

Plan Local d'Urbanisme



- Modification n°2 -

1. Notice explicative

Approbation : 27/09/2017
Modification 1 (simplifiée) : 08/07/2019
Modification 2 : 06/12/2023

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

novembre 23
5.22.117

SOMMAIRE

1	. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	. MODIFICATION DU ZONAGE UA / UAC	3
2.1	Contexte, objectifs et motivations	3
2.2	Modification du PLU	5
3	. MODIFICATION DE LA HAUTEUR MAXIMALE DANS LE SECTEUR EX-PISCINE / ECOLE	6
3.1	Contexte, objectifs et motivations	6
3.2	Modification du PLU	8
4	. REPERAGE D'UN NOUVEAU BATIMENT POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION	10
4.1	Contexte, objectifs et motivations	10
4.2	Modification du PLU	13
5	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	14
5.1	Sur la consommation foncière	14
5.2	Sur l'agriculture	14
5.3	Sur les milieux naturels	14
5.4	Sur les eaux superficielles et souterraines	16
5.5	Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	16
5.6	Sur le patrimoine paysager et bâti	16
5.7	Sur l'air, le climat et l'énergie	17
6	LES PIECES MODIFIEES	18
6.1	Pièces écrites modifiées	18
6.2	Pièces graphiques modifiées	18

1. Le document d'urbanisme de la commune

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de BEAUMONT-LES-VALENCE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 septembre 2017. Ce PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 08 juillet 2019.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de BEAUMONT-LES-VALENCE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une deuxième procédure de modification de ce PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectifs :

- La modification du zonage afin de classer une parcelle de la zone UA en secteur UAc ;
- La modification du règlement concernant la hauteur maximale sur le secteur de l'ex-piscine et de l'école primaire, situé en zone UD ;
- Le repérage d'un ancien bâtiment situé en zone agricole pour autoriser son changement de destination ;

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

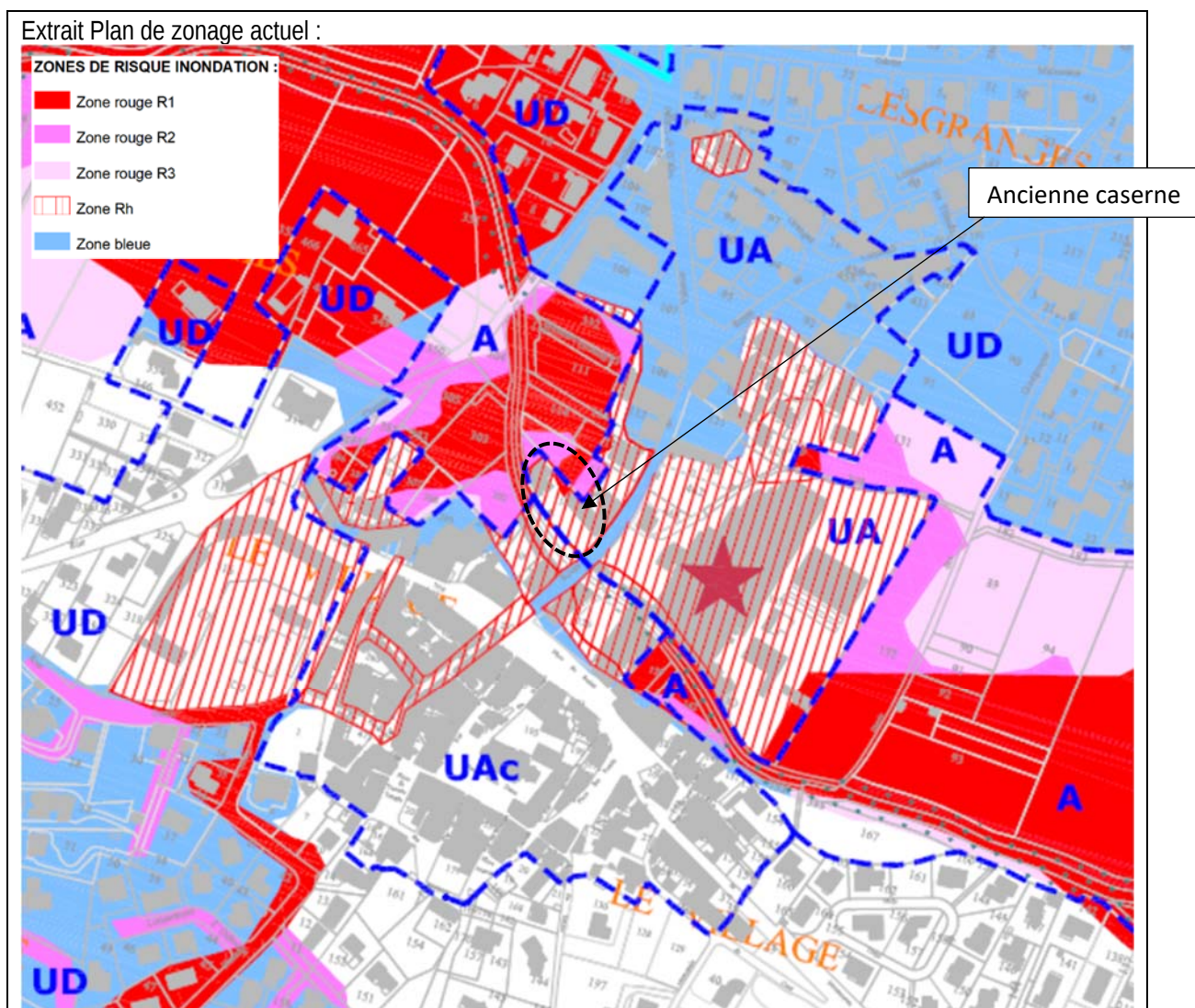
2. Modification du zonage UA / UAc

2.1 Contexte, objectifs et motivations

Présentation de la zone UA et du secteur UAc

La zone « UA » est la zone urbaine correspondant au centre historique de la commune, dont la partie au sud du ruisseau de l'Ecoutay fait l'objet d'un secteur « UAc », distingué du reste de la zone UA afin de préserver la centralité commerciale existante. En effet, les commerces sont autorisés uniquement dans le secteur UAc et sont interdits dans le reste de la zone UA.

Extrait Plan de zonage actuel :



Un projet de commerces de proximité dans l'ancien centre de secours et d'incendie.

Un nouveau centre de secours et d'incendie vient d'être construit dans la zone d'activités au nord du bourg et il remplacera très prochainement la caserne située dans le centre bourg.

Les bâtiments de l'ancienne caserne, qui appartiennent à la commune, font l'objet d'un projet de transformation en vue d'accueillir des commerces de proximité : boucherie, fromagerie et charcuterie-traiteur.

Photo aérienne du centre avec le zonage du PLU actuel



L'emplacement de cette ancienne caserne est adapté à l'accueil de commerces de proximité et ce projet permettra de renouveler et compléter l'offre commerciale du centre village :

- il est situé à proximité immédiate du centre ancien et de la mairie. Il faut noter qu'une boucherie qui était implantée dans le centre ancien a fermé et n'a pas trouvé de repreneur, ses locaux ne pouvant être agrandis.
- il dispose d'un espace de stationnement et un parking public est présent à proximité ;
- il est également relativement proche d'un arrêt de bus (au niveau de l'école).

Proposition d'évolution du PLU

Le site est situé en zone UA, dont le règlement interdit les commerces. Il est donc proposé d'étendre le secteur UAc, dans lequel les commerces sont autorisés, à cette ancienne caserne, soit 1300 m² environ.

Pour information, l'ancienne caserne, comme une grande partie du centre ancien est concerné par des risques inondation :

- le secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en décembre 1999 et qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique.
- le secteur est concerné par la zone rouge hachurée de la carte des risques actualisée en 2015 et reportée sur le règlement graphique du PLU. Le règlement écrit du PLU impose les prescriptions à respecter dans ces zones de risques.

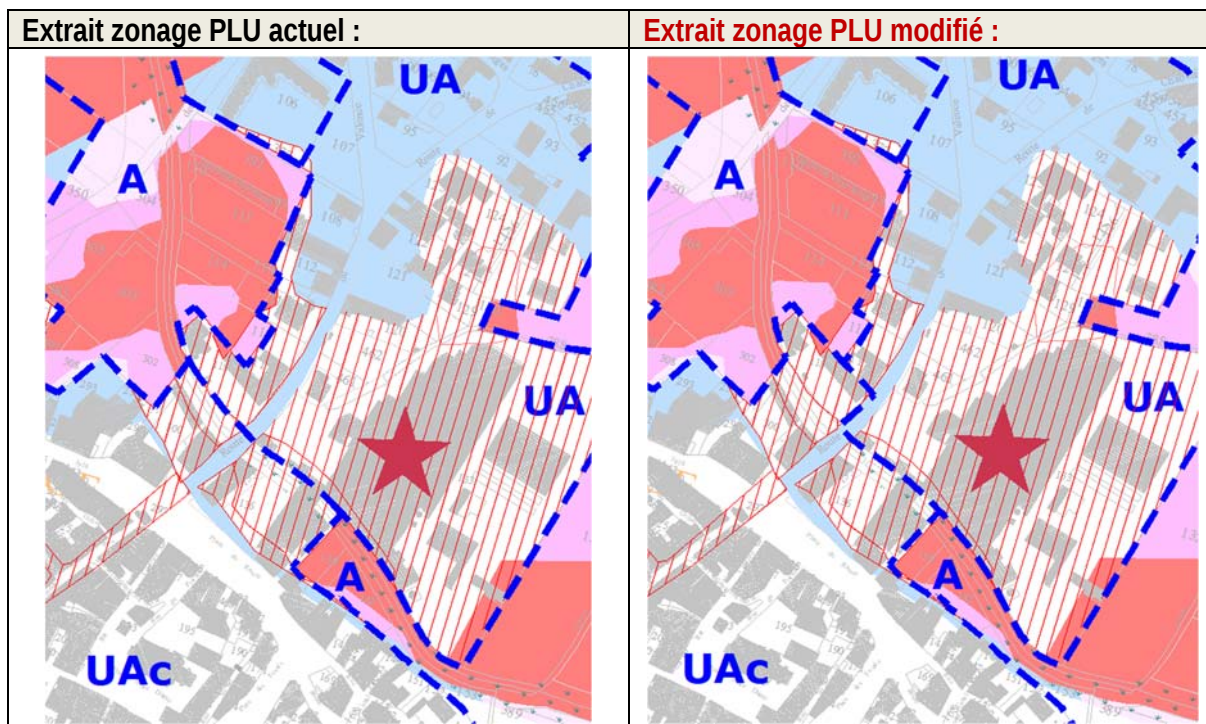
La présente procédure de modification n'apporte aucun changement à la prise en compte des risques dans le PLU. Le projet devra donc respecter les prescriptions du PPRN et les dispositions particulières du PLU qui s'appliquent dans la zone rouge hachurée.

Le projet de transformation de l'ancienne caserne est d'ailleurs étudié en concertation avec le service risque de la DDT de la Drôme.

2.2 Modification du PLU

2.2.1. Modification du règlement graphique :

> Le plan de zonage est modifié pour intégrer l'ancienne caserne des pompiers actuellement classée en zone UA dans le secteur UAc :



Légende des zones de risque inondation :

ZONES DE RISQUE INONDATION :

- Zone rouge R1
- Zone rouge R2
- Zone rouge R3
- Zone Rh
- Zone bleue

3.

Modification de la hauteur maximale dans le secteur ex-piscine / école

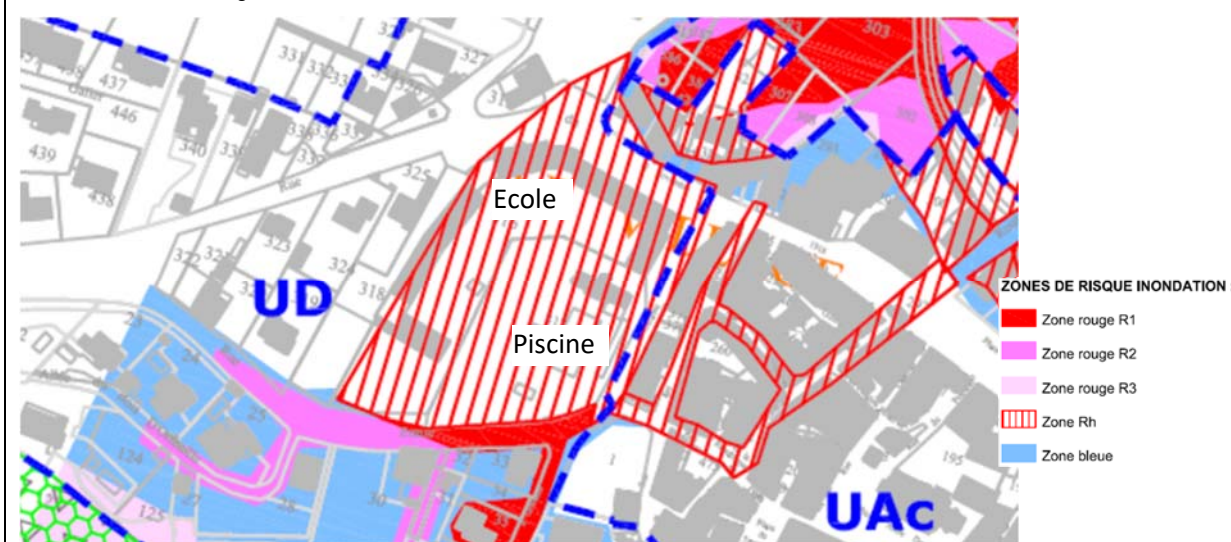
3.1 Contexte, objectifs et motivations

A l'ouest du centre ancien, un vaste tènement est occupé par l'école primaire Pierre Mendès France et par l'ancienne piscine municipale désaffectée depuis 2015.



Ce tènement est classé en zone UD au PLU actuel et est concerné par la zone rouge hachurée du risque inondation :

Extrait Plan de zonage actuel :



L'ancienne piscine municipale n'ayant pas vocation à être réhabilitée, la commune souhaite utiliser le tènement qu'elle occupe (2500 m² environ) pour accueillir des logements, du stationnement et un parc urbain.

Compte-tenu des prescriptions liées au risque inondation dans la zone rouge hachurée (interdiction des sous-sols, hauteur du 1^{er} plancher destiné à l'accueil de personnes au-dessus de la cote de référence), le rez-de-chaussée devra être consacré au stationnement des véhicules. La construction de bâtiments en R+2 doit donc pouvoir être autorisée afin qu'une telle opération soit réalisable.

Or, la hauteur maximale admise en zone UD est de 8 m au sommet, ce qui est insuffisant pour permettre la réalisation de bâtiments en R+2, d'autant que le règlement du PLU interdit les toits plats.

Par ailleurs, si des extensions de l'école s'avèrent nécessaires et compte tenu des contraintes liées au risque inondation, il est souhaitable d'augmenter la hauteur maximale autorisée pour l'école également, afin de permettre l'éventuelle surélévation des bâtiments existants.

Il est donc proposé de délimiter un sous-secteur de la zone UD comprenant l'école et l'ancienne piscine, dans lequel la hauteur maximale des constructions sera portée à 12 m au sommet. Ce secteur sera dénommé UDh.

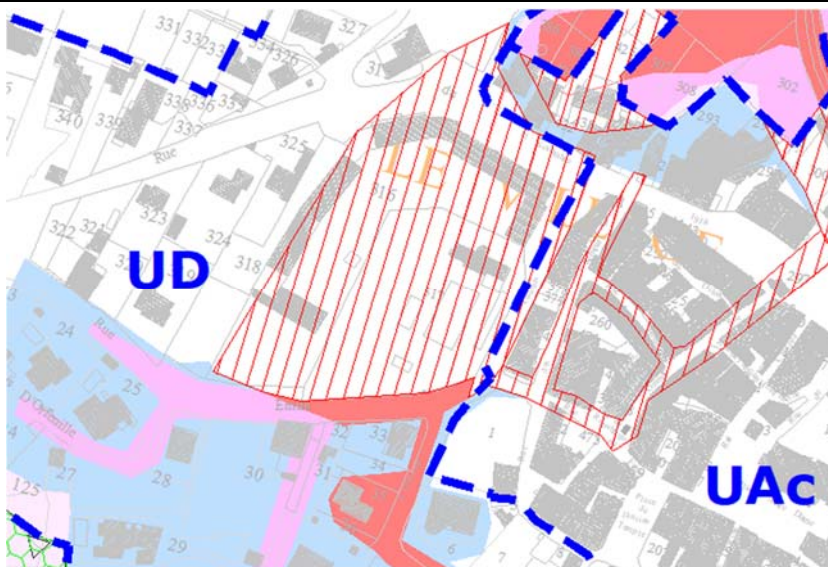
Il peut être noté que ce secteur UDh est situé dans un ilot contigu au centre ancien classé en zone UA, dans laquelle la hauteur maximale autorisée est déjà de 12 m au sommet.

3.2 Modification du PLU

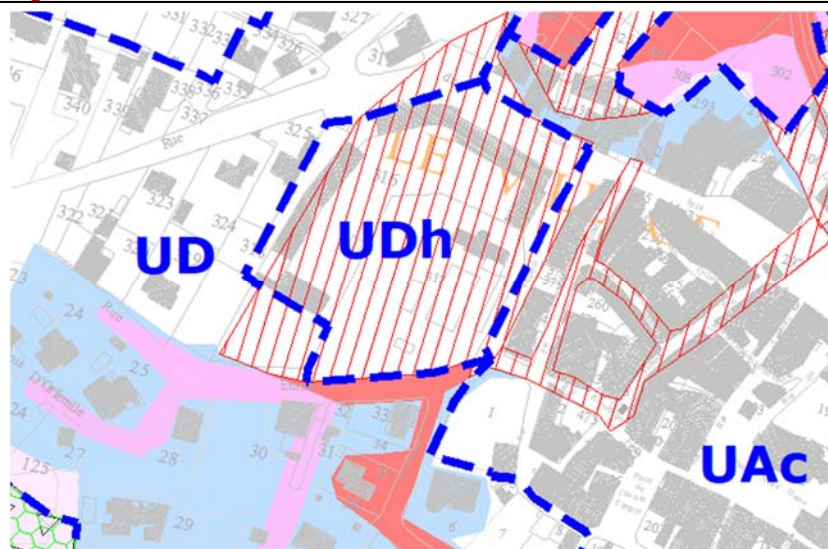
3.2.1 Modification du règlement graphique :

> Le plan de zonage est modifié pour délimiter un sous-secteur UDh dans la zone UD correspondant à l'école Mendes-France et à l'ancienne piscine :

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



> La légende du plan de zonage est modifiée pour prendre en compte la création du sous-secteur UDh

Extrait Légende actuelle :	
LEGENDE :	
<u>Zones Urbaines</u>	
UA	Zone dense du coeur historique de la commune
UAc	Secteur ancien de centralité commerciale
UD	Zone d'extension contemporaine de l'urbanisation
UDind	Secteur relevant de l'assainissement autonome
UDc	Secteur de centralité commerciale
UE	Zone destinée aux activités économiques.
UEa	Secteur où les hauteurs autorisées sont différentes correspondant à la zone de Clairac
UL	Zone destinée à la pratique des sports et loisirs
Extrait Légende modifiée :	
<u>Zones Urbaines</u>	
UA	Zone dense du coeur historique de la commune
UAc	Secteur ancien de centralité commerciale
UD	Zone d'extension contemporaine de l'urbanisation
UDind	Secteur relevant de l'assainissement autonome
UDc	Secteur de centralité commerciale
UDh	Secteur où la hauteur maximale autorisée diffère
UE	Zone destinée aux activités économiques.
UEa	Secteur où les hauteurs autorisées sont différentes correspondant à la zone de Clairac
UL	Zone destinée à la pratique des sports et loisirs

3.2.2 Modification du règlement écrit :

> Le règlement de la zone UD est complété afin d'intégrer la règle de hauteur spécifique au secteur UDh:

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en **caractères bleus barrés**

Modification du règlement de la zone UD

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

[...]

La zone UD comprend :

- un secteur UDc de centralité commerciale,
- **un secteur UDh dans lequel la hauteur maximale diffère,**
- un secteur UDind dans lequel l'assainissement doit être réalisé de manière autonome.

[...]

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain après travaux, est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 8 mètres, **sauf dans le secteur UDh dans lequel la hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres.**

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,5 mètres.

L'aménagement et l'extension de bâtiments dépassant cette hauteur sont admis, sans surélévation.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour la hauteur des clôtures : se reporter à l'article UD 11.

4.

Repérage d'un nouveau bâtiment pour le changement de destination

4.1 Contexte, objectifs et motivations

Dans le PLU actuel, plusieurs bâtiments situés en zone agricole A sont désignés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces bâtiments sont identifiés sur le règlement graphique (contour épais noir) et le règlement écrit de la zone A prévoit que :

« En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments agricoles, repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ».

Il faut rappeler que l'article L.151-11 du code de l'urbanisme précise que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

A l'occasion de la présente procédure de modification du PLU, il est proposé de désigner un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination : il s'agit de l'ancienne minoterie située Chemin des Tromparents, en zone A du PLU.

Ce bâtiment caractéristique de l'architecture industrielle de la première moitié du XX^{ème} siècle, est à l'abandon depuis plusieurs décennies. Cet ensemble de plusieurs étages n'est en effet pas adapté aux activités artisanales actuelles.



Vue depuis le Nord sur le chemin des Tromparents



Vue rapprochée depuis le Sud-Ouest sur le chemin des Tromparents



Vue depuis le Sud-Ouest sur le chemin des Tromparents



L'ancienne minoterie est implantée à l'alignement du chemin des Tromparents au pied d'un talus végétalisé d'environ 6 m de hauteur qui se prolonge au sud-est par un espace agricole.

Au sud-ouest de l'ancienne minoterie se trouve une maison d'habitation.

A l'ouest du chemin des Tromparents, longé par un canal, se trouvent d'autres bâtiments dont une partie avait autrefois une fonction de production liée à la force motrice de l'eau du canal (dont une ancienne magnanerie et atelier de tissage déjà en partie repéré au titre de l'article L.151-11 dans le PLU).

Cette ancienne minoterie fait aujourd'hui l'objet d'un projet de réhabilitation pour la création de 7 logements, dans le respect des caractéristiques architecturales du lieu.

Le changement de destination pour l'habitat de ce bâtiment ancien à l'abandon permettrait :

- d'éviter que le bâtiment ne se dégrade davantage ;
- de mettre en valeur cet ancien patrimoine industriel et améliorer l'aspect paysager du site ;
- d'offrir quelques logements collectifs atypiques, sans aucune consommation d'espace naturel ou agricole, ni imperméabilisation supplémentaire.

Ce bâtiment se trouve à l'écart de toute construction ou installation agricole et il est séparé des terrains cultivés à l'est par un talus arboré.

Le secteur est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité. Un dispositif d'assainissement non collectif sera réalisé pour assurer l'assainissement du projet conformément à la réglementation en vigueur sous le contrôle du SPANC¹ géré par Valence Romans Agglomération.

Il est donc proposé :

- d'identifier ce bâtiment dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme,
- de rectifier le règlement de la zone A en remplaçant la mention « les anciens bâtiments agricoles, repérés sur le document graphique ... » par « les anciens bâtiments, repérés sur le document graphique ... » puisque le nouveau bâtiment repéré n'est pas un ancien bâtiment agricole. L'article L.151-11 permet en effet le repérage de « bâtiments » quelle que soit leur destination initiale.

¹ SPANC : Service public de l'assainissement non collectif

4.2 Modification du PLU

4.2.1 Modification du règlement écrit :

> Le règlement de la zone A est rectifié en ce qui concerne les bâtiments repérés pour le changement de destination :

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~

Modification du règlement de la zone A

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

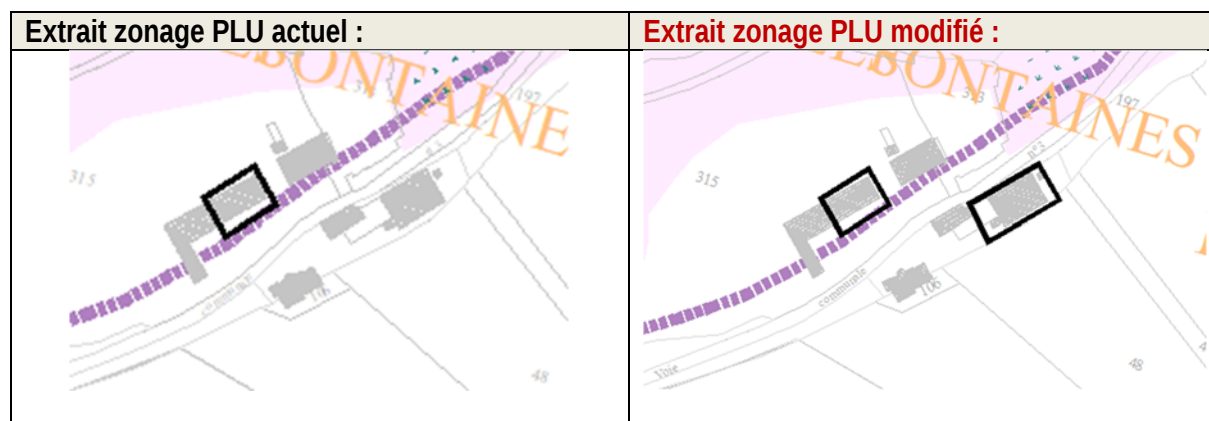
[...]

3- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments ~~agricoles~~, repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site..

[...]

4.2.2 Modification du règlement graphique :

> Le règlement graphique est modifié pour repérer (par un contour épais noir) l'ancienne minoterie afin d'autoriser son changement de destination.



Légende (inchangée) :



Bâtiment désigné au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme qui peut faire l'objet d'un changement de destination

5 Incidences de la modification sur l'environnement

5.1 Sur la consommation foncière

Le projet de modification aura une incidence positive sur la consommation foncière dans la mesure où :

- il facilitera le renouvellement urbain de deux tènements du centre village : l'ancienne piscine désaffectée depuis 2015 et le tènement de l'ancienne caserne de pompiers ;
- il favorisera le changement de destination d'une ancienne minoterie inadaptée à des fonctions artisanales actuelles pour la création de logements, sans consommation d'espace ;
- il ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur la consommation foncière.

5.2 Sur l'agriculture

✓ Les modifications du règlement concernant deux tènements déjà bâtis et artificialisés de la zone urbaine du centre village n'auront aucune incidence sur l'agriculture.

✓ Le repérage de l'ancienne minoterie afin d'autoriser son changement de destination permettra la réalisation de logements dans la zone agricole. Le bâtiment repéré est à l'écart de tout bâtiment agricole et s'inscrit dans un secteur présentant plusieurs bâtiments (dont des habitations) regroupés de part et d'autre d'une voie communale.

Les terrains agricoles cultivés (grandes cultures) situés à l'est du bâtiment en sont séparés par un talus végétalisé d'environ 6 m de hauteur et de plus de 10 m de largeur.

Le changement de destination sera en outre soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

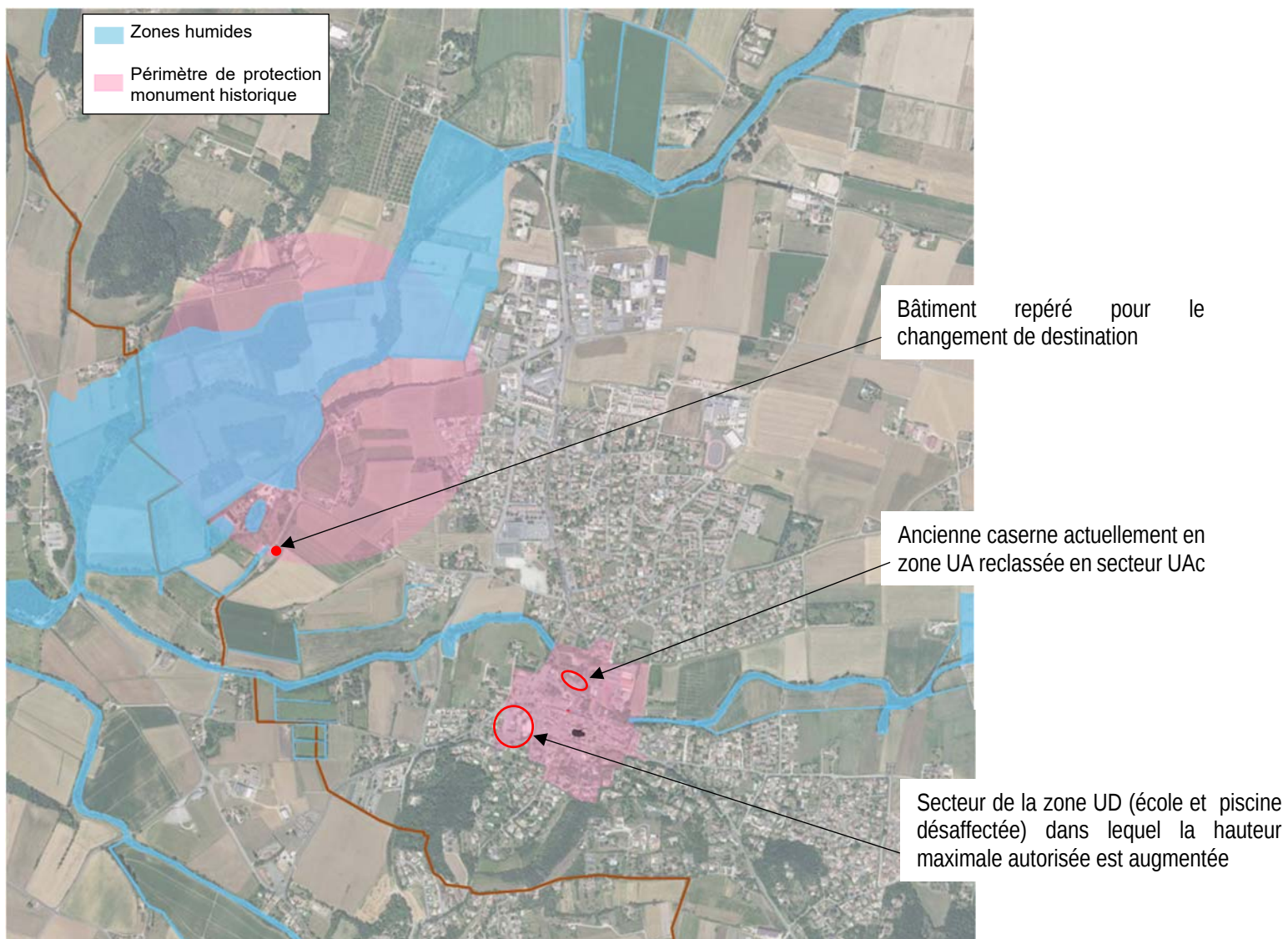
Le projet de modification aura donc une incidence très faible sur l'agriculture.

5.3 Sur les milieux naturels

✓ Les modifications du règlement concernant deux tènements déjà bâtis et artificialisés, situés en zones urbaines du centre village, n'auront aucune incidence sur les milieux naturels.

✓ Le repérage d'un bâtiment en zone A pour le changement de destination pour l'habitat, aura une **incidence neutre** sur les milieux naturels, puisqu'il s'agit de transformer des volumes bâtis existants sur un site déjà entièrement artificialisé et situé en dehors de tout espace naturel à enjeu écologique. Le canal qui longe le chemin des Tromparents de l'autre côté du site est identifié à l'inventaire des zones humides, mais le changement de destination ne génère aucun impact sur cette zone humide, puisqu'il n'entraîne aucune imperméabilisation nouvelle ni ne touche directement cette zone humide.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidence sur les milieux naturels.

