

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.***

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Révision du PLU communal.	Beaumont-Monteux (26).

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Le PADD a été débattu le 17 décembre 2018.
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	L'arrêt du PLU est prévu, à ce jour, pour mai ou juin 2019.

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	<b>Mairie de Beaumont-Monteux</b> : Bruno Seneclauze
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	<b>Adresse</b> : 1 place de la Mairie, 26600 Beaumont-Monteux <b>Tél.</b> : 04 75 84 62 11 <b>Adresse mail</b> : beaumont-monteux@orange.fr
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

#### 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

Oui	La commune de Beaumont-Monteux est couverte par le <b>SCoT du Grand Rovaltain</b> , approuvé le 25 octobre 2016 et en application depuis le 17 janvier 2017.
-----	--

#### 3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	La commune de Beaumont-Monteux est couverte par un <b>PLU communal</b> approuvé le 13 décembre 2004, modifié en dernière date le 10 mai 2017.
-----	---

#### 3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1226 habitants (Insee 2014).																																																				
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1337 ha.																																																				
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	1337 ha.																																																				
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<p><b>Surfaces pondérées du PLU actuel :</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de zone</th> <th>Zone</th> <th>Surface (ha)</th> <th>Surface totale (ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">U</td> <td>UA</td> <td>3,16</td> <td rowspan="6">59,40</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td>19,63</td> </tr> <tr> <td>UD (dont Uda)</td> <td>19,44</td> </tr> <tr> <td>UE</td> <td>0,59</td> </tr> <tr> <td>UI (dont Ulf)</td> <td>15,69</td> </tr> <tr> <td>UJ</td> <td>0,89</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">AU</td> <td>Dont AU</td> <td></td> <td rowspan="3">17,86</td> </tr> <tr> <td>Dont AUa</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dont AUai</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">U + AU</td> <td></td> <td>77,26</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A</td> <td>Dont A</td> <td></td> <td rowspan="2">853,38</td> </tr> <tr> <td>Dont Aa</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">N</td> <td>N</td> <td>356,40</td> <td rowspan="5">406,37</td> </tr> <tr> <td>Nc</td> <td>5,92</td> </tr> <tr> <td>NI</td> <td>23,97</td> </tr> <tr> <td>Nj</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Np</td> <td>17,96</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Total (ha)</b></td> <td></td> <td><b>1337,01</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Le document graphique du document d'urbanisme en vigueur est présenté en Annexe 2.</p>	Type de zone	Zone	Surface (ha)	Surface totale (ha)	U	UA	3,16	59,40	UB	19,63	UD (dont Uda)	19,44	UE	0,59	UI (dont Ulf)	15,69	UJ	0,89	AU	Dont AU		17,86	Dont AUa		Dont AUai		U + AU			77,26	A	Dont A		853,38	Dont Aa		N	N	356,40	406,37	Nc	5,92	NI	23,97	Nj	2,12	Np	17,96	<b>Total (ha)</b>			<b>1337,01</b>
Type de zone	Zone	Surface (ha)	Surface totale (ha)																																																		
U	UA	3,16	59,40																																																		
	UB	19,63																																																			
	UD (dont Uda)	19,44																																																			
	UE	0,59																																																			
	UI (dont Ulf)	15,69																																																			
	UJ	0,89																																																			
AU	Dont AU		17,86																																																		
	Dont AUa																																																				
	Dont AUai																																																				
U + AU			77,26																																																		
A	Dont A		853,38																																																		
	Dont Aa																																																				
N	N	356,40	406,37																																																		
	Nc	5,92																																																			
	NI	23,97																																																			
	Nj	2,12																																																			
	Np	17,96																																																			
<b>Total (ha)</b>			<b>1337,01</b>																																																		

#### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

<p><b>Annexe à joindre</b> : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)</p> <p>Le PADD est présenté en Annexe 3.</p> <p>Les axes et orientations abordent les points suivants :</p> <p><b>1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat</b></p> <p>Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Un développement raisonné permettant l'accueil de nouveaux habitants et répondant aux besoins de la population existante ;</li> <li>1.2. Limitant l'étalement urbain en privilégiant le développement autour du bourg centre et ses quartiers satellites, en réduisant les logements vacants et les dents creuses dans le tissu urbain existant et en</li> </ol>
---

- prévoyant 3 opérations d'ensemble ;
- 1.3. Ce développement prendra en compte son environnement immédiat ;
  - 1.4. Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale ;
  - 1.5. Ce développement prendra en compte les typologies bâties, les fonctions existantes, les activités économiques et les besoins en services et équipements, notamment les équipements sportifs et de loisirs.

## **2. Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux**

Revitaliser le centre bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs:

- 2.1. Revitaliser le centre bourg - valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics - améliorer l'accueil des visiteurs ;
- 2.2. Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements, dont les équipements de loisirs, ainsi que la zone d'activité ;
- 2.3. Améliorer les déplacements, les entrées de village, le stationnement ;
- 2.4. Réseaux.

## **3. Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles**

Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques :

- 3.1. Agriculture ;
- 3.2. Maintenir et développer les activités non agricoles ;
- 3.3. Tourisme et loisirs.

## **4. Préservation du paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques – prendre en compte les risques :

- 4.1. Préserver et valoriser le paysage ;
- 4.2. Préserver les sites écologiques remarquables inventoriés ;
- 4.3. Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques.

### **3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?**

**Annexe à joindre** : délibération engageant la procédure

La délibération du Conseil municipal engageant la procédure de révision du PLU est présentée en Annexe 4a. La délibération précisant les objectifs du PLU est présentée en Annexe 4b. La délibération sur les orientations générales du PADD est présentée en Annexe 4c.

D'après la délibération du Conseil municipal du 18 octobre 2016 précisant les objectifs de révision du PLU, ceux-ci sont les suivants :

- Une révision rendue nécessaire par les nouvelles lois d'urbanisme et pour répondre aux objectifs portés par le SCoT et le PLH en cours d'étude ;
- Assurer une évolution démographique raisonnée et encadrée ;
- Répondre aux besoins en matière d'habitat ;
- Répondre aux besoins en matière de commerces, services et activités ;
- Anticiper sur les besoins en équipements publics ;
- Se développer en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et en maîtrisant l'étalement urbain ;
- Conserver le caractère rural avec une densité harmonieuse et faire que le développement urbain conforte la qualité du cadre de vie de Beaumont-Monteux ;
- Protéger et gérer les espaces agricoles ;
- Protéger et gérer la qualité et la diversité des espaces naturels ;
- Valoriser les paysages pour un cadre de vie et un accueil touristique qualitatifs ;
- Prendre en compte les risques.

### **3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

	Non	Le PLU ne prévoit pas d' <b>Unité touristique nouvelle (UTN)</b> sur le territoire communal.
--	-----	--

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Avis de la CDPENAF.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <a href="#">loi Montagne</a> ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		X	
Les dispositions de la <a href="#">loi Littoral</a> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SDAGE</a> ) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SAGE</a> ) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	X		Beaumont-Montoux appartient au : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;</b></li> <li>• <b>SAGE de la Molasse Miocène du bas Dauphiné et des alluvions de la plaine de Valence.</b></li> </ul>
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Beaumont-Montoux appartient à la <b>Communauté d'Agglomération Hermitage – Tournonais – Herbasse – Pays de saint Félicien : Arche Agglo.</b>

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? <b>Annexe(s) à joindre</b> : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	Beaumont-Monteux est une commune <b>péri-urbaine de type éloignée</b> .
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :</b>	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?  <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	Beaumont-Monteux a connu une <b>augmentation démographique</b> ces dernières années. La population est passée de 982 habitants en 2005 à 1304 en 2016, soit un taux de croissance de +32,8 % sur une période de 11 ans, donnant un taux de croissance annuel de +2,98 % sur cette même période.  Une augmentation presque continue du nombre d'habitants est observée depuis les années 1960 sur la commune.
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?  Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	Le PADD prévoit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>177 habitants nouveaux sur 12 ans</b>, ce qui porterait la population à environ 1504 en 2030 (croissance de 1,05 % par an).</li> <li>• En conséquence, <b>69 habitations nouvelles ou remobilisées</b> dans l'existant sur 12 ans. Par ailleurs, environ <b>10 habitations nouvelles ou remobilisées</b> sont prévues pour prendre en compte l'augmentation du desserrement des ménages.</li> <li>• Soit un besoin d'environ <b>80 logements sur 12 ans</b>, ou <b>75 logements neufs créés</b> (par construction ou changements de destination sans compter la sortie de la vacance), <b>ce qui fait un total de 6,25 logements par an</b>.</li> </ul> Pour atteindre ces objectifs, le PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>80 habitations nouvelles ou remobilisées</b> dans l'existant sur 12 ans pour la nouvelle population. Ce total comprend 70 logements neufs, dont 11 en dents creuses et 59 dans OAP, et 10 logements remobilisés dans l'existant (5 par changement de destination et 5 issus de logements vacants).</li> </ul> → <b>Le PLU prévoit effectivement la réalisation de 6,25 logements par an, soit environ 75 logements à l'horizon 12 ans</b> (par construction ou changements de destination sans compter la sortie de la vacance), <b>contre 4 logements par an définis par le PADD du document d'urbanisme actuel</b> .
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?  <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	La commune de Beaumont-Monteux disposait de <b>22 logements vacants en 2015</b> (INSEE, 2015).
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Aucun.

Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?

L'estimation de la constructibilité en logements du PLU est présentée en Annexe 5.

**Habitat :**

Le PLU prévoit pour répondre à l'objectif de logements un **potentiel foncier libre (non bâti) maximum d'environ 4,05 ha** (dont 1,32 ha de parcelles libres en zone U, 2,68 ha constructibles en zone AU et 0,05 ha de restructuration), pour l'habitat. Auxquels s'ajoutent 5 logements créés par changement de destination et la remobilisation de 5 logements vacants. Le potentiel privilégiera les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, et des extensions en complément. La consommation d'espace à l'extérieur de l'enveloppe urbain sera limitée.

**Economie :**

Pour le développement économique, le projet prévoit la préservation des terres agricoles et prend en compte les besoins de deux projets précis situés en zone A :

- **Transport routier de marchandise** (zone Ae1, Champouroux) ;
- **Chaudronnier au nord du bourg** (zone Ae2, Thepes et Cloziaux).

**Surfaces pondérées du projet de PLU et évolution par rapport au PLU actuel :**

Type de zone	Zone	Surface (ha)	Surface totale (ha)	Evolution des surfaces (en ha)
U	UA	3,51	63,78	+4,39
	UC	39,04		
	UE	0,46		
	UF	3,41		
	UFn	13,55		
	UG	3,83		
AU	AUc	2,96	4,21	-13,65
	AUf	1,24		
U + AU			67,99	-9,26
A	A	1100,72	1102,14	+248,76
	Ae	1,42		
N	N	156,27	166,88	-239,49
	Ng	0,30		
	NI	6,44		
	Nt1	2,99		
	Nt2	0,88		
<b>Total (ha)</b>		<b>1337,00</b>		

→ Le projet de zonage se traduit par une **réduction des zones constructibles de 9,26 ha** (urbaines ou à urbaniser). Ceci comprend plus précisément une augmentation des zones U et une forte réduction des zones AU ;

→ Les seuls secteurs véritablement **ouverts à l'urbanisation** sont **les zones AUc et AUf, représentant 4,21 ha** (dont 2,96 ha de zone AUc dédiée à l'habitat avec seulement 2,68 ha constructibles et 1,24 ha dédiés à l'extension de la zone d'activité) ;

→ **Les + 4,39 ha de zone U correspondent à des secteurs déjà urbanisés ;**

→ **Les surfaces naturelles N sont réduites au profit des zones agricoles A.**

Quelle sera la surface moyenne par logement ?

La densité prévue est de **17,28 logements/ha** pour les 70 logements situés en dents creuses ou en secteur d'OAP. Soit environ **0,05797 ha ou 579,7 m2 par logement** en moyenne.

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?  
 Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre

Le plan de zonage du projet de PLU est présenté en Annexe 6.

Le projet de PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

→ **Secteurs d'urbanisation, maîtriser la consommation foncière :**

- Limitant l'étalement urbain en privilégiant le développement autour du bourg centre et ses quartiers satellites, en réduisant les logements vacants et les dents creuses dans le tissu urbain existant et en prévoyant 3 opérations d'ensemble:
  - En confortant les parties urbanisées\* du village et de ses alentours, le quartier de l'île et du Port, auxquels s'ajoutent 2 opérations d'habitat groupé en extension de l'urbanisation (secteurs en continuité avec le tissu existant, desservis par les équipements communaux), ainsi qu'une restructuration urbaine sur un terrain communal (ancien cabinet d'infirmiers) ;
  - La construction dans les dents creuses existant dans le tissu urbain ;
  - Une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble denses:
- Permettre l'extension des habitations existantes situées hors des zones urbaines, ainsi que la création de petites annexes liées ;

→ **Répartition entre types de logements :**

- Le développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale :
  - Réalisation de logements locatifs dans le village et de lots à construire de taille modérée dans les opérations, pour accueillir de jeunes ménages et actifs ;
  - Hébergements pour personnes âgées ou EHPAD dans le quartier des Raisinières.

→ **Diminuer les vacances des logements ou réhabiliter le parc existant :**

- La remobilisation de logements existants notamment ceux du centre bourg: 5 logements pourraient sortir de la vacance ;
- Des changements de destination dans des constructions en zone agricole ou naturelle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (l'équivalent de 5 logements créés). 10 changements de destination sont anticipés dans le projet. La CDPENAF compte 1/2 logement par changement de destination en zone agricole ou naturelle.

→ **Phasage :**

- Le PLU prévoit des zones directement urbanisables (zones U) et des zones destinées à une urbanisation future (zones AU) qui seront ouvertes à l'urbanisation sous condition de réalisation d'opérations d'ensemble.

→ **Objectifs de densité :**

- La commune se donne pour objectif une densité moyenne supérieure proche de 18 logements à l'hectare sur l'ensemble des terrains libres constructibles (*y compris petites dents creuses*), avec l'objectif sur l'ensemble des opérations d'ensemble d'atteindre une densité moyenne proche de 22 logements à l'hectare.

**4.1 Présentation de votre projet**

**4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :**

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	La <b>zone d'activité de l'île</b> présente sur la commune de Beaumont-Montoux n'est pas identifiée dans le <b>SCoT Grand Rovaltain</b> .
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<p><u>Le projet de PLU prévoit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une zone AUf d'extension de la zone d'activités de 1,24 ha</b> à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble ;</li> <li>• <b>Une zone UF d'activités de 3,41 ha ;</b></li> <li>• <b>Une zone UFn de production d'énergie de 13,55 ha ;</b></li> <li>• Une zone Ae (Ae1 et Ae2) agricole accueillant des activités économiques non agricoles (STECAL) de 1,42 ha.</li> </ul> <p>→ Pour la zone d'activité de l'île, il s'agit simplement d'une <b>réorganisation du zonage sans consommation de</b></p>

	<p><b>nouveaux espaces :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'actuelle zone AUai définie comme zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles et artisanales est scindée en trois zones par le projet de PLU : zone AUf, zone UF et zone UG ;</li> <li>• L'actuelle zone AI est transformée en zone UF ;</li> <li>• L'actuelle zone Uif est transformée en zone UFn et sa superficie est réduite dans sa partie sud-ouest au profit d'une zone UA.</li> </ul> <p>→ Cependant, <b>une zone UF est créée</b> au nord de la commune sur une <b>zone actuellement classée en N sur une surface de 0,25 ha</b> ;</p> <p>→ <b>Des zones Ae1 et Ae2 (STECAL) sont créées.</b> La zone Ae1 correspond actuellement à <b>1,09 ha de zones A et N</b> et la zone Ae2 s'implante sur une <b>zone actuellement classée en N sur 0,33 ha.</b></p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	<p><u>Selon le PLU actuel, la commune comporte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une zone <b>UI d'environ 2,5 ha</b> définie comme une zone d'activités artisanales et industrielles dont la totalité de la superficie est occupée (le projet de PLU prévoit de renommer la zone en UF) ;</li> <li>• Une zone <b>AUai d'environ 2,3 ha</b> définie comme zone à urbaniser en fonction de la réalisation des équipements publics, à vocation d'activités industrielles et artisanales dont 1,23 ha sont inoccupés (le projet de PLU prévoit de transformer la zone en AUf), 0,68 ha occupés par une zone d'activité (le projet de PLU prévoit de renommer la zone en UF) et 0,40 ha occupés par des équipements publics (le projet de PLU prévoit de transformer la zone en UG) ;</li> <li>• Une zone <b>Uif d'environ 13,4 ha</b> définie comme zone d'activités artisanales et industrielles : secteur d'activités liées à EDF dont la superficie libre est réduite et où les destinations permises sont moins nombreuses que dans les zones UF et AUf.</li> </ul>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	<p>Selon le Rapport de présentation du SCoT (septembre 2015) du Grand Rovaltain, les zones d'activité du territoire du SCoT sont réparties en 130 sites dont les deux principaux sont l'Ecoparc de Rovaltain et La Motte (respectivement 550 et 350 ha).</p> <p><i>Les surfaces des principales zones d'activités (de plus de 10 ha) et leur taux de commercialisation en 2011 sont présentés en Annexe 7.</i></p> <p>Selon le <b>SCoT du Grand Rovaltain</b>, « <b>plus de 80% des surfaces aménagées sont commercialisées, ce qui constitue un taux de commercialisation tout à fait conséquent et qui justifie l'inscription de nouvelles zones pour se développer</b> ». <b>La disponibilité potentielle totale est estimée à 620 ha sur le territoire du SCoT.</b></p>
<p>Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?</p>	<p>Le projet de PLU <b>permet un phasage de l'urbanisation des zones d'activité</b>, qui se fera dans un premier temps au sein des zones UF déjà urbanisées puis au sein des zones AUf en extension (sous forme d'opération d'ensemble OAP). Les zones Ae seront urbanisables immédiatement.</p>
<p>Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)</p>	
<p><i>Les OAP sont présentées en Annexe 8.</i></p>	



4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	X		<p><b>La majeure partie du territoire est recouvert par des terres agricoles (plus de 95%).</b> L'agriculture occupe donc une place majeure dans la vie économique et le paysage de la commune. L'activité agricole de la commune est centrée sur la viticulture et l'arboriculture.</p> <p>Le raisin de cuve se dirige d'une part vers les coopératives: Cave des Clairmonts sur la commune (13 associés), Cave de Tain, mais aussi en vinification directe dans les caves privées, puis vente directe du vin, grossistes, CHR (Cafés-Hôtellerie-Restaurant) et export.</p> <p>Les fruits sont pour la plus grande partie vendus à des expéditeurs (France, Italie, Allemagne, Russie). Une petite partie en vente directe, à la ferme et en circuits courts.</p> <p>Les céréales vont vers la CDC « Coopérative Dromoise de Céréales ». La viande bovine va à un maquignon.</p> <p><u>La commune fait partie des aires d'origine protégées (AOP) suivantes :</u></p> <p><u>Vins :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 Côtes du Rhône;</li> <li>• 2 Crozes-Hermitage ou Crozes-Ermitage.</li> </ul> <p><u>Fromage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Picodon de la Drôme.</li> </ul> <p>→ <b>Le PLU prévoit de pérenniser les activités agricoles et de mieux les inscrire dans leur environnement. Les espaces agricoles sont bien classés en zone A et l'urbanisation est privilégiée dans les enveloppes urbaines.</b></p>
Des espaces boisés ?	X		<p><b>Les espaces boisés couvrent une très faible surface du territoire communal (moins de 5 %).</b> Ils sont essentiellement localisés en bordure de l'Isère et ses affluents (linéaire de boisement quasiment continu).</p> <p>La plupart du temps, le boisement est très restreint, et ne s'étend que sur quelques mètres de largeur. Des secteurs forestiers plus étendus sont parfois présents aux lieux dit suivants : « Jardin botanique », « les Clermont », « l'Île et le Port » et le « Piats du dessous ». Enfin, l'Île est également presque entièrement recouverte de boisements.</p> <p>Les milieux forestiers de la commune appartiennent au domaine privé.</p> <p>→ <b>Le projet de PLU préserve les espaces boisés par un classement en zone N, notamment les ripisylves et boisements rivulaires de l'Isère en partie sud de la commune. De plus, les boisements et les éléments importants de la trame verte communale (arbres remarquables, haies et alignements d'arbres) dont certains situés en zone A et identifiés comme éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme.</b></p>

