

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

RAPPORT DE PRÉSENTATION

u r b **A r c h i**

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

mars 2017-juin 2019 - mis à jour suite à enquête publique le 4 mars 2020

L'état initial de l'environnement est réalisé par le BET Eco-stratégie, associé avec UrbArchi pour la révision du PLU de Beaumont-Monteux. Il fait l'objet d'un document à part qui complète le diagnostic territorial réalisé par UrbArchi.

1. DIAGNOSTIC	
<u>1.1. La situation géographique</u>	6
<u>1.2. Éléments d'histoire</u>	
• Résumé historique - sites archéologiques	8
• Évolution de l'occupation des sols	14
• datation du bâti	18
• consommation de l'espace -densités constatées	20
<u>1.3. L'organisation du bâti</u>	
• L'organisation aujourd'hui	22
• Approche spatiale:	24
- Le village-centre et son fonctionnement	
- les espaces publics du village	
- Le quartier de l'Île et du Port	
• typologies architecturales, matériaux, petit patrimoine	35
<u>1.4. Le contexte démographique et immobilier</u>	
• Tendances démographiques	36
• Logements et dynamique de la construction	38
• Documents de cadrages: SCOT	40
• Le document d'urbanisme actuel	46
<u>1.5. L'agriculture et les autres activités économiques</u>	
• L'activité agricole et les exploitations	52
• Emploi et activités non agricoles	56
<u>1.6. Les services - les équipements - les réseaux</u>	
• Services -Propriétés communales-équipements	58
• Approvisionnement en eau potable - -Assainissement	60
• électricité-gaz- déchets - infrastructures routières, déplacements	64
<u>1.7. Risques et nuisances</u>	69
<u>1.8. Servitudes et documents supra-communiaux s'imposant au PLU</u>	75
<u>1.9. Synthèse et enjeux du diagnostic</u>	
2. LES DISPOSITIONS DU PLU	
<u>2.1. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables</u>	83
<u>2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables</u>	97
<u>2.3. Consommation d'espaces naturels et agricoles par les zones U et AU du projet - Evolution des superficies par rapport au dernier document</u>	118
<u>2.4. Incidences sur l'environnement et prise en compte du contexte</u>	122

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

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

Les objectifs votés par le conseil sont les suivants :

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

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

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

Le projet devra s'inscrire dans les principes édictés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et devra créer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

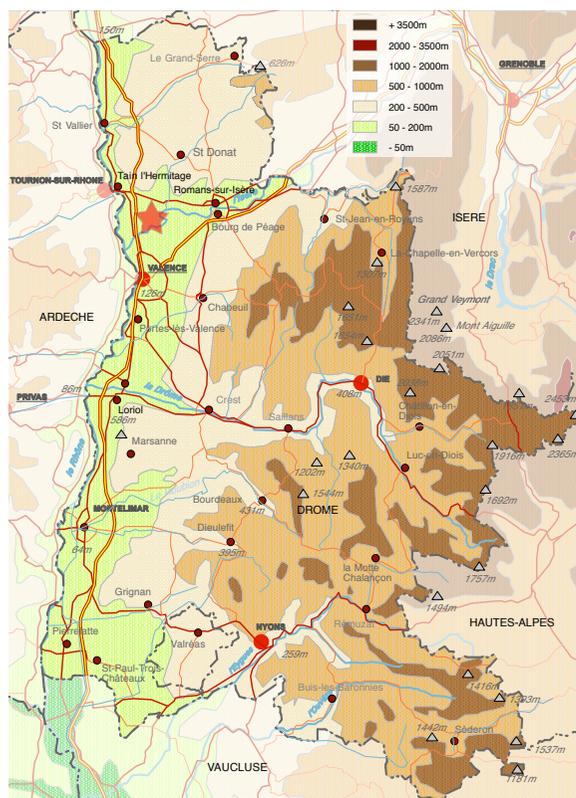
- **«l'équilibre entre**
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
 - Les besoins en matière de mobilité.
- **la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville**
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;**
- **La sécurité et la salubrité publiques,**
- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,**
- **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,**
- **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**
- **la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales».**

I. DIAGNOSTIC

1.1 Situation Géographique

Une commune de la plaine de Valence, dans le triangle Valence-Tain l'Hermitage-Romans-sur-Isère

- **Région** Auvergne-Rhône-Alpes
- **Département** de la Drôme
- **Arrondissement** de Valence
- **Canton:** Tain-l'Hermitage
- **Intercommunalité:** Communauté d'Agglomération Arche Agglo
- **Altitude** 108 m (mini) – 160 m (maxi)
- **Superficie** 13,37 km²
- **Population en 2013 :** 1170 habitants (INSEE)
- **Densité:** 88hab/km²
- **Rythme annuel de la construction:** 12 constructions neuves (moyenne entre 2009 et 2014, Sit@del)



Le relief dromois

Proche du couloir rhodanien, la commune de Beaumont-Montoux se situe au nord-est de la plaine de Valence, au cœur d'un triangle stratégique formé par les villes de Valence (préfecture), Tain l'Hermitage/Tournon et de Romans-sur-Isère, bassins de vie d'importance départementale.

En rive nord de l'Isère, Beaumont-Montoux se développe sur la terrasse alluviale dite des «Sept Chemins», avec pour limite sud les méandres de l'Isère, et à l'est un de ses affluents: l'Herbasse. Sa pointe nord-ouest est définie par la croisée des «Sept Chemins», dont deux marquent les limites ouest (RD101) et nord (RD259).

Le village est situé au sud du territoire communal, en rive droite de l'Isère, presque en face du bourg de Châteauneuf-sur-Isère; un pont enjambe la rivière reliant le quartier du Port à Châteauneuf. Depuis la reprise démographique amorcée dans les années 70, le village s'est étendu sous la forme de lotissements pavillonnaires.

D'une superficie de 1337 ha, le territoire communal est assez homogène. A l'exception de sa bordure sud plus sauvage avec la rive droite de l'Isère, du bourg et de ses extensions pavillonnaires, il s'agit d'une vaste plaine dominée par l'activité agricole (viticulture et arboriculture), mais où l'implantation de l'usine hydroélectrique a marqué considérablement le paysage communal, avec ses bâtiments, la canalisation de l'Isère et les nombreuses lignes à très haute tension.

L'activité agricole reste dynamique avec une appellation AOC Crozes-Hermitage très valorisante et couvre environ 66% du territoire communal. Mais aujourd'hui sa reprise démographique est le fait de nouveaux habitants travaillant hors de la commune: 78% des actifs travaillent ainsi sur les communes voisines et les pôles urbains voisins (Romans, Tain et Valence...).

La commune est desservie par 4 routes départementales

- RD101 qui borde la commune à l'ouest et traverse le village
- RD67 qui borde la commune à l'est
- RD153 qui traverse la commune d'est en ouest
- RD259 qui borde la commune au nord

Les communes limitrophes sont:

- Chanos-Curson au nord
- Granges-lès-Beaumont au nord-est
- Châteauneuf-sur-Isère au sud-est
- Pont-de-l'Isère à l'ouest

Une position privilégiée: le bourg est à 12 minutes de l'accès à l'autoroute A7 et est distant de:

- 14 km de la préfecture, Valence (19 min. en voiture),
- 14,2 km de Romans-sur-Isère (17 min.)
- 10,4 km de Tournon (15 min.)

La commune appartient au canton de Tain-l'Hermitage et fait partie depuis janvier 2017 de la **Communauté d'Agglomération Arche Agglo**, qui résulte du regroupement des communautés de communes Hermitage Tournonais (13 communes dromoisées

et 13 ardéchoises)¹, du Pays de l'Herbasse² et de St Félicien³. Une réflexion est en cours pour fusionner avec la CC du Pays de l'Herbasse.

La communauté d'agglomération a obligatoirement les compétences suivantes:

- aménagement de l'espace,
- développement économique, et promotion du tourisme
- équilibre social de l'habitat,
- politique de la ville
- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
- gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations (à compter du 1er janvier 2018) ;
- eau -assainissement, collecte et traitement des déchets ménagers (en 2020).

1 Beaumont-Montoux, Boucieu-le-Roi, Chanos-Curson, Chantemerle-les-Blés, Cheminas, Colombier-le-Jeune, Crozes-Hermitage, Érome, Étables, Gervans, Glun, Larnage, Lempis, Mauves (siège), Mercurol, Plats, Pont-de-l'Isère, La Roche-de-Glun, Saint-Barthélemy-le-Plain, Saint-Jean-de-Muzols, Sécheras, Serves-sur-Rhône, Tain-l'Hermitage, Tournon-sur-Rhône, Veauves, Vion
2 Artemonay, Bathernay, Bren, Charmes-sur-Herbasse, Chavannes, Margés, Marsaz, Montcheny, Saint-Donnat-sur-l'Herbasse
3 Arlebosc, Bozas, Colombier-le-Vieux, Pailharès, Saint-Félicien, Saint-Victor, Vaudevaut

La nouvelle structure devra se positionner sur les compétences optionnelles⁴ et facultatives qu'elle souhaite prendre.

