

Commune de Beaumont-Monteux (26)

Modification n°5 du PLU

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## pièce n°1

Approuvé le 15 mai 2017

*u r b* **A r c h i**

AMUNATÉGUI URBANISME & ARCHITECTURE





<b>1. PREAMBULE</b>	<b>4</b>
1.1. Objet de la modification	
1.2. Justification de la procédure	
<b>2. SITUATION E LA COMMUNE</b>	<b>6</b>
<b>3. OBJECTIFS ET EXPOSÉS DES MOTIFS</b>	<b>8</b>
3.1. Objectifs de la modification	
3.2. Incidences sur l'activité agricole et la qualité paysagère du site	
<b>4. CONTENU DE LA MODIFICATION</b>	<b>10</b>
4.1. Règlement	

# 1. Préambule

## 1.1. Objet de la modification

Le PLU de la commune de Beaumont-Monteux a été approuvé le 13/12/ 2004 et rendu exécutoire le 27/01/2005. Il a fait l'objet de 4 modifications et une révision simplifiée entre 2006 et 2011.

Le PLU actuel ne permet pas la construction d'extensions ou d'annexes aux habitations existantes en zone agricole. Par ailleurs, bien que la possibilité de construire des annexes et des extensions aux habitations existantes est possible en zone naturelle, la DDT de la Drôme, responsable du contrôle de légalité, des autorisations d'urbanisme estime que le règlement n'est pas applicable aux vues des évolutions législatives récentes.

Les lois du 13 octobre 2014 pour «l'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt» et du 6 août 2015 pour «la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques», dite « loi Macron » ont défini clairement les possibilités d'extension et de constructions d'annexes pour les habitations isolées en zone agricole et naturelle.

La municipalité souhaite donc procéder à une modification du PLU actuelle pour intégrer ces possibilités.

## 1.2. Justification de la procédure

La mise en œuvre, par la commune, de ces adaptations du PLU impliquent des modifications du règlement du PLU actuellement en vigueur.

- **Des évolutions du PLU sans incidence sur le PADD et qui ne rentrent pas dans le champ de la révision:**

Les modifications du PLU n'ont aucune incidence sur les principes et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est en vigueur à ce jour. Il n'y a pas non plus de réduction d'une zone agricole ou naturelle, ni de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dès lors, et au regard des dispositions de l'article L153-31 et L151-41 du Code de l'Urbanisme, l'évolution du PLU actuel n'a pas à être placée sous le régime de la révision.

- **Des évolutions du PLU qui rentrent dans le cadre de la procédure de modification:**

Le projet induisant une augmentation de la constructibilité de plus de 20% de celle permises actuellement dans les zones A et N pour les habitations existantes ne rentre pas dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et doit donc faire l'objet d'une enquête publique.

Le projet de modification sera aussi soumis pour avis avant l'enquête publique à la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers , conformément à l'article L.151-12 (voir ci-contre).

## Rappels du Code l'urbanisme

- **Article L151-12**

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les 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.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

- **Article L153-31**

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.»

- **Article L153-41**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.»

- **Article L153-43**

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.»

- **Article L153-44**

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.»

## 2. Situation Géographique

La commune de Beaumont-Monteux, au nord-est de la plaine de Valence, sur la rive nord de l'Isère.

Beaumont-Monteux se situe au cœur d'un triangle stratégique formé par les villes de Valence (préfecture), Tain l'Hermitage/Tournon et de Romans-sur-Isère, bassins de vie d'importance départementale.

Le village est situé au sud du territoire communal, en rive droite de l'Isère. Le paysage est fortement dominé par l'activité agricole, basée sur la viticulture, la polyculture et le maraîchage, mais l'implantation de l'usine hydroélectrique a aussi marqué considérablement la commune, avec ses bâtiments, l'aménagement du cours de l'Isère et les nombreuses lignes à très haute tension qui parcourent la plaine.

D'une superficie de 1339 ha, le territoire communal est assez homogène. A l'exception de sa bordure sud plus sauvage avec la rive droite de l'Isère, du bourg et de ses extensions pavillonnaires, il s'agit d'une vaste plaine agricole au grand parcellaire géométrique issu du remembrement. L'ensemble est ponctué par des fermes anciennes et traversé par des chemins rectilignes et 2 affluents de l'Isère: la Veauane et l'Herbasse.

La commune fait partie depuis janvier 2014 de la **Communauté de Communes Hermitage-Tournonais**. Le 1er janvier 2017 elle fusionnera avec celles du Pays de l'Herbasse et du Pays de Saint Félicien.

La commune est inscrite dans le projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Rovaltain Drôme-Ardèche, prescrit le 22 novembre 2010 et approuvé le 25 octobre 2016. Il n'y a pas de PDU et un PLH est en cours d'élaboration (échéance début 2017).

### La commune est desservie 4 routes départementales

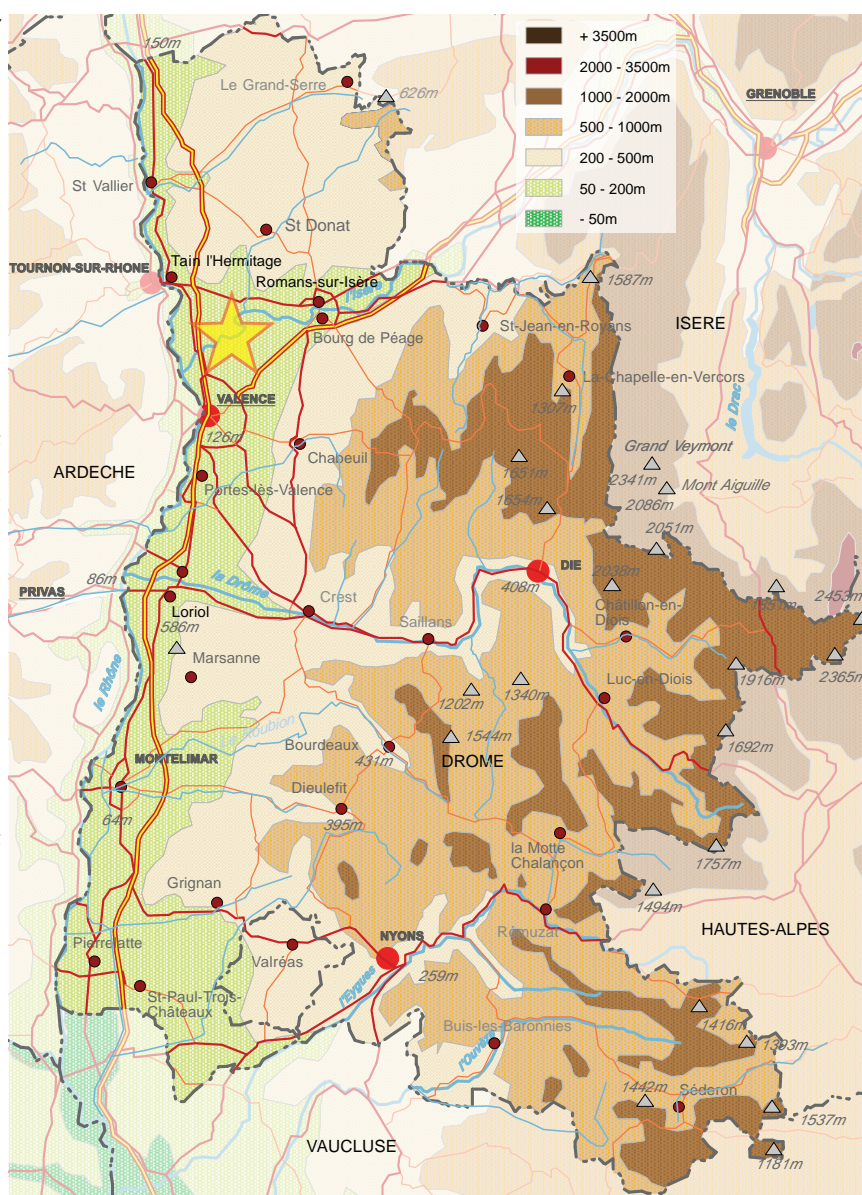
- RD101 qui borde la commune à l'ouest et traverse le village au sud
- RD67 qui borde la commune à l'est
- RD153 qui traverse la commune d'est en ouest
- RD259 qui borde la commune au nord

Les communes limitrophes sont:

- Chanos-Curon au nord
- Granges-lès-Beaumont au nord-est
- Châteauneuf-sur-Isère au sud-est
- Pont-de-l'Isère à l'ouest

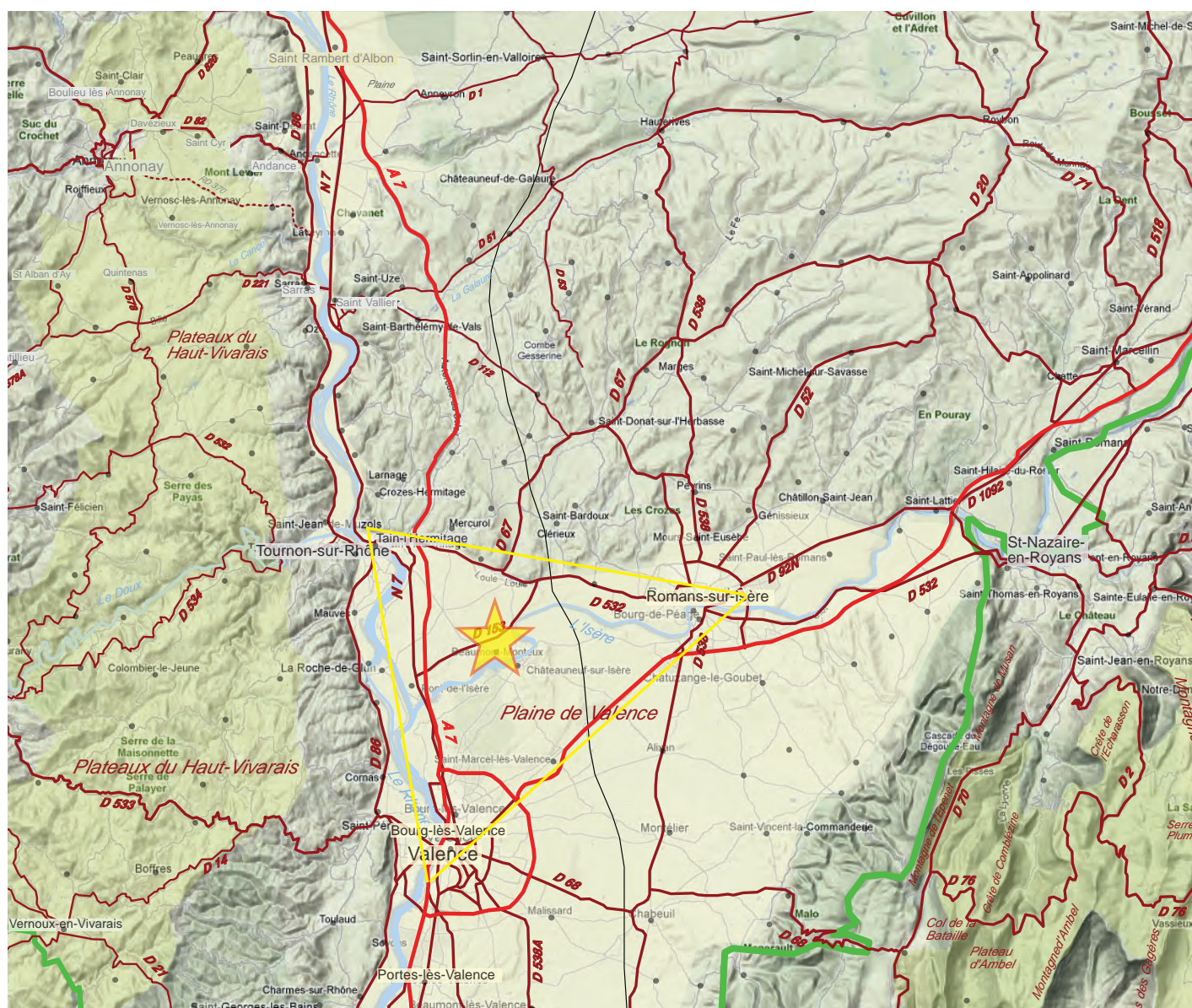
Une position privilégiée: le bourg est à 12 minutes de l'accès à l'autoroute A7 et est distant de:

- 14 km de la préfecture, Valence (19 min. en voiture),
- 14,2 km de Romans-sur-Isère (17 min.)
- 10,4 km de Tournon (15 min.)



## Une commune de la plaine de Valence, dans le triangle Valence-Tain l'Hermitage-Romans-sur-Isère

- **Région** Auvergne-Rhône-Alpes
- **Département** de la Drôme
- **Arrondissement** de Valence
- **Canton** de Tain-l'Hermitage
- **Intercommunalité:** CC Hermitage-Tournoisais
- **Altitude** 108m (mini) – 160m (maxi)
- **Superficie** 1337 hectares
- **Population en 2013** : 1.170 (sans double comptes)
- **Densité** 88 hab./km<sup>2</sup>
- **Rythme annuel de la construction:** 13/an entre 2004 et mi-2013



## 3. OBJECTIFS ET EXPOSÉS DES MOTIFS

### 3.1. Objectifs de la modification

Le projet de modification permettra l'extension limitée des habitations existantes à 33% de la surface totale<sup>1</sup> dans une limite d'une surface totale finale (existant+ projet) limitée à 250m<sup>2</sup>. La surface initiale doit être supérieure à 40m<sup>2</sup> afin de ne pas étendre ce droit à des cabanes, abri de jardins...

Les annexes non accolées sont permises dans la limite de 30m<sup>2</sup> et à condition d'être implantés à moins de 20m du bâtiment principal de l'habitation.

Les piscines sont limitées à 50m<sup>2</sup>. La rédaction de la règle reprend celle validée par la CDPENAF en novembre 2015, à l'exception de la superficie maximale des annexes qui est portée à 30m<sup>2</sup>. Une surface de 20m<sup>2</sup> est insuffisante pour un garage.

Ces potentialités pourront concerner plus d'une soixantaine d'habitations situées en zone A et N.

### 3.2. Incidences sur l'activité agricole et la qualité paysagère du site

Les règles inscrites au règlement des zones A et N éviteront à ces constructions de compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et permettront d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone:

- Limitation de la surface totale des projets à 33% de la surface totale initiale, limitée à 250m<sup>2</sup> (surface initiale du projet + celle de l'extension)
- Limitation de la surface totale des annexes,
- Implantation obligatoire des annexes à proximité du bâtiment principal de l'habitation,
- Conditions de hauteur, d'emprise encadrées.

---

<sup>1</sup> La Surface totale étant définie comme étant la surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules. Au règlement est joint la définition des termes utilisées dans la rédaction des nouveaux articles du règlement de la zone A et N.

## 4. CONTENU DE LA MODIFICATION

### 4.1. Règlement

Les modifications sont:

- **zone A:**

*Article A2: Ajout du § «c)* Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes (à la date de la modification n°5 du PLU instituant cette possibilité) dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup>.
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes (à la date de la modification n°5 du PLU), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.»
- Dans le secteur à risque d'inondation par rupture de barrage, seule est maintenue la possibilité d'aménager les habitations existantes et de construire leurs annexes, afin d'être en cohérence avec la loi ALUR, afin d'être en cohérence avec la loi ALUR.

*Article A8: Ajout de* «Voir article A2 pour l'implantation des annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.»

*Article A10: Ajout de* «La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.»

- **zone N:**

*Article N2: Réécriture des paragraphes a, b et c:* «a) Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes (à la date de la modification n°5 du PLU) dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions)
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes (à la date de la modification n°5 du PLU sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

*Le paragraphe b)* reprend les possibilités déjà listées pour les installations classées et la reconstruction des constructions sinistrées. Mais est retiré, pour être en cohérence avec la loi ALUR, la possibilité d'extension des activités artisanales existantes.

*Article N8: Ajout de* «Voir article N2 pour l'implantation des annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.»

*Article N10: Ajout de* «La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.»

Ont aussi été indiqués l'abrogation du COS suite à la loi ALUR, les nouvelles références législatives (indiquées entre parenthèses) et les mentions de SHON (surface hors oeuvre nette) et SHOB (surface hors oeuvre brute) ont été remplacées par la notion de surface de plancher ou surface totale, qui est définie à la fin du règlement.