<p>Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?</p>	<p>X</p>	<p>Le PLU actuel classe environ 32 ha de boisement en Espace Boisé Classé (EBC) et classe 421, 34 ha en zone N.</p> <p>→ <b>Le projet de PLU prévoit quant à lui de classer 168,88 ha en zone N, soit 239,49 ha de moins que le PLU en vigueur mais tenant compte de l'évolution de l'occupation des sols.</b></p> <p>→ <b>Le projet de PLU ne prévoit pas d'EBC mais protège les éléments patrimoniaux au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme (dont les anciens espaces classés en EBC) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbres remarquables ;</li> <li>• Haies, alignements d'arbres ;</li> <li>• Autres boisements.</li> </ul> <p>→ <b>Ni le PLU en vigueur, ni le projet de PLU, n'identifient de zones agricoles protégées telles que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou les Protections des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP).</b></p>
<p>Complétez si nécessaire</p>		

### 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone <a href="#">Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</a> à proximité ?</p> <p><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysag_e_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysag_e_r82.map</a></p>	<p>X</p>		<p><i>La cartographie du zonage Natura 2000 est présentée en Annexe 9.</i></p> <p><b>La ZSC « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » (FR1100795) est située à environ 50 mètres de la limite communale</b> en partie sud-est et en partie nord-est. Cette ZSC est composée d'une mosaïque d'habitats dominée par des forêts caducifoliées et où se développent notamment des pelouses pionnières sur des sables.</p> <p><b>Les zones d'urbanisation prévues par le PLU sont situées à distance</b> du périmètre de la ZSC. Plus précisément, la zone ouverte à l'urbanisation la plus proche est la zone d'extension de la zone d'activité (AUf), située à 580 m au nord-ouest environ de la ZSC. Les zones ouvertes à l'habitat (AUc1 et AUc2) sont quant situées à environ 1150 m au nord-ouest de la ZSC.</p> <p>En partie nord de la commune, la zone Ae1 (STECAL, transport routier de marchandise) et la zone UF sont situées respectivement à environ 380 m et 980 m de la ZSC.</p> <p><b>Toutes ces zones d'urbanisation sont situées sur des sols dont l'occupation est différente des habitats caractéristiques de la ZSC (absence de boisements ou pelouses pionnières sur sables).</b></p> <p>La zone Ae1 est située à environ 50 m de l'Herbasse, qui est classée à cet endroit en zone N sur environ 20 m de large. L'Herbasse rejoint ensuite l'Isère en limite communale nord-est, qui coule plus en aval le long de la ZSC au sud-est du territoire. Les zones d'urbanisation de la partie sud de la commune sont situées à une distance minimale de 150 m de l'Isère. Le PLU classe l'ensemble de l'Isère et de ses abords en zone N sur des largeurs de 60 m à presque 500 m, créant ainsi une zone naturelle tampon entre l'urbanisation et la ZSC et préservant les</p>

			<p>cours bordant la ZSC au sud-est de la commune.</p> <p>Le second site Natura 2000 le plus proche de la commune est la ZSC « Massifs de Crussol, Soyons, Cornas-Châteaubourg », située à distance, à environ 4900 m au sud-ouest, au niveau de la jonction entre l'Isère et le Rhône.</p> <p>→ <b>Ainsi, le projet de PLU n'entraînera pas d'incidences significatives sur la ZSC proche des « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » ou sur tout autre site du réseau Natura 2000.</b></p>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		X	<p><u>La cartographie du zonage ZNIEFF est présentée en Annexe 10. La commune de Beaumont-Monteux est concernée par trois inventaires de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ZNIEFF de type I</b> « Confluent de l'Herbasse et de l'Isère » - FR820032141 ;</li> <li>• <b>ZNIEFF de type I</b> « Ile sablière et roselières de la basse Isère » - FR820032138 ;</li> <li>• <b>ZNIEFF de type II</b> « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble » - FR820032104.</li> </ul> <p>→ <b>Les 2 ZNIEFF de type I et une partie de la ZNIEFF de type II sont situées dans le plan de zonage du PLU en zones N ou A où l'urbanisation est limitée (sous conditions particulières). Ainsi ces zones sont globalement préservées de l'urbanisation.</b></p>
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		X	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>		X	<p><u>La cartographie des zones humides est présentée en Annexe 11. Selon l'inventaire départemental des zones humides, la commune de Beaumont-Monteux est concernée par six zones humides :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Veune 01</b> (2,5 ha) ;</li> <li>• <b>La Tuilière</b> (86,9 ha) ;</li> <li>• <b>Bassin paysager du Jardin Zen</b> (0,02 ha) ;</li> <li>• <b>Ripisylve de l'Herbasse aval</b> (122,5 ha) ;</li> <li>• <b>Cône alluvial de l'Herbasse</b> (7,43 ha) ;</li> <li>• <b>Le Clozot</b> (6,4 ha), en limite communal au sud.</li> </ul> <p>→ <b>Le PLU identifie les zones humides dans le plan de zonage et les préserve comme éléments patrimoniaux au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme. Ces zones humides sont également préservées par leur localisation au sein de zones A ou N, où l'urbanisation est limitée à des conditions très particulières.</b></p>
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p><a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a></p> <p><a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a></p>		X	<p><u>Sur la commune de Beaumont-Monteux, sont classés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'Isère</b> (de la centrale électrique de Vanelle au Rhône, code L1_582) est classé en liste 1, pour l'Anguille ;</li> <li>• <b>L'Herbasse</b> (sans sa totalité, code L2_264) est classé en liste 2, en tant qu'axe reliant un réservoir biologique à des masses d'eau cibles et en tant que tronçons dans un bassin versant prioritaire du SDAGE pour la continuité</li> </ul>

<a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>			<p>écologique.</p> <p>→ <b>Le PLU préserve ces deux cours d'eau par un classement en zone N, sur des largeurs minimales de 20 m et sur des une largeur maximale proche de 500 m sur certains secteurs de l'Isère.</b></p>
<p>Complétez si nécessaire</p>			
<p> </p>			

<b>4.4 Continuités écologiques</b>		
<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	<p>Oui</p>	<p><i>L'extrait de la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT est présenté en Annexe 12.</i></p> <p><b>SCoT :</b></p> <p><b>La Trame verte et bleue du SCoT</b> définie sur la commune des <b>réservoirs de biodiversité</b> en marge de l'Isère (correspondant sur la commune aux zones humides, ZNIEFF de type I). Un autre réservoir au lieu-dit L'Île et le Port : il s'agit d'une zone ouverte de pelouse sèche entouré par des boisements (donnée issue de l'inventaire des pelouses sèches de la Drôme mené par le CEN).</p> <p>Un <b>corridor d'intérêt supra-communal</b> de la trame verte traverse le plateau agricole, du sud-ouest (depuis les réservoirs de l'Isère sur la commune de Pont de l'Isère) au nord-est (réservoir de Curson). Le SCoT définit également <b>deux fronts urbains</b>, limitant l'extension urbaine de la commune à l'est et à l'ouest.</p>

<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p><a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>	<p><i>L'extrait de la cartographie de la trame verte et bleue du SRCE est présenté en Annexe 13. La cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle communale est présentée en Annexe 14.</i></p> <p><b>SRCE :</b></p> <p><u>Sur le territoire communal :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les milieux riverains de l'Isère sont identifiés comme un <b>réservoir de biodiversité</b> ;</li> <li>• <b>Aucun grand corridor écologique</b> à préserver ou restaurer n'est présent sur la commune ;</li> <li>• Les milieux agricoles du reste de la commune peuvent être concernés par la <b>trame agricole des milieux ouverts et des espaces de perméabilité</b> ;</li> <li>• De nombreux <b>obstacles</b> sont recensés sur les cours d'eau ;</li> <li>• <b>L'Isère et l'Herbasse</b> font partie de la trame bleue.</li> </ul> <p><b>Trame verte et bleue communale :</b></p> <p>Le territorial communal de Beaumont-Montoux représente un espace <b>globalement peu perméable</b> à la faune et à la dissémination de la flore. En effet, il est fortement dominé par les espaces agricoles intensifs qui forment une barrière peu franchissable pour de nombreuses espèces faunistiques.</p> <p><b>L'Isère</b> et ses ripisylves représentent l'enjeu principal de la trame verte et bleue en agissant comme un <b>réservoir de biodiversité</b> mais aussi comme <b>corridor aquatique et terrestre majeur</b>. La trame verte et bleue locale est complétée par d'autres cours d'eau de plus faibles envergures et les ripisylves annexes. Localement, les espaces bocagers peuvent intervenir dans le maintien de la trame verte.</p> <p>Les principales zones de conflit se situent au niveau des cours d'eau où se mêlent aménagements anthropiques et préservation de la biodiversité.</p> <p>→ <b>L'Isère ainsi que ses ripisylves, notées comme éléments principaux de la trame verte et bleue communale, sont situées en zone A ou N. Ce zonage permet de limiter l'urbanisation à des conditions particulières en zone A et de l'interdire en zone N. Aussi, le PLU préserve les éléments du paysage sur laquelle s'appuie la Trame verte et bleue.</b></p> <p>→ <b>Des éléments de la trame verte et bleue sont également préservés par le PLU comme éléments patrimoniaux au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme. C'est le cas de boisements, de haies ou de zones humides retrouvés essentiellement en contexte bocager.</b></p>
---	--

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	

Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		X	<p>Aucun élément majeur du patrimoine n'est présent sur la commune.</p> <p>Toutefois, selon le Porter à connaissance de l'Etat de <u>Beaumont-Monteux de 2016 (reprenant les données 2015 de la DRAC Rhône-Alpes)</u>, le territoire est concerné par les entités archéologiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Loubatière : <b>statuette de Mercure</b> (gallo-romain) ;</li> <li>• Bourg : <b>église Saint-Jean</b>, commanderie de Saint-Jean-de-Jérusalem (moyen-âge) ;</li> <li>• A l'est du carrefour des RD 101 et 67, <b>occupation</b> (gallo-romain) ;</li> <li>• <b>Voie d'Agrippa</b> (gallo-romain) ;</li> <li>• <b>Pont de la Déesse</b>, Isère près des Robains / pont (gallo-romain).</li> </ul> <p>→ <b>Le PLU situe ces sites en dehors des zones d'ouverture à l'urbanisation.</b></p>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	<p>En ce qui concerne le paysage de la commune, le SCoT du Grand Rovaltain vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver les paysages de rives et reconquérir le domaine de l'eau</b> (notamment l'Isère) ;</li> <li>• <b>Préserver des vues depuis les principaux itinéraires du Grand Rovaltain</b> en partie nord-est de la commune.</li> </ul> <p>→ <b>Hormis la zone UF et la zone Ae1, le nord de la commune est globalement bien préservé de l'urbanisation par un classement majoritaire en zone A et moindre en zone N. Les points de vue sont ainsi globalement préservés des projets d'urbanisation.</b></p>
Complétez si nécessaire			
<p>→ Le PLU instaure des règles d'urbanisation concernant la <b>qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b> (façades, toitures, clôtures, etc.).</p> <p>→ Le PLU identifie et préserve des éléments patrimoniaux <b>d'architecture vernaculaire remarquable</b> au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme.</p>			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		<p><i>La localisation des captages AEP et de leur périmètres de protection sont présentés en Annexe 15.</i></p> <p><u>La commune de Beaumont-Monteux possède un <b>captage destiné à la consommation d'eau potable</b>, avec des périmètres de protection :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Captage <b>Le Bateau</b> (alluvions de l'Eygues) – arrêté DUP n°2210 du 17/03/1989 définissant un</li> </ul>

			PPI et un PPR. L'arrêté n°4931 du 25 juin 1980 définit un PPE.
Autres captages prioritaires ?		X	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?		X	<p>Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le <b>Syndicat des Eaux de la Veune</b>.</p> <p>La commune est alimentée en eau potable par <b>3 sites de captage</b>. <u>En jour de pointe, les <b>taux d'exploitation de ces captages</b> sont les suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>46 %</b> pour le site des Marais (DUP N°2995 du 9 Juin 1997), (705 450 m3 puisés en 2014) situé sur les communes de Chavannes et de Marsaz, constitue la principale ressource.</li> <li>• <b>29%</b> pour le site des Blaches (DUP 03-0654 du 20 Février 2003), (Chantemerle les Blés) : 140 904 m3 en 2014.</li> <li>• <b>15 %</b> pour le site du Bateau (DUP Arrêté N°2210 du 17 Mars 1989), situé sur Beaumont- Monteux: 114 219 m3 en 2014.</li> </ul> <p>La ressource est très abondante sur le réseau. Le syndicat estime que le taux d'exploitation en jour de pointe (en été) atteint <b>34% au total</b>. C'est le captage des Marais qui recèle le plus de capacité.</p> <p>→ <b>Le PLU prévoit l'accueil de 177 nouveaux habitants sur 12 ans, soit environ 15 nouveaux habitants par an. L'augmentation de la consommation en eau liée à cette croissance démographique sera satisfaite par des ressources en eau abondantes pour la commune.</b></p>
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>		X	<p>La gestion des eaux usées est assurée par la commune, accompagnée par la SAUR.</p> <p><b>La commune possède un schéma Général d'assainissement (SGA) datant de 2001 et révisé en 2003.</b></p> <p><b>Un réseau d'assainissement collectif dessert le village et ses extensions au nord, ainsi que les quartiers de l'Île et du Port.</b></p> <p>Le village dispose d'un réseau de collecte unitaire et pour ses parties plus récentes (quartier des Mûriers, lotissement des Thèpes et Cloziaux et la cité EDF) d'un réseau séparatif. Toute cette partie achemine les effluents par gravité jusqu'à un poste de refoulement en bordure de l'Isère qui les renvoie vers la station à l'ouest. Les quartiers de l'Île et du Port sont équipés d'un réseau entièrement séparatif.</p> <p><b>L'ensemble des eaux sont dirigées et traitées à la station de Beaumont-Monteux située au sud-ouest du lieu-dit Chirouzes.</b> La synthèse des études menées par SATESE de 2014 à 2017 et par NALDEO en 2017 précise que cette station de type lit bactérien affiche une <b>capacité nominale hydraulique de 800 EH et une capacité nominale organique de 720 EH</b>. Son rejet se fait dans l'Isère, à l'ouest du village. Selon le rapport de synthèse de NALDEO sur les analyses menées par SATESE Drôme-Ardèche entre 2014 et 2017 et l'analyse menée par NALDEO en 2017, <b>la station reçoit en moyenne une charge hydraulique de 505 EH, soit environ 63% de la capacité nominale</b>. Au niveau organique, la charge est bien moindre : <b>303 EH soit 42%</b></p>

			<p><b>de la capacité nominale</b>, ce qui indique entre 2014 et 2017 la présence éventuelle d'eaux claires parasites.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b>Le PLU prévoit de raccorder à l'assainissement collectif tous les secteurs constructibles ;</b></li> <li>→ <b>Selon le rapport de synthèse réalisé en 2017 par NALDEO, tenant compte de l'augmentation démographique prévue par le PLU d'ici 2030 et du programme de travaux menés sur le réseau, le nombre d'habitants raccordés à la station devrait augmenter de 250 à l'horizon 2030. Aussi, les charges futures s'établiront donc à une charge hydraulique de 755 EH et une charge organique de 533 EH d'ici 2030.</b></li> <li>→ <b>Une phase de travaux menée rue de l'Isère a notamment déjà permis de diminuer l'arrivée d'eaux claires parasites à la station. Des travaux sont encore prévus au cours de l'année 2019 et permettront eux aussi de réduire l'arrivée d'eaux claires parasites à la station ;</b></li> <li>→ <b>A l'issue de l'ensemble des travaux en cours, la capacité résiduelle hydraulique de la station serait de 45 EH, soit 5,6 % de la capacité nominale et la capacité résiduelle organique serait de 167EH, soit 23% de la capacité nominale.</b></li> <li>→ <b>La station sera alors en capacité de traiter correctement les effluents des nouveaux habitants prévus par le PLU. De plus, les zones urbanisables les plus proches sont situées à distance de la station d'épuration (environ 600 m).</b></li> </ul>
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?		X	<p>La commune ne possède pas de schéma de gestion des eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ <b><u>Le projet de PLU comprend des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales via son règlement :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par exemple, dans toutes les zones et de manière prioritaire « <i>Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales</i> ». Le règlement indique que « <i>en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...)</i> » et que « <i>l'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement</i> ».</li> <li>• De plus, le règlement fixe les surfaces non <b>imperméabilisées à 30% en zones UB et AUc</b> et les sols des aires de stationnement de plus de 10 places <b>ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%</b>, etc.</li> </ul> </li> </ul>
Complétez si nécessaire			



4.7 Sols et sous-sol			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?</p> <p><a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a></p>		X	
<p>Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ?</p> <p><a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a></p>	X		<p><u>La base de données BASIAS identifie <b>deux sites sur le territoire communal</b> :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Un site comprenant à la fois une centrale d'enrobage S.A. MALET et l'ancienne carrière Lattier.</b> Ce site n'est plus en activité et à l'état de friche, dont le réaménagement n'est pas estimé sensible. La formation superficielle est composée de sables/graviers/galets. Le substratum serait composé d'argile / Marne / Molasse terrigène.</li> <li>• <b>Un site correspondant à un transformateur</b> au niveau de la centrale électrique du sud de la commune (sur l'Isère).</li> </ul> <p>→ <b>Le projet de PLU prévoit de classer l'ancienne carrière en zone N. La zone ouverte à l'urbanisation la plus proche est la zone Ae1 située à environ 870 m du site. Les premières zones ouvertes à l'habitat sont situées à plus de 1000 m du site.</b></p> <p>→ <b>Le transformateur est situé en zone UFn dédiée à la production d'énergie. Les zones d'urbanisation les plus proches (habitat) sont situées à environ 350 m au nord.</b></p>
<p>Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?</p>		X	<p><b>Aucune carrière en exploitation n'est présente sur la commune.</b></p> <p>Une ancienne carrière dite Latier est présente au lieu-dit « Champ long ». Cette carrière est aujourd'hui à l'abandon et fortement végétalisée.</p> <p>→ <b>Le projet de PLU prévoit de classer la zone en N.</b></p>
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Risques ou aléas naturels ?</p>	X		<p><i>La cartographie du risque feux de forêt est présentée en Annexe 16.</i></p> <p>Beaumont-Montoux est concerné par <b>quatre types de risque naturel : le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le risque de feux de forêts et le risque sismique.</b></p>

