

# Commune de Beauvoir-en-Royans

38 160 BEAUVOIR-EN-ROYANS  
Tél 04 74 38 06 21  
mairie.beauvoirenroyans@wanadoo.fr

## Demande d'examen d'évaluation environnementale au cas par cas pour le projet de carte communale de la commune de Beauvoir-en-Royans (Isère)

En application du décret n° 2012-995 du 23 août 2012  
relatif à l'évaluation environnementale  
des documents d'urbanisme

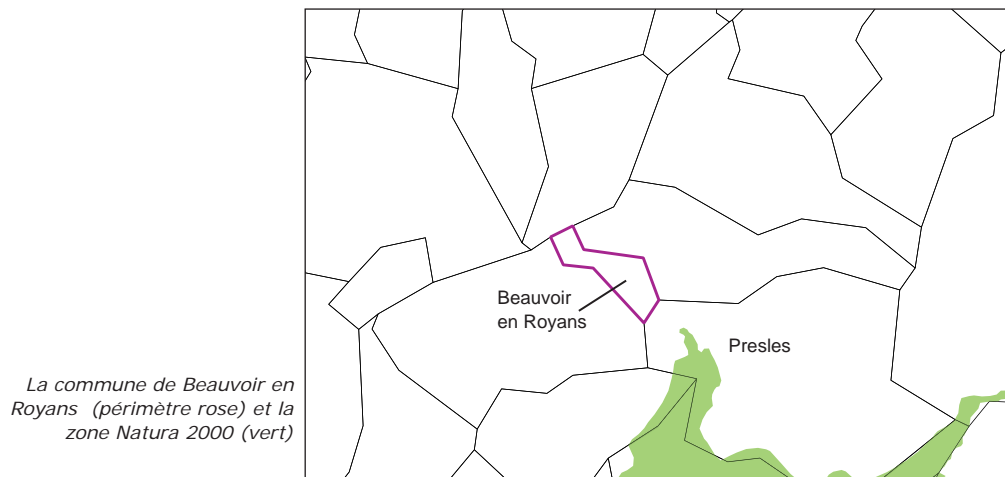


Photo aérienne ULM 38

## 1- Intitulé du projet

Elaboration d'une carte communale sur la commune de Beauvoir en Royans (38).

La commune de Beauvoir en Royans est limitrophe de la commune de Presles dont le territoire est partiellement couvert par une zone Natura 2000.



## 2- Identification de la personne publique responsable

Commune de Beauvoir-en-Royans

38 160 BEAUVOIR-EN-ROYANS

Tél 04 74 38 06 21

mairie.beauvoirenroyans@wanadoo.fr

## 3- Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1- Caractéristiques générales du territoire

La commune est située à mi-distance entre Grenoble et Valence (50 km), aux portes du Parc Naturel Régional du Vercors. Le village est un ancien village fortifié, il est perché sur un socle rocheux au-dessus d'abrupts coteaux, position de contrôle parfait des activités par le passé, le long de la plaine de l'Isère principalement agricole (noyers, arbres fruitiers,...).

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Bourne à l'Isère (C.C.B.I.) et du Parc Naturel Régional du Vercors (P.N.R.V.). Elle fait partie du périmètre du SCOT de la région urbaine de Grenoble.

La commune s'étire du Nord-Ouest au Sud-Est, entre 182 mètres et 650 mètres d'altitude, sur une superficie de 207 hectares.

Elle est composée d'un bourg fortifié, de quelques écarts (maisons ou anciennes fermes isolées) sur les coteaux et d'un bâtiment d'activité situé entre la RD1532 et l'Isère.

La commune comptait 71 habitants en 2008 (recensement INSEE), dont environ 55 au village. La commune comporte 42 logements dont 8,2 % en résidences secondaires. La commune comporte également un camping de 20 emplacements.

### 3.2- Objectifs et orientations de la carte communale

La commune ne possède pas à ce jour de document d'urbanisme. Elle a décidé d'élaborer une carte communale et une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en parallèle. Pour information l'AVAP fait également l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas.

L'objectif de la carte communale est de traduire le projet communal en terme de développement urbain, c'est à dire de définir les secteurs constructibles et non constructibles. L'AVAP, qui possède un règlement écrit, permettra de réglementer l'architecture des futures constructions.

La délibération de prescription de la carte communale est jointe en annexe (annexe 1).

Les grands objectifs de la carte communale sont les suivants :

- protection des terres agricoles,
- protection des secteurs à enjeux environnementaux,
- densification et développement du logement ou des fonctions urbaines mixtes dans le bourg ancien, dans le périmètre défini par les anciennes fortifications, et préservation des coteaux déjà ponctuellement urbanisés de tout mitage bâti,
- préservation du site de l'ancien château delphinal et de l'ancien couvent,
- permettre à l'activité industrielle présente sur la commune de se développer modérément,
- répondre aux enjeux et objectifs du SCOT, de la loi Montagne et de la charte du Parc naturel régional du Vercors.



### 3.3- Traduction des orientations dans le projet de document graphique

Deux secteurs constructibles sont identifiés :

- une zone constructible mixte située délimitée à l'est, au sud et à l'ouest par les enceintes du bourg. Au nord elle est délimitée par les dernières constructions dédiées au logement. Le site du Couvent des Carmes (ancien château delphinal) est exclu de la zone constructible.
- une zone constructible pour des activités, le long de la RD 1532, afin de permettre à la société STI Plastics de se développer (projet d'extension). Il s'agit du site des Ors situé au nord de la commune.
- de fait, le secteur restant est inconstructible (la loi autorise cependant dans ce secteur: la reconstruction à l'identique, ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes, la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).