Les pages suivantes indiquent les changements opérés dans le corps du texte (couleur rouge).

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

*Modifications indiquées en rouge*

## ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone agricole, à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres agricoles.**

Elle comprend un **secteur Aa** de protection autour des zones habitées où les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

**Une partie de la zone est concernée par des secteurs de risques d'inondation repérés par une trame spécifique :**

- **secteur de risques liés au débordement le long de l'Isère : dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions générales figurant en titre I du présent règlement (n° 9).**
- **secteur de risques par rupture de barrage soumis à des dispositions particulières (voir article 2).**

*Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'étendre et de créer de petites annexes détachées.*

### RAPPELS

1. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non <sup>1</sup> d'une caravane est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
  - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes ,
  - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme *(nouvelle référence : L.113-1 et 2).*
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme *(nouvelle référence : L.113-1 et 2).*
6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U./ *nouvelle référence : L.151-19*) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

<sup>1</sup> A ne mentionner que si le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés est autorisé.

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article A 2.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Dans le secteur de risque naturel d'inondation** : se reporter au n° 9 des dispositions (titre I) du présent règlement.

**Dans le secteur à risque d'inondation par rupture de barrage**, seuls sont admis les aménagements des ~~constructions habitations existantes ainsi que leurs annexes sans changement de destination~~. La construction d'annexes aux habitations existantes est permise selon les conditions définies au deuxième alinéa du paragraphe c) qui suit.

**En dehors des secteurs de risque naturel d'inondation et par rupture de barrage, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées sauf en secteur Aa où les installations classées pour la protection de l'environnement sont interdites :

- Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de conditionnement et de transformation des produits provenant de l'exploitations, ...) ;
- Constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de ~~SHON~~ surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation ;
- Bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangar, grange, ...).

Des aménagements accessoires peuvent être admis dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que des gîtes ruraux, un local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme, ...

b) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques

c) ~~Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :~~

- ~~L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes (à la date de la modification n°5 du PLU instituant cette possibilité) dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup>.~~
- ~~Les annexes – non accolées – aux habitations existantes (à la date de la modification n°5 du PLU), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.~~

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

- a) Il sera fait application de l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

**VOIRIE**

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- b) Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

**ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

**ASSAINISSEMENT****Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.  
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.  
Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.
- b) En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain.  
Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
- c) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

**Eaux de piscine**

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit, celui-ci devra s'effectuer sur la parcelle par tranchées d'infiltration dans le sous-sol.

**Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

**ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique pour le réseau moyenne tension.

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancées du toit.

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

~~Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.~~

Voir article A2 pour l'implantation des annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

~~Non réglementé.~~ Voir article A2 pour les extensions et annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions, **hors annexes**, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres pour les habitations et 10 mètres pour les autres bâtiments.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les Espaces Boisés Classés\* à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*) qui garantit leur préservation intégrale.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)*

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

*Modifications indiquées en rouge*

## ZONE N

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

**Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.**

La zone comprend :

- un secteur **Nl** où sont autorisées les constructions liées aux activités sportives et de loisirs.
- un secteur **Np** correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable du Bateau où aucune construction nouvelle, ni extension ne sont autorisées.
- un secteur **Nc**, d'anciennes carrières où seule l'activité de plate-forme de recyclage de déchets inerte contribuant à leur comblement est autorisée ;
- *un secteur **Nj** correspondant à l'espace naturel jardiné des Clermonts où ne sont autorisées que les constructions légères nécessaires aux aménagements paysagers du jardin .*

**Une partie de la zone est concernée par des secteurs de risques d'inondation repérés par une trame spécifique :**

- **un secteur de risques naturels liés au débordement le long de l'Isère, de l'Herbasse et de la Veaune : dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions générales figurant en titre I du présent règlement (n° 9).**
- **un secteur de risques par rupture de barrage soumis à des dispositions particulières (voir article 2).**

*Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'étendre et de créer de petites annexes détachées.*

### RAPPELS

- L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
  - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes,
  - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme *(nouvelle référence : L.113-1 et 2).*
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme *(nouvelle référence : L.113-1 et 2).*
- Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir.

## **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans le secteur **Np**, toutes constructions ou utilisations du sol, autres que celles nécessaires à l'exploitation et l'entretien des captages publics d'eau potable, sont interdites (y compris les forages ou captages privés).

**Dans le reste de la zone**, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
  - industriel,
  - artisanal,
  - de commerce,
  - hôtelier,
  - de bureaux et de services,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - agricole,
  - de stationnement,
  - d'habitations autres que celles prévues à l'article N 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, sauf en secteur Nc où les installations classées soumises à déclaration sont autorisées.
- Les installations et travaux divers suivants :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - aires de stationnement ouvertes au public, sauf en secteur Nℓ
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - aires de jeux et de sport ouvertes au public sauf en secteur Nℓ
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes.
- Les carrières.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Dans les secteurs concernés par des risques naturels d'inondation**, se reporter au n° 9 des dispositions générales (titre I) du présent règlement.

En dehors des secteurs concernés par les risques naturels d'inondation et par rupture de barrage du secteur **Np**, et du *secteur Nj* les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter certaines conditions :

- a) **Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :**
  - L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes (à la date de la modification n°5 du PLU) dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions)
  - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes (à la date de la modification n°5 du PLU sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins égale à 100 m<sup>2</sup> :

~~— l'aménagement et l'extension limitée à 30% de l'existant, sans changement de destination, des constructions existantes à usage d'activités artisanales.~~

- l'aménagement et l'extension limitée des installations classées existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent et qu'elles soient liées et nécessaires à une construction existante
- la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

~~c) Les constructions à usage d'annexes à condition qu'elles soient limitées à 30 m<sup>2</sup> de SHON et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de la construction principale.~~

~~d) Les piscines lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément à une habitation existante et occupée, et située à proximité immédiate de cette dernière.~~

- e) Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans les espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques
- f) les affouillements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques.
- g) En secteur **Nc**, sont seules autorisées les installations liées et nécessaires à l'activité de plateforme de recyclage des déchets inertes pour le comblement progressif des carrières.
- h) En secteur **Nl** sont seules autorisées les aires de stationnement, les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les locaux techniques liés et nécessaires à ces activités.  
En outre dans le secteur **Nl** soumis à risque d'inondation par rupture de barrage, seules sont autorisées les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement.

Dans le secteur **Nj**, les installations, travaux et constructions suivants ne sont autorisés que s'ils sont liés aux aménagements nécessaires à la mise en valeur de l'espace jardiné :

- les constructions de structure « légère » de type remise, abri, annexe ou pavillon de jardin à condition que la surface ~~de plancher hors œuvre brute~~ de la construction ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>,
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

- a) Il sera fait application de l'article R.111- 4 du Code de l'Urbanisme.
- b) Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (commune ou département).

#### **VOIRIE**

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- b) Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Les voies réservées à la desserte des lotissements\*, des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

#### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX** **EAU POTABLE**

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### **Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à défaut, être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome.

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif.

- b) En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné conformément aux préconisations édictées par l'étude technique présentée dans l'annexe sanitaire assainissement.

Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

- c) L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**Nota :** Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

##### **Eaux de piscine**

Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement est interdit, celui-ci devra s'effectuer sur la parcelle par tranchées d'infiltration dans le sous-sol.

##### **Eaux pluviales**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

#### **ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique pour le réseau moyenne tension.

Les antennes de réception satellite sont interdites sur les façades et en avancées du toit.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau public d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus,...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

**ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus peut être admis.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

~~Les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.~~

Voir article N2 pour l'implantation des annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

~~Non réglementé.~~ Voir article N2 pour les extensions et annexes à l'habitation. Pour les autres constructions il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions, ~~hors annexes~~, mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues) ne peut excéder 8 mètres.

Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

Cette règle n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

#### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Dans l'ensemble de la zone N, en dehors du secteur Nj, s'appliquent les dispositions suivantes :**

Se reporter au titre VI du règlement du P.L.U. approuvé (dispositions communes à plusieurs zones et mentionnées au titre VI du règlement du P.L.U.).

**Dans le secteur Nj s'appliquent les dispositions suivantes :**

L'implantation, le volume, les proportions, et l'aspect extérieur des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

En particulier, l'implantation des constructions devra s'intégrer dans la pente et selon l'ordonnancement de la structure parcellaire existante.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (*nouvelle référence : L.113-1 et 2*) qui garantit leur préservation intégrale.

Pour tout aménagement en dehors du secteur **Nj**, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)*

### Définitions utilisées dans le règlement des zones A et N:

Annexe: construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...

Surface totale: surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Surface de plancher: selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Emprise au sol: selon les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. Cette notion doit être reprise dans le PLU afin d'être applicable

**Commune de  
BEAUMONT-MONTEUX**

---

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**1 – Rapport de présentation**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>8 octobre 2001</b>	<b>29 septembre 2003</b>	<b>13 décembre 2004</b>



**B.E.A.U.R. SA**

*Bureau d'Études d'Aménagement Urbain et Rural*

*Claude BARNERON*

*Urbaniste O.P.Q.U.*

*39 Avenue de la Déportation – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

*doc. 04*

5.01.124

## SOMMAIRE

### PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION.....	3
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC .....	4
A. DEMOGRAPHIE.....	5
B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES .....	12
C. HABITAT ET URBANISATION.....	19
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....	23
E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL .....	28
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	29
A. PAYSAGE .....	30
B. MILIEU NATUREL.....	33
C. HISTOIRE ET PATRIMOINE .....	43
CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION .....	46

### DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	48
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES .....	51
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.....	57

### TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

A – EVALUATION DES IMPACTS.....	61
B – MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESENTATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....	63

# TABLE DES MATIERES

## PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>INTRODUCTION</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC</b>	<b>4</b>
<b>A. DEMOGRAPHIE</b>	<b>5</b>
1. POPULATION	5
1.1. Evolution	5
1.2. Age de la population	6
1.3. Les Ménages	8
2. POPULATION ACTIVE	9
2.1. La population active	9
2.2. Migrations journalières	10
3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	11
<b>B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES</b>	<b>12</b>
1. L'AGRICULTURE	12
1.1. Les exploitations	12
1.2. Superficie irrigable et irriguée	13
1.3. Le cheptel	14
1.4. Les agriculteurs	14
2. ACTIVITES NON AGRICOLES	15
2.1. Industrie et artisanat	15
2.2. Commerces	16
2.3. Professions libérales	16
2.4. Répartition et évolution des activités	17
3. PREVISIONS ECONOMIQUES	18
<b>C. HABITAT ET URBANISATION</b>	<b>19</b>
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	19
1.1. Habitat ancien	19
1.2. Urbanisation récente	19
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	20
2.1. Evolution	20
2.2. Typologie	20
2.3. Rythme de la construction	21
2.4. Habitat ancien et logements sociaux	22
<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS</b>	<b>23</b>
1. SERVICES	23
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS	24
3. VIE ASSOCIATIVE	24
4. TOURISME	24
5. LES RESEAUX	25
5.1. Adduction d'eau potable	25
5.2. Assainissement	25
5.3. Eaux pluviales	25
5.4. Ordures ménagères	26
5.5. Réseau viaire	26
5.6. Transports	27
<b>E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL</b>	<b>28</b>

<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>29</b>
<b>A. PAYSAGE .....</b>	<b>30</b>
1. STRUCTURE .....	30
2. LE PAYSAGE BÂTI .....	30
2. LES GRANDES SENSIBILITES .....	31
2.1. Enjeux du paysage naturel et agricole .....	32
2.2. Les zones urbanisées .....	32
<b>B. MILIEU NATUREL .....</b>	<b>33</b>
1. TOPOGRAPHIE .....	33
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE .....	34
3. LE CLIMAT .....	35
3.1. Les précipitations .....	35
3.2. Les températures .....	36
3.3. Les vents .....	36
4. LES ZONES NATURELLES .....	37
5. HYDROLOGIE .....	38
5.1. Les eaux superficielles .....	38
5.2. Les eaux souterraines .....	38
6. LES RISQUES MAJEURS .....	39
6.1. Les risques naturels .....	39
6.2. Les risques technologiques .....	40
<b>C. HISTOIRE ET PATRIMOINE .....</b>	<b>43</b>
1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE .....	43
2. LE PATRIMOINE CULTUREL .....	44
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION .....</b>	<b>46</b>

<p align="center"><b>DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE &amp; JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</b></p>
---

<b>A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ....</b>	<b>48</b>
1. DEVELOPPEMENT MAÎTRISE DE L'URBANISATION .....	48
2. DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS .....	49
3. DEVELOPPEMENT MESURE DE LA CAPACITE ET DE LA VARIETE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ....	49
4. DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES EN CONCERTATION AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES .....	49
5. PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET PROTECTION DE LA ZONE A.O.C. ....	50
6. VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES, PATRIMONIALES ET PAYSAGERES, AINSI QUE DES RICHESSES BÂTIES EN MILIEU NATUREL .....	50
<b>B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....</b>	<b>51</b>
1. ZONES URBAINES .....	51
1.1. Les zones urbaines généralistes .....	51
1.2. Une zone urbaine à vocation d'équipement collectif .....	52
1.3. Une zone urbaine à vocation d'activités .....	52
1.4. Une zone urbaine à vocation d'équipements pour la mise en valeur d'un espace jardiné ouvert au public .....	52
2. ZONES A URBANISER .....	52
2.1. Les zones à urbaniser « ouvertes » à vocation principale d'habitat .....	52
2.2. Les zones à urbaniser « fermées » réservées pour une urbanisation future .....	53
2.3. Une zone à urbaniser à vocation d'activités .....	54
3. LES ZONES AGRICOLES .....	54
4. LES ZONES NATURELLES .....	54
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION .....	56
<b>C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>57</b>

**TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

<b>A – EVALUATION DES IMPACTS.....</b>	<b>61</b>
<b>B – MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>63</b>
1 – LE P.A.D.D. ....	63
2 – LE ZONAGE.....	63
3 – LE REGLEMENT.....	64



## **1<sup>ère</sup> Partie**

# **DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## **INTRODUCTION**

### **Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

- A - Démographie**
- B - Activités économiques**
- C - Habitat et urbanisation**
- D - Services et équipements**
- E - Le contexte intercommunal**
- F - Les lois et réglementations nationales**

### **Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- A - Paysage**
- B - Milieu naturel**
- C - Histoire et patrimoine**

### **Chapitre III - CONCLUSION**

## BEAUMONT-MONTEUX en quelques chiffres :

Surface totale	: 1337 ha
Surface Agricole Utilisée	: 892 ha
Superficie des terres labourables	: 282 ha
Superficie en vignes	: 216 ha

Population totale (RGP 1999 sans double compte)	: 936 habitants
Densité	: 70 hbts / km <sup>2</sup>
Taux de variation annuel (1990 - 1999)	: + 0,59 % / an
Solde naturel (1990 - 1999)	: + 42 personnes
Solde apparent (entrées moins sorties) (1990 - 1999)	: + 6 personnes

En 1999	
368	Logements
334	Résidences principales
16	Résidences secondaires
18	Logements vacants

En 2000	
32	Exploitations agricoles
9	Industries
5	Artisans dans le domaine de la construction
7	Commerçants et réparateurs
13	Autres services

## INTRODUCTION

La commune de BEAUMONT-MONTEUX est située à 15 km au nord de Valence, en bordure de l'Isère. Elle s'étend sur 1337 ha et possède 78 ha de bois répartis surtout le long de la rivière.

Cette commune rurale s'est développée après la première guerre mondiale avec la mise en service d'un barrage hydroélectrique, puis d'un centre de distribution électrique haute-tension.

Elle compte 936 habitants au recensement de 1999.

A mi-chemin entre Valence, Romans et Tain-Tournon, la majorité du territoire est classé en A.O.C.\* , ce qui explique l'importance de la viticulture.

Les communes limitrophes de BEAUMONT-MONTEUX sont :

- au nord, Chanos-Curson,
- au nord-est, Granges-Les-Beaumont,
- au sud-est, Châteauneuf-sur-Isère,
- au sud-ouest, Pont de l'Isère.



\* A.O.C. : Appellation d'Origine Contrôlée.