		<p><b><u>Risque inondation :</u></b></p> <p><b>La commune de Beaumont-Monteux est soumise au risque inondation lié à l'Isère et à l'Herbasse.</b> La frange sud de la commune, tout du long de l'Isère est située en zone inondable selon le Porter à connaissance de l'Etat de la commune de 2016.</p> <p>De plus, un <b>porter à connaissance des zones inondables</b> du 28/04/2015, localise trois niveaux d'<b>aléa</b> au niveau de la <b>Veaune</b> au nord de la commune (secteur de la Loubatière) : aléa faible, moyen et fort. Le document localise également les zones de débordement de la crue de septembre 2008 de la Veauene.</p> <p>→ <b>Le plan de zonage du PLU délimite les zones à risque d'inondation, comprenant des sous-secteurs de hiérarchisation du risque (R1, R2 et R3). Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est comprise dans ces zonages.</b></p> <p><b><u>Risque sismique :</u></b></p> <p>L'<b>aléa sismique</b> de la commune de Beaumont-Monteux est <b>modéré (zone 3)</b>.</p> <p><b><u>Risque mouvement de terrain / aléa retrait et gonflement des argiles :</u></b></p> <p>La commune est soumise au risque mouvement de terrain. La base de données géorisque identifie un risque d'éboulement au niveau de l'ancienne carrière du lieu-dit Champ-Long. La commune ne présente pas de cavité souterraine. <b>Elle est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles moyen</b>, en limite nord-est du territoire. Cet aléa se situe au sud de la RD532, au lieu-dit de l'Oule. <b>Le reste du territoire communal est soumis à un aléa faible.</b></p> <p><b><u>Feux de forêt :</u></b></p> <p><b>La commune est concernée par un aléa très faible à faible</b> sur certaines zones boisées au sud et à l'est du territoire, à proximité de l'Isère, selon la carte de 2001 établie avec les statistiques feux de forêts et superficies des différents types de couverture végétale tirées de l'Inventaire Forestier National de 1996.</p> <p><b>La commune dispose de 28 poteaux ou bornes incendies.</b> Selon le SDIS (2016), ils sont tous aux normes concernant la pression minimale, mais les débits sont insuffisants.</p> <p>→ <b>Le projet de PLU ne prévoit pas de dispositions spécifiques concernant le risque de feux de forêt car celui-ci est peu présent sur le territoire. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées à proximité de boisements, rares et peu étendus sur la commune.</b></p> <p>La commune est également soumise aux <b>risques technologiques suivants : Transport de matières dangereuses (canalisations et routes) et rupture de barrage.</b></p> <p><b><u>Transport de matières dangereuses (TMD) :</u></b></p> <p><u>La commune est traversée par 6 canalisations de transport de matières dangereuses qui font l'objet de servitudes d'utilité publique:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La canalisation de transport de gaz naturel DN100</b> exploitée par GRTgaz ;</li> <li>• <b>La canalisation de transports d'hydrocarbures liquides</b> (Branche BI RG) exploitée par SPMR ;</li> </ul>
--	--	---

		<p>• <b>La canalisation de transports d'hydrocarbures ODC1</b> (Oléoduc de Défense Commune) exploitée par la société Trapil ;</p> <p>• <b>3 canalisations de transports d'hydrocarbures liquides</b> (pipeline PL1, 2 et 3RG) exploitées par SPS.</p> <p>→ <b>Ces canalisations engendrent des zones de danger (Effets Létaux Significatifs et Premiers Effets Létaux), dans lesquelles doivent être respectées des restrictions de construction ou d'installations. Les zones ouvertes à l'habitat sont situées en dehors de ces zones de danger. Seule la zone UF du nord de la commune est située au sein de la zone d'Effets Létaux Significatifs.</b></p> <p><b>La RD 532 constitue l'axe majeur du risque TMD routier sur la commune, reliant l'A7 à Romans-sur-Isère (selon DICRIM communal de 1999).</b></p> <p><b><u>Rupture de barrage :</u></b></p> <p>La commune est soumise au risque de rupture du barrage de Monteynard situé dans l'Isère. Toutefois, la vague mettrait 6 h 30 à arriver sur la commune (selon DICRIM de 1999).</p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X	
Nuisances ?		<p><i>La cartographie des lignes électriques à haute tension est présentée en Annexe 17.</i></p> <p><b><u>Sites pollués :</u></b></p> <p>La commune est concernée par <b>deux sites BASIAS de l'ancienne carrière Lattier</b> (Centrale d'enrobage SA MALET et ancienne carrière) au lieu-dit Champ-Long et un transformateur situé au niveau de la centrale électrique de l'Isère au sud de la commune.</p> <p>→ <b>Voir descriptif BASIAS au chapitre 4.7.</b></p> <p><b><u>Exposition au plomb :</u></b></p> <p>L'ensemble du département Drômois est déclaré <b>zone à risque d'exposition au plomb</b> par arrêté préfectoral (n°03-3518 du 4 août 2003) en raison de l'ancienneté de son parc de logement.</p> <p><b><u>Nuisances sonores :</u></b></p> <p>La commune de Beaumont-Montoux est concernée par une route classée bruyante : <b>la RD 67 classée en catégorie 3</b> uniquement pour le tronçon du pont reliant Châteauneuf-sur-Isère et depuis l'intersection avec la RD101 (soit un linéaire d'environ 400 mètres). La catégorie 3 se traduit par une largeur maximale des secteurs affectés de 100 mètres de part et d'autre de la route, pour un niveau sonore compris entre 70 et 76 dB.</p> <p>→ <b>La zone AUF et la zone UF du nord de la commune sont situées respectivement à environ 70 m et 180 m de la RD67. Les zones ouvertes à l'habitat sont situées à distance d'environ 800 m de cet axe routier bruyant.</b></p> <p><b><u>Ambroisie :</u></b></p> <p>Le risque allergène lié au pollen de l'Ambroisie semble élevé sur la commune, où la plante est présente.</p> <p><b><u>Ondes électromagnétiques :</u></b></p> <p>La commune de Beaumont-Montoux est concernée par <b>un nombre important de lignes à haute-tension</b></p>

			(lignes de 67 000 à 400 000 Volts) reliées au poste électrique présent au sud de la commune. → Ces lignes électriques à haute tension font l'objet de servitudes et seront joints en annexe du PLU.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Arrêté n°09-5639 portant approbation des cartes de bruit sur le réseau routier national, départemental et communal de la Drôme en date du 18 décembre 2008. Comme décrit précédemment, la commune est concernée par la RD 67 classée bruyante en catégorie 3 pour le tronçon du pont reliant Châteauneuf-sur-Isère et l'intersection avec la RD 101.
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		La commune est desservie par le réseau de bus du département de la Drôme au niveau de trois arrêts : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rue des Ecoles ;</li> <li>• Au niveau d'EDF rue du Vercors ;</li> <li>• Route du Vercors (entrée Est du village).</li> </ul> → Le PLU prévoit d'améliorer les déplacements, les entrées de village et le stationnement.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		X	Le SRCAE identifie la commune comme <b>sensible identifiée à la qualité de l'air.</b>
4.10 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	SRCAE Rhône-Alpes. À noter que le SRE a été annulé par le Tribunal Administratif de Lyon le 6 mai 2016. L'ancienne Communauté de communes Hermitage-Tournonais et la Communauté d'agglomérations <b>Hermitage – Tournonais – Herbasse – Pays de saint Félicien ne disposent actuellement pas de PCET ou PCAET.</b>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	Le plan de zonage du PLU prévoit une zone <b>UFn dédiée à la production d'énergie.</b> Le règlement précise que « En UFn, toutes les constructions, installations classées ou non et aménagements nécessaires à l'activité de production d'énergie » sont autorisées. → Le PLU autorise les projets éoliens et les parcs photovoltaïques dans la zone UFn.

Complétez si nécessaire

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 25/04/2019

Lieu : Beaumont-Monteux

Bruno Seneclauze

SIGNATURE



## ANNEXE 1

## Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>		
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Bruno Seneclauze	Sébastien Amunategui
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	04 75 84 62 11 <a href="mailto:contact.mairie@beaumontmonteux.fr">contact.mairie@beaumontmonteux.fr</a>	04 86 65 65 08 06 75 29 71 88 <a href="mailto:amunategui.urbarchi@gmail.com">amunategui.urbarchi@gmail.com</a>

## ANNEXE 2

## Plan de zonage du PLU actuel

LEGENDE

- ZONES URBAINES**
- UA: Zone centrale dense de vocation d'habitat et services
  - UB: Zone multifonctionnelle de densité moyenne en continuité du centre
  - UD: Zone à vocation d'habitat en rupture avec le Bourg
  - UDa: Secteur non desservi par l'assainissement collectif
  - UE: Zone à vocation d'équipements collectifs
  - UI: Zone d'activités artisanales et industrielles
  - UIE: Secteur d'activités liées à EDF
  - UU: Zone destinée à accueillir des constructions, installations et équipements liés à la mise en valeur et à l'activité d'un espace jardiné ouvert au public
- ZONES A URBANISER**
- AU: Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future après modification du PLU
  - AUa: Zone à urbaniser en fonction de la réalisation des équipements publics, à vocation d'habitat
  - AUa1: Zone à urbaniser en fonction de la réalisation des équipements publics, à vocation d'activités industrielles et artisanales

- ZONE AGRICOLE**
- A : Zone réservée à la pratique de l'agriculture
  - As: secteur de protection autour des zones habitées où les installations classées sont interdites

- ZONE NATURELLE**
- N : Zone naturelle protégée
  - NC: secteur d'anciennes carrières
  - Ni: secteur à vocation de sports et de loisirs
  - Nj: Secteur de la zone N correspondant à l'espace naturel jardiné des Clermonts
  - Np: secteur où toute construction est interdite, correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable

CARACTERISTIQUE DES VOIES

- Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
- Largeur de plateforme
  - Habitation
  - Autre
- Marge de recul au titre de l'article L111-4 du C.U.
- Intervalle dans lequel s'applique la marge de recul mentionnée
- Espace Boisé Classé
  - Emplacement Réservé
  - Zone à risque d'inondation
  - Risque d'inondation par rupture de barrage
  - ELEMENT DU PAYSAGE A PROTEGER (voir art.2 du règlement de la zone concernée)
  - Zone de bruit

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Affectation	Bénéficiaire
ER1	Place publique	Commune
ER2	Elargissement de voirie	Commune
ER4	Agrandissement du cimetière	Commune
ER5	Agrandissement zone sport et loisirs	Commune
ER6	Liaison avec zone NI	Commune
ER8	Liaison interne dans le village	Commune
ER9	Délimitation de Chanois-Curon	Département
ER10	Elargissement voirie et stationnement	Commune
ER11	Vole de desserte zones à urbaniser	Commune
ER12	Aménagement de voirie pour sécuriser	Commune
ER14	Elargissement de voirie	Commune
ER15	Accès piétons à la zone sport et loisirs	Commune

Département de La Drôme  
Commune de  
Beaumont-Monteux

# Plan Local d'Urbanisme

REVISION SIMPLIFIEE N° 1, Approuvée le 31/03/2008  
MODIFICATION N° 2, Approuvée le 31/03/2008  
MODIFICATION N°3, 2010

ZONAGE

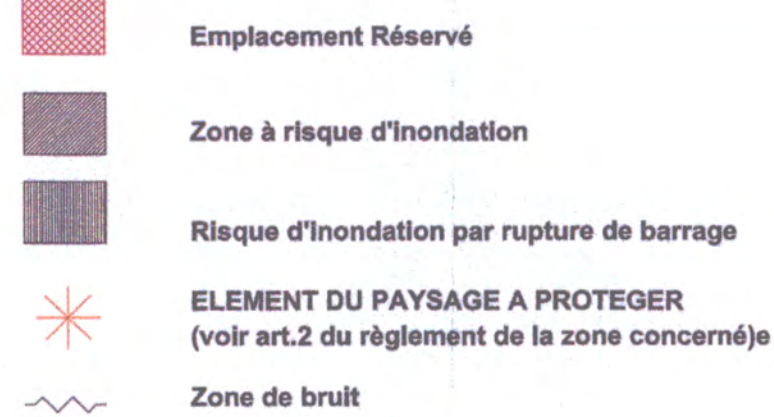
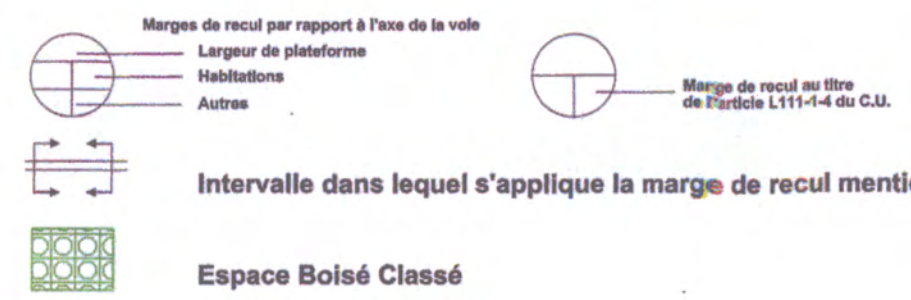
PLAN D'ENSEMBLE			4-1
ECHELLE 1/5000	PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION 13/10/2008	ARRÊT DU PROJET DE LA MODIFICATION	APPROBATION DE LA MODIFICATION
Etape: MODIFICATION N°4:			Approuvée le :



Commune de Châteaufort-sur-laïre

LEGENDE

CARACTERISTIQUE DES VOIES



ZONES URBAINES

- UA: Zone centrale dense à vocation d'habitat et services
- UB: Zone multifonctionnelle de densité moyenne en continuité du centre
- UD: Zone à vocation d'habitat en rupture avec le Bourg
- UDA: Secteur non desservi par l'assainissement collectif
- UE: Zone à vocation d'équipements collectifs
- UI: Zone d'activités artisanales et industrielles
- Uif: Secteur d'activités liées à EDF
- Uj: Zone destinée à accueillir des constructions, installations et équipements liés à la mise en valeur et à l'activité d'un espace jardiné ouvert au public

ZONES A URBANISER

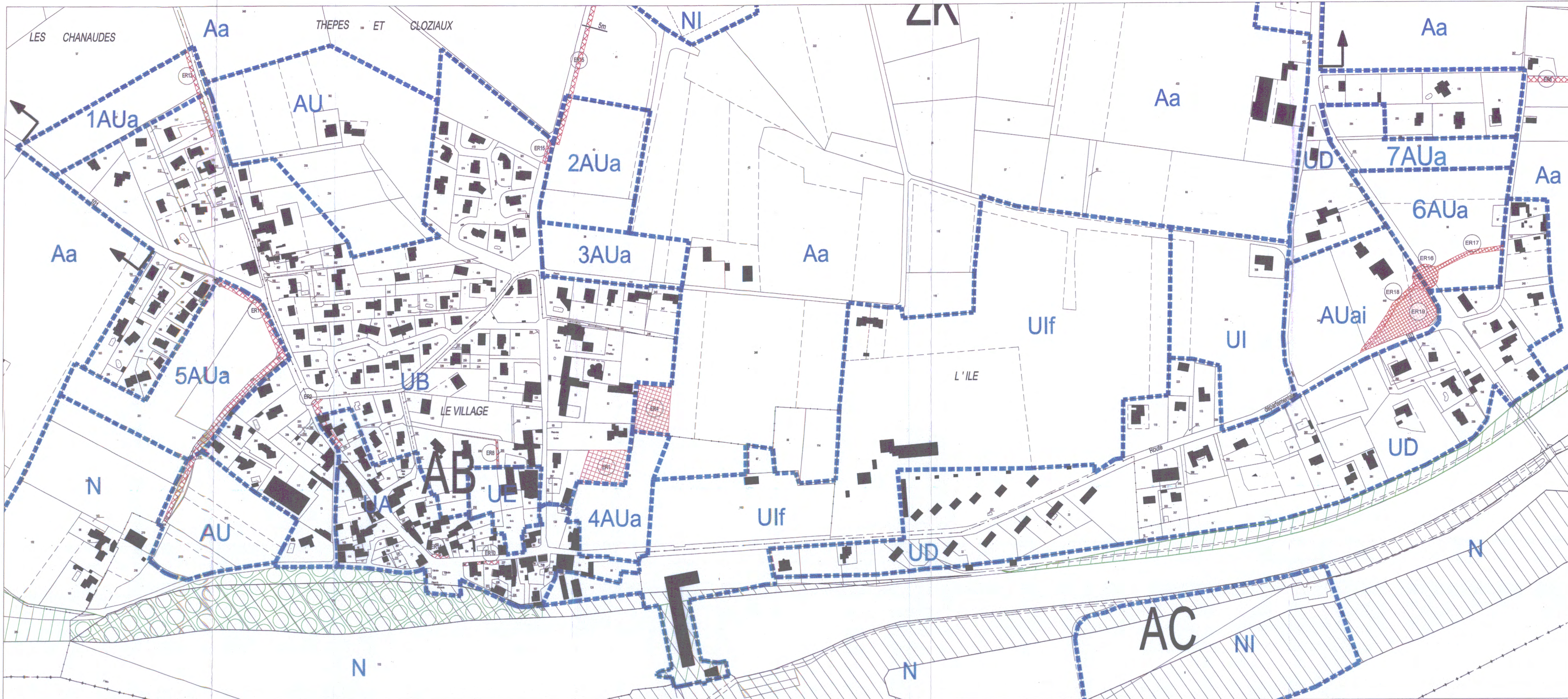
- AU: Zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future après modification du PLU
- AUA: Zone à urbaniser en fonction de la réalisation des équipements publics, à vocation d'habitat
- AUai: Zone à urbaniser en fonction de la réalisation des équipements publics, à vocation d'activités industrielles et artisanales

ZONE AGRICOLE

- A : Zone réservée à la pratique de l'agriculture
- Aa: secteur de protection autour des zones habitées où les installations classées sont interdites

ZONE NATURELLE

- N : Zone naturelle protégée
- NC: secteur d'anciennes carrières
- NI: secteur à vocation de sports et de loisirs
- Nj: Secteur de la zone N correspondant à l'espace naturel jardiné des Clermonts
- Np: secteur où toute construction est interdite, correspondant au périmètre de protection du captage d'eau potable



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Affectation	Bénéficiaire
ER1	Place publique	Commune
ER2	Elargissement de voirie	Commune
ER4	Agrandissement du cimetière	Commune
ER5	Agrandissement zone sport et loisirs	Commune
ER6	Liaison avec zone NI	Commune
ER8	Liaison interne dans le village	Commune
ER9	Déviation de Chanos-Curon	Département
ER10	Elargissement voirie et stationnement	Commune
ER11	Voie de desserte zones à urbaniser	Commune
ER12	Aménagement de voirie pour sécurité	Commune
ER14	Elargissement de voirie	Commune
ER15	Accès piétons à la zone sport et loisirs	Commune
ER16	Aménagement giratoire sur RD67	Commune
ER17	Rétablissement voie communale	Commune
ER18	Rétablissement RD101	Commune
ER19	Centre de secours et d'incendie	Commune

Département de La Drôme  
 Commune de  
 Beaumont-Monteux

# Plan Local d'Urbanisme

REVISION SIMPLIFIEE N° 1, Approuvée le 31/03/2008  
 MODIFICATION N° 2, Approuvée le 31/03/2008  
 MODIFICATION N°3, 2010

ZONAGE

Plan du Village et du quartier du Port		4-2
ECHELLE		Etape:
1/2000		MODIFICATION N°4 : Approuvée le :



**ANNEXE 3                      Projet            d'Aménagement            et            de  
Développement Durable (PADD)**

DOCUMENT  
PROVISOIRE

Commune de Beaumont-Monteux  
Révision du Plan Local d'Urbanisme

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

*u r b* A r c h i

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE



5 mai 2019

# Sommaire

## PRÉAMBULE

## RAPPELS LÉGISLATIFS

## ORIENTATIONS:

1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte
2. Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux: Revitaliser le centre bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs
3. Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles: Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques
4. Préservation du paysage, des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques: Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

La commune s'est dotée en 2004 d'un PLU ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2008 et de 5 modifications en 2006, 2008, 2010, 2011 et 2017

Suite à la loi ALUR, le conseil municipal de Beaumont-Monteux a décidé de lancer une révision de son PLU le 2 mars 2015.