Cartographie des espaces naturels identifiés et des périmètres de protection de monuments historiques et localisation des secteurs concernés par la modification :

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

✓ Les modifications du règlement concernant deux tènements déjà bâtis et artificialisés situés en zones urbaines du centre village n'auront pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines : il s'agit de secteurs déjà entièrement artificialisés dont l'imperméabilisation ne sera pas augmentée. Ces tènements sont desservis par les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

✓ Le repérage d'un bâtiment en zone A pour le changement de destination pour l'habitat, n'aura pas ou très peu d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines, puisqu'il s'agit de transformer des volumes bâtis existants. D'autre part, en dehors des secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement, des dispositifs non collectifs sont imposés, sous le contrôle de Valence Romans Agglomération qui gère le SPANC.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.

5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

✓ En facilitant le renouvellement urbain sur deux tènements du centre village : l'ancienne piscine et le tènement de l'ancienne caserne de pompiers, respectivement pour de l'habitat et des commerces de proximité, le projet de modification confortera la centralité commerciale du centre ancien et contribuera à limiter les besoins de déplacements pour les habitants.

Les deux tènements sont concernés par des risques d'inondation (zone hachurée rouge), mais le projet de modification ne remet pas en cause la prise en compte de ces risques dans le PLU : les prescriptions du PLU concernant la zone hachurée rouge continueront de s'appliquer, ainsi que le Plan de prévention des risques naturels qui est une servitude d'utilité publique annexée au PLU et qui s'impose à lui.

Comme il l'a déjà été précisé, les deux projets concernant l'ancienne caserne et l'ancienne piscine sont étudiés en concertation avec le service risque de la DDT afin de garantir la bonne prise en compte de ces risques.

✓ En favorisant le changement de destination d'une ancienne minoterie inadaptée à des fonctions artisanales pour la création de logements, le projet de modification permettra de retrouver une utilité à cet ancien bâtiment à l'abandon et d'éviter sa dégradation inéluctable.

Ce bâtiment est situé en dehors de toute zone de risque connue.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements et une incidence neutre sur les risques et nuisances.

5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

✓ En permettant la reconversion pour du commerce de l'ancienne caserne et la création d'habitat à la place de l'ancienne piscine désaffectée depuis 2015, le projet favorisera la requalification de ces deux secteurs situés à proximité immédiate du cœur historique du village. Ces deux secteurs sont en outre situés dans le périmètre de protection modifié des monuments historiques du village (l'église-temple Notre-Dame du Prieuré qui se trouve à l'intérieur du centre historique et la porte fortifiée au nord du centre historique), qui s'impose au PLU.

- Le repérage d'un ancien bâtiment pour le changement de destination favorisera la réhabilitation et la mise en valeur de cet ancien bâtiment industriel dégradé. Ce bâtiment est en outre situé dans le périmètre de protection de la inscrite à l'inventaire des monuments historiques, qui s'impose au PLU.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Les points concernés par le projet de modification ne sont pas de nature à entraîner de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel ;

Le projet de modification favorise le renouvellement urbain de tènements déjà artificialisé et la réhabilitation d'une ancienne minoterie, il aura donc plutôt une incidence positive dans la mesure où il n'entraîne pas de modification dans la destination des sols.

Le projet de modification n'est donc pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'air, le climat et l'énergie.
--

6

LES PIECES MODIFIEES

6.1 Pièces écrites modifiées

1. Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

2. Règlement écrit : le règlement est modifié et sera donc à substituer au règlement actuel. Il constitue la pièce n°2 du présent dossier de modification.

6.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification.

Département de la Drôme

**Commune de
BEAUMONT-LES-VALENCE**

**MODIFICATION N°1 DU PLU
PROCÉDURE SIMPLIFIÉE**

AJUSTEMENT RÈGLEMENT ÉCRIT ZONES UA, UD, UE, 1AUB ET 1AUE

Approuvée le 08 juillet 2019

1 – Notice explicative



*Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.*

juil.-19
5.18.130

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	3
2	AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT DES ZONES À VOCATION ÉCONOMIQUE	4
2.1	Contexte	4
2.2	La modification du PLU	5
2.3	Impacts de la modification.....	6
3	AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT DES ZONES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT	7
3.1	Contexte	7
3.2	La modification du PLU	8
3.3	Impacts de la modification.....	9
4	LES PIÈCES MODIFIÉES	10
4.1	Pièce écrite modifiée	10
4.2	Pièce graphique modifiée.....	10

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

BEAUMONT-LES-VALENCE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 27/09/2017.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 1^{ère} procédure de modification de ce PLU, afin d'ajuster le règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement des espaces non bâtis dans certaines zones urbaines et à urbaniser.

CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Par conséquent ce projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure de modification simplifiée.

2

AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT DES ZONES À VOCATION ÉCONOMIQUE

2.1 Contexte

Dans les zones urbaines et à urbaniser réservées aux activités économiques, c'est-à-dire les zones UE et 1AUe, certaines prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et le traitement des espaces non bâtis, très précises et contraignantes, freinent l'implantation d'entreprises.

- L'article 11 des zones UE (en dehors du secteur UEa) et 1AUe, impose des toits à 2 ou 4 pans avec une pente comprise entre 20 et 35 %.

De ce fait, les toits plats ou à faible pente sont interdits en zone d'activités, alors que des bâtiments déjà réalisés dans les zones UE comportent ce type de toiture.

Il est donc proposé d'assouplir les prescriptions concernant les toitures en zones UE et 1AUe, afin d'autoriser les toits plats ou à faible pente en zone d'activités économiques.

- L'article 13 des zones UE et 1AUe impose que les aires de stationnement soient traitées en dalles engazonnées.

Cette prescription est trop précise et contraignante en limitant aux seules dalles engazonnées le traitement des espaces de stationnement des zones économiques, en outre ce type de revêtement n'est pas adapté pour les circulations intensives ou de poids-lourds.

Il est donc proposé de ne pas imposer les dalles engazonnées pour le stationnement.

2.2 La modification du PLU

> Modification du règlement écrit des zones UE et 1 AUe:

Le règlement écrit des zones UE et 1AUe sera modifié comme suit (les ajouts sont en caractères rouge et les suppressions en caractères barrés bleu) :

ARTICLE 11 de la zone UE – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

Toitures

- ✓ La couleur de la couverture sera choisie en évitant les tons clairs ;
- ✓ En dehors du secteur UEa, ~~les toitures comporteront 2 ou 4 pans et~~ les toits à une pente sont admis **uniquement** pour les volumes attenants à un volume principal.

~~✓ En dehors du secteur UEa, la pente des toitures devra être comprise entre 20 et 35 %.~~

- ✓ Les vérandas sont exclues de l'application des prescriptions précédentes.

Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

[...]

ARTICLE 11 de la zone 1AUe – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

Toitures

- ✓ La couleur de la couverture sera choisie en évitant les tons clairs ;
- ✓ ~~Les toitures comporteront 2 ou 4 pans et~~ Les toits à une pente sont admis **uniquement** pour les volumes attenants à un volume principal.

~~✓ La pente des toitures devra être comprise entre 20 et 35 %.~~

- ✓ Les vérandas sont exclues de l'application des prescriptions précédentes.

Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

[...]

ARTICLE 13 des zones UE et 1AUe – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

[...]

Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible: (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.).

~~Les aires de stationnement seront traitées en « dalles engazonnées ».~~

[...]

2.3 Impacts de la modification

Cette modification du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser réservées aux activités économiques aura un impact très limité, puisqu'elle permettra simplement la réalisation, en zones réservées aux activités économiques :

- de toits plats où à faible pente, dans des secteurs où ces types de toiture sont déjà implantés ;
- d'espaces de stationnement sous une autre forme que des dalles engazonnées, ce qui est déjà le cas pour tous les stationnements existants sur les zones d'activités de la commune.

Cette modification facilitera l'installation d'entreprises dans les zones réservées à cet usage.

3

AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT DES ZONES À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

3.1 Contexte

Dans certaines zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat, quelques prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions doivent être assouplies pour les constructions existantes et pour les pergolas.

- L'article 11 des zones UA et UD impose des couleurs de façades choisies selon le nuancier en mairie, interdit le blanc et les couleurs brillantes et réfléchissantes et impose des volets monochromes.

Il est proposé d'assouplir ces prescriptions pour les bâtiments existants qui utiliseraient des couleurs proscrites par ce règlement, afin de faciliter leur évolution (aménagement ou extension) en conservant leurs couleurs d'origine.

- L'article 11 des zones UA, UD et 1AUb exclut les vérandas des prescriptions concernant les toitures.

Il est proposé que les pergolas soient également exclues de ces prescriptions, au même titre que les vérandas.

3.2 La modification du PLU

> Modification du règlement écrit des zones UA, UD et 1 AUb:

Le règlement écrit des zones **UA, UD et 1 AUb** sera modifié comme suit (les ajouts sont en caractères rouge et les suppressions en caractères barrés bleu) :

ARTICLE 11 des zones UA et UD – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies selon le nuancier déposé en mairie, **sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels les couleurs du bâtiment d'origine pourront être utilisées.**
- ✓ Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits, **sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels les matériaux et couleurs du bâtiment d'origine pourront être utilisés.**
- ✓ Le bois en façade ne sera autorisé qu'à la condition qu'il concerne au maximum 20% de la façade.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome, **sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels les couleurs des volets du bâtiment d'origine pourront être utilisées.**
- ✓ Éléments techniques et enseignes :
[...]

ARTICLE 11 des zones UA, UD et 1AUb – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles en terre-cuite, plates ou canal. Les plaques imitation tuiles sont interdites.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge en évitant les tons clairs ; Le noir et le gris foncé sont interdits. Voir modèles et nuancier mis à disposition en mairie.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 35 %.
- ✓ Les vérandas **et pergolas** sont exclues de l'application des prescriptions précédentes.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
[...]

3.3 Impacts de la modification

Cette modification du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat aura un impact très limité, puisqu'elle permettra simplement :

- d'aménager ou d'agrandir des bâtiments existants en conservant les coloris du bâtiment d'origine, même s'ils ne répondent pas aux prescriptions du PLU de 2017 ;
- d'exclure les pergolas des règles concernant les toitures de bâtiments, au même titre que les pergolas.

4

LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièce écrite modifiée

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : les articles 11 du règlement des zones UA, UD, UE, 1AUb et 1 AUe et les articles 13 du règlement des zones UE et 1AUe sont modifiés.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

4.2 Pièce graphique modifiée

Les pièces graphiques du PLU ne sont pas modifiées dans le cadre de la présente procédure.



Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 1^{er} juillet 2014

Arrêt : 25 janv. 2017

Approbation : **27 sept. 2017**

1. Rapport de Présentation



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.14.125
Sept.
2017

SOMMAIRE

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

INTRODUCTION	6
CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
A. DEMOGRAPHIE.....	10
B. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	17
C. HABITAT ET URBANISATION.....	30
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	41
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.....	45
CHAPITRE DEUXIEME ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
A. PAYSAGE.....	49
B. MILIEU NATUREL	52
C. GESTION DES EAUX	59
D. RISQUES ET NUISANCES.....	61
E. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE	66
CHAPITRE TROISIEME SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX	69

DEUXIEME PARTIE : **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	72
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT	79
C. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	95

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

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS.....	97
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX.....	99
3. RESSOURCES NATURELLES	100
4. RISQUES	100
5. CADRE DE VIE.....	101

TABLE DES MATIERES

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

INTRODUCTION.....	6
<i>PRÉSENTATION DE LA COMMUNE</i>	6
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	9
A. DEMOGRAPHIE	10
1. POPULATION TOTALE	10
1.1. Evolution.....	10
1.2. Age de la population.....	12
1.3. Les Ménages.....	13
2. POPULATION ACTIVE HABITANT LA COMMUNE	14
2.1. Evolution de la population active.....	14
2.2. Catégories socio –professionnelles des actifs habitant la commune	15
2.3. Migrations journalières	16
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	16
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	17
1. L'AGRICULTURE.....	17
1.1. Les exploitations.....	17
1.2. Perspectives d'Évolution des exploitations.....	23
2. ACTIVITES NON AGRICOLES.....	24
2.1. Caractéristiques du tissu économique.....	24
2.2. Entreprises industrielles et artisanales	25
2.3. Commerces et Services	26
2.4. Hébergement et Tourisme.....	26
3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE.....	29
C. HABITAT ET URBANISATION.....	30
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	30
2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE	31
3. Consommation d'espace DEPUIS 2001.....	33
3.1. Utilisation de l'Espace entre 2001 et 2014	33
3.2. Le Foncier disponible en zone urbanisable du PLU	35
4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	37
4.1. Evolution des logements	37
4.2. Typologie des logements.....	37
4.3. Logement Social.....	38
4.4. Logements spécifiques.....	39
4.5. Politique de l'habitat	39
4.6. Rythme de la construction.....	40
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	41
1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS	41
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	41
3. ESPACES PUBLICS.....	43
4. LES RESEAUX	43
4.1. Adduction d'eau potable	43
4.2. Assainissement	43
4.3. Gestion des déchets.....	44
4.4. Réseau de Défense contre l'incendie.....	44
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS.....	45

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
A. PAYSAGE	49
1. LES GRANDS PAYSAGES.....	49
2. ANALYSE PAYSAGERE A L'ÉCHELLE COMMUNALE.....	49
2.1. Le paysage naturel.....	49
2.2. Le paysage urbain.....	51
B. MILIEU NATUREL	52
1. TOPOGRAPHIE.....	52
2. HYDROLOGIE.....	52
3. GEOLOGIE.....	53
4. MILIEUX NATURELS.....	54
4.1. Inventaires patrimoniaux.....	54
▯ Les ZNIEFF.....	54
▯ Les Zones humides.....	54
4.2. Réseau Natura 2000.....	54
5. TRAME VERTE ET BLEUE - RESEAUX ÉCOLOGIQUES.....	56
5.1. Généralités.....	56
5.2. Le SRCE Rhône-Alpes.....	56
C. GESTION DES EAUX.....	59
1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE.....	59
2. CONTRAT DE MILIEU.....	60
D. RISQUES ET NUISANCES.....	61
1. LES RISQUES NATURELS.....	61
1.1. Risque Inondation.....	61
1.2. Risque d'incendies.....	61
1.3. Risque Sismique.....	61
1.4. Retrait – gonflement des argiles.....	62
2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES.....	63
E. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE	66
1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	66
2. LE PATRIMOINE CLASSE ET INSCRIT.....	67
3. AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI.....	68
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX.....	69

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	72
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT	79
1. LA DÉLIMITATION DES ZONES.....	79
1.1. Zones urbaines.....	79
1.2. Zones à urbaniser.....	81
1.3. La Zone Agricole A.....	83
1.4. La zone Naturelle N.....	89
2. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION.....	90
3. LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.....	91
4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	92
C. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	95

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

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	97
1.1. Les incidences du PLU	97
1.2. Mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité	98
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	99
2.1. Air	99
2.2. Eau	99
2.3. Déchets	99
3. RESSOURCES NATURELLES.....	100
3.1. L'espace	100
3.2. L'eau.....	100
4. RISQUES	100
5. CADRE DE VIE	101

1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Beaumont-lès-Valence appartient à la deuxième couronne de l'agglomération valentinoise.

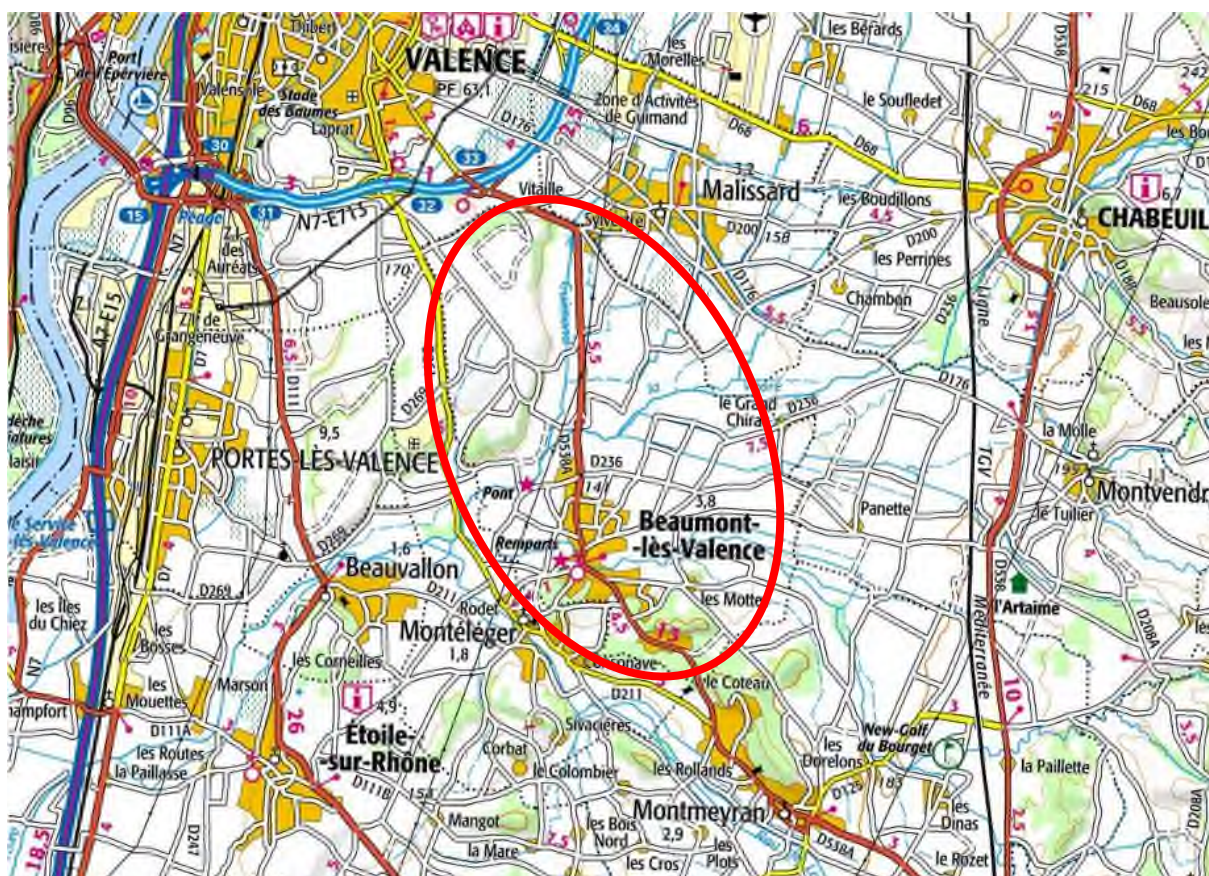
Le village se trouve à 135 mètres d'altitude et le territoire communal s'étend sur 1 761 hectares.

On y accède depuis Valence par la RD 538 a (10 kilomètres, 15 minutes en voiture depuis le centre de Valence) et dans le sens est-ouest par la RD 236.

La RD 261 (Valence-Montélergé) borde la limite ouest du territoire communal.

Le territoire communal couvre trois entités :

- au Nord-Ouest : le plateau de Lautagne, très agricole ;
- au Centre et à l'Est : la plaine traversée par l'Ecoutay et la Véore ;
- au Sud : une zone collinaire partiellement boisée, qui se prolonge sur les territoires de Montélergé et de Montmeyran.



CONTEXTE INTERCOMMUNAL

BEAUMONT-LÈS-VALENCE appartient à la **Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo** qui compte 56 communes.

La communauté d'agglomération dispose de la compétence pour élaborer le Programme Local de l'Habitat (PLH), avec lequel le PLU devra être compatible.

Par le biais de la communauté d'agglomération, elle fait partie de :

- **« Valence-Romans Déplacements »** : ce syndicat créé en 2010 regroupe 27 communes des bassins romano-péageois et valentinois. Ce syndicat est devenu la nouvelle autorité organisatrice des déplacements urbains ;
- le **« SYTRAD », Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme**, qui regroupe 18 structures intercommunales du Nord et du Centre de la Drôme et de l'Ardèche soit 353 communes et plus de 530.000 habitants. Ce syndicat est compétent en matière de traitement des déchets ménagers et assimilés, y compris des matériaux issus des collectes sélectives.

Elle adhère en outre aux autres structures intercommunales suivantes :

- Le **Syndicat intercommunal des eaux du sud Valentinois** qui regroupe 12 communes et est compétent pour l'approvisionnement et la distribution d'eau potable.
- Le **Syndicat d'Irrigation Drômois (SID)**.
- le **Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme (SDED)** pour l'électrification.

La commune, comme l'ensemble de la communauté d'agglomération, est comprise dans le périmètre du « **SCoT du Grand Rovaltain** », Schéma de Cohérence Territoriale, qui a été approuvé le 25 octobre 2016.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'impose au PLU, qui doit être compatible avec le SCoT.

La compatibilité s'entend au sens où le PLU ne contredit pas ou ne remet pas en cause les orientations et objectifs du DOO. La commune doit ainsi s'approprier les enjeux portés dans le SCoT et les traduire dans ses différents documents.



CHAPITRE PREMIER

EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE).

En 2013 :

- ◇ 3.703 habitants
- ◇ 210 hab./km²

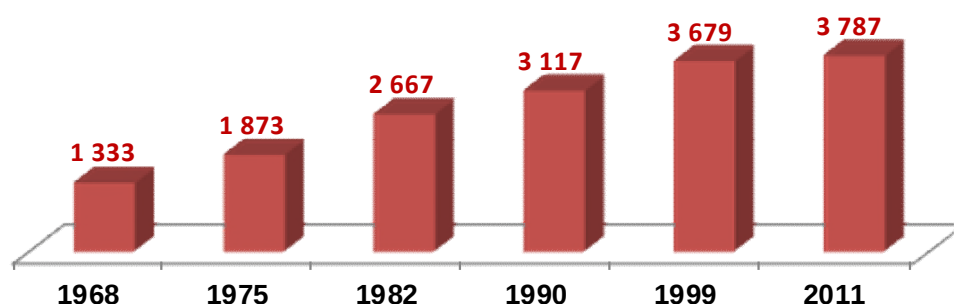
1. POPULATION TOTALE

La proximité de la commune avec Valence a entraîné un afflux de population désireuse de s'y installer afin de bénéficier d'un cadre de vie plus aéré. Entre 1990 et 1999, la commune a ainsi accueilli près de 600 nouveaux habitants.

Afin d'éviter l'effet «cité dortoir», les élus ont adopté en 2001 un POS restreignant la croissance démographique à 1,5 - 2% par an, permettant à la commune de limiter le nombre d'arrivants et maîtriser les problèmes liés à une croissance forte (hausse du prix de l'immobilier, manque d'équipement, problèmes de transport...).

1.1. EVOLUTION

Evolution de la population



La commune de Beaumont-lès-Valence a toujours connu une croissance de sa population, sans aucun doute liée à sa proximité avec Valence.

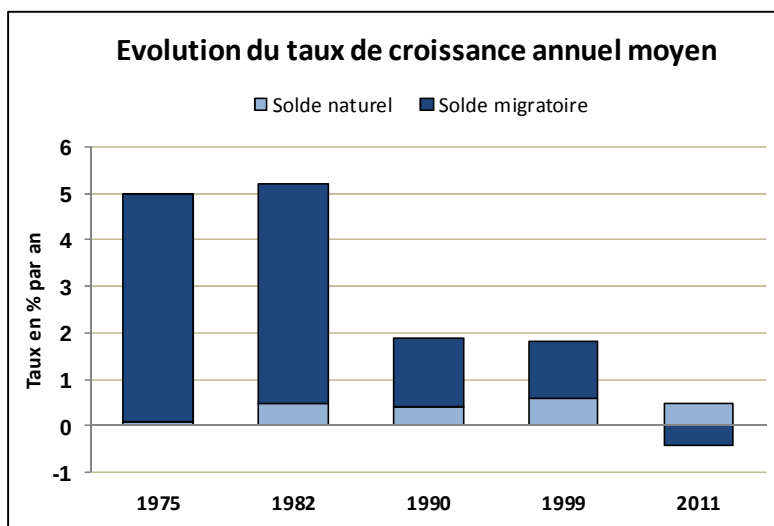
Toutefois on observe un ralentissement important de la croissance démographique depuis 1999.

Ce phénomène se constate pour l'ensemble de l'ancien canton de Portes-lès-Valence où les apports migratoires ont été importants jusqu'en 1982 et se tassent depuis.

La population a augmenté de 1.012 habitants en 17 ans, entre 1982 et 1999 (+ 37%, soit un taux de +1,9 % par an en moyenne).

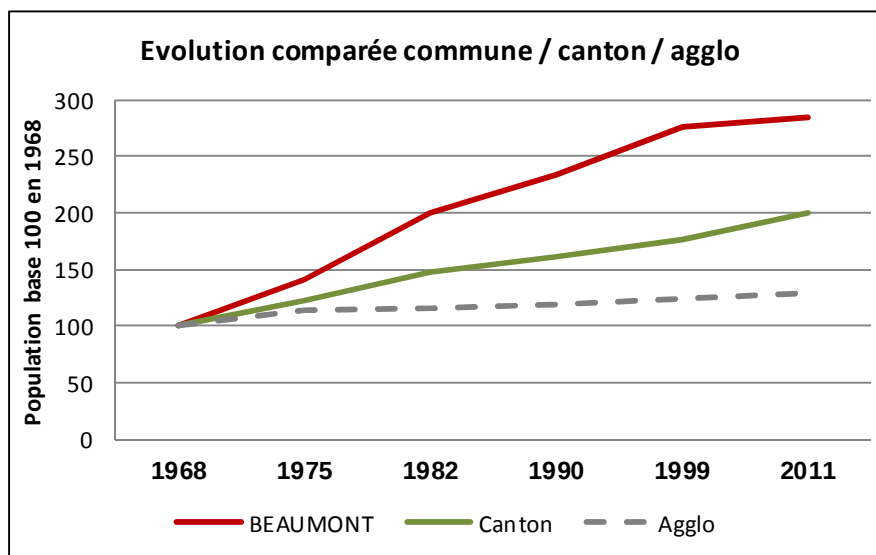
Ensuite, en 12 ans, entre 1999 et 2011, elle n'a plus augmenté que de 108 habitants (+2,9% soit un taux de +0,2 % par an en moyenne).

Ce ralentissement est lié à l'évolution du solde migratoire, qui, après avoir connu une « explosion » entre 1975 et 1982, est devenu négatif depuis 1999. Depuis 1999, seul le solde naturel assure la croissance démographique communale.



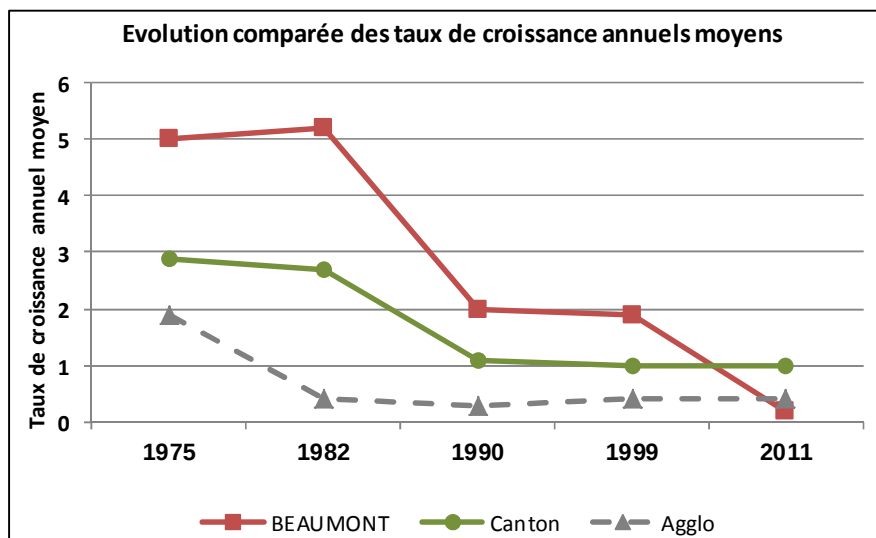
– Evolution par rapport aux territoires de référence

De la population totale :



Nota : le canton fait référence à l'ancien canton de Portes les Valence.

Du niveau de croissance :



1.2. ÂGE DE LA POPULATION

Évolution et répartition par tranches d'âges



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

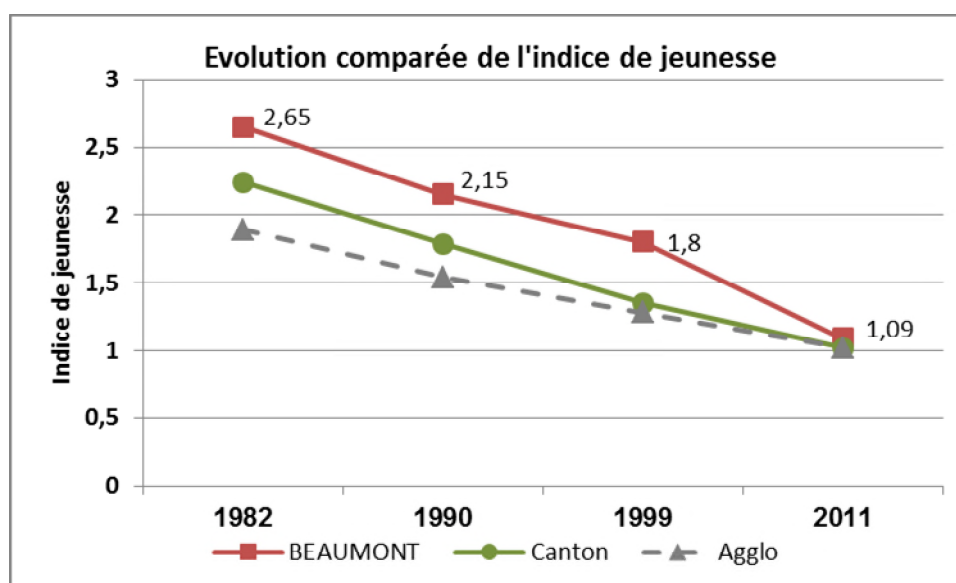
Les tendances observées antérieurement se poursuivent avec une diminution des jeunes ménages et des moins de 15 ans, alors que les plus de 60 ans sont en forte progression.

Cette tendance se traduit par une diminution des effectifs en classes primaires.

Cependant la population reste plutôt jeune : en 2011, 24 % de la population a plus de 60 ans (17% en 1999 et 14% en 1990) et 26 % a moins de 20 ans.

Évolution de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :



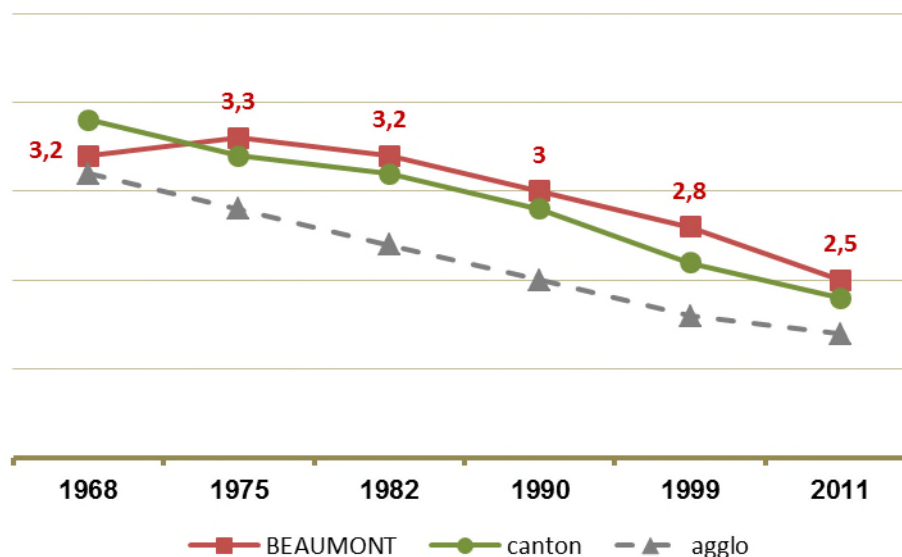
La diminution de l'indice de jeunesse est constatée aussi bien à l'échelle de la commune, du canton, que de la communauté d'agglomération. Néanmoins cette diminution est plus marquée pour la commune sur la période 1999 - 2011.