Vue aérienne de Beauvoir montrant le centre-bourg circonscrit à l'intérieur des anciennes fortifications

Le projet de zonage de la carte communale



Echelle : 1/3000

0 50 100 m



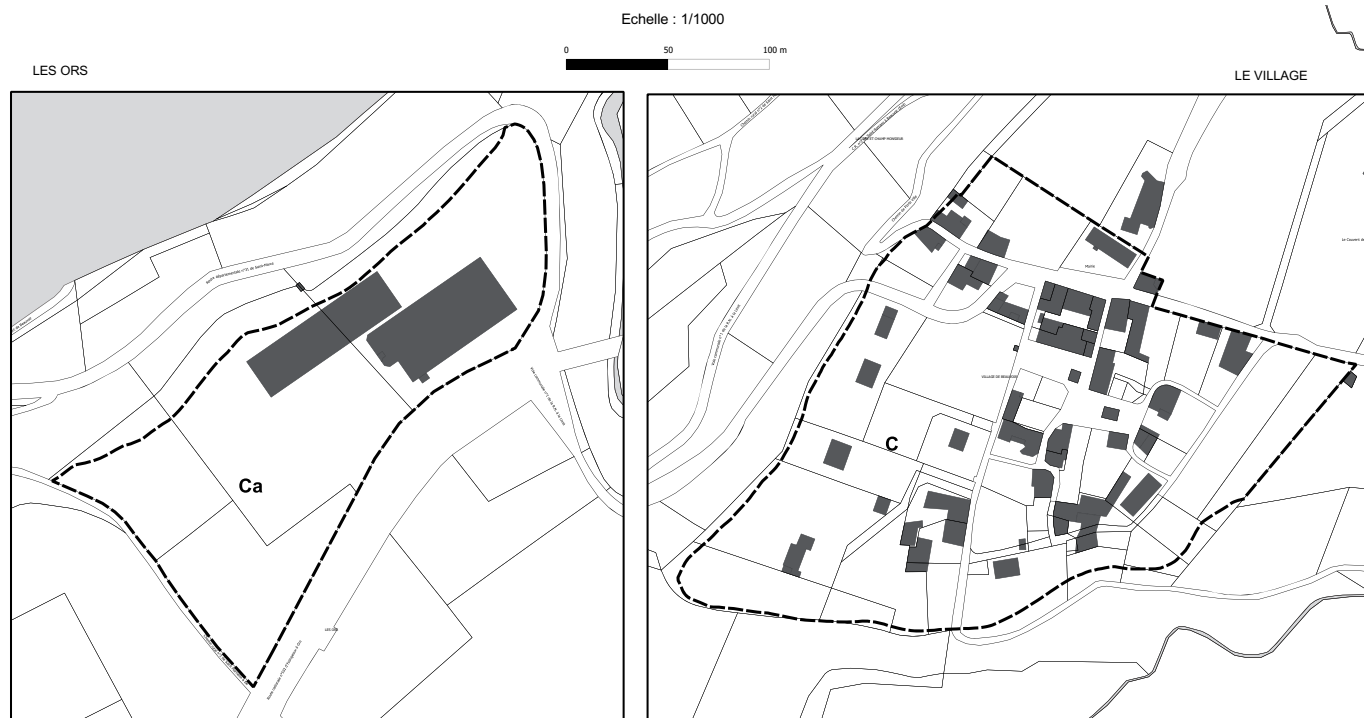
#### Légende

##### ZONE CONSTRUCTIBLE

C : Zone constructible mixte

Ca : Zone constructible réservée à l'implantation d'activités





#### ZONE CONSTRUCTIBLE

-  C : Zone constructible mixte  
 Ca : Zone constructible réservée à l'implantation d'activités

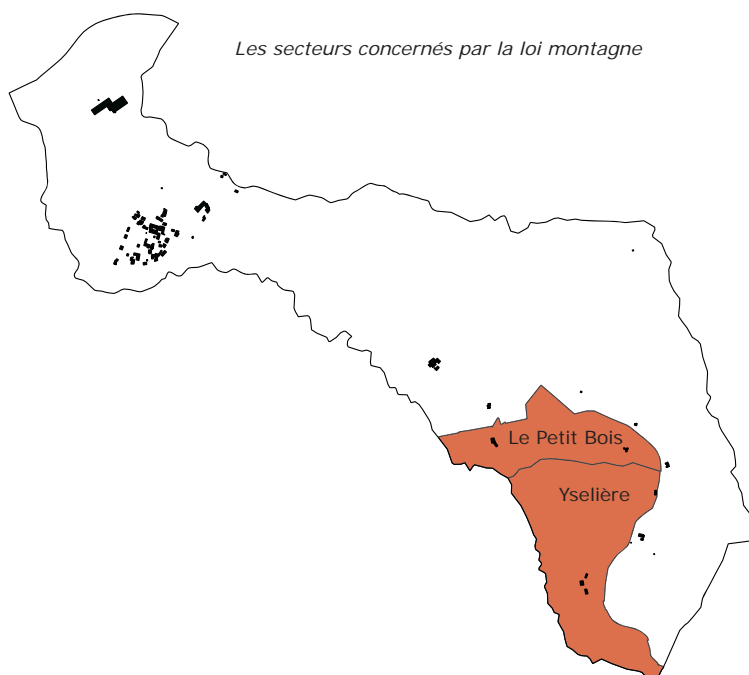
### 3.4- Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?

Une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) est élaborée parallèlement à la carte communale. Le projet de carte communale sera soumis à la CDCEA car il s'agit d'une première élaboration. La carte communale, l'AVAP et le schéma directeur d'assainissement feront l'objet d'une enquête publique conjointe.

### 3.5- Contexte de la planification

Le projet de carte communale est concerné par :

- la Loi Montagne sur deux hameaux (Yzelière et le petit Bois, cf. carte ci-après).
- la DTA des Alpes du nord
- le SCoT de la région urbaine grenobloise approuvé en décembre 2012. Le SCoT a été élaboré selon les dispositions de la loi « Grenelle II ».
- le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée



## 4- Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet

### 4.1- Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

*Quels sont les objectifs du projet de carte communale en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?*

Les objectifs du projet de carte communale sont de stopper le mitage des coteaux et de ne développer la construction qu'au bourg, ceci dans des dents creuses et au sein de limites historiques très bien définies (enceintes), ainsi qu'au secteur des Ors, à destination de l'extension de l'activité existante.

*Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?*

Le développement s'est réalisé essentiellement au bourg, sauf pour ce qui est de l'activité industrielle et de 3 ou 4 pavillons réalisés dans les coteaux (postérieurs aux années 1950). L'objectif de la carte communale est de poursuivre l'urbanisation historique dans le bourg, préservant les qualités patrimoniales et paysagères de la commune.

La commune de Beauvoir en Royans a accueilli 3 logements neufs entre 2006 et 2011.

*Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?*

- Démographie : Le SCoT prévoit environ 5 constructions à destination du logement maximum pour les 12 ans à venir.
- Economie : un développement faible en ce qui concerne les services et l'activité artisanale, qui pourra trouver sa place dans le village, un développement agricole à soutenir et une activité industrielle en pleine croissance (secteur des Ors).
- Tourisme : un site touristique départemental (le site du couvent des Carmes) à confirmer et préserver dans ses caractéristiques patrimoniales.

*Le projet a-t-il pour conséquence de rendre constructibles certaines parties du territoire ? Si oui : quelle est approximativement la superficie consommée ? Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été préalablement examinées ? En fonction des zones constructibles concernées, quels sont les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...) ?*

Le projet rend constructible des secteurs qui l'étaient au préalable dans le cadre du règlement national d'urbanisme et de la loi montagne. La superficie est difficile à évaluer car il s'agit du centre-bourg qui est rendu constructible, il s'agit donc de dents creuses et non pas d'extension. Le projet prévoit une petite extension à l'est du bourg, mais toujours dans l'enceinte du bourg. Les parcelles non bâties représentent environ 8000 m<sup>2</sup>.

Il y a peu de logements vacants sur la commune (4 sur la commune en 2009 - source INSEE). Le village concentre donc toutes les dents creuses et des potentiels de changement de destination (granges pouvant être transformées en logements). Le potentiel pour l'activité économique aux Ors est de environ 9000 m<sup>2</sup> environ, l'activité existante occupant environ 1,2 hectares. Le projet d'extension de l'activité existante présenté dans le cadre de la commission locale de l'AVAP correspond à ce périmètre, délimité au sud-ouest par un chemin rural et à l'est par la RD 1532.

Les impacts sur les espaces agricoles sont limités car ils sont situés en dehors des enceintes du village et aucun bâtiment d'élevage n'est situé sur la commune. Seule l'extension de l'activité située aux Ors empiète sur des terres agricoles, en noyers. Les espaces naturels ou forestiers ne sont pas impactés car le projet ne prévoit aucune construction à part dans le village et sur le secteur des Ors. En terme de déplacements, la commune ne possède aucun service à part la mairie, les déplacements se font d'ores et déjà vers l'extérieur de la commune. Quant aux déplacements piétons de proximité ils sont renforcés car l'urbanisation est prévue dans les secteurs déjà urbanisés.

### 4.2. Milieux naturels et biodiversité

La commune est concernée par :

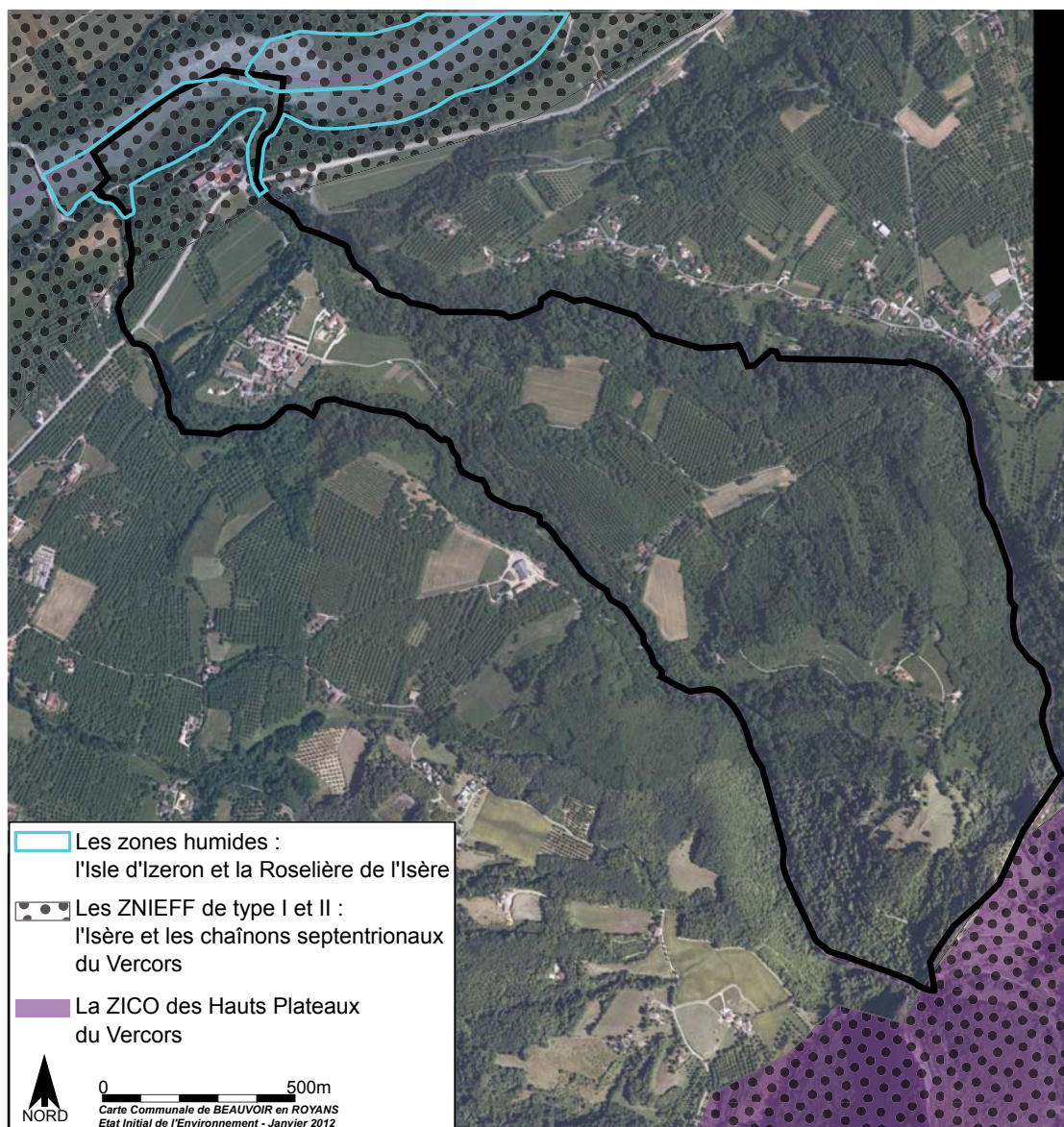
- Le Parc Naturel Régional du Vercors
- Deux ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 2 :
  - Chaînon septentrional du Vercors : « quatre montagnes » et coulmes (820032083) ;
  - Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan (820000424).
- Une ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 :
  - L'Isère : du pont d'Iseron à la confluence de la Bourne (820032093) ;
- Deux zones humides : L'Isle d'Izeron (0,45 ha sur la commune) et de La Roselière de l'Isère (7,94 ha sur la commune).
- Une ZICO : Hauts plateaux du Vercors (0,02 % sur le territoire)
- Une trame verte et bleue (SCOT de la région grenobloise).

