

Plan Local d'Urbanisme

Commune de

BEAUREGARD BARET

Prescription : 21/02/2017

Arrêt : 24/03/2025

Approbation : 23/02/2026

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

BEAUR

Urbanistes

10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère

04 75 72 42 00
contact@beaur.fr

Projet d'Aménagement et de Développement Durables P.A.D.D.

Rappel du code de l'urbanisme

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit :

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

- Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, il fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés**. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant 6 ans après l'élaboration du PLU.*

(Loi Climat du 22/08/2021)

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durable présente le projet communal pour les 12 années à venir. Il est le document cadre du PLU, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune.

Plus précisément il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant les transports, les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le projet d'aménagement et de développement de la commune de Beauregard Baret se structure autour de 3 axes d'orientation :

Orientation 1 : Conserver le caractère rural par un développement démographique cohérent et une urbanisation de la commune qui optimise l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante.

Orientation 2 : Consolider la vie des deux villages.

Orientation 3 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques.

Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, agricole et paysager.

Orientation 5 : Tenir compte des risques naturels.

Orientation 1 : Conserver le caractère rural par un développement démographique cohérent et une urbanisation de la commune qui optimise l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante

A) Maintenir une croissance démographique raisonnée et limiter la consommation d'espace

La commune est actuellement composée de 910 habitants (source recensement communal 2023) elle croît régulièrement ce qui est la preuve de son attractivité. La commune souhaite cependant avoir une croissance modérée et éviter dans son développement de menacer la pérennité des espaces naturels et du foncier agricole.

Prévoir une production entre logements neufs et en changement de destination, en tenant compte du cadrage du PLH 2025-2030. Ce PLH fixe un maximum de 3,3 logements par an : $3,3 \times 12 = 40$ logements, auxquels peuvent s'ajouter les 15 logements non réalisés mais autorisés par le PLH sur la période 2018-2023.

Au cours des 12 prochaines années, afin d'être compatible avec le PLH, le projet sera dimensionné pour permettre la production de maximum 55 logements, soit 4,5 logements par an en moyenne.

Afin de réduire la consommation d'espace et l'étalement urbain, les capacités de construction existantes dans le tissu déjà urbanisé des villages de Meymans et de Beauregard seront mobilisées en priorité : dents creuses, divisions potentielles. L'objectif étant de tendre vers une réduction globale de la consommation d'espace de moitié par rapport à la consommation constatée entre 2012 et 2021.

Afin d'être compatible avec le SCOT, l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace sera de 18 log/ha pour les zones d'urbanisation futures.

B) Avoir une politique de l'habitat raisonnée, favorisant autant que cela se peut un parcours résidentiel complet sur la commune.

L'architecture participe à l'identité d'une commune. Il est donc important de s'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des constructions aux tissus urbains anciens.

Caractéristique des communes rurales, le parc de logements de la commune de Beauregard Baret est largement dominé par la maison individuelle, et par une part importante de propriétaires occupants. On assiste cependant à de la rénovation de logements anciens (souvent bâtiments agricoles) que les propriétaires louent.

Afin de répondre à l'ensemble des besoins la commune se fixe deux objectifs :

- Assurer une offre diversifiée en logements adaptée à chacun ; permettant à la fois le renouvellement de la population et le maintien de toutes les générations. Les zones à urbaniser devront comporter 20 % de logements abordables/sociaux à destination des personnes seul(e)s jeunes ou âgées ou à mobilité réduite.
- Intégrer l'habitat léger (Tyn house, yourte ...) pouvant répondre aux besoins des nouvelles générations, dans les zones UB en harmonie avec le paysage et les constructions environnantes en respect du code l'urbanisme.
- Assurer un développement urbain cohérent qui répond aux logiques de durabilité : éviter les programmes de logement de grande ampleur, ainsi que l'implantation de grand collectif au profit de construction R+ 1 plus en accord avec le projet communal. S'assurer de l'implantation cohérente et respectueuse des nouvelles constructions au tissu urbain ancien.
- Préserver l'aspect naturel et rural de la commune en évitant de fermer les ouvertures visuelles en direction du Vercors avec une urbanisation mal maîtrisée. Réfléchir l'urbanisation pour une insertion paysagère de qualité et soucieuse de l'environnement local.
- Favoriser l'écoconstruction, la réhabilitation des anciennes constructions, la mise en place de panneaux photovoltaïque notamment en toiture, pour rendre les constructions moins énergivores.

Orientation 2 : Consolider la vie des deux villages

A) Maintenir les équipements, et favoriser l'installation de commerces de proximité.

La commune est dotée de deux écoles, de deux salles des fêtes, d'un terrain de tennis, d'un city parc et 2 aires de jeux pour jeunes enfants. Les habitants profitent aussi des équipements des communes limitrophes (maison France service, association familles rurales, bibliothèque.....) L'équipe municipale souhaite une évolution des services et équipements qui soit adaptée à celle de la population.

