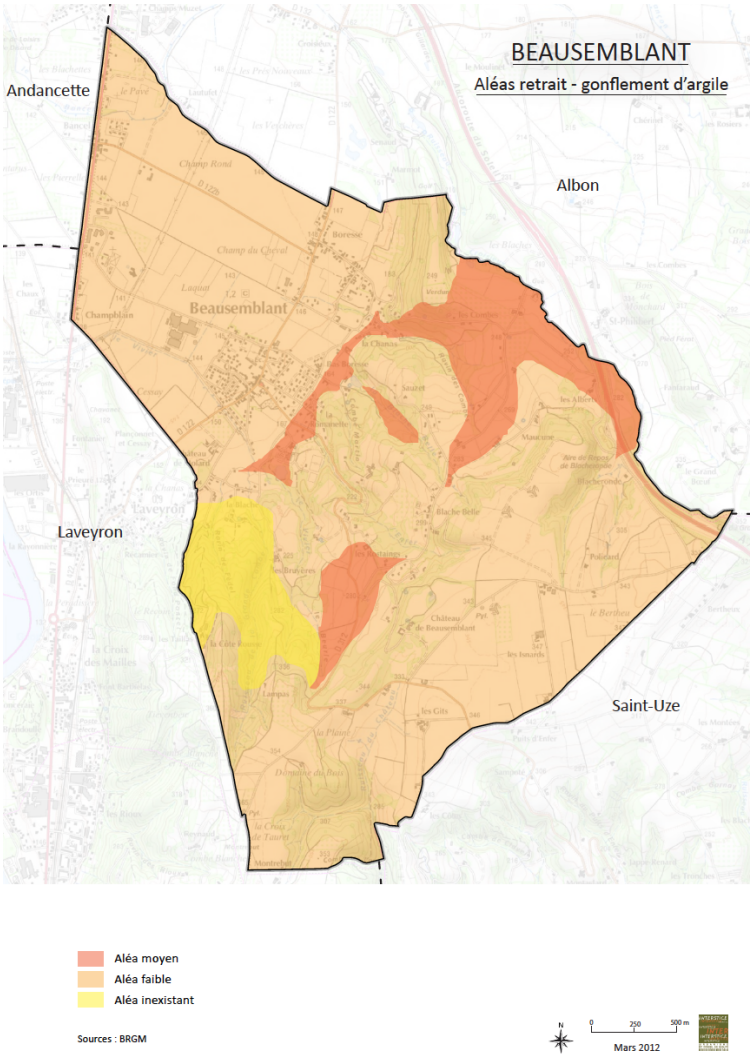
4.2. RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses, la commune de Beausemblant est concernée pour partie par des zones de susceptibilité faible et moyenne au retrait-gonflement des argiles.

La cartographie départementale de l'aléa retrait - gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention des risques.

Le territoire communal est découpé en trois zones d'aléas.

- Aléas inexistant : partie boisée à l'Ouest de la commune
- Aléas faible : majorité de la commune (secteurs de plaine et de plateau)
- Aléas moyen : pied du coteau et Sud/Est du Golf

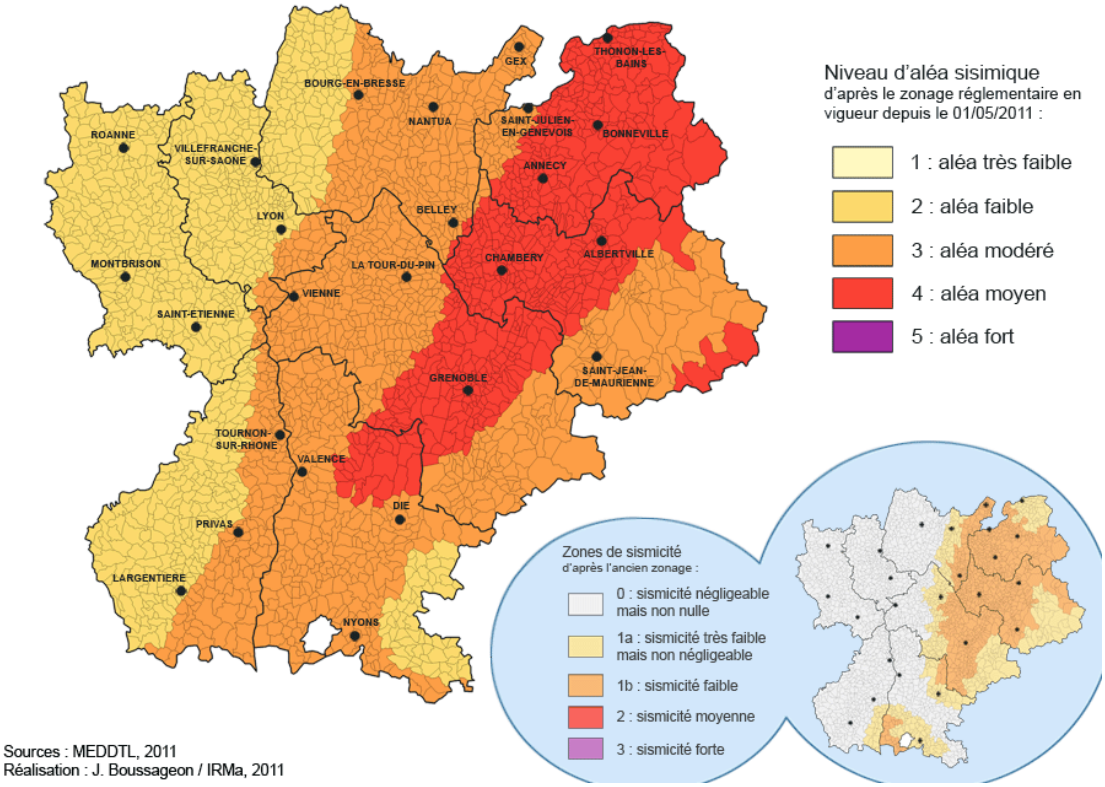


La prise en compte du risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans les zones affectées n'entraine pas de contrainte d'urbanisme, mais nécessitera l'adoption de règles constructives particulières telles que la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction…

Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ règlementaire du PLU.

4.3. RISQUES SISMIQUE

Le décret du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de Beausemblant en zone de sismicité 3 « Aléa modéré ». Ce décret est applicable depuis le 1er mai 2011.



Des règles de constructions parasismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans certaines conditions.

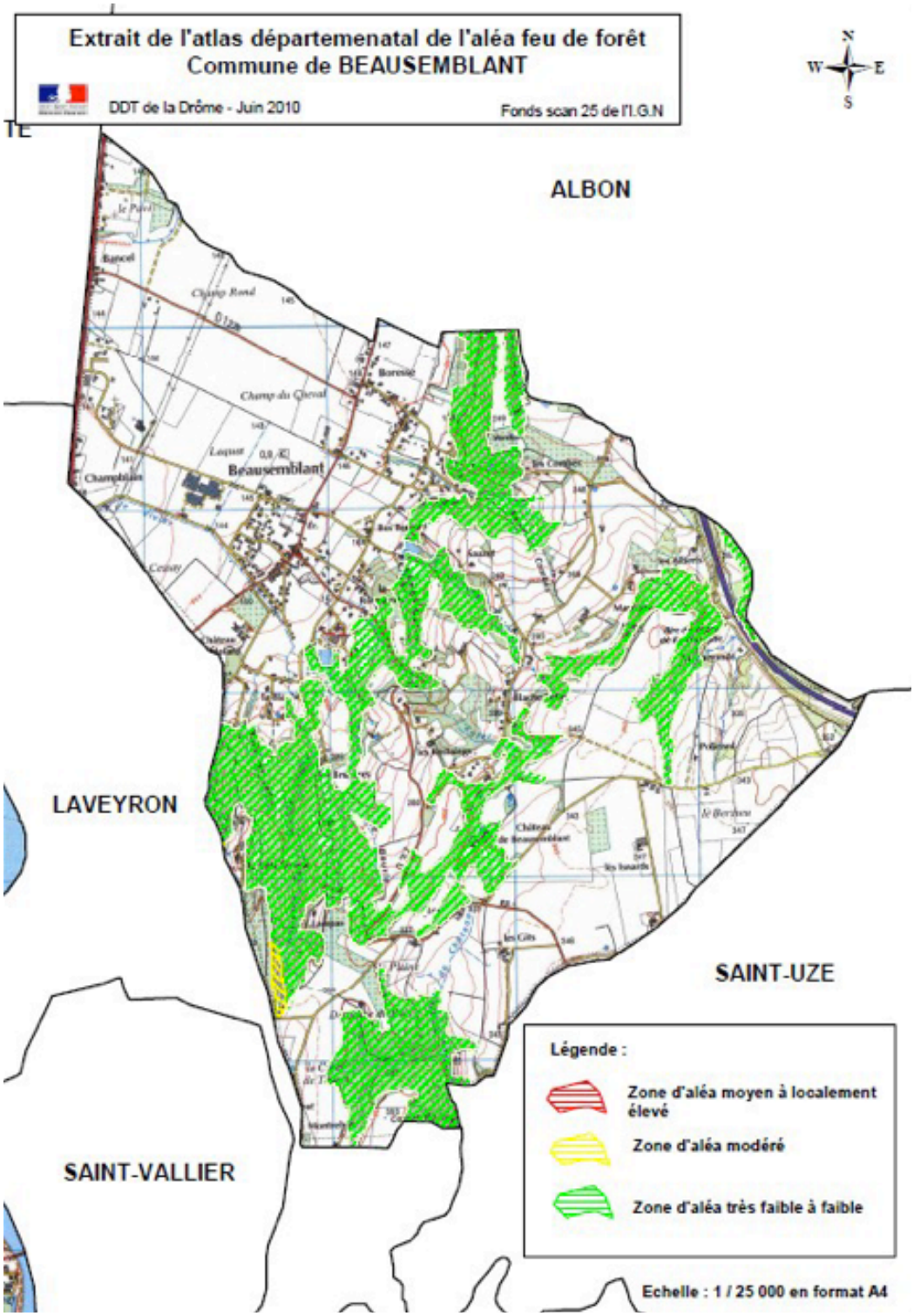
Il s'agit d'assurer le non effondrement des constructions, la sécurité d'un bien nouveau et l'intégrité d'un bien existant.

Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 et plus, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

4.4. LES FEUX DE FORETS

L'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2/01/2008 indique que la commune de Beausemblant présente des risques faibles pour les incendies de forêt.

Cet arrêté définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillement et d'obligation en zone urbanisée.



4.5. LES CARACTERISTIQUES ENERGETIQUES DE LA COMMUNE[1]

La commune n'est pas concernée par un Plan Climat-Energie Territorial (PCET).

4.5.1. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Définition :

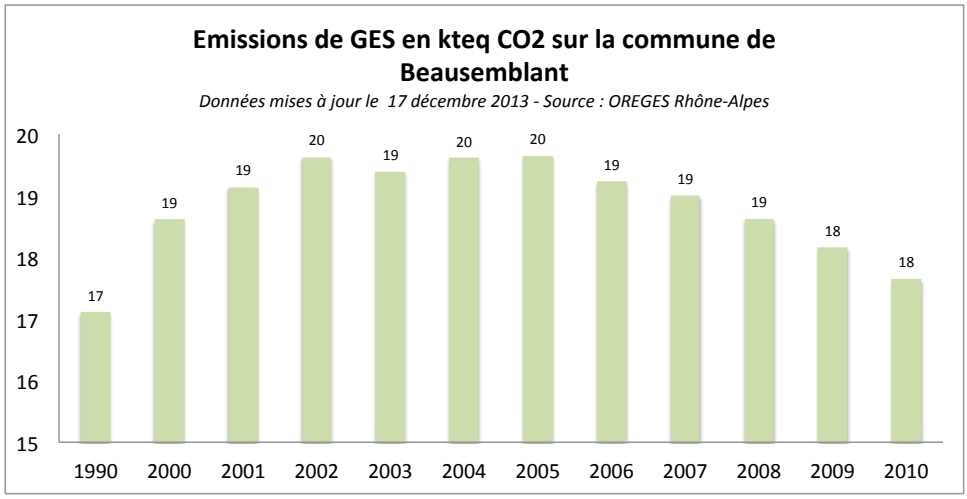
On appelle Gaz à Effet de Serre (GES) les gaz qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à générer dans l'atmosphère un effet de serre et induisant son réchauffement. Du fait de l'augmentation de la concentration de GES issus des activités humaines depuis les débuts de l'ère industrielle, ces gaz sont considérés comme étant à l'origine des changements climatiques déjà constatés et attendus dans le siècle à venir.

Défi majeur de la société humaine, la réduction des émissions de GES nécessaire pour limiter l'augmentation de la température moyenne à un maximum 2°C doit atteindre, selon le Groupement Intergouvernemental d'Expert du Changement Climatique (GIECC), une division par 4 (- 75 %) d'ici 2050 (par rapport à 1990) des émissions de GES des pays industrialisés, dont la France fait partie. C'est ce que l'on nomme le « Facteur 4 ».

Depuis la mise en œuvre de législations internationales comme le **Protocole de Kyoto** (signé le 11 décembre 1997 et entré en vigueur LE 16 février 2005), qui vise des engagements de stabilisation ou réduction des émissions de ces GES à horizon 2008-2012, la quantification des sources d'émissions de ces gaz d'origine humaine (dites anthropiques) fait l'objet d'inventaires nationaux et internationaux des émissions, par des méthodes partagées et reconnues.

L'OREGES Rhône-Alpes prend en compte 6 familles de gaz identifiés par le GIEC comme responsables d'une variation de la température à la surface de la terre. Les 6 gaz sont les suivants : le dioxyde de carbone CO2 (surtout dû à la combustion des énergies fossiles et à l'industrie), le méthane CH4 (élevage des ruminants, des décharges d'ordures, des exploitations pétrolières et gazières), le protoxyde d'azote N2O, les Chlorofluorocarbone (ou Chlorofluorocarbure) CFC, les Hydrofluorocarbure (ou Hydrofluorocarbure) HFC, et l'hexafluorure de Soufre SF6.

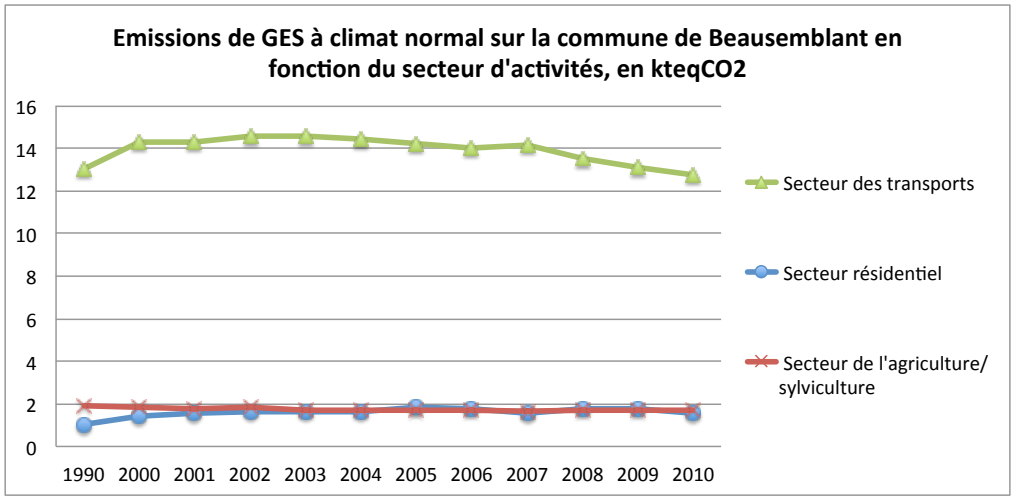
Sur le territoire de Beausemblant, les émissions de gaz à effets de serre ont été mesurées par l'OREGES. Elles ont globalement augmenté en 20 ans passant de 17,1 kilotonnes équivalent CO2 en 1990 à 17,8 kt eq CO2 en 2010. Dans la période la plus récente entre 2005 et 2010, le niveau d'émission de GES tend à diminuer.

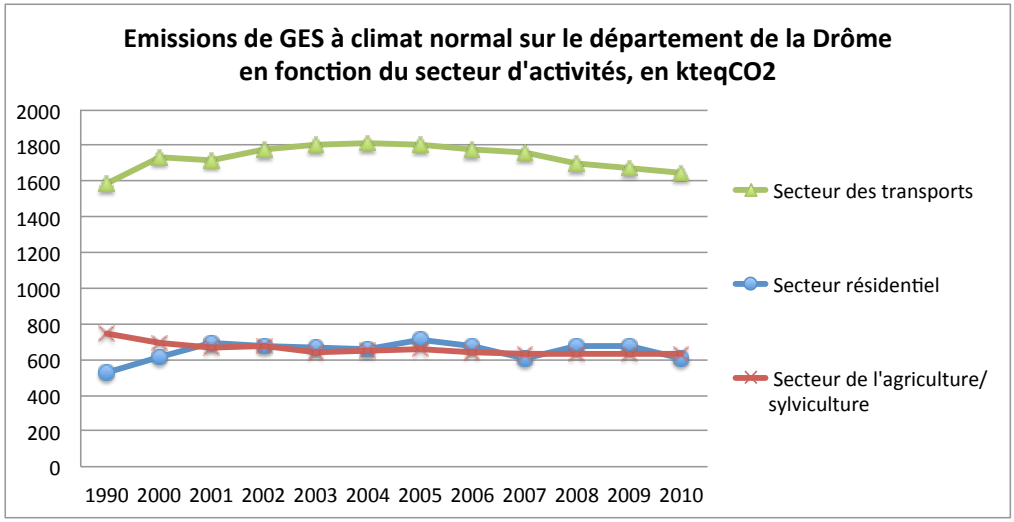


[1] *Données mises à jour le 17 décembre 2013 - Source : OREGES Rhône-Alpes*

Les émissions de GES sont également calculées par secteur d'activité. On note que :

- Le secteur des transports constitue sur la commune de Beausemblant le premier facteur d'émission de GES. Traversée par deux infrastructures routières particulièrement utilisées (A7 et RN7), les transports représentent 75% des émissions GES. Au plan départemental, la part du transport dans les émissions de GES n'est que de 60%. On note toutefois sur la commune une réduction des émissions de GES issues du secteur des transports (sans doute en lien avec l'amélioration des performances des véhicules en termes de rejets polluants et de consommation)
- une stabilité des émissions issues du secteur de l'agriculture (émissions faibles de l'ordre de 10%). Moyenne conforme à celle enregistrer dans le départements (environ 1,3 teqCO2 en 2010 par habitants)
- une légère augmentation des émissions de GES issues du secteur résidentiel. Malgré l'augmentation du nombre de constructions sur la commune générant une hausse des émissions, la tendance actuelle est plutôt à la réduction des émissions en lien avec la mise en place des nouvelles normes thermiques applicables (RT2012).





Pour conclure sur les émissions de GES, il faut noter que rapporté au nombre d'habitants, la commune de Beausemblant émet deux fois plus de gaz à effet de serre que la moyenne départementale. Le niveau moyen d'émission de GES par habitant s'établit à 12,3 teqCO2 en 2010, contre 5,9 teqCO2 pour la Drôme. Cette situation est exclusivement liée à la présence des infrastructures de transport sur le territoire communal.

4.5.2. LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

- **LA CONSOMMATION D'ENERGIE FINALE**

Définition : La consommation d'énergie finale est calculée nette des pertes de distribution (exemple : pertes en lignes électriques)) de toutes les branches de l'économie, à l'exception des quantités consommées par les producteurs et transformateurs d'énergie (exemple : consommation propre d'une raffinerie). La consommation finale énergétique exclut les énergies utilisées en tant que matière première (exemples : dans la pétrochimie ou la fabrication d'engrais). Elle est corrigée des variations climatiques.

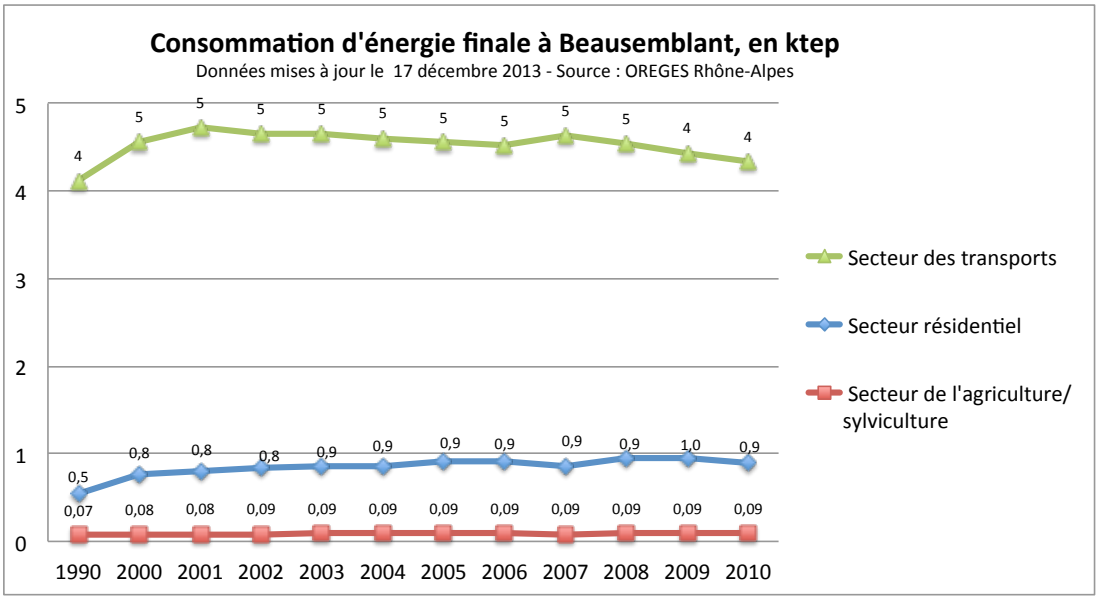
Les consommations sont exprimées en tonne d'équivalent pétrole (tep = unité de mesure de l'énergie pour comparer les énergies entre elles). C'est l'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole moyen, soit environ 11 630 kWh. Quelques exemples d'équivalence: 1 tonne de charbon = 0,6 tep environ, 1 tonne d'essence = 1,05 tep, 1 tonne de fioul = 1,00 tep, 1 tonne de bois = 0,3 tep.

Sur la commune de Beausemblant, la consommation d'énergie finale est importante et en augmentation. Elle s'établit à 5,3 kilotonne d'équivalent pétrole en 2010 (contre 4,7 ktep en1990), soit une hausse de 13% en 20 ans, en lien avec le développement urbain de la commune.

Rapporté au nombre d'habitants, la consommation d'énergie finale est élevée mais elle a plutôt tendance à diminuer : elle passe de 5,8 tep en 1990 par habitant en moyenne (813 habitants) à 4 tep en 2010 (1301 habitants). Dans la Drôme, la consommation moyenne d'énergie finale s'établit à 1,93 tep par habitant en 2010.

- **LA CONSOMMATION PAR SECTEUR**

C'est au secteur des transports a qui il faut imputer la part la plus importante (80%) de la consommation d'énergie sur la commune (en lien avec la présence de l'A7 et de la RN7).



La consommation d'énergie du secteur agricole est restée faible et globalement stable de 0,07 kteq en 1990 et 0,09 kteq en 2010 sur la commune.

La consommation du secteur résidentiel a augmenté passant de 0,5 kteq en 1990 et 0,9 kteq en 2010 (10 467 000 kwh), soit une hausse de 42% contre une hausse de 37% seulement pour la population. Les caractéristiques de l'urbanisation récente de la commune expliquent ces chiffres :

- prédominance de la maison individuelle (à caractéristiques thermiques équivalentes, l'habitat individuel est moins performant que l'habitat collectif ou dense) ;
- taille des logements importante par rapport au nombre d'occupants (génère un sur équipement, des niveaux de consommation accrus…) ;
- importance de la population active travaillant en dehors du territoire…

4.5.3. LA PRODUCTION D'ENERGIE ET LES POTENTIELS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES (ENR) SUR LE TERRITOIRE

En France, en moyenne, **les énergies renouvelables (ENR) constituent 9%** environ de la consommation française d'énergie finale (en 2010). Le pétrole représente près de 42%, l'électricité 24%, le gaz naturel 22% et le charbon 3%.

Pour la commune de Beausemblant, la présence d'ENR est aujourd'hui importante. D'après l'OREGES, la commune compte en décembre 2013 :

- **Puissance éolienne installée** : 15 000 kW soit près de 20% de la production d'énergie éolienne dans le département de la Drôme (82 147 kW dont 97 kW en provenance du petit éolien). 10 sites de grands éoliens sont répertoriés dans la Drôme (12 sites petit éolien)
- **Puissance photovoltaïque installée** : 59 kW sur Beausemblant (60 000 kW dans la Drôme) pour 1 installation photovoltaïque sur la commune (620 installations au total dans le département). Ceci représente 0,1% de la production d'énergie issue du photovoltaïque dans la Drôme.
- 54 m2 de **capteurs solaires thermiques** sont installés à Beausemblant (30 m2 de chauffe eau solaire individuel et 23 m2 de collectif), ceci représente 0,2% de la surface installée dans le département (27 586 m2 au total dans le département)
- Pas de puissance **hydraulique** sur Beausemblant. Puissance installée dans la Drôme 810 000 kW sur 4 sites (Gervans, Les Tourrettes, Châteauneuf du Rhône, Bourg lès Valence)
- Pas de **chaudière automatique au bois** sur Beausemblant. Puissance installée dans la Drôme 85 327 kW avec 433 installations bois-énergie (262 chaudières automatiques individuelles et 171 collectives)
- Pas de **biogaz** sur Beausemblant. Puissance installée dans la Drôme : 5 001 kW avec 4 sites de valorisation biogaz (3 centres d'enfouissement et 1 site de production industrielle)

4.5.4. LES DISPOSITIONS ENVISAGEABLES DANS LE PLU

La loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a inscrit la politique de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre dans le droit de l'urbanisme. L'article L. 110 du code de l'urbanisme énonce que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ». L'article L.101-2 du code fixe, entre autres, comme objectif aux documents d'urbanisme « *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* ».

Plusieurs dispositions pourront être inscrites au PLU. Par exemple :

- localiser les zones d'urbanisation au plus près des équipements publics pour limiter les déplacements motorisés, et dans les secteurs équipés où l'extension des réseaux pourra se faire à moindre coût ;
- prendre en compte les conditions climatiques locales dans les choix de localisation des zones à urbaniser ;
- rechercher dans les opérations d'aménagement publiques ou privées, les principes de la construction en haute qualité environnementale ;
- ne pas interdire, de manière empirique, les constructions en bois, l'implantation de systèmes utilisant des énergies renouvelables ou encore l'utilisation de matériaux renouvelables ou de toitures végétalisées ;
- optimiser la qualité résidentielle des constructions en favorisant une approche énergétique (ensoleillement, vue dégagée, prolongement à l'extérieur : balcon, terrasse, coursives) et en offrant des espaces de qualité réellement habitables, c'est-à-dire suffisamment ensoleillés et ombragés, protégés des vents dominants.

CHAPITRE II :
LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

1. LES PAYSAGES

1.1. LA PLACE DE BEAUSEMBLANT DANS LE GRAND PAYSAGE

1.1.1. BEAUSEMBLANT DANS LE REFERENTIEL DE LA REGION RHONE-ALPES[2]

La région Rhône Alpes a effectué une étude globale de ses paysages, qui a caractérisé 7 « familles » de paysage. Il s'agit de grands ensembles correspondant à des degrés croissants d'occupation humaine du territoire, sans hiérarchie de valeur. Ces familles sont définies selon un point de vue plus sociologique que géographique. Leurs définitions répondent aux problématiques de la Convention Européenne du Paysage, à savoir : la définition des caractéristiques paysagères, les représentations sociales du type de paysage, les tendances évolutives et les objectifs des politiques publiques, les outils réglementaires ou contractuels existants.

Les sept familles de paysages sont les suivantes :

- Les paysages urbains et périurbains
- Les paysages émergents
- **Les paysages marqués par de grands équipements**
- Les paysages agraires
- **Les paysages ruraux-patrimoniaux**
- Les paysages naturels
- Les paysages naturels et de loisirs

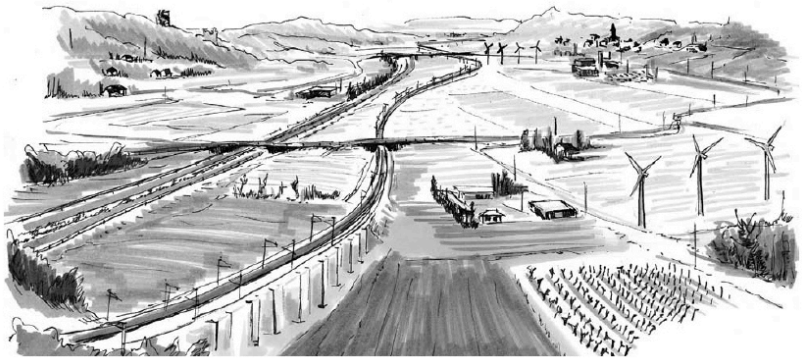
La commune de Beausemblant est située à cheval sur **deux de ces grandes familles de paysage.**

- **« LES PAYSAGES MARQUES PAR DE GRANDS EQUIPEMENTS »**

***Définition :* « Monumentalité contemporaine »**

Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIXème et XXème siècles. C'est le cas de la vallée du Rhône. Ces espaces fonctionnels, initialement naturels ou ruraux, sont également ponctués de grands équipements industriels ou énergétiques : usines, centrales nucléaires ou thermiques, aménagements hydrauliques, carrières, etc.

L'habitat reste secondaire par rapport à la monumentalité de ces aménagements. Des unités paysagères plus spécifiques peuvent également se rattacher à ce type de paysage : celles marquées par les grands aéroports, ou peut-être demain des secteurs à forte implantation éolienne dans le sud de la région.



[2] *Source : «* Les 7 familles de Paysages en Rhône-Alpes *» - région Rhône-Alpes.*

***Représentation collective :* « Usagers et habitants : une double représentation »**

Les modalités d'appréciation de ces paysages diffèrent selon qu'ils sont considérés par l'usager des infrastructures ou par le riverain. L'emprise de l'autoroute est pour l'usager un paysage en soi, continu, avec sa propre sémantique. Le point de vue de l'habitant est davantage statique et sensible aux diverses nuisances engendrées.

Les paysages marqués par les grands équipements constituent un enjeu régional lié à leur grande fréquentation. Ils sont connus des habitants mais également des millions d'européens en transit.

***Evolution :* « Des questions d'échelles »**

Des infrastructures de transport supplémentaires continuent à investir les mêmes corridors et s'ajoutent aux précédentes. Ce développement accélère l'évolution des paysages environnants et peut conduire à l'urbanisation continue de certains axes, au détriment des coupures vertes qui scandent encore ces itinéraires.

La question du devenir de certains grands équipements industriels qui marquent aujourd'hui de façon monumentale ces paysages se pose à plus ou moins long terme. Le succès de la reconversion de ces territoires suppose un changement d'image et une nouvelle offre paysagère.

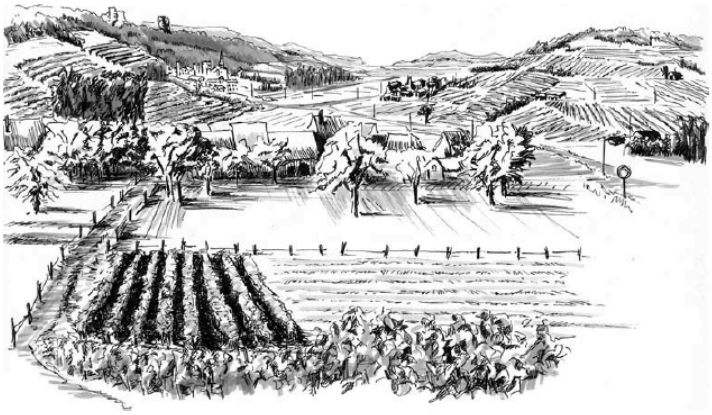
Quelques objectifs pour les politiques publiques :

- Pérenniser les coupures vertes sur les itinéraires
- Renforcer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges et coteaux
- Préserver la qualité paysagère des espaces perçus par les usagers des grandes infrastructures
- Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers

- **« LES PAYSAGES RURAUX-PATRIMONIAUX »**

***Définition :* « Quand le paysage devient patrimoine »**

Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.



***Représentation collective :* « Une dimension historique et culturelle»**

L'appréciation des paysages ruraux patrimoniaux est liée à des références esthétiques en architecture, arts et traditions populaires, à des critères d'ancienneté, d'authenticité, d'identité régionale.

Ces paysages sont le fruit d'un état antérieur économique et culturel plus florissant, souvent lié à la production d'un capital gastronomique reconnu qui perdure.

La valeur accordée par la société aux paysages ruraux-patrimoniaux est celle de paysages « culturels ». La demande exprimée des populations urbaines ou locales à l'égard de ces paysages est clairement une demande de conservation de l'identité locale.

Evolution : « Un équilibre stable mais fragile »

Les paysages patrimoniaux présentent une faible capacité d'accueil des évolutions et aménagements nouveaux. Les critères d'appréciation esthétiques évoqués plus haut sont a priori peu compatibles avec une abondance de signes de la société agro-industrielle et de la modernité.

Une partie de ces paysages est aujourd'hui stable ou peu menacée, comme le vignoble ou la plupart des alpages, mais une autre partie repose sur des équilibres fragiles liés à une très grande spécificité des pratiques qui modèle le paysage : c'est le cas des zones humides ou bocagères.

Toute déprise, changement de spéculation agricole, remembrement, lotissement, etc. est susceptible de remettre en cause les structures paysagères particulières.

Quelques objectifs pour les politiques publiques :

- Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine, …) en vue de leur préservation
- Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, coteaux, vignes, …)
- Privilégier la réhabilitation du bâti existant aux extensions diffuses
- Développer une multifonctionnalité alliant production et tourisme

1.1.2. BEAUSEMBLANT DANS LE SCOT DES RIVES DU RHONE

La commune de Beausemblant fait partie du territoire concerné par le SCoT des Rives du Rhône. Une étude des paysages et des milieux environnementaux du SCoT a été réalisée de façon à apporter une vision claire du capital paysager et naturel et à assurer une cohérence des politiques locales en matière d'aménagement et de développement du territoire.

L'échelle du « paysage emblématique » a été choisie et s'efforce de répondre à ces questions : « Quels sont les éléments qui distinguent le territoire des Rives du Rhône des territoires voisins ? Quels sont les traits de ces paysages ? »

Sur le territoire ont ainsi été caractérisées 6 entités paysagères majeures :

1- La vallée du Rhône et les coteaux

2- Vienne et le Pays viennois

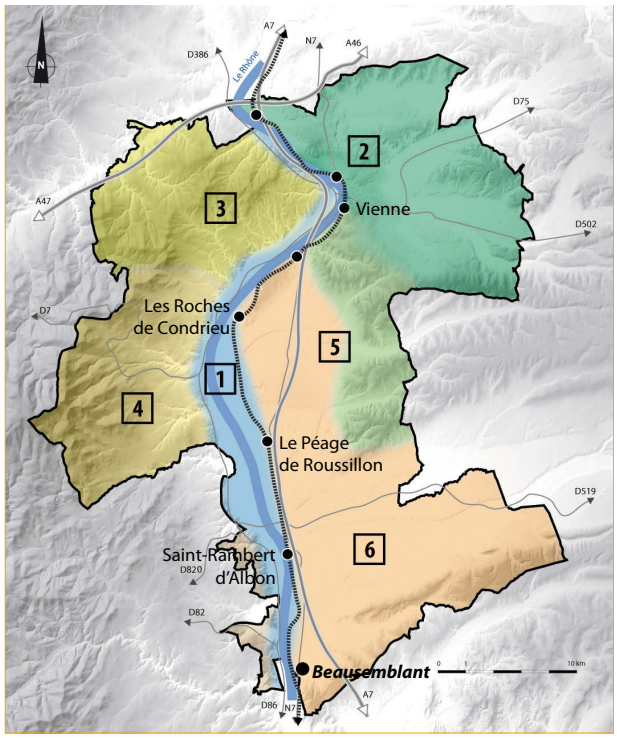
3- Le plateau de Condrieu

4- Le plateau de Pélussin

5- Le Roussillonnais et ses coteaux

6- La vallée de la Valloire

Beausemblant est à cheval sur deux de ces six entités : « vallée du Rhône » et « vallée de la Valloire ».



Situé à la confluence de la vallée du Rhône et de la Valloire, le territoire de Beausemblant dispose d'un paysage pluriel :

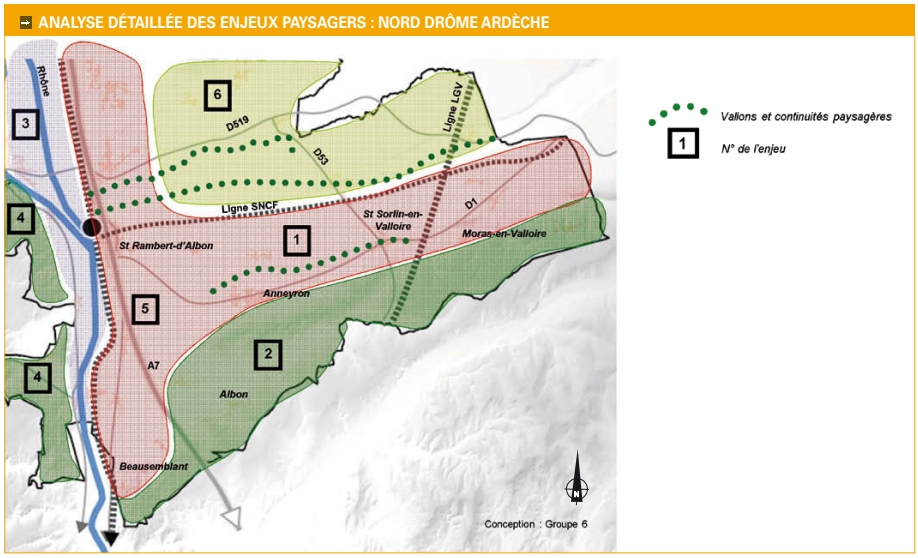
- Il s'inscrit dans la dynamique paysagère de la vallée du Rhône (axe Nord-Sud), en particulier sa rive gauche marquée par de forts contrastes. En raison de ses atouts (accessibilité, faibles contraintes topographiques, …), la rive gauche est en effet propice à des occupations du sol variées, elle est soumise à de fortes pressions.

  Parmi les éléments les plus marquants du paysage de la rive gauche du Rhône, on retrouve : une culture intensive de céréales et de fruits adaptée à la présence d'une vaste plaine alluviale, des zones d'activités accueillant principalement des industries chimiques, des axes de circulation majeurs (A7, RN7, lignes de chemin de fer, lignes Haute Tension), de nombreux secteurs urbains habités. Alors que la rive droite du Rhône vient rapidement butter sur les coteaux pentus, limitant les possibilités de construction, la rive gauche est le secteur le plus densément peuplé et urbanisé.

  Le Rhône, domestiqué, coule à environ 3 kilomètres à l'Ouest de la commune de Beausemblant. Il est ressenti par l'organisation territoriale structurante qu'il a générée et grâce à quelques points de vue depuis la commune permettant d'entrevoir le fleuve. Le territoire de Beausemblant est pris en étau entre la RN7 et l'A7, qui au niveau de la commune s'éloigne du fleuve et passe plus à l'Est, le sillon rhodanien étant saturé.

- Il s'inscrit également dans la dynamique paysagère de la vallée naturelle de la Bièvre, constituant un axe de communication stratégique Est-Ouest facilitant les liaisons avec l'Isère et l'agglomération grenobloise. De part et d'autre de la vallée, les coteaux sont partiellement boisés et accueillent des vergers et des zones de pâture. L'activité agricole y est de plus en plus délaissée, permettant la diffusion de l'urbanisation etla progression de la forêt. Dans le fond de vallée, l'agriculture est dynamique et basée essentiellement sur l'arboriculture et la céréaliculture.

Le territoire de Beausemblant est concerné par les enjeux paysagers n°2 et n°5 de la vallée de la Bièvre.



Enjeu n°2 : Secteur au relief plus accidenté dominé par les espaces agricoles et les espaces boisés :

- bâti traditionnellement implanté à flanc de coteaux présentant le risque d'un développement sur les parties amont
- risque d'éclatement de l'urbanisation autour de certains villages rues modifiant leur structure traditionnelle
- déprise agricole se traduisant par une fermeture progressive du paysage

Enjeu n°5 : Secteur de projet de développement économique du parc d'activités Nord Drôme Ardèche

- Conflits directs avec les espaces à hauts rendements agricoles
- Impact paysager important depuis un axe à grande circulation (l'A7)
- Nombreuses carrières alluvionnaires induisant également des emprises durables ou définitives sur l'espace agricole

1.1.3. LES GRANDS PAYSAGES DE BEAUSEMBLANT

La localisation de la commune à la jonction de la plaine du Rhône et de la Valloire (Plaine du Bancel), confère au paysage une pluralité. Le paysage de Beausemblant est marqué par sa géographie mais aussi par une occupation des sols variée :

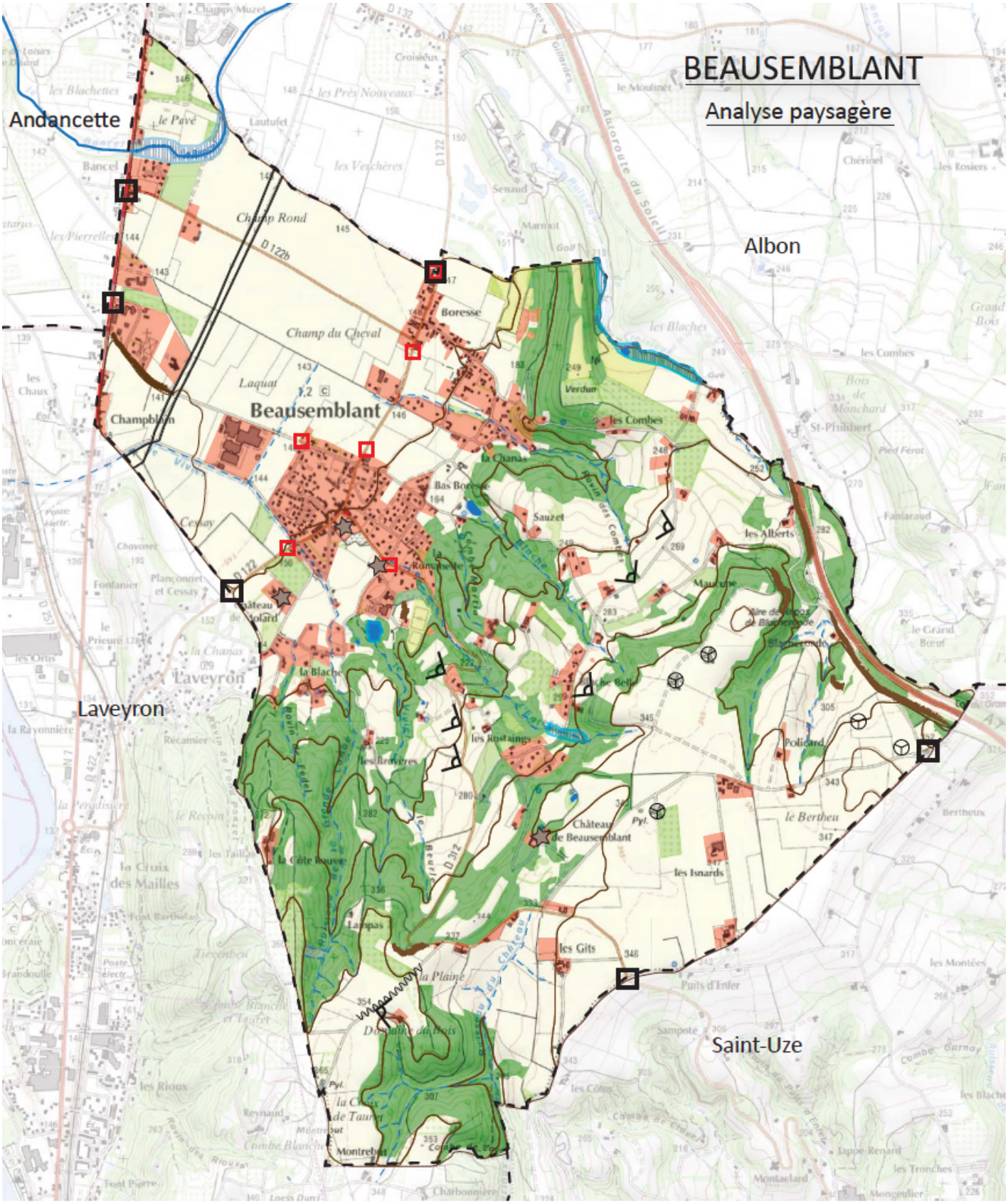
- Une plaine orientée Sud-Est / Nord-Ouest, occupée par plusieurs activités très marquantes : l'agriculture, l'industrie (« Alphaform »), l'artisanat et le commerce avec la zone d'activités des Pierrelles, accueillant le siège social du transporteur XPO (Ex-Dentressangle), la boîte de nuit Le Galaxy, et traversée par des infrastructures de transport majeure : la RN7, les lignes électriques.
- Un coteau, dont une partie des boisements permet de dessiner le parcours des ruisseaux. L'agriculture des collines (vergers, espaces ouverts) est également présente mais en recul, en témoigne la progression des boisements. Les éoliennes implantées sur le plateau émergent du coteau et sont perceptibles depuis la RN7.
- Une urbanisation historiquement groupée dans la plaine, en pied de coteau : dans le bourg-centre et dans les hameaux Boresse et Bancel. Les extensions urbaines récentes progressent sur les coteaux, avancent dans la plaine.
- Un plateau agricole suspendu, accueillant quatre éoliennes perceptibles de loin. Situées à proximité de l'autoroute, ces éoliennes sont désormais une véritable clé de lecture du grand paysage à la fois pour les riverains et les usagers de l'autoroute. C'est un repère. Le golf d'Albon est aussi un élément de repère perceptible de l'autoroute à proximité du plateau.

Outre le relief, la couverture végétale de la commune structure et rythme le paysage. On peut citer plusieurs éléments naturels ou artificiels constituant cette « trame verte » communale (envisagée ici selon une approche paysagère et non environnementale) : les grands bois sur le coteau, la ripisylve le long des différents cours d'eau, les alignements d'arbres, les haies, les vergers, les arbres isolés.

La géographie de la commune offre des cônes de vue appréciables sur le paysage, en particulier depuis le coteau sur la vallée du Rhône. Depuis la RD122 en provenance de Laveyron et du village, un cône de vue permet d'apprécier le château du Molard.

BEAUSEMBLANT

Analyse paysagère



- Zones artificialisées
- Espace boisé
- Vergers
- Espace semi-naturel (loisirs)
- Espace agricole
- Entrée de territoire
- Entre de bourg
- Patrimoine bâti
- Point de vue
- Ligne de crête
- Eolienne
- Ligne électrique haute tension
- Cours d'eau
- Etangs / réserve d'eau
- Zone humide
- Courbe de niveau
- Talus

N

0 250 500 m

Mars 2012

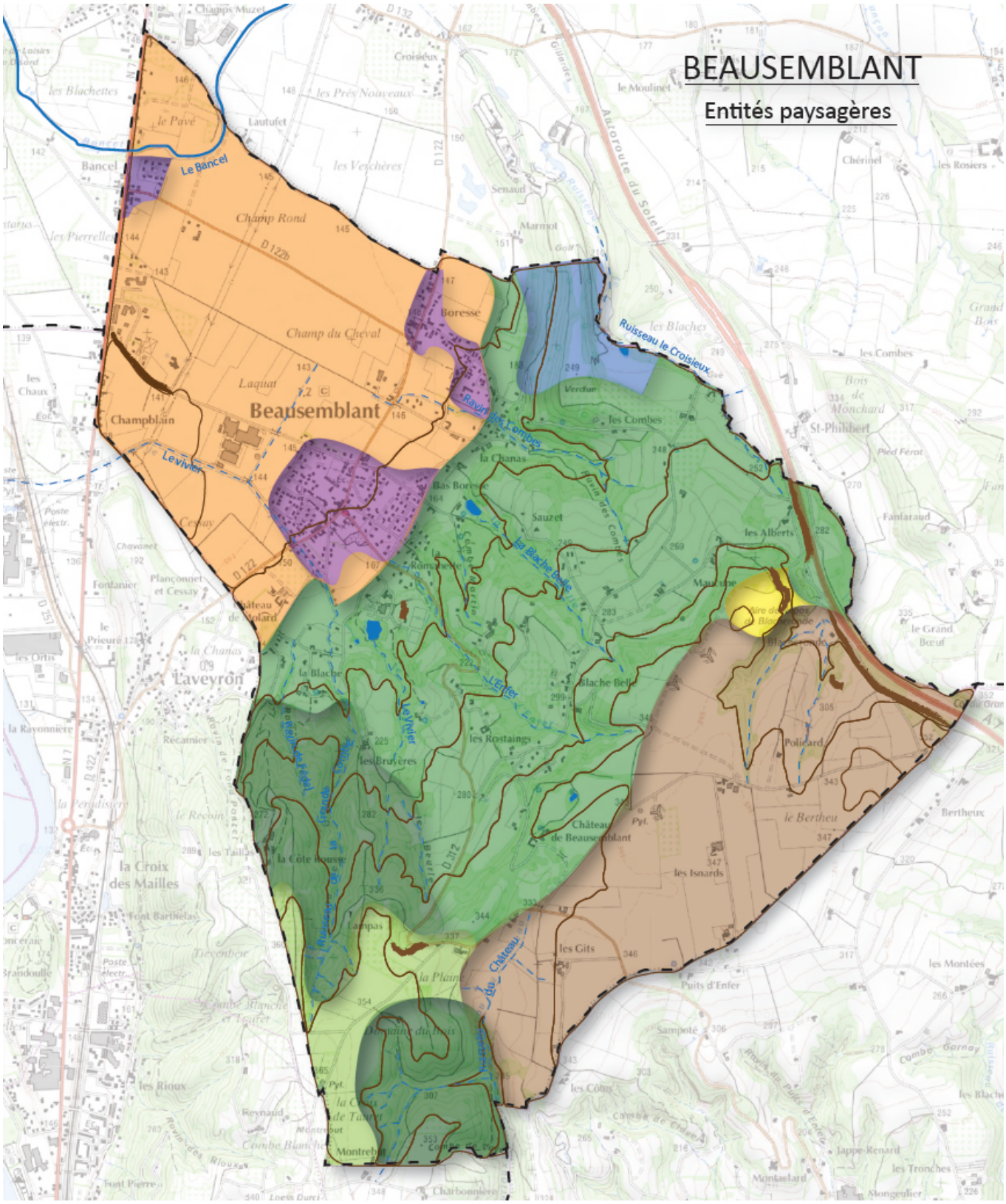
1.2. LES ENTITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE DE BEAUSEMBLANT

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief, ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements, …) et artificiels (zones bâties ….). Une unité existe en tant que telle, si elle s'accompagne d'un changement d'ambiance lorsqu'on l'aborde : elle est perçue de manière instinctive.

Déterminer les entités paysagères du territoire permet de caractériser ce qui fait l'identité locale de chaque zone, d'en faire ressortir les atouts et les fragilités. Ce diagnostic permettra dans la suite de l'étude d'élaborer un zonage et un règlement qui puisse valoriser et préserver le paysage communal.

Huit entités paysagères ont été identifiées à Beausemblant :

- Les entités urbaines : le bourg-centre, les hameaux « Boresse », « Bancel » et le quartier « La Blache »
- La plaine agricole et industrielle
- Le coteau habité, cultivé et boisé
- Le domaine des bois
- Le plateau agricole
- Le plateau arboricole
- La carrière (Blacheronde)
- Le golf


BEAUSEMBLANT
Entités paysagères
Le Bancel
Champ Rond
Champ du Cheval
Boresse
Laquat
Beausemblant
Champblain
Le Vivier
Ruisseau le Croisieux
Ravin des Combes
Les Combes
la Chanas
Bas Boresse
Sauzet
les Alberts
la Blache Belle
Laveyron
la Blache
L'Enfer
les Rostaings
les Bruyères
la Côte Rousse
Château de Beausemblant
les Isnards
Policard
le Bertheu
les Gits
Lampas
la Plaine
Domaine du Bois
Montrebut
Autoroute du Soleil
Le Moulinet
Chérinel
les Rosiers
St-Philibert
Fanfaraud
Bertheux
la Croix des Mailles
les Rioux
Puits d'Enfer
les Montées
Jappe-Renard
les Tronches
Montaelard
Mongeulier
Le bourg-centre et les hameaux «Boresse» et «Bancel»
La plaine agricole et industrielle
Le côteau habité, cultivé (vergers) et boisé
Le domaine des bois
Le plateau agricole (Le Bertheu)
Le plateau arboricole
Blacheronde (la carrière)
Le golf
Cours d'eau
Etangs / réserve d'eau
Courbe de niveau
Talus
N
0
250
500 m
Mars 2012

1.2.1. LA PLAINE AGRICOLE ET INDUSTRIELLE

Située dans la partie Nord-Ouest du territoire communal, la plaine de Beausemblant est encadrée à l'Ouest, par les contreforts du plateau ardéchois et à l'Est, par le coteau de Beausemblant. Elle s'inscrit dans une structure ouverte (la grande plaine du Rhône), débordant sur Albon au Nord, et s'ouvrant en direction de Laveyron au Sud.

Duale, elle est composée à la fois de grands espaces agricoles (plutôt de type intensif) et de fortes emprises industrielles (présence de bâtiments industriels et d'éléments verticaux (lignes HT).

Vue depuis le coteau de Beausemblant : cohabitation des espaces agricoles et industriels

Avec des terres de bonne qualité agronomique (alluvions), la plaine se caractérise par la prédominance d'espaces dévoués aux grandes cultures de céréales (quelques vergers subsistent). La structure parcellaire, pourtant très morcelée (Beausemblant n'a pas fait l'objet d'actions foncières type remembrement), n'est plus perceptible. Le parcellaire est effacé par les productions de type intensif et par l'arrachage des haies.

Paysage ouvert vers le Nord-Ouest (vallée du Rhône)

Entreprise de la zone d'activités le long de la Route Nationale 7

1.2.2. LE COTEAU HABITE, CULTIVE ET BOISE

Le coteau, marqué par un fort dénivelé, constitue un espace de transition topographique entre la plaine et le plateau. Plusieurs vallons, qui accompagnent les trois principaux ruisseaux au régime torrentiel (Le Merdarioux, l'Enfer et le Beurle), forment des échancrures profondes et boisées, souvent inaccessibles.

Le coteau se caractérise par une alternance d'espaces agricoles (vergers, prairies) et d'espaces naturels (boisements spontanés, ruisseaux), d'espaces ouverts/fermés formant des lisières boisées riches en faune et flores locales. Les vergers ont parfois été aménagés en terrasse pour favoriser leur exploitation (meilleure accessibilité, meilleure infiltration des eaux…). Les boisements sont très présents et l'avancée des forêts est nette. Les terrains les plus difficiles sont progressivement délaissés. La carte « Evolution paysagère 1952 / 2010 », montre clairement ce phénomène.

Espace morcelé par la présence de différentes occupations (habitat, vergers, bois)

Le coteau vu depuis le centre bourg : l'étalement urbain au détriment des espaces agro-naturels

Présence d'arboriculture

1.2.3. LE PLATEAU AGRICOLE

Situé au Sud de la commune, le plateau est le point haut du territoire. Il est marqué par un relief doux, légèrement ondulant au Sud, mais offrant un sentiment de grande planéité et d'ouverture. Il offre un paysage très ouvert débordant sur la commune de Saint-Uze, avec des vues à 360°C, dont des vues panoramiques sur le Pilat, les Alpes, la vallée de la Galaure,….

Le plateau se caractérise également par une agriculture duale : la présence de grandes parcelles dédiées à la culture et à l'élevage, de fermes et de hangars. Les constructions sont rares.

Les éoliennes sont également des éléments marquants et structurants dans le paysage en raison de leur taille imposante et de leur forme verticale. Situées à proximité immédiate de l'autoroute, elles offrent un spectacle saisissant pour l'automobiliste. Bien que modifiant fortement les lignes du paysage, les éoliennes ne dénaturent pas pour autant le caractère agro-naturel du plateau.

Un paysage structuré par les champs (paysage ouvert) et de bâtiments agricoles

Les éoliennes, éléments récents modifiant les lignes du paysage

Ballots de foin, témoins de la présence d'activités d'élevage

1.2.4. LE DOMAINE DES BOIS

Cette unité paysagère, située au Sud-Ouest de la commune, est composée de boisements homogènes et peu accessibles. Elle n'est ni habitée ni cultivée, seul son manteau forestier couvrant le coteau est identifiable depuis les points de vues.

Vue sur le domaine boisé depuis le coteau

1.2.5. LE PLATEAU ARBORICOLE

Il est situé au Sud-Ouest de la commune, dans la continuité du plateau agricole et des espaces boisés. Les alignements d'arbres fruitiers façonnent ce paysage.

Exploitation arboricole sur le plateau

Vue sur la vallée depuis le chemin de la Côte Rousse : une des rares fenêtres sur le fleuve Rhône depuis la commune de Beausemablant

1.2.6. LA CARRIERE (BLACHERONDE)

La carrière, située à l'Est de la commune, forme une entité paysagère singulière du fait de la formation d'une dépression ou d'une cuvette topographique.

1.2.7. LE GOLF

Le golf d'Albon Senaud est situé au Nord-Est de la commune, à cheval sur les communes d'Albon et de Beausemblant. L'emprise du golf sur la commune est d'environ 22 hectares.

C'est un paysage façonné par l'homme pour le loisir, un espace entretenu et soigné. La présence du Château de Senaud dans la commune d'Albon, mais visible depuis Beausemblant, marque et met en valeur cette entité paysagère.

Le lotissement des collines du golf, développé très récemment est en revanche très impactant sur le paysage (vision frontale, déboisement, terrassements lourds).

1.2.8. LES ENTITES « URBAINES »

A Beausemblant, l'habitat se groupe essentiellement dans la plaine et le long des routes : Bancel et Champblain le long de la route nationale 7, Boresse et le village de Beausemblant de part et d'autre de la RD 122. Le coteau et le plateau sont néanmoins occupés par des fermes et des bâtiments isolés, donnant à ces ensembles un caractère de « paysage occupé ». Parmi ces bâtiments, on compte le château de la Sizeranne et son parc constituant un espace clôturé d'environ 55 hectares, occupé notamment par des boisements, des terres cultivées, une zone humide.

- **UN VILLAGE EN PIED DE COTEAU**

Implanté en pied de coteau, le centre-bourg est un espace organisé autour d'éléments structurants : intersection entre la RD122 et la RD312, place de la mairie, équipements scolaires et sportifs, commerces et services…).

Perceptions lointaines[3] :

- Depuis la RN7, au Sud de Bancel, les toits rouges du village s'étirant en longueur au pied du coteau boisé sont perceptibles. Les nouvelles constructions progressant sur le coteau brouillent néanmoins la lecture du village.
- En progressant dans la plaine, depuis la RN7 en direction du village, la présence des vastes locaux industriels de l'usine « Alphaform » marque incontestablement le paysage, et masque la vue lointaine sur le village.
- En descendant du plateau, lorsque la végétation est moins dense, la vue s'ouvre sur la vallée du Rhône et les coteaux ardéchois au loin. Le village se devine quant à lui à l'articulation entre la large plaine et la pente boisée, aux premiers plans.
- A l'approche du village, depuis toutes les directions, le village se dissimule dans la végétation, et ne laisse apparaître que quelques toits et façades entre les arbres. Il ne présente pas de façade orientée sur l'extérieur.

Morphologie urbaine :

L'urbanisation traditionnelle est celle d'un village rue : village traditionnel avec ses fronts bâtis bien structurés le long des voies et des espaces publics au traitement plutôt minéral. La silhouette de cet ancien « village-rue » s'est fortement transformée ces dernières décennies par le biais de nombreuses extensions urbaines. Il en résulte aujourd'hui un « village-carrefour » plutôt bien regroupé sur lui-même. Des pavillons qui se diffusent en périphérie du village apporte une ambiance plus péri-urbaine.

L'entité urbaine du village est composée par une typologie d'habitat diversifiée (maison de village, habitat pavillonnaire, groupé, collectif) et présente une densité relativement importante.

Le patrimoine bâti marque le paysage urbain et quelques végétaux sont présents dans les espaces publics.

Plantations place de la Mairie

[3] *Eléments issus d'une étude du CAUE de la Drôme de 2002 sur Beausemblant*

Cheminement piéton végétalisé (à gauche) – Traitement qualitatif du parking (à droite)

Le cœur du village de Beausemblant a fortement évolué avec l'opération du centre village. Une modernité a été procurée par cette opération qui a permis de structurer la place du village et d'apporter une qualité urbaine indéniable.

L'arrière de l'opération : un nouveau quartier parfaitement intégré

La place avant l'opération

- **LE HAMEAU « BORESSE » :**

Le hameau de Boresse est un espace urbain qui marque l'entrée et la sortie du territoire de Beausemblant, au Nord par la RD122.

Boresse était plus important que Beausemblant ; c'est pourquoi sa structure villageoise est bien perceptible dans ce hameau : alignement sur rue, espaces publics… Il est organisé le long de plusieurs axes de communication (RD122, rue des Célibataires, rue des Roses). Le hameau a connu des extensions urbaines récentes avec un développement pavillonnaire le long des voies.

C'est un espace à vocation résidentielle essentiellement. On retrouve de nombreux corps de ferme traditionnels ainsi que des maisons individuelles contemporaines.

Les rues étroites, l'implantation du bâti en front de rue ainsi que la présence d'habitations pavillonnaires laissent peu de place aux espaces publics et végétalisés.

Certaines constructions récentes sont en rupture forte avec l'architecture locale et sont très marquantes dans le paysage.

- **LE HAMEAU « BANCEL »**

Situé au Nord-Ouest de la commune, ce hameau est à cheval sur les communes d'Andancette et de Beausemblant.

L'urbanisation s'est réalisée de part et d'autre de la RN7, de manière linéaire et regroupée. Le développement récent de l'urbanisation (lotissement Les Mirabelles) a étoffé ce hameau.

Le lotissement les Mirabelles rompt avec la structure groupée du hameau de Bancel et forme une extension urbaine dont l'emprise foncière est très importante (plus importante que le hameau originel).

Ce hameau est finalement assez peu visible depuis la RN7, un peu plus perceptible depuis la RD122.

Lotissement « Les Mirabelles »

- **LE SECTEUR DE « CHAMBLAIN »**

  Egalement développé le long de la RN7, ce secteur urbanisé a une vocation plus mixte que le hameau de Bancel, situé un peu plus au Nord : vocation résidentielle, activités artisanales et commerciales. Les différentes constructions et aménagements ont un vocabulaire de zones d'activités, et sont organisées autour de la route nationale.

- **LE SECTEUR DE LA BLACHE**

  C'est une entité à vocation résidentielle située à l'Ouest de la commune sur les pentes du coteau. Elle est marquée par la présence d'une grosse ferme et du Château de Molard à proximité.

  On y trouve des typologies d'habitation assez hétérogènes : château, corps de ferme, maisons pavillonnaires contemporaines.

  Contrairement aux autres entités urbaines, on trouve une urbanisation éclatée, morcelée, et assez récente en lien avec l'équipement en réseau de la zone. Plusieurs constructions ont été édifiées dans des zones cultivées.

Vue sur la Blache et le château de Molard.

1.3. LES SEQUENCES PAYSAGERES ET LES « ENTREES DE VILLE »

Premiers éléments d'approche de la commune, les entrées de territoire et les entrées de village constituent des espaces auxquels il convient d'apporter une attention particulière. En effet, de leur qualité dépendra la vision globale de la commune depuis l'extérieur. Leur identification doit en ce sens être instinctive.

1.3.1. LES ENTREES DE TERRITOIRE

On peut identifier six entrées majeures de territoire, s'appuyant sur des axes routiers de hiérarchie différente (et localisées sur la carte ci-après) :

- **I - L'ENTREE NORD-OUEST DEPUIS LA RN 7 (HAMEAU BANCEL)**

Cette entrée est marquée par la présence de la rivière le Bancel franchie par un axe routier majeur, la RN7. Autour de cette voie, s'organisent les constructions groupées de du hameau Bancel à cheval sur les communes de Beausemblant à l'Est et Andancette à l'Ouest. L'alignement de leur façade le long de la voie, crée un espace structuré et une sensation de couloir urbain largement amplifié par la RN7 parfaitement rectiligne.

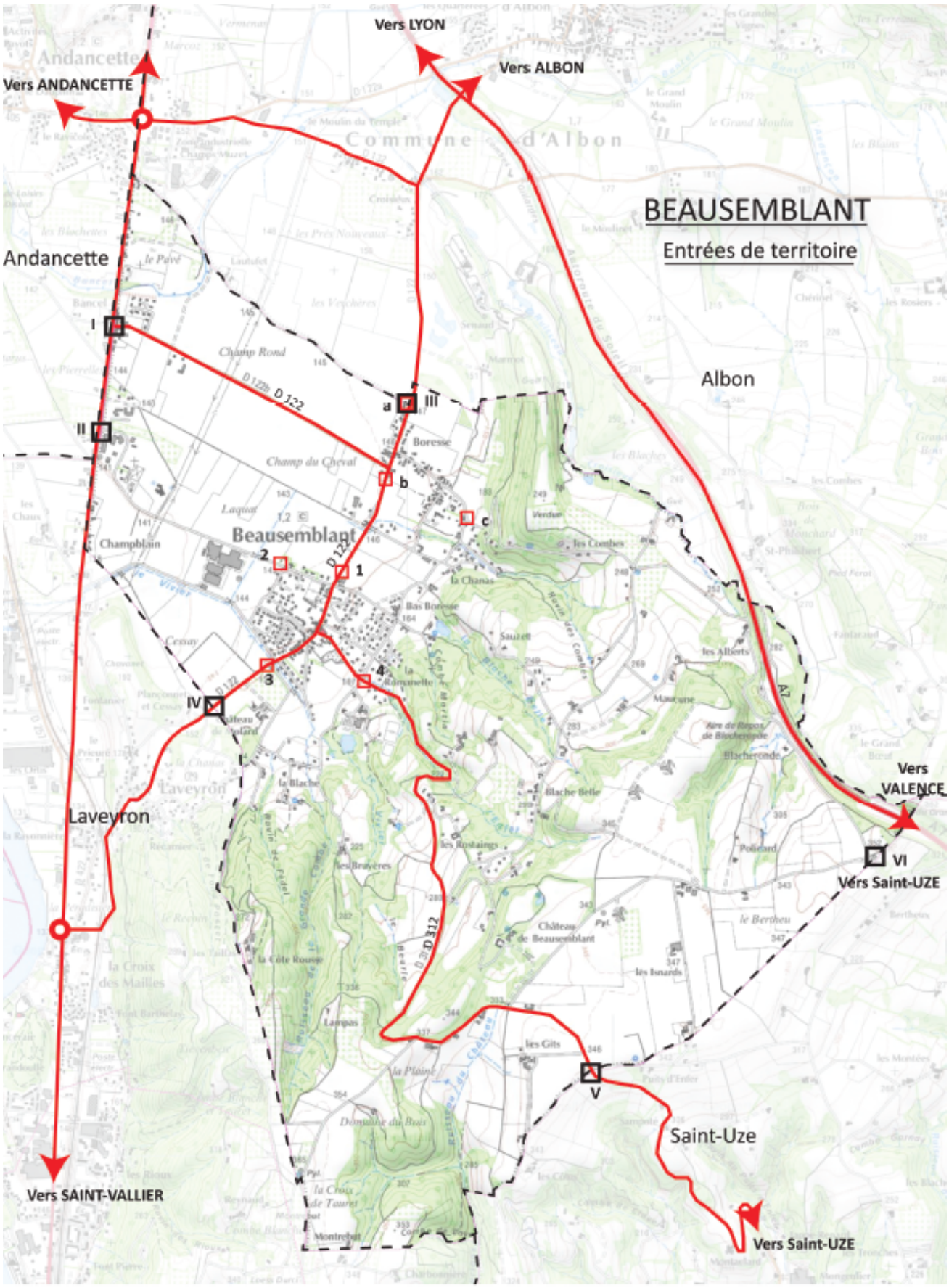
La rivière Le Bancel est assez peu perceptible depuis la RN7 qui la surplombe ; ce franchissement du Bancel crée un effet de contrebas du hameau.

En poursuivant sur la RN7 vers le Sud, on quitte rapidement le petit hameau. S'ouvre alors un panorama sur la large plaine et sur le coteau de la commune. Au loin, le village de Beausemblant et les constructions nouvelles progressant sur le coteau sont perceptibles.

- **II - L'ENTREE NORD-OUEST PAR LA RN 7 (ZONE D'ACTIVITES DES PIERRELLES)**

Cette entrée est marquée au premier plan par la présence de la zone d'activités des Pierrelles. Les constructions et les aménagements, organisés autour de la RN7, véhiculent un vocabulaire de zones d'activités avec un manque de qualités urbaines : voies larges, parkings, clôtures, signalétique commerciale, ….

Contrairement à Bancel, les constructions sont plus éloignées de la route et ne sont pas continues, permettant de percevoir le paysage de la vaste plaine agricole, dans lequel la zone d'activités s'inscrit. Le coteau et le plateau (éoliennes) de Beausemblant sont perceptibles au loin. Comme pour l'entrée précédente, l'appartenance au territoire communal est faible dans la mesure où le village est lui peu perceptible.


BEAUSEMBLANT
Entrées de territoire
Vers LYON
Vers ALBON
Vers ANDANCETTE
Andancette
Albon
Beausemblant
Laveyron
Saint-Uze
Vers VALENCE
Vers Saint-UZE
Vers SAINT-VALLIER
Vers Saint-UZE
I
II
III
IV
V
VI
a
b
c
1
2
3
4
Entrée de territoire
Entrée de bourg
Routes principales

III - L'ENTREE NORD PAR LA RD 122 (HAMEAU BORESSE)

L'entrée Nord s'inscrit dans un paysage ouvert sur la plaine agricole et sur le coteau de Beausemblant. Elle a un caractère dual :

- **un caractère rural** du fait de la présence de terres agricoles et de bâtiments agricoles. Cette ruralité est accentuée par l'absence d'équipements urbains (trottoirs,…).
- **un caractère fortement façonné par l'homme,** puisqu'en pénétrant le territoire communal, le visiteur longe le golf où de nombreux espaces ont été entièrement remodelés ou créés.

La traversée du hameau de Boresse : présence de constructions le long de la RD122, rétrécissement de la chaussée, candélabres, … confèrent au site un vocabulaire plus urbain, au fur à mesure que l'on progresse vers le village.

IV - L'ENTREE SUD-OUEST PAR LA RD 122

Cette entrée depuis la commune de Laveyron, s'inscrit dans un paysage ouvert, celui de la large plaine alluviale, agricole et industrielle. Elle est marquée par la présence d'éléments divers :

- éléments patrimoniaux : le château de Molard, son parc et son mur d'enceinte,
- éléments industriels avec l'usine « ALPHAFORM » ; sa façade très claire se détache fortement dans le paysage,
- éléments agricoles (champs, vergers)
- et urbains : les premières habitations du village sont bien perceptibles.

Le village de Beausemblant est de plus en plus perceptible, au pied du coteau, au fur et à mesure que l'on progresse sur la RD122.

V - L'ENTREE SUD-EST PAR LA RD 312

Cette entrée depuis la commune de Saint-Uze, présente un caractère très rural : l'agriculture y est très présente, seules quelques habitations, fermes et hangars isolés sur le plateau agricole, sont visibles.

L'entrée de la commune marque l'arrivée sur le plateau de Beausemblant, et affirme une rupture : le passage entre la vallée de la Gallaure et le Rhône. Le paysage est ouvert et singulier en raison de la présence des éoliennes, véritable repère dans l'espace.

- **VI- L'ENTREE SUD-EST (HAMEAU BERTHEU)**

Comme la précédente, cette entrée (plus confidentielle) marque l'arrivée sur le plateau agricole au pied des éoliennes. Deux éoliennes sont implantées à proximité de cette entrée ; ce sont des éléments structurants qui permettent d'assimiler cette entrée de territoire à la commune de Beausemblant.

1.3.2. LES ENTREES DE VILLAGE

Quatre entrées de village, s'appuyant sur des axes routiers différents, peuvent être identifiées :

- **1 - L'ENTREE « BOURG-CENTRE NORD » (DEPUIS LA RD 122)**

Depuis la RD122, après avoir quitté le hameau de Boresse, les constructions du village apparaissent au loin, groupées et cernées par les champs. La frontière entre l'espace agricole et le village est nette et contribue à marquer clairement cette entrée. Elle permet à l'usager de la route d'identifier clairement le passage dans un espace habité.

Les bâtiments de l'école sont visibles de loin, en raison de leur grande taille. Ils constituent un point de repère historique à cette entrée de village. Autour se sont éparpillées de nombreuses constructions beaucoup plus récentes semblant présenter leur dos (façade Nord) : alternance de pignons aveugles, de murs ou de haies :

- à l'Ouest, des habitations dissimulées dernière un mur végétal (haute haie), une aire de stationnement non aménagée, des conteneurs poubelles, une vue sur la plaine agricole ;
- à l'Est, des habitations dissimulées derrière un mur végétal, une vue sur le coteau et les champs.

Une fois passées les portes du village, s'ouvre un espace de transition : la route se courbe, l'environnement est de plus en plus urbain (trottoirs, espaces de stationnement, …). Ensuite arrive le tissu plus dense du village.

- **2- L'ENTREE « BOURG-CENTRE OUEST » (DEPUIS LA ROUTE DES PIERRELLES)**

Depuis la RN7, la route des Pierrelles permet de découvrir la plaine alluviale de Beausemblant, tantôt agricole, tantôt artisanale et industrielle.

Les séquences d'entrée dans le village de Beausemblant sont à cette image : sur fond de coteau boisé et orné de quatre éoliennes, on retrouve une alternance entre les bâtiments industriels d'« Alphaform » et les champs agricoles. La transition entre espace agricole et industrielle est brutale. Puis, cette fois en progressant vers le village, la première rangée de constructions n'apparaît plus groupée, mais relativement dispersée. Les portes du village sont néanmoins identifiables : elles se forment dès les premières habitations. La transition entre l'espace agricole et le village est adoucie par la prégnance des végétaux (des haies marquent la séparation avec les propriétés). On note aussi la présence du fossé de gestion de l'eau pluvial particulièrement perceptible et rappelant la présence de l'eau.