## **CHAPITRE PREMIER**

# **EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

### A. DEMOGRAPHIE

(Sources : Recensement de la population INSEE de 1975, 1982, 1990, 1999 ; POS de Beaumont-Monteux 1987).

**En 1999 :**

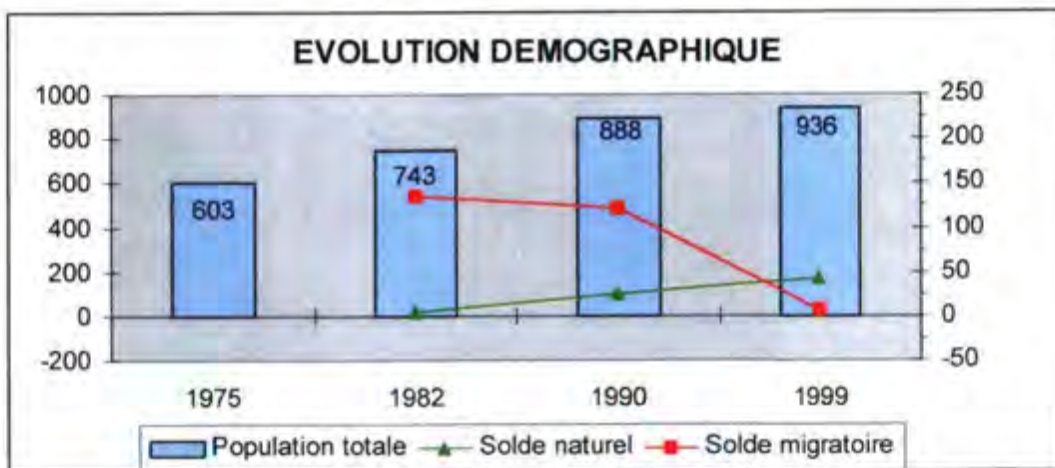
- ◇ 936 habitants (*RGP sans double compte*)
- ◇ 1313 ha
- ◇ 434 actifs
- ◇ Taux de variation annuel entre 1990 et 1999 :  
+ 0.59 % par an

## 1. POPULATION

### 1.1. EVOLUTION

La population augmente régulièrement à chaque recensement depuis 1954. Cette croissance s'est accentuée entre 1975 et 1982 : de + 5 % en moyenne entre 1954 et 1975, elle est passée à + 20 %.

De 1975 à 1984, 46 nouvelles familles se sont installées sur la commune : il s'agit le plus souvent d'une population de jeunes ménages qui s'installent dans les nouvelles constructions.



A l'inverse, au cours des années 90, le solde migratoire a beaucoup diminué et l'excédent naturel a pratiquement seul contribué à la hausse de la population.

La commune a donc vu sa population augmenter de manière constante pendant la période comprise entre 1975 et 1999 :

- 1975 – 1982 : + 140 habitants, soit un taux de + 3% de croissance annuelle,
- 1982 – 1990 : + 145 habitants : + 2,3 % par an,
- 1990 – 1999 : + 48 habitants : + 0,6 % par an.

On constate que la croissance tend à ralentir depuis une dizaine d'années.

## **1.2. ÂGE DE LA POPULATION**

- ❑ **En 1975**, la pyramide des âges présente une base large : la population est donc assez jeune. 30 % de la population de BEAUMONT-MONTEUX a entre 0 et 19 ans.

Les femmes sont moins représentées que les hommes dans toutes les tranches d'âge.

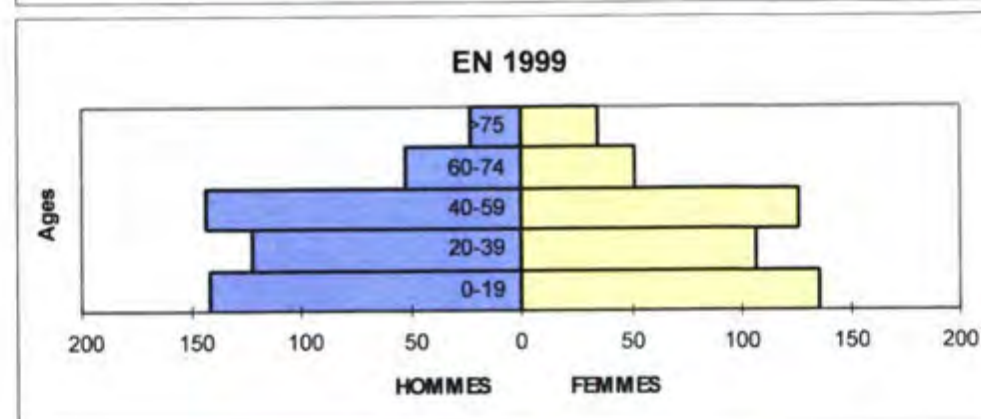
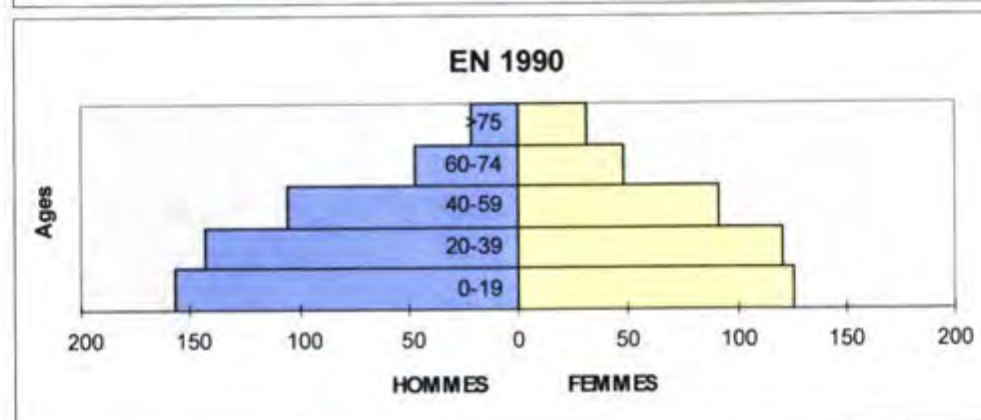
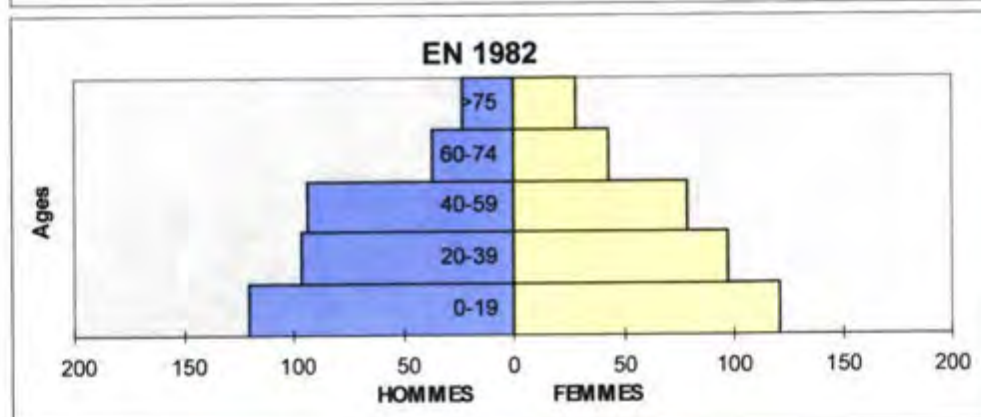
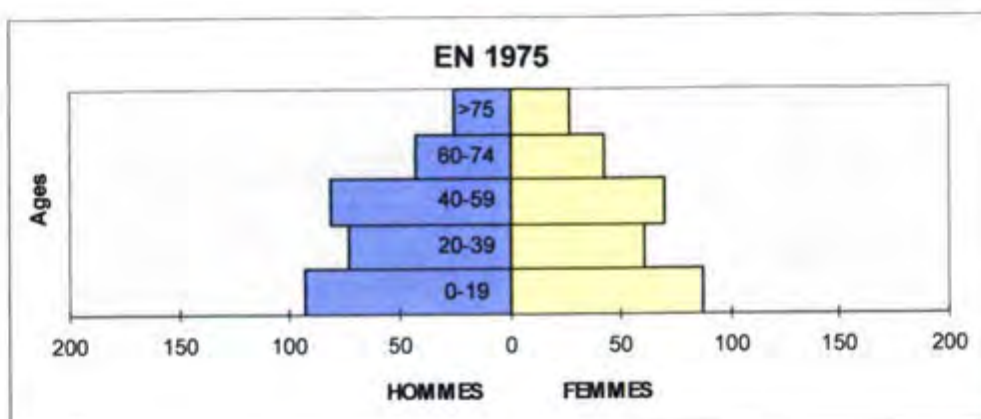
BEAUMONT-MONTEUX perd une partie de sa population lorsque cette dernière entre dans la tranche d'âge 20-39 ans, âge où elle a tendance à commencer à travailler, à fonder un foyer.

L'absence d'enseignement supérieur peut amener une explication à ce déficit comme la mobilité des actifs vers les pôles économiques plus attractifs situés ou non à proximité.

- ❑ **En 1982**, toutes les tranches d'âge voient leur effectif augmenter hormis chez les hommes dont l'âge se situe entre 60 ans et plus. La commune de BEAUMONT-MONTEUX devient attractive pour les hommes et les femmes qui ont entre 20 et 39 ans. La construction de logements a permis à de nombreux jeunes, la plupart du temps en couple, de venir s'installer à BEAUMONT-MONTEUX. Le taux de natalité a donc augmenté pendant cette période, la base de la pyramide s'étant encore élargie.
- ❑ **En 1990**, les tendances énoncées pour la période 1982 se confirment. La part des personnes âgées de 60 ans et plus diminue (ils représentent 18 % de la population totale en 1982 et 16,5 % en 1990). La population est donc jeune. Elle se renouvelle avec de nombreuses naissances auxquelles on peut ajouter l'apport des migrants venus s'installer à BEAUMONT-MONTEUX avec leurs enfants.
- ❑ **En 1999**, la part des femmes tend à être inférieure à celle des hommes et ce dans toutes les tranches d'âge hormis les 60 ans et plus. La commune semble avoir du mal à retenir sa population féminine qui a probablement délaissé BEAUMONT-MONTEUX pour aller travailler et fonder un foyer ailleurs.

La part des 20-39 ans diminue, ce qui laisse présager des difficultés futures quant au bon renouvellement de la population.

En revanche, la tranche d'âge des 40 à 59 ans devient la plus importante.



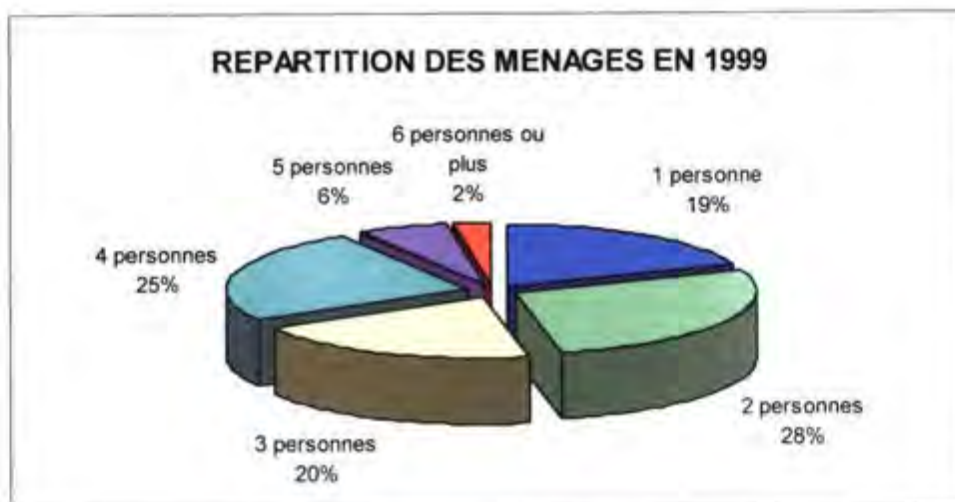
- ❑ **L'indice de jeunesse** met en perspective la tranche d'âge 0-19 ans par rapport à celle de 60 ans et plus.

En 1999, l'indice de jeunesse est de 1,7. La moyenne nationale est de 1,8. Cette « jeunesse » de la population lui apporte un certain dynamisme dans son développement.

Dans le département de la Drôme, l'indice de jeunesse est de 1,1.

### **1.3. LES MENAGES**

Les ménages habitant à BEAUMONT-MONTEUX sont composés majoritairement de 3 personnes ou plus (53 %). Cela signifie que de nombreuses familles sont installées sur le territoire communal.



L'indice des ménages est le rapport de la population totale de la commune sur le nombre de ménages rencontrés sur cette dernière.

A BEAUMONT-MONTEUX, l'indice des ménages est de 2,8, en 1999. A titre indicatif, on peut indiquer l'indice des ménages du département de la Drôme qui est de 2,5.

→ **Tendance observée :**

***Une croissance démographique qui marque le pas.***

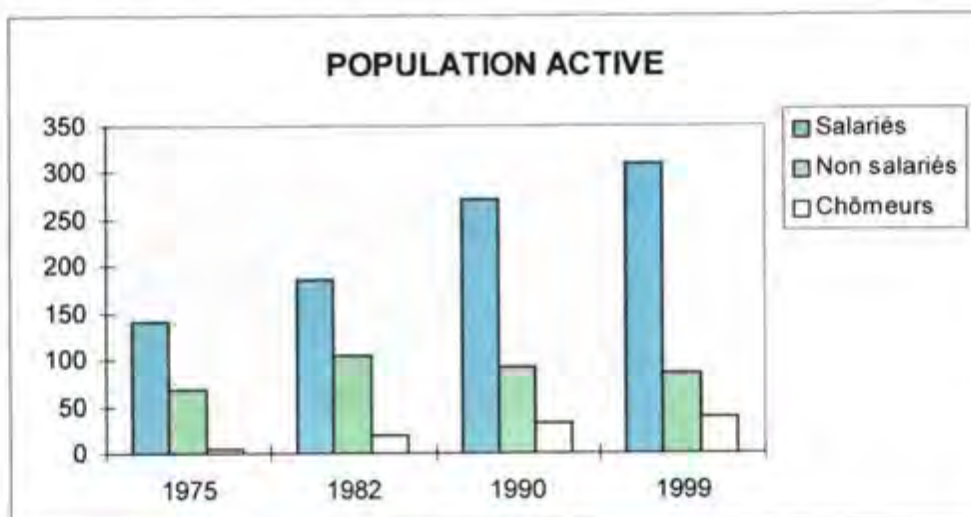
***Des jeunes encore nombreux, mais la diminution des 20-39 ans au profit des 40-59 ans préfigure des difficultés de renouvellement de la population si de nouvelles familles ne sont pas accueillies.***

## 2. POPULATION ACTIVE

### En 1999 :

- ◇ 936 habitants (*RGP sans double compte*)
- ◇ 434 actifs dont 396 ont un emploi mais seulement 119 travaillent sur la commune
- ◇ 310 salariés
- ◇ 86 non salariés

### 2.1. LA POPULATION ACTIVE

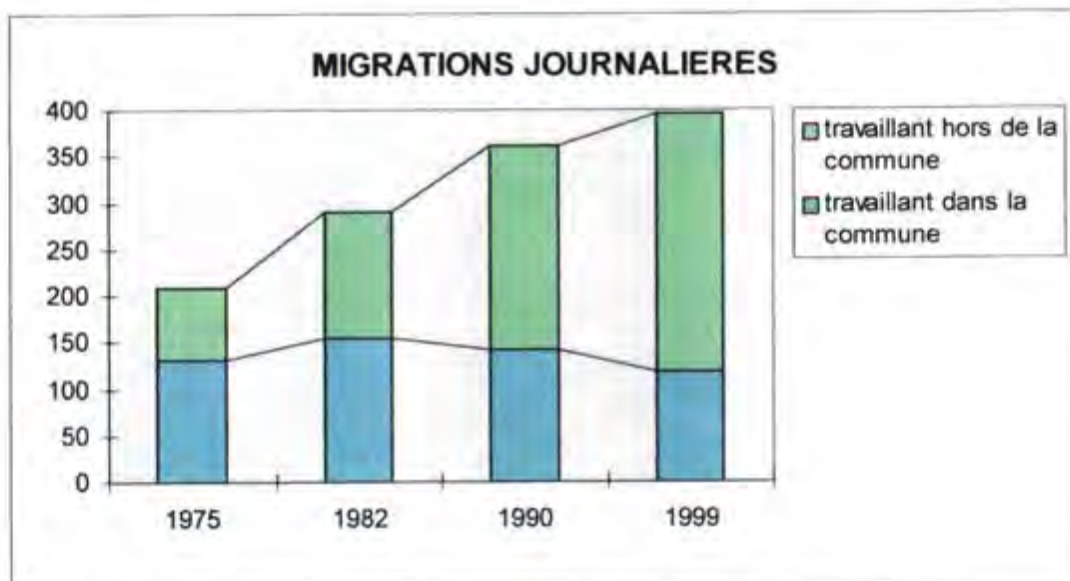


La population totale de la commune est en constante augmentation ainsi que la population active. Les salariés sont la catégorie la mieux représentée parmi l'ensemble des actifs :

- 65,9 % d'actifs salariés contre 31,8 % de non salariés en 1975,
- 59,7 % d'actifs salariés contre 33,9 % de non salariés en 1982,
- 68,5 % d'actifs salariés contre 23,4 % de non salariés en 1990,
- 71,4 % d'actifs salariés contre 19,8 % de non salariés en 1999.

