



Plan Local d'Urbanisme de BEAUREPAIRE

Rapport de présentation – Tome 1 : Diagnostic territorial

Approbation



1	Présentation du territoire.....	5
1.1	Contexte général	5
1.2	La hiérarchie des normes	6
2	Analyse paysagère	7
2.1	Contexte supra-communal.....	7
2.2	Contexte communal.....	8
	Le socle géographique	8
	La place du végétal dans le paysage	9
	L'impact de l'Homme.....	10
2.3	Analyse des séquences paysagères.....	11
	Les entités paysagères	11
	Les entrées de villes	14
3	Milieu physique.....	18
3.1	Contexte physique	18
	Climatologie.....	18
	L'enjeu de la prise en compte du changement climatique dans le développement urbain.....	18
	Topographie.....	19
3.2	Ressource en eau	21
	Le réseau hydrographique.....	21
	La Réglementation	22
4	Espaces naturels et biodiversité	25
4.1	Les espaces naturels à fort enjeu écologique.....	25
	Les zones humides.....	25
	Les pelouses sèches.....	25
	Les réserves de chasse	27
4.2	Les autres espaces naturels à préserver	28
	La trame arborée.....	28
	Les cultures et prairies.....	30
4.3	La trame verte urbaine	32

4.4	Les espèces envahissantes	33
4.5	La faune	35
	Les mammifères.....	35
	Les oiseaux.....	35
	Les insectes	36
	Les amphibiens et les reptiles	36
4.6	Les fonctionnalités écologiques	37
	Principe et méthodologie d'identification.....	37
	Les documents supra-communaux	38
	Corridors à l'échelle communale	42
5	Risques et nuisances	46
5.1	Les risques naturels.....	46
	Étude d'aléas	46
	Sismicité.....	48
	Aléa lié au retrait et gonflement des argiles.....	48
5.2	Les risques technologiques	49
	Risques de transports de matières dangereuses.....	49
	Sites et sols pollués	50
	ICPE	51
	Champs électromagnétiques.....	51
5.4	Carrières	52
5.5	Les nuisances	53
	Bruit (classement sonore).....	53
	Air	53
6	Environnement humain	55
6.1	La mobilité	55
	Le réseau de voiries	55
6.2	Les déchets	62
6.3	Les réseaux.....	62
	L'eau potable.....	62

L'assainissement	65	Premières extensions : le long des axes routiers	87
Les réseaux numériques	68	Secondes extensions : les lotissements	88
7 L'énergie	69	Morphologie fonctionnelle : l'exploitation agricole.....	89
7.1 Les documents supra-communaux	69	Morphologie fonctionnelle : les zones d'activité.....	90
SRCAE.....	69	Morphologie exceptionnelle : l'immeuble collectif.....	90
La réglementation thermique	69	9.2 Les éléments de patrimoine remarquable	91
Programme d'action pour la transition énergétique en Isère (2016-2018)	69	9.3 Caractéristiques du patrimoine bâti	92
7.2 Émission de CO ₂	70	9.4 Fonctionnement et usages.....	93
7.3 Le logement et les performances énergétiques sur le territoire	70	Transports et déplacements.....	93
Un bâti ancien, à faible efficacité.....	70	Équipements - commerces - services	99
Un chauffage électrique qui représente un coût important pour les ménages	70	Les espaces publics	102
7.4 Les énergies renouvelables	72	Synthèse	104
L'énergie éolienne.....	72	10 Les évolutions socio-économiques.....	105
L'énergie hydraulique	73	10.1 4 953 habitants en 2018	105
L'énergie photovoltaïque	73	Une croissance démographique importante	105
La filière bois énergie	73	Un solde naturel à tendance négative.....	105
La méthanisation	73	Une population plus âgée que pour les territoires de comparaison	105
8 Dynamiques urbaines et évolution de l'urbanisation	74	Un profil de moins en moins familial	107
8.1 L'urbanisation de la commune à travers l'Histoire	74	Un taux de chômage stable	108
8.2 Consommation d'espaces et potentiel foncier	75	Des actifs résidents qui reflètent les emplois proposés sur la commune	108
La consommation d'espaces naturels et agricoles	75	Un revenu médian inférieur à celui observé pour la CCTB	109
La consommation foncière selon les données du portail de l'artificialisation des sols	76	10.2 Le parc des 2 523 logements	110
Bilan du PLU de 2010 et disponibilités foncières	78	Un parc construit entre les deux guerres surreprésenté.....	110
La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	82	Une tendance à la hausse de la part des logements vacants	112
9 Morphologie urbaine et patrimoine	86	La vacance touche d'abord les logements anciens et les petits logements.....	112
9.1 Les différentes typologies d'urbanisation	86	10.3 Une moitié de propriétaires occupants.....	114
Morphologie originelle : le centre ancien.....	86	Zoom sur le parc locatif social	114
Morphologie originelle : les hameaux (exemple du Poulet)	87	10.4 244 logements commencés de 2007 à 2016	115
		24 logements produits par an en moyenne.....	115
		Un marché immobilier porté par l'habitat individuel.....	116

10.5	L'hébergement spécifique	117
	164 lits médicalisés pour personnes âgées	117
	119 places pour adultes handicapés	117
10.6	Les possibilités de parcours résidentiel.....	118
10.7	Les activités économiques.....	119
	Le contexte global	119
	Un pôle d'emploi non négligeable	119
	Un secteur industriel bien implanté	120
	Les activités artisanales	121
	Les principaux secteurs d'accueil des activités de production sur la commune.....	122
	Les besoins concernant l'artisanat et l'industrie	126
	Les commerces	126
	Le tourisme	129
11	L'agriculture.....	130
11.1	Les enjeux agricoles d'un PLU.....	130
11.2	Méthodologie	130
	Une étude bibliographique	130
	Envoi d'un questionnaire aux agriculteurs identifiés sur le territoire	130
	Rencontres sur le territoire	130
11.3	Caractéristiques agricoles communales	131
	Les appellations.....	131
	Les exploitations	131
	Les productions.....	131
	Démarches de qualité	131
	Commercialisation	132
	L'irrigation	132
	Les conflits	132
	L'avenir de l'agriculture sur la commune.....	133
	Les surfaces agricoles.....	134
12	Les contraintes du territoire	137

13	Les enjeux de développements et les besoins	138
-----------	--	------------

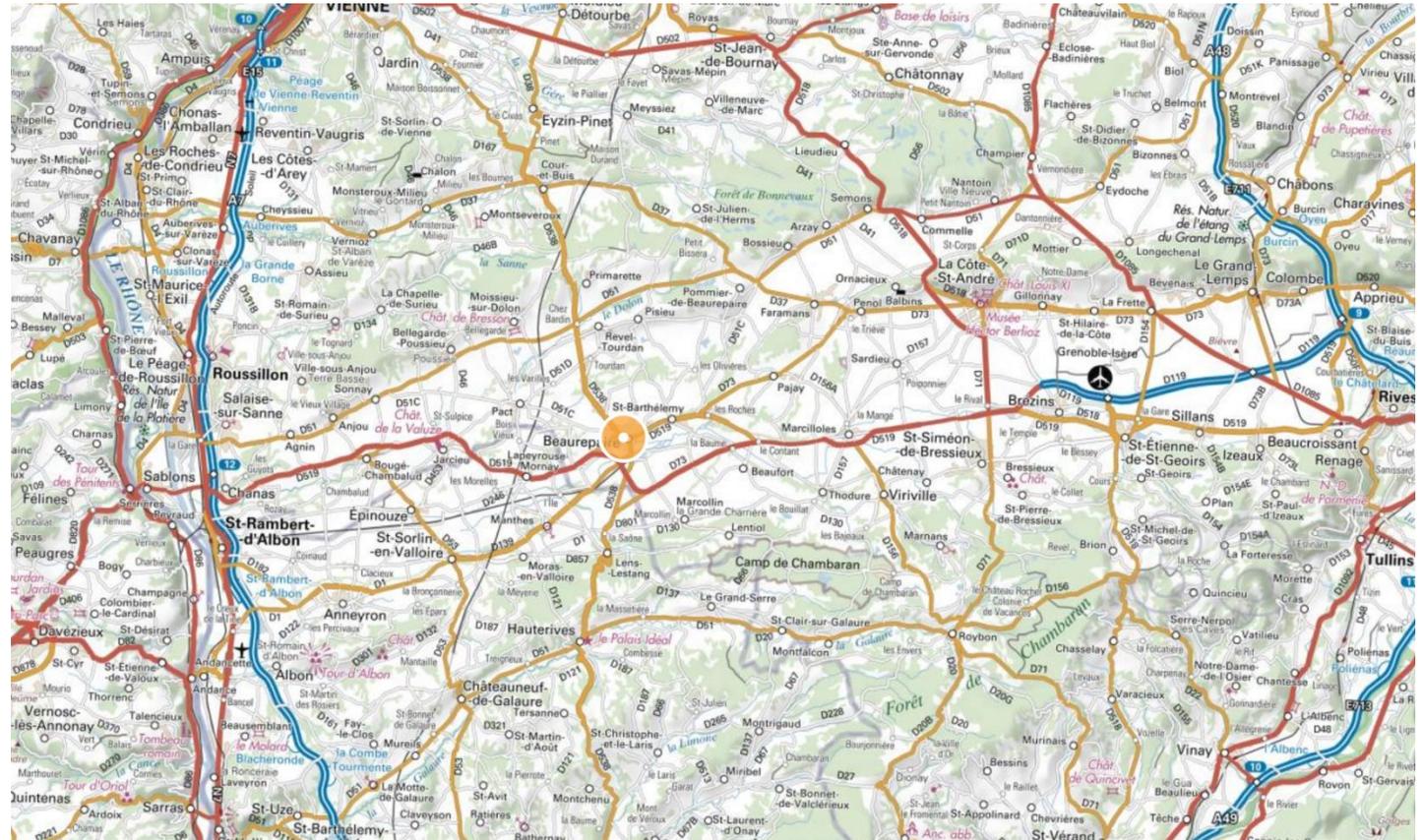
1 Présentation du territoire

1.1 Contexte général

Située dans la vallée de Bièvre Valloire, à une vingtaine de km de l'échangeur de Chanas et à près de 70 km de Grenoble, la commune de Beaurepaire est tournée vers la vallée du Rhône dans le fonctionnement de ses activités par la RD519 axe structurant.

La commune, ville centre du bassin de vie, dispose de nombreuses activités, équipements services et commerces qui assurent son rayonnement au-delà des limites communales et répond aux besoins des habitants d'un bassin de vie local.

Les échanges avec la vallée du Rhône apparaissent de plus en plus nombreux sur le plan économique, dans les trajets domicile travail des actifs. Ce constat a justifié l'intégration récente de la commune au SCOT des Rives du Rhône.



1.2 La hiérarchie des normes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de norme supérieure. La commune est concernée de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	SCOT des Rives du Rhône
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	Non concerné
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Non concerné

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe. La commune est concernée par le PCAET de la région Rhône Alpes.

La commune est couverte par le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019. Les dispositions des articles L31-1 et L131-2 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas (articles traitant de la compatibilité et de la prise en compte par PLU des documents supérieurs en l'absence de SCOT).

2 Analyse paysagère

2.1 Contexte supra-communal

La commune de Beurepaire, localisée dans le sillon rhodanien, se situe à l'interface entre la vallée du Rhône et le massif des Alpes. La DREAL, via son observatoire régional des paysages, classe la commune au sein de l'unité paysagère de la "plaine de Beurepaire" : c'est un territoire marqué par un paysage agricole de type intensif, dominé par les cultures céréalières et une urbanisation linéaire le long de la RD519, entre l'aéroport de Grenoble-Isère et la vallée du Rhône.

À une échelle supra-communale, le paysage est donc marqué par plusieurs éléments :

- Un axe urbain lié à la présence de la RD519 qui, de par sa localisation stratégique (entre la vallée du Rhône et l'aéroport de Grenoble-Isère), a induit un développement urbain linéaire.
- Des étendues agricoles, marquées par la culture intensive de céréales.
- Une vue ouverte sur le grand paysage, notamment à l'est en direction des massifs du Vercors et de la Chartreuse.

Selon ce contexte, le SCoT des Rives du Rhône fixe plusieurs types d'orientations :

- Le maintien des fenêtres paysagères en particulier le long des axes
- La préservation des coupures d'urbanisation (en rendant les espaces le long des voies inconstructibles)
- La requalification des entrées de ville
- Le traitement qualitatif des franges urbaines
- La valorisation de l'architecture remarquable
- Le maintien des cônes de vue
- La protection des alignements végétaux structurants
- ...



ELEMENTS DE BASE	ELEMENTS A PRESERVER	TISSUS URBAINS A FAIRE EVOLUER
<ul style="list-style-type: none"> espaces urbains axes routiers principaux axes routiers secondaires le Rhône et les rivières les grands massifs boisés 	<ul style="list-style-type: none"> fenêtres paysagères fenêtres paysagères discontinues poches visuelles points de vue sur le grand paysage co-visibilités rive droite/gauche du Rhône coupsures vertes ensembles bâtis remarquables silhouettes urbaines remarquables cols à maintenir ouverts (plan de parc du Pilat) ensemble paysager emblématique du Pilat (plan de parc du Pilat) routes en balcon (plan de parc du Pilat) respirations vertes entre villages (plan de parc du Pilat) sites identitaires du plan de parc du Pilat 	<ul style="list-style-type: none"> entrées de villes côtières urbanisées peu denses
		SECTEURS SENSIBLES
		<ul style="list-style-type: none"> côtière Rhodanienne PNR du Pilat

Extrait de la carte de prescription paysagère du DOO du SCOT

2.2 Contexte communal

Le socle géographique

Le socle géographique de Beaurepaire explique en grande partie les enjeux paysagers de la commune. En effet, l'hydrographie et la topographie ont façonnées deux entités géographiques très marquées qui coupent la commune en deux : le plateau (1) et la plaine (2).

Le plateau (1) : ce secteur dispose d'une identité agricole forte, qui rappelle les étendues agricoles de la vallée du Rhône. C'est un espace ouvert et plat qui dégage des vues remarquables vers les grands paysages (Vercors et Chartreuse principalement). L'homogénéité des cultures (essentiellement céréalières), la faible présence de l'hydrographie (Rau des Mats) ainsi qu'un relief quasiment plat, donnent à cet entité géographique un caractère agricole très marqué.

La plaine (2) : localisée dans la moitié sud de la commune, la plaine présente une identité très différente du plateau. C'est le secteur historique du développement urbain, avec la ville médiévale, ses faubourgs et la zone d'activités notamment. Tout comme les espaces urbanisés, le contexte géographique de la plaine est marqué par la présence de l'hydrographie : la rivière Oron et ses affluents ont façonnés un paysage beaucoup plus diversifié, avec une présence du végétal plus importante et des espaces naturels davantage préservés.

Ces deux entités géographiques sont séparées par un élément fort dans le paysage de Beaurepaire : **la costière**. Cette limite contribue à façonner l'identité communale en créant un "effet de cascade" qui est accentué par la présence d'autres costières sur les commune voisines (notamment au nord à Revel-Tourdan et au sud sur la commune de Marcollin).



La place du végétal dans le paysage

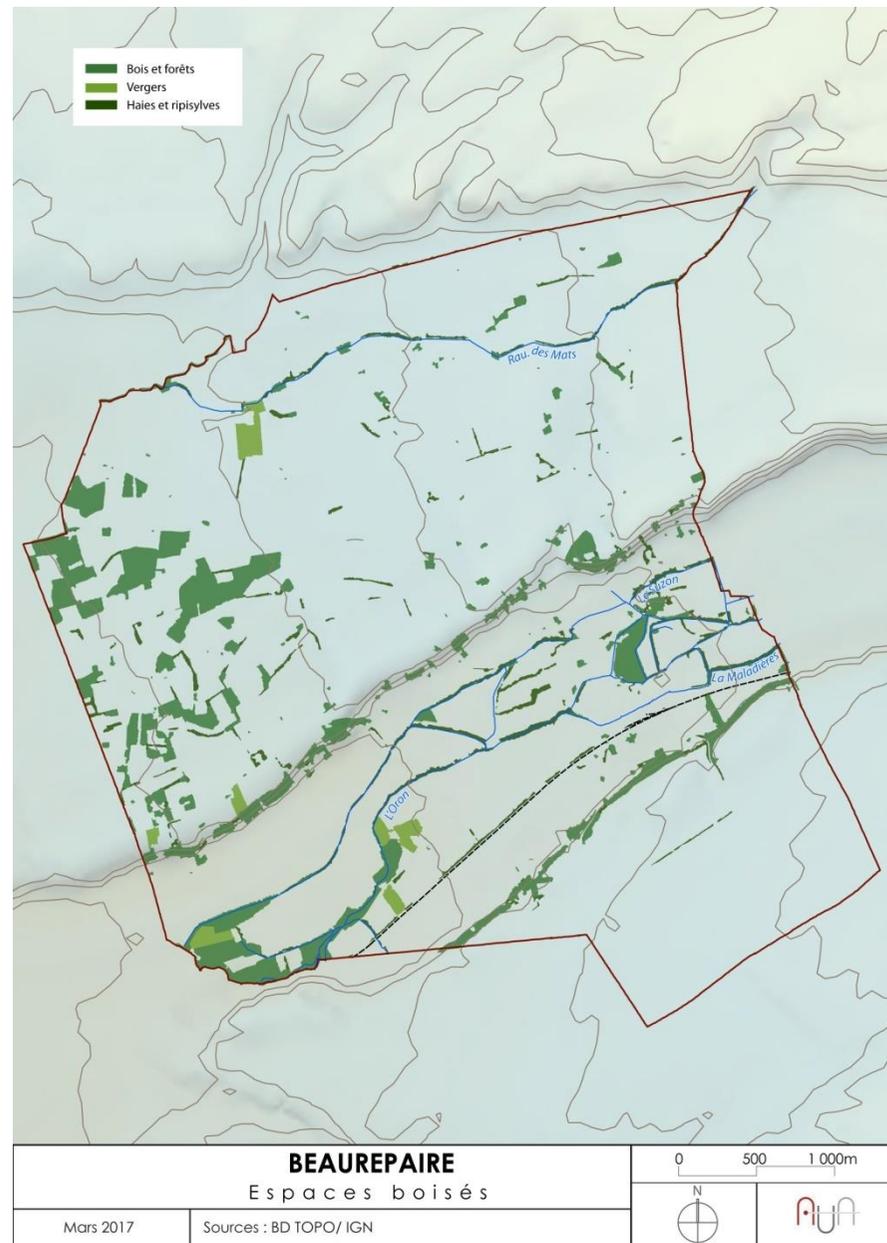
Le végétal est une composante forte du paysage communal dans la mesure où il permet de rythmer et de diversifier le paysage. A Beaurepaire, le végétal est réparti de façon inégale entre les différentes entités géographiques de la commune : si l'espace de plateau, au nord, est marqué par son caractère agricole, avec un paysage « d'openfield » et une trame bocagère qui se raréfie (mais qui reste relativement dense à l'ouest avec des haies et des bosquets de qualité), la plaine alluviale a su conserver un couvert végétal relativement dense, notamment grâce à son réseau hydrographique et aux ripisylves qui l'accompagnent.

À noter la présence discrète mais à forte valeur paysagère du végétal dans le tissu urbanisé de la commune :

- Le parc du château (qui est aujourd'hui privé)
- Les parcs liés aux belles demeures (av Jean Jaurès notamment)
- Les jardins en arrière du bâti historique des anciens faubourgs (av Villaz)
- Les espaces verts le long des deux entrées de ville majeures : et route de Jarcieu et route de Vienne
- Les coulées vertes de la côtière qui servent d'écrin à l'espace bâti historique.

Les espaces publics sont globalement très minéraux.

Au regard des caractéristiques géographiques de la commune, la préservation - voire la reconstitution - des éléments végétaux remarquables (haies, bocages, bosquets et ripisylves) apparaît comme étant un enjeu fort pour préserver la qualité paysagère de Beaurepaire dans un contexte de raréfaction des terrains naturels et agricoles et d'homogénéisation des cultures, qui s'observe tout particulièrement sur le plateau, au nord de la commune.



L'impact de l'Homme

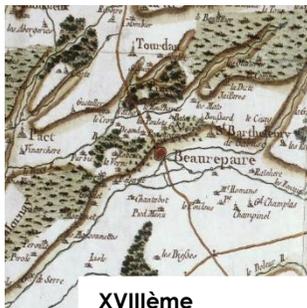
L'impact de l'Homme sur le paysage de Beurepaire s'analyse au regard des deux types d'occupation du sol dominant : l'urbanisation et l'agriculture.

L'urbanisation

L'évolution de l'urbanisation sur la commune a particulièrement marqué le paysage de Beurepaire, notamment sur la période récente. A l'origine, la commune présentait une structure médiévale compacte, caractéristique des villes neuves du moyen-âge, avec deux secteurs d'urbanisation qui se détachent : la ville médiévale et le hameau du Poulet. Jusqu'au 19ème siècle, le développement de la commune reste contenu entre la costière et la plaine marécageuse de l'Oron.

L'arrivée de la voie de chemin de fer, au cours du 19ème siècle, a déclenché une progression significative dans le développement urbain de la commune avec la création de l'avenue Jean-Jaurès et l'extension de la ville en direction du sud.

A partir du 20ème siècle, deux axes d'urbanisation forts se matérialisent et commencent à dessiner les prémices d'une urbanisation linéaire : un axe est-ouest le long de la route départementale 519 et un axe nord-sud autour de l'avenue Jean-Jaurès et jusqu'au hameau du Poulet.



XVIIIème
Carte de Cassini



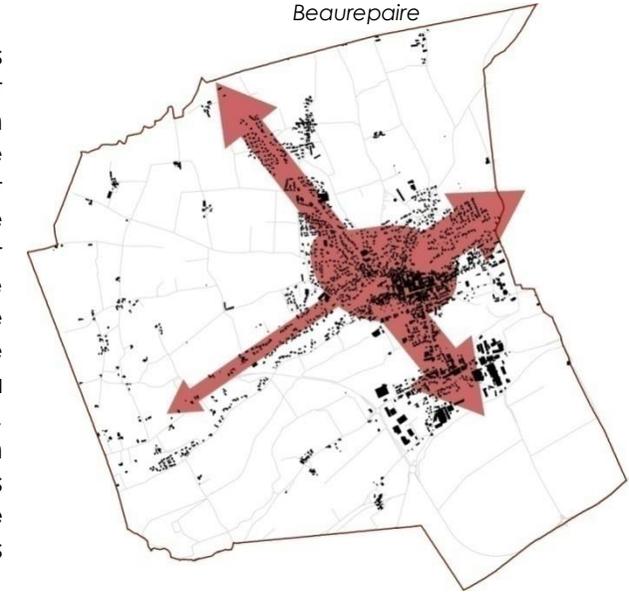
1866
Carte d'état Major



1950
Carte IGN

Schéma de la dynamique d'urbanisation de Beurepaire

Les différentes périodes d'urbanisation se sont accompagnées par un changement dans le profil de la ville : la commune est passée d'une structure villageoise (bourg et hameaux) à un paysage urbain plus affirmé (notamment autour de l'avenue Jean-Jaurès et de la zone d'activités). Aujourd'hui, on observe une structure "en étoile", ce qui crée des fronts bâtis omniprésents dans le paysage depuis les espaces agricoles et naturels



Exemple de front bâti depuis le chemin des Brosses, à l'ouest de la commune.

Ces fronts bâtis sont accentués par un développement résidentiel pavillonnaire particulièrement marqué sur le secteur du plateau et par l'extension de la zone d'activités économiques sur le secteur de la plaine, qui impacte durablement le paysage.

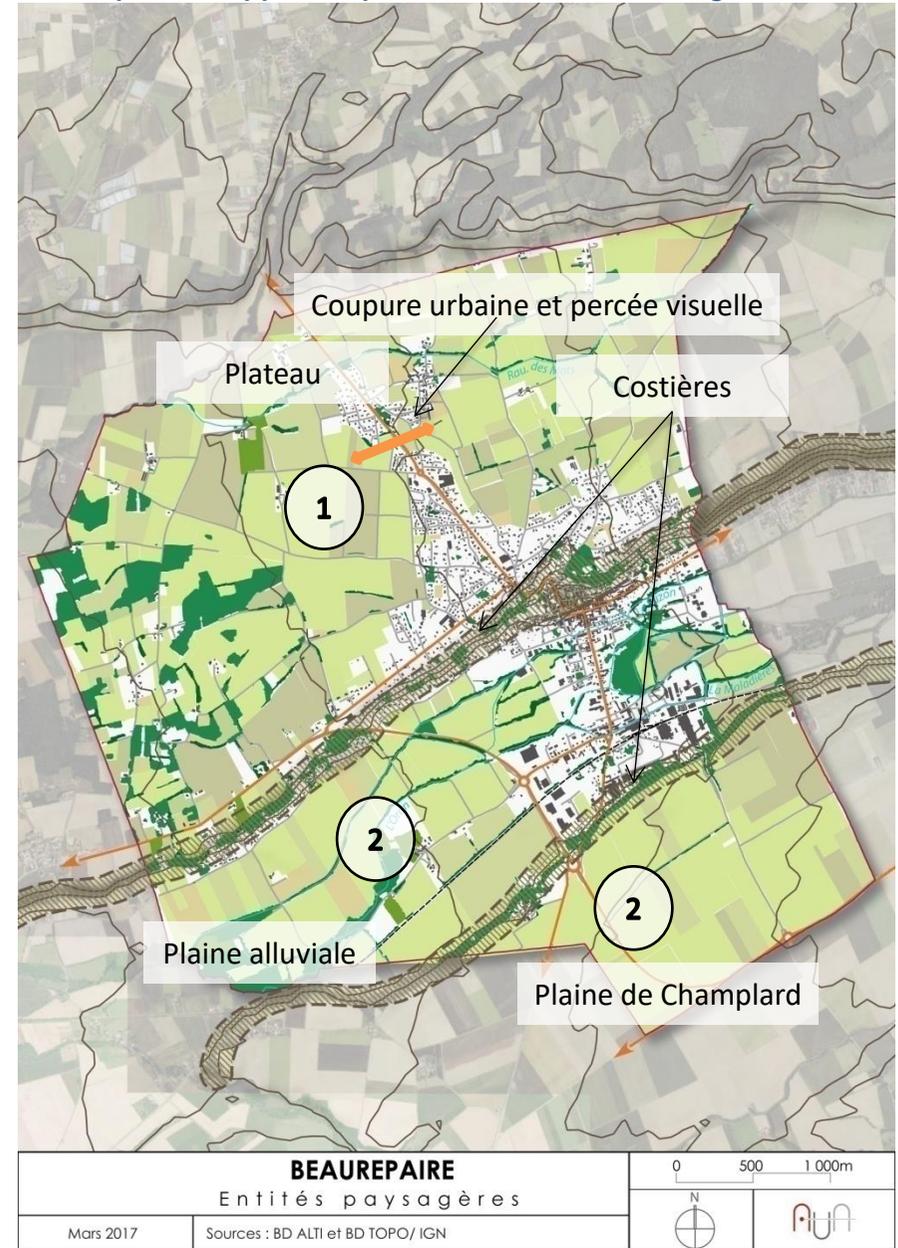
L'agriculture

A l'instar de l'urbanisation, l'agriculture a également profondément impacté le paysage de Beaurepaire. Le remembrement agricole et le caractère intensif des cultures a conduit à une uniformisation des surfaces cultivées et à une banalisation du paysage. Cependant, la présence de quelques exploitations maraichères permet de diversifier le paysage agricole de Beaurepaire. Les bâtiments d'exploitation, quant à eux, restent relativement discrets dans le paysage.

2.3 Analyse des séquences paysagères

Les entités paysagères

L'analyse du socle géographique et de l'impact de l'Homme sur le paysage a permis de distinguer deux entités paysagères : le plateau (pouvant être scindé en deux sous-entités : le plateau agricole central et le plateau boisé ouest) et la plaine (pouvant également être scindée en deux sous-entités : la plaine alluviale et la plaine de Champlard). Ces entités sont départagées par des limites franches : la costière nord (matérialisant la limite entre plaine et plateau) et la costière sud (matérialisant la limite entre la plaine alluviale et la plaine de Champlard).



Les Costières

La costière nord, qui marque la limite entre les deux entités paysagères de la commune, est caractérisée par un couvert végétal relativement dense et préservé qui permet d'atténuer l'impact des bâtiments implantés en limite du plateau et sur les versants. Pour autant, ce secteur reste très sensible en termes d'impact sur le paysage. Son émergence dans le paysage induit des enjeux importants en matière de co-visibilité sur l'ensemble de la partie sud de la commune (plaine).

La costière sud, beaucoup plus discrète dans le paysage (dénivelé moins marqué), est également beaucoup plus préservée. En effet, l'urbanisation s'étant développée essentiellement au nord du centre historique, la costière sud a su préserver un caractère végétal et naturel. Elle constitue aujourd'hui la limite de la zone d'activités.



Vue sur la costière sud



Vue sur la costière nord depuis la plaine alluviale.



Enjeux de co-visibilité sur la costière nord

Le plateau

Le plateau agricole, situé sur la moitié nord de la commune, peut être délimité en deux sous-entités : le plateau agricole central et le plateau ouest boisé.

Le plateau agricole central accueillent des champs de céréales, d'oléagineux et de semences. Par ailleurs, cette il est marqué par la cohabitation d'espaces de culture intensive et de quartiers d'habitation pavillonnaire. Les rares vestiges d'une trame bocagère soulignent les limites des parcelles et des routes.

Le plateau ouest boisé est quant à lui marqué par une alternance entre bois, vergers et champs agricoles qui définit une sous-entité avec une qualité paysagère certaine, les éléments végétaux dissimulant les volumes bâtis et créant des repères visuels.



Plateau agricole central : coexistence entre agriculture céréalière intensive et tissu pavillonnaire



Exemple de frange urbaine et de bâtiment traditionnel implanté dans le tissu pavillonnaire

La plaine

La plaine est composée de deux sous-entités paysagères : la plaine alluviale et la plaine de Champlard.

La plaine alluviale se caractérise par une occupation des sols variée qui induit une forte diversité paysagère. C'est le secteur qui accueille le centre ancien de Beaurepaire, avec la présence d'un bâti dense et homogène et une concentration du patrimoine bâti de la commune. Contrairement, les faubourgs localisés le long de l'avenue Jean-Jaurès sont plus ouverts créant des effets de respiration dans le tissu urbanisé et une ambiance végétale plus affirmée. La plaine alluviale est également caractérisée par l'omniprésence de l'eau, avec l'Oron et plusieurs de ses affluents. Les ripisylves qui accompagnent ces cours d'eau constituent des lignes de force dans le paysage et facilitent sa lecture. Finalement, le troisième élément marquant l'occupation du sol est la zone d'activités économiques de Beaurepaire. Les bâtiments d'activités de différents types et époques composent un paysage hétéroclite peu valorisé par la présence de friches et d'espaces ouverts peu investis.

La plaine de Champlard, quant à elle, est marquée par la prédominance de l'agriculture. Le manque de structures boisées ou d'éléments bâtis ne permettent pas de donner à ce secteur un caractère paysager particulier.



Plateau boisé ouest : une densité végétale qui crée la qualité paysagère

Pour ce qui concerne l'implantation du bâti, on note sur le plateau agricole la présence de maisons pavillonnaires qui créent des lisières urbaines franches et assez lisibles dans ce paysage ouvert où les éléments végétaux restent peu présents. On remarque cependant la présence de "poches" agricoles enclavées dans le tissu pavillonnaire permettant de maintenir une ambiance rurale.

Outre le tissu pavillonnaire, le plateau agricole est également marqué par la présence d'un tissu bâti ancien, d'origine agricole, composés de bâtiments en pisé et/ou galets roulés de qualité. Ces bâtiments s'intègrent aujourd'hui dans les espaces pavillonnaires (hameau du Poulet par exemple), ou restent isolés au milieu des cultures.



La plaine alluviale : des bâtiments de qualité côtoient des bâtiments d'activités mal intégrés



Des ripisylves qui créent des lignes de force dans le paysage

Les entrées de villes

Les secteurs d'entrée de ville sont des secteurs à enjeux pour l'image d'une commune. Leur traitement paysager doit contribuer à la mise en valeur des espaces bâtis et à l'intégration paysagère de la commune. On distingue 4 entrées de ville à Beaufort : une entrée Ouest, une entrée Est, une Nord et une Sud.

Entrée de ville Ouest

Cette entrée de ville (RD 519) se situe dans un contexte résidentiel avec une omniprésence de logements pavillonnaires de différentes époques. L'urbanisation linéaire du secteur crée une sensation d'entrée de ville "diffuse". Cependant, un secteur se démarque particulièrement : au carrefour entre la route de Jarcieu, le chemin de Combalon et le chemin Château Feuillet.



Ce secteur jouit d'aménagements qualitatifs (aussi bien routiers que piétonniers), avec du mobilier urbain, un alignement d'arbres, des aménagements pour limiter la vitesse des automobilistes, et bénéficie d'un important potentiel foncier avec des friches industrielles et des c

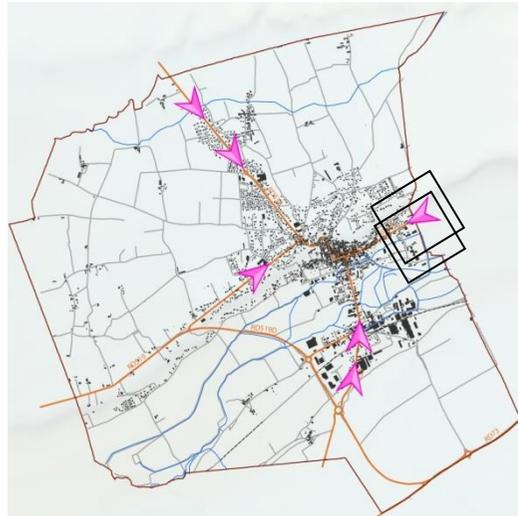


Vue sur l'entrée de ville ouest depuis la RD519

Entrée de ville Est

L'entrée de ville Est s'inscrit au sein du continuum urbain formé entre Beaurepaire et Saint-Barthélemy. Elle est marquée par une transition entre une zone commerciale (à cheval entre les deux communes) et des secteurs d'habitat mixant petits collectifs et habitat individuel.

Cette entrée de ville est aujourd'hui peu mise en valeur : les aménagements, très routiers, laissent peu de places aux piétons et au végétal, tandis que la largeur de voirie et la présence de vastes surfaces de stationnement (liés aux grandes surfaces commerciales à proximité) pourrait permettre de requalifier cette entrée de ville.

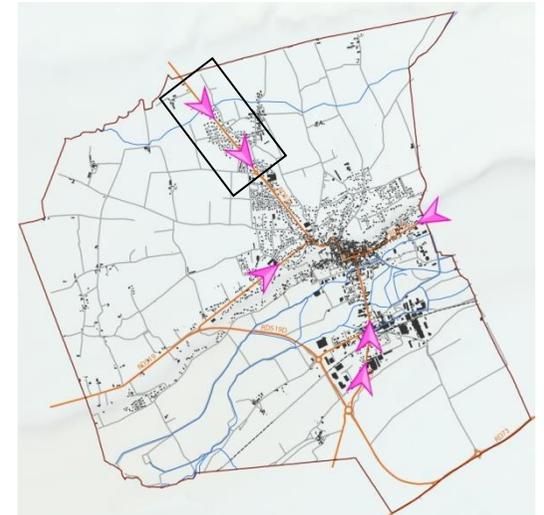


Vue sur l'entrée de ville est depuis la RD519

Entrée de ville Nord

L'entrée de ville nord, localisée sur la RD538 (route de Vienne), se compose de deux secteurs distincts : un premier secteur qui marque l'entrée dans l'espace urbanisé du hameau du Poulet et un second à hauteur du rond-point Route de Vienne/Rue d'Auenwald qui constitue l'entrée d'agglomération.

Cette entrée de ville s'inscrit dans un contexte agricole proche : la présence du végétal reste importante malgré la présence d'activités et de logements. On constate également, à partir du rond-point Route de Vienne/Rue d'Auenwald des aménagements dédiés aux modes doux qui restent malheureusement peu qualitatifs (discontinuités, revêtement non adapté pour les PMR, ...).



Vue sur l'entrée de ville nord depuis la RD538

Entrée de ville Sud

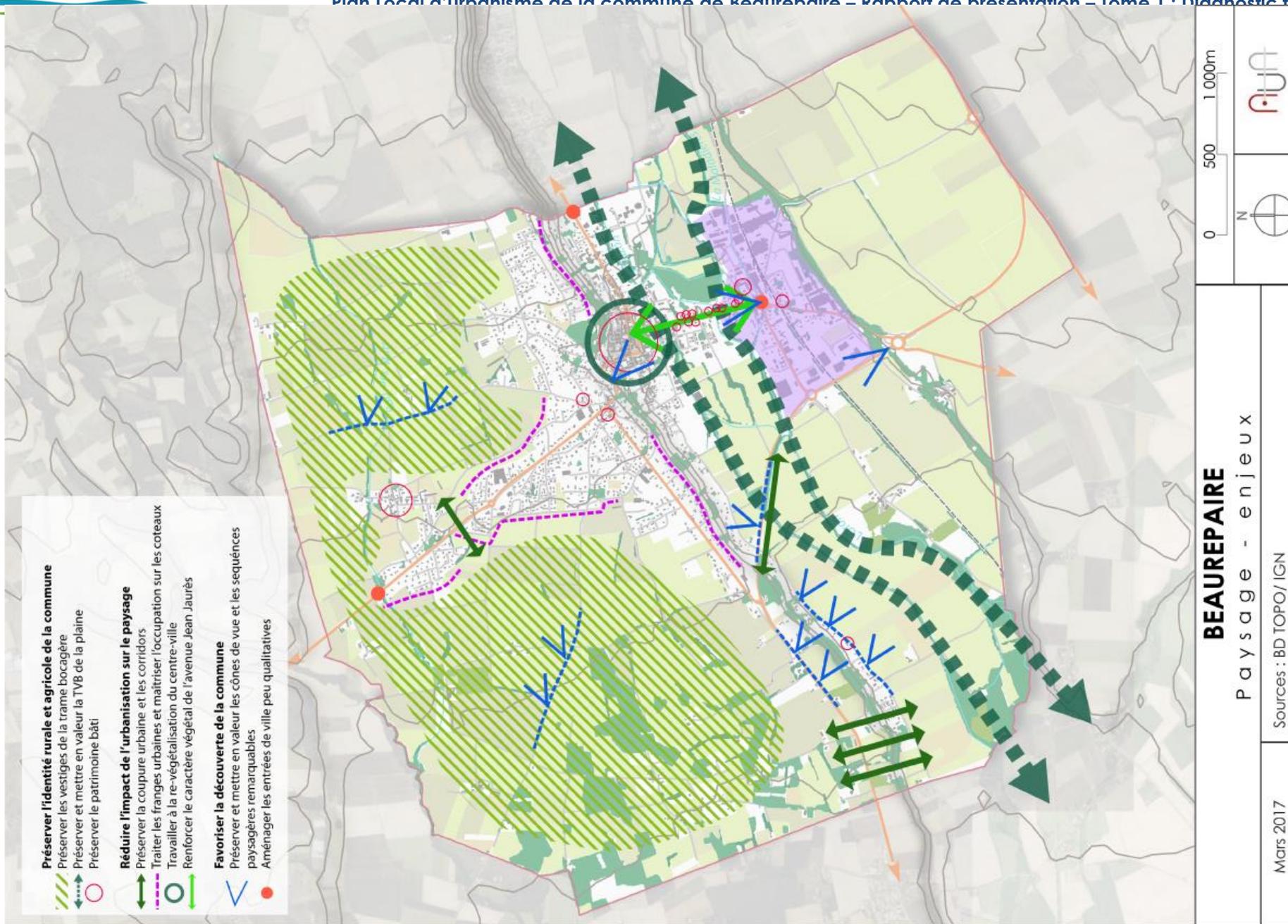
L'entrée de ville sud est également caractérisée par son caractère diffus, avec, actuellement, aucun espace qui la définit clairement. L'entrée dans la zone agglomérée est marquée par la présence de la zone d'activités : le caractère routier du secteur s'allie à la présence de bâtiments industriels peu qualitatifs et d'espaces en friche qui ne contribuent pas à donner une image qualitative de la ville.



Le second secteur repéré, localisé après la voie de chemin de fer, présente davantage de potentiel. En effet, l'ancien "quartier gare" dispose d'atouts aussi bien bâtis (gare, patrimoine industriel, manufacture des tabacs, ...) qu'urbains (espaces publics, potentiel foncier, "boulevard" urbain de qualité, ...) intéressants à valoriser et à connecter au reste de la commune, et notamment à l'avenue Jean-Jaurès.



Vue sur l'entrée de ville sud depuis l'avenue Jean-Jaurès



3 Milieu physique

3.1 Contexte physique

Climatologie

La commune bénéficie d'un climat tempéré, marqué par une sécheresse estivale suivie d'un pic de précipitation à l'automne et un second au printemps. L'amplitude thermique est assez importante (environ -1,3°C en moyenne minimale en janvier et 27°C en moyenne maximale en juillet). L'hiver est assez rude avec des gelées parfois tardives.

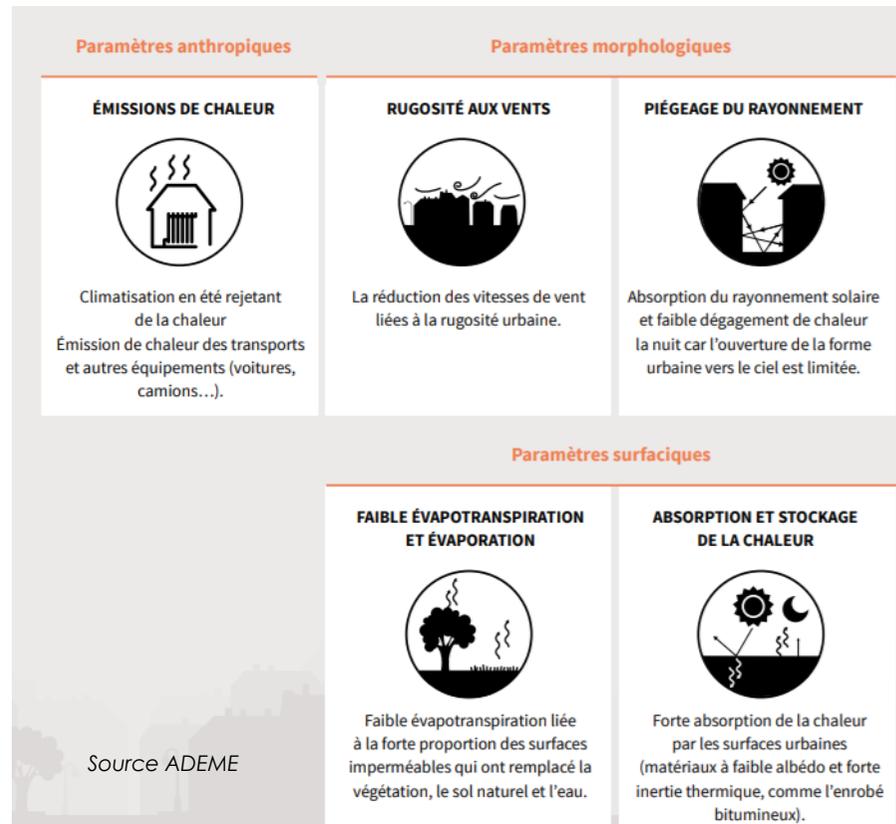
Les vents forts de la vallée du Rhône sont ressentis de façon moins importante et les vents d'Ouest sont parfois à l'origine d'averses et d'orages.

L'enjeu de la prise en compte du changement climatique dans le développement urbain

Les projections climatiques annoncent une augmentation des températures moyennes ainsi que de la fréquence et de l'intensité des épisodes de canicule. Ceci met en avant l'importance, pour les territoires urbains, de trouver des solutions pour rafraîchir les espaces bâtis qui concentrent la chaleur par leur minéralité.

En période de forte chaleur, la pratique quotidienne des espaces extérieurs et l'usage des bâtiments deviennent inconfortables pour les citadins. En cas de canicule, le manque de rafraîchissement nocturne dans les espaces bâtis est devenu un réel enjeu de santé pour les populations.

Si les causes sont aujourd'hui bien détaillées (Cf. encadré ci-après), les outils de lutte contre les impacts du changement climatique sont encore très peu développés dans la façon d'envisager l'aménagement de l'espace. Toutefois plusieurs leviers sont possibles à travers la façon d'urbaniser (sources ADEME et Guide ISADORA):



Renforcer les espaces verts en milieu urbain : ils constituent un levier d'intervention majeur des collectivités pour faire face simultanément aux grands enjeux environnementaux et de santé publique dans un contexte de densification croissante. Les effets combinés de l'évapotranspiration et de l'ombrage contribuent à baisser significativement la température de l'air (en plus des autres « services rendus ») comme la limitation de l'exposition aux polluants, au bruit, la bonne gestion et qualité des eaux, la limitation du ruissellement urbain et les risques d'inondation...).

Il s'agit donc de maximiser les emprises de pleine terre pour les espaces extérieurs et privilégier les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, noues, bassins d'infiltration, etc.), de planter les axes les plus fréquentés par les modes doux, de renforcer les espaces publics arborés et l'accès aux zones de rafraîchissement (comme un cours d'eau dans l'espace bâti).

La ventilation des îlots bâtis : favoriser une bonne circulation de l'air et une bonne « ouverture au ciel » des espaces bâtis. Le rapport H/L (hauteur des bâtiments/distance entre les bâtiments) optimal pour la ventilation des espaces urbains est 0,6, selon les préconisations de l'ADEME. De même selon la même source, il s'agit d'ouvrir au maximum l'îlot sur les vents dominants estivaux. En cas d'implantation du bâti perpendiculaire à ces vents, créer des perméabilités du bâti.

Privilégier les couleurs de matériaux clairs notamment au sol.

Topographie

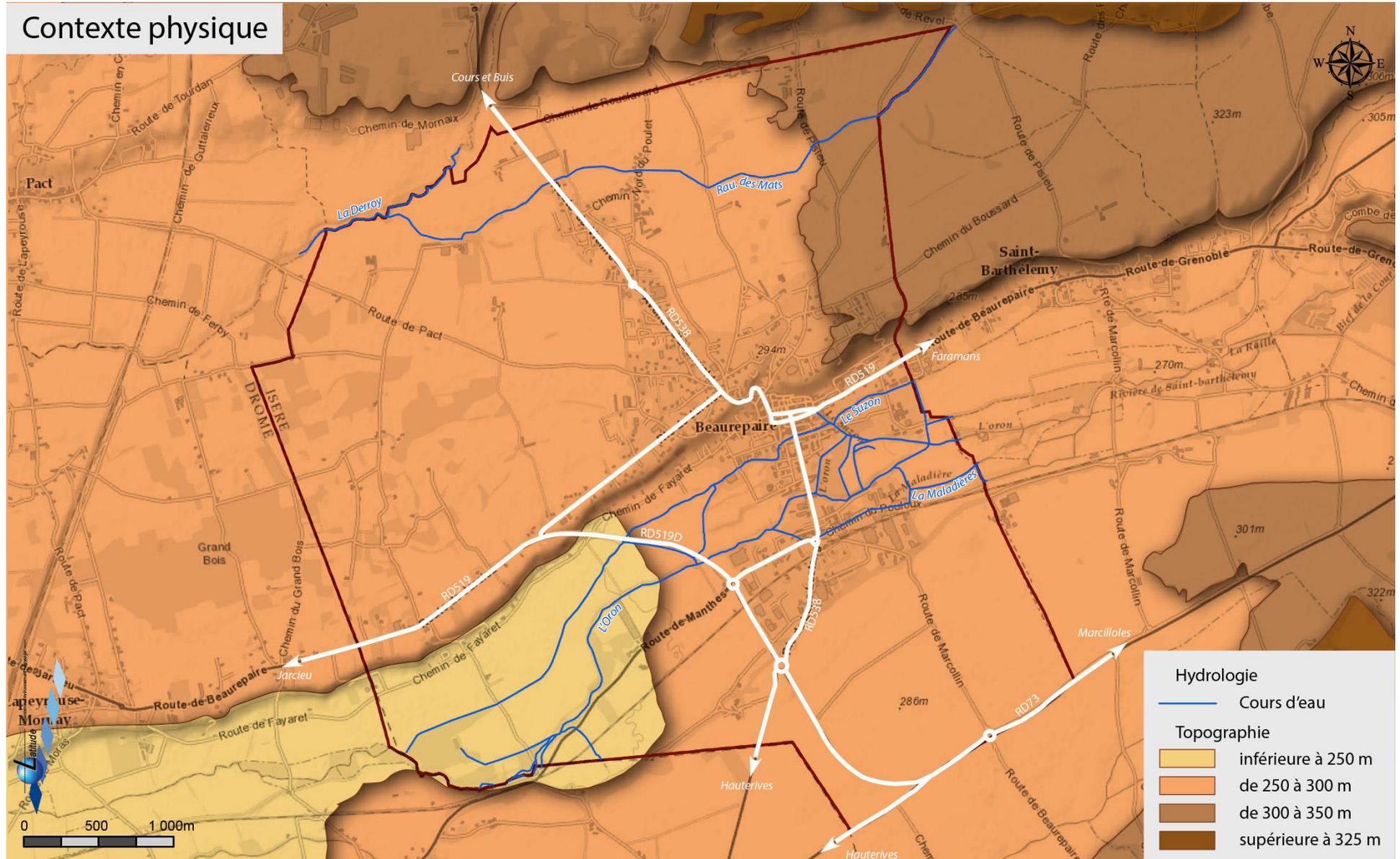
Le territoire se situe au niveau de la plaine de Bièvre-Valloire, à environ 20 km à l'Est de la vallée du Rhône, entre le massif de Bonnevaux, au Nord et le plateau de Chambaran au Sud.