- **3- L'ENTREE « BOURG-CENTRE SUD » (DEPUIS LA RD 122)**

Avant de rencontrer les premières constructions du village, cette entrée peut être qualifiée de patrimoniale.

Elle est valorisée par la présence successive sur la droite, du château, de son parc cerné par un mur d'enceinte en pierre et du grand verger.

La présence à droite de plusieurs constructions massives aux façades claires annonce l'entrée du le village de Beausemblant, dont un petit collectif assez imposant et peu valorisé. La limite entre le village et l'espace agricole est bien marquée.

A gauche une haie de hautes tiges, plantée le long du ruisseau canalisé, dissimule une partie du village. Les aménagements urbains progressent au fur et à mesure que l'on avance dans le village. Très vite, les façades viennent s'aligner sur la rue en ménageant toutefois quelques vides.

4- L'ENTREE « BOURG-CENTRE EST » (DEPUIS LA RD 312)

La route départementale qui descend du coteau boisé, ménage ponctuellement des vues ouvertes sur la vallée du Rhône, ses reliefs, sa plaine.

La lisibilité de cette entrée de village est rendue difficile par la présence de nombreuses constructions le long de la route en bas de coteau. La présence du panneau permet de clarifier l'entrée en « agglomération ». A hauteur de ce panneau, une grande propriété et son parc et un alignement de huit marronniers confèrent une dimension patrimoniale à cette entrée du village de Beausemblant. C'est à cette hauteur qu'un cône de vue sur la villa Robin pourrait être préservé.

Deux autres entrées peuvent être recensées au hameau de Boresse. Elles sont situées sur le chemin du village, plus au Nord de la RD122 :

- **a- L'entrée « Boresse Nord » sur la RD 122**

Cette entrée de hameau correspond à l'entrée de territoire Nord de la commune de Beausemblant.

- **b- L'entrée « Boresse Sud » sur la RD 122**

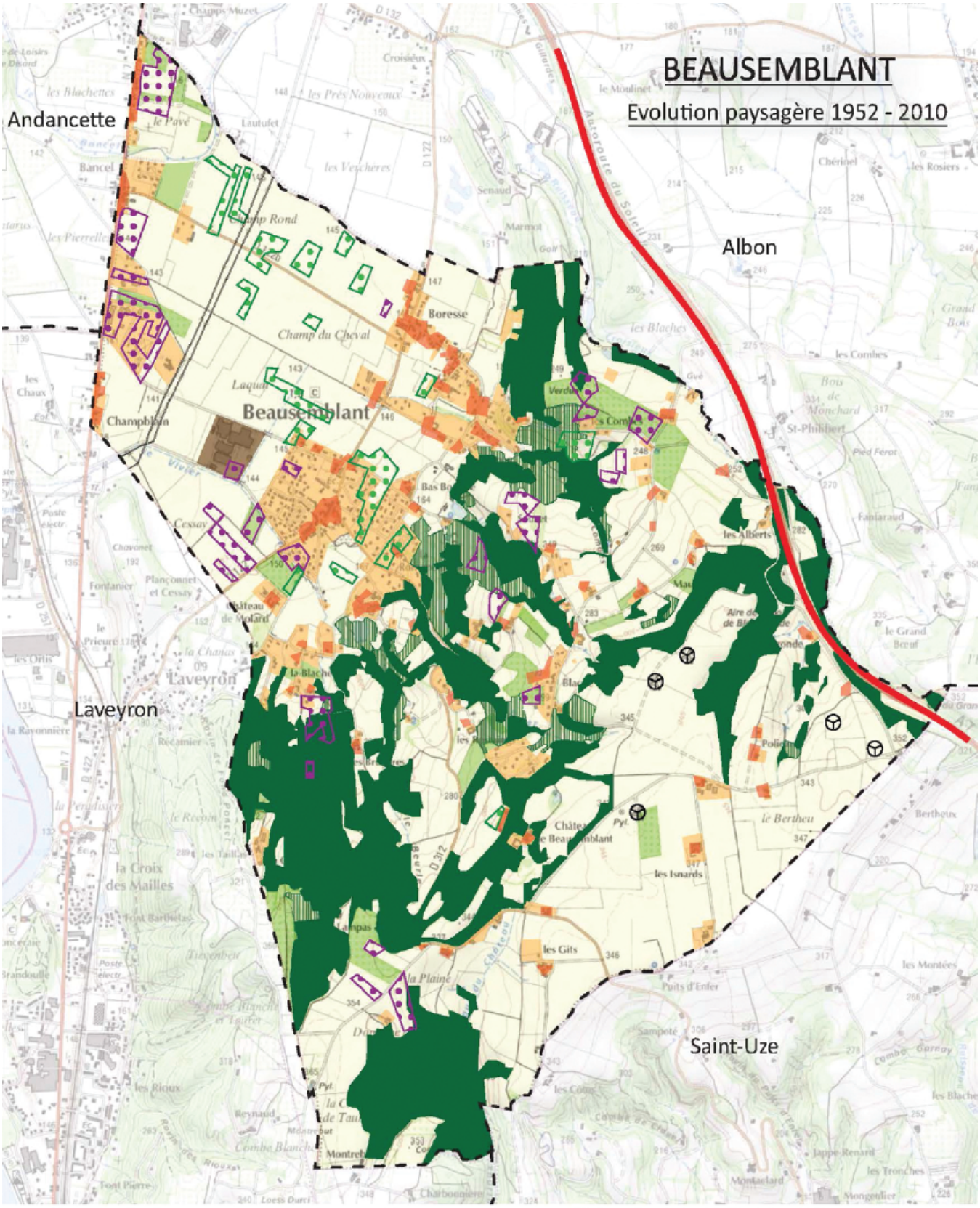
La coupure agro naturelle entre le village et Boresse mérite d'être préservée. Elle permet de quitter un cordon d'urbanisation et d'offrir des vues à nouveau ouvertes sur le coteau et la plaine. Toutefois, ce tronçon necessiterai un aménagement qualitatif.

1.4. SYNTHESE DE LA TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE ET DE SES ENJEUX

Les paysages de Beausemblant sont en constante évolution. Ils ont subi ces dernières décennies de nombreuses transformations en lien avec la mécanisation, l'intensification des pratiques agricoles et la pression urbaine :

- Le changement de type de culture : disparition de la vigne, régression de l'arboriculture, augmentation de la taille des parcelles pour une agriculture plus extensive, abandon progressif des parcelles cultivées dans les secteurs les plus pentus.
- L'augmentation de l'espace urbanisé, au détriment des espaces agricoles et naturels. Si l'urbanisation est relativement dispersée sur le coteau, elle reste, dans la plaine, concentrée autour du bourg-centre.
- La progression de l'enfrichement, puis des boisements spontanés de qualité médiocre sur le coteau, successif à l'abandon de terres agricoles.
- La construction d'infrastructures majeures impactant fortement le paysage (autoroute A7, éoliennes, lignes haute tension)
- Le développement de l'industrie dans la plaine (« ALPHAFORM »)

Beausemblant conserve résolument un caractère rural affirmé, malgré la progression des terres urbanisées sur les terres agricoles qui représentent environ 60% du territoire communal en 2009.


BEAUSEMBLANT
Evolution paysagère 1952 - 2010
Andancette
Albon
Laveyron
Saint-Uze
Beausemblant
Champblain
Boresse
Champ du Cheval
Champ Rond
Autoroute du Soleil
Espaces urbanisés
1952
2010
Espaces boisés
1952
2010 : avancée depuis 1952
Espaces agricoles
Vignes 1952
Vergers 1952
Vergers 2010
Infrastructures
Eolienne
Ligne électrique haute tension
Autoroute A7
Usine
N
0
250
500 m
Mars 2012

1.5. ENJEUX PAYSAGERS

A l'échelle de la commune de Beausemblant, les principaux enjeux paysagers sont les suivants.

- **PRESERVER LES EQUILIBRES DES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS PARTICIPANT AUX CARACTERISTIQUES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE**

  - Une plaine dédiée à l'activité agricole.
  - Une maîtrise de l'extension de la zone d'activités des Pierrelles (implantation des constructions, couleurs, gabarits, traitement de la signalétique, des espaces extérieurs, …). Les futures constructions seront perceptibles dans ce paysage très ouvert de plaine.
  - Une maîtrise de l'urbanisation en pied de coteau permettant de préserver un village groupé dans son enveloppe urbaine, de conserver des coupures vertes entre le village et les hameaux, de stopper le mitage du paysage.
  - La préservation d'un coteau agricole et boisé, offrant des vues sur le grand paysage de la vallée du Rhône.
  - La préservation du plateau agricole.

- **PRESERVER LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE**

  Outre son rôle écologique, la trame verte (ripisylves, grands bois, alignements d'arbres, haies) structure le territoire de Beausemblant, et aide à le comprendre.

  Le patrimoine bâti de la commune, les châteaux et grandes propriétés et leurs abords qui contribuent à les valoriser, mais aussi le petit patrimoine rural ou l'architecture vernaculaire, doivent être préservés.

  - Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages,...).

- **LUTTER CONTRE LA BANALISATION PROGRESSIVE DU PAYSAGE**

  Les gabarits des constructions, leur implantation, mais aussi les couleurs des enduits, des toitures peuvent avoir un impact important sur les paysages, compte tenu du relief de la commune et de son paysage « ouvert ». Il s'agit de :

  - Assurer une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions (haies, clôtures, implantations)
  - Protéger et valoriser les principaux cônes de vue du territoire (vues sur le village et depuis le coteau)
  - Réinvestir les entrées de ville non aménagées
  - Favoriser le maintien de l'agriculture
  - Privilégier la réhabilitation du bâti existant et sa densification plutôt que les extensions diffuses très pénalisantes.
  - Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local…).

2. LE PATRIMOINE BATI

2.1. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'archéologie de la Direction des Affaires Culturelles recense 10 entités archéologiques sur le territoire communal :

- Blacheronde : bâtiment (époque indéterminée)
- Le Verdun : occupation (gallo-romain)
- Lautufet Ouest, La Pavé : occupation (gallo-romain)
- Les quatorze Limites : voie (gallo-romain)
- Bancel : borne militaire (gallo-romain)
- Est de Blache Belle : église (moyen-âge)
- Le Molard : maison forte, chapelle (moyen-âge)
- Limite Ouest de la commune : voie (gallo-romain)
- Château de Beausemblant, Château de la Sizeranne : maison forte, château fort (moyen-âge, époque moderne)
- Les Rostaings : chapelle, église, épitaphe (moyen-âge)

Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mise à jour. Conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion des travaux.

En application de la loi du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, modifiée par la loi du 1er août 2003, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde du patrimoine archéologique toute autorisation d'utilisation du sol concernant les sites archéologiques identifiés et portés à la connaissance des communes.

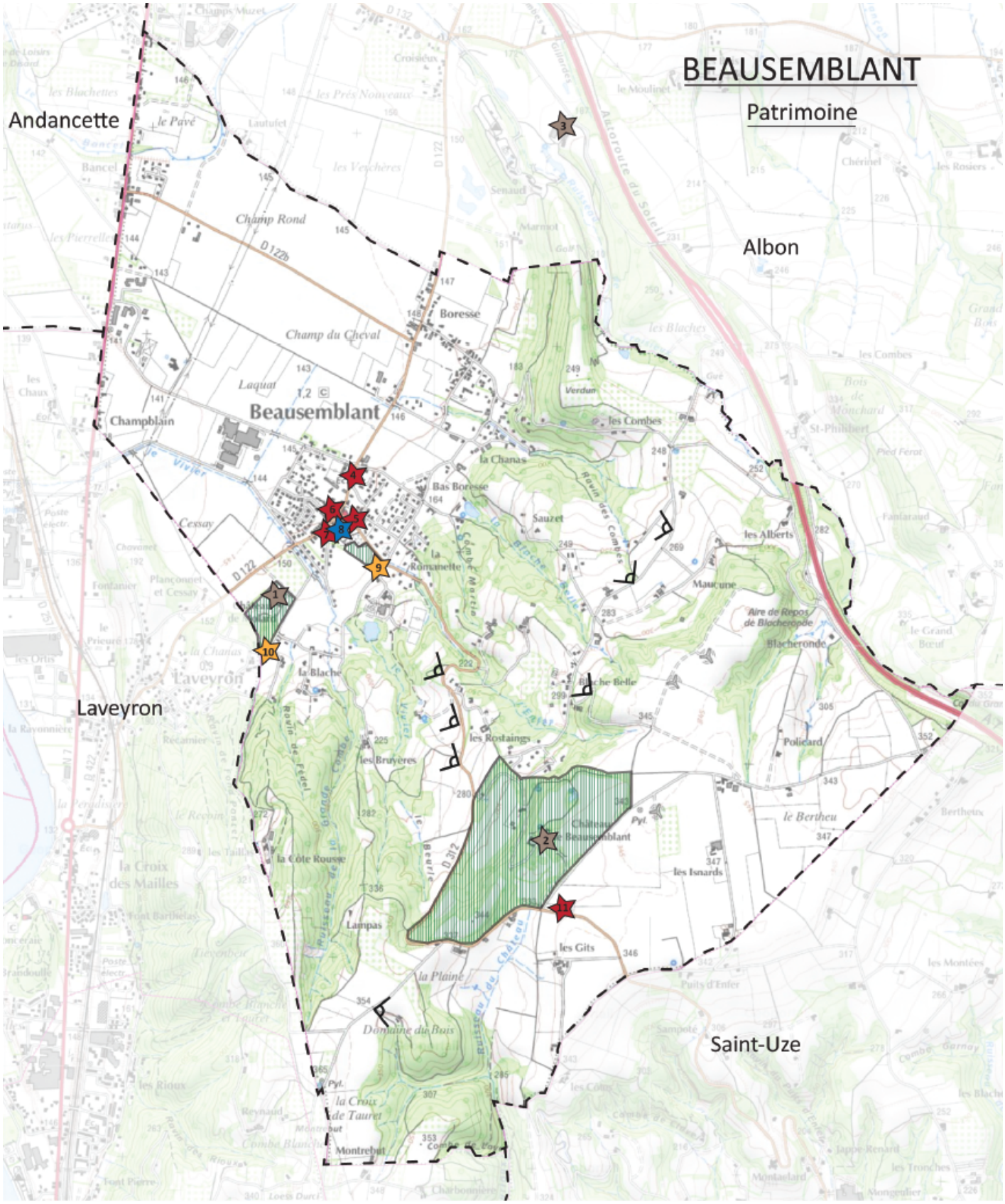
Entité archéologique

Voie

0 0.5 1 Kilomètres

1:25000

DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie, données issues de la carte archéologique, IGN Scan 25 et BD Carto, avril 2010
Diffusion et reproduction interdites hors d'un cadre conventionnel



Patrimoine religieux (église)

Châteaux

Patrimoine public

Belles demeures

Parcs des propriétés

1 Château de Molard
2 Château de Beausemblant
3 Château de Senaud (Albon)
4 Ecole
5 Ancienne mairie
6 Mairie
7 Monument aux morts
8 Eglise
9 Villa ROBIN
10 Maison de caractère (quartier La Blache)
11 Petit cabanon en pierre

N

0 250 500 m

Octobre 2016

2.2. LES CHATEAUX

- **LE CHATEAU DE LA SIZERANNE (CHATEAU DE BEAUSEMBLANT)**

Localisation : Route de la Sizeranne. Situé sur le bord du plateau et doté d'une belle terrasse, le château domine le village et la vallée du Rhône.

Datation : Seul un pan de mur est d'origine (façade Nord du XIV° siècle) ainsi qu'une salle voutée et une vaste cheminée, l'architecture actuelle date du XIXème siècle

Descriptif : Ce château est situé au cœur d'un vaste domaine de 55 ha. Outre son château, le domaine de Beausemblant comprend un parc et plusieurs bâtisses historiques : corps de ferme, maison de la forge, château d'eau,… Ces différents équipements sont aujourd'hui mis à disposition pour accueillir des séminaires, mariages, tournages,…

Projet :

Développer l'activité autour des séminaires et de l'évènementiel : nouvelles constructions pour l'aménagement de chambres (50 à 70 chambres), de salles de séminaires et aménagements autour des loisirs). Le projet porte sur 9 000 à 10 000 m2 de surface de plancher.

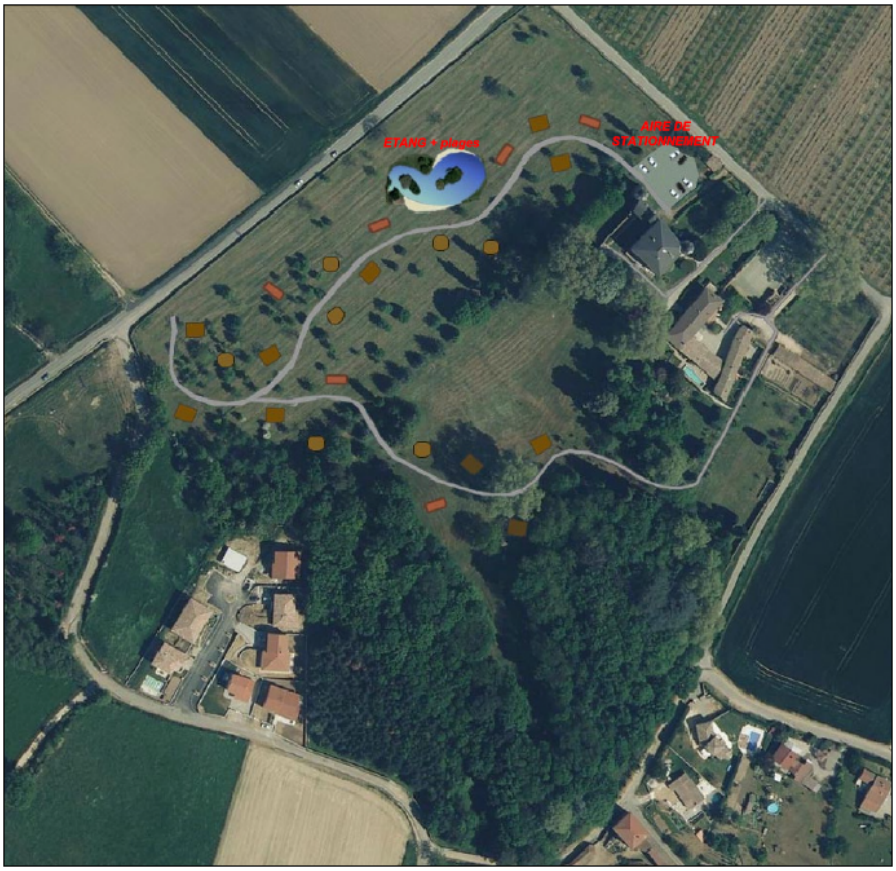
- **LE CHATEAU DU MOLARD**

Localisation : A l'entrée Ouest du Village sur la RD 122, près du hameau « La Blache »

Datation : XIIème siècle

Descriptif : Ancienne maison forte, surmontée de deux tours, qui a gardé son aspect de l'époque. Elle est située au cœur d'un parc de 8 hectares, positionné à cheval sur les communes de Laveyron et de Beausemblant, comprenant également plusieurs dépendances.

Projet : créer un site d'hébergement, de loisir et d'évènementiel (création de chambres et gîtes d'hôtes et de salles de réception dans le château existant, implantation de HLL respectueux de l'environnement, …).



Projet présenté par le propriétaire en 2013 ayant fait l'objet d'une procédure de « déclaration de projet »

2.3. LES BELLES DEMEURES

La commune de Beausemblant comprend plusieurs propriétés marquant le paysage, tant par la morphologie des bâtiments que par l'ampleur de leur parc.

Maison de caractère – secteur La Blache

Villa Robin (ex maison Gondian, propriétaire de la tuilerie) et son vaste parc - village

Autres maisons de caractère

2.4. LE PATRIMOINE RELIGIEUX

- **L'EGLISE**

L'église du centre village est un vestige du XIXème siècle. Son architecture (clocher, chapiteaux) témoigne de son époque romane.

Une opération de logements mixtes (individuel, intermédiaire, collectif) s'est greffée en 2013 à l'édifice, contribuant à valoriser celui-ci, à mieux structurer la place publique Laffemas et à recréer à l'arrière des logements et de l'Eglise, des espaces d'intimité.

2.5. LE PATRIMOINE PUBLIC

- **LA MAIRIE (ANCIEN BATIMENT)**

La commune a transformé cet équipement en logement.

- **LA MAIRIE (NOUVEAU BATIMENT)**

- **L'ECOLE**

- **LE MONUMENT AUX MORTS**

2.6. LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

Le site de l'ancienne usine laisse entrevoir le passé industriel de la commune.

Usine de tuilerie mécanique (Tolière), créée en 1885 par la famille Clotte, puis reprise par monsieur Gondian et détruite en 1969 par un incendie ; elle employait jusqu'à 70 ouvriers payés au tonnage pour un travail très dur à proximité d'un four à charbon pulvérulent.

Elle exploitait les matériaux présents sur les coteaux de la commune : argiles plastiques bleues et des bancs de terre rouge, dont la composition est riche en alumine et peroxyde de fer. Fabriquant à l'origine des tuiles mécaniques (rondes puis plates), elle élargira son activité avec la fabrication de briques pleines, de «plotets» (briques de 10 cm d'ép.), de boisseaux de cheminées et d'épis de toitures.

Aujourd'hui, le domaine racheté par la commune est devenu zone de loisirs : tennis couvert (dans l'ancien séchoir), terrain de pétanques, étang de pêche (comblant les anciens puits de carrière), terrain de foot…

2.7. LE PATRIMOINE RURAL

Au-delà du repérage des éléments architecturaux exceptionnels ou pittoresques, un patrimoine plus discret existe et participe de la richesse de l'occupation du territoire et des modes de vie antérieurs de Beausemblant.

La commune dispose en effet d'un « petit patrimoine » riche et varié qui anime le paysage et participe à l'identité du village.

- **LES MAISONS DE VILLAGE**

Les anciennes maisons de village de Beausemblant présentent plusieurs particularités : des volumes simples, accolés les uns aux autres en ordre continu ou semi-continu et alignés à la rue. Elles structurent en ce sens fortement l'espace public.

Certains de ces bâtiments comportent des éléments de décoration (chaines d'angle, génoises, encadrements de portes et fenêtres,…) réalisés avec différents matériaux (brique,…).

- **LES CORPS DE FERME TRADITIONNELS**

L'abondance des fermes anciennes sur la commune témoigne de la tradition agricole du territoire. Ces constructions qui ponctuent le territoire représentent un patrimoine et un savoir faire à préserver, tant pour :

- La diversité des matériaux utilisés (pisé, galets, pierres, briques,…) : la construction des bâtiments était réalisée avec des matériaux prélevés sur place ou de proximité. On retrouve des similitudes entre la carte géologique de la commune et l'utilisation des matériaux utilisés dans les constructions.
- La maîtrise de l'espace : optimisation de la parcelle, relation à la route, préservation de l'intimité
- La conception « bioclimatique » des bâtiments et des groupes de bâtiments : exposition au soleil, protection contre le vent,

- **LES ELEMENTS TRADITIONNELS DE CLOTURE : GRILLES ET MURS**

Si en général, la construction constitue la limite sur rue, les clôtures ou les murs sont également très présents et participent à la continuité urbaine des secteurs anciens.

En effet, certaines anciennes bâtisses sont ceintes par des murs de clôture réalisés en pisé enduit et/ou en galets roulés. Les matériaux de construction ainsi que la hauteur des murs composent un patrimoine local qu'il est intéressant de souligner et d'éventuellement réinterpréter de manière contemporaine dans les nouvelles constructions.

On trouve en général deux types de clôtures : des hauts murs en matériaux traditionnels (pisé, pierre, galets) fréquemment surmontés de couvertine, ou des clôtures plus perméables tels que des murets surmontés d'une grille ou un simple grillage doublé d'une haie vive.

Les clôtures sont le support privilégié de la végétation qui anime les rues (plantes grimpantes qui débordent sur l'espace public).

Les système de fermeture sont sobres (porte, portail) et parfois de grande dimension (porche, porte de ferme ouvrant sur la cour et laissant passer les engins agricoles). Le soin apporté dans le choix des grilles pour les grandes propriétés souligne également de manière qualitative les demeures et leurs parcs. Il faut noter que certaines constructions récentes sont en décalage quant au choix de clôture (matériaux, teintes,…) et ceci marque fortement le paysage.

- **PETITS EDIFICES DES CHAMPS, ROUES, PUITS**

2.8. LE PATRIMOINE NATUREL

Certains arbres présentent une valeur patrimoniale pour la commune : vergers et vieux vergers, arbres d'ornements isolés ou dans les parcs, arbres d'alignement, haies.

CHAPITRE III : L'AGRICULTURE

Préambule :

Le diagnostic agricole a pour objectif d'établir un état des lieux de l'agriculture sur le territoire de la commune de Beausemblant. Ce travail est un préalable à la définition des orientations de gestion des espaces agricoles, qui seront définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'état des lieux est présenté au travers de deux **approches** :

- une première approche thématique qui dresse les caractéristiques générales de l'agriculture du territoire : caractérisation du fonctionnement des exploitations (taille, organisation, salariés, âge, mode de faire-valoir); description des types de productions (grandes cultures, arboriculture, surfaces fourragères, élevage, agriculture biologique) ; valorisation de la production ; perspectives des exploitations agricoles.
- une seconde approche donne une vision dynamique du territoire en mettant en exergue les atouts, opportunités, faiblesses et menaces de chaque entité agricole (définies au regard d'une certaine homogénéité dans les productions agricoles). Cette approche permet de mettre en cohérence l'activité agricole et le contexte dans lequel elle évolue.

Le diagnostic agricole s'appuie sur plusieurs **sources de données** :

- Le Recensement Général Agricole (analyse comparative 1979, 1988, 2000, 2010). Il a pour avantage de mettre à disposition des données homogènes sur l'ensemble des communes depuis 1979. Ces données sont rattachées aux exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- La cartographie des types de culture, en 1990 et 1999, issues de la base de données du SCOT des rives du Rhône (sources : analyse des ortho photo en 52 classes)
- Une enquête / questionnaire réalisée en 2012 par INTERSTICE auprès des exploitants agricoles de la commune (ayant leur siège ou non à Beausemblant)
- Une réunion de travail le 08 juin 2012 de restitution de l'enquête avec l'ensemble des agriculteurs et les acteurs majeurs du territoire (DDT, Chambre d'Agriculture, Communautés de communes, …).

Quelques définitions de **mots clés** :

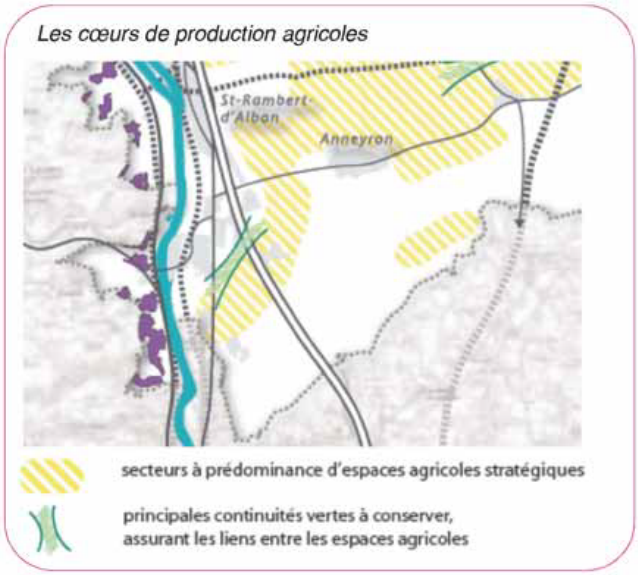
- **Exploitation agricole** : unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante
- **Superficie agricole utilisée** : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.
- **Unité de travail annuel** : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

1. VISION GENERALE DE L'AGRICULTURE A BEAUSEMBLANT

1.1. CHIFFRES CLES / CARTE D'IDENTITE

Beausemblant est une commune rurale à fort potentiel agronomique en polyculture et polyélevage. L'activité agricole y est très présente à la fois dans la plaine et sur le plateau ; quelques parcelles restent également cultivées sur le coteau.

L'ensemble de la plaine de Beausemblant est d'ailleurs comprise dans un vaste ensemble agricole identifié comme un **« secteur à prédominance d'espaces agricoles stratégiques »** dans le Schéma de COhérence Territoriale des rives du Rhône. Il s'agit de la grande plaine de la Valloire.



Extrait du DOG du SCOT

Dans ces secteurs stratégiques, dont la délimitation est à préciser dans le document d'urbanisme, tout changement d'affectation des sols est interdit afin de garantir le caractère de ces espaces. Toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain, est proscrite.

Nombre d'exploitations agricoles : 12 exploitations (toutes des exploitations professionnelles) représentant 23 unités de travail agricole.

Terres agricoles des exploitations de Beausemblant (SAU en 2010) = 509 ha. L'espace agricole communal serait de 698 ha d'après la photo-interprétation de l'occupation des sols. ⇒ Présence sur le territoire de la commune d'agriculteurs extérieurs à la commune

- **Superficie en terres labourables** (en hectare) = 423 ha soit 83% de la SAU
- **Superficie en cultures permanentes** (en hectare) = 53 ha soit 10% de la SAU
- **Superficie toujours en herbe** (en hectare) = 33 ha soit 7% de la SAU

Surface moyenne des exploitations (SAU) : 42 ha

Productions végétales (surface en 2010) :

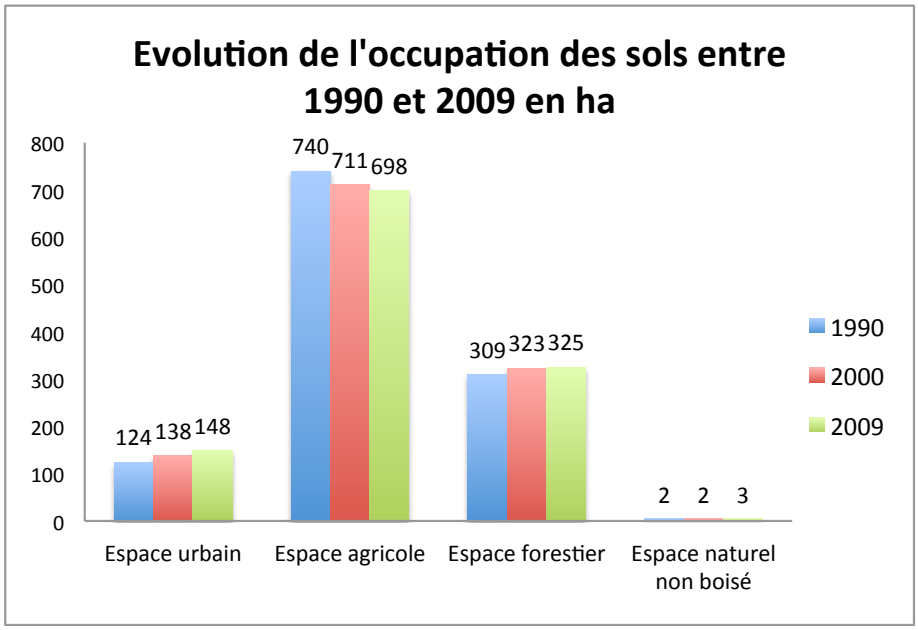
- Céréales : 303 ha (60 % de la SAU) – principalement Blé tendre, Maïs grain et Maïs semence
- Surfaces fourragères : 120 ha (24 % de la SAU)
- Vergers (hors vignes) : 46ha (9 % de la SAU)
- Oléagineux : 32ha (6 % de la SAU)

Cheptel : en unité gros bétail, tous aliments : 212

Productions animales (effectif en 2010) : 213 bovins (viande)

1.2. EVOLUTION DU TERRITOIRE AGRICOLE

Les documents d'urbanisme successifs ont globalement contribué à la préservation des grandes entités agricoles homogènes originelles. Ils ont permis de limiter l'étalement urbain dans la plaine et ne pas favoriser le mitage du coteau et du plateau.



Pourtant, sur les 20 dernières années, l'espace agricole[4] a régressé de 41 ha passant de 740 ha à 698 ha soit une baisse de 6% au bénéficie à la fois de l'espace urbain mais aussi de l'avancée de la forêt.

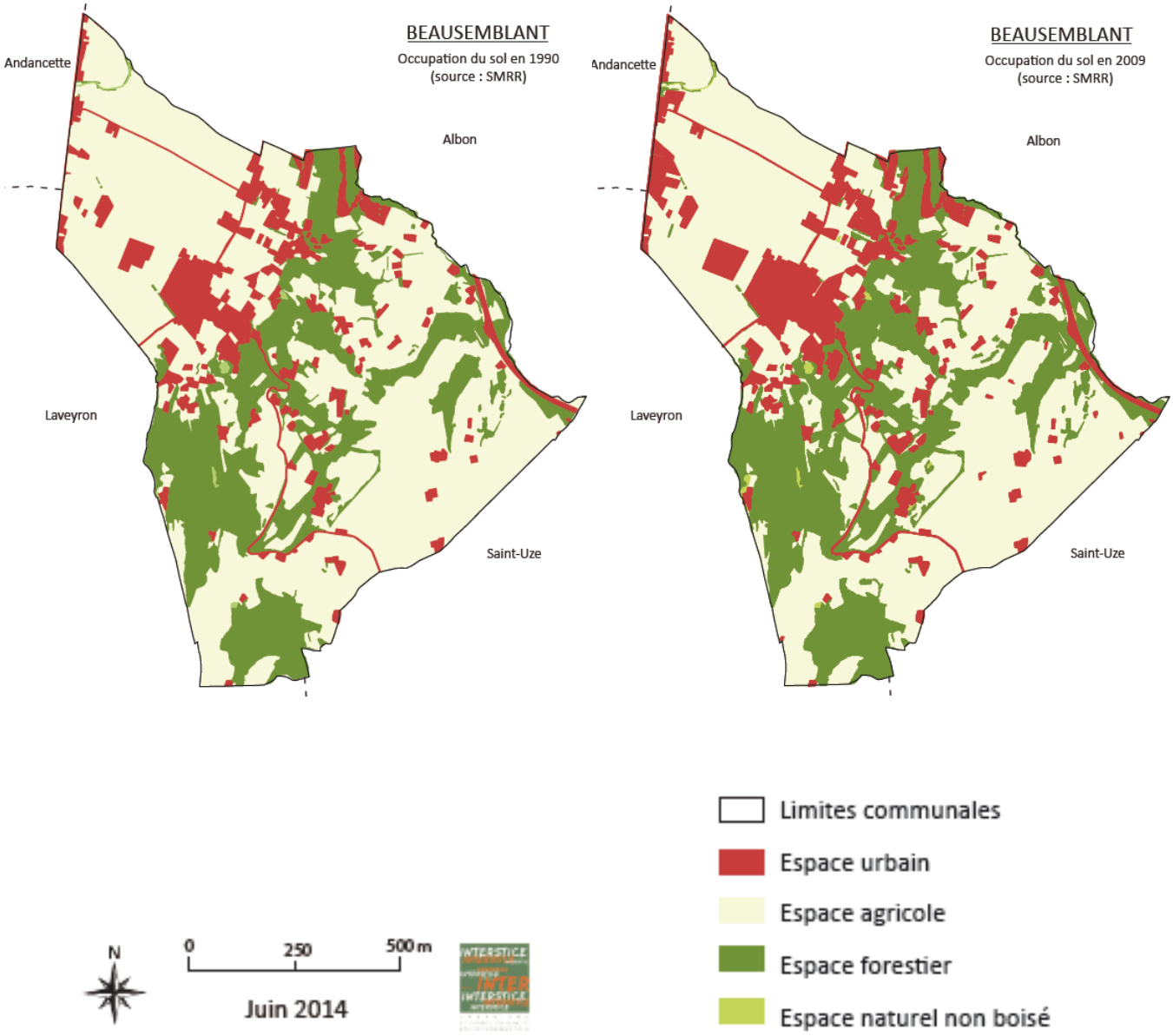
Des ponctions importantes ont été effectuées dans la plaine pour permettre le développement économique de la commune (Usine « Alphaform », la ZAE des Pierrelles) et le développement du village (lotissements).

Sur le plateau et le coteau, l'espace agricole est davantage fragmenté par des zones NB inscrites au POS notamment autour des fermes ou sur les coteaux bien exposés au Sud Ouest. Sur le coteau l'abandon des terres agricoles entraine l'évolution des espaces agricoles vers des friches puis des boisements (hausse de l'espace forestier de 15 ha en 20 ans).

EN 2010, les espaces agricoles restent majoritaires sur le territoire de Beausemblant. Selon les sources utilisées, l'espace agricole représente entre 54% et 68% du territoire communal.

[4] *Source : Analyse de l'occupation des sols d'après ortho photo entre 1990 et 2009 – SCOT des rives du Rhône*

Evolution de l'occupation des sols entre 1990 et 2009

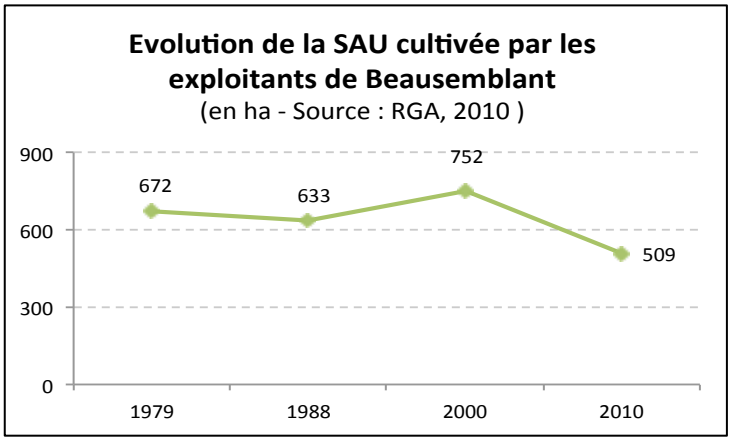


1.3. CARACTERISTIQUES GENERALES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

1.3.1. SURFACE AGRICOLE UTILISEE (SAU)[5]

La SAU exploitée par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune de Beausemblant, est globalement en baisse depuis les années 1980.

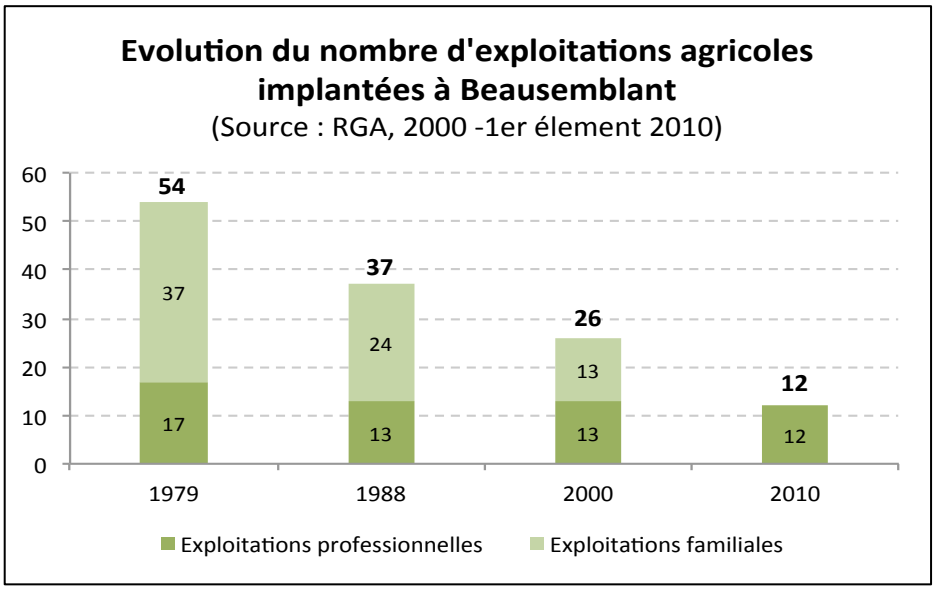
Sur cette période intercensitaire (1979 / 2010) d'environ 30 ans, la SAU des exploitations a diminué de 24% (123 ha) : 672 ha en 1979 contre 509 ha en 2010.



Ce phénomène n'est pas corrélé directement à la régression des terres agricoles.

En effet, la réduction de l'espace agricole sur le territoire Beausemblant n'est pas aussi importante ; l'espace agricole régresse seulement de 6% en 20 ans.

Parallèlement au recul de l'espace agricole, on observe sur la période 1979 - 2010, une baisse d'environ 30 % du nombre d'exploitants professionnels ayant son siège sur la commune (moins 5 exploitations) et une perte progressive de l'ensemble des exploitations familiales (-37 exploitants). Le nombre de siège d'exploitation professionnelle localisé dans la commune est relativement stable depuis les années 1980. On constate une légère diminution : disparition de 5 sièges entre 1979 et 2010. Ce sont les exploitations familiales qui ont disparues.



[5] *Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole.*

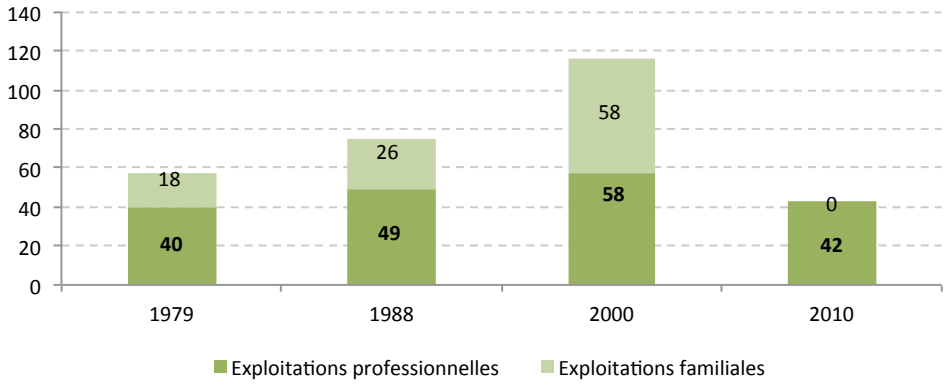
Ceci démontre davantage une réorganisation des exploitations sur cette période (agrandissement de la ferme moyenne, exploitant en provenance d'autres communes,…), qu'un réel recul de la place de l'agriculture.

La baisse de la SAU n'est pas synonyme d'une diminution de l'activité agricole à Beausemblant, mais d'une évolution des pratiques.

En effet, la SAU moyenne des exploitations est en hausse. La SAU moyenne a été multipliée par 1,7 entre 1979 et 2000 (53 hectares en 2000 contre 31 en 1979). En 2012, on compte quatre exploitations dont la SAU est supérieure à 50 hectares.

Evolution de la Surface Agricole Utilisée moyenne des exploitations agricoles siégeant à Beausemblant

(en ha - Source : RGA, 2000)

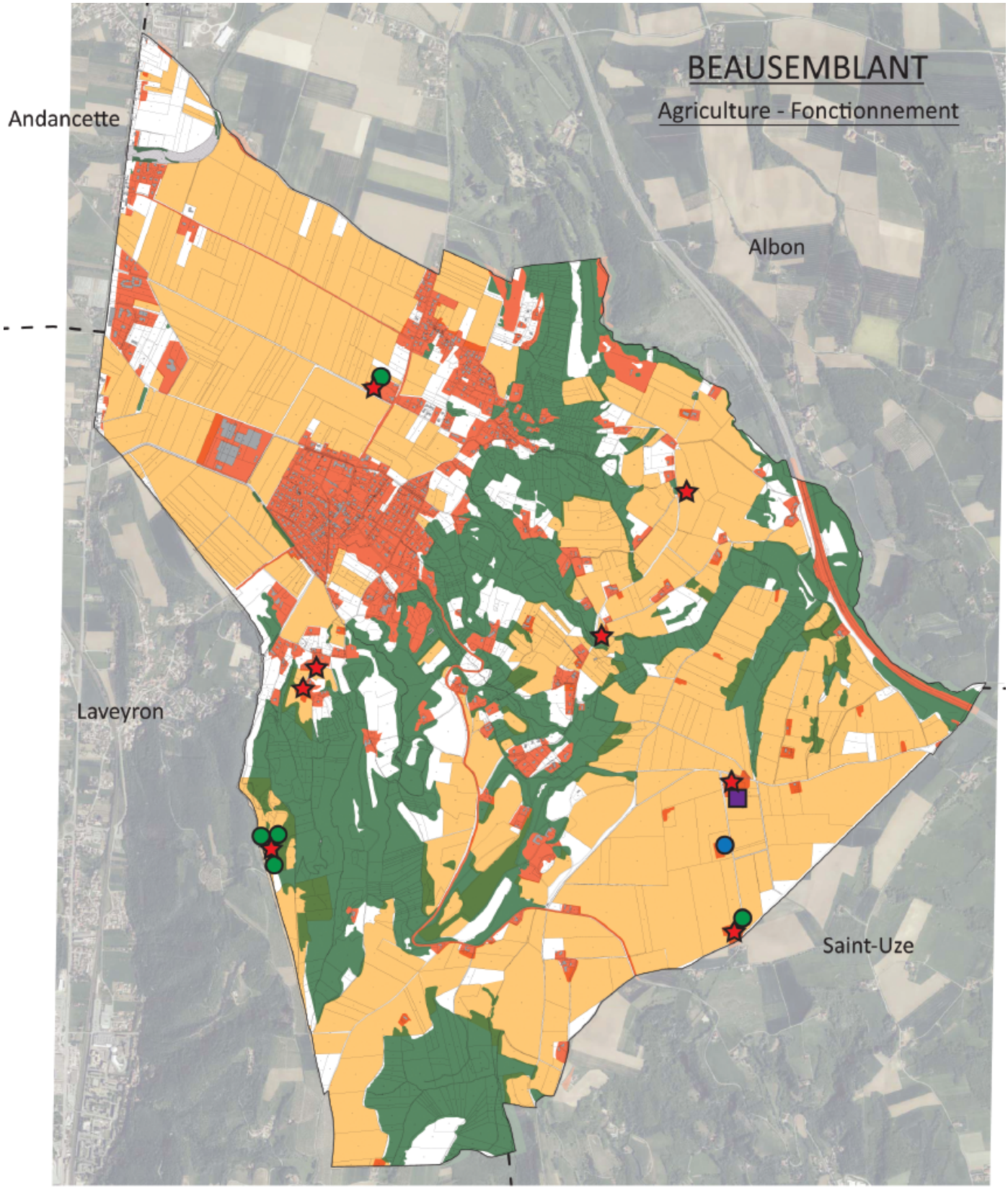


Cette évolution est la conséquence d'une recherche de rentabilité des exploitations par l'accroissement de la SAU moyenne ainsi que par la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles.

Il faut noter que la SAU des exploitations est la résultante :

- des usages possibles du foncier entre agriculture, urbanisation,
- de la typologie des productions agricoles qui nécessitent l'exploitation de surfaces plus ou moins importantes,
- des orientations technico économique des exploitations

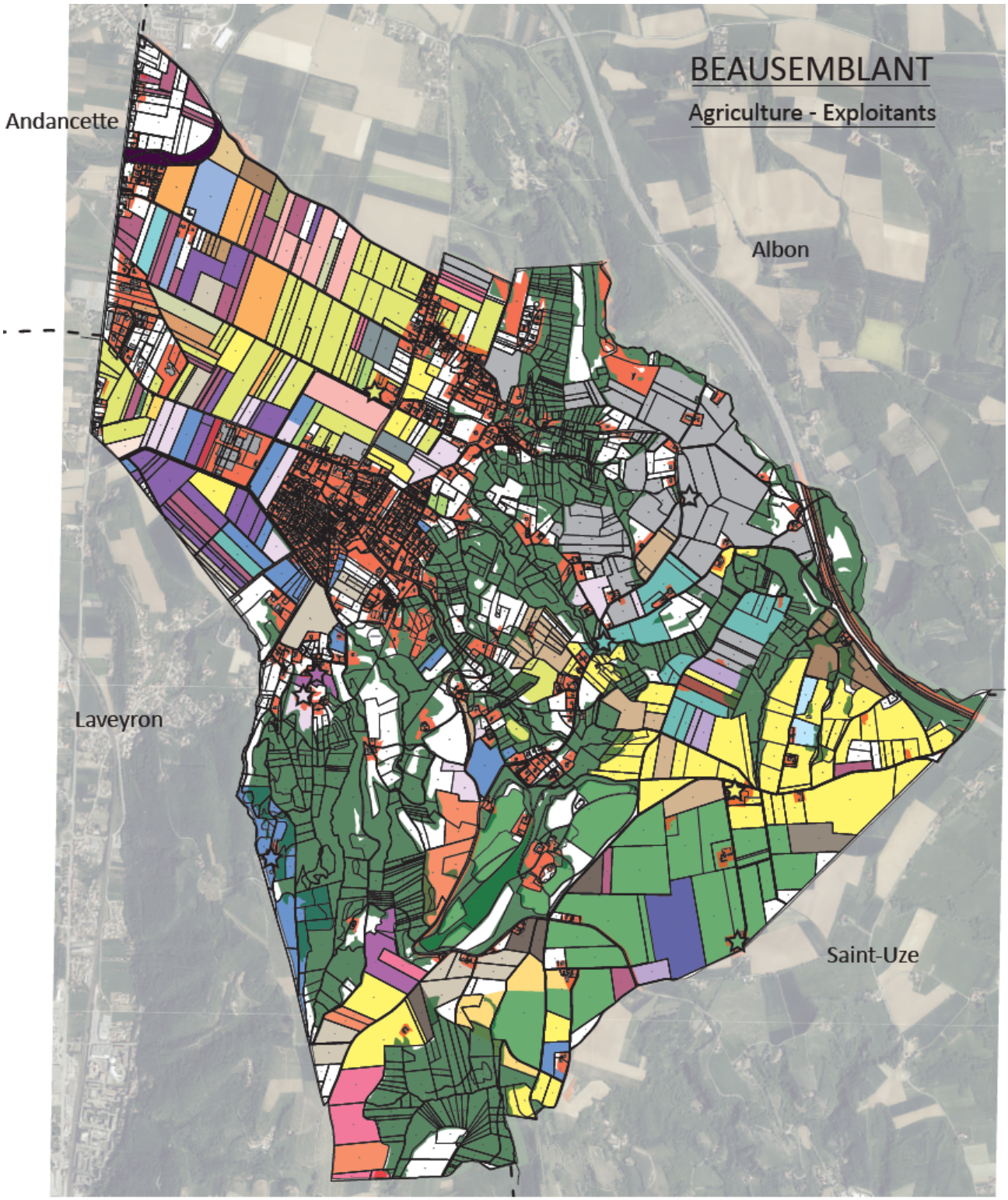
Selon l'enquête agricole réalisée par le bureau d'études INTERSTICE auprès de l'ensemble des exploitants sur la base d'un questionnaire d'enquête et d'une rencontre, 9 sièges d'exploitations sont recensés en 2012 dans la commune.



Siège d'exploitation
Bâtiment de stockage
Bâtiment abritant des animaux
Projet : extension salle de traite

Espaces artificialisés
Espaces boisés
Espaces cultivés

N
0 250 500 m
Mai 2012



Siège d'exploitation
Espaces artificialisés
Espaces boisés

Exploitants ayant leur siège dans la commune

- Exploitant 1 (Christian RAVIT)
- Exploitant 2 (Philippe PRADIER)
- Exploitant 3 (Thierry BABOIN)
- Exploitant 4 (Les Holsteins du plateau)
- Exploitant 5 (Emilia AUGUSTO)
- Exploitant 6 (POUENARD)
- Exploitant 7 (Pierre PERRIN)
- Exploitant 8 (Danielle DESCOURS)
- Exploitant 9 (Denis VALENTIN)

Exploitants ayant leur siège en dehors de la commune

- Exploitant 10
- Exploitant 11
- Exploitant 12
- Exploitant 13
- Exploitant 14
- Exploitant 15
- Exploitant 16
- Exploitant 17
- Exploitant 18
- Exploitant 19
- Exploitant 20
- Exploitant 21
- Exploitant 22
- Exploitant 23
- Exploitant 24
- Exploitant 25
- Exploitant 26
- Exploitant 27
- Exploitant 28
- Exploitant 29
- Exploitant 30
- Exploitant 31
- Exploitant 32
- Exploitant 33
- Exploitant 34
- Exploitant 35

N

0 250 500 m

Mai 2012

Sources : Enquête bureau d'études

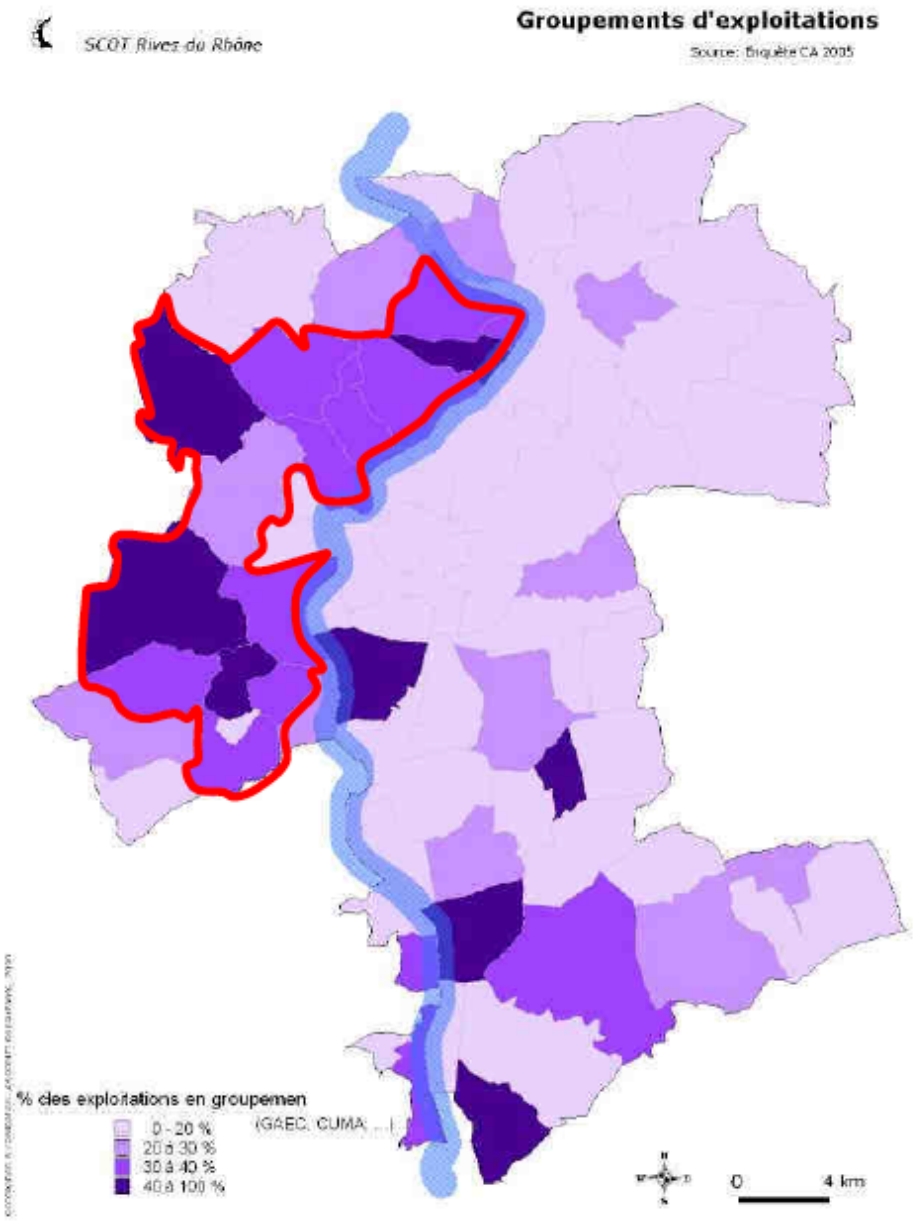
1.3.2. GROUPEMENT D'EXPLOITATION

L'organisation entre exploitants en structures sociétaires peut être un signe de mobilisation et de solidarité entre agriculteurs pour être plus rentable grâce à une mutualisation des moyens ou à une recherche de valorisation des productions.

Sur Beausemblant, la profession agricole est bien organisée autour de structures sociétaires. On dénombre, selon le RGA en 2010, 7 exploitations sur 12 (soit 60%) organisées en groupements d'agriculteurs : 4 en EARL avec un chef d'exploitation et 3 en GAEC avec plusieurs co-exploitants. Ceci représente 88% de la SAU des exploitations (soit 449 ha sur 509 ha de SAU totale).

Cette situation peut s'expliquer par :

- le type de production (les systèmes qui valorisent leurs productions ou qui nécessitent des investissements lourds en matériel ont tendance à se regrouper par nécessité. Ce facteur explique la présence de groupements sur la partie drômoise où les systèmes arboricoles sont prépondérants)
- le contexte local : habitude locale et présence de leaders (leviers importants pour la constitution de groupement)



1.3.3. L'EMPLOI AGRICOLE

L'activité agricole joue un rôle économique et social non négligeable en générant des emplois permanents ou saisonniers ; néanmoins le nombre d'emplois procurés par l'agriculture a tendance à régresser (on passe de 30 unités de travail agricole dans les exploitations de Beausemblant en 1988 à 23 UTA en 2010 selon le RGA).

Aujourd'hui, ce secteur d'activité est caractérisé par un faible taux de salariés permanents. En 2012, seules deux exploitations comptent plusieurs salariés.

Par contre, l'agriculture à Beausemblant est une activité génératrice d'emplois saisonniers (en lien avec l'arboriculture). En 2012, on compte quatre exploitations qui emploient 5 à 30 salariés saisonniers (51 emplois au total).

Il faut noter que les exploitations peinent à recruter une main-d'œuvre prête à réaliser un travail physique et faiblement valorisé (petits fruits et arboriculture).

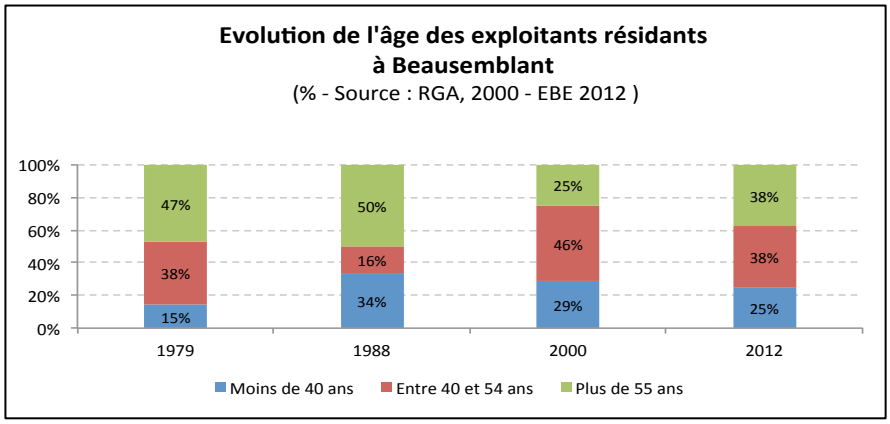
1.3.4. AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION

Au RGA de 2000 (les données du RGA 2010 ne sont pas disponibles par tranche d'âge car insuffisantes et donc soumises au secret statistique), la part des jeunes exploitants agricoles était importante et grandissante. C'est un signe de la dynamique agricole générale du territoire.

Selon l'enquête menée par le bureau d'étude en 2012 auprès des exploitants, un vieillissement des chefs d'exploitations agricoles se ferait ressentir (la part des moins de 40 ans serait aujourd'hui seulement de 25% et les plus de 55 ans représentent 38% des exploitants).

Après un accroissement de la part des moins de 40 ans, on observe progressivement une réduction des jeunes agriculteurs à la tête d'exploitation. L'installation des jeunes agriculteurs semble de plus en plus difficile malgré une demande globale importante.

La question de la succession des chefs d'exploitation âgé de plus de 55 ans, qui devraient partir en retraite d'ici 10 ans, se pose. Le RGA en 2012, indique que sur Beausemblant, la question de la succession se pose pour 6 exploitations sur 12 recensées.



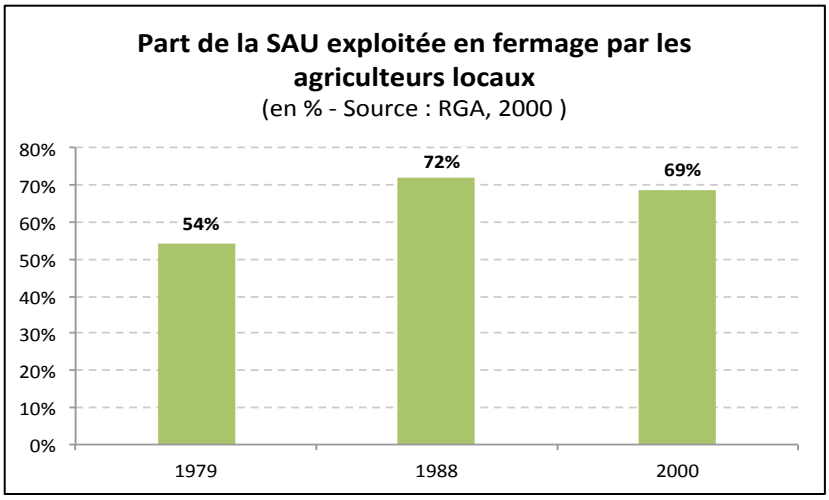
1.3.5. MODES DE FAIRE VALOIR

A l'échelle du territoire du SCOT des rives du Rhône, trois modes de faire-valoir prédominent :

- le contrat bail (fermage): c'est le mode de faire-valoir le plus pratiqué, il est majoritaire sur les systèmes céréaliers. Souscrits sur du moyen à long terme, ces contrats sont assez sécuritaires.

- la propriété : de nombreux exploitants sont propriétaires de leurs parcelles, en particulier sur les plateaux de Condrieu, de Pélussin ainsi que sur la partie drômoise. Ces agriculteurs sont en mesure de conserver leurs terres agricoles, en cohérence avec la réglementation et la planification urbaine.
- le contrat précaire fermage: ce mode de faire-valoir ne garantit aucune sécurité à moyen et long terme sur l'exploitation des parcelles. Ce type de contrat peut être la conséquence de l'effet pervers de l'urbanisation, qui, par son étalement en tâche, bloque sur les parcelles agricoles limitrophes toute possibilité de contractualiser sur le long terme (aspect spéculatif du foncier périurbain). Aussi, c'est sur ces parcelles que le risque de changement d'occupation du sol est le plus à craindre.

Selon l'enquête réalisée par le bureau d'études, le fermage serait encore en hausse ; il représenterait en 2012, 73% de la SAU exploitée dans la commune de Beausemblant. Seules 27% des terres cultivées par les exploitants le sont en pleine propriété.



1.4. LES PRINCIPALES PRODUCTIONS AGRICOLES

Le système de production évolue aussi en fonction des évolutions du marché international et des exigences de la Politique Agricole Commune. La répartition entre le type de production est très dépendante des subventions allouées à chacune d'entre elles.

L'orientation technico-économique des exploitations de la commune de Beausemblant est marquée depuis plusieurs années, par la polyculture / polyélevage et en particulier par des productions céréalières, fourragères et arboricoles, favorisées par des sols de bonne qualité agronomique.

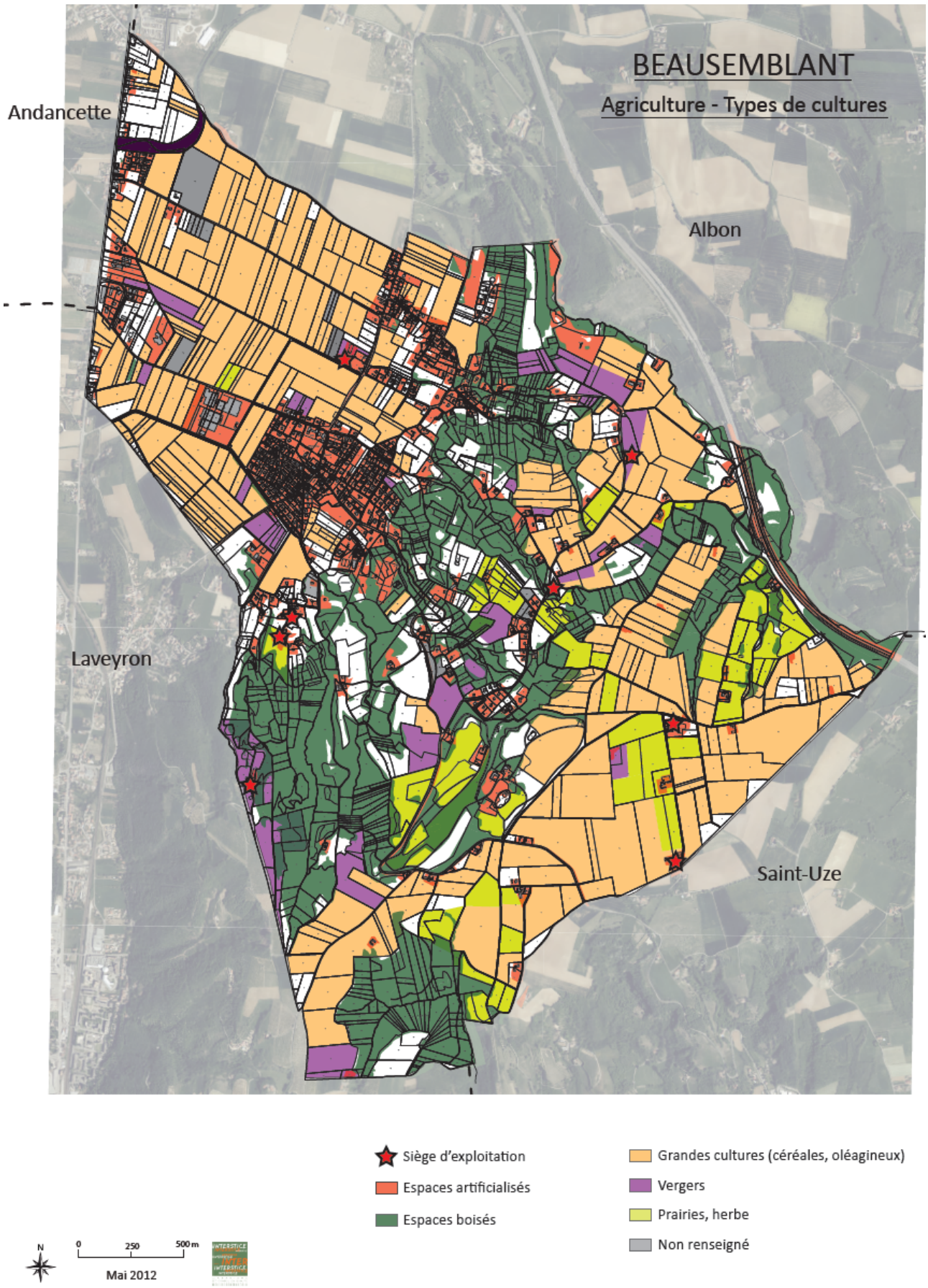
Sur 12 exploitations recensées au RGA de 2010 :

- 4 exploitations sont orientées polyculture / polyélevage (chiffre en régression par rapport à 2010 : 10 en 2010. La polyculture / polyélevage représenterait 375 ha de SAU soit 73% de la SAU des exploitations de la commune (88% en 2000).
- 3 exploitations sont orientées arboriculture et autres cultures (6 en 2000). La surface exploitées serait constante : 75 ha en 2010 contre 76 ha en 2000.
- 2 exploitations pratiqueraient l'élevage (bovins viande). L'élevage constitue une pratique plus marginale sur la commune : selon l'enquête menée auprès des agriculteurs, en 2012, seulement deux exploitants élèvent des animaux (environ 200 têtes au total). A noter qu'en décembre 2017, une seule exploitation pratique l'élevage.

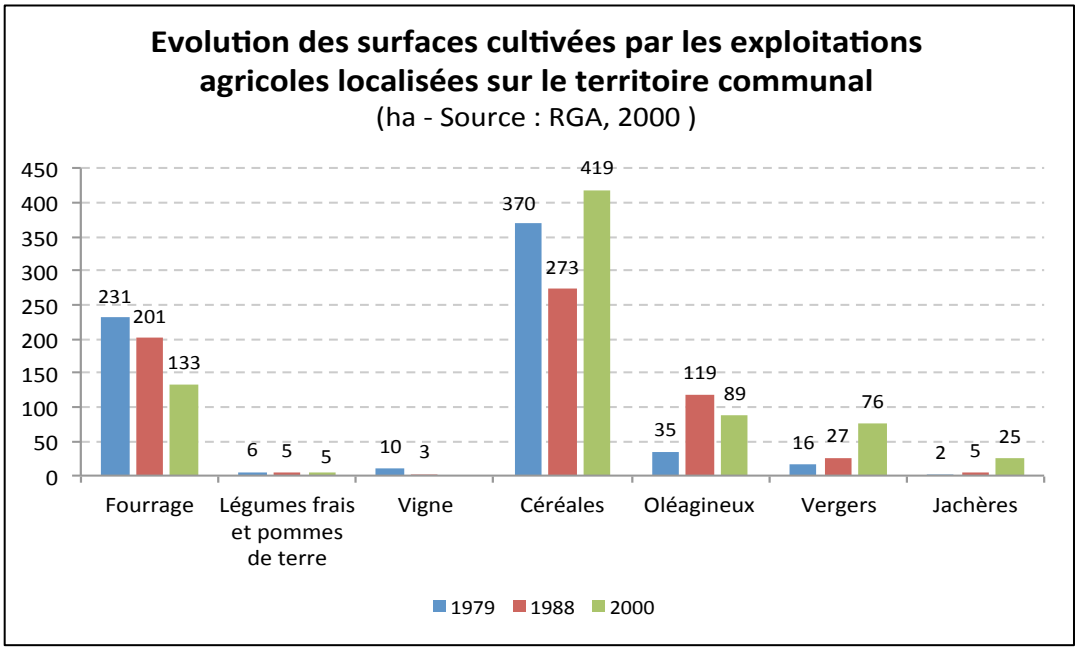
A noter, la disparition progressive des surfaces toujours en herbe exploitées par les exploitations de Beausemblant : de 119 ha exploités en 1988, on passe à 75 ha en 2000, puis à 33 ha en 2010.

Les exploitations belsimiennes se tournent d'avantage vers les cultures permanentes : 30 ha en 1988 contre 53 ha de superficie en culture permanentes en 2010.

- 1 exploitation en grandes cultures et 1 exploitation en maraichage / horticulture.



Le graphique suivant montre l'orientation technico économique des exploitations et son évolution. Les chiffres détaillés des productions, issus du RGA 2010, ne sont pas disponibles (quantité insuffisante pour être publiée – respect du secret statistique).



1.4.1. LES DIFFERENTES PRODUCTIONS LOCALES

- **LES CEREALES ET OLEAGINEUX**

Les céréales et oléagineux représentaient quasiment la moitié de la surface agricole utile des Rives du Rhône en 2000. 64 % des exploitations pratiquaient alors une activité liée à la production de céréales.

A Beausemblant sur cette même période (année 2000), 85% des exploitations produisent des céréales et oléagineux et cette production couvre 508 ha de la SAU des exploitations communales, soit 67% de la SAU.

Sur le territoire du SCOT, ces cultures prédominent en rive gauche du Rhône, depuis les vallées iséroises au Nord, à la plaine de la Valloire au Sud, en passant par le plateau Roussillonnais et la Bièvre. Ces cultures bénéficient des installations d'irrigation et occupent des parcelles de grandes superficies pour la plupart remembrées et des surfaces peu accidentées.

A Beausemblant, les terrains occupés par les productions céréalières se répartissent à la fois dans la plaine et sur le plateau.

Par ailleurs et comparativement à d'autres types de cultures (arboriculture par exemple), ces cultures assurent une certaine sécurité de production et de revenu aux exploitations. Dépendantes des subventions accordées dans le cadre de la politique agricole commune, elles sont et seront très probablement impactées par les réformes de la Politique Agricole Commune.

- **LA PRODUCTION FOURRAGERE / ELEVAGE**

Sur le territoire du SCOT, parmi les productions animales, la production bovine est le secteur le plus important avec un effectif de 11 947 bovins en 2000 et 415 exploitations concernées (soit 20 % des exploitations des Rives du Rhône). La production bovine se répartit entre :

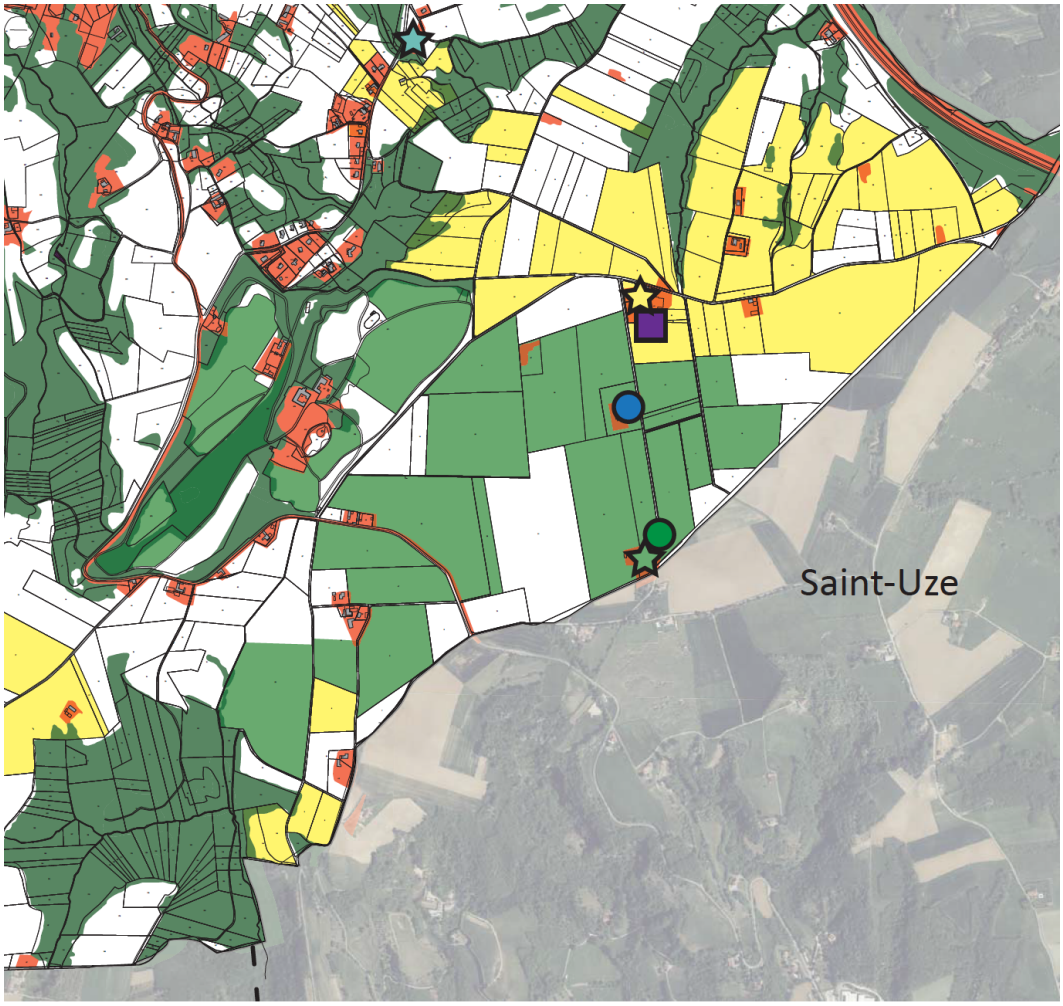
- La production laitière (vaches laitières) majoritairement présente sur les plateaux de Pélussin et Condrieu.
- La production de viande (vaches allaitantes), observée sur les vallées de l'Isère ainsi qu'au sud du plateau Roussillonnais.