Les objectifs votés par le conseil sont les suivants :

- **Assurer une évolution démographique raisonnée et encadrée afin de préserver les commerces, services et équipements publics existants ou en projet**
- **Adapter le projet de PLU aux orientations imposées par le futur SCoT et par le PLH**
- **Assurer une densité de construction en accord avec les infrastructures et équipements de la commune en respectant les orientations du futur SCoT et les objectifs du PLH**
- **Assurer la protection des terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole et viticole de la commune**
- **Permettre le maintien et le développement de l'activité artisanale et tertiaire de la commune**
- **Prendre en compte les risques et contraintes environnementales de la commune, et plus particulièrement les risques d'inondation**
- **Prendre en compte dans le PLU le projet d'extension de la station d'épuration**

Par une délibération du 11 octobre 2016, la commune a précisé ces objectifs comme suit (résumé):

- **Une révision rendue nécessaire par les nouvelles lois:** intégrer les nouvelles dispositions de la ENE, ALUR, LAAAF et Macron et être compatible avec le SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche et le futur PLH de Communauté de Communes Hermitage-Tournonais.
- **Pour assurer une évolution démographique raisonnée et encadrée:** en poursuivant le développement mais de manière plus encadrée et à un rythme plus raisonné.
- **Répondre aux besoins en matière d'habitat avec un rythme de construction maîtrisé,** aux alentours de 8 logements/an et en diversifiant l'offre de logements (en direction des jeunes, des personnes âgées, des familles monoparentales...)
- **Répondre aux besoins en matière de commerces, services et activités:** par l'accueil d'activités artisanales et le maintien de commerces et de services de proximité
- **Anticiper sur les besoins en équipements publics, notamment un redimensionnement éventuel de la station d'épuration pour accueillir de nouveaux habitants et un agrandissement du cimetière**
- **Se développer en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et en maîtrisant l'étalement urbain :** intégrer l'objectif porté par le SCOT de réduction de la consommation foncière. A cette fin le projet développera des formes urbaines économes s'inscrivant dans les objectifs du SCOT (15 logements/ha sur la période 2016-2025 ; - 20 logements/ha sur la période 2026-2040) et confortera l'enveloppe urbaine principale (transformation du bâti ancien, mobilisation du parc de logements vacants, valorisation des dents creuses, requalification des friches, redécoupage parcellaire) avec des extensions limitées.
- **Conserver le caractère rural avec une densité harmonieuse et faire que le développement urbain conforte la qualité du cadre de vie:** le projet s'inspirera des objectifs de la Charte architecturale et paysagère du Pays de l'Hermitage :
  - qualité de vie dans le centre-bourg (éléments patrimoniaux et paysagers, insertion des projets et amélioration de l'existant)
  - Amélioration de l'accessibilité du village (TC, continuités piétonnières,...)
  - qualité des extensions urbaines (insertion, espace public, qualité de vie...) et qualité architecturale des constructions (économie d'énergie, énergies renouvelables, éco-construction...).
- **Protéger et gérer les espaces agricoles en limitant la progression de l'urbanisation, en préservant la diversité des terres agricoles et les terres plantées de vignes et inscrites en AOC, le potentiel de production et les grandes continuités agricoles et paysagères**
- **Protéger et gérer la qualité et la diversité des espaces naturels** en déclinant localement les enjeux repérés par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCOT et identifiant les corridors et réservoirs de biodiversité présents sur la commune. Le projet conciliera densification urbaine et protection de la nature; protégera les cours d'eau et zones humides, la fonctionnalité écologique de l'espace agricole, les boisements et les corridors écologiques
- **Valoriser les paysages pour un cadre de vie et un accueil touristique qualitatifs** en mettant en valeur les espaces naturels et de loisirs, le tourisme des terroirs agricoles et l'offre viticole; en créant des liaisons douces et parcours de promenade (liens avec Via Rhôna et le la véloroute-voie verte de l'Isère)
- **Prendre en compte les risques, notamment:**
  - l'aléa inondation lié à l'Isère, à l'Herbasse et à la Veauve.
  - les risques technologiques (transport d'hydrocarbures, rupture de barrage, sites pollués)
  - servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

## Rappels législatifs

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire très profondément renouvelé par les lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et tout récemment par les lois du 12 juillet 2010 « portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II », du 27 juillet 2010 de « Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche », du 24 mars 2014 « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) et du 13 octobre 2014 « d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ».

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme :

- *La satisfaction des besoins actuels sans compromettre celle des générations futures*
- *La conciliation de la cohésion sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement*
- *l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.*

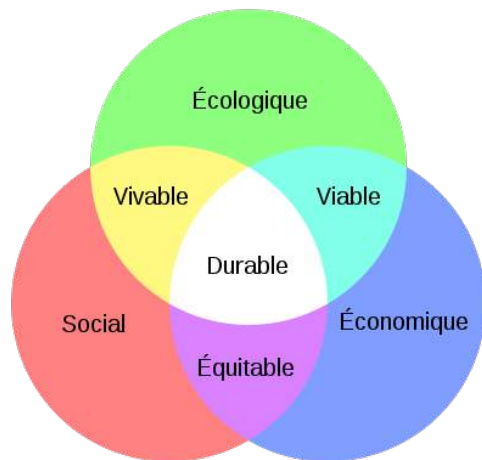
A cette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD).

Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 10 années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines : développement urbain, préservation du patrimoine, de l'environnement et du paysage, mise en valeur du cadre de vie, mixité sociale, prise en compte des risques et des nuisances, déplacements et équipements publics, développement des activités économiques et notamment de l'agriculture.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme d'urbanisme.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été retenus par la municipalité. Il fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.



graphique: Wikimedia Commons

↑ Le développement durable doit permettre à la fois le progrès social, économique et la préservation de l'environnement, sans sacrifier l'un au détriment de l'autre.

*L'objectif de développement durable a été inscrit dans le code de l'urbanisme dans l'article L.101-2. Nous rappellerons cet article ci-après ainsi que ceux définissant l'objet du PADD et la hiérarchie des différents documents d'urbanisme.*

L'article L.101-2 précise que, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- *«l'équilibre entre*
  - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
  - *Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
  - *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
  - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,*
  - *Les besoins en matière de mobilité.*
- *la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans*

*discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

- *La sécurité et la salubrité publiques*
- *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD):

*«Le (PADD) définit:*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;*  
*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

*Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais ses orientations trouvent leur transcription dans le règlement et les orientations d'aménagement de secteur du PLU, qui doivent être cohérents avec le PADD et qui, eux, sont opposables (article L.152-1).*

## AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:

### **1.1. Un développement raisonné permettant l'accueil de nouveaux habitants et répondant aux besoins de la population existante:**

- 1.1.1. La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population à 1,05% par an, soit environ 177 habitants nouveaux sur 12 ans, ce qui porterait la population à environ 1504 en 2030
- 1.1.2. La commune prévoit en conséquence environ 69 **habitations nouvelles ou remobilisées dans l'existant** sur 12 ans, pour cette population nouvelle\*\*.
- 1.1.3. Par ailleurs, environ 10 habitations nouvelles ou remobilisées sont prévues pour prendre en compte l'augmentation du desserrement des ménages de Beaumont-Monteux \*\*.
- 1.1.4 Soit un besoin total d'environ 80 logements sur 12 ans tout types de logements confondus, ou 75 logements neufs créés (*par construction ou changement de destination sans compter la sortie de la vacance*). *Ce qui fait un taux annuel de 6,25 logements par an, compatible avec le PLH.\*\*\**

\* Sur la base d'un chiffre estimé de population en 2018 de 1327 habitant.








L'accroissement de la période 2007--2012 était de 2,0%; 1,0% entre 1999-2006 et 0,6% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

\*\* Hypothèse de taille des ménages prise en compte: 2,55 habitants/logement au lieu de 2,6 en 2012. 2,7 en 2006 et 2,8 en 1999 (INSEE). Sur la CC: 2,4 en 2012, contre 2,5 en 1999






\*\*\*Le PLH en cours d'élaboration prévoit entre 2018 et 2024 la production de 36 logements/ (soit 6/an), dont 3 liés au renouvellement et en plus 5 sorties de la vacances.

# Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain,



## Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

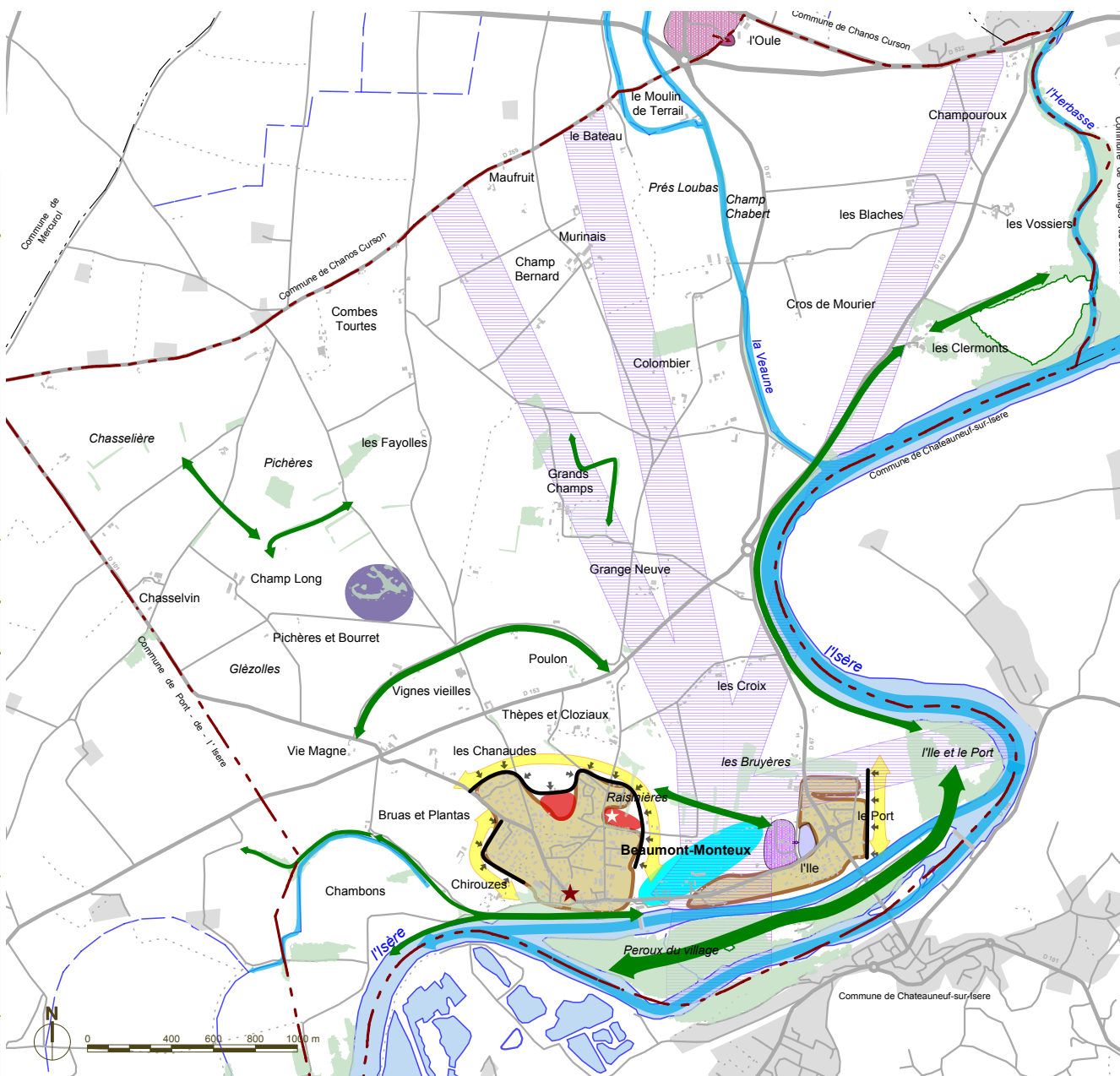
-  **Opérations en extension de l'urbanisation avec orientations d'aménagement**
-  Projet d'habitat intergénérationnel / EPAHD
-  Restructuration urbaine (locaux libérés par le déménagement du cabinet médical)
- Tissu existant**
-  urbanisation dans le tissu urbain existant (Parties Actuellement Urbanisées)
-  pérennisation de la zone de production d'énergie
-  limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers
-  Extension de la zone d'activités de Beaumont Monteux et de Chanos-Curson

## En prenant en compte leur environnement...

-  massifs boisés, bosquets marquant le paysage à préserver
-  grands linéaires boisés à préserver
-  abords de cours d'eau à préserver (ripisylves de l'Isère, Veauve, Herbasse)
-  limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés
-  Maintenir l'aspect naturel du site de l'ancienne carrière

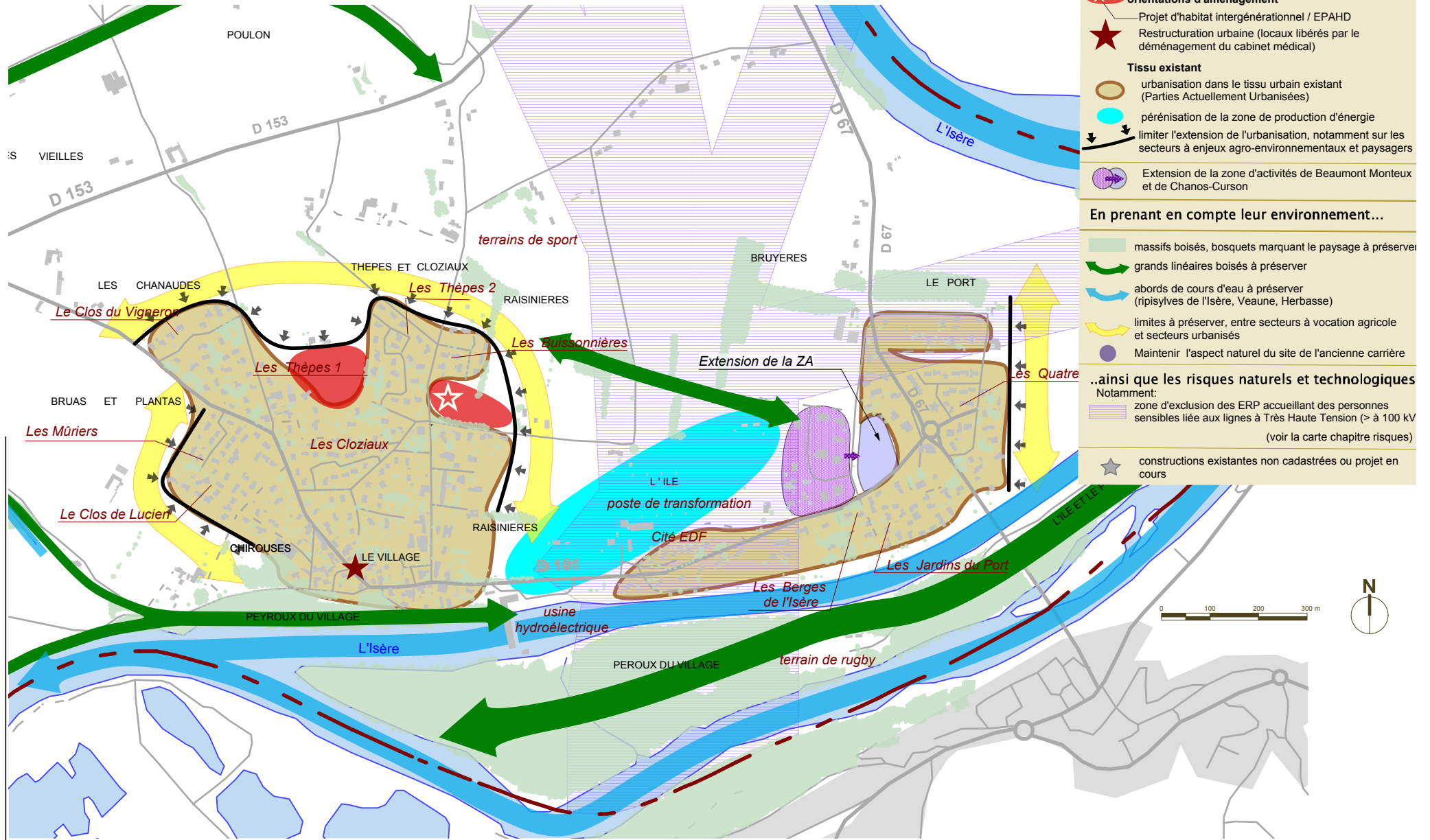
## ..ainsi que les risques naturels et technologiques

- Notamment:
-  zone d'exclusion des ERP accueillant des personnes sensibles liée aux lignes à Très Haute Tension (> à 100 kV)  
(voir la carte chapitre risques)
  -  constructions existantes non cadastrées ou projet en cours





# AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:



## qui diversifie l'habitat et prend en compte les équipements existants et les contraintes du contexte

### 1.2. Limitant l'étalement urbain en privilégiant le développement autour du bourg centre et ses quartiers satellites, en réduisant les logements vacants et les dents creuses dans le tissu urbain existant et en prévoyant 3 opérations d'ensemble

- 1.2.1. En confortant les parties urbanisées\* du village et de ses alentours, le quartier de l'Île et du Port, auxquels s'ajoutent 2 opérations d'habitat groupé en extension de l'urbanisation (secteurs en continuité avec le tissu existant, desservis par les équipements communaux), ainsi qu'une restructuration urbaine sur un terrain communal (ancien cabinet d'infirmiers)
- 1.2.2. L'objectif d'habitations nouvelles ou réaffectées sont:
- la construction dans les **dents creuses** existant dans le tissu urbain
  - Une part importante de ce développement se fera sous forme d'**opérations d'ensemble** denses:
    - une opération en continuité avec les Thèpes 1 (rue du Soleil Couchant) d'une vingtaine de logements environ, avec amorce pour une seconde phase dans un futur PLU.
    - la poursuite du lotissement des Buissonnières, avec la programmation d'une résidence pour personnes âgées, un collectif et des logements jumelés (une trentaine de logements environ).
    - La restructuration du tènement communal où se trouvait le cabinet médical (ancienne boulangerie): 5 logements env.
  - La **remobilisation de logements existants** notamment ceux du centre bourg: 5 logements pourraient sortir de la vacance\*\*.
  - Des **changements de destination** dans des constructions en zone agricole ou naturelle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (l'équivalent de 5 logements créés)\*\*\*
- 1.2.3. La commune se donne pour objectif une densité moyenne supérieure proche de 18 logements à l'hectare sur l'ensemble des terrains libres constructibles (*y compris petites dents creuses*), avec l'objectif sur l'ensembles des opérations d'ensemble d'atteindre une densité moyenne proche de 22 logements à l'hectare.\*\*\*\*

1.2.4 Elle prévoit aussi, pour répondre à leur besoins, de permettre l'extension des habitations existantes situées hors des zones urbaines, ainsi que la création de petites annexes liées.

### 1.3. Ce développement prendra en compte son environnement immédiat:

- 1.3.1. Les secteurs agricoles proches des zones urbanisées (vergers, vignes) et boisements importants seront globalement préservés
- 1.3.2. Secteurs à risque: zones inondables liées à l'Isère, la Veune et l'Herbasse; secteurs en aléa très faible à faible d'incendie; zones de dangers liées aux gazoducs et oléoducs (Voir axe 4).
- 1.3.3. Les secteurs d'exposition aux champs électromagnétiques (lignes de très haute tension >100.kV) en y interdisant les établissements recevant du public (ERP) accueillant des personnes sensibles (écoles, hôpitaux)...

### 1.4. Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale:

- Réalisation de logements locatifs dans le village et de lots à construire de taille modérée dans les opérations, pour accueillir de jeunes ménages et actifs.
- Hébergements pour personnes âgées ou EHPAD dans le quartier des Raisinières

### 1.5. Ce développement prendra en compte les typologies bâties, les fonctions existantes, les activités économiques et les besoins en services et équipements, notamment les équipements sportifs et de loisirs. Il confortera l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers.

\* Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les parcelles agricoles, naturelles ou dans un secteur à enjeu paysager et patrimonial.

\*\*Chiffre correspondant au potentiel repéré par HTTC dans leur étude de 2016

\*\*\*Onze changements de destination sont anticipés dans le projet. Le SCOT compte 1/2 logement par changement de destination en zone agricole ou naturelle.