Son relief est marqué par la vallée de l'Oron qui s'étend sur une largeur d'environ 1 km entre la RD 519, au Nord, et la côtière de la plaine de Champlard, au Sud.

Le secteur situé au Nord de la vallée se situe à une altitude variant entre environ 270 m à l'Ouest, et 300 mètres à l'Est.

Le secteur de la plaine de Champlard se situe, quant à lui, à une altitude variant entre 257 m au niveau du lieudit "Pied-Menu" et environ 290 m au niveau de la RD 73.

Contexte physique



3.2 Ressource en eau

Le réseau hydrographique

Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par le cours de L'Oron et de son affluent le ruisseau de la Maladière. Ces deux cours d'eau forment de nombreux canaux de part et d'autre du centre urbain.

L'Oron est un cours d'eau de première catégorie piscicole, dont la qualité physico-chimique est néanmoins mauvaise. En effet, la qualité de l'Oron a été mesurée sur la commune de Beaufort de 2008 à 2010. La station de mesure gérée par l'agence de l'eau révèle une pollution aux nitrites. La qualité piscicole est malgré tout bonne puisque les résultats de pêche électrique effectués par la Fédération de pêche en 2016 révèlent les espèces suivantes : Barbeau fluviatile, Carassin argenté, Chevaine, Carpe miroir, Gardon, Goujon, Loche franche, Truite fario et Vairon.



L'Oron



La Derroy et son affluent, le ruisseau des Mats, sont localisés au nord du territoire communal. La qualité de l'eau mesurée à une vingtaine de kilomètres en aval (station de Sablons) révèle un état écologique mauvais, mais un bon état chimique. Le ruisseau des Mats est quant à lui un ruisseau aux écoulements intermittents.



Ripisylve associée au ruisseau des Mats

La Réglementation

La commune de Beaurepaire appartient au bassin versant Rhône-Méditerranée Corse et au sous-bassin Bièvre-Liers-Valloire.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône- Méditerranée- Corse 2016-2021

Le territoire communal est concerné par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. Un SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il fixe des orientations, déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le SDAGE fixe notamment pour chaque masse d'eau des objectifs d'atteinte du bon état des eaux superficielles et souterraines.

Sur la commune de Beaurepaire, les objectifs suivants ont été définis.

Masses d'eau superficielles	Objectif de bon état écologique	Objectif de bon état chimique
FRDR10157 - Ruisseau le Suzon	2027	2015
FRDR466A - L'Oron + Raille de la source à St Barthélémy de Beaurepaire	2027	2027
FRDR466B - L'Oron de St Barthélémy de Beaurepaire jusqu'au Rhône	2027	2027
FRDR2014 - Le Dolon	2027	2015
Masses d'eau souterraines	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique
FRDG303 - Alluvions de la Plaine de Bièvre-Valloire	2015	2027

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Bièvre Liers Valloire

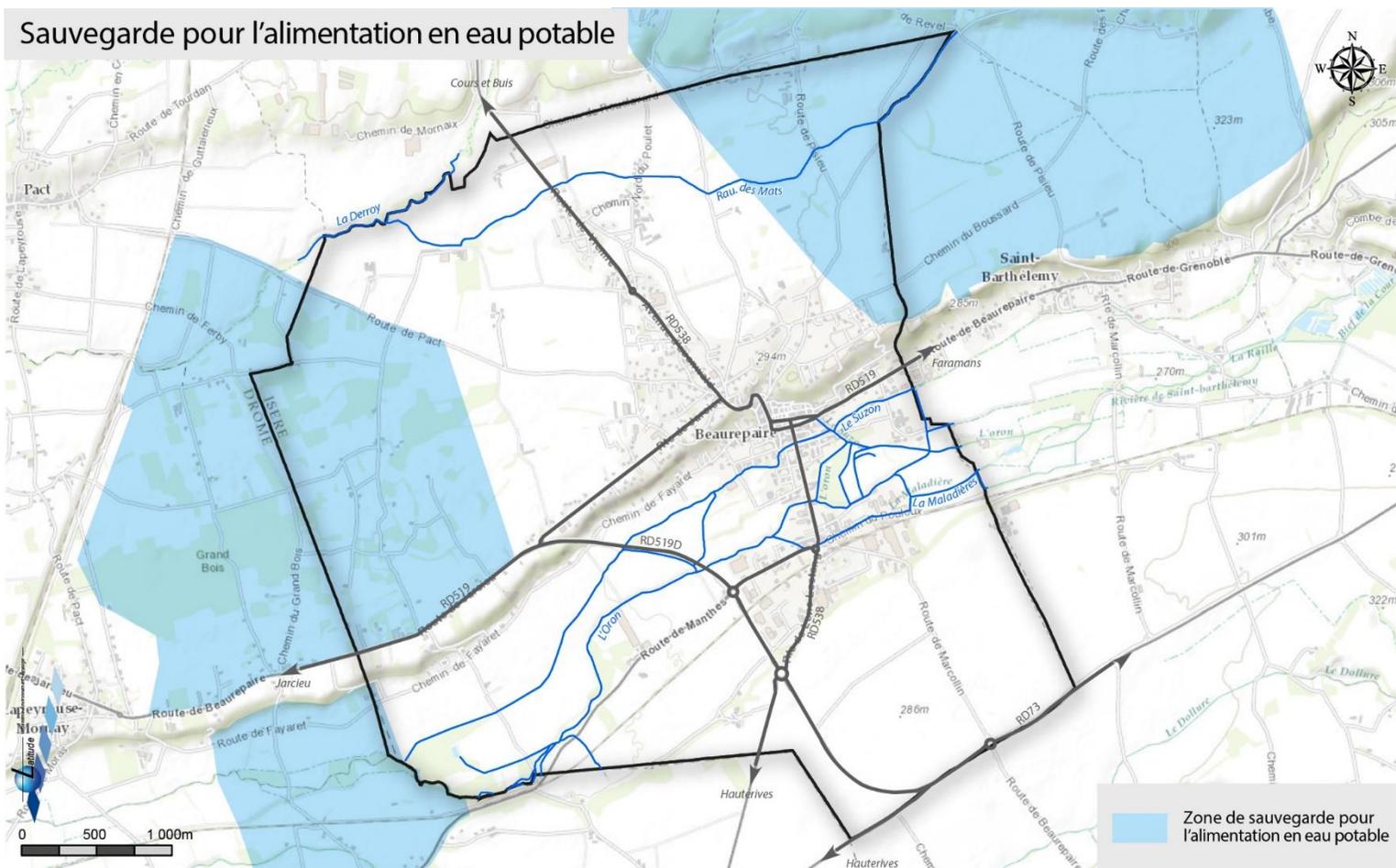
Le territoire communal est concerné par le SAGE Bièvre Liers Valloire. Un SAGE est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire.

La Commission Locale de l'Eau s'est réunie le 10 décembre 2018 pour la validation du projet de SAGE Bièvre Liers Valloire.

Dans le cadre du SAGE, les zones considérées comme indispensables pour l'alimentation en eau potable, en raison de leur potentialité, de leur qualité, et de leur situation par rapport aux besoins actuels et à venir ont été délimitées. Dans les zones identifiées, les ressources en eau actuelles ou futures ont vocation à être protégées.

D'autre part, les espaces de bon fonctionnement ont été définis dans le cadre du SAGE. Ces espaces correspondent à l'espace minimal à laisser au cours d'eau de façon à garantir son bon fonctionnement, tout en assurant la coexistence des usages du lit majeur (agriculture, zones d'activités, zones urbaines, infrastructures, etc.) et une bonne gestion des risques naturels.

La carte ci-contre détermine les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable identifiées par le SAGE.



Au sein des espaces de bon fonctionnement (EABF), deux espaces particuliers ont été distingués (qui ne couvrent pas l'ensemble de l'espace de bon fonctionnement) :

- L'espace alluvial fonctionnel (EAF) : espace utilisé pour la dissipation de l'énergie du cours d'eau (érosion, dépôts, expansion des crues), la recharge sédimentaire, les habitats aquatiques, la ripisylve, les échanges nappe-rivière et dont les fonctions ne sont pas remises en question par les usages anthropiques actuels.

L'espace de bon fonctionnement à restaurer (EBFR) : portion de l'espace de bon fonctionnement pour laquelle le SAGE définit un objectif raisonnable et prioritaire de restauration.



4 Espaces naturels et biodiversité

4.1 Les espaces naturels à fort enjeu écologique

La commune de Beaurepaire n'est concernée par aucun zonage de type Natura 2000 ou ZNIEFF.

Les zones humides

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du CE).

À l'Est de l'axe urbain, située entre le centre-ville et le quartier de la gare, une vaste zone humide (zone inondable de l'Oron) est à signaler. Des cultures et des boisements artificiels dominés par les conifères et les peupliers ont été mis en place dans ce secteur. Cette zone humide présente donc un caractère dégradé.



Différentes mares, recensées par l'association Nature Vivante, couvrent le territoire communal. Il est important de préserver ces mares, abritant pour certaines des espèces protégées (amphibiens).

Les pelouses sèches

Ces espaces naturels sont inclus dans le réseau Natura 2000 et inscrits dans la directive européenne "Habitat Faune Flore". Les pelouses sèches sont constituées d'une végétation relativement rase. Graminées, chardons et certains arbustes comme les prunelliers sont les formations végétales que l'on retrouve le plus souvent sur ces milieux. Ces pelouses apparaissent sur des sols en pente, pauvres et calcaires qui retiennent faiblement l'eau.

Le coteau nord-ouest est occupé par des pelouses sèches, qui ont en grande partie été colonisées par les arbustes (aubépines, prunellier, églantier...) du fait de l'abandon de l'élevage ou de la viticulture. Au droit des secteurs les plus ouverts, ces pelouses abritent des populations d'orchidées dont certaines espèces peuvent être rares voir protégées.

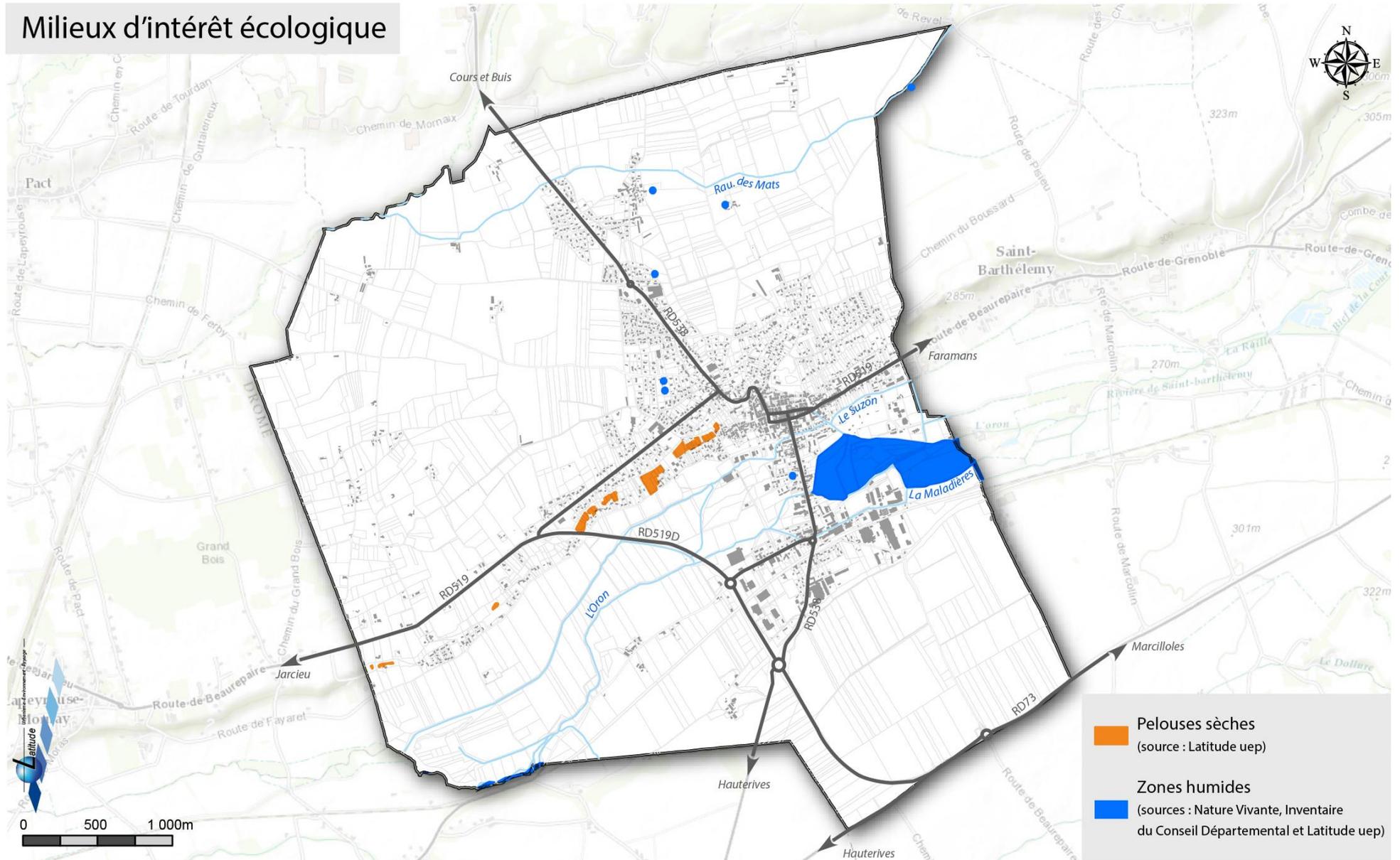


Pelouses sèches



Rosette d'orchidée

Milieus d'intérêt écologique

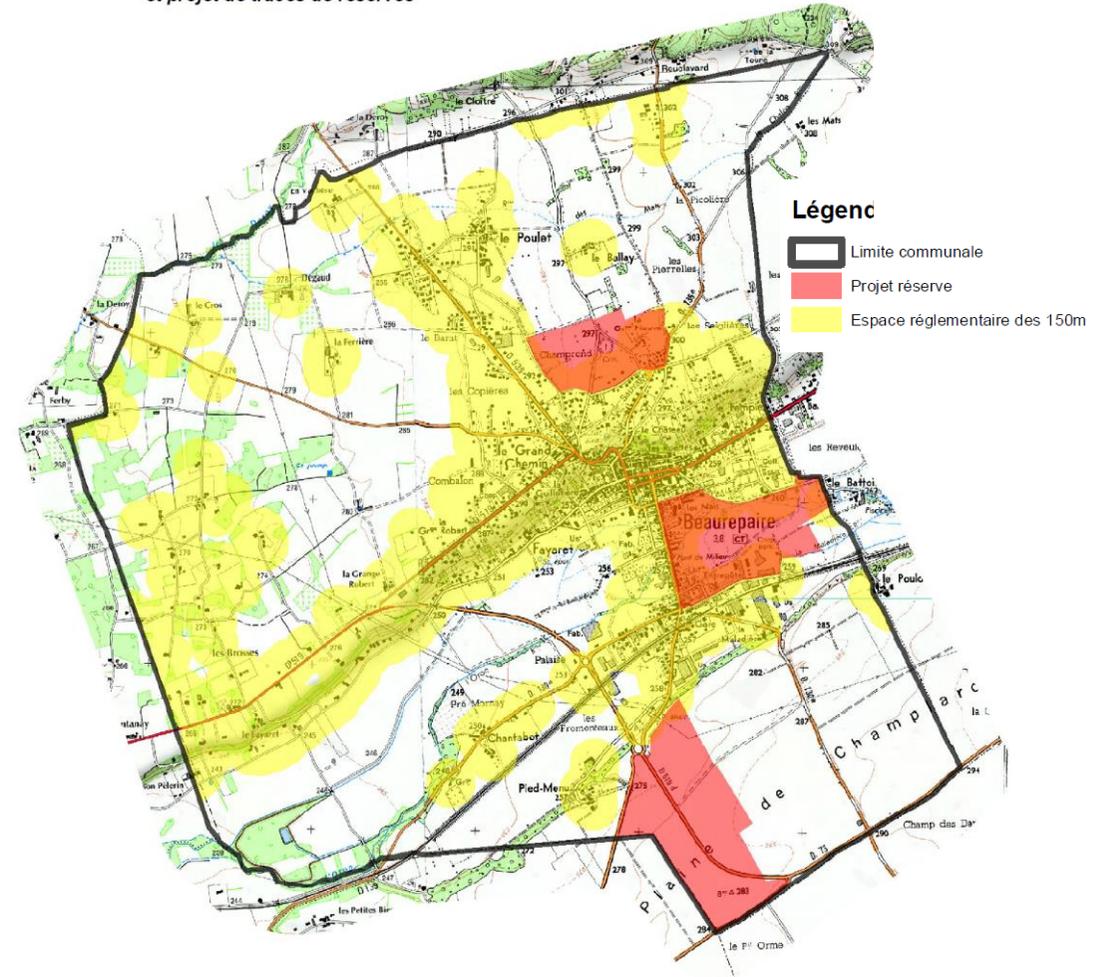


Les réserves de chasse

Une réserve de chasse est une zone où, dans l'intérêt de la conservation générale du gibier et de la faune, la chasse est interdite en accord avec les autorités cynégétiques. Elle constitue une source de gibier pour repeupler les territoires.

La commune de Beurepaire est concernée par la présence de plusieurs projets de réserve de chasse (zone rouge sur la carte ci-dessous).

ACCA BEAUREPAIRE
*Evaluation cartographique du territoire de chasse
 et projet de tracés de réserves*



Carte transmise par la fédération de chasse de l'Isère en date du 24/04/2019

4.2 Les autres espaces naturels à préserver

La trame arborée

Le plateau est caractérisé par la présence de boisements morcelés à l'Ouest et la ripisylve associée au Ruisseau des Mats au Nord.

Certaines belles chênaies, situées entre la RD51c et la RD 519 sont à signaler. Elles sont constituées du Chêne sessile, du Châtaignier, du Merisier...



Boisements situés à l'Ouest du territoire communal



Ripisylve du Rau des Mats constituée principalement de Frênes

La plaine alluviale conserve un couvert végétal conséquent, notamment grâce aux ripisylves de l'Oron et de la Maladière. Ces boisements sont principalement constitués de frênes et d'aulnes, constituant un milieu naturel sensible du fait des espèces végétales et animales qu'ils abritent. Ces forêts alluviales résiduelles assurent une certaine continuité végétale le long des cours d'eau.



Certaines ripisylves ont fait l'objet de plantations de peupliers. Cette espèce n'est pas adaptée aux bords de cours d'eau. Son réseau racinaire étant superficiel, il est sujet au basculement et entraîne avec lui plusieurs mètres de berges.



La trame arborée de la plaine de Champlard est pratiquement absente. La limite avec la plaine alluviale (costière sud) est marquée par un couvert végétal dense constitué principalement de robinier faux-acacia.



Le robinier faux-Acacia

Sa croissance rapide, sa capacité de multiplication végétative importante (rejets de souche et drageonnage), sa production abondante de graines toxiques, sa capacité à fixer l'azote atmosphérique et la toxicité de son bois et de ses feuilles en font une espèce pionnière compétitive capable de modifier profondément les phytocénoses locales.

Cette espèce est généralement considérée comme très envahissante sur son aire européenne de répartition, empêchant la croissance des autres plantes notamment par concurrence à la pollinisation. Dans certains endroits il a pris la place de forêts entières de châtaigniers. Il peut être remplacé par des sorbiers. Cependant il s'étend surtout sur des sols qui lui sont propices : sols frais et filtrants (sables) et avec un accès à la lumière (pas sous des chênes adultes ou noisetiers par exemple).

Réglementairement, cette espèce n'est pas qualifiée comme « invasive », car non répertoriée en tant que tel en France et en Europe néanmoins, elle est classée comme « espèce introduite envahissante » par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (inventaire scientifique de référence reconnu comme tel par les experts botanistes type conservatoires botaniques).

Une haie de charmes, d'aubépines et de noisetier est implantée au Sud de Beaufort, au milieu de la plaine agricole. Cette frange arborée marque le paysage homogène de grandes cultures et constitue une station de chasse pour les rapaces notamment ainsi qu'un site de repos pour la faune en général.



La commune compte de nombreux arbres têtards isolés, qui présentent un intérêt notamment pour la faune. Les arbres têtards ont été localisés sur la carte ci-après.



Arbre têtard

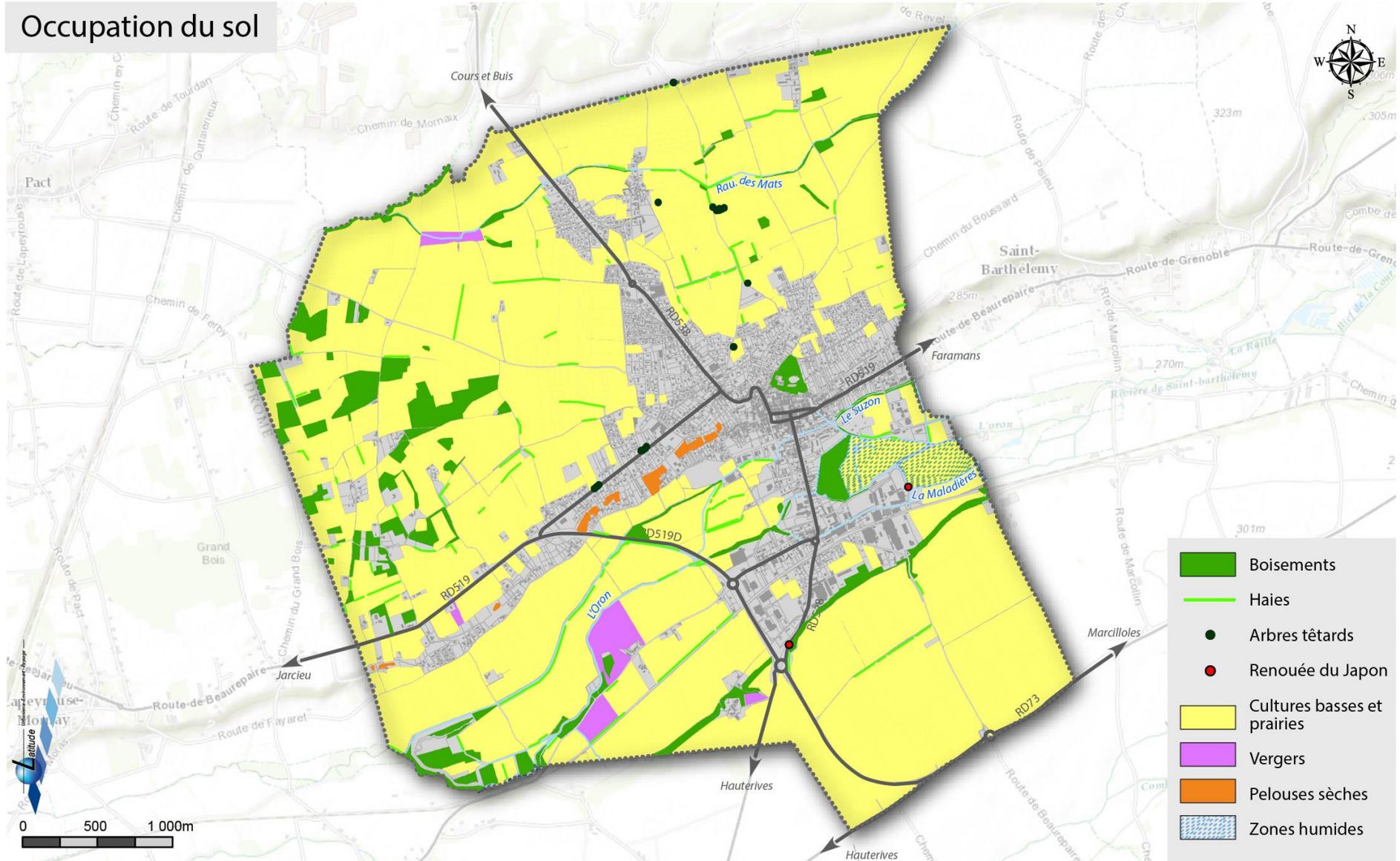
Les cultures et prairies

Le territoire communal est marqué par la présence de champs de céréales, d'oléagineux, de semences, de vergers et de quelques rares prairies. Ces espaces agricoles présentent une qualité écologique relativement faible. En effet, les traitements des cultures sont néfastes à la biodiversité. Néanmoins, ces zones ouvertes peuvent être favorables à la présence de rapaces, et permettent aux espèces de circuler relativement librement dans ces espaces qualifiés de perméables.



Champ de colza

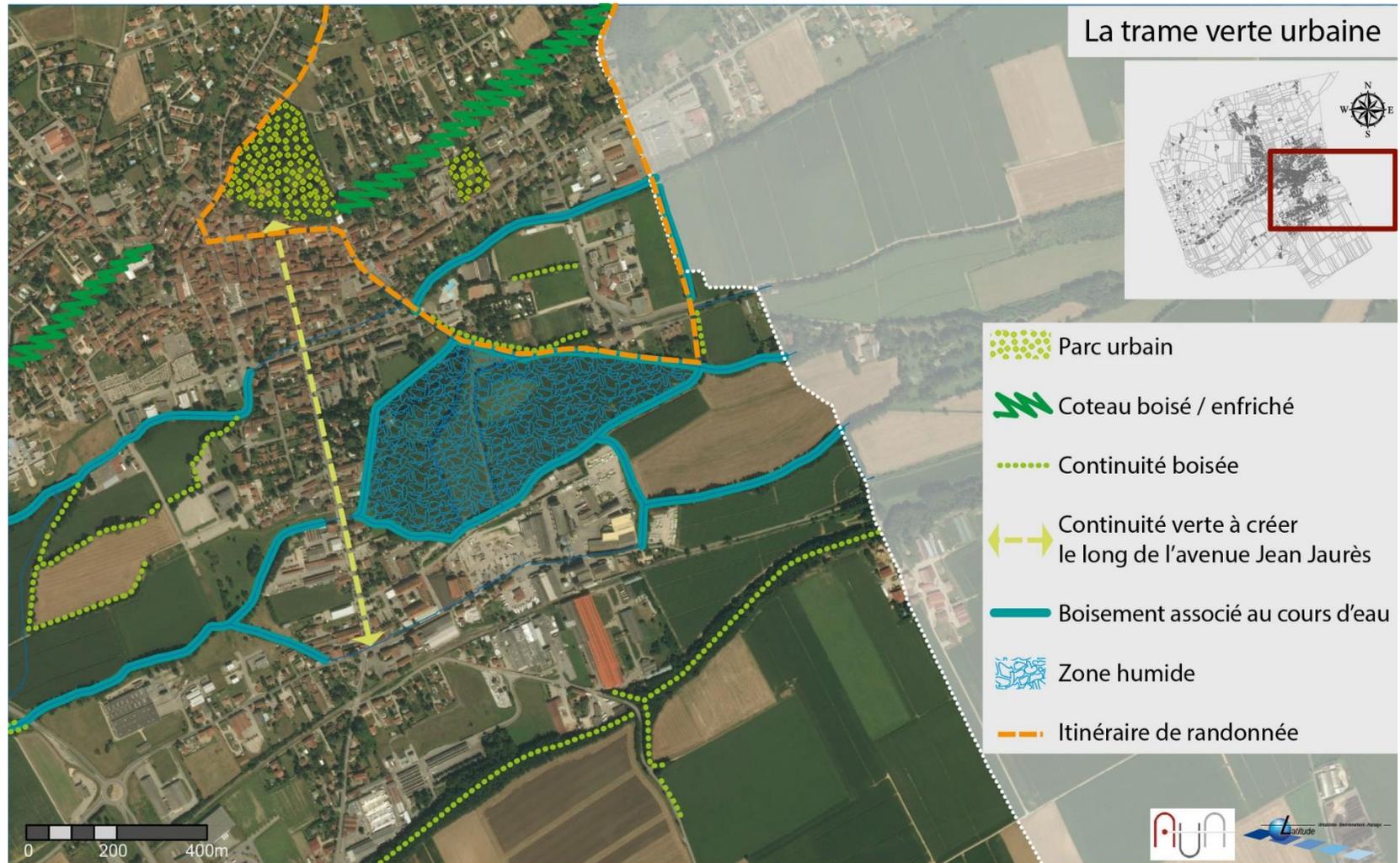
Occupation du sol



4.3 La trame verte urbaine

Les éléments de la trame verte urbaine sont décrits dans le chapitre ci-dessous, liés aux espaces publics. Ces éléments, en plus de contribuer favorablement au cadre de vie et à la qualité du centre-ville, est favorable à la biodiversité. Globalement, les espaces publics du centre de la commune souffrent d'un manque de végétalisation.

En effet, l'aspect minéral, couplé à la présence quasi systématique de véhicules, rendent une image peu valorisante de ces espaces qui disposent pourtant d'un potentiel important (tant dans leur localisation, que dans leur forme et leur environnement). Les seuls éléments végétaux remarquables sont les alignements d'arbres, notamment sur l'avenue Jean-Jaurès et le long de l'Oron, qui valorisent l'image de ces axes. Les autres éléments végétaux perceptibles sont constitués par des jardins privés ou des espaces verts périphériques (zone humides, camping, terrains de sport, ...).



4.4 Les espèces envahissantes

Outre la présence de Robinier faux-acacia, considéré comme espèce invasive, différents patches de Renouée du Japon sont à signaler. Cette plante herbacée très vigoureuse est originaire de Chine, de Corée, du Japon et de la Sibérie. Elle est cultivée en Asie où elle est réputée pour ses propriétés médicinales. Naturalisée en Europe et en Amérique, elle y est devenue l'une des principales espèces invasives ; elle est d'ailleurs inscrite à la liste de l'Union internationale pour la conservation de la nature des 100 espèces les plus préoccupantes.



Patch de renouée du Japon

Réservoir de biodiversité	Intérêt	Habitats et espèces constituant le réservoir	Pressions
Zones humides	Européen (milieux protégés par la réglementation française)	Enjeu principal lié aux habitats d'intérêt communautaire et à la flore hygrophile Faune inféodée aux milieux humides (amphibiens, insectes, oiseaux...)	Comblement, drainage, destruction de mares
Pelouses sèches	Européen (annexe 1 directive habitat) + identification comme « réservoirs de biodiversité » dans le SCOT	Enjeu principal liés aux habitats d'intérêt communautaire Petite faune (insectes, reptiles notamment)	Mode de gestion inadapté (enrichissement des pelouses, phénomène très présent sur la commune)
Boisements	Local	Boisements dispersés de feuillus, zone de refuge pour la faune (oiseaux, mammifères...)	Ouverture des milieux pour l'agriculture

4.5 La faune

Les mammifères

Dix espèces de mammifères ont été recensées sur la commune. Il s'agit de grands mammifères tels que le chevreuil, le sanglier, mais également de plus petites espèces telles que le hérisson, le castor ou la loutre.



Crottes de chevreuil (Latitude-uep)

Les oiseaux

Au total 117 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la commune (inventaires faune Isère et données terrain Latitude-uep). Un inventaire spécifique a été mené par la LPO Isère sur la zone de Champlard où un projet d'aménagement de ZAC est à l'étude. Les inventaires révèlent une faune variée et riche ainsi que la présence d'espèces patrimoniales inscrites sur la liste rouge de l'UICN.

Les cours d'eau et leurs ripisylves ainsi que les zones humides, sont occupés par une avifaune liée aux milieux aquatiques comme notamment le Martin-pêcheur d'Europe, le Busard des roseaux ainsi que l'Oedicnème criard et le Courlis cendré. Le statut de conservation de ces deux dernières espèces est « vulnérable » au niveau régional et « en danger critique d'extinction » pour le département de l'Isère. Le Courlis cendré et l'Oedicnème criard ont été observés sur la zone du projet de la ZAC et des mesures de gestion ont été proposées par la LPO.



Oedicnème criard (LPO Isère) et Courlis cendré (Nature Isère)

Au niveau des boisements on recense une avifaune caractéristique des habitats forestiers comme notamment le Pic épeiche et la Sittelle torchepot. Les haies bocagères abritent de nombreuses espèces inféodées aux milieux semi-ouverts comme la Pie-grièche écorcheur, le Milan royal et le Bruant proyer. Ce dernier est en danger d'extinction au niveau régional, le Milan royal est lui en danger critique d'extinction sur le département et la région et vulnérable au niveau national.



Bruant proyer et Milan royal (LPO Isère)

Les milieux plus ouverts, largement présent sur la commune de Beaurepaire, abritent diverses espèces, plusieurs d'entre elles présentent des enjeux de conservation importants. C'est le cas du Busard cendré et du Busard Saint Martin, rapaces nicheurs au sol, mais aussi du Tarier des prés et de la Huppe fasciée. Ces espèces ont toutes été observées sur la zone du projet de ZAC mais des aménagements sont envisageables pour limiter l'impact de l'urbanisation de ce secteur.



Busard cendré et Tarier des prés (LPO Isère)

Les insectes

Les inventaires présents sur le site faune-Isère recensent quatre espèces d'odonates observées sur la commune, 8 espèces de lépidoptères et 7 espèces d'orthoptères. Les prospections de terrain effectuées par Latitude-uep ont permis de recenser 2 espèces supplémentaires de lépidoptères : le paon du jour et la petite tortue.



Paon du jour



Petite tortue

Les amphibiens et les reptiles

Les zones humides sont favorables à la présence d'amphibiens. De la grenouille verte et du crapaud commun ont été recensés dans les mares présentes sur la commune.

Les coteaux secs sont quant à eux favorables à la présence de reptiles. Trois espèces ont été recensées sur la commune : la couleuvre verte et jaune, le lézard des murailles et le lézard vert.



Lézard des murailles



Lézard vert

(Source : Latitude-uep)

4.6 Les fonctionnalités écologiques

Principe et méthodologie d'identification

La Trame Verte Bleue (TVB) est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour les milieux naturels et les espèces animales et végétales. Les continuités écologiques constitutives de la TVB se composent des éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité (périmètres réglementaires et autres sites à enjeux) et leurs zones périphériques ou zones « tampons » ;
- Les zones de fonctionnalités ou corridors écologiques (trame de grands boisements, haies bocagères continues) ;
- La trame verte urbaine ;
- La trame bleue : cours d'eau, secteurs de zones humides.

Au sens le plus strict, un corridor écologique est un lieu précis de passage de faune, qui n'existe que parce que **l'espace est physiquement contraint ou entouré de milieux répulsifs** : on parlera alors de corridor biologique. Sur le terrain, cela se traduit par une « coulée verte » : couloir d'espaces naturels entre deux fronts d'urbanisation, des traces de passages (coulées, empreintes...), des sites d'écrasements ou de collisions qui matérialisent une intersection entre un corridor et un élément faisant obstacle (route, voie ferrée, câble aérien, pylône...).

A l'opposé, les liaisons entre réservoirs peuvent être formées par de grands ensembles, des « continuums » de milieux naturels dont la fonctionnalité écologique est suffisante pour que les espèces s'y déplacent sans contrainte.

On parlera alors de corridors paysagers, principalement liés à des mosaïques de structures paysagères variées, le bocage en particulier.

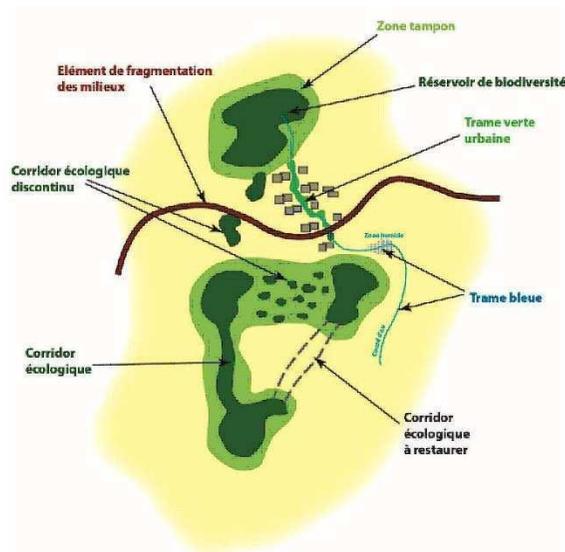


Schéma de principe de la trame verte et bleue

Méthodologie de l'étude

- 1- Prise en compte des études sur les fonctionnalités écologiques réalisées à une échelle supra-communale** : éléments du SRCE, du SCoT, contrat corridor.
- 2- Identification des corridors biologiques**

Dans un premier temps, les éléments de perturbation des écosystèmes ont été identifiés. Il s'agit des principaux effets de coupures qui contraignent la libre circulation des espèces (infrastructures, zones urbaines denses, projets d'aménagements...). Au sein de ces espaces relativement contraints, l'identification de « coulées vertes » et de « trames vertes urbaines » (parcs, les jardins, les arbres remarquables dans le milieu urbain) a été réalisée. Ces espaces sont à préserver et à valoriser en priorité, car ils permettent à la faune (micro et macrofaune) de circuler au sein d'espaces relativement contraints.

- 3- Identification des corridors paysagers**

Identification des sous-trames et des réservoirs de biodiversité

Suite à la réalisation d'une carte d'occupation du sol précise, identification des sous-trames liées aux milieux suivants : milieux ouverts, milieux boisés, pelouses sèches et cours d'eau/zones humides.

Dans un second temps, identification des réservoirs de biodiversité : prise en compte des zonages existants de type zones Natura 2000, ZNIEFF, ENS, zones humides... et relevés complémentaires de terrain afin d'affiner ces secteurs.

Définition des corridors paysagers à l'échelle communale

Une interprétation cartographique et visuelle (sur carte topographique, occupation du sol, orthophotographie, terrain...) a été réalisée afin de relever et localiser, sous-trame par sous-trame, les éléments qui relient entre les réservoirs, qui guident et orientent le passage des espèces, qui servent de relais...

- 4- Validation avec les acteurs**

Les acteurs et experts locaux (LPO, CEN et Fédération de pêche et de chasse) ont été consultés afin de confronter nos résultats avec leur connaissance du terrain. Les corridors ont été ajustés suite à leurs remarques.

Les documents supra-communaux

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (intégré au SRADDET)** est élaboré conjointement par l'État et la Région, avec l'assistance technique de réseaux d'acteurs régionaux. Le SRCE porte sur les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique Rhône-Alpes a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014, n° 14-155 publié au recueil des actes administratifs Rhône-Alpes le 18 juillet 2014.

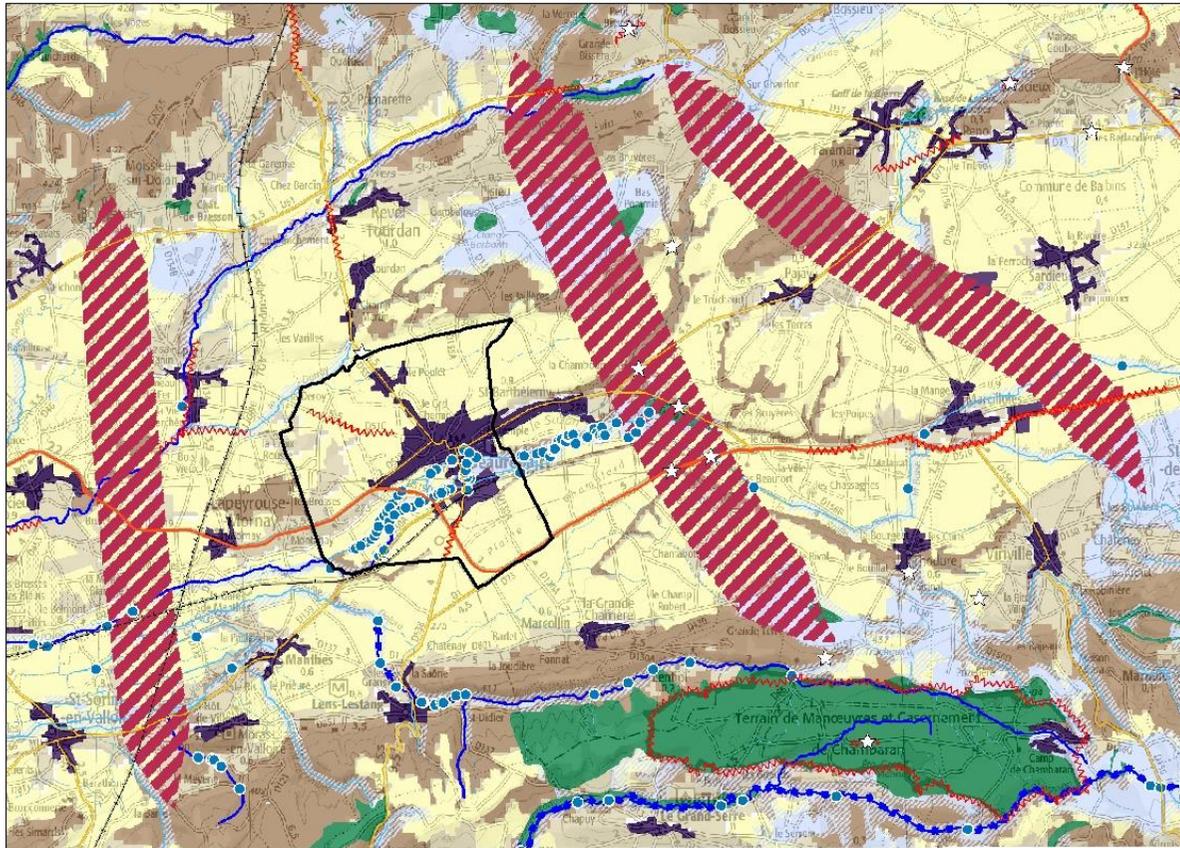
Le plan d'action de la région est organisé autour de plusieurs orientations :

- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers ;
- Améliorer la connaissance ;
- Mettre en synergie les politiques publiques et favoriser leur cohérence.

Ce schéma a cartographié les enjeux relatifs aux continuités écologiques en utilisant les éléments établis par le RERA (Réseaux Écologiques Rhône-Alpes), des diagnostics territoriaux et des réunions partenaires.

Aucun corridor écologique d'intérêt régional n'a été identifié sur la commune, hormis la trame bleue associée aux cours d'eau.

La continuité urbaine et les infrastructures routières contraignent le déplacement des espèces.



La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Réservoirs de biodiversité :

- Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

- | Fuseaux | Axes | Objectif associé : |
|---------|------|--------------------------|
| | | - à préserver |
| | | - à remettre en bon état |

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *
- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

- Plans d'eau
- Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières

- Type autoroutier
- Routes principales
- Routes secondaires
- Tunnels

Infrastructures ferroviaires

- Voies ferrées principales et LGV
- Tunnels

Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :

- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
- Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade...)

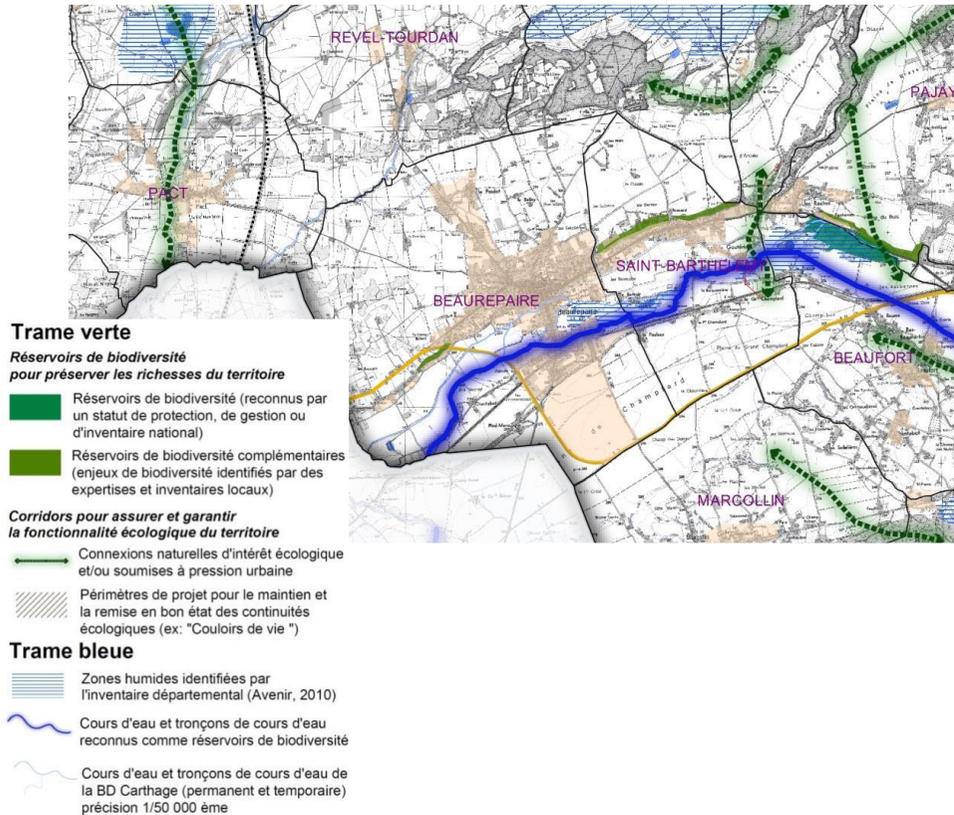
Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires

- Routes, autoroutes
- Voies ferrées
Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées (Données non exhaustives)

Le schéma de cohérence territorial de la région urbaine de Grenoble identifie dans son document d'orientation et d'objectifs différents corridors sur son territoire. Il préconise d'assurer le maintien et/ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SCOT des Rives du Rhône dans le DOO identifie un secteur de contrainte à la fonctionnalité écologique à prendre en compte particulièrement dans le maintien de la fonctionnalité écologique : il s'agit de maintenir une rupture d'urbanisation de part et d'autre de l'Oron.