En l'absence de minorité de blocage, telle que prévue par la loi ALUR (au moins 25% des communes correspondant à 20 % de la population) elle pourrait avoir la compétence PLUI.

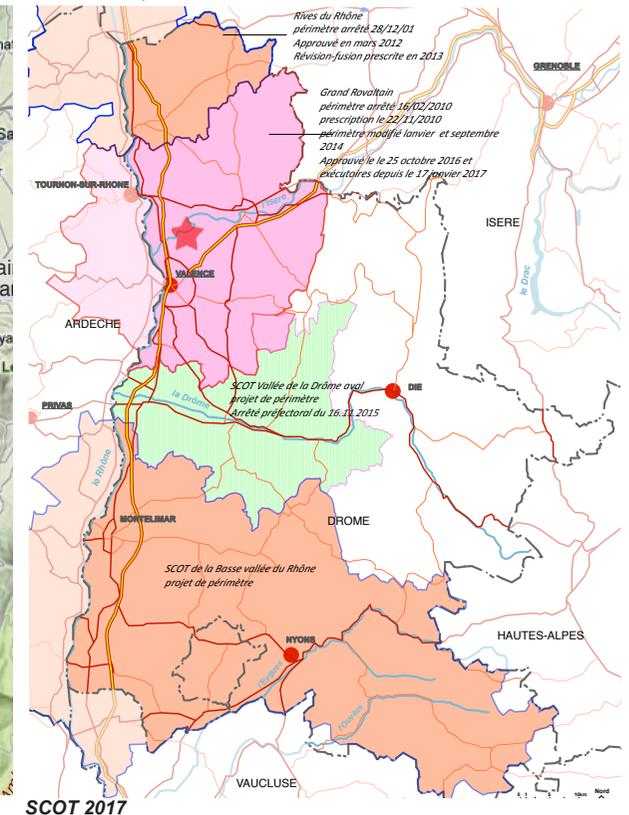
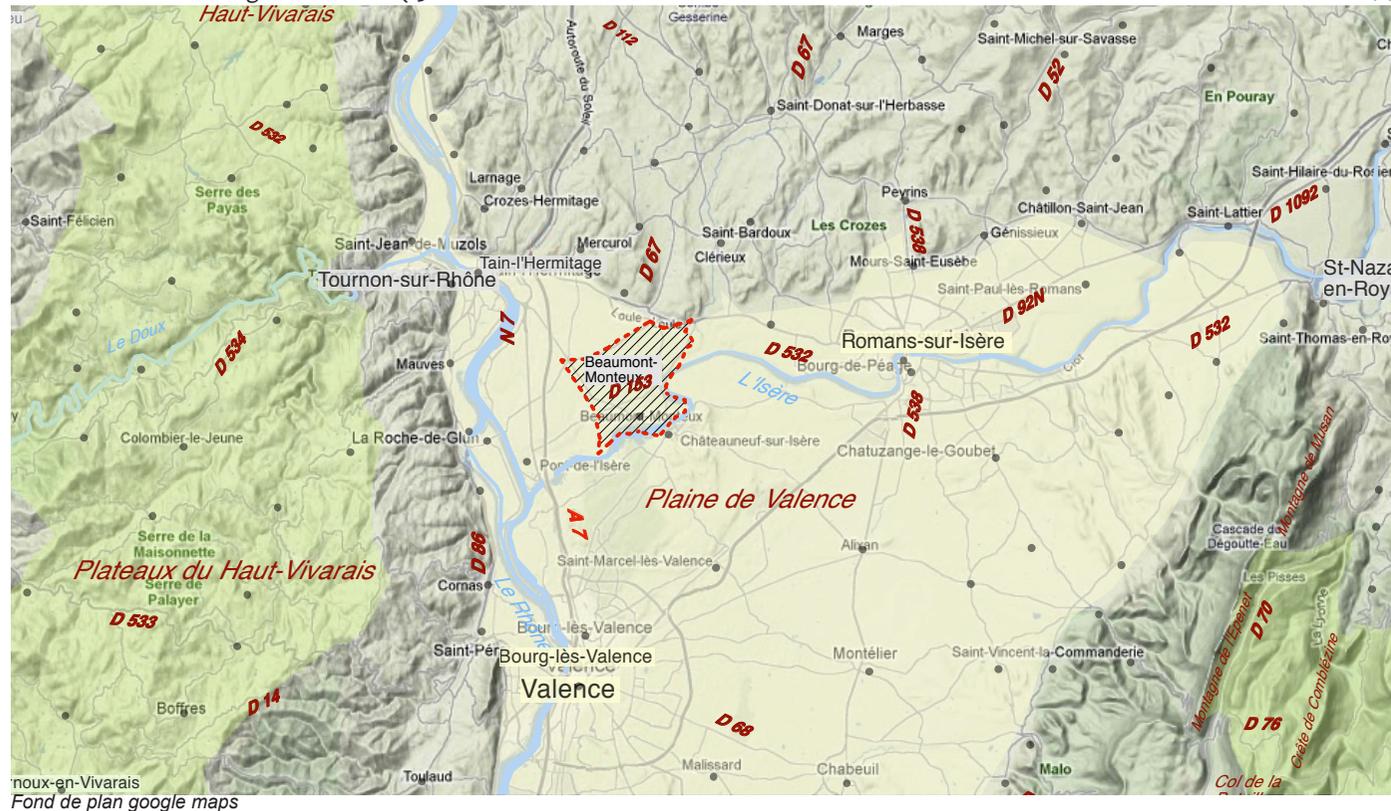
La commune est inscrite dans le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Rovaltain Drôme-Ardèche, approuvé le 25 octobre 2016 et exécutoire depuis le 17 janvier 2017.

Le PLH vient d'être finalisé (arrêté le 3 mars 2018 et approuvé par le conseil communautaire d'Arche Agglo le 6 février 2019).

Elle fait également partie des syndicats intercommunaux suivants:

- SIEV Syndicat des Eaux Intercommunal de la Veauve,
- SDED (Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme)
- Syndicat Mixte Ardèche-Drôme Numérique
- SYTRAD (Syndicat de Traitement des déchets ménagers Ardèche Drôme)

4 Compétences optionnelles: 3 à choisir parmi : voirie, assainissement, eau, cadre de vie, équipements culturels et sportifs, action sociale.



1.2 Éléments d'histoire

1.2.1. Résumé historique - sites archéologiques

Antiquité: Beaumont-Monteux était compris dans le royaume des Allobroges, puissant peuple de la Gaule contrôlant le trafic sur le Rhône. Leur nom (« ceux qui sont d'un autre pays ») indique qu'il s'agit probablement d'un peuple ayant migré au IV^{ème}, ou au III^{ème} siècle avant J.-C.

Incorporé dans la province romaine de la Narbonnaise, Beaumont-Monteux était desservie par la Via Agrippa, aussi appelée Via Magna, qui donnera le nom du lieu-dit Viemagne en bordure ouest de la commune.

Moyen Âge: Aux alentours de l'an mil, les plaines sont désertées, en l'absence de pouvoir fort (le Dauphiné fut intégré au saint Empire en 1032 et se trouvait donc sur ses marges), l'organisation du territoire est accaparée par de petits seigneurs avec des châteaux. Les vigueries de l'empire carolingien laissent place aux mandements seigneuriaux et l'on comptera jusqu'à 150 châteaux seigneuriaux en Ardèche au XIII^{ème} siècle.

Dès le X^e siècle, Beaumont-Monteux fait partie de la baronnie de Clérieux, une famille chevaleresque portant ce

nom. La première mention du village date de 1050 sous le nom de Montes.

Il y avait une commanderie des Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem, ou Chevaliers de Malte au lieu-dit le Perrou. Mentionnée dès 1202 dans le cartulaire des hospitaliers de Saint Paul les Romans. Ils furent contraints de se déplacer à cause des crues de l'Isère: en 1540 le frère François d'Argaud était commandeur de Saint Romain en Galles et de Monteux.

Les Seigneurs de Clérieux avaient fait ériger un château à Beaumont, qui leur servait de base pour faire payer un droit de passage sur l'Isère. En juillet 1248, Louis IX (Saint Louis), qui allait en direction d'Aigues Mortes embarquer pour la 5^e croisade, refusa de payer les droits exigés par Roger de Clérieux, qui « maltraita » en retour une portion de l'avant-grade. En représailles, la forteresse fut démantelée et ruinée.