\*\*\*\*Le SCOT Rovaltain classe Beaumont en village péri-urbain où est prévu sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m<sup>2</sup> disponibles en zone U des PLU les densités suivantes:

- pour la période 2016-2025 une densité de 17 logements/ha
- pour la période 2026-2040 une densité de 20 logements/ha

## **AXE 2. Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux:**

### **2.1. Revitaliser le centre bourg - valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics - améliorer l'accueil des visiteurs:**

- 2.1.1. Renforcer le rôle d'espace de centralité du centre-bourg et son attractivité, en y maintenant un tissu de commerces, services et d'équipements, tout en y créant de nouveaux logements (axe1)
- 2.1.2. Améliorer notamment la fréquentation du bourg par l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement
- 2.1.3. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés, de matériaux durables et d'énergies renouvelables
- 2.1.4. Encadrer l'insertion dans le site des opérations d'ensemble et aménager leurs abords (volumétrie, implantation, fronts bâtis en rapport avec le contexte et abords paysagers de qualité)
- 2.1.5. Préserver les maisons anciennes à valeur architecturale du centre-bourg.

### **2.2. Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements, dont les équipements de loisirs, ainsi que la zone d'activité:**

- 2.2.1. Maintenir une offre de commerces de proximité dans le centre-bourg, notamment en maintenant la vocation commerciale de certains locaux en rez-de-chaussée.
- 2.2.2. Améliorer l'offre d'équipements et de services du centre-bourg, notamment en prévoyant l'extension des garages communaux, et celle du cimetière.
- 2.2.3. Compléter l'offre des équipements sportifs en y permettant l'ajout de petits locaux (vestiaires...)

### **2.2.3. Valoriser les aménagements de la zone d'activité:**

- Mettre en valeur l'effet de «vitrine» de la façade de la zone d'activité et de son extension future
- Améliorer son accessibilité et ses aménagements internes, notamment en prévoyant une nouvelle offre de stationnement

### **2.3. Améliorer les déplacements, les entrées de village, le stationnement**

- 2.3.1. Poursuivre l'amélioration des entrées du centre-bourg et sécuriser les carrefours importants.
  - 2.3.2. Valoriser et/ou créer des cheminements piétonniers de qualité, notamment:
    - continuer de créer des passages courts pour les piétons dans le centre bourg,
    - améliorer et sécuriser le maillage piéton entre centre-bourg, complexe sportif et quartier de l'Île et du Port.
    - créer un chemin piéton de long de la digue en rive droite de l'Isère
  - 2.3.3. Sécuriser les abords de la RD 67 proches des secteurs urbanisés en prévoyant des aménagements réduisant la vitesse des véhicules.
  - 2.3.4. Permettre un bon maillage avec les voies nouvelles des opérations d'ensemble
- ### **2.4. réseaux**
- 2.4.1 Développer la communication numérique et les NTIC: plan de déploiement de la FTTH prévu en 2020.

# Renforcer le rôle de centralité du bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces, équipements et équipements de loisirs,

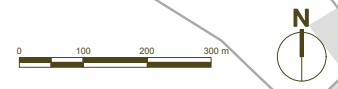
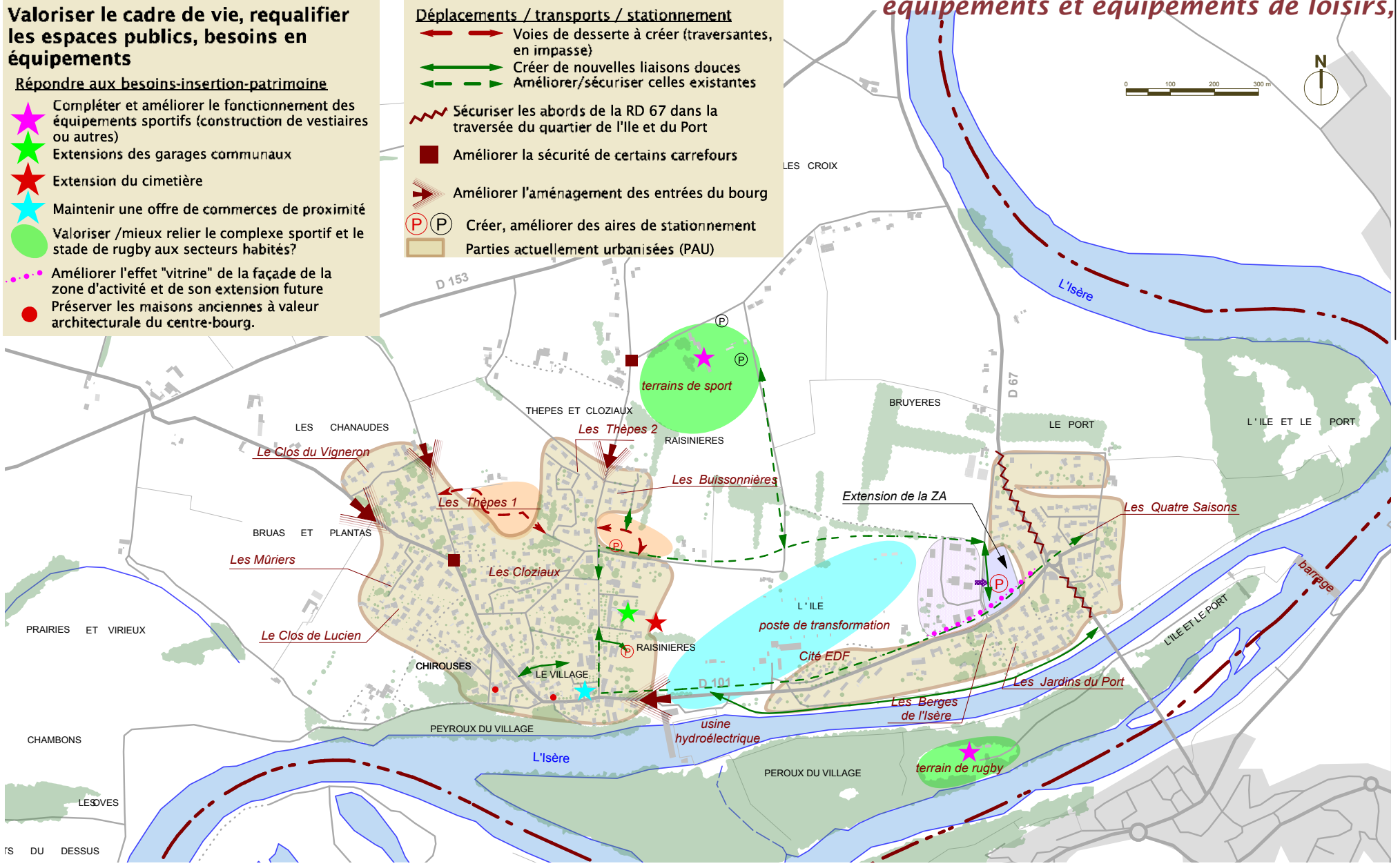
**Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, besoins en équipements**

**Répondre aux besoins-insertion-patrimoine**

- ★ Compléter et améliorer le fonctionnement des équipements sportifs (construction de vestiaires ou autres)
- ★ Extensions des garages communaux
- ★ Extension du cimetière
- ★ Maintenir une offre de commerces de proximité
- Valoriser /mieux relier le complexe sportif et le stade de rugby aux secteurs habités?
- Améliorer l'effet "vitrine" de la façade de la zone d'activité et de son extension future
- Préserver les maisons anciennes à valeur architecturale du centre-bourg.

**Déplacements / transports / stationnement**

- Voies de desserte à créer (traversantes, en impasse)
- Créer de nouvelles liaisons douces
- Améliorer/sécuriser celles existantes
- ~ Sécuriser les abords de la RD 67 dans la traversée du quartier de l'île et du Port
- Améliorer la sécurité de certains carrefours
- Améliorer l'aménagement des entrées du bourg
- P Créer, améliorer des aires de stationnement
- Parties actuellement urbanisées (PAU)



### **AXE 3. Développement économique, énergie renouvelables et protection des espaces agricoles:**

#### **3.1. Agriculture:**

- 3.1.1. Pérenniser les activités agricoles: préserver les bonnes terres agricoles, irriguées ou irrigables (tout le territoire est desservi), les îlots de cultures en Bio, et favoriser la création de nouvelles exploitations;
- 3.1.2. Mieux inscrire l'activité dans son environnement: prescriptions architecturales pour les bâtiments agricoles.

#### **3.2. Maintenir et développer les activités non agricoles**

- 3.2.1. Prévoir l'extension de la zone d'activités et s'assurer de la qualité de ses aménagements. Y prévoir une nouvelle offre de stationnement.
- 3.2.2. Prévoir l'extension de la zone d'activités de Chanos-Curson sur la commune de Beaumont-Monteux.
- 3.2.3. Pérenniser l'activité de production d'hydroélectricité.
- 3.2.4. Maintenir l'usage commercial de certains locaux à rez-de-chaussée du centre bourg (notamment ceux de l'ancienne boulangerie-épicerie).

#### **3.3. Tourisme et loisirs:**

- 3.3.1. Favoriser les activités existantes (Jardin zen)
- 3.3.2. permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture
- 3.3.3. Mettre en valeur les points d'attraction touristique (caveaux viticoles, jardin zen) par un parcours balisé et/ou l'aménagement de chemins pour les piétons et vélos

# Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques

Conforter les activités économiques - Pérenniser l'activité agricole - Favoriser l'activité touristique

Préserver les bonnes terres agricoles irriguées ou irrigables

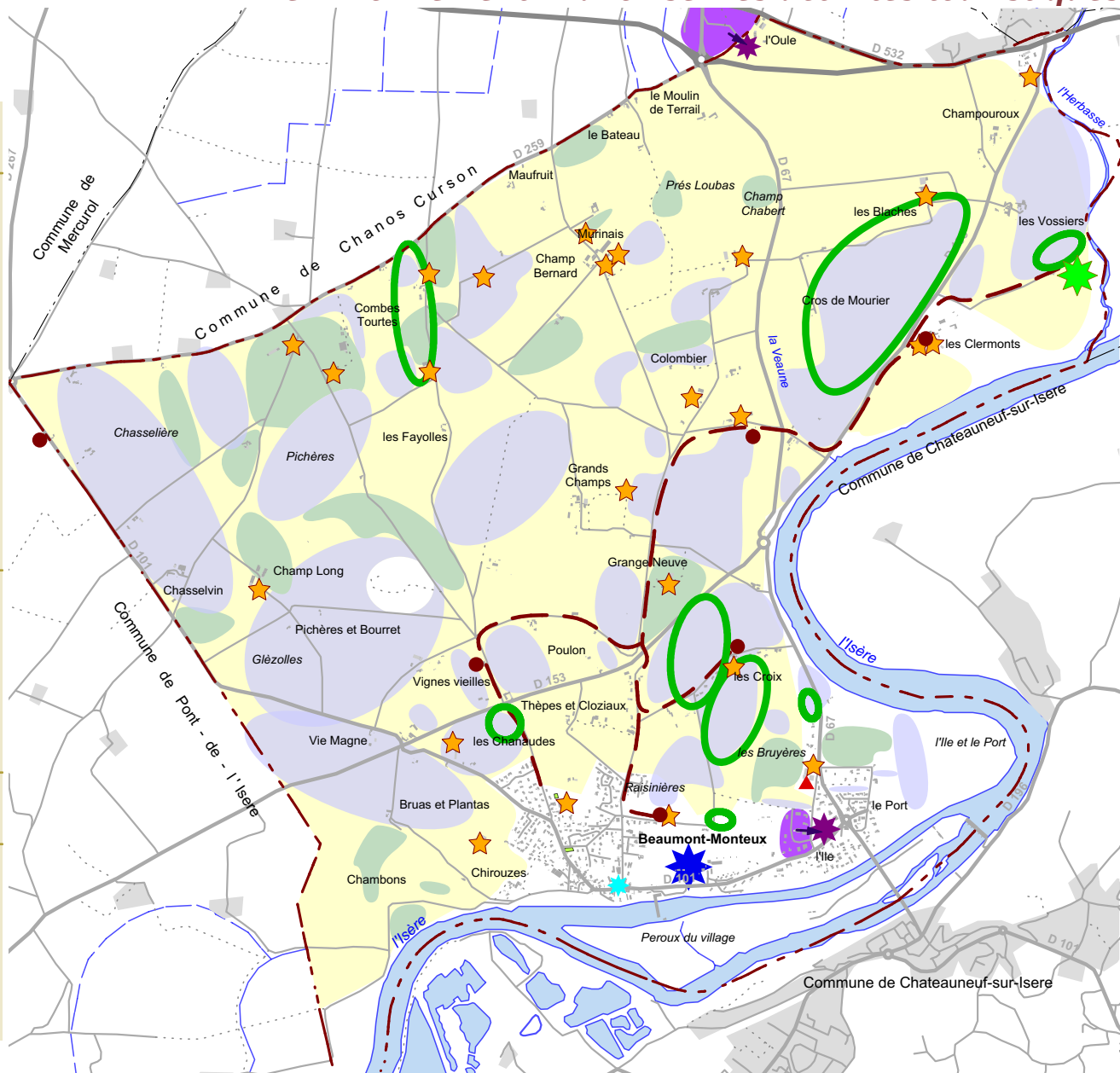
- Vergers
- Vignes
- Autres grandes cultures, prairies de fauche
- Sièges d'exploitation
- Bâtiments d'élevage
- Ilots cultivés en Bio

Valoriser les productions et attractions locales

- Valoriser les points d'attraction touristiques en aménageant/balisant un maillage doux:
- caveaux viticoles
- Jardin Zen

Prendre en compte les activités non agricoles existantes ou en projet

- Maintenir un usage commercial de l'ancien local de la boulangerie
- Pérenniser l'activité de production d'énergie
- Assurer une bonne intégration et une qualité paysagère de l'extension des zones d'activités



## **AXE 4. Préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:**

### **4.1. Préserver et valoriser le paysage:**

- 4.1.1. Préserver et valoriser le maillage de cultures agricoles participant à la composition du paysage: vignes, vergers, prairies et grandes cultures
- 4.1.2. Préserver les éléments paysagers structurants:
  - Boisements en massifs et linéaires
  - Boisements des bords des cours d'eau (ripisylves)
  - Arbres remarquables
- 4.1.3. Maintenir la bonne intégration et la faible visibilité des parties urbanisées en limitant la hauteur des constructions
- 4.1.4. Maîtriser l'interface entre espaces urbain et agricole et préserver la qualité paysagère des sites agricoles à proximité des secteurs urbanisés
- 4.1.5. Préserver les vues dégagées depuis le plateau agricole vers les reliefs environnants: au nord-est les collines de Chanos-Curson, au sud-est Châteauneuf-sur-Isère et plus loin le Vercors, à l'ouest les reliefs de l'Ardèche
- 4.1.5. Maintenir l'aspect naturel de clairière du site de l'ancienne carrière de Champ-Long
- 4.1.5. Prendre en compte les points noirs du paysage: routes départementales passantes et lignes à très haute tension.

# Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

**Préserver et valoriser le paysage**

Préserver les cultures à valeur paysagère du plateau agricole:

- Vergers
- Vignes
- Autres grandes cultures, prairies de fauche

Préserver les ripisylves de l'Isère, de la Veauve, de l'Herbasse et autres ruisseaux

Préserver les arbres remarquables

Préserver les massifs et boisements linéaires contribuant à la qualité des paysages

Limiter la hauteur du bâti afin de maintenir la faible visibilité des habitations

Valoriser les vues dégagées sur le plateau agricole et les reliefs environnants

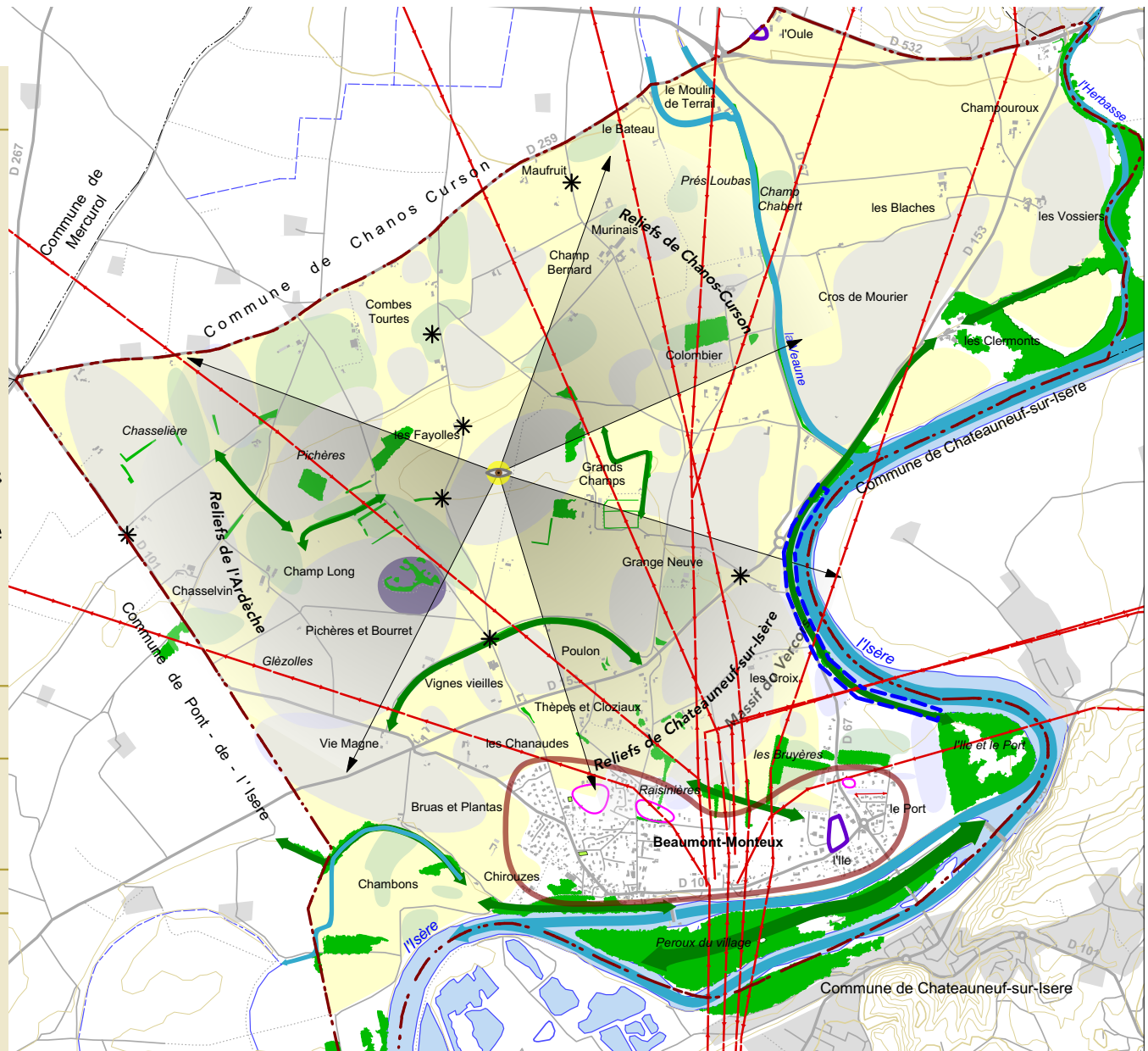
Permettre des travaux de confortement des berges de l'Isère

Assurer une bonne intégration et une qualité paysagère de nouvelles constructions et opérations d'ensemble:

- Opérations d'ensemble intégrées au tissu existant ou en continuité
- Améliorer la qualité et l'intégration paysagères de la zone d'activité et de son extension

Prendre en compte les points noirs du paysage

- Lignes à Haute et Très Haute Tension
- Maintenir l'aspect naturel du site de l'ancienne carrière Lattier





## AXE 4. Préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques:

### 4.2. Préserver les sites écologiques remarquables inventoriés:

- 4.2.1. ZNIEFF de type I, zones humides liées à l'Isère et à la Veaine
- 4.2.2. Préserver les habitats des espèces faunistiques et floristiques protégées ou à conserver

### 4.3 Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques, notamment:

#### 4.3.1. Maintenir les continuités et préserver les réservoirs biologiques:

- Réservoirs biologiques identifiés dans le SCOT : Isère et ses milieux riverains
- A l'échelle communale: l'Isère et ses ripisylves,