1.3. LES MENAGES

Nombre moyen de personnes par ménages

La tendance au vieillissement de la population s'accompagne logiquement de la diminution du nombre de personnes par ménages.

Evolution du nombre de personnes par ménage



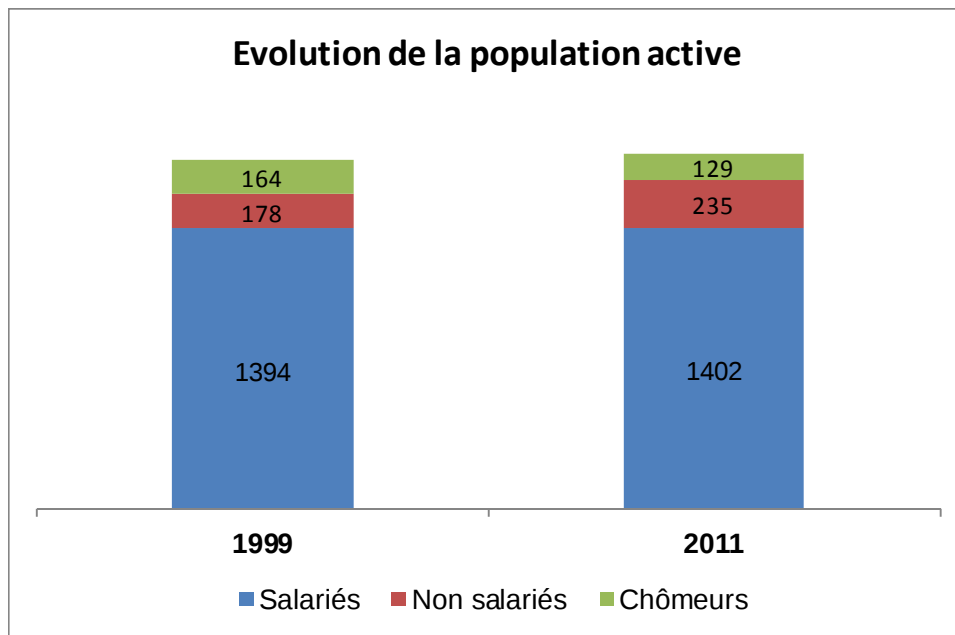
Ce phénomène de « desserrement des ménages » augmente mécaniquement les besoins en logements : ainsi entre 1999 et 2011, 162 logements supplémentaires ont été nécessaires, uniquement pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage (soit plus de 13 logements par an en moyenne).

2. POPULATION ACTIVE HABITANT LA COMMUNE

En 2011, la population active est de 1.402 personnes, soit une augmentation de 1,7 % depuis 1999. Cette hausse est inférieure à celle de la population (+ 2,9 %) : la population active représente 46,6 % de la population en 2011 contre 47,1% en 1999.

Cette augmentation du taux d'actifs s'explique par l'augmentation relative des tranches d'âges en âge de travailler.

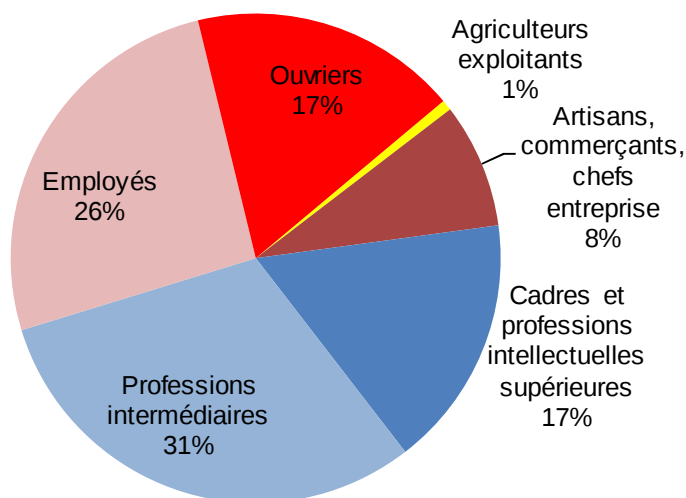
2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



La part des salariés dans la population active reste prépondérante avec plus de 79 % des actifs. Cependant, entre les 2 derniers recensements on peut noter une augmentation de la part des non-salariés (de 10,2% à 13,3%).

2.2. CATEGORIES SOCIO –PROFESSIONNELLES DES ACTIFS HABITANT LA COMMUNE

Beaumont - Répartition des actifs - 2011



Les catégories les plus représentées sur la commune sont les professions intermédiaires (31%) et les employés (26%).

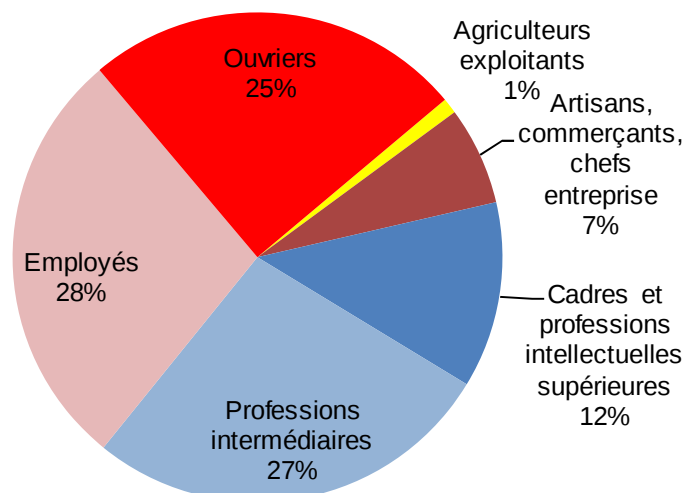
On note également un taux relativement important de cadres et professions intellectuelles supérieures (17%)

Les agriculteurs représentent moins de 1%.

Entre 1999 et 2011, il faut signaler l'augmentation de la part des cadres (de 13 à 17%) et des professions intermédiaires (de 27 à 31 %).

A l'échelle du canton, cette évolution au profit des catégories socio-professionnelles « supérieures » est beaucoup moins marquée.

Canton - Répartition des actifs 2011

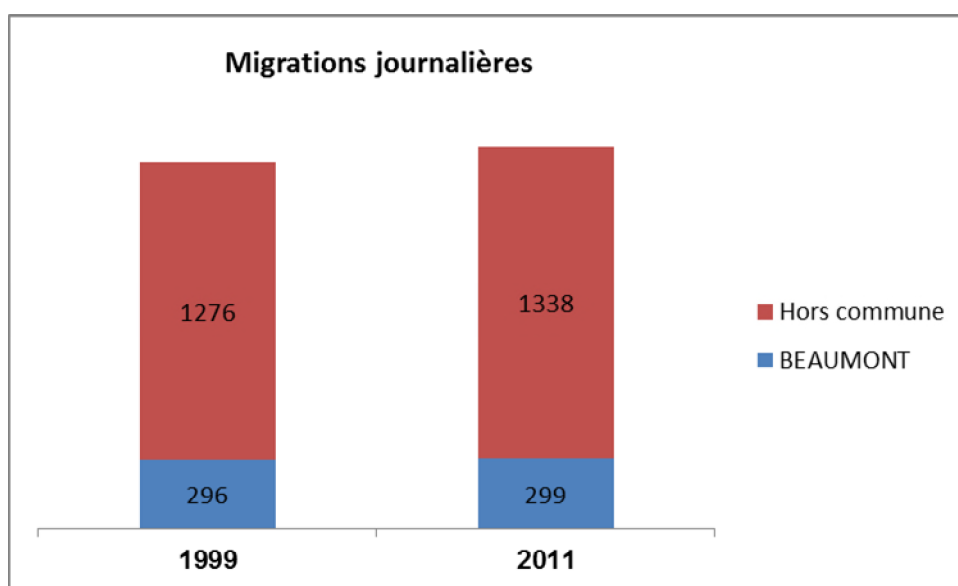
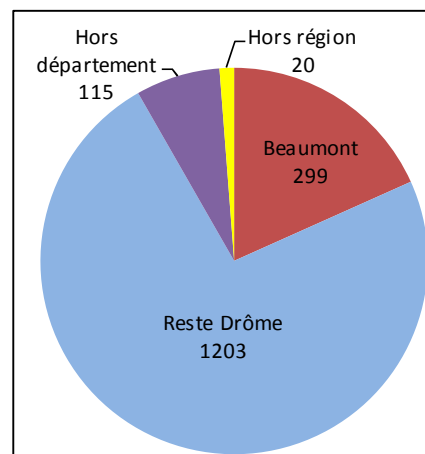


Ainsi en 2011 pour le canton de Porte les Valence, les ouvriers sont relativement plus nombreux alors que les cadres et les professions intermédiaires sont moins représentés qu'à Beaumont les Valence.

2.3. MIGRATIONS JOURNALIERES

En 2011, 81,7% des actifs habitant à Beaumont-les-Valence travaillent en dehors de la commune.

Les déplacements des habitants de Beaumont pour se rendre au travail sont effectués à 88,4 % en véhicule motorisé. Les transports en commun représentent moins de 2 % des déplacements au lieu de travail.



3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La proximité de la commune avec Valence et avec les axes de déplacements de la vallée du Rhône, la présence de commerces et services de proximité, la prochaine ouverture d'un collège, un cadre de vie encore rural, confèrent une grande attractivité à la commune.

Le SCoT Rovaltain, document de planification supra-communal, et le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixent pour la commune des objectifs, en termes d'accueil de population et de production de logements, avec lesquels le PLU doit être compatible.

Ces 2 documents visent d'une part à une croissance démographique raisonnable et d'autre part à équilibrer la production de logements pour que les pôles urbains participent plus à la croissance, qui s'était en grande partie reportée sur les communes péri-urbaines ces dernières décennies.

La croissance démographique sur les communes péri-urbaines doit donc être maîtrisée, ce qui rejoint les objectifs communaux d'adapter la croissance aux équipements et services et de conserver un caractère rural à la commune.

B. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'AGRICULTURE

L'agriculture reste un élément fondamental du territoire communal, particulièrement en termes d'aménagement de l'espace et de paysage, mais également pour l'économie locale.

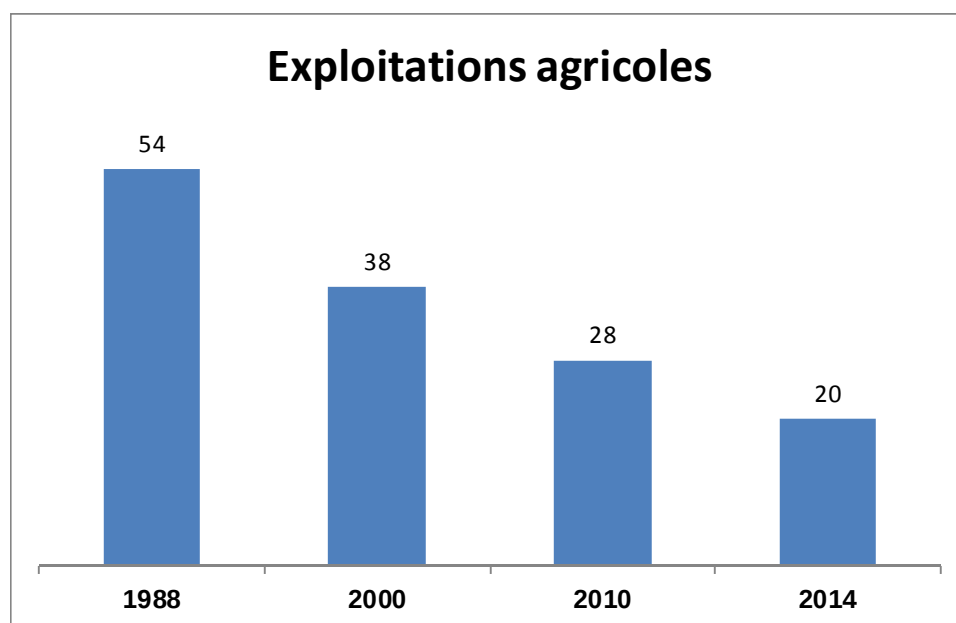
C'est également un secteur d'activités en pleine évolution, qui doit s'adapter aux conjonctures économiques et aux exigences environnementales de plus en plus prégnantes.

Les espaces agricoles subissent par ailleurs une forte pression de l'urbanisation liée à l'attractivité résidentielle de la commune.

Le Recensement Général Agricole (R.G.A.), effectué en 2000, fait apparaître une Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) communale de 1.130 ha (soit 64% du territoire), qui correspond à la surface totale mise en valeur sur le territoire par les exploitants de la commune ou d'autres communes.

1.1. LES EXPLOITATIONS

- Évolution du nombre d'exploitations



La diminution du nombre d'exploitations, qui est une tendance structurelle forte en France depuis plusieurs décennies, se poursuit à Beaumont les Valence.

A noter : les données 1988 à 2010 correspondent à celles du recensement général agricole qui comptabilise toutes les exploitations. Pour 2014, il s'agit du dénombrement des exploitations effectué à l'occasion d'une rencontre avec les agriculteurs le 25 novembre 2014 (les retraités exploitants encore de petites surfaces n'y sont pas comptabilisés).

▪ Orientation technico-économique des exploitations

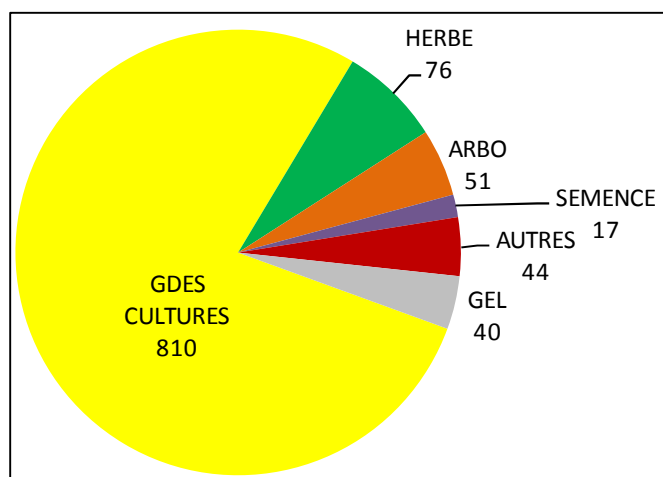
Selon les données du RGA 2010, l'orientation agricole à l'échelle de la commune est « polyculture élevage ».

L'agriculture à Beaumont est effectivement très diversifiée puisque sur les 20 exploitations dénombrées en 2015 :

- 4 concernent des activités liées au cheval (un centre équestre, un élevage, une pension pour chevaux et une exploitation mixte en conversion vers les activités équestres).
- 3 ont des activités d'élevage : un élevage de bovins viande (veaux et taurillons), un élevage de poules BIO, un élevage de volailles pour la chair (dont l'activité est provisoirement suspendue).
- 5 ont une activité d'arboriculture (le plus souvent associée à des grandes cultures), dont une fait de la vente à la ferme.
- 3 ont une activité de maraîchage dont 2 en BIO (dont 1 avec vente à la ferme).
- 1 est spécialisée en horticulture.
- 1 a une activité de pépiniériste petits fruits, associée à des grandes cultures.
- 3 ont une activité de grandes cultures exclusivement.

Productions végétales :

Répartition des surfaces déclarées sur la commune au titre de la PAC en 2010 (en hectares) :



- les grandes cultures (céréales et olé-protéagineux) occupent la majorité des surfaces et 11 exploitations sont concernées ; Il faut noter la production de semences bien représentée et la présence d'une zone de semences protégée.
- les surfaces en herbe et en fourrages.
- l'arboriculture est encore bien représentée avec plus de 50 ha et 5 exploitations sont concernées ;
- le maraîchage, la culture de légumes, de petits fruits occupent des surfaces plus modestes mais sont importantes au plan économique. 5 exploitations sont concernées dont 2 en BIO ;

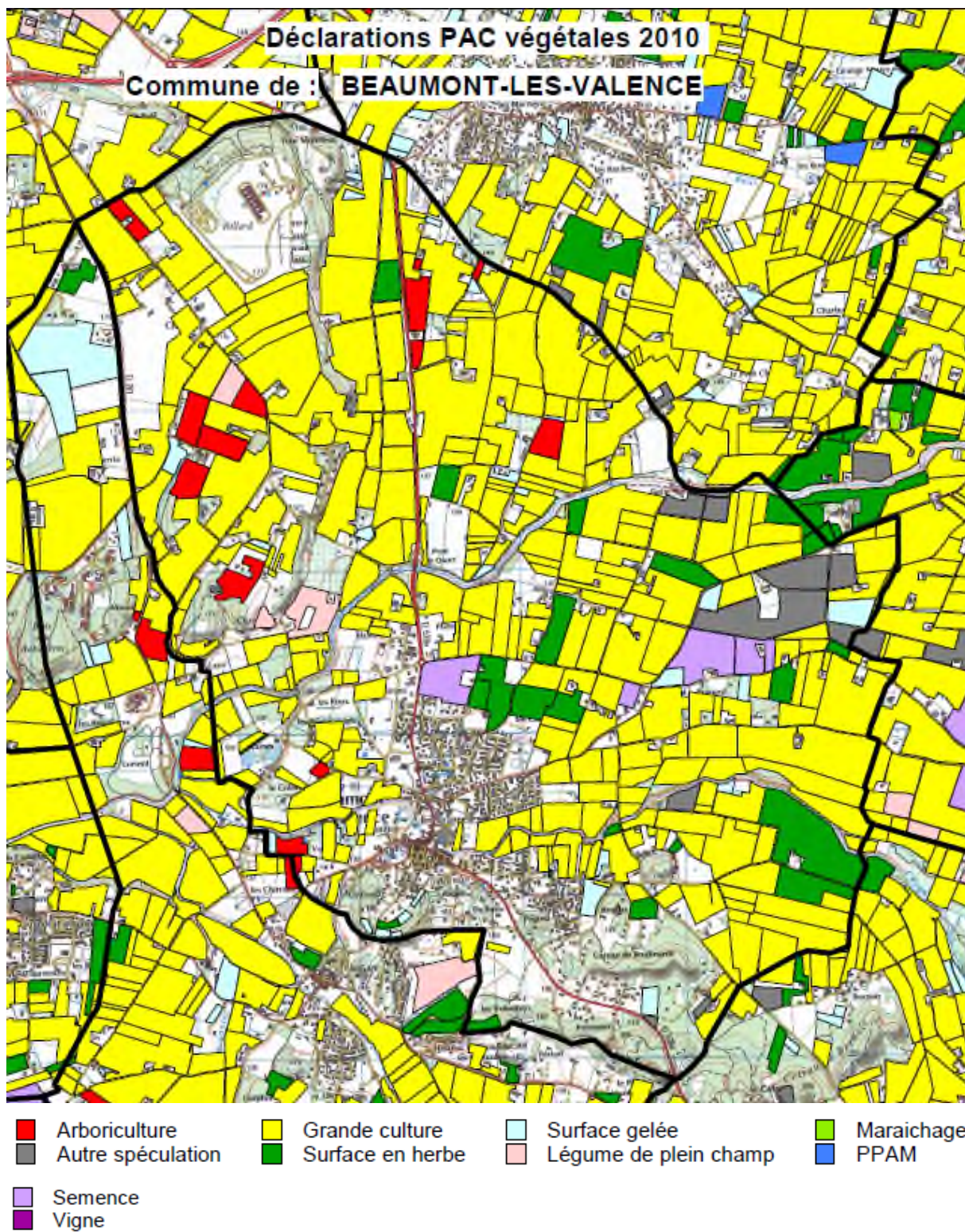
Productions animales :

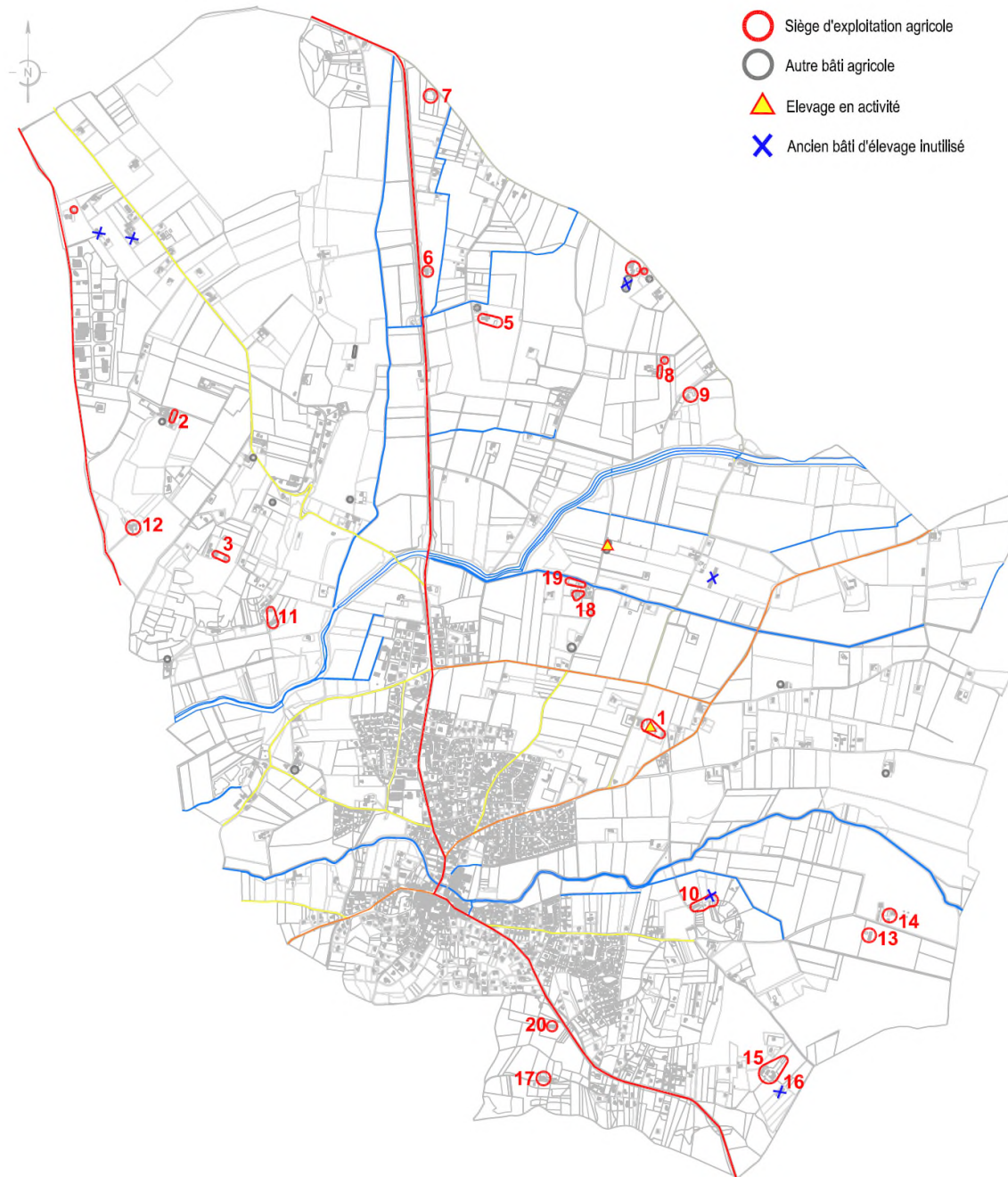
> Bien qu'ayant diminué, l'élevage est encore présent sur 2 exploitations avec :

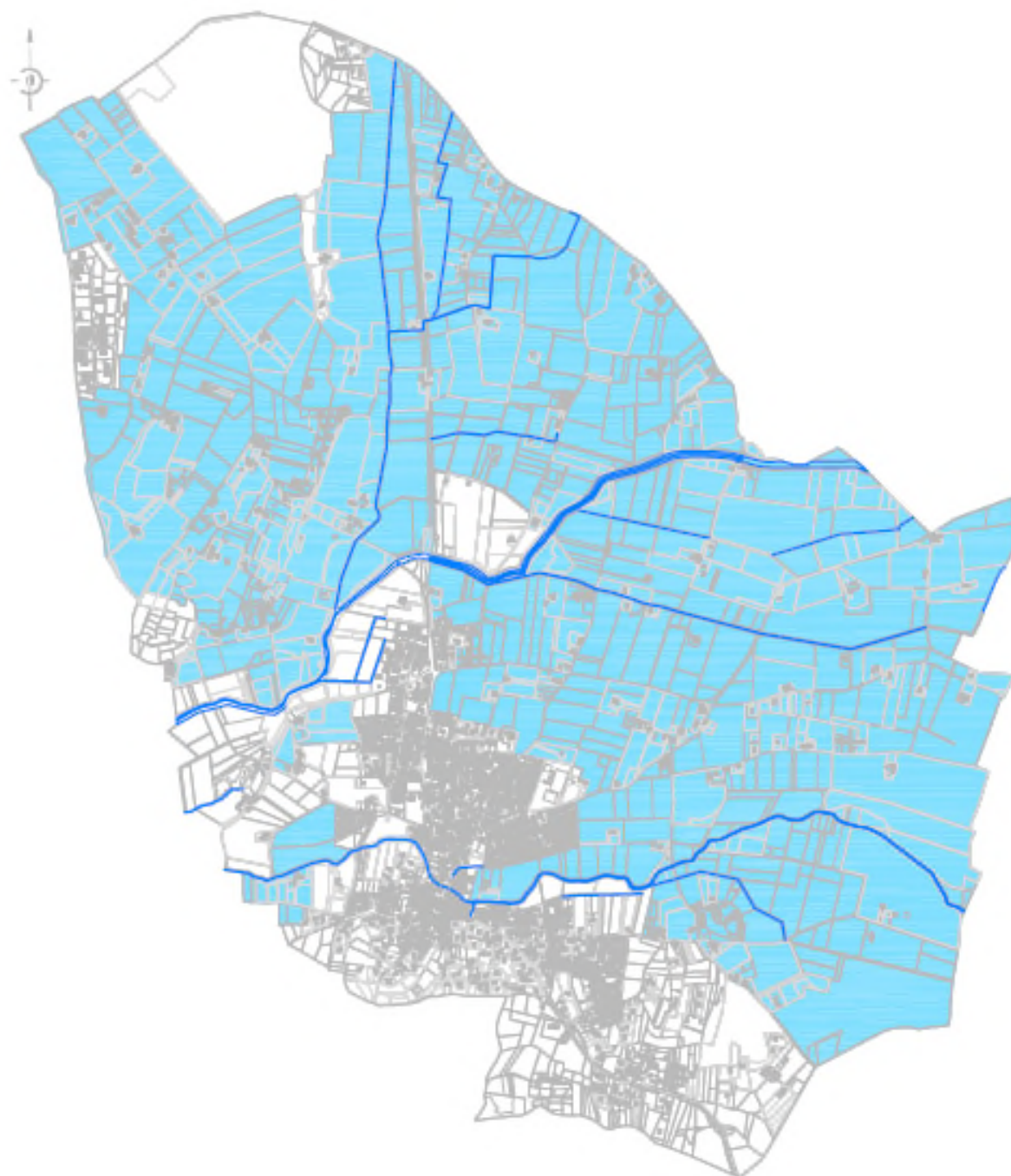
- un élevage bovin viande (veaux de boucherie et brouillards)
- un élevage de poules pondeuses BIO.

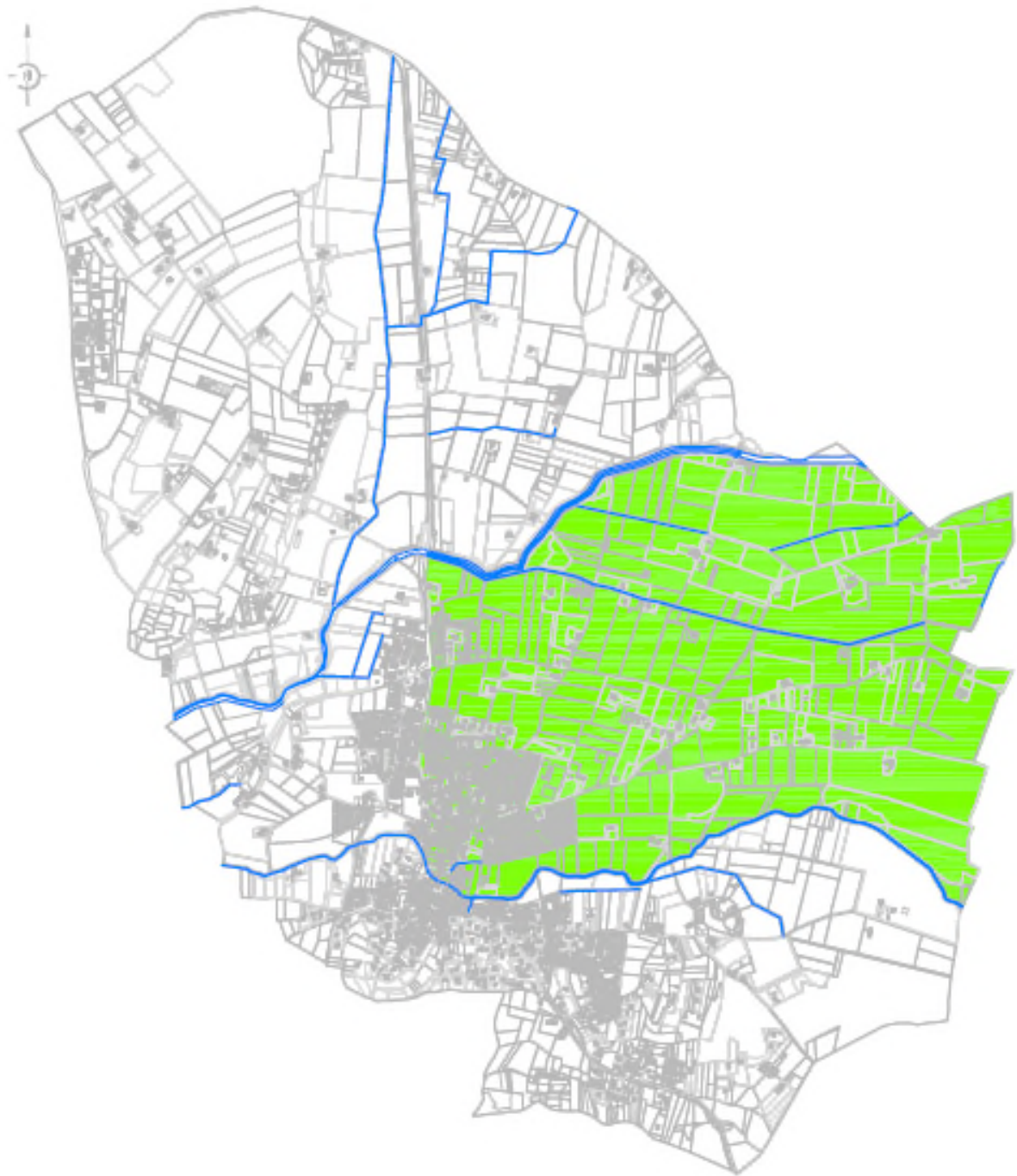
Un élevage de poulet de chair est actuellement inactif.