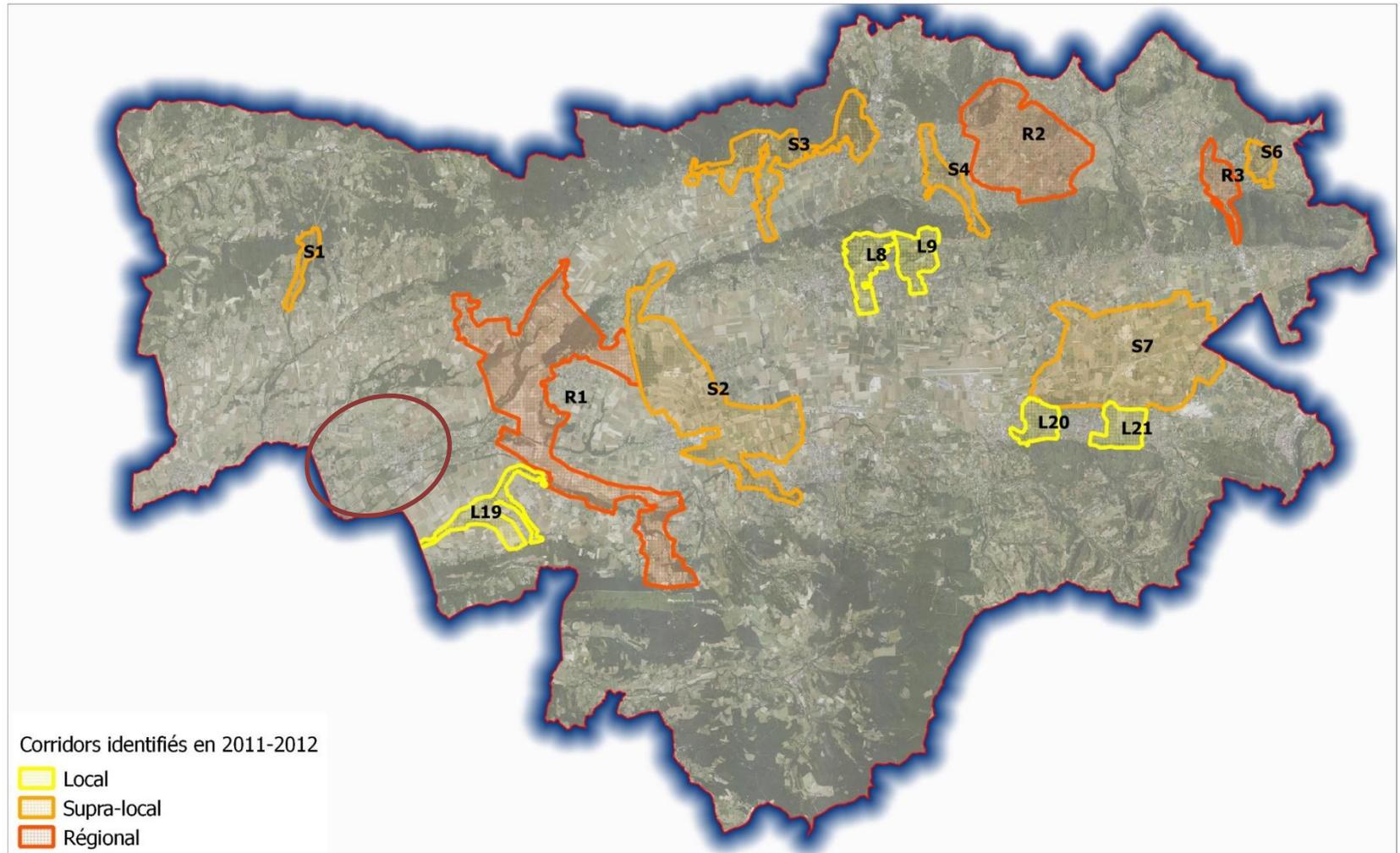


Aucun corridor écologique à l'échelle du SCOT n'a été identifié sur la commune par celui-ci. Toutefois sont présents des espaces de perméabilité et des espaces de fonctionnalité écologique à l'échelle de la commune.

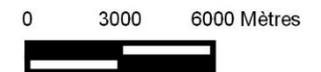
Le SCOT identifié la trame bleue associée à l'Oron et à la zone humide.

À noter la costière et les pelouses sèches associées identifiées comme « réservoirs de biodiversité complémentaires » par le SCOT.

Le contrat vert et bleu Bièvre-Valloire 2011-2012 identifie 14 corridors prioritaires à l'échelle de l'aire d'étude. Aucun corridor écologique n'a été identifié sur la commune de Beaurepaire.



© Copyright - BD Ortho® IGN - CEN Isère- AVENIR-SIG-avril-2016



Corridors à l'échelle communale

Les corridors aquatiques

La trame bleue de la commune est liée aux différents cours d'eau traversant le territoire ainsi qu'aux zones humides qui les accompagnent. La continuité écologique des cours d'eau est bonne avec la présence de ripisylves relativement bien préservées.

Les ripisylves de l'Oron et de la Maladière sont principalement constitués de frênes et d'aulnes, constituant un milieu naturel sensible du fait des espèces végétales et animales qu'ils abritent. Ces forêts alluviales résiduelles assurent une certaine continuité végétale le long des cours d'eau.

Certaines ripisylves (ruisseau des Mats) ont fait l'objet de plantations de peupliers. Cette espèce n'est pas adaptée aux bords de cours d'eau. Son réseau racinaire étant superficiel, il est sujet au basculement et entraîne avec lui plusieurs mètres de berges.

À noter enfin la présence de patchs de Renouée du Japon, le long de l'Oron notamment, qui limite la diversité végétale.

Les corridors biologiques terrestres

L'urbanisation de Beaurepaire s'est développée en étoile, créant des fronts bâtis peu perméables au passage de la faune. Les coupures urbaines qui existent doivent être préservées afin d'éviter de trop grands contournements à la faune qui voudrait se déplacer suivant un axe Nord-Sud ou Est-Ouest. Les différentes coupures identifiées sont les suivantes (voir zones associées sur la carte ci-après) :

- Corridor 1

Un front bâti est en passe de se créer à l'Ouest de la commune. Il est indispensable de maintenir une coupure d'urbanisation permettant aux espèces de circuler du Nord au Sud.



Coupure verte à maintenir à l'Ouest du territoire communal

- Corridor 2

Un axe de passage est présent en contrebas de la RD 519 D. Cet axe aménagé pour les piétons au sein d'un espace boisé est emprunté par la faune pour passer de la plaine alluviale au plateau Nord. Des traces de passage (cadavre de lézard vert, coulées) ont été relevées sur le sentier.



Sentier piéton emprunté par la faune

- **Corridor 3**

La costière Nord est marquée par la présence de pelouses sèches. Le corridor associé à ce milieu d'intérêt communautaire n'est pas continu (on parle de corridor en « pas japonais ») puisque ponctué par des clôtures ou des zones enfrichées.



Continuité associée aux pelouses sèches

- **Corridor 4**

Un front bâti est en passe de se créer au Nord de la commune entre le bourg et le hameau du Poulet. Cet espace est actuellement fonctionnel et offre une perméabilité pour les passages de la faune. Il est indispensable de maintenir une coupure d'urbanisation permettant aux espèces de circuler d'Est en Ouest.



- **Corridor 5**

La coupure verte qui longe l'Oron au niveau du pont de l'avenue Jean Jaurès correspond au champ d'expansion de ce cours d'eau. Elle constitue un axe de passage intéressant pour la faune, permettant de relier la plaine alluviale à la zone humide située à l'Est.



Champ d'expansion de l'Oron

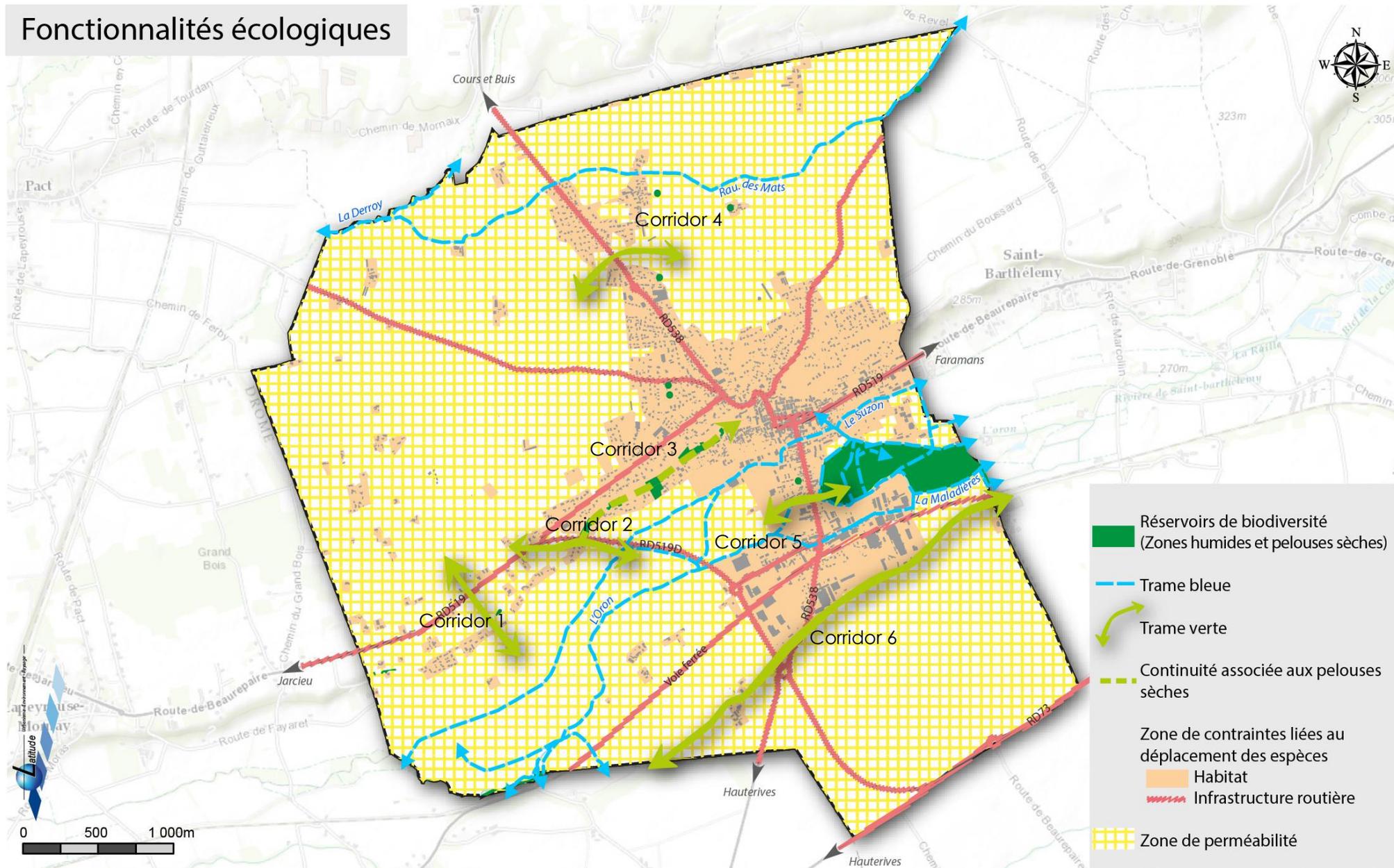
Les corridors paysagers

- **Corridor 6**

La costière Sud est marquée par un boisement constitué principalement de robinier faux acacia. Malgré la faible qualité écologique du boisement, celui-ci constitue un axe de déplacement privilégié pour la faune.



Fonctionnalités écologiques



Corridor	Intérêt	Type de corridor	Éléments constituant le corridor	Pression
Numéro 1	Local	Rupture d'urbanisation à maintenir pour préserver des axes de déplacement pour la faune terrestre (mammifères notamment)	Pelouses sèches	Fermeture des milieux ou urbanisation
Numéro 2	Local	Rupture d'urbanisation à maintenir pour préserver des axes de déplacement pour la faune terrestres (mammifères notamment)	Sentier piéton	Mauvais entretien du sentier piéton ou urbanisation
Numéro 3	Local	Corridor en « pas japonais » associé à la présence discontinue de pelouses sèches et favorable à la petite faune (insectes, reptiles, oiseaux)	Pelouses sèches	Mode de gestion inadapté entraînant une fermeture des milieux
Numéro 4	Local	Rupture d'urbanisation à maintenir pour préserver des axes de déplacement pour la faune terrestres (mammifères notamment)	Milieux agricoles ouverts	Urbanisation
Numéro 5	Régional « trame bleue » identifiée dans le SRCE et le SCOT	Trame bleu favorable aux espèces animales et végétales aquatiques ou des berges de cours d'eau	Cours d'eau (Oron) et berges	Pas de pression d'urbanisation (zone inondable) mais risques liés à la présence d'espèces invasives ou d'éléments de rupture de la continuité écologique (seuils)
Numéro 6	Local	Corridor paysager boisé, favorable aux oiseaux et aux mammifères notamment	Boisement constitué principalement de robiniers faux acacia	Pression liée à la création de la ZAC de Champlard

5 Risques et nuisances

5.1 Les risques naturels

Étude d'aléas

La commune a fait réaliser en 2018 une étude par le BE Alp'géorisques portant sur l'ensemble du territoire communal et multi-aléas.

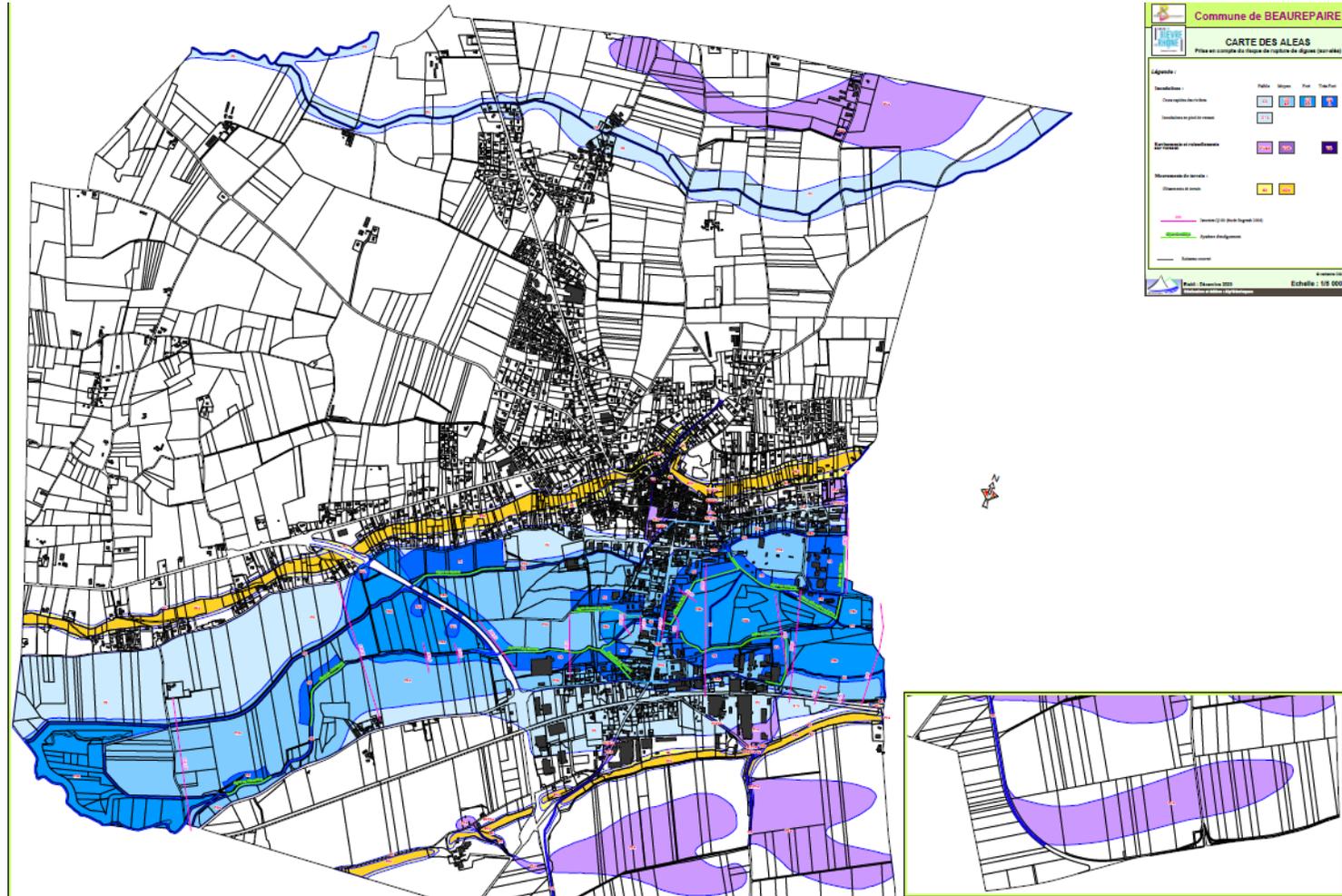
Cette étude a été reprecisée en 2020 par le même bureau d'études. Cette mise à jour a porté sur les types d'endiguement et les bandes de précaution en arrière des digues.

Cette étude fait apparaitre les risques suivants :

- Crues des rivières
- Ravinements et ruissellements sur versants et pieds de versants
- Mouvements de terrain

La carte des aléas figure ci-contre et est annexée au présent rapport de présentation.

Le détail de ces documents est annexé au rapport de présentation. Il convient de s'y référer.



Différentes catégories d'aléas ont été étudiées (extraits ci-après de l'étude annexée au rapport de présentation) :

Aléa	Symbole	Définition du phénomène
Crue rapide des rivières et des fossés	C	Inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.
Inondation en pied de versant	I'	Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.
Ruissellement sur versant Ravinement	V	Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique (y compris fossés de route à forte pente) suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement). Débordements des fossés conduisant à des épandages sur versant.
Glissement de terrain	G	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.

- Les crues rapides des rivières

Hauteur H en m	Vitesse V en m/s				
	V < 0,2	0,2 < v < 0,5	0,5 < v < 1	1 < v < 2	V > 2
H < 0,5	Faible C1	Moyen C2b	Fort C3c	Très fort C4e	Très fort C4i
0,5 < H < 1	Moyen C2a	Moyen C2c	Fort C3d	Très fort C4f	Très fort C4j
1 < H < 2	Fort C3a	Fort C3b	Très fort C4c	Très fort C4g	Très fort C4k
H > 2 (zone de très forte hauteur d'eau)	Très fort C4a	Très fort C4b	Très fort C4d	Très fort C4h	Très fort C4l

L'aléa « avec prise en compte des protections » résulte alors de la superposition de l'aléa hors suraléa, correspondant à des hypothèses de brèches localisées, non simultanées, situées de façon à rendre compte des situations les plus défavorables en termes d'extension et d'intensité en tout point, et du sur-aléa correspondant aux phénomènes de sur-vitesses et d'affouillement induits à l'arrière immédiat du système de protection lors d'une défaillance.

Dans les deux cas, le sur-aléa est défini en considérant la rupture possible en tout point de la partie du système de protection mis en charge lors de l'aléa de référence, ce qui se traduit sur l'ensemble du linéaire concerné par l'affichage, à l'arrière immédiat des ouvrages, de bandes dites de précaution correspondant aux niveaux d'aléa fort et très fort. Elles sont matérialisées par des trames permettant de distinguer aléa hors sur-aléa et sur-aléa et, au sein des bandes, niveaux fort et très fort de sur-aléa.

- Les inondations en pied de versant

Les critères de qualification du niveau d'aléa sont les suivants :

Aléa	Indice	Critère
Faible	Faible (I'1)	Hauteur de submersion inférieure à 0,5 m.
Moyen	Moyen (I'2)	Hauteur de submersion comprise entre 0,5 m et 1 m.
Fort	Fort (I'3)	Hauteur de submersion comprise entre 1 m et 2 m.
Très fort	Très fort (I'4)	Hauteur de submersion supérieure à 2 m.

- Le ruissellement sur versant et le ravinement

		Vitesse d'écoulement en m/s		
		0,2 à 0,5	0,5 à 1	> 1
Hauteur de submersion en mètres	0 à 0,2	Faible V1a	Faible V1c	Faible V1d
	0,2 à 0,5	Faible V1b	Moyen V2b	Moyen V2c
	0,5 à 1	Moyen V2a	Fort V3b	Fort V3c
	> à 1	Fort V3a	Très fort V4a	Très fort V4b

- Les glissements de terrain

Intensité Probabilité d'occurrence	Intensité			
	Faible (gi1)	Modérée (gi2)	Élevée (gi3)	Très élevée (gi4)
Faible (go1)	Faible G1	Moyen G2c	Fort G3c	Très fort G4
Moyenne (go2)	Moyen G2a	Fort G3a	Fort G3d	Très fort G4
Forte (go3)	Moyen G2b	Fort G3b	Très fort G4	Très fort G4

Sismicité

Un zonage sismique est entré en vigueur le 1er mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 3 (modérée) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Un risque faible couvre la totalité de la commune.

Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50 000^{ème} et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon des techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et l'ancrage des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. **Ces principes ne relèvent donc pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.**

5.2 Les risques technologiques

Risques de transports de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, voie ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les conséquences possibles d'un accident TMD sont de trois types :

- Une explosion
- Un incendie
- Un dégagement de nuage toxique

Le territoire communal est concerné par le risque de transport de matières dangereuses via :

- Le réseau routier

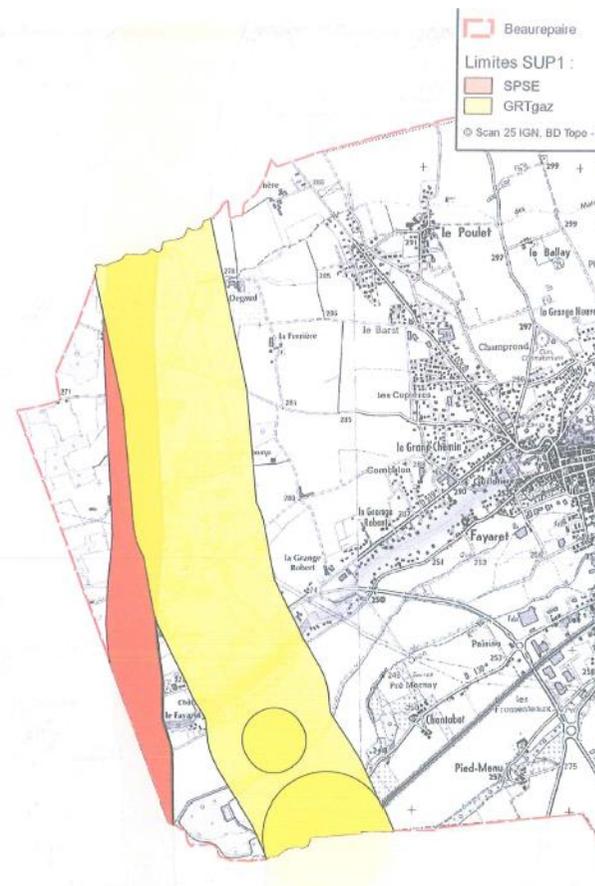
La commune de Beaurepaire est concernée par le risque de transport de matières dangereuses, notamment lié à la RD519 qui traverse la commune.

- Les canalisations

Une canalisation de gaz (canalisation Est-Lyonnais) traverse la commune. Cette canalisation peut engendrer un risque d'explosion. Une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides (SPSE) est présente sur une commune voisine et induit potentiellement des impacts sur le territoire communal.

Des servitudes d'utilité publique sont établies progressivement comme le prévoit la réglementation applicable depuis le 1er juillet 2012. Un arrêté préfectoral institue ces servitudes d'utilité publique visant notamment à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones de danger potentiel lié à ces canalisations. Cet arrêté est annexé au PLU.

Les pages suivantes en reprennent des extraits.



CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTgaz
Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling
92277 BOIS COLLOMBES Cedex

• **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
EST LYONNAIS	80	800	3869	enterré	390	5	5
EST LYONNAIS	80	800	<1	enterré	395	5	5

• **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

• **Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
BEAUREPAIRE SECT DP	185	7	7

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

• **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES LIQUIDES, PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ DU PIPELINE SUD-EUROPÉEN (SPSE) dont le siège social est 7-9 rue des Frères Morane, 75 738 PARIS CEDEX 15 et exploitée par :

SOCIÉTÉ DU PIPELINE SUD-EUROPÉEN
BP14
13771 – Fos sur Mer Cedex

• **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
PL1	44,3	864	3216	enterré	155	15	10
PL2	47,4	1016	3193	enterré	155	15	10
PL3	57,1	610	3203	enterré	155	15	10

Il est aussi rappelé que la canalisation fait l'objet d'une seconde servitude I3 lié à l'accessibilité et l'entretien des canalisations.

Elle concerne :

- la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations
- et la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux

Sites et sols pollués

La base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités en service) du bureau de recherches géologiques et minières a recensé un site potentiellement pollué sur la commune, il s'agit des tanneries de Beaufort (RHA3800011).

La base de données BASOL qui recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ne recense quant à elle aucun site sur la commune de Beaufort.

ICPE

5 ICPE ont été recensées sur la commune :

Nom de l'établissement	Régime
ARDAGH ALUMINIUM PACKAGING France	Autorisation
COPAL	Autorisation
DISTILLERIE DE PIED MENU F. MOYROUD	Enregistrement
LA DAUPHINOISE (BEAUREPAIRE CEREALES)	Autorisation
POLE 38	Autorisation

Aucune de ces installations n'est classée SEVESO.

Champs électromagnétiques

Les champs électromagnétiques peuvent avoir des effets indésirables sur la santé humaine, la faune ou l'environnement.

Des réglementations spécifiques ont été adoptées dans la plupart des pays pour limiter les expositions aux champs électromagnétiques ; pour les équipements et pour les personnes.

Dans le monde, l'exposition des personnes et de l'environnement ainsi que les facteurs de risques font, depuis les années 1960, l'objet d'études contradictoires, portant sur le degré potentiel de nocivité ou non-nocivité de certains champs électromagnétiques.

La commune de Beaurepaire est concernée par la présence de lignes à haute tension qui traversent d'Est en Ouest :

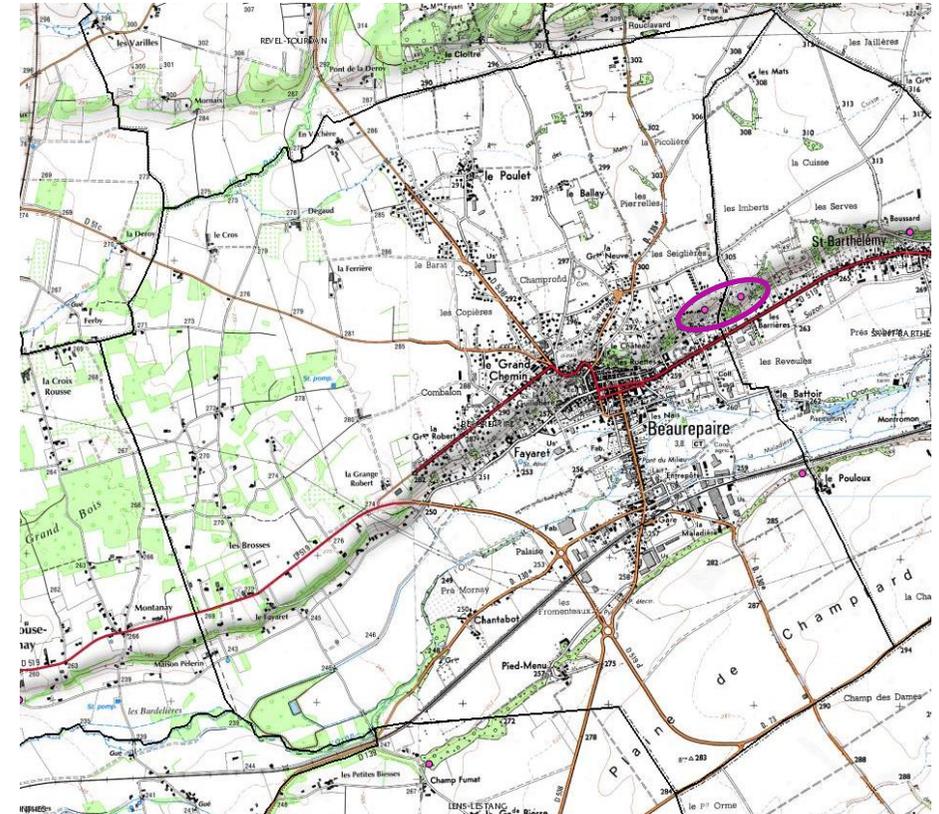
- Liaisons 63 kV N°1 Beaurepaire-Gampaloup et N°2 Gampaloup-Beaurepaire-Revel
- Liaison 63 kV N°1 Beaurepaire-La Côte-St-André

5.4 Carrières

Le Schéma départemental des carrières de l'Isère a été élaboré et adopté par la commission départementale des carrières de l'Isère avant son approbation par arrêté préfectoral le 11 février 2004.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les orientations fixées et les secteurs où l'exploitation de carrières doit être interdite et signalée.

Il existe sur le territoire communal 2 anciennes carrières souterraines, dont l'activité est abandonnée.



Localisation des carrières (site mineralinfo)

5.5 Les nuisances

Bruit (classement sonore)

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. La largeur maximum de cette zone est de 300 mètres. La largeur du secteur dépend de sa catégorie (300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5).

La commune est concernée par les nuisances sonores d'infrastructures routières faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes.

Voirie	Emprise de la zone de bruit de part et d'autre de la voie
D519 et D519D	100 mètres et 30 mètres
D538	30 mètres

Air

La directive européenne « cadre » du 27 septembre 1996 (96/62/CE) établit les principes de base d'une stratégie européenne commune. Elle planifie et organise la surveillance autour de directives "filles" par polluants, qui précisent les seuils et modalités techniques de surveillance. La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008 relative à la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne la directive "Cadre" et les directives "Filles" adoptées entre 1999 et 2002.

Les directives européennes ont été conçues en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) qui détermine des seuils à ne pas dépasser pour une vingtaine de polluants en fonction de leurs impacts sur la santé humaine. L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français.

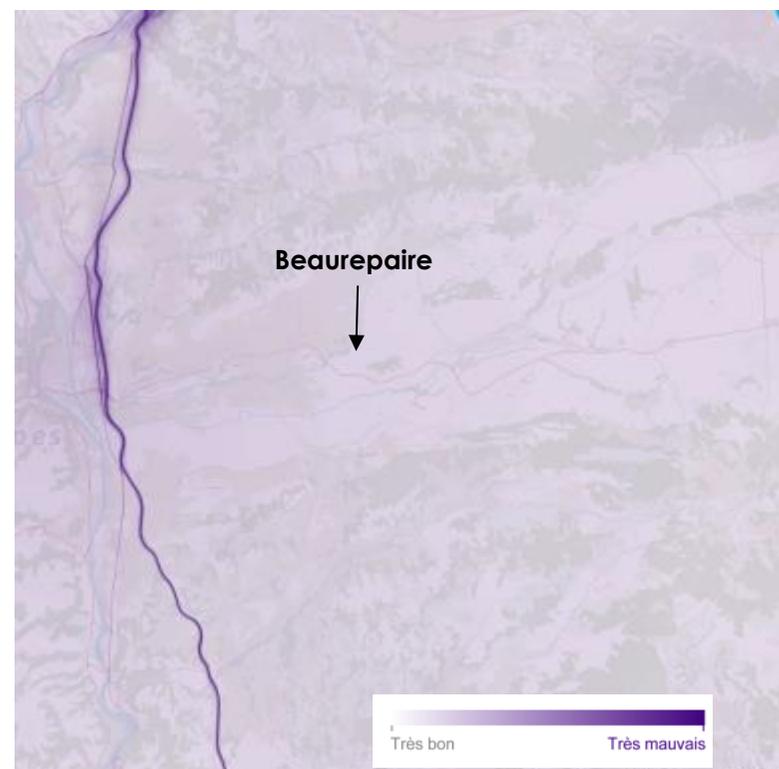
Les différentes directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution de plusieurs

polluants dont notamment : le dioxyde de soufre (SO₂), l'oxyde d'azote (NO_x), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O₃), l'oxyde de carbone (CO) et les métaux lourds comme le plomb (Pb).

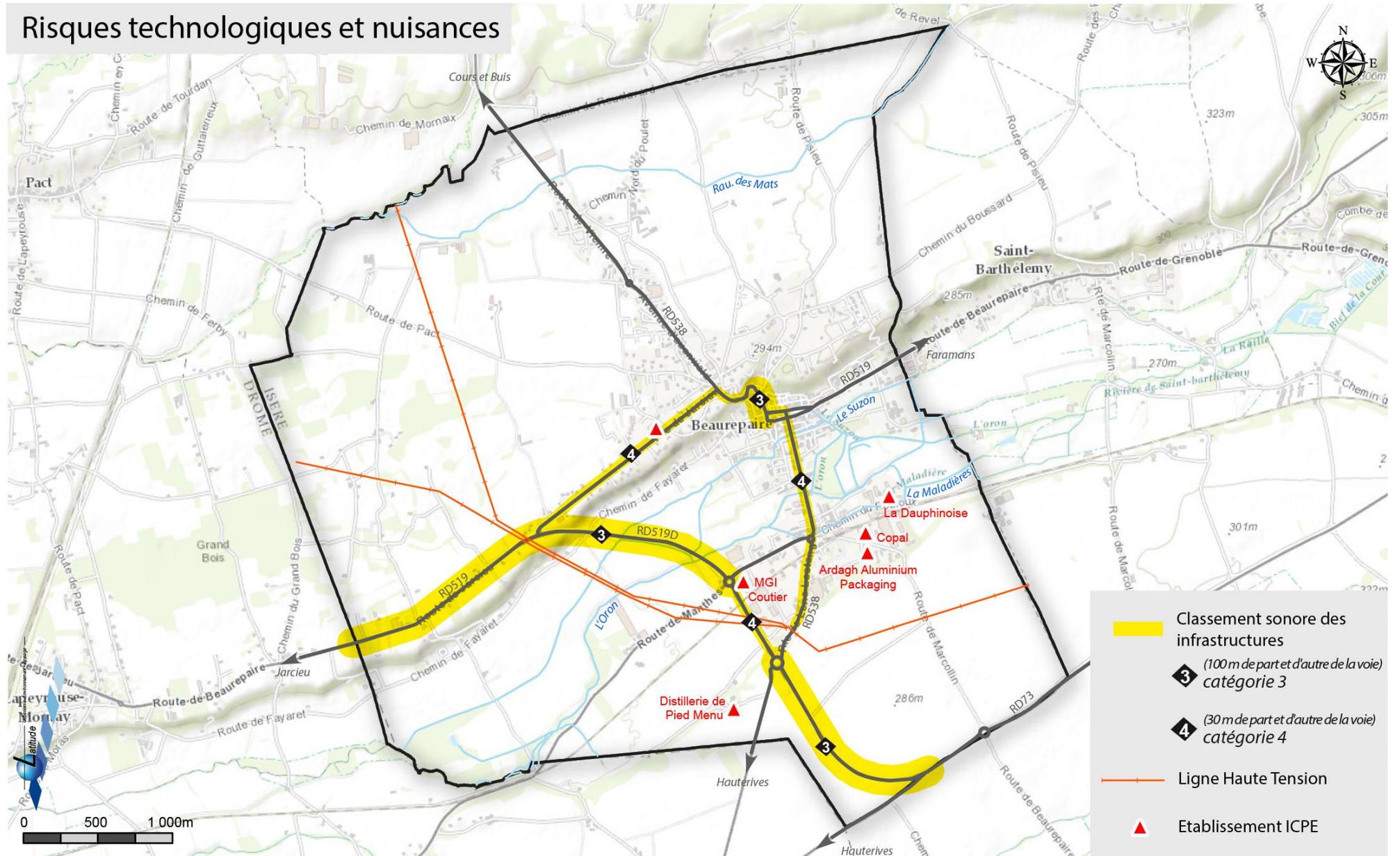
Le cadre réglementaire français relatif à la protection de l'air a été introduit par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, communément dénommée "loi sur l'air" ainsi que par ses différents décrets d'application.

Air Rhône-Alpes est l'observatoire agréé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Énergie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air en Rhône-Alpes.

La carte annuelle de la pollution atmosphérique permet de connaître l'exposition des populations à la pollution atmosphérique.



Risques technologiques et nuisances



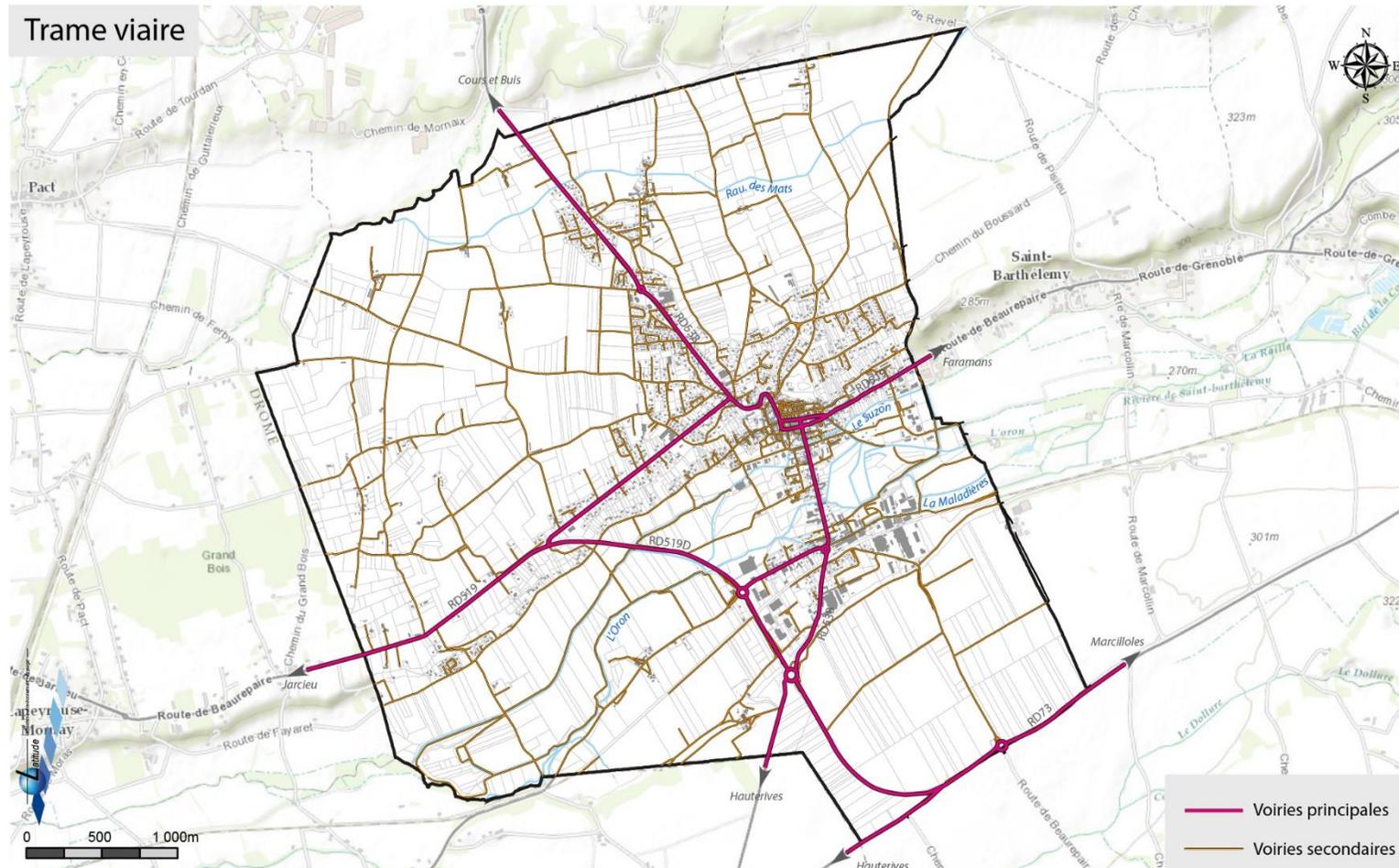
6 Environnement humain

6.1 La mobilité

Le réseau de voiries

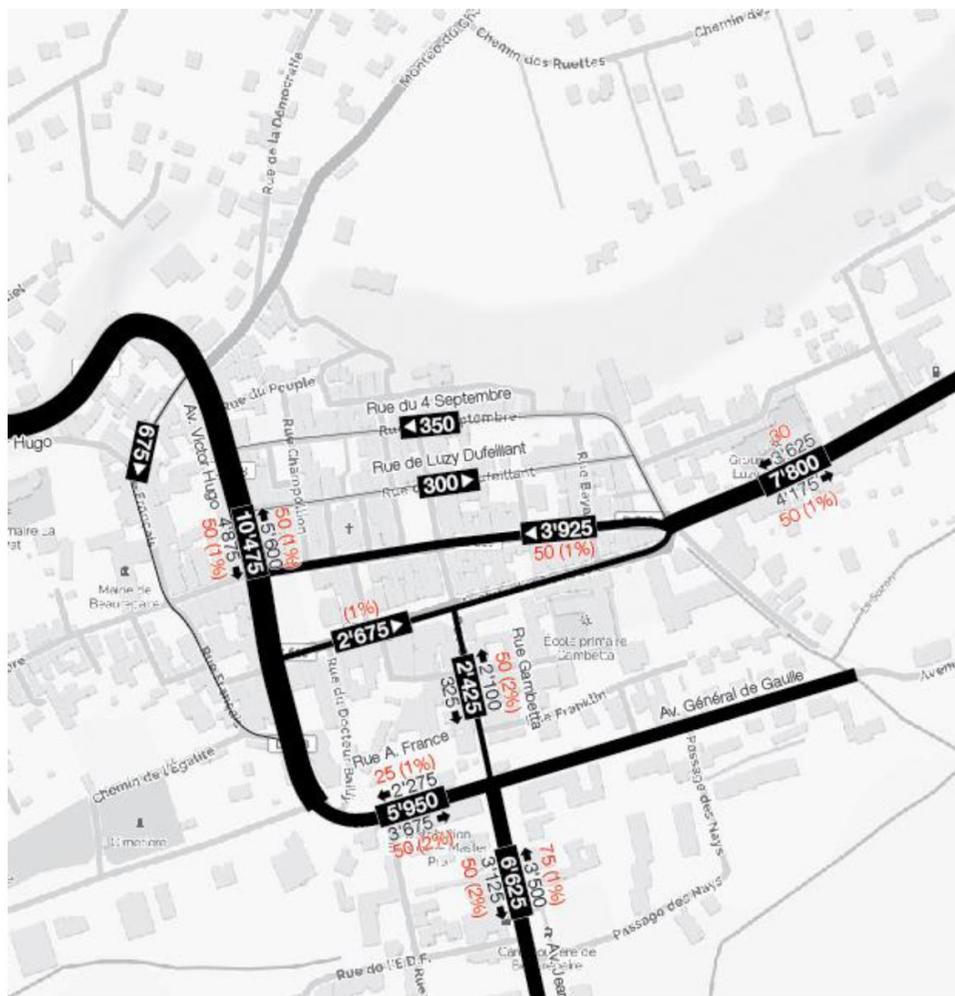
Le territoire communal dispose d'un réseau de voies départementales bien développé avec notamment :

- La RD 538, qui assure la liaison avec Cour et Buis, au Nord et avec Hauterives, au Sud
- La RD 519, qui assure la Liaison avec la vallée du Rhône, à l'Ouest et avec St-Barthélémy, à l'Est
- La RD 51c, qui assure la liaison avec Sonnay au Nord-Ouest
- La RD 73 qui assure la liaison avec St-Etienne-de-St-Geoirs, à l'Est ;
- La RD 139, qui assure la liaison avec St-Sorlin-en-Valloire à l'Ouest
- La RD 130 a qui assure la liaison avec Marcollin au Sud et dont le trafic routier n'est pas connu à ce jour
- La RD 135a qui assure la liaison avec Piséu au Nord



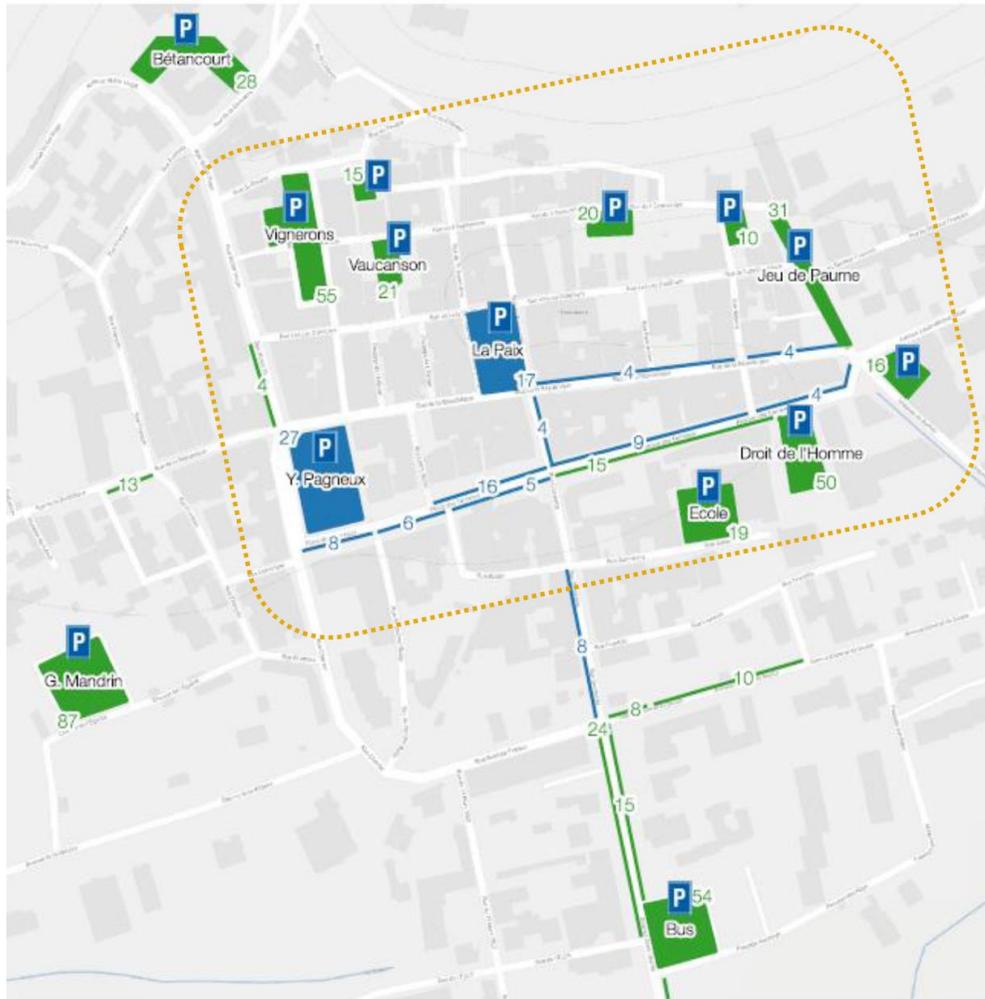
Une étude mobilité est en cours sur la commune (étude Transitec).