Au XIV^e, les changements de seigneurie: avec la mort du dernier des Clérieux en 1335, la baronnie de Clérieux est donnée en héritage à Aymar de Poitiers, comte de Valentinois. Mais le Dauphin Humbert II soutient que Clérieux est un fief dont il est suzerain. Dès 1336, il investit Guillaume de Poitiers de Saint Vallier des terres. Puis, cédant aux prières du roi de France, il inféode la baronnie au successeur d'Aymar, Louis de Poitiers. Il se réserve la Roche de Glun et le village de Monteux, qui sortent de la baronnie.

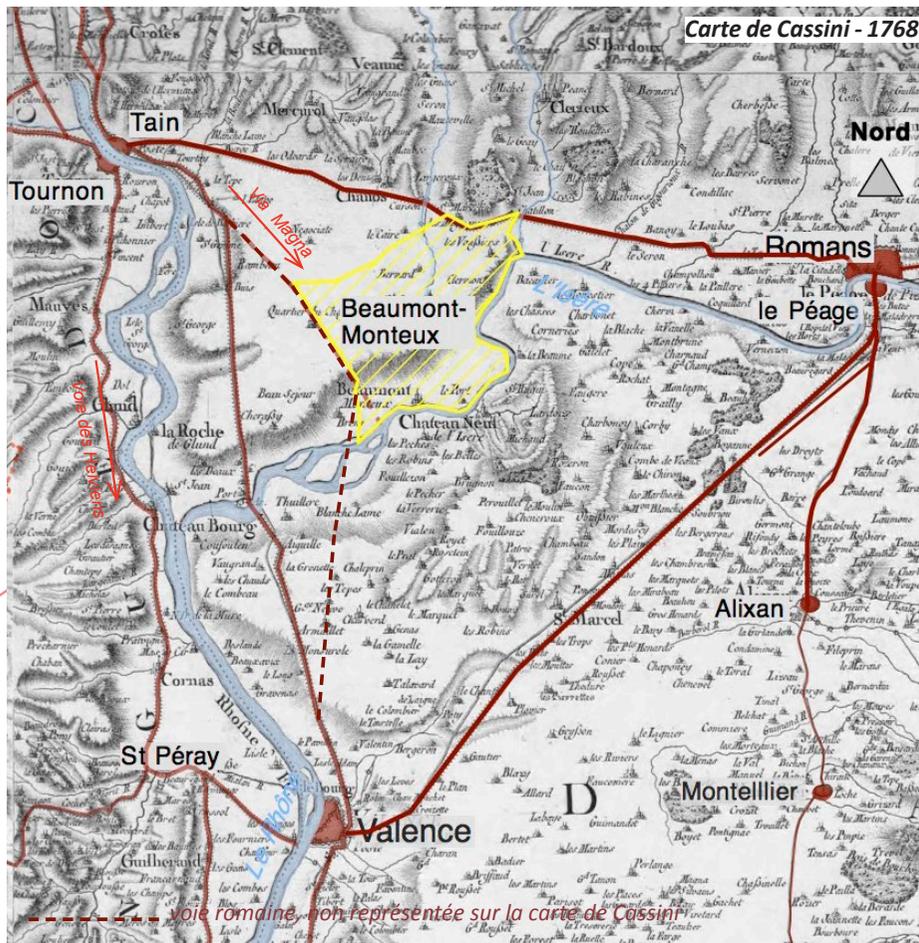
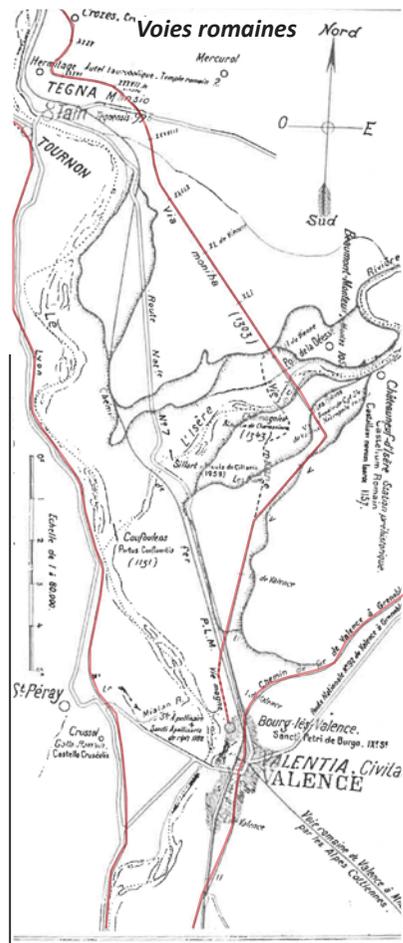
Le 30 mars 1349, le Dauphiné est cédé à la France par Humbert II et Beaumont-Monteux avec lui.

Au XV^e, Geoffroi Viol, syndic, achète au roi Charles VII, sous clause de rachat, au nom des habitants de Romans le mandement territoire et juridiction de Monteux. Le 13 mars 1461, Louis XI donne Beaumont-Monteux à son favori, Imbert de Bathernay. En 1493, Charles VIII vend à Guillaume de Poitiers, baron de Clérieux.

Au XVI^e, Henri II rachète la seigneurie en 1550 pour la remettre à la Duchesse de Valentinois, Diane. En 1594, la terre est vendue à François de Bonne, seigneur de Lesdiguières.

Au XVII^e, des temps difficiles: les épidémies de peste et les guerres enlèvent un quart de la population. En 1636, noble Ennemond de Jomaron est seigneur de Beaumont-Monteux. En 1644 il vend la seigneurie aux La Croix-Chevrières qui la garderont jusqu'à la Révolution.

Au XVIII^e, dispersion de l'habitat-révolution: les temps plus cléments permettent aux familles de s'installer dans la plaine.



Une commune bordée par la «via magna», meurtrie par les crues de l'Isère - vers à soie - barrage hydroélectrique au début du XXe siècle

L'agriculture fait des progrès. Après la Révolution et la réorganisation de l'an VIII, la commune fait partie du canton de Tain.

XIX^e: L'âge d'or du ver à soie: Le cadastre napoléonien de 1834 montre l'organisation, héritée de la période plus pacifique qui a suivi les guerres de religion:

- un peuplement des plaines agricoles au détriment du village
- de nombreuses fermes isolées ou groupées qui se sont répandues dans la plaine. Elles se partagent assez équitablement le territoire (une moyenne de 500m entre chaque ferme ou hameau).

C'est le début d'une période faste portée par l'amélioration de la productivité agricole, la sériciculture et la viticulture, ainsi que l'élevage. Les fermes s'agrandissent pour accueillir des magnaneries, la commune compte 1026 habitants en 1861.

La structure des voies du cadastre napoléonien est identique à aujourd'hui. Les principaux accès sont en place. L'ancienne voie romaine (Viemagne) qui deviendra pour partie RD101, le carrefour des Sept Chemins, le chemin du «Port de Châteauneuf à Chanos-Curson» qui deviendra RD67, le chemin de la Roche de Glun à Chanos-Curson (RD 259), celui de la Roche de Glun et Monteux à Clérieux (RD153).

Le vieux village est encore localisé à l'ouest. Il déplacera son centre de gravité vers le faubourg est, après une des maintes crues de l'Isère. L'église actuelle est bâtie en 1820, pour remplacer l'ancienne église paroissiale qui était au bord de l'Isère et menaçait de basculer dans son cours.

Les principaux hameaux tels les Vossiers, les Clermonts, Champ Bernard, Grand Champ ou les Chirouses ont la taille qu'ils connaissent aujourd'hui (moins les bâtiments d'élevage). Les grandes fermes anciennes sont là.

Fin XIXe, la maladie du vers à soie et le phylloxéra touchent durement la viticulture et la sériciculture.

Au XX^e siècle: la construction du barrage - AOP Crozes-Hermitage

La canalisation de l'Isère (voir page suivante) sécurise le village et entraîne, le temps des travaux, un regain de population important (1019 habitants en 1921). Cette main d'œuvre ponctuelle ne restera cependant pas et n'endigera pas le phénomène **d'exode rural**: le surpeuplement des campagnes, la maladie du vers à soie et la seconde révolution industrielle entraînent une chute démographique. En 1954, il n'y a plus que 521 habitants à Beaumont.

En 1968, la cité EDF s'agrandit et apporte quelques nouvelles familles (582 habitants). Puis, dans les années 70-80, la construction de lotissements relance l'urbanisation vers le nord du village.