> 3 exploitations concernent des activités équinées avec un centre équestre, un élevage de chevaux et une pension de chevaux. En outre une des exploitations traditionnelle va se tourner vers les activités équestres lors de la reprise suite à la retraite de l'exploitant actuel.



Cartographie des sièges et bâtiments d'exploitation agricole :

Cartographie des zones irrigables :

Cartographie de la zone de semences protégée :

▪ Aires d'appellations

→ La commune est comprise dans l'aire de l'AOC Picodon, mais cette appellation n'est revendiquée par aucun producteur.

→ Plusieurs IGP sont également à signaler :

- ail de la Drôme.
- pintadeau de la Drôme.
- volailles de la Drôme.

Plusieurs autres IGP concernent la production vinicole, qui n'est pas présente sur la commune.

▪ Zone de semences protégées :

Cette zone est située au Nord-Est du village : dans ce secteur seule la production de semences pour l'espèce végétale concernée est autorisée.

▪ Irrigation

Un réseau collectif, ainsi que de nombreux forages ou captages privés, permettent d'irriguer la quasi-totalité des espaces agricoles de la commune.

Le réseau collectif était géré par le Syndicat intercommunal du canal de la Bourne, qui a été absorbé par le SID (Syndicat d'Irrigation Drômois).

1.2. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS

Sur les 8 exploitations ayant pu être « enquêtées » :

- une est en cours de transmission à une jeune agricultrice,
 - trois ont une succession assurée,
 - trois ne sont pas concernées dans l'immédiat,
 - une a programmé sa cessation d'activité au 31/12/2017, sans succession à ce jour.
-
- Deux exploitants sont à la recherche de terres pour compenser les terrains qu'ils exploitent et qui sont amenés à être urbanisés dans les prochaines années à Beaumont les Valence ou à Malissard : 14 ha de terres agricoles pour l'un et 50 ha pour l'autre sont ainsi recherchés.
 - Un jeune déjà installé et un jeune souhaitant s'installer sont également à la recherche de terres : 30 ha pour le premier.
 - Plusieurs projets de bâtiments ou installations agricoles ont également été évoqués (hangars, pivots d'irrigation,).

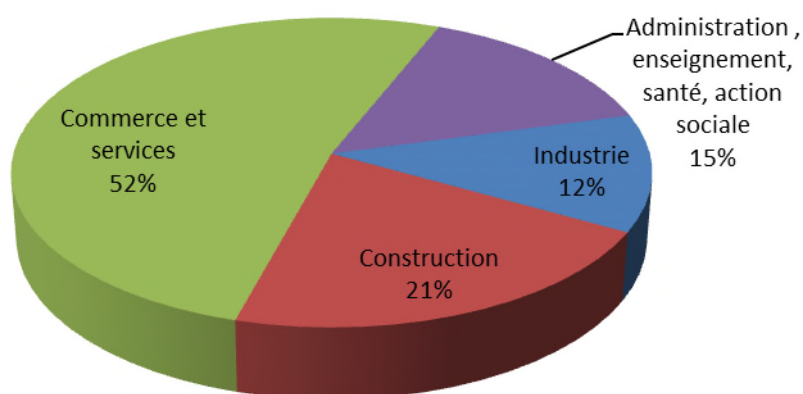
2. ACTIVITES NON AGRICOLES

2.1. CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

En dehors du secteur agricole, l'INSEE recense un total de 245 entreprises implantées sur la commune au 1/1/2013.

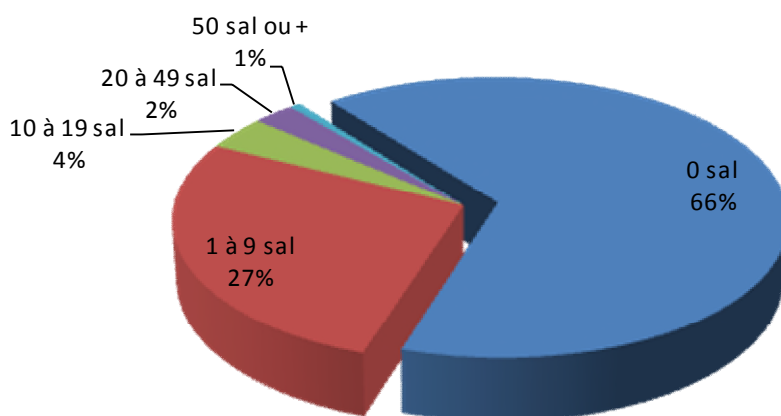
Ces entreprises se répartissaient comme suit :

Entreprises par secteurs d'activités (1/1/2013)

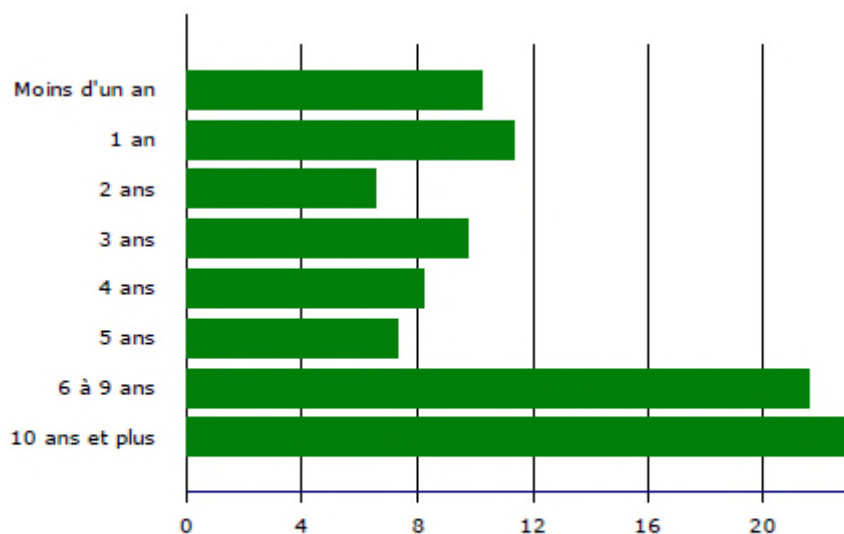


Les 2/3 des établissements de la commune n'ont pas de salariés et 27% comptent moins de 10 salariés. Seules une douzaine d'établissements emploient 10 salariés ou plus.

Etablissements selon le nombre de salariés (1/1/2012)



Age des entreprises au 1/1/2013 :



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

2.2. ENTREPRISES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Environ une soixantaine d'entreprises sont installées sur les 4 zones d'activités aménagées de la commune :

> 3 zones d'activités communales situées de part et d'autre de la RD538a à l'entrée nord du bourg :

- Chirons : 3,2 ha – 8 activités implantées, ainsi que de l'habitat.
- Moriettes : 7 ha – une douzaine d'activités et de l'habitat.
- Sirius : 5 ha aménagés et un potentiel d'extension de 1,3 ha en zone Ui et 2 ha en zone à urbaniser fermée. 18 activités y sont implantées.

> 1 zone d'activités intercommunale située au nord du territoire communal, en limite avec Montéléger :

Il s'agit de la zone de Clairac dont 18,7 ha sont aménagés et 3 ha restent à aménager. Une quinzaine d'activités y sont implantées.

Les autres entreprises sont installées dans les zones urbanisées du bourg, voire dans l'espace rural, on dénombre notamment :

- une importante entreprise d'impression sérigraphique installée en rive nord de l'Ecoutay au centre du village ;
- une entreprise de mécanique de précision quartier Chatenet ;
- un garage automobile chemin de la Plaine ;
- plusieurs artisans installés dans l'espace agricole.

2.3. COMMERCE ET SERVICES

La commune dispose d'un tissu de commerces et services de proximité assez complet et varié regroupé sur 2 pôles :

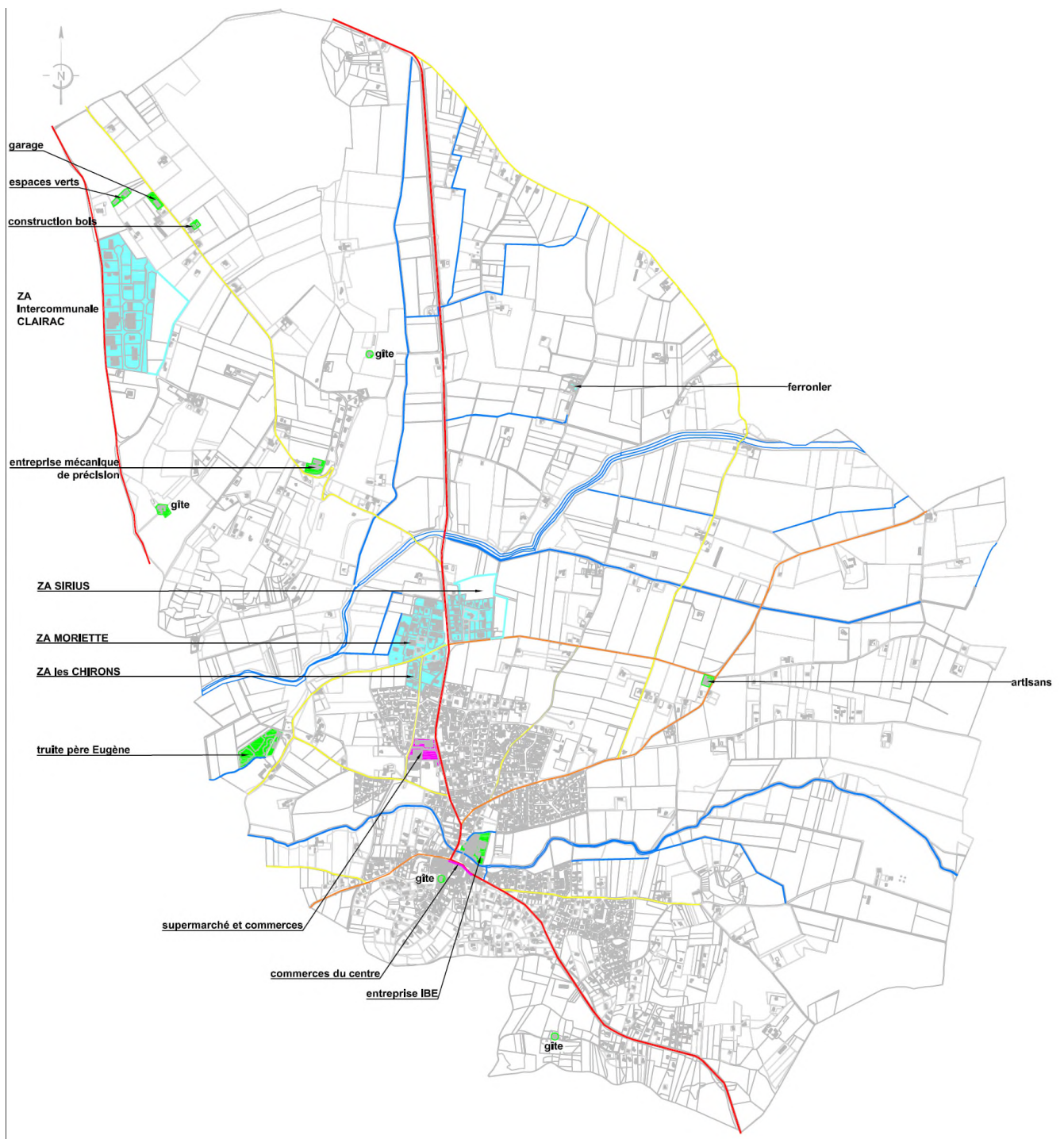
- autour du supermarché,
- au nord du centre ancien, autour de la Porte.

La concentration des commerces et services de proximité sur ces 2 pôles contribue à leur visibilité et leur attractivité.

2.4. HEBERGEMENT ET TOURISME

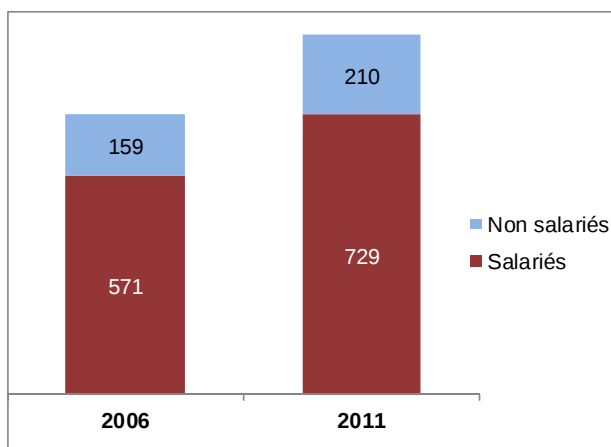
L'offre d'hébergement est assurée par 4 gîtes ou chambres d'hôtes dont 1 est implanté dans le centre ancien.

Une activité de loisirs associée à un restaurant est également implantée sur le territoire communal : « la truite du Père Eugène ».

Illustration : activités économiques (hors agriculture)

3. TISSU ECONOMIQUE - EMPLOI

Évolution de l'emploi à Beaumont les Valence



Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 28 % entre 2006 et 2011.

En 2011, la commune compte ainsi 939 emplois dont 78 % d'emplois salariés.

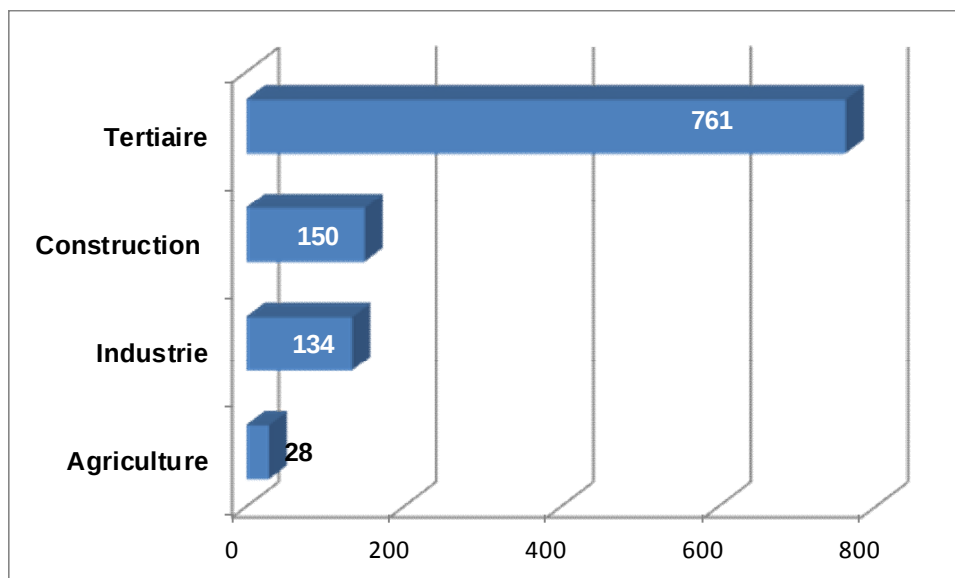
Le taux d'emploi est un indicateur qui représente le nombre d'emplois sur le territoire rapporté au nombre total d'actifs occupés résidents sur ce territoire.

A BEAUMONT-LÈS-VALENCE, cet indicateur est passé de 44,4 % en 2007 à 57,3% en 2011. L'écart entre la population active résidente et le nombre d'emplois s'est ainsi réduit.

Occupation des emplois

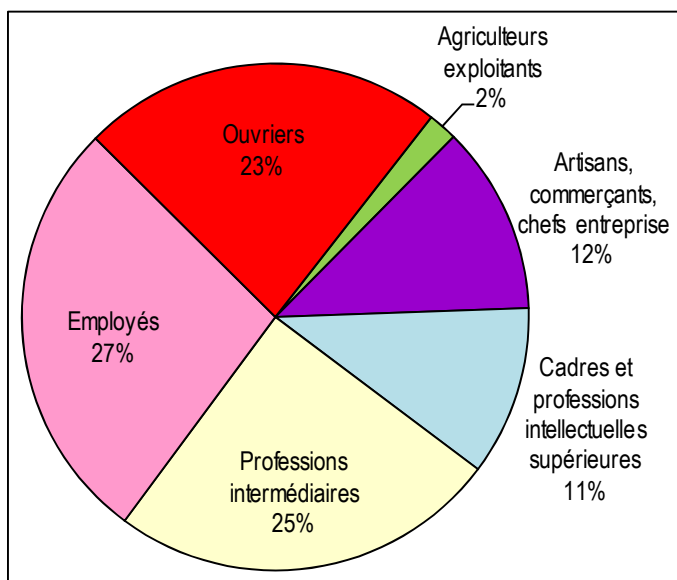
La part des emplois situés sur la commune et occupés par des résidents de la commune est en diminution : en 2006, 32 % des emplois de la commune étaient occupés par des habitants de Beaumont les Valence, contre 44 % en 1999.

Répartition des emplois selon les secteurs d'activité



En 2011, le secteur tertiaire (commerces, services, administration ...) représente 83 % des emplois sur la commune.

Répartition des emplois selon les catégories socioprofessionnelles



Les emplois d'ouvriers, d'employés et les professions intermédiaires représentent 75 % des emplois sur la commune.

3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

L'économie locale est assez diversifiée avec :

- un tissu de commerces et services de proximité ;
- un tissu artisanal et industriel qui dispose notamment d'espaces dédiés aux activités au Nord du Village ;
- la présence de la zone intercommunale de Clairac au Nord du territoire communal contribue également au dynamisme économique local ;
- une agriculture dynamique et diversifiée.

La compétence en matière de développement économique relève de la compétence de la communauté d'agglomération.

Les espaces de développement des zones activités déjà positionnés au PLU précédents seront maintenus.

En matière commerciale, la préservation de l'attractivité commerciale passe par le maintien de la concentration des commerces sur les 2 pôles déjà existants (centre ancien et autour du supermarché).

En matière agricole, les conditions d'exploitation agricoles devront être préservées afin de pérenniser cette activité sur le territoire communal.

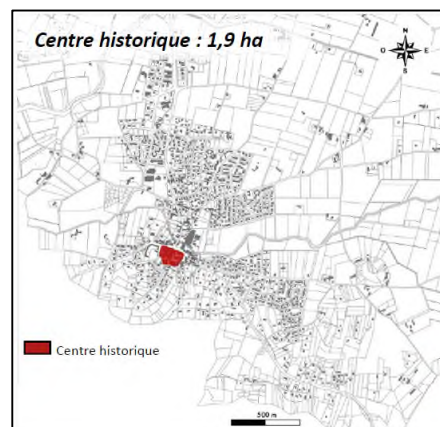
C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

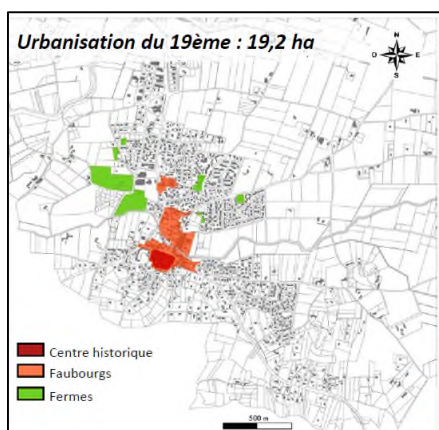
Le village d'origine s'est installé sur une colline entre 135 et 185 m d'altitude, au-dessus du ruisseau de l'Écoutay. Cette position expliquerait son nom issu de « Belli-Montis ».

Sur le reste du territoire étaient implantées des fermes, qui en permettaient la mise en valeur agricole.

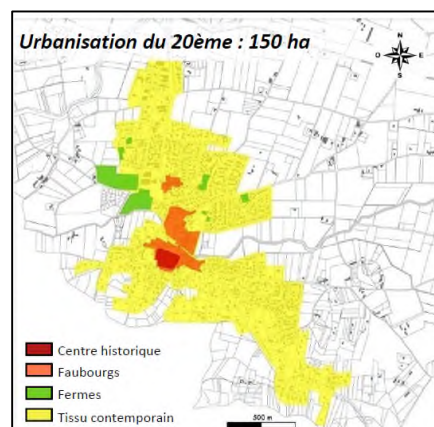
Au début du XIX^{ème} siècle, le cadastre napoléonien montre que le village ne s'est encore quasiment pas développé en dehors de quelques constructions le long des voies et notamment le long de la route vers Valence.



Au cours du XIX^{ème} siècle les « faubourgs » se sont développés le long des principaux axes routiers au nord du village.



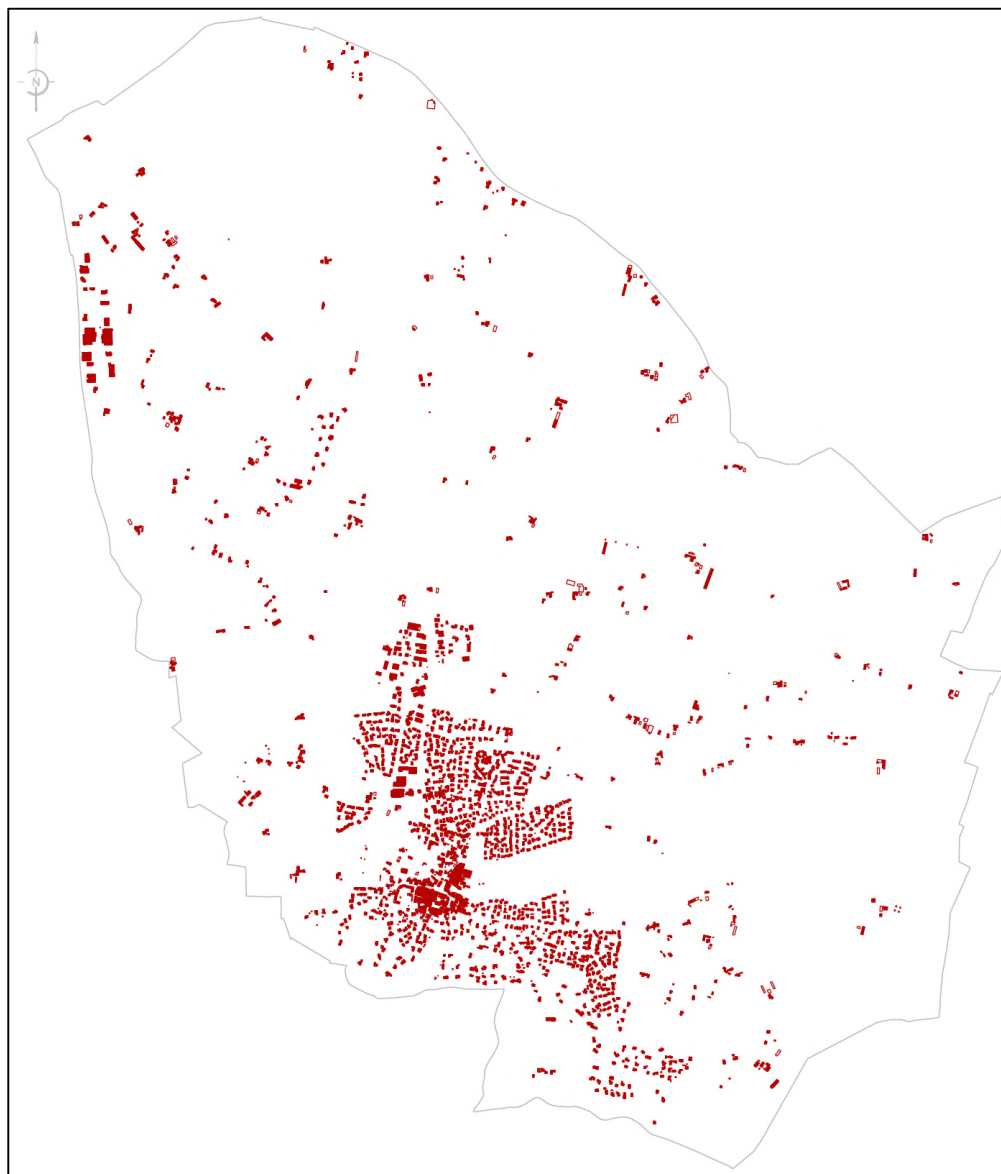
Puis le développement urbain « moderne » s'est ensuite développé à partir des années 1970, essentiellement sous forme pavillonnaire, augmentant ainsi considérablement l'emprise urbaine.



Source des illustrations : Approche environnementale de l'urbanisme – Étude 2009 – SOBERCO ENVIRONNEMENT - TEKNE

2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE

Urbanisation actuelle du territoire



L'urbanisation des 30 dernières années a été très consommatrice d'espace, comme le montre cette illustration. Elle s'est prioritairement développée de part et d'autre du centre ancien, le long des voies départementales et communales.

Des zones d'activités se sont également développées en continuité de l'urbanisation du bourg vers le Nord et en limite avec Montéler au Nord-Ouest du territoire dans le cadre d'une zone d'activités intercommunale.

De nombreuses constructions sont également implantées dans l'espace rural, sous forme d'habitat résidentiel le long d'un coteau boisé par exemple ou à côté d'anciennes bâtisses agricoles, des constructions à usage artisanal sont également présentes, en plus des constructions agricoles.

L'espace rural est donc aujourd'hui parsemé de constructions, dont seule une petite partie a une fonction agricole.

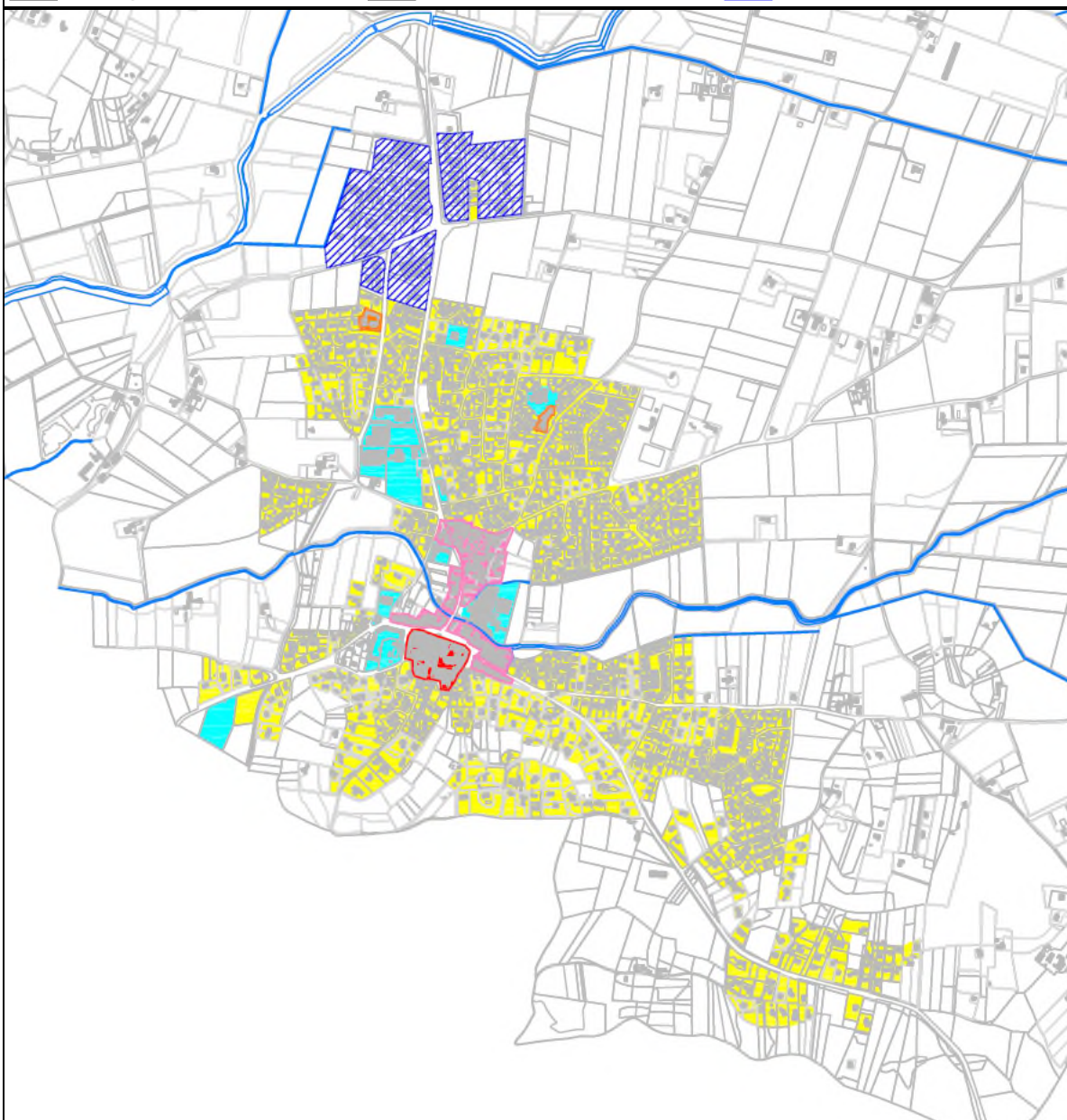
Formes urbaines

L'histoire du développement du village se lit dans ses formes urbaines et les modalités d'occupation de l'espace :

- > Le **centre village conserve un aspect médiéval** avec un bâti très dense, aligné le long de rues étroites et sinueuses. Les volumes bâtis sont le plus souvent composés en R+1,5 ou R+2.
- > **Les faubourgs** présentent un bâti plus ou moins dense, mais qui reste aligné le long des voies principales. Les volumes bâtis sont similaires à ceux du centre et composés en R+1,5 ou R+2.
- > **L'urbanisation récente** est essentiellement composée de pavillons en R+1 ou en R0. Seuls 2 immeubles collectifs en R+2 ont été réalisés.