Synthèse du diagnostic des circulations



- Pas de problème de « volumes » (en tronçon ou aux intersections)
- Toutefois, un risque du fait de l'absence de maillage en cas de blocage ou accident sur une des voies de transit (rue des terreaux, rue de la République, avenue Victor Hugo)
- Une interdiction aux poids lourds plutôt bien respectée... mais des bus et cars traversant le centre-ville (du fait du manque d'itinéraires alternatifs), sur des voiries non dimensionnées pour cet usage
- Des usagers en transit voire en grand transit traversant le centre-ville, sans réelles possibilités de reports (itinéraires alternatifs non prévus pour cet usage)

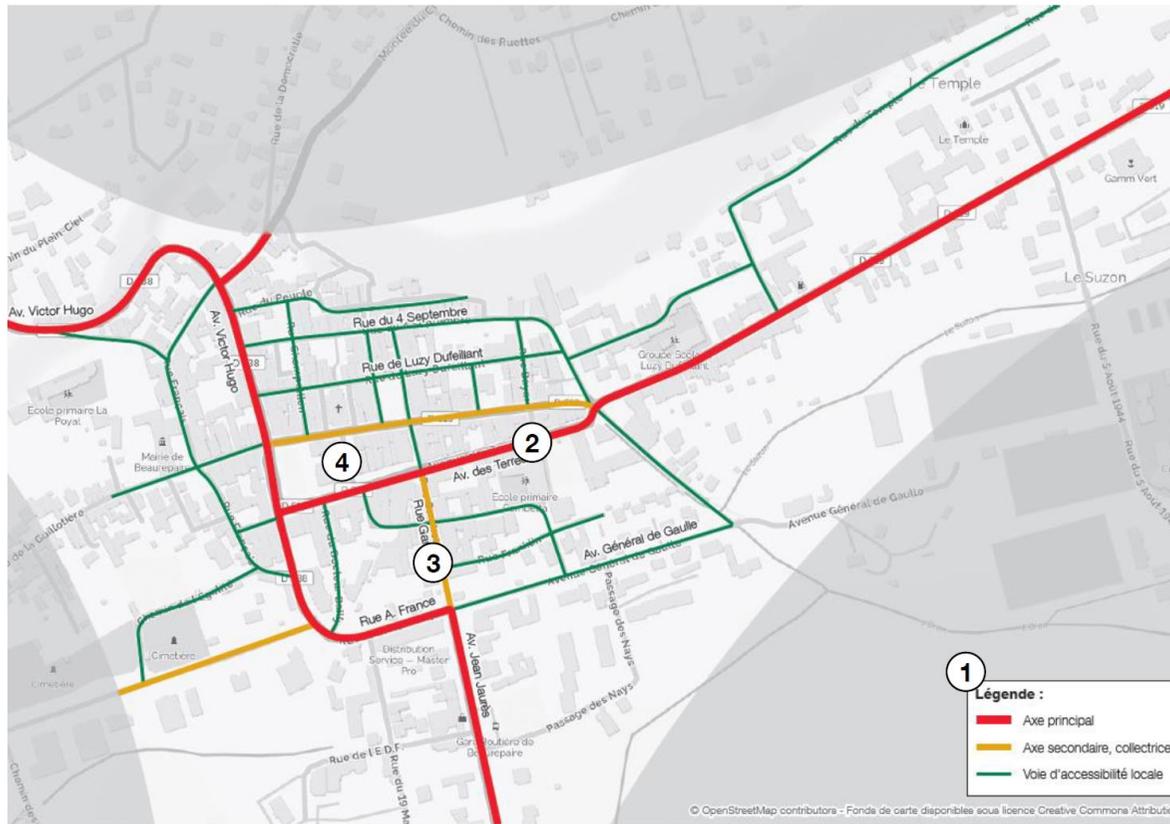
Synthèse du diagnostic du stationnement



- Une zone bleue fonctionnant particulièrement bien sur les parkings Pagneux et relativement bien sur le parking de la Paix...mais beaucoup moins pour le stationnement sur voirie avenue des Terreaux (lisibilité ?)
- Des parkings localisés en cœur de centre-ville, utilisés pour des durées largement supérieures à 4h et du stationnement ventouse
- Des parkings localisés en frange, recelant des réserves de capacités durant la journée, mais considérés comme éloignés (effet de coupure à prendre en compte)

Élaboration des scénarios

Éléments fixes



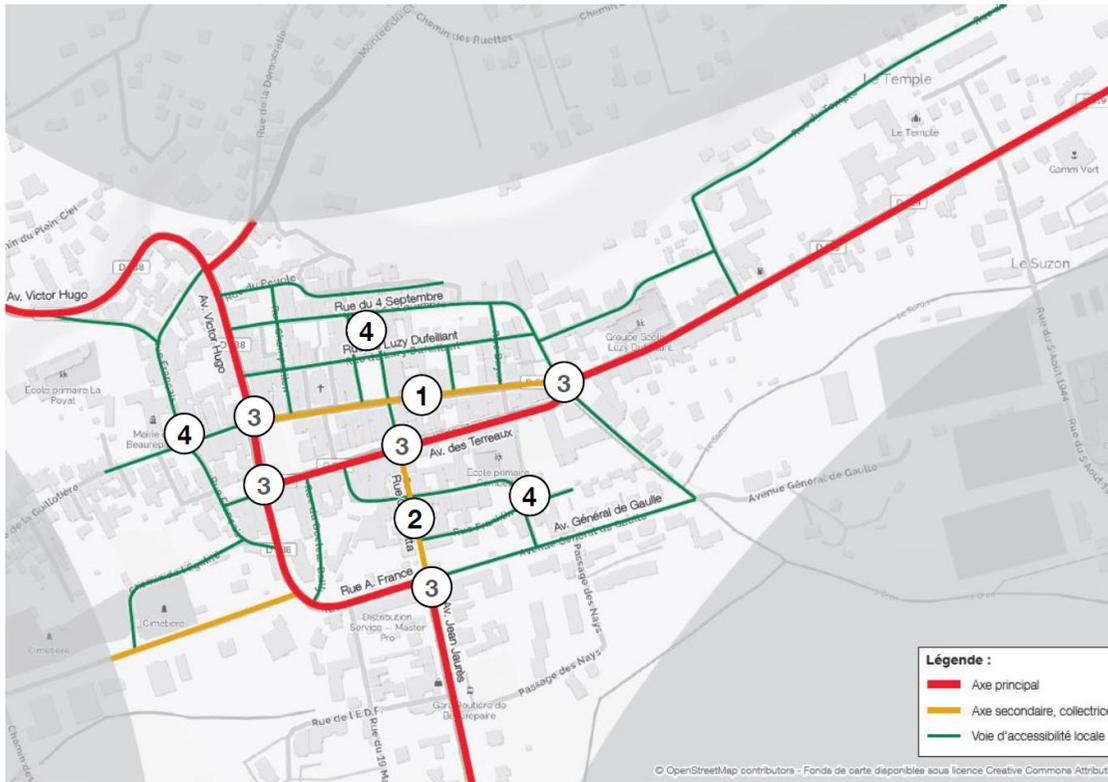
Éléments fixes (communs pour les deux Variantes):

1. Maintien de 3 catégories d'axes:
 - **Réseau structurant:** Avenue des Terreaux, avenue Victor Hugo, Avenue Villaz
 - **Axes secondaires** (collectrices) : rue de la République, avenue de la Valloire
 - **Réseau de distribution local** : (circulation apaisée)

Cette hiérarchie a pour but de **clarifier la fonction de chaque axe et d'orienter le transit en fonction de leur destination** (axe primaire prévu pour le transit, réseau collecteur et local prévu pour la desserte des commerces de centre-ville et pour les accès résidents)

2. Mise à double sens de l'avenue des Terreaux
3. Mise à sens unique avenue Gambetta (apaisée en accès au centre-ville)
4. Maintien de l'emprise du marché

Éléments variables

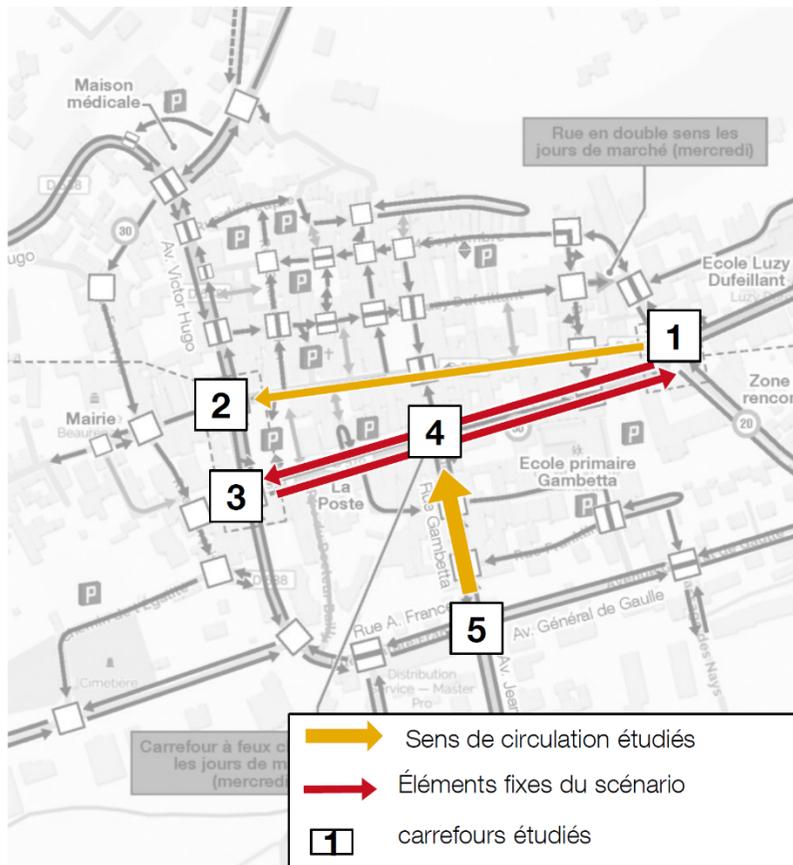


Éléments variables:

1. Sens de circulation de l'avenue de la République
2. Sens de circulation avenue Gambetta
3. Mode de gestion des carrefours
4. Sens de circulations sur les voies d'accessibilité locale

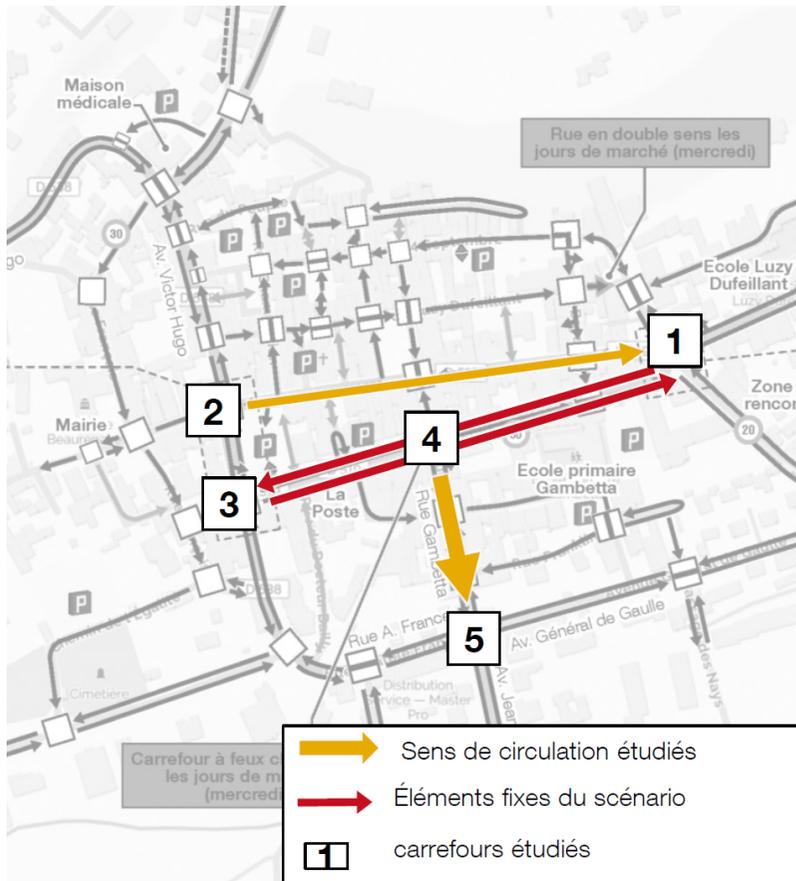
- Le fonctionnement de voiries locales fera l'objet d'une analyse spécifique en fonction des résultats de chaque variante en fonction des sens de circulation des voies collectrices

Scénario A : synthèse



Critères d'analyse du scénario	Impacts du scénario
Risques de Shunt	Mouvement attractifs sur les itinéraires allant vers le nord depuis l'avenue Villaz (tourne-à-droite sur le carrefour République/Victor-Hugo) : risque de non-report de 240 à 280 véhicules aux heures de pointe ; Maintien du risque des shunts par le parking Pagneux ; Maintien des 300 à 350 véhicules en transit par la rue Gambetta sur l'itinéraire Gambetta Villaz (tourne-à-droite vers Av. Villaz attractif).
Apaisement des axes souhaités	Les risques de shunt constatés sont peu compatibles avec les objectifs d'apaisement des axes souhaités mais les volumes de trafic de ces mouvements restent plutôt faibles (<5 véhicules / minute)
Report des itinéraires	Opportunité de diminution des flux en transit passant par la rue de la République (entre 230 à 330 véhicules en moins) Suppression des flux passant par la rue Gambetta dans le sens nord-sud (environ 25 véhicules / heure)
Acceptabilité de la mesure	Bonne (maintien du sens de circulation sur la rue de la République)
Fonctionnement les jours de marché	Maintien des sens de circulation sauf rue des Terreaux : mise à sens unique dans le sens ouest est (proche du fonctionnement actuel)
Mesures d'accompagnement préconisées	En cours d'approfondissement
Gestion des carrefours	En cours d'approfondissement

Scénario B : synthèse



Critères d'analyse du scénario	Impacts du scénario
Risques de Shunt	<p>Mouvement dissuasifs sur les itinéraires allant vers l'avenue Villaz depuis le nord (tourne-à-gauche sur le carrefour République/Victor-Hugo) : permet de diminuer le risque de report de 170 à 180 véhicules empruntant un itinéraire nord-est aux heures de pointe ;</p> <p>diminution du risque des shunts par le parking Pagneux (peu intéressant) ;</p> <p>Mouvement dissuasifs sur les itinéraires depuis avenue Villaz vers le sud (tourne-à-gauche sur le carrefour Terreaux/Gambetta) : permet de diminuer le risque de report de 90 véhicules allant du sud vers l'est aux heures de pointe ;</p>
Apaisement des axes souhaités	<p>Les risques de shunt constatés sont moindres que pour le scénario A et restent compatibles avec les objectifs d'apaisement des axes souhaités</p>
Report des itinéraires	<p>Opportunité de diminution des flux en transit passant par la rue de la République (entre 230 à 330 véhicules en moins/heure)</p> <p>Suppression des flux passant par la rue Gambetta dans le sens sud-nord (entre 160 à 250 véhicules)</p>
Acceptabilité de la mesure	<p>moyenne (modification du sens de circulation sur la rue de la République)</p>
Fonctionnement les jours de marché	<p>Maintien des sens de circulation sauf rue des Terreaux : mise à sens unique dans le sens est/ouest (proche du fonctionnement actuel)</p>
Mesures d'accompagnement nécessaires	<p>En cours d'approfondissement</p>
Gestion des carrefours	<p>En cours d'approfondissement</p>

6.2 Les déchets

La Communauté de Communes EBER a la compétence collecte et traitement des déchets ménagers. Elle délègue le traitement des déchets au S.I.C.T.O.M. (Syndicat mixte de Traitement des Ordures Ménagères).

Le S.I.C.T.O.M. gère le centre d'enfouissement technique de Penol où sont acheminés les déchets ménagers, une partie des déchets récupérés sur les déchèteries, ainsi que l'ensemble de la filière du tri sélectif.

Une déchèterie intercommunale est située sur la commune de Beaurepaire (route de Lens Lestang, dans le quartier des Fromentaux). Ses horaires d'ouverture sont les suivantes :

Horaires d'Hiver Du 01/11 au 31/03	Horaires d'Été Du 01/04 au 31/10
Lundi-Mardi- Mercredi : 8h30-12h / 13h30-17h	Lundi-Mardi- Mercredi : 8h30-12h / 13h30-18h
Jeudi : 13h30-17h	Jeudi : 13h30-18h
Vendredi-Samedi : 8h30-12h/13h30-17h	Vendredi-Samedi : 8h30-12h / 13h30-18h

Concernant les déchets inertes la compétence relève de la CCEBER, une réflexion à l'échelle de la CCEBER doit être lancée notamment dans le cadre du PLUI en cours. Au stade actuel de la réflexion, aucun site n'est fléché sur Beaurepaire, il n'apparaît donc pas nécessaire de flécher un site particulier pour l'instant.

6.3 Les réseaux

L'eau potable

La régie des eaux de la CC EBER gère le service d'alimentation en eau potable de la commune. En 2015, il desservait 3221 abonnés (2 802 sur Beaurepaire, 405 sur St Barthélemy et 24 sur Lapeyrouse, Pact et Revel Tourdan) pour 5844 habitants.

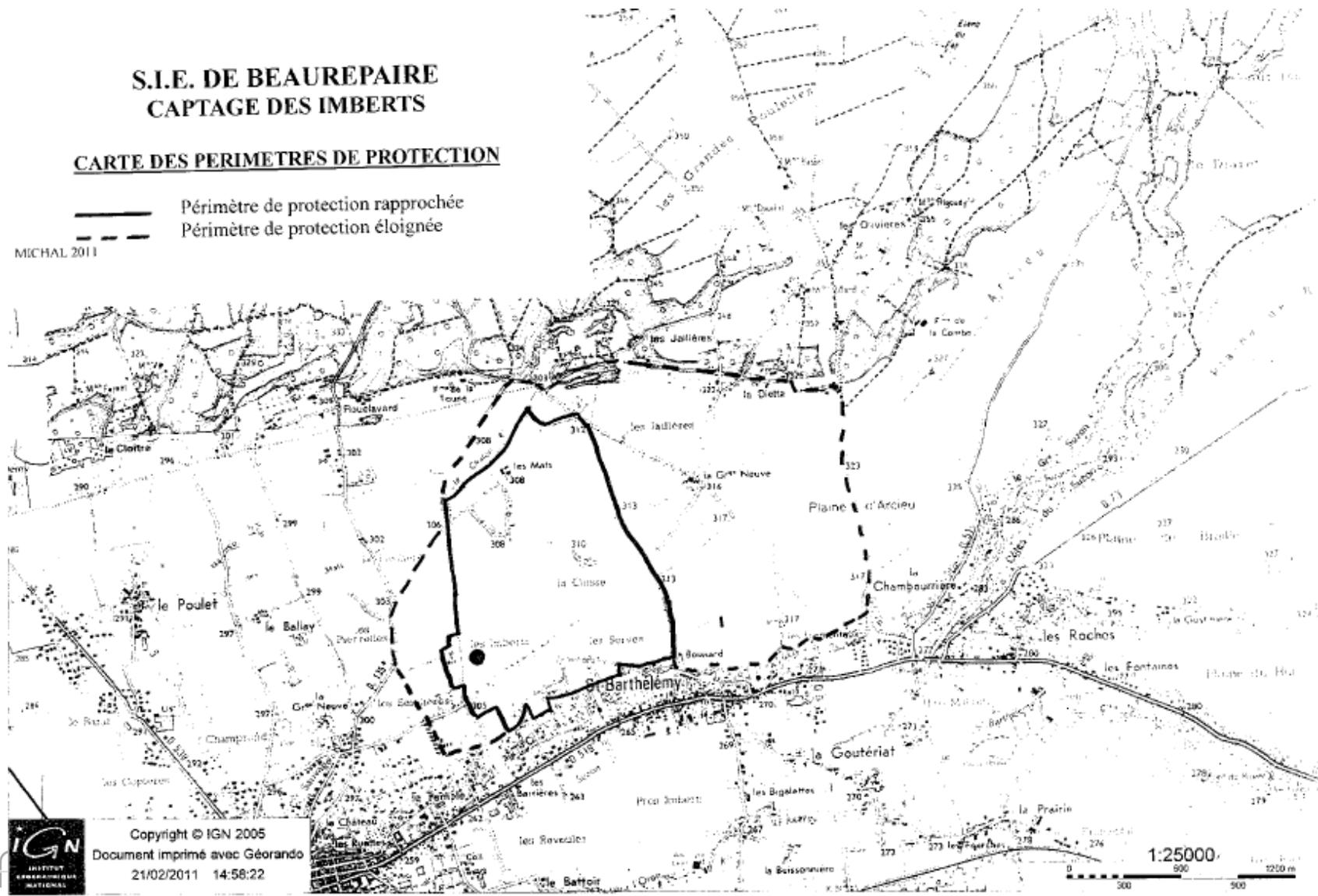
L'eau provient des communes de Primarette (54%) et Saint Barthélemy (46%). Pour cette commune la station de pompage des Imberts est en captage prioritaire. Son périmètre éloigné recoupe une partie de Beaurepaire.

Les volumes facturés en 2015 étaient de 289 998 m³ pour 336 780 m³ relevés (14% de volume de fuite après compteur).

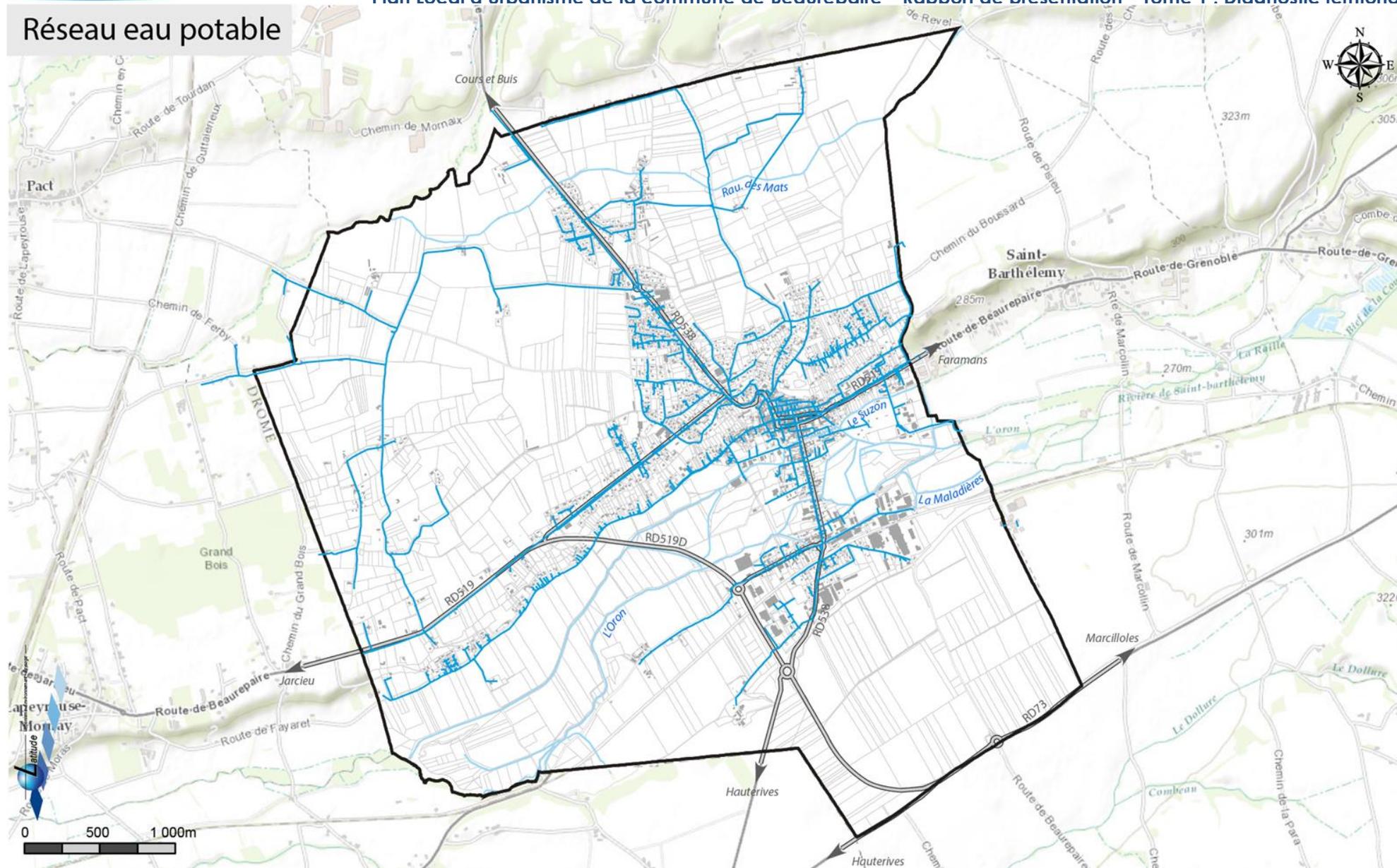
La consommation annuelle moyenne est de 90 m³/abonné.

Les volumes prélevés représentent 497 901 m³ soit une augmentation de 9,42 % par rapport à l'année précédente. Toutefois, il faut noter la hausse du rendement du réseau qui est à 70,65 % (60% en 2013). Ceci est corroboré par l'indice linéaire de perte qui représente le volume d'eau perdu dans le sol chaque jour par kilomètre de réseau. On perd, en 2015, 4,95 m³/jour/Km contre 7,38 m³/jour/Km en 2013. Concernant les besoins actuels, **les ressources sont suffisantes**, il est impératif de continuer à améliorer le rendement pour que dans les années à venir, le syndicat puisse faire face à la demande.

À noter que le captage des Imberts fait l'objet d'une DUP en cours, le rapport de l'hydrogéologue est annexé au PLU. Le périmètre n'a pas été fourni à une échelle parcellaire reportable sur le PLU (CF carte ci-dessous telle que transmise à la collectivité).



Réseau eau potable



L'assainissement

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Beaurepaire (SIEB) gère les services d'assainissement collectif et non collectif.

Assainissement collectif

La commune de Beaurepaire a fait l'objet d'un zonage d'assainissement en 2012 (voir ci-dessous).

Le réseau

La longueur totale du réseau est de 44 km.

70% du réseau est en séparatif et 30% en unitaire.

L'infiltration d'eaux claires parasites entraîne des surcharges hydrauliques.

En 2015, 2675 abonnés de Beaurepaire sont raccordés à la station.

La station

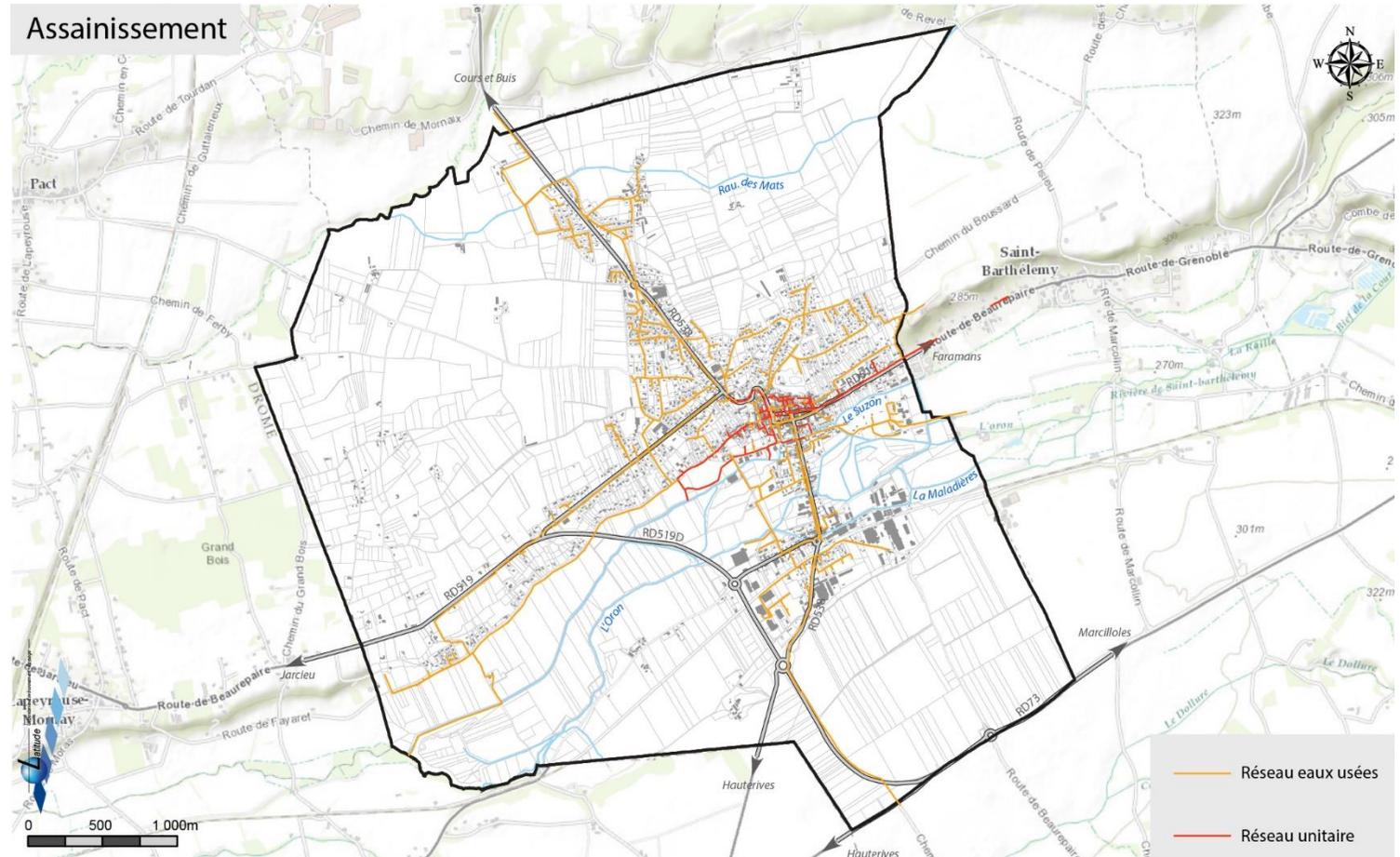
La station d'épuration de 12 500 EH présente des rendements très satisfaisants. Cette station mise en service en 2000 traite les effluents de 12 communes.

Le taux de raccordement est de 97%.

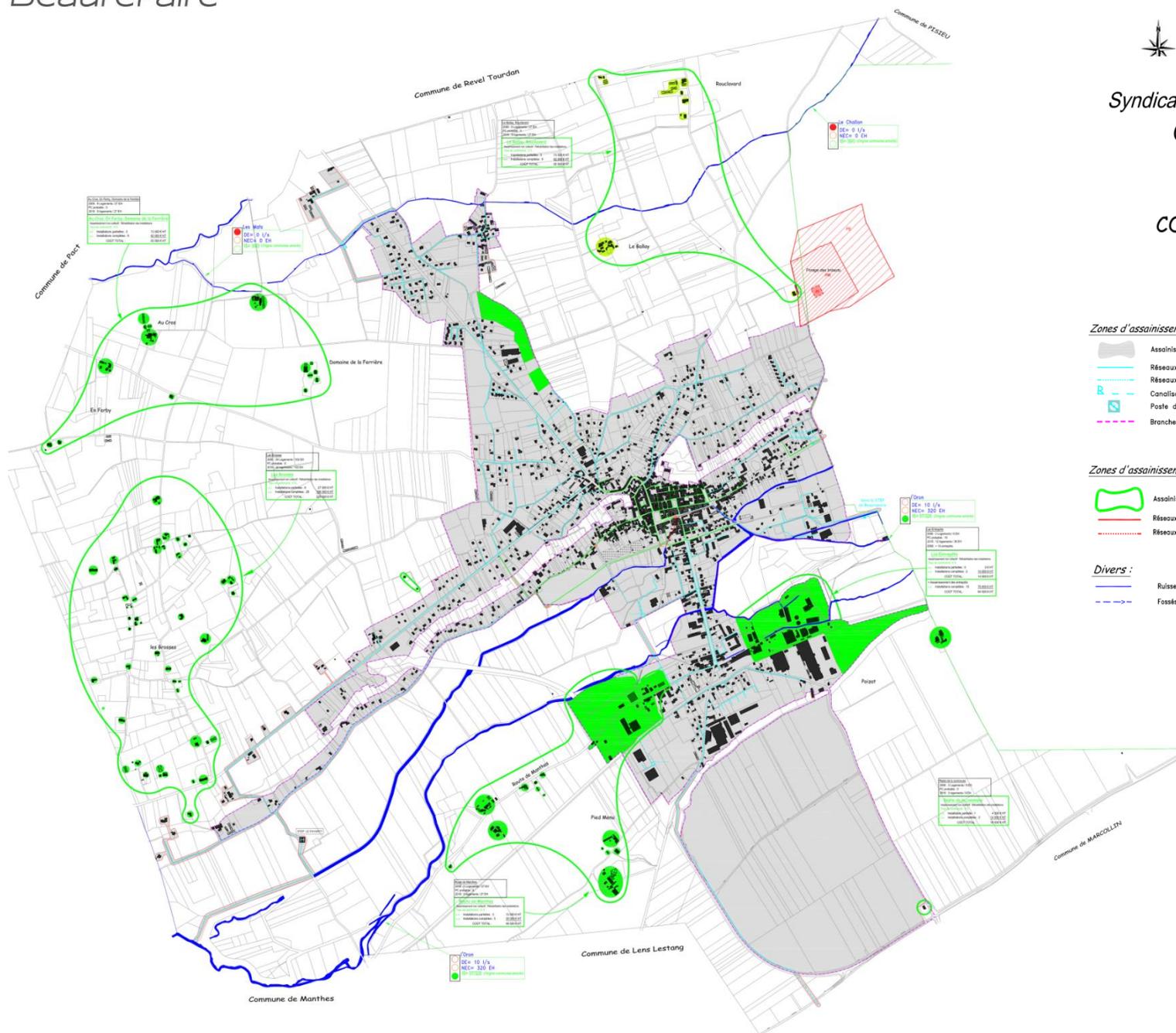
Assainissement non collectif

Le SPANC a été mis en place au 1^{er} janvier 2006.

99 installations sont concernées sur la commune de Beaurepaire, 20% sont non conformes en 2015.



**ZONAGE
DE L'ASSAINISSEMENT
COLLECTIF / NON COLLECTIF**



Zones d'assainissement collectif :

- Assainissement collectif existant
- Réseaux EU existants.
- Réseaux EU futur.
- Canalisations de refoulement
- Poste de refoulement
- Branchement

- Assainissement collectif futur
- Station d'épuration
- Déversoir

Zones d'assainissement non collectif :

- Assainissement non collectif
- Réseaux E.P. existants
- Réseaux E.P. à créer

Divers :

- Ruissaux, D.E : Débit d'étiage estimé
- Fossés (Débit d'étiage)

- Périmètres de protection de captage (immédiat, rapproché, éloigné)
- Contour de PLU (non défini)

BEAUREPAIRE/BEAUREPAIRE

Description de la station

Nom de la station : BEAUREPAIRE/BEAUREPAIRE
 (Zoom sur la station)
Code de la station : 060938034002
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : AUVERGNE-RHONE-ALPES
Département : 38
Date de mise en service : 19/06/2000
Service instructeur : DDT 38
Maitre d'ouvrage : CC entre Bièvre et Rhône (agence Verseau)
Exploitant : CC entre Bièvre et Rhône (agence Verseau)
Commune d'implantation : BEAUREPAIRE
Capacité nominale : 12450 EH
Manuel d'autosurveillance validé : Oui
Traitement requis par l'arrêté national du 21/07/2015 :
 - Traitement secondaire
 - Dénitrication
 - Déphosphatation
+ Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 060000138034
Nom de l'agglomération : BEAUREPAIRE
Commune principale : BEAUREPAIRE
Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E
Taille de l'agglomération en 2019 : 9268 EH
Somme des charges entrantes : 9268 EH
Somme des capacités nominales : 12450 EH
+ Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2019

Charge maximale en entrée : 9268 EH
Débit arrivant à la station :
Valeur moyenne : 1720 m3/j
Percentile95 : 3071 m3/j
Débit de référence retenu : 3071 m3/j
Production de boues : 172.00 tMS/an

Destinations des boues en 2019 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2018
 Chiffres clefs en 2017
 Chiffres clefs en 2016
 Chiffres clefs en 2015
 Chiffres clefs en 2014

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
Type : Eau douce de surface
Nom : Rejet BEAUREPAIRE
Nom du bassin versant : Bièvre

Zone Sensible : CM - Sous bassin Bièvre Liers Valloire (RM-08-03)
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 13/04/2017)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 13/04/2017)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Respect de la réglementation nationale en 2019

Conforme en équipement au 31/12/2019 : Oui
Date de mise en conformité : 19/06/2000
Abattement DBO5 atteint : Oui
Abattement DCO atteint : Oui
Abattement Ngl atteint : Oui
Abattement Pt atteint : Non
Conforme en performance en 2019 : Oui

Réseau de collecte conforme (temps sec) : Oui
Date de mise en conformité : 31/12/2005

Respect de la réglementation en 2018
 Respect de la réglementation en 2017
 Respect de la réglementation en 2016
 Respect de la réglementation en 2015
 Respect de la réglementation en 2014

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)

Source : MTE - ROSEAU - Décembre 2020

Les réseaux numériques

Les antennes relais

Quatre antennes relais sont installées sur la commune. Leurs principales caractéristiques sont décrites dans le tableau suivant :

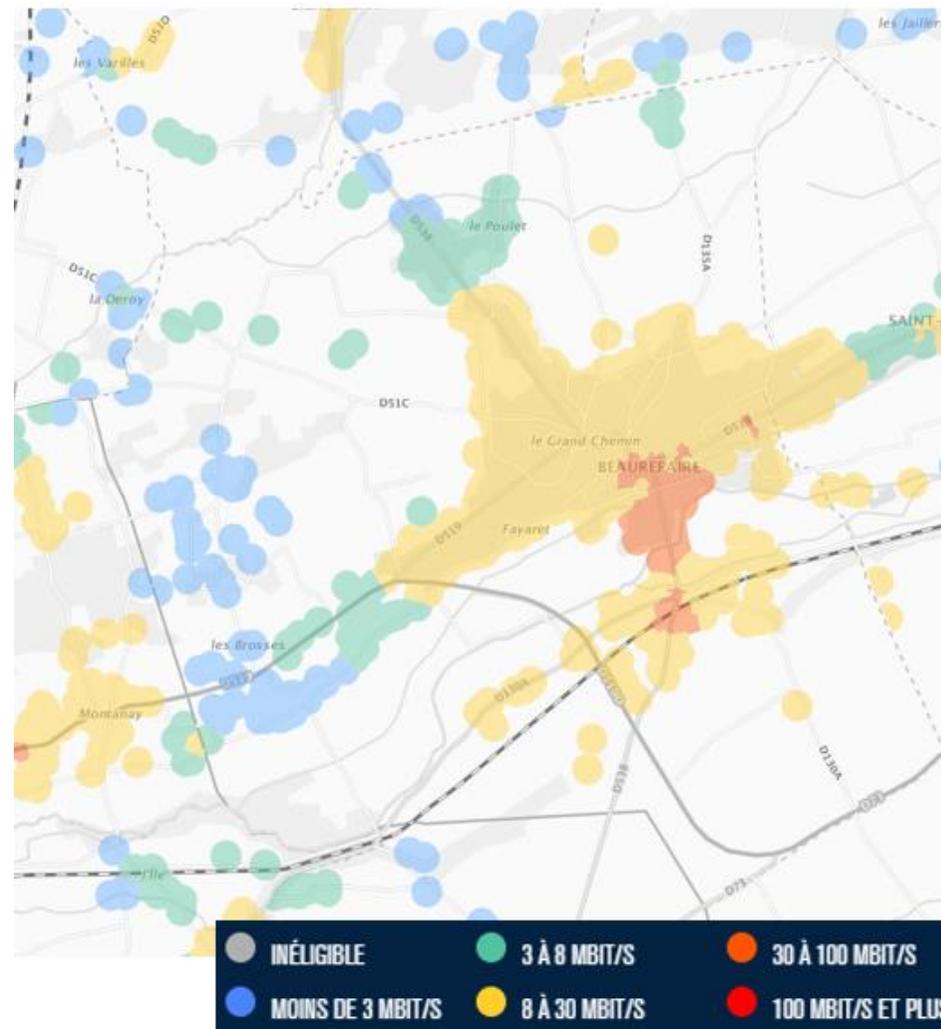
Opérateur	Réseau	Localisation
Bouygues télécom	2G/3G/4G	CHEM DU POULOU PRES DE LA JONCTION RD130 ET RD 538 (LE POIZAT)
SFR	2G/3G/4G	
Free Mobile	3G/4G	V.C. N°16 CHANTABOT (LES FROMENTEAUX)
Orange	2G/3G/4G	

Internet

Les débits apparaissent moyens à faibles sur la commune (débit de 30 à 100 MBIT/s dans le centre bourg et inférieur à 30 MBIT/s en périphérie).

Le département de l'Isère a commencé à déployer dès 2015 un réseau de fibre optique de 1 800 kilomètres, maillant l'ensemble du territoire. Au total, 246 500 prises pour les foyers et 60 000 pour les entreprises seront installées d'ici à 2020, avec un raccordement prioritaire pour les zones d'activités économiques, les établissements scolaires et universitaires, les hôpitaux et administrations territoriales.

Ainsi, en conjuguant les montées en débit et le déploiement de la fibre optique sur 336 communes, le département vise à ce que tous les foyers et entreprises de l'Isère bénéficient d'un "bon débit" : 100Mb/s minimum via la fibre ou 4Mb/s minimum via les solutions alternatives (cuivre ou Wifi). Enfin, à l'horizon 2027 l'ensemble des particuliers et entreprises sera raccordé en Très Haut Débit.



Couverture internet
Source : <https://observatoire.francethd.fr/>

7 L'énergie

7.1 Les documents supra-communaux

SRCAE

Élaboré conjointement par le préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050.

Le préfet de la région a arrêté le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes) le 24 avril 2014.

Ce document a défini des orientations, dont celle de lutter contre la précarité énergétique en intégrant, par exemple, dans les documents d'urbanisme la rationalisation de l'offre de stationnement pour les véhicules.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme... Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

La réglementation thermique

La réglementation thermique française est la réglementation cadrant la thermique des bâtiments pour les constructions neuves en France. Elle a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

La RT2012 est actuellement la réglementation thermique applicable pour tout projet de construction. Elle avait pour objectif de proposer un abaissement des niveaux d'émission en dioxyde de carbone pour les immeubles nouvellement bâtis. La RT2020 va mettre en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive, appelé aussi "BEPOS" au sein du Plan Bâtiment Durable.

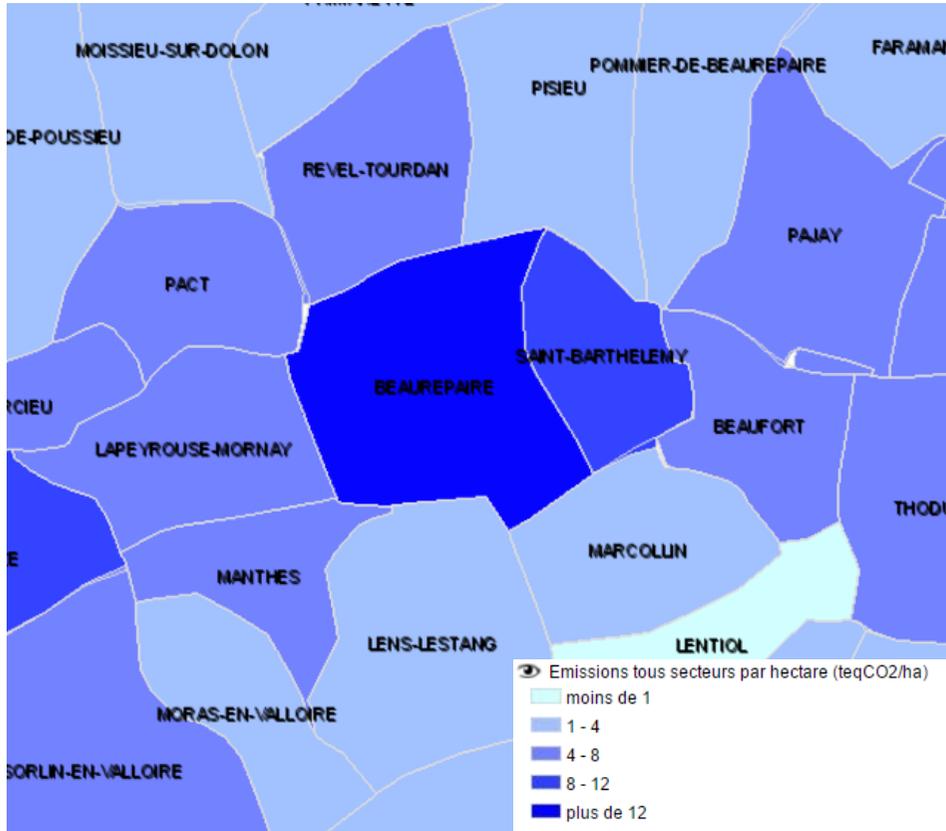
Programme d'action pour la transition énergétique en Isère (2016-2018)

La Communauté de communes, dans un souci de maîtrise budgétaire, souhaite aider à la limitation des consommations énergétiques. Dans ce cadre, une convention a été signée avec l'association AGEDEN. Le programme d'action pour l'année 2016 était le suivant :

- Communication et sensibilisation : soirée thermographique
- Évolution des comportements : mise en place d'un projet pour réduire les consommations d'énergie de l'école
- Information conseil des particuliers :
 - Permanences « info Energie » : présence physique sur le territoire
 - Permanences Thermokit : mise à disposition d'une mallette contenant une caméra thermique afin que les habitants réalisent des clichés de leur habitation

7.2 Émission de CO₂

Le taux d'émission en gaz à effet de serre pour la commune de Beaufort représente 17 teqCO₂. Ce taux est supérieur aux communes voisines. C'est le secteur résidentiel qui représente la plus grosse source d'émission de gaz carbonique (environ 50% des émissions totales).



Émission de CO₂ (Source : OREGES)

7.3 Le logement et les performances énergétiques sur le territoire

Un bâti ancien, à faible efficacité

Sur la commune de Beaufort, 50 % des logements ont été construits avant 1971. Les 1^{ères} normes énergétiques sont entrées en vigueur en 1975. La mise à niveau énergétique va représenter un enjeu important pour les prochaines décennies. Il faut noter au niveau national que les ménages qui déclarent souffrir du froid occupent plus souvent des logements construits entre 1949 et 1975.

Dans le cadre des réhabilitations, il s'agira de favoriser cette requalification (isolations par l'extérieur, utilisation des énergies renouvelables...) dans le parc ancien qui concentre les logements les moins performants sur le plan énergétique. L'enjeu est de favoriser l'accès à l'énergie des habitants, dans un contexte où la production neuve de logements répond à des critères de performance énergétique (BBC par exemple).

Un chauffage électrique qui représente un coût important pour les ménages

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie « chauffage tout électrique » (près de 31% des résidences principales en 2013) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

	2013	%	2008	%
Ensemble	2 006	100,0	1 908	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	1 953	97,4	1 846	96,8
<i>Chauffage central collectif</i>	216	10,8	209	11,0
<i>Chauffage central individuel</i>	876	43,7	948	49,7
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	617	30,7	509	26,7

La moyenne française pour les dépenses énergétiques est d'environ 700 € par personne et par an, mais elle inclut les logements collectifs des grandes villes (qui sont bien moins énergivores que les maisons individuelles).

Au total, près de 15 % des ménages français ont un taux d'effort énergétique dépassant 10 % : ils dépensaient plus de 10 % de leurs revenus pour se chauffer en 2006 (Source : Insee, enquête nationale Logement, 2006). On peut alors parler de précarité énergétique, puisque près de 70 % de ces ménages sont parmi les plus modestes.

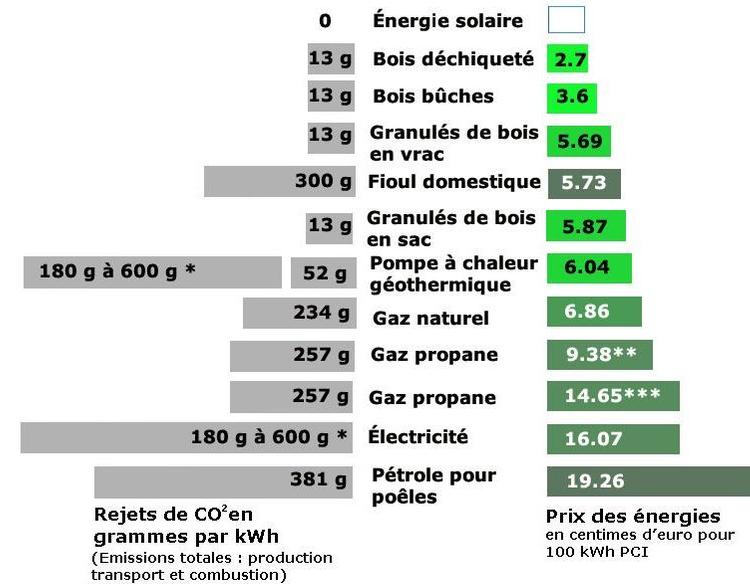
Le type d'énergie utilisée a également un impact. Parmi les ménages en inconfort thermique pour des raisons financières, 48 % se chauffent à l'électricité, alors qu'en moyenne 33 % des ménages utilisent ce type de chauffage.

Le graphique suivant présente, pour le mois de janvier 2016, le coût d'un kWh de l'énergie en centimes d'euros. Ce comparatif est établi sur la base d'une consommation type donnée pour le seul usage du chauffage, l'unité est la même, afin de pouvoir comparer le coût de ces différentes énergies.

Il indique que l'électricité reste une des énergies les plus onéreuses.

Les énergies fossiles (gaz, fioul) sont celles qui ont le plus augmenté depuis le début des années 2000. À l'inverse, les combustibles bois sont les énergies qui ont le moins augmenté, voire dont le prix n'a pas bougé depuis le milieu des années 2000.

Devant ces constats d'augmentation des coûts de l'énergie, mais également dans l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre, les réglementations thermiques se durcissent. Ainsi, un logement construit en 2013 doit consommer 4 fois moins d'énergie qu'un logement réalisé en 2005.



Coût d'un kWh d'énergie en centimes d'euros et rejets en CO₂
(Source : acqualys)

Le diagnostic de performance énergétique

La consommation s'exprime par une consommation en énergie primaire e en kWh-ep/m²/an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label réglementaire « Bâtiments basse consommation ».