L'ensemble de la commune est située dans le Parc Naturel Régional du Vercors, la charte du PNRV a été prise en compte et les services du parc ont été associés à la démarche.

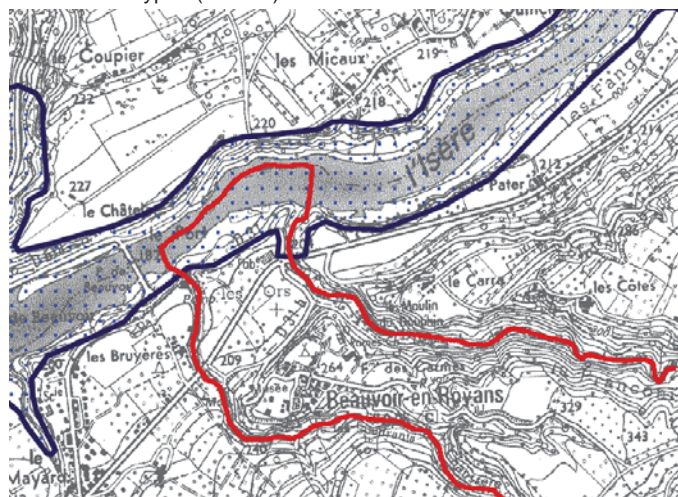
Les zonages environnementaux de type ZNIEFF I, zone humides et zones soumises à la loi montagne présents sur la commune, sont en totalité exclus des zones constructibles.

Le secteur constructible des Ors se situe dans la ZNIEFF de type II Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan (820000424) et en limite de la ZNIEFF de type I L'Isère : du pont d'Iseron à la confluence de la Bourne (820032093).

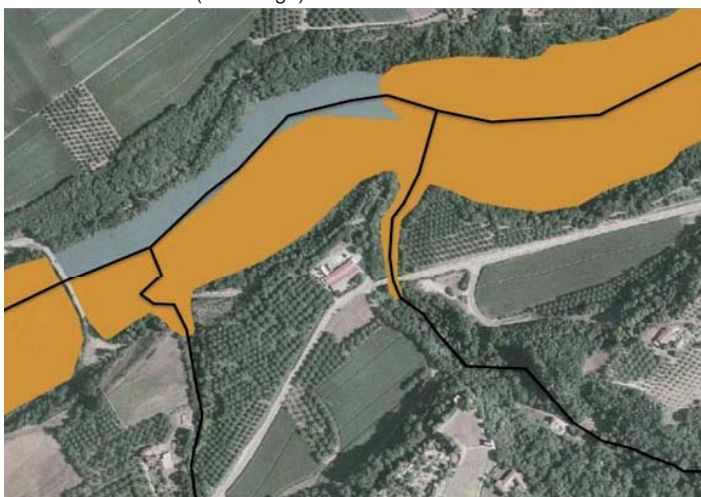




la ZNIEFF de type I (en bleu)



les zones humides (en orange)





### 4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti

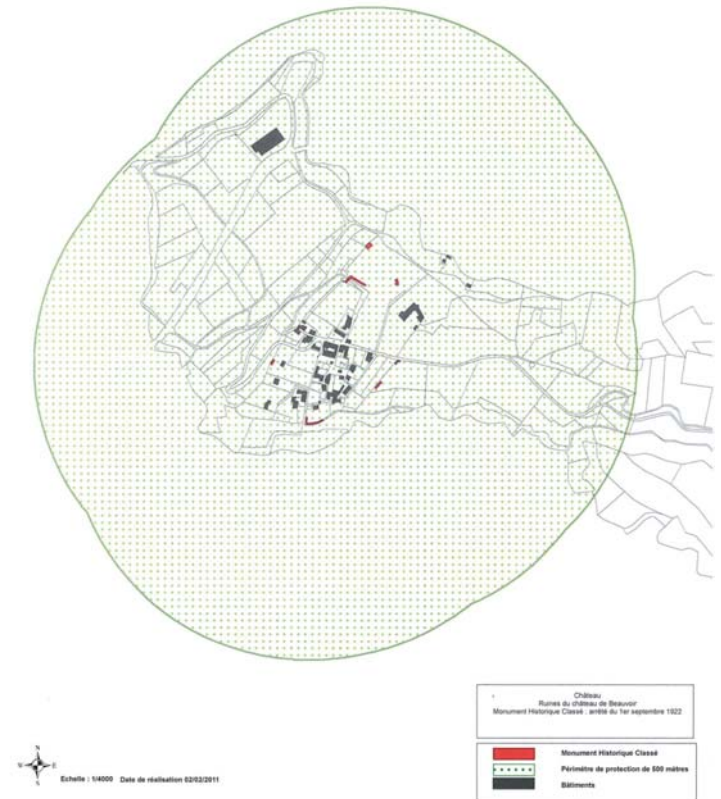
Le projet de carte communale est concerné par :