BEAUMONT LES VALENCE - formes urbaines

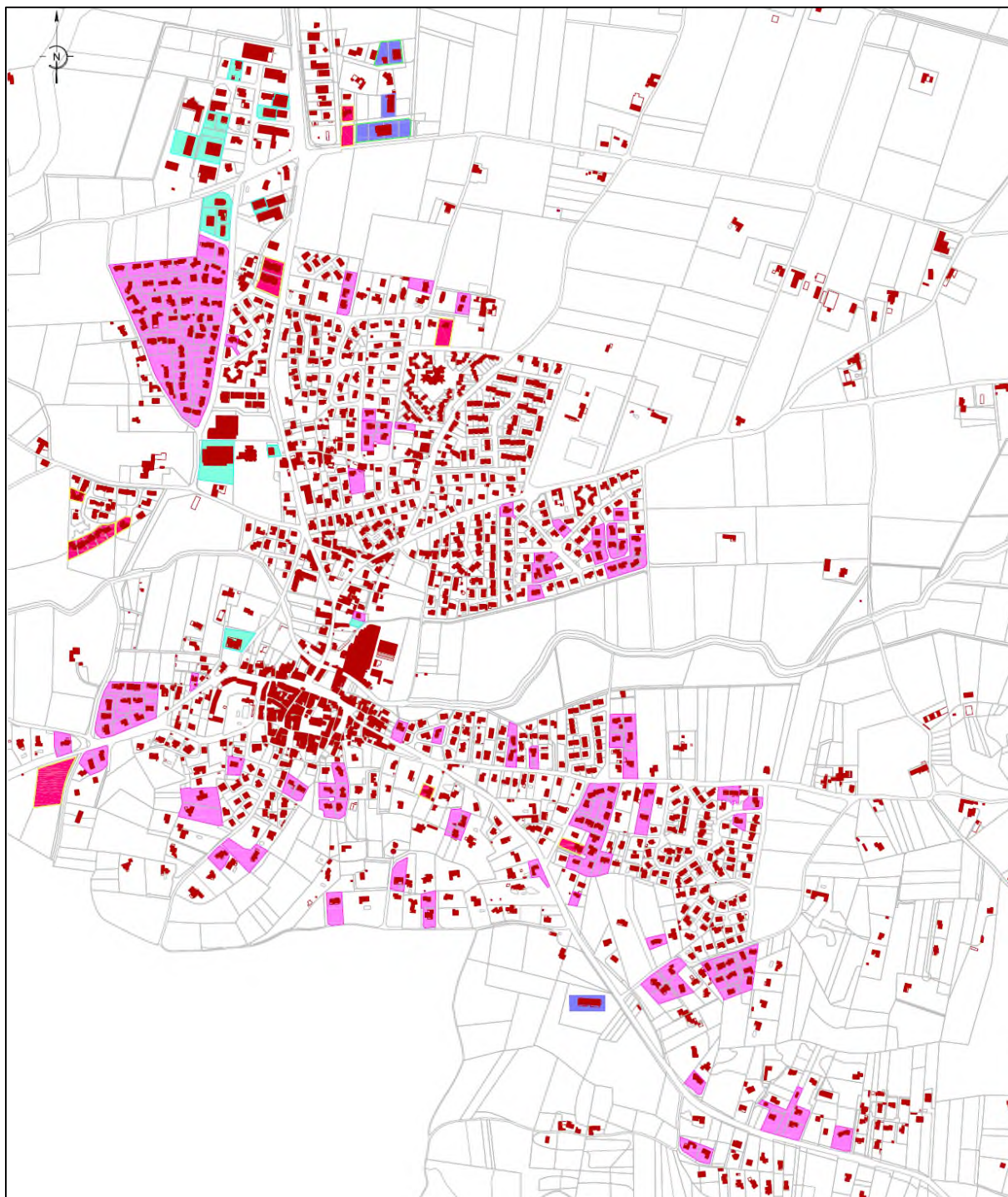
■ Centre ancien	■ Habitat individuel	■ Equipement collectif / commerce / activité
■ "Faubourgs"	■ Habitat collectif	▨ Zone d'activité



3. CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2001

3.1. UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 2001 ET 2014

Autour du Bourg :



Constructions réalisées de 2001 à 2013 (dans le cadre du POS antérieur)

Habitat

Activités

Constructions réalisées depuis 2013 (dans le cadre du PLU actuel)

Habitat

Activités

Zone d'activité intercommunale de Clairac :**→ Pour l'habitat :**

	Surface consommée	Nombre de logements	Densité moyenne de logements / ha	Surface moyenne consommée par logement
2001-2012	18,4 ha	181	9,8 log/ha	1018 m²/log
2013-2014	2 ha	50	25 log/ha	400 m²/log

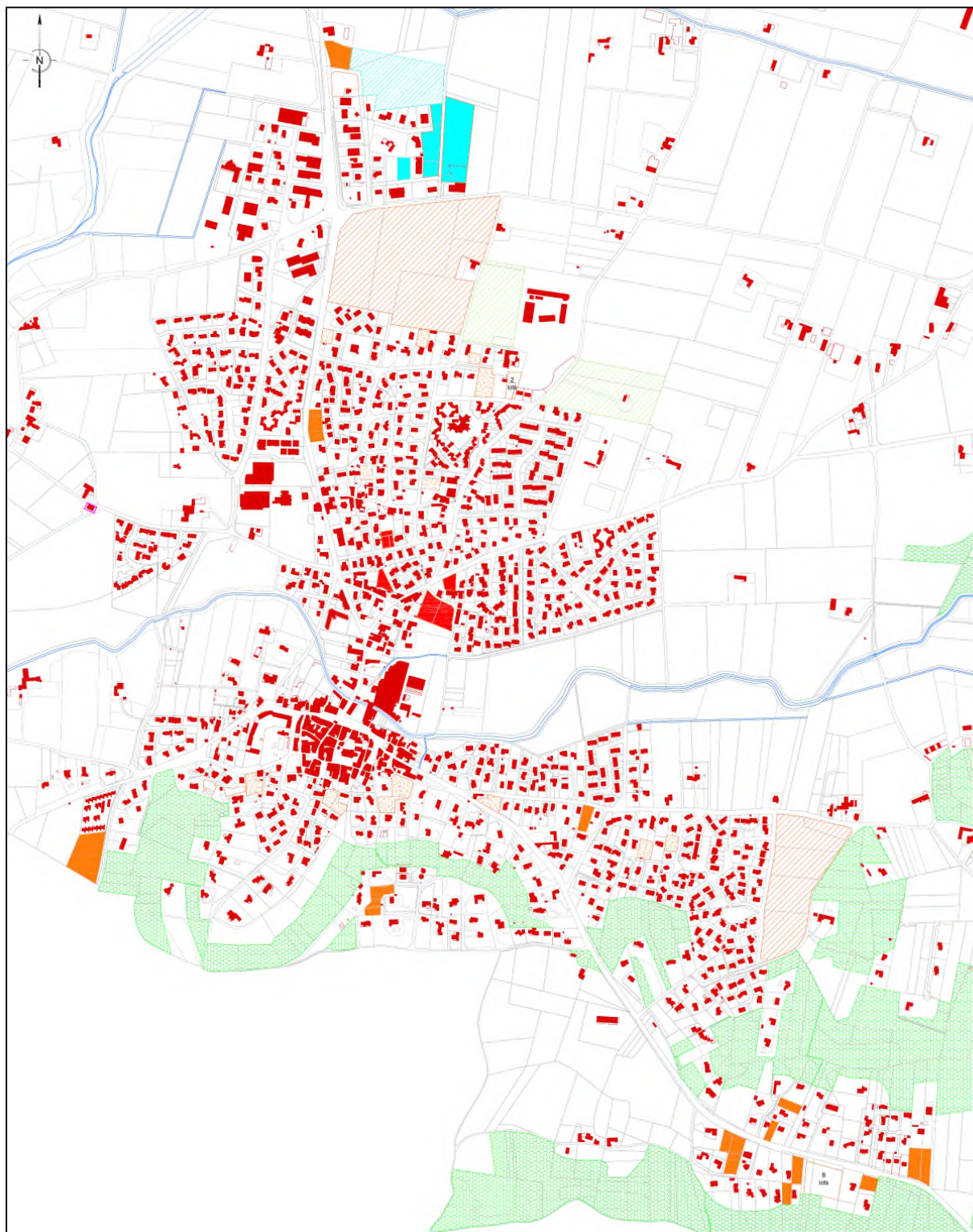
→ Pour les activités économiques :

	Surface consommée	Nombre de constructions
2001-2012	8,9 ha	21
2013-2014	0,8 ha	5

➔ Au total, sur la période 2001 à 2014, **30,1 ha ont été consommés** quasiment exclusivement aux dépens d'espaces agricoles.

3.2. LE FONCIER DISPONIBLE EN ZONE URBANISABLE DU PLU

Autour du Bourg :



Terrains disponibles en zones urbaines

 Habitat  Activités

Potentiel de division pour habitat 

Terrains disponibles en zones à urbaniser

 Habitat  Activités

Terrains non constructibles

en raison du PPRN inondation 

Terrains en zones à vocation
d'équipements collectifs 

Disponibilités théoriques dans les zones urbanisable du PLU :

→ Pour l'habitat (en orange sur la carte) :

Zones U :

- **Près de 2 ha** sur 14 parcelles différentes au sein du tissu pavillonnaire (toutes inférieures à 3000 m²). Compte-tenu de la situation et de la dispersion de ces parcelles à l'intérieur du tissu pavillonnaire, elles représentent un potentiel théorique estimé à 15 constructions nouvelles
- **0,6 ha** d'un seul tenant aux Verchères.

Zones 1AUb : 8,1 ha (ZAC¹ de Moraye) et 3,4 ha (Rochas) soit **11,5 ha**

Potentiel de réhabilitation ou renouvellement urbain : un tènement d'environ 6500 m² en zone UE à vocation économique pourrait être reclassé en zone UD suite à la cessation d'activité de l'entreprise qui l'occupait et permettre ainsi l'implantation d'habitat.

→ Pour les activités économiques :

L'ensemble des terrains concernés sont des propriétés de la commune (ZA Sirius) ou de l'intercommunalité (ZA Clairac) :

- ZA de Sirius :
 - en zone UE : 1,7 ha.
 - en zone 2AUe fermée : 2 ha
- ZA de Clairac :
 - En zone UEa : 3 ha.

Dans cette zone, un tènement de 1,47 ha est par ailleurs réservé pour un projet de crématorium intercommunal qui devrait être opérationnel avant la fin 2018.

→ Pour les équipements collectifs :

En prévision de l'implantation d'un collège et des équipements sportifs associés, plusieurs zones réservées à des équipements collectifs avaient été délimitées au PLU 2013 au nord du bourg :

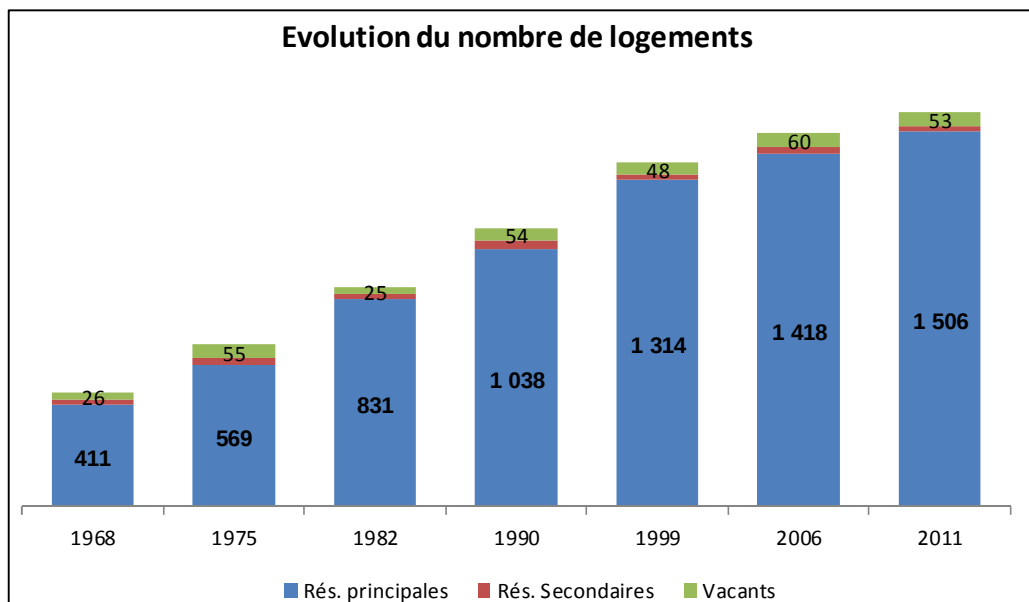
- une zone 1AUep de 5,4 ha,
- une zone UL dont une partie correspond au plateau sportif communal existant. Le reste de la zone UL représente 2,4 ha non aménagés.

Finalement le projet de collège et les équipements sportifs associés occuperont moins d'espace que prévu dans la zone 1AUep. Une réflexion est donc à mener sur l'évolution du reste de la zone, en lien avec la zone 1AUb à vocation d'habitat à l'Est.

¹ ZAC : Zone d'aménagement concerté

4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

4.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



Entre 1999 et 2011, le parc de logements augmente plus vite que la population, d'abord pour faire face à la diminution du nombre de personnes par logement, et aussi pour tenir compte du renouvellement de ce parc. Ainsi les résidences principales ont augmenté de +6,2 % alors que la population n'augmentait que de 2,9 %.

Les logements vacants ne représentent que 3,3 % du parc.

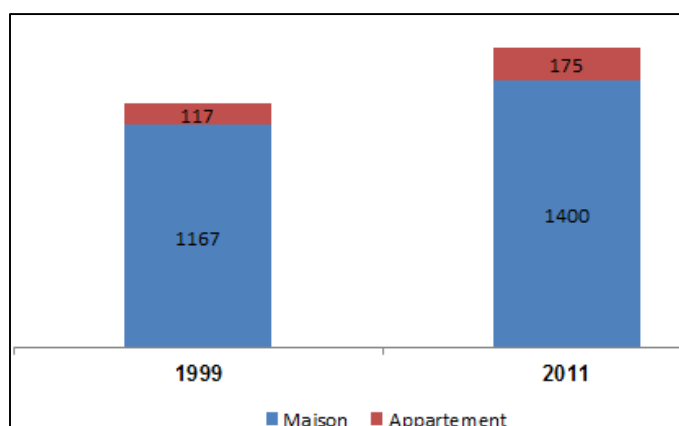
Les résidences secondaires représentent moins de 2 % du parc.

4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

■ Logements individuels et collectifs

La proportion entre logements individuels et logements collectifs a peu évolué entre les 2 derniers recensements.

La maison individuelle reste très dominante avec 89 % du parc contre seulement 11 % d'appartements.



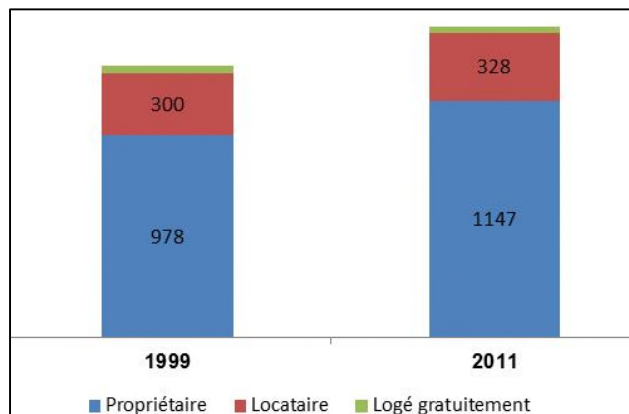
A l'échelle du canton, la part des logements collectifs est nettement supérieure avec 27,6 % du parc.

▪ Statut d'occupation des logements

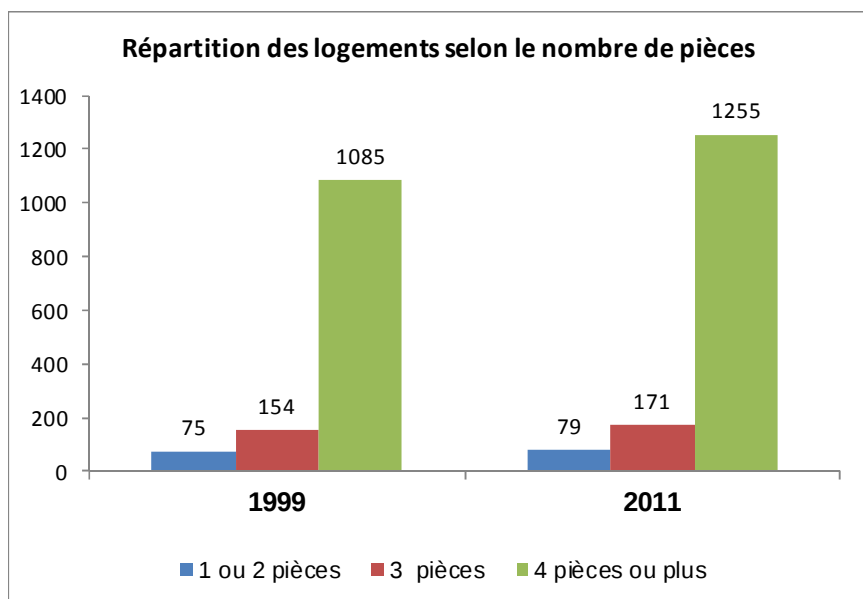
Par rapport à 1999, la part des logements locatifs évolue très peu avec 21 % du parc en 2011.

Plus des $\frac{3}{4}$ des logements sont occupés en propriété.

Au niveau de l'ensemble du canton, la part des logements locatifs est de 30,6 %.



▪ Taille des logements



Malgré la diminution du nombre de personnes par logement, entre les deux recensements, les logements de 4 pièces et plus sont ceux qui ont le plus augmenté. Ils représentent 83,4 % des logements en 2011 (contre 82,6% en 1999).

Les petits logements (1 ou 2 pièces) sont très peu représentés (5,2%).

4.3. LOGEMENT SOCIAL

En 2014, la commune comptait 132 logements sociaux, soit environ 8 % du parc. Or la commune est désormais concernée par l'obligation d'avoir un minimum de 20% de logements sociaux (commune de plus de 3500 habitants).

Des objectifs triennaux de production de logements sociaux sont donc affectés à la commune afin de rattraper le retard.

On peut noter que des logements sociaux viennent d'être réalisés : au total 44 logements sociaux supplémentaires sont à compter au 1^{er} janvier 2016. Ces logements concernent 3 opérations : 16 logements intermédiaires aux « Jonquilles », 22 logements individuels groupés à verchères et 4 logements collectifs dans l'ancienne MJC. Il faut également ajouter 2 logements appartenant à des particuliers.

Début 2016, la commune dispose donc de 176 logements sociaux, soit environ 11% du parc.

4.4. LOGEMENTS SPECIFIQUES

- **Les personnes âgées :**

Le foyer-logement les Sérénides comprend 12 logements adaptés aux personnes âgées.

DAH² envisage également la réalisation d'un foyer-logement de 30 logements environ dans la ZAC de Moraye.

- **Gens du voyage**

La commune n'est pas concernée par une obligation de création d'aire d'accueil.

La commune est concernée par un phénomène de sédentarisation de gens du voyage et des secteurs en dehors des zones inondables sont prévus afin d'accueillir cette population.

- **Logement ancien**

OPAH³ : aucune n'est actuellement en cours.

4.5. POLITIQUE DE L'HABITAT

> **SCoT du Grand Rovaltain** : approuvé en octobre 2016, il définit les grandes orientations en matière d'urbanisation et d'habitat pour les 25 à 30 prochaines années sur un territoire couvrant plus de 100 communes.

BEAUMONT-LÈS-VALENCE est considéré comme « pôle du péri-urbain » et le SCot prévoit que les objectifs chiffrés en matière d'habitat soient répartis par les Programmes locaux de l'habitat à l'échelle des communautés d'agglomération et communautés de communes.

Les objectifs en termes de formes urbaines et de densité pour les pôles périurbains comme BEAUMONT-LÈS-VALENCE sont de 26 logements par hectare en moyenne (pour la période 2016-2025 et 32 logements par hectare pour la période 2026-2040).

> La commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat de Valence agglomération. Cependant, compte-tenu de la fusion des intercommunalités début 2014, un nouveau PLH est en préparation dans le cadre de la nouvelle communauté d'agglomération, pour prendre le relais des anciens PLH dans le courant de l'année 2017.

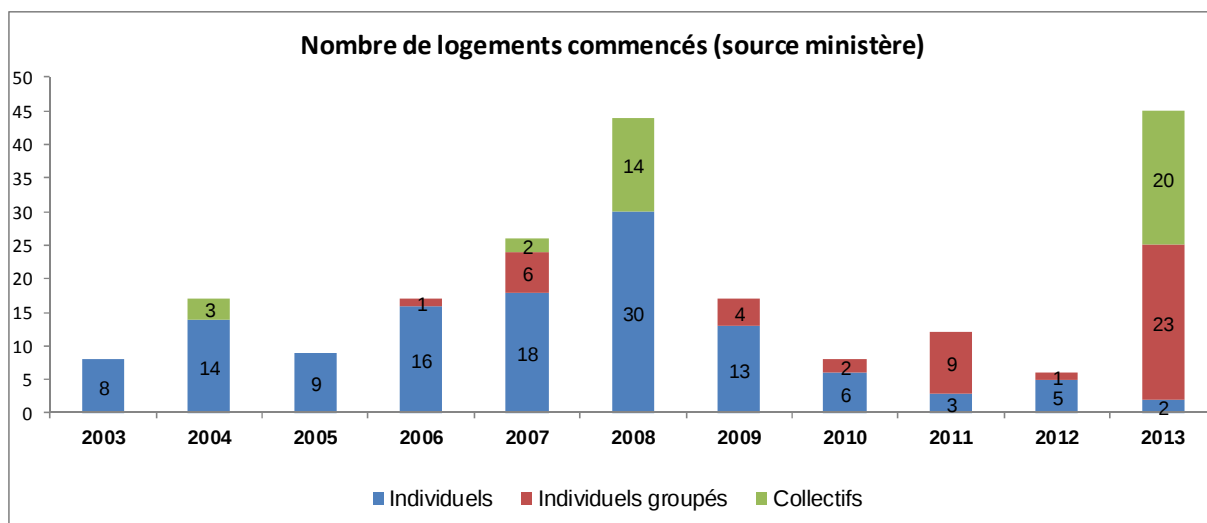
Les objectifs pressentis pour le futur PLH 2017-2021, qui ont été présentés aux élus à l'automne 2016, sont les suivants en ce qui concerne BEAUMONT les VALENCE :

- un objectif de production de 26 logements par an en moyenne ;
- une part de logements locatifs sociaux qui ne pourra dépasser 60% : ce taux est important en raison de l'objectif SRU d'atteindre 20% de logements sociaux sur le parc total de logements.

² DAH :: Drôme Aménagement Habitat : office public de l'habitat du département de la Drôme.

³ OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

4.6. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



Selon les données SITADEL du ministère en charge du logement, entre 2003 et 2013 : 209 logements ont été commencés, dont 185 neufs (soit une moyenne de 17 logements neufs par an), avec au total :

- 124 maisons individuelles (59%),
- 46 maisons groupées (22%) ;
- 39 logements collectifs (19%).

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS

▪ **Petite enfance :**

- **Crèche multi accueil « Méli-Mélo »** qui a un agrément pour 20 places ;
- **Assistantes maternelles**: un Relais d'Assistants Maternelles (RAM) fonctionne sur la commune.

▪ **Équipements scolaires :**

- **Ecole maternelle publique Perrault** : 5 classes : 133 élèves. Les classes sont toutes occupées.
- **Ecole primaire publique Mendès France** : 9 classes : 216 élèves. Cette école dispose de 14 classes au total.

Il faut noter que le tènement de l'école est situé en zone à risque d'inondation avec des prescriptions réglementaires : la capacité actuelle de l'école (14 classes) ne pourra pas être augmentée, seuls des bâtiments annexes nouveaux pourraient être envisagés.

- **Un accueil périscolaire et deux cantines** scolaires complètent ces équipements.
- La construction d'un **collège** va démarrer au nord du bourg, en vue d'une ouverture pour la rentrée 2017.

▪ **Ancienne école maternelle Dolto : construite en 2000 et actuellement fermée.** Elle est composée de 2 classes avec possibilité d'extension à 4 classes.

Le bâtiment (2 classes – 1 salle de motricité-1 dortoir) est aujourd'hui utilisé par le RAM et l'ALSH (Accueil de loisirs sans hébergement).

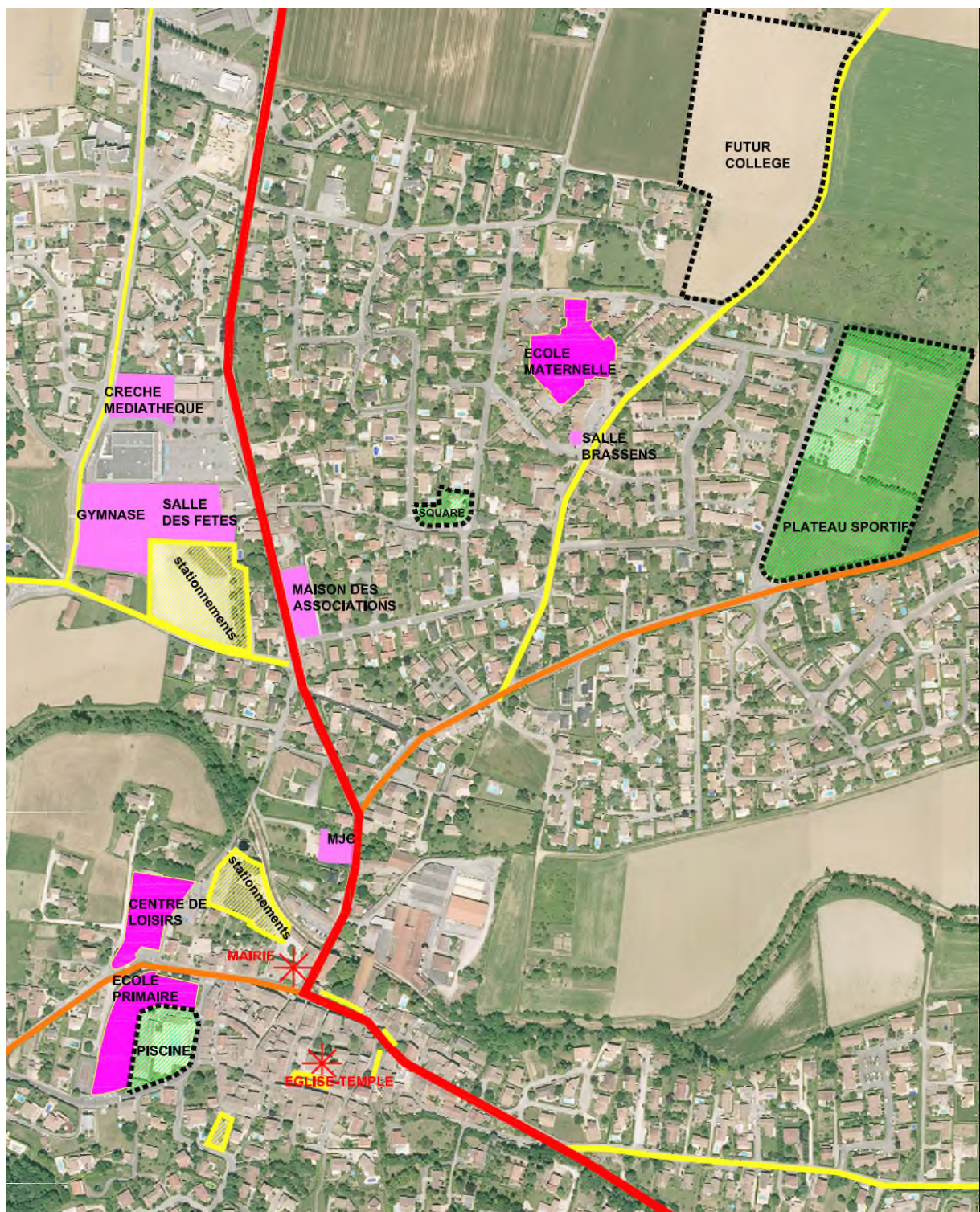
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

▪ **Services publics divers :**

En plus de la mairie, Beaumont les Valence dispose d'une poste et d'un centre d'incendie et de secours (CIS).

▪ **Équipements sportifs, culturels et de loisirs :**

- Salle des fêtes « Belli Montis » 1985 – 400 p.
- Maison des associations 2010
- L'espace Veyranne (qui abrite la MJC)
- Gymnase Cerdan 2001 + skate park
- Piscine d'été 1964
- Médiathèque
- Plateau sportif : Stade football – tennis –terrains de boule
- Salle Brel – Salle Brassens
- Square des Faures (aire de jeu).

Équipements collectifs :

3. ESPACES PUBLICS

Les principaux espaces publics sont liés aux équipements publics et restent assez peu visibles depuis la RD538a :

- espace public et stationnements à l'arrière de la Mairie le long de l'Écoutay ;
- stationnement important au sud du gymnase et de la salle des fêtes qui est utilisé pour le covoiturage ;
- stationnements le long de la RD538a au niveau du vieux village ;
- place de l'église dans le centre ancien.

Au total les espaces de stationnement publics mutualisables avec l'habitat sont ceux du centre (à l'arrière de la mairie (120 pl.) et ceux dans ou à proximité du centre ancien (80), soit environ 200 places au total.

4. LES RESEAUX

4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le service de l'eau relève de la compétence du Syndicat intercommunal des eaux de la région du sud valentinois, qui couvre 12 communes et 8490 abonnés (en 2013). Le service est exploité en délégation de service public par affermage.

▪ Ressource

Le syndicat dispose de 3 ressources :

- le captage des Tromparents à Beaumont les Valence qui est un captage prioritaire. Des périmètres de protection ont été instaurés par DUP autour de ce captage situé en limite de zone urbanisée.
- les forages de Ladeveaux et de Juppe situés sur les communes de Montmeyran et Montoisson.

La capacité de la ressource est importante, mais la problématique concerne les nitrates.

L'eau est désinfectée par chlore gazeux avant distribution.

▪ Distribution

Le réseau dessert 1737 abonnés (début 2013) à Beaumont les Valence.

4.2. ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement est assurée par la Communauté d'agglomération qui a lancé l'étude d'un schéma directeur d'assainissement.

▪ Assainissement collectif

Les zones urbanisées du bourg et de la zone d'activité de Clairac sont desservies par un réseau collectif d'assainissement de type séparatif (sauf dans le centre ancien).

Le taux global de collecte est estimé à 75% à Beaumont les Valence, soit 2934 habitants desservis selon le rapport annuel 2014 sur le service assainissement.

Les effluents collectés sont transférés pour traitement vers la station d'épuration de Portes les Valence, d'une capacité nominale de 76.000 E.H. Cette station a été mise en service en 2001 et son exploitation est assurée dans le cadre d'un affermage.

Selon le rapport annuel 2014 :

- cette station d'épuration dispose encore d'une marge conséquente par rapport à sa capacité nominale de traitement de charge polluante puisque le taux de charge est de l'ordre de 55%.
- les performances épuratoires sont excellentes.

▪ **Assainissement non collectif**

Il concerne toutes les constructions de l'espace rural non raccordées au réseau collectif.

Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Autonome) est également géré par la communauté d'agglomération.

4.3. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté d'agglomération.

▪ **Collecte et traitement des ordures ménagères**

Les Ordures Ménagères sont collectées en bacs roulants individuels ou collectifs selon les quartiers. Les ordures sont collectées 2 fois par semaine.

▪ **Tri sélectif et déchetteries**

La collecte sélective du verre, des corps creux et du papier se fait par le biais de 17 points d'apports volontaires.

Une déchetterie intercommunale est implantée sur la commune.