Depuis 1982, le nombre de salariés parmi la population active de BEAUMONT-MONTEUX ne cesse de croître et représente aujourd'hui plus des  $\frac{2}{3}$  de la population active. Mais le dynamisme de l'agriculture ainsi que la présence d'activités artisanales a permis de maintenir un nombre non négligeable de non salariés.

## **2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES**



Si l'on considère les migrations de la population active de BEAUMONT-MONTEUX, l'année 1982 marque une évolution. Jusqu'alors les actifs travaillant dans la commune sont majoritairement représentés. En 1982, on recense sur la commune une proportion presque égale d'actifs travaillant dans et hors de la commune.

Après 1982, les actifs travaillant à l'extérieur de la commune sont plus nombreux et ne cessent de s'accroître :

- en 1975, 62,7 % des actifs travaillent dans la commune contre 37,3 % d'actifs travaillant hors de la commune,
- en 1999 : 30 % des actifs travaillent dans la commune contre 70 % d'actifs travaillant hors de la commune.

### **→ *Tendance observée :***

***1/3 des actifs travaillent encore sur la commune ce qui traduit un certain dynamisme au regard de sa situation géographique au cœur de trois bassins d'emploi attractifs : Valence, Romans et Tain l'Hermitage.***

### **3. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES**

La commune de BEAUMONT-MONTEUX a connu au cours des 25 dernières années, une croissance démographique continue.

Cependant, si cette évolution fut importante entre 1975 et 1990, elle est, depuis 10 ans, bien plus mesurée.

Bien que située à proximité des agglomérations de Valence, et de Tain-Tournon, elle n'a bénéficié que de manière modérée du phénomène de croissance démographique.

Ceci s'explique, pour l'essentiel, par le peu de terrain libre à l'urbanisation dans le P.O.S. applicable et par une rétention foncière relativement forte.

Pour l'avenir, la commune de BEAUMONT-MONTEUX, souhaite répondre de manière raisonnée à la demande pour de la construction tout en maîtrisant l'organisation de ces nouvelles constructions.

Elle a donc fait le choix de se donner les moyens d'une croissance démographique modérée de l'ordre de + 1,1 à 1,2 % par an en renforçant l'évolution actuelle, ce qui correspond à l'accueil d'environ 150 habitants nouveaux d'ici 2012.



## B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES

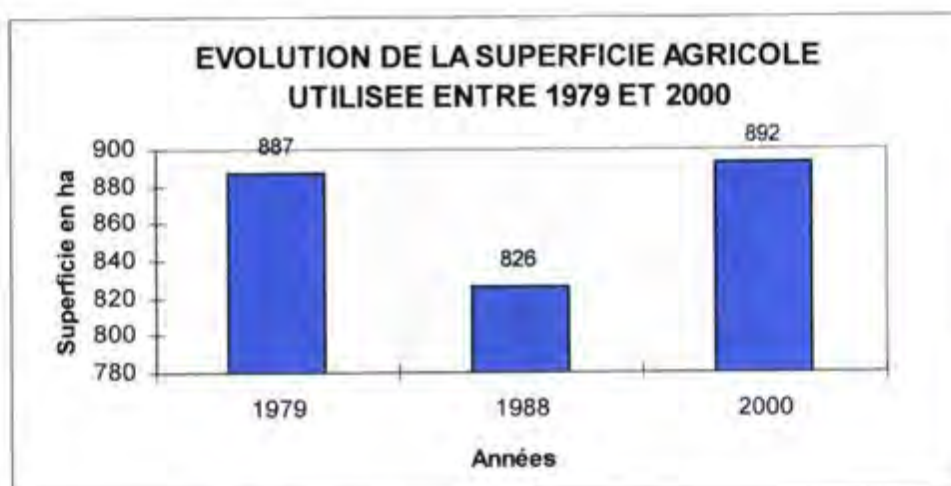
(Sources : Recensement de la population INSEE de 1975, 1982, 1990, 1999. – Recensement agricole 2000).

### 1. L'AGRICULTURE

#### 1.1. LES EXPLOITATIONS

La superficie agricole utilisée communale (954 ha) représente 71,3 % du territoire communal en 1999.

La superficie agricole utilisée des exploitations est en augmentation depuis 1988 après une brève diminution entre 1979 et 1988 :



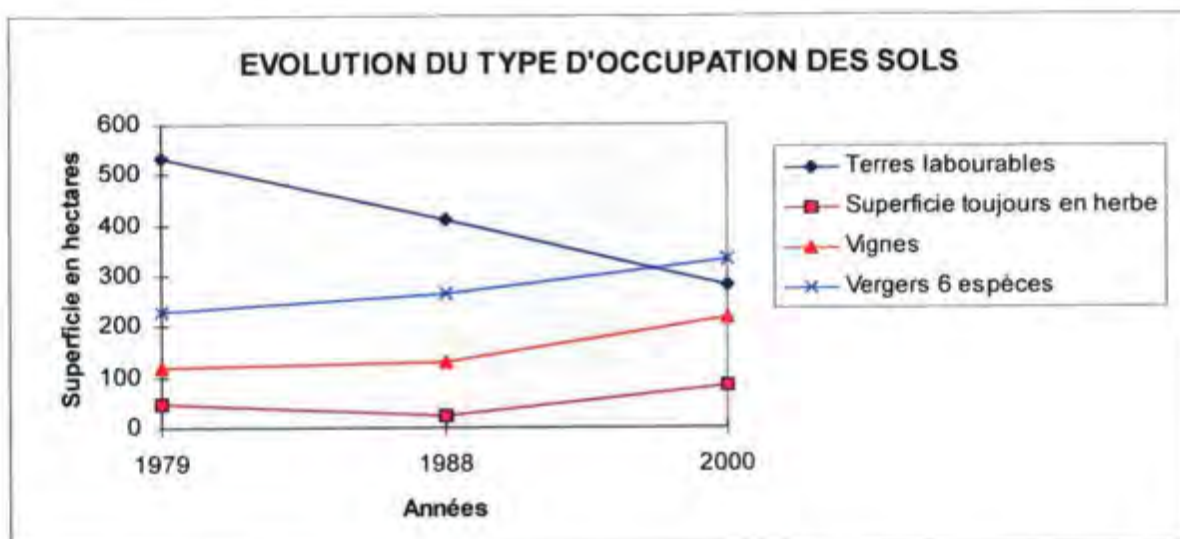
Le nombre d'exploitations professionnelles a peu évolué de 1979 à 2001 : 35 étaient recensées en 1975 contre 32 en 2000.

En revanche, les exploitations non professionnelles (double-actif ou retraité) ont presque disparu passant de 17 en 1979 à 5 en 2000.

Parallèlement, la superficie des exploitations agricoles augmente entre 1988 et 2000. En effet, la superficie agricole utilisée moyenne passe de 23 ha en 1988 (et 1979) à 28 ha en 2000.

La surface exploitée par les agriculteurs de la commune reste donc élevée.

On notera qu'une partie des terres de la commune sont mises en valeur par des agriculteurs de communes voisines.



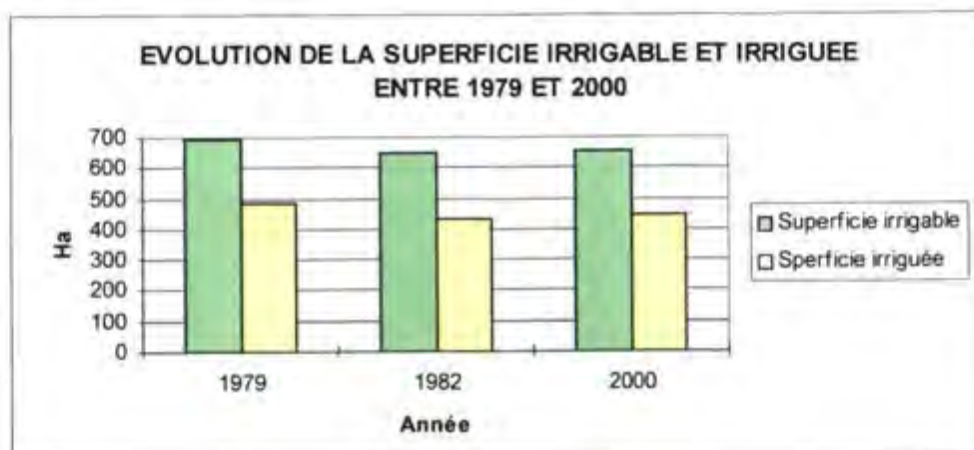
Toute la commune est classée en A.O.C.\* (présence d'une aire délimitée viticole A.O.C. Crozes Hermitage et Côtes du Rhône) sauf deux petites zones au nord-est et au sud-est de la commune.

Cette situation explique l'importance de la vigne en constante augmentation avec 216 ha en 2000. Les vergers restent néanmoins la principale production avec 331 ha. Les terres labourables continuent à diminuer avec 280 ha contre 530 en 1979.

Un pépiniériste est d'autre part, recensé sur le territoire communal.

Ces chiffres témoignent du dynamisme et de l'importance de l'activité agricole sur la commune avec un secteur viticole très porteur et une arboriculture toujours en croissance.

## **1.2. SUPERFICIE IRRIGABLE ET IRRIGUEE**



La superficie irrigable diminue alors que la superficie agricole utilisée des exploitations augmente.

\* A.O.C. : Appellation d'Origine Contrôlée.

On recense neuf ouvrages de prélèvement d'eau sur le territoire communal répartis dans sept lieux-dits :

- 2 prélèvements de surface dans l'Isère,
- 7 prélèvements souterrains.

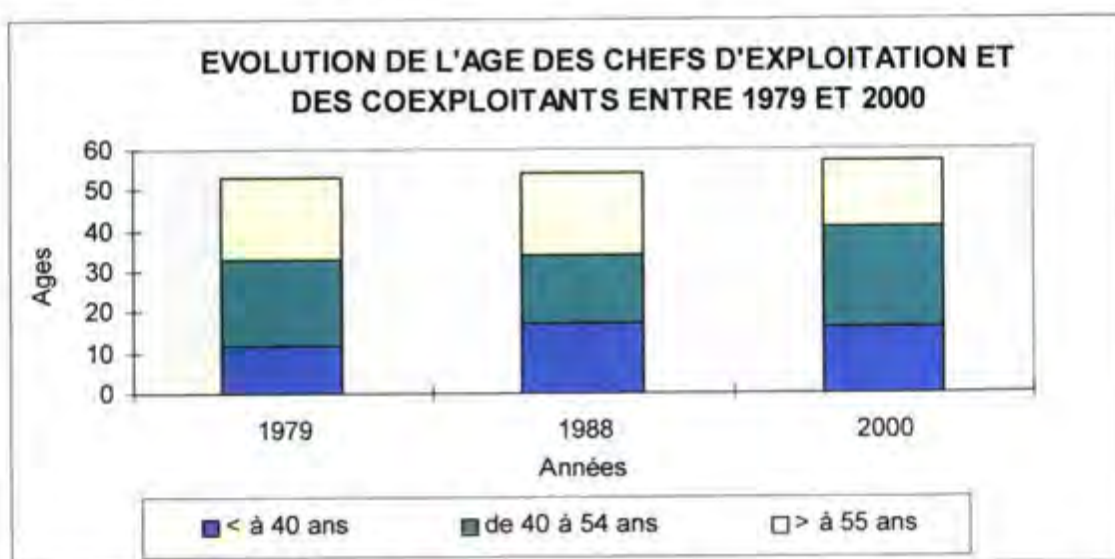
### **1.3. LE CHEPTEL**

A titre indicatif, on peut mentionner que BEAUMONT-MONTEUX est située dans l'aire géographique de production de l'A.O.C. Picodon.

On rencontre un cheptel de type industriel sur la commune composé de poules pondeuses et de volailles.

L'élevage est marginal et ne constitue qu'une activité accessoire sur la commune.

### **1.4. LES AGRICULTEURS**



On constate un effectif croissant des chefs d'exploitations entre 1979 et 1980 qui confirme la bonne santé de ce secteur, d'autant plus que la population agricole est relativement jeune.

Néanmoins, on observe un changement dans les modes d'exploitation puisque l'effectif de la population familiale active sur les exploitations ne cesse de diminuer (58 UTA familiale en 2000, contre 77 en 1979) au profit de la main d'œuvre salariée permanente ou occasionnelle (112 UTA en 2000 contre 32 en 1979).

## **2. ACTIVITES NON AGRICOLES**

En dehors de l'agriculture, quelques activités para-agricoles participent à l'économie locale : une cave viticole privée, un négociant en vin, deux réparateurs de machines agricoles.

Mais la principale entreprise est représentée par EDF qui emploie environ 25 personnes à la centrale ou au centre de distribution électrique.

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

Outre EDF qui est le principal employeur, on note la présence de 3 entreprises de transport et de 5 autres entreprises :

- Polypap (impression et emballage),
- A2C Système (panneaux lumineux),
- Une entreprise de travaux publics,
- All Tech Industrie (vente de fût, huile) : négociant,
- PRO CLEAR Nettoyage,

Et de nombreux artisans:

- Plomberie-chauffagiste (en cours),
- Menuiserie,
- Forgeron,
- Carreleur,
- Garage,
- Concepteur de jardins,
- Entreprise de maçonnerie.
- Travaux publics,
- Carrosserie.

## **2.2. COMMERCES**

Quelques commerces sont implantés sur la commune. Ils couvrent notamment les produits de premières nécessités :

- 1 Boulangerie,
- 1 Restaurant,
- 1 Tabac-journaux-épicerie,
- 1 Coiffure,
- 1 Négocier de vin,
- 1 Brocante,
- 1 Charcuterie.

Les habitants de BEAUMONT-MONTEUX se tournent vers les villes de Tain, Romans ou Valence pour les gros approvisionnements.

## **2.3. PROFESSIONS LIBERALES**

En ce qui concerne les professions libérales et professions médicales, une infirmière est installée à BEAUMONT-MONTEUX. Il est à noter la présence de l'hôpital de Romans situé à une dizaine de kilomètres de la commune. (Médecins : Châteauneuf Sur Isère, Tain, La Roche de Glun, Clérieux).

## **2.4. REPARTITION ET EVOLUTION DES ACTIVITES**



Le secteur agricole correspond à la moitié des activités rencontrées à BEAUMONT-MONTEUX en 2000 avec 32 exploitations agricoles (horticulteurs et arboriculteurs compris) sur le territoire communal.

La situation semble avoir évolué entre 1982 et 1999 si l'on considère qu'en 1982 E.D.F. fournissait environ 25 emplois permanents à la centrale et au centre de distribution électrique.

En 1987, les autres activités, les commerces et les services offraient peu d'emploi et les services étaient en survie : un café-restaurant, un café épicerie. Les 3 artisans devaient avoir une pluriactivité.