- un périmètre de monument historique qui ne sera plus applicable lorsque l'AVAP sera approuvé
- des éléments indiqués au SCoT
- une AVAP en cours d'élaboration

Le projet de carte communale prévoit une urbanisation du village à l'intérieur de l'enceinte historique, en cohérence avec l'AVAP. La carte communale ne comportant pas de règlement, c'est le règlement de l'AVAP qui permettra d'encadrer les futures constructions. Le projet de carte communale prévoit également l'extension du site des Ors, dans lequel les projets de bâtiments seront réglementés par l'AVAP. Ainsi, le projet d'extension de l'activité sera encadré par un règlement à vocation de protection du patrimoine urbain et paysager.

Le projet de carte communale prend en compte les éléments indiqués au SCoT, il préserve le village perché en interdisant tout mitage à ses abords et préserve les abords des vestiges du château delphinal de toute construction. Les espaces ouverts, paysagers, agricoles et naturels sont préservés.

Carte du périmètre de protection de 500 m des monuments historiques de Beauvoir en Royans



Extrait de la carte des orientations paysagères (DOO du SCoT la région urbaine grenobloise)

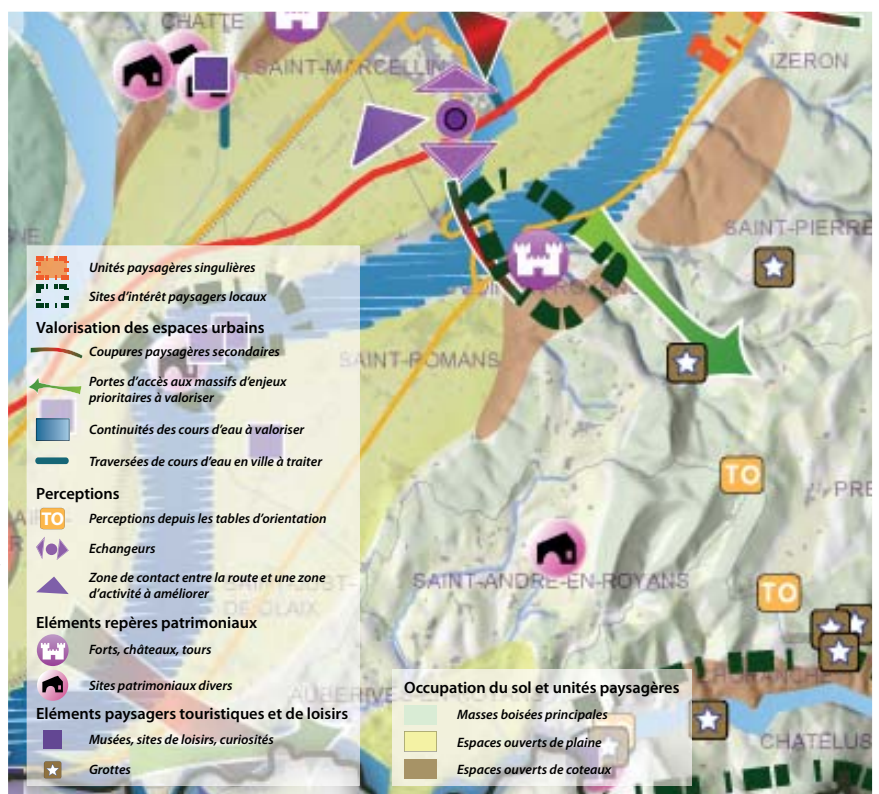
Le SCoT

Diverses orientations paysagères sont préconisées par le SCoT sur le périmètre de la commune de Beauvoir en Royans, dont la partie nord-ouest a été reconnue comme un site d'intérêt paysager local et pour lequel il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur le village perché et les vestiges du château Delphinal.

Un élément patrimonial a été identifié sur Beauvoir en Royans, le site du château Delphinal, pour lequel le SCoT préconise une protection du site et de ses abords, une valorisation touristique et une préservation des vues et de la qualité paysagère.

L'Isère a été repérée par le SCoT comme une continuité de cours d'eau à valoriser qui intègre la portion au Nord de la commune.

Beauvoir en Royans est également constitué d'espaces ouverts de coteaux, souvent fragilisés (par l'urbanisation et / ou l'enfrichement) et où il est nécessaire d'encadrer l'urbanisation pour garantir leurs enjeux paysagers, agricoles, alimentaires et de loisirs. Ces espaces doivent être classés en zone agricole ou naturelle et une protection de leur vocation doit être assurée.



## L'AVAP :

Le choix a été fait d'un périmètre de protection s'étendant sur l'ensemble de la commune de manière à englober toutes les composantes patrimoniales (architecturales, urbaines, paysagères) du territoire.

L'ensemble ainsi couvert par l'AVAP se subdivise en trois zones distinctes :

- une zone AV1 - centre-bourg, qui regroupe l'ensemble du territoire situé à l'intérieur des anciens remparts. Il intègre le village proprement dit et le site historique comprenant le couvent des Carmes et les vestiges du château. Cette zone englobe l'intégralité du secteur constructible de la carte communale, dans lesquels la densification du bâti est autorisée et souhaitable.