- La commune a comme objectif de maintenir l'école et de réfléchir à sa restructuration pour faciliter le quotidien des enfants et des parents.
- Permettre l'installation de commerces et services de proximité.
- De structurer le centre des villages, notamment celui de Meymans.
- D'étendre la capacité de la station d'épuration au village de Meymans

B) Contribuer au développement des moyens de transport alternatif à la voiture individuelle

- Peu d'alternatives existent sur le territoire, l'offre en transport collectif est insuffisante Le développement des transports en commun n'est pas de la compétence de la commune. L'équipe municipale souhaite cependant offrir des alternatives dans les déplacements intramuros de la commune, elle se fixe pour objectif de garantir la sécurité des déplacements entre les différents quartiers et équipement de la commune par des aménagements adaptés.
- Faciliter les initiatives de co-voiturage.
- Permettre le développement des liaisons numériques ce qui facilitera le télé travail des habitants et permettra de réduire l'usage systématique de la voiture.

Orientation 3 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques

A) Renforcer le développement touristique de la commune

Le cadre naturel de la commune, ses points de vue sur le Vercors, les chemins de randonnées sont autant d'atouts pour développer l'activité touristique.

- La municipalité projette d'agrandir l'aire de stationnement sur le village de Beauregard, et d'y aménager une aire pour les camping-cars.
- Permettre le développement de services et d'hébergements dédiés à l'accueil touristique.
- Préserver et protéger l'aspect des bâtis qui présentent un intérêt patrimonial (église St Anne, lavoir, pont du tram....)
- Réfléchir et assurer le développement de liaisons douces