Sur Beausemblant, deux éleveurs de vaches allaitantes sont identifiés sur le plateau de Beausemblant :

- EARL Les Holsteins du plateau, avec une production laitière (60 vaches, 35 génisses de – 18 mois et 35 de plus de 18 mois)
- EARL des Isnards, produit de la viande avec 50 bovins. A noter que cette exploitation ne pratique plus l'élevage en décembre 2017.

La répartition des surfaces en herbe est cohérente avec la présence d'élevage sur le plateau.

On note aussi la présence d'un élevage de poulets à Laveyron qui dispose de terres sur Beausemblant.



Beausemblant
Agriculture - Elevage

Siège d'exploitation
Bâtiment de stockage
Bâtiment abritant des animaux
Projet : extension salle de traite
EARL Les Holsteins du plateau
EARL des Isnards
Espaces artificialisés
Espaces boisés

N 0 250 500 m
Mai 2012

- **L'ARBORICULTURE**

La surface arboricole agricole utilisée par les exploitations de Beausemblant s'étend sur 75 ha en 2010, soit 15% de la SAU. Cette activité concerne 3 exploitations de la commune.

Au niveau du territoire du SCOT des rives du Rhône, le plateau du Roussillonnais et la Bièvre/Valloire présentent des surfaces encore importantes en vergers et petits fruits malgré les difficultés de la filière et les nombreux arrachages réalisés par le passé.

Pour assurer leurs productions, les exploitations ont réalisé des investissements importants en matériel d'irrigation et en essences fruitières. Confrontées à une pénurie de main-d'œuvre, aux calamités climatiques ainsi qu'à la concurrence forte des pays étrangers, ces exploitations, (en particulier celles spécialisées en pêche ou ayant recours à de la main d'œuvre non familiale), sont confrontées à des difficultés économiques et sanitaires importantes.

- **LA VIGNE**

La production viticole a complètement disparu de la commune. Elle était déjà peu présente dans les années 80 (10 ha) où chaque exploitations disposait d'un lopin de vigne. Sur le territoire, de la communauté de communes, la viticulture est présente seulement sur les Côtes du Rhône.

1.4.2. DES DISPOSITIFS DE VALORISATION

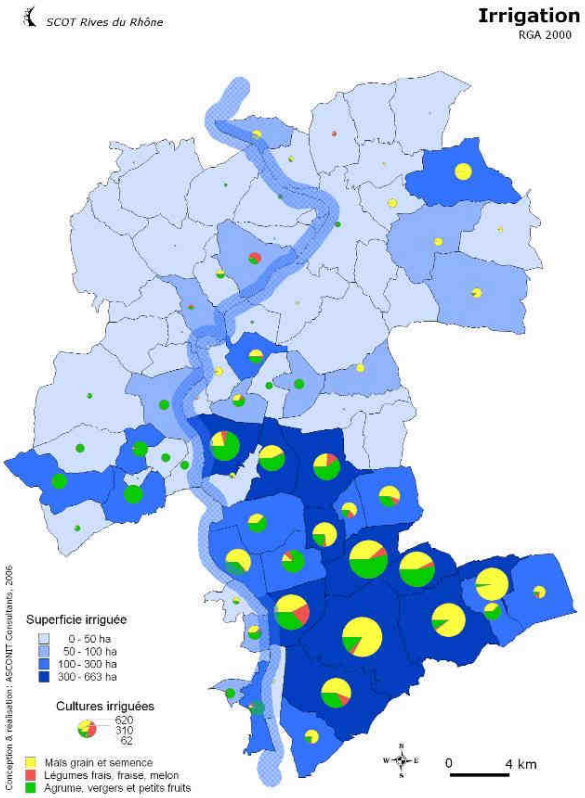
- **L'IRRIGATION**

Au niveau du territoire du SCOT des Rives du Rhône, la surface totale irriguée s'étendait en 2000 sur 9 016 hectares soit sur 20 % de la surface agricole utile.

Les cultures concernées sont en majorité le maïs grain et maïs semence qui représentent 42 % des surfaces irriguées en 2000, et les cultures arboricoles et petits fruits qui totalisent 36 % de la surface totale irriguée.

Les secteurs irrigués sont principalement situés sur le plateau Roussillonnais et Valloire ainsi qu'au sud du plateau de Pélussin. Equipées de matériels agricoles spécifiques (puits, pompes, rampes…), ces exploitations agricoles possèdent aujourd'hui un outil majeur pour valoriser leurs cultures.

Face à une ressource en eau qui s'amoindrit, les conflits d'usage entre irrigation et alimentation en eau potable restent importants. La répartition de cette ressource est un enjeu majeur du territoire des Rives du Rhône.

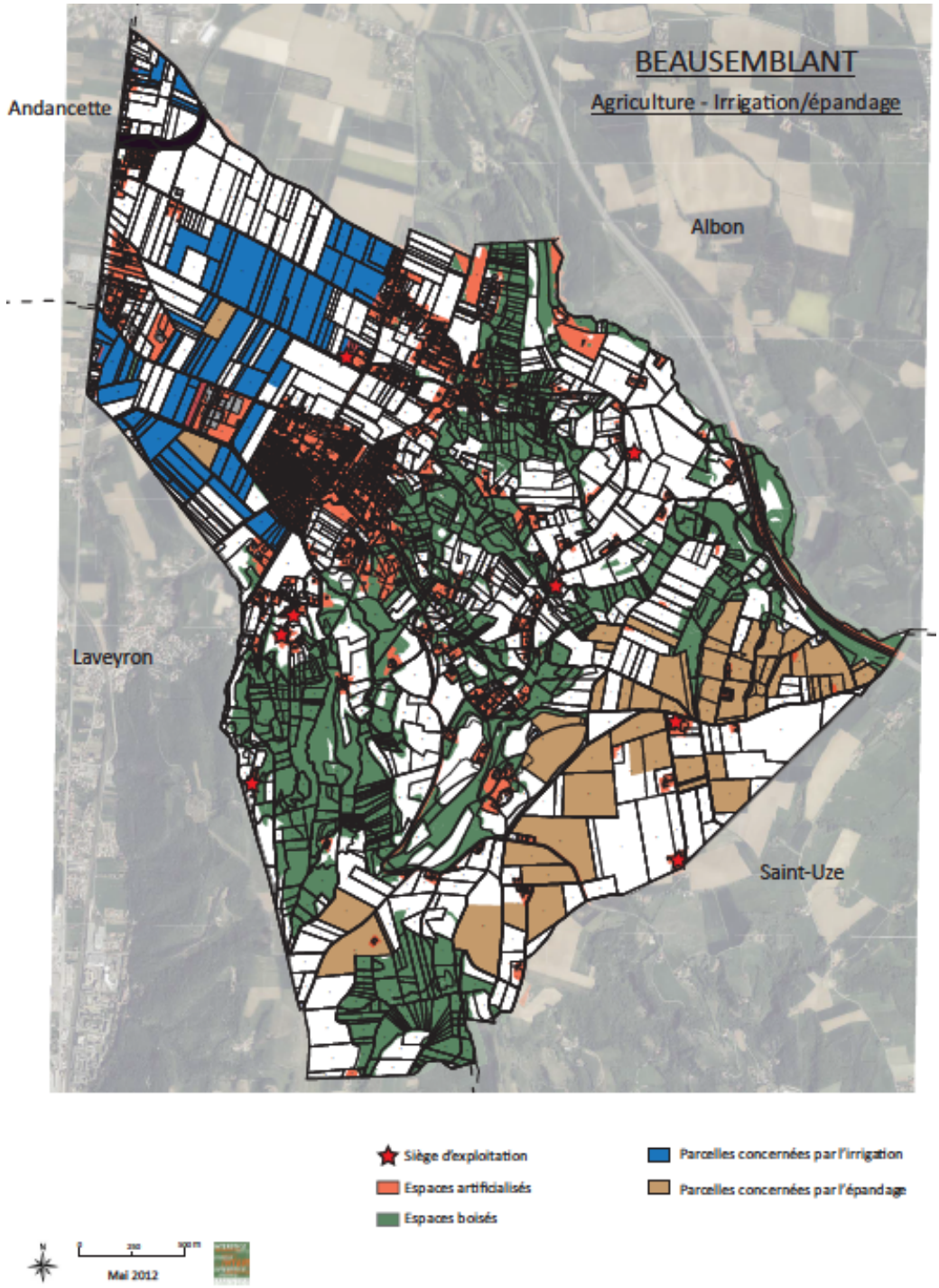


Plus localement, le secteur de Bièvre / Valloire est une région agricole de polyculture (arboriculture, grandes cultures, cultures fourragères) où la surface irriguée est importante et a tendance à se stabiliser globalement depuis quelques années et à se déplacer vers l'Est.

Sur la partie ouest du secteur de Bièvre / Valloire, on note la présence d'un réseau collectif d'irrigation ; celui du SIPIDN (fusion récente entre le SIDIPN et le SID - janvier 2014 – appellation conservée Syndicat d'irrigation Drômois) qui utilise la ressource pérenne rhodanienne (2 prises sur le Rhône) et 4 forages dans la ressource non pérenne (nappe alluvionnaire quaternaire).

Sur Beausemblant, le réseau d'irrigation s'est très nettement développé : la SAU irriguée représente environ 100 hectares en 2010.

Ces secteurs, qui ont fait l'objet d'investissements lourds pour valoriser la production doivent dédiés durablement à l'agriculture et être protégés par un zonage adapté au PLU.



- **LES APPELLATIONS**

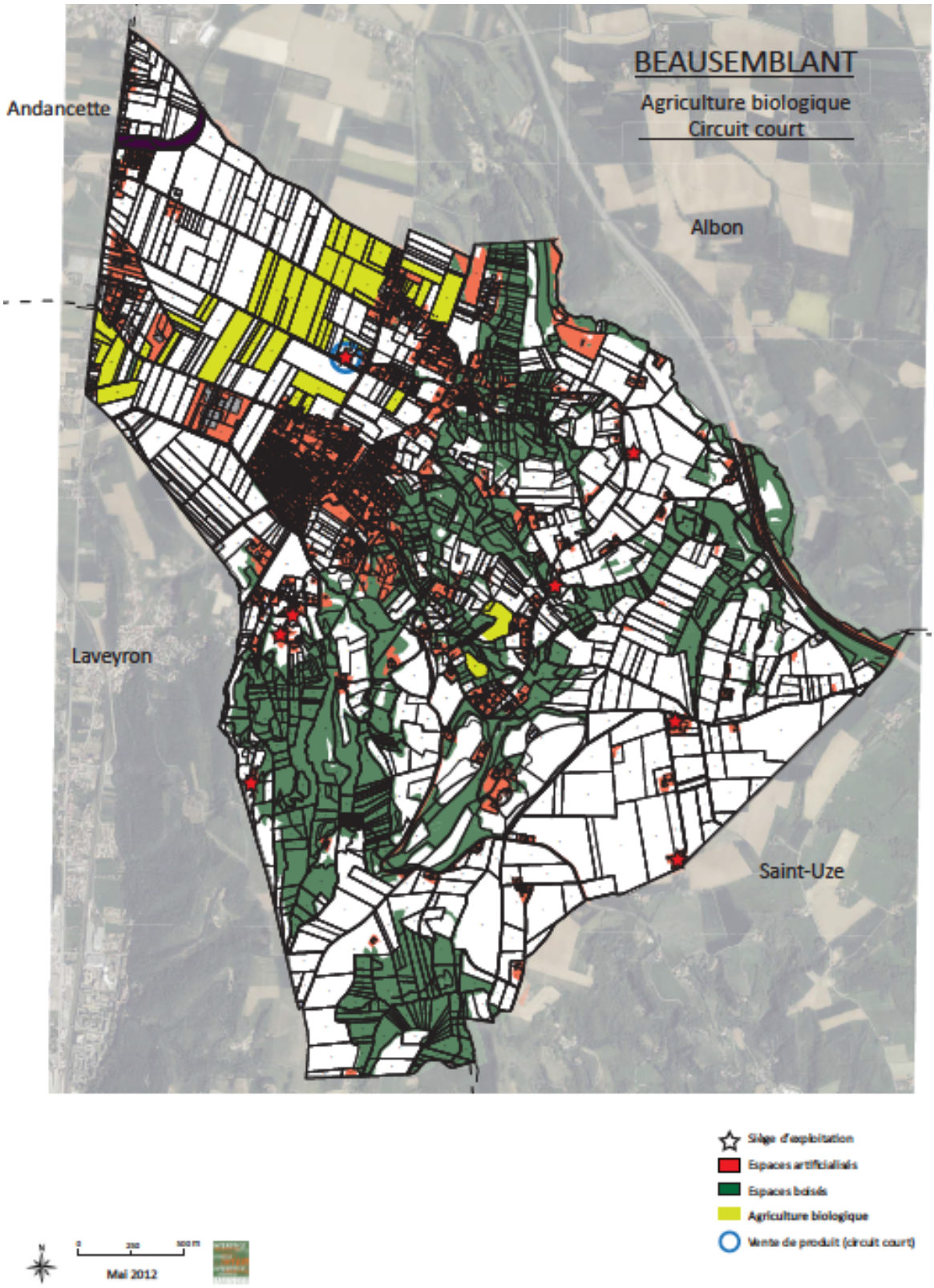
La commune fait partie de l'aire AOP « Picodon » mais aucune exploitation n'est concernée par cette production dans la commune.

Le terroir est riche. Plusieurs aires d'appellation IGP concernent la commune de Beausemblant : Collines Rhodaniennes pour les vins blancs, rouges et rosés - Drôme pour les vins blancs, rouges et rosés - Méditerranée pour les vins blancs, rouges et rosés - Pintadeau de la Drôme - Volailles de la Drôme.

- **L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE**

La commune de Beausemblant compte une exploitation de production biologique sur son territoire. Il s'agit d'une production de fruits (et jus de fruits) d'une surface de 52 hectares (EURL les champs bio).

L'exploitant propose la vente directe de ses produits aux consommateurs (lieu de vente situé à Beausemblant).

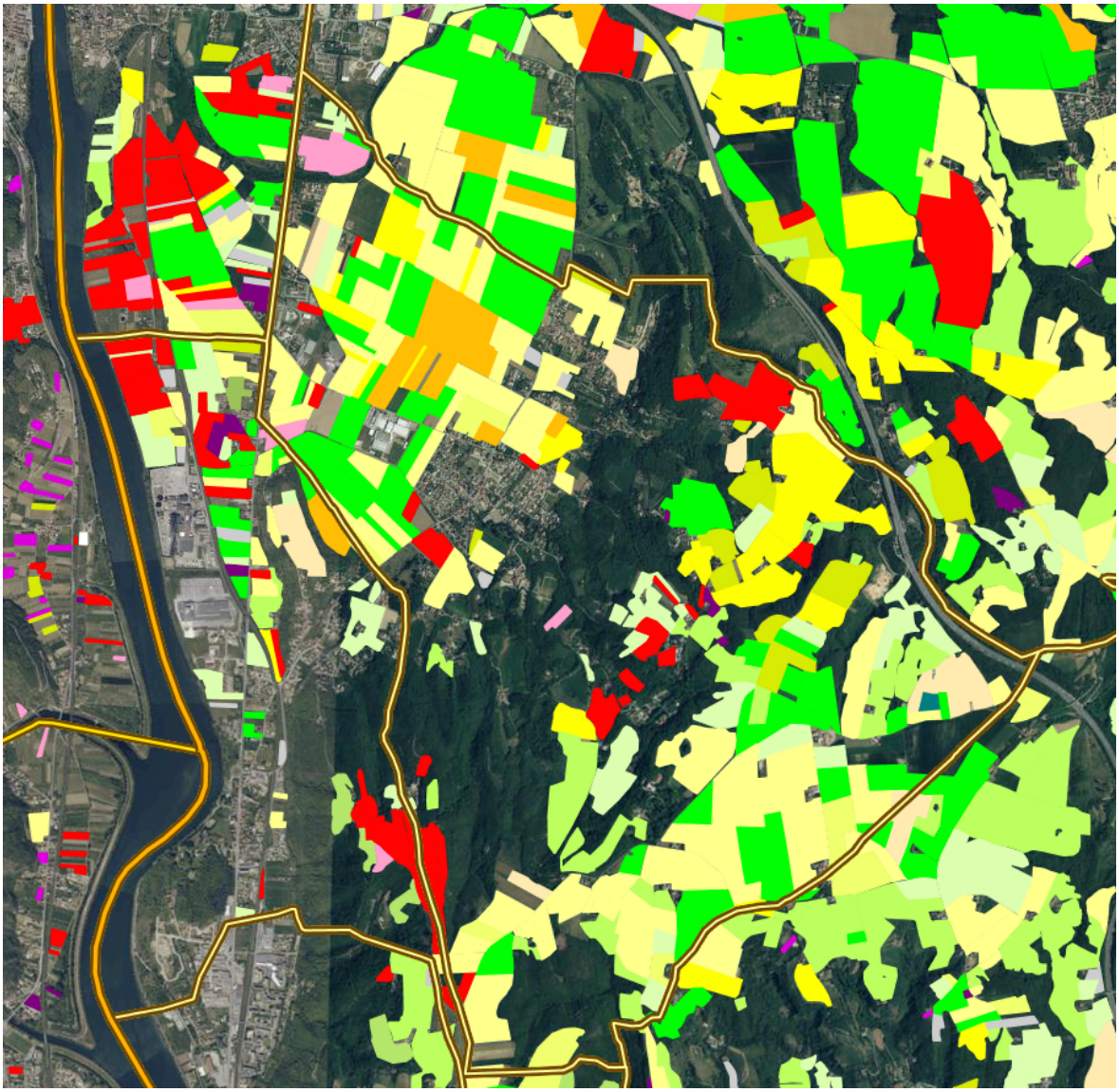


- **LES CIRCUITS COURTS**

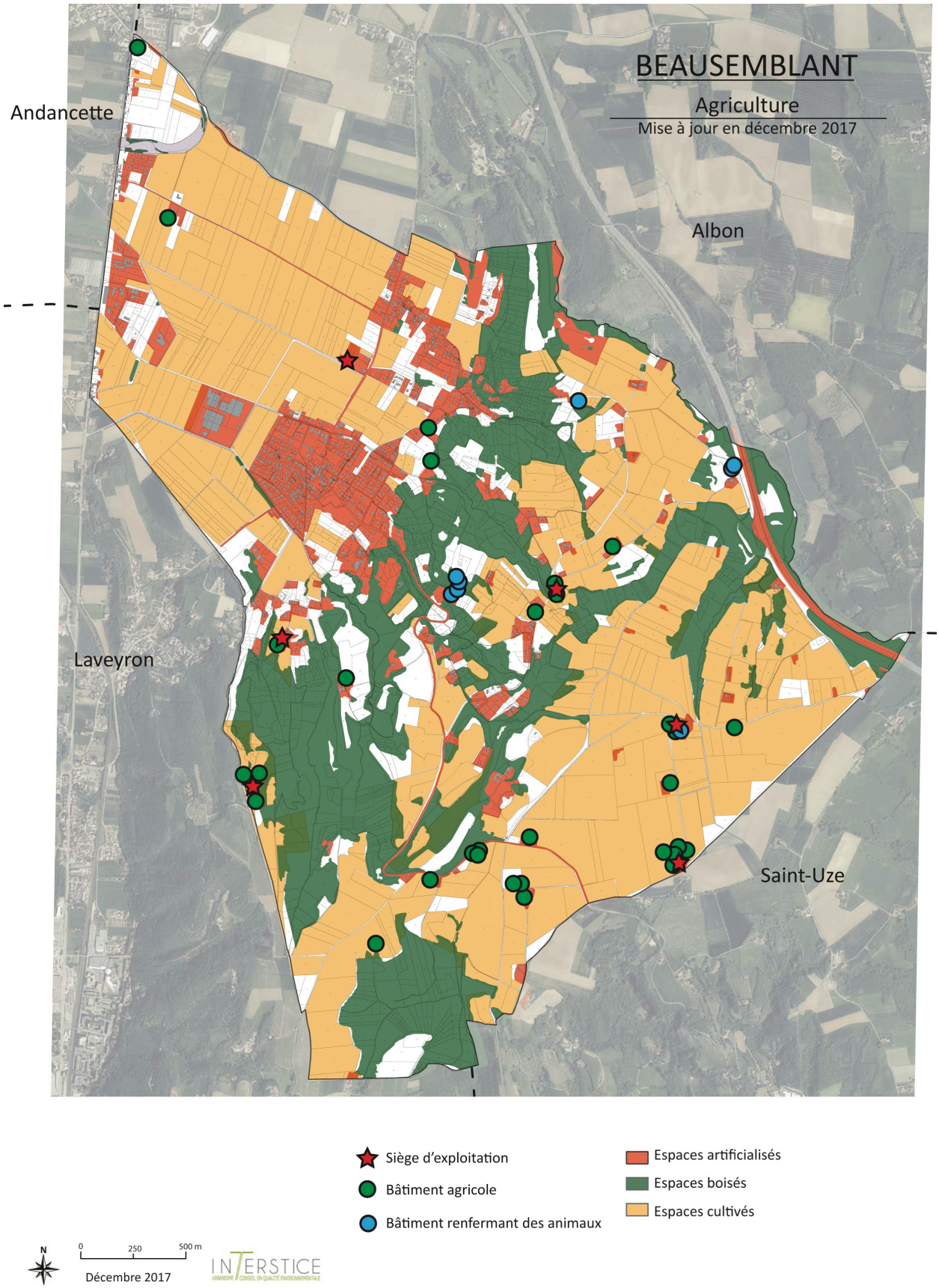
  1 exploitation de Laveyron ayant des terres sur Beausemblant, pratique la vente directe de viande de veaux. Cet exploitant est en recherche de terre.

  1 maraicher ayant son siège à Andance et 9 ha à Beausemblant sur 45 ha au total, fait de la vente directe de produits maraichers aux consommateurs à son siège.

1.4.3. LES TERRES DECLAREES A LA PAC



Etat des lieux des exploitations agricoles en décembre 2017



2. LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE

2.1. ACTIVITE ECONOMIQUE : PRODUCTION AGRICOLE ET EMPLOIS

L'agriculture constitue toujours un des piliers de l'économie locale.

Cette activité apporte une réelle contribution économique à la commune : elle offre des emplois locaux et génère une ressource fiscale.

2.2. ENTRETIEN DES PAYSAGES

L'agriculture constitue également un réel patrimoine pour le territoire communal : elle façonne (terrasses, haies bocagères, coupures vertes) et entretient (patchwork de champs et de prés) les paysages et procure un cadre de vie attractif pour les habitants (valeur ajoutée).

L'identité et l'image de la commune de Beausemblant reposent aussi sur la ruralité : il est donc indispensable de pérenniser et préserver cet environnement agricole en utilisant des outils de protection efficaces à travers le PLU.

2.3. MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

L'agriculture contribue aussi à enrichir la biodiversité locale via l'entretien de milieux spécifiques (niches écologiques) : prairies, haies bocagères, fossés agricoles,…

Dans la plaine, la modernisation de l'agriculture a impacté sur l'environnement car elle s'est accompagnée inévitablement, par la disparition de surfaces enherbées et de certaines haies, d'une baisse de la diversité faunistique et floristique.

De fait, renforcer la dynamique de sauvegarde des haies bocagères existantes et rétablir des linéaires disparus constitue un enjeu majeur.

Il est avéré que sur le coteau l'alternance de milieux ouverts (grâce à l'agriculture) et de milieux boisés, contribue à une richesse faunistique particulière de ce site.

2.4. GESTION DES RISQUES

Les terres situées près du Bancel et dans le coteau sont concernées par des risques liés aux inondations et aux glissements de terrains.

Pérenniser l'agriculture dans ces secteurs permet une valorisation des terres rendues inconstructibles sans bouleverser l'hydrologie.

3. LES ENTRAVES A L'ACTIVITE AGRICOLE

3.1. LA PRESSION URBAINE

Malgré les emprises importantes des activités économiques, la plaine agricole a été relativement bien préservée du mitage du fait du zonage du POS en vigueur.

En revanche, le POS avait prévu des zones ponctuelles d'extension de l'urbanisation (NB ou NA) qui nuisent fortement à la pérennité des terres agricoles. Le coteau (attractif pour sa vue dégagée à l'Ouest) est marqué par le développement du mitage des espaces. En effet, parallèlement à la progression des taches urbaines existantes (village, Boresse, Bancel), on observe l'apparition de nouvelles zones à urbaniser, totalement indépendantes des taches urbaines existantes (le golf, Les Rostaings) destinées aux besoins résidentiels. L'urbanisation s'étale alorssur des espaces mixtes, parfois équipés en matériel d'irrigation et présentant un bon potentiel agricole.

Ces nouvelles zones à urbaniser ont des impacts directs sur les exploitations et les espaces agricoles de la plaine : disparition de surfaces agricoles existantes et fragilisation de la pérennité des exploitations restantes, morcellement du territoire et contraintes de fonctionnement pour les exploitations possédant des parcelles à proximité…

Le développement de nouvelles taches urbaines ou l'extension de ces taches urbaines représente un risque fort d'accroissement de l'urbanisation sur des espaces agricoles fragiles, en cours de restructuration bien qu'ayant un bon potentiel agricole.

Maîtriser davantage les dynamiques d'urbanisation pour ne pas entraver durablement et irréversiblement la fonctionnalité de l'agriculture constitue un enjeu majeur.

3.2. LES DEPLACEMENTS AGRICOLES

La motorisation accrue des exploitations agricoles pose la problématique des déplacements d'engins au sein de la commune, d'autant plus qu'ils génèrent des nuisances (bruit, ralentissements, dépôts de terre sur les voies,…). En outre le calibre des engins agricoles devient préoccupant : les machines de plus en plus imposantes dégradent les voies et rendent les croisements/dépassements délicats.

Les déplacements entre le plateau et la plaine ne sont pas aisés.

3.3. LES CONFLITS D'USAGE

La commune a connu une forte évolution démographique ces trente dernières années. L'arrivée de nouvelle population parfois d'origine urbaine peut générer des conflits d'usages ou d'activités du fait d'une appréhension contrastée du territoire (outils de travail / décors idéalisé).

Orienter l'urbanisation dans des secteurs qui ne pénalisent pas l'agriculture et qui se situent à l'écart des nuisances d'origine agricole permettrait de ne pas aggraver ces conflits. Des transitions aménagées ou des zones tampons entre espaces urbains et zone agricole sont indispensables pour limiter la gène.

3.4. LES POLLUTIONS

La commune de Beausemblant est comprise dans le périmètre des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricoles défini par l'arrêté du Préfet de Région Rhône-Alpes, coordinateur du bassin Rhône Méditerranée, du 28 juin 2007. Les pratiques agricoles antérieures ont eu des incidences quant à la qualité de la ressource en eau : usage systématique de produits phytosanitaires pour augmenter les rendements.

Afin de tendre vers une agriculture davantage respectueuse de l'environnement, les bonnes pratiques agricoles doivent être encouragées et soutenues (protections des terres aux productions BIO….)

4. SYNTHESE DES ATOUTS, FAIBLESSES ET ENJEUX

4.1. LES ATOUTS

- Présence d'exploitations économiquement viables, équipées en matériels d'irrigation, sur des espaces à bon potentiel agronomique
- Bon potentiel agronomique local
- Pluralité de cultures : polyculture et polyélevage
- Potentiel de consommateurs
- L'agriculture participe à l'activité économique et sociale du territoire par l'emploi important de saisonniers
- Contribution de l'agriculture à l'ouverture et à l'entretien des paysages
- Développement de l'urbanisation a été globalement assez bien contenu autour de l'enveloppe urbaine existante ou sur des terrains de moindre enjeu

4.2. LES FAIBLESSES

- Secteur fruitier très concurrentiel
- Arboriculture fragilisée par les calamités et maladies (gel, grêle, sharka)
- Pénurie de main-d'œuvre qualifiée
- Instabilité des marchés céréaliers
- Exploitations plutôt vieillissantes, pour certaines sans successeur connu
- Faible valorisation sur le marché local
- Pression urbaine importante risquant de modifier les espaces agricoles ou le fonctionnement des exploitations.
- Difficulté de gestion des franges en limite de zone urbaine
- Morcellement des terres générant des problématiques de déplacement des engins agricoles (notamment entre la plaine et le plateau)
- Zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origines agricoles,
- Zone vulnérable à l'invasion de plantes telles que l'ambroisie, la Renouée du Japon, le Rumex
- Insuffisance des réserves d'eaux pluviales pour limiter les ruissellements. La majorité des eaux ruisselle vers les cours d'eau et n'alimente ni les réserves, ni les nappes phréatiques.

Dans le but de diminuer le temps passé sur les routes et les nuisances que cela engendre, certains agriculteurs sont prêts à entamer des discussions pour réorganiser le parcellaire agricole (regroupement de parcelle, échange à l'amiable…). Cette démarche n'intervient pas directement dans le cadre du PLU.

4.3. LES ENJEUX

Développer la commercialisation et la valorisation locale des productions.

Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles (disparition des espaces agricoles au profit de zones industrielles, perte de fonctionnalité des exploitations suite à la formation de continuité urbaine et de mitage de l'espace).

Faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, qui peinent faute de terres agricoles disponibles (spéculation du foncier agricole pour l'urbanisation).

CHAPITRE IV :
DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES

1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

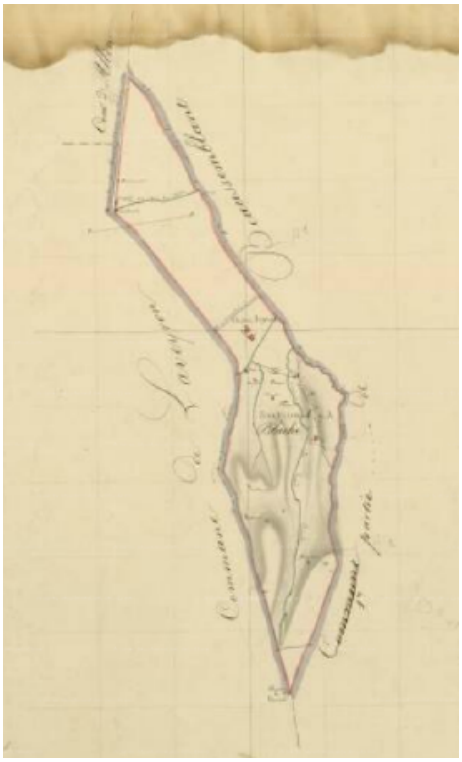
1.1. QUELQUES ELEMENTS D'HISTOIRE[6]

Avant la révolution, Beausemblant appartenait, avec le Molard et d'autres terres, à la paroisse de Creure. En 1790, la paroisse est divisée en trois communes : Beausemblant, le Molard et Laveyron. En 1842, le Molard est finalement rattaché à la commune de Beausemblant.

L'église paroissiale Saint Pierre de Creure (aujourd'hui détruite) se trouvait sur le coteau, à proximité du château des seigneurs de Beausemblant (dont la commune prendra le nom à sa création).

Le village actuel n'existait pas jusqu'au début du XIXème siècle. Outre celui de Creure (dont les premières traces d'occupation humaine remontent au VIeme siècle), l'essentiel des habitants se regroupaient aux hameaux de Boresse (principaux notables) et de Bancel (autrefois très important : auberges, relais, …en lien avec la route et le passage à gué qui permettait de franchir le ruisseau.

Cadastre napoléonien 1825 (Archives Départementales Numérisées de la Drôme)



Le noyau villageois actuel s'est développé à partir de 1820 avec la construction de la nouvelle église. En 1940, le village se voit doté d'une poste et d'une mairie. C'est autour de la place de l'église et sur une mince épaisseur le long de la route que le village va se structurer. Aujourd'hui, c'est sur cette place que se situent pratiquement tous les commerces et les services du village. La Mairie a été déplacée dans la belle demeure à la façade décorée (ancienne maison du propriétaire de la tuilerie), lui permettant de faire face à l'Eglise et de s'ouvrir sur l'agréable jardin à l'arrière du bâtiment. Une nouvelle opération de logements, greffée à l'église, est venue très récemment restructurer l'espace public.

Pendant deux siècles, l'extension du village s'est fait de manière très progressive. Le développement de la commune a commencé à s'accélérer à la fin du XIXème siècle avec l'installation de la tuilerie au dessus du village, amenant une nouvelle population d'ouvriers. La seconde moitié du XXème siècle est

[6] *Eléments issus de l'étude du CAUE sur le territoire de Beausemblant, 2002*

marquée par le développement industriel de la vallée du Rhône : à Beausemblant l'usine d'« Alphaform » s'installe au milieu de la plaine agricole.

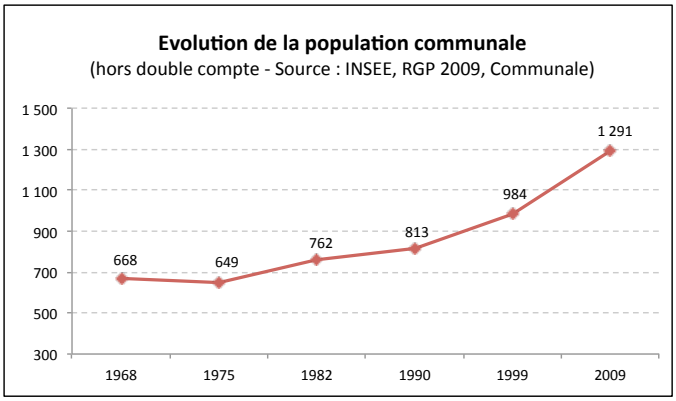
La pression foncière de ces dernières années a également considérablement modifié l'apparence du village, qui a perdu son caractère de « village-rue ». Cette extension a presque doublé la surface du village et s'est réalisée sous la forme d'opérations structurantes successives.

1.2. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

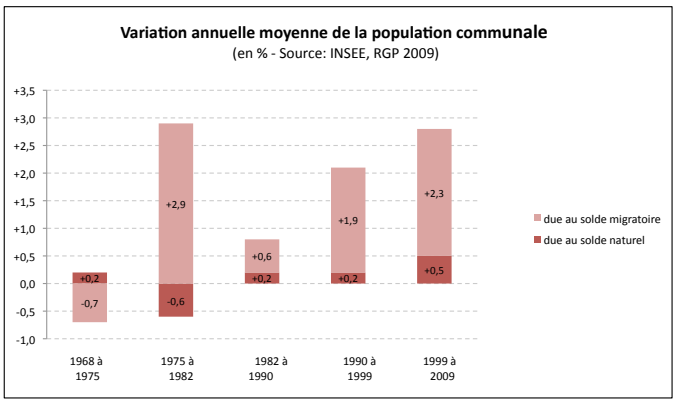
1.2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION

La population actuelle (RGP 2014), qui s'élève à 1414 habitants, est historiquement la plus élevée qu'ait connue Beausemblant.

Depuis 1968, la population de Beausemblant a doublé (+700 habitants environ).



L'évolution du nombre d'habitants de la commune a connu trois phases depuis la fin des années 1960 :

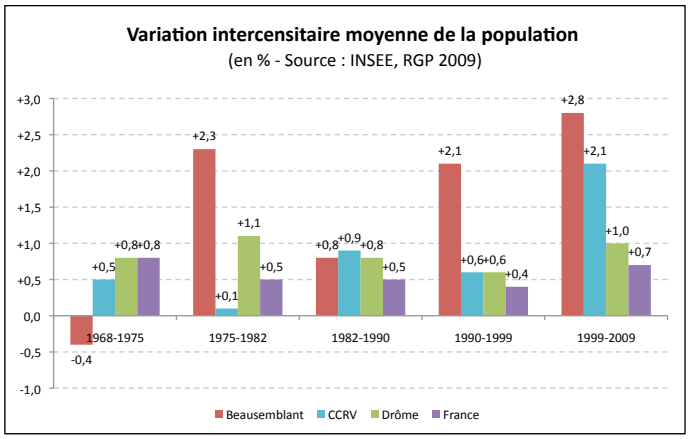


- Jusqu'au milieu des années 1970, la population communale se maintient autour de 650 habitants. Beausemblant connaît à cette époque un phénomène d'exode rural : la population part s'installer dans les villes pour travailler. Le solde naturel (+ 0,2% entre 1968 et 1975) n'est pas assez important pour compenser la perte de la population.
- Du milieu à la fin des années 1970, Beausemblant connaît une croissance démographique très forte (+2,3% par an en moyenne) malgré le solde naturel négatif. Cette croissance rapide du nombre d'habitants est liée à l'implantation de l'usine « Alphaform » et de sa main d'œuvre au début des années 1970.
- Après un retour brutal à une croissance de population moins importante dans les années 1980 (+0,8% par an en moyenne), celle-ci n'a cessé d'augmenter dans les années 1990 et 2000 (+2,8% par an en moyenne entre 1999 et 2008). Cette forte croissance est liée au solde migratoire ; en effet le solde naturel reste stable et peu important entre 1990 et 2009 (entre 0,2 et 0,5%) lorsque le solde migratoire progresse (de 0,6 à 2,3%).

  Le regain d'attractivité de Beausemblant ces 20 dernières années peut s'expliquer par plusieurs paramètres : la localisation de la commune (au cœur de la vallée du Rhône, un bassin d'emploi majeur en plein essor sur cette période; proximité de pôles urbains dynamiques, en particulier Saint-Rambert d'Albon/Le Péage de Roussillon), son accessibilité (proximité d'infrastructures de transport majeures renforcées également sur cette période : A7, N7, lignes ferroviaires), la qualité du cadre de vie, l'accessibilité du marché foncier et immobilier.

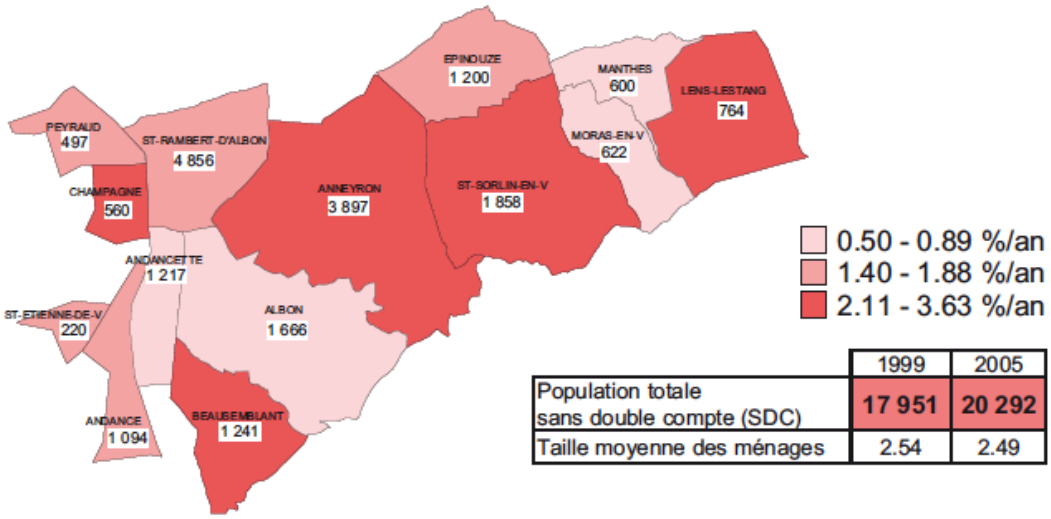
Cette augmentation de population s'inscrit dans une croissance généralisée observée dans les autres territoires de référence (Communauté de Communes Rhône Valloire, Département de la

Drôme, France). La situation de Beausemblant se singularise néanmoins, en lien avec sa localisation stratégique et son histoire (implantation d'usines, …) :



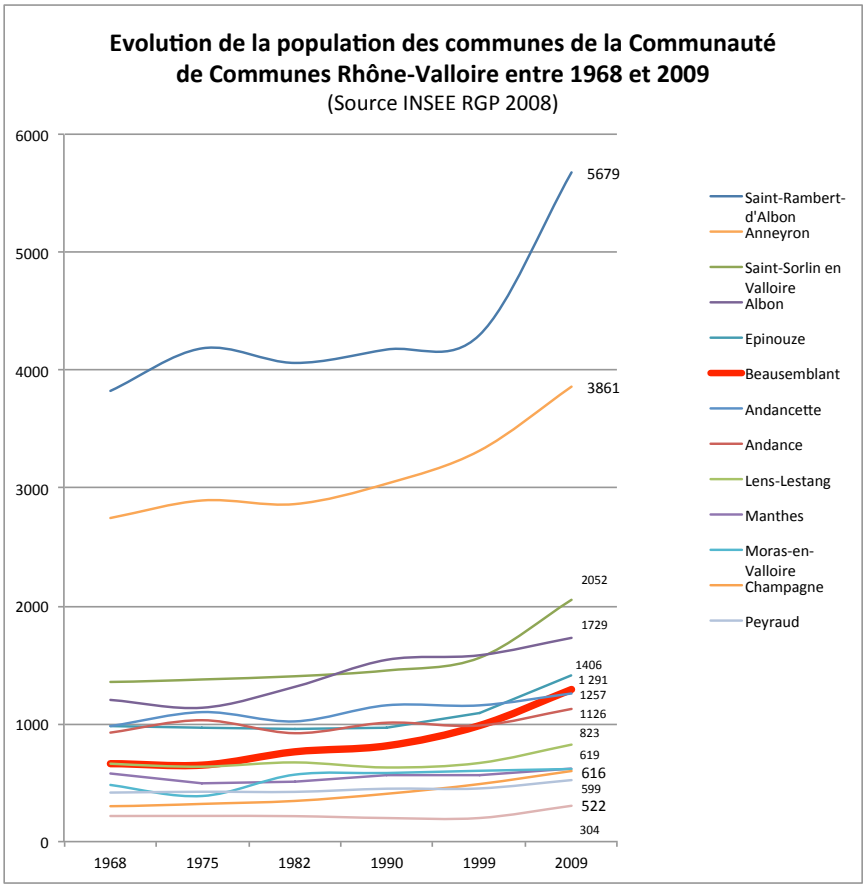
- entre 1968 et 1975, la croissance de population est négative à Beausemblant, elle est faible mais positive sur les autres territoires de référence,
- entre 1975 et 1982 alors que les autres territoires connaissent une croissance de population modérée voire faible (moins de 1% par an en moyenne), la commune de Beausemblant connaît une croissance forte (+2,3% par an en moyenne) en lien avec l'implantation de l'usine « Alphaform »,
- entre 1982 et 1990, Beausemblant voit son taux de croissance chuter ; celui-ci s'inscrit néanmoins dans les moyennes des autres territoires de référence,
- entre 1990 et 1999, alors que la croissance de la commune reprend (+2,1% par an en moyenne), celle des autres territoires est stable,
- entre 1999 et 2009, la croissance de la population de Beausemblant continue à augmenter (+2,8% par an en moyenne). Cette fois, la dynamique est également lancée à l'échelle de Rhône Valloire (+2,1% par an en moyenne sur les communes du territoire). La croissance de population progresse également légèrement à l'échelle du Département (+1%) et de la France (+0,7%).

Ainsi, ces 20 dernières années, la croissance de population de Beausemblant figure parmi les plus dynamiques de la CCRV.



	1999	2005
Population totale sans double compte (SDC)	17 951	20 292
Taille moyenne des ménages	2.54	2.49

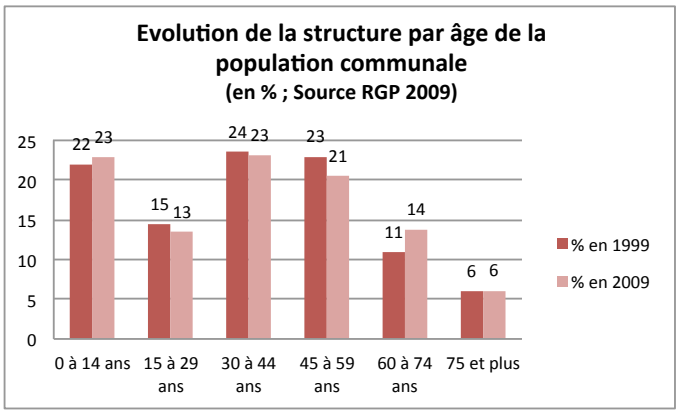
Alors qu'en 1968 elle était la 9ème commune la plus peuplée de la CCRV, elle était en 2009 la 6ème.

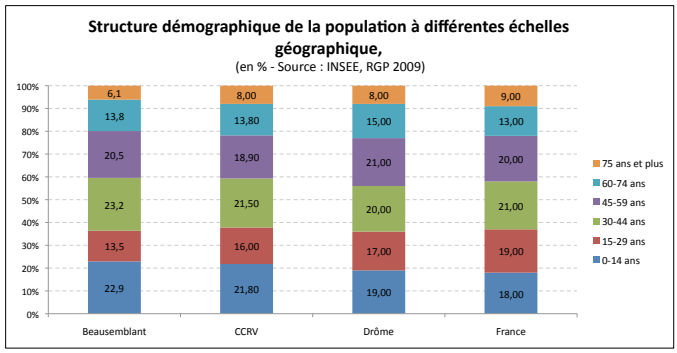


1.2.2. AGE DE LA POPULATION

La structure de la population est relativement stable depuis 1999.

Elle est, en 2009, assez proche de celle de la Communauté de Communes Rhône Valloire. Elle se distingue en revanche de celle du Département et de la France sur plusieurs points :





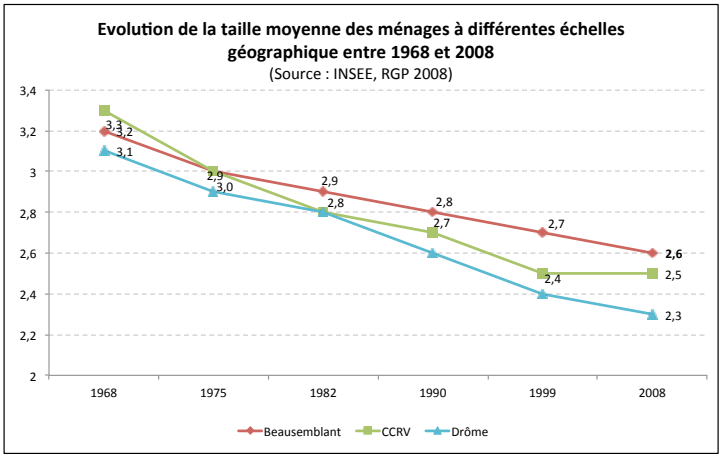
- surreprésentation des habitants âgés de 0-14 ans et de 30-44 ans (en augmentation depuis les années 1990 en raison de l'accueil sur la commune de jeunes ménages avec enfants)
- sous-représentation des habitants âgés de 15 à 29 ans, en âge d'étudier ou de travailler (décohabitation avec les parents pour le travail ou les études). Cette tranche d'âgé est moins représentée en 2009 (57%) qu'en 1999 (62%) à Beausemblant.
- sous-représentation des habitants âgés de plus de 75 ans (départ vers des communes mieux dotées en équipements de services aux personnes âgées, en commerces).

1.2.3. LES MENAGES

A Beausemblant, la taille moyenne des ménages diminue progressivement depuis les années 1960 : si en 1968, un foyer comptait en moyenne 3,2 personnes, il se compose aujourd'hui de 2,6 personnes en moyenne.

Cette évolution (nationale) témoigne du processus de desserrement des ménages, résultante de mutations socio culturelles globales : allongement de l'espérance de vie, raréfaction des familles nombreuses, séparations/divorces, baisse du nombre d'enfants par femme, prolongation du célibat, décohabitation des jeunes adultes,...

Ce phénomène a des conséquences sur les besoins en logements : plus de logements nécessaires pour loger la même populations, logements de plus petite taille, …



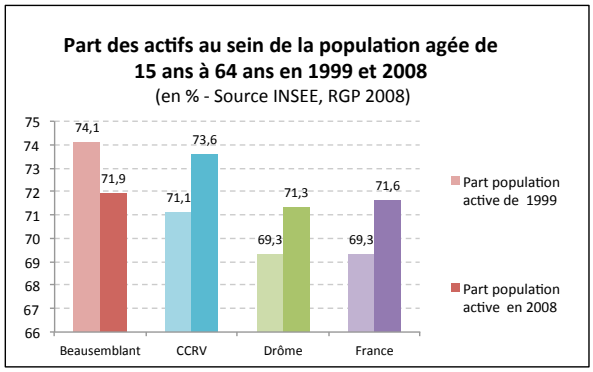
En 2008, la taille moyenne des ménages de Beausemblant est légèrement supérieure à celle de la CCRV (2,5 pers./ménages) et de la Drôme (2,3 pers./ménages).

Cette situation résulte des spécificités locales du parc immobilier : la commune offre essentiellement des logements de grande taille (commune de type rurale et périurbaine).

1.2.4. LA POPULATION ACTIVE

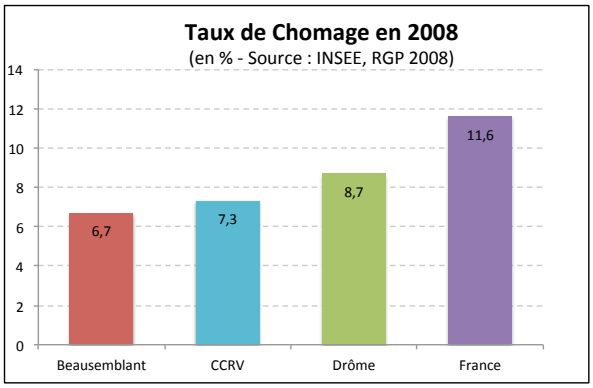
La population active regroupe la population ayant un emploi et les chômeurs.

En 2013, Beausemblant compte 875 actifs contre 625 en 1999. Malgré cette hausse en nombre, la part des actifs au sein de la population belsimilienne st restée stable durant cette période (neviron 75%).



La représentativité des actifs au sein de la population communale est relativement élevée (75% à Beausemblant) conformément à la moyenne nationale

Le taux de chômage observé à Beausemblant en 2008 est relativement faible et inférieur à ceux observés aux échelles intercommunale (7,3%), départementale (8,7%) et nationale (11,6%). Le taux de chômage est cependant passé à 8,9% en 2013.

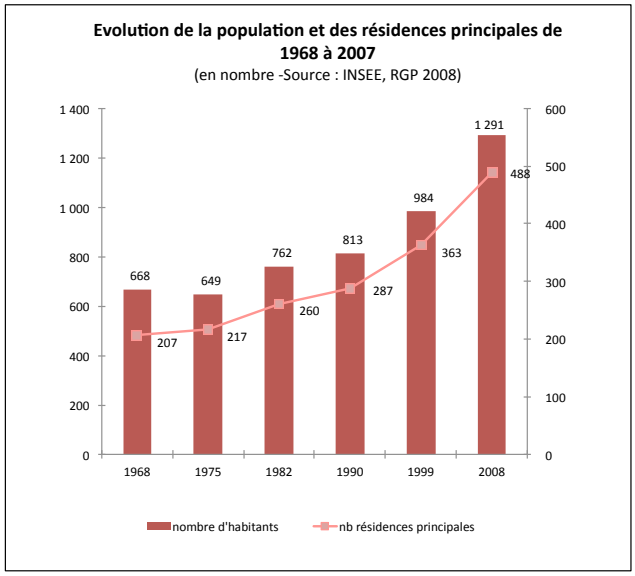


En 2009, la commune offre 637 emplois sur son territoire (717 en 2013). Elle a alors un indice de concentration d'emploi de 118,1 (123,3 en 2013), c'est-à-dire qu'il y a, dans la commune, 118,1 emplois pour 100 actifs. Ce chiffre est révélateur d'un dynamisme économique de la commune puisque qu'à l'échelle de la Communauté de Communes Rhône Valloire, ce chiffre s'élève à 87,4.

1.3. LE PARC DE LOGEMENTS

1.3.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de Beausemblant a progressé parallèlement à l'augmentation du nombre d'habitants : la commune abritait 207 logements (résidences principales) en 1968, et 488 en 2008 (542 RP en 2013). La commune a donc gagné 281 nouveaux logements en 40 ans, soit 7,5 nouveaux logements par an en moyenne.

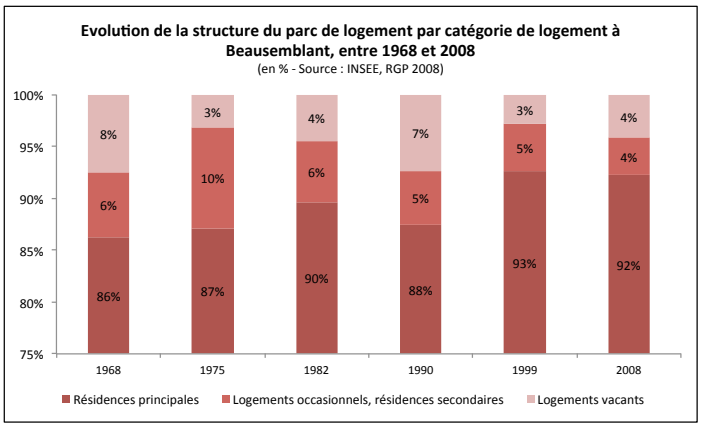


Le nombre de logements a progressé de façon plus importante (+136% entre 1968 et 2008) que le nombre d'habitants (+93%). Ce résultat est une conséquence du desserrement des ménages et de la décohabitation.

Une vigilance doit être portée au phénomène dit « du point mort » ; il s'agit du nombre minimal de logement à produire nécessaire au maintien de la population (sans croissance).

Bien qu'une augmentation significative du nombre de logements ait accompagné la forte croissance démographique entre 1975 et 1982, c'est réellement à partir des années 1990 que la dynamique de construction s'est accélérée.

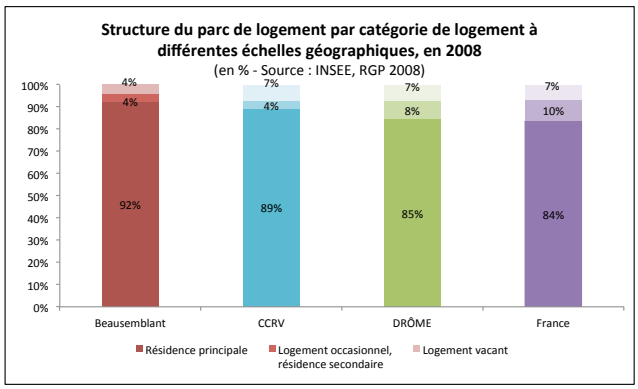
L'augmentation du nombre de logements s'est réalisé essentiellement au profit des résidences principales : 92% du parc de logements en 2008, 88% en 1968.



Si le taux de logements vacants est relativement faible et stable dans le temps, leur nombre a eu tendance à augmenter ces dernières années : 22 en 2008, 11 en 1999, 24 en 1990 (38 en 2013).

Le taux de résidences secondaires est également peu élevé et stable depuis 1982 : il s'élevait à 4% en 2008, et 10% en 1975 (14 résidence secondaires en 2013).

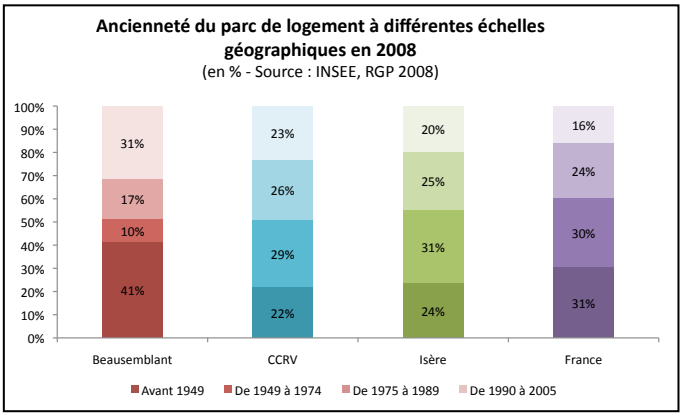
La structure du parc de logements de Beausemblant est similaire à celle des échelles intercommunale, départementale et nationale. Les taux de logements vacants et secondaires sont néanmoins un peu plus faibles, signe d'un marché du logement dynamique.



Le faible taux de vacance sur Beausemblant est structurelle (liée à la rotation inévitable des habitants entrainant des périodes restreintes d'inoccupation des logements.

1.3.2. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements de Beausemblant est varié. On note une prédominance des logements anciens construits avant 1949 (41% en 2008) et des logements récents, construits de 1990 à 2005 (31%).

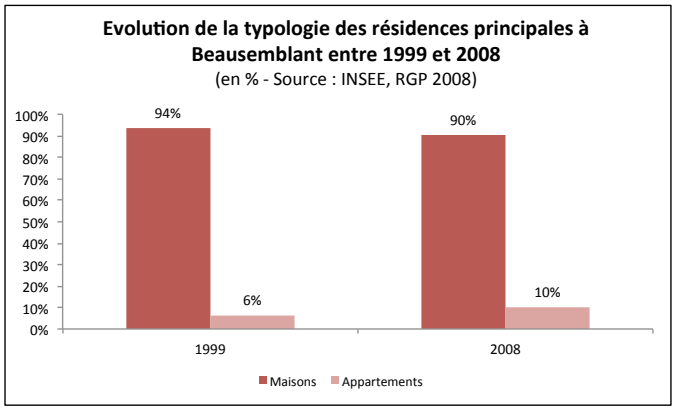


Les logements construits entre 1949 et 1989 ne représentent qu'un quart du parc de logements de Beausemblant. Ils représentent plus de la moitié aux autres échelles de territoire, qui connaissent une répartition de logements par âge plus équilibrée. En 2013, la part des logements anciens (antérieurs à 1945) a diminué (22 %). Les logements construits après 1990 représentent désormais 40 % du Parc. Le rajeunissement du parc s'est donc fortement poursuivi ces dernières années.

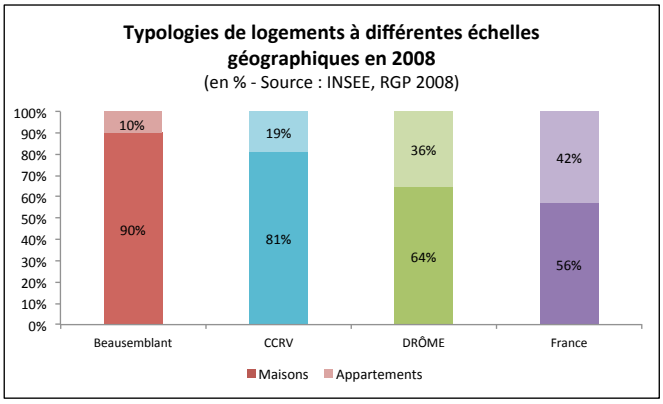
1.3.3. LES RESIDENCES PRINCIPALES

- **TYPOLOGIE**

La maison individuelle est surreprésentée dans le parc de logements de Beausemblant: elle concerne 90% des résidences principales en 2008, contre 56% en France, 64% dans la Drôme, 81% dans la CCRV. (en 2013, 88,5 % de maisons individuelles).



Cette situation est représentative des communes périurbaines et rurales, qui font face depuis les années 1970-1980 à l'arrivée de populations à la recherche de maisons individuelles.



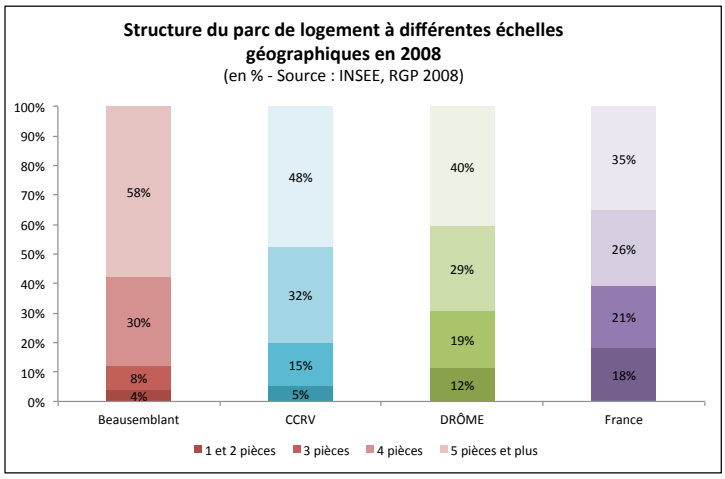
On observe toutefois un léger rééquilibrage entre 1999 et 2008 au profit des logements collectifs : ils n'étaient que 6% en 1999 (25 unités), 10% en 2008 (53 unités), 11% en 2013 (66 unités). La représentativité des logements collectifs est plus importante aux autres échelles de référence (19% CCRV, 36% Drôme, 42% France) qui regroupent des communes plus urbaines.

Un nouveau programme (livré en 2013) mixte de logements locatifs sociaux et de logements en accession « Cœur de village » a été édifié, Place Laffemas, par Drôme habitat Aménagement avec l'appui de la Communauté de Communes de Rhône Valloire. Il apporte davantage de mixité au parc de logements de Beausemblant avec 11 logements en collectif, 2 logements intermédiaires et 3 maisons édifiées autour d'un jardin collectif.

TAILLE

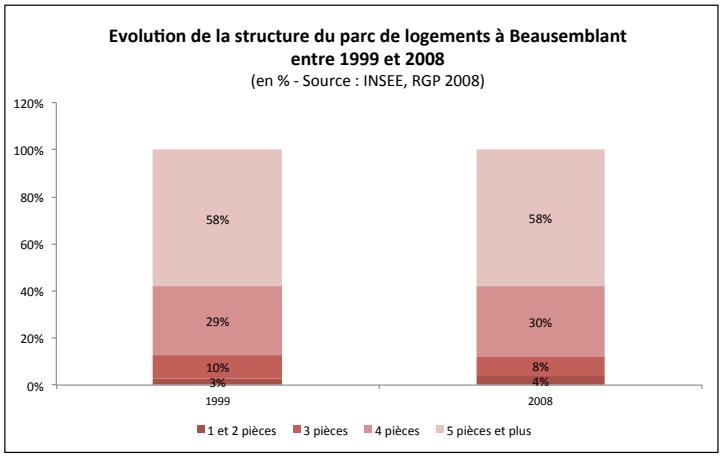
Le parc de logements de Beausemblant se singularise par des logements de grande taille : 58% sont composés d'au moins 5 pièces en 2008, 88% d'au moins 4 pièces.

Ces taux sont nettement supérieurs à ceux des territoires supracommunaux (48% de logements de 5 pièces et plus pour la CCRV, 40% pour la Drôme, 35% pour la France).



Rares sont en revanche les logements de petite taille : 4% des résidences principales de Beausemblant sont composées de 1 ou 2 pièces en 2008.

La répartition des logements par taille reste stable entre 1999 et 2008. On note toutefois une légère hausse du nombre de logements de petite taille : +9 logements de 1 et 2 pièces, +5 logements de 3 pièces.

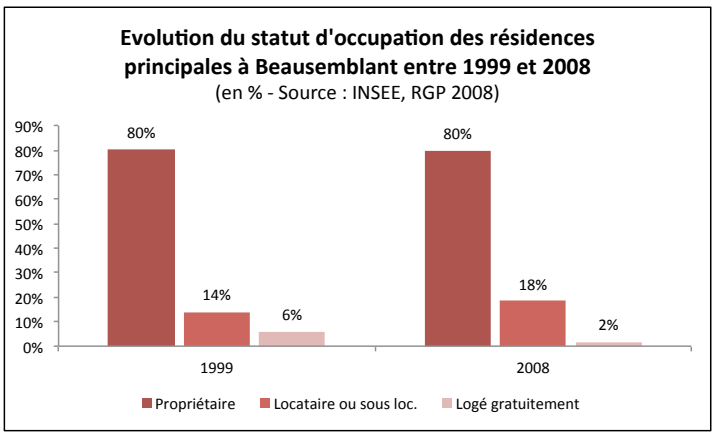


Un parc de logements de Beausemblant avec une surreprésentation des logements de grande taille, constitue potentiellement un frein à la mixité sociale et générationnelle de la commune.

STATUT D'OCCUPATION

Les résidents belsimiliens sont, pour la plupart, propriétaires du bien qu'ils occupent (80% de propriétaires occupant en 2008 parmi les résidences principales).

Le secteur locatif reste minoritaire mais tend à se développer (18% en 2008 contre 14% en 1999 –39 logements supplémentaires en 10 ans).



Ce déséquilibre entrave les parcours résidentiels (la demande locative est supérieure à l'offre) et ne permet pas une rotation suffisante des ménages (notamment les jeunes ménages avec enfants) pouvant à terme poser des problèmes de fonctionnement des équipements de la commune (école,…).

L'opération « Cœur de village » vient répondre à ces problématiques. Elle est composée de petits logements adaptés aux besoins des personnes âgées (6 T2 et 7 T3) et de deux rez-de-chaussées commerciaux, dans l'immeuble collectif donnant sur la place ; à l'arrière se trouvent 2 logements intermédiaires (2 T2 superposés).

Au total, ont été réalisés 18 logements répartis comme suit : 8 T2, 7 T3, 3 T4.

13 logements sont financés en PLUS et 5 sont financés en PLAI.

Ce programme est de qualité et bénéficie en outre du label Qualitel THPE (Très Haute Performance Energétique) avec les prestations suivantes :

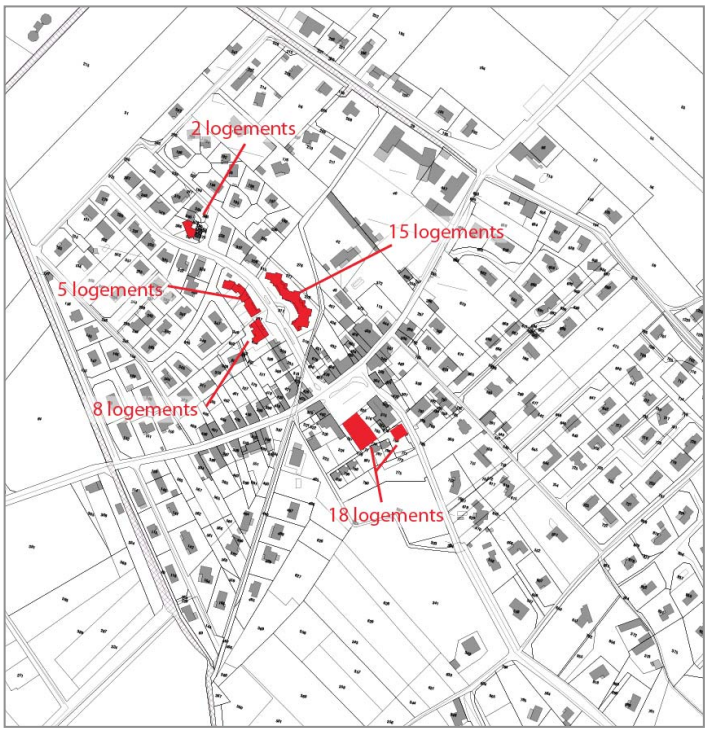
- Construction en brique mono-mur de 37 cm ou 20 cm plus doublage intérieur ;
- Une chaudière collective au gaz de ville pour le chauffage ;
- Des capteurs solaires thermiques sont installés pour préchauffer l'eau chaude sanitaire ;
- Utilisation de matériels économes pour les économies d'eau: chasses d'eau à double débit, robinets à effet mousseur...;
- Utilisation de matériaux sains : matériaux d'isolant sain, peinture NF environnement ou éco-label

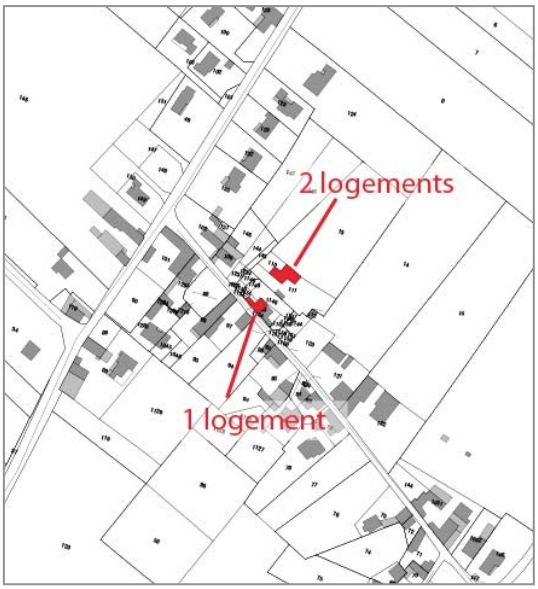
1.3.4. LE PARC LOCATIF SOCIAL : A COMPLETER PAR LA COMMUNE

Le parc locatif social et public est relativement bien représenté : la commune dispose à ce jour de 51 logements sociaux soit près de 9% des résidences principales. Parmi ces logements, une opération récente (2012/2013) a permis en cœur de village de diversifier les types de logements : elle comprend à la fois des logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés.

PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX	ANNEE DE CONSTRUCTION	NOMBRE DE LOGEMENTS				
		T2	T3	T4	T5	TOTAL
Drôme Aménagement Habitat « Les Orchis»	1995	4	7	4		**15**
Habitat Dauphinois « Les Rossinières »	1998					**2**
CCAS Beausemblant (Boresse)						**2**
Habitat Dauphinois « Rue des Célibataires » (Boresse)						**1**
Drôme Aménagement Habitat « Les Narcisses »	2001					**13**
Drôme Aménagement Habitat « Cœur de village»	2012	8	7	3	0	**18**
TOTAL						**51**

Localisation des logements sociaux en centre village et à Boresse





Compte tenu des prévisions démographiques, le territoire communal ne sera pas - à l'échéance PLU soit sous 10 ans - concerné par l'article 55 de la loi SRU imposant un pourcentage de logements sociaux (dispositions qui s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants).

Néanmoins, un rééquilibrage du parc est nécessaire pour un développement harmonieux et durable de la commune. De plus, le SCoT des Rives du Rhône émet des prescriptions en terme de construction à vocation sociale que le PLU se doit de mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité : 10% des résidences principales (construction ou réhabilitation) doivent au minimum être consacrées à du logement locatif abordable (cf. partie ci-dessous).