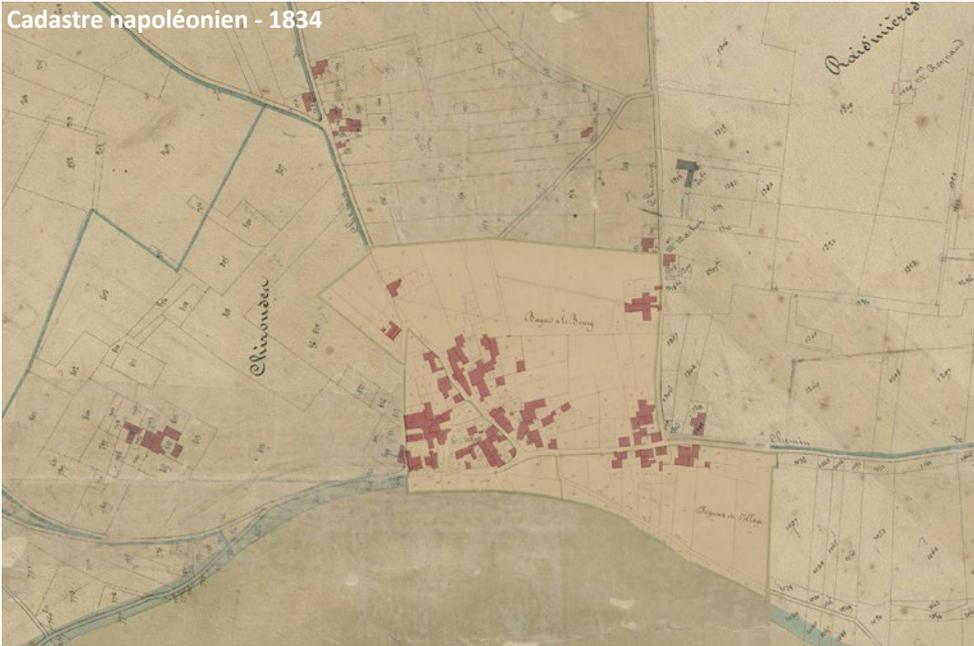
Parallèlement, l'irrigation, les productions légumières, l'arboriculture et l'appellation « Crozes Hermitage » en 1952 redynamise l'agriculture.

Sources:

- www.beaumontmonteux.fr.
- www.arbre-celtique.com.
- www.romans-patrimoine.com.
- museedelaresistanceenligne.org.
- www.drome-hebdo.fr
- stjoseph-beaumontmonteux.com
- Encyclopédie en ligne Wikipédia
- Archives de la Drôme
- «Dictionnaire topographique et historique de la Drôme»
- «Statistiques du département de la Drôme», Nicolas Delacroix, 1835.
- Travail sur l'histoire de Beaumont-Monteux, par Marie-Thérèse et Jean-Claude BLANC - Brigitte et Max MOTTET, 1986



Cadastre napoléonien - 1834



Un village tributaire des caprices de l'Isère

Le village n'a pas toujours eu la localisation qu'on lui connaît aujourd'hui. Le Pont de la Déesse, dédié à Cybèle (temple trouvé à Châteauneuf, quartier des Robins) fut emporté avant le XIV^e siècle. On traversait alors à l'aide d'un bac.

Au fur et à mesure des inondations, les îles ont été emportées, de même que les champs bordant la rivière.

Entre 1750 et le début du XIX^e siècle, les crues répétées de l'Isère ont détruit le vieux village de Beaumont-Monteux qui se trouvait plus à l'ouest (l'église est emportée en 1806), et poussé les habitants à s'établir dans le «faubourg» qui est le village actuel. Les changements morphologiques du lit de l'Isère sont tout à fait visibles sur les différentes cartes ci-contre, ainsi que les cartes page 8 pour l'évolution du lit de l'Isère.

Les travaux de canalisation du barrage hydroélectrique vont transformer fortement le lit de la rivière et protéger le village des crues.

Carte d'État-major - 1843

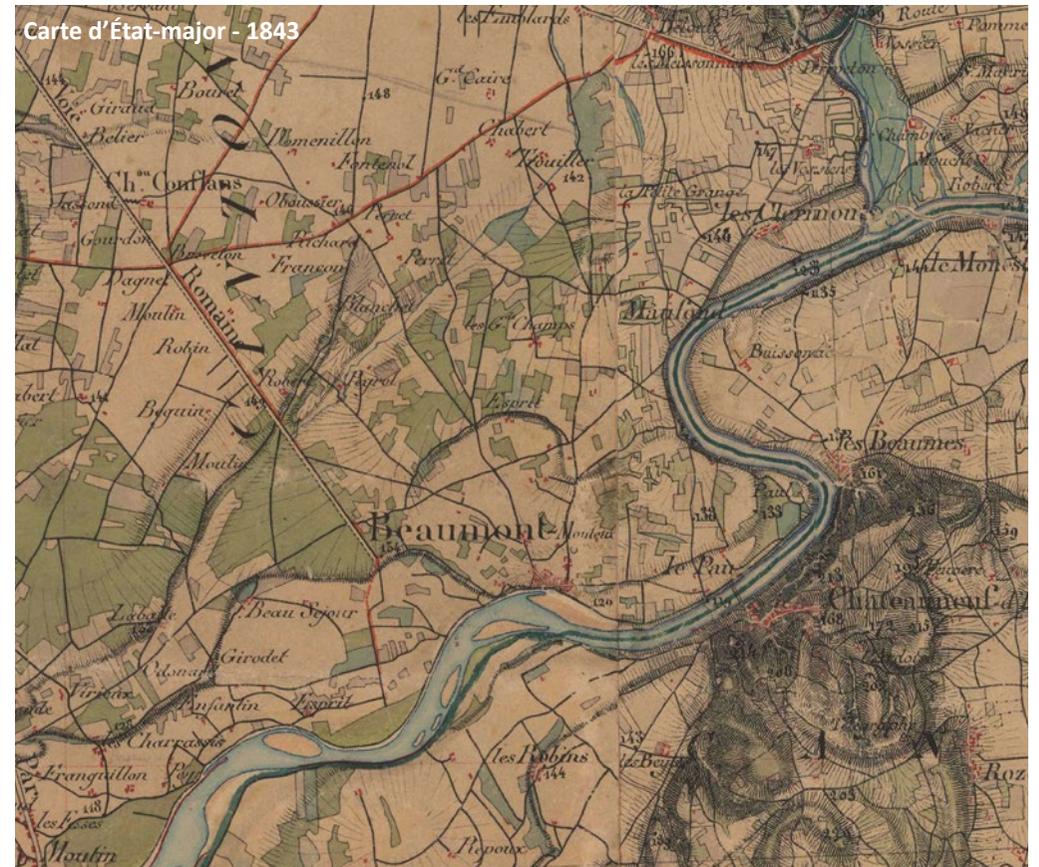
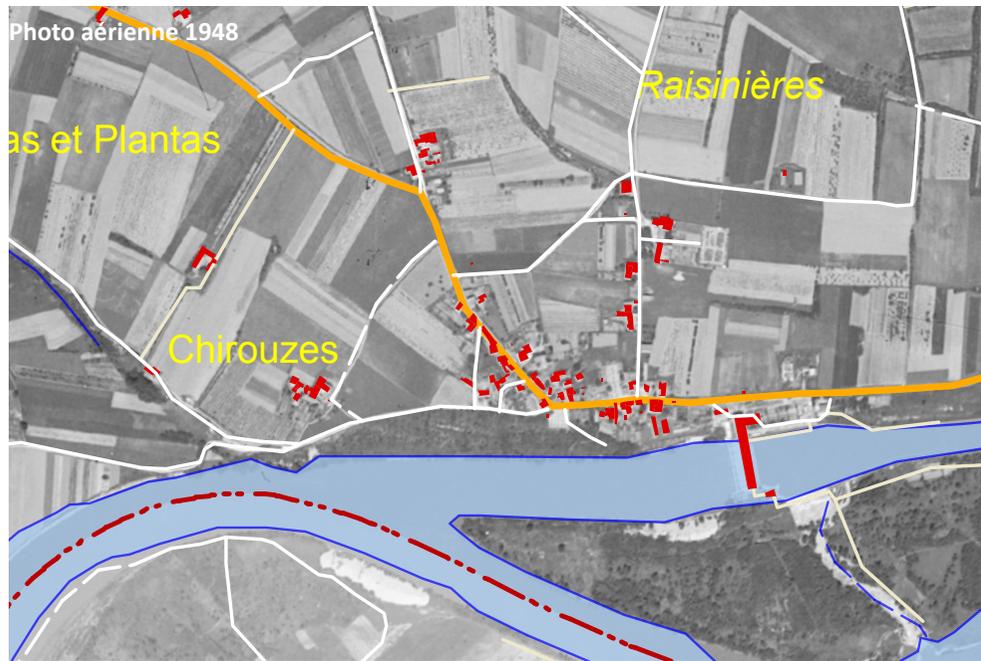


Photo aérienne 1948



Le barrage, l'usine hydroélectrique et le canal d'amenée:

1893: constitution à l'initiative d'industriels, du Trésorier Payeur de la Drôme, du maire de Valence d'une société d'étude pour l'utilisation des forces motrices de l'Isère, proposant un projet de dérivation et de barrage hydro-électrique.