▪ **Élimination des déchets :**

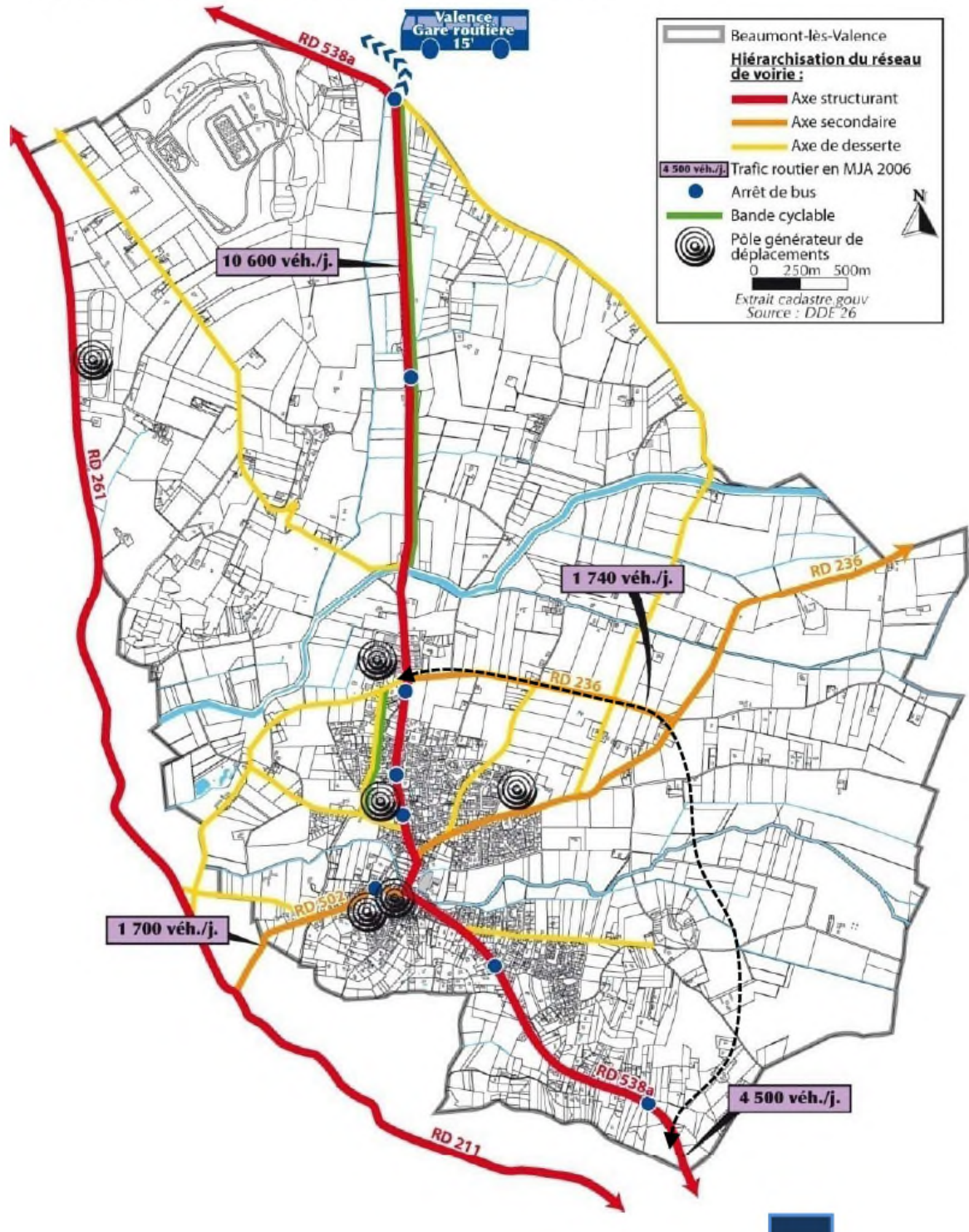
La communauté d'agglomération adhère au SYTRAD qui assure le tri sélectif et la valorisation des déchets ménagers.

4.4. RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Il est basé sur le réseau d'adduction d'eau potable.

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

ORGANISATION DES DEPLACEMENTS



Source illustration : rapport de présentation PLU 2013 – Vincent BIAYS-urbaniste

Le territoire est très dépendant de la voiture et des énergies fossiles. Les modes de transports alternatifs sont en effet limités :

- pas de desserte ferroviaire ;
- un réseau de déplacements doux (cycles-piétons) réduit et discontinu ;
- une desserte en transport collectif limitée en termes de cadencement ;

■ Réseau routier :

La commune est desservie par un réseau de voies départementales dont un axe structurant, la RD 538a, qui la relie à Valence et qui supportait un trafic de près de 10.000 véhicules par jour en moyenne en 2013 dans la partie au nord du bourg. Cette RD538a traverse tout le bourg avant de rejoindre Montmeyran au Sud-Est.

La RD502 permet de rejoindre la RD261 qui relie Valence à Montéleger à l'Est (et qui dessert la zone d'activités de Clairac).

La RD 236 rejoint Chabeuil à l'Ouest.

En outre, un important réseau de routes communales permet un maillage assez dense de l'ensemble du territoire communal.

■ Projets routiers :

Un projet de déviation de la RD538a pour le contournement du village a été lancé par le département : un périmètre d'étude à l'Est du Bourg a été acté par l'assemblée départementale par délibération du 17/11/2008.

■ Circulations douces :

Pas de piste cyclable sauf une partie du chemin des Écoliers.

Un sentier de découverte de 4,5 Km le long de l'Écoutay.



▪ **Transports en commun :**

La commune est concernée par le projet de Plan de Déplacements Urbains (PDU) conduit par le syndicat Valence Romans Déplacements.

La ligne 25 (Valence – Montmeyran) du réseau Citéa dessert la commune qui dispose de 8 arrêts le long de la RD 538a (dont 5 dans le bourg). En période scolaire près de 20 allers-retours sont proposés contre une douzaine lors des vacances.

Les gares SNCF les plus proches sont la gare de Valence ville et Valence TGV.

▪ **Réseaux numériques :**

Les lots de la zone d'activités de Clairac sont raccordés à la fibre optique.

Pour l'ensemble du département de la Drôme, le déploiement de la fibre dans les foyers est prévu à l'horizon 2025.

A Beaumont-les-Valence, ce déploiement se fera à partir du réseau primaire déjà mis en place par ADN (Syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique » et sera réalisé par la communauté d'agglomération.

CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

1. LES GRANDS PAYSAGES

A l'échelle de la région, la commune fait partie, comme l'ensemble de la plaine de Valence des « paysages marqués par de grands aménagements ». Ces paysages correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, selon l'atlas des paysages de Rhône-Alpes.

Cependant, la commune n'étant pas directement concernée par les axes principaux (autoroute, route nationale, voie ferrée ...), on pourrait aussi la rattacher aux paysages dit « péri-urbains ».

2. ANALYSE PAYSAGERE A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Source : Rapport de présentation PLU 2013- Vincent BIAYS-urbaniste

2.1. LE PAYSAGE NATUREL

Le paysage de la commune se caractérise par un mitage important de l'habitat, lié à l'organisation du finage. Le territoire communal s'étend sur quatre ensembles géographiques distincts.

- **La plaine de la Véore et de l'Ecoutay**

Elle occupe les deux tiers de la commune. C'est la zone la plus propice à l'activité agricole. C'est un espace très ouvert et peu boisé, à l'exception des deux ripisylves très marquées le long des rivières.

L'habitat y est très dispersé (anciennes fermes).

- **Secteur du plateau de Clairac.**

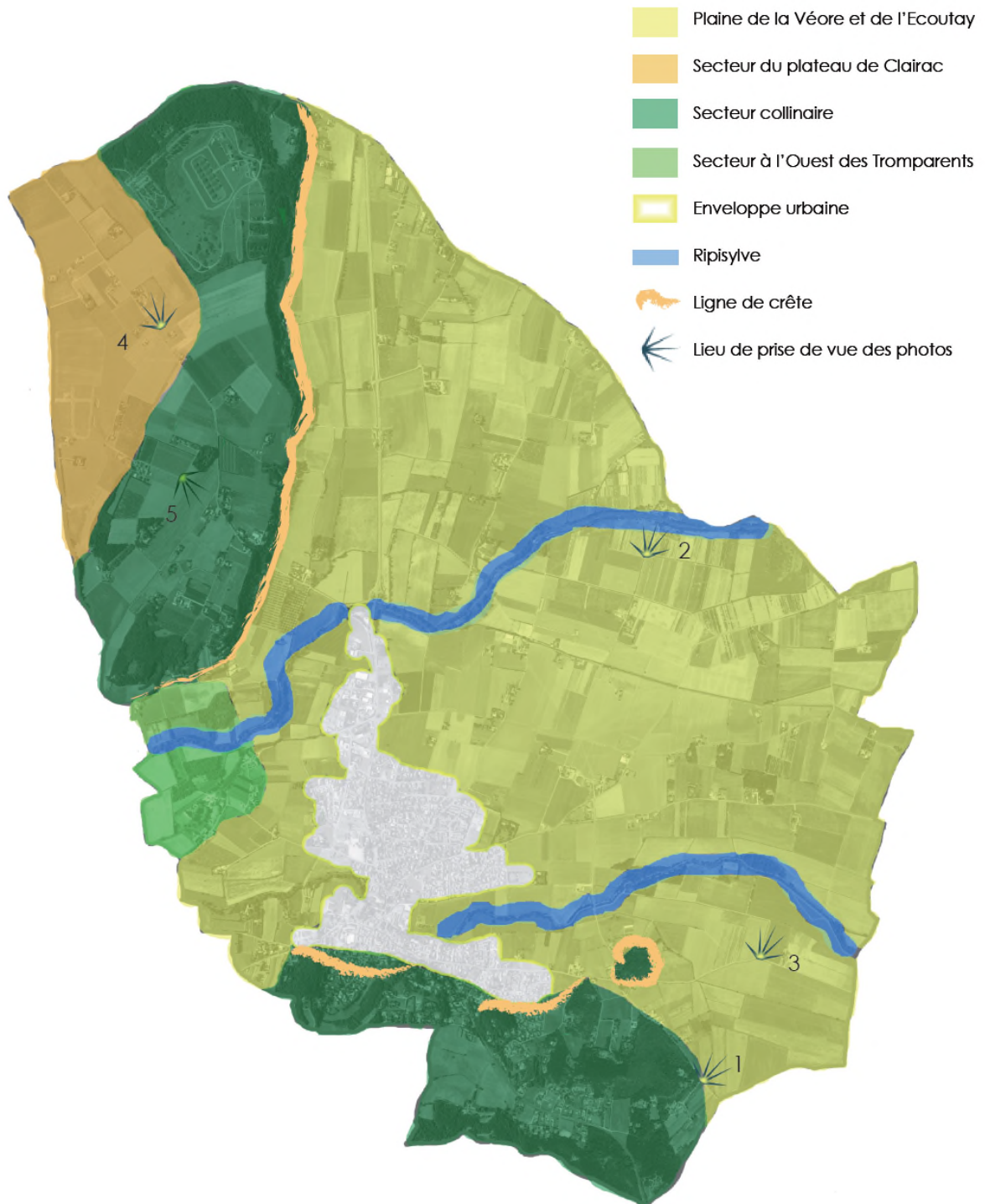
Surplombant la plaine, le plateau est très ouvert. C'est une zone agricole marquée par un habitat dispersé.

- **Le secteur collinaire**

Les parties sud et nord de la commune présentent un relief plus marqué, cloisonné par un ensemble de collines, la plupart du temps couronnées par des boisements et des landes.

- **Secteur à l'Ouest des Tromparents**

C'est un secteur qui présente un paysage de type « bocage » beaucoup plus cloisonné que le reste de la commune et qui accueille de l'arboriculture.



2.2. LE PAYSAGE URBAIN

En dehors du centre ancien et des anciens bâtiments agricoles répartis sur le territoire, la forme urbaine du bourg est maintenant dominée par des gabarits de faible taille (R +1) et par une typologie du bâti quasiment monoforme.

Les 2 entrées de village principales, au nord et au sud du Bourg sur la RD538a présentent des ambiances très différentes :

- l'entrée nord est située dans la plaine agricole et marquée par les implantations d'activités artisanales disparates de part et d'autre de la voie avant un rond-point qui marque le secteur. La voie chemine entre un secteur pavillonnaire et les zones d'activités et commerciales avant d'atteindre le centre ancien au caractère urbain plus marqué et qualitatif.
 - l'entrée sud s'effectue dans un secteur où la départementale est plus sinueuse et dans un cadre au relief collinaire et de nombreux boisements. L'entrée est également peu marquée car se succèdent des zones d'habitat pavillonnaire plus ou moins dense, entrecoupées de secteurs boisés ou agricole, avant d'arriver à la partie ancienne du village, où la route devient cadrée par les constructions denses et le relief boisé.
-

B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

Le territoire communal offre une topographie contrastée avec :

- la plaine de la Véore et de l'Écoutay qui occupe les 2/3 du territoire communal à une altitude s'échelonnant entre 157 m à l'Est et 127 m à l'Ouest ;

- cette plaine est encadrée par deux reliefs collinaires au Nord-Ouest et au Sud :

Au sud, la colline à laquelle est adossé le village culmine à 186 m, tandis que plus à l'Est, le coteau de Boulinarde atteint 210 m d'altitude.

Au Nord-Ouest, le relief qui s'étale du Nord au Sud, culmine à 179 m.

- le relief au Nord-Ouest délimite le plateau de Clairac qui occupe la partie Nord-Ouest du territoire, à une altitude d'environ 175 m.

2. HYDROLOGIE

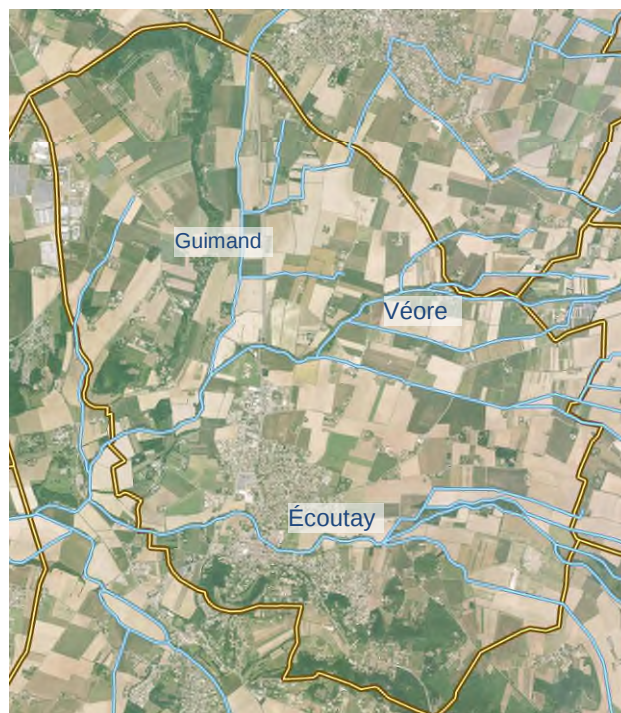
La commune est traversée par plusieurs cours d'eau :

- La Véore et son affluent la petite Véore ; La Véore traverse la commune d'Est en Ouest et se jette dans le Rhône au niveau de Livron ;

- L'Écoutay, qui est un affluent de la Véore, traverse également la commune d'Est en Ouest et rejoint la Véore sur la commune voisine de Montéleger ;

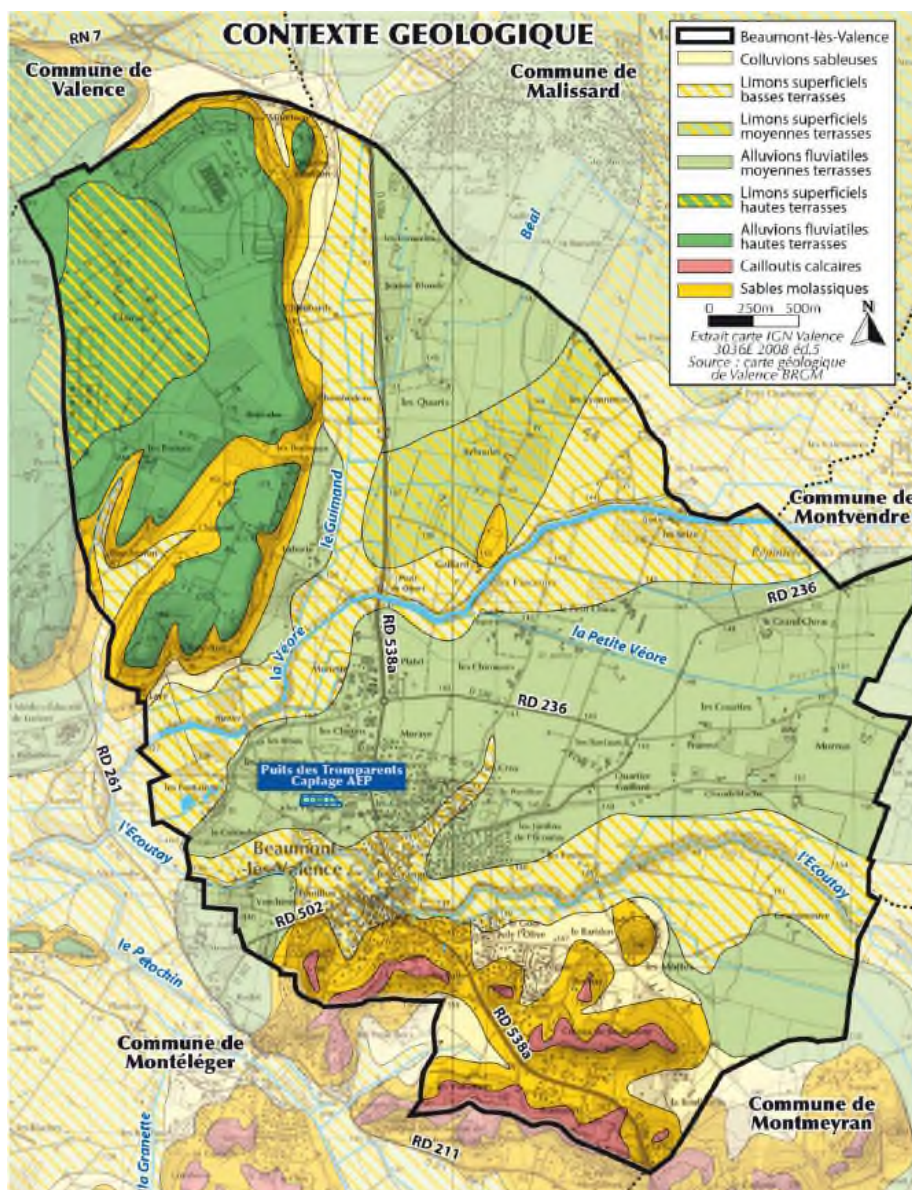
- Le Guimand qui vient de Malissard et coule dans le sens Nord-Sud avant de se jeter dans la Véore au Nord-Ouest du bourg.

De nombreux canaux et fossés alimentent en outre ces 3 cours d'eau qui ont un régime torrentiel.



3. GEOLOGIE

Carte géologique – Source : Étude AEU 2009 – SOBERCO ENVIRONNEMENT - TEKHNE



4. MILIEUX NATURELS

4.1. INVENTAIRES PATRIMONIAUX

✓ LES ZNIEFF

Aucune « Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique » ne concerne le territoire communal.

✓ LES ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides de la Drôme, identifie plusieurs zones humides à Beaumont-les-Valences :

▪ Les zones humides liées à la Véore:

Trois zones humides sont distinguées qui correspondent respectivement :

- au lit mineur de la rivière,
- à la zone d'expansion des crues dans la partie ouest du territoire,
- aux canaux dérivés de la rivière.

Cette zone humide est située dans une plaine alluviale avec de nombreux rus et présente une grande diversité de milieux (prairies humides eutopes - formations riveraines de saules - aulnaies frênaies médio-européennes, végétation du bord des eaux).

Cette zone joue un rôle important dans les connexions biologiques comme zone d'échanges et de passage, de corridor écologique.

La forte emprise agricole dans le secteur a entraîné la disparition des milieux humides avec des drainages et calibrages réguliers et fréquents des rus.

▪ Les zones humides liées à l'Écoutay:

Trois zones humides y également distinguées qui correspondent respectivement :

- au lit mineur du ruisseau,
- à la zone d'expansion des crues dans la partie sud-est du territoire,
- aux canaux dérivés de ce ruisseau.

▪ Les zones humides liées au Guimand:

Les zones humides correspondent au lit de ce ruisseau et aux canaux qui en dérivent.

▪ La zone humide de l'Étang Reboulet

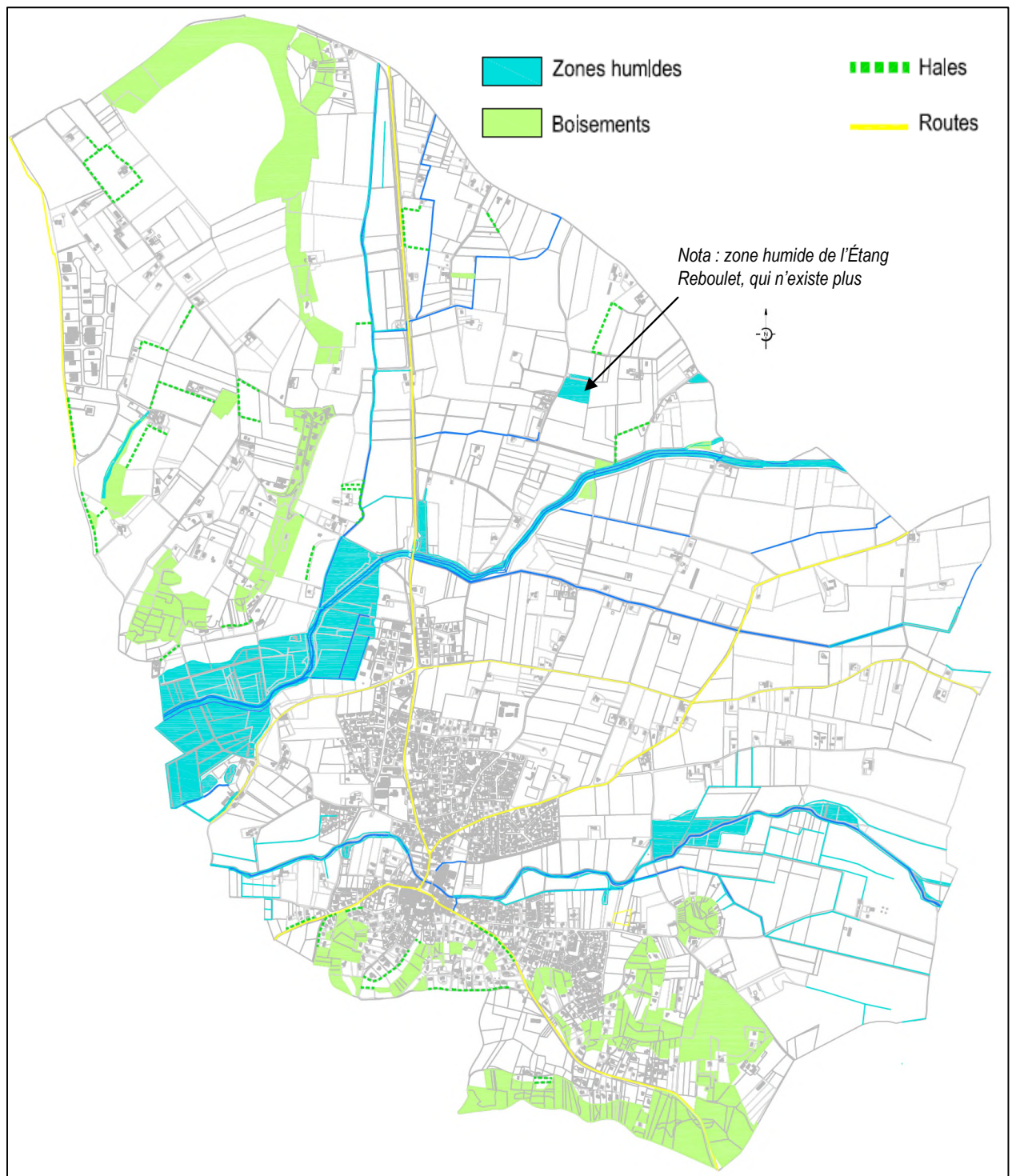
Il s'agissait d'un étang pour l'irrigation agricole, qui n'existe plus aujourd'hui.

▪ La zone humide Les Perrots

Elle correspond au bord d'un cours d'eau non pérenne.

4.2. RESEAU NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune, ni sur les communes voisines.

Cartographie des milieux naturels

5. TRAME VERTE ET BLEUE - RESEAUX ÉCOLOGIQUES

5.1. GENERALITES

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet le transit des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...).

Le rôle des corridors écologiques est de relier les habitats de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu.

Deux grands types de corridors écologiques sont rencontrés :

- Les **corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande faune et de la petite faune.
- Les **corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (Martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile,...).

Les corridors sont indispensables à la survie des espèces. Ils constituent une des composantes du réseau écologique. Ils offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales (espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement du cycle de développement d'une population animale ou végétale) et les différents types de continuums (espaces d'extension potentiellement utilisables par la faune et nécessaires au maintien de la biodiversité dans les zones nodales).

5.2. LE SRCE RHONE-ALPES

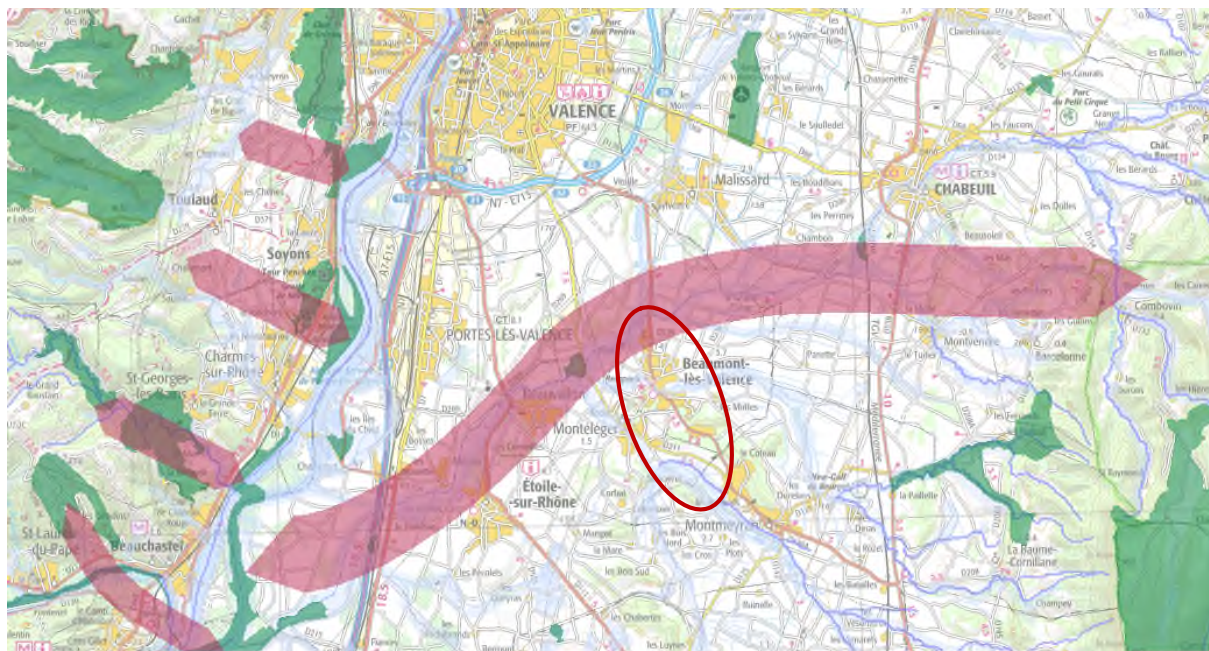
La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique** (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3)

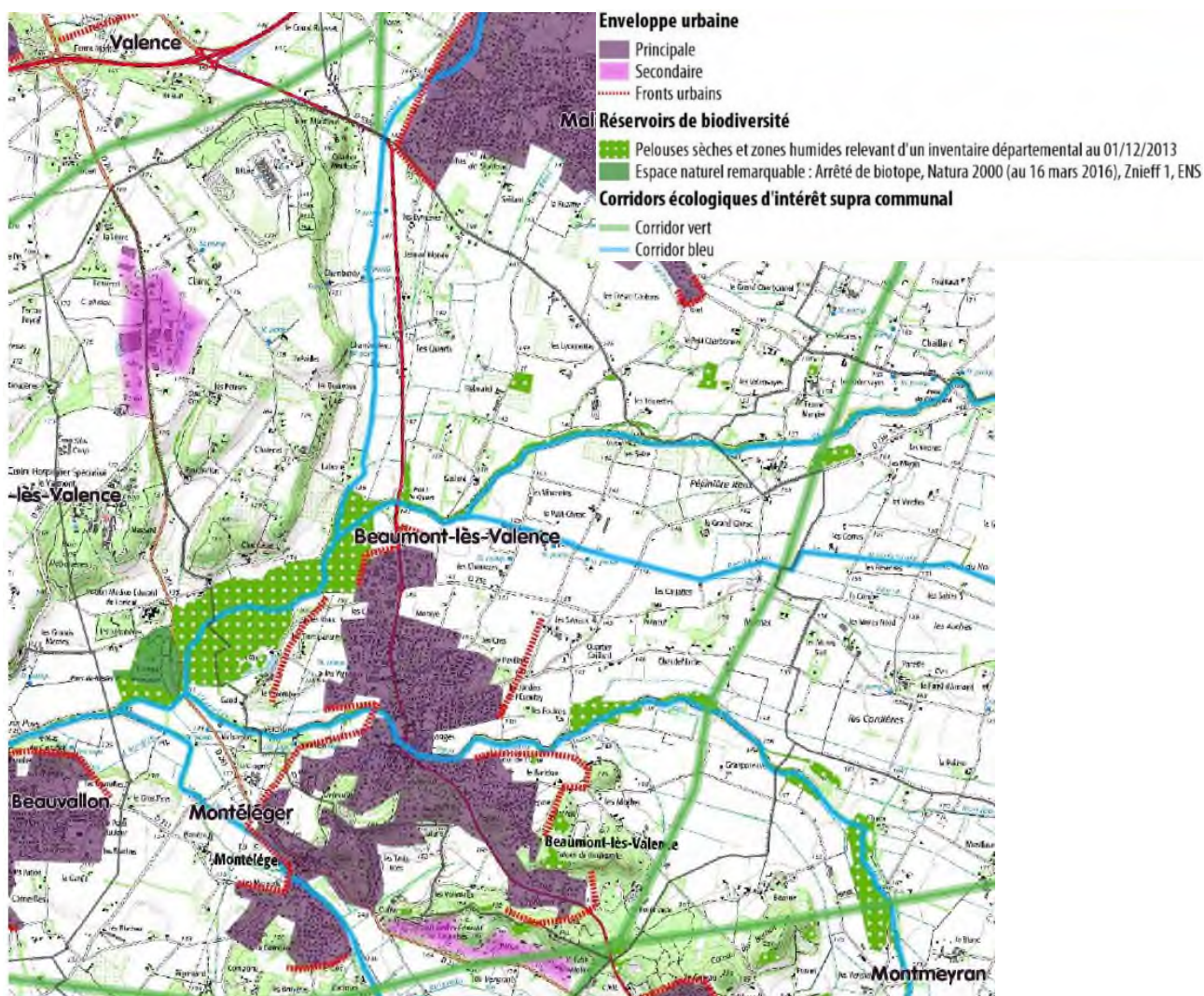
En Rhône-Alpes, le SRCE a été adopté le 19 juin 2014.

Extrait du SRCE Rhône-Alpes :

Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue



A l'échelle régionale, a été identifiée la nécessité de maintenir un corridor au sud de Valence, entre l'Ardèche à l'Ouest et le Vercors à l'Est. Le fuseau cartographié a été précisé à l'échelle locale dans la cartographie des orientations du SCot Rovaltain (voir carte ci-après).



Cartographie de la trame verte et bleue locale



C. GESTION DES EAUX

1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune de Beaumont-les-Valence appartient au bassin « Véore-Barberolle » du territoire « Isère aval et Drôme » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée**, adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 s'applique pour la période 2016-2021.

Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin, ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre. Il est basé sur huit orientations fondamentales mises en œuvre par le biais d'un programme de mesures :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

2. CONTRAT DE MILIEU

> La commune de Beaumont les Valence fait partie du périmètre du **SAGE** (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) intitulé « **Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence** ».

Le périmètre de ce SAGE concerne 140 communes (sur la Drôme et l'Isère), qui totalisent un territoire de 2018 km². Le portage est confié au département de la Drôme en partenariat avec celui de l'Isère.

L'élaboration de ce SAGE a débuté fin 2013 : l'objectif poursuivi est une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire.

> La commune de Beaumont-les-Valence est concernée par le **2^{ème} contrat de rivières « Véore-Barberolle »**, qui est en phase d'émergence.