Dans cette optique, la commune de Beausemblant doit envisager l'usage d'outils, introduits par la loi ENL du 13 Juillet 2006 et la loi MOLLE du 25 Mars 2009, lui permettant d'améliorer la mixité sociale sur son territoire et la construction de logements sociaux :

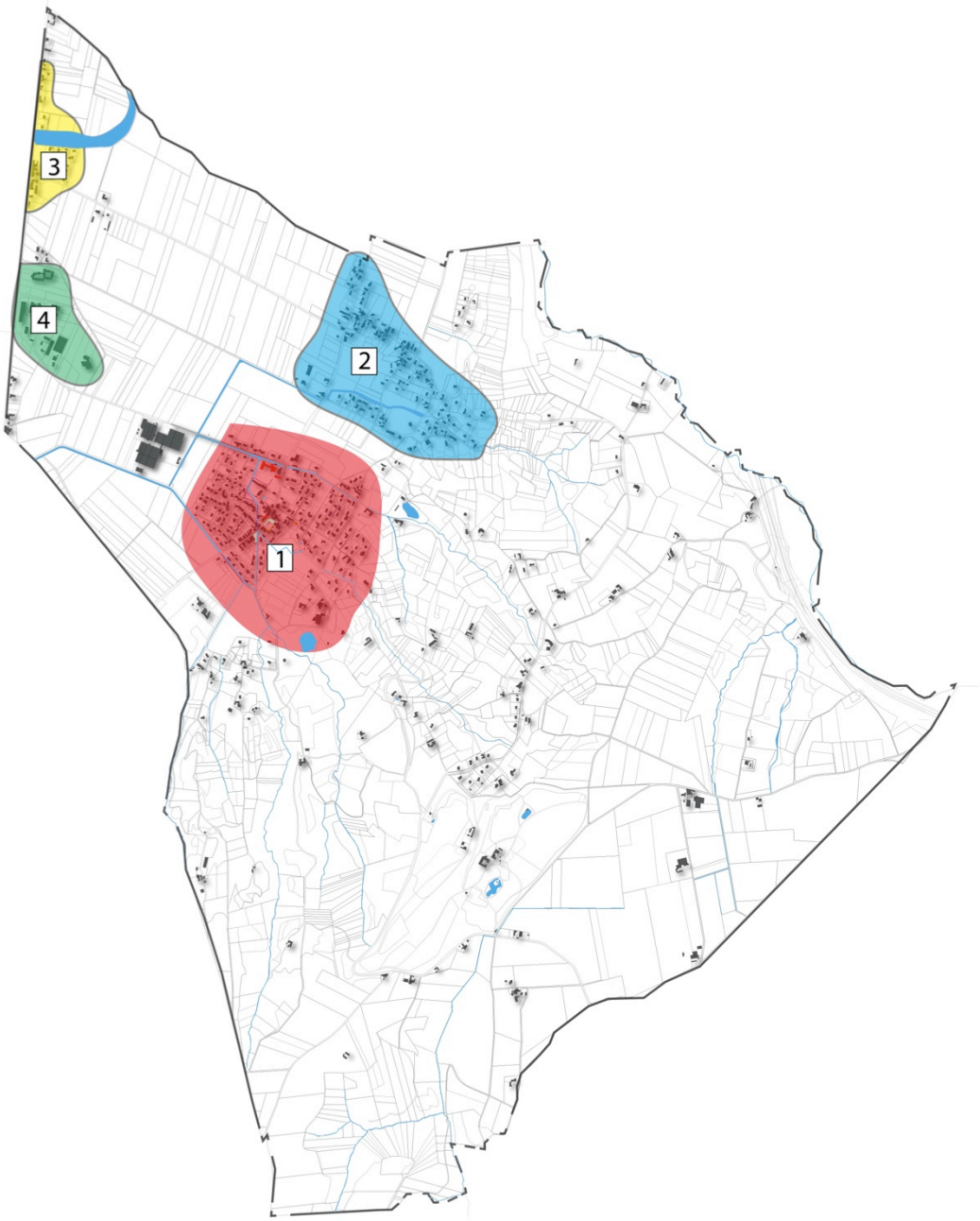
- Servitudes pour la réalisation de programmes de logements sociaux : l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme autorise à délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Emplacements réservés pour programme de mixité : l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme permet de réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.
- Droit de Préemption Urbain

2. DYNAMIQUES TERRITORIALES

2.1. ORGANISATION URBAINE

Le territoire de Beausemblant s'organise historiquement autour de **trois entités urbaines** où les noyaux urbains anciens sont largement perceptibles. Il s'agit du centre-village (1), du secteur de Boresse / Bas Boresse / la Chanas (2) et de Bancel (3). Progressivement une extension de l'urbanisation a eu lieu autour de ces noyaux anciens sous forme d'opérations d'ensemble (autour du village) ou sous forme pavillonnaire ponctuelle (Boresse)

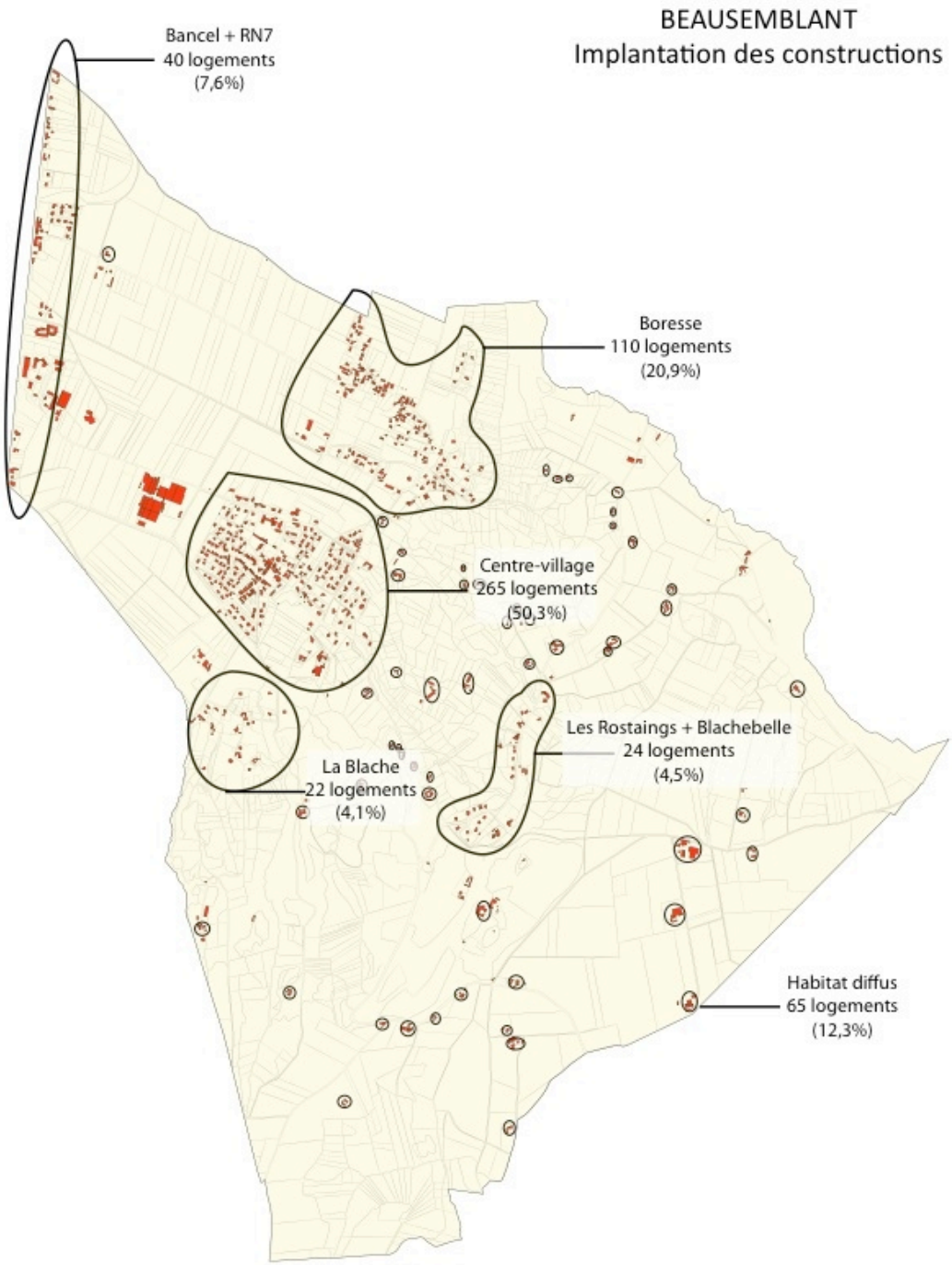
Cette structure originelle était complétée par un **réseau de fermes ou de maisons fortes** implantées au cœur des terres agricoles La Blache, Champlain, les Rostaings, Blachebelle, la Cote Rousse… Ces bâtisses ont très souvent été support de développements urbains sous forme diffuse et linéaire le long des axes de communication.



Les logements à Beausemblant se répartissent de la façon suivante (calcul estimatif) :

- plus de 50% dans le centre village
- environ 21% dans le secteur de Boresse, à proximité du village
- environ 4% à la Blache (proche également du village)
- 8% le long de la RN7 (dont Bancel)
- 5% aux hameaux Les Rostaings et Blachebelle
- 12% de manière diffuse sur le territoire

La localisation des logements a des répercussions sur le fonctionnement de la commune et du village (déplacements, commerces, pratique des espaces et des équipements publics, …). 50% des logements sont situés à moins de 10 minutes à pied de la place du village.



2.1.1. LE CENTRE-VILLAGE

- **EVOLUTIONS / MORPHOLOGIE**

Le centre village n'est apparu qu'à partir du XIXème siècle. Il s'est implanté au pied du coteau et son développement s'est appuyé sur l'intersection de deux voies de communication majeures : la RD 122 et la RD 312.

Le village originel de Beausemblant est caractérisé par sa linéarité le long de la RD 122 alors que les extensions résidentielles se sont développées de part et d'autre de celui-ci de manière concentrique tout autour du centre bourg. On observe que seul le quart Sud/Est n'est pas urbanisé (il est classé en zone NA au POS).

Le bourg ancien est de taille réduite par rapport aux extensions urbaines. Le bâti ancien est resserré et dense, organisé autour d'un parcellaire en lanière étroite, orientée Est /Ouest. L'ordonnancement des façades sur rue et l'orientation des parcelles permettent de conserver des jardins et des potagers ensoleillés à l'arrière des maisons.

Dans un premier temps, le développement urbain amorcé dès les années 1980 va s'organiser en extension du noyau ancien du bourg, principalement vers le Nord/Ouest, où la nature du sol et la topographie facilitent les constructions. Dans les années 2000, le bourg s'urbanise d'une manière générale à l'Est, sur les premières pentes du coteau, également sous forme de lotissement.

A l'Est et à l'Ouest du vieux village, les lotissements se sont déployés sur un système de voie en « pieuvre ».

La majorité des constructions récentes s'est réalisée sous forme de maisons individuelles, isolées et positionnées au centre des parcelles.

A proximité immédiate du centre village, à l'accroche du quartier Ouest l'urbanisation a été orientée plus finement avec des alignements bâtis (logements collectifs, en bande), ce qui permet de faire une transition volumétrique avec le noyau ancien.

Plus au Nord, autour de la place du Laurier et de l'école, les formes sont plus poreuses. Les espacements engendrés par la présence de jardins, d'espaces publics ouverts et de maisons individuelles créent des percées permettant des vues sur le coteau. L'urbanité y est moins perçue, ce qui crée une transition entre le centre-village et l'espace agricole.

- **LE CENTRE DE VIE DE LA COMMUNE AUJOURD'HUI**

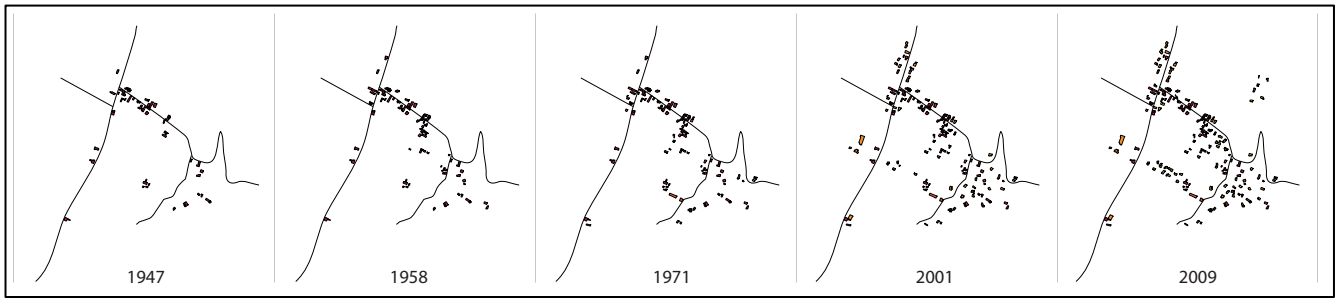
Aujourd'hui le centre village est le lieu de vie principal de la commune.

Il est composé d'environ la moitié du parc de logements de la commune, et rassemble la quasi totalité des équipements, des services, des commerces et des espaces publics de la commune : école, mairie, salle des fêtes, commerces…

Les équipements et espaces publics du centre bourg

2.1.2. LE SECTEUR DE BORESSE, UN HAMEAU RESIDENTIEL

Ce secteur est situé à 900 mètres du centre-village (à environ 10 minutes à pied de l'école). Historiquement le hameau de Boresse est plus important que le village. Il a évolué dans des proportions moindres que le village, mais le secteur de Boresse concentre néanmoins plus de 100 logements et un peu moins d'un quart de population communale. C'est le deuxième pôle de la commune.



Structuré autour de la rue des Célibataires, le hameau originel de Boresse est composé majoritairement de bâtiments traditionnels (corps de ferme, maisons de village, …) aux volumes imposants et implantés à l'alignement de la voie.

Contrairement au centre village, qui a une morphologie concentrique et dense autour du noyau ancien, Boresse a connu un développement urbain très linéaire sans aucune opération structurante. Les constructions se sont implantées le long des voies existantes, sous forme de maisons individuelles libres construites au grès des opportunités foncières, jusqu'à rejoindre et intégrer d'autres noyaux urbains anciens moins importants : La Chanas et Bas Boresse.

Il n'y a sur ce secteur aucune opération d'ensemble un peu structurante qui aurait permis d'aménager le réseau de voirie. On note aussi l'extension urbaine déconnectée du hameau au dessus du golf (lotissement les collines du golf 50 logements prévus).

Ce hameau a une vocation essentiellement résidentielle, il est dépourvu d'équipements publics, de commerces et services. Les espaces publics sont sommaires, seule la place des célibataires constitue une centralité.

2.1.3. BANCEL, UN HAMEAU RESIDENTIEL

Le hameau de Bancel est situé à cheval sur les communes de Beausemblant et d'Andancette.

An Nord du hameau, la rivière Bancel traverse la RN7, sous un pont qui surélève la voirie bien au dessus du terrain naturel et des constructions les plus proches du cours d'eau.

L'habitat ancien s'organise de part et d'autre de la RN7 (implantation à l'alignement de la voie, continuité des façades, jardins à l'arrière protégés du bruit,…) sous forme de maisons de village ou de bâtisses anciennes isolées plus cossues.

Les maisons de village, coté Beausemblant, soit groupées (R+1, toiture 2 pans, alignement strict à la voie) soit isolées (plus cossue, R+1+Comble, toiture 4 pans)

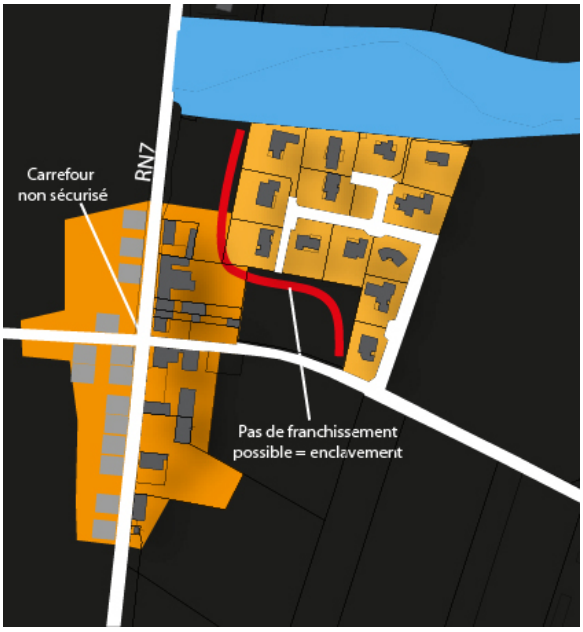
Le hameau de Bancel était au XIX° siècle le point de commerce du village. On y trouvait les activités liées au voyage en voiture à cheval : relais routiers des chaque côté de la route (dont l'un à 200 chevaux), auberge, chambres à louer, maréchal-ferrant, charron, ainsi que 3 maisons closes pour le divertissement des voyageurs! Les relais s'échelonnaient tous les 11 km, distance variant selon les difficultés du terrain. Le précédent relais était à Ponsas, le suivant à Chanas.

Structuré autour de la RN7, route très circulée et source de nuisances, Bancel ne s'est développé que dans les années 2000 avec le lotissement des Mirabelles, prenant appui sur la route départementale 1228.

Alors que les constructions anciennes s'organisent autour de la RN7 de façon agglomérée, le lotissement les Mirabelles s'est greffé au noyau ancien, sans continuité architecturale avec l'existant (maisons pavillonnaires implantées en milieu de parcelles). La surface foncière consommée est largement équivalente à celle du hameau originel.

Dans le lotissement, une connexion piétonne avec la rivière a été préservée.

Bancel est éloigné du centre village, et ne dispose pas d'équipements et de commerces/services : il a une vocation résidentielle. Un seul espace public existe ; il est situé dans le lotissement « Les Mirabelles » à l'extérieur du noyau ancien de Bancel ; cet espace, sans aménagement, semble peu investi par les habitants.



2.1.4. L'HABITAT DIFFUS

Les fermes ou des maisons fortes sont disséminées sur le territoire agricole, principalement sur le coteau et le plateau. Cette forme d'urbanisation est traditionnelle, héritée des systèmes agraires, et donc présente sur le territoire, depuis de nombreuses années.

Le phénomène plus récent, est celui de la diffusion de l'habitat autour ou en continuité de ces ensembles urbains formant des extensions urbaines qui fragmentent le territoire agro-naturel et crée une sensation de mitage du territoire ou de coupure.

Ce type développement doit être maîtrisé afin de préserver le coteau agro-naturel et des coupures vertes entre le village et les différents hameaux, essentielles à la fois pour l'environnement (passage des animaux) et pour le paysage (meilleure lecture).

Les exemples photographiques ci après montrent leur impact :

Secteur de la Blache : diffusion de l'urbanisation qui morcelle les espaces agricoles et naturels

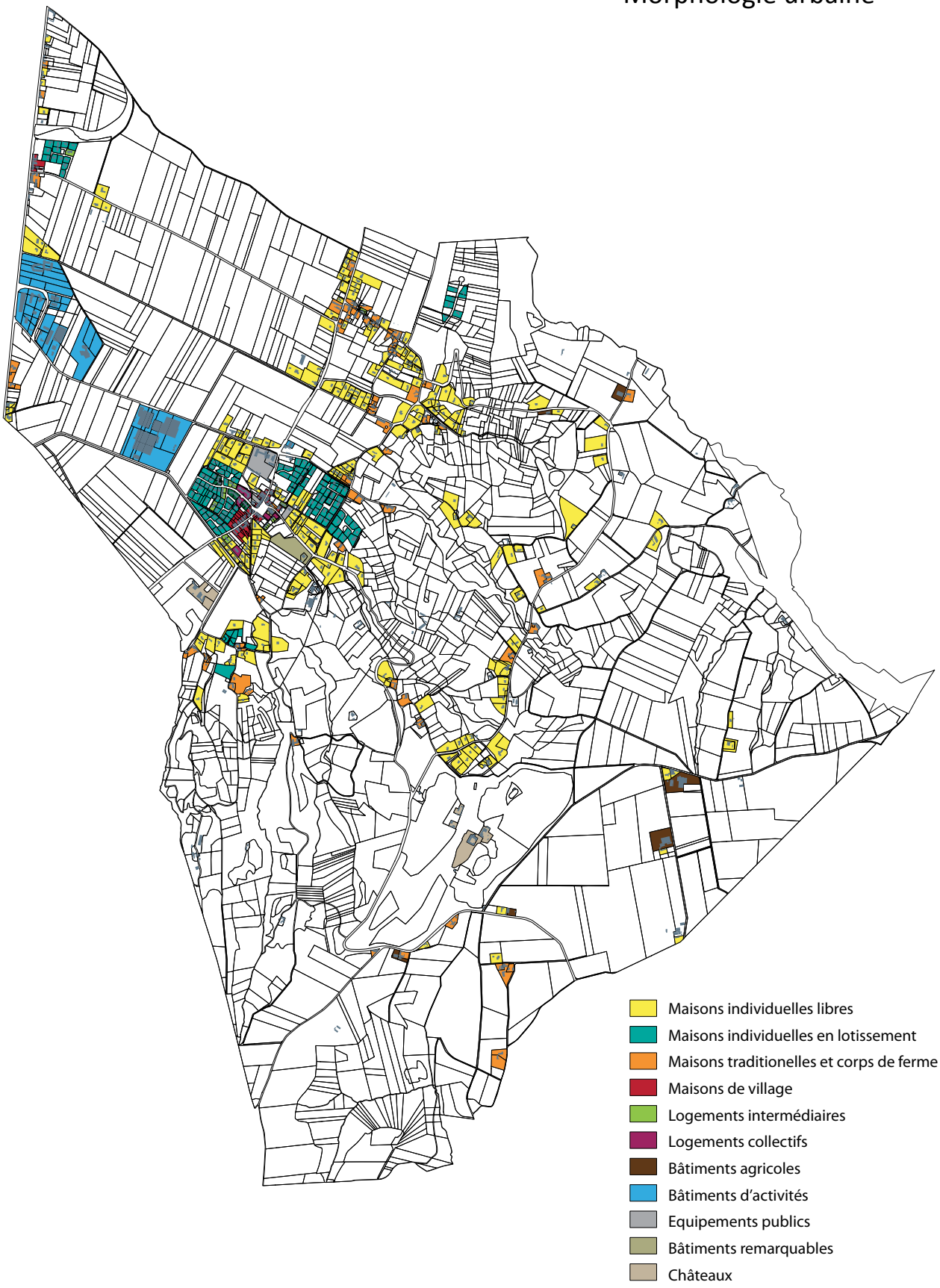
Bancel, urbanisation dans les terres agricoles

Les Rostaings, développement pavillonnaire en zone naturelle

2.2. MORPHOLOGIE URBAINE

Ayant connu un développement urbain dynamique et des phases d'urbanisation successives, la commune de Beausemblant recense des typologies de bâti variées identifiées sur la carte ci-après.

BEAUSEMBLANT
Morphologie urbaine



Répartition des différentes typologies d'habitat sur Beausemblant

TYPE DE LOGEMENT	NOMBRE	REPARTITION (EN %)	SURFACE (EN HA)	SURFACE (EN%)	DENSITE : NOMBRE DE LOGEMENTS/HECTARE
MAISONS TRADITIONNELLES TYPES CORPS DE FERME	80	14 %	15 ha	19 %	5,1
MAISONS DE VILLAGE	45	8 %	2 ha	2 %	24,3
MAISONS INDIVIDUELLES LIBRES	230	42 %	50 ha	62 %	4,5
MAISONS INDIVIDUELLES EN LOTISSEMENT	128	23 %	12 ha	14 %	10,8
MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES, JUMELEES	27	5 %	1,3 ha	0,5 %	22,4
LOGEMENTS COLLECTIFS	40	7 %	0,7 ha	1 %	57,1

2.2.1. LES CORPS DE FERME

- **DEFINITION**

Les corps fermes constituent une des typologies architecturales traditionnelles de la commune ; une identité locale mais aussi un point d'ancrage à l'urbanisation plus récente. L'abondance de ces constructions témoigne de la tradition agricole du territoire. Ces bâtiments recèlent initialement une vocation éminemment fonctionnelle (habiter et produire).

- **LOCALISATION**

Ils sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal (plaine, coteau, plateau) et correspondent au siège d'une activité agricole passée. Certains de ces corps de ferme ont structuré les noyaux urbains historiques (Boresse, Bancel et La Blache notamment), et ont constitué un point d'accroche aux constructions plus récentes. D'autres corps de ferme sont isolés, cernés par une « couronne verte » contribuant à les valoriser.

- **MORPHOLOGIE**

Il s'agit de maisons « composées », c'est-à-dire constituées de plusieurs bâtiments initialement spécialisés (habitation principale, dépendances, grange, étable, etc.), associés ou dissociés et organisés autour d'une cour en « L » ou en « U ». Dans ce secteur très venté, ce principe permet de protéger l'habitation par des annexes qui amoindrissent l'impact du vent.

Leur implantation dans la parcelle, souvent à l'alignement de la rue, présente des avantages : elle dédie les terres agricoles à la culture ; elle libère, côté cour, plus d'espace d' « intimité » ; elle permet de structurer l'espace public. Par ailleurs, l'implantation des bâtiments en limite Nord de parcelle permet de bénéficier d'une exposition Sud pour la façade principale, ouvrant sur la cour et profitant des apports énergétiques (solarisation passive). Pour l'été, afin d'assurer de la fraicheur, en évitant les rayonnements directs du soleil sur la façade, un arbre à feuilles caduques était planté (tilleul, mûrier, platane…).

Le logis principal (R+1 en général) borde la cour sur un côté. Sa toiture à 2 ou 4 pans prédomine sur l'ensemble, les autres bâtiments étant plus bas et couverts par une toiture à deux pans, dont le sens de faitage est variable. Ceux-ci abritent animaux, outils et récoltes. Cet étagement des toitures allège la massivité de la ferme, et permet l'accolement, sur l'une ou l'autres des façades, d'abris plus modestes, dont certains ne sont pas accessibles depuis la cour, mais depuis le potager ou le verger, à l'extérieur.

Les fonctions domestiques ou agricoles sont lisibles dans l'organisation des percements, où un soin tout particulier est apporté au logis. Ordonnées et proportionnées dans l'habitation, les ouvertures sont très larges ou très étroites dans les bâtiments agricoles (passage d'engins et d'animaux, ou simple vantail d'aération). Ce sont des constructions à volume simple, coiffées de toits à 2 ou 4 pans de faible pente et couverts des tuiles canal.

- **DENSITE :**

Les parcelles sont souvent importantes. Il s'agit d'un habitat peu dense, de l'ordre de 5 logements/ha en moyenne sur la commune de Beausemblant.

2.2.2. LES MAISONS DE VILLAGE

- **DEFINITION**

Il s'agit de constructions individuelles, pour la plupart anciennes, accolées les unes aux autres (en ordre continu ou semi continu).

- **LOCALISATION**

Il s'agit des maisons constituant le cœur ancien du village de Beausemblant et de Bancel.

- **MORPHOLOGIE**

  Un parcellaire en lanière étroite (Est/Ouest) produit cette forme. Il s'agit d'un bâti dense aux volumes simples, sur 1 ou 2 niveaux essentiellement, avec des toitures à 2 pans. La continuité des bâtiments associée à l'absence de recul par rapport à la voie offre une sensation de rue. Les sens des faîtages sont parallèles à la voie. Les matériaux prédominants sont le pisé et la pierre. La dominante chromatique du bâti ancien est le beige/grège/gris. L'implantation sur rue, permet à la construction de bénéficier d'un jardin à l'arrière.

  Certaines maisons dans le village sont ouvragées, ornées d'éléments décoratifs : chaines d'angle (en pierre ou en brique), encadrement de fenêtre (en pierre de taille ou en brique), rangs de génoises, …

- **DENSITE**

  Ce type de forme urbaine est dense et peu consommateur d'espace, de l'ordre de 25 logements par hectare.

2.2.3. LES BELLES DEMEURES ET LES CHATEAUX

- **DEFINITION**

  Elles correspondent aux domaines ruraux sous l'ancien régime.

- **LOCALISATION**

  Elles sont peu nombreuses, et dispersées sur le territoire communal (proximité du village pour la villa « Robin » et le château du Molard), sur le haut du coteau pour le château de Beausemblant).

- **MORPHOLOGIE**

  Il s'agit de maisons fortes, de maisons bourgeoises ou de châteaux au sein de vastes domaines clos, qui, avec leurs propres caractéristiques, forment des ensembles patrimoniaux remarquables.

- **DENSITE**

  La densité est très faible puisqu'il s'agit de bâtisses en grande partie isolées (3 à 5 logements à l'hectare).

2.2.4. LES MAISONS INDIVIDUELLES « LIBRES »

- **DEFINITION**

Il s'agit de pavillons construits, au coup par coup, sans procédure, au grès des opportunités foncières. Cette typologie est dominante sur Beausemblant, et s'est essentiellement développée à partir des années 1980, début de la dynamique de développement urbain.

- **LOCALISATION**

Les constructions se sont développées en continuité du village, des hameaux de Boresse, La Blache, mais aussi de façon isolées sur le coteau. Elles sont édifiées essentiellement le long des voies, bénéficiant des réseaux publics.

- **MORPHOLOGIE**

Les maisons sont implantées en milieu de parcelle (parcelles hétéroclites en forme et surface car absence de redécoupage foncier) et sont circonscrites par un jardin modifiant le traditionnel rapport à la rue.

Les volumes complexes et les toitures multi pans contrastent fortement avec les corps de ferme traditionnels, notamment lorsque les teintes sont très colorées et vives.

Les clôtures de la parcelle sont très hétérogènes, parfois inachevées.

On note par ailleurs que dans ce type d'opération, les accès ne sont pas du tout mutualisés entre les constructions et que plusieurs voies privées cote à cote peuvent exister. Ceci procure un paysage médiocre et consomme beaucoup d'espace pour les infrastructures.

- **DENSITE**

Ce type de forme urbaine est peu dense et particulièrement consommateur d'espace, de l'ordre de 4 à 5 logements/ha en moyenne.

2.2.5. LES MAISONS INDIVIDUELLES « AVEC PROCEDURE »

- **DEFINITION**

La construction des pavillons s'effectue dans le cadre d'une procédure de lotissement via un « permis d'aménager» ou un « permis groupé », qui consiste en un redécoupage foncier créant ainsi des parcelles davantage homogènes. Par rapport à des « logements libres », le foncier est optimisé.

- **LOCALISATION**

Ces opérations sont le plus souvent réalisées en extension du tissu existant (Village, Bancel, La Blache), ou géographiquement éloignées des centres (Les Mirabelles, Le Golf,…).

- **MORPHOLOGIE**

Ces opérations consistent en la juxtaposition de maisons individuelles organisées autour d'une voie le plus souvent sans issue, créant ainsi une enclave dans le tissu urbain (imperméabilité du quartier).

L'homogénéité de l'opération s'observe dans la forme et la taille des parcelles.

A contrario, une grande diversité des typologies architecturales existe – similaire à celle constatée pour les constructions édifiées hors procédure – parfois atténuée par la présence d'un règlement de lotissement.

- **DENSITE**

Les densités offertes par cette typologie architecturale permettent d'optimiser davantage le foncier même si elle reste gourmande en surface, avec en moyenne une densité de 10 à 11 logements/ha.

2.2.6. LES MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES

- **DEFINITION**

Maisons individuelles accolées les unes aux autres et résultant d'une opération de construction simultanée.

- **MORPHOLOGIE**

Il s'agit de maisons accolées ayant un ou deux murs mitoyens (mitoyenneté possible par le garage) formant un front bâti qui renouvelle le traditionnel rapport à la rue. Ce type de constructions évite une forte consommation d'espace et limite, par sa forme compacte, les déperditions énergétiques.

Les programmes envisagés lorsqu'ils sont dans une conception d'ensemble sont garants d'une homogénéité des constructions.

- **DENSITE**

Forme urbaine qui permet de répondre à une demande en logement individuel tout en offrant une consommation foncière raisonnable avec une densité de l'ordre 22 à 23 logements/ha en moyenne.

2.2.7. LES IMMEUBLES COLLECTIFS

- **DEFINITION**

  Les immeubles collectifs comprennent plusieurs logements en leur sein, desservis par des parties communes. Cette typologie ne comprend pas la création d'appartements dans une seule et même maison.

- **LOCALISATION**

  Ils sont présents uniquement dans le centre village de Beausemblant, rue des Rossinières et rue de la Communauté Européenne.

- **MORPHOLOGIE**

  Ce sont des bâtiments avec des volumes importants (R+2 / R+3), et simples. Les espace de stationnement /parking sont mutualisés et les espaces collectifs partagés.

- **DENSITE**

  Cette forme urbaine propose des densités moyennes de l'ordre 57 logements/ha en moyenne.

3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

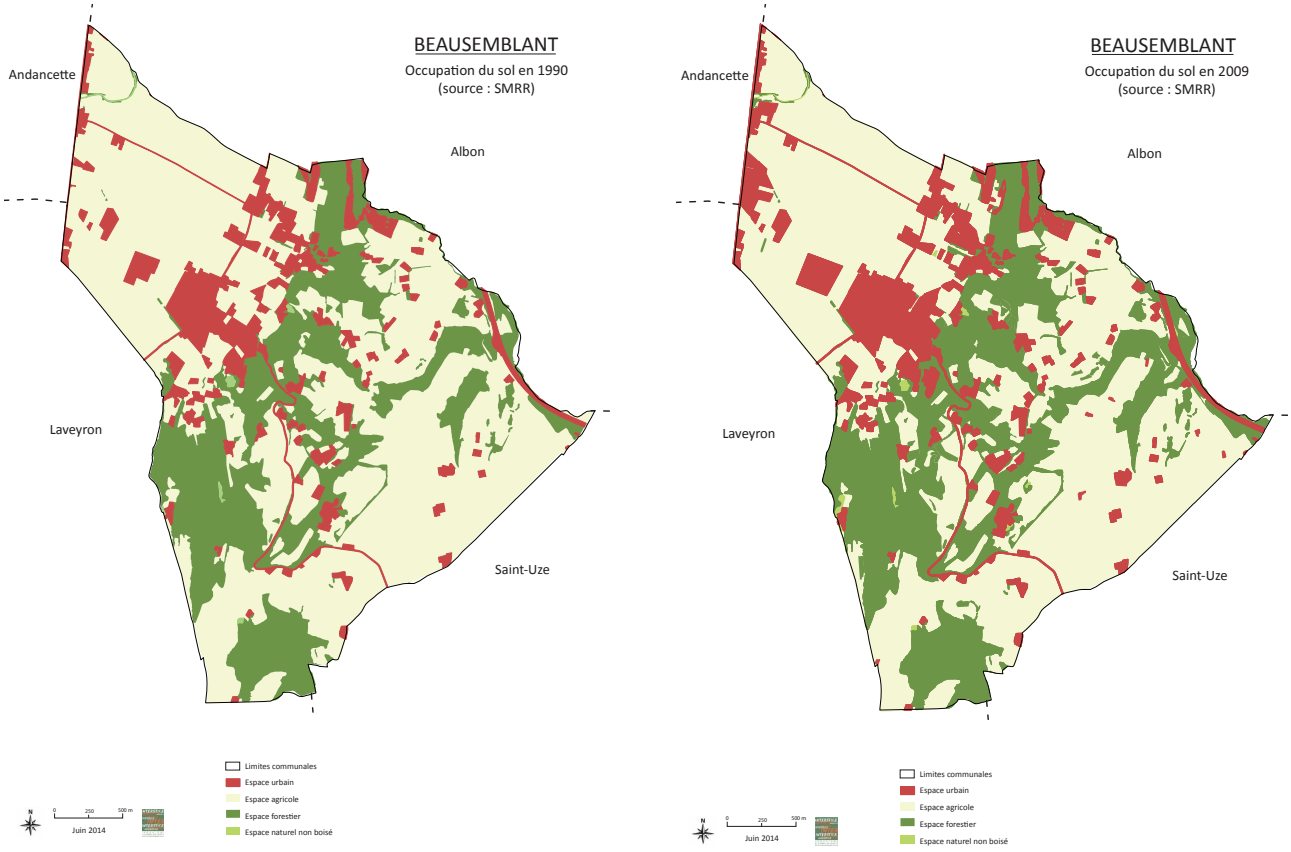
3.1. LA PROGRESSION DE L'URBANISATION

Les zones urbanisées s'étendent en 2009 sur 148 ha, soit 13% de la surface de la commune[7]. En 2009, environ 1150 m2 sont urbanisés par habitants (854m2 en France).

L'espace urbanisé a progressé de 25 ha en 20 ans (soit une perte de plus d'1,2 ha par an).

Comme évoqué précédemment, le développement des constructions résidentielles a eu lieu essentiellement lors d'une première phase dans les années 1970 (arrivée de l'usine « Alphaform »), puis progressivement à partir des années 1990 (influence du couloir rhodanien, qualité de vie).

On note sur ces cartes, à la fois l'épaississement de toutes les zones construites, la progression des surfaces urbanisées pour les besoins des activités économiques et la progression du mitage.



Evolution de la tache urbaine entre 1990 et 2009

Une analyse des permis de construire délivrés entre 1998 et 2012 permet de caractériser les logements sur cette période et de mesurer leur consommation d'espace.

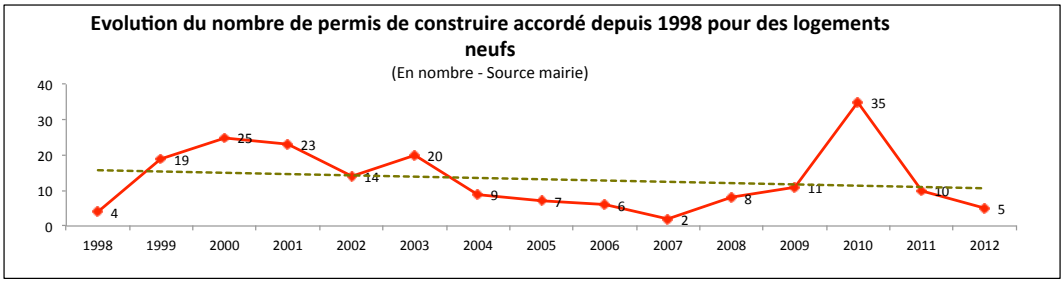
[7] *Chiffres issus du SCoT des Rives du Rhône, analyse de l'occupation des sols par photo interprétation.*

3.1.1. NOMBRE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS[8]

Entre 1998 et 2012, la dynamique de la construction à vocation d'habitat est importante sur le territoire communal : 205 logements sont autorisés soit 14 logements par an en moyenne.

Différentes phases peuvent être observées :

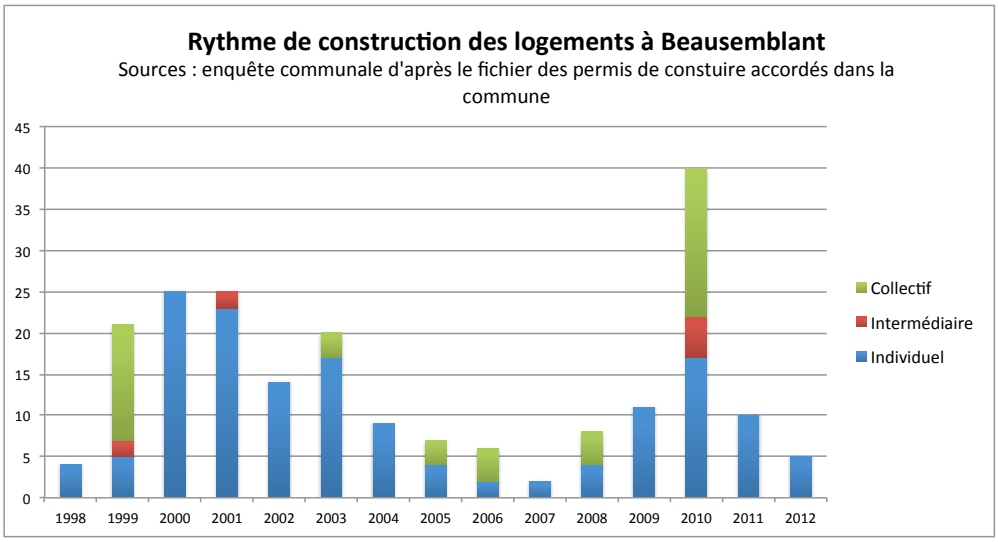
- 1999 – 2003 : 20 permis accordés en moyenne (construction de 14 logements collectifs en 1999, ouverture des lotissements Les Tournesols, Les Mirabelles et Le Clos du Sorbier entre 2000 et 2003).
- 2004 – 2007 : diminution et stabilisation autour de 5 permis en moyenne par an
- 2008 – 2011 : reprise forte des demandes de construction (ouverture des lotissements du Golf et de la Blache, construction de 18 logements collectifs.



3.1.2. CARACTERISTIQUES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- **TYPE DE CONSTRUCTION**

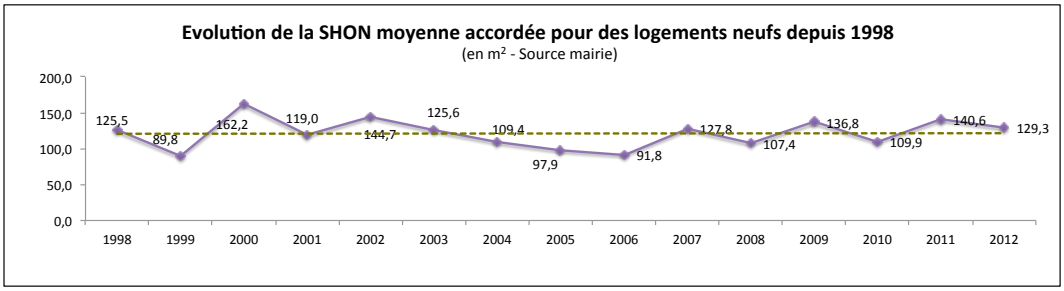
Parmi les 205 logements autorisés entre 1998 et 2012, les logements individuels « purs » sont majoritaires (74%). Les autres typologies d'habitat sont néanmoins plutôt bien représentées (22% de logements collectifs, 4% de maisons groupées/jumelées), contribuant à diversifier le parc de logements de Beausemblant.



- **TAILLE MOYENNE DES CONSTRUCTIONS ET DES TERRAINS**

En 14 ans, la SHON moyenne accordée pour les nouveaux logements est stable (122m^2), avec des variations selon la typologie d'habitat. Les nouvelles maisons individuelles ont une SHON moyenne de 135m^2 alors que les logements collectifs ont une SHON moyenne de 79m^2.

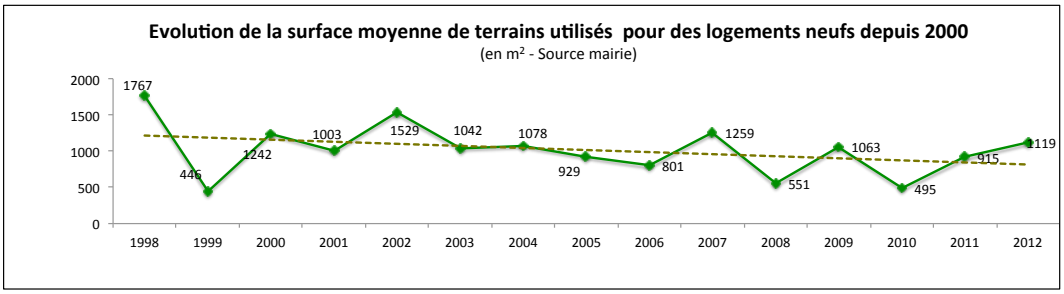
[8] *Etude menée par INTERSTICE sur la base des données communales (registre des permis de construire) sur 14 ans de 1998 à 2012.*



Entre 1998 et 2012, les terrains supports des permis de construire accordés pour du logement neuf représentent une moyenne de 927m^2.

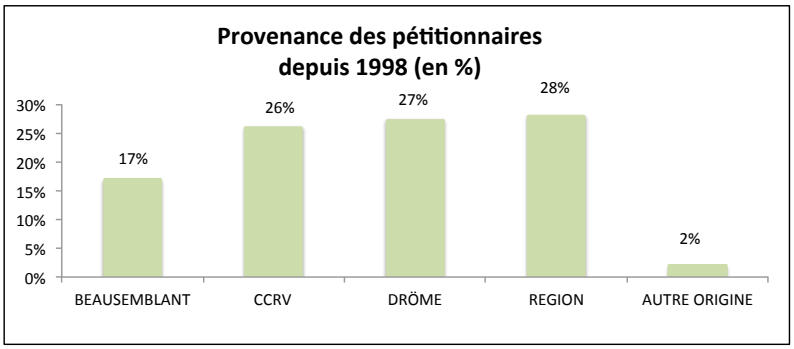
Des variations sont également visibles en fonction du type de logement :

- Maisons individuelles libres: 1369m^2 en moyenne (soit 7,3 logts/ha)
- Maisons individuelles en opération (lotissement,…) : 967m^2 (soit 10,3 logts/ha)
- Logements individuels jumelés et groupés : 250m^2(soit 40 logts/ha)
- Logements collectifs : 175m^2 (soit 52 logts/ha)



▪ ORIGINE DES NOUVEAUX HABITANTS

Les pétitionnaires de maisons neuves proviennent essentiellement de communes proches : plus d'1/3 habitent actuellement Beausemblant ou une des communes de la CCRV.



▪ LOCALISATION DES DEMANDES

Les demandes de constructions en logements neufs viennent en majorité renforcer le poids du village, soit par extension, soit par comblement des dents creuses.

Les autres demandes se localisent en extension des hameaux de Bancel, Boresse, la Blache et route des Rostaings.

BEAUSEMBLANT

Consommation de l'espace 1998 - 2012

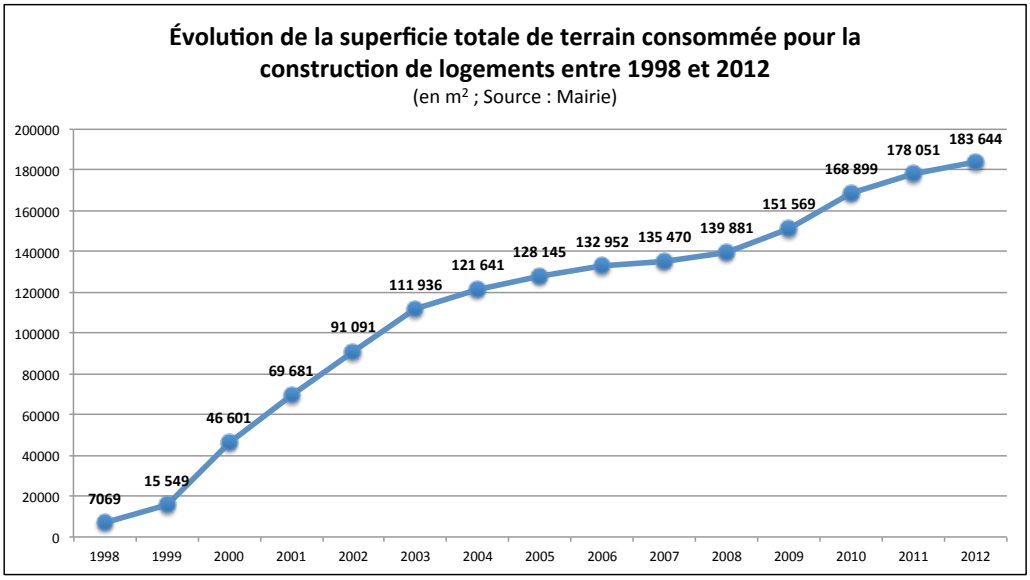
N

0 250 500 m

Septembre 2012

3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL

Près de **18 hectares** de terrain ont été nécessaires à la construction de 205 logements depuis 1998 sur la commune de Beausemblant (soit en moyenne 900 m^2 de terrains par logement).



Globalement, le développement urbain se fait au détriment des territoires agricoles : la plupart **des terrains consommés** récemment étaient cultivés au début des années 2000.

La densité moyenne de construction depuis 1998 s'établit à **11 logements par hectare à Beausemblant.** Cette valeur est relativement élevée pour un territoire à dominante rurale. La densité nette des constructions neuves entre 2002 et 2006 au niveau national, est de 8 logements par hectare. Beausemblant, en diversifiant son parc de logements (collectifs, jumelés,…), a consommé moins d'espace que si uniquement des logements individuels avaient été construits.

Malgré cela, la densité produite entre 1998 et 2012 est loin des objectifs du SCoT.

Les zones urbanisées s'étendent en 2009 sur **143 ha**, soit **12% de la surface communale** (données occupation du sol SCoT Rives du Rhône). Les zones urbanisées tendent à progresser significativement (**+12%** entre 1998 et 2012), en lien avec la dynamique de construction.

Afin de préserver l'entité agricole communale et les espaces naturels, **privilégier un développement au sein du tissu existant est essentiel**, en accord avec les préconisations de la loi Grenelle 2.

Dans ce contexte, il est important de noter que la loi Grenelle 2 réaffirme la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace, dans une optique de durabilité des territoires. Enrayer la dynamique d'étalement urbain et prévoir une consommation raisonnée de l'espace constituent donc des enjeux fondamentaux du PLU.

3.3. LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

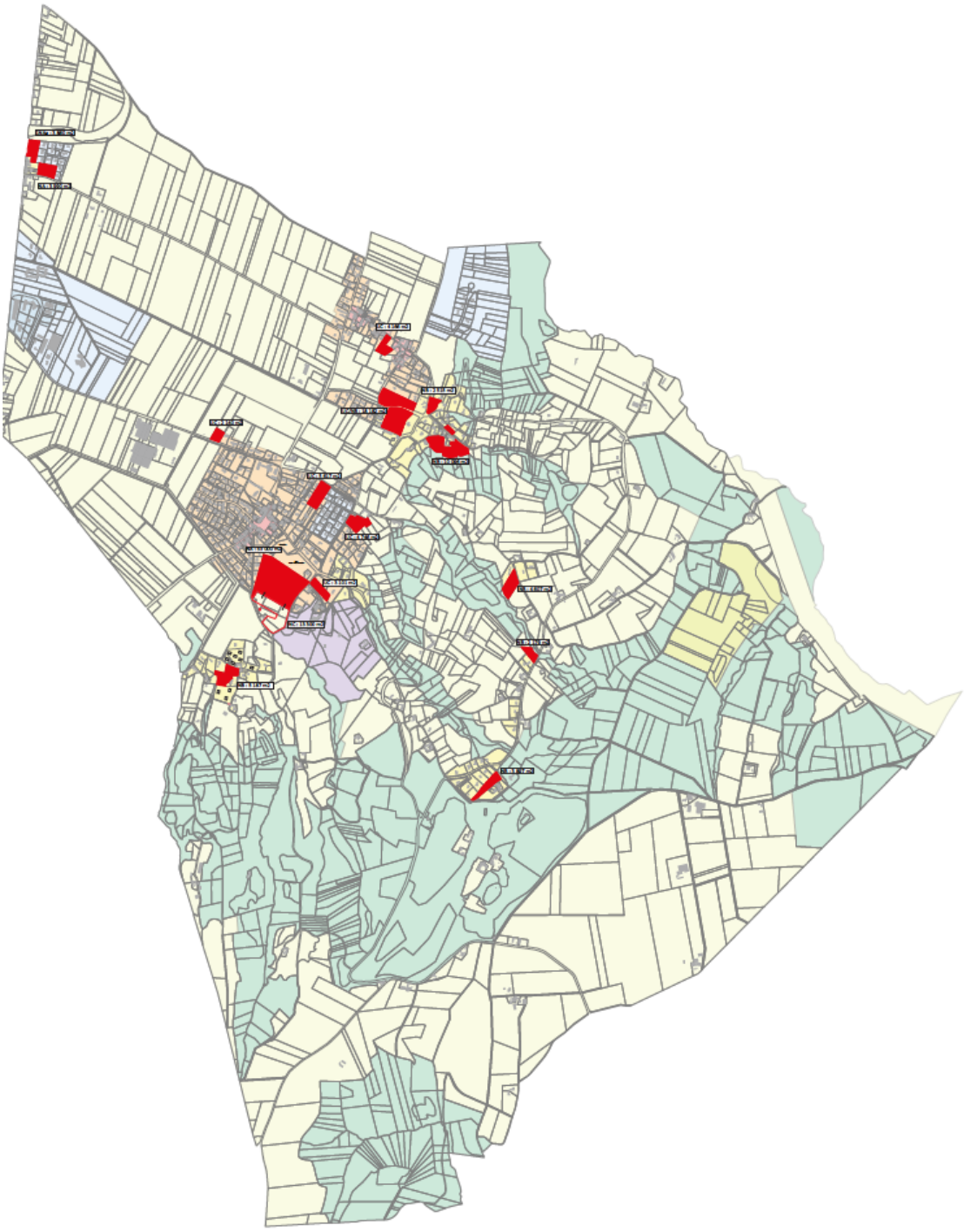
L'évaluation des besoins en logements est un exercice fondamental dans la perspective d'aménagement d'un territoire puisqu'elle permet de prévoir non seulement les équipements publics nécessaires à la croissance mais aussi, d'estimer la quantité de foncier nécessaire au développement de la commune pour les prochaines années.

Une approche comparative des besoins et des **disponibilités foncières** actuelles (terrains à bâtir disponibles) permet d'effectuer des ajustements : ouvrir/fermer à l'urbanisation des terres et/ou « re temporaliser » l'urbanisation de tènements préalablement urbanisables.

Le POS en vigueur consacre environ 138 ha à l'urbanisation, soit 10% de la surface communale : 106 ha sont bâtis et 32 ha restent encore vierges (dont 20,5 ha en zone NA) – Voir carte des disponibilités foncières ci-dessous.

Afin d'œuvrer pour un développement maîtrisé et durable (objectifs du SCoT et des lois SRU, Grenelle et ALUR), la municipalité doit envisager de définir de nouveaux objectifs de développement et de retravailler les règlements écrits et graphiques du POS :

- Ajuster les surfaces consacrées à l'urbanisation et prévoir un phasage de développement adapté aux prévisions démographiques à horizon 10-12 ans
- Introduire des typologies architecturales diversifiées, plus denses (petits collectifs, logements intermédiaires, logements groupés) et exploiter le potentiel foncier du tissu urbain existant (dents creuses) avant d'envisager des extensions.



3.4. ENJEUX URBAINS

Les enjeux pour la commune de Beausemblant sont :

- Exploiter en priorité le potentiel foncier du tissu urbain existant (« dents creuses »)
- Limiter les morphologies urbaines de type pavillonnaire particulièrement consommatrices d'espace et ne permettant pas toujours une bonne organisation de l'espace urbain.
- Limiter la diffusion de l'urbanisation le long des routes et sur le coteau
- Ajuster la capacité de développement de la commune aux ambitions de la commune et aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône.

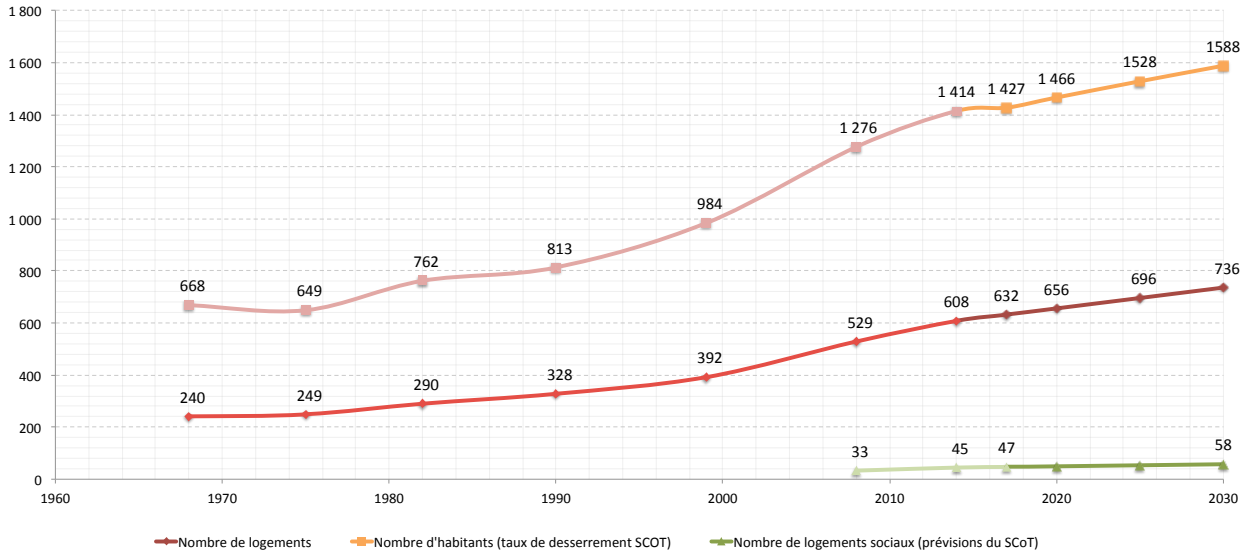
3.5. PRECONISATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES RIVES DU RHONE

3.5.1. OBJECTIFS QUANTITATIFS

Beausemblant est défini comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT des Rives du Rhône. Pour les villages, le potentiel de logements constructibles est fixé à **5,5 logements par an pour 1000 habitants.**

En prenant comme référence la population recensée en 2014 (1 414 habitants), Beausemblant se voit donc attribuer un objectif maximal de construction d'environ 8 logements par an (soit de l'ordre de 80 à 95 logements). Il s'agit d'une moyenne plafond à intégrer sur toute la durée d'exécution du PLU (soit une douzaine d'années). Ce rythme de construction est nettement inférieur à celui de la dernière décennie (13 à 14 logements par an en moyenne entre 1999 et 2008).

Projection du nombre de logements et du nombre d'habitants à l'horizon 2030



Le SCoT des Rives du Rhône a mis en place des « bonus » afin d'encourager les « bonnes pratiques » telles que la réhabilitation et la diversité des logements. Ainsi, les logements réalisés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain, les logements abordables réalisés en surplus des objectifs fixés ne sont pas comptabilisés.

3.5.2. OBJECTIFS QUALITATIFS

Dans un souci de mixité et de solidarité territoriale, le SCoT fixe pour les villages une proportion de **10% de logements locatifs «abordables» à produire parmi les nouveaux logements.** A Beausemblant, un minimum de 9 logements abordables devra être produit à échéance 2029.

Le SCoT entend par logements locatifs abordables :

- les logements sociaux (au sens de la loi SRU et du Code de la Construction et de l'Habitation)
- les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés)
- les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent trois conditions :
  - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus »
  - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution
  - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

De plus, des prescriptions en matière de consommation d'espace sont édictées afin d'encourager à l'économie foncière : la densité moyenne des nouvelles opérations est fixée à 20 logements par hectares.

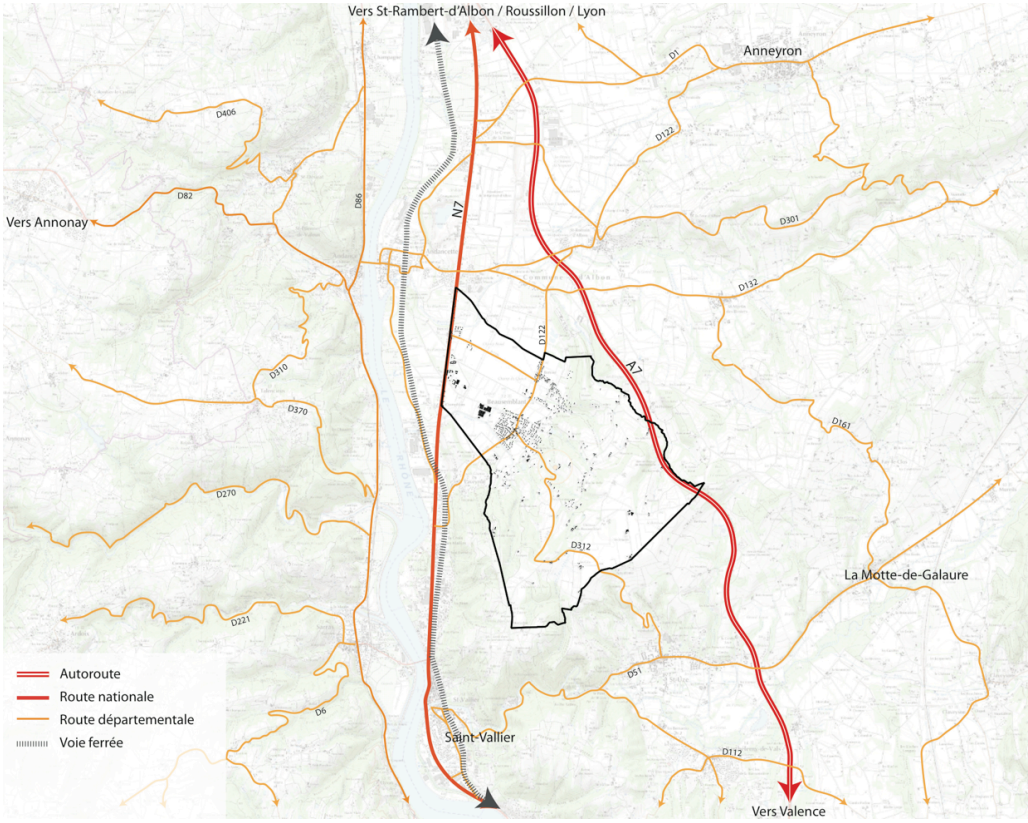
CHAPITRE V :
FONCTIONNEMENT URBAIN

1. ACCESSIBILITE ET MOBILITE

1.1. LA DESSERTE SUPRA COMMUNALE

1.1.1. L'ACCES AUX ROUTES NATIONALES

Beausemblant est concernée par l'autoroute A7 Lyon-Marseille qui longe la commune à l'Est, mais ne la dessert pas directement. Les échangeurs routiers les plus proches sont Chanas au Nord à 13 minutes (13 km) et Tain l'Hermitage au Sud à 22 minutes (21 km).



La RN7, longeant la commune à l'Ouest, constitue un axe routier majeur reliant efficacement la commune aux bassins d'emploi de la vallée du Rhône et à l'autoroute.

Ces deux infrastructures de transport permettent par ailleurs de relier la commune à plusieurs pôles urbains majeurs :

- 27 minutes (19 km) d'Annonay
- 30 minutes (39 km) de Vienne
- 38 minutes (38 km) de Valence
- 48 minutes (69 km) de Lyon

L'A7 et la RN7 sont identifiées comme des routes nationales par décret n°2005-1499 du 5 décembre 2005 et sont classées routes à grande circulation par le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.

Ces infrastructures de transport majeures sont en effet le support d'un flux de transit important (flux pendulaires, circulation de marchandises et de voyageurs régionale, nationale et européenne) :

- A7, reliant Lyon à Marseille : 65 840 véhicules par jour en 2007 en moyenne, 2 sens de circulation confondus

- N7 : 10 200 véhicules par jour en moyenne en 2008, dont 10,8% de poids lourds (comptage à Laveyron)

Ces deux grands axes sont par ailleurs empruntés par des transports exceptionnels et doivent conserver leurs caractéristiques.

En raison de leur classement, une bande d'inconstructibilité doit être respectée de part et d'autre de celles-ci, au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

A Beausemblant, si les abords de l'autoroute A7 sont peu urbanisés (4 constructions identifiées dans la bande des 300 mètres longeant l'axe), les abords de la RN7 le sont fortement, à la fois pour de l'habitat (Bancel notamment) et pour de l'activité artisanale (Zone des Pierrelles).

Au delà des nuisances sonores et des pollutions (qualité de l'air, vieillissement des façades), la présence de nombreuses constructions de part et d'autre de la RN7 entraîne également des problèmes de sécurité routière (densité du trafic, vitesses de circulation) : pas moins de 20 accès directs d'habitation sont recensés sur cette voie à fort trafic. Le tronçon Nord est le plus concerné, avec la présence du hameau de Bancel et de nombreuses habitations tout le long de la nationale.

Le tronçon Sud est marqué par la présence de la zone d'activités, l'accès aux entreprises n'est pas direct depuis la RN7. Par ailleurs, l'effet vitrine et l'accessibilité offerts par la RN7 sont plus un atout, alors qu'à Bancel elle génère des nuisances dégradant la qualité de vie.

Inventaire des sorties directes sur la RN7

L'A7 et la N7 n'entravent pas fortement le fonctionnement de Beausemblant : elles longent le territoire, et ne le partagent pas en deux. Elles sont en outre situées à distance du village. Plusieurs ponts, aménagés au dessus de l'autoroute, permettent de conserver des accès aux communes voisines.

La commune est également située à proximité de plusieurs gares SNCF de la ligne Lyon-Valence-Avignon-Marseille :

- Saint-Vallier : 7 minutes
- Saint-Rambert d'Albon : 12 minutes
- Péage de Roussillon (forte fréquence) : 21 minutes
- La commune n'est pas concernée par des bandes de prescriptions acoustiques liées aux voies ferrées proches (vallée du Rhône, ligne TGV et ligne Valence Saint-Marcel).

1.2. LE RESEAU LOCAL

1.2.1. DESCRIPTIF DU MAILLAGE

Outre les routes nationales permettant de connecter Beausemblant aux communes limitrophes (et au delà aux principales agglomérations de la région), la commune est traversée par des routes de desserte plus locales : les routes départementales, les routes communales, les voies de desserte des nouveaux quartiers et les chemins ruraux.

- **LES ROUTES DEPARTEMENTALES**

Au delà de connecter Beausemblant à la RN7 et aux communes limitrophes, les routes départementales ont également structuré le territoire de la commune et relient entre eux les trois principaux lieux de vie de la commune (village, Boresse, Bancel) :

- La RD 312 : elle permet de relier le village de Beausemblant au Sud du territoire (plateau agricole, commune de Saint-Uze,…). Cette départementale, sinueuse et offrant peu de visibilité, est très empruntée par des engins agricoles. A l'approche du village, quelques constructions se sont édifiées le long de la voie.
- La RD 122 : elle relie la RN7 à hauteur de Laveyron à la commune d'Anneyron en passant par le centre-village de Beausemblant et le hameau de Boresse. Cette départementale, desservant des lieux de vie, est également très empruntée.
- La RD 122b, relie la RN7 à hauteur de Bancel à la RD 122 à hauteur de Boresse. Cet axe est étroit et peu emprunté.

- **LES VOIES COMMUNALES**

Le réseau secondaire, constitué de voies dites communales, permet de relier entre eux l'ensemble des secteurs habités de Beausemblant :

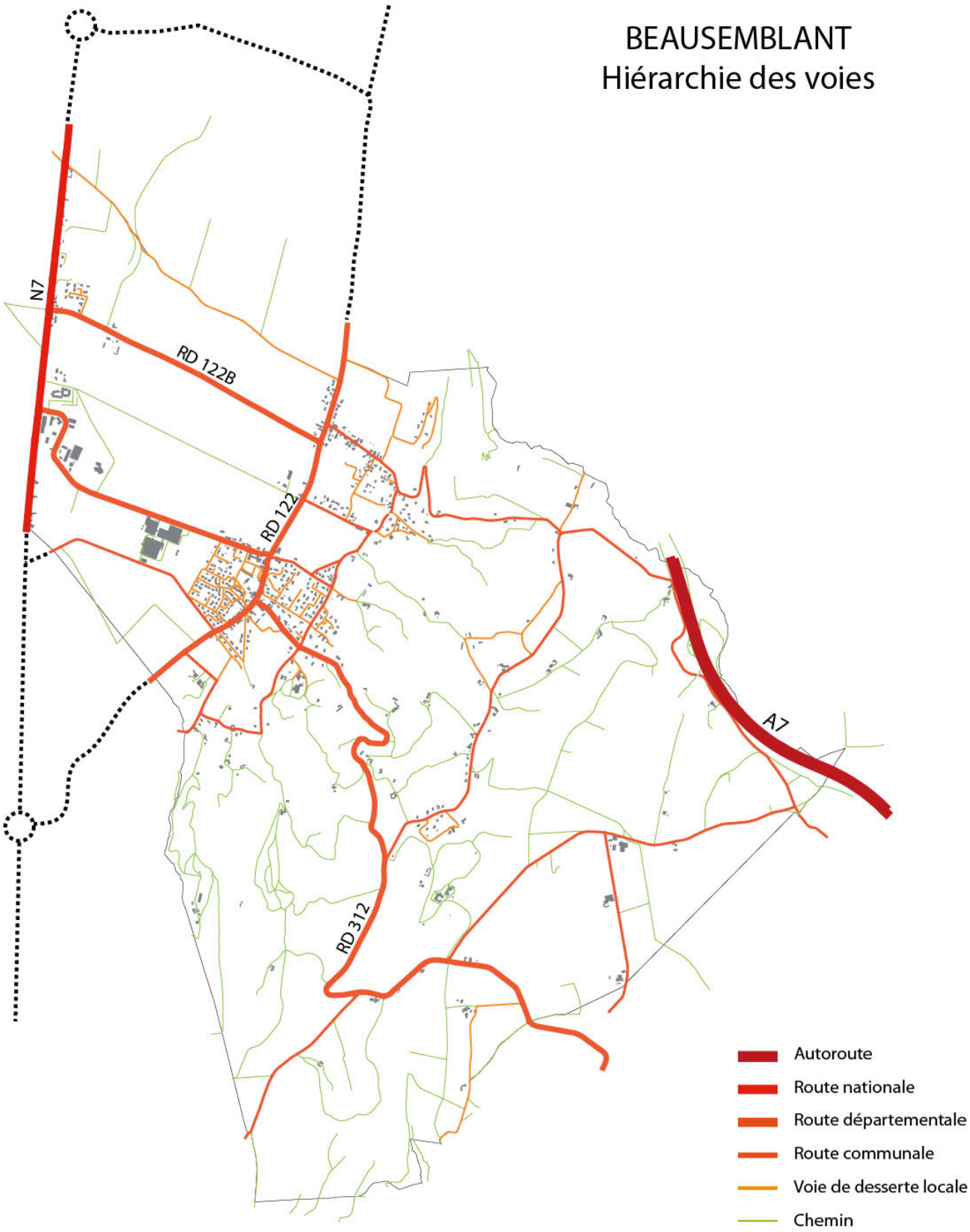
- Les routes des Alberts, de Blache Ronde, des Isnards, des Rostaings/Maucune notamment permettent de desservir les constructions et bâtiments agricoles implantés sur le plateau.
- la rue des Célibataires et la montée de Verdun relient Boresse au coteau.
- La route des Pierrelles (voie communale) peut être classée comme un axe principal au regard de sa forte fréquentation. Cette voie avait d'ailleurs fait l'objet d'une demande de classement en RD, qui n'a pas aboutie.
- La rue des Célibataires se poursuivant en route de la Promenade et en route du Vivier, permet de relier le hameau de Boresse au village parallèlement à la RD122.

Il s'agit pour l'essentiel de voies relativement étroites, ne permettant pas d'accueillir des espaces pour sécuriser les déplacements des piétons et des cycles.

- **LES VOIES DE DESSERTE DES NOUVEAUX QUARTIERS**

Ces voies ont été créées pour desservir les nouvelles opérations de logements. Il s'agit de voies connectées au réseau de voies communales, mais qui ne participent pas au maillage du territoire et ne permet pas une connexion complète des différents hameaux de la commune. En effet, ces voies se caractérisent surtout par des impasses.

Elles sont très hétérogènes en fonction de la date de création du lotissement : certaines sont étroites avec ou sans trottoirs, tandis que d'autres sont sur-calibrées avec de larges espaces permettant de séparer les modes de déplacements. Des terminaisons piétonnes sont parfois existantes et permettent un maillage très utile aux déplacements piétonniers.


BEAUSEMBLANT
Hiérarchie des voies
N7
RD 122B
RD 122
A7
RD 312
Autoroute
Route nationale
Route départementale
Route communale
Voie de desserte locale
Chemin

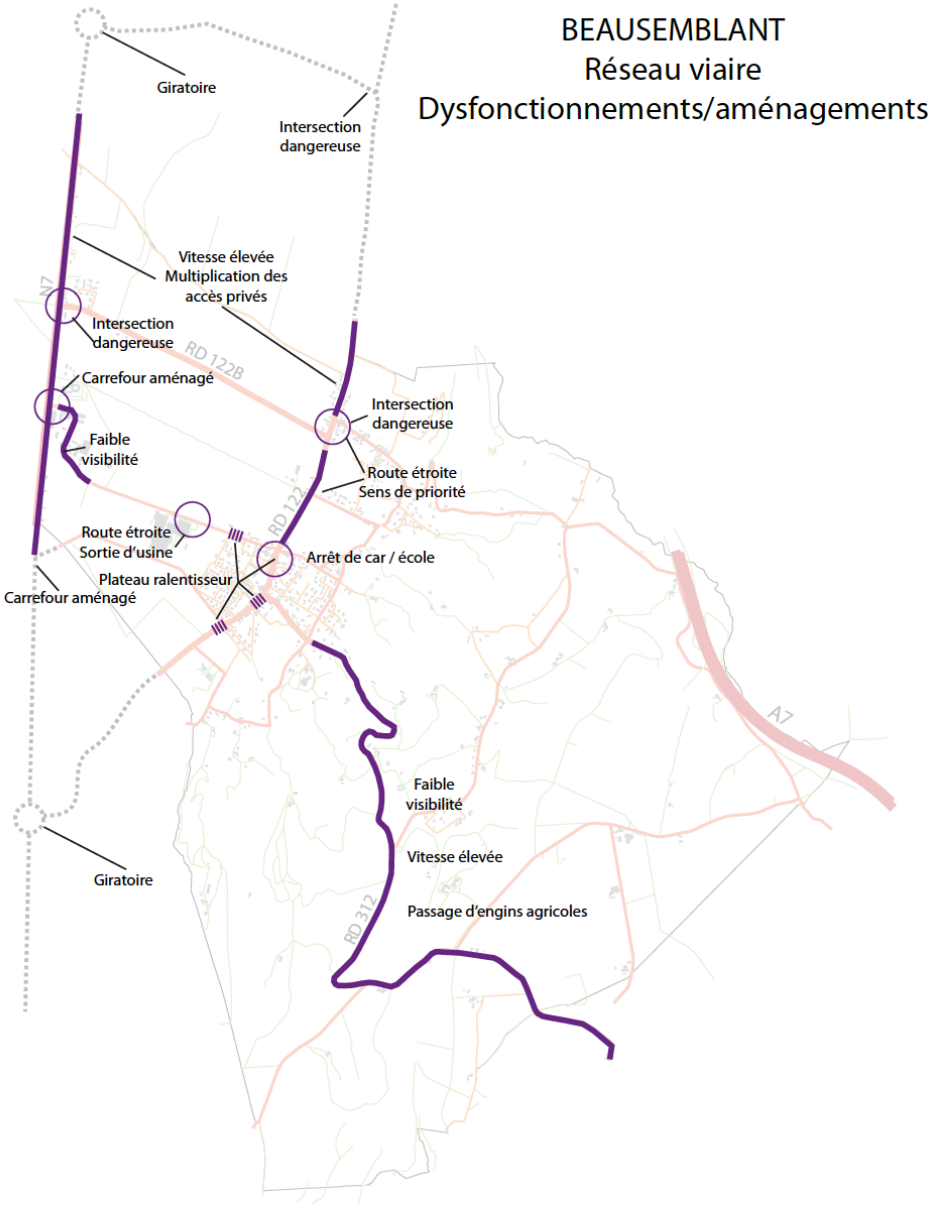
1.2.2. LES DYSFONCTIONNEMENTS

- **LES ZONES DE DANGER**

Conformément aux dispositions de l'article 110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

Lors du diagnostic, plusieurs secteurs ont été identifiés comme accidentogènes ou inconfortables :

- Deux priorités à droite dangereuses sur la RD 312 en arrivant dans le centre-bourg (vitesse élevée) : intersection entre la route du Vivier et la route de la Sizeranne (RD312) et intersection entre la route Barthelemy Laffemas (RD 122) et la route de la Sizeranne (RD312)
- Intersection entre la route des Pierrelles et la RN7
- Portion entre Boresse et le village sur la route d'Albon – RD 122 où la sur-largeur de la voie, les délaissés de voirie, la ligne droite, l'absence d'aménagement et le tissu ouvert, incitent à des vitesses excessives très inconfortables pour le piéton
- Route des Acacias (étroite) empruntée pour rejoindre la N7 et les usines de Laveyron
- Projet de réaménagement du carrefour de Boresse



- **LES IMPASSES**

La multiplication de voies sans issue constitue un modèle de développement qui crée des dysfonctionnements et qui génère d'importants surcoûts en terme d'entretien et de gestion.

En effet, ce type d'aménagement contribue au cloisonnement du noyau urbain (absence de porosité entre les quartiers). Le « cloisonnement » génère également une augmentation des distances à parcourir et donc un recours systématique de la voiture. De plus, la gestion de la voirie par les services municipaux ou intercommunaux est délicate, en particulier le ramassage des ordures ménagères et le déneigement (multiplication des manœuvres).

Au regard de ces dysfonctionnements, il paraît indispensable d'envisager lorsque la configuration du tissu urbain le permet, de faire déboucher les impasses existantes, et de trouver des solutions alternatives au modèle d'urbanisation antérieur lors de la construction de futures extensions urbaines, afin d'optimiser l'efficacité du réseau de voies.

Par ailleurs, le trafic supporté par certaines voies et les vitesses pratiquées n'est pas adapté au gabarit de ces voies.

- **L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE**

La loi « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » du 11 février 2005 impose notamment à chaque commune ayant compétence à cet effet d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics avant le 23 décembre 2009 (PAVE). Ce plan de mise en accessibilité précise les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus.

1.2.3. LES INITIATIVES DE LA COMMUNE

La commune de Beausemblant est attentive aux problématiques liées à la dangerosité des flux de transit dans le centre-village et dans les hameaux et a engagé des travaux de mise en sécurité.

Plusieurs aménagements récents ont été réalisés afin d'améliorer la sécurité des différents usages. Cette démarche communale s'est matérialisée par un traitement des espaces : création de trottoir, marquage au sol, ralentisseur, cheminement doux dans le village entre les lieux d'habitation et l'école.