#### 4.3.2. Trame verte: préserver les différentes sous-trames:

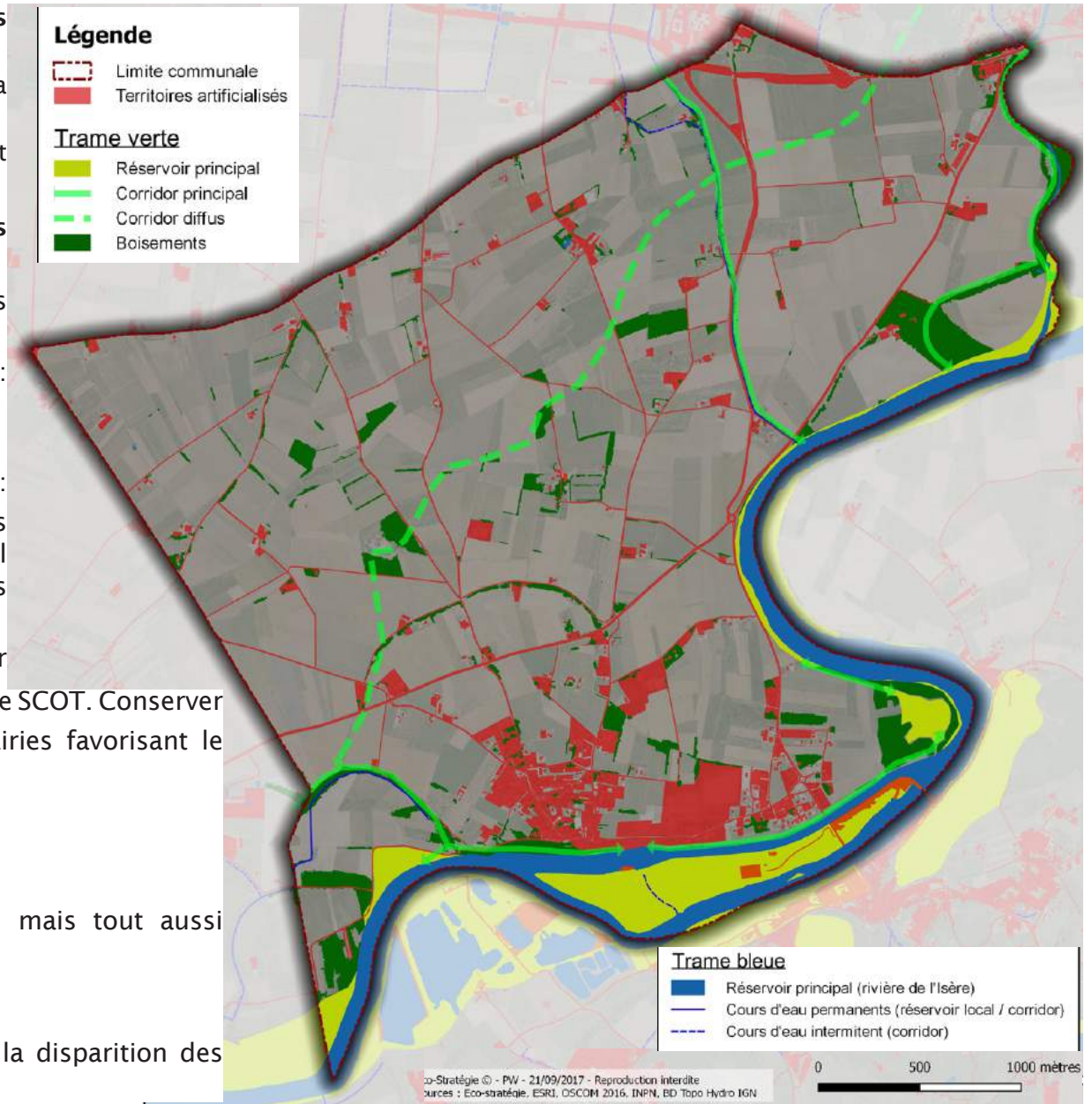
- milieux forestiers: ripisylves et boisements longeant l'Isère, corridors terrestres d'intérêt local (ripisylves de la Veaine et de l'Herbasse, linéaires de boisements secs)
- sous-trame bocagère: Préserver le corridor écologique d'intérêt supra-communal identifié par le SCOT. Conserver le maillage bocager et les haie, bosquets et prairies favorisant le déplacement des espèces.

#### 4.3.3. Trame bleue: préserver les corridors aquatiques:

- principal: Isère (intérêt majeur)
- secondaires: Veaine et Herbasse d'intérêt local mais tout aussi importants pour le déplacement de la faune

#### 4.3.4. Limiter l'impact des obstacles et zones de conflit:

- limiter, notamment, l'anthropisation des berges, la disparition des ripisylves aux abords des zones urbanisées



# Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

## 4.4. Prendre en compte les risques

- 4.4.1. Inondation: prendre en compte les risques d'inondations liés à l'Isère, la Veune et l'Herbasse
- 4.4.2. Aléa risque de feu de forêt: urbaniser en dehors des secteurs d'aléa très faible à faible (carte DDT26)
- 4.4.3. Transport de matières dangereuses: prendre en compte les zones de dangers liées au passage des canalisations de transport de gaz et de pétrole sur le territoire communal

**Prendre en compte les risques naturels**

**Risques naturels**

**Risques d'inondations**

- Secteurs soumis à des risques d'inondations
  - zones inondables de l'Isère et de l'Herbasse
  - zones de débordement de la Veune (crue de 2008)
  - étude d'aléa sur la Veune (SOGREAH 2003)

**Risques d'incendies**

- Secteurs d'aléa très faible à faible
- Poteaux et bornes de défense contre les incendies rayons 100 et 200m

**Les risques technologiques**

**Transports de matières dangereuses:**

Zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (Gazoduc, Oléoduc)

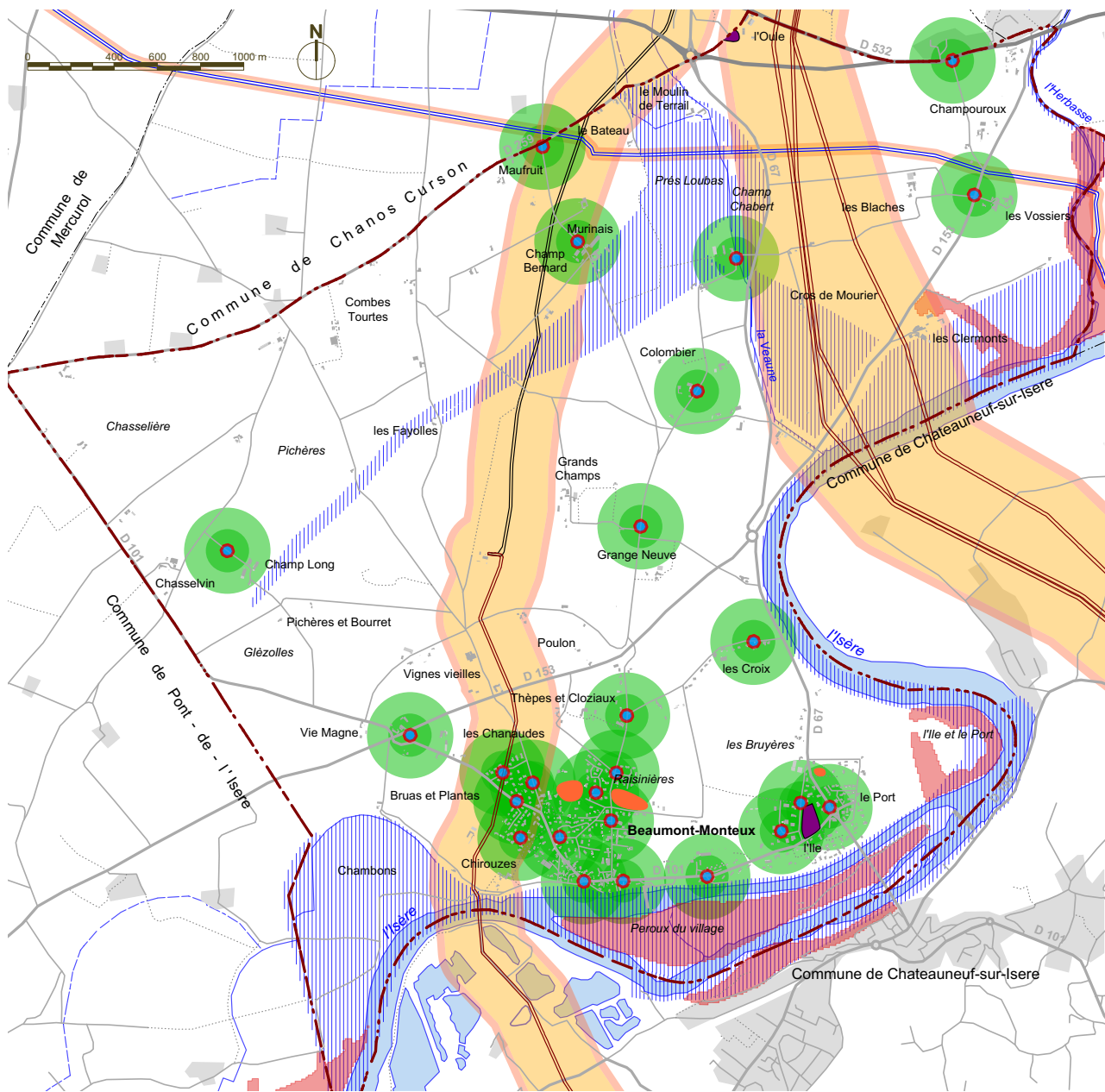
- ELS: Effets Létaux Significatifs
- PEL: Premiers Effets Létaux

**Gazoduc**

**Oléoducs**

**Secteurs de développement de l'habitat**

**Secteurs de développement des activités non agricoles**





**ANNEXE 4a Délibération du Conseil municipal engageant la procédure de révision du PLU**

Affichage et Convocations : 24 février 2015

**Commune de Beaumont-Monteux**

**Délibération n°17/2015 du Conseil Municipal**

Le deux mars deux mille quinze à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bruno SENECLAUZE, Maire.

Etaient présents : Michel BANC, Emmanuelle ROCHE, Christian DELSARTE, Marie-Christine PORTE, Nathalie LARGERON, Michel MONNERON, Emeline THIEVENT, Luc TARDY, Claudine WASSILIEFF, Jean ABRIAL, Marie-Chantal BLACHE, Claude FELIX, Jacques BREYTON.

Absent : Pierrette BIFFIGER (excusée)

M. Michel MONNERON a été élu secrétaire de séance.

Nombre de membres : En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Bon pour pouvoir : Pierrette BIFFIGER à Bruno SENECLAUZE

---

---

**OBJET : Urbanisme – Révision du Plan Local d'Urbanisme - Lancement de la procédure**

---

---

Monsieur Le Maire expose que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire en raison des lois Grenelle et ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové).

Considérant :

- qu'il y a lieu de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- qu'il y a lieu de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-6 à L 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,
- qu'il y a lieu de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme,
- que la révision du Plan Local d'Urbanisme présente un intérêt évident au regard des objectifs poursuivis cités ci-dessous.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal :

- Décide de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'Urbanisme.
- Définit comme suit les objectifs poursuivis par le projet de PLU :
  - Assurer une évolution démographique raisonnée et encadrée afin de préserver les commerces, services et équipements publics existants et en projet,
  - Adapter le projet du PLU aux orientations imposées par le futur SCOT et par le PLH (Plan Local d'Habitat),
  - Assurer une densité de construction en accord avec les infrastructures et équipements de la commune en respectant les orientations du futur SCOT et les objectifs du PLU,
  - Assurer la protection des terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole et viticole de la commune,
  - Permettre le maintien et le développement de l'activité artisanale et tertiaire de la commune,
  - Prendre en compte les risques et contraintes environnementales de la commune et plus particulièrement des risques d'inondation,
  - Prendre en compte dans le PLU le projet d'extension de la station d'épuration.
- Définit les modalités de la concertation publique de la manière suivante :
  - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
  - Article dans la presse locale,
  - Article dans le bulletin municipal,

- Mise à disposition du public, à la mairie, d'un dossier d'information sur le projet de PLU.
  - Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations des habitants, des exploitants, des professionnels concernés, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée d'élaboration du projet et aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie. Ce registre sera consulté régulièrement par le conseil municipal.
  - La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- Dit que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle débutera le jour de la publication de la présente délibération et se terminera lorsque le conseil municipal délibèrera pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.
- Décide de demander à l'Etat d'être associé à la révision du PLU en application de l'article L123-7 du code de l'urbanisme.
  - Décide de consulter, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues à l'article L123-8 dès lors qu'elles en ont fait la demande.
  - Décide qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément à l'article L123-9 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.
  - Décide de charger un bureau d'études de la réalisation de la révision du PLU.
  - Donne autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU.
  - Sollicite de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU.
  - Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
  - Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces afférentes.
  - Dit que conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet et notifiée :
    - au Préfet,
    - au Président du Conseil Régional Rhône Alpes,
    - au Président du Département de la Drôme,
    - au Président du Syndicat Mixte du SCOT ROVALTAIN,
    - au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
    - au Président de la Communauté de Communes Hermitage Tournonais,
    - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
    - au Président de la Chambre des Métiers,
    - au Président de la Chambre d'Agriculture.
  - Dit que conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.
  - Prend note qu'en application de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, il sera possible, à compter de la publication de la présente délibération, de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme.

Fait et délibéré à l'unanimité à Beaumont-Monteux, le 02 mars 2015

Le Maire, Bruno SENECLAUZE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600381-20150302-17-2015-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/03/2015  
Publication : 04/03/2015

Pour l'autorité Compétente"

**ANNEXE 4b Délibération du Conseil municipal  
précisant les objectifs du PLU**

## Commune de Beaumont-Monteux

### Délibération n°57/2016 du Conseil municipal

Le dix-huit octobre deux mille seize à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bruno SENECLAUZE, Maire.

Etaient présents : Michel BANC, Emmanuelle ROCHE, Christian DELSARTE, Marie-Christine GRIMAUD, Michel MONNERON, Jacques BREYTON, Claudine WASSILIEFF, Jean ABRIAL, Luc TARDY, Nathalie BANCHET, Nathalie LARGERON, Marie-Chantal BLACHE, Emeline THIEVENT.

Absent : Claude FELIX

Mme Marie-Christine GRIMAUD a été élue secrétaire de séance.

---

#### OBJET : Urbanisme – Précisions sur les objectifs du PLU et la définition des modalités de la concertation

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-2 et L 153-8 et suivants,

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n°17/2015 du 02 mars 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation.

Afin de sécuriser la procédure, il apparaît souhaitable de préciser les objectifs du PLU et les modalités de la concertation, notamment pour répondre aux exigences de précision posées par la jurisprudence en ce qui concerne les objectifs, sur le fondement de l'arrêt de principe du Conseil d'Etat « Commune de Saint-Lunaire du 10 février 2010 ».

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du PLU :

#### I – LES MOTIFS AMENANT LA COMMUNE À ENGAGER LA RÉVISION DE SON PLU ET LES OBJECTIFS QU'ELLE SE DONNE

##### A – UNE RÉVISION RENDUE NÉCESSAIRE PAR LES NOUVELLES LOIS D'URBANISME ET POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS PORTÉS PAR LE SCOT ET LE PLH EN COURS D'ETUDE.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que tous les PLU doivent intégrer les dispositions de la loi Grenelle II au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (lorsqu'une révision est engagée), ce qui n'est pas le cas du document actuel.

Le projet communal intégrera également les nouvelles dispositions des lois ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové), LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, (dite loi Macron).

La commune est inscrite dans le projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Rovaltain Drôme-Ardèche, prescrit le 22 novembre 2010, en cours de finalisation (arrêté le 15.09.2016 par le syndicat, enquête publique finalisée) et le PLU devra être compatible avec les dispositions du futur SCOT.

La Communauté de Communes Hermitage-Tournonais est en train d'élaborer un PLH (échéance 2017), avec lequel le PLU devra aussi être compatible.

##### B – ASSURER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RAISONNÉE ET ENCADRÉE

La commune a connu une croissance démographique importante depuis 1975 et tout particulièrement sur la dernière période (2006-2012) : + 2 %/an, issue d'un important rythme de construction et qui a un impact sur le fonctionnement des équipements publics.

Le projet communal cherchera à poursuivre le développement démographique de Beaumont-Monteux mais de manière plus encadrée et avec un rythme plus raisonné.



### C- REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

Le projet communal s'efforcera de répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat (en particulier à destination des jeunes et des personnes âgées), tel que recensés par le SCoT et précisés dans le PLH en cours d'étude. Dans ce cadre, le projet devrait permettre :

- **un rythme de construction maîtrisé**, d'environ 8 logements/an, taux qui peut se justifier par la situation de la commune, au cœur du «triangle Rovaltain» (gare TGV, pôle Ecotox...);
- **une diversification de l'offre de logements** (en direction des jeunes, des personnes âgées, des familles monoparentales...) et continuer à développer l'offre locative. Il permettra notamment de dépasser l'objectif de 5% de logements abordables.

La Commune souhaite aussi profiter de la révision du PLU pour réfléchir à l'accueil d'hébergement pour personnes âgées (foyer-logement).

### D – REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE COMMERCE, SERVICES ET ACTIVITES

Le projet communal tâchera de :

- **poursuivre l'accueil d'activités artisanales au sein de la zone de l'Île** en mobilisant les disponibilités foncières au sein des zones du PLU actuel.
- **permettre le maintien de commerces et de services de proximité au sein du centre-village**, notamment dans les locaux communaux aujourd'hui vacants après la délocalisation du restaurant au quartier du Port.
- **continuer à accueillir des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain existant**, en permettant une certaine mixité des fonctions dans le centre-bourg et ses extensions résidentielles : habitat, commerces, services, bureaux et activités artisanales compatibles avec la proximité des autres fonctions.

### E- ANTICIPER SUR LES BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS

Les élus identifient deux besoins en matière d'équipements publics :

- **un redimensionnement éventuel de la station d'épuration pour accueillir de nouveaux habitants**. La station d'épuration est dimensionnée pour 720 eq. Hab. Elle dessert le bourg et concerne 630 personnes. Eventuellement, des études techniques pourront être nécessaires pour répondre aux besoins actuels et futurs.
- l'agrandissement du cimetière.

### F - SE DEVELOPPER EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN

Le projet communal intègrera l'objectif porté par le SCOT de réduire de moitié la consommation foncière (92 ha/an de consommation foncière soit 325 ha entre 2016 et 2040 pour HTCC).

A cette fin, le projet communal cherchera à optimiser la consommation foncière et les usages de l'espace en :

- **développant des formes urbaines économes s'inscrivant dans les objectifs du SCOT**. Le SCOT classe Beaumont-Monteux dans la catégorie des «villages périurbains» dont les objectifs de densité suivants devront être repris par le projet (chiffres en attente de l'approbation du SCOT) : 15 logements/ha sur la période 2016-2025 ; - 20 logements/ha sur la période 2026-2040. Le SCOT émet également des prescriptions sur la répartition quantitative des trois typologies de l'habitat (collectif, intermédiaire, individuel).
- **conforter l'enveloppe urbaine principale** (le village de Beaumont-Monteux et le quartier du Port) en s'inscrivant dans une stratégie de renouvellement urbain (transformation du bâti ancien, mobilisation du parc de logements vacants, valorisation des dents creuses, requalification des friches, redécoupage parcellaire) et d'extension limitée.