1895: contacts de la Société d'Étude du canal de dérivation de l'Isère avec la mairie

1901: début de l'instruction du projet d'usine

1916: début des travaux, la concession est transférée à la Société de l'Énergie Électrique de la Basse Isère créée pour la circonstance. Le groupe financier Giros et Loucheur entre au capital. Pendant les 2 premières années de chantier (Fin II° GM) seuls les travaux de terrassements sont effectués (pénurie de métal). Du fait de la guerre, on fait appel à des renforts de main d'œuvre étrangère. Une quinzaine de nationalités sont représentées : prisonniers allemands, surveillés par des réservistes français, 130 Arabes d'Algérie (Kabyles), 250 Espagnols, 100 Chinois (ou Indochinois).

mars 1917- octobre 1919: construction des fondations du barrage, création d'une voie ferrée provisoire, raccordée au chemin de fer de la Drôme à Curson, au quartier de Loule pour acheminer les matériaux

1921, 23 octobre: mise en exploitation de l'usine. Le canal d'amenée fait 1600m de long, 4,60 de profondeur, revêtu de 30cm de béton sur le fond et les parois inclinées.

22 juillet 1944: le major Cyrus Jr Maniere (US Army) fait saboter l'usine: l'explosion détruit la verrière du toit et le tableau de commandes (arrêt d'un mois de la production). Ce fait sera relaté par Louis Aragon dans un entretien.

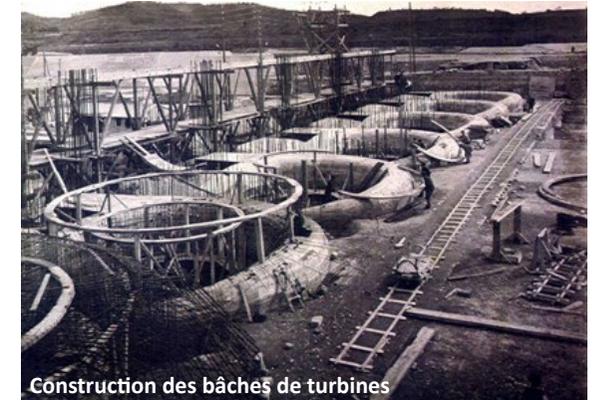
1956-1959: installation d'un bulbe (turbine) de 8MW dans la passe réservée à l'origine pour une écluse au sud de l'usine (un des prototypes pour la mise au point des groupes bulbes de l'usine marémotrice de la Rance).

2014: inauguration d'un nouveau groupe de production d'électricité pour rentabiliser les 18m³/s d'eau reversés par le barrage. La structure est semi-enterrée, la prise d'eau se fait en amont, sur le cours d'eau dévié de l'Isère, puis rejoint par une conduite enterrée une turbine dans la centrale quelques mètres plus bas. L'eau est ensuite rejetée en aval du barrage à un débit de 18m³/s. Une passe à poisson a été mise en place avec un système de grilles fines qui les guident vers un déversoir menant en aval du barrage dans le cours de l'Isère.

1917: travaux de fondations



1920: construction de l'usine



Construction des bâches de turbines

Vue aérienne du barrage en 1959



En 1974



Aujourd'hui



Toponymie:

Le nom de la commune trouve son origine du latin castrum « Belli-Montis » en rapport avec le coteau de Beaumont au nord de la commune. Monteux viendrait de montueux: relief accidenté ou plutôt ici relief encaissé, avec la coupure de l'Isère.

Depuis le Moyen-Age on trouve diverse orthographe:

Montes, 1050 (Cartulaire de Romans), Montels, 1130, Monteils, 1202 (Cartulaire des Hospitaliers) Montes, 1203, Motels, 1204, Motarium de Bellomonte, 1343 (Valbonnais, II) Bellus Mons prope Romanis, 1352; Montels, 1360; Beaumont empres Romans, 1402; Los mandamenis de Montels et de Belmont, 1474 (Archives de la Drôme) Montelx, 1475, Mandamentum de Monteux, 1597 (La maladr. de Voley, 108) Mandamentum de Monteux, 1778 (Affiches du Dauphiné).

L'école publique:

L'école de garçons fut la première construite en 1847, puis vint celle des filles avec une classe plus petite en 1862, dans le bâtiment appelé aujourd'hui « ancienne mairie ». Le logement de l'institutrice était attenant. Un projet de groupe scolaire pour remplacer les bâtiments vétustes fut lancé en 1913, mais abandonné compte tenu de la situation difficile après-guerre. Le groupe actuel voit le jour en 1954.

L'école St Joseph:

fin du XIX^e siècle: construction de l'école St Joseph par la famille Giraud-Jordan, dirigée par les filles du Sacré Coeur de Jésus et de Marie (Tournon).

1926: les soeurs sont remplacées par des laïcs

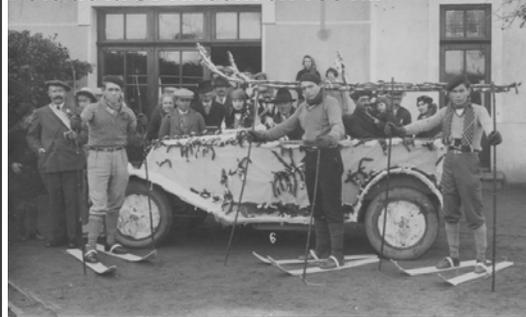
1970: changement de propriétaire: Fondation Drômoise d'Education Populaire. L'école devient mixte

1982: ouverture d'une classe maternelle

La fête de la St Vincent

Le choix de ce patron pour les laboureurs et viticulteurs trouve son origine en 1886, apparemment le mot « vin » dans Vincent en serait une raison. La fête a lieu le premier dimanche de février. L'organisation repose sur une équipe composée d'un Président, d'un Vice-Président, de deux Assesseurs et d'un Bacchus. Chaque année un assesseur est recruté parmi les habitants de la Commune, le Président devenant Bacchus de l'année suivante. Le Bacchus quant à lui redevient citoyen ordinaire. La création de la commission St Vincent remonte à 1886. Après une cérémonie religieuse, un défilé de chars confectionnés par les habitants et décorés de fleurs de papier. (Ci-dessous des premières voitures du village décorées ainsi).

Fête de la St Vincent en 1931...



Sites archéologiques

Au titre de la carte archéologique nationale, 5 entités archéologiques ont été répertoriées sur la commune:

1. La Loubatière: statuette de Mercure (gallo-romain)
2. Bourg: église Saint-Jean, commanderie de Saint-Jean-de-Jérusalem (moyen-âge)
3. A l'est du carrefour des RD 101 et 67: Non localisés: nécropole, villa, indices d'occupation (gallo-romain)
4. Voie d'Agrippa: (gallo-romain)
5. Pont de la Déesse, Isère, près des Robins: pont (gallo-romain)



Chronologie

- **4000 avant JC** : premiers agriculteurs sédentaires;
- **IV^e siècle av. JC**: Beaumont-Montoux était compris dans le royaume des Allobroges, puissant peuple de la Gaule contrôlant le trafic sur le Rhône. Leur nom (« ceux qui sont d'un autre pays ») indique qu'il s'agit probablement d'un peuple ayant migré au IV^eme, ou au III^eme siècle avant J.-C.
- **En 218 av J.C.**: Hannibal arbitre un conflit interne entre Brancos et son frère. Chacun prétendait être le roi légitime des Allobroges. Branéos fournira de l'aide aux Carthaginois, mais ne faisant pas l'unanimité, une partie des Allobroges tentera d'interdire le passage des Alpes aux Carthaginois.
- **122 avant J.C.**: Allobroges et Arvernes sont vaincus par Gnaeus Domitius Ahenobarbus à Vindalium, puis en **121 av. J.-C.**, par Quintus Fabius Maximus. Leur territoire est alors annexé à la Provincia.
- **61 avant J.C.**, ils se révoltent contre Rome, mais se soumettent l'année suivante au préteur C. Pomptinus.
- **442-475**: Dauphiné est conquis par les Burgondes



- **613**: réuni à la monarchie franque
- **843-855**: lors du partage de l'empire carolingien, la région est incorporée au royaume de Lothaire

- **879**: incorporation au royaume d'Arles ou de Provence de Bosc
- **888**: royaume de Bourgogne formé par Rodolphe 1er
- **IX^e**: invasions sarrasines et hongroises: sarrasins basés à la Garde-Freyenet depuis 889 rançonnent le long du Rhône et