2. MOBILITE DES HABITANTS

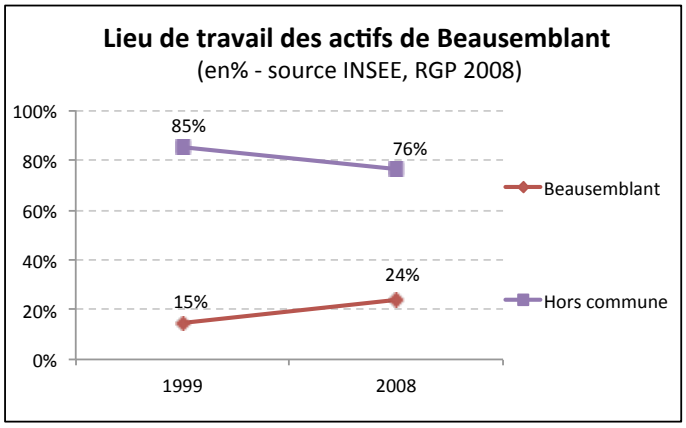
2.1. LA MOBILITE PENDULAIRE

2.1.1. NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

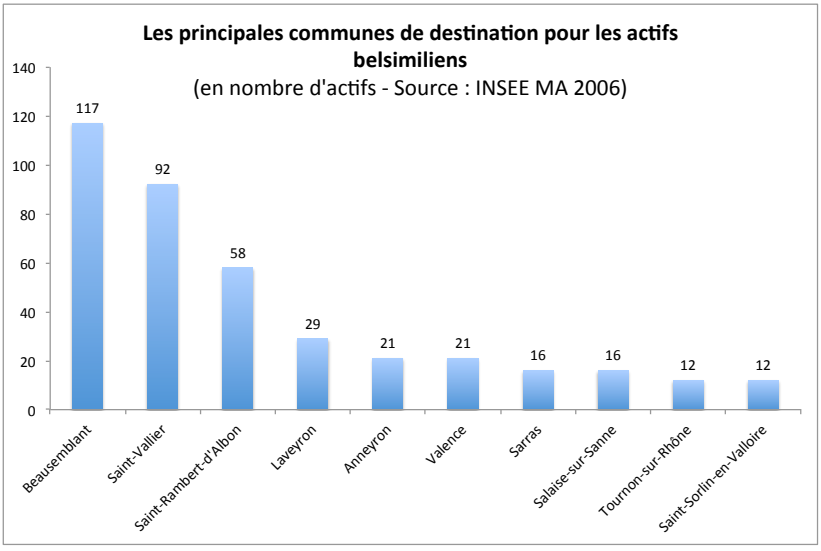
- **LES ACTIFS BELSIMILIENS**

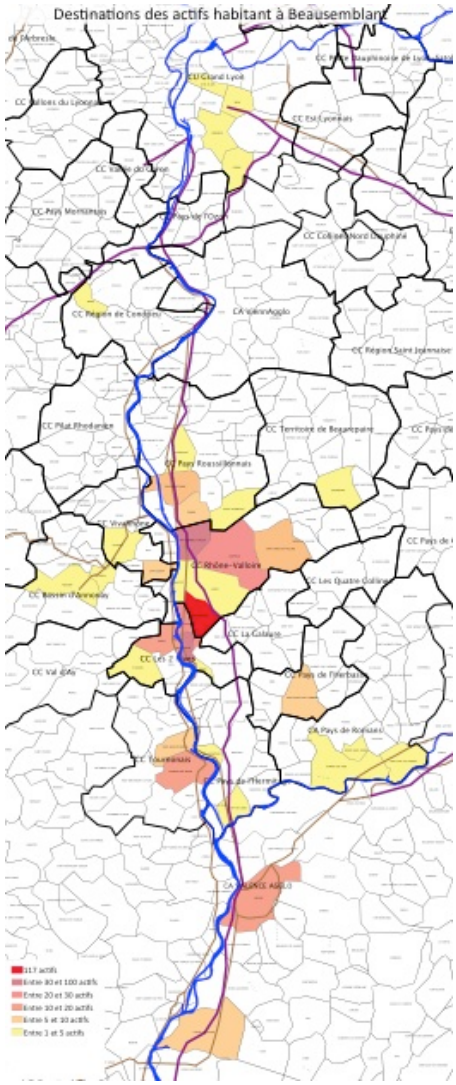
Souvent, les populations nouvelles arrivant sur la commune, bien qu'ayant changé de commune de résidence, ont conservé leur emploi dans les pôles urbains environnants (CCPDA, CCPR,…).

Ainsi, en 2008 seuls 24% des actifs ayant un emploi, vivent et travaillent sur la commune de Beausemblant. Si ce taux reste loin de la moyenne nationale (35% des actifs travaillent dans leur commune de résidence), il a tendance a augmenter. En 1999, seuls 15% des belsimiliens travaillaient dans leur commune, contre 24% en 2008. En 2013, seuls 17 % des actifs de Beausemblant travaillent sur la commune.



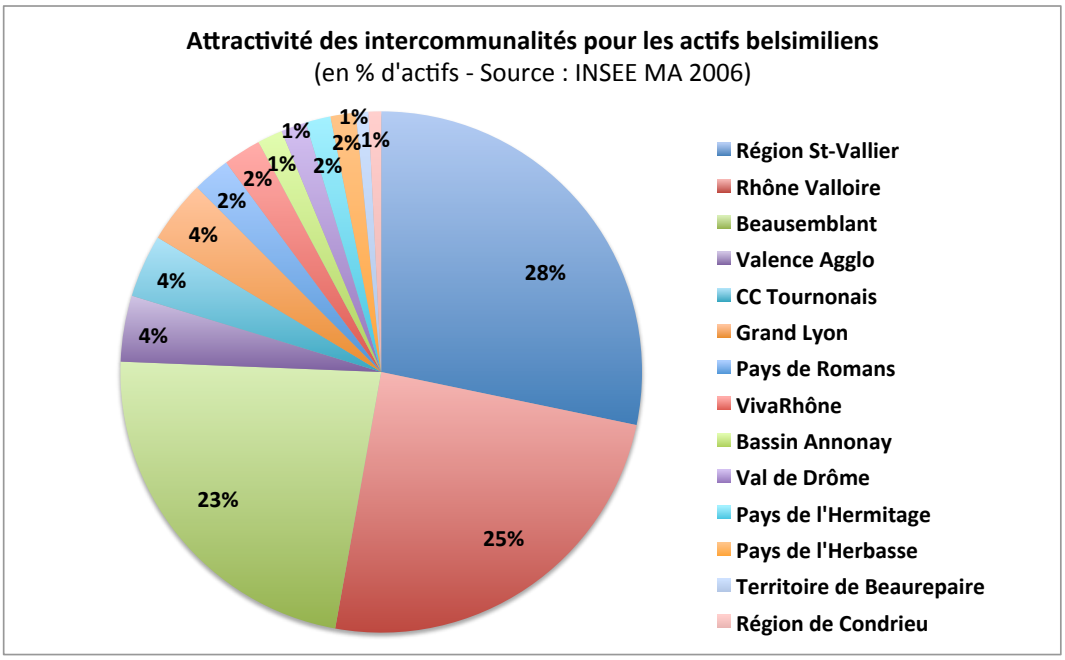
Une grande majorité des belsimiliens travaille dans les pôles d'emplois locaux. Les communes les plus attractives sont après Beausemblant, Saint-Vallier, Saint-Rambert-d'Albon ou encore Laveyron.

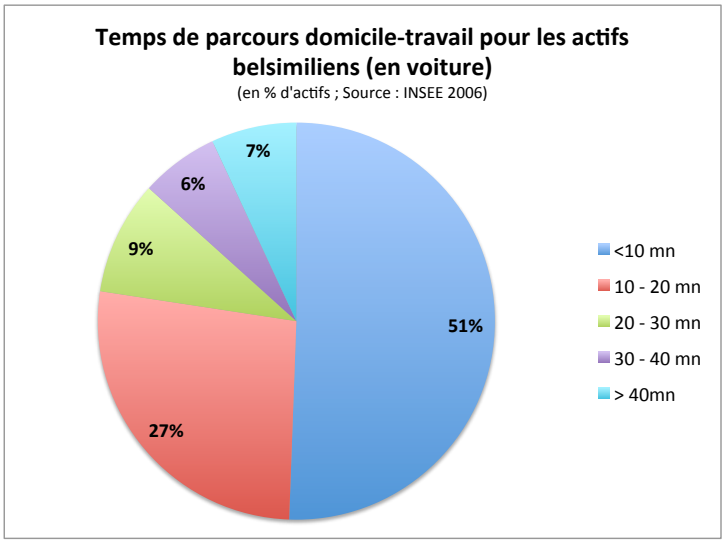




Environ 24% des actifs quittent chaque jour le département de la Drôme pour se rendre sur leur lieu de travail, Beausemblant étant située à proximité des départements de l'Isère, de l'Ardèche et de la Loire.

En moyenne, chaque actif parcourt 13 km aller pour se rendre à son travail (26 km / jour au total) soit un total de 13 700 km parcourus par jour pour l'ensemble des actifs de la commune. Les ¾ des actifs mettent moins de 20 minutes en voiture pour rejoindre leur travail.

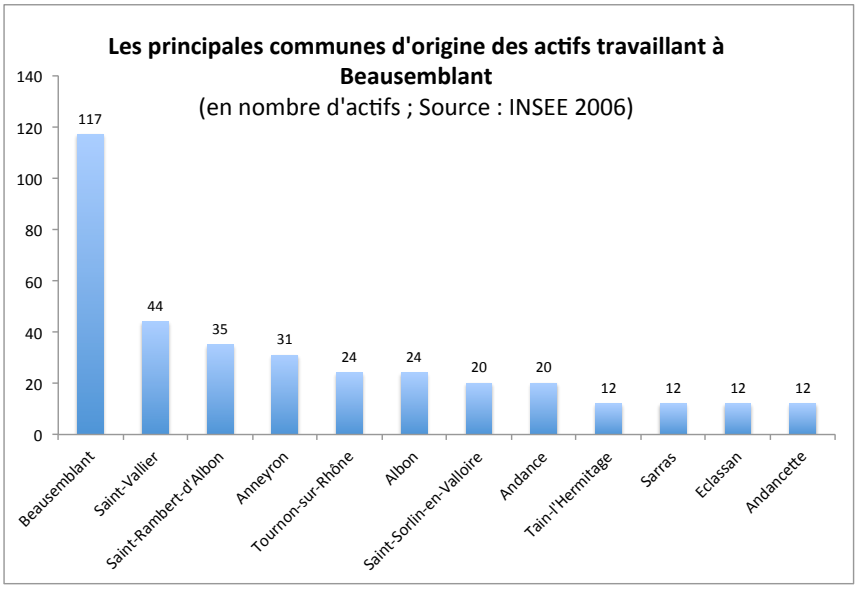


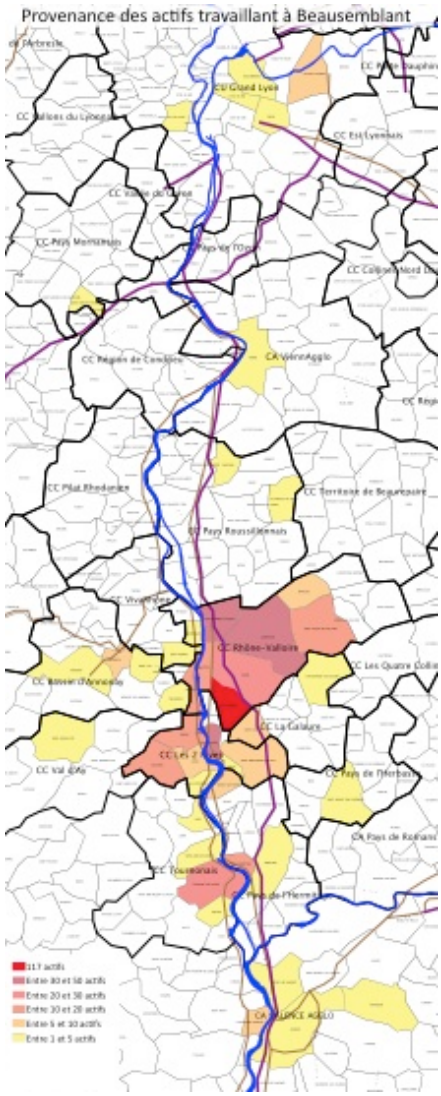


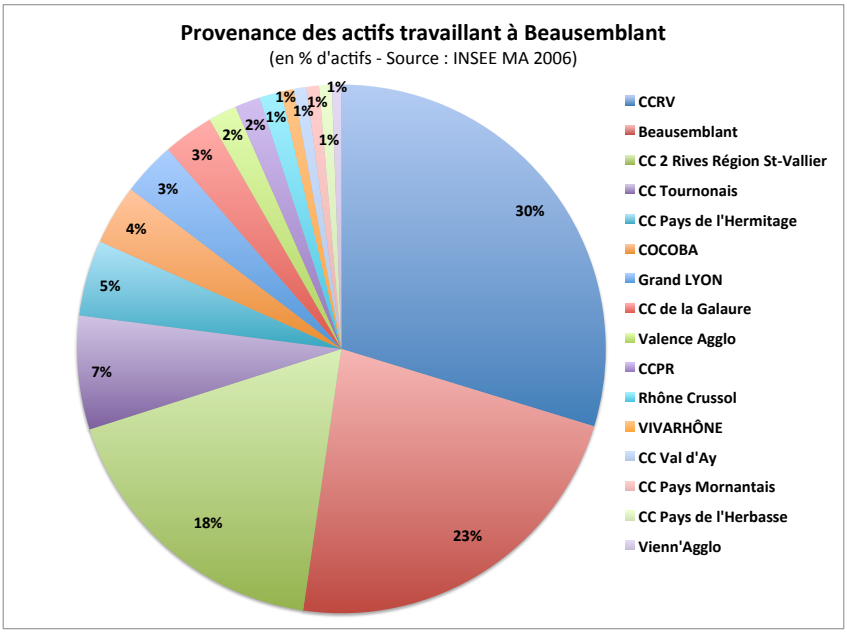
- **LES ACTIFS NON BELSIMILIENS**

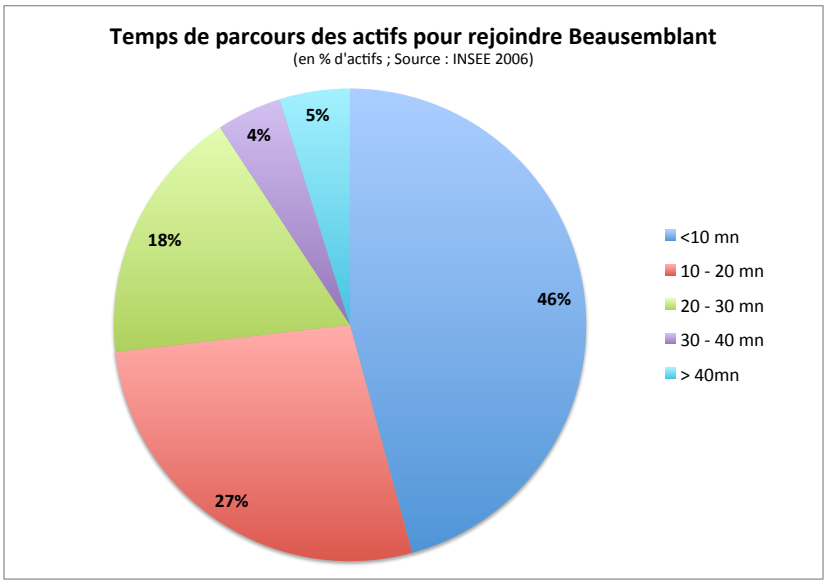
Les actifs travaillant sur la commune en dehors des résidants, habitent principalement dans les pôles urbains locaux (Saint-Vallier, Saint-Rambert-d'Albon, Anneyron, Tournon,…).

Ils parcourent en moyenne 24 km quotidiens aller/retour pour se rendre à Beausemblant, soit au total près de 13 000 km parcourus quotidiennement.


Les principales communes d'origine des actifs travaillant à Beausemblant
(en nombre d'actifs ; Source : INSEE 2006)
140
120
100
80
60
40
20
0
117
44
35
31
24
24
20
20
12
12
12
12
Beausemblant
Saint-Vallier
Saint-Rambert-d'Albon
Anneyron
Tournon-sur-Rhône
Albon
Saint-Sorlin-en-Valloire
Andance
Tain-l'Hermitage
Sarras
Eclassan
Andancette


Provenance des actifs travaillant à Beausemblant


Provenance des actifs travaillant à Beausemblant
(en % d'actifs - Source : INSEE MA 2006)
30%
23%
18%
7%
5%
4%
3%
3%
2%
2%
1%
1%
1%
1%
1%
CCRV
Beausemblant
CC 2 Rives Région St-Vallier
CC Tournonais
CC Pays de l'Hermitage
COCOBA
Grand LYON
CC de la Galaure
Valence Agglo
CCPR
Rhône Crussol
VIVARHÔNE
CC Val d'Ay
CC Pays Mornantais
CC Pays de l'Herbasse
Vienn'Agglo


Temps de parcours des actifs pour rejoindre Beausemblant
(en % d'actifs ; Source : INSEE 2006)
46%
27%
18%
4%
5%
<10 mn
10 - 20 mn
20 - 30 mn
30 - 40 mn
> 40mn

2.1.2. MODE DE TRANSPORT ET MOTORISATION DES MENAGES

Les ménages de Beausemblant disposant est globalement stable depuis 1999 (55 % en 2013, 59% en 2008 et 55% en 1999).

La mobilité pendulaire (trajet domicile / travail) implique la possession de plusieurs véhicules par ménages. L'extériorisation du lieu de travail s'accompagne de flux routiers qui alimentent le trafic sur les routes départementales et dans le village.

La distance à parcourir entre le lieu de résidence et le lieu de travail réduit le recours à l'usage des modes doux. Par ailleurs, l'absence des transports en commun conditionne le recours quasi systématique à la voiture individuelle.

En 2013, 97 % des ménages ont au moins une voiture (96 % en 2008).

2.2. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

L'offre de stationnement est assurée par plusieurs parkings publics en centre village, situés à proximité des équipements. Elle représente de l'ordre de 150 places de stationnement public en centre village :

- Une aire de stationnement d'une douzaine de place à proximité de l'école.
- Une grand parking en stabilisé (Place du Laurier) en face de l'école (80 places environ sans marquage au sol). Au fond de la place, une aire de stationnement communale et gratuite pour les camping-cars (une dizaine de place) est aménagée ; elle est accessible par la place des Lauriers ou par la rue du 11 novembre 1918/ rue des Glycines.
- Une vingtaine de places sur la place de la mairie et de l'église
- Une vingtaine de places sur le parking du cabinet médical route de la Sizeranne
- Un parking a été aménagé à proximité du cimetière ; cet espace de stationnement mutualise les besoins du cimetière et les besoins de l'opération « Cœur de village ». Sa capacité est d'environ 30 places de stationnement : une dizaine de places ombragées le long de la voie, ainsi que du stationnement en petites poches d'une capacité d'environ 20 places.
- Autour du monument aux morts, environ 6 places de stationnements sont possibles.
- Le long de la rue Barthélémy de Laffemas (RD), il n'est pas possible de stationner à l'exception de 3 places à l'entrée Sud permettant de répondre aux besoins des habitations implantées le long de la voie.
- A l'écart du village, du stationnement public est possible à proximité des équipements sportifs, de l'étang de la Thiolère et de l'aire de pique nique.

Les opérations d'ensemble disposent toutes d'aires de stationnement adaptées à leurs besoins (résidents et visiteurs).

Aujourd'hui, il n'y a pas de problématique de stationnement avérée sur la commune.

2.3. LES MODES DOUX

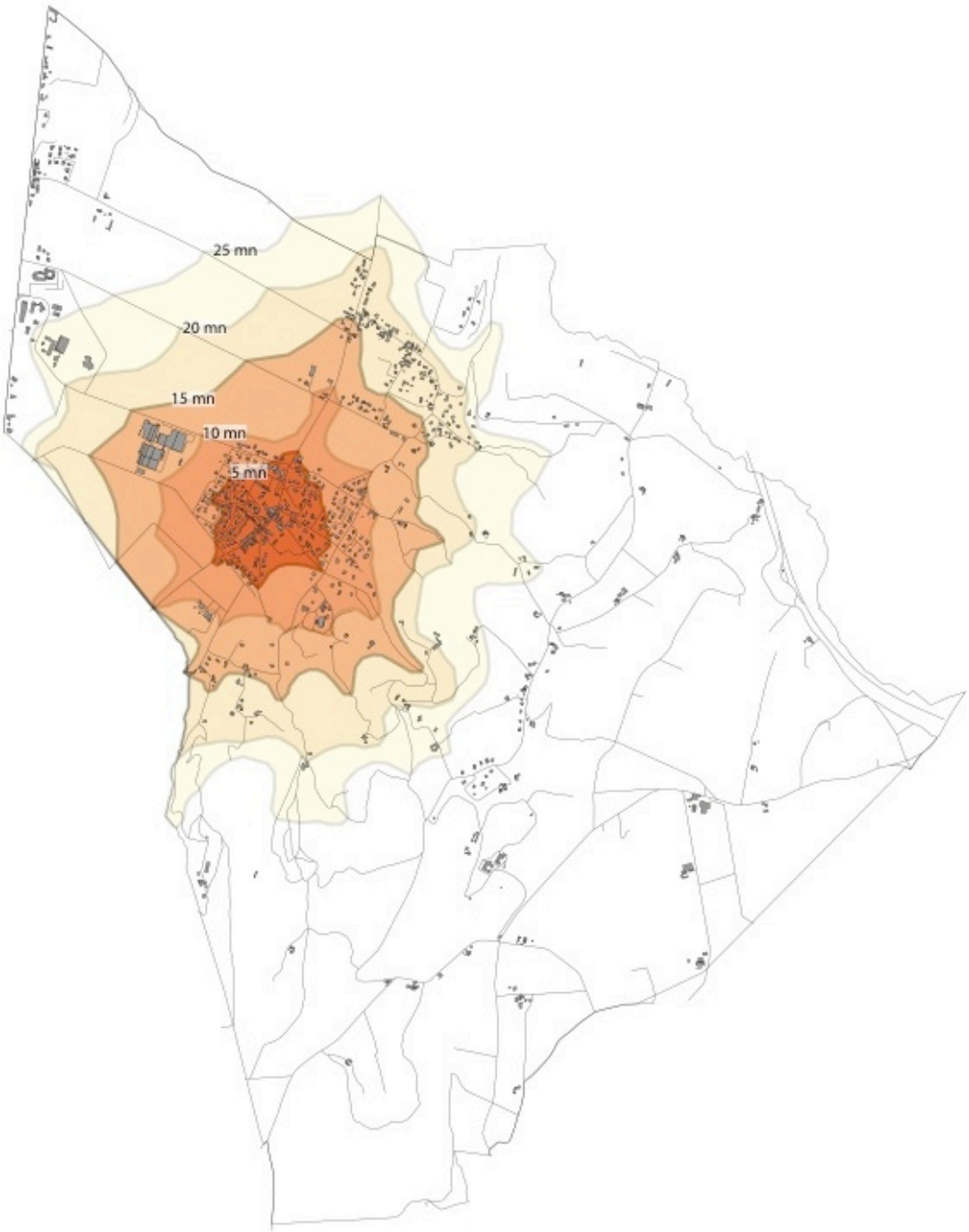
Comme dans de nombreux territoires ruraux ou péri-urbains, la voiture individuelle reste le mode de transport privilégié dans les déplacements quotidiens (55% des ménages Belsimiliens disposent d'au moins 2 véhicules en 2013).

Pourtant, le village de Beausemblant est propice aux modes doux. Le relief est peu prononcé et le village, assez compact autour des principaux équipements, regroupe la majorité des habitants.

En effet, le centre village (place de l'église) et ses équipements (école, cabinet médical, zone de loisirs, commerces…) sont accessibles à moins de 10 minutes à pied depuis de nombreux points du territoire. En centre village, cette accessibilité a été améliorée par les cheminements piétons.

En dehors du centre-village et de la plaine, la topographie et l'urbanisation dispersée de la commune ne favorise pas la marche à pied ou le vélo. Les autres entités urbaines sont éloignées du centre-village : plus de 25 mn pour Bancel, Les Pierrelles, le plateau. Seul Boresse bénéficie d'un temps de trajet d'environ 15-20 mn mais le cheminement actuel entre le village et Boresse offre très peu de sécurité aux piétons et un parcours inconfortable.

TEMPS DE PARCOURS À PIED
DEPUIS LA PLACE DE L'ÉGLISE DE BEAUSEMBLANT



- **LES PIETONS**

Le village de Beausemblant n'est pas dépourvu de liaisons piétonnes ; les nouveaux quartiers (les lotissements) ont souvent été conçus avec des voie en impasse pour les voitures, mais débouchant sur des chemins piétonniers convergeant vers les équipements du village et en particulier vers l'école. Certains tronçons pourraient être complétés afin de renforcer le réseau piéton et désenclaver d'un point de vue piétonnier certains lotissements. Les liaisons interquartiers pourraient être améliorées : notamment les liaisons entre Boresse et le village et entre La Blache et Le village

Les rues sont équipées de trottoirs : un linéaire de trottoirs et des traversées piétonnes ont été aménagés dans le centre-village le long de la rue Barthélémy de Laffemas. Toutefois, les deux routes départementales dans la traversée du village restent un itinéraire inconfortable pour les piétons (étroitesse des trottoirs et trafic routier), en particulier la portion entre la mairie et l'école.

Rue Barthélémy de Laffemas – portion mairie /école

Sentiers piétons en cœur de village

Le Département de la Drôme a mis en place des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Plusieurs itinéraires concernent la commune de Beausemblant.

La communauté de communes dans le cadre de sa politique touristique développe des itinéraires de randonnées : les chemins de l'arborescence dont plusieurs traversent le territoire communal. Boucle n°53 avec un départ sur le parking de l'aire de loisirs.

- **LES CYCLES**

Le centre village ne bénéficie d'aucun aménagement à destination des cycles.

Les vélos empruntent donc la chaussée des routes départementales. L'intensité du trafic routier et les vitesses excessives sont incommodantes voire dangereuses et particulièrement dissuasives.

Par ailleurs, les équipements publics ou d'intérêt collectifs ne sont équipés d'aucun dispositif de stationnement des vélos.

D'une manière générale, dans les aménagements des futurs quartiers, ce mode de déplacement doit être pris en compte au niveau des voiries et du stationnement.

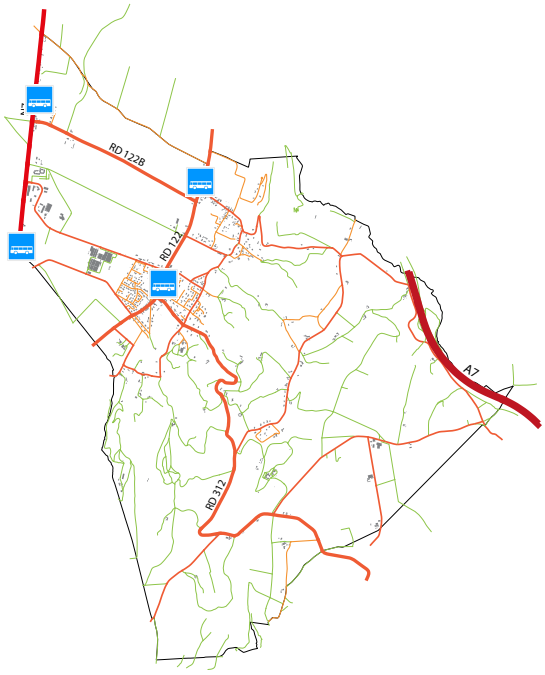
- **LES TRANSPORTS EN COMMUN**

Outre le transport des scolaires (ligne du Conseil Général qui relie Saint-Vallier à Moras-en-Valloire et accessible à tous les voyageurs), la commune ne bénéficie d'aucune desserte par les transports en commun (routier ou ferroviaire).

4 arrêts de car sont présents sur le territoire communal : Bancel (RN7), Borresse (RD122), Village (RD122) et Champlain (RN7).

La commune bénéficie toutefois d'un accès rapide aux gares de voyageurs les plus proches : Au Nord, St Rambert d'Albon à 14 km (environ 15 minutes) et Péage de Roussillon, à 18 km (environ 20 minutes), et au Sud, Saint-Vallier 7 km (environ 12 min).

Le transport en commun à la demande n'est pas mis en place, mais une réflexion est en cours à destination des personnes âgées.



Les arrêts de car

3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS

3.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF ET LES ESPACES PUBLICS

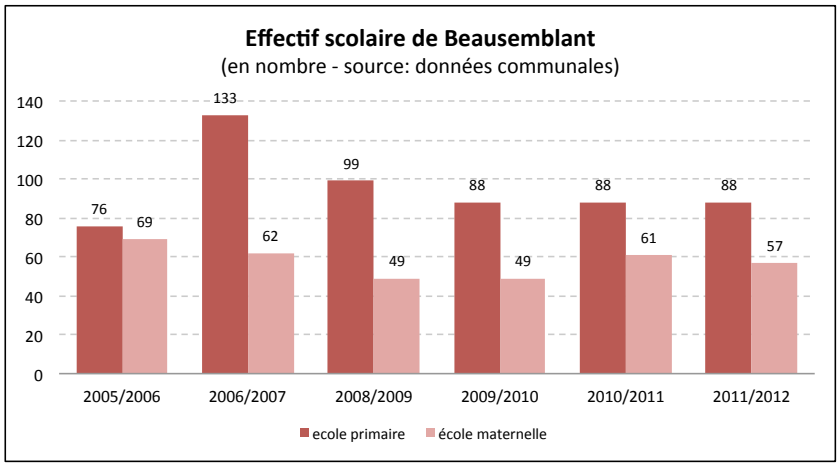
La commune bénéficie d'un réseau d'équipements collectifs adaptés, aux vocations complémentaires (équipements socio culturels, sportifs), à destination de publics diversifiés, même si certaines lacunes se manifestent (absence d'équipement pour les personnes âgées et pour la petite enfance).

A long terme, compléter le tissu de services à la population se révèle être un enjeu communal : il s'agirait d'offrir des prestations nouvelles sur le territoire, capable de répondre à un nouveau type de besoins issus des évolutions de la structure socio démographique locale (croissance démographique, vieillissement de la population).

- **LE GROUPE SCOLAIRE**

Il accueille des classes primaires et maternelles et regroupe 145 élèves pour l'année 2011-2012. Le nombre d'élèves est relativement stable.

Elle est située à l'entrée Nord du bourg et est accessible par de nombreux cheminements piétons qui assurent la sécurité des enfants et évite l'accumulation de véhicules aux abords de l'école.



La commune porte un projet récent de restaurant scolaire et d'accueil péri scolaire. Le bâtiment sera situé sur la parcelle à proximité de l'école et bénéficiera d'un accès technique directement route de Laquat pour les livraisons évitant les flux à proximité des enfants. Il est aujourd'hui construit.

- **LA SALLE DES FETES**

Elle se situe dans le centre villageois, à proximité immédiate de l'école. Les cheminements piétons qui desservent l'école peuvent être également utilisés pour rejoindre la salle des fêtes.

- **LA MAIRIE**

Son positionnement en cœur de village à proximité des commerces et des stationnements lui offre un emplacement stratégique.

La mairie est accompagnée d'un jardin clos de mur à l'arrière du bâtiment.

- **LE JARDIN POLICARD – LE CITY PARK**

A proximité de l'école, bien accessible depuis des cheminements doux, le jardin public avec le city parc constitue un lieu agréable au cœur de village.

- **LA PLACE BARTHELEMY DE LAFFEMAS ET LA PLACE DU LAURIER**

La commune dispose de deux espaces publics majeurs qui marquent une double centralité dans le bourg et permettent de structurer le centre village et de générer une sociabilité de village (lieu de rencontre).

Récemment requalifiés, ces places sont les supports de places de stationnement et bénéficient de la proximité immédiate de commerces, services et équipements publics.

- **LE COMPLEXE SPORTIF – L'AIRE DE LOISIRS**

Il forme un ensemble dédié aux sports et aux loisirs : un gymnase, un terrain de foot, des terrains de tennis, un parcours de santé, un boulodrome et un étang.

Sa localisation isolée des zones d'habitations permet de restreindre les nuisances pouvant être provoquées par la pratique de certains sports (bruits, accumulation de véhicules,…). Sa position est toutefois stratégique au vue de sa proximité avec le bourg.

3.2. LES SERVICES, LES COMMERCES DE PROXIMITE ET LES ACTIVITES DE LOISIRS

Le tissu commercial communal permet de répondre aux premiers besoins de la population et contribue à pérenniser une « vie de village » dynamique et conviviale. Les commerces / services sont localisés de part et d'autre de la rue Barthélémy de Laffemas (RD122), s'étirant sur plus d'un kilomètre de long et principalement regroupée autour de la place.

La structure commerciale est composée de commerces de proximité de première nécessité : une boulangerie/pâtisserie, un tabac/relais poste, un coiffeur, un bar/restaurant, une pizzeria et de services : un cabinet médical. La structure commerciale a été récemment consolidée par des rez-de-chaussées commerciaux dans le cadre de l'opération « cœur de village », accueillant notamment une supérette.

3.3. ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS

Les enjeux liés aux déplacements sont :

- Favoriser le développement de l'urbanisation au plus près des équipements publics, des commerces et des services, pour limiter les déplacements motorisés au sein de la commune.
- Traiter la liaison entre Boresse et le village le long de la RD122
- Favoriser les déplacements « doux » en aménageant notamment des itinéraires réservés uniquement aux piétons et aux vélos (en direction de l'école notamment).
- Stopper le modèle d'urbanisation contemporain favorisant la multiplication des voies en impasse.
- Mieux hiérarchiser les voies et sécuriser les déplacements par des aménagements spécifiques.

Services commerces et équipements dans le centre

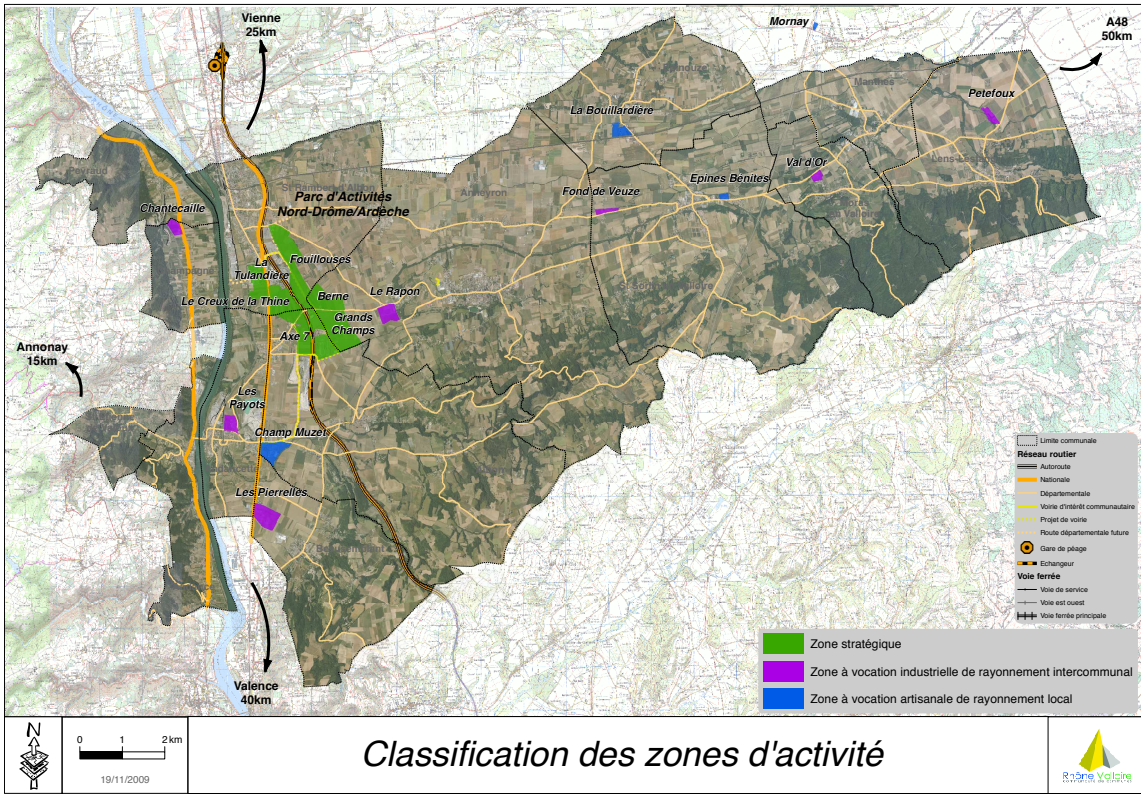
4. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Beausemblant appartient à un territoire dynamique du point de vue de son développement économique. Le tissu économique de Rhône-Valloire (devenu CC Porte de DrômArdèche) est riche, varié et en plein développement.

Le territoire, particulièrement le secteur vallée du Rhône, est bien axé autour de l'activité industrielle et la logistique.

C'est la Communauté de Communes qui est compétente en matière de développement économique. Elle a établie en 2009 un schéma territorial des zones d'activités. Ce schéma porte une vision globale de la politique communautaire d'aménagement des zones d'activités économiques actuelles et en projet.

D'une part, il identifie et hiérarchise le positionnement économique de chacune d'elles, d'autre part, il précise leur emprise foncière respective.



Extrait du schéma territorial des zones d'activités de la Communauté de Communes de Rhône Valloire

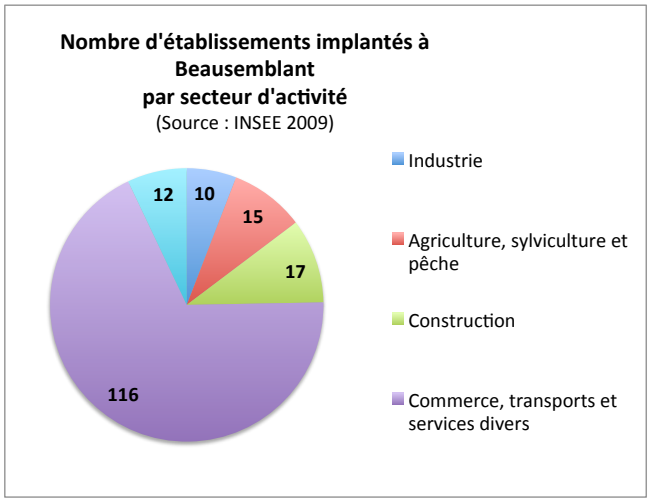
Ce schéma est mis en œuvre progressivement à plusieurs niveaux : sur le plan de l'urbanisme, lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification des PLU ajustant périmètres, zonages et règlements de ZAE existants ; sur le plan opérationnel, en lançant les études et travaux nécessaire à l'aménagement.

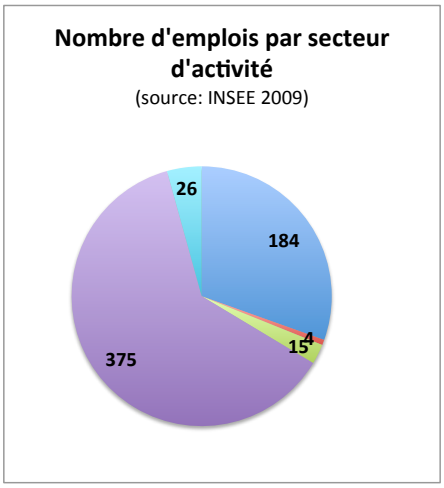
Au Nord de la commune de Beausemblant, est situé le **Parc d'Activité Nord Drôme Ardèche (PANDA)** un des piliers du tissu économique Rhône et Valloire et une zone stratégique pour son développement. Ce parc d'activité de 24 ha occupés devrait à terme couvrir une surface de 250 ha, dédiée principalement à l'industrie et à la logistique. Le projet PANDA, qui fait l'objet d'une ZAD depuis 2009, est un projet stratégique au niveau du département, du SCOT et de la Région. Sa vocation est d'accueillir des entreprises industrielles d'envergure, ce qui se traduit notamment par une trame parcellaire à partir de tènements de grandes superficies.

Beausemblant dispose d'un secteur inscrit dans ce schéma : la zone d'activités des Pierrelle, classée comme zone à vocation industrielle de rayonnement intercommunal.

4.1. LES ENTREPRISES

Le tissu économique local est dynamique, 170 établissements (140 entreprises) sont recensés sur le territoire de Beausemblant par l'INSEE en 2009. Ce chiffre élevé est à relativiser puisque de nombreuses entreprises peuvent être caractérisées comme « invisibles ». En effet, de grandes sociétés comme Norbert Dentressangle (transport) sont composées d'une multitude d'entreprises.





Les activités domiciliées sur la commune sont essentiellement liées aux services et aux commerces, transports et services divers. Les activités liées à la construction sont également bien représentées. L'industrie, quant à elle, est assez peu présente dans les entreprises (« Alphaform ») mais est la deuxième activité qui emploie le plus de personnes (184 en 2009).

Le site internet de la commune recense les artisans, commerçants et entreprises suivantes :

Coiffeur, Coiffeur à domicile, Décoration (rideaux, voilages,…), Couture/retouche, Carrelage et dallage, Ferronnerie d'art, Carrosserie industrielle, Démolition et terrassement, Jardin, parc et espaces verts, Aménagement extérieur, maçonnerie, assainissement, démolition, élagage ; Métallier-serrurier-soudeur ; Electricité générale (2) ; Zinguerie – couverture ; Maçonnerie générale, aménagements extérieurs ; Horticulteur, pépiniériste ; Menuiserie industrielle ; Menuiserie PVC ; Médecin généraliste Orthophoniste, Vente produits régionaux, Taxi, Discothèque

Les entreprises présentes sont : « Alphaform » : emballage, conditionnement en matière plastique ; Domaine de Beausemblant : séminaire et congrès ; Dbtex : organisation d'expositions, foires et salons ; XPO (Ex Norbert Dentressangle) : transports routier.

4.1.1. LA ZONE D'ACTIVITES « LES PIERRELLES »

Beausemblant dispose d'une zone d'activités de compétence intercommunale inscrite au schéma territorial des zones d'activités économiques (2009) de la Communauté de Communes Rhône Valloire.

Le positionnement de la zone des Pierrelles est particulièrement intéressant pour l'intercommunalité. En effet, localisée le long de la RN7, en bordure Ouest de la commune de Beausemblant, à proximité de l'échangeur autoroutier, son accessibilité est un important facteur d'attractivité. La zone d'activité des Pierrelles dispose d'une zone de chalandise élargie à un rayon de 15 minutes en moyenne.

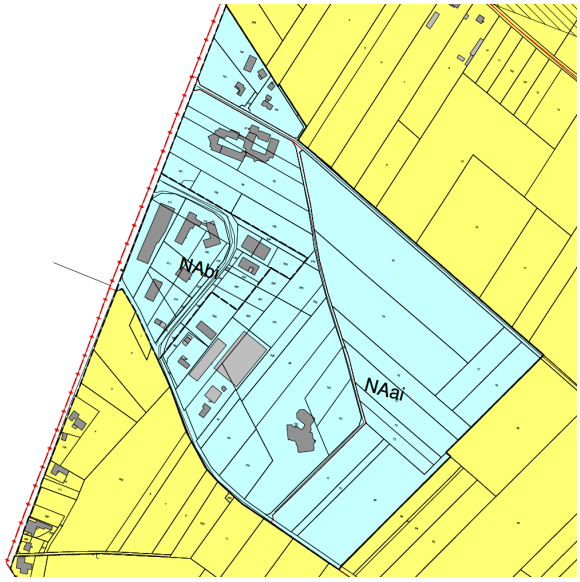
De plus, les zones d'activités se trouvant à proximité ont peu ou pas de disponibilités. Sur la zone de Champ Muzet à Albon le dernier tènement disponible est dores et déjà commercialisé, sur la zone des Payots à Andancette, 8000 m² sont encore libres, mais cette superficie ne permet de répondre qu'au besoin à court terme de ce secteur.

D'après le Schéma territorial des zones d'activités, la ZAE des Pierrelles est une zone à vocation industrielle de rayonnement intercommunal. Elle a pour vocation à accueillir des activités à l'intention des PME / PMI et des artisans ne pouvant être accueillies à proximité des zones résidentielles, ni dans la zone de PANDA dédiée aux activités d'envergure.

La zone des Pierrelles compte aujourd'hui 10 entreprises à vocation commerciale et artisanale.

On note aussi la présence de 10 habitations implantées dans la zone. La création d'habitation dans les zones d'activités est aujourd'hui non souhaitée afin d'éviter les nuisances et ne pas accroitre la « résidentialisation » des zones d'activités nécessitant aux collectivités de mettre en place des services dédiés à l'habitat (ramassage OM, arrêt de bus, trottoirs…).

Extrait du document graphique du POS



La ZAE s'étend actuellement sur 25 ha, dont 4 ha classés en zone NAbi (où il ne reste qu'un seul terrain privé de libre) et 21 ha en zone NAai au POS (urbanisable sous forme d'opération d'ensemble). Elle dispose, dans la zone NAai, d'une capacité d'extension de 14 ha dont 4 ha dans le tissu existant et 10 ha en extension.

En 2012, la CCRV a fait réaliser par Elan Développement **une étude de faisabilité d'aménagement pour l'extension de la zone**. Cette étude a permis, de réduire légèrement la superficie de la zone, de 26 ha à 24,7 ha, et surtout d'optimiser le périmètre initial, en réduisant son emprise à l'Est (contraint par les servitudes autour de la canalisation) et en l'étendant au Nord. Cette évolution est favorable à l'agriculture puisqu'elle préserve la zone agricole stratégique et se développe sur des terres de moindre valeur agronomique au Nord.

La ZAE ne bénéficie pas d'aménagements particuliers ; on peut même souligner un manque de qualité urbaine évident.

4.1.2. LA CARRIERE

La commune de Beausemblant compte une carrière à ciel ouvert sur son territoire, au lieu-dit Blache Ronde à environ 1,5 km du village, exploitée par la société DELMONICO DOREL.

Elle est autorisée par l'arrêté préfectoral n° 09-3659 du 30/07/2009 pour une durée de 30 ans.

4.2. LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

La structure commerciale est composée exclusivement de commerces et de services de proximité de première nécessité fréquentés par les Belsimiliens pour leurs achats au quotidien ou par les chalands traversant la commune pour se rendre à leur travail. On compte : une boulangerie ; un bar/restaurant ; une superette ; un tabac, presse, épicerie ; un coiffeur ; une pizzeria ; un orthophoniste ; un médecin généraliste, un fleuriste.

Il n'y a pas de marché sur la commune mais une vente de produits frais est assurée in situ par 1 siège d'exploitation agricole.

Le linéaire commercial de Beausemblant bénéficie peu de « l'effet de passage » de part sa situation géographique excentré des axes majeurs de circulation, notamment la RN7.

La proximité de Saint Vallier, Saint Rambert d'Albon et de l'agglomération roussillonnaise encourage les résidents à extérioriser leurs achats plus importants (hypermarché et supermarchés) et/ou spécialisés (jardinage, vestimentaire, etc.).

Pourtant les bienfaits des commerces sur le fonctionnement de la commune (animation, richesse économique, etc.) sont reconnus et doivent être préservés. Il est opportun de consolider le linéaire commercial existant et d'envisager de requalifier l'environnement pour inciter leur fréquentation : espace public de qualité, requalification des bâtiments, offre en stationnement, etc.

4.3. LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

La commune de Beausemblant dispose d'atouts non négligeables pour le développement touristique, et bénéficie des **points d'appui** suivants :

- L'office du tourisme est proche de Beausemblant. Il est implanté sur la commune d'Albon au Creux de la Thine, à proximité du « panier fermier », point de vente directe des producteurs locaux ;
- La communauté de communes, compétente en terme de développement économique, porte un projet de valorisation touristique : réaménagement et développement du site de la tour d'Albon, visible depuis tout le territoire, qui aura des répercutions sur tous le territoire ;
- Le golf représente également un pôle touristique important avec son parcours, sa résidence hôtelière et son restaurant ;
- Les parcours piétonniers (PDIPR et chemins de l'arborescence) ;
- L'espace sportif et de loisirs agrémenté de l'étang de la Thiolère ;
- La discothèque « Complex Galaxy » est localement très connue ;

- L’aire de Camping cars du village contribue à un tourisme de passage ;
- Les éoliennes sont également une « curiosité » à découvrir.

En terme **d’hébergement touristique** :

- Il n’y a pas d’hôtel sur la commune mais des gites et des chambres d’hôtes dont 6 chambres de haute gamme au château de la Sizeranne
- De nouveaux projets sont apparus au cours de l’étude du PLU : les nouveaux propriétaires du château de Molard, ont un projet d’accueil touristique (HLL) dans le parc. Le projet vise la création d'hébergement de loisirs sous trois formes : gites, chambres d'hôte et habitat léger de loisirs. Les deux premiers types de logements seraient intégrés aux bâtiments existants et ne modifieraient pas en profondeur la structure et l'aspect des installations. L’installation des HLL constitue l'essentiel de l'enjeu en terme de préservation du patrimoine et d'impact paysager.

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

5.1. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Trois établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de la commune de Beausemblant. Il s'agit de :

- **L'usine « ALPHAFORM »** (transformation des matières plastiques) autorisée par arrêté préfectoral du 29 mars 2002.

  Cet établissement appartient au groupe Guillin, spécialisé dans la fabrication et la commercialisation d'emballages plastiques thermoformés.

  Deux périmètres d'isolement autour des bâtiments de stockage doivent être respectés.

  Les zones de dangers forfaitaires (effets létaux et effets irréversibles) sont associées aux émissions toxiques générées en cas d'incendie survenant dans l'une des cinq cellules de stockage.

Installation source	Phénomène dangereux	Type d'effet (thermique, toxique, surpession)	Classe de probabilité	Distances d'effets			
				SELS	SEL	SEI	SEind
Stockage dans bâtiments J, K, K2	Incendie du stockage	Rayonnement thermique à l'Est Rayonnement thermique au Nord	D D		37 m 56 m	50 m 80 m	
Stockage dans bâtiments K3 et K'3	Incendie du stockage	Rayonnement thermique à l'Est	D		34 m	48 m	

SELS (effets létaux significatifs) – SEL (effets létaux) – SEI (effets irréversibles) – SEInd (effets indirects)

- **La carrière DELMONICO DOREL** autorisée par arrêté préfectoral du 30 juillet 2009.

  Il s'agit de l'exploitation d'une carrière de sables et graviers ainsi que des installations annexes sur le territoire de la commune de BEAUSEMBLANT au lieu-dit «Blache-Ronde». Les limites de l'autorisation couvrent une surface d'environ 11,2 ha. Le périmètre d'exploitation autorisé est limité à une superficie d'environ 4,8 ha. Le rythme maximum d'exploitation est fixé à 45 000 t/an. La durée d'exploitation est fixée à 30 ans.

  L'objectif final de la remise en état prévoit la reconstitution du sol sur le carreau de la carrière qui sera remis **en état agricole**, et la reconstitution des talus par remblaiement puis leur végétalisation par boisement ou enherbement.

  La remise en état sera conduite conformément aux principes suivants :

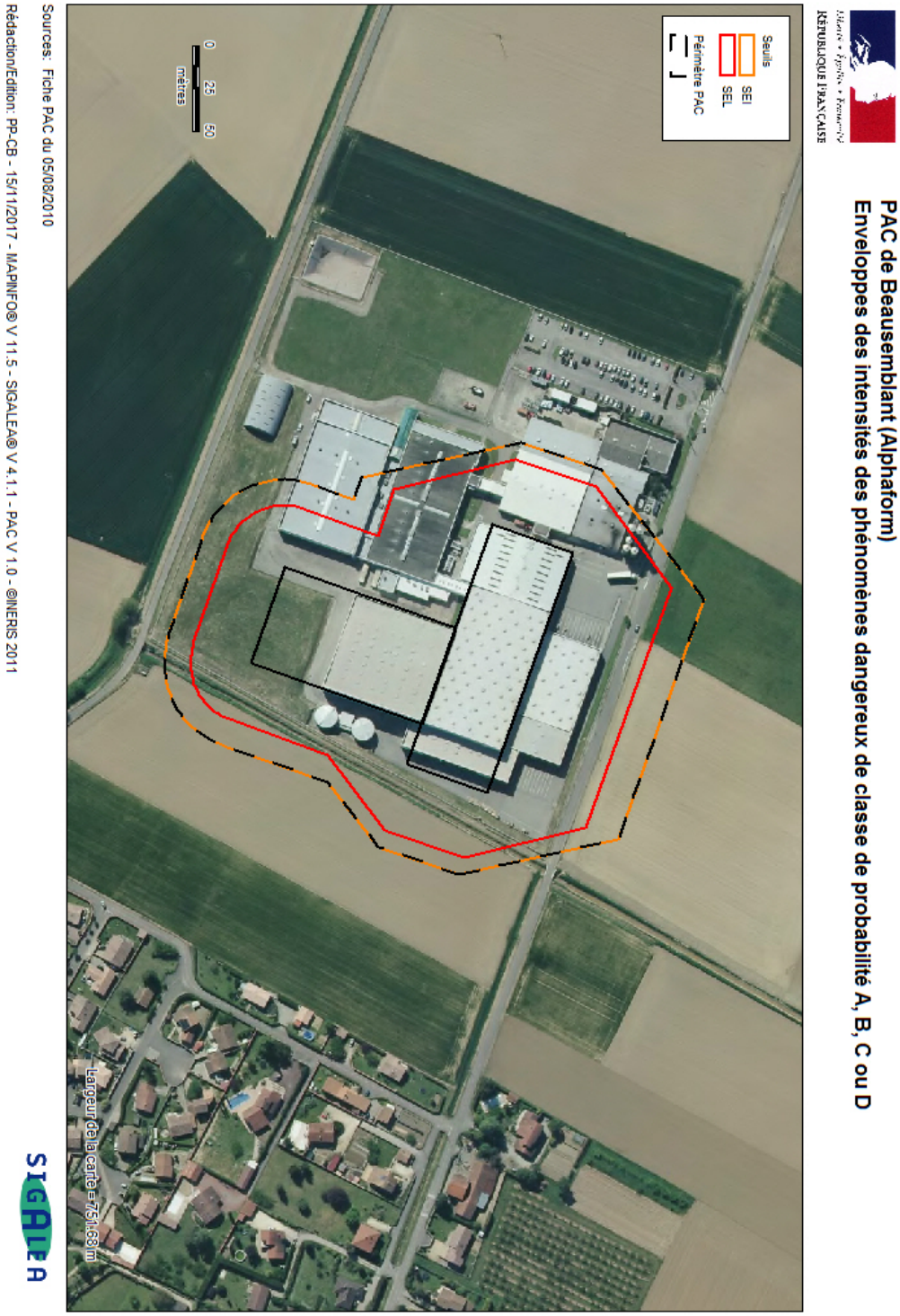
  - Le sol sera reconstitué en fond de fouille à l'équivalent avec les terres de découverte des terrains agricoles initiaux sur une épaisseur moyenne de 1,5 m,
  - Les talus seront reconstitués sur les fronts résiduels d'exploitation avec des matériaux inertes.

- Un talus très raide sera constitué pour créer un effet de falaise favorable à la nidification d'espèces faunistiques rupestres.

- **Parc éolien de Beausemblant, lieu-dit Blacheronde, les Isnards et les Bertheux,** autorisé par arrêtés préfectoraux du 07/05/2004, 04/11/2005, 18/11/2005 et 25/11/2015.

  La société SAS Eoliennes de Beausemblant est autorisée à exploiter une installation de production d'électricité. Il s'agit d'une installation terrestre de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent et regroupant un ou plusieurs aérogénérateurs.

  Hauteur du mât le plus haut : 85 mètres / Puissance totale installée : 12 MW / Nombre d'aérogénérateurs : 6



5.2. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Beausemblant est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses. Il s'agit de canalisations de gaz naturel haute pression, exploitées par GRTgaz :

- La canalisation de transport de gaz « Albon – Laveyron » de diamètre nominal DN150 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar, exploitée par GRTgaz (Arrêté de DUP du 13/07/1989)

  Bande de servitude, libre de passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale (4 m à droite et 2 m à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Saint-Sorlin vers Laveyron)

- La canalisation de transport de gaz « Tersanne – Vernosc-Lès-Annonay » de diamètre nominal DN100 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par GRTgaz (Arrêté de DUP du 23/04/1974)

  Bande de servitude, libre de passage (non constructible et non plantable) de 4 m ; de largeur totale (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation) en déviation et de 4 mètres de largeur totale (3 m à droite et 1 m à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Tersanne vers Annonay), hors déviation

- La canalisation de transport de gaz « Beausemblant - Laveyron » de diamètre nominal DN80 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bar, exploitée par GRTgaz (Arrêté de DUP du 12/09/1984)

  Bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 2 m de largeur totale (1 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Une canalisation de diamètre nominal 100 est hors service.

L'arrêté préfectoral n°26-201611-29-015, en date du 29 novembre 2016, a institué des servitudes d'utilité publique (SUP) autour de ces canalisations afin de réglementer la construction ou l'extension d'Etablissements Recevant du Public (ERP) ou d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH) dans les zones de dangers. Ces servitudes d'utilité publique s'ajoutent aux servitudes de passage existant déjà autour des canalisations de transport et liées à la déclaration d'utilité publique.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances SUP en mètres de part et d'autre de la canalisation		
				SUP 1	SUP 2	SUP 3
BEAUSEMBLANT-LAVEYRON (ALIM CI EMIN-LEYDIER FERRANDINIERE)	67,7	80	enterré	20	5	5
TERSANNE-VERNOSC-LES-ANNONAY (Ant. De Davézieux)	67,7	100	enterré	30	5	5
ALBON-LAVEYRON	67,7	150	enterré	50	5	5

Conformément à l'article R.555-46 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones.

Conformément à l'article R.555-30 b) du Code de l'Environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement : la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en

cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- **Servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- **Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement : l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

5.3. LE TRANSPORT D'ELECTRICITE (I4)

Beausembant est concernée par plusieurs lignes de transport d'électricité donnant lieu à des servitudes d'utilité publique relatives à l'établissement des canalisations électriques. Le gestionnaire de ces lignes est RTE (Réseau de Transport d'Electricité) :

- une ligne 225 kv Beaumont - Monteux - Gampaloup – Champblain qui traverse toute la plaine agricole du Nord au Sud ;
- une ligne 63 kv Anneyron - St-Vallier
- une Ligne 63 kv St-Vallier – Serves
- une ligne 63 kv Champblain - Gampaloup - St-Vallier

La ligne haute tension traversant la plaine

5.4. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES PAR VOIE ROUTIERE

Beausemblant est traversée par deux voies de circulation de transport de matières dangereuses :

- L'autoroute A7
- La route nationale 7

L'autoroute A7- col du Grand Bœuf

5.5. LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

5.5.1. LA QUALITE DE L'AIR

L'air que l'on respire est un élément essentiel pour la santé. Il est pourtant agressé par la pollution due principalement à l'activité humaine.

Les principaux polluants rencontrés sont :

- **le dioxyde de soufre** : polluant essentiellement industriel dont les sources principales sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustion industrielle, l'automobile et les unités de chauffage individuel et collectif. Effets sur la santé : irritant des muqueuses, de la peau et des voies respiratoires supérieures. Il se transforme aussi en acide sulfurique au contact de l'humidité de l'air et participe au phénomène des pluies acides. Il contribue également à la dégradation de la pierre et des matériaux de nombreux monuments.
- **Les particules en suspension** : polluant qui provient en majorité de la combustion à des fins énergétiques de différents matériaux (bois, charbon, pétrole), du transport routier (imbrûlés à l'échappement, usure des pièces mécaniques par frottement, des pneumatiques…) et d'activités industrielles très diverses. Effets sur la santé : irritation des voies respiratoires et altération de la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes. Effets sur l'environnement : salissure des bâtiments et des monuments dont le coût économique induit par leur remise en état (nettoyage, ravalement) est considérable.
- **Les oxydes d'azote et le dioxyde d'azote :** polluant qui provient de l'oxydation de l'azote atmosphérique lors des combustions de carburants et de combustibles fossiles. Les sources principales sont les véhicules et les installations de combustion. Effets sur la santé : gaz toxique et irritant pour les yeux et les voies respiratoires. Chez les asthmatiques, il augmente la fréquence et la gravité des crises. Chez l'enfant, il favorise les infections pulmonaires. Le dioxyde d'azote participe aux phénomènes de pluies acides, à la formation de l'ozone troposphérique, à la dégradation de la couche d'ozone et à l'effet de serre.

- **Ozone :** Dans la stratosphère (10 à 60 km d'altitude), l'ozone est un filtre naturel qui protège la vie terrestre de l'action néfaste des UV du soleil (couche d'ozone). Une destruction partielle de ce filtre est constatée suite à l'effet de certains polluants issus des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Effets sur la santé : gaz irritant qui peut provoquer toux, inconfort thoracique, essoufflement, irritations nasale et oculaire notamment chez les enfants, les personnes âgées, les asthmatiques, les insuffisants respiratoires, particulièrement sensibles à la pollution par l'ozone. L'ozone augmente aussi la sensibilisation aux pollens. Effets néfastes sur la végétation et sur l'environnement : perturbe la croissance de certaines espèces, entraîne des baisses de rendement des cultures, provoque des nécroses foliaires. Il contribue au phénomène des pluies acides et à l'effet de serre.

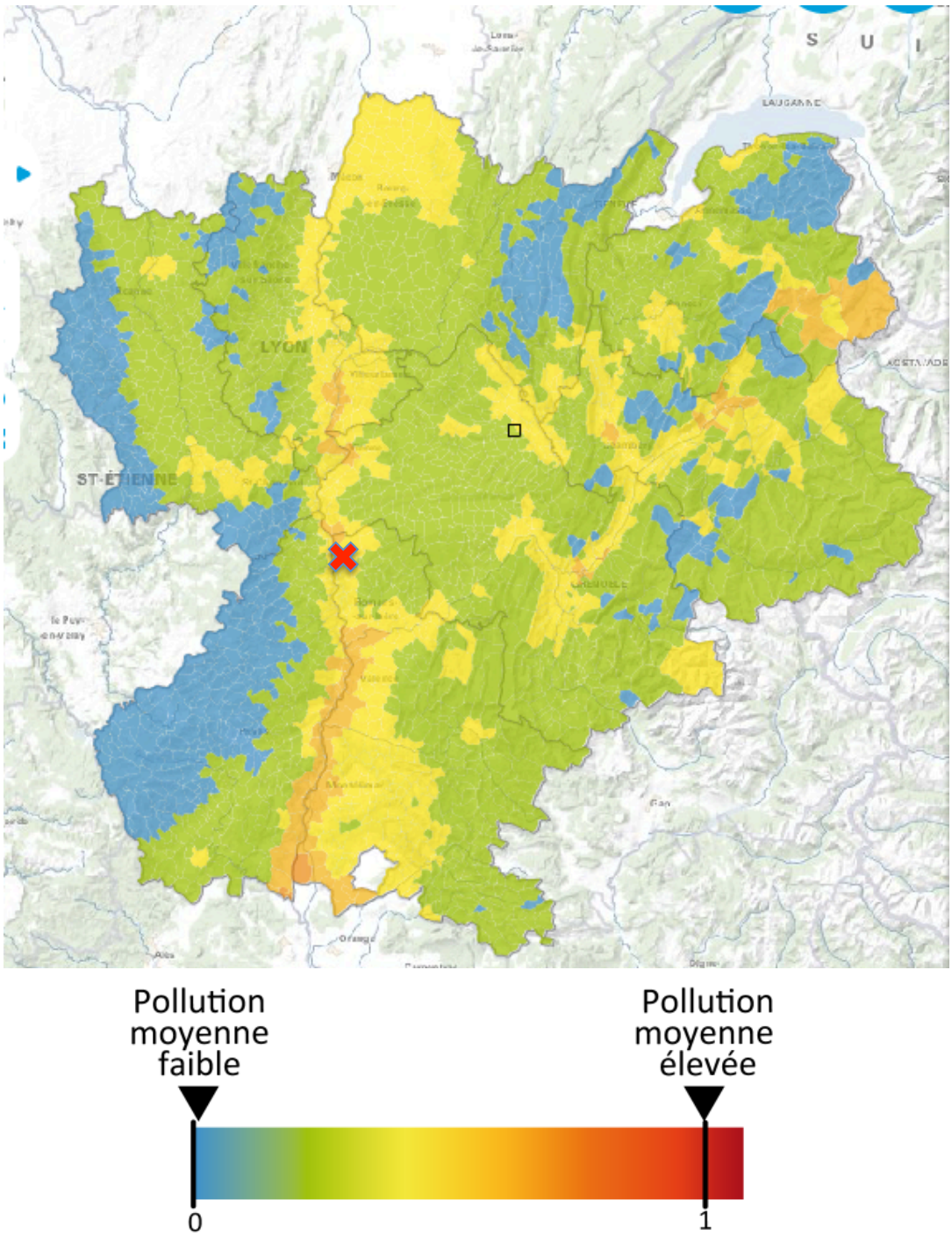
Dans le cadre des orientations prises par le Grenelle de l'Environnement, la surveillance de la qualité de l'air s'est régionalisée en France. Pour la région Rhône-Alpes, les 6 associations (Air-APS, Ampasel, Ascoparg, Atmo Drôme-Ardèche, Coparly, Sup'Air) forment désormais une seule et même association régionale : **Air Rhône-Alpes**, dont les missions sont de surveiller (suivi permanent, campagne de mesure, modèles numérique), étudier (inventaire spatialisé des émissions polluantes, évaluation des taux de pollution), et informer.

La commune de Beausemblant ne dispose pas d'appareil de mesure permanent mesurant la qualité de l'air sur son territoire. Les stations les plus proches sont situées dans l'agglomération de Roussillon au Nord et au Sud, dans l'agglomération de Valence.

La commune de Beausemblant est située en zone sensible d'un point de vue qualité de l'air au sens du décret du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

La carte ci-après synthétise l'état de la qualité de l'air par commune en 2012. Elle est représentée par un indicateur global prenant en compte les concentrations de dioxyde d'azote (NO2), de particules fines (PM10) et d'ozone (O3) en situation de fond, c'est-à-dire éloignée de toute influence directe des axes routiers ou des industries : cet indicateur correspond à une pollution moyenne. Les résultats sont basés sur la valeur maximale observée sur la commune, même si elle ne concerne qu'une faible superficie de la commune.

Sur la commune de Beausemblant, la pollution de l'air a pour origine la présence des voies de circulation structurantes (RN 7 et A 7), et de quelques industries dans la vallée du Rhône. La présence de vent important et souvent dispersif permet de diminuer le taux de pollution.



5.5.2. LA POLLUTION DES SOLS

La base de donnée BASIAS du BRGM (inventaire des anciens sites industriels) ne recense aucun site potentiellement pollué sur le territoire communal.

Le site pollué le plus proche de la commune de Beausemblant se situe sur Albon. Il s'agit des carrières Delmonico Dorel, et en particulier du site de l'activité d'enrobage terminée depuis le 1er janvier 1987 de l'entreprise Lefèbvre de Travaux publics. Les produits utilisés ou générés sont l'asphalte, le bitume, les goudrons, les cendres et les résidus d'incinération). Ce site n'a pas d'impact sur Beausemblant.

5.5.3. LE BRUIT

La commune de Beausemblant est traversée par des infrastructures bruyantes générant des pollutions et des nuisances sonores. Des bandes de prescriptions acoustiques sont définies de part et d'autres des voies selon le classement sonore des routes dans l'arrêté du 30 Mai 1996.

- **L'autoroute A7** : Axe principal qui longe la commune par l'Est, est classé comme « voie bruyante » de catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres de part et d'autre de cette voie (PR 26.280 à PR 142.610).
- **La Route Nationale 7 Drôme Nord**: Axe longeant la commune par l'Ouest. Il est classé catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de cette voie (PR 0.000 à PR 28.000).

On peut noter la présence d'autres sources de bruit sur le territoire communal :

- Les **nuisances sonores** au voisinage de l'aérodrome **de St Rambert d'Albon** situé au Creux de la Thine sur la commune d'Albon, au Nord de Beausemblant. Un Plan d'exposition au bruit est en projet. Il vise à une maîtrise de l'urbanisation au voisinage de l'aérodrome. D'après l'avant projet de septembre 2012, Beausemblant ne serait pas concerné.
- Certains équipements publics ou activités peuvent être également sources de nuisances sonores : salle des fêtes, zone d'activité, agriculture, …

Il convient d'assurer la prévention contre les nuisances sonores, en évitant de placer des zones d'habitation ou des bâtiments et équipements sensibles au bruit, à proximité des sources de bruit (RD, salle des fêtes,…). Les activités bruyantes seront donc implantées en fonction du respect de la tranquillité des habitants.

6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

L'occupation et l'utilisation des sols sont ponctuellement restreintes du fait de servitudes imposées par l'Etat et condensées au sein du Porté à Connaissance de l'Etat communiqué par le Préfet.

- **SERVITUDE RELATIVE AU PASSAGE DANS LE LIT OU SUR LES BERGES DE COURS D'EAU NON DOMANIAUX**

  SERVITUDE A4 relative à la conservation des eaux – concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau

  - Le Bancel : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables, ni flottables – arrêté préfectoral en date du 02/12/1968

- **SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSPORTS DE GAZ NATUREL**

  SERVITUDE I3 relative aux canalisations de transport et distribution de gaz.

  Des canalisations souterraines sont susceptibles d'êtres posées sur les terrains privés non bâtis et non clos grevés ; l'abattage d'arbres ou l'élagage de branches est autorisés si il est indispensable à la pose des conduites.

  - Canalisation Saint-Sorlin en Valloire – Laveyron – 13/07/1989
  - Desserte usine La Ferrandinière Papeteries Emin-Leydier – 12/09/1984
  - Canalisation Tersanne – Davezieux – 23/04/1974

- **SERVITUDE I4 RELATIVE AU VOISINAGE D'UNE LIGNE ELECTRIQUE AERIENNE OU SOUTERRAINE**

  Les propriétaires concernés sont tenues d'accepter que soit posés si nécessaires des supports et des ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs et façades de leur construction, au dessus de leur propriété et sous terre.

  - Gampaloup-CPBLA / GAMPA SSVAL 1 – Aérien (63Kv)
  - Serves-Saint-Vallier – Aérien (63Kv)
  - Anneyron – St Vallier – Aérien (63Kv)
  - Champblain-CPBLA / B.MON GAMPA 1 - Aérien (225 Kv)

- **SERVITUDE DE PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION RADIOELECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES**

  SERVITUDE PT1 relative à la protection contre les perturbations électromagnétiques

  - Réseau Hertzien de St Victor – Décret PTTT9000068D du 22 février 1990

- **SERVITUDE AERONAUTIQUE DE DEGAGEMENT**

  SERVITUDE T5 – DSAC Centre Est - Servitude aéronautique de dégagement pour la protection de l'aérodrome Saint-Rambert d'Albon

- **SERVITUDE POUR LA MAITRISE DES RISQUES AUTOUR DE L'OUVRAGE DE GRT GAZ ANNEYRON-SAINT-VALLIER-DAVEZIEUX**

  SERVITUDE TMD – Arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-015 du 29 novembre 2016

  Gaz de France – Services Drôme Ardèche

- **SERVITUDE POUR LA MAITRISE DES RISQUES AUTOUR DE L'OUVRAGE DE GRT GAZ ALIM. EMIN-LEYDIER FERRANDINIER**

  SERVITUDE TMD – Arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-015 du 29 novembre 2016

  Gaz de France – Services Drôme Ardèche

COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

DEPARTEMENT DE LA DROME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 2

Vu pour être annexé à la délibération du
M. le Maire,

Commune de Beausemblant

455 route Barthélémy de Laffemas
26 240 BEAUSEMBLANT

Tél. : 04.75.03.13.64

mairie@beausemblant.fr

INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Espace Saint Germain - Bâtiment Orion

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 5

1. LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 7

1.1. LE PADD : UNE PIECE ESSENTIELLE DU PLU 7

1.2. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 8

2. LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 15

2.1. LES PRINCIPES COMMUNS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 16

2.2. LES SECTEURS DE PROJET 17

3. POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES 22

3.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE DU POS 22

3.2. PRESENTATION GENERALE DES ZONES DU PLU ET EVOLUTIONS POS/PLU 24

4. POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE 38

4.1. DISPOSITIONS GENERALES 39

4.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ARTICLES 1 ET 2) 39

4.3. DESSERTE ET RESEAUX 51

4.4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 52

4.5. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (ARTICLE 11) 54

4.6. LE STATIONNEMENT (ARTICLE 12) 56

4.7. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES (ARTICLE 13) 57

4.8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES (ARTICLE 15) 58

5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES 59

CHAPITRE 2. ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 61

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 63

1.1. UN DEVELOPPEMENT MAITRISE QUANTITATIVEMENT 63

1.2. LE SOUTIEN AUX ACTIVITES AGRICOLES 68

1.3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 69

1.4. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES 69

2. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 71

3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE 71

4. LA COHERENCE AVEC LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT 71

CHAPITRE 3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 73

1. PREAMBULE 75

2. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT 77

3. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 79
3.1. POUR L'HABITAT 79
3.2. POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS 80
4. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE 81
4.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR 81
4.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN 81
5. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES 82
5.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS 82
5.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU 82
6. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO-NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE 85
6.1. LES ZONES HUMIDES 85
6.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES 85
6.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 85
7. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE 87
8. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE 89
9. LES RISQUES ET LES NUISANCES 90
9.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS 90
9.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES 91
9.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS 92
9.4. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES 92
10. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES 93

CHAPITRE 4. INDICATEURS DE SUIVI 95
1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS 97
2. LA POPULATION / LES MENAGES 98
3. L'HABITAT 99
4. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 100
5. LE FONCIER 102
6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS 103

CHAPITRE 5. SURFACE DU POS ET DU PLU 105
1. LE TABLEAU DE SURFACES DU POS 107
2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU 108

ANNEXE 111

CHAPITRE 1.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Depuis l'établissement du Plan d'Occupation des Sols à Beausemblant, le contexte législatif et supra-communal a fortement évolué. Plusieurs lois majeures et documents cadres ont été mis en place en matière de politique d'urbanisme, d'habitat, d'environnement… notamment :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, qui a imposé la transition entre Plan d'Occupation des Sols (POS) et Plan Local d'Urbanisme (PLU) et prône l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles, la lutte contre l'étalement urbain et la mixité sociale
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi « Grenelle ») du 12 juillet 2010 : elle vise à une utilisation économe et équilibrée des espaces et des ressources, à la préservation de l'environnement et de la biodiversité, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, au renforcement de la dimension projet dans les PLU,…
- Le SCoT des Rives du Rhône, approuvé en mars 2012 : ce document d'urbanisme détermine les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à long terme (20 à 30 ans). Il encadre et oriente les politiques d'aménagement locales en matière de développement urbain et économique, de protection des paysages et des milieux naturels, de déplacements,…
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, qui engage la transition écologique des territoires : elle rappelle la nécessité de répondre aux besoins en logement tout en préservant les espaces naturels et agricoles, en renforçant la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles et réaffirme un objectif de densification des espaces bâtis. La loi ALUR supprime les POS non transformés en PLU au plus tard le 31 mars 2017. Elle encourage les PLU intercommunaux.
- Le SRCE Rhône Alpes, adopté en juin 2014, qui s'inscrit dans les prérogatives du Grenelle en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques sur le territoire. Son objectif est de concilier le développement du territoire avec l'enjeu de maintien et de restauration de la biodiversité et des services écosystémiques qu'elle rend à l'Homme
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, qui fait suite à la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (loi MAP) du 27 juillet 2010 : elles définissent les conditions nécessaires à la réduction de la consommation d'espace agricole, par la création en particulier d'une commission départementale spécifiquement dédiée
- La modernisation du contenu du PLU, entrée en vigueur le 01 janvier 2016, via une recodification des articles du Code de l'Urbanisme et l'introduction d'outils adaptés aux nouvelles pratiques

Toutes ces nouvelles dispositions poursuivent un objectif commun de réduction de l'étalement urbain, de mixité sociale et fonctionnelle et de protection des espaces agro-naturels. C'est dans ce contexte rénové qu'ont été définies les orientations du projet de développement de la commune de Beausemblant.