> L'objectif est ici de matérialiser les limites d'extension souhaitées du village et d'accompagner son évolution. Il s'agit d'établir des règles de protection des qualités patrimoniales ainsi que des règles visant la bonne intégration des constructions neuves dans leur environnement urbain en prolongeant les caractéristiques particulières d'organisation du bâti ancien.

- une zone AV2 : espaces paysagers, qui comprend tous les espaces agricoles ou naturels de la commune.

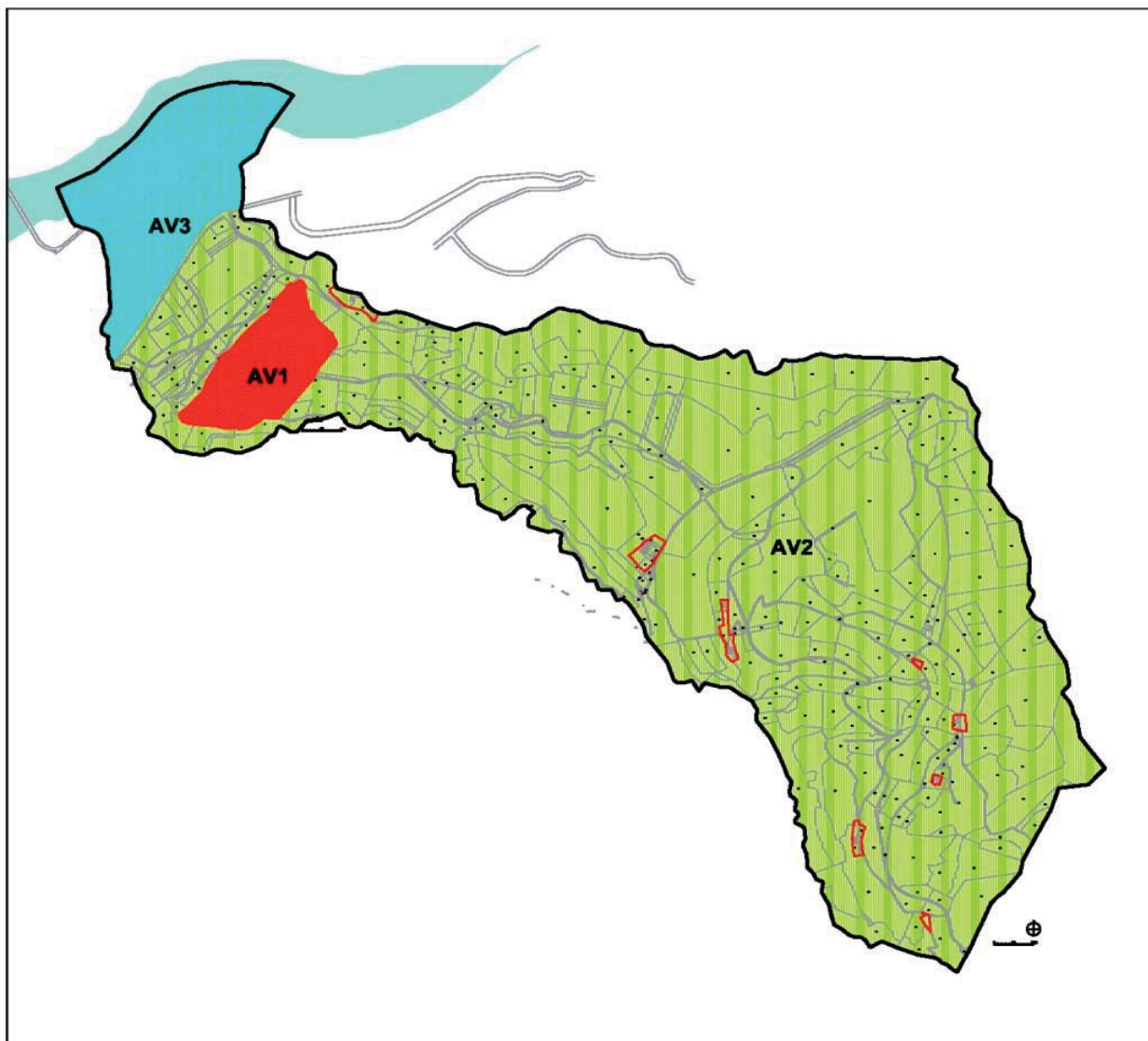
> L'objectif est de protéger l'ensemble de cette zone en tant qu'espace paysager où la construction neuve est limitée à l'usage agricole ou à l'entretien et la mise en valeur des espaces naturels. Les prescriptions visent à accompagner l'évolution des zones agricoles ou de zone d'activité en réglementant l'implantation et l'aspect des bâtiments d'exploitation :

- Limiter l'étalement des bâtiments en les regroupant autour des bâtiments existants.
- Proposer des volumétries, matériaux et couleurs de manière à ce que les bâtiments se fondent dans le paysage.
- Accompagner les constructions neuves de végétalisation pour favoriser leur intégration paysagère.

- une zone AV3 : bords de l'Isère, qui recouvre l'espace entre les bords de l'Isère et la route départementale. Il comprend les terrains actuellement occupés par la société STI Plastics et ceux aux abords. Il englobe le secteur d'activité de la carte communale dans lequel seules les constructions à usage d'activité sont autorisées.

> L'objectif est de permettre l'évolution de cette zone tout en veillant à la bonne intégration des bâtiments d'activité dans leur contexte (implantation, volumétrie, aspect, abords...), et notamment de veiller à minimiser leur impact dans le paysage vu depuis le village en contrehaut.