Les services de base étaient assurés par des ambulants venant d'autres communes : le boulanger, le boucher, le fromager. Cette absence de services permanents était un handicap pour la commune. La commune n'offrant pas d'emploi, les nouveaux arrivants travaillaient tous à l'extérieur, à Bourg-Les-Valence, Romans, Valence. On comptait 15 chômeurs en 1984, contre 10 en 1977, et 39 aujourd'hui (1999).

Aujourd'hui, un certain dynamisme est présent sur la commune étant donné que l'on peut constater que les services de proximité sont plus nombreux à BEAUMONT-MONTEUX qu'en 1987.

On observe toutefois que leur implantation dispersée dans le bourg et parfois sans stationnement de proximité, constitue un frein à leur utilisation.



## C. HABITAT ET URBANISATION

(Sources : Recensement de la population INSEE de 1975, 1982, 1990, 1999).

### En 1999 :

- ◇ 936 habitants (*RGP sans double compte*)
- ◇ 368 logements dont 334 résidences principales
- ◇ 84,5 % de maisons individuelles ou fermes
- ◇ 79 % des occupants sont propriétaires

## 1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### 1.1. HABITAT ANCIEN

Le centre-village regroupe des constructions anciennes (30 à 40) qui sont agglomérées par petits groupes et ne présentent donc pas un ensemble très dense.

Des fermes isolées dispersées sur le territoire communal ont permis sa mise en valeur pour l'agriculture. Certaines présentent un intérêt architectural certain. Un château s'élève au quartier des Clermonts au sein d'un parc boisé.

### 1.2. URBANISATION RECENTE

Hormis le bourg ancien, les autres zones urbanisées sont la zone de l'Ile et du Port, avec des habitations récentes dispersées, les hameaux de Grands Champs et de Champs Bernards dont les constructions sont liées à l'agriculture et enfin les quelques maisons du Pont de l'Herbasse.

En dehors de ces zones, l'urbanisation est dépendante de l'activité agricole ou para-agricole (maintenance du matériel).

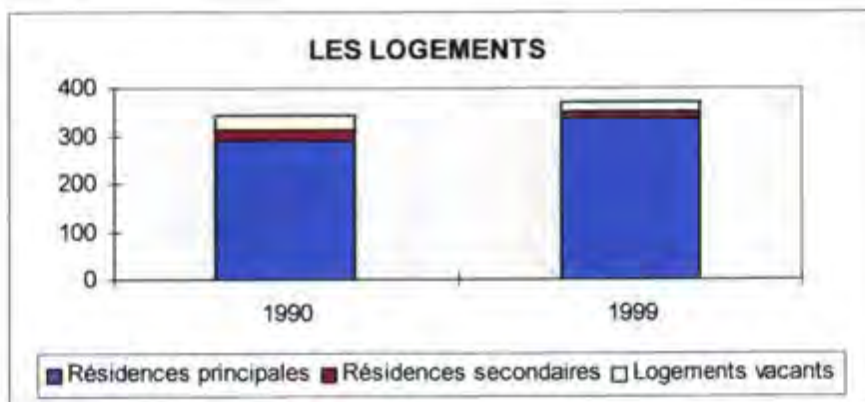
La construction s'est développée dans le village dans le cadre d'opérations de lotissement communal et de façon plus dispersée dans la zone de l'Ile. La volonté du conseil municipal présent en 1987 était de maintenir le développement du village, de freiner la zone de l'Ile et de prévoir une légère extension des hameaux.

Ces lotissements implantés au gré des opportunités laissent de vastes espaces libres ; ils sont souvent mal reliés au tissu urbain existant car refermé autour d'une voie sans issue.

Il est à noter que les bâtiments à usage d'activités se sont implantés en différents endroits de la commune au quartier de l'Ile mais aussi le long de la voie communale reliant le village à la RD 153.

## 2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

## 2.1. EVOLUTION



Le parc de logements s'élève à 368 logements au dernier recensement de 1999. Leur nombre est en légère augmentation depuis 1990.

La structure du parc s'est modifiée si l'on considère que les résidences principales représentent 90,8 % du parc (contre 84,8 % en 1990). On relève ainsi une augmentation de 15 % du nombre de résidences principales sur la période contre une augmentation de population de seulement 5,4 % : le nombre moyen d'habitants par logement a diminué.

Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants diminue entre 1990 et 1999. Les logements vacants correspondent, pour partie, à des logements E.D.F. (au nombre de 8 en 2001).

## 2.2. TYPOLOGIE

La commune de BEAUMONT-MONTEUX se caractérise par un habitat individuel représentant 84,5 % du parc, le logement en immeuble collectif ne représente que 4,3 % du parc de logements. Néanmoins, la part de logements en immeuble collectif a augmenté car en 1990, on en recense 0,9 % sur l'ensemble du parc de logements. La municipalité a donc eu pendant cette période, la volonté de développer ce type d'habitat.



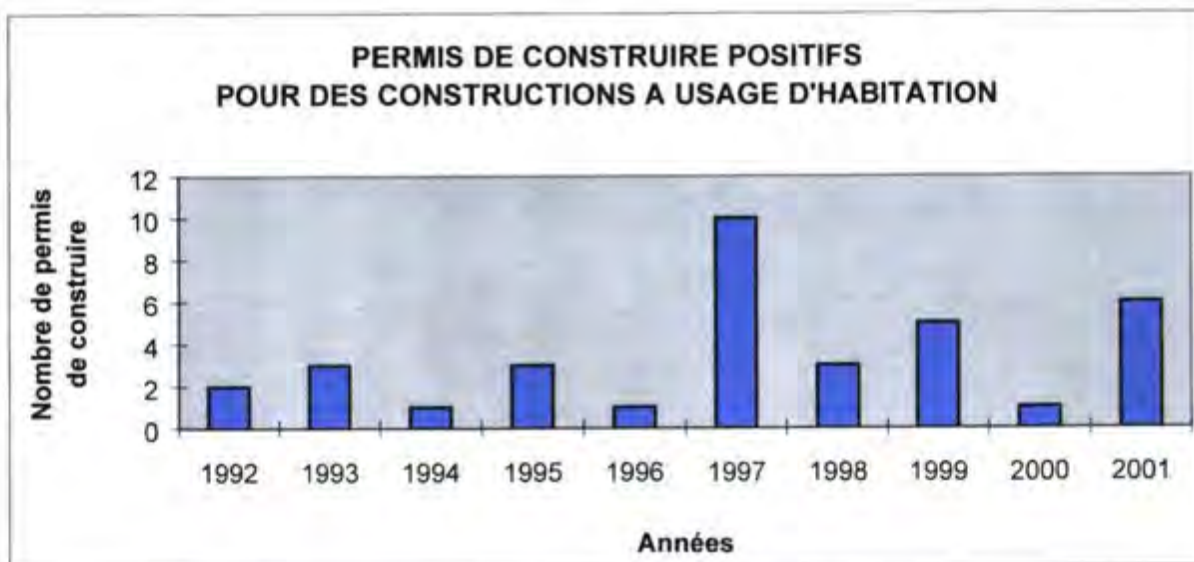
En 1999, à BEAUMONT-MONTEUX, 79 % des occupants d'un logement sont propriétaires, les locataires ne représentant que 14 % des occupants d'un logement. A noter que la commune loue 8 logements :

- 6 répartis à l'ancienne mairie (4), à l'école (1) et à la boulangerie (1),
- 1 logement à la cure et 1 à la poste.

### **2.3. RYTHME DE LA CONSTRUCTION**

(Source : Données communales).

Le nombre moyen de permis de construire (tout type de travaux confondu) délivré à BEAUMONT-MONTEUX entre 1992 et 2001 est estimé à environ 10 par an. Mais ce nombre s'élève à 3 ou 4, si l'on ne considère que les permis de construire accordés pour la construction d'habitation nouvelle : 35 permis accordés sur 10 ans.



On notera qu'en 1997, un lotissement s'est créé sur la commune de BEAUMONT-MONTEUX.

## **2.4. HABITAT ANCIEN ET LOGEMENTS SOCIAUX**



Le parc est récent si l'on considère que seulement 28 % du parc date d'avant 1949. Sur l'ensemble de la période allant de 1950 à 1999, le nombre de constructions est relativement constant.

A noter que l'habitat ancien fait l'objet de réhabilitation dont la destination est le logement collectif principalement. On dénombre actuellement quatre opérations de ce type à BEAUMONT-MONTEUX.

Par ailleurs, une opération pour l'amélioration de l'habitat OPAH va commencer et concerne l'ensemble de la commune.

### **→ Tendance observée :**

***Le territoire communal de BEAUMONT-MONTEUX est attractif surtout depuis 1982, et permet un renouvellement permanent du parc. Le parc est composé essentiellement de logements individuels où les occupants sont, dans la majorité des cas, propriétaires. Le lotissement est le mode d'urbanisation le plus fréquent.***

***De plus, il est nécessaire d'ajouter que des opérations de réhabilitation de l'habitat sont en cours de réalisation par le SIAMAT de Tain l'Hermitage. (un peu moins de 10 logements réhabilités et d'autres projets sont prévus pour 2002).***



## D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

### 1. SERVICES

La commune de BEAUMONT-MONTEUX met à la disposition de ses habitants plusieurs services. On rencontre :

- une mairie (refaite dans les années 1980),
- une poste (refaite dans les années 1980).

A BEAUMONT-MONTEUX, les écoles sont en nombre de trois : deux publiques (maternelle et primaire) et une privée :

- l'école maternelle publique compte 31 enfants à la rentrée 2001, dans une classe unique qui comprend 3 niveaux,
- l'école primaire publique compte 42 enfants à la rentrée 2001, répartis dans 2 classes,
- l'école privée Saint-Joseph accueille 82 enfants (sur 3 classes) dont 30 domiciliés sur la commune à la rentrée 2001.

Un restaurant scolaire est situé non loin des écoles.

En 1987, les élèves de lycée et collège allaient, selon les sections, à Valence pour moitié, et le reste étant réparti entre Romans, Bourg-de-Péage, Tournon. Tous les élèves bénéficient du ramassage scolaire.

## 2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS

On recense également sur le territoire communal des équipements à caractère sportifs et culturels :

- Salle des fêtes (ERA) de 300 places au village,
- Maison Pour Tous dont CLSH, salle ados et vestiaires foot,
- Salle de réunions au bâtiment de l'ancienne mairie (dont salle des Anciens),
- Salle de musique à l'ex-appartement de la mairie,
- Garage Pompiers,
- Garage atelier communal,
- Un ensemble sportif neuf (2 tennis, 2 terrains de foot),
- Un terrain de rugby sur la propriété EDF,
- Des terrains de boules dans le village.

D'autre part, BEAUMONT-MONTEUX accueille également :

- Un jardin privé ZEN qui se visite,
- Une piste de mini-voitures.

### 3. VIE ASSOCIATIVE

11 associations sont présentes sur la commune, ce qui traduit une activité sociale importante au niveau du village.

#### 4. TOURISME

Il n'existe pas de centre d'accueil touristique : (camping, caravanning : la commune n'a d'ailleurs pas l'intention d'en créer), mais une trentaine d'hectares en majorité propriété d'EDF sont des délaissés de barrages et de remblais : ces délaissés pourraient être utilisés pour les loisirs.

Depuis 2003, quatre sentiers de randonnées sont inscrits au P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées). Le tracé de ces voiries ne peut être modifié sans autorisation du département après que la commune ait proposé un itinéraire de substitution.

## **5. LES RESEAUX**

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

Le Syndicat des Eaux de la Veaune assure la gestion du réseau.

L'alimentation en eau potable se fait par le biais de trois captages dont un sur le territoire communal au niveau du lieu-dit « Le Bateau ».

Il n'existe pas de traitement des eaux. On note la présence d'un système d'alerte et de sécurité.

Un projet de travaux d'adduction d'eau pour une extension ou une amélioration du réseau en compatibilité avec le projet de zonage du P.L.U. est en cours.

Les réserves en eau sont suffisantes pour assurer l'alimentation de la commune et peuvent faire face à une augmentation de la demande.

### **5.2. ASSAINISSEMENT**

Dans les années 80, le réseau d'assainissement desservait le village ; son état était récent mais il n'existait pas de station d'épuration : les rejets se faisaient directement dans l'Isère. La mairie exigeait pour tout nouveau branchement que les eaux usées soient prétraitées.

Aujourd'hui, la commune s'occupe de la gestion des eaux usées avec l'aide de la SAUR (contrat d'entretien).

Le réseau en place sur la commune est de type séparatif (partiel).

En 1990, un système de traitement des eaux usées par boue activée fut mis en place dont la capacité est suffisante pour le traitement des eaux liées au projet de P.L.U. (comme l'augmentation de la population). Des travaux d'extension sont prévus en fonction des conclusions du SGA\*.

### **5.3. EAUX PLUVIALES**

Le réseau d'eaux pluviales est partiel mais aucun projet de travaux n'est en cours. Cependant, il existe un problème lié aux eaux de ruissellement (au nord).

---

\* S.G.A. : Schéma Général d'Assainissement.

#### **5.4. ORDURES MENAGERES**

Pour gérer l'élimination des déchets la commune a adhéré à un syndicat : le SIAMAT.

La collecte des déchets est réalisée par la société ONYX sur la base de poubelle individuelle et de bac roulant individuel ainsi que de collecte en sac.

Deux circuits de ramassage ont été mis en place sur la commune (un trajet village et un autre village campagne). Ces collectes ont lieu deux fois par semaine.

L'élimination des déchets se fait par le biais de la décharge de Pourcieux et de la déchetterie de Mercurol.

Trois containers ou sites récoltent le verre au profit de la lutte contre le cancer et trois pour le tissu.

Il n'existe aucun système de ramassage pour les encombrants. En ce qui concerne les DMS/DTQD, l'élimination se fait par apport volontaire en déchetterie.

#### **5.5. RESEAU VIAIRE**

La voirie communale s'étend sur environ 30 km. Les trois carrefours dangereux des chemins départementaux ont été améliorés.

D'autre part, BEAUMONT-MONTEUX est « quadrillée » de routes départementales. On note, en effet, la présence de :

- la RD 532, qui sert de limite communale au nord de la commune et qui relie Romans à Tain. Une déviation de cette voie est prévue pour éviter le village de Chanos-Curson qui aura une petite emprise sur le territoire de BEAUMONT-MONTEUX. Un emplacement réservé pour le Département figure au P.O.S. actuel, il sera à conserver. Cette déviation a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 2 février 1999.
- la RD 153, qui traverse la commune dans un axe sud-ouest / nord-est et permet de relier Pont de l'Isère à la RD 532 vers Romans.
- la RD 259, parallèle à la précédente, relie la Roche de Glun à la RD 532.

- la RD 101, au sud de la commune, qui traverse le bourg de BEAUMONT-MONTEUX et le relie à la RN 7 au nord-ouest et à la RD 67 à l'est.  
Plusieurs points de la traversée du village restent délicats car étroits et offrant peu de visibilité notamment à l'intersection des chemins communaux.  
L'implantation de commerces et services directement sur la départementale peuvent également provoquer des situations dangereuses.
- la RD 67, qui traverse la commune du nord au sud dans sa partie est et qui relie Chateauneuf sur Isère à la RD 532,

Ce réseau viaire est complété par de nombreux chemins communaux bitumés permettant de relier ces axes entre eux ou encore les lotissements, fermes ou hameaux présents sur la commune.

### **5.6. TRANSPORTS**

La commune est desservie par la ligne de cars régulière St-Donat/Valence.

Le ramassage scolaire des collégiens et lycéens est par ailleurs assuré.





## CHAPITRE DEUXIEME

# ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. PAYSAGE

### 1. STRUCTURE

Le nord-est de la commune est situé au pied de collines culminant à environ 200 m. Ces collines sont à l'extérieur du territoire communal et offrent un relief dont n'est pas pourvu BEAUMONT-MONTEUX.

En effet, la surface de la commune est une succession de terrasses possédant un faible dénivelé orienté nord-est / sud-ouest.

La façade sud et sud-est de BEAUMONT-MONTEUX est délimitée par l'Isère.