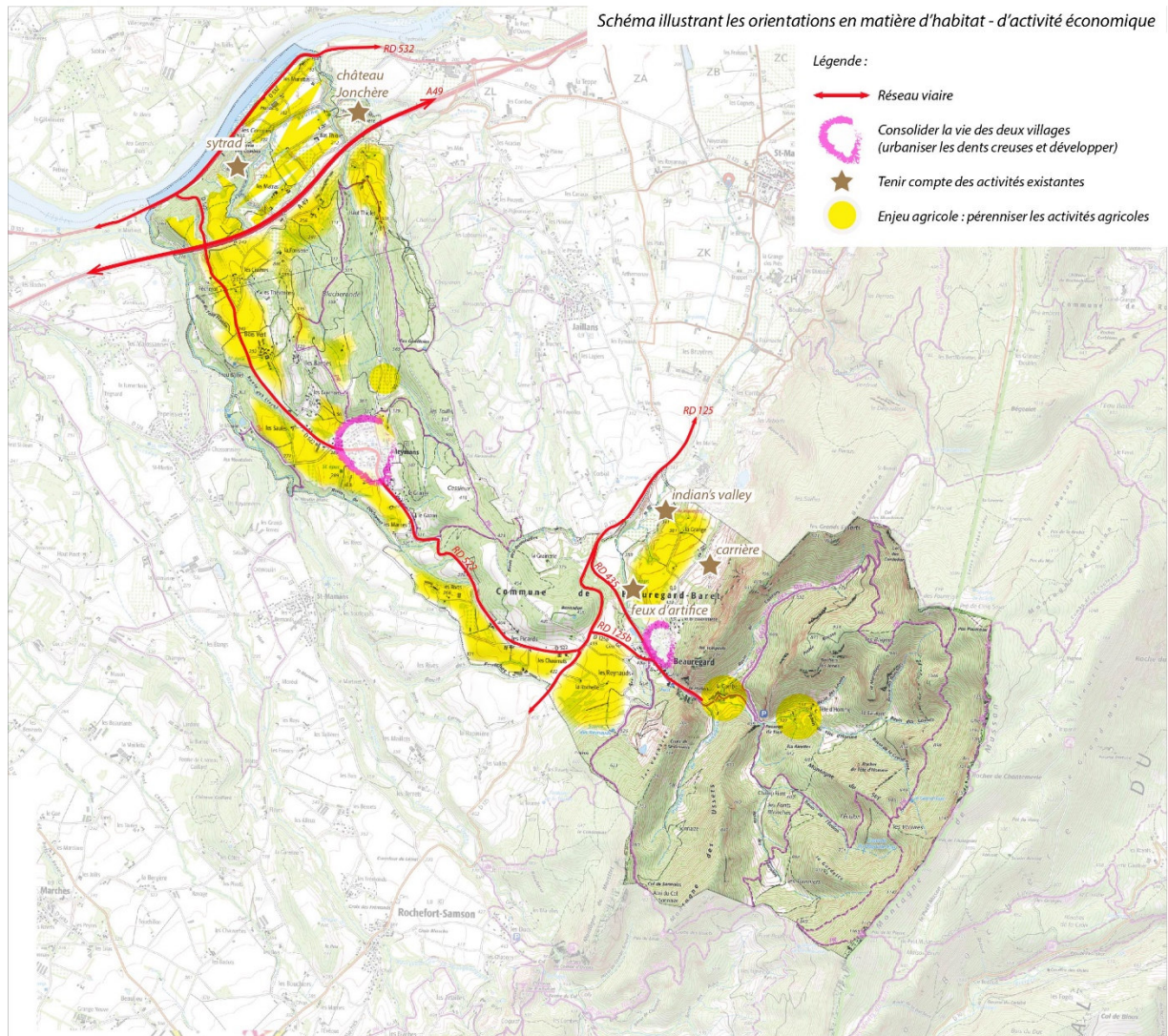
B) Pérenniser les activités agricoles

Il s'agit à travers le PLU, conformément aux dispositions de la loi Montagne, de pérenniser ces territoires agricoles et les structures d'exploitation professionnelles pour : le maintien du potentiel de production de proximité ; la fonction d'entretien et de valorisation du paysage et la valorisation de la production agricole locale en lien avec le développement des circuits courts et le renforcement des débouchés touristiques ;

Afin de préserver les conditions d'exploitation des structures existantes : permettre l'évolution des exploitations ; préserver les terres à bon potentiel.

C) Tenir compte des activités économiques :

- activités existantes (SYTRAD, INDIAN'S VALLEY),
- activité en cours d'installation pour le stockage de Feux d'artifice,
- carrière existante conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation.



Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine naturel, agricole et paysager.

A) Préserver autant que se peut les zones écologiques du territoire

La commune de Beauregard Baret comporte un site Natura 2000, deux zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont identifiées. Le Scot du grand Rovaltain repère un corridor vert et bleu. La commune possède un réservoir de biodiversité, les espèces animales sont nombreuses et certaines protégées.

Pour protéger la sensibilité écologique du territoire, il convient ainsi de :

- 1) Préserver la biodiversité sur le territoire en identifiant les zones à enjeu écologiques.
- 2) Préserver les continuités écologiques

B) Protéger l'activité agricole

Une diversité des productions est constatée avec les grandes cultures majoritaires (céréales, colza, maïs), les lavandes, les noyeraies truffières, les châtaigniers, le maraîchage, ainsi que de l'élevage (bovin, aviculture...) et l'exploitation des bois.

Les objectifs seront donc :

- 1) Maintenir une activité agricole et conserver les espaces suffisants
- 2) Permettre l'implantation de bâtiments agricoles de manière réfléchie sur les exploitations
- 3) Préserver les massifs forestiers de l'urbanisation et respecter les lisières entre les espaces boisés afin de prévenir les risques liés aux incendies
- 4) Les implantations d'infrastructures photovoltaïques et les éoliennes doivent être en compatibilité avec les enjeux agricoles.

C) Protéger la ressource en eau

- Economiser la ressource en eau : les massifs mis en place par la commune seront fait avec des vivaces demandant peu d'eau pour leur entretien,
- Limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Le réseau de sources est important sur la commune il conviendrait de mettre en place une réflexion avec les différents propriétaires pour s'assurer de leur pérennité et de leur entretien.

D) Protéger les paysages

Préserver l'intégrité des identités paysagère et les panoramas majeurs de la commune.

Les projets de grandes infrastructures énergétiques doivent privilégier les sites déjà anthropisés (carrières, ancienne décharge ...) Le développement du solaire photovoltaïque, des éoliennes doit s'apprécier en terme économique, social et environnemental.

Orientation 5 :

Tenir compte des risques naturels

A) Retrait-gonflement des sols argileux

Sur la commune, les aléas liés au retrait-gonflement des sols argileux est faible à moyen. 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.

B) Risque de mouvement de terrain et de chute de blocs

La commune est confrontée au risque mouvement de terrain. Représenté par des glissements de terrain, ce risque est plus spécifiquement situé au quartier des Reynauds (glissement de 30000m³ du 10 avril 1987). Les zones exposées ont été repérées par le CETE de Lyon.

De plus, deux éboulements de blocs rocheux ont eu lieu en 2003 (quartier Bergerie) et en 2013 (lotissement les jardins du Levant). Le bureau d'études IMS a alors délimité en 2014, des zones à risque « chute de blocs ». Le BRGM a réalisé des rapports d'expertises et des travaux de purges légères ont été réalisés suite à ces évènements.

C) Risque de sismicité

La commune est classée en zone de sismicité moyenne. Cela entraîne l'application obligatoire des règles parasismiques.

D) Feux de forêt

La commune est classée en zone à risque faible à modéré vis-à-vis des feux de forêt. Les secteurs nord-ouest et au pied du Vercors sont soumis à ce risque.