AVAP : plan de zonage

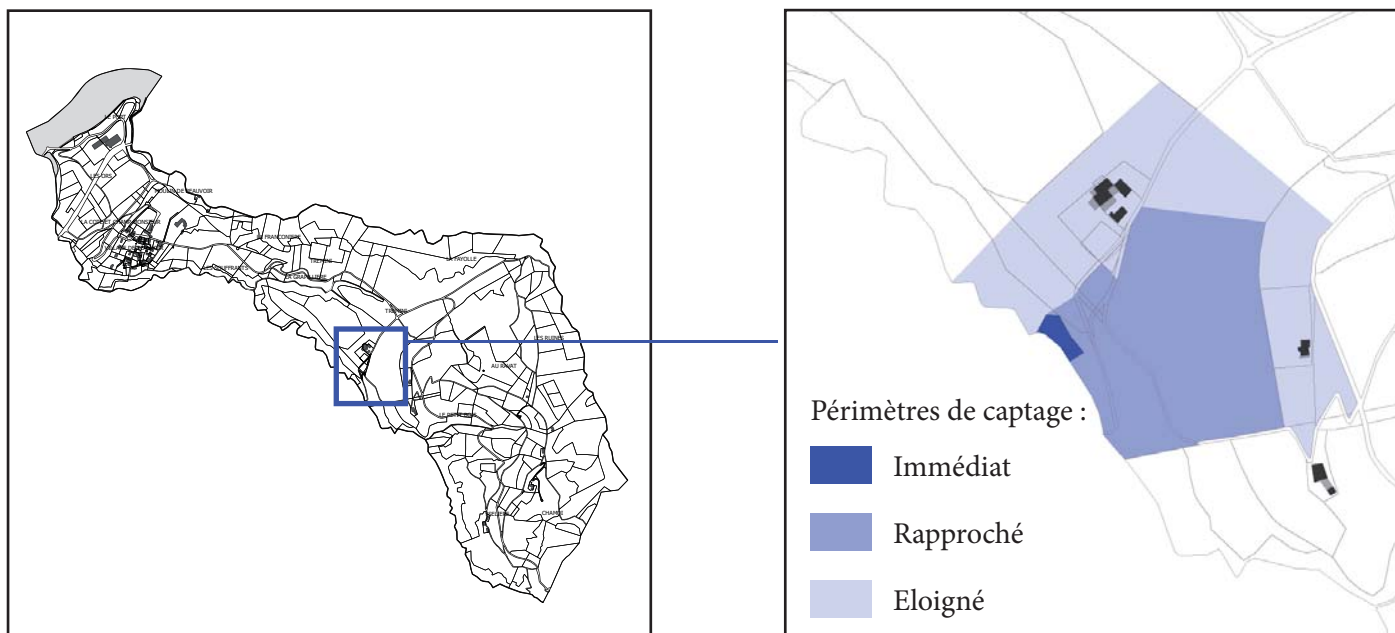




#### 4.3. Ressource en eau

La commune comprend un périmètre de captage, qui est situé à Trémini, sur les coteaux. Le projet de carte communale ne rend pas ce secteur constructible.

La commune n'est pas concernée par une ZRE.



La commune possède une seule ressource en eau (source de Trémini, débit 420m<sup>3</sup>/j) sur son territoire, située à 310m d'altitude, au bord du ruisseau de Chaussère, qui permet de desservir les abonnés de la commune, ainsi qu'une partie des abonnés de la commune de Presles.

La qualité de l'eau sur la commune est satisfaisante tant du point de vue physico-chimique que de la turbidité.

Les estimations du SDAEP réalisé en 2011 montrent que le débit de la source de Trémini suffira à satisfaire les besoins futurs en période de pointe de consommation, ainsi qu'en période d'étiage, avec un excédent d'eau de l'ordre de 140m<sup>3</sup>/j.

Le village de Beauvoir est desservi par un réseau séparatif récent des eaux usées et des eaux pluviales en bon état. Les eaux pluviales se déversent actuellement au bas du village dans un collecteur recueillant les eaux pluviales. Les effluents sont ainsi conduits jusqu'à « La Chaussère » où ils sont rejetés en deux lieux sans aucun traitement terminal.

Le village est identifié en zone d'assainissement collectif, l'ensemble des travaux prévus au zonage d'assainissement ont été réalisés, tout comme le raccordement du réseau à la station d'épuration intercommunale du SMABLA, à St Nazaire en Royans. Une dizaine d'habitations de la commune relève de l'assainissement autonome. Les écarts de Trémini (3 maisons) et Pédrise (5 maisons) ne disposent pas de réseau de collecte des effluents, de même que le site industriel des Ors, qui accueille l'usine STI. Les études menées dans le SDA montrent que les sols des Ors sont favorables et sans contraintes à l'assainissement autonome, alors que pour les écarts de Trémini et Pédrise, les sols sont moyennement favorables et nécessitent ponctuellement quelques précautions. Ces secteurs ne font pas l'objet de zones constructibles dans le projet de carte communale.