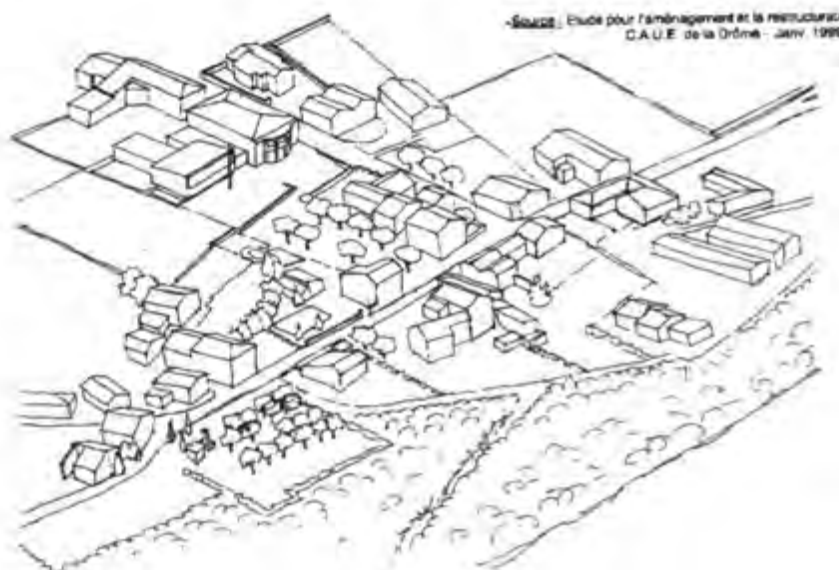
### 2. LE PAYSAGE BÂTI

Dans ce relief plat, le village qui s'est installé sur la première terrasse près de l'Isère disparaît presque derrière les installations E.D.F. : transformateurs, poteaux et câbles qui occupent toute sa façade est.

L'usine hydroélectrique sur l'Isère est également un bâtiment marquant par ses dimensions et caractéristique de l'architecture industrielle du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'urbanisation plus récente s'est réalisée au gré des opportunités le long des différents axes émergeant du centre ancien vers le nord ; le plus souvent sous forme de lotissements.

L'ensemble de ce bâti est assez distendu, de faible hauteur et même l'église située un peu à l'écart du centre est peu visible.



-Source : Etude pour l'aménagement et la restauration  
C.A.U.E. de la Drôme - Janv. 1999

*Volumétrie du bâti*

*Partie sud du bourg*

La partie ancienne du village, visible quand on le traverse par la RD 101, présente néanmoins un caractère pittoresque par l'homogénéité des façades aux tons doux (galets ou pisé enduit) et des volumes.

En dehors du village, la partie sud-est de la commune est la plus concernée par l'urbanisation :

- A l'entrée est de la commune, le long de la RD 101, s'est développée une urbanisation en continuité de la cité E.D.F.. Aux maisons identiques alignées le long de la voie succèdent des bâtiments plus disparates où les constructions à usage d'activités sont mêlées aux habitations.
- Plusieurs petits groupes de constructions récentes avec parfois des bâtiments d'activités se sont édifiés le long de voies communales au sud de la RD 153.

Dans le reste du territoire, sont disséminées de nombreuses fermes et parfois quelques constructions récentes.

Quelques bâtisses présentent un intérêt patrimonial certain. On notera la présence d'un château : « Les Clermonts ».

## **2 . LES GRANDES SENSIBILITES**

Le paysage de plaine de la commune a été façonné par l'homme, la végétation naturelle a pratiquement disparu pour laisser la place aux cultures : vignes et vergers principalement.

Seuls quelques petits massifs boisés animent cet espace. Quelques haies marquent parfois les terrasses.

Des espaces naturels de qualité subsistent en revanche sur les rives de l'Herbasse à l'est et de l'Isère au sud et sur l'île de Beaumont.

Les plantations sont bornées de saules, peupliers, et peupliers d'Italie, le sous-bois est constitué de saules arbustifs. Sur l'île, des pins sylvestres se sont plantés par un apport de graines par le vent.

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle l'homme a fabriqué un paysage industriel avec la création du barrage hydroélectrique et l'installation d'un centre de distribution électrique. Ce paysage de nappes de fils électriques haute tension convergeant sur le village de BEAUMONT-MONTEUX lui donne un caractère particulier dans la région.

## **2.1. ENJEUX DU PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE**

### **□ Atouts**

- Les espaces naturels et agricoles (vignes et vergers) très caractéristiques.
- Les nombreux chemins communaux permettant de découvrir le territoire communal et ses richesses paysagères.

### **□ Enjeux**

- Gérer le développement du bâti par rapport aux espaces naturels et industriels.
- Permettre la pérennisation de l'activité agricole.
- Développer les parcours de randonnée.

## **2.2. LES ZONES URBANISEES**

### **□ Atouts**

- Le vieux village qui joue un rôle de centre de vie.
- Les vieilles bâtisses qui ponctuent le paysage du bourg.
- L'usine EDF et son architecture très représentative du siècle dernier.

### **□ Enjeux**

- Mettre en valeur le bourg centre par le biais de la réhabilitation notamment.
- Structurer les extensions du bourg centre afin de les mettre en liaison et conserver la structuration circulaire très caractéristique du bourg.
- Participer à la valorisation de l'image du bourg par l'aménagement qualitatif de ses entrées.



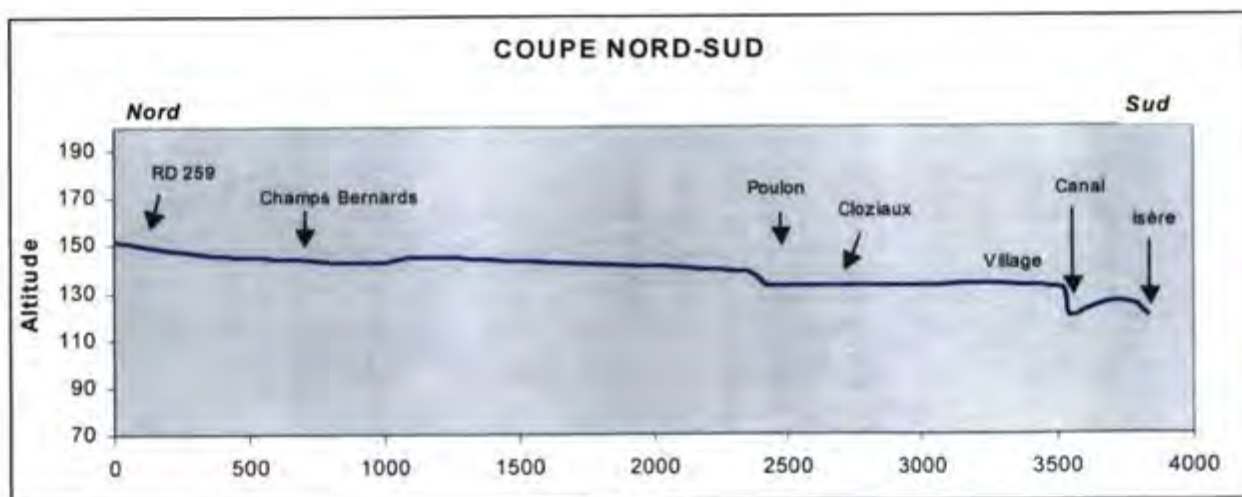
## B. MILIEU NATUREL

### 1. TOPOGRAPHIE

Le relief reprend les grands traits de la géologie avec une succession de terrasses basses qui sont surtout visibles au niveau des Piats et des Clermonts ; les autres terrasses sont « gommées » par l'érosion. La pente générale est orientée nord-est / sud-ouest. L'altitude moyenne est de 140 m, le point culminant de 159 m étant situé en limite nord de la commune.

On retrouve en effet, trois niveaux de relief différents : celui de la terrasse wurmienne dominant la basse vallée de l'Herbasse et dominée par un petit relèvement au lieu-dit « Champouroux » correspondant aux alluvions et colluvions de recouvrement.

La terrasse wurmienne est relativement plane avec toutefois une légère inclinaison vers le nord et l'est (altitude variant entre 150 et 155 m). La vallée de l'Herbasse est quant à elle fortement encaissée (10 à 20 m) mais ne présente pas beaucoup de variations dans son lit majeur.



## **2 . GEOLOGIE ET PEDOLOGIE**

La commune de BEAUMONT-MONTEUX est située dans la partie septentrionale de la plaine de Valence où s'étendent les surfaces régulières et de faible altitude (120 à 180 m), des terrasses alluviales de l'Isère faiblement inclinées vers l'ouest en direction du Rhône. La plaine de Valence est comprise dans un bassin sédimentaire qui s'est enfoncé depuis le tertiaire par l'apport de sédiments qui ont une épaisseur d'environ 4000 m.

Sur le territoire de BEAUMONT-MONTEUX, on compte quatre terrasses dont certaines ont été recouvertes en partie par des alluvions fluviales. Il s'agit, en partant des terrasses les plus anciennes, successivement de :

- La terrasse des chassis de 40 m d'épaisseur environ, de couleur rougeâtre faiblement argilisée. Cette terrasse est légèrement recouverte de colluvions, au niveau de la RD 532, colluvions d'origines diverses de cailloutis, sables, argiles de décalcification ;
- La terrasse de Romans d'une épaisseur de 30 m formée de cailloutis calcaires qui se décomposent. Cette terrasse est recouverte au niveau de la loubatière par des alluvions fluviales qui ont été amenés par la Veane ;
- La terrasse de BEAUMONT-MONTEUX d'une épaisseur de 10 à 15 m constituée de cailloutis calcaires et de sables. Cette terrasse est recouverte sur l'île de Beaumont d'alluvions fluviales des plaines et inondation composées de cailloutis à galets alpins et de sables ;
- La terrasse fluviale des plaines d'inondation à l'extrémité sud-ouest de la commune, terrasse peu épaisse de 1 à 3 m constituée de sables, de limons et d'argile plus ou moins caillouteux très meuble.

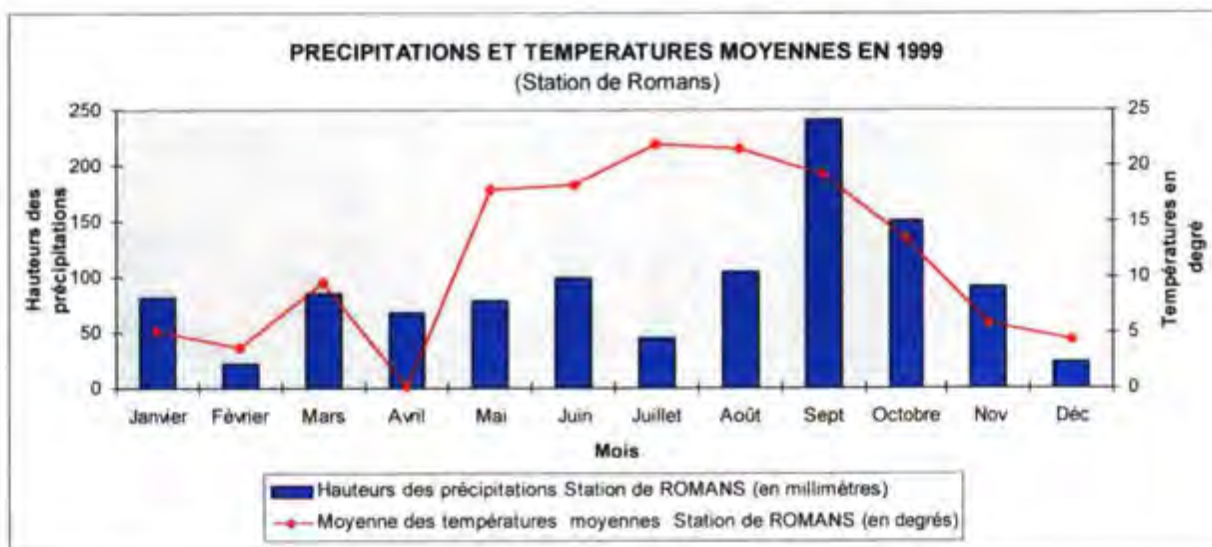
Les trois premières terrasses ont des sols favorables à l'agriculture et en particulier à la vigne grâce aux galets qui stockent la chaleur. La dernière a des sols beaucoup plus lourds et très humides.

Les terrains de la commune n'offrent pas de risques naturels par éboulement ou glissement en dehors des rives de l'Isère qui sont fragiles en particulier au lieu-dit Piats-dessous.

### 3. LE CLIMAT

(Source : Bulletin Météorologique Drôme Année 1999 du Comité Météorologique Départemental ; Etude d'impact de remembrement des communes de Granges-les-Beaumont et Beaumont-Monteux, DDAF Drôme, février 1991).

La commune de BEAUMONT-MONTEUX ne possède aucune station d'observations et de mesures climatologiques et nous nous baserons donc sur les données de la station la plus proche, en l'occurrence Romans.



La plaine valentinoise constitue un micro-carrefour où se mêlent surtout deux influences climatiques (continentale et méditerranéenne).

Cependant, la tendance méditerranéenne domine : favorisée par l'orientation nord-sud du sillon Rhodanien et l'absence d'obstacles orographiques, elle remonte le long de la vallée du Rhône, s'atténuant progressivement à partir de Valence. Les principales caractéristiques de ce climat sont mises en évidence par l'observation du diagramme ombro-thermique.

#### 3.1. LES PRECIPITATIONS

Le régime pluviométrique, globalement modéré mais très irrégulier selon les saisons, est représentatif du climat méditerranéen : l'état est sec alors que le printemps et surtout l'automne sont humides. De plus, les pluies ont souvent un caractère orageux qui diminue leur efficacité sur la végétation. Elles sont parfois accompagnées de grêle, en début d'été. Les hivers enfin, relativement secs, sont le reflet de la tendance continentale.

### **3.2. LES TEMPERATURES**

L'amplitude des variations de températures est relativement faible car les vallées du Rhône et de l'Isère jouent un rôle modérateur.

Les températures reflètent une tendance plus continentale, voire semi-océanique.

La douceur presque méditerranéenne des hivers fait suite à la chaleur néanmoins plus continentale des étés.

### **3.3. LES VENTS**

Ils sont un élément essentiel du climat de la dépression rhodanienne dans laquelle ils s'engouffrent facilement, canalisés de part et d'autre par le Massif Central et les contreforts du Vercors.

La rose des vents de Montélimar met effectivement en évidence deux courants dominants :

- le vent du nord, bise ou mistral, est le plus fréquent, froid et sec. Il souffle parfois avec violence, et même s'il amène un temps ensoleillé, il est parfois précurseur de gelées tardives,
- le vent du sud, sec et chaud, annonce le plus souvent un temps pluvieux, particulièrement en hiver.

Le climat déjà contrasté de la région est encore accentué par l'action des vents qui, amenant des changements brutaux dans les conditions météorologiques, rendent celles-ci instables et aléatoires. C'est cependant grâce à leurs actions que les brouillards sont rapidement dissipés et que la pollution est diminuée près des agglomérations.

## **4 . LES ZONES NATURELLES**

Les espaces naturels de BEAUMONT-MONTEUX sont limités aux berges de l'Isère et de l'Herbasse, le reste du territoire étant utilisé pour l'exploitation agricole.

Malgré leur taille limitée ces espaces présentent une richesse écologique certaine reconnue par **deux Z.N.I.E.F.F.\* de type I** :

### **→ Ile de Beaumont-Monteux**

Cette zone de 51 ha couvre l'extrémité ouest de l'île située entre le lit naturel de l'Isère et le canal de dérivation utilisé pour l'usine hydro-électrique, ainsi que les berges de la rivière en aval.

Elle bénéficie d'une ripisylve dense et élevée à dominance de Peupliers noirs où nichent hérons et rapaces.

Il s'agit également de l'un des plus beaux sites à castor de la région, au nord de Valence.

### **→ Confluent Herbasse-Isère**

Cette zone de 103 ha est constituée d'une ripisylve impénétrable formant une voûte de végétation au-dessus de l'Herbasse. C'est la seule zone naturelle sur la retenue de Châteauneuf.

Halte migratoire privilégiée et dortoir pour les hérons, grues, et les rapaces (milans, balbuzards, ...) cette zone est aussi un site de nidification pour plusieurs espèces de rapaces (milan noir, épervier, buse, bondrée).

Ces deux zones ont également été reconnues comme espaces naturels sensibles par le département de la Drôme :

- un espace naturel sensible (n° 73) recouvre la Z.N.I.E.F.F. du confluent Herbasse-Isère ainsi que les talus boisés des rives de l'Isère,
- le deuxième espace naturel sensible (n° 77) concerne la partie ouest de l'Ile de Beaumont-Monteux.