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label réglementaire « Très Haute Performance Énergétique »

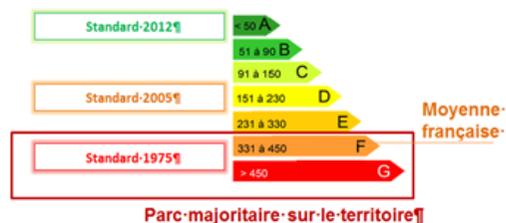
91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

451 -... classe G : Épave thermique, logement ancien construit sans isolation à rénover en priorité



7.4 Les énergies renouvelables

L'énergie éolienne

La région Rhône-Alpes bénéficie d'un potentiel éolien intéressant et souhaite développer la valorisation de ce potentiel en soutenant aussi l'installation d'éoliennes de petite puissance, adaptées à un usage « domestique » (particuliers, PME, agriculteurs...).

Les objectifs nationaux rappelés dans le cadre du Grenelle de l'environnement visent à porter à 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie en France à l'horizon 2020 (contre 11 % environ en 2009). Le petit éolien peut donc contribuer en partie à la réalisation de cet objectif. Le développement du petit éolien est susceptible de contribuer à une meilleure autonomie énergétique des territoires. Il peut aussi constituer un renfort et un soutien à l'éolien classique.

La commune de Beaurepaire est située en zone favorable au développement de l'éolien (Schéma régional éolien de la région Rhône-Alpes). A l'heure actuelle, la commune ne compte aucune installation éolienne, malgré le potentiel intéressant.

L'énergie hydraulique

La DREAL Rhône-Alpes a confié au CETE de Lyon une étude du potentiel hydroélectrique de la région Rhône-Alpes au regard des enjeux environnementaux pour alimenter une réflexion stratégique visant à pouvoir concilier deux objectifs environnementaux ambitieux :

- lutter contre les gaz à effet de serre en augmentant la part d'énergie renouvelable, dont l'hydroélectricité,
- atteindre les objectifs de " bon état " fixés par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le potentiel hydroélectrique est classé en 4 catégories d'enjeux environnementaux (" non mobilisable ", " très difficilement mobilisable ", " mobilisable sous conditions strictes ", " normalement mobilisable ").

Sur la commune de Beaurepaire, l'ensemble des cours d'eau présente un potentiel hydroélectrique mobilisable. A l'heure actuelle, aucune usine hydroélectrique n'est localisée sur la commune malgré le potentiel jugé intéressant.

L'énergie photovoltaïque

Concernant l'énergie photovoltaïque, le territoire est situé dans une zone présentant un rendement photovoltaïque de l'ordre de 1 100 kWh/KWc de panneaux photovoltaïques installés. Il s'agit d'un rendement intéressant et le territoire possède une réelle potentialité au développement du photovoltaïque.

Le PLU pourra favoriser l'apport de l'énergie solaire dans les constructions :

- Localisation des zones de développements futurs sur des sites orientés au Sud ;
- Gradation des hauteurs de bâti et mise en place d'orientations d'aménagement pour limiter les masques solaires.

41 installations photovoltaïques sont recensées dans la commune, ce qui représente une puissance de 257kW.

La filière bois énergie

La filière bois-énergie est en forte expansion en Rhône-Alpes. Les ressources sont abondantes et leur valorisation participe à l'application du protocole de Kyoto sur le changement climatique.

5 chaudières automatiques bois-énergie ont été recensées sur la commune en 2014 (268 kW).

La méthanisation

La méthanisation est un processus naturel de dégradation de la matière produisant du méthane. C'est un moyen de produire des énergies renouvelables multiples (gaz, chaleur, électricité). Elle permet aussi la production d'une matière fertilisante de bonne qualité. Elle est principalement développée dans les secteurs d'élevage.

L'activité d'élevage est très peu développée sur la commune. Il n'y a pas à l'heure actuelle de projet de méthanisation.

8 Dynamiques urbaines et évolution de l'urbanisation

8.1 L'urbanisation de la commune à travers l'Histoire

L'analyse de l'évolution de l'urbanisation de la commune sur un temps long permet de comprendre les dynamiques qui ont conduit Beaurepaire à revêtir la forme qu'on lui connaît aujourd'hui.

La commune est fondée ex-nihilo en 1309 sous la forme de ville neuve ou "bastide". Elle conserve alors une forme relativement restreinte et vient s'implanter à flanc de coteau, entre les espaces boisés du plateau et les terrains marécageux de la vallée de l'Oron.

Des traces historiques de l'organisation urbaine peuvent être décelées avec les vestiges de remparts et les vestiges du réseau d'Ayguiers (réseau de ruelles servant principalement de tout à l'égout) qui mettent en avant la trame bâtie de l'époque.



Localisation des vestiges d'ayguiers et de remparts dans le centre ancien

Jusqu'au 19^{ème} siècle, l'urbanisation de la commune reste concentrée dans ce qui correspond aujourd'hui au centre bourg. La commune était peuplée de 1 800 habitants en 1800 (source Cassini EHESS). Quelques fermes se détachaient du centre et s'implantaient au nord du territoire. Le hameau du Poulet regroupait également déjà quelques habitations, ainsi que le hameau de Grange Neuve.



Carte de Cassini

8.2 Consommation d'espaces et potentiel foncier

La consommation d'espaces naturels et agricoles

Au début des années 1900, la commune commence à s'étendre en direction de l'actuelle gare et du quartier de la Maladière. Au nord, l'urbanisation commence à atteindre le hameau de Grand Chemin. Le hameau du Poulet continue à se développer en autonomie et de nouvelles exploitations agricoles se mettent en place au nord-ouest de la commune. Cette situation reflète l'urbanisation actuelle de Beaurepaire avec des lotissements et extensions pavillonnaires qui se sont effectuées en direction du Nord et du hameau du Poulet. La commune compte 2 881 habitants en 1901 et a donc gagné 1 000 habitants en un siècle.

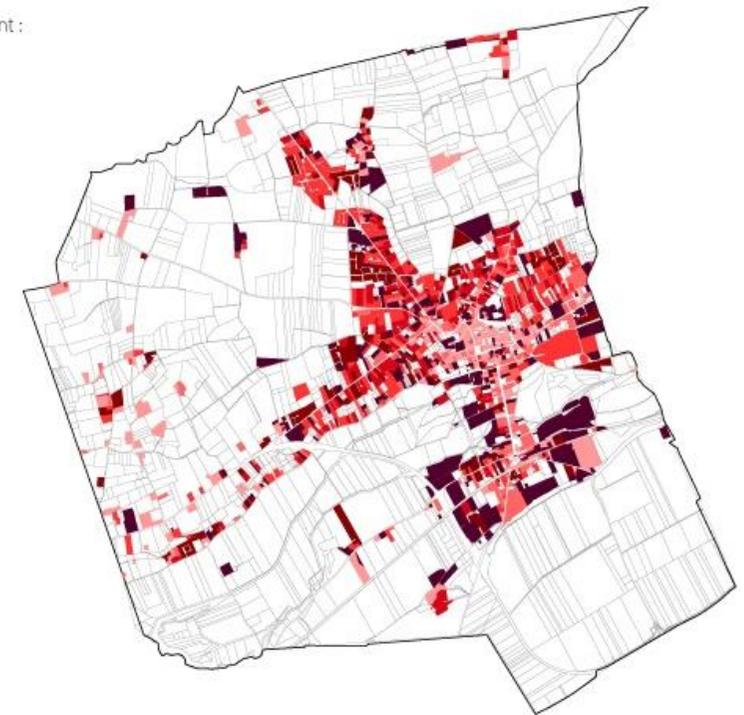
Jusqu'aux années 1960, la commune va suivre cette tendance et quelques bâtiments vont apparaître le long de l'axe est-ouest reliant les communes voisines de Lapeyrouse-Mornay et de Saint-Barthélémy. Le développement restera assez restreint bien que des zones d'activités et des zones mixtes vont commencer à se construire essentiellement au sud de la commune et vers la Maladière. Cela s'explique par la présence de la Gare. La population a augmenté atteignant, au début des années 1960, 3 132 habitants.

C'est dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle que la commune va réellement s'étendre vers le Nord. De nombreux lotissements vont voir le jour dans les secteurs de Grand Chemin, jusqu'à le Poulet au Nord, Grange Neuve, Les Séglières à l'est et jusqu'à Grange Robert à l'ouest. La population de la commune a augmenté passant de 3 583 habitants en 1968 à 3 839 habitants en 1999. Les hameaux sont alors intégrés à l'enveloppe agglomérée et la commune possède une aire urbanisée quasiment continue.

Depuis les années 2000, cette tendance s'est poursuivie. La ville s'est élargie à l'est et continue de s'étendre au nord pour former une urbanisation "en étoile" autour d'un axe nord-sud et d'un axe est-ouest. La commune dispose aujourd'hui d'une enveloppe urbanisée totale de près de 400 ha pour une population de 4 995 habitants au dernier recensement de 2014 (source INSEE).

L'analyse qui suit met en avant la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la commune depuis le début du 20^{ème} siècle. Cette analyse est réalisée à l'aide des données issues de la base de données MAJIC - DGFiP, retravaillée par photo-interprétation pour permettre d'affiner les résultats. L'analyse est réalisée pour la période 2003-2017 en détaillant les résultats pour les périodes 2003-2012 et 2012-2017.

Surfaces urbanisées avant :



Date d'urbanisation des parcelles entre 1900 et 2017 (source : CEREMA, orthophoto)

Tableau des surfaces urbanisées entre 2003 et 2017

	2003-2012	2012-2017	2003-2017
Logement	+ 30,9 ha	+ 15,3 ha	+ 46,2 ha
Activités	+ 4,4 ha	+ 41,4 ha	+ 45,8 ha
Équipements	+ 1,3 ha	+ 3,7 ha	+ 5 ha
Agriculture	+ 2,2 ha	+ 15 ha	+ 17,2 ha
TOTAL	+ 38,7 ha	+ 75,4 ha	+ 114,2 ha

L'analyse de l'évolution de la consommation foncière fait apparaître une consommation particulièrement importante pour le développement du logement (46,2 ha) et pour le développement des activités économiques (45,8 ha) sur la période 2003-2017 (14 ans). En moyenne, ce sont plus de 8 hectares par an qui ont été urbanisés depuis 2003, dont 3,3 ha/an pour le logement, 3,3 ha/an pour les activités, 0,4 ha/an pour les équipements et 1,2 ha/an pour l'agriculture.

En 2003, on dénombrait environ 172,6 ha de parcelles urbanisées sur la commune. Ce chiffre monte à 211,3 ha en 2012 (soit une progression de +23% des parcelles urbanisées depuis 2003) et 286,7 ha en 2017 (soit une progression de +35% de la surface des parcelles urbanisées depuis 2012).

Sur les 10 dernières années le développement de l'habitat a utilisé une trentaine d'ha avec une densité moyenne inférieure à 10 logts/ha.

La consommation foncière selon les données du portail de l'artificialisation des sols

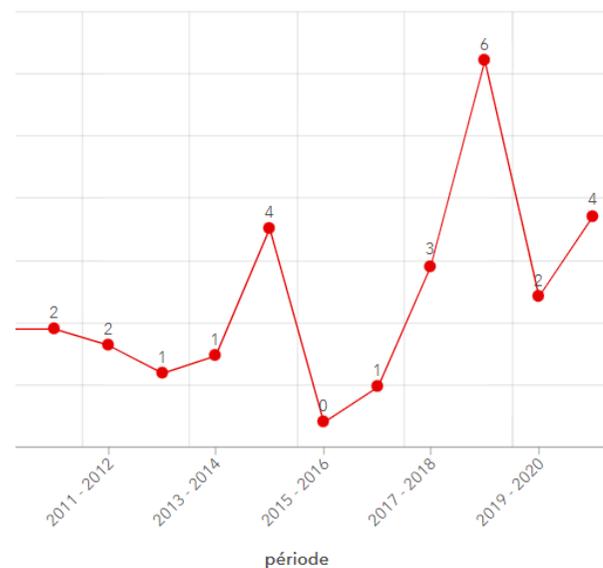
La réalisation d'un bilan de la consommation foncière est rendue obligatoire, notamment en vue de mettre en œuvre les objectifs de la Loi Climat et résilience de division par deux de la consommation foncière par l'urbanisation d'ici 2031.

Le CEREMA à travers un observatoire national de la consommation foncière délivre un bilan de la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF).

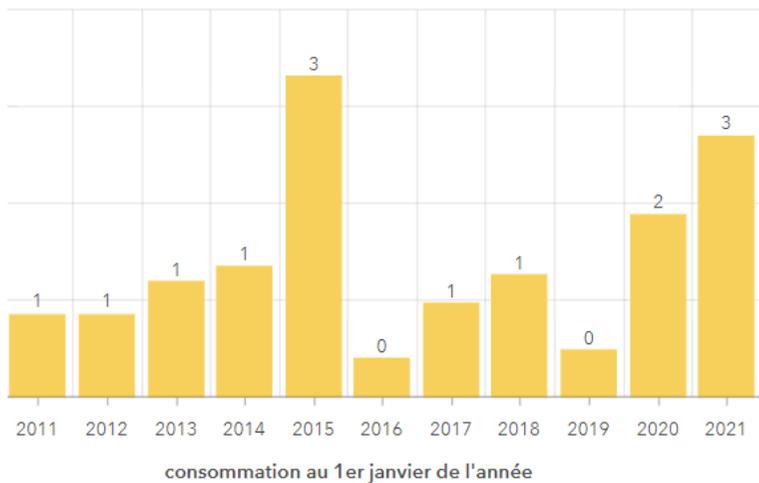
Sur la commune les dynamiques ont été les suivantes

La consommation foncière d'ENAF d'après les données SPARTE du portail de l'artificialisation entre 2011 et 2021 est de :

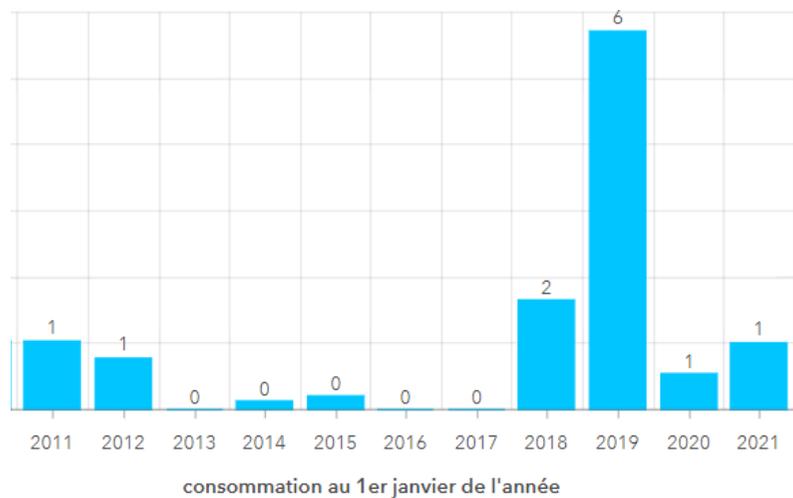
- Consommation cumulée de référence : 24.4 ha
- Consommation annuelle de référence : 2.4 ha



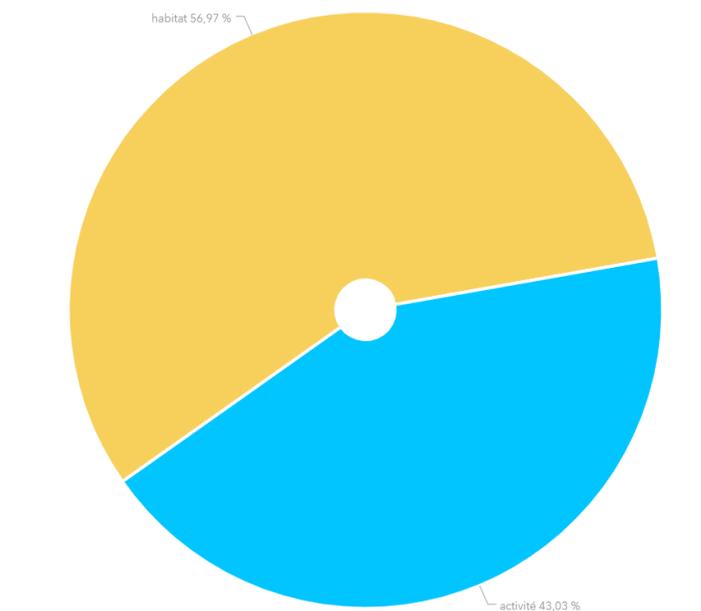
Consommation à destination d'habitat :



Consommation à destination d'activités :



Répartition des flux de consommation :



Bilan du PLU de 2010 et disponibilités foncières



NB : cette analyse est celle du document d'urbanisme en vigueur avant la révision et ne peut être comparée aux données de l'analyse concernant l'étude de densification des zones déjà urbanisées (exposée dans les chapitres suivants) et ne peut être comparée à l'analyse du bilan foncier du nouveau PLU exposée dans le rapport de présentation Tome 2.

Ici il s'agit de vérifier les surfaces foncières non bâties inscrites dans les zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur. Cette analyse est réalisée au moment du diagnostic.

Dans l'étude de densification des parties urbanisées de la commune, il s'agit de vérifier les possibilités foncières dans la partie actuellement urbanisée de la commune au moment de l'établissement du diagnostic (et non pas sur le zonage du PLU) en incluant les critères qualitatifs permettant de vérifier l'aptitude à la densification (ainsi certains éléments liés au paysage, à la préservation du patrimoine, et de l'environnement constituent des éléments d'inaptitude à une densification). Il s'agit aussi de vérifier le caractère opérationnel du foncier (notamment blocages fonciers en l'absence d'outils).

Dans la troisième analyse (tome 2), il s'agit d'exposer le foncier mis à disposition du développement par le nouveau PLU.

Les 3 analyses se complètent, mais les chiffres ne peuvent être comparés : ce ne sont pas les mêmes critères d'analyse ni les mêmes objectifs d'analyse recherchés. De plus le temps de réalisation du PLU s'écoule entre le diagnostic qui a servi de base à la réflexion sur le projet de PLU et la finalisation du PLU, la situation du foncier évolue ...Et donc les chiffres et les cartographies sont forcément différentes les photographies du territoire étant réalisées à des époques différentes, des aménagements et des constructions ont pu voir le jour entre les deux périodes. De plus les études risques ont évolué dans le temps de réalisation du PLU et induisent des restrictions différentes. Les analyses sont réalisées avec les règles vis-à-vis des risques telles qu'existantes au moment de l'analyse.

Le calcul des disponibilités foncières restantes du PLU de 2010 est réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites en zones urbaines ou à urbaniser. Afin d'analyser les disponibilités foncières, il est nécessaire de mettre en relation le plan graphique du PLU, le cadastre, les constructions existantes non indiquées au cadastre et les permis de construire commencés et non cadastrés. Les espaces de loisirs, parking, ou accès ne sont pas considérés en tant que disponibilités foncières.

Pour rappel, le SCoT des Rives du Rhône classe Beaurepaire en polarité Ville.

Habitat	Zones du PLU
Zone UA	La zone UA correspond à la partie la plus dense de la commune (le centre ancien), à vocation principale d'habitat mais pouvant accueillir également des équipements, commerces et services et, sous conditions des activités non nuisantes. Hmax = 12m à l'égout
Zone UB	La zone UB correspond aux premières extensions du centre (les faubourgs) et du quartier de la gare, à dominante d'habitat, mais pouvant accueillir également des équipements, commerces et services et sous conditions des activités non nuisantes. Hmax = 12m à l'égout
Zone UC	La zone UC correspond aux extensions périphériques du centre-ville au Sud et à l'Est et au hameau du Poulet. A dominante habitat, cette zone peut accueillir des équipements, commerces et services et sous conditions, des activités non nuisantes. Elle comprend : <ul style="list-style-type: none"> - un secteur UCc, correspondant à la zone commerciale et de services de l'avenue de la Valloire, caractérisé par des règles d'emprise au sol et de hauteur spécifiques ; - un secteur UCe, correspondant au parc sportif, culturel, social et de loisirs du Suzon Hmax = 9m à l'égout, sauf pour UCc Hmax = 12m et UCe possible plus pour équipements

Habitat	Zones du PLU
Zone UD	<p>La zone UD correspond aux extensions pavillonnaires du plateau Nord, du secteur du Fayaret et de la Gare. A dominante d'habitat, cette zone peut accueillir des équipements, commerces et services et sous conditions des activités non nuisantes. Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur UDC avec un COS de 0.30 <p>Surface min. du terrain pouvant accueillir un logement = 1000 m² / Hmax = 7m à l'égout</p>
Zone UI	<p>La zone UI correspond aux espaces à vocation d'activités économiques (industrielles, commerciales ou de services, artisanales).</p> <p>Elle comprend un secteur UIa, où sont autorisés les installations soumises à autorisation.</p> <p>Pas d'habitation sauf soumises à autorisation et liées à l'activité économique.</p>
Zone US	<p>La zone US couvre l'ensemble des terrains affectés au fonctionnement du service public ferroviaire dans son ensemble.</p> <p>Pas d'habitation.</p>
Zone AU	<p>Il s'agit d'une zone naturelle, inconstructible en l'état actuel du PLU. Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification du Plan Local d'Urbanisme, ou de la création d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C.).</p> <p>Elle comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur 1AU, à vocation habitat - un secteur 2AU, à vocation activités économiques, comprenant des sous-secteurs 2 AUx et 2 AUy, exposés à des risques technologiques <p>Habitat possible que dans la zone 1AU sous réserve de modification du PLU</p>

Habitat	Zones du PLU
Zone AUC et AUd	<p>Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent tel qu'il est défini par le rapport de présentation et le règlement.</p> <p>Dans cette zone à vocation principale d'habitation, des constructions à usage de services et de commerces peuvent être admises sous certaines conditions.</p> <p>Les secteurs AUC et AUd sont caractérisés par des règles de hauteur et de densité différentes.</p> <p>L'aménagement de ces zones est également soumis à des surfaces d'opération différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ensemble de la zone en secteur indicé 1 • surface minimale d'opération de 1 ha en secteur indicé 2 <p>Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.</p> <p>H max AUC = 9m à l'égout / H max AUd = 7m à l'égout</p>
Zone AUi	<p>Il s'agit d'une zone naturelle, constructible sous conditions, réservée aux activités économiques (industrielles, commerciales ou de services, artisanales), qui pourra être urbanisée, soit lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>Pas d'habitation sauf soumises à autorisation et liées à l'activité économique.</p>
Zone A	<p>Il s'agit d'une zone équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Pas d'habitation.</p>

Habitat	Zones du PLU
Zone N	<p>Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Elle comprend plusieurs secteurs dont un pouvant accueillir de nouvelles habitations sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Nh, de taille et de capacité limitée, où de nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, à condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des Sites, milieux naturels et paysages. <p>Nh limite de 250 m2 de SHON/ Hmax = 7m à l'égout</p>

Disponibilités foncières	Zones à vocation d'habitat	Zones à vocation économique	Total
Dents creuses	22,6 ha	6,1 ha	28,7 ha
Division > 1500	5,2 ha	0 ha	5,2 ha
Division > 3000	4,1 ha	1,4 ha	5,5 ha
Zones AU non urbanisées	20,5 ha	128 ha	148,5 ha
Total	52,4 ha	135,5 ha	187,9 ha

La cartographie ci-après réalisée au moment du diagnostic du PLU et donc avant la réalisation de l'étude d'aléas, identifie le potentiel foncier disponible à cette époque dans l'enveloppe du PLU de 2010 (zones U et AU comprises). La distinction est faite entre les dents creuses (parcelles libres de toute construction) et le potentiel de division parcellaire (parcelles construites, mais potentiellement divisibles) en différenciant les parcelles potentiellement divisibles de plus de 3 000 m² et les parcelles potentiellement divisibles de plus de 1 500 m². Il est également indiqué dans le potentiel foncier les zones AU à vocation d'habitat qui ne sont pas encore urbanisées et les zones AU à vocation d'activités toujours disponibles.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul du potentiel foncier les parcelles situées dans les zones d'inondation d'aléas fort ou moyen de l'étude pré-existante à celle réalisée en 2018/2020.

Ce bilan du PLU de 2010 est bien réalisé avec les règles (y compris celles-concernant les risques, en vigueur à ce moment-là. De puis les études risques 2018/2020 ont bien évidemment modifié la constructibilité de secteurs qui à l'époque étaient constructibles et ne le sont plus notamment en raison de la prise en compte des risques en arrière des digues.

Au total, ce sont plus de 50 ha encore potentiellement disponibles dans le PLU de 2010, dont plus de 20 ha dans les zones AU pour le développement de l'habitat.

Parallèlement, plus de 135 ha apparaissent disponibles pour le développement des activités économiques. Ce chiffre est à relativiser dans la mesure où ce potentiel foncier est réduit à 7,5 ha si l'on enlève les surfaces 2AU inscrites pour la création de la zone d'activités économiques de Champlard.

Ces chiffres doivent être analysés au regard des objectifs fixés par les documents supra-communaux, et notamment le SCOT. Le SCOT des Rives du Rhône fixe des niveaux de polarité. Beaufort est intégrée dans les polarités intermédiaires. Celles-ci représentent des communes au rayonnement moins important que les agglomérations, mais qui offrent toutefois un niveau de services important (services intermédiaires à l'échelle de petits bassins de vie).

L'objectif maximal de production de logements pour les polarités intermédiaires est fixé à 6 logements / an / 1 000 habitants (avec une densité moyenne de 30 logements par hectare).

Il prévoit aussi pour garantir la diversification du parc de logements du territoire, les objectifs suivants :

- La production d'une part minimale de 20% de logements locatifs abordables parmi l'ensemble des nouveaux logements, dans les polarités d'agglomération et intermédiaires non concernées par les obligations de production de logements sociaux de la loi SRU.
- L'offre en logements locatifs sociaux ou abordables doit être implantée en priorité à proximité des centres urbains où se situent commerces et services. L'offre doit également être renforcée dans les secteurs proches des gares (rayon inférieur à 1 km) et dans les secteurs bien desservis par les TC (500 m),

Le SCOT prévoit aussi qu'une partie de la production de logements doit se réaliser sans foncier soit :

- La reconquête des logements vacants,
- La mutation (ou reconversion) ou le changement de destination de bâtiments (hangar, bâtiment d'activités, équipements, ...) sous-occupés, en friche -voire en ruine-... vers l'habitat –en tout ou partie- que ce soit par démolition-reconstruction ou rénovation,
- La construction de logements sur des parcelles déjà construites (par division et recomposition parcellaire).

Cette part est de 20% dans les polarités intermédiaires.

Une traduction chiffrée de ces orientations du SCOT donne pour Beaurepaire :

- Un objectif de production d'environ 29 à 30 logts/an soit sur 12 ans près de 350 logements à produire.

Dont :

- Près de 87 sans foncier
- Près de 70 en locatif social.

La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Dans le cadre du diagnostic une analyse de la capacité du tissu bâti à se densifier et à muter été réalisée.

Sont distingués :

- Les espaces en dents creuses : environ 22.6ha. Ces tènements sont tous situés dans les espaces pavillonnaires avec une densité actuelle avoisinant 10 à 12 logts/ha.
- Les espaces en division parcellaire potentielle : environ 9 ha. Ces tènements sont tous situés dans les espaces pavillonnaires avec une densité actuelle avoisinant 10 à 12 logts/ha.
- Les secteurs de renouvellement urbain : ils sont peu nombreux, en effet si les ilots dégradés du centre sont bien présents, le caractère patrimonial du centre historique rend difficiles des opérations de démolition/reconstruction. L'étude EPORA menée sur le centre à partir d'une analyse multicritère (valeur patrimoniale du bâti, dégradation, potentiel foncier, potentiel des espaces publics...) a identifié trois secteurs potentiels de renouvellement urbain :
 - Ilot Victor Hugo/maison médicale
 - Ilot Champollion
 - Ilot République

Le détail de ces ilots est repris dans les pages suivantes.

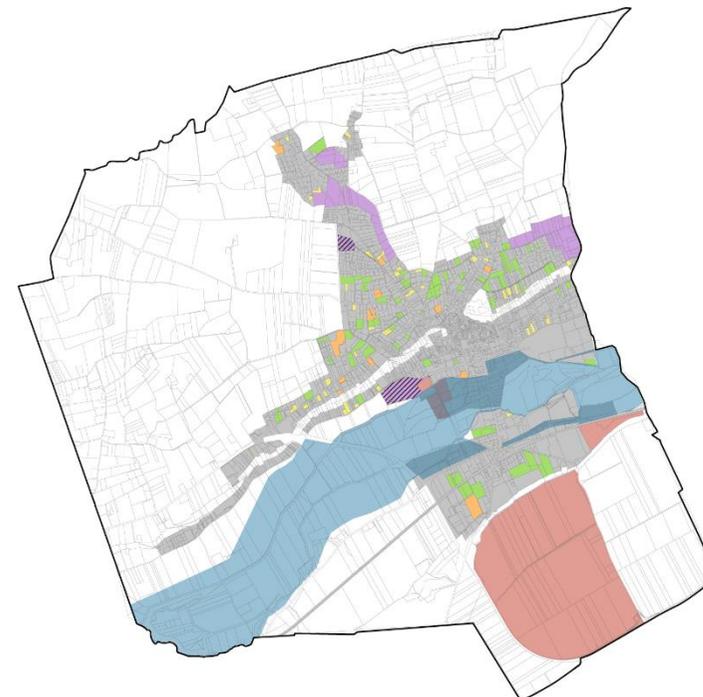
NB : La carte suivante est celle des gisements fonciers bruts, établie au moment du diagnostic sans report des enjeux paysagers, environnementaux ou patrimoniaux présents sur certaines parcelles.

Elle ne peut pas être comparée avec l'analyse des gisements fonciers du futur PLU présentée dans le tome 2. Celle-ci fait un état du foncier mis à disposition du projet de PLU déduction faite des protections mises en place par le nouveau PLU sur les espaces de boisements ou cœur verts d'ilots.

De plus le temps de réalisation du PLU s'écoule entre le diagnostic et la finalisation du PLU, la situation du foncier évolue ...Et donc ces cartographies sont forcément différentes étant réalisées à des époques différentes (des aménagements et des constructions ont pu voir le jour entre les deux périodes) et des espaces ayant été préservés par le nouveau PLU.



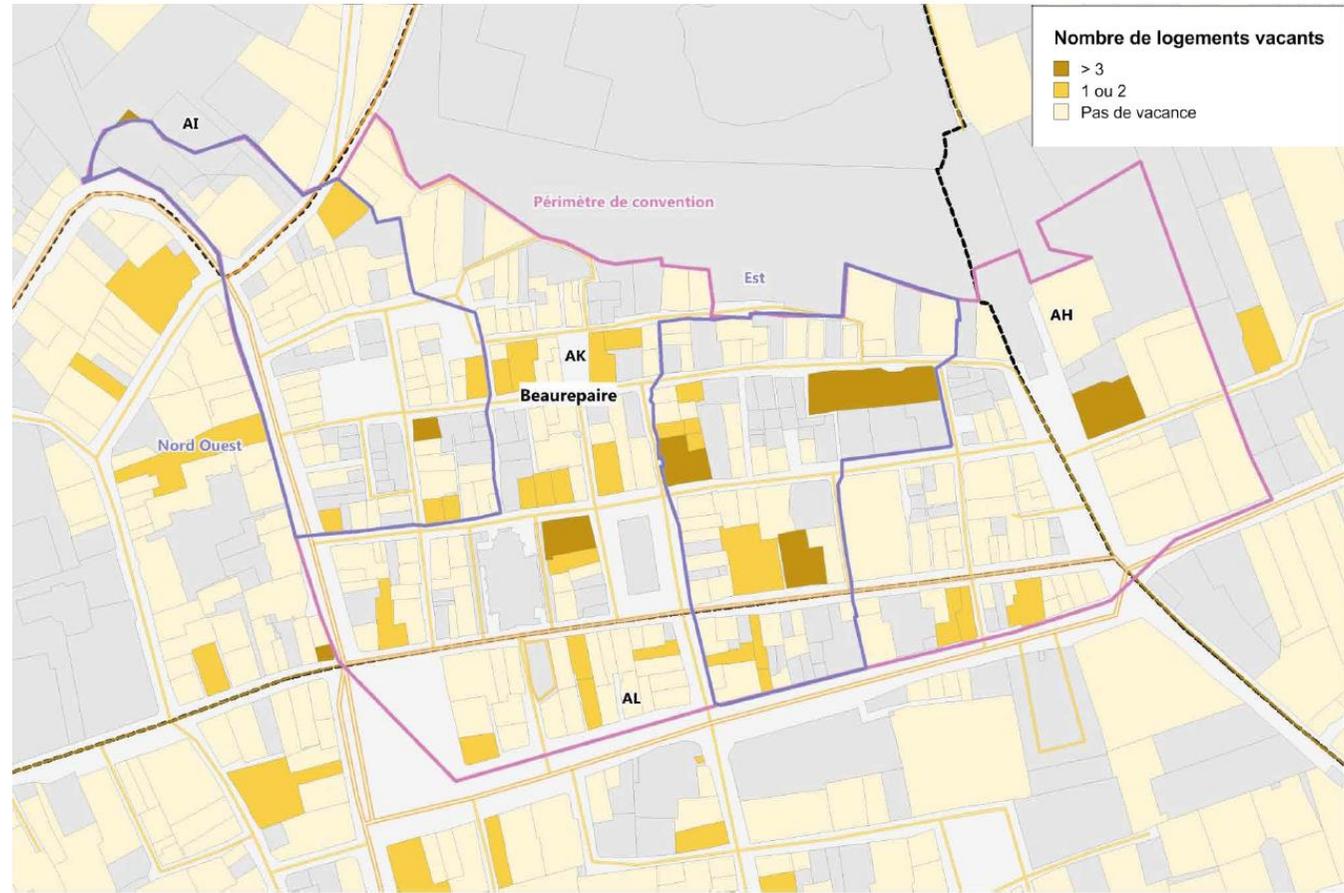
Cartographie du potentiel foncier à Beaurepaire au moment de l'élaboration du diagnostic avec la prise en compte des risques tels que régis dans le PLU en vigueur à ce moment et donc avant les études risques menées en 2018/2020. Ainsi elle ne tient pas compte des bandes de suraléas qui ont été mises en place depuis avec l'étude risques.



	Zones U		Dents creuses
	Zones AU, à vocation activités		Potentiel de division >3000m ²
	Zones AU, à vocation d'habitat		Potentiel de division >1500m ²
	Zones AU urbanisée		Aléa inondation moyen/fort

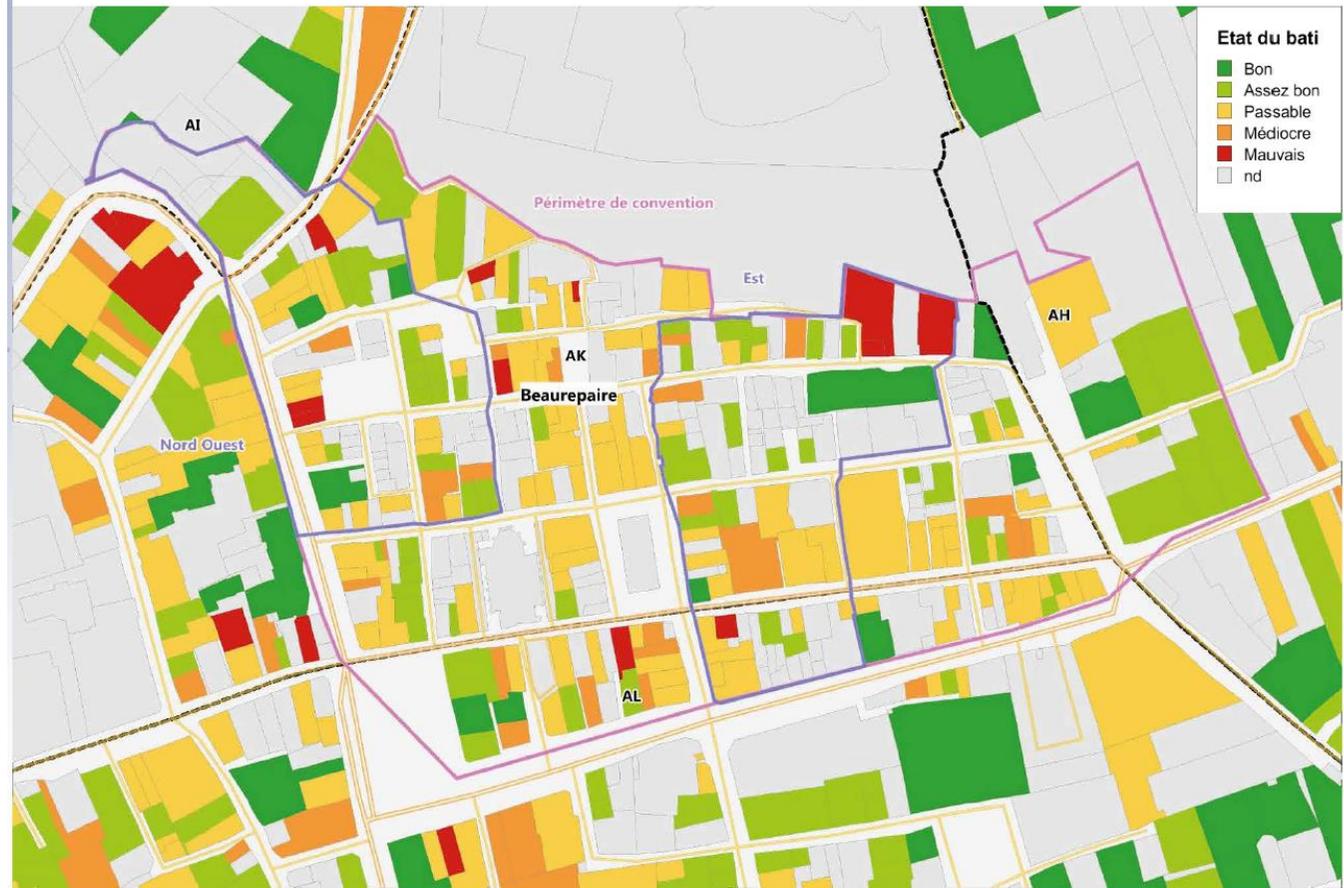
Identification des logements vacants dans l'étude EPORA

Beaurepaire – périmètre / Logements vacants



Analyse de l'état du bâti dans l'étude EPORA

Beurepaire – périmètre d'étude / Etat du bâti



9 Morphologie urbaine et patrimoine

9.1 Les différentes typologies d'urbanisation

Les périodes de l'histoire de l'urbanisation de Beaurepaire laissent aujourd'hui un héritage de formes urbaines diversifiées issues de différentes logiques de développement.

Le fruit de ces périodes est particulièrement lisible aujourd'hui et compose le paysage urbain de la commune.

Nota : les extraits cadastraux suivants représentent une surface de 1 ha (100m x 100m).

Morphologie originelle : le centre ancien

Le tissu du centre ancien est assez dense. Les parcelles sont petites et très découpées selon des formes irrégulières. Le tissu n'est pas spécialement tramé à première vue mais il découle d'un plan en damier mis en place au 14^{ème} siècle. Les nombreux remaniements parcellaires le rendent moins lisible aujourd'hui. Les voiries sont quant à elle assez régulières pour les axes est/ouest et moins organisées pour les perpendiculaires mais on lit le quadrillage facilement. Des percées dans le tissu bâti servent d'aires de stationnement, mais peuvent également former des places publiques.



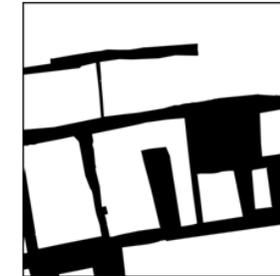
Vue aérienne

Les bâtiments suivent les formes des parcelles principalement et s'alignent sur les rues sans retrait.

Parcelles



Voiries



Bâti



Exemples repérés sur le site



Place de la Paix



Rue de la République

Ce tissu est caractérisé par de nombreux passages (sentes étroites) dénommées « tressannes » qui constituent un élément de patrimoine historique d'autant qu'une partie des murs donnant sur ces espaces sont en galets roulés typique de l'architecture traditionnelle locale.

Morphologie originelle : les hameaux (exemple du Poulet)

Vue aérienne

Le tissu des hameaux est plus diffus que celui du centre ancien. Ils se composent d'un regroupement de plusieurs habitations. Les parcelles sont de taille plus importante que celles du centre ancien. Les voiries ne sont pas tramées et suivent des tracés plus anarchiques qui peuvent être fonction de la topographie du site. Les bâtiments sont de formes variées, ne suivent pas nécessairement la forme de la parcelle et leurs alignements sur rues sont moins homogènes : on peut trouver des retraits, des implantations au centre de la parcelle, un alignement sur deux côtés etc.



Exemples repérés sur le site



Le Poulet

Premières extensions : le long des axes routiers

Vue aérienne

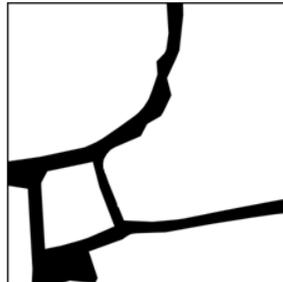
Les espaces urbanisés de la commune ont commencé à s'étendre dans les années 50 et 60 le long des axes routiers et notamment de l'axe est/ouest. Ces premières extensions ont créé une morphologie urbaine particulière. Les parcelles sont situées le long des voies, leur côté le plus long dans le sens perpendiculaire. Le réseau viaire se compose seulement de l'axe routier existant et les routes perpendiculaires sont plus rares.



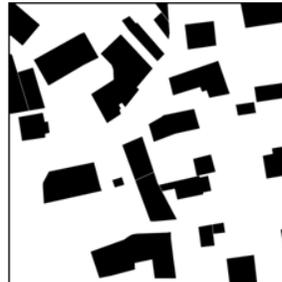
Parcelles



Voiries



Bâti



Secondes extensions : les lotissements

Vue aérienne

Les bâtiments sont implantés en bordure de l'axe principal majoritairement. Il arrive qu'il puisse y avoir un retrait. Le tissu dépend donc du réseau viaire existant et s'est adapté à sa morphologie ce qui donne une urbanisation linéaire. A noter sur certains secteurs l'importance des jardins sur les arrières du bâti amène une ceinture verte autour du bâti historique de type faubourg et constituent une transition paysagère de grande qualité par son homogénéité.

Les lotissements constituent la morphologie urbaine la plus répandue sur le territoire de la commune de Beaufort. Si on peut identifier plusieurs types de lotissements, ils disposent tous de caractéristiques morphologiques similaires :

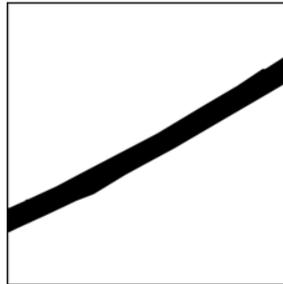


- Groupements d'habitations avec des parcelles plus importantes que dans les zones d'habitations du centre
- Des voiries moins tramées que dans les hameaux alors que le nombre d'habitants est plus important en raison des surfaces importantes qu'ils occupent. De plus, les voiries ont pour but de desservir le maximum d'habitations et cela conditionne leurs tracés. Les bâtiments sont implantés le plus souvent en milieu de parcelles, sans réelle organisation d'ensemble et sans prendre en compte les espaces bâtis avoisinants.

Parcelles



Voiries



Bâti



Exemples repérés sur le site



Route de Jarcieu

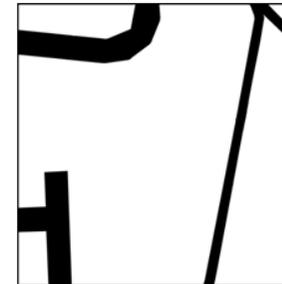


Avenue Jean-Jaurès

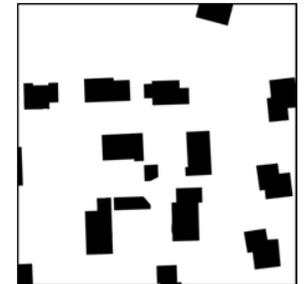
Parcelles



Voiries



Bâti



Exemples repérés sur le site

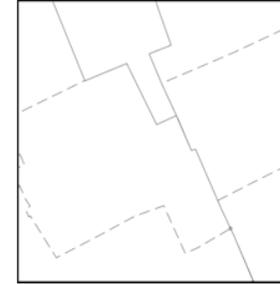


Lotissement les Cyprès

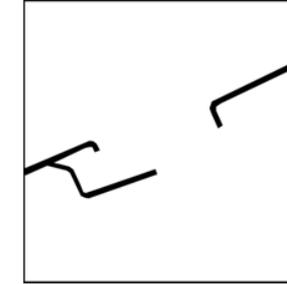


Lotissement la Campagne

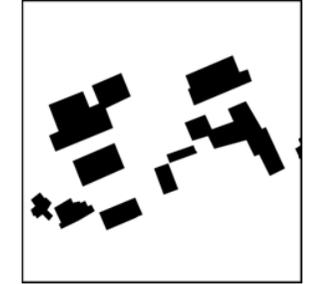
Parcelles



Voiries



Bâti



Morphologie fonctionnelle : l'exploitation agricole

Vue aérienne

La commune possède des exploitations agricoles sur son territoire, certaines étant présentes depuis plusieurs dizaines d'années. Ces exploitations ont une morphologie particulière. Isolées du réseau viaire et du reste de l'urbanisation de la commune, elles forment des petits groupes de constructions avec les habitations des exploitants, associées aux hangars et locaux dédiés à l'activité. Ces bâtiments s'implantent sur de très grandes parcelles et sont entourés de larges tènements dédiés à la culture ou au pâturage. Les voiries qui desservent ces exploitations sont très étroites voire inexistantes. Ici, les bâtiments ne sont accessibles que par des chemins non portés au cadastre.



Exemples repérés sur le site



Exploitations agricoles

Morphologie fonctionnelle : les zones d'activité

Les zones d'activités présentent une morphologie caractéristique. Les bâtiments industriels ont une architecture particulière, ils sont de volumétries importantes le plus souvent rectangulaires. Les espaces économiques de la commune sont aussi ponctués de silos. Les parcelles sont très grandes et leur découpage n'apparaît pas très clair. La voirie est longue et large pour favoriser le passage des camions. L'implantation des bâtiments



Vue aérienne

sur les parcelles ne respecte pas forcément d'alignement, mais les façades sont parallèles aux voiries. Le manque d'alignement vis-à-vis des limites de parcelles se justifie par le besoin d'espaces extérieurs pour les manœuvres des différents véhicules mais aussi pour le stockage.

Exemples repérés sur le site



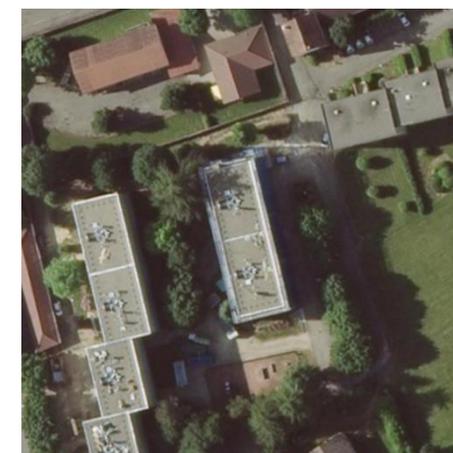
Espaces d'activités économiques

Morphologie exceptionnelle : l'immeuble collectif

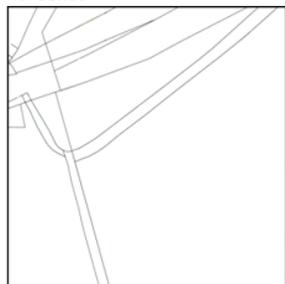
Vue aérienne

Sur la commune de Beaurepaire il existe peu de logements collectifs dans des immeubles de grand ensemble. On a ici un exemple de morphologie exceptionnelle pour cette commune. Les parcelles de ce type sont assez importantes et accueillent plusieurs bâtiments. Elles sont desservies par une voie unique dédiée.

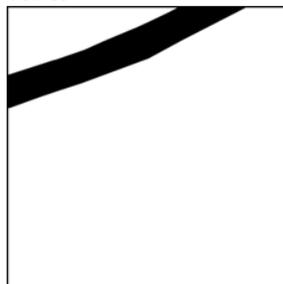
Les bâtiments sont longs et sur plusieurs étages c'est pourquoi ils sont facilement repérables dans le tissu urbain de Beaurepaire.