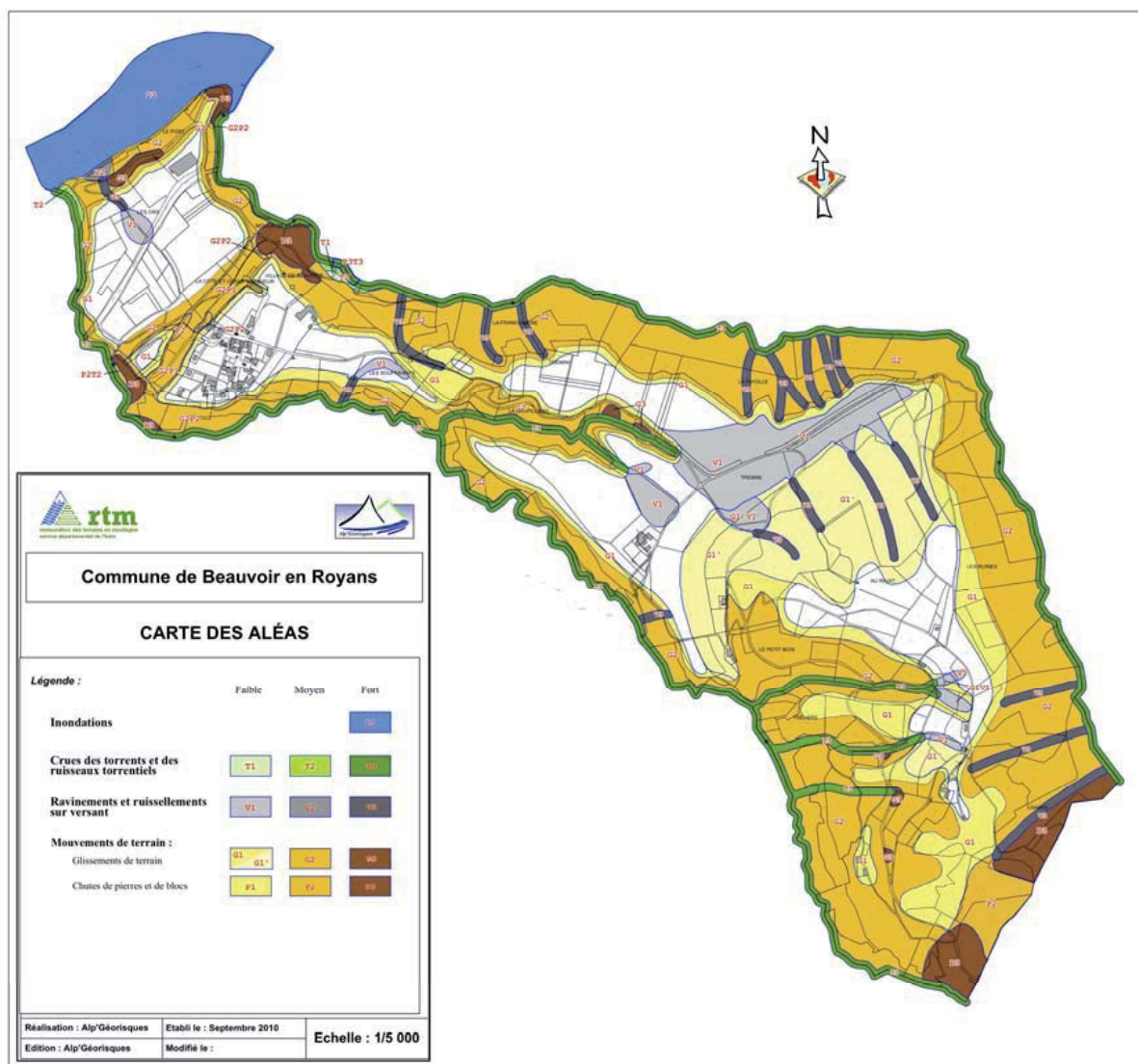
Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées et pluviales est en cours de remise à jour par un bureau d'études spécialisé, il sera soumis à l'enquête publique de manière conjointe avec la carte communale et l'AVAP.

#### 4- Éléments complémentaires

Un territoire fortement soumis aux risques naturels mais sans impacts forts sur les zones habitées.

La commune est couverte par une carte d'aléas réalisée en 2010.

La commune est située dans une zone de sismicité très faible dite « zone 1a ».



Source : carte d'aléas de Beauvoir en Royans, 2010.

D'une manière générale, le village n'est pas exposé aux phénomènes de risques naturels.

Quelques habitations de Trémini et Pédrise sont concernées par des risques faibles de glissements de terrains.



## Annexe 1 : délibération du conseil municipal



### Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal DE BEAUVOIR EN ROYANS

L'an **deux mil onze, le vingt et un juin**, à 18h30 le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacques BOURGEAT, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercices : 9  
Date de convocation : 17 juin 2011

Présents : Mmes et Mrs BOURGEAT Jacques, ARNAUD Brigitte, MOINE Nicole, VANDER ELST Jean-Michel, CARTIER Patrick, Christophe PELLERIN, Anita PEREZ,

Excusés : Jean-Yves CATHERIN,

Secrétaire : Anita PEREZ, Dominique BONNAT,

#### Objet : Avis du Conseil municipal sur l'opportunité d'élaborer la carte communale

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

**Vu** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.124-1 et suivants et R.124-1 et suivants ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

Monsieur le maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'une carte communale. En effet, compte tenu de la mise en place sur le territoire communal d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ( AVAP), il apparaît nécessaire d'élaborer une carte communale qui aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal. Par ailleurs, l'absence de document d'urbanisme et l'application au cas par cas du règlement national d'urbanisme ne permet pas une gestion organisée et équilibrée du territoire communal. De même, le caractère attractif de la commune ( présence du couvent des Carmes,...) et son caractère naturel très marqué nécessitent une gestion organisée de l'aménagement du territoire communal.

Après avoir entendu l'exposé du maire :

**Considérant** que l'élaboration d'une carte communale aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **donne un avis favorable** à l'élaboration d'une carte communale sur le territoire de la commune, conformément aux dispositions susvisées
- **décide** de charger un bureau d'études d'urbanisme de la réalisation de la carte communale
- **donne** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration de la carte communale

- **d'inscrire** au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration de la carte communale
- **décide** de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration de la carte communale, selon les modalités suivantes :
  - Mise à disposition du public d'un dossier d'études en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
  - Organisation d'au moins une réunion publique pour la présentation du projet et recueil des avis
  - observations de la population
- **charge** Monsieur le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation

La présente délibération sera transmise au Préfet . Elle sera, en outre, transmise pour information :  
 aux présidents du conseil régional et du conseil général  
 aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et  
 de la chambre d'agriculture  
 au président de l'organisme du parc naturel régional du Vercors  
 au président de l'établissement public chargé du SCOT  
 aux maires des communes limitrophes  
 au président de la communauté de communes de la Bourne à l'Isère

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.

Ainsi fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Le Maire





## Annexe 2 : projet de carte communale