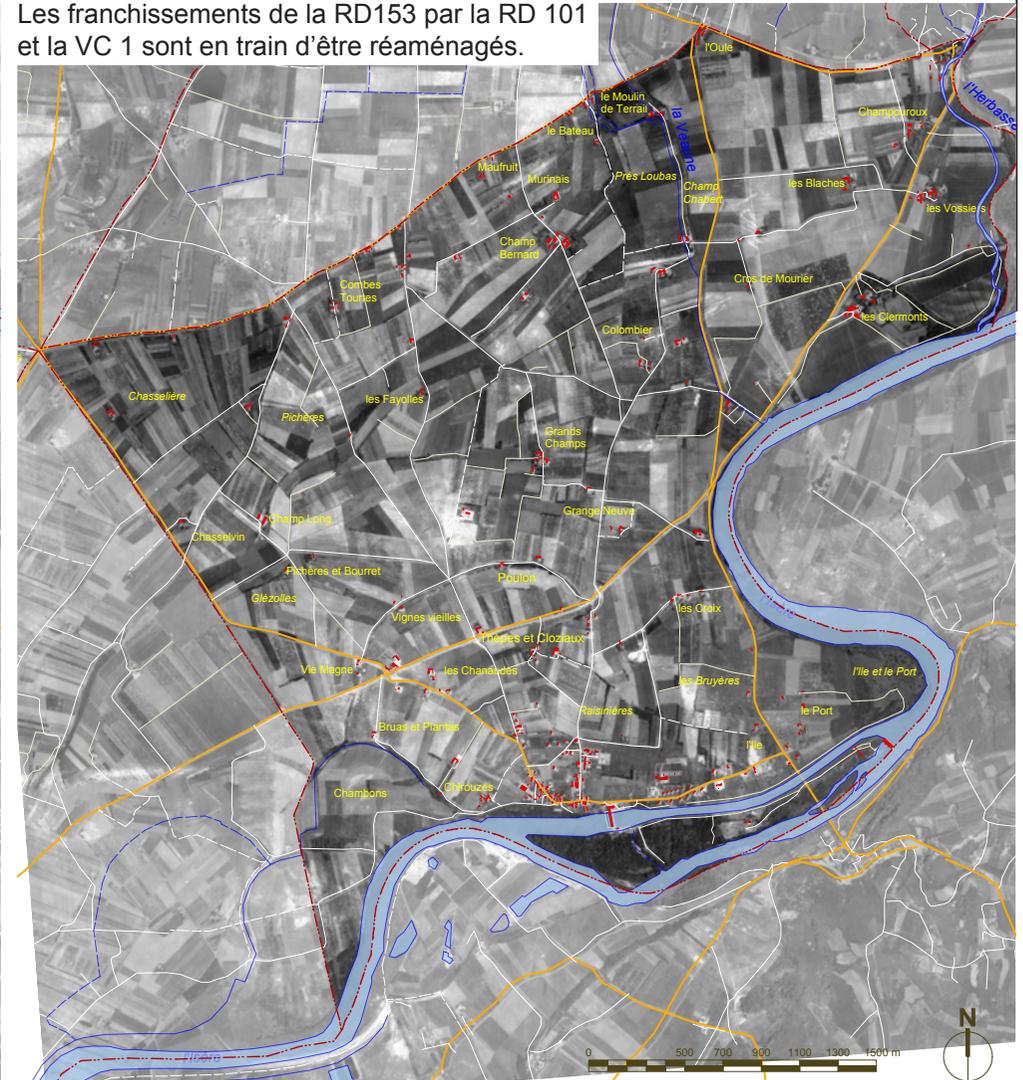
de la Durance. 924: raid hongrois le long de la Saône et du Rhône

- **X^e et XII^e siècle**: morcellement féodal. Les grands propriétaires s'approprient les pouvoirs des souverains
- **1032**: incorporation au St Empire romain germanique, à la mort de Rodolphe III
- **1189**: les comtes de Toulouse donnèrent le Diois en fief à Aymar II de Poitiers, qui décida de le réunir au comté de Valentinois
- **1202**: mention d'une commanderie des Chevaliers de Malte au lieu-dit le Perrou du Village
- **1217**: Croisade contre les Albigeois
- **jusqu'en 1343**: Beaumont fait partie de la baronnie de Clérieux de la famille des Clérieux qui le cèdent à Humbert II
- **1349**: rattachement au royaume de France
- **1367**: récupération par le Dauphin de France
- **1442**: vendu, sous faculté de rachat aux consuls de Romans
- **1461**: donné par Louis XI à son favori Imbert de Bathernay

- **1493**: qui le cède à la famille de Poitiers-Saint-Vallier
- **1551**: rachat par Henri II pour le remettre à sa favorite Diane, duchesse du Valentinois
- **Guerres de religion :1562-1629**
- **1572**: massacre de la Saint Barthélémy
- **1575**, Lesdiguières devint le chef unique des huguenots
- **1594**: Beaumont est aux mains de François de Bôme, seigneur de Lesdiguières
- **1598**: promulgation de l'Edit de Nantes par Henri IV. **1610**: à la mort d'Henry IV en 1610, son fils Louis XIII met en place un processus de restrictions des droits des protestants
- **1629**: La «grâce d'Alès» marque l'élimination du parti protestant mais renouvelle les dispositions de l'Edit de Nantes.
- **1636**: Beaumont est aux Jomaron, puis jusqu'à la Révolution: le territoire appartient aux La Croix-Chevières
- **1642** Louis XI cède le Valentinois aux princes de Monaco
- **1685**: révocation de l'Edit de Nantes par Louis XIV et début des dragonnades.
- **1702-1705**: guerre des camisards.
- **1755**: 1200 habitants à Beaumont-Montoux
- **1787** l'Edit de tolérance donne aux protestants un état civil.
- **1790**: la commune est attribuée au canton de Clérieux, mais la réorganisation de l'An VIII l'a fait entrer dans celui de Tain
- **1806**: une crue de l'Isère fait basculer l'église dans son cours
- **1820**: fin des travaux pour la nouvelle église
- **1847**: école des garçons, 1862: école des filles
- **1853-56**: 2 dernières grandes crues de l'Isère
- **1861**: 1026 habitants pour 223 maisons
- **1909**: ouverture du bureau de poste
- **1916**: début des travaux du barrage et de l'usine hydroélectrique
- **1921**: mise en exploitation de l'usine hydroélectrique, la population atteint un pic à 1019 habitants (voir encart)
- **1944**: l'usine est dynamitée par les alliés
- **5 septembre 1946**: la section des Granges devient une commune à part: la population diminue de fait à 545 habitants
- **1954**: construction du groupe scolaire
- **1956-59**: barrage, installation d'une turbine novatrice de 8MW
- **11 avril 1970**: inauguration de la mairie
- **1968**: 582 habitants, **1982**: 743 hab, **1999**: 936 hab,
- **1985**: construction de l'école maternelle
- **2014**: ajout d'une turbine pour exploiter le rejet continu du barrage (18m³/s)

1958: Le tissu du village s'étoffe peu à peu, toujours axé sur la départementale, mais la rue des écoles commence à se structurer avec la construction de la salle polyvalente et du groupe scolaire. La partie sud de la cité EDF avec ses maisons mitoyennes est construite.