Parcelles



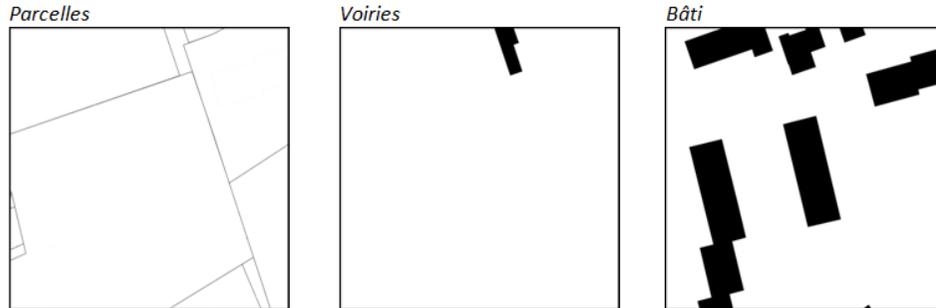
Voiries



Bâti



Ils diffèrent aussi des typologies bâties dominantes par leur toit plat pas toujours en harmonie avec les volumétries et toitures des constructions voisines. L'implantation des bâtiments se fait en milieu de parcelle, parallèle à la voie de desserte.



Exemples repérés sur le site



Logements collectifs chemin du Plein Ciel / chemin du Fayaret

9.2 Les éléments de patrimoine remarquable

Une étude archéologique sur le bâti ancien a été menée à Beaurepaire en novembre 2000 par le Conservatoire du Patrimoine de l'Isère. Cette étude recense près de 140 bâtis et/ou éléments architecturaux remarquables à l'échelle du centre historique et développe, pour chacun d'eux une fiche relevant les éléments architecturaux, les caractéristiques des façades, les éléments d'organisation urbaine, ainsi qu'une datation estimée.

La cartographie qui suit recense les bâtiments qui possèdent un caractère patrimonial fort à l'échelle du centre historique.

Recensement des bâtiments à caractère patrimonial du centre





Rue Ledru Rollin/ Rue de la République

Par ailleurs, la commune compte un certain nombre de bâtiments à caractère patrimonial situé en dehors du centre historique, que ce soit des maisons de maîtres dans les secteurs de faubourgs (avenue Jean-Jaurès notamment), ou des bâtiments industriels dans la zone d'activités (manufacture des tabacs par exemple).



Avenue Jean-Jaurès

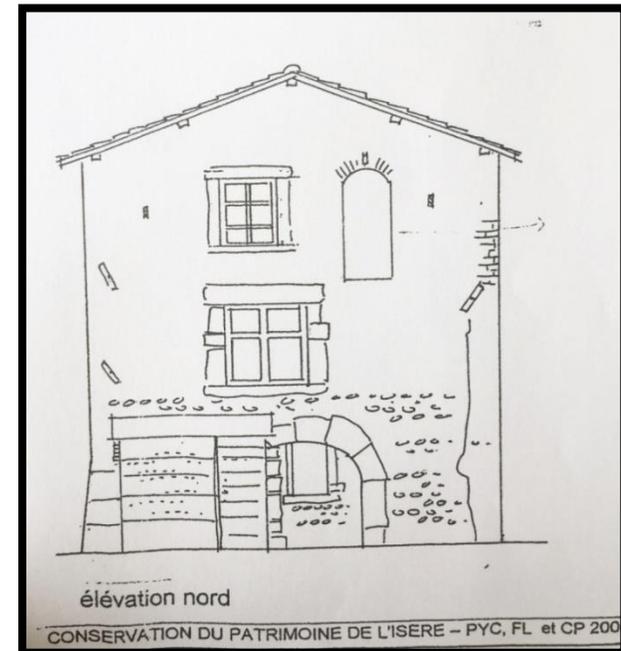
De plus, la commune compte un patrimoine vernaculaire non négligeable qu'il est également important de recenser pour permettre leur préservation.

9.3 Caractéristiques du patrimoine bâti

Plusieurs éléments et/ou matériaux récurrents peuvent être identifiés sur les bâtiments anciens du centre historique de Beaurepaire. Ces éléments déterminent une "élévation type" qui comprend notamment les éléments suivants :

- Arcades en rez-de-chaussée
- Encadrements de fenêtres en pierre de taille de molasse
- Toiture à deux ou quatre pans
- Façade de galets ou enduite ou encore misee avec du Pisé.
- Angles chaînés en pierre ou en brique
- Dans certains cas : fenêtre croisée, appuis moulurés

Élévation "type" de bâtiment historique de Beaurepaire



9.4 Fonctionnement et usages

Transports et déplacements

Le réseau viaire

Beaurepaire bénéficie d'un réseau viaire bien hiérarchisé. Plusieurs routes départementales structurent le territoire et convergent au centre de la commune. Ce réseau est complété par des routes de desserte secondaire qui permettent de desservir l'ensemble des secteurs urbanisés. Enfin, un réseau de voies rurales et de chemins agricoles vient compléter l'offre pour desservir les exploitations et les secteurs naturels et agricoles périphériques.

La D519 constitue l'axe est/ouest principal de la commune, qui a influé sur l'étalement de l'urbanisation. Cette route se divise en deux au sud de la commune pour donner la D519D qui contourne le centre de Beaurepaire afin d'offrir un accès plus rapide à l'aéroport de Grenoble-Isère et à l'autoroute A48 en direction de Grenoble en évitant le centre-ville. Malgré cela, cette voie reste très congestionnée en heure de pointe dans le centre. Ce sont en moyenne 5 000 véhicules/jour qui empruntent la RD519, tandis que la RD538 (en provenance du nord, direction Vienne), est également empruntée par près de 5 000 véhicules chaque jour.

Le réseau viaire de Beaurepaire souffre de plusieurs points noirs, principalement dans le centre, liés au dimensionnement de la voirie qui n'est pas toujours calibrée aux flux de transit observés sur la commune. On peut notamment citer l'avenue des Terreaux et la rue de la République, notamment au carrefour avec l'avenue Louis-Michel Villaz, ou encore le carrefour entre l'avenue d'Auenwald et la route de Jarcieu où l'on observe d'importantes remontées de file en heures de pointe.

Source : Conservation du patrimoine de l'Isère, 2000



Exemple de matériaux et éléments types de l'architecture de Beaurepaire

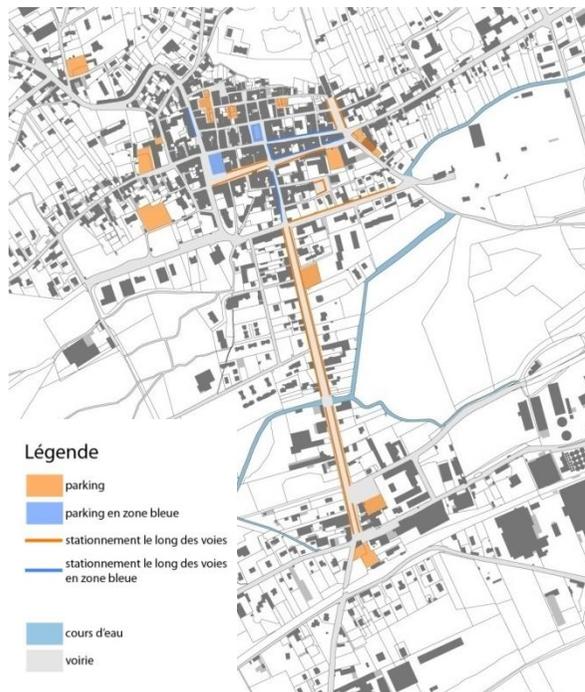
Il est important de noter que les voies de desserte des secteurs pavillonnaires s'organisent pour la plupart du temps sous forme d'impasses. Ces impasses soulèvent des problématiques en matière d'optimisation des temps de parcours et d'organisation urbaine. En effet, le développement "au coup par coup" des lotissements ne permet pas de créer un réseau viaire structuré et cohérent à l'échelle de la commune.

Les choix d'urbanisation future devront donc prendre en compte les capacités du réseau viaire.

L'offre en stationnement

L'offre en stationnement à Beaurepaire est concentrée dans le centre-ville. Plusieurs parcs de stationnement sont localisés dans le centre ancien et occupent une grande majorité des espaces publics de la commune. A noter la présence d'une zone bleue (1h30 max) sur une partie du centre, notamment l'avenue des Terreaux, la rue de la République ou encore la place Y. Pagneux. On recense plus de 400 places de stationnement dans le centre-ville, réparties entre les parcs publics et le stationnement le long des voies.

Localisation de l'offre en stationnement public sur la commune



Malgré cette offre, les parcs de stationnement de la commune sont quotidiennement saturés. La problématique du stationnement apparaît aujourd'hui primordiale, que ce soit du point de vue des logements ou des commerces.

- Bilan des stationnements :

Parking	Places	Places à mobilité réduite
Gaston Mandran	81	9
Droits de l'Homme	48	1
Vaucanson	21	
Jeu de Paume	23	1
Vignerons	43	
Dr Jean-Michel Eymery	32	1

Les places dédiées aux voitures électriques et hybrides et leur localisation:

- 2 emplacements sur la place du jeu de paume/angle avec la rue de la république

Le nombre de bornes de recharges électriques de voiture existantes sur la commune : 1 borne sur la place du jeu de paume angle avec la rue de la république.

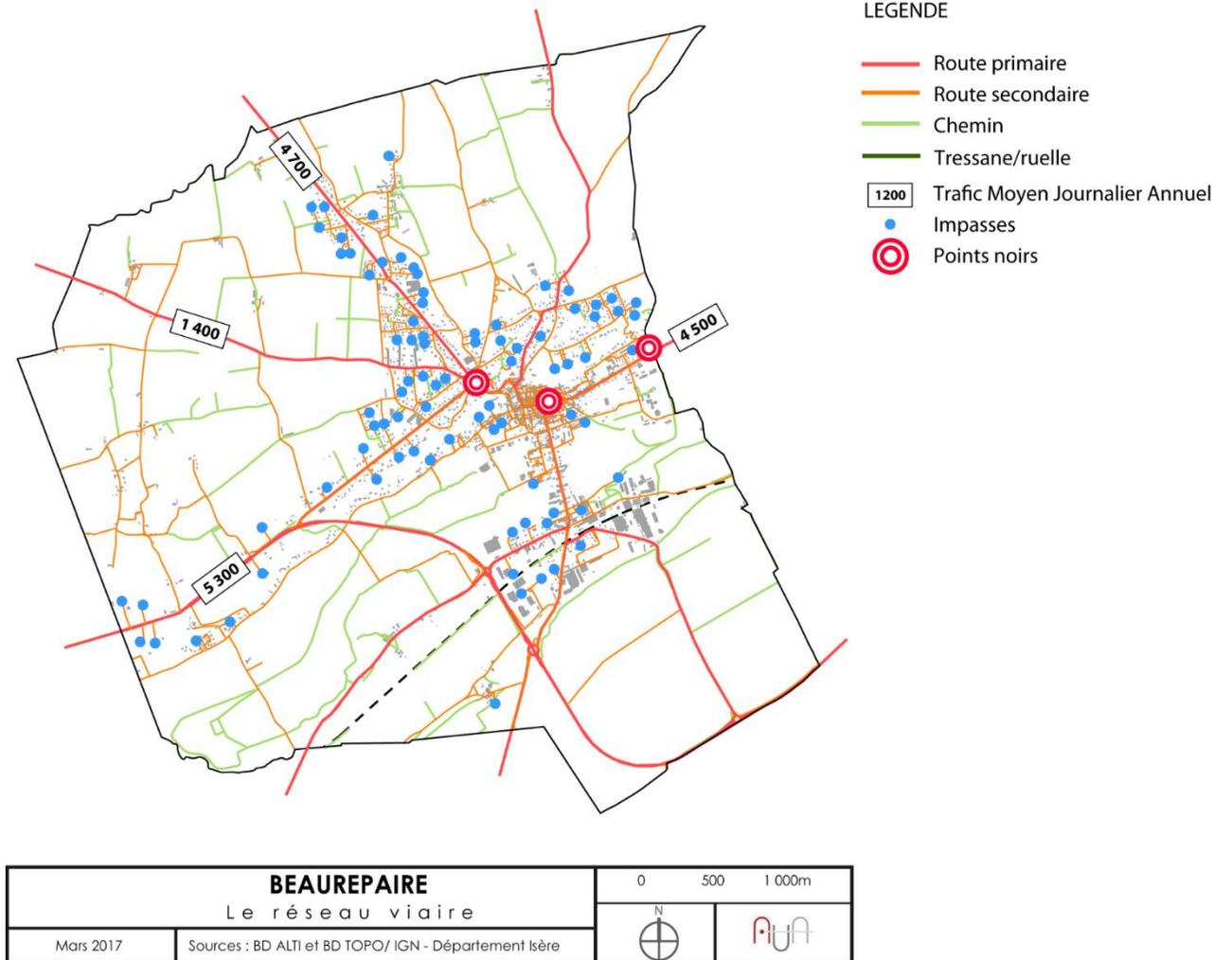


La capacité de mutualisation concerne surtout les usages résidentiels et publics soit près de 400 places.

En effet entre les usages d'activités et usages résidentiels, les domanialités différentes font que la propriété privée et la responsabilité civile (donc judiciaire) des propriétaires des espaces de stationnement est engagée en cas d'accident ou de problème de sécurité.

Leur mutualisation avec un autre usage que celui des salariés ou visiteurs dépend donc de la volonté du propriétaire de ces espaces privés et ne peut être décrété par la collectivité en encore moins par le PLU.

Concernant les stationnements vélos : les capacités sont détaillées dans les chapitres suivants.



Les transports en commun

La gare de Beaurepaire n'est plus utilisée ni pour le transport des voyageurs ni pour celui des marchandises. Cet abandon constitue un vrai problème pour les activités économiques et notamment pour la coopérative Dauphinoise.

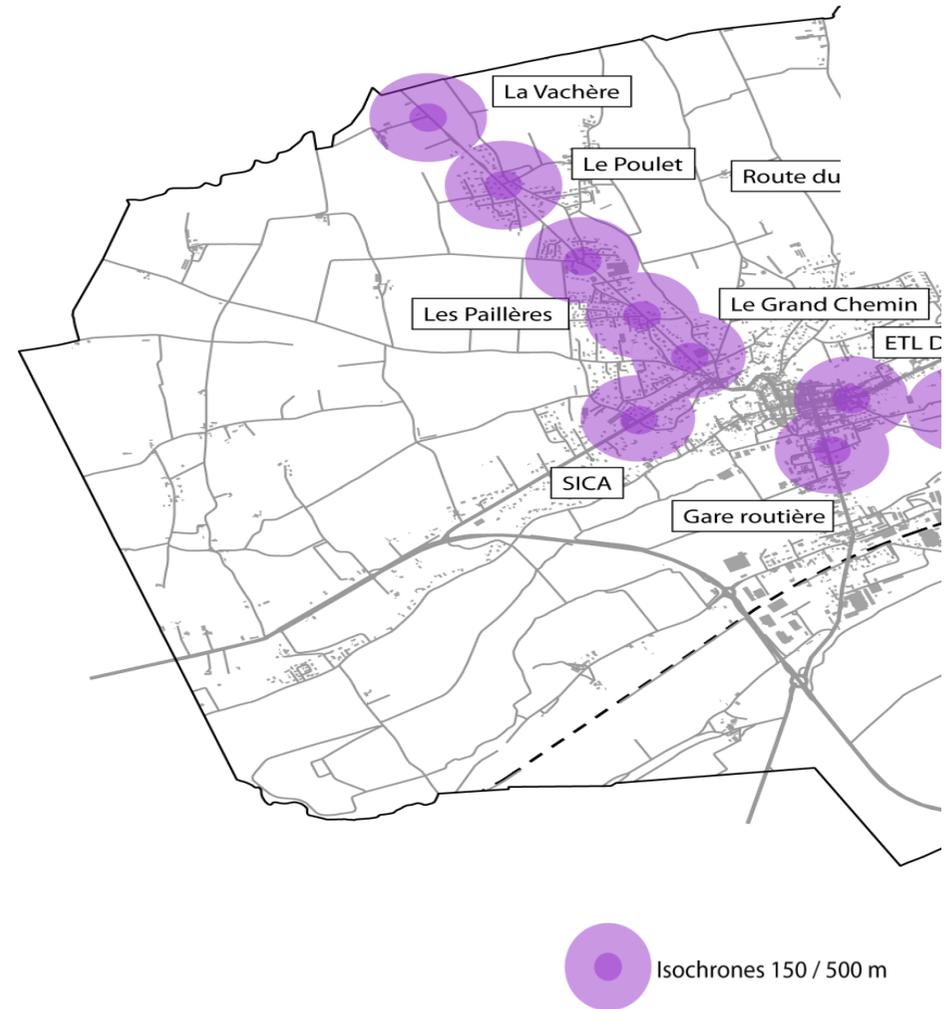
En effet plusieurs activités de production ont soit pour leur approvisionnement soit pour l'écoulement de leurs marchandises, un besoin de transports importants, vers la vallée du Rhône. Ces activités engendrent aujourd'hui une obligation de transport routier et diffusent de nombreux poids lourds sur les voiries (avec les conséquences en matière de nuisances).

En revanche, de nombreuses lignes de bus partent de la gare routière en direction des principales villes à proximité, notamment Vienne, Grenoble, ou encore le Péage de Roussillon.

- Ligne 2180 : BEAUREPAIRE-VIENNE
- Ligne 2610 : BEAUREPAIRE-PEAGE DE ROUSSILLON
- Ligne 2700 : BEAUREPAIRE-LA COTE ST ANDRE
- Ligne 7300 : BEAUREPAIRE-MOIRANS-GRENOBLE
- Ligne 7320 : EXPRESS BEAUREPAIRE-GRENOBLE
- Ligne BEA01 : COUR ET BUIS-BEAUREPAIRE (ligne de transport scolaire)
- Ligne BEA02 : LENTIOL-THODURE-BEAUFORT-BEAUREPAIRE (ligne de transport scolaire)
- Ligne BEA03 : POMMIER DE B.-BEAUREPAIRE COLLEGE (ligne de transport scolaire)
- Ligne BEA04 : BELLEGARDE-MOISSIEU-JARCIEU-BEAUREPAIRE (ligne de transport scolaire)

Si la desserte en transports en commun n'apparaît pas optimale, notamment pour les non scolaires (fréquence qui reste faible) les arrêts de bus couvrent une grande partie des secteurs urbanisés de la commune : la majorité des zones d'habitation se situent dans un périmètre de 500 m autour d'un arrêt de bus.

Isochrones de 150-500m autour des arrêts de bus



Les modes doux

Beaurepaire dispose d'un potentiel de développement pour les modes doux intéressant. Hormis la costière, qui peut représenter un obstacle pour l'usage des modes actifs, le reste de la commune est aisément praticable : seulement 30 minutes à pied séparent les espaces urbanisés les plus éloignés de la commune (hameau du Poulet) au centre (place Yves Pagneux).

Par ailleurs, Beaurepaire bénéficie d'un réseau de ruelles et de tressanes dans son centre historique qui favorisent les déplacements piétons. Certaines ruelles souffrent cependant d'un manque d'entretien et/ou d'aménagement qui n'invite pas forcément à les utiliser.



La commune projette à terme de renforcer le maillage en modes doux avec en priorité des développements de parcours plus attractifs et sécurisés sur les axes suivants :

- Chemin du Fayaret (depuis la rue de la Guillotière jusqu'à la déviation).
- Route de Jarcieu (du chemin de Comballon jusqu'à l'entreprise bourget).
- Route de Pact (depuis le carrefour de l'avenue Victor Hugo jusqu'au chemin de Chantemerle).
- Route de Lens Lestang (de la gare jusqu'au carrefour de la déchetterie).
- Reprise du chemin à l'arrière de la salle du rocher (chemin du calvaire).
- En liaison avec la révision du Plu et des OAP : création d'un chemin piétonnier sur le chemin de Comballon, montée de Châteaufeuillet.
- Amélioration tour du diable vers la montée de la barrière.
- Création du chemin piétonnier derrière la gendarmerie jusqu'à l'espace sportif longeant la rivière l'Oron en passant sous le pont du milieu.
- Aménagement d'un chemin piétonnier le long du ruisseau depuis les tennis jusqu'à la passerelle du centre commerciale.
- Rue de la démocratie (depuis le rond-point jusqu'au carrefour avenue Victor Hugo).
- 7 avenue de la Valloire (de la maison de santé à la caserne des pompiers).



Ruelles rue du 4 septembre et place du Jeu de Paume

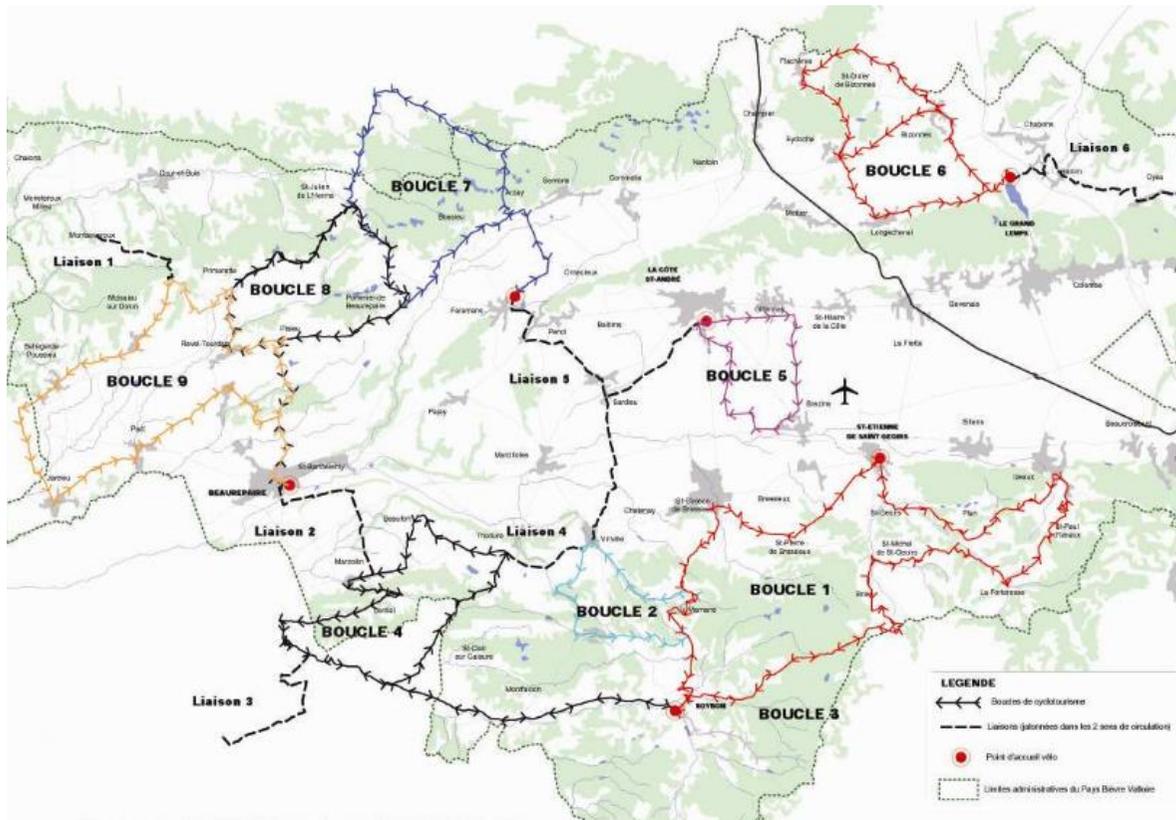
Les capacités de stationnements vélos :

- 6 emplacements pour vélo au 8 rue de la république,
- 3 emplacements pour vélo au 38 rue français,
- 4 emplacements pour vélo au 18 place Yves Pagneux,
- 6 emplacements pour vélo au 12 place Yves Pagneux,
- 12 emplacements pour vélo avenue Charles de Gaulle.



Il existe aussi sur l'ensemble du territoire de Bièvre Valloire des pistes de cyclotourisme dont deux boucles passent par Beaufort, la 8 et la 9.

Schéma cyclo-touristique de la Bièvre-Valloire



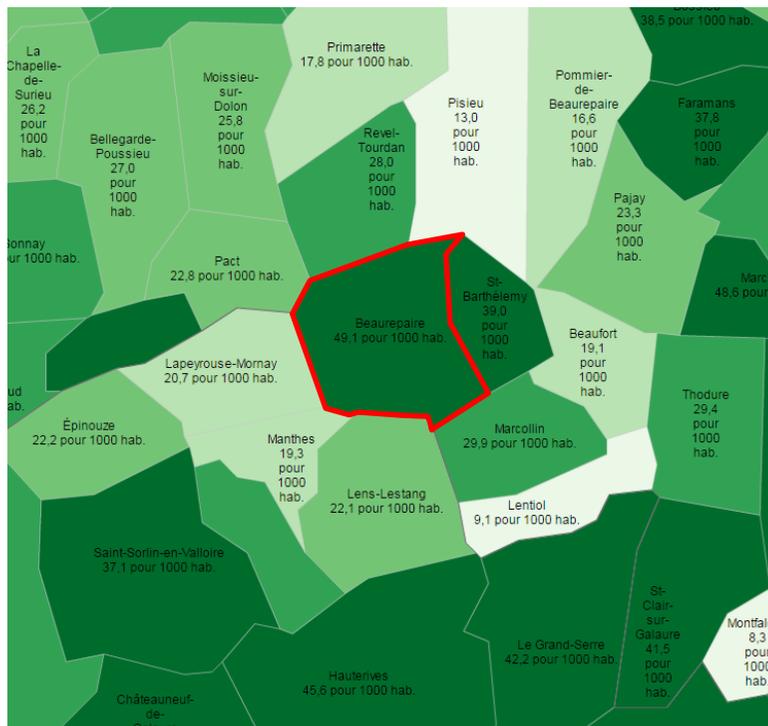
Source : office de tourisme Bièvre-Valloire

Équipements - commerces - services

Les équipements

Beaufort bénéficie d'un excellent niveau d'équipements. Sa position de pôle principal au sein de la communauté de communes du territoire de Beaufort lui permet de centraliser les équipements intercommunaux : collèges, piscine, école de musique, etc. La densité en équipements de la commune (49,1 équipements pour 1 000 habitants) témoigne du rôle de ville centre de Beaufort dans son intercommunalité.

Densité pour 1000 habitants en équipements



Source : INSEE 2015

La liste suivante recense de manière non exhaustive les principaux équipements présents sur la commune :

Les équipements scolaires :

- une école maternelle publique
- l'école primaire publique Gambetta qui compte 280 élèves,
- l'école élémentaire publique la Poyat qui compte 167 élèves,
- l'école privée de Luzy Dufeillant, de la maternelle au collège,
- le collège Jacques Brel, qui accueille 598 élèves,
- le centre de formation continue pour adultes, ADFI

Les équipements sportifs :

La commune compte de nombreux équipements sportifs et de loisirs :

- un gymnase intercommunal,
- un gymnase communal,
- quatre terrains en herbe pour le football et le rugby
- un terrain omnisport synthétique,
- quatre courts de tennis,
- une piscine intercommunale,
- un jeu de pétanque,
- un jeu de boules.

Les équipements socio-culturels :

- une salle polyvalente,
- la salle de spectacle du Rocher,
- le cinéma de l'Oron,
- le centre social et culturel de l'Île du Battoir,
- école de musique intercommunal Manu Dibango,
- la bibliothèque municipale,
- le CCAS (centre communal d'action sociale),
- un pôle petite enfance

Les équipements sanitaires :

- un centre médico-social,
- une maison médicale,
- l'hôpital local de Luzy-Dufeillant,
- plusieurs médecins,
- une maison de retraite.

Les équipements administratifs :

- la Mairie
- le bâtiment de la communauté de communes

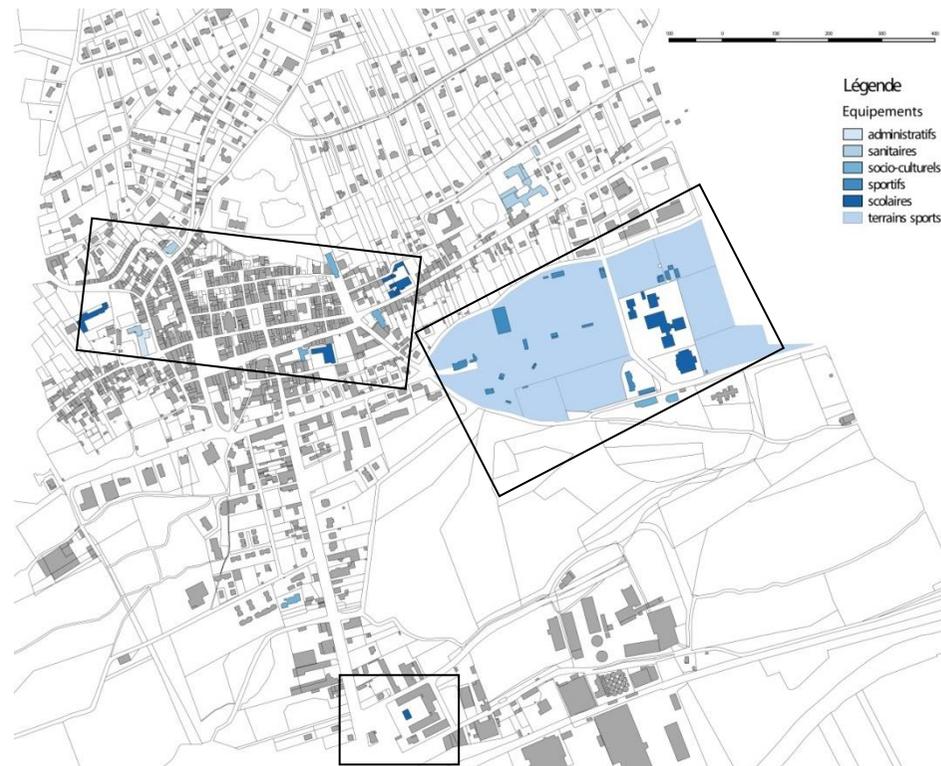
Les autres équipements :

- une gare
- un crématorium
- un service d'ambulances
- la coopérative dauphinoise (agricole)
- la mission locale rurale de la Bièvre
- le secours populaire
- le camping intercommunal
- l'office du tourisme

De plus, il faut noter la présence de plus de 80 associations à Beurepaire, qu'elles soient sportives, culturelles ou à but social.

L'offre en équipements de la commune est concentrée dans - ou à proximité directe - du centre-ville. Plusieurs polarités se dessinent cependant : une première autour du "secteur collège", qui regroupe des équipements de dimension intercommunale : collège, piscine, campings, équipements sportifs, ... Un second pôle d'équipements couvre le centre historique, de la Mairie à l'école Gambetta. Un troisième pôle émerge peut être identifié autour du "secteur gare" et de la manufacture des tabacs : ce secteur, qui n'est pas encore une centralité à proprement parlé, regroupe des équipements (pôle de formation, équipements sociaux) et bénéficie d'un potentiel qui laisse entrevoir une polarité en devenir. A noter que le plateau possède très peu d'équipements : la problématique de la connexion des secteurs résidentiels et des pôles d'équipements doit donc être aujourd'hui posée.

Localisation de l'offre en équipements à Beurepaire



Légende

Equipements

□	administratifs
□	sanitaires
□	socio-culturels
□	sportifs
□	scolaires
□	terrains sports

Les commerces et services

Beaurepaire possède une offre commerciale importante. Cette offre est principalement constituée de commerces de proximité qui desservent un bassin de vie conséquent, entre la Côte-Saint-André et Chanas, et permet de couvrir l'ensemble des besoins de la population. Malgré cela, le tissu commercial souffre d'un manque de diversité et d'une vacance longue durée qui renvoie une image négative du tissu commercial beaurepairois.

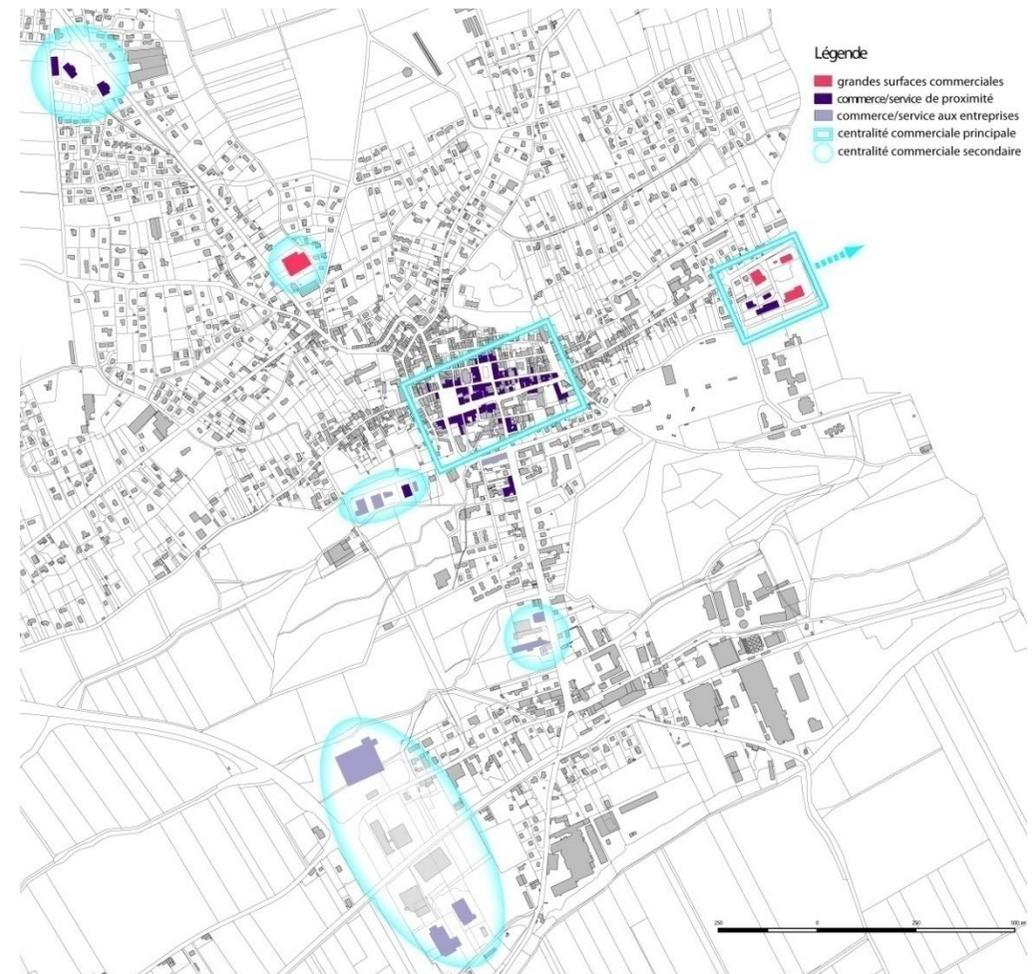
Parallèlement, la commune dispose d'une offre en commerces de gros et services aux entreprises, essentiellement localisée dans la zone d'activités économique.

Deux pôles pour le commerce à destination des particuliers se dégagent :

- Le centre-ville, avec des continuités commerciales en rez-de-chaussée le long de l'avenue des Terreaux et de la rue de la République, qui concentre l'ensemble des petits commerces de la commune. C'est également le pôle commercial le plus diversifié, avec la présence de commerces alimentaires, d'équipements de la personne, d'équipements de la maison, de services, ...
- Le pôle avenue Louis-Michel Villaz qui dispose d'une offre en grandes surfaces alimentaires et grandes surfaces spécialisées qui s'étend sur la commune voisine de Saint-Barthélemy. On note notamment la présence d'un Lidl, d'un Gamm Vert, d'une pharmacie, ...

Le reste de l'offre commerciale à destination des particuliers est implantée dans le tissu résidentiel de la commune : sur les avenues Jean-Jaurès et de Valloire, qui regroupent une offre orientée aussi bien vers les particuliers que les entreprises, et sur l'avenue d'Auenwald où s'implante notamment un carrefour Market, un concessionnaire automobile, un pépiniériste, ...

Localisation des commerces et des centralités commerciales



Si le tissu commercial de proximité beaufortois apparaît complet, il souffre de difficultés structurelles qui renvoient une image négative de l'offre du centre-ville - et plus globalement de l'image du centre de la commune. On observe à l'échelle du centre, principalement sur la rue de la République, un nombre important de locaux commerciaux vacants. Cette vacance semble être de longue durée au vu de la dégradation de certaines devantures.

Le centre-ville accueille par ailleurs un marché tous les mercredis (autour de la place Yves Pagneux) d'importance communautaire qui permet de compléter et de dynamiser l'offre commerciale de la commune.



Locaux commerciaux vacants rue de la République

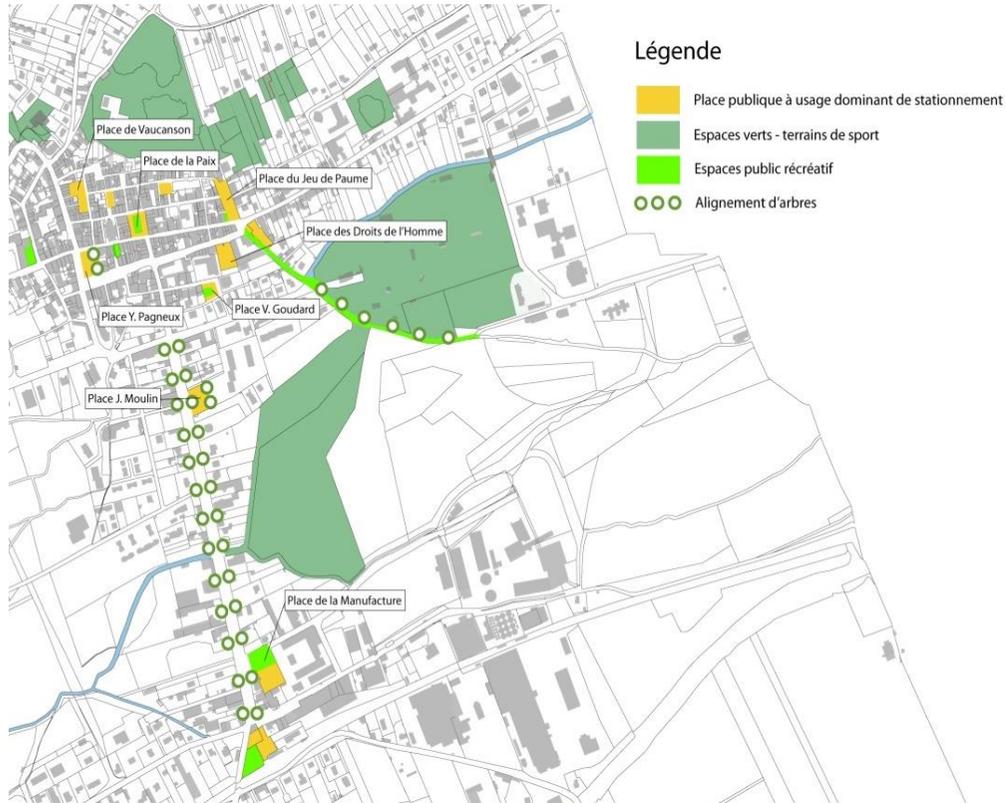
Les espaces publics

Le centre-ville de Beaufort dispose d'un maillage en espaces publics relativement dense. Cependant, ces espaces publics sont, pour la très grande majorité, occupés par des parcs de stationnement. Il ne reste dès lors que très peu d'espaces publics "récréatifs", et ce même sur les places centrales telles que la place Yves Pagneux ou encore la place de la Paix, qui disposent pourtant d'une localisation et d'un environnement favorable (commerces qui donnent sur la place notamment).

Parallèlement, les espaces publics du centre de la commune souffrent d'un manque de végétalisation. En effet, l'aspect minéral, couplé à la présence quasi systématique de véhicules, rendent une image peu valorisante de ces espaces qui disposent pourtant d'un potentiel important (tant dans leur localisation, que dans leur forme et leur environnement). Les seuls éléments végétaux remarquables sont les alignements d'arbres, notamment sur l'avenue Jean-Jaurès et le long de l'Oron, qui valorisent l'image de ces axes. Les autres éléments végétaux perceptibles sont constitués par des jardins privés ou des espaces verts périphériques (zone humides, camping, terrains de sport, ...).

Pour autant, plusieurs espaces publics disposent d'un potentiel non négligeable qu'il serait nécessaire de valoriser. On pense notamment à la place de la Paix, place historique centrale de la commune, à la place du Jeu de Paume qui de par ses dimensions et sa localisation peut créer une couture urbaine entre le centre et le secteur du collège ou encore à la place de la manufacture des tabacs qui de par sa dimension patrimoniale peut jouer un rôle central dans l'organisation du "quartier gare".

Localisation des espaces publics et des éléments végétaux du centre



Place de la Paix

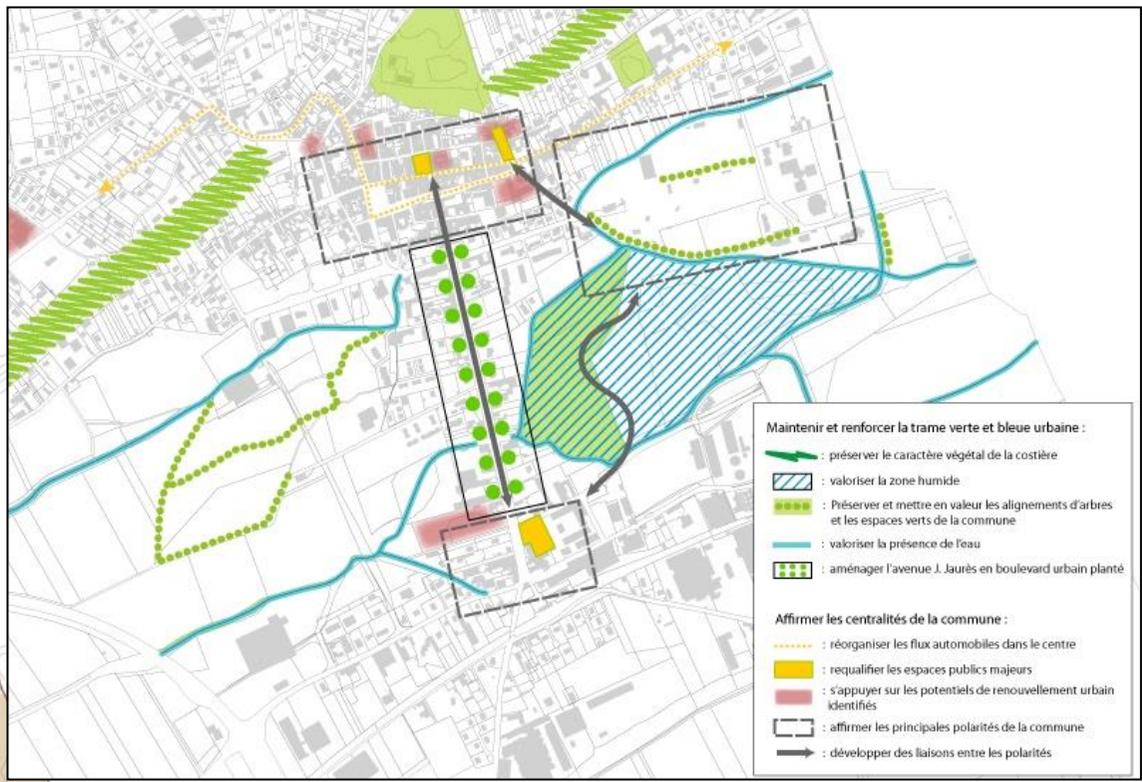
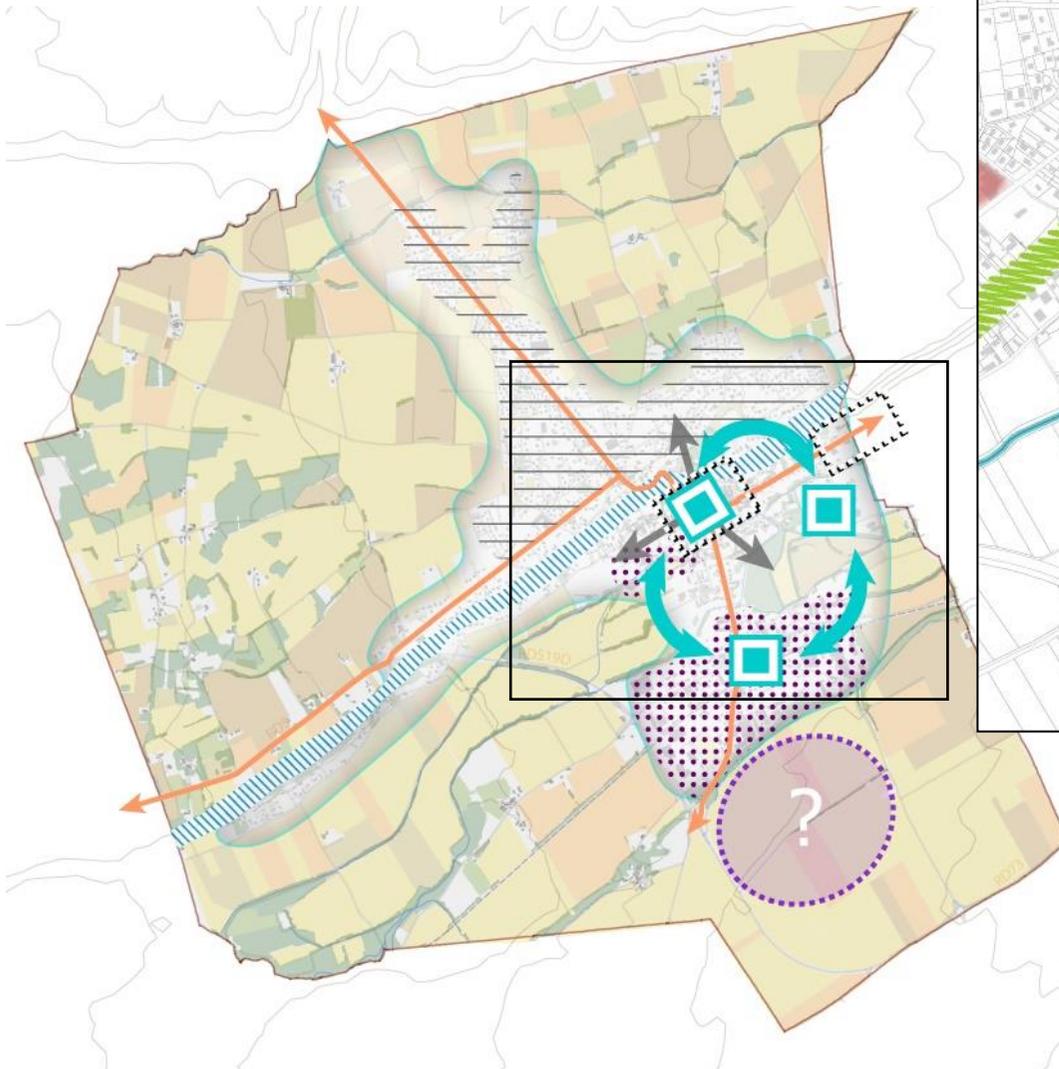


Place du Jeu de Paume



Place de la manufacture des tabacs

Synthèse



- Maintenir et renforcer la trame verte et bleue urbaine :**
- : préserver le caractère végétal de la costière
 - : valoriser la zone humide
 - : Préserver et mettre en valeur les alignements d'arbres et les espaces verts de la commune
 - : valoriser la présence de l'eau
 - : aménager l'avenue J. Jaurès en boulevard urbain planté
- Affirmer les centralités de la commune :**
- : réorganiser les flux automobiles dans le centre
 - : requalifier les espaces publics majeurs
 - : s'appuyer sur les potentiels de renouvellement urbain identifiés
 - : affirmer les principales polarités de la commune
 - : développer des liaisons entre les polarités

LEGENDE

- : Structurer et renforcer le réseau viaire afin d'anticiper une éventuelle densification du tissu
- : Affirmer et qualifier les polarités commerciales
- : Affirmer et qualifier les centralités urbaines
- : Lier les différentes centralités de la commune (modes doux)
- : Développer des liaisons modes doux à l'intérieur et entre les quartiers
- : Requalifier les axes à enjeux de la commune
- : Mettre en valeur les espaces publics du centre ancien en travaillant à la relocalisation des parkings en périphérie
- : Quelle échéance pour la zone d'activités intercommunale ?
- : Clarifier les vocations des zones d'activités
- : Intensifier les cheminements piétons sur la costière afin de connecter le tissu pavillonnaire au centre

BEUREPAIRE		0 500 1 000m	
Synthèse fonctionnement urbain		N	
Mars 2017	Sources : BD ALTI et BD TOPO/ IGN		

10 Les évolutions socio-économiques

L'analyse porte sur les données en vigueur au moment de la réalisation du diagnostic, et ayant servi de base aux réflexions du PADD. Leur mise à jour annuelle est consultable directement sur le site Internet de l'INSEE. La Communauté de communes du Territoire de Beurepaire n'avait pas encore fusionné avec la CC du Pays Roussillonnais (CC Entre Bièvre et Rhône aujourd'hui) et ce mariage n'était pas annoncé.