## G - CONSERVER LE CARACTÈRE RURAL AVEC UNE DENSITÉ HARMONIEUSE ET FAIRE QUE LE DEVELOPPEMENT URBAIN CONFORTE LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE BEAUMONT-MONTEUX

Afin de préserver le cadre de vie du centre-bourg et de ses extensions urbaines (existantes et à venir), le projet s'inspirera des objectifs de la Charte architecturale et paysagère du Pays de l'Hermitage :

- préserver la qualité de vie dans le centre-bourg. Il s'agirait notamment de :
  - repérer, préserver et valoriser les éléments patrimoniaux (bâtiments remarquables...) et de qualités paysagères (placette, vues, arbres remarquables...) présents dans le centre-bourg
  - s'assurer que tous les projets dialoguent avec l'existant et participent à la qualité de l'espace public (transition espace public/espaces privés...);
  - favoriser et encadrer l'amélioration ou la transformation du bâti.
- améliorer l'accessibilité du village :
  - Renforcer l'offre de transports en commun en concertation avec le Département
  - poursuivre la valorisation de la pratique à l'échelle des piétons (continuité des parcours, accessibilité...).
  - intégrer les mobilités douces dans les futures opérations d'aménagement.
- maîtriser et améliorer la qualité des extensions urbaines :
  - composer avec les qualités paysagères du site et prendre en compte la perception en site de plaine
  - s'assurer que les nouvelles implantations développent un paysage de qualité et créent des liens avec les espaces urbains situés à proximité
  - s'assurer d'une qualité de vie pour les futurs habitants et être attentif à la qualité des espaces publics, les limites et transitions espaces publics /espaces privés, ....
- **maîtriser et améliorer la qualité architecturale des constructions** (adaptée au contexte et pouvant intégrer les évolutions du bâti : modes de vie, économie d'énergie, énergies renouvelables, éco-construction...).

## H - PROTÉGER ET GÉRER LES ESPACES AGRICOLES

Au regard de l'importance de l'activité agricole dans l'économie locale et dans la qualité des paysages et du cadre de vie, la protection des espaces agricoles est un objectif fondamental. Pour y répondre, le futur PLU devra participer à :

- limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles ;
- maintenir la diversité des terres agricoles (viticulture, arboriculture, élevage, céréales) et protéger en priorité les terres plantées de vignes et inscrites en AOC ;
- protéger le potentiel de production et la fonctionnalité de l'espace agricole en évitant le morcellement et l'enclavement ;
- préserver les grandes continuités agricoles et paysagères ;

## I – PROTÉGER ET GÉRER LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DES ESPACES NATURELS

Le projet communal déclinera localement les enjeux repérés par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCOT et identifiera les corridors et réservoirs de biodiversité présents sur la commune.

Il se donnera pour objectif de contribuer à préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue, ainsi que les éléments de paysage et de patrimoine naturel de la commune. Il cherchera à :

- concilier densification urbaine et protection de la nature
- protéger les cours d'eau et leurs abords (berges et ripisylves), les zones humides (mares, fossés...) et éloigner l'urbanisation de ces espaces
- **préserver la fonctionnalité écologique de l'espace agricole** en limitant l'étalement urbain et le mitage et en protégeant les éléments remarquables des espaces agricoles (arbres, haies, alignements, fossés et canaux d'irrigation, murs, patrimoine bâti...);

- préserver les boisements et favoriser les corridors entre ces espaces, voire compléter cette trame arborée existante
- préserver les corridors aériens...

## J – VALORISER LES PAYSAGES POUR UN CADRE DE VIE ET UN ACCUEIL TOURISTIQUE QUALITATIFS

Le projet communal cherchera à participer à la valorisation touristique du territoire portée par Hermitage-Tournonais Communauté de Communes et dont certains objectifs ont été identifiés dans la Charte architecturale et paysagère. Il pourra reprendre notamment les objectifs suivants :

- gérer et mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs ;
- **conforter l'offre viticole et la mise en tourisme des terroirs agricoles** : renforcer l'attractivité des espaces agricoles, valoriser les paysages et le patrimoine...
- **recréer des liens et des parcours** : conforter et prolonger les itinéraires de circulations douces entre les zones bâties, entre les sites touristiques ; connecter les zones bâties aux itinéraires de promenade balisés, aux sites de loisirs ; s'appuyer sur la trame bleue du territoire pour conforter les liaisons douces ; proposer des liens doux (piétons, cycles) entre la Via Rhôna et le territoire (idem avec la véloroute-voie verte de l'Isère).

## K – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

La commune de Beaumont-Monteux est particulièrement soumise aux risques naturels et technologiques. Ainsi, le PLU devra :

- **prendre en compte l'aléa inondation** lié à l'Isère, à l'Herbasse et à la Veaune.

Le risque inondation concernant l'Isère et l'Herbasse sont déjà pris en compte dans le PLU en vigueur. Le tracé de la Veaune a été rectifié dans les années 1960. Une zone inondable est constatée sur l'ancien tracé de la Veaune qui n'est pas prise en compte dans le PLU actuel. Le projet étudiera avec le contrat de rivière «Doux, Mialan, Veaune, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère» la mise en place de bandes enherbées pour l'entretien de ce cours d'eau

- prendre en compte les risques technologiques, en particulier :
  - les risques liés au transport de matières dangereuses (convois sur la D67 et la D153) et aux canalisations de transport de matières dangereuses (hydrocarbures)
  - le risque de rupture de barrages
  - le risque de sites et sols pollués et installations de stockage de déchets
  - ainsi que les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Le PLU devrait prévoir de ne pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour de ces lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions aux champs électriques et électromagnétiques.

## II – LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit faire l'objet d'une concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

1. d'approuver les objectifs poursuivis par cette révision, selon l'exposé des motifs ci-dessus,
2. que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
  - une information portant sur la procédure de révision du Plan Local et les précisions apportées aux objectifs du PLU et aux modalités de concertation sera faite dans la presse,
  - une information régulière sera faite dans le bulletin municipal sur l'état d'avancement du projet,
  - trois réunions publiques au moins seront organisées,

- un registre ou cahier est ouvert en mairie aux heures et jours d'ouverture afin de recueillir les observations, avis, idées...

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée aux représentants de :

- l'Etat
- la région,
- le département,
- l'autorité organisatrice des transports (AOT de Valence),
- les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat (CC Hermitage-Tournonais)
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale (SCOT du Grand Rovaltain)
- la chambre de commerce et d'industrie territoriale
- la chambre de métiers,
- la chambre d'agriculture
- les communes limitrophes

Conformément aux articles R123-24 et 125 (anc. rédaction/ nouvelle rédaction : R153-20 et R153-21) du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à l'unanimité à Beaumont-Monteux, le 18 octobre 2016

**Le Maire,**

Bruno SENECLAUZE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600381-20161018-57-2016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/10/2016

Publication : 20/10/2016

**ANNEXE 4c**                      **Délibération du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD**

**Commune de Beaumont-Monteux****Délibération n°68/2018 du Conseil municipal**

Le dix-sept décembre deux mille dix-huit à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bruno SENECLAUZE, Maire.

Etaient présents : Michel BANC, Christian DELSARTE, Marie-Christine GRIMAUD, Nathalie LARGERON, Michel MONNERON, Emeline THIEVENT, Luc TARDY, Claudine WASSILIEFF, Jean ABRIAL, Marie-Chantal BLACHE, Jacques BREYTON.

Absents : Claude FELIX, Nathalie BANCHET (excusée), Emmanuelle ROCHE (excusée)

Bon pour pouvoir : Nathalie BANCHET à Bruno SENECLAUZE

Jacques BREYTON a été élu secrétaire de séance.

---

**OBJET: Urbanisme - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune**

---

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 24 février 2015, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du PLU. Une délibération du 11 octobre 2016 avait précisé les objectifs de la révision et les modalités de la concertation.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ». L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.153-2 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

Le projet de PADD, établi par le groupement Urbarchi Amunategui - Eco-stratégie, a été présenté aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux habitants le 5 mars 2018. Il a été approfondi ces derniers mois parallèlement à la réflexion de la municipalité sur l'élaboration du zonage.

A l'issue de cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Fait et délibéré à Beaumont-Monteux, le 17 décembre 2018

**Le Maire,**

Bruno SENECLAUZE















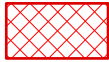

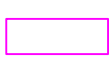
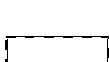


## Estimation de la constructibilité en logements du PLU

	Limites des zones UA, UC, UF		Limites des zones Nt, NL
	Limites des zones AUc, AUe		Limites des zones UE, UEn
	Limites des zones UG, Ng		

	surface	logements
 Parcelles libres de construction en zones U	1,32 ha	11
 Constructibilité des zones AU	2,68 ha	54
 Restructuration	0,05 ha	5
<b>Total:</b>	<b>4,05ha</b>	<b>70</b>

*Auxquels s'ajoutent l'équivalent de 5 logements créés par changement de destination et la remobilisation de 5 logements vacants*

	Emplacements réservés au titre du L.151-41-1) à 3)
	emplacements réservés au titre du 151-41-5 (fixant des objectifs de mixité sociale)
	Emprise des voies de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 dans les zones AUc
	<b>Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation</b>



# ZONAGE

PIÈCE n°4a

urbArchitAMUNATEGUI ARCHITECTES - URBANISTES 28 av. de l'Europe 38000 ANNONAY	Dessiné le 22 avril 2019	Projet arrêté le :
Eco-Stratégie EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE LES ATELIERS DE LA COMMUNAUTÉ DES VILLES	Echelle: 1/5000e	Projet approuvé le :
		Dépôt en préfecture le :

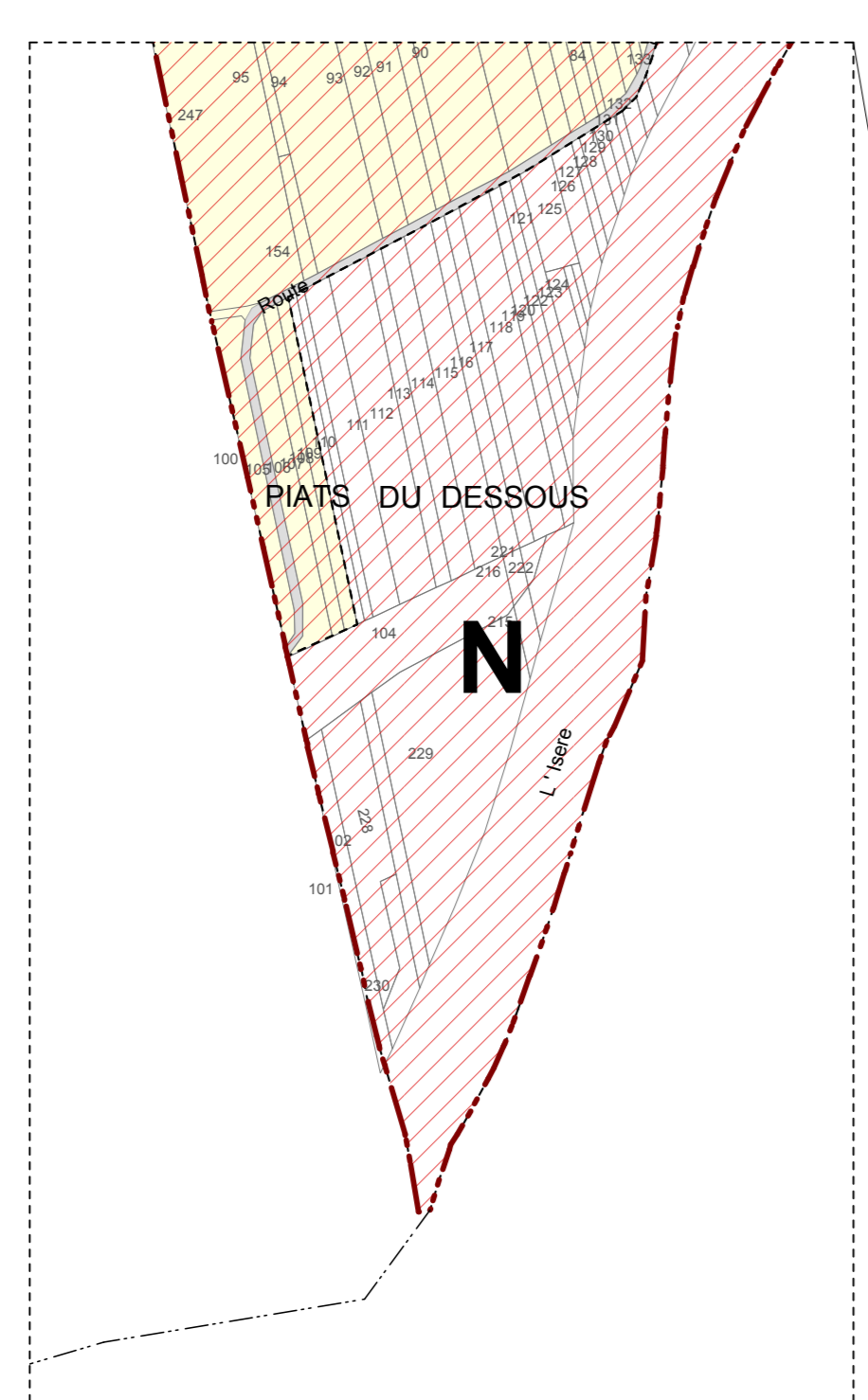
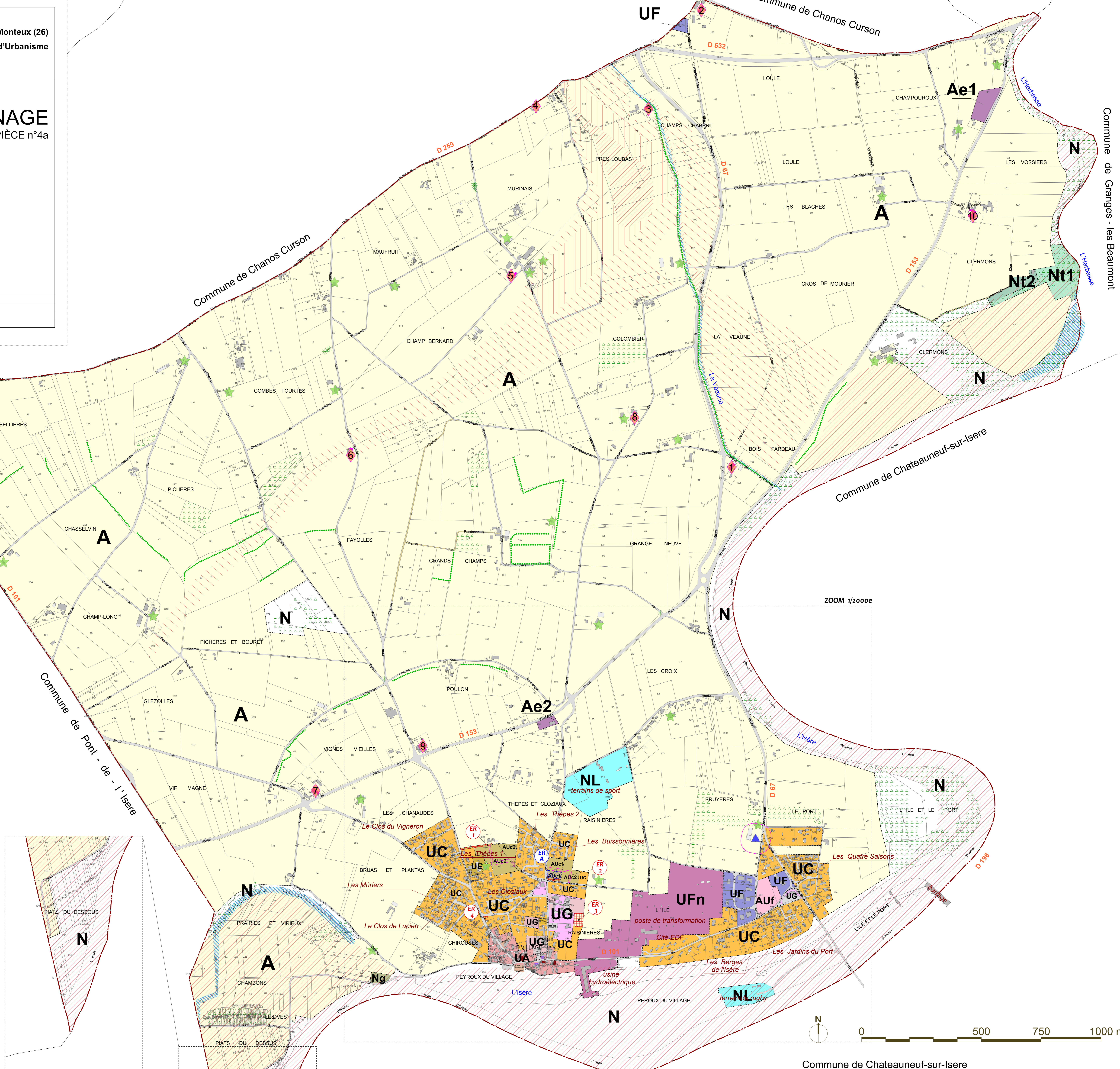
- Zones urbaines**
- UA: Zones urbaines anciennes denses - village et Satelles
  - UC: Zone urbaine d'habitat individuel
  - UE: Zone urbaine où des constructions agricoles sont autorisées
  - UF: Zone d'activités
  - UFn: Zone de production d'énergie
  - UG: Zone d'équipements publics (mairie, école, stationnements...)
- Zones à urbaniser**
- AUC1: Zone d'urbanisation future constructible sous forme d'opération d'ensemble
  - AUC2: Zone d'urbanisation future constructible sous forme d'opération d'ensemble
  - AUF: Zone d'extension de la zone d'activités
- Zones Agricoles**
- A: Zone agricole
  - Ae 1 et 2: Zone agricole accueillant une activité économique non agricole (STECAL)
- Zones Naturelles**
- N: Zone naturelle
  - Ng: Zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt général (STEP)
  - NL: Zone naturelle à vocation d'équipements de sports et de loisirs
  - N1: Zone naturelle à vocation touristique (jardin zen) sans création de surface de plancher
  - N2: Zone naturelle à vocation touristique (jardin zen) avec installations destinées à l'accueil du public
- Mixité sociale et fonctionnelle**
- Empreinte au titre de l'article R151-37 du CU, ou les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail ou aux activités de service
- éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23**
- Architecture vernaculaire remarquable
  - éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23
  - Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
  - Arbres remarquables
  - Hales, alignements d'arbres
  - Autres boisements
- Risques d'inondation:**
- Secteurs soumis à des risques d'inondations :
  - zone rouge R1
  - zone rouge R2
  - zone rouge R3
- Schéma d'orientation des Déplacements Routiers (SODR)**
- FD 2024
  - numéro de la voie
  - taille de la plateforme
  - largeur de recul habitabilité (axe de la voie)
  - marge de recul autres (demi)
- autres périmètres**
- Emplacements réservés au titre du L.151-41-1) à 3) (en vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)
  - Emplacements réservés au titre du L.151-41-5) (fixant des objectifs de mixité sociale)
  - Tracé des voies de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 dans les zones AUC
  - Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11)
  - Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- A titre d'information**
- saige agricole (à titre d'info)
  - bâtiment d'élevage et périmètre ICPE 100m
  - bât existant non cadastré ou projet en cours

numéro	description	surface	abandonné
1	Village de Beaumont-Monteux	8276m <sup>2</sup>	Commune
2	Détour de l'ancien pont dans le bourg	488m <sup>2</sup>	Commune
3	Emplacement du carrefour, champs publics et vert	2766m <sup>2</sup>	Commune