\* Z.N.I.E.F.F. : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique.

## **5. HYDROLOGIE**

*(Source : Porté à Connaissance, Etude d'impact de remembrement des communes de Granges-les-Beaumont et Beaumont-Monteux).*

### **5.1. LES EAUX SUPERFICIELLES**

La commune de BEAUMONT-MONTEUX est bornée à l'est par l'Herbasse affluent de l'Isère. L'Isère constitue la frontière sud de la commune.

Le ruisseau de la Veune traverse également son territoire du nord au sud : son écoulement est temporaire. Il draine les eaux de ruissellement des collines de Chanos-Curson, Veunes et Chavannes.

Des zones de débordement ont été définies le long de l'Herbasse (étude GEO+) et le long de l'Isère.

L'étude de remembrement datant de 1991 fait le bilan des eaux superficielles et souterraines rencontrées sur la commune de BEAUMONT-MONTEUX.

### **5.2. LES EAUX SOUTERRAINES**

Trois domaines principaux peuvent être considérés relativement aux ressources en eau : la nappe des alluvions des plaines post-wurmiennes et actuelles de l'Isère, la nappe de la moyenne terrasse wurmienne et la nappe de l'Herbasse. De manière générale, les nappes aquifères qui circulent sont importantes. Elles sont retenues par un substratum molassique miocène faiblement à moyennement imperméable.

#### **☐ La nappe des alluvions de la plaine de l'Isère**

L'épaisseur moyenne de l'aquifère est de 5 à 7 m le long de l'Isère. La perméabilité moyenne des alluvions est élevée ( $6.3.10^{-3}$  m/s) mais la qualité des eaux est médiocre en raison de la pollution chimique (phénols) (source : notice de la carte géologique de Tournon).

#### **☐ La nappe de la terrasse wurmienne**

L'épaisseur de l'aquifère varie de 5 à 10 m et la perméabilité moyenne voisine de  $4.10^{-3}$  m/s. Les conditions sanitaires sont probablement médiocres en raison de l'extension de l'agglomération romanaise.

#### **☐ La nappe de l'Herbasse**

Elle est très médiocre avec seulement 2 à 4 m d'épaisseur et une perméabilité de  $2 \text{ à } 3.10^{-3}$  m/s.

## **6. LES RISQUES MAJEURS**

*(Source : Dossier communal synthétique des risques majeurs Oct. 1999 commune de Beaumont-Monteux – Préfecture de la Drôme).*

### **6.1. LES RISQUES NATURELS**

#### **☐ Risque Inondation**

La commune de BEAUMONT-MONTEUX a été déclarée sinistrée par des inondations par arrêtés du 29/11/1993 et 28/01/2000.

Les inondations sont engendrée par les débordements de l'Isère, de l'Herbasse et moins fréquemment par le ruisseau de la Veaine.

Pour l'Isère, la montée des eaux est lente, et le temps d'inondation peut être long (quelques jours à quelques semaines). Par contre, pour l'Herbasse et la Veaine, la montée des eaux peut être rapide. Les inondations engendrées par ces trois rivières sont susceptibles de faire courir des risques aux personnes et d'entraîner des conséquences économiques dommageables.

Durant le XX<sup>ème</sup> siècle, l'Herbasse a connu deux grosses crues : celle de 1917 et celle de 1954. Sur le territoire de la commune de BEAUMONT-MONTEUX, les crues de l'Isère sont très limitées et n'affectent pas les habitations. La voie communale n° 3 peut être inondée.

Les très fortes pluies de septembre 1993 ont entraîné pour la commune l'état de catastrophe naturelle. Les conséquences dues à ces très fortes pluies ont engendré de nombreux débordements, et coulées de boue.

Dans la zone à risque, on ne trouve pas d'établissements recevant du public. La station d'épuration peut être atteinte par la montée des eaux de l'Isère. La voie communale n° 3 peut être inondée.

Les différentes études menées ont donné lieu à l'élaboration de deux documents cartographiques :

- la carte de zones à risques, établie par les différents services de l'Etat,
- la carte des zones devant faire l'objet d'une démarche d'information préventive sur le risque d'inondation, établie en collaboration avec les services des communes.

## **❑ Risque Mouvement de Terrain**

Des mouvements de terrains ont également été recensés par l'étude BRGM de décembre 1981. La commune a été sinistrée le 1<sup>er</sup> avril 1951 suite à des inondations sur les berges de l'Isère avec destruction d'une habitation.

Sur la commune de BEAUMONT-MONTEUX, les mouvements de terrain sont caractérisés par l'érosion des berges de l'Isère due au marnage du barrage EDF de BEAUMONT-MONTEUX.

Les phénomènes affectent les anciennes terrasses fluviales de l'Isère, qui sont constituées de galets et sables. Les mouvements sont très limités et de petites tailles.

Les très fortes pluies de septembre 1993 ont entraîné pour la commune l'état de catastrophe naturelle. Les conséquences dues à de très fortes pluies ont engendré de nombreux débordements, et coulées de boue.

Les différentes études menées ont donné lieu à l'élaboration de deux documents cartographiques :

- la carte de zones à risques, établie par les différents services de l'Etat,
- la carte des zones devant faire l'objet d'une démarche d'information préventive sur le risque de mouvements de terrain, établie en collaboration avec les services des communes.

## **6.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### **❑ Risque Rupture de Barrage**

La rupture de certains barrages, même très éloignés du département, pourrait avoir des conséquences importantes pour certaines communes :

- le barrage de Tignes (73),
- le barrage de Roselend (73),
- le barrage de Girotte (73),
- le barrage de Sautet (38),
- le barrage de Monteynard (38),
- le barrage de Grand Maison (38).

Les calculs des ondes de submersion consécutives à une rupture des barrages ont été réalisés en aval jusqu'à la commune de Valence en suivant les cours de l'Isère ou du Drac puis de l'Isère.

Pour la commune de BEAUMONT-MONTEUX, le flux le plus défavorable ainsi créé provient de la rupture potentielle du barrage de Monteynard, dont le temps d'arrivée à BEAUMONT-MONTEUX a été évalué à 6 h 30. Il menacerait les parties basses de la ville et pourrait, en particulier, toucher les points suivants :

- station d'épuration,
- stade,
- le barrage EDF au fil de l'eau.

Les différentes études menées ont donné lieu à l'élaboration de deux documents cartographiques :

- la carte récapitulative des aléas, établie par les différents services de l'Etat,
- la carte des zones devant faire l'objet d'une démarche d'information préventive sur le risque de rupture de barrage, établie en collaboration avec les services des communes.

#### **☐ Risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

La commune de BEAUMONT-MONTEUX est traversée par un axe routier important : la route départementale n° 532 reliant l'autoroute A7 à Romans.

La commune est aussi traversée par quatre canalisations souterraines :

- le Pipeline Sud-Européen comprend trois canalisations quasi-parallèles ravitaillant en pétrole brut 11 raffineries implantées en France, en Allemagne, en Suisse et en Centre Europe,
- le Pipeline de Fos-Langres acheminant de l'essence spécialement pour les besoins militaires. Sur la commune, un poste de relevage de la société Trapil est implanté le long de la canalisation,
- le Pipeline de la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône reliant le complexe chimique de l'Etang de Berre à la raffinerie de Feyzin. Long de 278 km, il transporte des produits raffinés,
- Gazoduc de la région Centre-Est de gaz naturel reliant Fos sur Mer au stockage souterraine de Tersanne. Sa longueur est de 214 km et son diamètre est de 600 mm.

L'axe routier ainsi que les canalisations sont parfois situés à proximité directe de l'Isère et de l'Herbasse.

A proximité de ces voies de circulation se trouvent plusieurs établissements recevant du public (ensembles résidentiels, commerces), ainsi que plusieurs points sensibles (transformateur EDF, station d'épuration, ...).

Bien que l'expérience montre que les accidents de TMD peuvent se produire en n'importe quel point d'une voie empruntée par cette catégorie de véhicules ou d'une canalisation, il semble opportun d'appliquer l'information préventive en priorité aux axes de circulation supportant les grands flux de transport de matières dangereuses et de destiner cette information aux habitants résidant à moins de 200 m de part et d'autre de ces axes de circulation ou des canalisations.

Concernant la traversée de la commune de BEAUMONT-MONTEUX, les différentes études menées ont donné lieu à l'élaboration de deux documents cartographiques :

- la carte des zones à risques, établie par les différents services de l'Etat,
- la carte de la zone devant faire l'objet d'une démarche d'information préventive sur le risque de transport de matières dangereuses, établie en collaboration avec les services des communes.



## C. HISTOIRE ET PATRIMOINE

### 1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

Le nom de BEAUMONT-MONTEUX vient du latin castrum « Belli Montis », en rapport avec le coteau de Beaumont au nord de la commune ; monteux vient de montueux : relief accidenté, ou plutôt relief encaissé, avec la coupure de l'Isère.

BEAUMONT-MONTEUX depuis le Moyen-âge est un territoire riche et convoité car il a appartenu à de nombreuses familles jouissant à tour de rôle des faveurs du Dauphin de France : les Clérieux le cèdent à Humbert II en 1343, le Dauphin de France le récupère en 1367 ; Louis XI en 1461 le donne à son favori Imbert de Bathernay, en 1493 ce dernier le cède à la famille de Poitiers. En 1550, Henri II le rachète pour le remettre à sa favorite Diane, duchesse du Valentinois. En 1594, Beaumont est aux mains de François de Bôme, seigneur de Lesdiguières ; après 1636 et jusqu'à la révolution le territoire appartient à la famille de La Croix.

En 1755, on recense 250 habitants.

La commune subit depuis le Moyen-âge les crues de l'Isère : les ponts sont régulièrement emportés et l'Isère change souvent de cours. En 1805, l'église bascule dans l'Isère. Une nouvelle église sera construite en 1819 ; les deux dernières grandes crues se produisent en 1856 et 1853.

C'est finalement en 1909 que débutent les travaux de la construction du barrage hydroélectrique, qui vont stabiliser le cours de l'Isère. L'usine est mise en service en 1921 ; elle servait à alimenter les gorges et aciéries de St-Chamond.

Une écluse avait été prévue pour une éventuelle navigation sur l'Isère des billes de bois. Par la suite, a été implanté un centre de distribution électrique très important au niveau régional.

## 2. LE PATRIMOINE CULTUREL

La commune possède un riche passé historique mais les crues successives de l'Isère ne lui ont pas permis de conserver l'ensemble de ce patrimoine.

Néanmoins, on note sur la commune la présence d'un canal et d'un château. On peut également ajouter la présence de l'usine hydroélectrique en tant qu'ouvrage d'art.

On trouve également sur la commune divers éléments du patrimoine local qui méritent d'être préservés :

- quelques croix ou calvaires : sur la place du monument aux morts, le long de la RD 101 dans le village et devant l'église,



- une statuette sur la façade d'une maison au centre-ville,



- la façade nord de l'usine hydroélectrique.





## CHAPITRE TROISIEME

# CONCLUSION

Commune attractive par :

- sa situation géographique : au cœur du triangle Romans – Valence – Tain,
- son caractère rural,
- son patrimoine bâti,
- son agriculture dynamique,

BEAUMONT-MONTEUX doit par ailleurs assumer des contraintes :

- Foisonnement de lignes électriques Haute-Tension,
- Un centre-village peu mis en valeur,
- Des risques d'inondation.

Un développement équilibré, redonnant sa place centrale au village, permettant l'accueil de nouvelles activités tout en préservant l'agriculture et les milieux naturels peut donc être encouragé.



## **2<sup>ème</sup> Partie**

# **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.**

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

## A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

### 1. DEVELOPPEMENT MAÎTRISE DE L'URBANISATION

La commune souhaite renforcer sa croissance actuelle retombée à un niveau de 0,6 % par an entre 1990 et 1999 après avoir atteint 2,5 à 3 % par an entre 1975 et 1990.

Un renouvellement de la population pour la rajeunir et maintenir les effectifs scolaires est nécessaire. La commune entend néanmoins maîtriser ce rythme afin de garder son caractère de village et lui permettre d'adapter progressivement ses équipements publics.

C'est pourquoi une augmentation de 150 habitants environ sur les 10 prochaines années est envisagée, ce qui nécessitera quatre logements nouveaux par an en moyenne. Avec une surface moyenne de 1 500 m<sup>2</sup> par logement et en tenant compte d'une forte rétention foncière, ce sont donc de 13 à 14 ha de zones constructibles qu'il convient de prévoir.

Trois grands principes ont été retenus pour organiser ce développement :

- l'aménagement du bourg,
- la valorisation du centre-village,
- une meilleure distribution des zones constructibles autour du village et du quartier de l'Ile.

En effet, la commune souhaite favoriser le développement du village où subsistent de nombreuses « dents creuses ». D'autre part, il s'agit de redonner vie et de valoriser le centre du village avec :

- l'aménagement d'un espace central réservé aux équipements collectifs,
- la réorganisation de l'implantation des commerces et services en centre-ville,
- l'amélioration de la circulation et des stationnements,
- en prévoyant des logements et des commerces.

L'aménagement de toutes les entrées de ville selon un principe identique participera à la mise en valeur et à l'identité du village.

Une utilisation économe de l'espace et des réseaux est aussi recherchée.

Le quartier de l'Ile où doit être prolongé le réseau d'assainissement collectif sera densifié et les dents creuses comblées. Ce secteur s'articule autour de la zone d'activités artisanale.

Le reste du territoire sera réservé pour la pratique de l'agriculture ou classé en zone naturelle où seuls trois hameaux pourront être complétés (2 à 3 possibilités de construction).

## **2. DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS**

Cette diversification de l'offre en logements paraît nécessaire pour renouveler la population communale. En effet, aujourd'hui, l'offre de petits logements locatifs est insuffisante au regard de la demande. La commune encourage la réalisation de programmes de logements locatifs dans le village et la réhabilitation à usage locatif par le biais de l'O.P.A.H..

## **3. DEVELOPPEMENT MESURE DE LA CAPACITE ET DE LA VARIETE DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Parallèlement à la croissance démographique, la municipalité entend adapter ses équipements :

- en terme de réseaux : assainissement, eau potable, incendie.
- en terme d'équipements collectifs : locaux associatifs, ...

## **4. DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES EN CONCERTATION AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

BEAUMONT-MONTEUX n'a pas vocation à accueillir d'importantes zones industrielles. Cependant, pour maintenir un tissu économique diversifié, elle souhaite pouvoir accueillir des activités notamment artisanales dans un site adapté et réservé à cet effet.

La zone d'activités existante au quartier de l'Ile bénéficie d'une situation géographique intéressante à l'entrée est de la commune. Sa surface est cependant très limitée (2,3 hectares), son extension future est donc envisagée dans le cadre du P.L.U..



## B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

### 1. ZONES URBAINES

#### 1.1. LES ZONES URBAINES GENERALISTES

Les **zones UA** et **UB** correspondent aux terrains déjà en grande partie urbanisés du village et disposant de tous les réseaux.

Ces deux zones présentent peu de possibilités de constructions. Elles se distinguent par leur organisation urbaine :

- la zone UA coïncide avec le centre ancien où les maisons sont alignées le long des voies.
- la zone UB en est l'extension qui comprend essentiellement des habitations individuelles.

Un peu plus de 1 ha restent libres de constructions sur ces deux zones.

Ces deux zones correspondent aux zones UA et UD du P.O.S. de 1987 avec quelques ajustements :

- La zone UB englobe l'ancienne zone INAa qui a été urbanisée entre temps,
- Le secteur comprenant les écoles et l'église est classé en zone UB alors qu'il était en zone UA. En effet, la densité des constructions correspond mieux à cette zone là.

La **zone UD** correspond à l'ancienne zone UD du P.O.S. (citée E.D.F.) à laquelle ont été rajoutées les quartiers largement urbanisés entre « L'Ile » et « Le Port ».

Ces quartiers étaient classés en zones INB1, INB2 et NC au POS de 1987.

La partie de la zone UD issue de l'ancienne zone à vocation agricole NC, a été délimitée autour des constructions existantes et permettra de combler trois « dents creuses ».