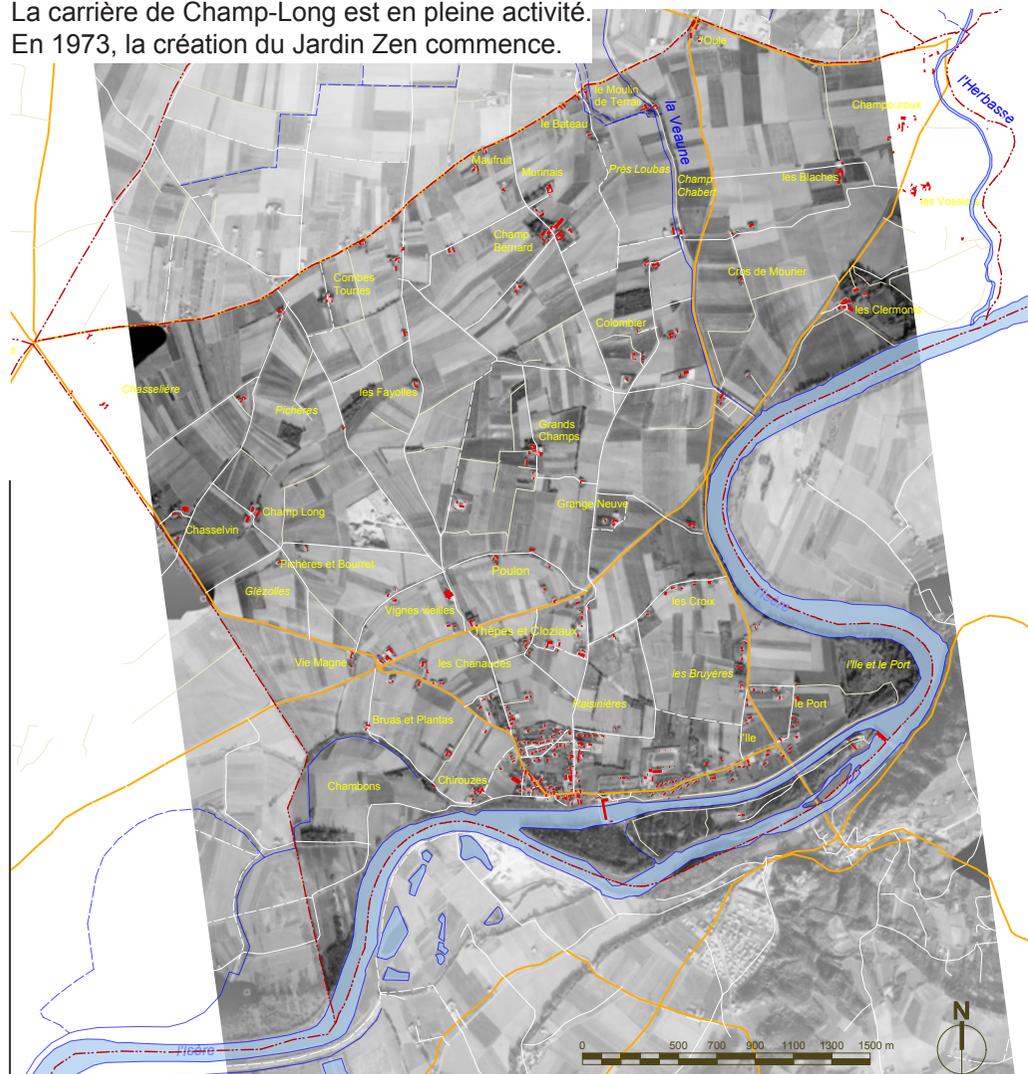
1972: La mairie est construite (1970). Des habitations commencent à s'implanter au nord du village autour des équipements. Dans les quartiers des Croix et des Thèpes et Cloziaux se construisent des maisons individuelles, par grappes le long des voies. La seconde partie de la cité EDF se construit, au nord, avec des maisons individuelles sur de plus grands terrains. Le poste de transformation est lui-aussi bâti. Les effets du remembrement agricole se font ressentir: les parcelles se rassemblent pour former des ensembles plus importants. C'est aussi le début de l'exploitation des carrières de gravier et de sable sur Châteauneuf (plans d'eau). Les franchissements de la RD153 par la RD 101 et la VC 1 sont en train d'être réaménagés.



1983: Le lotissement des Cloziaux se construit, faisant le lien entre les secteurs d'urbanisation premiers, refermant en quelque sorte le «triangle» formé par la VC5 la RD101 et la rue des Écoles. On peut constater l'arrivée des terrains de football et de tennis au nord, ainsi que du terrain de rugby sur l'île au sud. Les habitations gagnent les quartiers de l'Île et du Port au coup par coup, surtout entre la départementale et l'Isère. Le remembrement se poursuit fortement et les hameaux et fermes s'étendent (bâtiments agricoles mais surtout maisons nouvelles). L'entreprise Polypap s'est installée en 1978 avec un agrandissement des locaux.

La carrière de Champ-Long est en pleine activité.

En 1973, la création du Jardin Zen commence.

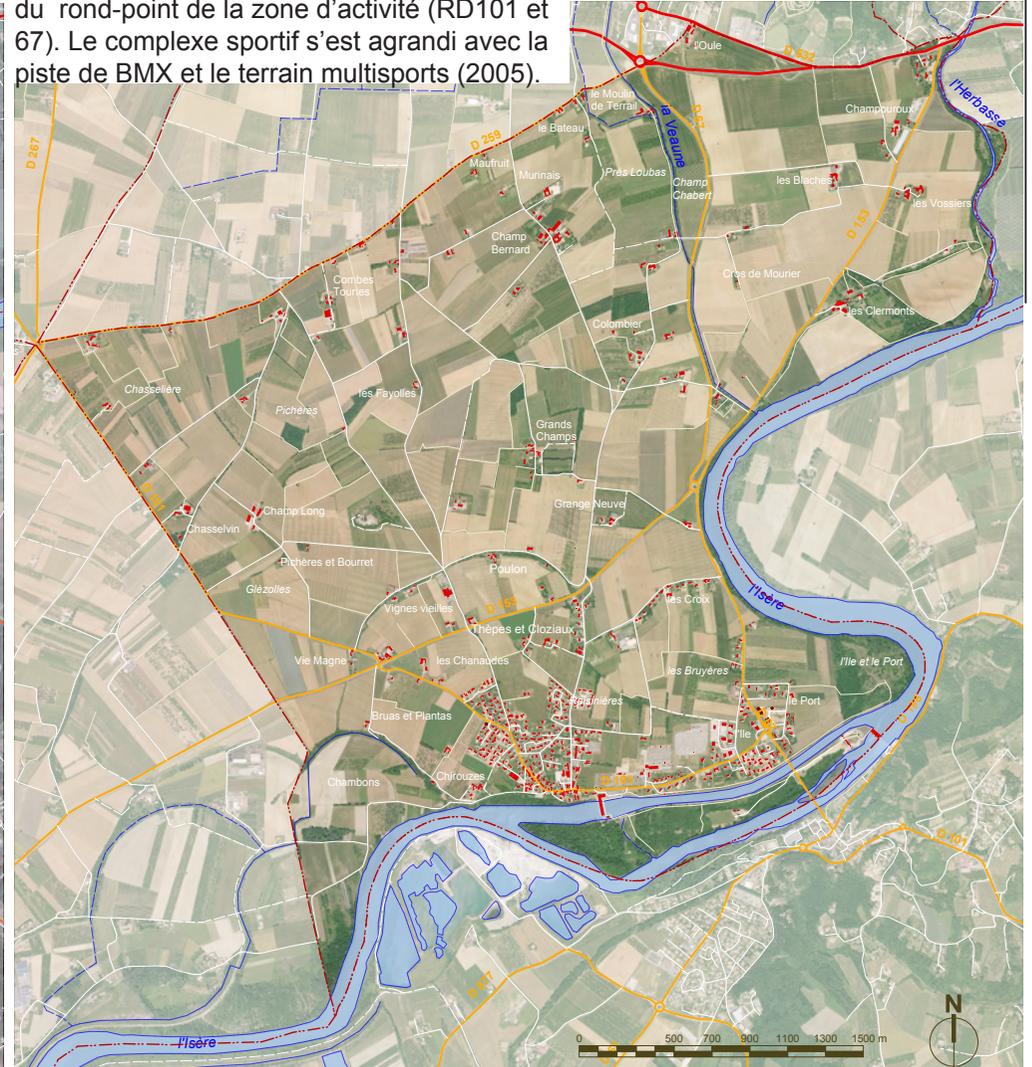


1991: Le triangle précédemment décrit s'urbanise, certaines grandes parcelles se subdivisent (ex. route des Vignes) pour réaliser des projets de quelques maisons. Le lotissement des Mûriers s'est réalisé et laisse une dent creuse qui ne sera comblée que dans la fin des années 2000. Le phénomène de quartiers d'habitation détachés du village se poursuit aux Bruyères, aux Croix, Thèpes et Cloziaux, ainsi que dans les quartiers de l'Île et du Port. Le parc public au nord de la mairie est créé, ainsi que l'école maternelle qui est arrivée en 1985. Le complexe sportif s'est agrandi (terrains de pétanque).