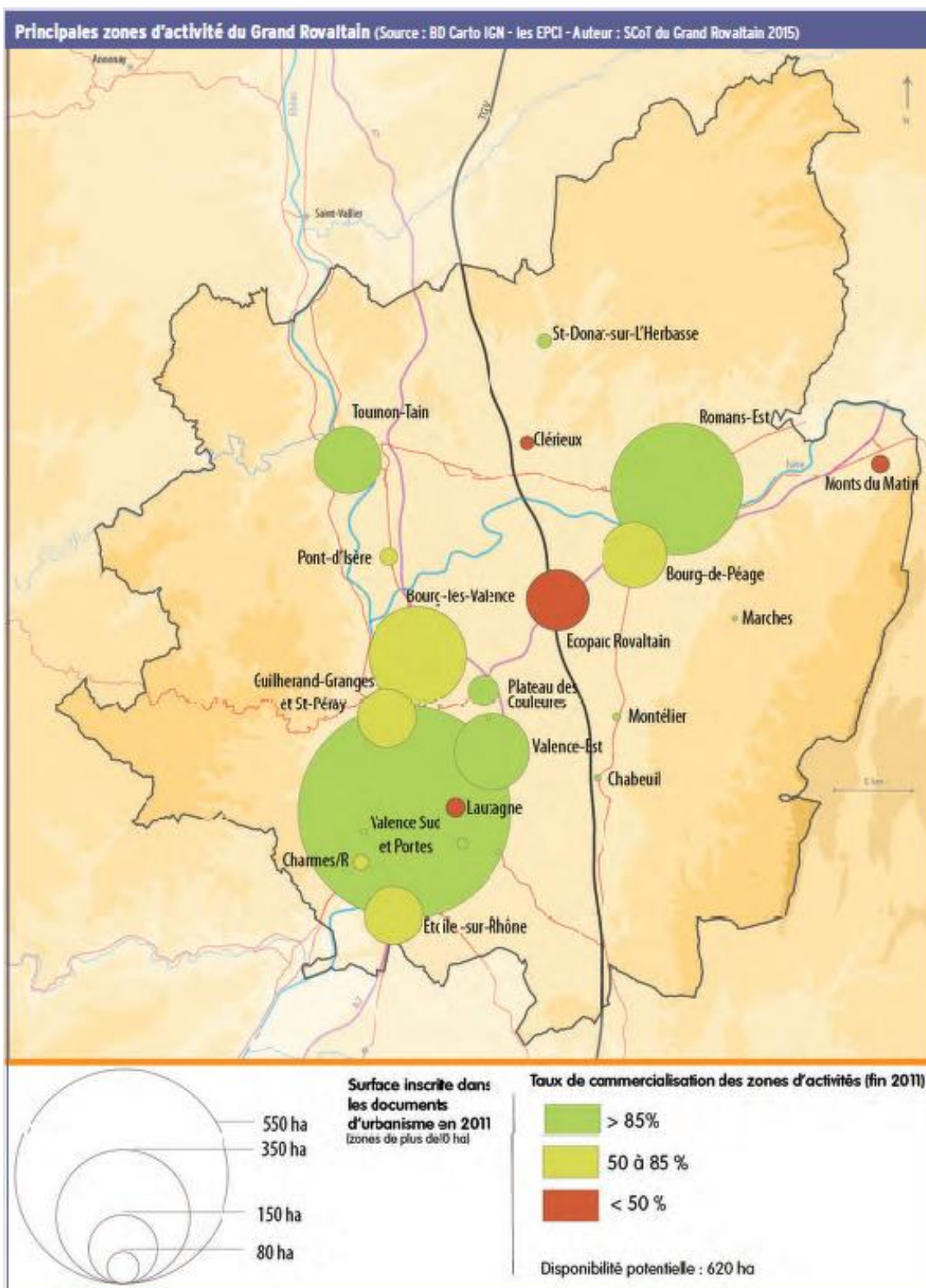
**Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41-5**

numéro	description	surface	abandonné
4	Détour d'une servitude de mixité sociale (résidence personnes âgées de 16 habitants)	1633 m <sup>2</sup>	Commune

**Tracé des voies de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 dans les zones AUC**



## ANNEXE 7 Surfaces des zones d'activités du territoire du SCoT et taux de commercialisation (SCoT 2015, selon données des documents d'urbanisme de 2011)





Commune de Beaumont-Monteux (26)

Révision du PLU

# Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) PIÈCE n°6

Projet arrêté le : Projet approuvé le :  
Dépôt en préfecture le :

*u r b* **A r c h i**  
AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE



7 mai 2019

## PRÉAMBULE

*Conformément aux articles L.151-6 et 151-7, «Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)*

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caracté-*

*ristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»*

*Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur des secteurs d'opérations d'ensemble afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes d'équipements, de desserte et d'aménagement paysagers, ainsi que les formes bâties et implantations souhaitées.*

*Les zones AUc et AUf*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.*

**QUARTIERS:**

**1. Quartier Thèpes 3**

**2. Quartier Raisinières**

**3. Quartier de l'Île: extension de la zone d'activité intercommunale**

### **Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le code de l'urbanisme a, depuis de nombreuses années, mis l'accent sur la limitation de l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels.

Depuis la loi ALUR (2014) et ELAN (2018), les articles L.151-4, L.151-7 et R.151-1 insistent plus encore sur la nécessité de densifier et de transformer les espaces déjà bâtis (ou urbanisés) afin limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Les sites qui font l'objet des orientations d'aménagement et de programmation ont été choisis pour leur capacité d'accueillir un urbanisme plus efficace dans l'enveloppe urbaine et d'éviter la surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme a également mis en avant l'objectif de mixité sociale dans l'habitat. Ces sites participeront tout particulièrement à cet objectif, en lien avec les prescriptions du règlement (voir plus bas).

#### **La densité et la forme urbaine:**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent donc une plus grande compacité des formes urbaines avec des objectifs propres à chaque site. Ainsi plusieurs formes urbaines sont préconisées selon leur localisation (voir OAP de chaque site) :

- habitat collectif ou habitat intermédiaire (semi-collectif)
- habitat individuel en bande
- habitat individuel ou jumelé

#### **Les principes d'aménagement:**

L'organisation globale du site, l'accès et la desserte interne sont indiqués dans les schémas des OAP.

Des préconisations spécifiques pourront imposer des caractéristiques dimensionnelles aux accès et voies de dessertes pour permettre l'accès des pompiers, notamment dans le cas de cul-de-sac trop important.

#### **Implantation des constructions**

L'organisation des constructions devra favoriser, autant que possible l'implantation des bâtiments selon une orientation Sud, Sud-est ou Sud-ouest des logements pour maximiser les apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.

Les vis-à-vis trop proches, devront être évités pour assurer l'accès au soleil et préserver l'intimité de chaque logement.

#### **Limites de l'opération**

Les limites de chaque opération devront faire l'objet d'un paysagement et d'une végétalisation permettant une meilleure insertion dans leur environnement.

**Rappel du règlement:** «Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes et variées».

#### **Les espaces collectifs**

Pour chacune des opérations des espaces extérieurs plantés collectifs (pouvant être des jardins partagés, des aires de jeux ou un accompagnement végétal...) et privatifs (jardins, grandes terrasses...) devront être aménagés pour assurer la qualité du cadre de vie.

Suivant les indications des schémas, le long des

voies seront plantés des arbres en alignements, ou des bandes vertes enherbées pouvant intégrer des fossés/noues pour recueillir les eaux pluviales et/ou des cheminements piétons/cycles.

#### **Collectes des ordures ménagères, boîtes aux lettres**

Des aménagements pour la collecte des ordures ménagères pourront être prévus en périphérie de l'opération. Ainsi que pour les boîtes aux lettres.

#### **Les liaisons douces**

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans les schémas. Ces parcours devront être accompagnée de végétation et notamment d'arbres d'ombrage pour le confort thermique.

#### **Les stationnements**

Les schémas des OAP prévoient l'implantation de places de stationnement aériennes privées-collectives mutualisées répondant aux besoins des logements ou activités prévus et des visiteurs.

L'aménagement devra aussi prévoir un stationnement abrité pour les cycles en capacité cohérente avec le nombre de logement.

Le sol des aires de stationnement devront privilégier des revêtements perméables.

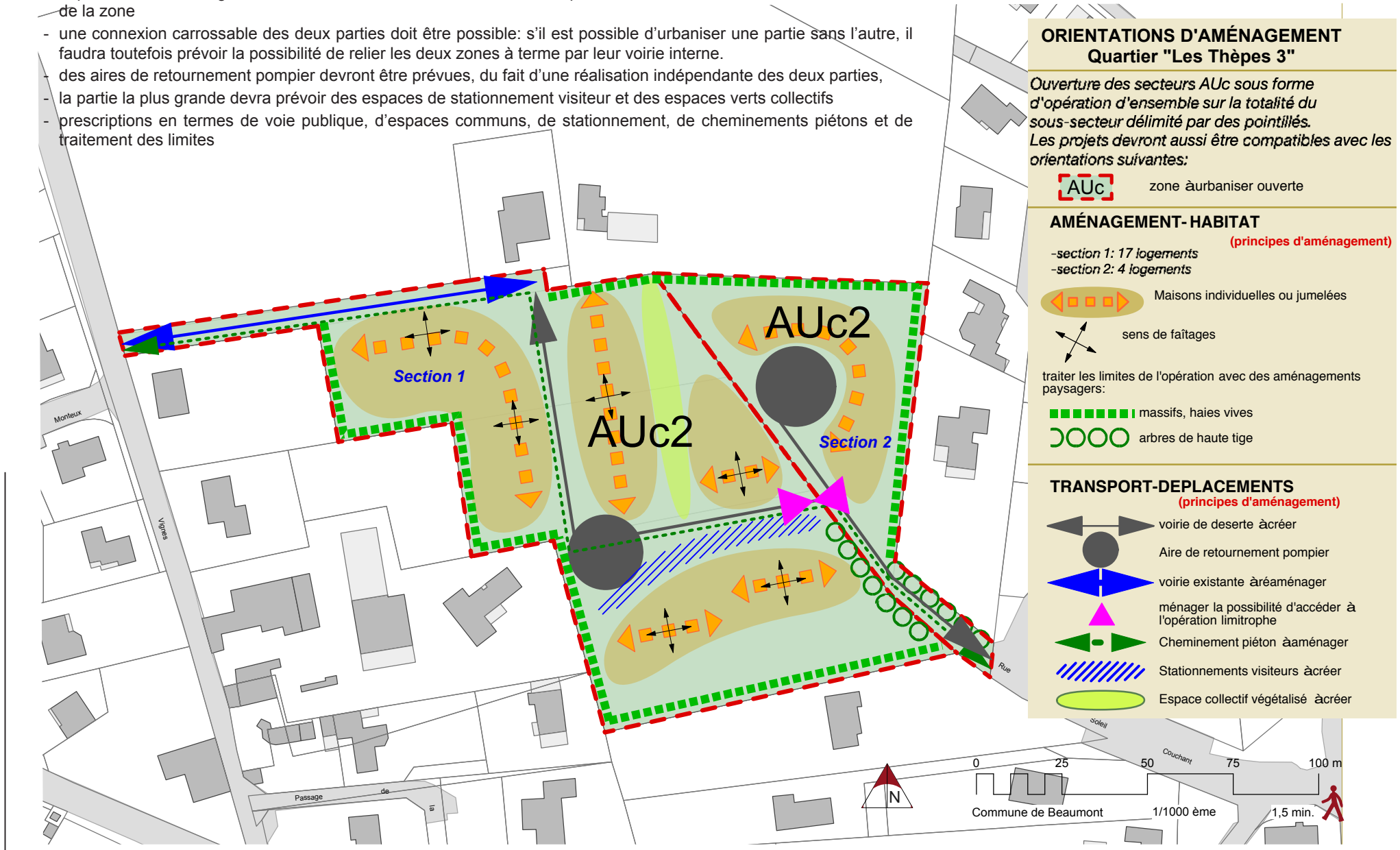
**Eaux pluviales:** Les opérations devront prévoir l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers ou de puits d'infiltration.

**Rappel du règlement:** «en l'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...)».



Cette OAP prévoit la réalisation:

- 21 logements dont la forme bâtie s'apparentera à des maisons individuelles ou des maisons jumelées
- la possibilité d'aménager le secteur en deux tranches autonomes, en profitant des accès existants à l'est et à l'ouest de la zone
- une connexion carrossable des deux parties doit être possible: s'il est possible d'urbaniser une partie sans l'autre, il faudra toutefois prévoir la possibilité de relier les deux zones à terme par leur voirie interne.
- des aires de retournement pompier devront être prévues, du fait d'une réalisation indépendante des deux parties,
- la partie la plus grande devra prévoir des espaces de stationnement visiteur et des espaces verts collectifs
- prescriptions en termes de voie publique, d'espaces communs, de stationnement, de cheminements piétons et de traitement des limites



### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Quartier "Les Thèpes 3"

*Ouverture des secteurs AUc sous forme d'opération d'ensemble sur la totalité du sous-secteur délimité par des pointillés. Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:*

**AUc** zone à urbaniser ouverte

#### AMÉNAGEMENT-HABITAT (principes d'aménagement)

- section 1: 17 logements
- section 2: 4 logements

Maisons individuelles ou jumelées  
 sens de faitages

traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers:

- massifs, haies vives
- arbres de haute tige

#### TRANSPORT-DEPLACEMENTS (principes d'aménagement)

- voie de déserte à créer
- Aire de retournement pompier
- voie existante à aménager
- ménager la possibilité d'accéder à l'opération limitrophe
- Cheminement piéton à aménager
- Stationnements visiteurs à créer
- Espace collectif végétalisé à créer

- **Quartier Raisinières (AUc1 et 2 et UC):** Elle prévoit:
  - 36 logements dont la forme bâtie s'apparentera à de l'habitat collectif ou habitat intermédiaire (semi-collectif), des maisons individuelles ou des maisons jumelées
  - Une décomposition possible en 4 tranches, pouvant être indépendantes les unes des autres
  - une connexion carrossable entre les sections 1 et 3 doit être possible

- sur la section 1, un espace collectif végétalisé sera créé
- sur la section deux, l'implantation d'une résidence pour personnes âgées de type EHPAD est prévue (fait l'objet d'un emplacement réservé au titre de la mixité sociale)
- sur la section deux, l'implantation d'un stationnement collectif est prévu (qui fait l'objet d'un emplacement réservé)
- Prescriptions en termes de voie publique, d'espaces communs, de stationnement, de cheminements piétons et de traitement des limites



### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Quartier "Chemin des Raisinières"

Ouverture des secteurs AUc sous forme d'opération d'ensemble sur la totalité du sous-secteur délimité par des pointillés. Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:

- zone à urbaniser ouverte
- zone urbaine

#### AMÉNAGEMENT-HABITAT

(principes d'aménagement)

- section 1: 12 logements en collectif (AUc1)
- section 2: 16 chambres en résidence (AUc1)
- section 3: 6 logements individuels ou jumelés (AUc2)
- section 4: 2 logements individuels ou jumelés (UC)

- Maisons individuelles ou jumelées (8 maisons)
- résidence pour personnes âgées (16 hébergements) RDJ ou R+1
- petit collectif (12 logements) R+1
- sens de façades

traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers:

- massifs, haies vives
- arbres de haute tige
- végétation existante à préserver

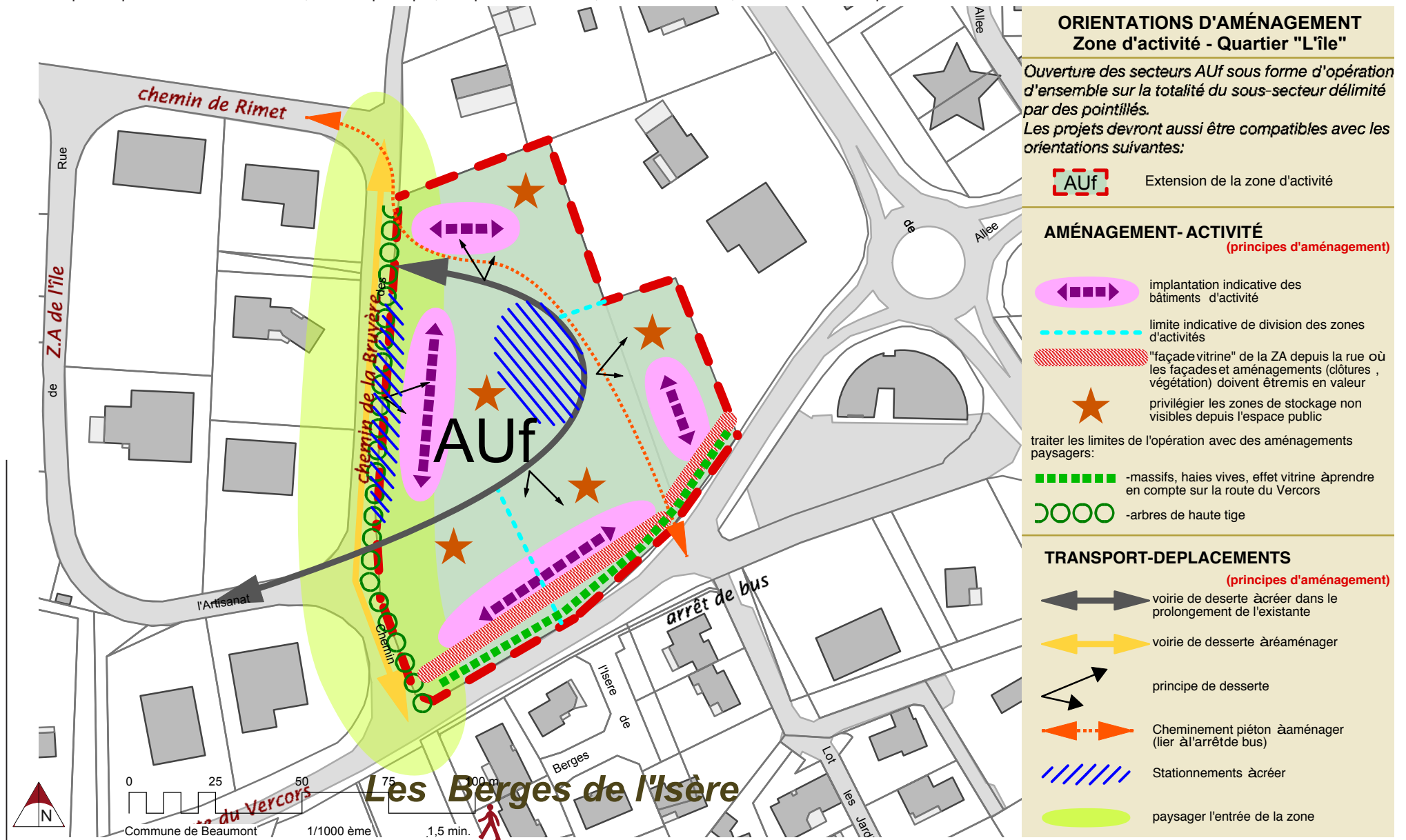
#### TRANSPORT-DEPLACEMENTS

(principes d'aménagement)

- voirie de déserte à créer
- Cheminement piéton à aménager
- ménager la possibilité d'accéder à l'opération limitrophe
- Stationnements à créer
- Espace collectif végétalisé à créer

• **Quartier de l'île (AUF):** extension de la zone d'activité intercommunale: l'OAP prévoit notamment:

- Un principe d'aménagement avec une implantation des lots potentiels
- Une «façade vitrine» de la ZA, vue depuis la rue où les façades et aménagements (clôtures, végétation) doivent être mis en valeur
- Des prescriptions en termes d'accès, de voie publique, d'espaces communs, de stationnement, de cheminements piétons et de traitement des limites.



**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**  
Zone d'activité - Quartier "L'île"

Ouverture des secteurs AUF sous forme d'opération d'ensemble sur la totalité du sous-secteur délimité par des pointillés.

Les projets devront aussi être compatibles avec les orientations suivantes:



Extension de la zone d'activité

**AMÉNAGEMENT- ACTIVITÉ**

(principes d'aménagement)



implantation indicative des bâtiments d'activité



limite indicative de division des zones d'activités



"façade vitrine" de la ZA depuis la rue où les façades et aménagements (clôtures, végétation) doivent être mis en valeur



privilégier les zones de stockage non visibles depuis l'espace public

traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers:



-massifs, haies vives, effet vitrine à prendre en compte sur la route du Vercors



-arbres de haute tige

**TRANSPORT-DEPLACEMENTS**

(principes d'aménagement)



voie de déserte à créer dans le prolongement de l'existante



voie de desserte à réaménager



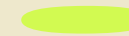
principe de desserte



Cheminement piéton à aménager (lier à l'arrêt de bus)



Stationnements à créer



paysager l'entrée de la zone