Un secteur UDa qui comprend des terrains non desservis par l'assainissement collectif a également été délimité : il correspond à trois hameaux en grande partie urbanisés dont il permettra de combler les parcelles vides (2 parcelles), et à une parcelle limitrophe à la zone UD non desservie par l'assainissement collectif.

Sur les trois hameaux, deux étaient classés en zone UB et un en zone NC au P.O.S. précédent.

### **1.2. UNE ZONE URBAINE A VOCATION D'EQUIPEMENT COLLECTIF**

Au cœur du village autour de la mairie et de la salle des fêtes, une zone à vocation d'équipements collectifs est délimitée (UE).

En fonction des besoins (locaux associatifs, foyer personnes âgées, ...), ces équipements pourront être édifiés autour de la place principale dont l'aménagement paysager est également prévu.

Cette zone contribuera au renforcement du rôle de centralité et à la vitalité du cœur de village.

Les terrains concernés étaient classés en zone UA ou INAa1 à l'ancien P.O.S..

Cette zone dispose d'environ 0,2 ha de terrains constructibles en excluant la place principale.

### **1.3. UNE ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES**

Cette zone correspond à la zone IINAa du P.O.S., déjà réservée à cet usage, aujourd'hui desservie par les réseaux et où un artisan s'est installé.

Un secteur Ulf a été créé : il correspond à l'emprise des installations techniques d'E.D.F. : centrale hydroélectrique et centre de distribution. Seules les activités liées à E.D.F. y sont autorisées. Ce secteur était classé en zone IINB au P.O.S.

### **1.4 UNE ZONE URBAINE A VOCATION D'EQUIPEMENTS POUR LA MISE EN VALEUR D'UN ESPACE JARDINE OUVERT AU PUBLIC**

Cette zone correspond à la zone UJ définie sur le site du jardin Zen des Clermonts, et qui est destinée à accueillir des constructions, installations et équipements liés à l'activité et à la mise en valeur de ce jardin ouvert au public.

## **2. ZONES A URBANISER**

### **2.1. LES ZONES A URBANISER « OUVERTES » A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT**

Ces zones permettront un développement maîtrisé et organisé du village. Disposant des réseaux à proximité immédiate, ces zones ont été retenues pour permettre de combler des dents creuses : zones 5 AUa et 4 AUa, et en prolongement de zones urbaines : 2 AUa, 3 AUa et 1 AUa.

Leur constructibilité est soumise à un aménagement cohérent et au respect des accès prévus dans les Orientations d'Aménagement.

Ces zones à urbaniser reprennent les anciennes zones INAa3, INAa4, et une zone INAa. Ont également été incluses :

- une partie de la zone UA au sud-est du village qui n'était pas entièrement équipée ;
- une partie de l'ancienne zone INA située entre le village et le terrain de sports. Pour conserver une forme urbaine équilibrée autour du vieux village, la partie nord de cette ancienne zone INA a été classée en zone agricole ;
- une parcelle autrefois classée en zone naturelle (NC) a été ajoutée dans ces zones à urbaniser pour compléter la zone INAa3 ;
- une 2<sup>ème</sup> parcelle classée NC au P.O.S. permettra de poursuivre l'urbanisation en continuité du quartier Chanaudes.

Ces zones à urbaniser représentent 7,4 ha au total, disponibles pour la construction.

## **2.2. LES ZONES A URBANISER « FERMEES » RESERVEES POUR UNE URBANISATION FUTURE**

Une vaste zone AU permettra de compléter dans le futur le nord du village : malgré sa position en continuité directe du village, elle reste inconstructible. En effet, les trois parcelles qui composent sa partie sud sont aujourd'hui exploitées par un jeune agriculteur.

D'autre part, l'aménagement de cette zone nécessitera des équipements importants (construction d'une voie et extension du réseau d'assainissement) que la commune n'envisage pas en priorité.

Il est à noter que la partie sud de cette zone AU était classée en zone INA à l'ancien P.O.S. alors que la partie nord était en zone naturelle (NC).

Une zone AU est par ailleurs prévue pour une extension future du village vers le sud-ouest. Son aménagement devra être réalisé après celui de la zone 5 AUa puisque la voie de desserte en partie commune devra être prolongée.

Une troisième zone AU permettra de combler une « dent creuse » au quartier de l'Île. L'extension du réseau d'assainissement prévue dans ce quartier doit être réalisée pour rendre cette zone constructible.

Ces deux dernières zones étaient classées en zones naturelles (NC) au P.O.S. de 1987.

### **2.3. UNE ZONE A URBANISER A VOCATION D'ACTIVITES**

Une zone AUai a été créée en prolongement de la zone Ui au quartier de l'île. Cette zone accueille déjà une entreprise artisanale (garage) et constitue une extension naturelle de la zone d'activités existante quand celle-ci sera entièrement occupée.

L'équipement de la zone par la commune conditionnera ensuite son urbanisation. Les réseaux (eau, assainissement, voirie) arrivent au droit de la zone mais ne la desservent pas entièrement ce qui justifie ce classement.

La zone AUai était classée en zone IINA au P.O.S.. Elle occupe 2,3 ha dont 1,7 ha sont disponibles.

La constructibilité de la zone doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement globale et dans le respect des principes d'aménagement prévus dans les orientations d'aménagement.

## **3. LES ZONES AGRICOLES**

Elles ont été délimitées à partir du recensement des exploitations agricoles en activité, en intégrant la zone A.O.C. et en tenant compte des prescriptions de la loi S.R.U. en matière d'occupation du sol en zone agricole.

Un secteur où les installations classées soumises à autorisation sont interdites a été défini autour du village et des principales zones habitées du sud de la commune afin de faciliter la cohabitation entre habitat et agriculture.

## **4. LES ZONES NATURELLES**

Elles comprennent les espaces naturels en bordure de rivière (Isère et Herbasse) et donc les Z.N.I.E.F.F. et les espaces naturels sensibles à l'exception de la partie urbanisée du village.

Les espaces à vocation de sports et loisirs étant situés en dehors des zones urbaines sont identifiés par les secteurs N $\ell$ . Dans ces secteurs seules les aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires de stationnement sont autorisées ainsi que leurs locaux techniques.

Les secteurs N $\ell$  sont situés en dehors des Z.N.I.E.F.F. et des espaces naturels sensibles du département.

Par ailleurs, les secteurs N $\ell$  sont en partie concernés par un risque d'inondation par rupture de barrage : dans ces périmètres les locaux techniques sont interdits.

Le secteur Nj de la zone N couvre environ 2 ha et s'étend sur les espaces jardinés du jardin Zen des Clermonts qui présentent un caractère d'espace naturel paysager spécifique. Les dispositions du secteur Nj introduisent des prescriptions spécifiques qui n'autorisent dans ce secteur que les installations, travaux et constructions liés aux aménagements du jardin.

Le secteur Np inconstructible correspond au périmètre de protection du captage d'eau potable du Bateau.

Enfin, des zones N ont été délimitées au sein de secteurs agricoles en raison de la présence de bâtiments sans vocation agricole.

Ce classement permet leur aménagement, leur extension limitée, ainsi que le changement de destination pour utiliser d'anciens bâtiments agricoles à des fins d'habitation.

## TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Zones	P.O.S. de 1998 (Surface en ha)	%	Zones	P.L.U. de 2003 (Surface en ha) intégrant RS n°1 et modif n° 2 approuvées le 31 / 03 / 2008	%
UA	7,6		UA	3,2	
UD	22,6		UB	19,9	
NB	19,8		UD	19,7	
			UE	0,6	
			UJ	0,9	
<b>Sous-Total</b>	<b>50</b>	3,7%	<b>Sous-Total</b>	<b>44,3</b>	3,3%
NA	4,5		AU	8,9	
NAa	6,5		AUa	6,9	
<b>Sous-Total</b>	<b>11</b>	0,8%	<b>Sous-Total</b>	<b>15,8</b>	1,2%
	1220		UI	15,9	
			Dont Uif		13,4
			AUi	2,3	
			<b>Sous-Total</b>	<b>18,2</b>	1,4%
NC	1220		A	865	
			dont Aa		117
<b>Sous-Total</b>	<b>1220</b>	91,2%	<b>Sous-Total</b>	<b>865</b>	64,7%
			N	393,7	
ND	56		Dont Nc		6
			Dont Nj		2,15
			Dont NI		24,3
<b>Sous-Total</b>	<b>56</b>	4,2%	<b>Sous-Total</b>	<b>393,7</b>	29,4%
<b>TOTAL</b>	<b>1337</b>		<b>TOTAL</b>	<b>1337</b>	

## C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Objectif	Règlement	Articles concernés	Changements apportés aux règles du POS de 1987
<input type="checkbox"/> Conserver l'unité urbaine et préserver les caractères architecturaux du village et des quartiers périphériques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation et hauteur des bâtiments.</li> <li>• Prescriptions architecturales.</li> </ul>	→ Articles 6, 7, 8, 10 et 11 des zones UA, UB, UD, UE et AUa.	L'article 11 a été renforcé Des prescriptions plus précises en matière d'aspect extérieur ont été définies.
<input type="checkbox"/> Protéger le site urbain et conserver un caractère de village. <input type="checkbox"/> Eviter les conflits entre habitat et activités..	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction dans les zones urbaines et à urbaniser :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des constructions à usage :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- industriel,</li> <li>- agricole,</li> <li>- d'entrepôt commercial.</li> </ul> </li> <li>- Des installations classées soumises à autorisations.</li> <li>- Des carrières, campings et dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes.</li> </ul> </li> <li>• Limitation de la taille des commerces et des constructions à usage artisanal.</li> </ul>	→ UA 1, UB 1, UD 1 et AUa 1.          → AU 2, UB 2 et AUa2.	Suppression du C.O.S. et du coefficient d'emprise au sol dans les zones UB et UD pour permettre la densification des zones réservées à l'habitat.
<input type="checkbox"/> Conserver la vocation principale d'habitat aux quartiers périphériques, avec regroupement des activités dans la zone d'activités.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des constructions à usage commercial, artisanal, d'équipements collectifs et hôtelier.</li> <li>• Limitation de l'extension des bâtiments à usages d'activités existant à 30 %.</li> <li>• Zones UI et AU<sub>i</sub> réservées aux activités économiques autres qu'agricoles.</li> </ul>	→ UD 1.  → UD 2.  → UI 1, UI 2 AU <sub>i</sub> 1 et AU <sub>i</sub> 2.	

<input type="checkbox"/> Préserver les zones naturelles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction de toutes constructions en zone N à l'exception des annexes, piscines et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation et des équipements collectifs.</li> <li>• Implantation des annexes à proximité du bâtiment principal.</li> <li>• Autorisation d'une seule activité liée au comblement de l'ancienne carrière dans le secteur NC.</li> </ul>	→ N 1 et N 2.  → N 2.  → Nc 2.	
<input type="checkbox"/> Eviter le mitage des zones agricoles.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantations des habitations à proximité des bâtiments d'exploitation.</li> </ul>	→ A 2	
<input type="checkbox"/> Prise en compte des risques d'inondation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdiction des constructions nouvelles.</li> </ul>	→ Dispositions générales du règlement et UA 1, A 2 et N 2.	

## □ Justification des différents secteurs :

Le règlement prévoit des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement.

- Prescriptions édictées au titre de l'article L.123.1.7° en faveur du patrimoine de la commune ;

L'objectif est de protéger les calvaires, croix de mission et statues présents sur le territoire communal. La façade nord de l'usine hydroélectrique, caractéristique de l'architecture industrielle des débuts du XX<sup>ème</sup> siècle est également protégée à ce titre. Les articles 2 du règlement des zones concernées incluent cette protection.

- Espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 :

Les espaces boisés classés correspondent aux zones boisées qui doivent être conservées car elles participent à la mise en valeur du site communal (haies, bosquets, boisements de talus) et peuvent abriter de nombreuses espèces naturelles (berges de l'Isère et de l'Herbasse).

Les espaces boisés classés au P.O.S. de 1987 ont été repris (à l'exception des zones situées sous le passage des lignes électriques HT).

Les zones boisées le long de l'Herbasse, de l'Isère et de l'Ile ont en outre été rajoutées.

Le classement au titre de l'article L.130.1 vise à conserver l'affectation de ces zones : en résumé, elles sont inconstructibles, le défrichement y est interdit. En revanche l'exploitation et l'entretien sont possibles et simplement soumis à autorisation.

- Secteurs soumis à risque naturel d'inondation de l'Isère et de l'Herbasse et à risque d'inondation par rupture de barrage :

Ils font l'objet d'une restriction au règlement (articles 1 ou 2 des zones concernées et dispositions générales).



**3<sup>ème</sup> Partie**

# **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

- A - Evaluation des Impacts**
- B - Mesures mises en oeuvre**

## A – EVALUATION DES IMPACTS

La commune a décidé de maîtriser l'urbanisation de la commune et de lui conserver son caractère rural, c'est pourquoi l'urbanisation est concentrée :

- **Autour du village** : 3 zones à urbaniser empiètent ainsi sur des zones naturelles, mais d'une manière modérée et organisée et en continuité de zones urbaines existantes. Ces zones cultivées n'ont pas de valeur faunistique ou floristique particulière.

A l'inverse, une partie de l'ancienne zone INA au nord du village a été reclassée en zone agricole.

- **Au quartier de l'Ile** : il s'agit de densifier et de structurer ce quartier qui s'est développé à l'entrée du village.

Ce site accueille également une zone à usage d'activités dont les contours sont inchangés par rapport au P.O.S. précédent.

Seule une zone à urbaniser « fermée » a été délimitée entre deux voies et deux zones déjà urbanisées pour compléter ce quartier.

Les zones ainsi « prélevées » sur d'anciennes zones NC sont toutes situées en continuité immédiate voire imbriquées au sein de zones déjà urbanisées.

Entre ces deux secteurs est implantée la zone d'activités réservée à E.D.F. qui n'a pas évolué en surface par rapport au P.O.S. précédent.

Ces orientations permettent :

- une bonne protection de l'environnement paysager de la commune en limitant le mitage et l'étalement urbain ;
- un renforcement du caractère urbain du village et du quartier de l'Ile par la densification des sites bâtis existants ;
- une consommation réduite des espaces agricoles.

L'impact de l'urbanisation sur l'environnement est ainsi maîtrisé d'autant plus que l'ensemble des zones urbaines sera à terme relié au réseau collectif d'assainissement.

L'impact paysager est limité du fait que les sites retenus ne sont pas particulièrement visibles : terrains plats et partiellement masqués par l'urbanisation existante.

Par ailleurs, les dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et le règlement imposent que les nouvelles constructions :

- S'insèrent en continuité du tissu urbain existant avec des connexions entre anciens et nouveaux quartiers ;
- S'intègrent au paysage bâti avoisinant et dans l'environnement naturel.

Les prescriptions de l'article 11 ont été affinées à cet effet.

Seuls 7 hectares de terres cultivées seront touchées. Certaines sont incluses dans la zone A.O.C. mais aucune n'est plantée en vignes actuellement.

## **B – MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

Le P.L.U. de BEAUMONT-MONTEUX a retenu la valorisation des richesses naturelles patrimoniales et paysagères dans ses objectifs prioritaires.

On peut en relever la traduction concrète dans les différents documents du P.L.U. : P.A.D.D., orientations d'aménagement, règlement et zonage.

### **1 – LE P.A.D.D.**

- Aménagement maîtrisé, organisé et qualitatif du bourg, avec la valorisation du centre bourg.
- Pérennisation de l'activité agricole qui participe à la préservation de la valeur paysagère de la commune.
- Valorisation des richesses naturelles, patrimoniales et paysagères ainsi que des richesses bâties en milieu naturel.

### **2 – LE ZONAGE**

#### **a) Protection des sites naturels**

Tous les espaces naturels (bordures de l'Isère et de l'Herbasse) sont classés en zone naturelle et donc inconstructibles.

C'est notamment le cas pour les Espaces Naturels Sensibles repérés par le Département et les Z.N.I.E.F.F.

#### **b) Protection du patrimoine collectif**

Les éléments essentiels du patrimoine collectif local sont protégés par le biais de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

### **3 – LE REGLEMENT**

Les mesures mises en œuvre par le règlement pour la préservation de l'environnement naturel ou bâti sont présentées au chapitre C de la 2<sup>ème</sup> partie « Explication des choix retenus ... ».