D. RISQUES ET NUISANCES

1. LES RISQUES NATURELS

1.1. RISQUE INONDATION

La Commune est concernée par des risques inondation liés à la Véore et ses affluents (Écoutay et Guimand).

> Un **Plan de Prévention des Risques naturels inondation (PPRi)** a été adopté par arrêté préfectoral en 1999.

Ce PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol et il est à ce titre annexé au PLU. Il est composé d'un plan de zonage réglementaire et d'un règlement associé.

Depuis l'entrée en vigueur du PPRi, la connaissance du risque et la réglementation en matière de prise en compte des risques ont évolué. Le Préfet de la Drôme a donc prescrit la révision de ce PPRi en 2012 et lancé les études nécessaires pour mettre à jour la connaissance du risque et l'adapter au nouveau contexte réglementaire.

> Ainsi, une **nouvelle étude hydraulique a été réalisée en 2012** sur l'ensemble du bassin versant de la Véore, qui intègre toutes les données et réglementations récentes. Cette étude a permis d'établir une nouvelle cartographie du risque.

Ces nouvelles données doivent être intégrées et prises en compte dans le PLU, même si le nouveau PPRi n'est pas encore approuvé. Ces pourquoi, dans le PLU actuel, figurent à la fois le PPRi de 1999 (zonage et règlement en annexe au PLU et report du périmètre d'application du PPRi sur les documents graphiques du PLU) et la nouvelle cartographie du risque établie en 2012, qui est reportée sur les documents graphiques du PLU et assorties de prescriptions réglementaires figurant dans le règlement du PLU.

Quand le PPRi révisé sera approuvé, seul ce dernier figurera dans le PLU et sera applicable.

Il faut préciser que le PPRi actuel prend en compte le risque ruissellement des eaux sur la colline au sud du village. La prise en compte de ces phénomènes ne relèvera plus du futur PPRi mais sera traité par le biais du schéma directeur eaux pluviales, dont l'élaboration est en cours par la communauté d'agglomération.

1.2. RISQUE D'INCENDIES

La Commune présente un risque faible d'incendie de forêt.

1.3. RISQUE SISMIQUE

La commune se situe en **zone de sismicité modérée (zone 3)** : la réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments.

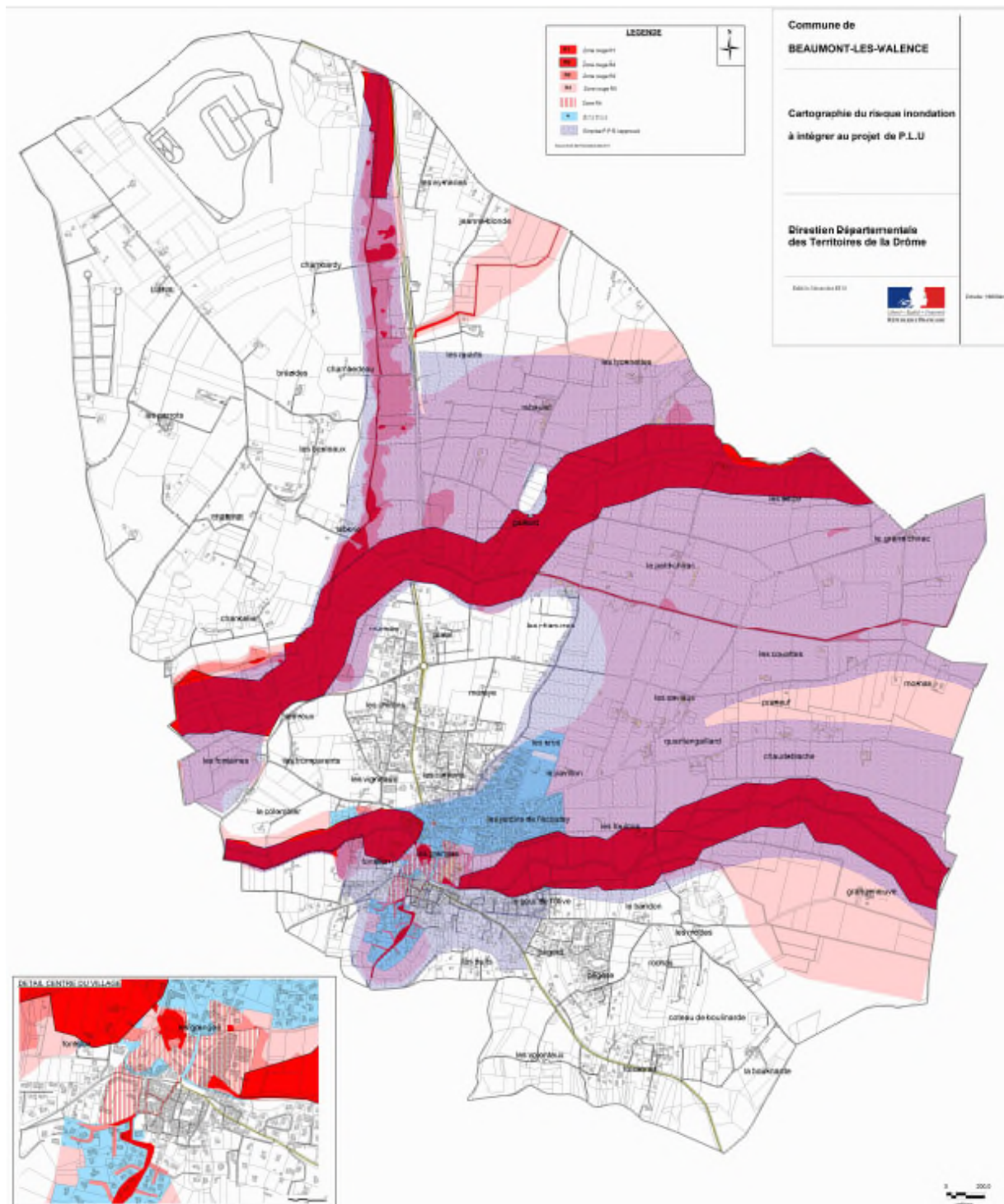
L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011).

1.4. RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES

D'après la cartographie départementale, la commune de Beaumont-les-Valence n'est concernée que par des **zones d'aléa faible** de retrait – gonflement des argiles. (voir le site www.argiles.fr).

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives, détaillées sur le même site.

Nouvelle cartographie du risque inondation – issue de l'étude hydraulique de 2012



2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

▪ **Risques liés à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses :**

La commune est concernée par 4 canalisations :

- l'**oléoduc de défense commune** (ODC1) géré par la société TRAPIL, qui traverse la partie Nord-Ouest du territoire.
- le **pipeline Méditerranée Rhône** (SPMR) géré par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône qui traverse l'extrême Sud-Est de la commune.
- un **gazoduc** DN 600 PMS67,7 exploité par GRTGaz, qui ne traverse que l'extrémité Nord-Ouest du territoire.
- le **pipeline exploité par la société SPSE** qui traverse la commune voisine mais dont les zones de dangers impactent le territoire de Beaumont-les-Valence.

Les nouvelles dispositions prévues par le code de l'environnement (1^{er} janvier 2012) prévoient que les canalisations nouvelles présentant des risques doivent respecter des dispositions d'éloignement et faire l'objet de servitudes d'utilité publique au titre de l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Pour les canalisations existantes ces servitudes sont mises en place progressivement. Ces servitudes consistent en :

- dans la zone d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant, les permis de construire concernant un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur, seront subordonnés à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou à défaut du Préfet.
- dans la zone d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur sera interdit.
- dans la zone d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit, l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur sera interdit.

En attendant la mise en place de ces servitudes :

- les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les **zones de dangers graves et très graves** liées à ces canalisations et l'autorité compétente en matière d'urbanisme peut interdire l'ouverture ou l'extension de tout type d'urbanisation. Dès à présent les dispositions prévues pour la création ou l'extension d'ERP dans ces zones peuvent être mis en œuvre.

Les communes doivent faire preuve de vigilance à proximité des ouvrages de transport de matières dangereuses par canalisation :

- de leur propre initiative, elles évitent, si l'utilisation des sols le permet, de densifier l'urbanisation dans la zone des dangers significatifs ;
- si des projets urbanistiques situés dans cette zone doivent malgré tout être réalisés, elles prennent l'attache des exploitants de canalisations, afin que toutes dispositions adaptées de protection puissent être prises et réalisées par ces derniers.

En tout état de cause, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 devrait être proscrite dans la zone des dangers graves pour la vie humaine.

En outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devrait être proscrite dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine.

État actuel :

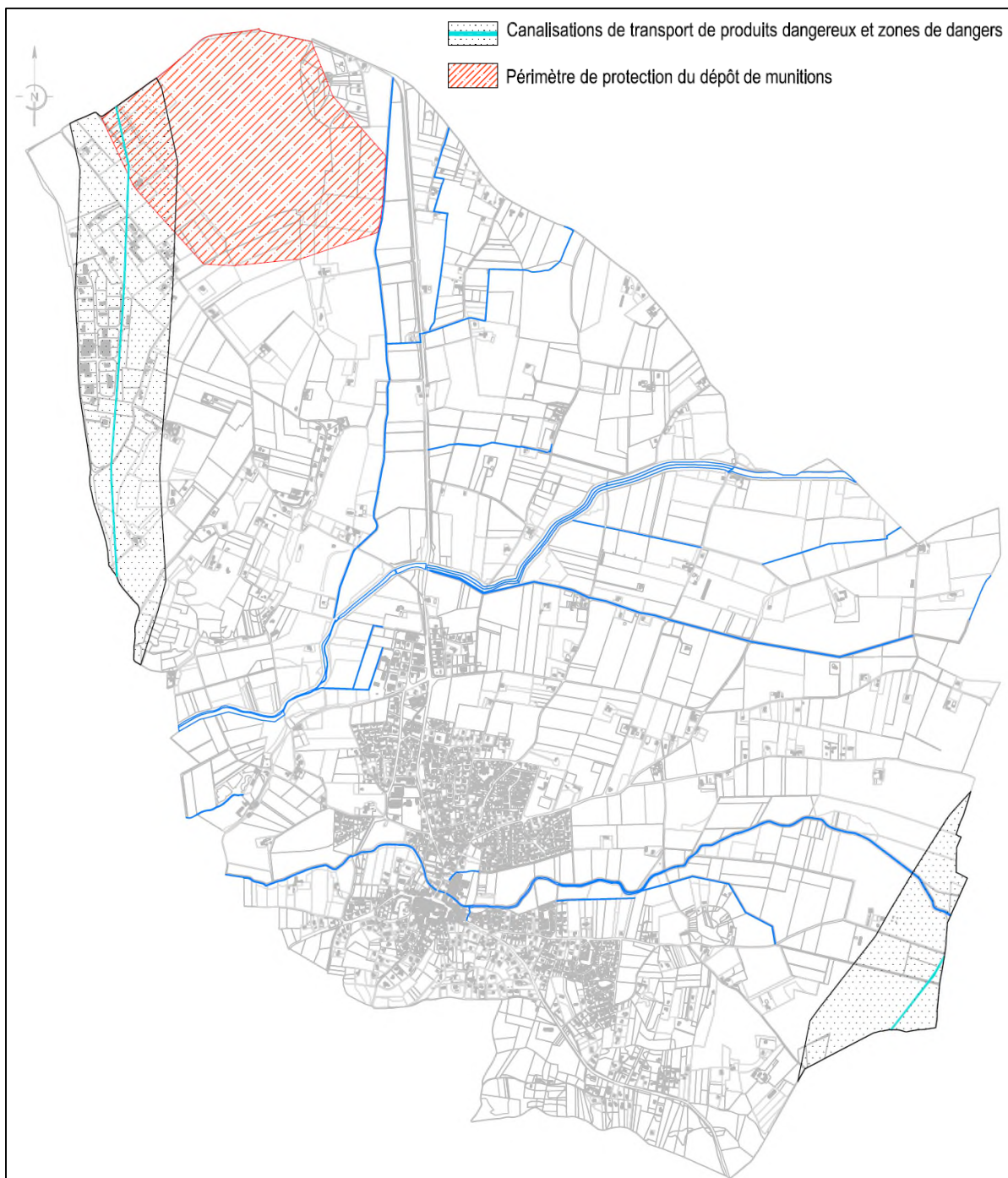
- les canalisations exploitées par GRTgaz (artère Fos sur Mer – Tersanne) et TRAPIL (ODC1) ont fait l'objet de servitudes d'utilité publique liées aux zones de danger. Ces servitudes figurent dans le plan des servitudes annexé au PLU.
- le projet de canalisation ERIDAN (gazoduc entre ST-MARTIN-DE-CRAU et ST-AVIT) a fait l'objet à la fois de servitudes de passage et de servitudes liées aux zones de danger : ces servitudes figurent dans le plan des servitudes annexé au PLU.

▪ **Risques liés à la présence d'un dépôt de munition :**

Un ancien dépôt de munition de l'Armée est situé quartier Billard au nord du territoire. Ce dépôt a généré une servitude du type AR3 qui détermine un polygone d'isolement autour du dépôt : dans ce polygone d'isolement aucune construction ne peut être réalisée sans l'autorisation du ministère de la défense.

Ce site n'est aujourd'hui plus utilisé comme dépôt de munition et la commune va engager une démarche pour supprimer cette servitude.

Les risques technologiques :



▪ **Les installations classées pour la protection de l'environnement :**

L'entreprise IBE TEXTILE COLOR situé au centre bourg est une installation classée soumise à autorisation, mais cette installation ne génère pas de phénomène dangereux.

▪ **Nuisances sonores : voies bruyantes**

Les voies terrestres et axes de transports bruyants de la Drôme ont été recensés et classés par l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2014. Cet arrêté définit la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces axes. Dans ces secteurs, l'isolement acoustique contre les bruits extérieurs est une obligation qui doit être définie dans l'autorisation de construire.

A Beaumont les Valence, deux voies sont classées comme voie bruyante :

Voie bruyante	Largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'axe
RD 538 A	100 m
RD 261	100 m

E. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Au titre de la carte archéologique nationale, 6 entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire communal.



Localisation	Type	Époque	N° sur la carte
Le Grand Chirac	Occupation	Paléolithique	1
Laye	Sarcophage, villa?	Gallo-romaine	2
De Pont de Quart vers Clairac	Voie	Gallo-romaine	3
Les Mottes	Occupation	Gallo-romaine / moyen-âge	4
Clairac	Occupation	Gallo-romain	5
Bourg	Bourg, enceinte urbaine, église, prieuré, cimetière	Moyen-âge	6

2. LE PATRIMOINE CLASSE ET INSCRIT

Trois édifices ou parties d'édifices de la commune sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- **Église-temple Notre-Dame du Prieuré (Classée à l'inventaire des monuments historiques le 22/09/1914).**

Il s'agit d'une église médiévale aujourd'hui divisée entre l'église paroissiale et le temple protestant.

Le plan de l'église est de type bénédictin : une nef de 5 travées, à deux bas-côtés, terminée à l'est par une abside aujourd'hui remplacée par un chevet plat.

Les parties nord du chœur sont plus anciennes, un clocher-tour surmonte cette partie.

La façade s'ouvre à l'ouest. Il existait deux autres ouvertures liées à la présence d'une communauté religieuse dont les bâtiments ont aujourd'hui disparu.



- **La porte fortifiée (Inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 16/10/1969).**

Il s'agit d'une tour-porte quadrangulaire couronnée de mâchicoulis avec un arc brisé.

On a ajouté sur la tour un campanile en fer forgé.



- **La passerelle sur la Véore (Inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 06/12/1982)**



3. AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

Source : rapport de présentation PLU 2013

La commune compte de nombreux bâtiments isolés représentatifs (par les volumétries et les matériaux) du patrimoine et de la culture architecturale locale.

Ces bâtiments se caractérisent par :

- des façades en pierres apparentes, galets ou enduit ;
- une pente de toit assez faible, l'utilisation de tuiles canal, la présence de génoise pour faire déborder le toit par rapport aux murs de façade ;
- de petites ouvertures, peu nombreuses.

On peut classer ces bâtiments en quatre catégories :

- Les anciennes fermes



- les maisons de maître. Elles ont un volume très fragmenté.



- les hangars : ils se caractérisent par la présence de colonnes pour soutenir le toit.



- l'habitat groupé traditionnel. Il peut regrouper toutes les éléments : maison de maître, ferme et hangar comme aux Saviaus.



CHAPITRE TROISIEME
SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX
COMMUNAUX

BEAUMONT LES VALENCE aujourd'hui :

- > Une **commune à la fois péri urbaine** (1^{ère} couronne de l'agglomération de Valence) **et rurale** (1.100 ha de terres agricoles soit 60% du territoire).
- > Une commune qui constitue un « **pôle relais** » en termes de **commerces, services et équipements**, et où un collège va ouvrir à la rentrée 2017.
- > Une **dynamique démographique aujourd'hui modérée, après une explosion entre les années 1975 et 1982** (la population a triplé en 40 ans pour atteindre 3.921 habitants en 2015).
- > Une commune concernée par l'obligation de disposer de 20% de logements sociaux (Loi SRU).
- > Une desserte par les transports en commun (routiers) à intensifier.
- > Une vie économique basée sur :
 - de **nombreuses activités** artisanales, industrielles et de services, avec des zones d'activités au nord du Bourg et une zone intercommunale au nord-ouest du territoire.
 - une **agriculture diversifiée** avec des grandes cultures, de l'arboriculture, du maraîchage et de l'élevage.
- > Un territoire compris dans :
 - la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes depuis le 1^{er} janvier 2014, avec un nouveau PLH en préparation ;
 - le périmètre du **SCOT du grand Rovaltain**.
- > Un **territoire très impacté par le risque inondation** lié à la Véore et ses affluents.

Les enjeux pour la commune sont de plusieurs ordres :

- > en premier lieu conserver un cadre de vie de qualité : en organisant le développement urbain de manière soutenable et adapté à la morphologie du tissu urbain, en préservant ou améliorant la qualité paysagère et en préservant les espaces naturels locaux ;
- > contribuer à la dynamique démographique de l'agglomération valentinoise de manière adaptée au niveau d'équipement communal et en poursuivant la diversification de l'offre de logements ;
- > maintenir le tissu de commerces et services de proximité qui contribuent à la qualité de vie des habitants ;
- > préserver les activités agricoles.

2ème Partie

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal, à partir des besoins répertoriés en matière de développement et des exigences de protection de l'environnement notamment.

Les choix retenus par la commune de Beaumont-les-Valence sont fondés sur la volonté communale :

- de préserver le cadre et la qualité de vie des habitants ;
- de contribuer à la dynamique démographique de l'agglomération valentinoise de manière maîtrisée, en tenant compte de la capacité des équipements et du caractère encore rural de la commune ;
- de favoriser le maintien du tissu de commerces et de services de proximité ;
- de préserver les conditions de pérennisation et de développement des activités agricoles ;

Les choix retenus s'inscrivent également dans le cadre des objectifs et orientations du projet de PLH porté par l'agglomération et du SCOT du Grand Rovaltain.

Objectif :

Envisager une croissance démographique permettant le maintien du dynamisme commercial et économique et le renouvellement de la population, sans remettre en cause le caractère rural de la commune et en prenant en compte la capacité des équipements.

Orientations :

→ **Prévoir la production de 26 logements nouveaux par an, soit environ 312 logements sur 12 ans.**

Pour tenir compte du desserrement des ménages, on peut estimer que le nombre de personnes par ménage sera de 2,3 en moyenne contre 2,46 en 2012. Sur 312 logements, 111 seront nécessaires pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage pour les 3921 habitants actuels et 201 permettront d'accueillir 463 nouveaux habitants.

Soit une population d'environ 4384 habitants au bout de 12 ans.

→ **Envisager l'accueil de 463 habitants supplémentaires sur 12 ans soit une perspective de population d'environ 4384 habitants dans 12 ans, ce qui correspond à un taux moyen de croissance d'environ 0,9 % par an**

Le développement démographique envisagé est maîtrisé par rapport à la tendance enregistrée entre 1990 et 1999 (+1,9%/an). Il s'agit néanmoins de relancer cette croissance qui était très ralentie depuis 1999 (+0,2% /an entre 1999 et 2011).

Cette croissance permet d'envisager un renouvellement de la population, tout en restant adaptée aux capacités des équipements collectifs.

Il faut également préciser que la capacité de traitement de la station d'épuration intercommunale (qui présentait un niveau de charge de l'ordre de 55% de sa capacité nominale en 2014) et le niveau de la ressource en eau sont largement suffisants pour faire face à l'accroissement de population ainsi envisagé, soit autour de 463 habitants supplémentaires sur 12 ans.

Le nombre de logements envisagés permettra donc de répondre à une croissance autour de 0,9% par an, tout en tenant compte du desserrement des ménages qui devrait se poursuivre.

Par rapport au PLU 2013, le rythme de production de logements envisagé est ralenti (26 logements par an en moyenne contre 33 logements par an dans le PLU 2013) pour les motifs explicités au-dessus : garder une croissance adaptée au niveau d'équipements et aux moyens financiers de la commune. Il s'agit aussi de maintenir le caractère agricole de la commune et de limiter le déséquilibre entre emplois et habitat.

Objectif :

Diversifier l'offre de logements en termes de modes d'occupation et de formes urbaines :

- **afin de permettre l'accueil de toutes les catégories de population en favorisant particulièrement l'accueil de jeunes ménages pour limiter la tendance au vieillissement et stabiliser les effectifs scolaires ;**
- **afin de réduire la consommation d'espace pour l'habitat.**

Prendre en compte l'obligation de production de logements sociaux liée à la Loi SRU.

Orientations :

→ **Diversifier la production de logements avec**

- **des logements collectifs à hauteur de 30 à 40 % ;**
- **des logements groupés ou intermédiaires à hauteur de 40 à 55 %;**
- **des logements individuels purs à hauteur de 25% au maximum.**

→ **Prévoir la production de logements sociaux, dans le cadre du PLH et la Loi SRU, en favorisant l'offre locative : des minimums de 30 à 100% de logements sociaux seront imposés dans les opérations de logements significatives.**

→ **Augmenter l'offre de petits logements (T1, T2 et T3) ;**

→ **Prévoir l'accueil des gens du voyage sédentarisés;**

Afin de concrétiser le renouvellement de la population, l'offre de logements doit répondre aux besoins des différentes catégories et âges de la population. Le diagnostic a montré que les petits logements sont très peu nombreux sur la commune, alors qu'ils peuvent être adaptés à la demande de jeunes qui s'installent ou de personnes âgées qui ne souhaitent plus entretenir de grands logements. C'est pourquoi la commune souhaite favoriser ce type de logements.

Des formes urbaines variées contribueront en outre à la limitation de la consommation d'espace, l'objectif est d'atteindre une densité moyenne de 26 logements par hectare dans les tènements significatifs, soit une consommation foncière moyenne de 385 m² par logement et de respecter ainsi les objectifs du SCOT Grand Rovaltain.

Dans le cadre de la Loi SRU, la commune doit accroître son effort de production de logements sociaux : au-delà des plans triennaux dans lesquels elle est engagée, il s'agit d'afficher dans le PLU sa volonté de contribuer à cet effort. C'est pourquoi les obligations de réalisation de logements sociaux seront étendues à tous les tènements significatifs, et plus ou moins accentués en fonction de leur situation par rapport aux équipements et à leur contexte urbain.

Les possibilités d'accueil des gens du voyage sédentarisés prévues dans le PLU précédent seront maintenues.

Objectif :

Conforter le développement de l'habitat à proximité du centre afin de revitaliser le centre ancien, les commerces et réduire les besoins de déplacements

Assurer la cohérence urbaine et architecturale entre le tissu existant et les zones d'extension futures pour un cadre de vie préservé.

Orientations :

→ Utiliser les dents creuses et tènements disponibles au sein du tissu déjà urbanisé, en tenant compte des risques inondations.

→ Développer l'urbanisation au nord du village (secteur de Moraye), à proximité du futur collège en :

- organisant un maillage de liaisons douces,
- tenant compte des exigences de desserte liées au collège,
- soignant cette nouvelle entrée de village au plan architectural et paysager,
- proposant des formes urbaines compatibles avec le caractère actuel du bourg.

→ Développer l'urbanisation du quartier Rochas jusqu'au relief boisé à l'Est en :

- organisant les dessertes routières et les liaisons douces,
- en tenant compte des exigences liées à la gestion des eaux pluviales,
- proposant des formes urbaines compatibles avec le caractère actuel du quartier et du site.

Les choix de développement de l'urbanisation exprimés dans le PADD restent dans la continuité de ceux définis dans le PLU précédents.

Ils résultent notamment de la prise en compte des risques inondations, de la protection du captage des Trompents (pas de développement vers l'ouest du village).

Ils prennent également en compte des projets déjà avancés : la ZAC de Moraye porté par « Drôme Aménagement Habitat », le collège qui doit être opérationnel à la rentrée 2017 et un permis d'aménager accordé quartier de Rochas ;

Ils reflètent enfin la volonté d'organiser un maillage de liaisons douces entre les futurs quartiers et le reste du village et notamment les équipements existants et futurs (collège).

Objectif :

Poursuivre l'adaptation des équipements publics et d'intérêt collectif.

Orientations :

→ Utiliser une partie du terrain communal à l'Ouest du collège pour des équipements collectifs futurs ;

→ Permettre le développement des équipements sports et loisirs en continuité du secteur déjà équipé ;

→ Permettre l'implantation d'une maison de retraite et/ou d'un foyer-logement personnes âgées à Moraye ;

→ Développer le réseau de liaisons douces (piétons et cycles) et d'itinéraires de promenade.

Objectif :

Favoriser le développement des communications numériques.

Orientations :

→ Accompagner le développement progressif de l'accès au réseau très haut débit mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN) ;

Le projet urbain communal s'accompagne d'une réflexion sur les équipements collectifs qui a été largement anticipée dans les années précédentes.

Dans la continuité du PLU précédent, est donc anticipée l'extension future des équipements de sports et loisirs au nord du plateau sportif communal, ainsi que l'accueil de futurs équipements dans le terrain communal à l'Ouest du collège.

Le développement des liaisons douces est par ailleurs indispensable pour la qualité de vie des habitants et la limitation des besoins de déplacements motorisés.

Le développement des communications numériques à l'échelle locale relève en grande partie de la compétence de la communauté d'agglomération : c'est en effet à celle-ci que revient de développer la fibre dans les foyers, à partir du réseau primaire déployé dans le cadre de l'association interdépartementale ADN (Ardèche Drôme Numérique).

A l'échelle communale, il s'agit d'accompagner ce développement, notamment en anticipant le raccordement des futures constructions au réseau public de fibre optique à venir.

Objectif :

Favoriser le développement du tissu économique local pour générer des emplois sur la commune.

Orientations :

- Poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes.
 - Favoriser la densification de ces zones d'activités pour limiter la consommation d'espace.
 - Interdire les logements dans les zones d'activités spécialisées.
 - Poursuivre l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage de l'habitat dans les zones urbaines et à urbaniser généralistes.
 - Permettre l'évolution des activités économiques existantes dans l'espace rural sans porter atteinte à l'activité agricole.
-

L'objectif est de limiter le déséquilibre entre emplois et habitat sur la commune en favorisant le tissu économique local.

Les zones d'activités économiques sont un support essentiel de ce développement, qui est aujourd'hui une compétence en grande partie exercée par la communauté d'agglomération.

Le PLU vise donc à poursuivre l'aménagement des zones d'activités autour du village et de celle de Clairac, en assouplissant les règles limitant la densité afin d'optimiser l'utilisation des terrains et en interdisant l'habitat dans ces zones à vocation spécialisée. Les activités compatibles avec l'habitat seront plutôt accueillies dans le tissu urbain.

Quelques activités économiques existantes dans l'espace rural (usine de mécanique de précision, garage automobile) implantées dans des locaux spécialement construits dans les décennies passées devront pouvoir évoluer dans certaines limites.

Objectif :**Maintenir et développer l'offre de commerces et services de proximité.****Orientations :**

- Favoriser les implantations de commerces de détail dans les 2 pôles commerciaux existants au nord du centre ancien et autour du supermarché.
- Ne pas accueillir de nouvelle grande surface commerciale.

Les commerces et services de proximité sont un élément important de la vie sociale et contribuent également à l'emploi local. Le regroupement actuel de ces commerces sur 2 pôles (centre ancien et autour du supermarché) est à maintenir car ce regroupement est essentiel à leur attractivité. C'est pourquoi le PLU limitera les implantations nouvelles de commerces à ces 2 secteurs élargis.

Objectif :**Pérenniser les activités agricoles****Orientations :**

- Limiter la consommation pour l'urbanisation de terres à bon potentiel agricole ;
- Maintenir des unités d'exploitation facilement exploitables en limite des zones urbaines : éviter d'enclaver et de morceler le foncier agricole et donner des limites franches à l'urbanisation ;
- Permettre la pérennisation des structures agricoles existantes : en classant les bâtiments agricoles en zone agricole permettant le développement de leurs activités.

L'agriculture reste un élément important de l'économie locale et est surtout l'activité qui façonne les paysages ruraux et participe à l'entretien du territoire. A Beaumont-les-Valence, cette activité bénéficie de terrains de plaine alluviale de bonne valeur agronomique facilement mécanisables et quasiment tous irrigables.

Le PLU vise à maintenir au maximum les conditions d'exploitation en limitant les conflits d'usage potentiel, en maintenant des unités d'exploitation facilement exploitables.

Objectif :**Développer l'offre d'hébergement touristique****Orientations :**

- Permettre la transformation et/ou réhabilitation d'anciens bâtiments en vue de développer l'offre d'hébergement de type gîte ou chambre d'hôtes.
- Permettre l'implantation d'établissement hôtelier dans l'enveloppe urbaine du Bourg ou en réhabilitation de bâtiment existant dans le bourg.

L'offre d'hébergement touristique est très peu développée sur la commune et d'une manière générale insuffisante à l'échelle du SCOT.

C'est pourquoi le SCOT encourage le développement d'une offre dans les communes de l'espace périurbain en privilégiant la réhabilitation de bâtiments existants et en favorisant l'implantation d'une hôtellerie moyenne ou haut de gamme dans l'enveloppe urbaine.

Objectif :

Protéger les espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques.

Orientations :

- Protéger les espaces agricoles et plus particulièrement les grandes unités vierges de tout mitage ;
 - Préserver les espaces naturels et en particulier ceux qui participent aux continuités écologiques : boisements ; cours d'eau et leur ripisylve, zones humides et éviter toute coupure des continuités écologiques ;
 - Protéger les rares haies présentes dans la plaine agricole.
-

Les orientations en matière de protection des espaces naturels et agricoles reflètent la volonté communale, d'une part de conserver le caractère rural de la commune, et d'autre part de préserver les continuités écologiques et les milieux naturels.

Le maintien du caractère rural explique le choix de protection des espaces agricoles à bon potentiel qui a déjà été exprimé plus haut.

En ce qui concerne les milieux naturels et les continuités écologiques, il s'agit de protéger tous les éléments participant aux continuités écologiques : les principaux étant les cours d'eau et les boisements et zones humides associées, ainsi que les espaces boisés qui accompagnent les reliefs.

Dans la plaine agricole, il s'agit de préserver les éléments de la trame verte, même fragmentaires, et d'inciter à leur renforcement.

Objectif :

Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal.