1.1. LE PADD : UNE PIECE ESSENTIELLE DU PLU

Le 12 mars 2010, le Conseil Municipal de la commune de Beausemblant a prescrit l'élaboration d'un PLU pour remplacer le POS. Le PLU doit traduire un projet communal à travers l'élaboration d'un PADD. L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme indique que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD constitue donc une pièce essentielle du PLU : c'est à travers lui que la commune exprime le projet global de développement du territoire communal pour la dizaine d'années à venir.

S'il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, il constitue le document de référence du PLU pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les règlements écrit et graphique. Toutes les pièces constitutives du PLU doivent être cohérentes avec les orientations générales qu'il définit.

1.2. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Le diagnostic transversal du territoire et l'état initial de l'environnement exposés dans le tome 1 du rapport de présentation du PLU ont mis en exergue les atouts et faiblesses du territoire.

Ont été identifiés :

- **UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE NECESSITANT UNE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Implantée dans la vallée du Rhône, à mi-chemin entre Lyon et Valence et plus localement, entre l'agglomération de Saint-Vallier et celle de Saint Rambert d'Albon / Roussillon, la commune de Beausemblant bénéficie d'une proximité avec des infrastructures de transport majeures (A7 / RN7) et des bassins d'emplois, la rendant attractive démographiquement.

A partir des années 2000, dans un contexte généralisé de périurbanisation, une forte dynamique d'urbanisation se fait ressentir sur le territoire. La population a largement doublé depuis 1968. Après des pics de croissance moyenne annuelle de la population jusqu'à + 3 % entre 1999 et 2008, la croissance est aujourd'hui un peu plus modérée mais reste soutenue (+1,6 % par an en moyenne entre 2008 et 2013). Le rythme de construction s'établit depuis 2005, à 11 à 12 nouveaux logements par an en moyenne, avec un très fort pic en 2010 (41 logements liés au démarrage des travaux de l'opération « Cœur de village »).

La dynamique d'urbanisation souligne la présence de trois pôles anciens majeurs : Beausemblant, Boresse, Bancel, ainsi qu'une dispersion historique de l'habitat sur la commune. Si la plaine agricole et le plateau demeurent faiblement bâtis, le reste du territoire a été assez fortement urbanisé, notamment les coteaux bien exposés (route de Maucune, Lotissement les collines du golf…). Des extensions urbaines se sont constituées autour d'anciens corps de ferme (la Blache, les Rostaings par exemple), des habitations ont été construites de manière linéaire le long des voies (Blachebelle),… Aujourd'hui, la moitié des habitants vivent dans le centre-village et 20% à Boresse.

Les objectifs de développement démographique définis dans le PLU répondent aux besoins estimés pour une durée d'environ 12 ans. Ce temps, plus court que celui du POS, nécessite un redimensionnement de l'enveloppe urbaine dans le cadre du nouveau PLU. Le PLU doit aussi permettre une meilleure maîtrise des projets urbains, de leur financement et de leur répercussion sur les réseaux et les équipements publics.

La maîtrise de la croissance démographique vise à préserver un équilibre entre les espaces dédiés au développement de l'urbanisation et les espaces agro-naturels pour respecter le caractère rural du territoire, en compatibilité avec les prescriptions des documents supra-communaux (SCoT des Rives du Rhône et Programme Local de l'Habitat de la CCPDA).

Le projet définit au PLU vise donc à une réduction de la consommation d'espace, un rééquilibrage de l'offre de logement et une prise en compte des risques et des nuisances dans les choix d'urbanisation du territoire.

➙ Dispositions règlementaires pour la mise en œuvre du PADD

Les possibilités de développement urbain sont adaptées au caractère villageois de la commune, en cohérence avec les prescriptions supra-communales. L'enveloppe constructible est dimensionnée pour accueillir environ 100 nouveaux logements (hors des opérations déjà engagées sur le secteur du Golf). Elle garantit une forte modération de la consommation d'espace, en rupture avec les dynamiques à l'œuvre sous le POS :

- Les espaces de développement, définis à l'écart des zones de risques ou de nuisances, sont renforcés dans les centralités : le centre-village et le hameau de Boresse. En dehors de ces espaces dans les secteurs de Bancel et de la Blache, le potentiel constructible sera limité à l'intensification urbaine (comblement des « dents creuses » et possibilité de division foncière). Le développement diffus ou linéaire le long des voies dans le coteau est stoppé et des coupures d'urbanisation entre zones bâties sont établies (classement en zone agricole ou naturelle)
- Le développement urbain dans les principales zones de développement est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (secteurs « Les Robiniers », « Les Géraniums », « Le Merdariou », « Bancel », et « Les collines du Golf »), afin de garantir une optimisation du foncier, une cohérence des aménagements, un programme adapté aux besoins, une mutualisation des infrastructures,…
- Le réinvestissement du patrimoine bâti existant est encouragé (changement de destination possible vers de l'habitat d'anciens bâtiments agricoles pour les constructions ne compromettant pas une exploitation, étant desservies par des réseaux publics en capacité suffisante,…) pour préserver l'identité locale tout en étant neutre d'un point de vue de la consommation foncière : les bâtiments concernés sont repérés sur le plan de zonage
- La consommation d'espace est limitée par le choix d'une urbanisation plus compacte (une densité de 20 logements par hectare est recherchée sur les sites à projet) et par des formes urbaines plus économes en espace et plus sobres en énergie.

La commune souhaite aussi poursuivre la diversification du parc de logements pour renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle. L'opération Cœur de village est un exemple très positif.

L'objectif est de permettre à tous les habitants, quelque soit leur âge, leur situation socio-économique et la composition de leur foyer, de trouver un logement sur la commune, dans le respect des prescriptions du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de la CCPDA.

Pour cela, le projet de PLU favorise la mixité des formes d'habitat et une diversité des types d'habitat et des statuts d'occupation :

- Le parc à vocation sociale est renforcé par la création de 10 nouveaux logements locatifs sociaux : 7 dans l'opération « Les Géraniums », en centre-village (définition d'une servitude de mixité sociale) et 3 au cœur du centre-village (définition d'un emplacement réservé pour mixité sociale)
- Une mixité des formes d'habitat est imposée dans les secteurs stratégiques de développement via les Orientations d'aménagement et de Programmation (logements individuels, logements individuels groupés, logements collectifs)

- Les modes de construction innovants sont encouragés en vue d'une production de logements de qualité : éco-construction, utilisation des énergies et matériaux renouvelables, performance énergétique, forme compacte,…

➔ **Le projet communal répond à cet enjeu de maîtrise de l'urbanisation et de rééquilibrage de l'offre en logements sur la commune à travers la mise en œuvre de l'orientation n°1 du PADD : « Maîtriser le développement urbain et renforcer le village ».**

- **UN CENTRE VILLAGE CONTRAINT MAIS QUI DOIT CONTINUER D'ASSURER SON ROLE FEDERATEUR**

Le centre-village de Beausemblant rassemble l'ensemble des équipements publics, les commerces et les services de proximité mais concentre seulement la moitié des habitations.

Un enjeu fort du projet est garder un village vivant et convivial pour permettre le maintien de son tissu commercial et de services et de garder un bourg convivial. L'espace d'accueil préférentiel du développement urbain doit donc se réaliser au village au plus près des équipements publics, des services et des commerces.

Le développement du centre bourg est cependant très contraint :

- A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il ne reste guère que le secteur « les Robiniers » qui offre une opportunité foncière un peu structurante (10 logements). En raison d'un tissu à la fois ancien et pavillonnaire en lotissement, dont le redécoupage foncier a déjà été réalisé, les terrains disponibles en centre village sont rares (quasi-absence de terrains) et le potentiel de densification sur une même parcelle est limité.

- Au pourtour du centre bourg, les secteurs d'extension urbaine possibles sont très contraints :

  - A l'Ouest, le site industriel « Alphaform » présente des risques technologiques qui nécessitent de préserver une coupure d'urbanisation autour de cette entreprise ;
  - A l'Est, les coteaux et un continuum forestier sont à préserver durablement pour leur qualité paysagère et aussi, pour limiter l'imperméabilisation des coteaux ;
  - Au Nord, des espaces agricoles cultivés entre le village et Boresse constituent une coupure d'urbanisation et présentent un potentiel agricole important notamment de par et d'autre de la RD 122 ;
  - Au Sud Ouest, le château du Molard et un verger, sont à préserver.
  - Le territoire est soumis à des contraintes hydrauliques importantes et notamment à des problématiques de débordement de certains ruisseaux en cas de forte pluie (régime torrentiel). Les possibilités d'extension de l'urbanisation sont conditionnées par ces contraintes. Plusieurs études hydrauliques ont été menées pour déterminer les possibilités d'urbanisation autour du bourg à l'échelle des bassins versants du Blachebelle de l'Enfer, du Merdariou (études consultables dans les annexes informatives du PLU). Un grand secteur pressenti initialement pour le développement du bourg situé au sud du cimetière à proximité directe du centre ancien et de la zone de loisirs a du être écarter après étude hydraulique.

Suite à une longue réflexion, les élus ont opté pour un développement du village vers le Nord non loin de l'école et un secteur de projet a été retenu « Les Géraniums » (environ 35 logements).

De plus, un renforcement du réseau de liaisons piétonnes et du maillage du territoire est recherché pour faciliter et encourager les déplacements piétons vers le centre (source de rencontre de la population, réduction de la place de la voiture…).

Le développement du hameau de Boresse de part et d'autre du Merdariou (environ 25 logements) doit également contribuer à renforcer le bourg ; pour cela, une connexion piétonne et cycle sécurisée, entre Boresse et le bourg, sera créée en site propre le long de la RD122.

➞ ***Dispositions règlementaires pour la mise en œuvre du PADD***

Le projet réunit les conditions favorables à la mise en œuvre des projets urbains dans le centre-village et dans les hameaux :

- Le centre-village est affirmé en tant que cœur dynamique de la commune. Deux secteurs de projet font l'objet d'une OAP et permettront, à terme, d'accueillir de l'ordre de 45 nouveaux logements au plus près des équipements et services.
- Les circulations seront apaisées grâce à des aménagements spécifiques et notamment des principes inscrits dans les OAP, ou des emplacements réservés pour mode doux ou encore la préservation des cheminements existants.

Dans les hameaux, aucune extension n'est prévue. Deux secteurs à projet « Bancel » et « Merdariou », correspondant à des tènements libres situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du hameau (classés constructibles dans le POS) sont maintenus au PLU avec un développement encadré par des OAP.

➞ **Le projet communal répond à l'enjeu de renforcement des centralités à travers la mise en œuvre de l'orientation n°2 du PADD : « *Affirmer le rôle fédérateur du centre village et améliorer son accessibilité mode doux*».**

- **UNE RICHESSE ECOLOGIQUE INDENIABLE MAIS FRAGILE**

Sur le territoire de Beausemblant, la protection et la préservation des espaces naturels et des milieux remarquables sont primordiales car le territoire communal subit des pressions fortes : traversé par de grandes infrastructures routières (RN7, A7 et son éco pont), et attractivité résidentielle et économique importante.

Il comporte de nombreux milieux naturels abritant des habitats et des espèces remarquables (zones humides, des vallons encaissés, un coteau boisé alternant des milieux ouverts et fermés…). Des continuités écologiques majeures sont également recensées (corridors écologiques le long du Bancel, dans le coteau,…).

Pour conserver la biodiversité du territoire et permettre la pérennisation des espèces et des milieux, le projet intègre les enjeux de la préservation de l'ensemble de la trame verte et bleue. Ainsi, les milieux remarquables pour la faune et la flore sont protégés, mais également les espaces naturels plus communs qui assurent les échanges entre ces derniers (haies, boisements,…) et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.

➞ ***Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du PADD***

Le projet communal conforte la présence de milieux naturels remarquables sur le territoire par la préservation des réservoirs de biodiversité et par la protection des continuités écologiques :

- Un corridor écologique inconstructible « Nco » est défini le long du Bancel ;
- Les réservoirs de biodiversité (boisements structurants, haies, zones humides et ripisylves) sont préservés au PLU tant sur le plan de zonage (trame spécifique) que sur le règlement écrit (prescriptions de préservation particulières : dispositions sur les remblais, l'asséchement, le drainage, les clôtures,…).
- Des zones naturelles sensibles « Np 1 et Np2 » correspondant aux ZNIEFF sont définies sur ces secteurs à enjeux.
- Les espaces ouverts des coteaux sont maintenus en zone agricole pour limiter les dynamiques d'enfrichement
- La ressource en eau est également protégée en privilégiant le développement urbain dans les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif des

eaux usées. Le règlement encourage par ailleurs à une gestion vertueuse des eaux pluviales dans les nouveaux aménagements (infiltration,…)

- Une flore locale est privilégiée lors de la création de haies

➙ **C'est à travers l'orientation n°3 du PADD : « *Préserver et valoriser les richesses environnementales* » que le projet communal définit son projet en matière écologique.**

- **UN PATRIMOINE RURAL GARANT DU CADRE DE VIE ET DE L'IDENTITE DE LA COMMUNE**

Beausemblant jouit d'un cadre de vie de qualité, lié à la localisation de la commune au pied des premiers coteaux à l'Est de la vallée du Rhône.

Paysage rural à tendance péri-urbaine, les paysages de la commune de Beausemblant sont contrastés et fortement marqués par les grands aménagements (infrastructures de transport, éoliennes…) et par les évolutions liées à son attractivité économique (usine en plaine agricole…) et résidentielle.

La commune dispose d'un patrimoine bâti assez riche qui singularise le territoire : Château du Molard, Château de la Sizeranne, Villa « Robin », et un petit patrimoine notamment celui lié à l'utilisation du galet en construction, …

Le fort développement urbain de la commune, notamment depuis les années 1980, a profondément modifié l'organisation urbaine et la perception du territoire. En 30 ans, les paysages ont été bouleversés : impact du développement urbain dans la plaine et sur le coteau, recul de l'agriculture sur le coteau s'accompagnant d'une avancée de la forêt et « intensification » de l'agriculture... Ressentie au niveau national, la dynamique d'urbanisation, massive, a trop souvent généré une banalisation du paysage et une destruction des milieux agro-naturels.

Les principales entités paysagères demeurent toutefois bien lisibles : grands espaces ouverts de la plaine agricole, alternance des milieux ouverts et fermés sur le coteau et grands espaces agricoles vallonnés du plateau.

Le projet communal souhaite affirmer l'identité du territoire en préservant son patrimoine paysager, source de la qualité du cadre de vie.

➙ ***Dispositions règlementaires pour la mise en œuvre du PADD***

L'attractivité du territoire repose sur un cadre de vie rural, caractérisé par un paysage varié et entretenu. Pour assurer la pérennité et la transmission de ce patrimoine aux générations futures, le projet communal définit les conditions de sa protection et de sa mise en valeur :

- Les limites de zones constructibles sont travaillées pour souligner les ensembles bâtis et individualiser les sites, en rupture avec une urbanisation de mitage et de forte consommation foncière. Des coupures d'urbanisation sont inscrites entre les hameaux, en zone agricole ou naturelle. Des traitements paysagers des limites avec l'espace agro-naturel sont imposés.
- Le projet détermine les conditions nécessaires à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti ou naturel structurant : protection des grandes propriétés et de leur parc, protection des ripisylve, des haies…
- Dans une logique de préservation du patrimoine bâti, le changement de destination vers de l'habitat est autorisé pour les anciens bâtiments qui n'ont plus d'utilité agricole, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, qu'ils présentent une qualité architecturale, qu'ils ne soient pas exposés à des risques naturels et qu'ils soient situés dans des secteurs disposant de réseaux publics suffisants.
- Le règlement écrit émet des dispositions visant à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage : implantation, simplicité des volumes, encadrement des remaniements de sol, finition des éléments de façade et de toiture, composition des clôtures,… Pour autant, l'architecture contemporaine est encouragée.

➙ **Le projet communal inscrit les dispositions nécessaires à la mise en valeur du patrimoine local à travers l'orientation n°4 du PADD : « *Valoriser le patrimoine naturel et bâti qui participe au cadre de vie et à l'identité de la commune* ».**

- **UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE ET DYNAMIQUE A PERENNISER**

La commune de Beausemblant offre de l'ordre de 700 emplois sur son territoire avec un tissu économique varié allant de l'agriculture jusqu'à la production industrielle.

L'économie locale s'organise autour :

- d'une agriculture dynamique de polyculture-élevage et arboriculture
- d'un linéaire commercial de proximité dans le centre bourg autour des espaces publics centraux (église / mairie)
- d'un tissu d'artisans et de commerces implantés sur l'ensemble du territoire et dans la zone d'activités des Pierrelles
- d'activités économiques importantes avec une des plus grosses entreprises nationales de transport dans la zone d'activités des Pierrelles et une usine importante d'emballage plastique située à proximité du village
- d'activités de tourisme et de loisirs : le golf, des chambres d'hôtes et l'implantation autorisée d'un parc résidentiel de loisirs au château du Molard

Pour que la commune évite l'écueil d'un « village-dortoir », le projet communal doit mettre en place les conditions nécessaires au maintien voire au renforcement de l'activité économique locale en cohérence avec la stratégie de développement économique intercommunale.

➙ ***Dispositions règlementaires pour la mise en œuvre du PADD***

Le projet communal a pour objectif de maintenir les emplois générés par ces activités sur le territoire. D'une manière générale, la mixité des fonctions est mise en avant dans les zones urbaines pour les activités non nuisantes. Pour les activités plus spécifiques et l'agriculture, des dispositions sont prises pour assurer leur fonctionnement sans générer de conflits d'usage :

- Le PLU assure la mixité des fonctions en autorisant les activités artisanales non nuisantes dans le tissu bâti, en lien avec les prescriptions de la loi SRU : les constructions à usage artisanal sont autorisés dans le tissu urbain jusqu'à 200 m^2 de surface de plancher dans les zones Ua, Uc, et dans les zones d'urbanisation futures ainsi que les entrepôts dans les zones Ua jusqu'à 150 m^2 de surface de plancher.
- En matière d'artisanat, pour les activités incompatibles avec l'habitat, le projet prévoit le maintien de la zone artisanale des Pierrelles. Cette zone est inscrite dans le schéma de développement économique de la CCPDA.
- Le périmètre de la zone artisanale des Pierrelles a été redéfini et réduit pour être le moins impactant possible sur l'agriculture et correspondre aux besoins locaux à 10 /12 ans. La zone Ui est diminuée d'environ 10 ha par rapport à la zone inscrite au POS mais conserve une capacité d'accueil de près de 15 ha, dont 3,8 ha restent encore disponibles. L'objectif du PLU est d'optimiser les parcelles non construites à l'intérieur de la zone d'activité, avant de prévoir des extensions sur les terres agricoles. La qualité paysagère et architecturale de la zone est soulevée comme un enjeu fort (vitrine depuis la RN7, milieu ouvert de la plaine) justifiant une OAP.
- Concernant le commerce et service de proximité, l'enjeu est de conserver ce qui existe dans le centre malgré la relative fragilité de ces commerces dû à la fois à l'offre de super-hyper implantés à proximité, de

l'essor du e-commerce et des déplacements pendulaires qui font que lorsqu'on habite un village et travaille en ville, on fait ses courses sur sa commune de travail. Le projet recentre le commerce sur le bourg : les constructions à usage commercial sont autorisées jusqu'à 300 m^2 uniquement en zone Ua

- Le PLU met en avant l'économie touristique et de loisirs, en protégeant le patrimoine bâti et en favorisant les projets d'accueil touristiques et de loisirs, notamment sur les grandes propriétés. Il prévoit de renforcer l'offre d'hébergement touristique par la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs sur le Château du Molard. Le château de la Sizeranne est inscrit comme un pôle touristique au PADD (il existe déjà quelques chambres en gite) potentiellement à renforcer dans le cadre d'un projet.
- L'agriculture est une activité très présente sur le territoire à maintenir durablement (polyculture/ élevage et arboriculture). Cette activité est à la fois productrice de richesses économiques et vivrières et garante de l'entretien des paysages et de la valorisation des terres : son maintien est essentiel sur le territoire. Le projet de PLU garantit la pérennisation de l'activité agricole : une définition claire et pérenne des limites des terres agricoles a été établie pour sécuriser le devenir des exploitations agricoles. Le PLU affirme la vocation agricole du territoire par un classement en zone agricole de 725 ha de terres soit 61 % du territoire communal.

➙ **C'est à travers l'orientation n°5 du PADD : « Pérenniser un tissu économique dynamique et diversifié en cohérence avec les stratégies intercommunales » que le projet communal définit son projet en matière de développement économique.**

2. LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n°3 du PLU) sont établies dans le respect des objectifs du PADD : elles constituent un pivot entre les orientations du projet de la commune et sa mise en œuvre opérationnelle. Selon les articles L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme :

« *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (…) »*

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols. Cette opposabilité s'entend dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies (ni rendre plus difficile voire impossible la réalisation de ces orientations) mais au contraire doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

Le PLU de la commune de Beausemblant définit **sept** secteurs couverts par des OAP.

Cinq secteurs de développement futur à vocation d'habitat font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur **« Les Collines du Golf »** (Ub et Uc)
- Le secteur **« Les Robiniers »** (zone AUa)
- Le secteur **« Les Géraniums »** (zone AUb)
- Le secteur **« Bancel »** (zone AUe)
- Le secteur **« Le Merdariou »** (zones AUc et AUd)

Un secteur de développement futur à vocation touristique et un secteur à vocation d'activités économiques font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur **« Château du Molard »** (zone UIt)
- Le secteur **« Les Pierrelles »** (zone Ui, AUi1 et AUi2)

2.1. LES PRINCIPES COMMUNS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

▪ EN MATIERE D'HABITAT

Les principes d'aménagement définis dans les OAP répondent aux objectifs d'économie d'espace, de diversification du parc de logements et de mixité sociale et fonctionnelle formulés dans le PADD, en compatibilité avec les orientations du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de la Communauté de communes de Portes de DromArdèche et en cohérence avec les lois en vigueur. D'une manière générale, il s'agit de construire autrement, en favorisant la sobriété foncière et énergétique et en renforçant le lien social.

Pour répondre aux enjeux de densification urbaine et de réduction de l'étalement urbain, le PLU oriente les programmes de logements vers un habitat compact de type « petits collectifs » ou « logements individuels groupés ». La densité moyenne attendue sur les deux opérations du centre-village est supérieure aux 20 logements à l'hectare imposés par le SCoT.

La diversification du parc de logements est garantie par la création de 10 logements locatifs sociaux dans l'opération des Géraniums et en centre bourg.

▪ EN MATIERE DE QUALITE URBAINE

Les OAP ont été définies de manière à apporter une densité structurante notamment pour le centre-village (Les Géraniums) et pour le hameau de Boresse (Merdariou) mais adaptée au tissu bâti existant. Pour cela, les hauteurs et les modes d'accroche des constructions s'inscrivent en continuité de l'existant (fréquemment en rappel de l'architecture des corps de ferme,…) et des petits espaces publics sont prévus. Si les programmes visent à la compacité des formes et à la modération de la consommation d'espace, les attentes des habitants en matière d'espaces extérieurs, d'ensoleillement,… sont satisfaites. L'ensemble des logements disposera d'espaces extérieurs privatifs et pour les opérations les plus importantes des espaces de respiration et de convivialité.

Les OAP assurent également un maillage viaire perméable entre les opérations et la mise en place dès que possible, de parcours « modes doux » sécurisés pour favoriser la marche à pied.

Les opérations devront aussi prévoir la préservation et la valorisation paysagère des sites. La prise en compte des enjeux paysagers fait partie intégrante des orientations d'aménagement et de programmation : traitement des limites avec les zones naturelles ou agricoles, plantation de haies avec des essences locales,…

▪ EN MATIERE DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Le PADD vise à intégrer la qualité environnementale dans l'aménagement et l'urbanisme, plus particulièrement dans les secteurs de projet. Tous les nouveaux logements devront présenter une performance énergétique selon la réglementation thermique en vigueur.

Globalement, les OAP favorisent une implantation des constructions permettant les apports solaires passifs. Les plans de composition urbaine doivent prendre toutes les dispositions pour favoriser le recours à l'énergie solaire et notamment éviter la création des masques occasionnés par les ombres portées des constructions les unes sur les autres. Il s'agit notamment de :

- Implanter les constructions au Nord au plus proche de la voirie de desserte afin de permettre l'aménagement de jardins ou de terrasses au Sud et d'éviter une trop forte emprise des voies internes
- Créer des ouvertures au Sud pour valoriser les apports solaires et optimiser la lumière naturelle dans l'habitation
- Limiter les ouvertures vers le Nord pour éviter les déperditions et créer des pièces tampons au Nord tels que des garages, celliers,…

Enfin, des précautions particulières à l'égard de la gestion des eaux pluviales sont imposées pour limiter le ruissellement. Aussi, toutes les opérations devront être neutres au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement.

2.2. LES SECTEURS DE PROJET

▪ LE SECTEUR « LES GERANIUMS » - CLASSE EN ZONE AUb

Le secteur « Les Géraniums » est le secteur de développement futur préférentiel. Il se situe au Nord du village à proximité du pôle école et couvre une superficie d'environ 1,6 ha. Le secteur est bordé au Sud par la route des Carrières et à l'Est par le chemin des Géraniums.

Une OAP a été définie sur ce site afin d'encadrer son développement (organisation de la desserte, mutualisation des voies et accès, gestion de l'eau pluviale, insertion dans le paysage…) et éviter la surconsommation foncière.

L'OAP prévoit la construction d'environ 35 logements variés favorisant des formes urbaines économes en espace. Cette OAP participe à la mise en œuvre du projet de confortation du centre-village, en permettant un renforcement de son poids démographique.

➞ *OAP qui permet la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD :*

- Renforcer le centre-village de Beausemblant et notamment autour de l'école pour animer le village, favoriser la fréquentation des commerces et services de proximité et encourager des déplacements piétonniers
- Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation d'espace : cette opération assure l'essentiel de la production en logements prévue sur le centre bourg et limite la consommation foncière en imposant une densité minimum de construction fixée à 22 logements / hectare
- Diversifier le parc de logements, en proposant un programme de logements mixte, tant en formes bâties qu'en matière de mixité sociale : l'opération prévoit 35 logements avec environ 15 logements collectifs, 15 logements intermédiaires ou groupés et 5 maisons isolées. Elle prévoit en outre la réalisation d'au moins 7 logements locatifs sociaux
- Sécuriser les déplacements et prévoir des aménagements adaptés pour les piétons : création d'un accès unique au quartier par la route des Carrières, aménagements de voiries internes pour limiter les vitesses de circulation, liaisons piétonnes sécurisées parfois détachées de la voirie
- Prise en compte du ruissellement par des aménagements paysagers : l'opération doit être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement
- Améliorer l'intégration des constructions neuves en soignant notamment les lisières avec l'espace agro naturel
- Favoriser des opérations intégrant la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction : l'opération intègre les principes de l'architecture bioclimatique, par une compacité des formes, une orientation Nord/Sud des bâtiments, un recours possible aux énergies renouvelables,… Les surfaces imperméabilisées sont limitées et une gestion vertueuse des eaux pluviales est mise en place (récupération des eaux, ,…)

- **LE SECTEUR « LES ROBINIERS » - CLASSE EN ZONE AUa**

Ce secteur de projet se situe dans le tissu urbanisé du centre-bourg, à proximité immédiate des commerces, services et équipements (environ 300 m de l'école). Il est accessible par la route des Carrières. Il est constitué d'un verger d'une superficie de 0,56 ha qui ne présente pas d'intérêt pour l'agriculture à long terme (secteur enclavé par les constructions).

Cette opération vise à conforter la dynamique de renforcement du centre-village, en créant une dizaine de logements à proximité directe des services, commerces et équipements. Il s'agira de logements individuels, de type groupés ou intermédiaires.

Une nouvelle voirie de desserte locale pour les nouvelles habitations permettra de desservir la parcelle dans toute sa profondeur et sera reliée à l'impasse des Nymphéas. Un cheminement doux sera créé entre la rue des Glycines et le Clos des Sorbiers afin de désenclaver le secteur (perméabilité piétonne) et de poursuivre le maillage viaire du centre-village.

➞ OAP qui permet la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD :

- Renforcer le centre-village de Beausemblant : cette opération participe au renforcement du centre-village, en créant une dizaine de logements à proximité directe des équipements et des services
- Encadrer le développement des secteurs de projets structurants par une OAP pour garantir le bon fonctionnement du site et assurer une programmation suffisamment dense en logements
- Poursuivre le maillage du territoire à la fois routier mais surtout piétonnier
- Favoriser des opérations intégrant la qualité environnementale dans l'aménagement et la construction : l'opération devra être conçue de manière à limiter les consommations énergétiques et à favoriser la qualité environnementale

- **LE SECTEUR « MERDARIOU » - CLASSE EN ZONES AUc et AUd**

L'OAP du secteur « Le Merdariou » porte sur deux tènements fonciers situés de part et d'autre du ruisseau le Merdariou, secteur Bas Boresse, d'une surface respective de 0,6 ha et 0,9 ha. Il s'agit de terrains non construits situés dans l'enveloppe urbaine du hameau de Boresse et qui ne présentent pas d'intérêt agricole.

Une large bande de part et d'autre du ruisseau est classée en zone naturelle et inconstructible.

Le côté Nord est desservi par la rue des Roses (voie peu large). Un accès unique à la parcelle assiette du projet, le plus éloignée possible du ruisseau et de son franchissement, est imposé dans l'OAP pour sécuriser le débouché sur la rue des Roses. Cette voie permet de desservir par le Nord des constructions implantées au plus près de la voie. Compte tenu du tissu pavillonnaire environnant, assez lâche, de l'étroitesse de la rue des Roses dans certaines de ses portions, et de l'ambiance paysagère générale d'une forte naturalité, une densité moyenne est imposée sur ce site. L'OAP prévoit la possibilité d'édifier 5 à 6 logements individuels isolés ou accolés.

Le coté Sud du ruisseau est desservi par la route de Bas Boresse, elle aussi étroite sur certaines portions. Ici l'objectif est de prévoir un quartier plus urbain tout en préservant la ripisylve et un espace naturel au Nord coté ruisseau. Une voirie en boucle permet de desservir l'intérieur de la parcelle et de créer en partie centrale un espace public (la référence pour cet espace est la place des Célibataires à Boresse).

L'OAP sur le site a pour objectifs de permettre la réalisation de ces logements tout en encadrant le développement urbain et assurant une qualité urbaine et paysagère : maintien d'une forte ambiance végétale notamment au Nord, transition paysagère entre le nouvel espace à aménager et l'habitation existante (limite Est de l'OAP, au Sud du Merdariou), préservation d'une coupure le long

du ruisseau, mutualisation des accès, gestion des eaux de ruissellement, … La densité imposée dans ce secteur est volontairement plus faible que celle des projets situés en centre village car Boresse est un pôle urbain secondaire et le PLU vise en priorité à renforcer le centre village.

➞ *OAP qui permet la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD :*

- Garantir une insertion paysagère de l'opération
- Assurer un habitat non densifié compatible avec l'éloignement du village et la capacité des réseaux mais optimisant le foncier disponible
- Prévoir un mode doux en direction du centre bourg

- **LE SECTEUR « BANCEL » - CLASSE EN ZONE AUe**

Ce secteur de projet se situe le long de la route du Bancel et à proximité de la route nationale 7 (surface de 0,4 ha). Il s'agit d'un délaissé agricole qui s'inscrit pleinement entre le lotissement Les Mirabelles et la route du Bancel (secteur enclavé par les constructions). L'opération compte 8 logements individuels (majoritairement accolés) et une densité de 20 logements à l'hectare.

L'opération sera desservie par un accès unique sur la route de Bancel. La position précise du nouvel accès sera validée avec le Conseil Départemental.

➞ *OAP qui permet la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD :*

- Conforter les hameaux au sein des enveloppes bâties actuelles sans extension : organisation du développement urbain et optimisation du foncier
- Favoriser les liaisons douces à travers la création d'un accès piétonnier vers l'arrêt de bus sur la RN7

- **LE SECTEUR « LES COLLINES DU GOLF » - CLASSE EN ZONE UB ET UC**

L'OAP du secteur « Les Collines du Golf » porte sur un tènement de 4,6 ha, éloigné du centre bourg, situé en limite avec la commune d'Albon dans l'enceinte du golf.

Cette opération est partiellement construite et en cours de commercialisation. Le permis d'aménager a été accordé avant la révision du PLU, en 2006 sur la base du POS pour permettre la construction de nouvelles habitations. 54 lots étaient réalisables en 5 tranches (validité du PA 2012). La tranche 1 a été commercialisée : 16 lots au total dont 2 macro lots dans la plaine. Une tranche 5 est prévue pour 9 lots dans la continuité de la tranche 1.

Un recours a été déposé devant le tribunal administratif suite à la caducité des tranches 2, 3 et 4. Le porteur de projet ayant été débouté, il a été convenu de classer les tranches 2, 3 et 4 en zone naturelle au futur PLU car non compatibles avec le SCOT des rives du Rhône et le projet communal de renforcer le bourg.

A terme, cette opération représente un potentiel de 40 logements.

L'OAP sur le site a pour objectifs de permettre la réalisation de ces logements tout en encadrant le développement urbain et assurant une qualité urbaine et paysagère : re végétalisation de la tranche haute, préservation d'une coupure, mutualisation des accès, gestion des eaux de ruissellement,… Il ne s'agit pas d'un secteur stratégique qu'il convient de renforcer.

➞ *OAP qui permet la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD :*

- Garantir une insertion paysagère de l'opération
- Assurer un habitat non densifié compatible avec l'éloignement du village et la capacité des réseaux
- Prévoir un mode doux en direction du centre bourg

- **LE SECTEUR « CHATEAU DU MOLARD » - CLASSE EN ZONE ULT**

Ce secteur fait partie du domaine du château du Molard (8,5 ha environ) et se situe à l'entrée Sud du village de Beausemblant, à cheval sur la commune de Beausemblant et de Laveyron. Il s'agit d'une propriété patrimoniale exceptionnelle composée d'un château et de ses dépendances, d'un vaste parc arboré et d'une grande prairie (ancien verger).

Une activité d'hébergement touristique existe sur ce site depuis plusieurs années. Un renforcement de l'activité est prévu à travers la mise en place d'un Parc résidentiel de loisirs (PRL). Ce projet a fait l'objet d 'une procédure de déclaration de projet. Le PLU reprend donc les éléments mis à l'enquête publique lors de cette procédure. L'OAP porte uniquement sur la zone d'implantation du PRL et non l'ensemble de la proprité.

➙ OAP qui permet la mise en œuvre de plusieurs orientations du PADD :

- Préserver les éléments à forte valeur patrimoniale et prendre en compte les vues sur les éléments patrimoniaux notamment les entrées de ville
- Protéger et valoriser les grandes propriétés et les châteaux
- Promouvoir l'économie touristique et de loisirs en favorisant les projets d'accueil touristique notamment dans les deux châteaux présents sur la commune

- **LE SECTEUR « LES PIERRELLES »**

Le secteur « Les Pierrelles » correspond à la zone d'activités intercommunale à vocation industrielle et artisanale « Les Pierrelles » et à son extension prévue par le PLU.

Le site dispose d'une situation stratégique. Directement accessible par la route nationale 7, il est également desservi par la route des Pierrelles. Au Nord, il est bordé par le chemin du Pierrier Carcan et la route de Champ du Cheval. Des problèmes d'accessibilité à la zone ont été constatés, notamment pour le croisement de véhicules longs (virages).

La zone d'activités « Les Pierrelles » se situe à un peu plus de 1 kilomètre à l'Ouest du centre-village, ce qui limite de fait les nuisances occasionnées par les activités du secteur. Le secteur se situe à proximité d'une canalisation de transport et de distribution de gaz et de deux lignes électriques haute tension.

La topographie du site est plutôt favorable avec un léger dénivelé qui permettra la gestion des eaux pluviales

La zone d'activité des Pierrelles a fait l'objet d'une « Etude préalable sur l'opportunité d'une extension et requalification en 2012[1] . Cette étude proposait une extension de la zone d'activité au Nord afin de limiter l'impact de la canalisation de gaz sur les aménagements. Cependant, vu les surfaces encore disponibles pour les activités économiques à la Communauté de Communes ou en prévision et vu la localisation de cette zone au milieu du parcellaire agricole, il a été décidé de réduire l'emprise de l'extension de cette zone.

L'objectif de l'OAP définitivement retenue, est de désenclaver les parcelles résiduelles (de l'ordre de 3 ha), de prévoir un schéma optimisant leur utilisation et d'adapter le périmètre d'extension aux contraintes du site (canalisations de transport et de distribution de gaz). Après présentation de plusieurs scénarios, la commune et la communauté de communes ont choisi un projet qui a été traduit dans l'OAP. Ce projet prévoit un bouclage routier de la route des Pierrelles au chemin de Carcan et permet un désenclavement des parcelles.

Des projets d'installations sont en cours sur les parcelles situées à l'arrière des entreprises déjà implantées (parcelles ZB250, 251, 252, 226 et 205).

[1] Etude préalable sur l'opportunité d'une extension et requalification de la zone des Pierrelles à Beausemblant – CCRV – Agence Racine / Elan - 2012

➞ *OAP qui permet la mise en œuvre de l'orientation n°5 du PADD :*

- Pérenniser le tissu économique en cohérence avec les stratégies intercommunales
- Prévoir une offre supplémentaire de terrains à vocation économique à Beausemblant pour accompagner la croissance démographique
- Poursuivre le maillage du territoire à la fois routier mais surtout piétonnier

3. POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES

Le règlement graphique du PLU est la traduction spatiale des orientations générales décrites dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE DU POS

Le POS approuvé en 1994 comptait deux grands types de zones : les zones urbaines (U) et les zones naturelles (NA, NB, NC, ND).

3.1.1. LES ZONES URBAINES DU POS

Plusieurs types de zones urbaines étaient inscrits dans le POS. Les zones UA et UC ont une vocation essentiellement d'habitat et la zone UL une vocation de loisirs sportifs.

La zone UA (4ha) était définie comme « *une zone centrale dense à vocation d'habitat, de services et d'activités. Elle comprend un secteur correspondant au projet de cœur de village.* »

La zone UA correspondait principalement au tissu le plus ancien du centre-village et du hameau de Boresse aussi développé que le bourg ancien. Les secteurs UA du Bourg et de Boresse correspondaient au bâti ancien aligné autour de la voie principale. Le sous-secteur UA1 correspondait à un projet d'urbanisation et d'aménagement des espaces autour de l'église pour lequel le règlement écrit prévoyait des dispositions particulières (implantations, hauteurs différentes). Ce projet est réalisé à ce jour.

La zone UC (33 ha) était définie comme *« une zone de constructions à usage d'habitation (immeubles collectifs et constructions individuelles), de services et d'activités. »*

La zone UC correspondait principalement à des secteurs d'extension urbaine occupés par un tissu pavillonnaire récent ou par des parcelles en cours d'aménagement en vue de recevoir de nouvelles constructions sous forme de lotissement. La zone Uc était située autour du bourg et autour de Boresse/Bas Boresse. La zone Uc était en cours d'aménagement au moment de l'élaboration du POS mais très partiellement construite. Les zones UC du POS sont presque entièrement construites aujourd'hui. Quelques grands tènements sont encore non urbanisés et notamment un tènement route du stade proche de la zone de loisirs des Bruyères, un tènement en bordure du Merdariou à Bas-Boresse et des tènements en extension de Boresse et de la Chanas.

La zone UL (13ha) était définie comme *« une zone d'activités sportives et de loisirs. »*

La zone UL correspondait à la zone de loisirs des Bruyères au Sud du Bourg, occupée par le plan d'eau, des terrains de sports et équipements sportifs et des espaces naturels boisés.

3.1.2. LES ZONES NATURELLES DU POS

Le POS de Beausemblant comptait différents types de zones naturelles. Les zones NA, NAa et NB étaient destinées principalement au développement de l'habitat. Les zones NAai et NAbi étaient destinées au développement d'activités industrielles et artisanales. Les zones NC et ND étaient à vocation agricole et/ou naturelle.

La zone NA (4 ha) était définie comme *« une zone peu ou pas équipée réservée pour une urbanisation future à caractère résidentiel. Sa mise en œuvre sous forme de Zone d'Aménagement Concerté est toutefois possible pendant la durée du POS ou après modification du POS ».*

La zone NA correspondait à deux secteurs :

- une grande zone cultivée au Sud du bourg de 3,3 ha en continuité du village située entre la partie urbanisée au bord du Vivier, le cimetière et le parc de loisirs des Bruyères.
- un petit tènement d'environ 4 000 m^2 en bordure de la route départementale à Bancel.

Ces secteurs n'ont pas été urbanisés à ce jour. Celui du village demeure utilisé par l'agriculture.

La zone NAa (19 ha) était définie comme *« une zone peu ou pas équipée, urbanisable pendant la durée du P.O.S sous forme d'opérations d'aménagement ou de construction. Elle comprend un secteur 1NAa urbanisable sous forme d'une seule opération. »*

La zone NAa comprenait 3 secteurs :

- un grand tènement à l'Est du bourg d'une superficie de 2,7 ha (
- un vaste secteur au niveau du lieu-dit Verdun d'une superficie de plus de 14 ha comprenant en partie Ouest le golf d'Albon situé à cheval sur Beausemblant et Albon.
- un grand tènement au Nord/Est de Bancel d'une superficie de 2 ha (correspondant aujourd'hui au lotissement Les Mirabelles)

A l'époque d'élaboration du POS, ces secteurs n'étaient pas du tout urbanisés. Le golf existait déjà. Ces zones NAa avaient pour objectif de développer une urbanisation sous forme de lotissement. La zone NAa du village est aujourd'hui occupée par le lotissement « Le clos des Sorbiers ». La zone NAa près du golf a commencé à être urbanisée mais partiellement sur la partie basse du coteau par le lotissement « Les Collines du golf » et dans la plaine. La partie haute du coteau à l'Ouest est encore boisée actuellement. Sur les 10,2 ha destinés à l'urbanisation future dans le secteur du golf (hors emprise du golf, 1,8 ha sont construits aujourd'hui). La 1Naa de Bancel est entièrement construite : lotissement des Mirablelles.

Les disponibilités foncières du POS demeurent très importantes pour les zones NA et NAa : les zones NA ne sont pas urbanisées ainsi qu'une grande partie de la zone NAa du golf (1,8 ha urbanisés à ce jour environ).

La zone NB (26 ha) était définie comme « *une zone desservie partiellement par des équipements dont le renforcement n'est pas prévu et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées*».

La zone NB correspondait à des secteurs très partiellement urbanisés déconnectés du bourg et non desservis par les réseaux collectifs et notamment l'assainissement. Les constructions d'habitation y étaient autorisées sans pour autant être recherchées. Ces secteurs pouvaient donc être urbanisés au coup par coup dans un objectif de faible densité et sans opération d'ensemble. La zone NB couvrait de petits secteurs souvent développés autour d'un noyau de constructions agricoles: secteur de La Chanas, Nord de la zone de loisirs des Bruyères et hameau de La Blache, secteur de Blache-belle, les Rostaings, Sauzet dans la Cotière.

Très peu urbanisés dans les années 90, ces secteurs sont aujourd'hui partiellement occupés par un tissu pavillonnaire très lâche. De grands tènements et dents creuses non construites y sont encore présents. Certaines parties de la zone NB ont été entre-temps raccordées au réseau d'assainissement collectif (La Chanas) ou en projet (La Blache).

La zone NAai (23ha) était définie comme *« zone d'activités industrielles et artisanales, peu ou pas équipée, à vocation d'activité, urbanisable pendant la durée du POS sous forme d'opération d'ensemble ».*

La zone NAai correspondait au secteur non encore aménagé des Pierrelles dédié à l'accueil de futures entreprises. Ce secteur était déjà occupé par quelques bâtiments d'activités et

quelques habitations isolées. La zone était largement étalée sur sa partie Ouest sur des terrains agricoles. Aujourd'hui, ce secteur s'est assez peu développé.

La zone NAbi (4ha) était définie comme *« zone d'activités industrielles et artisanales, urbanisables au coup par coup dès lors que les parcelles sont desservies».*

La zone NAbi correspondait au secteur déjà aménagé de la zone d'activité des Pierrelles (découpage parcellaire effectif) destiné à recevoir rapidement de nouvelles activités. Ce secteur était occupé par une entreprise lors de l'élaboration du POS. Aujourd'hui plusieurs activités y sont implantées.

La zone NC (666 ha) était définie comme « *zone de richesses naturelles. Elle comprenait un secteur NCc où l'ouverture de carrières est autorisée ».*

La zone NC était une zone à vocation essentiellement agricole répartie sur la plaine agricole au Nord Est de la commune et sur une partie des terres agricoles du coteau et du plateau. Cette zone comprenait aussi les terrains occupés par l'entreprise Alphaform dans la plaine. La zone NCc (16 ha) correspondait à la carrière de Blache-ronde et sa zone d'extension. Le secteur NC ne correspondait pas entièrement à la réalité agricole du territoire. En effet, de grands secteurs agricoles sur le plateau n'y étaient pas inclus. La zone agricole comprenait par contre des espaces déjà boisés ou qui le sont devenus aujourd'hui sur le coteau.

La zone ND (374 ha) *était définie comme « zone naturelle protégée »*

La zone ND correspondait essentiellement aux milieux naturels boisés de la commune débordant largement sur les espaces agricoles du coteau et du plateau.

3.2. PRESENTATION GENERALE DES ZONES DU PLU ET EVOLUTIONS POS/PLU

Le règlement graphique du PLU apporte plusieurs changements en terme de zonage par rapport au document antérieur pour prendre en compte les évolutions du contexte législatif de l'urbanisme (loi SRU, lois du Grenelle de l'Environnement, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de septembre 2014) et permettre la réalisation du projet communal (le PADD).

3.2.1. LES ZONES URBAINES DITES « U »

« *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ». **Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme**

Plusieurs zones urbaines sont définies dans le PLU. Les zones Ua, Ub et Uc, sont à vocation dominante d'habitat et multi fonctionnelle pour la zone Ua. La zone Ueq est destinée aux équipements de loisirs et sportifs. La zone Ul est destinée au développement touristique et de loisirs et la zone Ui est destinée aux activités industrielles et économiques.

- **LA ZONE UA (5HA)**

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses de Beausemblant comprenant le centre bourg ancien et le centre ancien du hameau de Boresse. Le tissu urbain présente des caractéristiques de bâti ancien aligné en ordre continu ou discontinu le long des voies.

La zone Ua du PLU correspond à l'ancienne zone UA du POS mais son périmètre a été adapté. La zone Ua du bourg intègre désormais le nouveau quartier de logements groupés développé à l'arrière de l'église ainsi que le cimetière. Ce quartier nouveau a été intégré à la zone Ua car

sa morphologie correspond au tissu bâti ancien de centre bourg (alignement, continuité, volume). Sur Boresse, la zone Ua a été légèrement agrandie pour correspondre à la réalité du bâti ancien. La zone Ua augmente de 4 ha dans le POS à 5 ha dans le nouveau PLU.

La zone Ua est une zone de **mixité fonctionnelle** où l'accueil de commerces, de services et d'équipements est recherché. La zone Ua regroupe la plupart des équipements publics de la commune et les commerces de proximité. La zone Ua présente peu de disponibilités foncières, principalement situées dans le centre-bourg (0,17 ha de dents creuses pour un potentiel estimé à environ 4 logements dont 3 logements sont situés dans le centre-bourg).

Dans la zone Ua (bourg centre), sont identifiés:

- **un emplacement réservé pour mixité sociale,** au titre de l'article L.151-41-4 du code de l'urbanisme qui a pour objectif de permettre à moyen terme la réalisation d'une petite opération comprenant au moins 3 logements locatifs sociaux en plein centre village en densification du tissu existant et dans le prolongement de l'opération « Cœur de village ».
- **4 éléments bâtis patrimoniaux à protéger** (Art L.151.19 du Code de l'urbanisme) : les mairies (ancienne et nouvelle), l'église et le monument aux morts
- **des cheminements piétons à conserver** (au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme) : cheminements au sein du nouveau quartier derrière l'église, et vers l'école le long du Vivier.

➙ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Le périmètre de la zone Ua du PLU reprend le périmètre de l'ancienne zone UA du POS en y ajoutant les quartiers aménagés derrière l'église ainsi que le cimetière.

La zone Ua a été ponctuellement agrandie dans le secteur de Boresse dans le but de rechercher une unité morphologique bâtie le long de la voie.

▪ LA ZONE UB (1 HA)

La zone Ub correspond au secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement en cours secteur le golf pour lequel un permis d'aménager a été autorisé et des permis de construire sont délivrés progressivement au fur et à mesure de la commercialisation des parcelles. A ce jour, la zone est presqu'entièrement construite.

Vue sur le lotissement le Golf – mars 2017

Ce zonage très spécifique doit permettre la réalisation d'une urbanisation plus dense que celle prévue sur le coteau. Il s'agit de logements individuels accolés. Cette densité supérieure adaptée à une topographie plus favorable nécessite l'établissement d'un règlement spécifique à ce tènement.

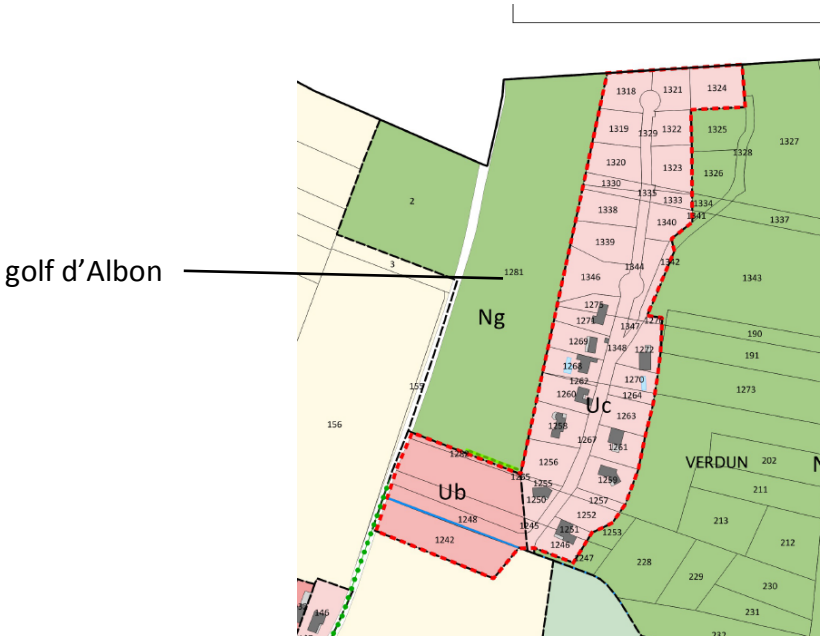
Dans la zone Ub, sont identifiés :

- un **périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation** concernant toute la zone au titre le l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Il s'agit de l'OAP « Les Collines du Golf ». L'urbanisation de cette zone devra respecter les principes définis dans l'OAP.

- **un cheminement piéton à protéger** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme (impasse du Golf)

➙ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Cette zone n'existait pas au POS et était incluse dans la zone NAa dédiée au projet d'urbanisation autour du golf



Zone Ub, faisant partie du secteur d'urbanisation autour du golf déjà amorcé

▪ LA ZONE UC (62,5 HA)

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation du centre-bourg, de Boresse, La Chanas, au hameau de Bancel et à une partie du secteur dédié au lotissement en cours d'aménagement surplombant le golf. Elle comprend un secteur Uca (environ 6 ha) non raccordé au réseau collectif d'assainissement et un secteur Ucj occupé par des jardins.

La zone Uc a une vocation à dominante résidentielle mais présente une certaine mixité fonctionnelle, notamment dans le village. On y retrouve certains équipements publics stratégiques, tels que l'école et quelques services. La zone Uc correspond à l'ancienne zone UC du POS avec ajout d'une partie des secteurs NB du POS désormais urbanisés les plus proches du bourg (secteur proche des Bruyères et hameau de La Blache) et de Boresse (La Chanas). Elle intègre aussi certaines zones NAa déjà urbanisées ou en cours et raccordées au réseau d'assainissement collectif : lotissement le Clos des Sorbiers au village, lotissement en cours de construction vers le golf.

Les anciennes zones NB rattachées à la zone Uc mais qui ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif, font l'objet d'un sous-secteur spécifique Uca : il concerne un groupe d'habitation au Nord de la zone de loisirs à l'extrême Est du village et le hameau de la Blache. Le périmètre de la zone UC a aussi fait l'objet de quelques adaptations ponctuelles pour correspondre à la réalité de l'emprise bâtie.

Les tènements non encore urbanisés qui étaient situés dans l'ancienne zone UC ont pour la plupart fait l'objet d'un zonage AU encadré par des OAP. Ainsi les zones AUa (les Robiniers), et AUd (Le Merdariou) du nouveau PLU étaient anciennement inclues dans la zone UC du POS. La zone NB de La Chanas n'a pas été entièrement incluse dans la nouvelle zone Uc. Seules les parties déjà urbanisées y ont été intégrées afin de limiter l'étalement urbain dans les zones agro naturelles. Parmi les terrains restant de la zone NB, un grand tènement a fait l'objet d'un zonage AUc (Le Merdariou). La périphérie de la zone NB est classée en zone naturelle.

Une partie des terrains non bâtis de l'ancienne zone UC sont devenus des sous secteurs Ucj dédiés aux espaces de jardins directement liés à la zone urbaine, représentant 2,5 ha. Il s'agit de parcelles non agricoles, jardins vivriers ou d'agrément, parfois un peu construites (murs, appentis, abris…) utilisées par les constructions situées à proximité (existantes ou futures). Dans ce sous-secteur sont autorisées les annexes à l'habitation et/ou des piscines. L'objectif est de préserver la vocation actuelle de ces espaces à la fois pour des motifs paysagers ou de protection patrimoniale (parc de la villa Robin).

Concernant le projet du golf, seule la partie de la zone NAa du POS déjà en cours d'aménagement a fait l'objet d'un classement en zone urbaine : Ub pour le Sud du golf et Uc pour le coteau. Une grande partie de la zone NAa a été restituée à la zone naturelle afin de ne pas étendre les constructions très visibles sur le coteau.

Certaines parties de l'ancienne zone UC bordant des cours d'eau ou formant des coupures vertes sont reclassée en zone N : le long du Merdariou à Boresse, coupure verte près de la villa Robin près du village au Nord de la zone de loisirs sur la route du stade.

La surface constructible a donc été redimensionnée pour correspondre aux stricts besoins de développement des 10-12 années à venir. La zone Uc présente un petit potentiel de densification essentiellement par remplissage de « dents creuses » (1,7 ha) ou par « divisions foncières » correspondant à un potentiel maximal d'environ 40 logements supplémentaires. Une dizaine de logements sont de plus en cours de construction dans la zone Uc du golf.

L'objectif du PLU pour ces secteurs est de renforcer la mixité fonctionnelle, d'optimiser le foncier inclus dans l'enveloppe urbaine, pour accueillir une nouvelle population et d'améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie (meilleur maillage piéton notamment et sécurité des déplacements).

Dans la zone Uc sont identifiés :

- **Un périmètre faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation intitulé « Les collines du Golf ».** Les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans cette orientation. Une douzaine de constructions individuelles y sont attendues.
- **Des cheminements piétons à protéger** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : liaison reliant le golf à Boresse, liaisons maillant les quartiers résidentiels aménagés en impasse dans le village, liaison piétonne entre le bourg ancien et l'école.
- Des **zones humides,** identifiées sur le plan de zonage, à protéger strictement pour leur valeur écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : il s'agit des milieux humides bordant le Bancel touchant légèrement la zone Uc au Nord du hameau.
- **Un terrain cultivé en zone urbaine,** à conserver et inconstructible au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'un jeune verger situé entre les zones boisées et le lotissement du secteur de la Romanette.
- **Des éléments du patrimoine bâti et naturel**, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à préserver et à valoriser : la villa Robin au village, et un boisement dans une parcelle privé du secteur de La Chanas.
- Un périmètre avec des **prescriptions d'isolement acoustique** liées au classement sonore de la route nationale RN7 (voie de catégorie 3, bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche) : ce périmètre concerne le hameau de Bancel traversé par la RN7.
- **un emplacement réservé** (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme) : ER4, dans un objectif d'élargissement de la route des Carrières et du chemin des Géraniums.

La zone Uc comprend aussi des secteurs soumis à des **risques naturels d'inondation** : il s'agit de risque de débordements du ruisseau Le Bancel passant au nord du hameau éponyme. Les secteurs soumis à ces risques d'inondation à Bancel dans la zone Uc sont «constructibles sous condition». Les prescriptions à respecter pour ce secteur figurent dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5) avec un renvoi dans le règlement de la zone Uc.

➙ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La localisation géographique de la zone Uc correspond à la zone UC du POS ajouté d'une partie des zones NAa et NB désormais urbanisées. Les possibilités de construction ont été limitées par une protection de certains terrains agricoles inclus en zone urbaine et un classement spécifique des jardins en bordure de zone UC afin d'éviter l'extension urbaine diffuse. De grands tènements encore libres ont été classés en zone AU dans le PLU afin d'y encadrer les conditions d'urbanisation pour une meilleure optimisation du foncier et qualité urbaine. Le risque d'inondation a aussi été intégré dans le PLU par une trame spécifique. Il n'était pas pris en compte dans le POS.

- ## LA ZONE UEQ (12 HA)

La zone Ueq correspond au secteur d'équipements sportifs et de loisirs des Bruyères. Ce secteur comprend le plan d'eau de Beausemblant et les espaces alentours ainsi que plusieurs terrains de sports de la commune et le gymnase. Dans ce secteur à vocation spécifique ne sont admis que les installations et constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs. La zone Ueq correspond à l'ancienne zone UL du POS. Son emprise a légèrement été réduite au profit de la zone agricole vers les Rostaings (1 ha de vergers restitués à la zone agricole).

La zone Ueq est concernée par :

- **Un cheminement piéton à protéger** au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Il se situe au Nord-Ouest de la zone d'équipements et permet d'accéder aux abords du plan d'eau.
- **Une zone humide** à protéger strictement pour sa valeur écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : il s'agit du plan d'eau et de ses abords.
- **Des espaces boisés à protéger,** identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser : espaces boisés autour du plan d'eau et espaces boisés formant une coupure verte avec le village.
- **des emplacements réservés** (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme) dans un objectif d'extension légère de la zone de loisirs (ER1) et d'extension du terrain de football (ER3).

➙ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Les limites de la zone Ueq sont quasiment les mêmes que celles de l'ancienne zone UL du POS. L'évolution vient surtout des nouvelles prescriptions : protection de la zone humide, boisements, et cheminement piéton.

- ## LA ZONE UI (18,6 HA)

La zone Ui correspond aux deux secteurs à vocation économique de la commune: la zone des Pierrelles et l'emprise de l'industrie Route de Laquat / Pierrelles actuellement « Alphaform ».

La zone Ui correspond aux parties déjà occupées par des bâtiments économiques avec de faibles capacités de densification. La zone Ui était inexistante dans le POS. Dans le secteur des Pierrelles, elle correspond à une partie des anciennes zones NAai et NAbi qui avaient vocation à recevoir des activités industrielles et artisanales. N'ont été inclus dans la zone Ui que les secteurs réellement occupés par des entreprises à ce jour, trois habitations existantes et

insérées dans la zone d'activités et les projets d'installation actuellement en cours. Le reste des zones NAai et NAbi a été soit restitué au secteur agricole, soit réservé à l'extension future de la zone Ui sous forme de zone AUi. A été intégré à la zone Ui, le secteur occupé par l'entreprise Alphaform qui était classé en zone Agricole dans le POS.

Ce zonage Ui répond à l'orientation n°5 du PADD visant à pérenniser « un tissu économique dynamique et diversifié en cohérence avec les stratégies intercommunales ». Cela passe par une maîtrise du développement de la zone d'activités des Pierrelles qui doit permettre de proposer une offre de terrains supplémentaires à vocation économique en optimisant le foncier (grâce à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation) et en économisant des espaces agricoles (réduction des l'emprise totale de la zone). Le zonage et les prescriptions de la zone Ui tiennent aussi compte des contraintes du site (canalisation de gaz et lignes électriques).

Dans la zone Ui sont identifiés :

- **Un secteur couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Pierrelles ».** Cette OAP concerne la zone économique des Pierrelles sur son périmètre classé en Ui et AUi. Les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans cette orientation pour assurer une cohérence d'ensemble.
- **Des prescriptions d'isolement acoustique liées au classement sonore de la route nationale RN7** (voie de catégorie 3, bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche).**des emplacements réservés,** (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme) dans un objectif d'améliorer les conditions de circulation sur la route des Pierrelles interne à la zone (ER6, 7 et 8).

A noter également que des zones de dangers liés au passage d'une canalisation de gaz impactent la zone Ui (Cf. plan des SUP en annexe du PLU – Pièce 6) : La canalisation traverse le territoire à proximité de la bordure Sud/Est de la zone Ui. Celle-ci est concernée par la SUP 1 (50 m de part et d'autre de la canalisation). Les prescriptions liées à ce risque figurent dans les dispositions générales du règlement écrit avec un rappel dans le règlement de la zone Ui (Pièce 5). Cette zone de danger est située dans la partie de la zone Ui occupée par une discothèque.

La zone Ui comprend également des secteurs exposés à **des risques technologiques** liés à l'entreprise « Alphaform » classé en zone Ui : une trame spécifique au plan de zonage identifie les zones de danger et les prescriptions relatives à ces zones de danger sont rappelées dans les dispositions générales du règlement.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La zone Ui n'existait pas dans le POS. Elle reprend une partie des anciennes zones NAai et NAbi du POS. La partie de la zone Ui située dans le secteur de Planconnet (Alphaform) représente environ 7 ha classés en zone agricole dans le POS ancien. Il s'agit d'un secteur utilisé de longue date par l'entreprise Alphaform et qui n'a pas plus de vocation agricole.

▪ LA ZONE UL (3,5 HA)

La zone Ul est une zone urbaine à vocation de tourisme et de loisirs comprenant le château du Molard et une partie de son parc. Elle est située au Sud Ouest de la commune à proximité du bourg. La zone Ul comprend un secteur Ult (correspondant à une partie du parc) qui est dédiée à la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs (sur 2,2 ha).

Cette zone n'existait pas dans le POS précédent, le château et son parc était inclus en zone ND (zone naturelle protégée). L'instauration de ce zonage a été réalisée lors d'une procédure de « déclaration de projet » approuvée par le conseil municipal le 29 septembre 2015 qui avait pour objectif de soutenir et d'encadrer un projet de développement touristique existant.

Pour ce secteur est recherché le développement d'une activité d'accueil touristique mettant en valeur ce site patrimonial dans un souci de bonne intégration paysagère et de protection du patrimoine.

Dans zone Ul sont identifiés :

- **Des éléments du patrimoine bâti,** (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), à préserver et valoriser : le château du Molard. Des prescriptions concernant sa préservation figurent en titre VI du règlement écrit
- **Des espaces boisés à protéger,** (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) : il s'agit d'une partie des boisements situés dans le parc du château
- **Un secteur couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Château du Molard » (secteur Ult)** : cette OAP a pour objectif d'encadrer le projet de Parc Résidentiel de Loisirs dans un souci de respect des qualités patrimoniales et paysagères du site.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La zone Ul a été intégrée au PLU suite à la une procédure de déclaration de projet approuvée en septembre 2015.

3.2.2. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

« Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » (Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

▪ LES ZONES AU A VOCATION D'HABITAT (4,2 HA)

Plusieurs zones d'urbanisation future à vocation essentielle d'habitat ont été définies, dans le pôle village et le pôle de Boresse essentiellement, pour répondre aux besoins de développement démographique, en économisant le foncier et en ciblant des secteurs stratégiques bien équipés. Le choix et le dimensionnement de ces secteurs répond à plusieurs orientations du PADD : maîtriser le développement urbain et renforcer le village, affirmer le rôle fédérateur du centre-village et améliorer son accessibilité mode doux.

Les zones AU à vocation d'habitat sont **ouvertes à l'urbanisation** et ne nécessiteront pas de modification ou de révision du PLU pour être urbanisées. Chaque zone AU nécessite une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone pour être urbanisée. Les conditions d'urbanisation des zones AU sont encadrées par les OAP (pièce 3) et par les dispositions du règlement écrit (pièce 5).

- **zone AUa :** située au cœur du tissu pavillonnaire au Nord/Est du centre bourg. (0,6 ha) encadrée par l'OAP « Les Robiniers». Objectifs attendus : une dizaine de logements au minimum.
- **zone AUb :** située au Nord/Est du village en légère extension dans la zone agricole (1,7 ha), encadrée par l'OAP « Les Géraniums ». Objectifs attendus : aménagement d'un secteur résidentiel assez dense avec mixité sociale et espace public, environ 35 logements dont 7 logements locatifs sociaux.
- **zone AUc :** située dans le hameau de Boresse en bordure Sud du Merdariou (0,9 ha), encadrée par l'OAP « Le Merdariou » avec la zone AUd. Objectifs attendus : une quinzaine de logements et une petite place publique.
- **zone AUd :** située dans le hameau de Boresse en bordure Nord du Merdariou (0,6 ha), encadrée par l'OAP « Le Merdariou» avec la zone AUc. Objectifs attendus : 5 à 6 logements individuels.
- **zone AUe :** située à Bancel le long de la RD 122B (0,4 ha), encadrée par l'OAP « Bancel ». Objectif : orienter l'urbanisation de ce tènement relictuel pour optimiser le foncier et en profiter pour améliorer la liaison avec lotissement des Mirabelles et l'accès aux parcelles situées le long de la RN7, 8 logements attendus.

La zone AUa :

Elle correspond à un tènement non urbanisé situé dans l'ancienne zone UC du POS en bordure de l'ancienne zone NAa qui est aujourd'hui occupée par le lotissement « le clos des Sorbiers ».

La commune a souhaité conserver ce secteur de développement stratégique inclus dans un tissu déjà urbanisé et situé à proximité du bourg (300 m de l'école). Son développement contribuera aussi à améliorer le maillage viaire des quartiers résidentiels du village en connectant ce secteur aux impasses existantes (liaisons routières et piétonnes) conformément aux orientations du PADD. La zone AUa est en effet raccordée à une liaison piétonne à protéger située dans le lotissement contiguë et à la rue des Glycines afin d'assurer une perméabilité piétonne du secteur.

La zone AUb :

La zone AUb constitue un grand tènement bordant le tissu urbain de la zone Uc. Il est occupé par des terrains agricoles aujourd'hui classés en zone NC (à vocation agricole) dans le POS. C'est le seul secteur d'extension urbaine en zone agricole du PLU. La commune a identifié ce secteur de développement stratégique situé à proximité des équipements principaux (300 de l'école) et dont la localisation, définie avec la profession agricole, permet de concilier : économie de foncier, éloignement des risques naturels et des nuisances.

Sur ce tènement de 1,8 ha est recherchée une optimisation du foncier avec une densité de logements conséquente. Ce tènement relativement important permet aussi d'y envisager une mixité des formes urbaines, une mixité sociale et de l'espace public. L'inscription de cette zone AUb comme support majeur de l'accueil de nouvelle population renforce aussi la centralité du village et s'inscrit dans les orientations du PADD.

La zone AUb est concernée par **une servitude de mixité sociale** repérée par une trame spécifique sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme. Est identifié aussi l'emplacement réservé n°4 dédié au nécessaire élargissement de la route des Carrières et du chemin des Géraniums pour améliorer la desserte de ce nouveau quartier.

La zone AUc :

La zone AUc se trouve dans le hameau de Bas Boresse en bordure du Merdariou le long de la route de Bas Boresse. Ce tènement était inclus dans la zone NB pouvant être urbanisée au coup par coup dans le POS. La commune a souhaité conserver ce tènement déjà inclus dans le tissu urbain et situé à environ 1km du centre village, pour permettre un développement complémentaire et répondre aux besoins de développement de la commune. L'instauration d'une zone AU encadrée par une OAP permet d'optimiser le foncier en préconisant une densité plus soutenue mais adaptée au tissu environnement et ainsi d'économiser le foncier (un pré non utilisé pour l'agriculture). Une partie de ce tènement bordant le Merdariou a été classée en zone N afin de conserver une frange naturelle suffisante le long du ruisseau pour limiter les risques de débordement et conserver une coupure verte dans ce secteur urbanisé.

La zone AUd :

La zone AUd complète le projet d'urbanisation de la zone AUc sur la rive opposée du Merdariou. Les zones AUd et AUc sont encadrées par la même OAP. La zone AUd faisait partie de la zone UC dans le POS précédent. Comme sur l'autre rive une bande le long du ruisseau a basculé en zone N pour les mêmes raisons. Le tissu urbain recherché pour la zone AUd est volontairement plus lâche pour conserver l'ambiance très végétale de la rue des Roses.

La zone AUe :

La zone AUe correspond à un grand tènement non urbanisé au Sud du lotissement des Mirabelles à Bancel. La commune a conservé ce tènement urbanisable déjà inséré dans le tissu urbain et a souhaité orienter son aménagement par une zone AU et une OAP. Des projets sont en cours mais le règlement du POS n'a pas permis de les concrétiser par une autorisation d'urbanisme sous POS car trop limitatif en terme de densité. La zone AUe est le relictuel d'une ancienne zone NA du POS dont le reste est aujourd'hui entièrement urbanisé.

La commune a aussi équipé ce secteur d'un réseau d'assainissement des eaux usées. La zone AUe est concernée par des risques naturels d'inondations de niveau faible liés au Bancel et classé comme « constructible sous condition » selon les prescriptions de la DDT 26. La présence de ce risque est localisée sur le plan de zonage par une trame spécifique. La zone AUe est aussi concernée par des nuisances sonores aux abords de la RN7 : 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée. Les prescriptions liées à ces risques figurent dans les dispositions générales du règlement écrit, et sont rappelées dans le règlement de la zone AUe et dans l'OAP.

➙ Principales évolutions vis-à-vis du précédent POS

Les zones AU ont une localisation différente des anciennes zones d'urbanisation future du POS. Les zones NA du POS non encore urbanisées ont été abandonnées pour laisser place aux espaces agro-naturels en raison de sensibilités paysagères importantes : zone NA entre la zone de loisirs et le bourg et la zone NA restante sur le coteau boisé au dessus du golf.

Les zones AU définies ont été recentrées sur des secteurs stratégiques non encore urbanisés et situés en dehors des secteurs soumis à des risques de ruissellement ou inondation, qui permettent de renforcer les polarités principales (Le Bourg et Boresse) avec une priorité donnée au bourg (plus grande densité).

Elles sont dimensionnées pour répondre aux stricts besoins de développement des 10-12 années à venir. Ces tènements anciennement inclus dans des zones Uc, NB ou NA bénéficient désormais d'OAP permettant d'optimiser l'aménagement vers une densité d'habitat plus forte mais fonction de l'environnement urbain, une mixité fonctionnelle et sociale et un renforcement du maillage viaire, notamment piéton.

➙Evolution vis à vis du POS sur les zones à vocation d'habitat

Les secteurs à vocation d'habitat déjà urbanisés ou en projet d'urbanisation (zones Ua, Ub, Uc et AUa à AUe) représentent 73 ha dans le PLU actuel. En comparaison les zones urbaines à vocation d'habitat du POS (UA, UC) et les zones naturelles à vocation future d'habitat (NA, NAa et NB) représentaient 96 ha dans le POS. Le PLU a donc fortement réduit les surfaces dédiées aux zones d'habitation pour correspondre strictement à ses besoins de développement des 10-12 prochaines années (plus de 20 ha restitués aux zones agro-naturelles).

- **LA ZONE AUI A VOCATION ECONOMIQUE (3,8 HA) :**

La zone AUi les Pierrelles correspond au secteur dédié à l'extension de la zone Ui attenante.

Sont distingués deux sous-secteurs :

- AUi1 plus étendu sur 2,9 ha devra être aménagé sous forme d'une opération d'ensemble,
- AUi2 correspond à deux tènements d'environ 0,4 et 0,5 ha qui pourront être urbanisés au fur et à mesure de l'équipement de la zone. La zone AUi2 a été créée pour permettre à l'entreprise classée en zone Ui (parcelles ZB81, 82, 83, 84, 85, 157 et 158) d'évoluer. Il s'agit d'une entreprise majeure qu'il est important de maintenir sur le territoire de Beausemblant. Cette entreprise ne dispose d'aucune possibilité d'évolution (espace entièrement occupé par les bâtiments et les espaces de stationnement). La surface classée en zone AUi2 est réduite et permet d'offrir à l'entreprise une visibilité à long terme. Le chemin Pierrier Carcan (situé entre la zone Ui et la zone AUi2) sera bien entendu rétabli pour assurer la desserte agricole.

Comme la zone Ui attenante, la zone AUi est encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation « Les Pierrelles » et son urbanisation devra respecter les prescriptions de l'OAP. La zone AUi correspond à une partie des zones NAai et NAbi du POS précédent.