10.1 4 953 habitants en 2018

Une croissance démographique importante

Depuis les années 2000, Beurepaire connaît une croissance démographique de 1,8% par an de 1999 à 2008 et de 0,9% par an de 2008 à 2013 (0,8% pour l'Isère et 0,5% pour la France métropolitaine), où la commune comptait 4 721 habitants. **La dernière publication de l'INSEE (2021) estime la population à 4953 habitants en 2018**, soit une croissance de 4,91% par rapport à 2013.

Evolution du nombre d'habitants à Beurepaire



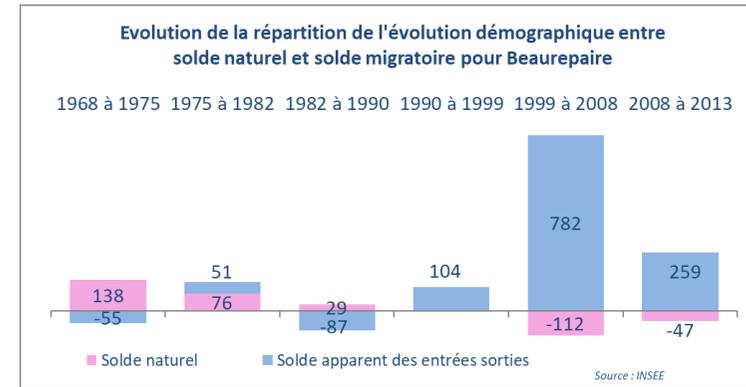
Source : INSEE population sans doubles comptes

Population	INSEE 1999	INSEE 2008	Evolution annuelle 1999-2008	INSEE 2013	Evolution annuelle 1999-2013	Evolution annuelle 2008-2013
Beurepaire	3837	4509	1,8%	4721	1,5%	0,9%
CC du Territoire de Beurepaire	12183	14490	1,9%	15150	1,6%	0,9%
La Côte-Saint-André	4238	4749	1,3%	4788	0,9%	0,2%
Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs	2242	2681	2,0%	3229	2,6%	3,8%
SCOT RUG	708388	755278	0,7%	779073	0,7%	0,6%
SCOT Rives du Rhône	213200	235422	1,1%	244233	1,0%	0,7%
Isère	1093786	1188660	0,9%	1235387	0,9%	0,8%
Rhône-Alpes	5645847	6117229	0,9%	6399927	0,9%	0,9%

Un solde naturel à tendance négative

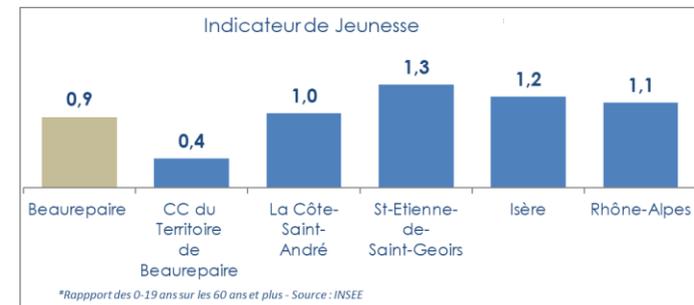
Alors qu'il était positif de 1968 à 1990, le solde naturel a été nul de 1990 à 1999 et est négatif depuis : -0,3% par an de 1999 à 2008 et -0,3% par an de 2013 à 2018.

Le solde migratoire est positif depuis 1990. Il est responsable de l'augmentation démographique sur cette période pour la commune, avec un rythme particulièrement important de 1999 à 2008 (2,1% par an). **Il passe à +1.2%/an entre 2013 et 2018.**



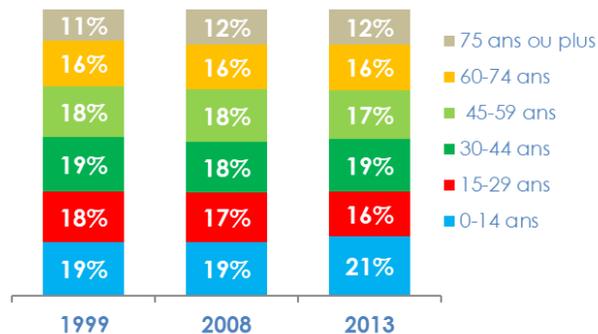
Une population plus âgée que pour les territoires de comparaison

Beurepaire compte 90 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus. Cet indicateur de jeunesse positionne Beurepaire comme une commune plutôt jeune, notamment par rapport à la Communauté de communes (40%), malgré son faible solde naturel de ces dernières années.



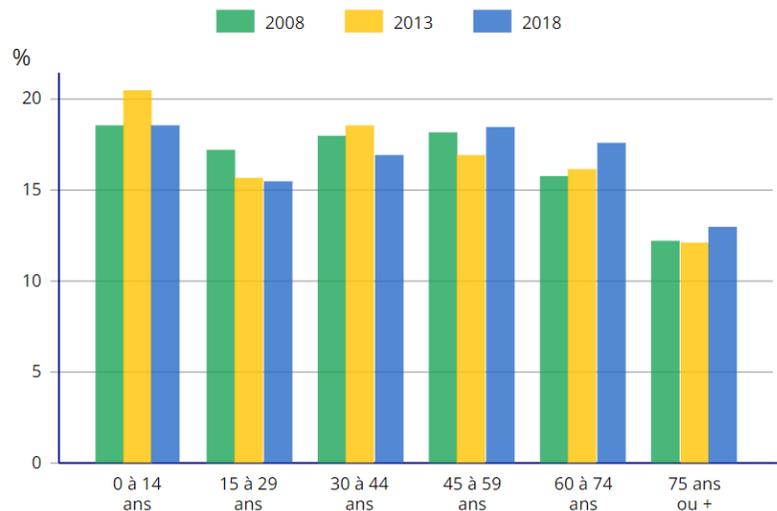
En effet, si la population s'inscrit dans une tendance au vieillissement, celui-ci apparaît plutôt contenu, avec une augmentation de la part des 60 ans et plus de l'ordre d'un point entre 1999 et 2013 (elle a été dans le même temps de 4 points pour le département de l'Isère).

Evolution de la répartition de la population par âge à Beurepaire

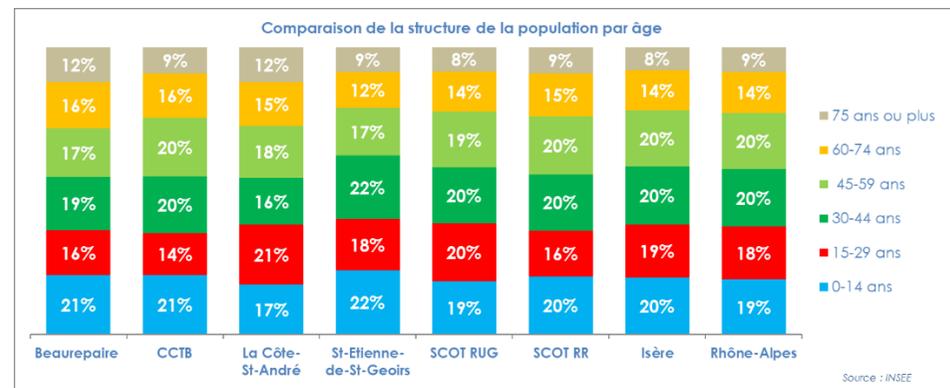


Ce vieillissement se poursuit depuis 2013

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



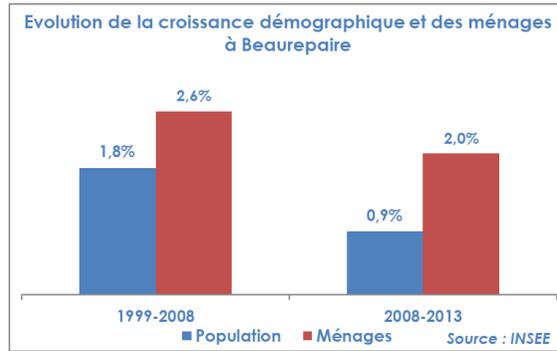
Le vieillissement, même modéré, s'installe pour plusieurs décennies encore. Malgré une proportion assez stable, les 60 ans et plus comptent 80 ménages supplémentaires à Beurepaire entre 2008 et 2013 et posent la question des besoins croissants des logements adaptés et de l'accessibilité des équipements et services.



Source : INSEE

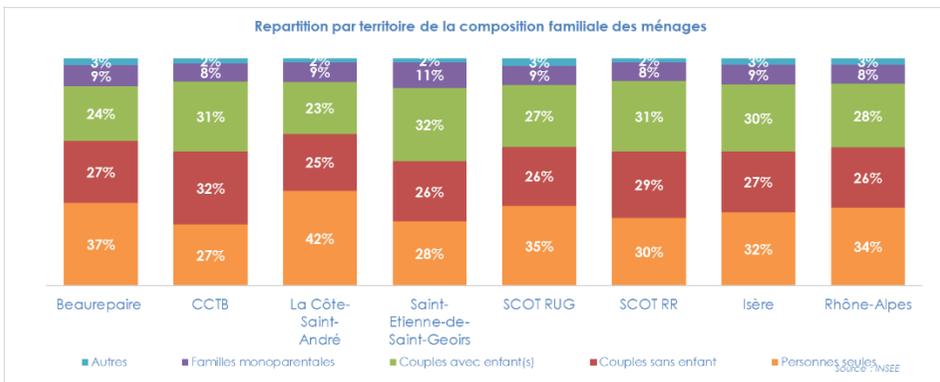
Un profil de moins en moins familial

La commune compte de moins en moins de couples avec enfant(s) (24% en 2013 contre 31% en 1999) et davantage de personnes seules (37% contre 31%). La part des couples avec enfant(s) demeure plutôt stable (27%), de même que la part des familles monoparentales (9%).

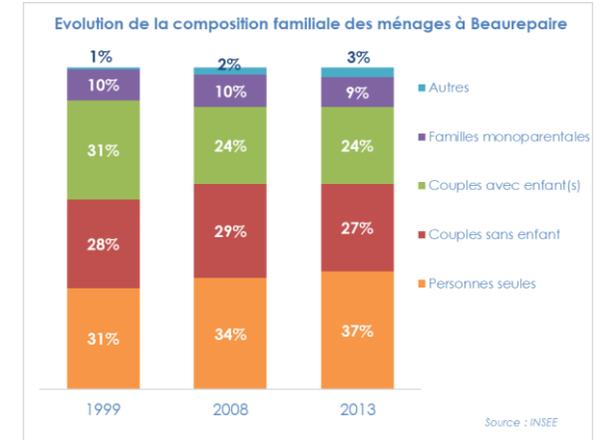


Cette croissance des ménages se poursuit entre 2013 et 2018 sur un rythme beaucoup plus soutenu (+8.1 %) que la croissance de la population (+4.91%). Le desserrement démographique reste important et génère un besoin en logements.

En raison de son caractère de centralité et une offre diversifiée en logements, notamment en matière de petites typologies à proximité des commerces et services, Beurepaire accueille une part plus importante de personnes seules et de personnes âgées que le reste de la Communauté de communes.

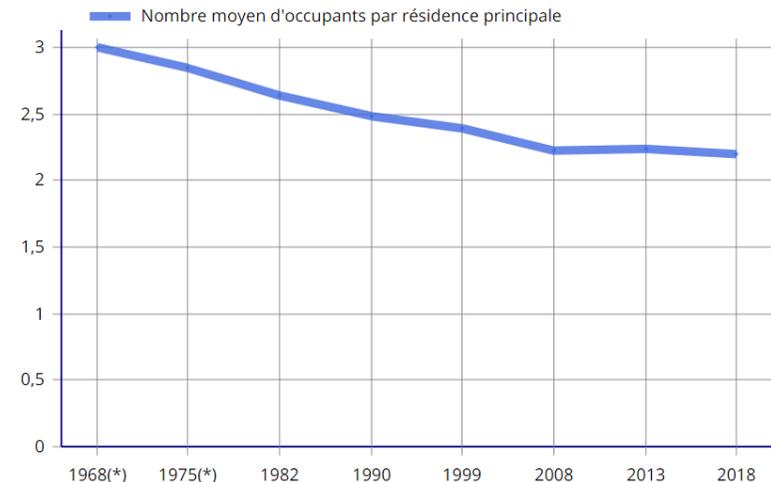


La taille des ménages tend ainsi à diminuer avec 2,4 personnes par ménage en 2013 contre 3,1 personnes en 1999, ce qui a pour conséquence de générer un besoin supplémentaire en logement par rapport au seuil besoin lié à l'accroissement démographique.



Cette tendance tend cependant à se stabiliser depuis 2013.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

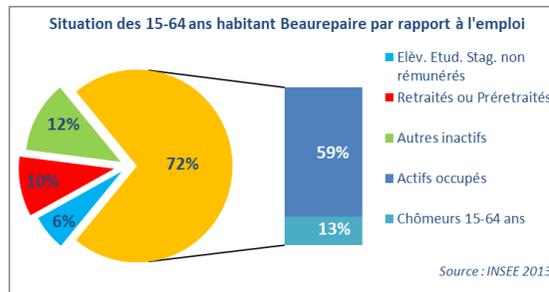
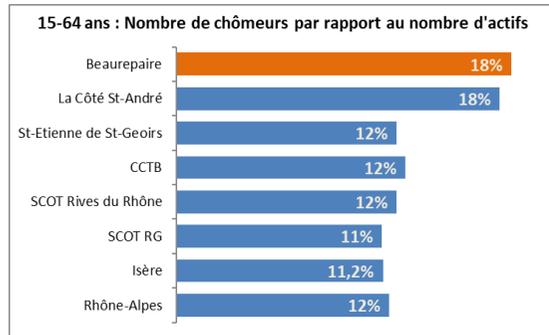


Un taux de chômage stable

Au 01/01/2013, Beaurepaire compte 18% de chômeurs au sens du recensement (par rapport au nombre d'actifs) et 13% par rapport à la population en âge de travailler.

Cette part est en hausse de 4 points par rapport à 2008, comme sur l'ensemble des territoires de comparaison. C'est à La Côte Saint-André que la progression est la plus forte (18% contre 11% en 2008).

L'actualisation des données pour 2018 montre une stabilité de ce taux à 12,8%.



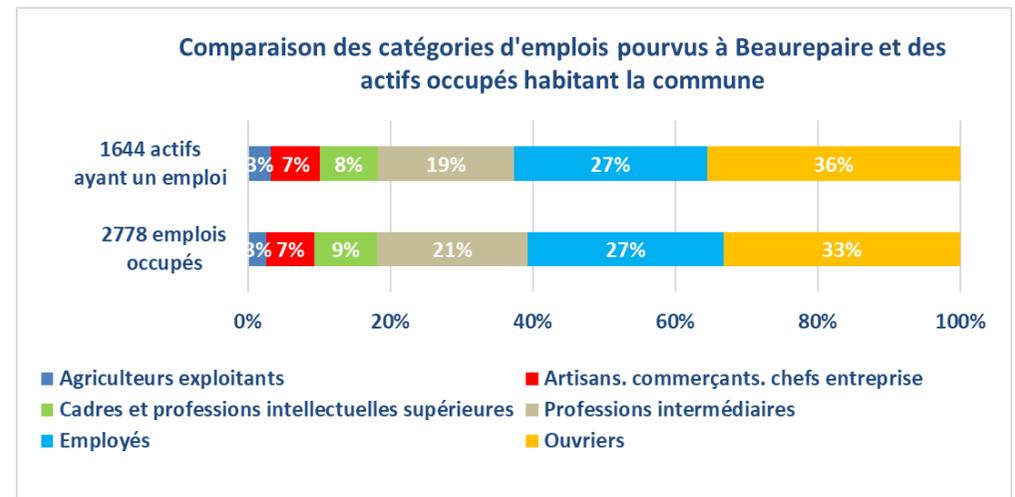
Beaurepaire compte 28% d'inactifs, contre 25% pour les autres territoires observés sauf La Côte Saint-André qui en compte 29%.

Des actifs résidents qui reflètent les emplois proposés sur la commune

Beaurepaire compte selon l'INSEE environ 2732 emplois en 2018, 2 780 emplois au 01/01/2013 et 2 700 au 01/01/2008.

Dans le même temps, le nombre d'actifs avec un emploi habitant la commune est passé de 1 630 à 1 640 personnes.

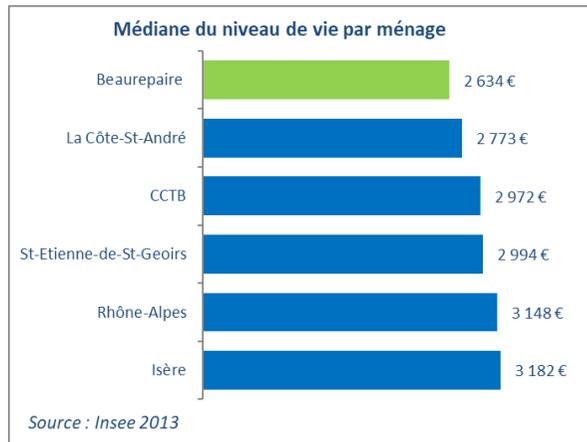
En conséquence, Le taux de polarisation de la commune (nombre d'emplois pourvus par rapport aux actifs occupés habitant le territoire) est élevé : 1,7 (comme pour La Côte-Saint-André et Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs), contre 0,7 pour la CCTB, 0,9 pour le SCoT des Rives du Rhône et l'Isère et 1 pour le SCoT de la RUG et Rhône-Alpes.



La commune semble offrir un bon équilibre entre les produits-logements et les emplois proposés, avec une répartition équilibrée entre les catégories socio-professionnelles représentées au sein des emplois et des actifs habitant Beaurepaire.

Un revenu médian inférieur à celui observé pour la CCTB

Le revenu médian par unité de consommation¹ en 2013 est de 17 557 € pour la commune soit 2 634 € par mois pour un couple avec un enfant. Ce revenu médian est supérieur à celui observé pour l'EPCI (19 816 € / 2 972 €) et les autres échelles de comparaison, à rapprocher d'une offre en logements plus variée et notamment en logements aidés.



Une mise à jour en 2021 fait apparaître un revenu médian de 18890 euros.

¹ L'Unité de Consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. L'échelle d'équivalence utilisée par l'INSEE (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

10.2 Le parc des 2 523 logements

Les objectifs du SCoT des Rives du Rhône

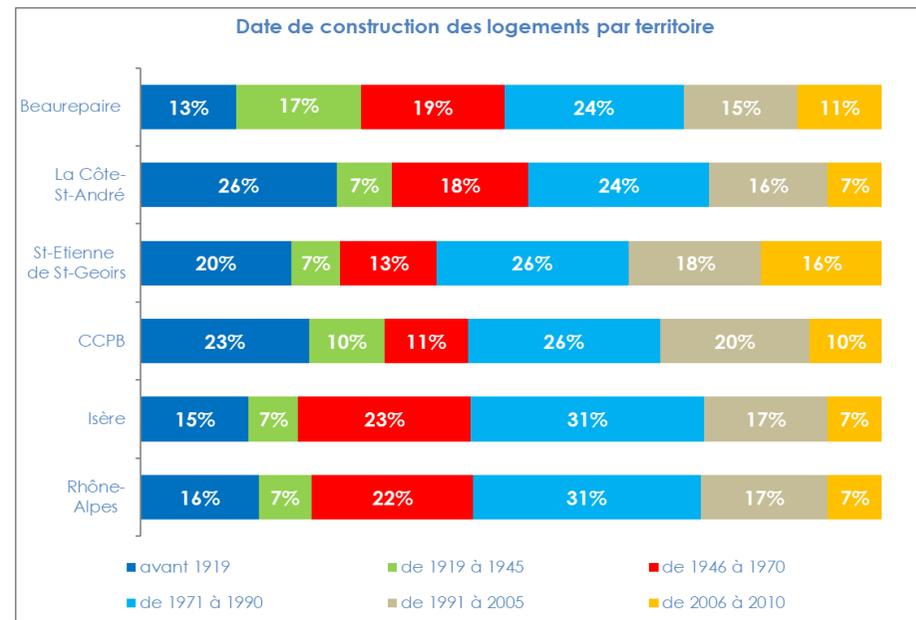
Depuis le 20 mars 2018, la CC du Territoire de Beurepaire a quitté le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise pour celui des Rives du Rhône, en cohérence avec les interactions que connaît ce territoire, qui sont davantage tournées vers la vallée du Rhône.

La centralité de Beurepaire est identifiée dans l'armature territoriale du SCoT RR en tant que « ville ». En matière d'habitat, le SCoT prévoit les objectifs de développement suivants pour la commune (ils sont comparables aux anciennes attentes du SCoT de la RUG pour Beurepaire) :

- Produire un maximum de 6 logements pour 1 000 habitants par an hors « bonnes pratiques » : produits abordables au-delà des objectifs de base, produits adaptés aux personnes âgées, renouvellement urbain, concepts innovants ;
- D'intégrer au moins 20% de logements aidés au sein de la production neuve ;
- D'obtenir une densité de l'ordre de 30 logts / ha dans le développement de l'habitat, notamment en limitant la part de logements individuels à 40% de la production totale, afin de favoriser, notamment, le développement de l'habitat intermédiaire.

Un parc construit entre les deux guerres surreprésenté

La part du parc construit avant 1919 apparaît plutôt faible, à rapprocher du caractère urbain de la commune (développement ultérieur important et potentiel de renouvellement urbain plus marqué que pour une commune rurale). En revanche, la part des logements construite entre 1919 et 1945 apparaît très importante (17% des logements, contre moins de 10% pour les territoires de comparaison). Par ailleurs, la part du parc construit après 1946 et jusqu'aux début des années 1970 (avant les premières réglementations thermiques) représente 19% du parc. Cela implique une part non négligeable de logements potentiellement énergivores pour la commune.

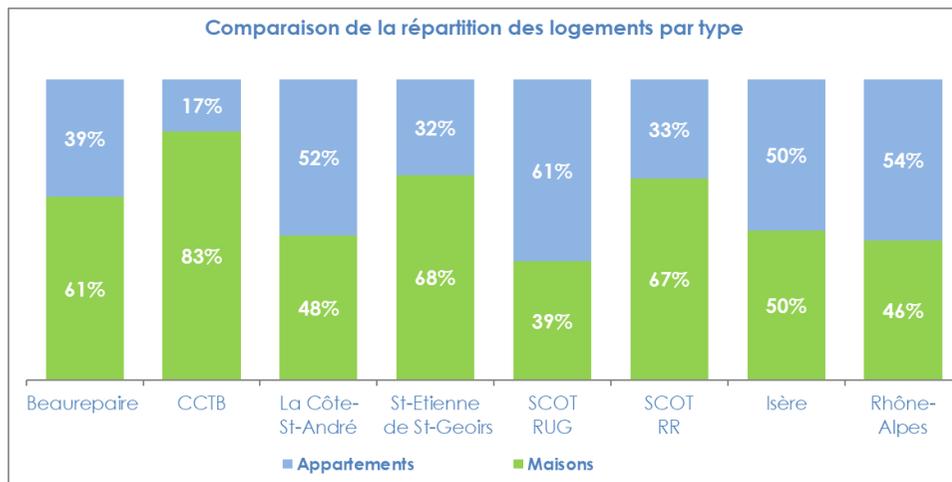


La part des logements récents (11% construits depuis 2006) n'est pas négligeable et reflète le développement démographique important que connaît la commune depuis plusieurs années.

Un habitat individuel qui reste prédominant

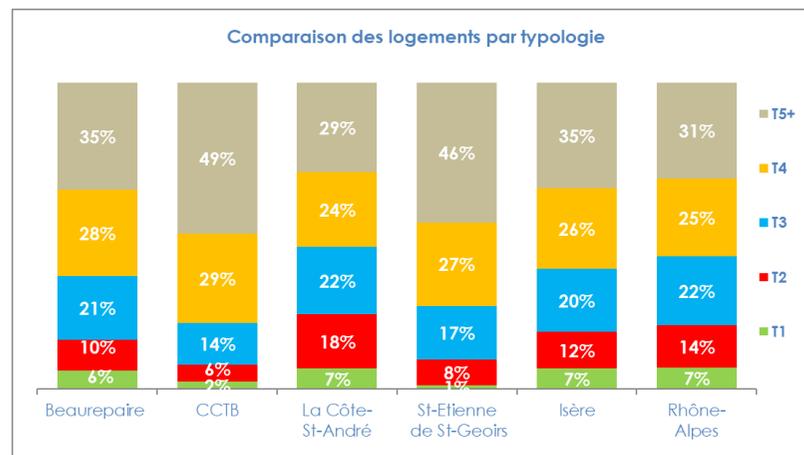
Le parc de logements est composé pour 61% de maisons individuelles et 39% de logements en collectif, soit une part supérieure à la moyenne observée à l'échelle de la CC (83%), en lien avec le caractère plus urbain de la ville centre. Cette répartition n'a pas évolué entre 2008 et 2013 et n'a que faiblement varié par rapport à 1999 où la commune comptait 36% de logements en collectif.

La part d'habitat collectif est plus importante à l'échelle du SCoT, de l'Isère (50%) ou de Rhône-Alpes (54%).



Un parc plutôt constitué de grands logements

La part plus importante de logements individuels à Beurepaire donne une palette de typologies plutôt favorable aux grands logements, avec une part de petites typologies (14% de T1/T2) qui se situe à un niveau intercalaire entre les centralités de La Côte-Saint-André et de Saint-Etienne de Saint-Geoirs. La commune présente un déficit potentiel des typologies nécessaires aux débuts de parcours résidentiels des jeunes, mais également de personnes vieillissantes qui souhaiteraient se rapprocher des services de centre-ville, dans des logements adaptés ou adaptables, y compris en T3.



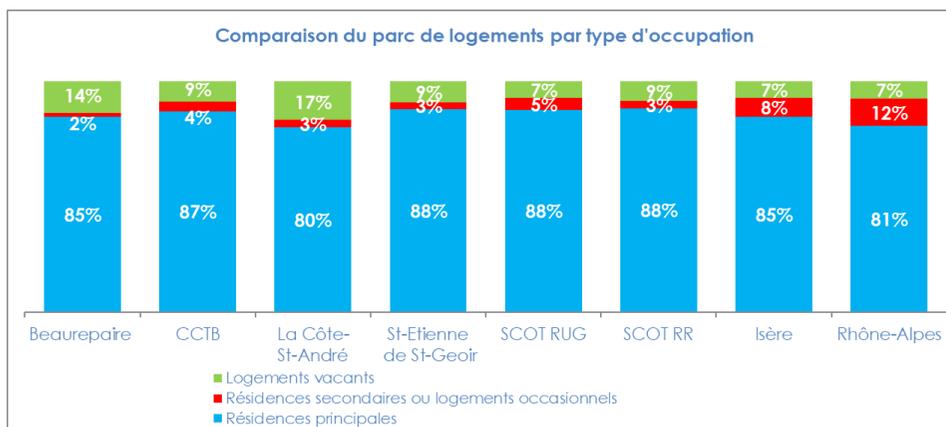
Une tendance à la hausse de la part des logements vacants

85% des logements sont occupés à titre de résidence principale (2 006 logements), pour 2 % en résidences secondaires ou occasionnelles (37 logements) et pour plus de 14 % en logements vacants (320 logements en 2013 et 368 logements en 2018).

La part des logements vacants tend à augmenter sensiblement (9% en 1999).

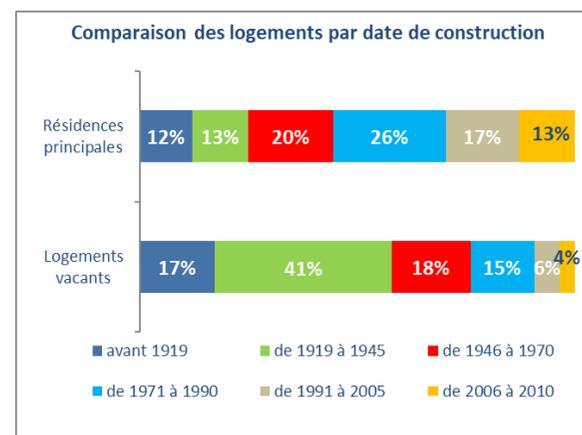
Cette répartition est la même selon l'INSEE au 01/01/2015, mais avec un volume de 340 logements vacants, soit 20 logements supplémentaires par rapport à 2013.

La part de logements vacants, si elle est moins élevée que ce qui est observé au niveau de La Côte Saint-André (17% du parc), apparaît supérieure aux autres territoires de comparaison.

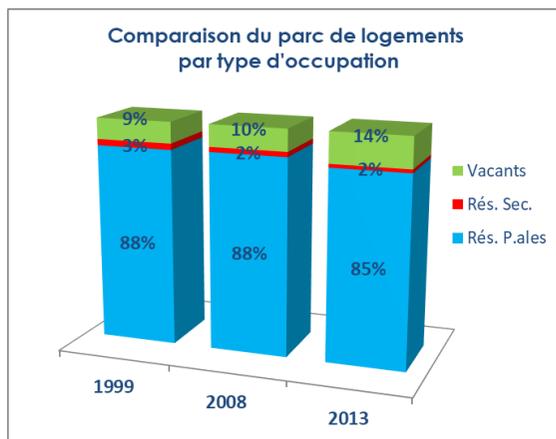
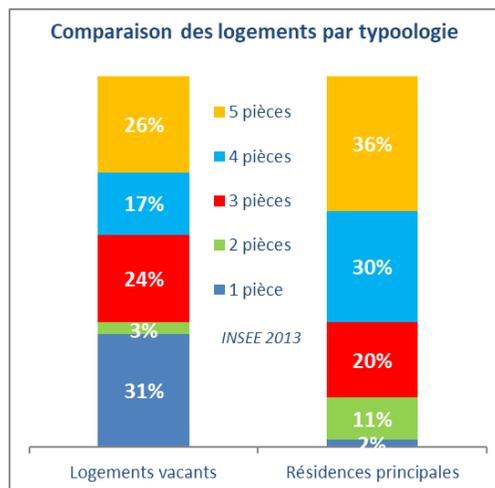


La vacance touche d'abord les logements anciens et les petits logements

Le parc de logements construit entre les deux guerres est celui qui est le plus touché par la vacance, avec 41% des logements vacants contre 13% des logements occupés. Le parc construit avant 1919 est également touché par une vacance importante (17% du parc de logements vacants contre 12% du parc de résidences principales). Ensuite, plus les logements sont récents, moins ils sont impactés par la vacance (4% du parc construit depuis 2006 vacant contre 13% des résidences principales).



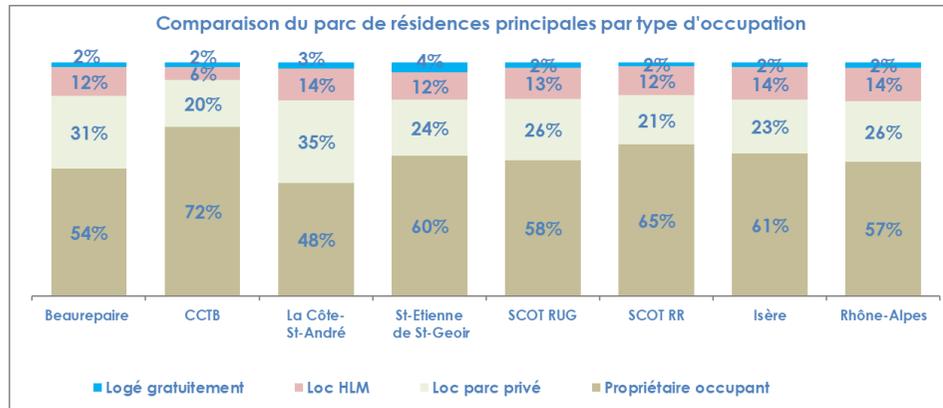
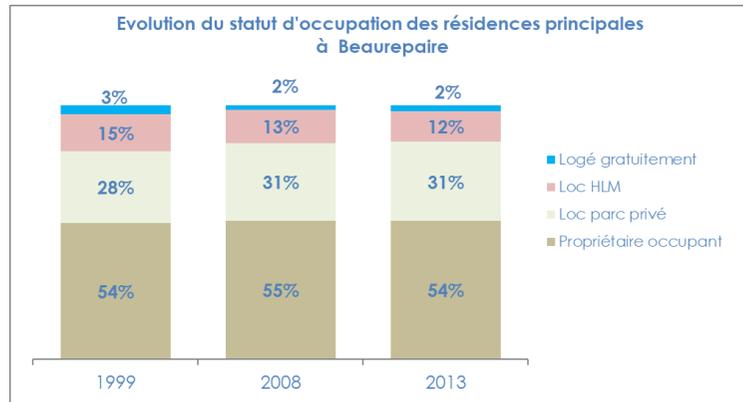
Les T1 sont particulièrement surreprésentés parmi les logements vacants : 31% des logements inoccupés contre 2% du parc occupé (70% de l'ensemble des T1 sont vacants). Les T3 et T5 sont étonnamment des typologies qui sont fortement dominantes au sein des logements vacants, à rapprocher là-aussi d'un problème d'inadéquation avec les standards actuels attendus (accessibilité, distribution des pièces, éclairage, problématique de stationnement en centre-ville...). Il s'agit également pour de nombreux logements d'un problème de prix, souligné par les professionnels de l'immobilier, allongeant considérablement les délais de vente (plusieurs années parfois). En revanche, les T2 semblent soumis à une forte pression sur la commune (3% du parc des logements vacants contre 11% du parc occupé).



10.3 Une moitié de propriétaires occupants

Au sein des 2116 résidences principales que compte la commune, 56.2% des ménages sont propriétaires occupants, 41.8% sont locataires dont 10.3% sont locataires HLM et 2% sont hébergés gratuitement.

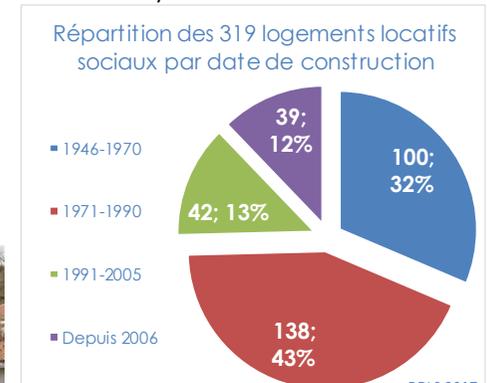
La part des propriétaires occupants augmente, et la part des locataires HLM diminue (10.3% contre 15% en 1999) à l'inverse de celle des locataires du parc privé. Cela s'explique par une progression de la construction du marché libre plus importante que l'évolution de l'offre en locatif social (cf. zoom ci-après). Cette part a diminué malgré la livraison de programmes récents.



Par rapport aux territoires de comparaison, l'offre locative globale de Beurepaire apparaît supérieure, en lien avec ses caractéristiques de centralité pour le territoire. Cette offre doit cependant évoluer pour davantage correspondre aux attentes actuelles en termes de confort pour ne pas contribuer à terme à l'augmentation de la vacance sur la commune.

Zoom sur le parc locatif social

Selon le répertoire du parc locatif social (RPLS), le parc des 319 logements HLM/SEM se répartit au 01/01/2017 entre 297 logements collectifs (93%) et 22 logements individuels. Depuis 2006, 36 logements ont été livrés (9 logements, résidence Le Coteau en 2011 et 27 logements, résidence Le Jeu de Paume en 2013).



Le Fayaret – OPAC38



Rue François – OPAC38



Jean Jaurès – OPAC38

Le groupe Jean Jaurès (53 logements) a fait l'objet d'une réhabilitation complète par l'OPAC38, avec transformation de 4 T5 en 8 logements pour personnes à mobilité réduite. Chez le même bailleur, le groupe du Fayaret (55 logements) est soumis à une désaffectation importante : forte rotation des locataires et une moitié de logements vacants, posant la question de son devenir à court terme.

La vacance est ainsi plutôt concentrée sur ce dernier groupe et représente 10% du parc au global sur la commune.

En 2015, le parc locatif social a permis l'attribution de 45 logements, soit une mobilité un peu élevée de l'ordre de 15%. La pression sur les logements est plus importante sur les T1 et T2.

Par ailleurs la commune compte 2 logements communaux et 13 logements conventionnés avec l'Anah dans le parc privé.

Au total, ce parc représente 17% des résidences principales de 2013.

Les demandeurs d'un logement social

Les demandeurs ont un profil de moins en moins familial, ce qui explique la pression sur les petits logements. Les demandeurs sont pour 40% des personnes seules et pour 31% des familles monoparentales. En 2014 ils ont des ressources moyennes mensuelles de 1 120 € et sont donc très souvent éligibles au plafond très social (85% des ménages peuvent prétendre au loyer PLAI). Les demandeurs sont plus souvent des personnes de 60 ans et plus (19%) que des jeunes de moins de 25 ans (8%). Ils sont pour 40% en activité, pour 46% locataires du parc privé, pour 24% hébergés par un tiers et 21% en attente de mutation au sein du parc social.

Source : Bilan annuel CLS/CLH CCTB

10.4 244 logements commencés de 2007 à 2016

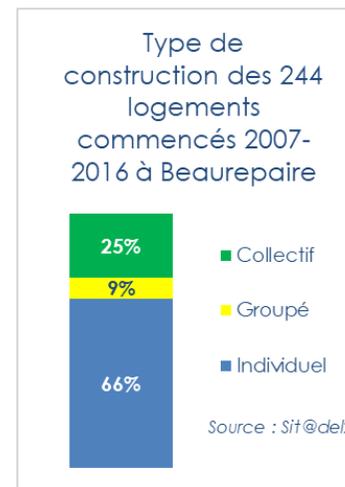
24 logements produits par an en moyenne

Avec la crise de l'Immobilier, depuis 2011, le rythme de production a chuté à 12 logements en moyenne par an contre 44 logements de 2007 à 2009.

Sur les dix ans, 1 logement sur 10 a été produit à partir de l'existant.



Ce rythme est très faible par rapport à l'objectif annuel de 30 logements attendus par le SCoT des Rives du Rhône. Par ailleurs, la production reste très largement orientée vers l'habitat individuel pur (66%) là où le SCoT des Rives du Rhône en préconise au maximum 40%.



Un marché immobilier porté par l'habitat individuel

La demande enregistrée par les professionnels de l'immobilier est pour plus des deux tiers une demande locale. Elle porte pour l'essentiel sur des produits en individuel avec des budgets en primo accession de moins de 200 000 €, généralement dans une fourchette allant de 150 000 € à 170 000 €, mais les produits correspondant à cette demande sont rares sur la commune.

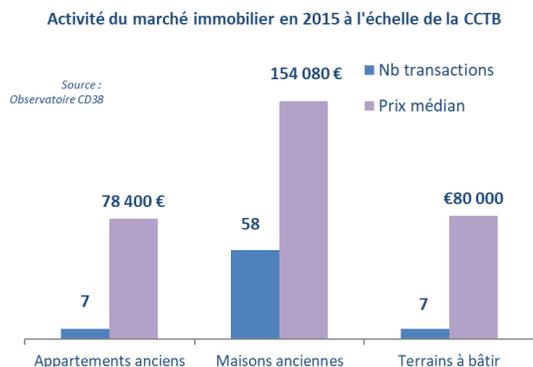
Il existe une demande pour des produits de standing plus élevé émanant de cadres d'entreprises locales ou de personnes disposant d'un apport conséquent lié à la vente de leur précédent logement.

Il existe également une demande de personnes vieillissantes pour des petites maisons de plain-pied avec un espace extérieur, proche du centre, ou en habitat collectif adapté (T2 ou T3 en locatif ou en accession), idéalement situé à proximité des commerces et services. Là encore, ces produits sont rares sur la commune.

Le marché est plutôt baissier ces dernières années, ce qui tend à allonger des délais de vente de propriétaires (ou de mise en location) qui surévaluent leur bien, notamment pour des pavillons des années 1970 nécessitant des travaux importants d'amélioration de la performance énergétique et de mise aux normes en matière d'assainissement.

En accession en collectif, les prix affichent une médiane à 1120 € le m² dans l'ancien, soit environ 78 400 € pour un T3. L'offre est rare en neuf.

En accession en individuel : La médiane est à 155 000 € pour une maison existante sur la commune.



Pour les terrains à bâtir : Le prix médian est de 80 000 € pour 1 433 m², soit 56 € le m².

En locatif (source étude EPORA) : Les prix au m² sont classiquement plus chers sur les petites typologies.

Valeurs pratiquées sur le marché locatif libre à Beaurepaire Logements récents / rénovés

Volume	Typologie	Surface	Loyer HC HS	Loyer/m ²
+	T1	29-35 m ²	285-335 €	9,5-10€/m ²
+	T2	43-49 m ²	350-390 €	8-8,5€/m ²
++	T3	60-68 m ²	480-550 €	+/- 8 €/m ²
-	T4	79-85 m ²	600-650 €	+/- 7,5€/m ²

Source : piges internet

10.5 L'hébergement spécifique

En lien avec son caractère de centralité, Beaurepaire dispose de plusieurs structures d'hébergements spécifiques.

164 lits médicalisés pour personnes âgées

La commune dispose de deux EHPAD proposant un total de 164 lits dont 14 en direction des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou apparentée et 15 en hébergement temporaire (EHPAD du Dauphin Bleu géré par la Communauté de communes).

Gestion	Nom	Type	Hébergement permanent	Dont Alzheimer	Hébergement temporaire
Centre hospitalier	EHPAD Hôpital Local de Beaurepaire	EHPAD	84		
Intercommunale	Le Dauphin Bleu	EHPAD	80	14	15
Total capacités d'hébergement collectif Beaurepaire			164	14	15

Capacités installées en mars 2017 - Source FINESS

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

Le devenir du centre hospitalier n'étant pas encore certain, le nombre de lits en EHPAD pourrait évoluer significativement dans les prochaines années, même si l'avenir de l'EHPAD en lui-même ne semble pas compromis. La structure réfléchit actuellement à un développement d'une offre d'hébergement temporaire.

119 places pour adultes handicapés

Trois structures d'hébergement pour adultes handicapés sont présentes à Beaurepaire, totalisant 119 places, dont 2 en accueil temporaire (FAM du Grand Ouest).

Nom	Type	Hébergement permanent	Accueil temporaire
Foyer Grand Ouest	Foyer de Vie pour Adultes Handicapés	10	
	Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés	28	2
Foyer H. ROBIN	Foyer Hébergement Adultes Handicapés	36	
MAS de Beaurepaire	Maison d'Accueil Spécialisée	45	
Total capacités d'hébergement en gestion collective publics handicapés Beaurepaire		119	2

Capacité installée en mars 2017 - source base FINESS

10.6 Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher de son lieu de travail).

La taille du logement est fonction des évolutions de la structure familiale, du mode (propriété ou location), des revenus. La localisation évolue suivant les modes de déplacement et l'autonomie. L'offre actuelle est assez variée sur la commune, mais reste centrée sur les deux produits historiques que sont l'habitat individuel et l'habitat collectif, souvent vieillissant ici. En conséquence, le parc peine à séduire les jeunes ménages et les personnes en perte de mobilité (vieillesse).

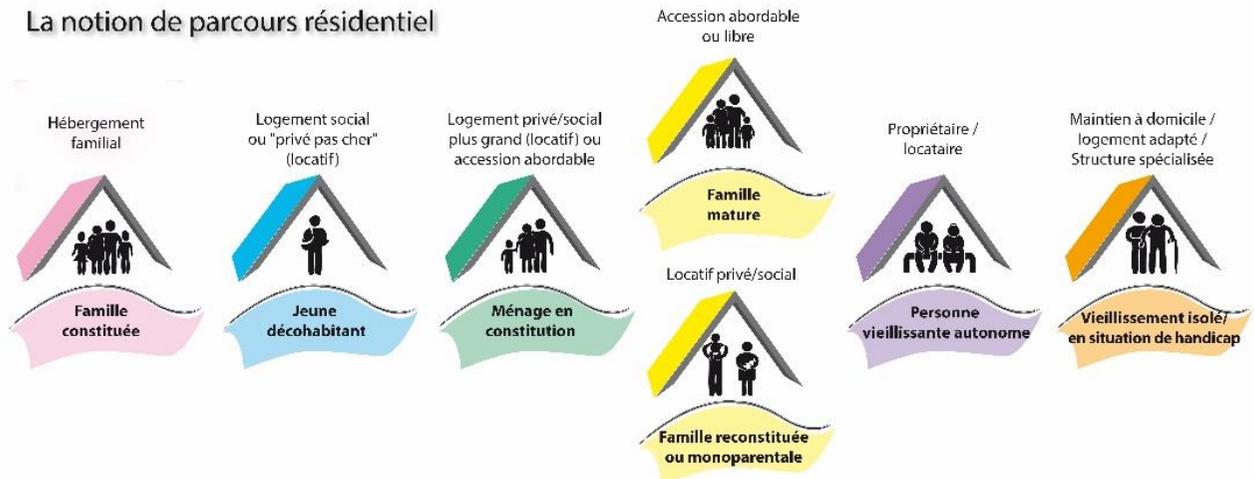
Cette situation provient à la fois du déficit :

- En logements intermédiaires, en accession « abordable » à la propriété ou en location sur de petites parcelles s'adressant aux jeunes ménages constitués ;
- En logements adaptés aux personnes âgées ;
- En logements locatifs abordables pour les jeunes actifs, les demandes issues de séparations familiales, etc.

Une diversification de l'offre sera recherchée en vue de mieux répondre à la demande en logements et d'intégrer les objectifs du SCoT de Rives du Rhône :

- En collectif : en produits de qualité afin de répondre à la demande des ménages aux ressources intermédiaires (jeunes et les personnes âgées) ou modestes ;
- En habitat de type intermédiaire, en location ou en accession.

La qualité résidentielle se manifeste par le confort donné, par l'espace disponible, (avec une tendance à la hausse en raison du nombre de pièces par logement qui augmente et du nombre de personnes par logement qui diminue) et par l'efficacité énergétique.



10.7 Les activités économiques

Le contexte global

L'élaboration du PLU de Beaurepaire s'inscrit dans un contexte mouvant, entre le changement de SCoT acté en 2018 (et une refonte du SCOT depuis), la fusion de la CC du Territoire de Beaurepaire avec la CC du Pays Roussillonnais au 1^{er} janvier 2019 au sein de la CCEBER et le SCoT de la RUG qui prévoyait 34 ha à vocation de développement économique pour le territoire avec des objectifs de confortation des moteurs de l'économie (fonctions productive et activités présentes) et de développement de nouveaux espaces économiques (dans des espaces de qualité) afin de favoriser le développement de l'emploi.

Par ailleurs, le territoire s'inscrit dans le projet Rhône Médian qui vise à valoriser la zone industrialo-portuaire de Salaise-Sablons : Une aspiration à faire référence en matière de transition économique, basée notamment sur des échanges multimodaux, avec un enjeu, pour l'économie locale, de remise à niveau de la ligne de chemin de fer Beaurepaire-Saint-Rambert d'Albon.



Un pôle d'emploi non négligeable

La commune de Beaurepaire propose un profil d'activités assez diversifiées qui se partagent entre trois grands caractères :

- Le premier, endogène, dont le maintien, le renforcement ou le développement restent liés au marché local (petits commerces, services, etc.) et à son positionnement de bourg-centre à l'échelle du bassin de vie à dominante rurale ;
- Le second, territorial, dont la dynamique répond à des marchés régionaux, voire nationaux et mondiaux (des activités de production ou artisanales présentes, notamment dans le domaine de l'usinage de pièces) ;
- Le dernier, à l'échelle supérieure, relevant de décisions liées à des stratégies de groupes (secteur de l'emballage aluminium notamment).