Orientations :

- Préserver les éléments identitaires du patrimoine bâti ou du paysage :
 - bâtiments traditionnels (fermes, maisons de maîtres, habitat rural groupé,...)
 - Soigner l'intégration paysagère et architecturale des futurs espaces urbains :
 - Réglementer les modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales.
 - Intégrer les nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti et à la topographie;
-

La commune a la volonté de préserver le cadre de vie par une série d'orientations visant à :

- intégrer les futures constructions de manière harmonieuse avec la morphologie urbaine et architecturale du village ;
- améliorer les transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ;
- identifier les éléments intéressants du patrimoine bâti local.

Objectifs :

→ Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat :

Objectif fixé dans le PLU : viser une densité de 26 logements à l'hectare en moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser et des tènements de plus de 3000 m².

→ Limiter l'urbanisation pour l'habitat aux espaces immédiatement en continuité du Bourg ;

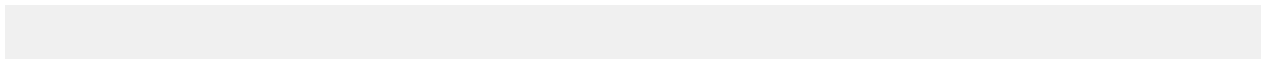
→ Favoriser la densification dans les zones d'activités;

Le code de l'urbanisme stipule que le PADD doit «fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En ce qui concerne Beaumont-les-Valence, les objectifs fixés s'inscrivent dans la cadre des objectifs du SCOT Grand Rovaltain pour les communes péri-urbaines, en visant un objectif de densité moyenne de l'ordre de 26 logements par hectare.

En outre, toujours afin de lutter contre la consommation d'espace et l'étalement urbain, la commune a fait le choix d'extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant.

La possibilité de densifier les zones d'activités participe également de cet effort de limitation de la consommation d'espace.



B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT

1. LA DÉLIMITATION DES ZONES

1.1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter. Elles correspondent donc aux secteurs déjà bâtis du bourg, desservis par l'ensemble des réseaux.

Deux zones urbaines généralistes sont distinguées selon la morphologie du tissu urbain : tissu dense et à l'alignement des voies du centre ancien (UA), tissu essentiellement pavillonnaire des extensions urbaines (UD).

Dans ces deux zones, les règles instaurées en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et en matière de hauteur maximum, visent à conserver un tissu urbain dont le rapport à la rue est conservé conformément à l'existant et des hauteurs qui ne dépassent pas les hauteurs existantes dans la zone.

Dans ces deux zones, qui doivent garder leur caractère multifonctionnel (habitat, services, équipements...), seules sont interdites les constructions incompatibles avec le voisinage de l'habitat (constructions à usage agricole, industriel, entrepôts, installations classées soumises à autorisation) ou celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (caravanes, camping et HLL).

Pour le même motif, les constructions à usage artisanal et de bureau sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que la construction soit de type traditionnel, afin de s'intégrer architecturalement et paysagèrement au tissu urbain villageois.

Comme l'exprime le PADD, la commune entend également conforter les commerces de proximité en confortant les pôles existants, afin de conserver la dynamique commerciale et lutter contre l'éparpillement de l'offre. Pour répondre à ce maintien d'une offre commerciale dynamique, l'implantation de commerces sera interdite dans les zones pavillonnaires excentrées et au contraire concentrée dans les 2 pôles commerciaux existants. C'est pourquoi au sein des zones UA et UD ont été créés deux secteurs de centralité commerciale, dénommés UAc et UDc, dans lesquels les commerces sont autorisés, alors qu'ils seront interdits dans le reste des zones UA et UD.

Le secteur UAc englobe tout le village ancien en rive gauche de l'Écoutay, où sont implantés de nombreux commerces de proximité (boulangeries, boucherie, bar-restaurant, fleuriste, tabac-journaux,...).

Le secteur UDc englobe le secteur commercial le long de la RD538A comprenant le supermarché et des commerces et services (boulangerie, primeur, pharmacie,).

Dans ces 2 secteurs UAc et UDc, les commerces seront donc autorisés, sous réserve que la construction soit de type traditionnel, afin de préserver le caractère architectural du village et éviter des constructions en bardage métallique qui sont à réserver aux zones d'activités spécialisées.

▪ Zone UA

Elle correspond au cœur historique de la commune, avec le centre médiéval et les faubourgs le long de la RD538A, qui présentent une certaine unité architecturale. Les bâtiments y sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places, mais cette ordonnancement est un peu moins strict dans les faubourgs que dans le centre médiéval. Elle a une vocation d'habitat, d'équipements collectifs, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Il faut noter qu'une usine occupe un tènement le long de l'Écoutay dans cette zone UA, c'est pourquoi les constructions industrielles non nuisantes ne sont pas interdites dans la zone UA.

Pour les motifs explicités plus haut, les commerces ne sont autorisés que dans le secteur de centralité commerciale UAc.

Par rapport au PLU 2013, le périmètre global de la zone UA n'a pas été modifié.

▪ **Zone UD**

Elle correspond aux extensions urbaines où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en retrait des voies et des limites séparatives. Elle a une vocation d'habitat, d'équipements collectifs, de commerces, services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

Elle comprend toutes les extensions pavillonnaires autour du centre ancien.

Pour les motifs explicités plus haut, les commerces ne sont autorisés que dans le secteur de centralité commerciale UDc.

Pour conserver la morphologie urbaine des quartiers, ainsi que le prévoit le PADD, le règlement de la zone UD impose qu'un certain pourcentage des parcelles privatives support de constructions reste perméable. Il s'agit de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les eaux pluviales à traiter, mais également de garder suffisamment d'espaces verts et d'espaces libres dans le tissu urbain, à l'image de ce qu'il est aujourd'hui. Ainsi, dans la zone UD, essentiellement pavillonnaire, 40% des surfaces privatives devront rester non imperméabilisées.

Un secteur UDind, correspondant au secteur de la zone UD relevant de l'assainissement individuel a été maintenu comme dans le PLU 2013.

Par rapport au PLU de 2013, le périmètre de la zone UD a été peu modifié :

- le secteur du collège en cours d'urbanisation a été intégré à la zone UD, alors qu'il était classé en zone 1AUep au PLU 2013.
- un tènement classé en zone d'activités UE au PLU 2013 et situé en limite de la zone UD a été intégré à la zone UD : l'entreprise occupant le tènement ayant cessé son activité.
- un tènement au sud du secteur Verchères a été classé en zone à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble.

Deux zones urbaines spécialisées sont par ailleurs délimitées. Elles correspondent d'une part aux secteurs réservés aux activités économiques (UE) et au secteur réservé aux équipements collectifs de sports et loisirs (UL).

▪ **Zone UE**

La zone UE englobe les secteurs urbanisés ou entièrement équipés réservés aux activités économiques :

- les zones artisanales au nord du village.
- la zone d'activité intercommunale de Clairac au Nord-Ouest du territoire, le long de la RD261, qui fait l'objet d'un secteur UEa, dans lequel la hauteur maximale autorisée est plus importante.

Par rapport au PLU 2013, le périmètre du secteur UEa n'a pas évolué et la zone UE au nord du village a été modifiée :

- pour exclure un tènement intégré en zone UD (voir au-dessus) ;
- pour exclure la partie Est de la zone artisanale de Sirius, qui est intégrée en zone à urbaniser : sa desserte sera assurée au fur et à mesure de la réalisation de la voie et des réseaux associés.

Ces zones étant réservées à des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat, les constructions à usage d'habitation y sont interdites, ainsi que les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

▪ Zone UL

Elle correspond à des terrains communaux situés à l'Est du village et où sont déjà implantés une partie des équipements sportifs communaux : terrains de foot, terrains de tennis, vestiaires,

Le règlement limite les constructions autorisées dans cette zone aux équipements d'intérêt collectif à vocation de sports et loisirs.

Le périmètre de la zone UL n'a pas évolué par rapport à celui du PLU 2013.

1.2. ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont des secteurs de la commune qui ont été retenus pour le développement de l'urbanisation. Comme l'a prévu le PADD, elles sont toutes situées en continuité du tissu urbain du village et leur aménagement est organisé de manière à s'intégrer à la trame viaire et à la morphologie urbaine environnante.

Deux types de zones à urbaniser ont été délimitées : les zones à urbaniser « généralistes », à vocation principale d'habitat dites 1AUb et une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques dite 1AUe.

▪ Zones 1AUb

Il s'agit de secteurs à urbaniser disposant de l'ensemble des réseaux à proximité et dont l'urbanisation est simplement conditionnée, soit à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit à la réalisation des équipements internes nécessaires.

Dans les zones 1AUb, les règles instaurées en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et de hauteur maximum des constructions, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, visent à proposer des formes urbaines qui favorisent une certaine densité, tout en restant compatibles avec le tissu urbain voisin.

Comme dans les zones UA et UD et en vue de conserver un caractère multifonctionnel au village, seules sont interdites dans ces 2 zones les constructions incompatibles avec le voisinage de l'habitat (constructions à usage agricole, industriel, entrepôts, installations classées soumises à autorisation) ou celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (caravanes, camping et HLL).

Pour le même motif, les constructions à usage artisanal sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que la construction soit de type traditionnel, afin de s'intégrer architecturalement et paysagèrement aux futurs quartiers d'habitat.

Enfin, les zones 1AUb étant périphériques par rapport aux 2 secteurs de centralité commerciale, les commerces y sont interdits afin d'éviter leur dispersion et renforcer les secteurs de centralité commerciale existants.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et donc les eaux pluviales à traiter, obtenir une certaine aération des futurs quartiers avec suffisamment d'espaces verts et d'espaces libres et encourager la compacité des constructions qui est plus économe en énergie, le règlement de la zone impose qu'un certain pourcentage des parcelles privatives support de constructions reste perméable. Ainsi, dans les zones 1AUb, 30% des surfaces privatives devront rester non imperméabilisées.

Pour les zones 1AUb, les orientations d'aménagement et de programmation définies visent à répondre aux orientations du PADD afin de :

- réduire la consommation d'espace et diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines diversifiées ;
- mailler les futurs quartiers avec le réseau viaire et les liaisons douces existantes ;
- préconiser des formes urbaines et architecturales et des implantations adaptées au contexte urbain ;

- soigner le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ;
- prendre en compte la gestion des eaux pluviales de manière la plus douce possible.

En outre, la zone 1AUb2 correspond au périmètre de la ZAC de Moraye : les orientations d'aménagement et le règlement de cette zone traduisent donc le programme d'aménagement et le cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères retenues.

▪ **Zone 1AUe**

La zone 1AUe est un secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques, qui correspond à la dernière partie de la zone artisanale de Sirius dont l'équipement reste à réaliser. Cette extension est bien compatible avec les orientations du SCOT Rovaltain, qui prévoit l'inscription dans le PLU de 5 ha de foncier disponible à vocation d'activités économiques sur la zone de Sirius pour la période 2016-2025.

Cette zone sera constructible au fur et à mesure de l'aménagement des équipements nécessaires qui sont simplement des extensions des réseaux existants dans la partie déjà urbanisée de cette zone artisanale.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies pour la zone 1AUe visent à répondre aux orientations du PADD afin de :

- mailler cette extension de la zone en s'appuyant sur les dessertes en impasse existantes ;
- soigner le traitement des limites avec les espaces agricoles et habités et limiter les conflits d'usage ;

Le règlement de la zone 1AUe est similaire à celui de la zone UE.

1.3. LA ZONE AGRICOLE A

La zone agricole recouvre tous les espaces agricoles cultivés, ainsi que les sièges et bâtiments des exploitations agricoles. Elle comprend notamment la vaste plaine où s'écoulent la Véore, l'Écutay et le Guimand.

C'est une zone protégée pour son intérêt agricole et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que leur implantation minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur l'activité agricole.
- les constructions nécessaires aux CUMA (Coopératives d'utilisation du matériel agricole) ;
- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable.

Deux secteurs particuliers sont délimités dans la zone A :

> Le **secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Ae**, qui vise à permettre l'évolution d'activités économiques existantes implantées dans la plaine agricole.

Sont concernées deux activités économiques implantées depuis plusieurs décennies : un garage automobile et une entreprise de mécanique de précision qui a un projet d'extension. Dans les secteurs Ae sont donc autorisés les extensions des bâtiments d'activités économiques. Ces secteurs sont de taille limitée et comprennent les bâtiments déjà existants de l'entreprise et le site de projet du nouveau bâtiment.

> Le **secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Atf**, qui vise à permettre la sédentarisation de gens du voyage sur des terrains familiaux.

Le périmètre des secteurs Atf correspond à celui des zones Urf délimitées dans le PLU 2013. Dans ces secteurs sont autorisés les habitations liées à la sédentarisation des gens du voyage ainsi que les activités économiques non nuisantes liées à cette sédentarisation.

Anciens bâtiments agricoles repérés pour le changement de destination en zone A au titre du 2° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :

Sont repérées sur les documents graphiques du PLU, d'anciennes dépendances agricoles présentant un intérêt patrimonial pour lesquelles sera autorisé le changement de destination. *Nota : les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ces changements de destination seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*

L'objectif est de permettre la transformation de ces dépendances pour l'habitat ou l'hébergement touristique (gîte ou chambre d'hôtes).

Voir ci-après le détail des bâtiments repérés.

1 - quartier Clairac – Ancien bâtiment agricole en grande partie en galets.



2- quartier Clairac – Ancien ensemble agricole formant une cour intérieure-



3- Quartier Chatenet – Deux dépendances de part et d'autre d'une habitation



Bâtiment a



Bâtiment b



4- Quartier – Anciens ateliers de tissage

Seule la partie Est du bâtiment est désignée.



5- Quartier Moraye - Dépendance d'une habitation.

6- Chemin des Fontaines – Ancien bâtiment agricole.

Plan de localisation des bâtiments repérés pour le changement de destination :



1.4. LA ZONE NATURELLE N

La zone naturelle, comme le prévoit le PADD, comprend :

- les petits reliefs boisés au sud ;
- les boisements résiduels le long de l'Écoutay et de la Véore ;
- les boisements sur le plateau nord-ouest ainsi que la cotière le plus souvent boisé qui marque la rupture de pente entre le plateau et la plaine.

La zone naturelle est une zone protégée pour son intérêt écologique et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable.

La zone N comprend **un secteur particulier Nzm** correspondant à l'emprise militaire au nord du territoire communal, dans lequel les installations et constructions liées la gestion des activités de défense sont autorisées.

2. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat			Zones urbaines et à urbaniser spécialisées		
	Surface totale	Disponible		Surface totale	Disponible
UA - UAc	9,67		UE - UEa	36,33	3,4
UD - UDc - UDind	128,87	2,6	1AUe	3,48	3,4
1AUb	14,97	14	Activités éco	39,81	6,80
Total habitat	153,51	16,6	UL	6,56	
			Equipements sports-loisirs	6,56	
Zone agricole			Zone naturelle		
A	1362,75		N	133,41	
Ae	1,01		Nmz	75,49	
Atf	1,93		Total zone naturelle	208,9	
Total zone agricole	1365,69				

Les surfaces globales sont quasiment similaires à celle du PLU 2013 :

Surface totale des zones U et AU : 199,3 ha dans le PLU 2013 et 199,8 dans le PLU révisé.

Surfaces disponibles pour l'habitat : 18 ha dans le PLU 2013 contre 16,6 ha dans le PLU révisé.

Les surfaces disponibles pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat représentent donc 16,6 ha au total dont :

- 1,95 ha répartis sur 14 terrains dispersés au sein de la zone UD,
- 0,65 ha sur un tènement en mutation intégré à la zone UD,
- 14 ha dans les zones 1AUb.

La zone 1AUb2 qui correspond à la ZAC devrait accueillir au moins un équipement collectif (parc) sur son tènement et la zone 1AUb3, qui appartient à la commune, est également en partie réservée pour accueillir de futurs équipements publics. Toutes les surfaces ne seront donc pas entièrement utilisées pour de l'habitat uniquement.

Tableau récapitulatif des logements (et logements locatifs sociaux) et des densités sur le PLU :

Secteur	Nb logements	Surface totale	Surface habitat	Densité	Nb LLS	Taux LLS
1AUb2 - ZAC MORAYE	210	8,2	7,7	27,3	82	39%
1AUb1- Equinoxe (en cours)	70	3,4	2,9	24,1	21	30%
1AUb4 - Verchères	16	0,6	0,6	26,7	10	63%
UD - Ch. des Chirons	17	0,65	0,65	26,2	17	100%
1AUb3 - Commune	20	1,8	0,8	25,0	8	40%
Total secteurs > 3000m²	333	14,65	12,65	26,3	138	41%
Dents creuses	15	1,95	1,95			
TOTAL	348	16,6	14,6		138	40%

Le nombre de logements potentiels est supérieur à l'objectif fixé pour 12 ans, mais il faut remarquer que :

- certaines opérations sont déjà entamées (zones 1AUb1 et partie de 1AUb2),
- l'étalement des constructions prévues sur la ZAC devrait dépasser les 12 ans de programmation du PLU.

3. LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Ce chapitre complète les explications déjà fournies aux chapitres précédents.

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non, en application des orientations du PADD	- Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions.	Articles 11 et 13 des différentes zones
	- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures	Article 11 des différentes zones
	- Obligation de réaliser des aires de stationnement	Article 12 des zones urbaines et à urbaniser
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions en lien avec le zonage assainissement.	- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles.	Articles 4 des zones urbaines et à urbaniser
	- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle, par infiltration et par rétention si l'infiltration est impossible ou insuffisante. Après rétention les eaux sont à rejeter en priorité au milieu naturel, et en cas d'impossibilité au réseau collectif.	Article 4 des différentes zones

4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre des 1°, 2° et 3° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme :**

Des emplacements sont réservés au profit de la Commune, pour :

- **ER 1** pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage / dans un secteur Atf réservé à la sédentarisation des gens du voyage, il s'agit également de pouvoir accueillir les personnes de passage. Cet emplacement était déjà réservé pour cet objet dans le PLU 2013.
- **ER 2** pour l'aménagement d'une zone d'arrêt pour les transports en commun le long de la RD 538a vers Montmeyran. Cet emplacement était déjà réservé pour cet objet dans le PLU 2013.
- **ER 3** pour l'aménagement d'un espace vert public à l'interface entre la zone à vocation principale d'habitat UD et la zone à vocation d'activités UE, à l'entrée Nord du village sur la RD538a. Cet emplacement réservé vise à améliorer le cadre de vie et le paysage de l'entrée de ville et assurer une transition plus douce entre la zone d'activités et le quartier d'habitat.
- **ER 4** pour l'extension du cimetière, dans le seul secteur d'extension possible. Cet emplacement était déjà réservé pour cet objet dans le PLU 2013.
- **ER 5** pour l'aménagement du carrefour entre la RD502 (vers Montéléger) et les chemins de Verchère et du Colombier. Cet emplacement était déjà réservé pour cet objet dans le PLU 2013.

- **Emplacement réservé au titre du 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et servitudes de logements sociaux instaurées au titre de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme :**

La commune est concernée par l'obligation SRU de disposer d'un parc de 20% de logements sociaux. Compte-tenu de son niveau actuel (moins de 12%), elle doit donc intensifier la production de logements sociaux dans les années à venir afin de rattraper ce retard.

C'est pourquoi, sont imposés des pourcentages minimum de logements sociaux pour les programmes de logements à venir :

- minimum de 27% de logements sociaux sur le secteur 1AUb de Rochas : ce taux est inférieur à celui des autres secteurs, d'une part en raison du positionnement de cette zone dans un quartier résidentiel excentré et d'autre part, parce que son aménagement a déjà débuté dans le cadre d'un permis d'aménager accordé fin 2016 sur la base du PLU actuel.
- minimum de 39% de logements sociaux sur le secteur 1AUb2 (ZAC de Moraye).
- minimum de 40% de logements sociaux sur le secteur 1AUb3.
- minimum de 60% de logements sociaux sur le secteur 1AUb4 et de 100% minimum sur un tènement en zone UD qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement : sur ces 2 secteurs de taille modeste (entre 6000 et 7000 m²) par rapport aux autres, le pourcentage est majoré afin d'obtenir un nombre significatif de logements sociaux.

- **Prise en compte des risques et nuisances (article R.123.11 b) du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur le 31/12/2015) :**

> Prise en compte des risques inondation :

Le PPR⁴ approuvé en 1999 s'impose à la commune : son périmètre est reporté sur les documents graphiques du PLU et le règlement renvoie au PPR intégralement annexé au PLU : zonage réglementaire et règlement écrit, qui s'applique en plus du règlement du PLU.

Dans le cadre de la procédure de révision de ce PPR lancée par le Préfet, une nouvelle cartographie des risques a été établie : les secteurs à risque d'inondation issue de cette nouvelle cartographie sont reportés sous la forme de trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement. Dans ces secteurs, la protection contre ces risques inondations justifie que soient interdites ou limitées les possibilités de construction. Ces interdictions et prescriptions sont définies dans le règlement écrit.

> Prise en compte des zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses lorsque des servitudes d'utilité publique (SUP) n'ont pas encore été instaurées :

Les zones des dangers graves et très graves des pipelines et gazoducs impactant le territoire communal sont représentées par une trame spécifique dans les documents graphiques. Dans ces secteurs, conformément aux préconisations des services de l'État, la prévention des risques justifie que soient imposées les prescriptions suivantes :

- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine, sont prosrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;

- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, sont prosrites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Ces zones de dangers résultent de l'application des dispositions d'un décret ministériel d'août 2006.

Lorsque des SUP ont été mises en place, elles sont représentées dans les plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU. Les prescriptions en matière d'urbanisme restent identiques.

- **Protection d'éléments du paysage ou du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

Il s'agit d'un bâtiment traditionnel présentant un intérêt patrimonial : ancienne usine.

Cette protection soumet automatiquement la démolition des éléments repérés à permis de démolir et leur rénovation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales d'origine.

⁴ PPR : Plan de prévention des risques

- **Secteurs protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :**

Il s'agit de secteur présentant un intérêt écologique :

- Zones humides
- Corridor écologique ;

Dans ces secteurs, repérés par une trame sur les documents graphiques, le règlement fixe des prescriptions afin que :

- Les zones humides conservent leur caractère humide,
- Les continuités écologiques soient maintenues dans les corridors écologiques.

- **Espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme :**

Les espaces boisés des reliefs, des bords de l'Écoutay, de la côtière, ainsi que les boisements ponctuels subsistant dans l'espace agricole sont classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et interdit notamment le défrichement.

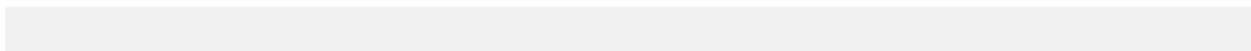
Dans les espaces boisés, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Par rapport au PLU 2013, les EBC ont été modifiés marginalement pour en exclure des secteurs non boisés.

- **Périmètre d'étude au titre du 2° de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme :**

Par délibération en date du 17/11/2008, le conseil départemental a pris en considération la mise à l'étude un projet de déviation de la RD538a et délimités les terrains affectés par ce projet.

Ce périmètre d'étude dans lequel l'autorité compétente peut sursoir à statuer est reporté sur les documents graphiques du PLU.



C. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs fixés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (version en vigueur le 31/12/2015).

Indicateurs pour évaluer la satisfaction des besoins en logements et la maîtrise de la consommation d'espace :

La municipalité a dimensionné les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaires sur le territoire. Sur 12 ans, la production de logements envisagée est d'environ 312 logements, avec des formes urbaines variées préconisées dans les orientations d'aménagement et un objectif de densité moyenne de 26 logements par hectare. En outre, compte tenu de l'application de la Loi SRU, la commune doit produire un effort particulier en ce qui concerne les logements locatifs sociaux.

Lors de l'évaluation de la mise en œuvre du plan, tous les 9 ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra estimer :

- la production totale de logements
- la production de logements locatifs sociaux
- la consommation d'espace

au regard des objectifs suivants :

Production de logements : 26 logements par an en moyenne

Diversification de l'offre de logements préconisée : production de logements locatifs sociaux,

Densité moyenne dans les tènements de plus de 3000 m² visant les 26 logements par hectare

Le nombre de logements créés dans le cadre des bâtiments repérés pour le changement de destination sera recensé.

Le bilan des surfaces constructibles restant disponibles devra être fait pour connaître le potentiel des années à venir.

Indicateurs pour évaluer la satisfaction des besoins en matière de mobilité :

Un bilan des opérations menées pour améliorer le cadre de vie pourra être établi : aménagement de voirie, de cheminements piétons,

3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la DREAL⁵ Rhône-Alpes, qui a conclu que celui-ci n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision n°08416U0349 du 06/06/2016).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 31/12/2015 : en matière environnementale, il s'agit d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Ceci est l'objet du présent chapitre.

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

1.1. LES INCIDENCES DU PLU

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels peuvent être appréciés à plusieurs niveaux :

- **Impacts résultant de l'extension ou du maintien des zones urbaines ou à urbaniser :**

✓ La surface des zones délimitées pour une urbanisation future est adaptée aux besoins en matière d'habitat ou d'activités et ces zones sont toutes situées à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante.

16 ha de terrains non bâtis sont classés en zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat qui étaient déjà tous en zone constructible au PLU précédent. Les terrains concernés sont d'anciens terrains agricoles pour les secteurs en périphérie du bourg. Les 2 ha dispersés en zone UD sont des jardins ou des terrains en friche.

6,9 ha de terrains non bâtis sont classés en zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques qui étaient déjà tous classés en zone urbaine ou à urbaniser, à l'exception d'une extension de 2000 m² : les terrains concernés sont ou étaient des terrains agricoles.

→ Total des terrains non déjà bâtis classés en zone constructible à court ou moyen terme dans le PLU : 16 ha (soit 0,9 % du territoire communal) ;

L'impact de cette consommation d'espace pour l'urbanisation est cependant atténué par le fait que :

- Ces espaces constructibles sont tous situés dans ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Il n'y a pas de création de nouveau pôle urbain.

- Ces espaces constructibles sont sans enjeu important au plan écologique : terrains enclavés ou bordés par des espaces urbanisés et correspondant à des parcelles en friche ou agricoles.

⁵ DREAL : Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement.

Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'impact du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU

- Les zones humides sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Les boisements sont protégés par un classement en zone naturelle et en espaces boisés classés.
- Les corridors écologiques sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

→ Les incidences directes dommageables du PLU sur les sites à enjeu écologique peuvent donc être considérées comme négligeables.

• **Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :**

✓ En zone agricole :

– La zone agricole « généraliste » n'admet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricoles ou au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ces constructions ne sont admises qu'en dehors des zones humides protégées par ailleurs et à condition de ne pas interrompre un corridor écologique également protégé.

– Seuls des secteurs de taille et de capacité d'accueils limitées permettent l'implantation de nouvelles construction. Ces secteurs ne représentent que 0,2 % de la zone agricole et sont déjà en partis bâtis.

✓ En zone naturelle :

– Dans la zone naturelle « généraliste » toute construction nouvelle est interdite.

– Le périmètre du secteur Nzm correspond à celui de l'emprise militaire. Seuls les ouvrages techniques et aménagements nécessaires à la poursuite des activités existantes sont autorisés.

Dans ces deux zones, seules l'évolution limitée et encadrée des habitations existantes est autorisée et à condition de ne pas interrompre un corridor écologique protégé.

→ Le règlement du PLU prévoit ainsi l'adaptation du niveau de protection des zones agricoles et naturelles aux enjeux mis en évidence sur les différents secteurs, afin de limiter au maximum les impacts potentiels résultant des occupations admises dans ces zones.

1.2. MESURES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

✓ Classement en zone naturelle ou agricole de tous les espaces présentant un enjeu écologique :

- Les cours d'eau et leurs zones humides,
- les espaces boisés,

✓ Protection au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme des espaces boisés.

✓ Protection au titre de l'article L.151-23 des zones humides et des corridors écologiques.

✓ Préconisations en matière de diversité des essences végétales pour les haies et espaces verts.

2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

2.1. AIR

La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, d'une part, la commune est desservi par des transport en commun qui pourraient être renforcés, d'autre part, afin de réduire les déplacements polluants, les déplacements non polluants (piétons et cycles) seront encouragés et sécurisés : les orientations d'aménagement et le règlement graphique prévoient la création de cheminements piétons et cycles dans les zones à urbaniser.

2.2. EAU

Les impacts du PLU sur la qualité de l'eau devraient être minimales puisque toutes les zones constructibles, à l'exception d'un quartier de taille réduite et déjà presque entièrement urbanisé ; sont desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration intercommunale, qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.

Seules les constructions situées dans le secteur UDind et celles en zone agricole et naturelle relèvent de l'assainissement autonome. Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) géré par la Communauté d'agglomération assure le contrôle des installations existantes et de celles, forcément très limitées, qui sont projetées dans ces zones protégées.

Le captage de Tromparents est protégé par des périmètres de protection assortis de prescriptions instaurés par arrêté préfectoral et qui sont des servitudes d'utilité publique ;

2.3. DECHETS

La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets.

Cependant, la Communauté d'agglomération, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage la collecte sélective au moyen des points propres et des déchetteries intercommunales.

En outre, le SYTRAD, chargé du traitement des déchets ménagers, a mis en service des centres de valorisation des déchets résiduels. Le but est de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi de réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

L'ensemble de ces politiques devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

3. RESSOURCES NATURELLES

3.1. L'ESPACE

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque les surfaces non bâties restant constructibles sont adaptées aux besoins et représentent :

- 16.6 ha pour l'habitat ;
- 6.9 ha pour les activités économiques.
- 6.5 ha pour des équipements de sports et loisirs d'intérêt collectif (zone UL) ;

Par ailleurs, de nombreuses dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace, dans le cadre des orientations du PADD :

- les orientations d'aménagement favorisent des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace et fixent des objectifs en matière de nombre de logements attendus afin d'atteindre l'objectif moyen de densité fixé à l'échelle du PLU de 26 logements à l'hectare.

3.2. L'EAU

Le PLU en permettant d'accueillir une population nouvelle génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. Cependant la ressource, gérée dans le cadre du Syndicat intercommunal des eaux de la région du sud valentinois, qui couvre 12 communes, n'est a priori pas en danger dans le secteur.

Il faut d'ailleurs rappeler que l'élaboration d'un SAGE concernant les « **Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence** », visant à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire a débuté en décembre 2013.

Le réseau est alimenté notamment par le captage prioritaire des Tromparents, situé à l'Ouest du village et qui a fait l'objet de D.U.P. : ainsi un arrêté préfectoral délimite des périmètres de protection et les prescriptions à respecter dans ces périmètres.

4. RISQUES

Le Plan de Prévention des Risques inondation approuvé en 1999 s'impose déjà à la commune, c'est une servitude d'utilité publique

Les secteurs inondables issus de l'étude récente réalisée dans le cadre de la révision du Plan de prévention des risques inondation ont été reportés sur les documents graphiques du PLU et des prescriptions particulières à respecter dans ces secteurs ont été intégrées au règlement du PLU.

Les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses impactant le territoire sont également reportées sur les documents graphiques et des prescriptions particulières à respecter dans ces secteurs ont été intégrées au règlement du PLU.

Les risques connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU.

5. CADRE DE VIE

La mise en œuvre du PLU aura forcément des incidences sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations et mesures adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur. Ainsi, le PLU prévoit de préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal en :

- préservant éléments identitaires du patrimoine bâti ou du paysage (bâtiments traditionnels),
- soignant l'intégration paysagère et architecturale des futurs espaces urbains avec notamment :
 - la réglementation des modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales.
 - l'intégration des nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti et à la topographie.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.

Les éléments de protection du patrimoine naturel et notamment des boisements contribueront également au maintien d'un cadre de vie de qualité.