➙ Principales évolutions vis-à-vis du POS sur les zones à vocation économique

Globalement l'emprise des zones à vocation économique (Ui et AUi) a fortement diminué entre le POS et le nouveau PLU. En effet, dans le POS, 27 ha étaient consacrés au développement économique (NAai et NAbi) dans le secteur des Pierrelles dont près de 2 ha comprenant les habitations au Nord de la route Champ du Cheval. Dans le PLU, les zones Ui et AUi représentent environ 22 ha dont 15 ha pour la zone des Pierrelles. Dans la zone des Pierrelles, 10 ha d'espace non urbanisé ont été restitués aux espaces agricoles. Le foncier restant pour l'accueil de futures entreprises a donc été redimensionné conformément aux orientations du PADD pour correspondre aux besoins et à la stratégie économique intercommunale. Il sera optimisé grâce à l'OAP et permettra de restituer la vocation agricole à des terres à forte valeur agronomique. Les habitations situées au Nord de la route Champ du Cheval ont, quant à elles, été classées en zone agricole.

3.2.3. LA ZONE AGRICOLE DITE « A »

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet communal vise à pérenniser les activités agricoles de la commune, pourvoyeuses d'emplois locaux et garantes de la qualité du paysage rural. La zone A couvre une surface totale de 720 ha. Elle couvre la quasi totalité des surfaces réellement exploitées par les activités agricoles. Ne sont pas incluses, les parcelles agricoles destinées au développement futur de l'habitat (zone AUb) et quelques parcelles encore exploitées entre les zones économiques dédiées à l'extension de la zone économique (AUi).

Ce nouveau zonage favorise la pérennité et les possibilités de transmission des exploitations et terrains agricoles. En effet, les unités foncières agricoles peuvent être préservées des risques de morcellement liés au développement diffus de l'urbanisation. Par ailleurs, pour assurer leur pérennité, les sièges d'exploitation agricoles et les bâtiments agricoles présents

sur le territoire communal, ont été classés en zone agricole et sont repérés sur le plan de zonage.

La surface de la zone A du PLU diffère de celle de la zone NC du POS (720 ha contre 647 ha). La délimitation des zones agricoles du PLU a été redéfinie en cohérence avec la réalité agricole du territoire. Sur le plateau notamment beaucoup de terrains plutôt destinés aux surfaces fourragères ou de pâturages ont été classés en zone A alors qu'ils étaient souvent classés en zone ND dans le POS. A l'inverse, certains secteurs boisés, anciennement classés en zone NC ont basculé en zone Naturelle dans le nouveau PLU.

Dans la zone A ont aussi été intégrées d'anciennes zones NB du plateau (hameau de Blachebelle). Le hameau des Rostaings (anciennement en NB) a lui été intégré à la zone N. Le nouveau PLU affirme ainsi la vocation agricole et naturelle du plateau et du coteau, et limite fortement tout développement des écarts. Le PLU permet la gestion du bâti existant en zones A et N (extension des habitations existantes, annexe…).

La zone A comprend des constructions isolées ou petits groupements d'habitations. Ce bâti pourra évoluer selon les prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone agricole (extensions mesurées autorisées ainsi qu'une annexe).

La zone A comprend une partie du périmètre correspondant à la zone de la carrière autorisée de Blache-Ronde. L'emprise de ce périmètre correspond aux limites de l'autorisation préfectorale conformément à l'arrêté n° 09-3659 pour la protection de l'environnement par la Sté DELMONICO DOREL à Beausemblant. L'emprise est réduite par rapport à la zone Nc du POS précédent (15,6 ha).

Six bâtiments agricoles sont de plus repérés comme pouvant changer de destination vers de l'habitation (7 au total : 6 en zone agricole et 1 en zone naturelle) car ils n'ont plus d'utilisation agricole et ne sont plus adaptés à cet usage. En outre, le changement de destination ne gêne pas le bon déroulement des activités agricoles limitrophes.

Le règlement de la zone agricole contribue à préserver le patrimoine naturel et bâti au titre de l'article L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique. Les modalités de protection de ces éléments sont indiquées dans le règlement de le la zone A. Ainsi sont identifiés dans le plan de zonage :

- **un bâtiment patrimonial à protéger :** un petit cabanon en pierre au bord de la route de la Sizeranne
- **des haies :** particulièrement présentes sur le plateau
- **des zones humides étendues ou ponctuelles :** zone humide de Beurles, zone humide ponctuelle aux Combes

La zone A comprend en outre **plusieurs emplacements réservés** destinés à aménager des liaisons piétonnes reliant différents noyaux bâtis de la commune : l'ER5 pour relier Boresse au centre village le long de la RD122 (cet aménagement se réalisera principalement sur domaine public), l'ER9 pour relier le château du Molard au bourg le long de la RD 122. Dans le même objectif la zone A comprend **un cheminement à protéger** reliant le lotissement du golf au hameau de Boresse.

La zone A comprend également des secteurs exposés à **des risques naturels d'inondation** (débordements du Bancel). Sont ainsi identifiés sur le plan de zonage des secteurs « inconstructibles sauf exception de niveau R1, R2 et R3 ». Les prescriptions sont indiquées dans les dispositions générales du règlement écrit avec un rappel dans le règlement de la zone A.

La zone A comprend également des secteurs exposés à **des risques technologiques** liés au passage :

- de la canalisation de transport de gaz de DN 150 dans la plaine

- de canalisations de transport de gaz de DN 100 et DN 80 sur le plateau

- de la ligne de transport d'électricité à Haute Tension

Le tracé des canalisations est localisé à titre indicatif sur le plan de zonage. Les prescriptions relatives à ces zones de danger sont expliquées dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5) avec rappel dans le règlement de chaque zone concernée. Les zones de dangers sont définies par l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-015 du 29/11/2016 : SUP1, SUP2 et SUP3.

La zone A comprend également des secteurs exposés à **des risques technologiques** liés à l'entreprise « Alphaform » située au lieu-dit Plançonnet, à l'Ouest du village, entre la route des Carrières et la route des Acacias : une trame spécifique au plan de zonage identifie les zones de danger et les prescriptions relatives à ces zones de danger sont rappelées dans les dispositions générales du règlement.

Enfin la zone A est concernée par des nuisances sonores liées à la présence de la RN7 dans la plaine et de l'A7 sur le plateau. Elles donnent lieu à des périmètres (100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée pour la RN7 et 300 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée pour l'A7) dans lesquels certaines constructions doivent respecter des **prescriptions d'isolement acoustique**.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Le PLU a été l'occasion de réaffirmer la vocation agricole de la commune en redéfinissant une zone A dimensionnée sur la réalité agricole. Le territoire agricole a bénéficié d'une réduction des zones U et AU dans leur globalité qui sont passées de 136 ha dans le POS (zone urbaines et NA et NB) à 110,5 ha dans le PLU. Cette réduction de 25,5 ha s'est faite au profit des zones agricoles ou naturelles.

3.2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N »

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; » **article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

Le projet communal vise à préserver et valoriser les richesses environnementales de la commune ainsi que ses qualités paysagère et patrimoniales, mises en avant dans le diagnostic (état initial de l'environnement). La définition de la zone N et de ses sous-secteurs participe à cette démarche.

La zone N du PLU couvre une superficie de 344,8 ha et comprend plusieurs secteurs :

- **le secteur Nco (3,3 ha)** : ce secteur correspond à la rivière Bancel et ses abords au Nord de la commune, reconnue comme corridor écologique d'importance régionale. Elle fait l'objet de prescriptions particulières permettant de protéger cette fonction de corridor hydraulique (prescriptions sur les clôtures et restriction des constructions autorisées). Ce secteur était classé en zone NC dans le POS sans protection spécifique.

- **le secteur Np (136 ha) :** ce secteur comprenant deux sous-secteurs Np1 et Np2 correspond à des milieux naturels reconnus pour leur valeur écologique. En effet, ils concernent la ZNIEFF de type 1 « Gorges de la Galaure » dont une petite partie se situe sur la commune (Np1 pour 2 ha) et la ZNIEFF de type 2 « ilot granitique de Saint-Vallier – Tain l'Hermitage » dont 35 ha sont situés sur Beausemblant (Np2). Ce secteur naturel fait l'objet d'une protection renforcée dont les dispositions figurent au règlement écrit

(restriction des constructions). Ce secteur était inclus en zone ND (zone naturelle protégée) dans le POS.

- **le secteur Ng (28 ha)** : ce secteur correspond à l'emprise du golf d'Albon située sur Beausemblant. Sur la commune, il s'agit uniquement du parcours de golf, il n'y a aucune construction. Le secteur Ng fait l'objet d'une réglementation adaptée permettant d'admettre des occupations, utilisations et constructions liées aux activités du golf et à son fonctionnement sans compromettre le caractère « naturel » du site et sa qualité paysagère. Ce site ne faisait pas l'objet d'un zonage spécifique lié à l'activité du golf dans le POS. Il était en partie situé en zone NAa destinée à une urbanisation future et en partie dans la zone naturelle protégée (ND).
  Les enjeux environnementaux ont été préservés sur ce secteur (zone humide)

- **la zone N « classique » hors sous-secteur (177,5 ha) :** la zone N restante correspond à l'ensemble des milieux naturels et boisés de la commune situés principalement sur le coteau. Elle comprend aussi le château de Beausemblant et son parc situé sur le plateau ainsi qu'une partie du parc du château du Molard. Sont aussi classés en zone N quelques petits secteurs à préserver au sein des zones urbaines ou agricoles : le long de certains cours d'eau (ruisseau du Merdariou, la grande Combe, Blache Ronde...), ou pour préserver des coupures vertes et paysagères (entre le village et la zone de loisirs).

La zone N comprend donc tous les milieux boisés, les parcs des belles propriétés situées en dehors des zones urbaines, les ripisylves de cours d'eau. La démarche communale a été de systématiser le classement en zone naturelle de tous les espaces naturels à caractère remarquable ou plus ordinaires et d'adapter le zonage à leurs spécificités. Ce classement systématique des milieux boisés et naturels en zone N permet d'affirmer le rôle de trame verte communale participant au fonctionnement écologique d'un territoire à plus large échelle.

La zone N comprend également une partie du périmètre correspondant à la zone de la carrière autorisée de Blache-Ronde (talus et espace boisé). L'emprise de ce périmètre correspond aux limites de l'autorisation préfectorale conformément à l'arrêté n° 09-3659 pour la protection de l'environnement par la Sté DELMONICO DOREL à Beausemblant. L'emprise est réduite par rapport à la zone Nc du POS précédent (15,6 ha).

Un bâtiment agricole est de plus repéré comme pouvant changer de destination vers de l'habitation car il n'a plus d'utilisation agricole et n'est plus adapté à cet usage. En outre, le changement de destination ne gêne pas le bon déroulement des activités agricoles limitrophes.

Le règlement de la zone naturelle contribue à préserver le patrimoine naturel et bâti au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Les modalités de protection de ces éléments sont indiquées dans le règlement de la zone N. Ainsi sont identifiés dans le plan de zonage les éléments suivants:

- **un bâtiment patrimonial à protéger :** le château de la Sizeranne (ou château de Beausemblant)
- **des espaces boisés et parc à protéger :** ripisylve du Bancel, bois autour du plan d'eau, une partie des éléments boisés du parc du château du Molard (en tampon avec la zone Uca et le projet de Parc Résidentiel de Loisirs)
- **le réseau de haies :** plaine et plateau
- **des zones humides :** autour du Bancel, zone humide de Beurles, des Rostaings, de Blachebelle, de Croizieux.

La zone N comporte un emplacement réservé ER2 pour permettre l'élargissement de l'accès vers la zone de loisirs (zone Ueq).

La zone N est concernée par le **risque naturel d'inondation** du Bancel induisant une « inconstructibilité sauf exception » dans l'ensemble de la zone Nco (niveau R1 et R2).

La zone N comprend également des secteurs exposés à des **risques technologiques** liés au passage :

- de canalisations de transport de gaz sur la plaine et le plateau
- de ligne de transport d'électricité à Haute Tension sur le plateau

Ces éléments sont localisés à titre indicatif sur le plan de zonage. Le tracé des canalisations de transport de gaz est localisé à titre indicatif sur le plan de zonage. Les prescriptions relatives à ces zones de danger sont expliquées dans les dispositions générales du règlement écrit (pièce 5) avec rappel dans le règlement de chaque zone concernée. Les zones de dangers définies par l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-015 du 29/11/2016 (SUP1, SUP2 et SUP3) sont annexées au PLU dans le plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (pièce 6).

Enfin la zone N est concernée par un périmètre avec des **prescriptions d'isolement acoustique** lié au classement sonore de **l'autoroute A7** (voie de catégorie 1, bande de 300 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche) et de **la RN 7** (voie de catégorie 3, bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche).

➙ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Le PLU a cherché à renforcer la protection des espaces naturels et boisés constituant la trame verte du territoire par un zonage ciblé adapté aux spécificités de chaque secteur.

Plusieurs types de sous-secteurs ont ainsi été définis pour la zone N, traduisant soit un intérêt écologique particulier (zones Np et Nco) soit un usage humain spécifique (Ng pour le secteur du golf).

L'étendue de la zone N est comparable à celle du POS bien que légèrement inférieure car une partie des secteurs cultivés du plateau initialement classés en ND sont reclassés en zone agricole dans le PLU.

Les éléments participant à la transparence écologique du territoire situés en dehors des zones N sont néanmoins protégés par une trame supplémentaire : zones humides, haies et bosquets.

4. POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE

L'écriture du règlement du PLU repose sur plusieurs objectifs :

- mettre en œuvre un « urbanisme de projet »
- mettre en place des dispositions simples applicables au territoire, pour accompagner le développement de la commune tout en respectant et préservant les spécificités de chaque secteur

La réforme du Code de l'Urbanisme entrée en vigueur le 1er janvier 2016 et plus précisément l'ordonnance du 23 septembre 2015[2] et les deux décrets du 28 décembre 2015[3] a remanié l'architecture du règlement écrit.

La commune de Beausemblant ayant délibéré pour prescrire le PLU avant le 31 décembre 2015 avait la possibilité soit d'appliquer la réforme du code de l'urbanisme, soit de maintenir la forme du règlement selon la version antérieure au 31 décembre 2015 du code. La commune de Beausemblant a choisi de maintenir le règlement dans sa forme antérieure car celui-ci était déjà fortement avancé. Néanmoins, les articles de la partie législative sont mis en cohérence avec la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, les références aux articles de la partie réglementaire sont maintenues dans leur version antérieure au 1er janvier 2016.

Le règlement du PLU est organisé de la façon suivante

1. Les dispositions générales du règlement applicables à toutes les zones
2. Les dispositions applicables zones par zones

Le règlement du PLU est organisé sous forme de 16 articles repris pour chacune des zones :

1. Occupations et utilisation du sol interdites
2. Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières
3. Accès et voiries
4. Desserte par les réseaux
5. *Superficie minimale des terrains : disposition supprimée par la loi ALUR en mai 2014*
6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
9. Emprise au sol des constructions
10. Hauteur maximale des constructions
11. Aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords
12. Les obligations de réalisation d'aires de stationnement
13. Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations
14. *Coefficient d'Occupation du Sol : disposition supprimée par la loi ALUR en mai 2014*
15. Obligations en matière de Performances énergétiques et environnementales
16. Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

[2] Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme

[3] Deux décrets du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et relatif à la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

4.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée générale du règlement qui s'imposent sur le territoire.

Le chapitre 1 définit le territoire d'application du PLU (la commune) et les principes de divisions en 4 zones principales et la définition réglementaire de chacune d'elles : zones Urbaines (U), zones à Urbaniser (AU), zones Agricoles (A) et zones Naturelles (N).

Le chapitre 2 rappelle les règles générales d'urbanisme.

Le chapitre 3 énonce et explique les différentes prescriptions et périmètres qui sont définis par le PLU.

Le chapitre 4 énoncent des dispositions générales qui sont applicables dans toutes les zones : réglementation des accès, stationnement des caravanes, clôtures, dépôts de matériaux, réglé de réciprocité d'implantation des bâtiments agricoles.

Enfin, sont énoncés comment sont pris en compte les risques naturels (chapitre 5), les risques technologiques (chapitre 6) et les prescriptions d'urbanisme à respecter pour se prémunir de ces risques.

Le chapitre 7 explique dans quels cas des adaptations mineures au règlement sont possibles.

Le chapitre 8 explique les articles du règlement et donne la définition des principaux termes utilisés. Des schémas explicatifs ont été ajoutés aux définitions pour une meilleure compréhension.

4.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ARTICLES 1 ET 2)

Les articles 1 et 2 concernant les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions sont capitaux pour maîtriser l'utilisation du sol et la vocation souhaitée de chaque zone. Tout ce qui n'est pas permis ou soumis à condition particulière est par défaut autorisé.

9 destinations de constructions peuvent être réglementées :

- l'habitation
- l'hébergement hôtelier
- les bureaux
- le commerce
- l'artisanat
- l'industrie
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'exploitation agricole ou forestière
- la fonction d'entrepôt

Les installations peuvent également être réglementées selon les zones, en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'elles engendrent : dépôts à l'air libre, affouillements et exhaussements, établissements classés pour l'environnement, carrières et décharges, caravanes isolées, terrains de camping et de caravaning, habitations légères de loisirs ou non, installations classées pour la protection de l'environnement…

- **ZONES URBAINES**

ZONES DESTINATIONS	Ua	Ub	Uc (hors Ucj)	Ueq	Ul	Ui
Habitation	**a**	**a**	**a**	**i**	**c**	**c**
Hébergement hôtelier	**a**	**i**	**a**	**i**	**c** (Ult)	**i**
Bureau	**a**	**i**	**i**	**a**	**a**	**a**
Commerce	**c**<300 m^2	**i**	**i**	**i**	**i**	**c**
Artisanat	**c**<200 m^2	**i**	**c**<200 m^2	**i**	**i**	**a**
Industrie	**i**	**i**	**i**	**i**	**i**	**a**
Equipements publics ou d'intérêt collectif	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**	**a**
Exploitation agricole ou forestière	**i**	**i**	**c** (extension bâti agricole)	**i**	**i**	**i**
Entrepôt	**c**<150 m^2	**i**	i	**i**	**i**	**c**

- **AUTRES ZONES**

ZONES DESTINATIONS	AUa, AUb, AUc, AUd, AUe	AUi	A	N
Habitation	**a**	**i**	**c**	**c** (i en Nco)
Hébergement hôtelier	**i**	**i**	**i**	**i**
Bureau	**a**	**a**	**i**	**i**
Commerce	**i**	**c**	**i**	**i**
Artisanat	**c**<200 m^2	**a**	**i**	**i**
Industrie	**i**	**a**	**i**	**i**
Equipements publics ou d'intérêt collectif	**a**	**a**	**a**	**a**
Exploitation agricole ou forestière	**i**	**i**	**a**	**a** (i en Nco) **c** (en Np)
Entrepôt	**i**	**c**	**i**	**i**

a = autorisé ; c= admis sous condition ; i = interdit

La formulation de ces articles dans le PLU relève de choix visant :

- **à la mixité des fonctions dans les zones urbaines,** conformément aux enjeux de la loi SRU. Seules sont interdites les constructions liées à des activités incompatibles aves les zones d'habitat dans les zones urbaines à dominante résidentielle (Ua, Ub, Uc): industries, gros entrepôts et commerces de grande surface, bâtiments agricoles. L'extension mesurée de bâtiments agricoles existants en zone Uc est permise.
- **à la mixité de l'habitat dans les zones urbaines et à urbaniser :** en zone Ua se trouve un petit secteur couvert par un emplacement réservé pour mixité sociale dans le but de produire quelques logements locatifs sociaux supplémentaires dans le bourg centre. Une servitude de mixité sociale est aussi imposée dans la zone AUb (au moins 20 % de logements locatifs sociaux à produire).
- **au renforcement de la polarité du centre village :** Afin de favoriser la vitalité des centres anciens, les commerces sont autorisés uniquement en zone Ua ainsi que de petits entrepôts.
- **à la préservation des milieux agro-naturels et du patrimoine par un zonage et un règlement adaptés :** seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole et les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec les activités agricoles et la préservation des paysages et milieux naturels dans les zones A et N. Les bâtiments agricoles neufs sont interdits dans les zones présentant un fort intérêt écologique : Nco et Np. Les équipements publics sont aussi autorisés sous certaines conditions en zone N. Le secteur Ng à caractère spécifique autorise des installations liées à l'activité du golf. Les possibilités de constructions sont totalement restreintes dans le secteur Nco de corridor écologique.

Les dispositions liées à la présence de risques naturels d'inondation et de risques technologiques sont rappelées.

- **LA GESTION DU BATI EXISTANT EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**

Les interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités des zones agricoles et naturelles répondent aux prescriptions des lois ALUR, LAAAF et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, notamment sur la gestion du bâti existant non lié à une exploitation.

Conformément à l'article L.151-12° du Code de l'Urbanisme, « L*es bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Afin de préserver les espaces agro-naturels, de limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles,

Le PLU encadre :

- **Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.**

  Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié.

- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** : elles ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel

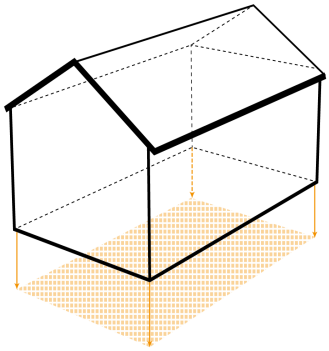
elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

- **Les constructions à usage d'habitation :** elles doivent être strictement nécessaires à l'exploitation agricole, être situées à proximité immédiate des bâtiments constituant le siège d'exploitation et dans la limite de 250 m^2 de surface de plancher. L'emplacement devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole

- **les extensions des habitations : elles doivent être mesurées.**

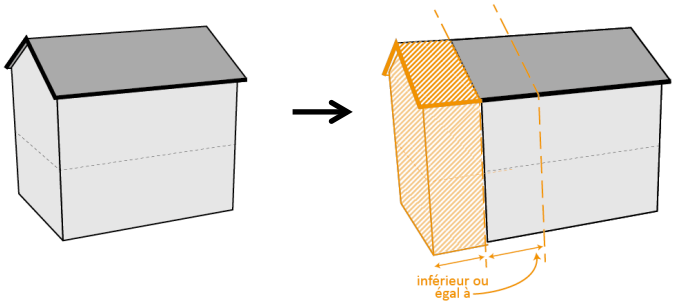
Les extensions sont autorisées pour les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à conditions que :

- la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m^2.



- les extensions soient limitées à 33 % de la surface totale initiale de l'habitation.
- la surface totale de l'habitation n'excède pas 250 m^2 après travaux (existant + extension).

Emprise au sol = 40m^2 mini.



Construction de moins de 250 m^2 à la date d'approbation du PLU

Extension jusqu'à 250 m^2 de surface de plancher après travaux

La surface totale est définie pour faciliter l'instruction des permis de construire. Elle comprend la surface de plancher ET l'emprise au sol des constructions, existant et extension confondus.

- **les annexes (non accolées) aux habitations existantes :**

Elles sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de piscine est limitée à 50 m^2.

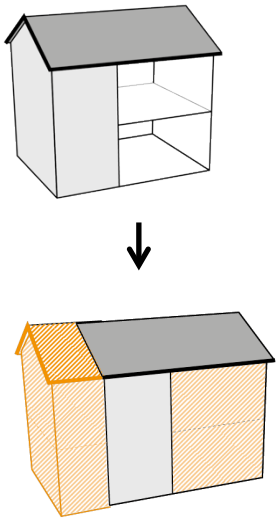
L'objectif est de prendre en compte les besoins des habitants (création d'annexes), tout en limitant la consommation d'espace agro-naturel (espace déjà artificialisé, emprise limitée et distance raisonnable par rapport au bâtiment principal), et la gêne pouvant être occasionnée par la présence d'annexe à proximité des zones exploitées.

- **les changements de destination vers des logements de bâtiments agricoles** repérés sur le plan de zonage accolés ou non à une habitation

Construction de moins de 250 m^2 à la date d'approbation du PLU

↓

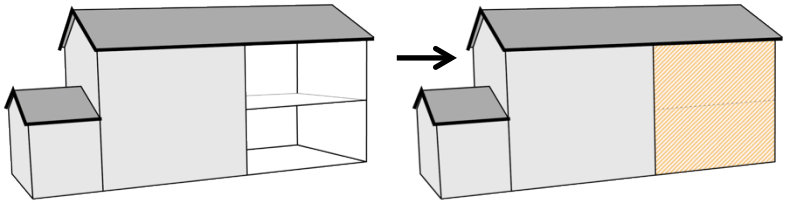
Aménagement dans le volume existant et extension possible, à l'occasion ou à compter du changement de destination, dans la limite de 33% au maximum de la surface d'emprise au sol des constructions et dans la limite maximum de 250 m^2 de surface de plancher totale après travaux



Construction de plus de 250 m^2 à la date d'approbation du PLU

↓

Aménagement dans le volume existant uniquement



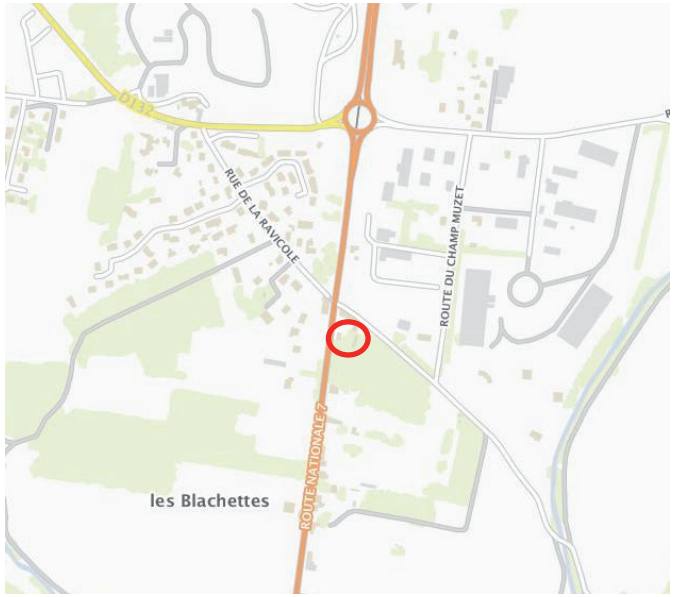
La possibilité d'aménager ces bâtiments a pour objectif d'optimiser l'utilisation du bâti existant pour un développement ponctuel d'un habitat non consommateur d'espace supplémentaire.

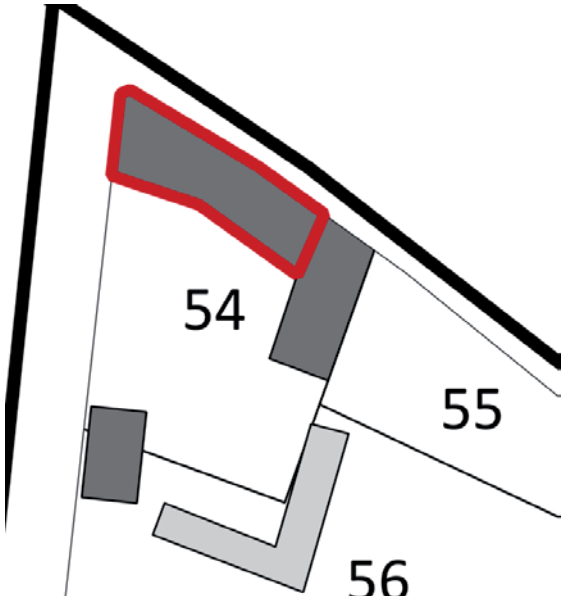
Cette mesure favorise aussi la sauvegarde du patrimoine de la commune en évitant de laisser le bâti existant en désuétude.

Ces changements de destination concernent uniquement des bâtiments qui n'ont plus de potentiel agricole afin de ne pas compromettre les possibilités de développement agricole du territoire. Au même titre que le bâti isolé en zone agricole, une extension limitée et encadrée de ces bâtiments est autorisée si la superficie de plancher totale ne dépasse pas 250 m^2 après les travaux (extension + bâti initial).

Plusieurs fiches ont été établies pour chaque bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination.

1 LIEU-DIT «LE PAVE»





Référence :

Parcelle 54
Section ZC 01

Situation :

Le bâtiment est situé au Nord de la commune, en limite communale avec Albon, à l'angle de la RN 7 et de la route de Lautuffet.

Risques, nuisances et servitudes :

- Proximité de la RN 7

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par la route de Lautuffet
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable)
- Réseau d'eau potable

Expertise agricole :

Ce bâtiment n'a plus d'intérêt agricole

Paysage et environnement :

Paysage péri-urbain

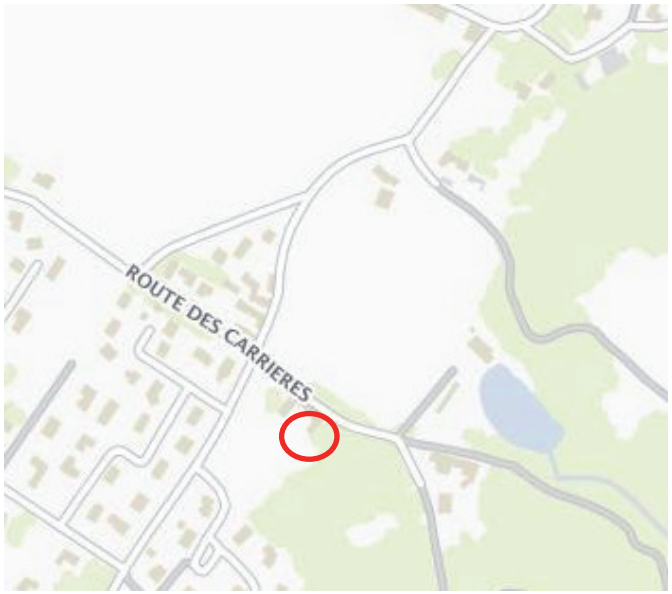
Intérêt architectural :

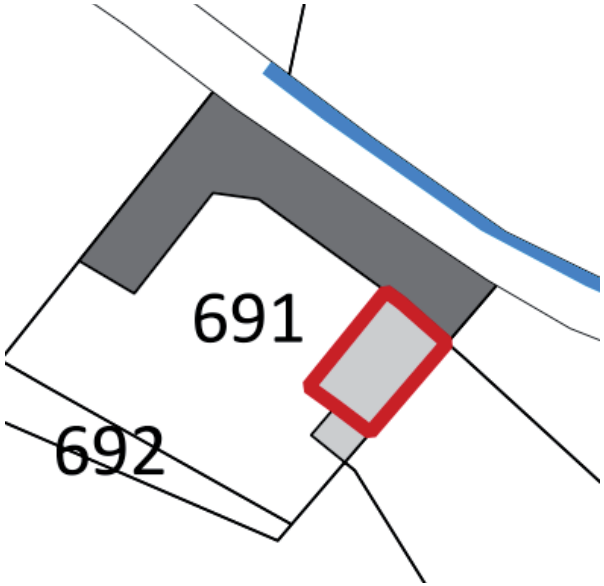
- Ensemble de 2 granges en pisé, implantées le long de la route sur environ 40 m linéaire, s'ouvrant sur une cour fermée exposée au Sud
- Toiture 3 pans en tuile rouge
- Volume en R + 1

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Conserver les volumes existants
- Obligation d'un accès par la voie communale et non par la RN 7
- Limiter les percements en façade Nord
- Prévoir isolation acoustique adéquate

2 LIEU-DIT «LA ROMANETTE»





Référence :

Parcelle 691
Section C 03

Situation :

Le bâtiment est situé au centre de la commune à proximité du bourg et de l'école

Risques, nuisances et servitudes :

Néant

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par la route de la promenade
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable)
- Réseau d'eau potable (Ø 80)

Expertise agricole :

- Jeunes vergers à proximité au Sud de la construction
- Le bâtiment n'a pas d'intérêt pour l'agriculture
- L'organisation de l'ensemble du bâti en U, protégé par une haie au Sud, ne contraint pas l'exploitation agricole à proximité

Paysage et environnement :

Paysage agro-naturel à proximité du bourg

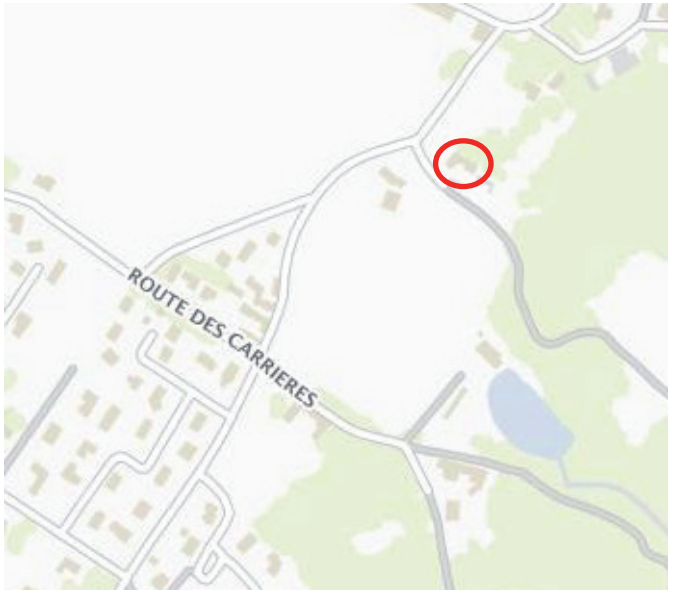
Intérêt architectural :

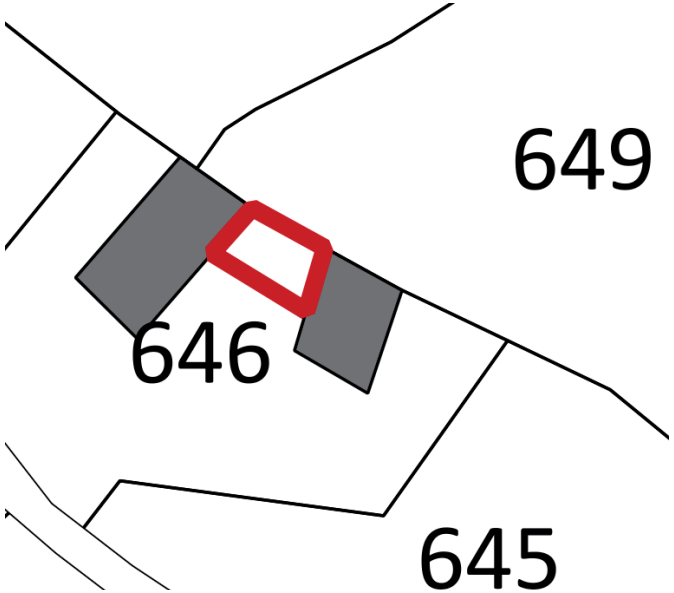
- Bâti en dur
- Toiture 2 pans en tile plate de couleur rouge
- Volume : rez-de-chaussée

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Conserver les volumes existants
- Les percements sont autorisés en façade à condition d'un ordonnancement

3 LIEU-DIT «LA ROMANETTE»





Référence :
Parcelle 646
Section C 03

Situation :
Le bâtiment est situé au centre de la commune à proximité du bourg et de l'école

Risques, nuisances et servitudes :
Néant

Condition de desserte par les réseaux :
- Accès par la route de la promenade
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable)
- Réseau d'eau potable (Ø 80)

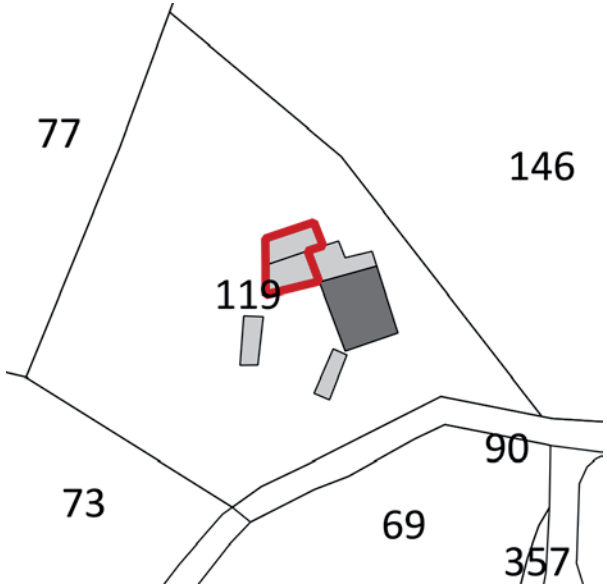
Expertise agricole :
- Le bâtiment n'a pas d'intérêt pour l'agriculture

Paysage et environnement :
Paysage agro-naturel à proximité du bourg

Intérêt architectural :
- Bâti en dur
- Toiture 2 pans en tuile plate de couleur rouge
- Volume : rez-de-chaussée

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :
Néant

4 LIEU-DIT «ALBERT»



Référence :

Parcelle 119
Section ZE 01

Situation :

Le bâtiment est situé dans le secteur de Maucune, sur le coteau exposé à l'Ouest, et situé à l'Est du bourg

Risques, nuisances et servitudes :

Néant

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par le chemin des Alberts
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable)
- Réseau d'eau potable (Ø 50)

Expertise agricole :

Ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation des terres agricoles alentour. Ces bâtiments n'ont en effet pas d'intérêt pour l'agriculture et constituent, avec le logis, un ensemble fermé sans lien direct avec les cultures.

Paysage et environnement :

Paysage agro-naturel

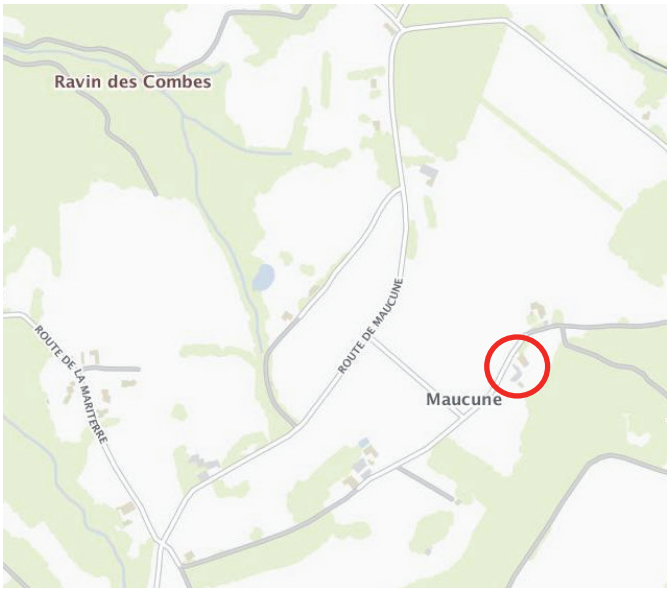
Intérêt architectural :

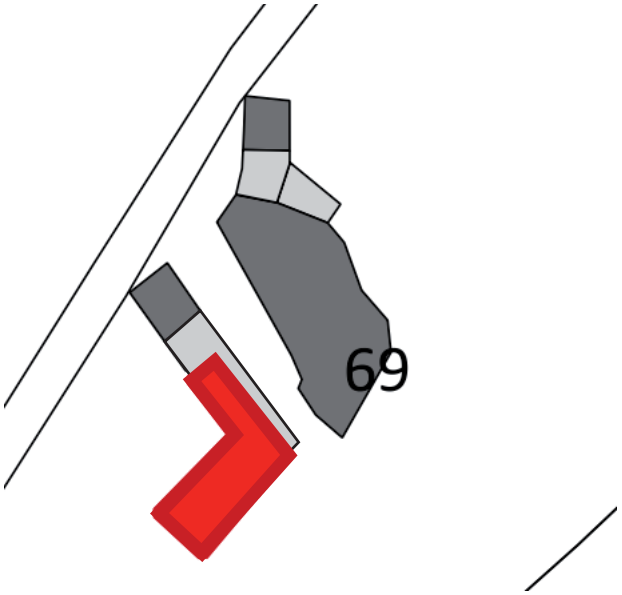
Petite grange en pisé et galets, en partie ouverte sur cour, surmontée d'une toiture en tuile rouge

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Conserver l'aspect des galets sur le mur côté Ouest

5 LIEU-DIT «ALBERT»





Référence :

Parcelle 69
Section ZE 01

Situation :

Le bâtiment est situé dans le secteur de Maucune, sur le coteau exposé à l'Ouest, et situé à l'Est du bourg

Risques, nuisances et servitudes :

Néant

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par le chemin des Alberts
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable)
- Réseau d'eau potable (Ø 50)

Expertise agricole :

Le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural particulier.
La réhabilitation de cet ensemble ne pourra qu'embellir cette construction.

Paysage et environnement :

Paysage agro-naturel

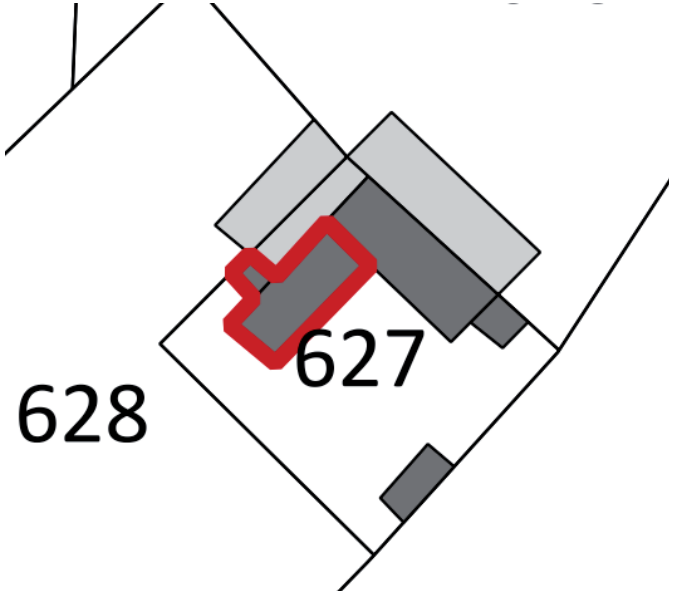
Intérêt architectural :

C'est un bâtiment en dur, surmonté d'une toiture en tuile.

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Conserver les volumes existants

6 LIEU-DIT «SAUZET»



Référence :

Parcelle 627
Section B 02

Situation :

Le bâtiment est situé au l'Est du bourg, après le hameau des Rostaings

Risques, nuisances et servitudes :

Néant

Condition de desserte par les réseaux :

- Accès par la route de la Mariterre
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable)
- Réseau d'eau potable (Ø 50)

Expertise agricole :

- Ancienne ferme composée d'un logis et d'un ensemble de granges attenantes.
- Ce bâtiment n'est plus utilisé par l'agriculture.
- La grange pouvant prétendre à un changement de destination se situe à l'intérieur d'une cour fermée sans contact direct avec des terres agricoles.

Paysage et environnement :

Paysage agro-naturel

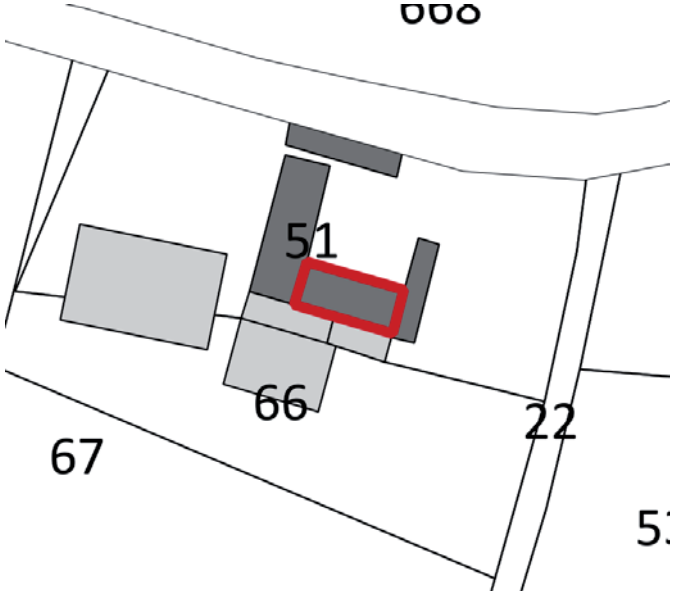
Intérêt architectural :

Grange en pisé, en partie ouverte, surmontée d'une toiture 2 pans en tuile (environ 12 m de linéaire)

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Conserver les volumes existants.
- Ordonnancer les percements supplémentaires qui pourraient être nécessaires à la transformation en habitation

7 LIEU-DIT «DOMAINE DU BOIS»



Référence :
Parcelle 51
Section ZL 01

Situation :
Le bâtiment est situé sur la RD 312 à l'angle de la route de la Sizeranne et de la route du Domaine du Bois

Risques, nuisances et servitudes :
Néant

Condition de desserte par les réseaux :
- Accès par l'impasse du Domaine du Bois
- Assainissement des eaux usées non collectif (aptitude des sols favorable)
- Réseau d'eau potable (Ø 100)

Expertise agricole :
Ce bâtiment n'a plus d'intérêt agricole

Paysage et environnement :
Paysage agro-naturel

Intérêt architectural :
- Bel ensemble de constructions en pisé et galet, implantées en U sur une cour fermée
- Le logis en R+1+C surmonté d'une toiture 4 pans présente une façade bien ordonnancée
- La grange attenante en R+1, toiture 2 pans, tuile rouge, est semi-ouverte sur cour

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :
- En cas de travaux, conserver les volumes existants
- Maintenir la façade en galet et pisé apparents
- Ne pas modifier la voûte de la porte et maintenir l'aspect ouvert de la grange en fermant par exemple avec de grands vitrages.

4.3. DESSERTE ET RESEAUX

Les articles 3 et 4 du PLU réglementent les conditions d'accès aux parcelles et aux voiries à aménager ainsi que les conditions de desserte par les réseaux publics.

4.3.1. ACCES ET VOIRIE (ARTICLE 3)

Il s'agit de définir les règles relatives aux modalités d'accès et de desserte des terrains. Son contenu reprend une partie des dispositions du POS mais des prescriptions complémentaires sont apportées. De manière générale, le règlement impose un calibrage des accès et voies en fonction de l'opération desservie de manière à garantir la sécurité des usagers. Les prescriptions du PLU visent à optimiser les accès de façon à en limiter l'emprise pour diminuer les surfaces imperméabilisées.

Les principes communs à toutes les zones sont les suivants :

- les accès : « Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile… ». Cette sécurité est appréciée à partir de différents critères : position des accès, configuration, intensité du trafic…
- la voirie : « Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies (publiques ou privées) doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent. » L'objectif est de limiter la consommation d'espace pour les circulations et réduire l'imperméabilisation des sols.

Le règlement du PLU ajoute des prescriptions supplémentaires concernant les accès : mutualisation des accès obligatoire en cas de division parcellaire, restriction de l'accès à certaines voiries (pas d'accès direct sur la RN7 quelque soit la zone de construction), pas d'accès direct sur la RD122 concernant la zone Ult. De plus, l'entrée à la parcelle doit être aménagée de façon à ce que les véhicules ne s'arrêtent pas sur la voie publique (pour les zones U et AU) avant de pénétrer sur la parcelle. La nécessité de se reporter aux OAP lorsqu'elles existent pour concevoir les voiries et accès, est rappelée dans les zones concernées ainsi que l'existence de cheminements piétons à protéger (sur une largeur minimale de 3 m.)

4.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX (ARTICLE 4)

Les modalités de raccordement aux réseaux publics de toutes les constructions sont mentionnées : adduction en eau potable, énergie/électricité, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales.

Comme dans le POS, le raccordement au réseau d'adduction en eau potable de toute construction est obligatoire. Le POS accordait la possibilité pour les zones A et N de trouver des dispositions techniques autres en cas d'absence de réseau (puits, captage…). Il est désormais indiqué dans le règlement des zones A et N que toute nouvelle construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes à la réglementation en vigueur

Concernant les eaux usées domestiques, le règlement rappelle l'existence du règlement d'assainissement en vigueur sur la commune et la nécessité de s'y reporter. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toutes les zones desservies (sauf impossibilité technique dument justifiée) : cela concerne toutes les zones urbaines et à urbaniser sauf les zones Uca. En cas d'absence de réseau d'assainissement, un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur est possible : pour les zones Uca, A et

N (en partie). Ces principes de raccordement reprennent les dispositions déjà présentes au POS mais ont été adaptés aux évolutions du réseau qui s'est étendu à la majorité des zones urbanisées.

Le PLU introduit de nouvelles prescriptions concernant les eaux pluviales et de ruissellement qui étaient peu développées dans le POS ancien.

Une retenue des eaux et un traitement à la parcelle, de façon à ce que le projet ne génère pas de débit de ruissellement supplémentaire sont exigés. Si l'infiltration des eaux n'est pas possible, les pétitionnaires doivent se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

L'enfouissement des réseaux électriques, téléphone, internet est obligatoire comme dans le POS.

4.4. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les articles 6 à 10 permettent de définir les règles d'implantation des bâtiments, leur hauteur et leur emprise au sol. Ces articles permettent d'orienter les constructions de façon à ce qu'elles respectent la morphologie des tissus urbains environnants. Néanmoins, il reste difficile, dans des ensembles urbains diversifiés, voire hétérogènes, de définir au préalable les règles d'urbanisme « idéales » permettant de répondre au contexte urbain et aux singularités de chaque parcelle ainsi qu'à la préservation de la qualité et de l'ambiance paysagères.

4.4.1. L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ARTICLES 6, 7 ET 8)

Trois articles définissent les règles d'implantation des constructions :

- par rapport aux voies et emprises publiques : article 6
- par rapport aux limites séparatives : article 7
- les unes par rapport aux autres dans une même propriété.

Selon les secteurs, le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes (conforter le paysage urbain existant) et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées (implantation à l'alignement des voies ou retrait par rapport aux voies).

Les règles d'implantation du PLU ont été ajustées et complétées par rapport à celles du POS afin de permettre une adaptation plus fine des projets aux caractéristiques du site et aux conditions de sécurité et de favoriser une meilleure optimisation de l'espace.

Dans la zone Ua, caractérisée par un alignement du bâti sur rue, les règles d'implantation par rapport à la voie sont identiques à celles du POS et favorisent des continuités urbaines : implantation à l'alignement dans la bande de 0 à 15 m et sur les 2 limites séparatives latérales avec adaptations possibles pour des bâtiments mitoyens ou d'une grande largeur (supérieure à 14 m). Au delà de la bande de 15 m, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en respectant une distance > h/2 sans être inférieure à 3 m. Le PLU introduit la possibilité de déroger à ces règles pour les services publics ou pour l'extension de bâtiments existants. Le PLU ne réglemente pas l'article 8. Des règles d'implantation sont aussi introduites pour les piscines afin de laisser un peu de souplesse pour leur implantation.

Dans la zone Ub, correspondant à la partie la plus dense du lotissement du golf : une implantation à l'alignement ou en retrait supérieur à 5 m est imposée, ainsi qu'une implantation sur au moins une limite séparative conformément aux principes de l'OAP. Ce règlement permet d'obtenir la densité souhaitée.

Dans la zone Uc, caractérisée par un bâti plutôt individuel assez lâche, les règles d'implantation ont été adaptées par rapport au POS pour favoriser une densité un peu supérieure. L'implantation à l'alignement des voies est désormais possible (retrait de 5 m

minimum obligatoire dans le POS). Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont comparables à celles du POS : distance au moins égale à 3 m et < h/2, une implantation en limite séparative est toutefois possible en cas de constructions jumelées, ou accolées à une construction existante elle-même implantée en limite ou pour la construction d'annexes de taille et de hauteur limitée.

Dans les zones AU à vocation d'habitat, les règles d'implantation par rapport aux voies sont adaptées à chaque zone de façon à respecter les principes de l'OAP, visant optimisation du foncier (implantation en limite possible ou obligatoire ou conditionnée…), adaptation au tissu urbain existant (recherche d'un alignement ou non…), recherche d'une certaine densité , recul obligatoire par rapport à certaines voies circulantes ou étroites (ex 5 m par rapport à la route des Carrières pour la zone AUa, 12 mètres par rapport à la route des Carrières pour la zone AUb et 5 m par rapport à la route de Bas Boresse pour la zone AUc…).

En zone Ui et AUi, correspondant à la zone industrielle, les règles d'implantation prévoient un recul de 25 m des bâtiments par rapport à la RN7, des reculs de 4 m minimum par rapport aux voies et une implantation des bâtiments possible en limite séparative ou à 3 m minimum. Les distances par rapport aux voies (hors N7) ont considérablement été diminuées par rapport au POS (distance supérieure à 10 m de l'alignement) pour optimiser et économiser le foncier à destination économique. La distance par rapport à la RN7 est par contre une nouvelle prescription qui a été décidé avec les services route de la DIR. Ce recul d'implantation des constructions le long de la RN7 est matérialisé sur le plan de zonage (Pièce 4).

En zone Ult, les dispositions sur l'implantation visent à assurer une intégration paysagère du projet du Parc Résidentiel de Loisirs conformément aux principes de l'OAP : retrait par rapport aux voies de 15 m ou 10 m minimum, 5 m de retrait/ aux limites séparatives.

En zone A et N, les constructions ne sont pas recherchées et les règles d'implantation visent au respect d'une faible densité et de conditions de sécurité liés aux circulations. Ainsi un recul de 5 m minimum par rapport aux voies non circulantes est exigé. Pour les autres voies de circulation, des distances de reculs allant de 10 à 100 m sont imposées fonction de l'intensité du trafic et du type de construction. Un recul minimal de 4 m par rapport aux limites séparatives des constructions est imposé en zone N et 3 m en zone A de façon à préserver les fonds voisins (ombre portée, fondations…)

Dans toutes les zones, en raison de leur nature, de leur fonctionnement, pour des questions de sécurité ou d'architecture, une implantation libre pour les bâtiments de service public ou d'intérêt collectif est possible pour laisser place à plus d'innovation et de possibilités d'adaptation aux activités spécifiques liées à ces équipements. De même des dispositions particulières pourront être prescrites pour raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site. Le PLU réserve ainsi une possibilité d'adaptation à des situations ou projets particuliers.

4.4.2. L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 9)

Cet article est utilisé pour réduire la densité des constructions dans certaines zones afin de limiter l'imperméabilisation du sol, d'adapter les constructions au tissu environnant ou aux contraintes d'assainissement (absence de réseau collectif notamment).

Le PLU utilise cet article pour la zone Uc, ou un CES de 0,4 est imposé. Dans ce secteur urbain de densité moyenne largement étendu, l'objectif est de maintenir la présence d'espaces verts au sein du tissu urbain et une certaine perméabilité des sols favorisant la rétention et l'absorption des eaux pluviales à la parcelle. Un CES de 0,15 est aussi imposé dans la zone Ult destiné au projet d'ERL dans l'objectif de maintenir une ambiance paysagère très naturelle de parc sur ce site touristique et patrimonial. Enfin, un CES de 0,30 est imposé dans le secteur Ng (secteur du Golf) dans l'objectif de maintenir le caractère naturel du secteur.

4.4.3. LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ARTICLE 10)

La hauteur des constructions est mesurée de manière identique sur l'ensemble du règlement en prenant comme référence la hauteur au faîtage. Les hauteurs maximales de chaque zone sont définies pour permettre une intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant et dans un souci d'optimisation du foncier. Les hauteurs dépendent aussi de la fonction des bâtiments.

Ainsi,

En zone Ua : la hauteur maximale des constructions est de 11 m au faîtage, ce qui correspond à des bâtiments en R+2 maximum, conformément à la typologie dense du tissu ancien accolé de bourg centre. La hauteur peut différer pour des bâtiments accolés à un bâtiment existant de hauteur différente ou en extension. Dans ce cas, elle ne pourra pas être supérieure au bâtiment adjacent.

En zone Ub, le règlement propose une hauteur différente en fonction du type de construction pour correspondre au projet déjà amorcé : 11 m au faîtage et 9 m à l'acrotère pour les toitures-terrasses.

En zone Uc, une hauteur maximale de 9 m au faîtage correspond à du bâti en R+1, s'intégrant dans un tissu plus lâche d'urbanisation périphérique bordant les espaces agro-naturels.

En zone A et N, les hauteurs maximales sont de 9 m au faîtage, correspondant aussi à du bâti en R+1. La hauteur des bâtiments agricole est portée à 12 m maximum au faîtage pour répondre aux besoins techniques liés à l'activité agricole. Dans le secteur Ng, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

Pour les bâtiments industriels des zones Ui et AUi, les hauteurs sont de 15 m au faîtage, correspondant aux besoins techniques des entreprises.

Pour la zone Ult, la hauteur des constructions est volontairement limitée à 3,5 m au faîtage pour correspondre aux caractéristiques des petits bâtiments d'hébergement touristique de type HLL. Les bâtiments collectifs peuvent être légèrement plus haut (6 m au faîtage) correspondant à un bâtiment en RDC.

Dans la zone AU, les hauteurs ont été définies de façon à correspondre aux orientations d'aménagement et de programmation et sont le plus souvent similaires à celles des zones environnantes. Seule la zone AUb permet une hauteur plus importante pour les bâtiments collectifs en front de rue (R+2) pour renforcer le caractère urbain à venir du secteur et pour permettre d'atteindre les objectifs de mixité sociale et de moduler la densité sur les différentes opérations. Cette hauteur décline de la voie vers l'espace agro naturel.

Les hauteurs ont été adaptées par rapport au POS. En Ua, les hauteurs sont identiques à celles du POS. En Uc, les hauteurs sont uniformisées à 9 m. Dans le POS, les hauteurs de la zone UC pouvaient monter à 11 m comme en UA. En zone Nb, dont une partie est passée en Uc au PLU, les hauteurs étaient limitées à 7,5 m, ce qui ne permettait pas une économie de foncier.

4.5. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS (ARTICLE 11)

L'article 11 est beaucoup plus développé que celui du POS ancien dans un souci d'intégration paysagère des nouvelles constructions et de respect de l'environnement naturel et bâti.

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT BATI ET DANS LE TERRAIN**

Le PLU introduit la nécessité d'adapter les projets de façon à préserver le caractère du site et à s'intégrer dans le paysage bâti. Il impose une adaptation des constructions à la topographie

naturelle des terrains. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) sont notamment limités aux stricts besoins techniques.

- **CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES : VOLUMES, FAÇADES, TOITURES, CLOTURES, OUVRAGES TECHNIQUES…**

Ces paragraphes définissent une série de critères à respecter concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords : formes architecturales, aspect des façades, dimension des ouvertures, modes de clôture,…

Le PLU détaille fortement ces aspects par rapport au POS.

D'une manière générale, le PLU impose :

- **La réflexion sur l'utilisation des formes architecturales et des couleurs qui doivent reprendre les grands principes de sobriété et volumétrie de l'architecture traditionnelle, sans fermer la porte à l'innovation architecturale** : volumétrie simple, aspect général d'un type régional affirmé étranger à la région proscrit, façades traitées par des coloris discrets proches des teintes des pisés traditionnels (sauf Ub, avec prescriptions spécifiques), de finition lisse, grattée ou frottée, préservation des murs en galets, toitures simples, parallèles ou perpendiculaires aux voies, intégration des éléments techniques dans les façades, clôtures discrètes en harmonie avec l'environnement urbain ou végétal (les végétaux doivent être d'essences locales, la hauteur est limitée…)
- **Pour les équipements publics** des règles différentes peuvent être appliquées mais le règlement prévoit la possibilité de refuser un projet qui porterait atteinte aux paysages et points de vue de manière générale…
- **Pour la zone UL à caractère patrimonial**, des prescriptions spécifiques précises sont imposées de façon à préserver le mur d'enceinte en pierres et à intégrer les constructions touristiques de manière harmonieuse dans le parc du château.
- **Pour les bâtiments de grands volumes** des zones Ui, AUi, et A, des préconisations supplémentaires sont introduites. Elles ont pour objectif **d'atténuer « l'effet de masse » de ces grands bâtiments** (industriels ou agricoles) par un traitement particulier des façades et toitures et/ou la plantation d'espèces végétale mélangées… Ces recommandations portent sur des bâtiments de plus de 30 m de longueur. Des prescriptions sont ajoutées de plus pour le traitement des abords des bâtiments industriels : aires de stockage, stationnement, clôtures, portails, enseignes… de façon a limiter leur impact paysager.
- Sur le secteur « Les Géraniums », les **toitures terrasses** sont autorisées sur les **logements collectifs et intermédiaires** afin d'atténuer la sensation de hauteur de ces bâtiments. En revanche pour les logements individuels, elles sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).
- **Pour la zone agricole et naturelle,** le principe général est une adaptation des constructions à l'environnement paysager par un traitement simple des constructions en terme de volume et des coloris discrets en harmonie avec les teintes de matériaux traditionnels (teinte pierre, pisé…). Pour l'extension des constructions existantes, une harmonie de volume, matériaux est recherché avec le bâti d'origine.
- **Le traitement des limites :** le règlement vise à favoriser des clôtures discrètes en harmonie avec l'environnement bâti et ou végétal, ne provoquant pas d'effet

« mur opaque » : hauteur de mur limitée, mur bas plus grillage, haie vive d'essence locale ou champêtre en zones urbaines. **Le traitement des clôtures est fortement encadré en zone A et N** afin de respecter le paysage agricole et favoriser la transparence écologique (clôtures à treillis souple ou haie vive d'essences locales) . Une vigilance est apportée concernant **les limites entre tènements bâtis et zone agro-naturelle** dans toutes les zones concernées (A, N, Uc, Ui) qui doivent être obligatoirement traitées par une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées. En zone de corridor écologique (Nco), seules des clôtures perméables sont autorisées sans désherbage en pied de haie.

- **PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET NATUREL**

Le PLU met en place de nouveaux outils pour protéger le patrimoine bâti et naturel.

De manière générale, le PLU vise à mettre en valeur le bâti traditionnel. Ainsi, dans toutes les zones, les murs en galets, doivent être préservés sans peinture ni enduit. Les travaux sur des bâtiments à caractère traditionnel datant d'avant 1950 (granges, corps de fermes …) doivent aussi respecter des règles particulières (respect des caractéristiques initiales des constructions, préservation des éléments patrimoniaux)…

L'analyse paysagère, patrimoniale et environnementale du diagnostic du territoire a de plus permis d'identifier les éléments naturels, paysagers ou bâtis qu'il apparait important de protéger ou de mettre en valeur afin de faire connaître et pérenniser l'identité du territoire.

Les éléments patrimoniaux bâtis et naturels les plus remarquables sont recensés et localisés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

8 éléments patrimoniaux bâtis remarquables sont ainsi repérés et protégés sur la commune : la Mairie actuelle, l'ancienne Mairie, l'Eglise, le monument aux morts, la villa Robin, le Château du Molard, le château de la Sizeranne et un petit cabanon en pierre (aux Isnards). Tous travaux de nature à les modifier sont soumis à déclaration préalable et l'altération des éléments qui participent à leur identité est proscrite. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques inscrites en chapitre VI du règlement écrit

Les **éléments naturels à protéger** pour leur intérêt paysager sont les suivants : les haies, surtout présentes sur le plateau, les parcs de certains châteaux (Le Molard), les boisements de la zone de loisirs et autour du plan d'eau, la ripisylve du Bancel… Comme pour le patrimoine bâti, les possibilités de suppression de ces éléments sont encadrées et doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Ce mode de protection reste cependant assez souple. Il est en effet possible de réduire ces espaces végétalisés pour les besoins techniques d'un projet avec accord de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme. Dans ce cas, des plantations compensatoires doivent restituer l'ambiance initiale du site.

Les Espaces Boisés Classés présents dans le POS précédent n'ont pas été repris en raison du caractère très contraignant de l'outil non adapté aux caractéristiques et enjeux liés à ces boisements. La plupart des espaces boisés classés de l'ancien POS font partie de la zone N (dont principalement le sous-secteur Np1 et Np2 à protection renforcée).

4.6. LE STATIONNEMENT (ARTICLE 12)

Les dispositions de cet article visent à prévoir le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement des constructions auxquelles elles sont liées. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques. Elles visent aussi à adapter les règles en fonction des contraintes spatiales et de la densité du tissu bâti afin que le stationnement ne soit pas un facteur trop limitatif pour accueillir des projets notamment en centre bourg. Elles visent aussi à favoriser à économiser le foncier de manière générale et à favoriser les déplacements doux.

Les dispositions sur le stationnement ont été adaptées au contexte actuel et simplifiées par rapport au POS. La règle générale commune à toutes les zones impose que le stationnement des véhicules automobiles soit adapté aux besoins des équipements ou des constructions desservis. Il doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dûment justifiée dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

Pour les habitations, les règles du PLU sont comparables à celles du POS à savoir 2 places de stationnement à produire pour chaque habitation en zones Ub, Uc et AU à destination d'habitat (règle générale) une seule place par logement pour la zone Ua proche des équipements et plus dense. Pour les logements locatifs sociaux, une seule place de stationnement/logement est exigée. Il n'est par contre pas imposé de nouvelle place de stationnement pour les travaux de rénovation mais les places existantes doivent être conservées à hauteur de 1 par logement. Des stationnements supplémentaires pour visiteurs sont parfois imposés pour des opérations d'ensemble.

Pour les bâtiments économiques, le règlement des zones Ui et AUi, le PLU n'impose pas un nombre de stationnement précis mais une adaptation aux besoins. Par contre, 50 % de la surface dédiée au stationnement doit être en revêtement perméable pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Le PLU n'impose plus de places de stationnement liées à la création de commerces, restaurants, hôtels (zone Ua) pour ne pas bloquer le développement de ces activités recherchées sur ces secteurs. Pour les équipements, le PLU, comme l'ancien POS prescrit de prévoir un stationnement suffisant adapté aux usages.

Le PLU introduit de nouvelles prescriptions pour favoriser l'usage des deux roues. Ainsi, tous les équipements publics ou recevant des emplois doivent prévoir un minimum de stationnement vélos, (équivalent à 2% de la surface de plancher du bâtiment en Ua et Uc). Les opérations d'ensemble (zones AU) doivent aussi le prévoir pour les logement collectifs/ intermédiaires.

4.7. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES (ARTICLE 13)

Le PLU approfondit les dispositions du POS sur cette thématique afin d'assurer une meilleure intégration environnementale et qualité écologique des projets.

Cette disposition du règlement vise à garantir la quantité et la qualité des espaces vides ménagés par l'urbanisation. La réglementation poursuit à la fois des objectifs paysagers (favoriser l'intégration paysagère des constructions, maintien du cadre de vie rural de la commune, préservation des boisements, favoriser des transitions douces entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels), et environnementaux (favoriser la biodiversité, limiter l'imperméabilisation des sols, …).

De manière générale, le PLU impose que les espaces libres soient traités en espaces verts/ jardins, ou aires de jeu. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant sont interdites dans toutes les zones du PLU pour éviter l'effet « mur végétal opaque » formant des ruptures brutales dans le paysage. En zone Uc moins dense, Le PLU impose un minimum de 10 % d'espace végétalisé sur chaque parcelle. Pour les zones AU, des prescriptions supplémentaires sont apportées notamment pour la végétalisation des espaces publics, des cheminements doux, des voies de desserte et pour les lisières avec les espaces agricoles environnants. La zone Ul fait l'objet de prescriptions très spécifiques et détaillées pour respecter l'ambiance paysagère du parc du château dans l'aménagement du PRL.

Les aires de stationnement liées aux équipements publics (zone Ueq) et aux entreprises (Ui et AUi) doivent aussi être plantées. De plus en zone Ui et AUi, il est imposé une végétalisation arborée des voies de circulation, un traitement paysager des ouvrages de gestion de l'eau pluviale et la constitution de haies multi-strates sur une largeur minimale de 5m entre la zone d'activité et les espaces agricoles environnants. En zone A et N, une végétalisation des abords de gros bâtiments peut être imposée pour améliorer leur intégration paysagère.

Ces prescriptions générales favorisant plantation de haies constituées d'essences locales, l'arborisation des grands espaces de stationnement, des haies lisières séparant les grands espaces, et la protection des éléments boisés favorisent dans le même temps la continuité écologique du territoire.

4.8. PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES (ARTICLE 15)

Cette disposition du règlement a été introduite dans les PLU par le Grenelle de l'Environnement, via l'article L.151-21 du code de l'urbanisme.

Dans la mesure où les normes en matière de construction assurent des performances énergétiques et environnementales élevées dans les nouvelles constructions (RT 2012 au moment de l'approbation du PLU), ce paragraphe n'a pas été réglementé dans l'ensemble des zones du PLU.

5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent à la collectivité publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure, liaisons piétonnes,…). Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

- **LES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS DU POS ONT EVOLUE :**

  - L'emplacement réservé n°1 a été supprimé par modification du POS.
  - L'emplacement réservé n°2 concerne l'extension du cimetière. Il est supprimé dans le PLU ; Cet emplacement n'est pas envisageable au regard de sa localisation (franchissement du ruisseau de l'Enfer). La parcelle A775 occupée actuellement par une aire de stationnement est prévue pour permettre une extension du cimetière. De plus, aujourd'hui, le cimetière n'est pas en limite de sa capacité. Qui plus est, la commune de Laveyron s'est dotée récemment d'un cimetière et n'utilise plus celui de Beausemblant.
  - L'emplacement réservé n°3 pour l'extension de la zone de loisirs est maintenu au PLU, les acquisitions foncières ne sont pas encore réalisées, et cet emplacement permet l'accès au lac.
  - L'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement de la voirie (route du stade) et parking est maintenu au PLU, les travaux n'ayant pas été réalisés.
  - Les emplacements réservés n°5, 6 et 7 ont été supprimé par modification du POS.
  - L'emplacement réservé n°8 pour voirie de desserte de la zone d'activité est supprimé au PLU car la parcelle appartient déjà à la commune ;
  - L'emplacement réservé n°9 pour l'extension du terrain de foot est conservé au PLU. Son emprise a été légèrement adaptée pour tenir compte des acquisitions déjà réalisées par la commune

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU PLAN D'OCCUPATION DES SOL

N°	DESTINATION	OBJET	SUPERFICIE APPROXIMATIVE
2	"	Extension du cimetière	2 700m²
3	"	Extension zone de loisirs	600m²
4	"	Elargissement de voirie et parking	550m²
8	"	Voie de desserte de la zone d'activités	1 300m²
9	"	Extension du terrain de foot	4 800m²

- **LES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS DU PLU :**

Pour mettre en œuvre le projet communal, le PLU a maintenu ou inscrit au total 9 emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 1° et 2° du Code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier (…) ».

La pièce n°4 du PLU reprend la liste des emplacements réservés.

- ***ER 1*** : Extension de la zone de loisirs - cet emplacement permet l'accès au lac.
- ***ER 2*** : Elargissement de la voirie (route du stade) et parking.
- ***ER 3*** : Extension du terrain de foot
- ***ER 4*** : Elargissement de la route des Carrières et chemin des Géraniums. Ce nouvel ER est inscrit au PLU pour permettre de conforter l'accès à l'opération « Les Géraniums » la route des carrières présente des portions assez étoites.
- ***ER 5*** : Aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la RD entre Beausemblant et Boresse.
- ***ER 6, 7 et 8*** : Plusieurs virages de la route des Pierrelles ont été jugés dangereux pour la circulation des poids lourds notamment. Il convient de les rectifier.
- ***ER 9*** : Aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la RD entre l'entrée du château du Molard et Beausemblant, pour faciliter et sécuriser les déplacements des résidents du PRL vers le village.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°PLU	**Nature de l'opération**	**Localisation**	**Bénéficiaire**
1	Extension de la zone de loisirs	Centre-village - Les Tuileries	Commune
2	Élargissement de voirie et de parking	Centre-village - Les Tuileries	Commune
3	Extension du terrain de football	Centre-village - Les Tuileries	Commune
4	Élargissement de la route des carrières et du chemin des Géraniums	Centre-village - Bas Boresse	Commune
5	Création d'un cheminement piéton le long de la route Barthélémy de Laffemas	Centre-village - Boresse	Commune
6	Sécurisation de la route des Pierrelles	Les Pierrelles	Commune
7	Sécurisation de la route des Pierrelles	Les Pierrelles	Commune
8	Sécurisation de la route des Pierrelles	Les Pierrelles	Commune
9	Création d'un cheminement piéton le long de la RD 122	Le Molard	Commune

CHAPITRE 2.

ARTICULATIONS AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône a été approuvé en mars 2012. Il est en cours de révision. C'est un document d'urbanisme cadre avec lequel le PLU doit être compatible. L'article L.131-4 impose en effet que : « Les plans locaux d'urbanisme (…) sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1.(…) »

Le PLU applique les prescriptions et recommandations du SCoT des Rives du Rhône, notamment sur les points suivants :

1.1. UN DEVELOPPEMENT MAITRISE QUANTITATIVEMENT

La commune de Beausemblant est identifiée comme « village » dans l'armature urbaine du SCOT. Le PLU doit être dimensionné pour permettre une construction maximale équivalente à 5,5 logements neufs par an pour 1000 habitants.

La population de Beausemblant s'élève à 1 414 habitants, en 2014.

Le nombre de logements neufs préconisé par le SCOT est évalué à 8 logements en moyenne par an (7,8), soit une enveloppe de 80 à 95 logements maximum à prévoir pour une période de 10 à 12 ans. Ce rythme de constructions moyen préconisé par le SCOT est légèrement inférieur à celui qui a constaté ces dernières années (13 à 14 logements par an en moyenne entre 1999 et 2008) mais reste supérieur à la moyenne de ces 40 dernières années (7,5 logements/an).

Le PLU prévoit une production totale de logements estimée à 124 logements pour les 12 années à venir comprenant environ :

- 74 logements dans les secteurs de projet (zones AU)
- 16 logements dans les dents creuses des zones U
- 19 logements dans la zone du secteur du golf déjà en cours de construction (en décembre 2017)
- 12 logements en division foncière dans les zones U
- 7 bâtiments repérés au titre du changement de destination possible en zone A et N, soit 3 logements[4]

La compatibilité avec les prescriptions du SCOT doit être appréciée non pas sur la capacité totale de logements possible dans le PLU, mais seulement sur les logements produits dans les « dents creuses » du tissu urbain et dans les extensions urbaines.

Ne sont pas incluent dans le calcul, les logements créés par division foncière de terrains déjà urbanisés, par renouvellement urbain, par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, par remise sur le marché de logements vacants, ainsi que les « coups partis » (logements dont l'autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée) et les logements en cours de construction.

Sur ce dernier point, le SCOT précise que les opérations déjà engagées ne sont pas comptabilisées. Une prise de position intermédiaire du SMRR sur le PLU de Beausemblant, en phase PADD, a été requise en juillet 2013 concernant le lotissement les « Collines du Golf » en partie réalisé et pour lequel la commune de Beausemblant a été en contentieux avec le promoteur. Ce lotissement, situé à l'extérieur du village, prévoyait 5 tranches. Trois tranches sur cinq ont été bloquées, une tranche est

[4] Nombre de logements : nombre de bâtiments / 2

quasi achevée et une autre est autorisée malgré l'opposition de la municipalité en place. Dans le cadre de l'application du Scot, les élus ont confirmé à la commune que ce « coup parti » ne sera pas pris en compte dans le bilan des capacités de construction, le permis d'aménager étant déjà accordé.