La CCEBER est compétente sur l'ensemble des zones d'activités de la commune.

Au 1^{er} janvier 2018, Beaurepaire compte 2 732 emplois, en baisse par rapport à 2008 (2 788 emplois). Le nombre d'actifs ayant également diminué sur la période, l'indicateur de concentration d'emploi (le rapport des emplois sur le nombre d'actifs occupés) ne recule que faiblement (167 emplois pour 100 actifs occupés)². Beaurepaire accueille une part non négligeable des emplois de la CCEBER.

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	2 788	2 681	2 732
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 660	1 607	1 642
Indicateur de concentration d'emploi	167,9	166,9	166,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,4	52,3	49,7

² Au 1/1/2015, le nombre d'emplois sur la commune est de 2 693 pour 1644 actifs : l'indicateur de concentration d'emploi est de 164.

Le taux de chômage au sens du recensement³ est élevé (plus de 18% en 2018 comme en 2015) et en hausse (moins de 14% au 1/1/2008). Le taux est supérieur à celui de CCEBER, de 11% pour l'Isère et de 14% pour la France. Ce taux s'explique en partie par un emploi saisonnier et en interim très important par les entreprises du secteur.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	2013	2018
Nombre de chômeurs	262	355	361
Taux de chômage en %	13,7	18,2	18,2
Taux de chômage des hommes en %	9,0	13,8	15,9
Taux de chômage des femmes en %	19,3	23,4	21,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	64,0	58,7	52,5

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Un secteur industriel bien implanté

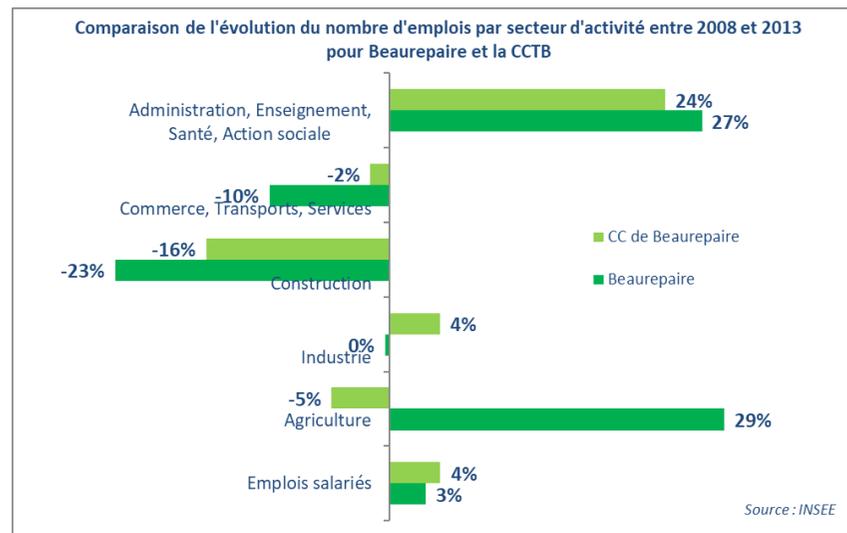
Si le secteur tertiaire est celui qui est le plus pourvoyeur d'emplois à Beurepaire (plus de 70%), le secteur industriel se maintient à niveau important (20% des emplois).

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	2 695	100,0	2 778	100,0	2 617	100,0	47,2	87,3
Agriculture	58	2,2	75	2,7	96	3,7	47,4	52,9
Industrie	693	25,7	691	24,9	528	20,2	17,0	97,2
Construction	169	6,3	130	4,7	126	4,8	11,9	68,9
Commerce, transports, services divers	989	36,7	888	32,0	859	32,8	44,8	82,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	786	29,2	996	35,8	1 008	38,5	69,4	91,7

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

La diminution des emplois du secteur de la construction s'explique par la crise immobilière et la chute des mises en chantier (-23% d'emplois pour ce secteur entre 2008 et 2013 pour la commune).



³ Nombre de chômeurs rapporté au nombre d'actifs.

Les activités artisanales

La chambre des métiers porte à la connaissance de la collectivité les éléments suivants :

- 166 entreprises artisanales sont recensées au répertoire des Métiers de l'artisanat soit 48% des entreprises du territoire.
- Près d'une entreprise sur deux est dans le secteur du bâtiment.

Répartition des activités au 1^{er} janvier 2022



Répartition des activités au 1^{er} janvier 2017
Et évolution sur 5 ans de la part de chaque secteur d'activité

	Beaurepaire	EBER	Isère
ALIMENTATION	11 % (-3 points)	9 % (-2 points)	11 % (-2 points)
BATIMENT	34 % (+11 points)	47 % (+1 point)	41 % (-1 point)
FABRICATION	15 % (+1 point)	12 % (stable)	15 % (stable)
SERVICES	40 % (-9 points)	32 % (+1 point)	33 % (+3 points)

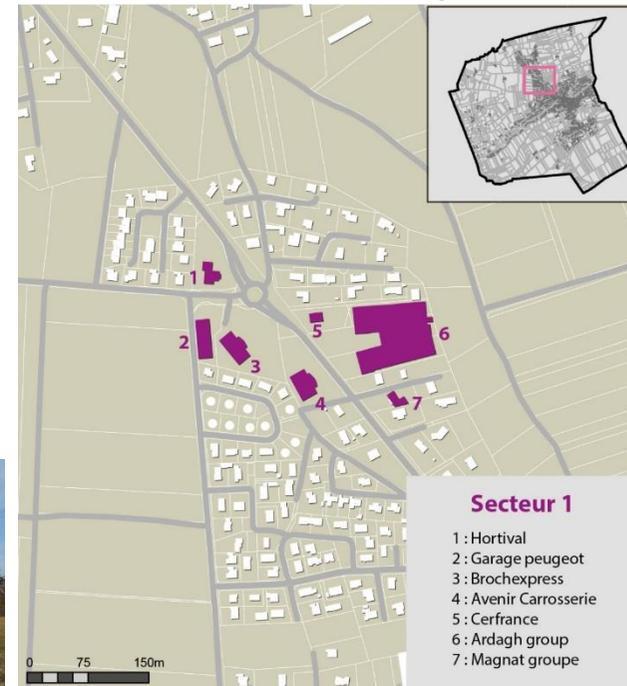
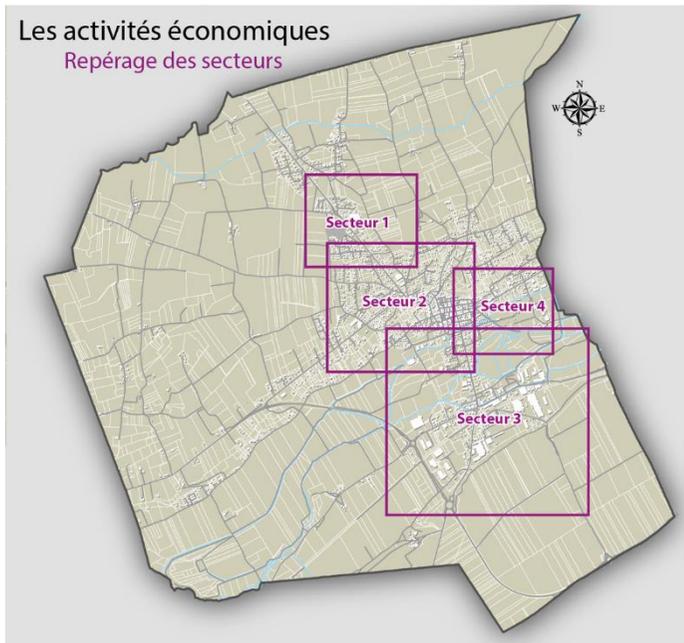
Le secteur du bâtiment a fortement augmenté ces dernières années au détriment des activités de l'alimentation (métiers de bouche) et des services.

Entre 2017 et 2022 le tissu artisanal de Beaurepaire a augmenté de +33% (évolution en dessous des territoires de comparaison) (+47% pour la CCEBER, +45% pour le département).

Les entreprises sont moins pérennes sur la communes : 64% des entreprises artisanales du territoire créées il y a 3 ans sont toujours en activité (contre 71% sur CCEBER ou le Département).

Les principaux secteurs d'accueil des activités de production sur la commune

Les activités sont réparties sur quatre principaux secteurs :



Le secteur 1 : Entrée Nord de la commune :

Ce secteur mêlant habitat et activités connaît quelques problématiques de cohabitation. Les locaux loués par Ardagh entraînent un transit de poids lourds important par le centre-ville pour rejoindre leur site de production au sud.

Le secteur n'est pas jugé propice pour le développement futur d'activités.



Ce secteur du centre élargi comprend plusieurs implantations isolées ou regroupées. La **Jardinerie** (n°2) ne dispose pas de parking sur le site lui-même, le stationnement pose parfois problème, avec une utilisation de

l'accotement ou le parking de **Carrefour Market**, qui vient de son côté d'étendre son parking au Sud. Le restaurant **Casa Pizza** a fermé.

L'entreprise **DUMG** occupe les anciens locaux du garage Renault qui appartiennent à la Communauté de communes. Il n'y pas de projet de revalorisation du site pour l'instant (très peu qualitatif), qui comprend un foncier permettant une extension des locaux d'activité si besoin.

L'entreprise d'usinage **Figuet** (n°1) ne provoque pas de gêne pour le voisinage (bonne insonorisation). Son accès ne pose pas de problème particulier aujourd'hui, en dehors de la « patte d'oie » de la D51C et de la D519 qui est un « point noir » de la commune.

La menuiserie **Propoynet** (n°5) a été rattrapée par l'habitat, ce qui génère quelques conflits. Le site de la friche **Ramberfruits** (n°6) et de ses terrains attenants aurait plutôt vocation à accueillir de l'habitat dans un programme de qualité aux formes urbaines mixtes.

Les cellules de vente vacantes avenue Charles de Gaulle (n°16) sont à l'écart des linéaires commerciaux de l'hyper-centre, mais le **cordonnier** apparaît satisfait de son emplacement.

Le laboratoire **d'Analyses Médicales Unibio** a intégré la Maison de Santé qui a ouvert en décembre 2017. La **quincaillerie professionnelle Distribution Service** a un projet de relocalisation rue de Manthes à côté des établissements Paillet, notamment en raison d'un problème d'accessibilité (livraison et clientèle). Il n'y a pas de connaissance de reprise de ces locaux à la date du diagnostic.

Secteur 3 : Le Sud

La fermeture de la ligne de fret a entraîné un surcoût pour la coopérative de l'ordre de 300 000 € par an pour acheminer les 40 000 tonnes de céréales annuelles par la route (ce qui génère par ailleurs des nuisances supplémentaires sur l'échangeur de Chanas).

Le coût de la revitalisation de la ligne pourrait passer d'une estimation de 9 M€ initialement à 3 ou 3,5M€ en jouant notamment sur un abaissement de la vitesse commerciale, critère peu significatif dans le contexte local. La réouverture de la ligne est un enjeu important, qui semble donc réalisable à moyen terme. D'autant que l'entreprise **COPAL**, au sud de la voie ferrée, serait également intéressée pour en bénéficier. Cette liaison vers la vallée du Rhône permettrait de revaloriser l'ensemble de la **zone**

du Pouloux, dont (l'accessibilité est une difficulté majeure aujourd'hui), ainsi que celles de la **Maladière** et de **Champlard** qui bénéficieraient ainsi d'une rupture de charge toute proche.

La friche **Pichon** fait l'objet de plusieurs projets de réaménagement du bâti et de mobilisation du tènement foncier à l'Est.

Ardagh group a acquis l'ensemble des parcelles autour de son activité d'éviter un rapprochement de l'habitat des nuisances de l'entreprise (ce qui est déjà le cas des habitations situées entre la zone du **Pouloux** et de la **Maladière**).

Sur la **zone des Fromentaux**, un recul de 30 m est demandé par rapport aux habitations, ce qui rend certaines parcelles difficilement exploitables sur le secteur Est de la zone. Il reste encore quelques parcelles commercialisables. Les installations EDF vont s'étendre au Sud-Ouest sur le terrain communal. La déchèterie est un peu à l'étroit, un site complémentaire serait bienvenu, mais se pose la question de son financement.

La zone du **Pré Mornay** (I et II) est entièrement commercialisée. Il existe un potentiel de densification du côté des tènements « **MGI Coutier** » et « **Bourget Logistique** ».





Services techniques routiers CD38

ZI du Pouloux

ZI Pré Mornay

ZI de la Maladière

ZAE des Fromenteaux

Distillerie

0 70 140 280m

Secteur 3

- 1 : Espace funéraire Alain Besset
- 2 : Matériaux Michal
- 3 : France Matériaux
- 4 : Lapierre pneus + Arc en Ciel recyclage
- 5 : Secours Populaire
- 6 : Brocante
- 7 : Bar de la Gare
- 8 : Coopérative Dauphinoise
- 9 : Michal transports
- 10 : Bascule
- 11 : Transports Rhône Alpes Services-SA
- 12 : Copal
- 13 : Pichon
- 14 : Peyrault voyages
- 15 : Diaz carrelage + dépôt bus
- 16 : Cemex béton
- 17 : Ardagh group
- 18 : Les Maçons Beaurepairois
- 19 : Imprimerie Ronjat
- 20 : FCS Chauronnerie, Métallerie
- 21 : Bardage CB
- 22 : Matériel agricole Bonfils
- 23 : Valloire Déco
- 24 : MGI Coutier
- 25 : Garage Grousson - Frantz
- 26 : Matériel agricole Peillet
- 27 : Bourget Logistique + Plus Pack
- 28 : Agri Tabac (coopérative dauphinoise)
- 29 : Bricopro
- 30 : Didier Segui
- 31 : Garage Margaron
- 32 : Lavage auto
- 33 : Matériels métier de bouche
- 34 : CEF Lamineur
- 35 : Restaurant «l'Inattendu»
- 36 : Restaurant «au Bon repère»
- 37 : articles de pêche «sortie de l'eau»

Les besoins concernant l'artisanat et l'industrie

Il existe des besoins pour une relocalisation d'artisans sur la commune. Une relocalisation potentielle sur la future **zone de Champlard** peut être envisagée.

Il peut également y avoir une demande pour une relocalisation d'artisans ne générant pas de nuisances pour le voisinage. Cela pourrait être la vocation de la **zone de la Valloire**, dont le secteur se renforce en matière d'activités tertiaires : Grand Ouest, Maison de Santé.

La **zone de Champlard** aura un effet vitrine important. Cependant, elle accueillera en priorité les entreprises non compatibles avec un voisinage résidentiel.

La Communauté de communes est consciente de la nécessité d'améliorer les zones existantes qui vont accuser un décalage très fort avec la commercialisation de **Champlard**. Une étude avait été confiée à l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise en ce sens. La question des zones tampon entre l'habitat et les activités se pose à des degrés divers mais de manière assez récurrente sur l'ensemble des sites de la commune.

Les commerces

Les commerces de la commune sont essentiellement répartis au sein de la zone de Suzon (à cheval sur la commune de Saint-Barthélemy) et au centre-ville.

La zone de Suzon (secteur 4).

La vocation de cette zone est essentiellement commerciale. Elle tend à déplacer la chalandise du centre-ville vers la périphérie. Le déplacement du Lidl prévu sur une autre parcelle de la zone à Saint-Barthélemy pose la question de la reprise des locaux existants.

Non loin de là, l'hôpital lance une restructuration sur le site à très court terme permettrait de sauvegarder une centaine d'emplois.

Le garage Citroën vient d'achever des travaux de rénovation.



Secteur 4

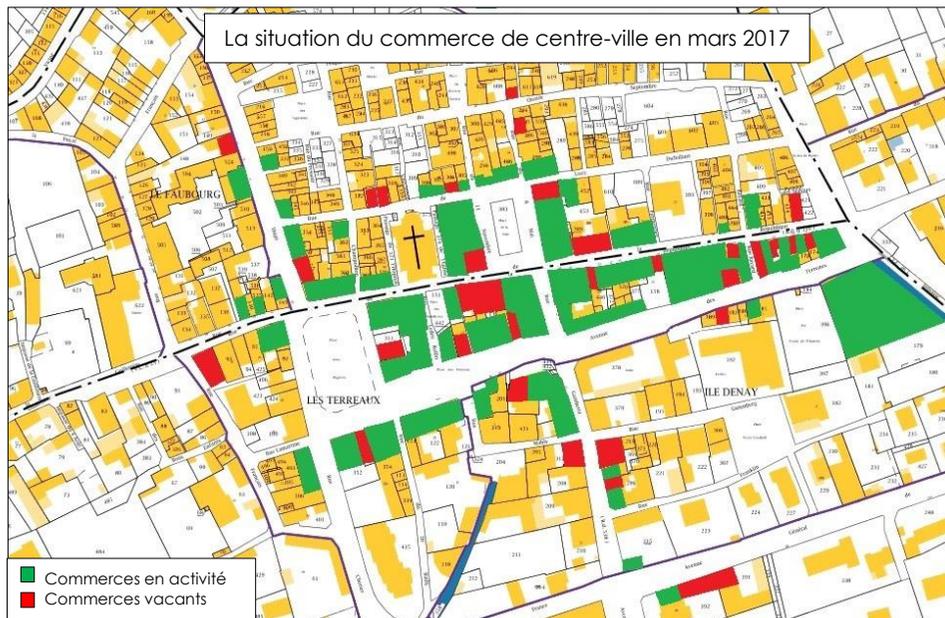
- 1 : garage Citroën + station service
- 2 : Gamm vert
- 3 : Ambulances Beaurepairoises
- 4 : Contrôle technique
- 5 : Garage Renault
- 6 : Lavage auto
- 7 : Opticien
- 8 : Pharmacie + Bébé cash + matériel paramédical
- 9 : Lidl



Le centre-ville

Le commerce y est bien développé et assez varié. Il souffre d'une concurrence de la zone du Suzon mais surtout de celle de Green7 pour les achats ne relevant pas du quotidien. La vacance s'est ainsi progressivement installée avec 40 cellules vacantes sur les 139 recensées (29%).

La rue de la République est concernée par une rotation importante des commerces. Avec la place de la Paix, ce sont les linéaires les plus dynamiques en termes commercial.



La commune souhaite poursuivre la redynamisation du centre-bourg en s'appuyant sur différents leviers : amélioration des espaces publics, renforcement de l'offre en logements, activités. L'objectif est notamment d'attirer dans le centre-ville des personnes vieillissantes afin de relancer le commerce de proximité.

La place de la Paix est notamment à reconfigurer pour y favoriser la place du piéton et y permettre l'implantation de terrasses.

Cette offre s'ajoute aux commerces déjà évoqués précédemment (Nord de la commune, secteur de la gare, etc.).

Un marché est présent sur la commune, le mercredi matin, place Yves Pagneux.



Le tourisme

La commune accueille un des 4 offices de tourisme des Terres de Berlioz (avec La Côte Saint-André, Saint-Etienne de Saint-Geoirs et Roybon).

La commune bénéficie des paysages typiques de moraines : bois, prairies, crêtes, étangs et rivières, offrant un cadre propice aux randonnées de tout type.

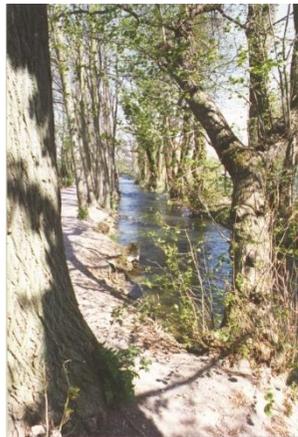
Le patrimoine ordinaire ou architectural est marqué, notamment par la présence de nombreux bâtis aux parements de galets en arrêtes de poisson.

Un itinéraire patrimonial de la commune est proposé par l'office du tourisme.

La commune est également surplombée par le château de Barrin, propriété privée.

L'offre d'hébergement :

La commune compte deux hôtels de 9 chambres chacun, classés en deux étoiles, un Logis de France « Chez René » et le Ponceau.



La commune dispose d'un camping intercommunal de 48 emplacements (classement en deux étoiles), bénéficiant d'un accès direct à la piscine intercommunale. Il bénéficie d'un bon remplissage de mai à octobre. L'accueil des camping-cars pourrait y être valorisé prochainement.

Elle compte également 2 gîtes (La Verne d'une capacité de 4 personnes et la ferme de Chatabot (12 personnes, classement en 3 épis).

Il existe également une offre en B&B de qualité qui est plutôt prisée par la clientèle d'affaires.

Avec le développement de la zone d'activités de Champlard, la demande en tourisme d'affaires devrait croître et appeler un renforcement de l'offre.



devrait croître et appeler un

11 L'agriculture

11.1 Les enjeux agricoles d'un PLU

Les espaces agricoles représentent le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations.

Leur préservation est nécessaire pour l'activité agricole, la pérennité de cette activité (installation de jeunes), mais aussi en tant qu'élément qualitatif intéressant en termes de paysage et de cadre de vie des habitants.

La protection de ces espaces permet de créer des conditions favorables au développement des exploitations existantes et du potentiel de production.

11.2 Méthodologie

Le diagnostic agricole s'est déroulé en plusieurs étapes :

Une étude bibliographique

Une récolte de données liées à l'activité agricole a été effectuée auprès notamment des services de l'état (DDT) et du Recensement agricole (données Agreste).

Envoi d'un questionnaire aux agriculteurs identifiés sur le territoire

L'envoi de questionnaires aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur le territoire. Les objectifs de ces questionnaires étaient d'identifier le type d'exploitation, les surfaces exploitées, les productions, la situation par rapport à l'urbanisation, la main d'œuvre, les activités de diversification, les surfaces irriguées ou drainées et le devenir des exploitations. Tous les questionnaires transmis ont été retournés remplis.

Rencontres sur le territoire

Les agriculteurs ont été invités à une réunion de travail. Les objectifs de ces réunions étaient les suivants :

- Localiser les sièges d'exploitation, les bâtiments existants, les surfaces exploitées ou de proximité, les projets, les secteurs de contraintes ;
- Compléter les données issues des questionnaires ;
- Identifier les enjeux et les contraintes de l'activité agricole sur le territoire.

Onze exploitants ont été rencontrés à cette occasion.

NB : sont répertoriés dans ce diagnostic les exploitations professionnelles.

Les critères sont les suivants :

- La surface minimale d'assujettissement (SMA) : la superficie mise en valeur doit avoir une importance au moins égale à la SMA de l'Isère.
- Le temps de travail consacré à l'activité agricole, lorsque la surface agricole ne peut pas être prise pour référence. Il doit être au minimum de 1200 heures de travail par an.
- Les revenus professionnels générés par l'activité agricole des cotisants de solidarité non retraités seront pris en compte pour les affilier en qualité de chef d'exploitation ou d'entreprise agricole, dès lors que ces revenus sont supérieurs ou égaux à 800 SMIC.

11.3 Caractéristiques agricoles communales

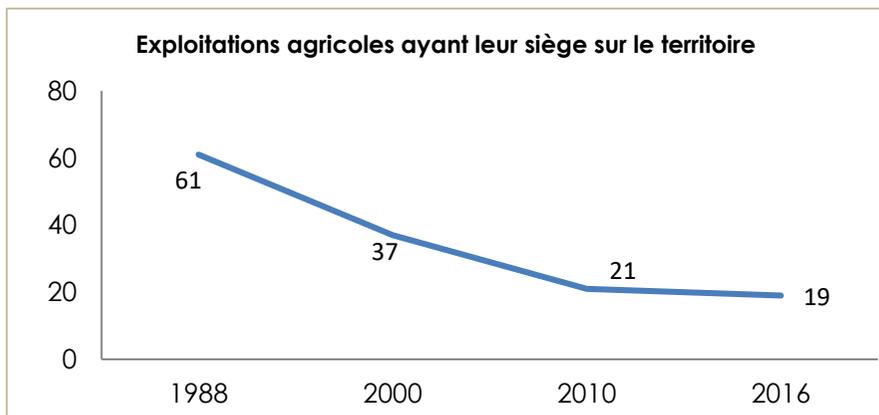
Les appellations

La commune est comprise dans l'aire de production de produits bénéficiant d'une Indication Géographique Protégée :

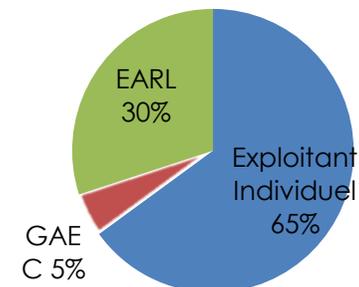
- Emmental français Est-Central
- Isère Balmes dauphinoises (blanc, rosé, rouge)
- Isère blanc/rosé/rouge
- Isère Côteaux du Grésivaudan (blanc, rosé, rouge)
- Volailles de la Drôme

Les exploitations

Sur la commune, le nombre d'exploitations a subi une diminution entre 1988 et 2017 : leur nombre a été divisé par 3. En 2016, le nombre de sièges d'exploitation agricole situé sur la commune est de 19 (à noter que seuls les agriculteurs professionnels ont été recensés dans le cadre du diagnostic réalisé pour l'élaboration du PLU contrairement aux recensements établis dans le cadre du RGA).



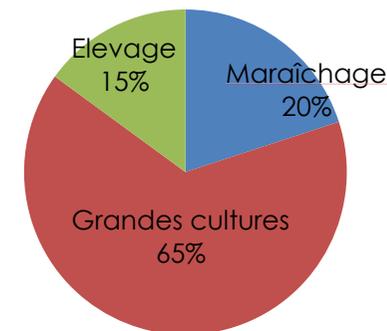
2/3 des exploitants ont le statut « d'exploitant individuel ».



Forme sociétaire des exploitations

Les productions

La production principale sur le territoire est la grande culture. Néanmoins, l'activité d'élevage est encore présente sur la commune (4 exploitations concernées). 5 exploitations pratiquent du maraîchage et/ou de l'arboriculture.



Démarches de qualité

Sur la commune, un maraîcher en agriculture biologique a été recensé et un exploitant valorise sa viande ovine en label rouge.

Un agriculteur a inscrit des parcelles en MAEC dans la plaine pour sa production de grandes cultures. Les mesures engagées concernent une réduction de 40% de l'utilisation de phytosanitaire.

Commercialisation

La principale filière de commercialisation des céréales se situe sur la commune : il s'agit de la coopérative dauphinoise.

Les fruits sont majoritairement vendus à Rhoda coop et Métral fruit.

Enfin, les maraîchers favorisent la vente directe (Marchés de Lyon, Vienne, Grenoble et Beaurepaire). 1 exploitant vend directement ses productions sur son exploitation agricole.

L'irrigation

L'irrigation est très développée sur le territoire communal, 80% des parcelles sont raccordées. Le bourg et le hameau Des Brosses ne sont pas irrigués. Différents syndicats gèrent l'eau pour les 2/3 des exploitations, mais l'utilisation de l'irrigation est à 50/50 collective et individuelle.

Les conflits

Quelques conflits ont été signalés par les agriculteurs. Les plus importants concernent la circulation des engins sur des voies trop étroites ou trop fréquentées. Des lotissements ont notamment été construits près de voies d'accès réservées aux agriculteurs, les particuliers empruntent malgré tous ces routes engendrant ainsi une gêne à la circulation des engins agricoles. La traversée Nord/Sud de la commune n'est pas facile, les agriculteurs doivent contourner par l'Est pour rejoindre le contournement à l'Ouest.

Sont aussi recensés des cas de détérioration de matériel, de tuyaux d'irrigation, de panneaux solaires voire des céréales dans les champs. Le vol semble aussi fréquent sur les exploitations maraîchères ou d'arboriculture. Il arrive enfin que des particuliers entreposent leurs déchets tels que des gravats ou des végétaux provenant de taille de haies sur des parcelles agricoles.

D'une manière générale, les agriculteurs notent une indifférence des particuliers au monde agricole dû au manque de communication et d'interférence entre particulier et agriculteur.

Par ailleurs une exploitation est présente en limite du hameau du Poulet. Le développement urbain le long de la départementale contribue à réduire les espaces de fonctionnalité autour de l'exploitation.





Exploitation agricole au Poulet : ZB 72 et 162 : bâtiments et espaces de fonctionnalité de l'exploitation

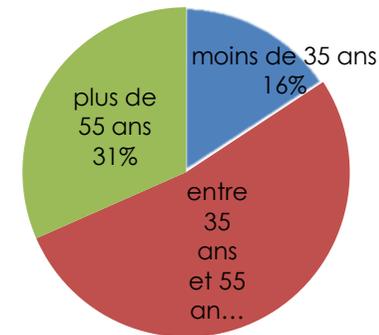


L'avenir de l'agriculture sur la commune

La majorité des agriculteurs est dans la force de l'âge (entre 35 et 55 ans). Un tiers des chefs d'exploitation a plus de 55 ans (6 exploitants) et prendra donc sa retraite dans les 10 prochaines années (date d'échéance du PLU). Parmi eux :

- 4 prévoient une cessation d'activité (dont 2 courant 2017)
- 2 étudient les possibilités de reprise

À noter néanmoins que plus d'un tiers des agriculteurs a des projets (construction de bâtiments, achat de parcelles, rénovation).



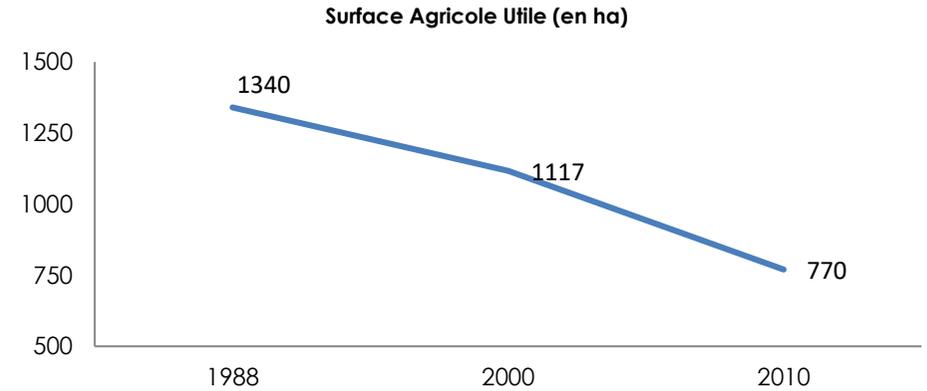
Les surfaces agricoles

La surface agricole utile est en diminution constante depuis au moins une trentaine d'années. En 2010, la surface agricole utilisée par les exploitations est de 770 ha.

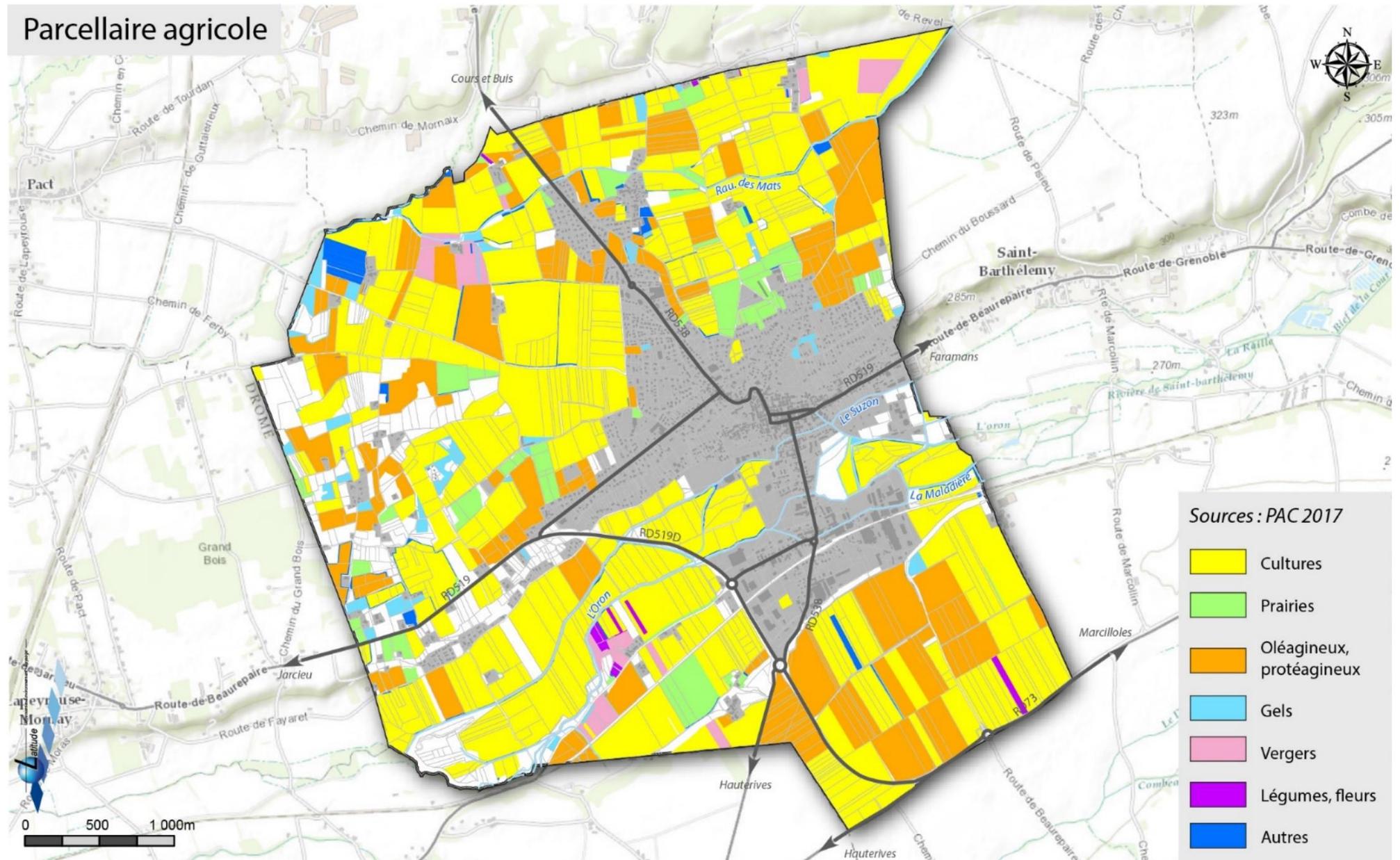
L'assolement est principalement constitué de cultures. Quelques parcelles de vergers et de prairie sont également recensées.

Il existe une pression foncière importante sur Beaurepaire, 1/3 des parcelles sont en propriété contre 2/3 en fermage, ainsi les agriculteurs maîtrisent peu le foncier agricole. Certains propriétaires font de la rétention, mais il existe peu de friches.

Un remembrement a eu lieu en 1991.

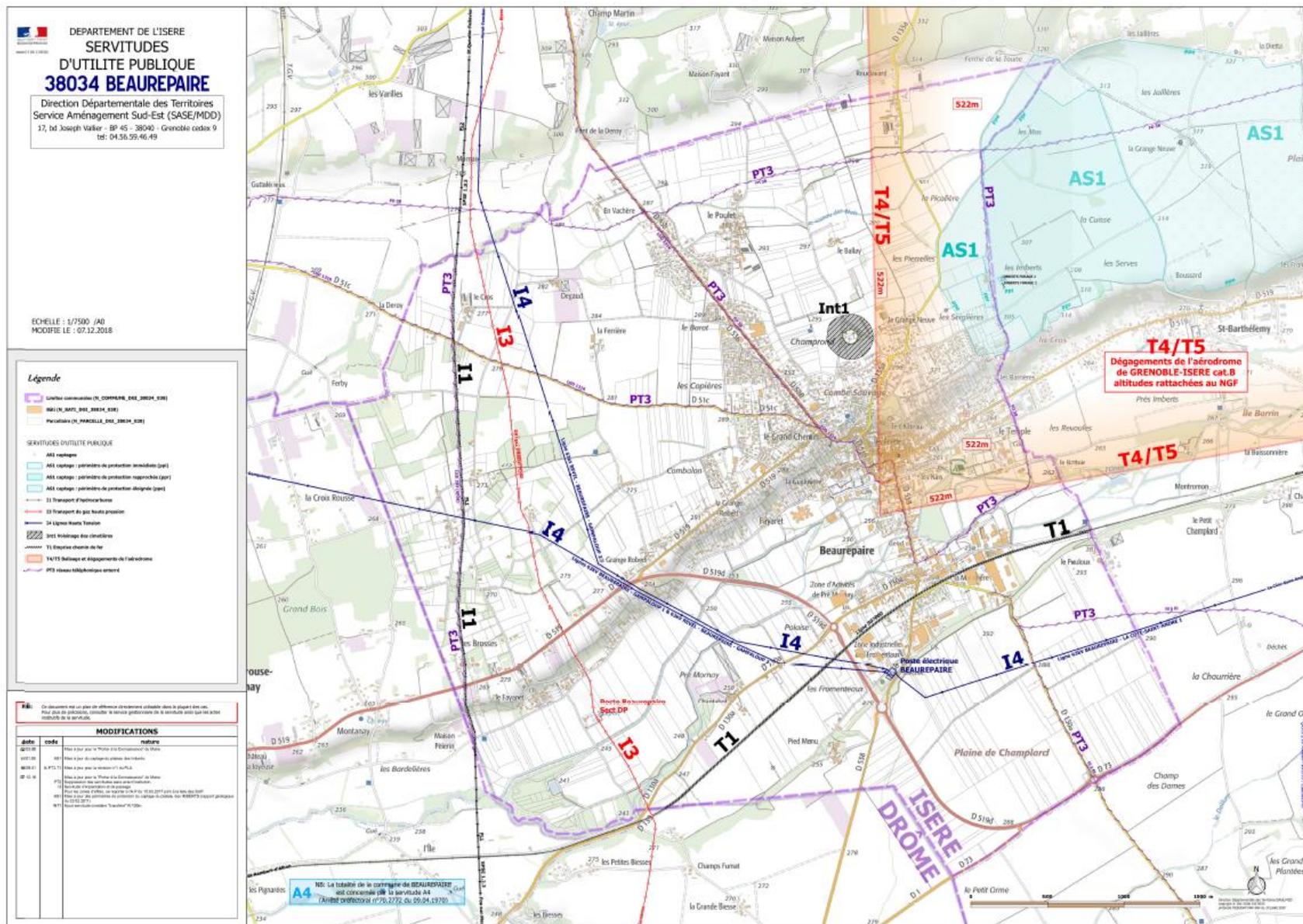


Parcellaire agricole



12 Les contraintes du territoire

En dehors des risques et nuisances mentionnés dans les chapitres précédents, la commune est aussi concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique. Celles-ci sont annexées au PLU.



13 Les enjeux de développements et les besoins

Constat	Enjeux et besoins
<p>Les dynamiques urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un développement relativement expansif depuis 40 ans - De nombreux espaces non bâtis encore présents dans le tissu bâti mais dont la majorité sont situées dans les espaces pavillonnaires et donc pas toujours favorables à une densification de forme très urbaine. - Un centre historique déqualifié sur le plan de la qualité résidentielle mais peu apte au renouvellement urbain au regard des qualités patrimoniales - Un plateau déconnecté géographiquement du centre et qui a concentré le plus fort développement des dernières décennies. 	<p>Quelle maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain ? Et quelle typologie des développements à venir ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement des « dents creuses » existantes au sein du tissu déjà bâti avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines à vocation résidentielle. - L'optimisation foncière dans les développements à venir tout en tenant compte des typologies bâties existantes aux pourtours des sites. - La perméabilité à rechercher dans les nouveaux développements pour faciliter des déplacements alternatifs à la voiture. - Le renforcement des liaisons entre le centre et les différents quartiers.
<p>La démographie et l'habitat</p> <p>La commune connaît un développement démographique important depuis plusieurs années. En tant que centralité elle propose un habitat plutôt diversifié, mais la production récente concerne essentiellement l'habitat individuel, notamment par un phénomène de division parcellaire assez prononcé.</p> <p>Cette production d'habitat individuel ne répond pas à la demande des jeunes à ressources modestes ou des personnes vieillissantes qui souhaitent se rapprocher des services.</p> <p>De plus, le rythme de production de logements s'est fortement ralenti depuis 2011.</p> <p>En parallèle, la vacance progresse, touchant en premier lieu les logements anciens et les petites typologies.</p>	<p>Quelle croissance pour la commune ?</p> <p>Beaurepaire constitue une centralité à l'échelle de la CCEBER, disposant de services équipements et commerces.</p> <p>Elle doit pouvoir renforcer son développement afin de conforter sa place en cohérence avec la hiérarchisation urbaine du territoire élargi, en lien avec le développement attendu de l'emploi.</p> <p>Quelle offre résidentielle ?</p> <p>Le développement doit pouvoir se faire en conjuguant des formes d'habitat permettant de favoriser la mixité sociale et générationnelle en intégrant la réponse aux besoins en habitat adapté au vieillissement de la population et aux besoins des jeunes ménages et de jeunes isolés (secteur locatif, accession sociale ou abordable, etc.).</p> <p>Ce développement doit accompagner la nécessaire requalification du parc existant, et notamment en ce qui concerne le parc de logements vacants, en augmentation.</p>

Constat	Enjeux et besoins
<p>Le développement économique</p> <p>La commune accueille de nombreuses activités artisanales et de production, réparties en diffus ou sur des zones d'activité dédiées, très souvent anciennes et avec une problématique de conflits vis-à-vis de l'habitat qui s'est souvent rapproché ultérieurement.</p> <p>Une voie ferrée qui traverse les sites industriels mais qui a été fermée et génère des déplacements de poids lourds importants qui auraient pu être évités.</p> <p>Le commerce du centre-ville apparaît aujourd'hui fragilisé par le développement des zones périphériques (zone de Suzon) ou externe au territoire.</p> <p>Le tourisme n'est pas une activité prépondérante pour le territoire, mais présente un potentiel de développement avec la présence d'un patrimoine bâti remarquable. La capacité et la qualité de l'hébergement gagnerait à être renforcée notamment pour répondre à la clientèle d'affaires.</p>	<p>Quel développement économique pour demain ?</p> <p>Le développement de la zone de Champlard, excentrée, est fléchée pour accueillir des activités de production et permettra aussi la relocalisation d'activités gênées dans leur développement. Une amélioration de la qualité d'accueil est un enjeu à travers cette nouvelle zone.</p> <p>La réouverture de la voie ferrée et le branchement ferroviaire des zones d'activités de la Maladière et de Champlard pour faciliter l'approvisionnement et l'écoulement des marchandises.</p> <p>Une clarification de l'interface entre les activités et les secteurs d'habitat est un point important afin de limiter la perception des nuisances.</p> <p>La revitalisation du centre-ville et la redynamisation commerciale constituent un enjeu majeur. Il pose la question de l'accompagnement par un travail sur les espaces publics et les logements. Une protection de certains linéaires commerciaux afin d'empêcher la mutation de commerces en garages ou logement apparaît nécessaire pour maintenir les continuités marchandes et favoriser l'attractivité des commerces.</p> <p>Le PLU devra permettre l'implantation d'une nouvelle offre hôtelière de moyenne gamme afin de répondre à la clientèle d'affaires.</p>
<p>L'activité agricole</p> <p>Une activité agricole en perte de vitesse sur le territoire : un nombre d'exploitations et une SAU en nette diminution depuis 30 ans</p> <p>Des productions majoritairement céréalières, mais relativement diversifiées au sein de la commune et au sein même des exploitations</p> <p>Des filières de commercialisation présentes sur le territoire, notamment la coopérative Dauphinoise</p> <p>Mais une agriculture qui apparaît pérenne à une échéance d'une dizaine d'années</p>	<p>La protection des territoires agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la fonctionnalité des sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles notamment en évitant d'insérer les exploitations dans des espaces résidentiels et en maintenant des espaces de fonctionnalité agricole autour des exploitations agricoles • Préserver le foncier nécessaire à l'activité agricole en maîtrisant l'avancée des fronts urbains du bourg, en arrêtant le mitage, en stoppant le développement urbain linéaire le long des voies qui contraignent les accès aux parcelles agricoles. • Pérenniser les terres agricoles stratégiques (parcelles de proximité, parcelles épandables, parcelles faisant l'objet de MAEC) • Préserver les filières de commercialisation sur le territoire (coopérative Dauphinoise et distillerie) • Préserver l'équilibre entre l'activité agricole, le maintien des milieux d'intérêt écologique et la diversité des paysages

Constat	Enjeux et besoins
<p>Les grands paysages</p> <p>Le plateau : un paysage ouvert lié à la forte présence de l'agriculture intensive et marqué par les ouvertures visuelles vers le grand paysage (massifs du Vercors et de la Chartreuse, notamment).</p> <p>La plaine aux deux visages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plaine alluviale, juxtaposant paysage urbaine paysage rural - La plaine de Champlard : paysage agricole ouvert avec des vues remarquables sur le coteau du plateau des Feytaux. <p>Une rupture d'urbanisation importante entre le hameau du Poulet et la ville qui facilite la lecture du paysage et qui offre une perspective paysagère importante.</p> <p>Le paysage urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le caractère remarquable du cœur historique (forme urbaine homogène, tressannes, éléments et bâtis architecturaux patrimoniaux...) - Le caractère patrimonial de l'avenue Jean Jaurès marqué par la densité des maisons patronales et de leurs parcs - Le caractère verdoyant marqué des entrées de ville (espaces verts dégagé en front de voie route de Jarcieu et route de Vienne, jardins en arrière-plan du bâti ancien en entrée Est...) 	<p>La protection des paysages agro-naturels</p> <p>La préservation de la trame bocagère et des bosquets qui permettent de rythmer le paysage agricole du plateau et créer des repères visuels</p> <p>Le maintien des coupures urbaines, notamment entre le hameau du Poulet et les extensions pavillonnaires et le long de la RD519 avec Lapeyrouse-Mornay.</p> <p>Le maintien des ouvertures vers le grand paysage, notamment en direction des massifs du Vercors et de la Chartreuse.</p> <p>La construction d'un paysage urbain</p> <p>L'intégration paysagère des franges urbaines du tissu pavillonnaire afin de limiter l'impact des fronts bâtis sur le paysage.</p> <p>L'insertion de la zone d'activités dans le paysage de la plaine en travaillant sur les franges urbaines.</p> <p>La re-végétalisation du centre-ville et le renforcement du caractère végétal de l'avenue Jean-Jaurès.</p> <p>L'aménagement des entrées de ville et le maintien des trames vertes existantes aux entrées :</p> <p>La valorisation du patrimoine bâti et naturel</p> <p>La préservation des caractéristiques agricoles des hameaux qui constituent des ensembles bâtis de qualité.</p> <p>La préservation et la valorisation des éléments d'intérêt patrimonial (tressannes, ensembles des maisons patrimoniales et de leurs parcs etc.)</p>

<p>La préservation des milieux naturels</p> <p>Des réservoirs de biodiversité associés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux zones humides, situées au Sud-Est de la commune • Aux pelouses sèches (en partie dégradées) situées sur la costière Nord <p>Des continuités écologiques bien présentes aux abords des cours, le long des côtières des zones de perméabilité pour le passage de la faune qui se réduisent le long des voies départementales mais encore bien présentes et fonctionnelles (notamment la rupture d'urbanisation entre le hameau du Poulet et le bourg propice aux déplacements de la faune).</p> <p>La présence de boisements et d'un maillage bocager sur la partie Ouest de la commune, favorables à la biodiversité.</p>	<p>La préservation des fonctionnalités écologiques</p> <p>La préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des réservoirs de biodiversité (notamment les zones humides et les pelouses sèches) et des zones de perméabilité associées aux milieux ouverts (zones agricoles à maintenir) • Des ruptures d'urbanisation permettant la circulation des espèces (en particulier entre le Poulet et la ville) • Du cordon boisé associé à la costière Sud • De la continuité associée aux pelouses sèches sur la costière Nord • Des continuités écologiques associées aux cours d'eau
<p>Les risques et les nuisances</p> <p>La présence de plusieurs aléas : inondation, risques géologiques.</p> <p>Une certaine proximité entre les habitations et les activités existantes de la ZAE de la Maladière pouvant générer des nuisances (bruit) pour les résidents.</p>	<p>L'intégration des risques et des nuisances dans le PLU par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La traduction de la carte des aléas établie en 2018/2020 qui viendra limiter le développement des parties actuellement urbanisées de la commune qui sont très concernées par les risques (en particulier en arrière des digues), tout comme une partie des zones naturelles et agricoles.