Parmi les 124 logements attendus, seuls 90 sont donc pris en compte pour mesurer la compatibilité avec le SCOT (secteurs de projets + dents creuses).

La quantité de logements prévue avec le nouveau PLU est donc compatible avec les prescriptions du SCOT des Rives du Rhône.

Bilan de la capacité totale d'accueil du PLU :

	Dents creuses	Secteurs de projets (OAP)	Divisions foncières	Chgt. de destination	Autorisations d'urbanisme déjà accordées	TOTAL
Zone Ua	4					**4**
Zone Uc	12		12			**24**
Les Collines du Golf (tranche 2)					2	**2**
Les Collines du Golf (tranche 5)					7	**7**
Les Collines du Golf (tranche 1)					10	**10**
Les Robiniers		10				**10**
Chemin des Géraniums		35				**35**
Le Merdariou (AUc)		15				**15**
Le Merdariou (AUd)		5 à 6				**5 à 6**
Bancel		8				**8**
Zone A et N				7 bâtiments		**3 logts**
TOTAL	**16**	**73 à 74**	**12**	**3 logts**	**19**	**123 à 124**
	89 à 90					

Zoom sur les disponibilités foncières[5]

[5] Les bâtiments pouvant changer de destination sont décrits au chapitre 1. Justifications des choix retenus – 4. Pour établir le règlement écrit applicable dans chaque zone – 4.2. Occupations et utilisations du sol (Articles 1 et 2)

- **UN DEVELOPPEMENT MAITRISE SPATIALEMENT, QUI ROMPT AVEC LA DISPERSION DE L'HABITAT ET QUI PRONE UNE ECONOMIE DE FONCIER :**

Le dimensionnement de l'enveloppe constructible sur Beausemblant a tenu compte des prescriptions/ recommandations du SCOT, à savoir :

- ***« Rompre avec la dispersion de l'habitat : le développement de l'habitat ailleurs qu'en continuité des centre-bourgs et centre-villes des communes ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation l'extension du bâti existant ou le « remplissage des dents creuses »*** **:** Les secteurs de projets sur Beausemblant sont principalement situés dans l'enveloppe urbaine existante. La seule extension se situe en continuité du village pour le projet « Les Géraniums » (AUb). Les autres projets se situent dans les enveloppes urbaines du village, de Boresse et de Bancel. Les projets du village sont situés à moins de 300 m des équipements structurants (école), accessibles facilement à pied. Les projets situés sur Boresse sont à moins de 1 km du village et une liaison piétonne doit être aménagée entre ces deux noyaux urbains principaux. Le PLU prévoit par ailleurs un renforcement de la centralité par une amélioration du maillage et notamment mode doux entre les secteurs futurs d'habitat et les équipements.

- ***« Respecter une densité minimale moyenne de 20 logements/ha pour les opérations nouvelles ».***

Le SCOT impose une densité minimale de 20 logements/ha à l'échelle de toutes les opérations nouvelles (les zones à urbaniser et les tènements disponibles en zone urbaine (U), d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du SCoT). Cette densité est une moyenne à l'échelle de la commune.

Sur Beausemblant, les densités sont modulées de façon à accueillir un nombre de logements plus important sur le pôle village dans un objectif de renforcement de la centralité. Les densités attendues dans les secteurs de projets sont les suivantes

	Logts dans les OAP	Surface Secteurs de projets	Densité (logt/ha)
Les Robiniers (AUa)	10	0,56	17
Les Géraniums (AUb)	35	1,1 (hors ouvrage gestion de l'eau)	32
Le Merdariou (AUc)	15	0,9	17
Le Merdariou (AUd)	5 à 6	0,6	10
Bancel (AUe)	8	0,4	20
TOTAL	**73 à 74**	**4**	**21**

	Logts dans les OAP	Surface Secteurs de projets	Densité (logt/ha)
Les Robiniers (AUa)	10	0,56	17
Les Géraniums (AUb)	35	1,6	22
Le Merdariou (AUc)	15	0,9	17
Le Merdariou (AUd)	5 à 6	0,6	10
Bancel (AUe)	8	0,4	20
TOTAL	**73 à 74**	**4**	**18,2**

Avec une densité moyenne minimum attendue 18 à 21 logements / ha, le PLU est compatible avec les prescriptions du SCOT (la densité moyenne minimum est de 18,2 logt/ha y compris les ouvrages de gestion de l'eau sur le secteur des Géraniums).

La densité « brute » (y compris voirie, espace public, ouvrage de gestion de l'eau…) un plus faible est liée aux tissus urbains environnants peu denses du secteur de Boresse et à l'environnement très « naturel » du projet nécessitant une place importante d'espaces naturels en bordure du Merdariou. Les « Robiniers » est un secteur de projet sur un petit tènement complétant un lotissement existant peu dense ne permettant pas d'atteindre des densités trop élevées sans provoquer de rupture d'échelle avec le tissu existant. Le tènement des Géraniums de taille plus important et à proximité du

village, permet de prévoir une densité plus forte, mais décroissante vers la bordure avec l'espace agro-naturel (0,5 ha en bordure de la zone agricole sont dédiés à des ouvrages de gestion de l'eau pluviale et un espace collectif (placette) est prévu).

- ***Une diversité des formes urbaines :*** le projet communal introduit une diversification des formes d'habitat pour permettre une consommation moindre d'espace : logements individuels groupés, logements collectifs et éventuellement logements intermédiaires sont prévus dans les secteurs de projet. Cette diversité répond à la pluralité des besoins et rompt la quasi monospécificité du parc de logements en maisons individuelles
- ***« Produire un habitat de qualité et favoriser le développement d'un urbanisme de projet, respectueux de l'environnement »:*** Le projet communal à travers les OAP notamment offre un habitat diversifié dans des secteurs proches des équipements associés à des espaces collectifs. Cette démarche favorise la mixité fonctionnelle et sociale. Les OAP laissent une place importante à la qualité environnementale des projets : gestion des eaux pluviales, transitions paysagères avec les espaces agro-naturels environnants, formes urbaines favorisant les économies d'énergies, espaces végétalisés participant à la transparence écologique. Le PLU renforce aussi les liaisons piétonnes maillant le village.

▪ UNE MIXITE SOCIALE

Toutes les communes doivent participer à l'effort de construction de logements à vocation sociale sur le territoire : pour les villages, l'objectif est de produire des logements abordables à hauteur de 10% des nouvelles constructions. Sur 10 ans, 9 logements doivent donc être créés sur la commune de Beausemblant.

Le PLU prévoit la production de 10 logements locatifs sociaux à l'échéance du PLU : 7 dans l'opération les « Géraniums » et 3 en renouvellement urbain dans le bourg. Le projet de PLU a pour cela mobilisé deux outils: un emplacement réservé pour mixité sociale dans la zone Ua au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme et une servitude de mixité sociale pour la zone AUb « Les Géraniums » au titre de l'article L.151-15 du code l'urbanisme.

Le SCoT entend par logements locatifs abordables :

- les logements sociaux (définition loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation)
- les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés)
- les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions :
    - un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus »
    - une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution
    - une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

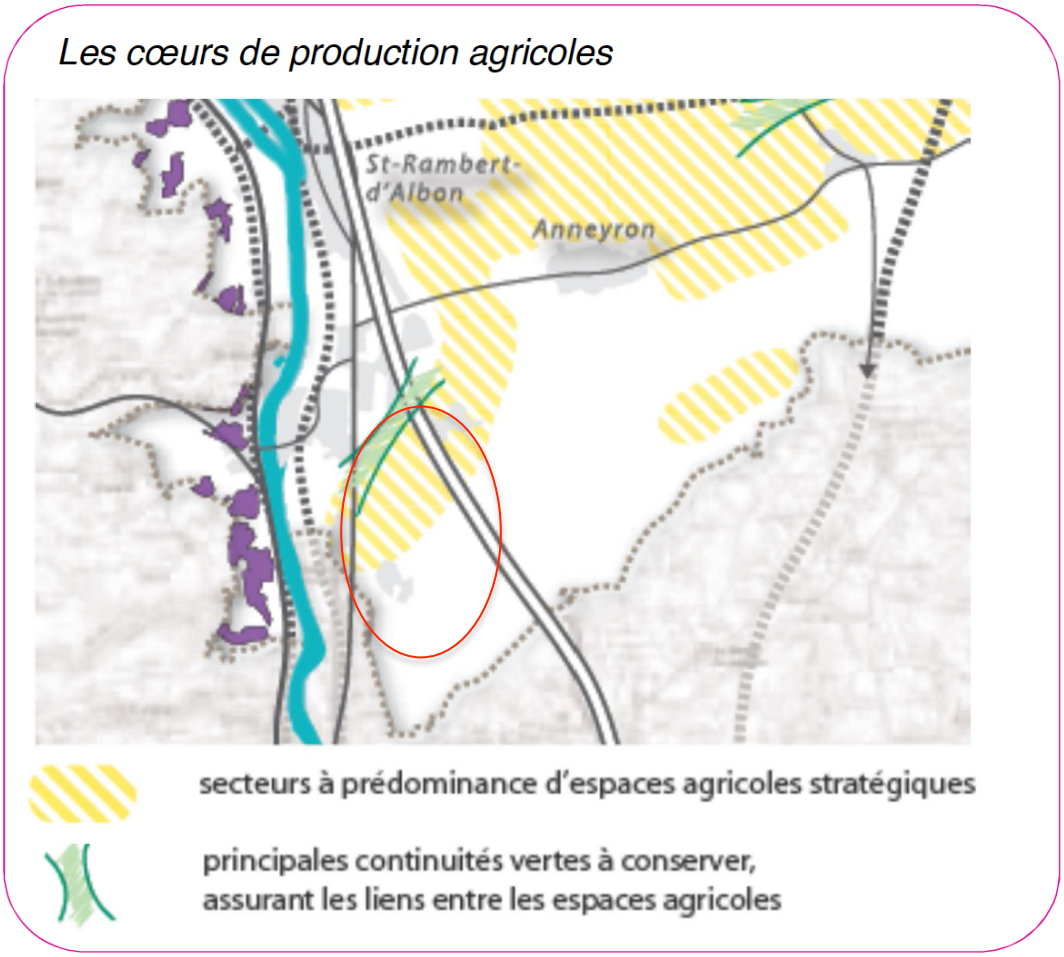
▪ EN TERME DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le SCOT préconise l'intensification de l'urbanisation dans les communes bien desservies en transport en commun. Le PLU respecte ce principe dans la mesure où le dimensionnement des zones urbaines a été réduit pour un rythme de croissance démographique plus adapté au niveau d'équipement de la commune.

Il préconise aussi la valorisation des modes doux, démarche développée au travers des OAP retenus à Beausemblant qui renforcent le maillage piéton communal. La commune a priorisé ses projets de développement dans des secteurs situés à proximité des équipements principaux (l'école notamment).

1.2. LE SOUTIEN AUX ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole est très présente sur la commune de Beausemblant. La préservation des zones agricoles est une des priorités du SCOT. Tout changement de vocation d'une zone agricole doit être dument justifiée et les impacts évalués. De plus, les extensions urbaines ne doivent pas porter atteinte à la viabilité des exploitations agricoles. Le SCOT définit à l'échelle de son territoire des secteurs à prédominance d'espaces agricoles stratégiques pour leur valeur économique et/ou agronomique. La commune de Beausemblant est concernée par ces espaces dans l'ensemble de la plaine. Il est imposé dans ces secteurs que : «***toute urbanisation nouvelle en dehors des zones déjà construites et des secteurs enclavés dans le tissu urbain est proscrite ».*** De plus, le SCOT a identifié une continuité verte à préserver au Nord de la commune qui permet d'assurer des liaisons entre espaces agricoles stratégiques.



Extrait de la carte des cœurs de production agricole du SCOT des Rives du Rhône – Document d'Orientations Générales.

Le PLU de Beausemblant préserve ces espaces en concentrant les projets de développement de l'habitat dans l'enveloppe urbaine. Seulement 1,6 ha de terres agricoles sont consommés pour le développement d'un quartier d'habitat en extension du village. Cet espace, est situé en dehors du secteur agricole stratégique et a été défini en collaboration avec les services agricoles.

D'un autre côté, la réduction de la zone destinée au développement de la ZI des Pierrelles a permis de restituer 10 ha terres situées en secteur agricole stratégique à la zone agricole.

1.3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le SCOT identifie la commune comme **« pôle commercial de proximité »** dont l'objectif est de développer une offre de services et de commerces de proximité (supérette, alimentation…) avec un rayonnement communal ou de quartier. Le PLU cherche à dynamiser le centre village par une localisation stratégique des nouveaux secteurs d'habitat et le renforcement du maillage viaire et notamment piéton qui devrait contribuer à la vitalité des commerces et équipements existants dans le village.

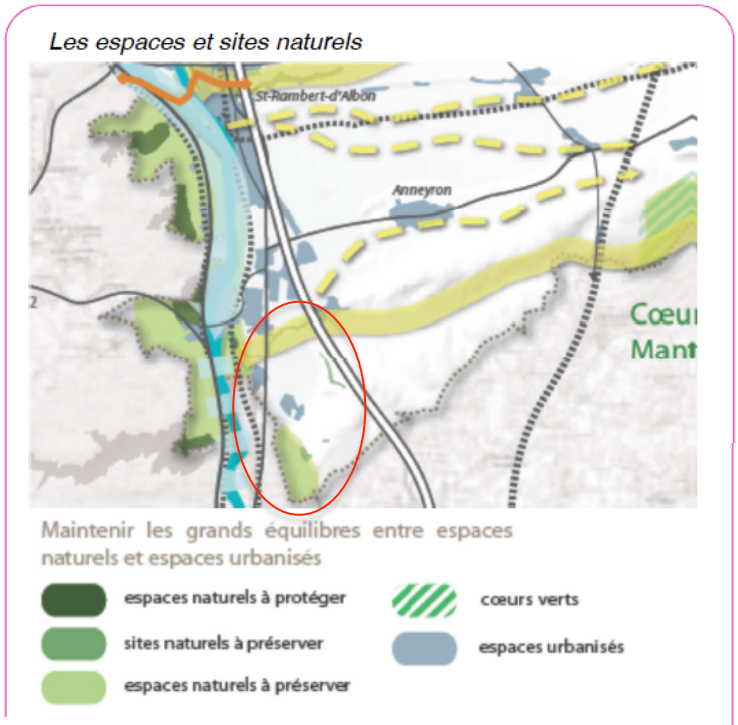
En terme de développement de l'activité économique, le SCOT préconise d'optimiser les zones d'activités déjà existantes et de justifier de nouveaux projets au regard d'une stratégie définie à l'échelle intercommunale. Une priorité est donnée à l'insertion paysagère, la qualité environnementale et à l'économie foncière.

Le PLU de Beausemblant respecte cette démarche. La zone d'activité des Pierrelles et ses besoins d'extension ont été réduits aux stricts besoins. Cette zone d'activité est définie comme d'intérêt intercommunal. Une OAP encadre le développement futur des entreprises et les conditions d'insertion paysagère. L'OAP et le règlement mettent l'accent sur le traitement paysager des limites entre la zone d'activités et les grands espaces agricoles de la plaine.

1.4. LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Le SCOT vise un objectif général de préservation des espaces naturels qui peuvent être des « cœurs verts », des espaces naturels remarquables, des corridors écologiques ou des coupures vertes (espaces de respiration et des zones agricoles et forestières).

La commune de Beausemblant offre peu d'espaces naturels remarquables mais possède des continuités écologiques stratégiques à l'échelle régionale. Le SCOT identifie notamment un corridor hydraulique d'importance régional le long de la rivière Bancel et un espace naturel à préserver à la pointe sud Ouest qui correspond à la ZNIEFF de type 1 « des gorges de la Galaure » et la ZNIEFF de type 2 « des îlots granitiques de Saint Vallier ».



Extrait de la carte des espaces et sites naturels du SCOT des Rives du Rhône – Document d'Orientations Générales

Le PLU respecte ces prescriptions dans le sens où :

- la rivière Bancel et ses milieux associés font l'objet d'un zonage Nco garantissant la fonctionnalité du corridor : les constructions y sont interdites, la ripisylve est protégée et les clôtures réglementées de façon à ne pas limiter le passage de la faune.
- les milieux naturels remarquables (ZNIEFF1 et ZNIEFF2) sont inclus dans une zone Np (zone naturelle protégée). Les nouvelles constructions y sont interdites (y compris les bâtiments agricoles). Seule une évolution du bâti existant est possible (extension mesurée).
- le PLU protège de plus l'ensemble des zones humides de la commune ainsi que le réseau de haies participant à la transparence écologique du territoire.

D'un point de vue paysager, le SCOT insiste sur la qualité des transitions entre secteurs bâtis et agro-naturels, sur le maintien de paysages ouverts, et des coupures d'urbanisation, sur la valorisation des entrées de ville et sur la nécessité de prévoir des règles architecturales garantissant l'insertion paysagère des constructions. Beausemblant est aussi concernée par une carrière dont l'exploitation doit être raisonnée.

Le PLU participe cette démarche en :

- stoppant le développement des zones U dans les espaces agro-naturels
- restituant certains espaces aux zones agricoles et naturelles (plaine dans le secteur des Pierrelle, coteaux boisés au dessus du golf…)
- en encadrant les projets de développement touristique des secteurs patrimoniaux (château du Molard)
- en introduisant dans le règlement des prescriptions visant à améliorer les transitions entre les unités paysagères bâties et non bâties : interdiction des haies au feuillage persistant mono-spécifique, haies vives d'essence locale préconisées en transition entre espaces bâtis et agro-naturels, travail sur les espaces « tampons » dans les OAP (OAP des Géraniums et OAP des Pierrelles)… et sur l'aménagement paysager des espaces publics
- préservation de coupures vertes
- repérage et protection des éléments patrimoniaux stratégiques : demeures patrimoniales et leurs parcs
- règlement qui encadre l'évolution du bâti traditionnel marquant l'identité du territoire: bâti ancien rural, murs en galets…
- le périmètre dédié à la carrière reste dans les limites autorisées par l'arrêté d'exploitation sans extension

2. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Selon l'article L.131-4 : « Les plans locaux d'urbanisme (…) sont compatibles avec les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation (…) »

Le PLU a cherché à mettre en œuvre les orientations du PLH de la Communauté de Communes des Portes de Drôme Ardèche en matière de production de logement : diversification de l'offre en habitat pour satisfaire les conditions de logements des familles les plus fragiles, pour accompagner le développement économique du territoire et devenir un modèle de développement durable de qualité.

Beausemblant identifié comme « village » a un objectif de construction neuve défini à 45 logements pour les 6 ans du PLH. Parmi eux, 15 % au minimum doivent être dédiés à des logements locatifs sociaux, soit 7 logements.

Le PLU respecte les prescriptions du PLH. En effet, 10 logements sociaux sont prévus à la production le temps du PLU dont 7 dans la zone AU des Géraniums. L'enveloppe constructible permettant la production d'une centaine de logements en 12 ans est aussi compatible avec les objectifs quantitatifs du PLU.

3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE est un projet pour l'eau et les milieux aquatiques pour les 15 ans à venir et constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques en orientant les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU intègre ces orientations de la façon suivante :

- **La préservation des milieux aquatiques** : les continuités hydrauliques recensées sur la commune sont protégées par un zonage spécifique (Nco autour du Bancel et zones N autour des autres cours d'eau). Les zones humides sont aussi protégées par une trame et des prescriptions spécifiques.
- **La préservation de la qualité des eaux et la limitation des rejets** : le PLU intègre l'objectif de non dégradation des eaux en limitant les zones d'urbanisation au stricts besoins de développement des 10-12 prochaines années. Tous les secteurs de développement urbain seront desservis par l'assainissement collectif. La station d'épuration existante a une capacité suffisante pour accueillir les futures constructions des secteurs raccordées (capacité résiduelle de la station de 4000 eq.hab).
- **La gestion des risques naturels** : le PLU intègre la traduction réglementaire du risque d'inondation établie par la DDT 26. Les secteurs de développement urbain sont situés en en dehors des zones de risque.

La gestion du ruissellement et des eaux pluviales est aussi prise en compte par le PLU qui impose pour tous les secteurs de construction à venir, une limitation de l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération au plus près du cycle de l'eau.

4. LA COHERENCE AVEC LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le PLU s'inscrit dans les orientations du zonage d'assainissement de la commune tant au niveau des eaux usées que des eaux pluviales. Une mise à jour du zonage a été faite en concomitance avec la révision du PLU.

CHAPITRE 3.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. PREAMBULE

Conformément à l'article R.123-2 4° et 5° du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation du PLU *« évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ; précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27. ».*

La commune de Beausemblant ne doit pas réaliser d'évaluation d'incidences au titre de la directive 2001/42/CE dite directive EIPPE et du décret 2005-608 du 27/05/05, dans la mesure où elle ne présente pas de zone Natura 2000 sur son territoire.

Conformément au décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, une **demande d'examen « au cas par cas »** a été réalisée auprès de l'autorité environnementale. En application des articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et sur la base des informations qui ont été fournies, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant (décision rendue le 19 avril 2016 – courrier joint à la fin de ce chapitre).

La présente évaluation a pour objectif de déterminer quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU sur les habitats naturels et continuités écologiques, les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie.

Cette analyse précise également les précautions ou les mesures particulières prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement et définit les indicateurs de suivi pour l'évaluation périodique des PLU.

2. RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

L'état initial de l'environnement du diagnostic territorial de Beausemblant a mis en exergue les principaux enjeux environnementaux de la commune. Les incidences environnementales sont donc analysées en proportion des enjeux identifiés.

Les principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- **Préserver les milieux naturels et la biodiversité** : Beausemblant est un territoire à dominante agricole mais qui possède 30 % de milieux naturels : cours d'eau, zones humides, boisements mixtes, ripisylves, haies. La commune est concernée notamment un corridor hydraulique d'importance régionale le long du Bancel dans sa limite Nord Est et par les milieux naturels remarquables des gorges de la Galaure au Sud. Les boisements des coteaux constituent une continuité forestière propice à l'accueil et au déplacement des espèces. Le réseau de haies et de bosquets assure garantit une certaine perméabilité du milieu agricole. Ces milieux naturels sont parfois menacés par des développement urbains récents : lotissement à Bancel proche de la ripisylve, développement du lotissement du golf par défrichement du coteau boisé, constructions à proximité de la zone humide des Rostaing.

- **Préserver la ressource en eau et se prémunir contre les risques d'inondation :** la commune de Beausemblant fait partie d'un bassin alimentant la nappe souterraine de Bièvres Liers Valloire dont la sensibilité aux pollutions est favorisée par une forte perméabilité des sols.

  L'ensemble du territoire communal est classé en zone vulnérable aux nitrates (d'après l'arrêté préfectoral du 28/06/2007). Le réseau hydrographique superficiel de Beausemblant est constitué de nombreux petits cours d'eau constituant les sous bassins versants du Bancel et du Vivier, affluents direct du Rhône. Seul le Bancel coule de façon permanente. La ressource en eau est instable quantitativement. Beausemblant fait par ailleurs partie d'un SAGE en cours d'élaboration (SAGE Bièvre Liers Valloire) dont les mesures doivent permettre d'assurer la pérennité quantitative et qualitative de cette ressource. Les choix d'urbanisation doivent être adaptés à la ressource d'un point de vue quantitatif et localisés dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

  Le territoire communal est **sensible aux risques d'inondation et aux ruissellements sur versant**. Le Bancel a fait l'objet d'une étude d'aléa traduit en risque par la DDT 26. Si aucune étude d'aléa n'a été menée sur la globalité de la commune, plusieurs études hydrauliques ponctuelles ont permis de préciser les risques de débordements de certains torrents (ou tronçons de torrents) dans les secteurs soumis à cette problématique : l'Enfer, le Merdariou. Une amélioration de la gestion des eaux pluviales semble nécessaire, le réseau n'étant que partiellement séparatif et la capacité de certains milieux récepteurs limitée. Les choix d'urbanisation doivent prendre en compte ces risques et prévoir des systèmes de rétention des eaux suffisants pour ne pas aggraver les risques de débordement.

- **Préserver les paysages** : Beausemblant possède différente entités paysagères encore lisibles garantes d'un cadre de vie rural de qualité : plateau agricole au Sud Est, coteau boisé et cultivé, et grande plaine agricole au Nord Ouest. La qualité paysagère de Beausemblant est menacée à la fois par un développement non maîtrisé de l'urbanisation dans la plaine et grimpant sur le coteau et ponctuellement par une déprise agricole sur le coteau. Le paysage est aussi rythmé par des éléments arborés, un réseau de haie, des zones humides et des constructions patrimoniales remarquables qui doivent être préservés : château du Molard, château de Beausemblant, villa Robin, bâti agricole, murs en galets….

- **Se prémunir contre les risques technologiques et les nuisances** : Beausemblant est traversée par des canalisations de transport de gaz dans la plaine et sur le plateau impliquant des zones de danger, ainsi qu'une ligne électrique haute tension. Elle est aussi soumise à des nuisances sonores liées aux infrastructures routières : A7 et N7. Ces risques et nuisances influencent les possibilités d'urbanisation sur la commune et doivent être pris en compte.

- **Préserver les activités agricoles** : territoire rural, le maintien d'une agriculture dynamique sur Beausemblant est primordial conserver une activité économique majeure pourvoyeuse d'emplois locaux et pour entretenir les paysages. L'agriculture locale est soumise à des pressions liées à l'urbanisation pouvant fragmenter et restreindre les espaces agricoles. Les choix d'urbanisation doivent avoir des impacts minimes sur l'agriculture.

- **Modérer la consommation d'espace par l'urbanisation** : Beausemblant a connu par le passé un développement, fortement consommateur d'espace. Il est aujourd'hui nécessaire de promouvoir un urbanisme maîtrisé plus dense et organisé permettant d'accueillir une nouvelle population à un rythme adapté en préservant les espaces agricoles, naturels et les paysages de la commune.

Le scénario d'évolution retenu par la commune de Beausemblant a pris en compte l'ensemble de ces enjeux. Le PADD opère un changement important dans la manière de développer le territoire communal sur les 10-12 prochaines années : développement de l'urbanisation adapté au niveau d'équipement, concentré dans l'enveloppe urbaine ou en légère extension, orientation du développement par des projets urbains confortant la centralité de Beausemblant et favorisant une mixité fonctionnelle et sociale.

3. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les lois Grenelle-Environnement affirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace notamment la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Elle affirme l'engagement national en faveur de l'environnement et renforce le rôle des SCoT et des PLU. En effet, « *les rapports de présentation des SCoT et PLU devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer les objectifs de limitation de cette consommation* ».

Il s'agit de maîtriser la consommation d'espace et la croissance urbaine pour limiter la consommation énergétique et l'augmentation des gaz à effet de serre dus aux déplacements quotidiens individuels.

Le bilan POS/PLU montre une réelle prise en compte des enjeux liés à l'économie de foncier et à la préservation des espaces agro-naturels par une limitation aux stricts besoins des surfaces potentiellement urbanisables pour l'habitat.

3.1. POUR L'HABITAT

Le tissu urbain de Beausemblant s'est constitué principalement autour des noyaux anciens du Bourg et de Boresse et dans une moindre mesure Bancel. La périphérie de ces noyaux s'est fortement étendue ces dernières années. Un tissu épars s'est aussi développé dans la campagne à partir de quelques hameaux agricoles. L'urbanisation a progressé de 25 ha en 20 ans (entre 1990 et 2010). L'ancien POS offrait disponibilités foncières pour l'habitat encore très importantes (environ 19 ha).

Conformément aux orientations du PADD, la démarche communale dans ce nouveau PLU vise à modérer la consommation d'espace par rapport aux années précédentes dans l'objectif :

- **d'organiser un accueil modéré, maitrisé et compatible avec les documents supra-communaux** : l'objectif est de stabiliser le rythme de construction à une moyenne d'environ 8 logements/an pour les 10/12 prochaines années.
- **de modérer la consommation de foncier pour préserver les terres agricoles :** l'enveloppe urbaine a été dimensionnée pour correspondre aux stricts besoins des 10-12 prochaines années, soit la production d'environ 90 logements.

  Le foncier réservé pour ce développement représente près de 6 ha dont 1,8 ha en dents creuses (terrains libres de taille limitée situés en zone U), 4 ha en zone AU encadrés par des OAP

  L'enveloppe globale des zones à vocation d'habitat (Ua, Ub, Uc et AU) a été réduite de 23 ha : elle passe de 96 ha dans le POS (zones UA, UC, NA et NB) à 73 ha dans le PLU. Parmi ces 23 ha, 10 ha viennent du déclassement d'une partie de la zone NA du secteur du golf. L'enveloppe des zones urbaines a été resserrée au plus près du bâti existant.
- **d'améliorer le fonctionnement urbain et d'optimiser le foncier réservé grâce aux OAP :** les secteurs de projets ont été définis dans les deux pôles principaux du bourg et de Boresse. Les OAP qui encadreront l'urbanisation de ces tènements permettent d'économiser le foncier. En effet, sur les années 1998-2012, la densité moyenne a été de 11 logements produits par ha consommé. Le PLU actuel prévoit 90 nouveaux logements pour 6 ha consommés soit une densité moyenne de 18 logements/ha dans les secteurs de projets. Les OAP permettront d'organiser le bâti en favorisant des formes urbaines plus denses mais adaptées à la typologie bâtie environnante et optimisant les espaces libres (privatifs ou collectifs) dans un objectif d'amélioration du cadre de vie.

3.2. POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS

Le PLU redimensionne les espaces dédiées aux activités économiques par rapport à celles prévues par le POS.

Les zones à vocation économiques (Ui et AUi) passent ainsi de 27 ha dans le POS à 22,4 ha dans le PLU. Le bilan net est donc de 4,6 ha de terres agricoles restitués à la zone agricole. La superficie restituée à la zone agricole est en réalité plus élevée. En effet, la zone Ui du PLU a intégré une entreprise dont les terrains étaient déjà artificialisés et qui étaient en zone agricole dans le POS (emprise de l'entreprise Alphaform de 7,4 ha). Le basculement de ce secteur de la zone agricole à la zone Ui n'enlève donc pas de foncier agricole.

Le foncier à vocation économique restant sera optimisé grâce à l'OAP des Pierrelles.

Bilan du PLU sur la consommation d'espace

Le foncier non urbanisé destiné au développement urbain (habitat et économique) représente 9,5 ha environ dont environ 5 ha de terrains encore utilisés par l'agriculture.

Globalement, le PLU à venir modère la consommation d'espace agricole. **Il ponctionnera néanmoins environ 5 ha de terres agricoles** (3,5 ha en zone AUi et 1,6 ha en zone AUb) situées en continuité ou enclavées dans des espaces bâtis. Il s'agit :

- de terrains agricoles enclavés entre les différents secteurs de la zone Ui aux Pierrelles (zone AUi 1 et 2)
- d'un terrain agricole en extension Nord du Bourg (zone AUb)

Rq : Parmi ces terrains agricoles destinés à être urbanisés, seule la zone AUb n'était pas inscrite en zone d'urbanisation future dans le POS (soit 1,6 ha).

Dans le même temps, **le PLU restitue 31 ha d'espaces agro-naturels**, inscrits dans le POS comme zones urbaines ou à urbaniser, Il s'agit :

- d'une partie de la zone à urbaniser des Pierrelles (10 ha)
- d'une partie de la zone à urbaniser à vocation d'habitat située entre la zone de loisirs et le village (3,3 ha)
- de la zone naturelle d'urbanisation future située au lieu-dit Verdun, dans l'actuel Golf d'Albon (9,9 ha)
- de déclassement de terrains en extension de zones urbaines ou sur le coteau, d'anciennes zones NB non urbanisées, de secteurs constructibles au POS classés désormais en secteurs de jardin (7,8 ha)

4. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

4.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

Les facteurs susceptibles de générer des changements climatiques sont principalement liés à l'émission de gaz à effet de serre (GES).

La mise en œuvre du PLU de Beausemblant aura des impacts sur les quantités de GES rejetées mais le PLU dans sa forme contribue à les limiter.

Le PLU va permettre la construction d'une centaine de logements ; cette dynamique sera accompagnée d'une hausse des véhicules personnels circulants. En effet, les ménages de Beausemblant sont nombreux à travailler à l'extérieur et à utiliser leurs véhicules personnels, la commune n'étant pas desservie par une gare de transport de voyageur, ni d'un transport commun. Cette hausse du nombre de logements va également contribuer à l'augmentation des émissions liées aux systèmes de chauffage.

Néanmoins, la commune est soucieuse de contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique en favorisant un urbanisme plus « durable » avec le nouveau PLU :

- **Le PLU modère le rythme de construction** dans le souci d'une meilleure adéquation entre population et niveau d'équipements de la commune. Un rythme plus faible de construction de logements contribuera à limiter l'augmentation des véhicules motorisés.
- **Le PLU encourage le développement économique** en prévoyant l'accueil d'entreprises sur son territoire. Cette dynamique devrait améliorer **le ratio habitant/emploi** et ainsi limiter les déplacements pendulaires grâce à une offre d'emplois accrue sur place.
- Le développement urbain prôné par le PLU, grâce aux OAP notamment, favorise de **nouvelles formes d'habitat groupées et mieux situées**, augmentant les possibilités d'habiter au plus près des équipements et services communaux. **Le PLU cherche à favoriser les déplacements piétons** en développant les connexions piétonnes sécurisées inter-quartiers et vers les équipements (plusieurs emplacements réservés sont prévus dans cet objectif). Le projet communal vise aussi à améliorer l'offre et la qualité des espaces publics à partager facteur de sociabilisation dans les secteurs de projets. Ces mesures contribueront à **limiter l'usage de la voiture pour les déplacements de courte distance**.
- **L'amélioration de la performance énergétique des constructions** dans les secteurs à projet : le PLU encourage la compacité des formes urbaines, des implantations tirant parti de l'énergie solaire, et favorise le recours aux énergies renouvelables,...

4.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les dispositions du PLU visent à limiter les effets des constructions sur le relief. Le PLU impose, au travers du règlement, de s'adapter au terrain naturel et non l'inverse, les mouvements de terrain devant être limités aux stricts besoins techniques. Le règlement interdit de plus tout déblais/ remblais sur les terrains plats une fois les constructions finies et les enrochements/talus préfabriqués sur les terrains en pente.

5. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

5.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS

Le PLU n'inscrit au plan de zonage aucune nouvelle zone susceptible de modifier les ressources des sols ou des sous-sols du territoire. Une trame spécifique a été créée au PLU pour identifier un périmètre dans lequel l'activité de carrière est réglementée. Ce périmètre n'étend pas son emprise par rapport au POS qui reste conforme à l'autorisation préfectorale.

5.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

5.2.1. QUALITE DE L'EAU

Le territoire communal est sensible aux pollutions superficielles à cause d'une forte perméabilité des sols. Beausemblant est classée en zone vulnérable aux nitrates. Les polluants peuvent être d'origine agricole, domestique ou industrielle.

Le PLU **prend des dispositions pour réduire au maximum les risques de pollution.**

Le développement de l'urbanisation est orienté dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Tous les secteurs de projets (zone AU) et le lotissement du Golf (zone Ub et Uc en partie) seront tous raccordés au réseau d'assainissement collectif ; ceci représentent 2/3 des nouveaux logements attendus. Les autres logements prévisibles issus de constructions en dents creuses, de constructions sur des divisions foncières et des changements de destination seront pour la plupart situés dans des secteurs non raccordés à l'assainissement collectif.

Ainsi plus de 90 % des nouvelles constructions seront raccordées au réseau d'assainissement. Le raccordement sera obligatoire dans les secteurs desservis.

Dans les zones non desservies par l'assainissement collectif, le nombre de logements supplémentaires sera limité, environ 10 possibles, essentiellement liés aux changements de destination de bâtiments agricoles ou à quelques dents creuses en zone Uca. Le PLU ne prévoit pas d'extension des zones urbaines non raccordées (Uca) et d'anciennes zones constructibles non raccordées situées sur le plateau sont classées en zone Naturelle ou Agricole dans le nouveau PLU et ne seront pas densifiables (Les Rostaings, Blachebelle…). Les constructions en secteur non raccordé devront prévoir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. La mise aux normes des systèmes d'assainissement individuels devra en outre être poursuivie selon les prescriptions du SPANC dont la compétence relève de la CCPDA.

Le PLU instaure d'autres outils qui contribuent à l'amélioration de la qualité de l'eau en préservant les cours d'eau et leurs abords ainsi que les zones humides :

- Zonage spécifique restrictif (Nco), espaces boisés protégés et protection des milieux humides autour du Bancel au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme : maintien de la fonction de corridor stratégique du Bancel
- Instauration d'une bande inconstructible (zone N), le long du Merdariou dans sa partie aérienne, traversant la zone UC à Boresse, le long du Vivier (zone Uca de la Blache) et le long de l'Enfer
- Instauration d'une zone N sur le coteau boisé où coulent les cours d'eaux temporaires

- protection de la ripisylve bordant le Vivier par un espace boisé protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- protection de l'ensemble des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Ces outils permettent de pérenniser le rôle écologique des zones humides et abords de cours d'eau. En effet, la végétation rivulaire et les zones humides favorisent l'infiltration des eaux et la rétention des matières polluantes avant leur arrivée dans les cours d'eau, limitant ainsi les risques d'eutrophisation.

La végétation rivulaire locale maintient aussi les berges dans un bon état écologique favorisant une diversité des milieux et des températures propices au développement de la faune aquatique. Elle limite l'arrivée d'espèces envahissantes qui favorisent les phénomènes d'eutrophisation par surcharge de biomasse et appauvrissement écologique. Le PLU par l'instauration de zone N sur tous les milieux naturels et par la protection des boisements, bosquets, et haies au titre de l'article L.151-19 contribue de manière générale à limiter le ruissellement des eaux et donc la pollution superficielle dans les cours d'eau.

5.2.2. CONSOMMATION D'EAU POTABLE

Le nombre de consommateurs potentiels va augmenter sur les 10-12 prochaines années pour accueillir de l'ordre de 124 logements supplémentaires au maximum toutes origines confondues (logements neufs dans les zones AU, utilisation des dents creuses, divisions foncières, changement de destination)… Cela correspond à environ 305 habitants supplémentaires.

La commune de Beausemblant est alimentée à partir de deux stations de pompage : les Prés Nouveaux à Albon et l'île de Manthes. Le captage des Prés Nouveaux approvisionne aussi la commune d'Albon (plus de 2000 abonnés). Le captage de l'île de Manthes approvisionne plusieurs communes (près de 6500 abonnés). Les installations et la ressource en eau sont suffisantes pour assurer le développement prévu sur Beausemblant.

5.2.3. CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif raccordé à une station intercommunale de traitement des eaux (Les granges à Andancette) en état de conformité satisfaisant et présentant une capacité résiduelle suffisante (environ 4000 EH restant sur une capacité nominale de 12000 EH). Le PLU prévoir des secteurs de projet tous raccordés au réseau collectif. La capacité de la station d'épuration n'est donc pas un facteur limitant.

5.2.4. EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le PLU prévoit le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement lorsqu'il existe, ou la réalisation d'un système conforme à la réglementation en vigueur en cas d'absence de réseau collectif.

Toutes les zones de développement seront raccordables aux réseaux d'assainissement des eaux usées, situés à proximité immédiate.

La commune étudie par ailleurs la possibilité de raccorder au réseau le hameau des Blaches et le château du Molard.

5.2.5. LES DISPOSITIFS INDIVIDUELS D'ASSAINISSEMENT

Une carte du zonage de l'assainissement mise à jour est portée en annexe du dossier de PLU (Pièce n°6). L'impact du PLU en matière d'assainissement individuel est limité puisque le nombre de logements supplémentaires concernés par l'assainissement individuel est faible (10 logements possibles). Ces logements potentiels peuvent être produits par remplissage des dents creuses (environ 2 logements possibles dans la zone Uca des Blaches) ou lors de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (7 possibilités).

5.2.6. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

L'urbanisation prévue au PLU entrainera une augmentation des surfaces imperméabilisées de la commune et donc du volume des eaux pluviales pouvant ruisseler. La gestion des eaux pluviales est une problématique importante à Beausemblant, certains ruisseaux récepteurs étant en capacité limitée pour recevoir des pluies importantes (occurrence 20 ans) : ruisseau du Merdariou et de Blachebelle.

Au total, les surfaces pouvant être nouvellement urbanisées représentent :

- Un peu moins de 6 ha pour l'habitat (1,8 ha en zone U et 4 ha en zone AU)
- environ 3,5 ha pour les industries (en zone AUi)

Les nouvelles opérations d'aménagement et constructions ne doivent pas conduire à aggraver la problématique du ruissellement.

Le règlement du PLU prend en effet plusieurs mesures visant à limiter les eaux de ruissellement liées à l'urbanisation des terrains :

- Dans toutes les zones du PLU, il est obligatoire **d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle**
- les surfaces imperméables créées doivent être équipées d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte, rétention et infiltration dans le sol
- **le débit généré par l'imperméabilisation doit être inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant aménagement.**

D'autre part, des mesures sont prises dans le règlement et les OAP pour limiter les surfaces imperméabilisées :

- Dans les zones Uc, le **Coefficient d'Emprise au Sol** est limité à 0,4 et il est imposé **un minimum de 10 % de surface végétalisée** sur toute parcelle pour favoriser l'infiltration des eaux.
- Dans les zones Ui et AUi, 50% des espaces de stationnement doivent être conçus sur un revêtement perméable permettant l'infiltration des eaux de pluie
- En cas de division foncière **les accès doivent être mutualisés,** contribuant à limiter les surfaces de voies imperméables.
- Dans les zones AU, les OAP visent à limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration en imposant une implantation des constructions **minimisant les surfaces des accès et voies** au profit des jardins.
- Toutes les OAP prévoient des espaces verts de respiration favorables à l'infiltration des eaux pluviales
- L'OAP « Les Géraniums » dédie de plus une surface importante aux espaces végétalisés et de rétention/infiltration des eaux (bassin de rétention, noues…) qui auront un rôle hydraulique (rétention des eaux) mais aussi paysager. Ils serviront en effet de support aux espaces verts collectifs et cheminements doux.

6. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO-NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

6.1. LES ZONES HUMIDES

La commune de Beausemblant dispose de plusieurs zones humides et d'un important réseau de cours d'eau permanents et temporaires associés à une végétation rivulaire caractéristique de milieux humides. Les zones humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme par une trame se superposant au plan de zonage. Il s'agit de la confluence du Bancel, de l'étang de la Thiolère (plan d'eau de Beausemblant), de la zone humide de Croisieux, de la zone humide Les Rostaings et de la zone humide de Beurles. Elles font l'objet de prescriptions spécifiques inclues au règlement écrit et qui s'imposent au règlement de zone. Ces prescriptions sont rappelées dans les dispositions générales et dans l'article 1 de chaque zone concernée. Sont notamment interdits les constructions, les affouillements et les remblais ainsi que l'assèchement par drainage.

6.2. LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

La commune de Beausemblant ne possède pas de milieux naturels protégés sur son territoire. Elle est néanmoins concernée par la ZNIEFF 1 « gorges de la Galaure », milieu naturel remarquable située dans la combe du ruisseau Le Bourbouloux présentant une forte richesse floristique et faunistique et située à cheval sur 4 communes (Beausemblant, Laveyron, Saint Barthélémy-de-Vals et Saint-Uze). Cette ZNIEFF de type 1 fait partie d'un grand ensemble naturel fonctionnel reliant différents secteurs remarquables. Il s'agit des « îlots granitiques de Saint Vallier / Tain l'Hermitage », vaste secteur inventorié comme ZNIEFF de type 2 couvrant 3700 ha dont 120 ha sur Beausemblant.

Les milieux présentant une forte richesse écologiques sont peu accessibles et donc faiblement soumis à des menaces anthropiques. Le PLU identifie cependant leur existence en instaurant un zonage spécifique de type Np (zone Naturelle Protégée) couvrant l'ensemble des ZNIEFF de type 1 et de type 2. Les règles d'urbanisme y sont plus restrictives. Seule une gestion du bâti existant est possible (extensions limitées…).

6.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Beausemblant participe aux continuités écologiques d'un territoire supra-communal. Elle est concernée par un corridor hydraulique d'intérêt régional autour de la rivière Bancel. Les grands ensembles forestiers de la côtière et du domaine du Bois forment un grand continnuum boisé favorable à l'accueil d'une faune et flore remarquable et aux échanges écologiques. Le réseau de haies et de bosquets situés dans les milieux agricoles ouverts, le réseau de ruisseaux temporaires et de zones humides complètent ces grandes continuités en renforçant la perméabilité écologique du territoire.

Le PLU a pris la mesure de ces enjeux :

- **Il préserve les continuités forestières et agricoles** par un classement des zones naturelles ou agricoles fidèle à la réalité du territoire (les boisements et les milieux non exploités par l'agriculture sont classés en zone naturelle N, les espaces agricoles en zone A). Des grands espaces boisées ont été reclassés en zone N sur le coteau au dessus du golf. Ils étaient auparavant destinés à être urbanisés dans le POS (zone NA). Les terrains boisés restitués à la zone (Ng) représentent près de 10 ha. En périphérie des secteurs bâtis bordant la côtière boisée, plusieurs terrains auparavant constructibles sont repassés en zone naturelle (bordure du hameau de La Chanas, hameau des Rostaings, des Combes).
- **Les continuités hydrauliques sont protégées** à la fois au niveau du Bancel par un sous secteur Nco disposant d'un règlement spécifique et par la trame protégeant les zones

humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans le sous-secteur Nco du Bancel, la ripisylve est protégée, et la réglementation sur les clôtures doit permettre de faciliter les déplacements de faune.

- **Les haies, les bois structurants, les ripisylves font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 Code de l'urbanisme**. Ils sont localisés sur le plan de zonage par une trame spécifique (espaces boisés protégés) surfacique pour les bois ou linéaire pour les haies. Le règlement écrit précise les conditions d'intervention sur ces éléments. Les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la pérennité de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle peut être admise pour assurer la sécurité des biens et des personnes ou pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

De manière générale, le règlement instaure des mesures favorables à la biodiversité et notamment concernant les clôtures. Les haies mono-spécifiques à feuillage persistant écologiquement et paysagèrement pauvres sont interdites. Les OAP préconisent ou imposent l'utilisation de haies vives constituées d'essence locales. Une attention particulière est portée sur les limites entre milieux bâtis et agro-naturels. Dans ces secteurs de transition, le règlement impose l'utilisation de haies vives constituées d'essences locales et variées.

7. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Le caractère fortement agricole de la commune est réaffirmé par le PLU.

Les superficies classées en zone A augmentent de façon à représenter la réalité de l'utilisation agricole du territoire. Ainsi, 720 ha de terrains sont classés en zone A (hors carrières) contre 649 ha dans le POS.

Une grande partie des surfaces agricoles destinées dans le POS à être urbanisées sont classées en zone Agricole : réduction de l'emprise de la zone destinée à agrandir la zone d'activités économiques des Pierrelles, abandon d'une zone A Urbaniser (ancienne zone NA) située entre la zone de loisirs et le village, et passage en zone agricole ou naturelle des anciennes zones NB situées sur le plateau (les Rostaings, Blachebelle, les Combes …). Un terrain cultivé situé en zone urbaine a aussi fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ce terrain d'une surface de 3 400 m^2 est inconstructible.

En revanche, 1,6 ha de terrains agricoles ont été classés en zone AU en continuité du village. Comme indiqué précédemment[6], les secteurs d'extension urbaine possibles sont très contraints. Les élus ont opté pour un développement du village en extension urbaine vers le Nord. Ce développement s'inscrit sur des terres agricoles (vergers de cerisiers et céréales) et ne sont pas classées en espace agricole stratégique repéré par le SCOT sur la plaine de Beausemblant (elles sont situées à la frange). La zone à urbaniser AUb se situe au carrefour de la route des Carrières et du chemin des Géraniums, sur des terres un peu moins qualitatives pour l'agriculture (moins plates, moins profondes, plus séchantes) que celles situées le long de la RD122. L'impact sur l'agriculture s'avère raisonnable (1,6 ha seulement).

L'augmentation des surfaces agricoles contribue à faciliter la transmission des exploitations existantes et l'installation de nouveaux agriculteurs en préservant les terres mais aussi en renforçant les possibilités de construction de nouveaux bâtiments agricoles. Les possibilités de construction de nouveaux bâtiments agricoles sont en effet renforcées : installation possible de nouveaux bâtiments dans l'ensemble de la zone A et dans la zone N (hors secteurs Np, Nco et Ng).

Les extensions et les annexes à l'habitation autorisées en zone agricole et naturelle ne compromettent pas l'activité agricole :

Comme l'autorise les lois ALUR, LAAAF et Macron, le PLU offre des possibilités d'évolution des habitations existantes non liées à une exploitation agricole en zone A et N (33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions)). L'objectif est de permettre au bâti existant d'évoluer de façon mesurée pour répondre aux besoins des ménages tout en respectant les espaces agro-naturels : pas de création de nouveaux logements en zone agricole et naturelle (surface totale initiale de l'habitation de 40 m^2), prise en compte des réseaux (extension limitée), surface artificialisée raisonnable (250 m^2 de surface totale après travaux). Une extension de 33 % correspond à une évolution « mesurée » du bâti selon la jurisprudence actuelle. De même, une surface totale de l'habitation de 250 m^2 correspond à une limite haute « acceptable » pour un logement familial.

Les annexes (non accolées) aux habitations existantes sont autorisées et devront s'implanter à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. Il est stipulé dans le règlement que les habitations dont dépendent les annexes ou l'extension projetée doivent être elles-mêmes situées en zone A. Cette précision a pour objectif d'éviter la multiplication d'annexes ou d'extensions d'habitation situées en zone U vers le secteur agricole.

[6] Cf. Chapitre 1. Justifications des choix retenus – 1. Les orientations et les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – 1.2. Les choix de développement de la commune

D’autre part, il est désormais indispensable de désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l’objet de changements de destination. En effet l’article L.151-11 et L.151-12 du Code de l’urbanisme stipule que dans les zones agricoles, le règlement peut « *Désigner les bâtiments qui peuvent changer de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».*

7 changements de destination possibles (transformation d’anciens bâtiments agricoles en habitations) ont été retenus et identifiés sur le plan de zonage. Les bâtiments sont d’anciens bâtiments agricoles souvent attenants aux habitations qui n’ont plus d’usage agricoles et sont peu fonctionnels au regard des usages agricoles actuels. L’absence d’intérêt agricole de ces bâtiments a été vérifiée.

Les terrains agricoles restant réservés au développement futur de l’urbanisation situés en zone AU représentent une superficie de 5 ha enclavés entre les entreprises du secteur des Pierrelles (AUi), et en légère extension du village centre (AUb).

8. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE

Plusieurs outils ont été mobilisés dans le PLU dans l'objectif de préserver les grandes unités paysagères du territoire et les éléments de patrimoine, qui participent fortement à l'attractivité de la commune et à la qualité de son cadre de vie :

- **Les grandes entités paysagères,** sont préservées : les superficies urbanisables ne s'étendent plus dans les espaces agricoles périphériques (exceptée pour la zone AUb). Les points de vue sont préservés, des transitions douces entre les entités bâties et agro-naturelles sont favorisées par le règlement et les OAP.
- **Les éléments patrimoniaux bâtis remarquables sont repérés sur le plan de zonage et protégés :** mairies, ancienne mairie, église, villa Robin, château du Molard, château de la Sizeranne….des prescriptions encadrant les modalités de restauration et de modification figurent dans un chapitre spécifique du règlement.
- **De manière générale, les constructions à caractère traditionnel datant d'avant 1950**, bénéficient de prescriptions supplémentaires visant à préserver leurs caractéristiques architecturales particulières et notamment certains éléments de décorations. Le PLU inclut de plus une disposition réglementaire générale pour protéger l'ensemble des murs en galets de la commune, éléments patrimoniaux identitaires de cette région.
- **Le PLU protège les éléments végétaux structurant le paysage :** le réseau de haies animant le paysage agricole ouvert est préservé au titre de l'article L.151-19 pour leur valeur paysagère. La protection des boisements du parc du château du Molard, des boisements autour de l'étang de Beausemblant, de la ripisylve du Bancel… participe à la préservation des paysages emblématiques de Beausemblant.
- **Le règlement du PLU inclut pour toutes les zones des prescriptions qui visent à améliorer l'intégration des constructions neuves** dans leur environnement naturel et bâti : respect du relief, formes urbaines et volumes, aspect extérieur des constructions, traitement des espaces non bâtis et abords des constructions (clôtures, espaces perméables…). Les OAP encadrent les projets d'urbanisation des zones AU de façon à les l'intégrer dans leur environnement: travail sur les lisières avec l'espace agricole par la constitution de haies champêtres, maintien de la végétation existante, optimisation de l'implantation du bâti limitant les voies, maintien d'espaces en pleine terre dans les zones Uc…
- **Le PLU met en place des mesures pour améliorer le cadre de vie :** création d'espaces publics dans les secteurs d'OAP (type placettes de village arborées ou grands espaces verts naturels), développement et protection des liaisons piétonnes. Le développement de ces espaces contribuera à favoriser les échanges entre habitants.

L'ensemble de ces choix conjugués à la modération de la consommation d'espace garantit le maintien des équilibres entre les grands espaces et à la qualité de vie dans les espaces urbains.

9. LES RISQUES ET LES NUISANCES

9.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Beausemblant est exposée à des phénomènes de débordement des ruisseaux et à un risque avéré d'inondation en bordure du Bancel. Plusieurs études hydrauliques ont été réalisées sur les ruisseaux soumis à des phénomènes de débordement (l'enfer, le Merdariou notamment).

La traduction réglementaire du risque d'inondation autour du Bancel réalisé par la DDT 26 a été reprise sur le plan de zonage du projet de PLU autour du Bancel conformément aux prescriptions de l'Etat.

Sont indiqué de manière claire la constructibilité de claque secteur au regard du risque d'inondation. Les zones « inconstructibles sauf exception » de niveau R1, R2 et R3 sont indiquées en rouge et la zone « constructible sous condition » en bleue. Les prescriptions applicables à chaque secteur figurent dans les dispositions générales du règlement écrit avec un renvoi à ces dispositions dans les zones concernées par ce risque.

Le principe de traduction de l'aléa en risque est rappelé ci-après :

	Zone peu ou pas urbanisée	Autres zones urbanisées
Aléa Fort	R1	SANS OBJET
Aléa Moyen	R2	SANS OBJET
Aléa Faible	R3	B

En dehors, du secteur du ruisseau du Bancel, la commune ne dispose pas de carte d'aléa générale. Certains phénomènes de débordement lors de pluies abondantes ou brutales sont constatés autour de ruisseaux temporaires (régime torrentiel).

Ceux-ci ont donc fait l'objet d'études hydrauliques spécifiques (ruisseau de l'Enfer et du Merdariou). Les résultats de ces études ont été pris en compte par le projet de PLU. Ainsi, des bandes de zone N non constructibles de part et d'autre de certains ruisseaux (en particulier autour du Merdariou traversant le hameau de Boresse) ont été instaurées. Le PLU a aussi mis l'accent sur la gestion des eaux pluviales dans les parcelles urbanisées pour ne pas aggraver le risque de débordement des ruisseaux. Ainsi, les OAP prévoient de nombreux espaces verts propices à l'infiltration des eaux et des ouvrages paysagers de rétention des eaux pour la zone AUb

9.2. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par le passage de trois canalisations de transport de gaz entrainant des prescriptions en matière d'urbanisme :

- **canalisation de gaz « Albon-Laveyron » de 67,7 bar et 150 mm de DN**
- **canalisation de gaz « Tersanne – Vernosc-Lès-Annonay » de 67,7 bar et 100 mm de DN**
- **canalisation de gaz « Beausemblant-Laveyron » de 67,7 bar et 80 mm de DN**

Chaque canalisation fait l'objet des bandes de dangers, figurant dans le tableau suivant pour lesquelles existent des prescriptions :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances SUP en mètres de part et d'autre de la canalisation		
				SUP 1	SUP 2	SUP 3
BEAUSEMBLANT-LAVEYRON (ALIM CI EMIN-LEYDIER FERRANDINIERE)	67,7	80	enterré	20	5	5
TERSANNE-VERNOSC-LES-ANNONAY (Ant. de Davézieux)	67,7	100	enterré	30	5	5
ALBON-LAVEYRON	67,7	150	enterré	50	5	5

Le projet de PLU prend en compte ces risques. Les projets d'urbanisation de la commune (zones AU) sont situés en dehors de ces zones de danger. Seule la zone Ui des Pierrelles est concernée dans sa bordure Sud/Est par ces zones de danger. L'OAP « Les Pierrelles » rappelle la nécessité de se rapprocher de GRTgaz pour tout aménagement situé dans ces secteurs. Pour une meilleure information des pétitionnaires, le tracé des canalisations figure sur le plan de zonage à titre indicatif. Le règlement écrit reprend les prescriptions définies par l'arrêté n°26-2016-11-29-015 du 29/11/2016 pour chacun de ces périmètres dans ses dispositions générales. La présence de ce risque est rappelée dans les prescriptions réglementaires de chaque zone impactée par ces servitudes. Enfin dans les annexes figurent les différentes bandes d'effets (plan des SUP), l'arrêté préfectoral et les documents informatifs (Pièce 6).

La commune est également traversée par plusieurs **lignes électriques aériennes haute tension 225 kV «** Beaumont Monteux – Gambaloup - Champblain**» (servitude d'utilité publique de type I4) et 3 lignes aérienne haute tension 63kV.** Ces lignes sont reportées sur le règlement graphique conformément au plan des servitudes d'utilité publique sur le plan de zonage. Le règlement écrit du PLU rappelle la nécessité de consulter l'exploitant du réseau pour tout projet de construction et d'aménagement ou coupe et abattage d'arbre à moins de 100m de l'ouvrage afin de vérifier la compatibilité du projet avec cet ouvrage.

Ces installations ont été prises en compte dans les choix d'aménagement et de développement de la commune. Les projets d'urbanisation essentiels de la commune couverts par les OAP sont situés en dehors de ces périmètres.

- **LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

La commune compte trois installations classées pour la protection de l'environnement selon l'inspection des installations classées du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie :

- ALPHAFORM – autorisée par arrêté préfectoral du 29 mars 2002
- Carrière DELMONICO DOREL - autorisé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2009
- SAS Eoliennes de Beausemblant - arrêtés préfectoraux du 07/05/2004, 04/11/2005, 18/11/2005 et 25/11/2015 et situées aux lieux dits Blacherond, Les Bertheux et les Isnards

L'ICPE Alphaform implique des bandes de danger : zones d'effets létaux (SEL), et zone d'effets irréversibles (SEI) autour des bâtiments de l'entreprise. L'existence de ces installations et les prescriptions qui y sont associées sont rappelées dans les prescriptions générales du règlement écrit. Une trame spécifique au plan de zonage permet d'identifier les bandes de danger.

Le projet de PLU a pris en compte l'existence de cette ICPE. Le PLU a instauré une zone Ui dans le secteur d'emprise de l'entreprise Alphaform et aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité de cette entreprise.

La carrière Delmico Dorel fait l'objet d'une trame spécifique au plan de zonage : périmètre dans lequel l'activité de carrière est réglementée.

Enfin l'emplacement des éoliennes est indiqué à titre indicatif sur le plan de zonage.

Les projets de développement urbain pour l'habitat sont éloignés de ces ICPE. Une bande non urbanisable de plus de 100m de large a été maintenue entre la zone Ui concernée par Alphaform et la limite de la zone Uc autour du village qui ne sera pas étendue dans ce secteur.

9.3. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS

La base de donnée BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable ne recense aucun site potentiellement pollué sur le territoire communal.

9.4. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La commune de Bausemblant est soumise à des nuisances sonores autour d'infrastructures routières : la RN7 située à l'Ouest classé de niveau 3 et l'A7 située en limite Est classée de niveau 1.

La bande d'effet sonore couvre 100 m de part et d'autre de la chaussée de la RN7 et 300 m pour l'A7. Dans ces secteurs les constructions doivent disposer d'une isolation acoustique renforcée. Le projet de PLU prend en compte ces nuisances. Les zones de bruits figurent à titre indicatif sur le plan de zonage. Seule la zone AUe, prévue pour finir l'urbanisation du lotissement à Bancel est concernée par ces bande de bruit. L'OAP intègre cette contrainte en rappelant la nécessité de respecter des mesures d'isolement acoustique des constructions. Celles-ci figurent dans les annexes sanitaires du PLU.

10. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement et la vie du territoire se caractérisent par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que la plupart des territoires ruraux ou péri-urbains. L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessant de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage raisonné des ressources à titre individuel, en lien avec les dispositions législatives introduites par le Grenelle de l'Environnement. C'est le cas notamment pour l'énergie solaire (panneaux solaires) et l'architecture bioclimatique (incitation à la construction de bâtiments à basse consommation ou de bâtiments passifs dans les opérations d'ensemble).

CHAPITRE 4.

INDICATEURS DE SUIVI

1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS

Depuis le décret du 14 février 2013 et conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27 »

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme indique que : « Le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du présent code et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. …

Cette analyse des résultats est organisée tous les neufs ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs retenus pour Beausemblant sont les suivants :

- Population/ménages
- Habitat
- Foncier
- Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Ces indicateurs de suivi ci-dessous pourront être complétés grâce à une enquête statistique sur chacun des permis de construire délivré prenant en compte les éléments suivants :

- Année
- Numéro du permis
- Date de dépôt en Mairie
- Nom du pétitionnaire
- Adresse du pétitionnaire
- Adresse du projet (lieu-dit, section et numéro de parcelle)
- Superficie du terrain (m2)
- Surface de plancher (m2)
- Vocation des constructions (maison, commerce, salle polyvalente, etc.)
- Pour les nouvelles habitations : nombre et type de logements (collectif, individuel, groupé…)
- Nature du terrain avant projet (exemple : réhabilitation, renouvellement urbain, terres cultivées, friches…)

2. LA POPULATION / LES MENAGES

Evolution de la démographie entre l'année N d'approbation du PLU et l'année N+9 :

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Population municipale	INSEE	1 414 habitants en 2014		
Variation annuelle moyenne	INSEE	1,8 % entre 2009 et 2014		
% de personnes de 75 ans et +	INSEE	5,8 % en 2014		
% de personnes de 0 à 14 ans	INSEE	20,8 % en 2014		
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,5 en 2014		

3. L'HABITAT

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Evolution du nombre de logements				
Nombre total de logements	INSEE	608 en 2014		
Nombre de résidences principales	INSEE	555 en 2014		
Nombre de résidences secondaires	INSEE	14 en 2014		
Nombre de logements vacants	INSEE	39 en 2014		
Statuts des logements				
% de propriétaires occupants (RP)	INSEE	79,6 % en 2014		
% de locataires (RP)	INSEE	19,3 % en 2014		
dont % de locataires d'un logement HLM loué vide	INSEE	8 % en 2014		
Nombre de logements locatifs sociaux	Mairie	51 en 2016		
Taille des logements				
% de T1 / T2 / T3 dans les RP	INSEE	12,8% en 2014		
% de T4 / T5 et + dans les RP	INSEE	87,2% en 2014		
Types de logements				
Maisons	INSEE	538 en 2014		
Appartements	INSEE	68 en 2014		
Dynamique de construction				
Nombre de permis de construire (PC) délivrés	Mairie	205 entre 1998 et 2012, soit 14 PC par an en moyenne		
Nombre de PC délivrés pour des changements d'usage	Mairie	0 (opération de réhabilitation / rénovation)		
Nombre de PC délivrés pour des logements individuels	Mairie	152 entre 1998 et 2012		
Nombre de PC délivrés pour logements groupés, collectifs…	Mairie	53 entre 1998 et 2012		

4. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur Année N	Objectif atteint pour année N+9 Oui ou Non	Programme réalisé	Observation
Nombre de logements					
Les collines du golf	Mairie	19 logements prévus			
Les Robiniers	Mairie	10 logements prévus			
Chemin des Géraniums	Mairie	35 logements prévus			
Le Merdariou	Mairie	20-21 logements prévus			
Bancel	Mairie	8 logements prévus			
Densité sur le secteur					
Les collines du golf	Mairie	Environ 11 logements/ha			
Les Robiniers	Mairie	Environ 17 logements/ha			
Chemin des Géraniums	Mairie	Environ 22 logements/ha			
Le Merdariou	Mairie	Environ 15 logements/ha			
Bancel	Mairie	Environ 20 logements/ha			
Nombre de logements sociaux					
Les collines du golf	Mairie	Pas de logements sociaux obligatoires			
Les Robiniers	Mairie	Pas de logements sociaux obligatoires			
Chemin des Géraniums	Mairie	30 % minimum de logements locatifs sociaux			
Le Merdariou	Mairie	Pas de logements sociaux obligatoires			
Bancel	Mairie	Pas de logements sociaux obligatoires			

Formes urbaines					
Les collines du golf	Mairie	Logements individuels accolés ou non			
Les Robiniers	Mairie	Logements individuels accolés ou non			
Chemin des Géraniums	Mairie	Logements collectifs (40%) Logements groupés/intermédiaires (40%) Logements individuels (20%)			
Le Merdariou	Mairie	Logements individuels accolés ou non et/ou logements intermédiaires			
Bancel	Mairie	Logements individuels accolés ou non			

5. LE FONCIER

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi de la consommation foncière pour l'habitat				
Surface totale consommée pour le logement	Mairie	18,4 ha entre 1998 et 2012, pour 205 logements individuels soit une densité de 11 logt/ha		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement	Mairie	927 m^2 en moyenne par logements entre 1998 et 2012		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement individuel libre	Mairie	1369 m^2 en moyenne par logements entre 1998 et 2012		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement individuel en opération (lotissement…)	Mairie	967 m^2 en moyenne par logements entre 1998 et 2012		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement individuels jumelés ou accolés	Mairie	250 m^2 en moyenne par logements entre 1998 et 2012		
Surface de la parcelle consommée par logement collectif construit	Mairie	175 m^2 en moyenne par logements entre 1998 et 2012		
Suivi de la consommation foncière pour les activités économiques ou les équipements				
Surface totale consommée pour les activités économiques	Mairie			

6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis				
Nombre de logements vacants	INSEE	38 en 2013		
« Dents creuses »	Mairie	16 logements possibles : – 4 en zone Ua – 12 en zone Uc		
« Divisions foncières »	Mairie	12 « divisions foncières » possibles en zone Uc		
Secteur de Renouvellement urbain « ER pour mixité dans la zone Ua »	Mairie	3 logements possibles		
Secteurs de projets (AU et encadrés par une OAP)	Mairie	« Les Collines du golf» : 19 logements « Les Robiniers» : 10 logements « Chemin des Géraniums » : 35 logements « Le Merdariou » : 21 logements « Bancel » : 8 logements		
Changement de destination	Mairie	7 changements de destination possibles : 3 logements		
Suivi de la consommation foncière prévisible pour les activités économiques ou les équipements				
Disponibilité foncière pour les activités économiques	Mairie	zone AUi1 : 2,7 ha zone AUi2 : 0,83 ha		

CHAPITRE 5.

SURFACE DU POS ET DU PLU

1. LE TABLEAU DE SURFACES DU POS

Ce tableau donne les surfaces des différentes zones définies dans le POS de Beausemblant.

Les surfaces ci-dessous sont issues de la numérisation du plan de zonage du POS.

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines à vocation d'habitat	UA dont sous secteur UA1 (centre bourg ancien et centre Boresse ancien)	3,8
	UC (extension résidentielle)	43
Sous-Total zones urbaines à vocation principale d'habitat		***46,8 ha***
Zones urbaines à vocation d'équipement (loisirs – sportif)	UL (Les Bruyères)	13
TOTAL zones urbaines		***60 ha***
Zone naturelle d'urbanisation future à vocation d'habitat,	NA (extension village)	4
Zone naturelle d'urbanisation future à vocation d'habitat,	NAa (secteur golf)	19
Zone naturelle partiellement habitée desservie partiellement dont le renforcement n'est pas prévu	NB	26
Zone naturelle à vocation de développement d'activités industrielles et artisanales	NAai et NAbi	27
Zone de richesse naturelle à vocation agricole	NC	649
Zone de richesse naturelle dédiée à l'exploitation de carrières	NCc	16
Zone naturelle protégée	ND	374
TOTAL zones naturelles		***1 115 ha***

TOTAL COMMUNE: 1 175 ha

2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU

Les surfaces ci-dessous sont mentionnées à titre indicatif. Il s'agit de surfaces calculées d'après le plan de zonage. Les limites de zone passant sur la voirie, certaines superficies de zones peuvent être légèrement supérieures à la réalité (car elles intègrent une partie des voies à l'extérieur de la zone).

- **LES ZONES URBAINES**

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
Ua	Zones urbaines anciennes agglomérées (centre bourg et centre Boresse)	5,1
Ub	Zone urbaine dédiée à une opération d'habitat dense (partie du lotissement les collines du golf »	1
Uc	Zones d'extension urbaine (centre bourg, Boresse, lieu dit Les Rostaings et Bancel)	54
Uca	Zone urbaine peu dense de La Blache non raccordée à l'assainissement collectif	6
Ucj	Zone urbaine à vocation de jardins	2,5
Ueq	Zone urbaine à vocation d'équipements de loisirs et sportifs (Les Pierrelles)	12
Ui	Zone urbaine à vocation industrielle	18,6
Ul et Ult	Zone urbaine à vocation touristique et de loisirs (château du Mollard)	3,5
TOTAL DES ZONES URBAINES		**102,7 ha**

- **LES ZONES A URBANISER**

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
AUa	Zone d'urbanisation future ouverte « Les Robiniers»	0,6
AUb	Zone d'urbanisation future ouverte « Les Géraniums »	1,7
AUc	Zone d'urbanisation future ouverte « Le Merdariou »	0,9
AUd	Zone d'urbanisation future ouverte « Le Merdariou »	0,6
AUe	Zone d'urbanisation future ouverte « Bancel»	0,4
AUi	Zone d'urbanisation future ouverte « Les Pierrelles»	3,8
TOTAL ZONES A URBANISER		**8 ha**

- **LES ZONES AGRICOLES**

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
A	Zone agricole	720,1
TOTAL ZONES AGRICOLES		**720,1 ha**

- **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
Nco	Zone naturelle correspondant au corridor écologique le long du Bancel	3,3
Ng	Zone naturelle correspondant au secteur du golf	28
Np	Zone naturelle protégée (ZNIEFF)	136
N	Autre zone naturelle	177,5
TOTAL ZONES NATURELLES		**344,8 ha**

TOTAL COMMUNE : 1 175 ha

ANNEXE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Autorité environnementale
Préfet de département

Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausemblant (Drôme)

(En application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme)

Décision n°08416U0322
G2016-2491

n°417

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/

Décision du 19/04/2016

après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme

Le Préfet de la Drôme,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du préfet de la Drôme n°2016007-0025 du 11 janvier 2016 portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, n° DREAL-DIR-2016-01-12-21/26 du 12 janvier 2016, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de la Drôme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Beausemblant (Drôme), objet de la demande n° F08416U0322 déposée le 19 février 2016 par le maire de la commune de Beausemblant ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé en date du 18 mars 2016 ;

Vu la contribution de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme, du 18 avril 2016 ;

Considérant le projet de document dont les objectifs poursuivis, présentés par le PADD et mentionnés dans le formulaire d'examen, sont :

- « Maîtriser le développement urbain et renforcer le village,
- Affirmer le rôle fédérateur du centre-village et améliorer son accessibilité mode doux,
- Préserver et valoriser les richesses environnementales,
- Valoriser le patrimoine naturel et bâti qui participe au cadre de vie et à l'identité de la commune,
- Pérenniser un tissu économique dynamique et diversifié en cohérence avec les stratégies intercommunales »;

Considérant le projet de PLU organisant l'accueil de 97 logements sur 7,4 hectares à échéance des 12 prochaines années ;

Considérant la démarche communale de densification de son urbanisation avec une densité des opérations développées de 22 logements par hectare et la consommation d'espaces nouveaux représentant 2 hectares tel que la collectivité l'affirme au sein des informations transmises dans le formulaire au titre du R.104-30 du code de l'urbanisme ;

Considérant le déclassement des zones urbaines non bâties du précédent document d'urbanisme (restitution de 23 hectares) et la réduction de 9 hectares des superficies de zones d'activités ;

Considérant l'objectif de préservation de l'espace agricole tel que défini dans la cartographie du PADD en p.41 du document ;

Considérant les obligations prises par la collectivité ou qui s'imposent à elle concernant l'aménagement du secteur entre le Village de Beaussemblant et Boresse, qui doit être compatible avec le PADD et ses orientations de protection de l'espace agricole, la prise en compte des paysages lors de cette constitution de fronts urbains ainsi que du besoin de protection de cet espace perméable inscrit aux SRCE et du fonctionnement du corridor écologique du même document orienté Nord-Est Sud-Ouest que le projet de document d'urbanisme se doit de décliner et de préciser sur son territoire au-delà de réglementation de clôture;

Considérant la protection apportée par le projet de zonage aux espaces concernant la ZNIEFF de type 2 « îlot granitique de St-Vallier – Tain l'hermitage », la ZNIEFF de type 1 « Gorge de la Galaure » ainsi que les zones humides de la commune, dont notamment celles inscrites à l'inventaire du département de la Drôme ;

Considérant la préservation des périmètres de captage des eaux destinées à la consommation ;

Considérant l'absence de risque significatif d'effet sur l'environnement de la mise en œuvre du document d'urbanisme ;

Considérant par ailleurs que les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit et graphique devront être cohérents avec le PADD, en application des articles L. 151-6 et L. 151-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Beausemblant (Drôme) n'est pas de nature à justifier la production d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1

En application des articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Beausemblant (Drôme), objet de la demande n° F08416U0322, **n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures, dispositions législatives et réglementaires et avis auxquels cette procédure peut être soumise par ailleurs.

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, ne dispense pas les projets que cette procédure permet, des autorisations, procédures, dispositions législatives et réglementaires et avis auxquels ces projets peuvent eux-mêmes être soumis par ailleurs, comme notamment le cas des zones d'aménagement concerté, des permis d'aménager ou des permis de construire.

Article 3

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour le préfet, par délégation

la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
La cheffe adjointe du service CAEDD

Nicole CAEDRIÉ

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la Drôme, à l'adresse postale suivante :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE/Pôle AE (siège de Lyon)
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Grenoble
2 place de Verdun
BP 1135
38 022 Grenoble cedex

(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).