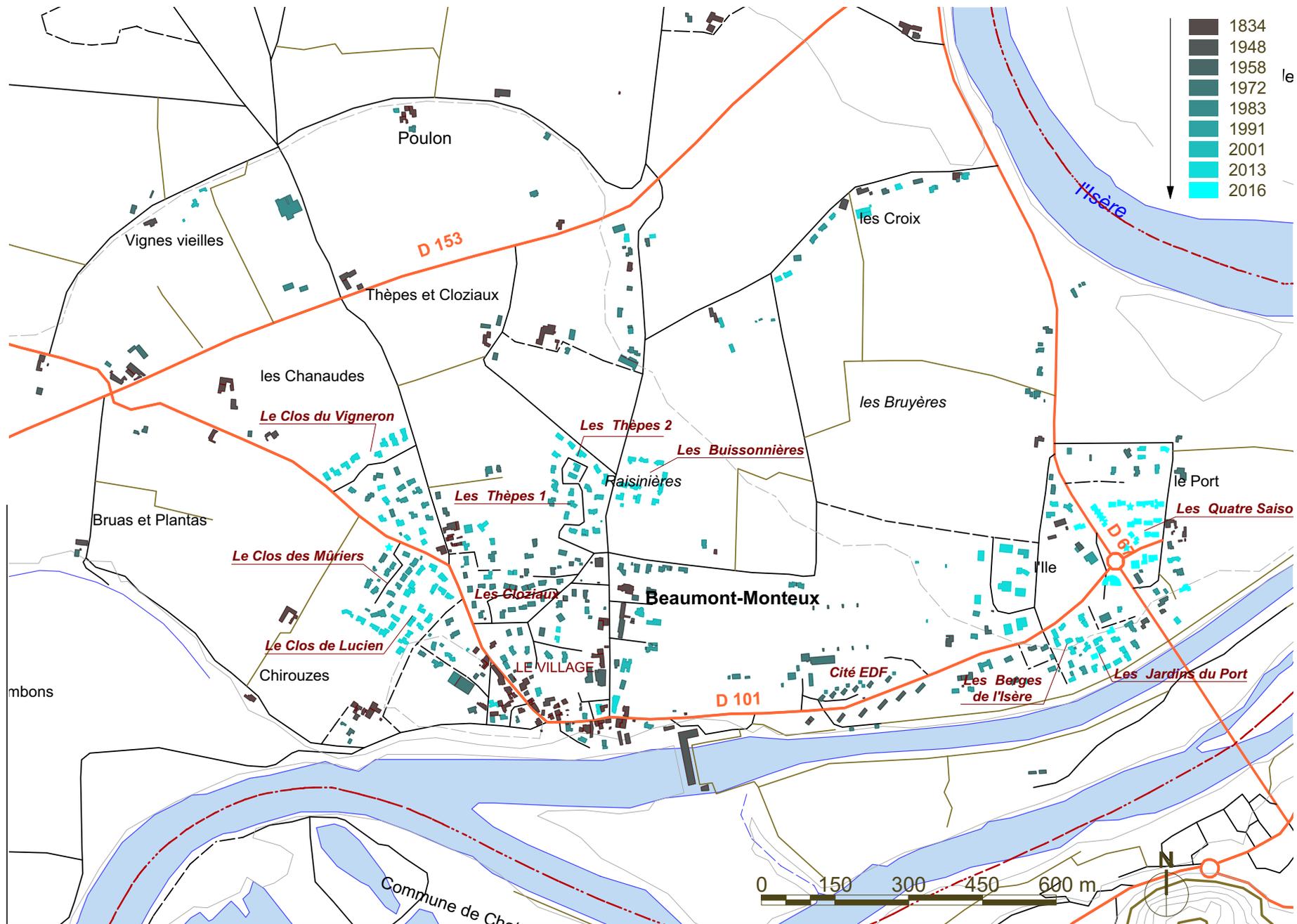


2001: Le village se densifie, le lotissement des Thèpes (n°2) étire l'urbanisation vers le nord. De manière générale, le rythme de construction a un peu ralenti. De nouvelles constructions viennent «densifier» les quartiers diffus isolés en comblant des dents creuses. La piste de voitures radio-commandées a été créée. La carrière de Champ-Long a cessé son activité et a été remblayée. Les garages communaux et le restaurant scolaire (1991) ont été construits. Le croisement entre RD 153 et 67 est aménagé en rond-point.

2013: L'aménagement de la place de la mairie a été réalisé ainsi que les 2 bâtiments de logements collectifs (dont 1 avec Habitat Pays de Romans). La maison des associations est en chantier (ouverte en 2014). Le lotissement des Quatre saisons est en cours de réalisation dans le quartier du Port tandis que celui du Port est terminé. Le lotissement du Clos de Lucien est venu combler le creux laissé par celui des Mûriers. Celui des Thèpes s'est agrandi de 7 maisons et celui du Clos du Vigneron étend l'urbanisation au nord-ouest. Tous prennent place dans les zones AUa du PLU. La déviation de Chanos-Curson est faite, de même que l'aménagement du rond-point de la zone d'activité (RD101 et 67). Le complexe sportif s'est agrandi avec la piste de BMX et le terrain multisports (2005).



1.2.3. Datation du bâti et progression de l'urbanisation



Un village axé sur la route qui s'est développé vers le nord, un secteur d'habitat détaché de l'Île et du Port relié en trait-d'union par la cité EDF

Historiquement, le vieux-village occupait une position différente. Comme nous l'avons vu précédemment, son centre de gravité s'est déplacé vers ce qui était le faubourg afin de se préserver des crues de l'Isère.

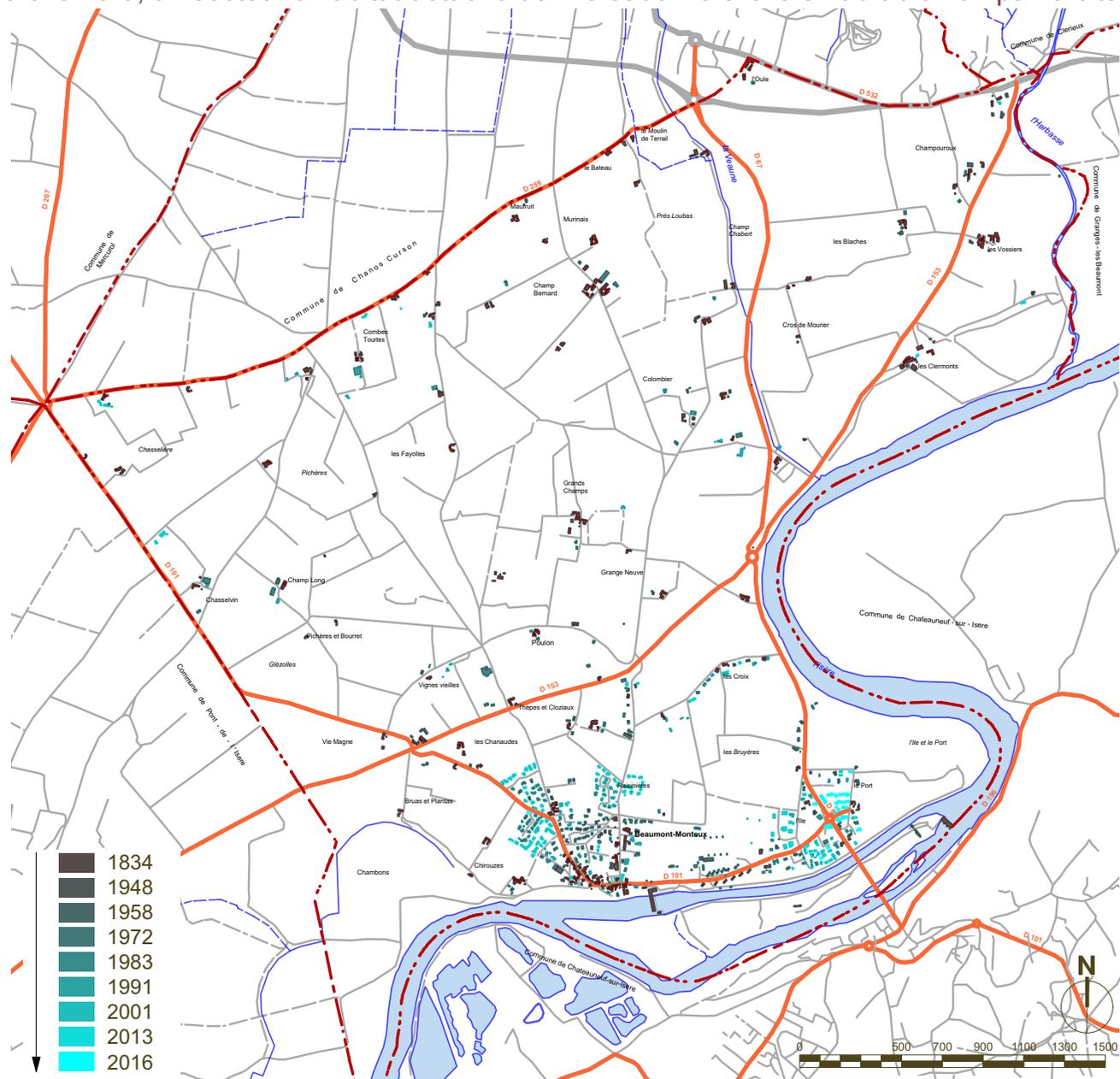
Par la suite, l'implantation de l'école St Joseph, (fin XIX°), de l'église (1820), et du groupe scolaire dans un secteur qui n'était pas habité a attiré les nouvelles constructions le long de la rue des Ecoles.

Le premier lotissement, celui des Cloziaux dans les années 70, s'est établi en redescendant vers le sud-ouest pour former un triangle avec la départementale. L'espace résiduel ne tardera pas à recevoir de nouvelles constructions. Dans le même temps, l'urbanisation s'étend vers le nord, au rythme des opérations de lotissements, mais aussi de l'autre côté de la cité EDF construite entre 1960 et 1970, avec les quartiers de l'Île et du Port.

Dans les années 50 à 70, quelques maisons s'y sont construites, en appelant d'autres, jusqu'aux dernières opérations d'ensemble (lotissement du Port et des Quatre Saisons).

En parallèle, les quartiers des Croix, des Bruyères et des Thèpes et Cloziaux ont vu se développer une urbanisation linéaire le long des voies, loin du centre. Souvent en partant d'une ferme ancienne, les constructions se sont ajoutées l'une après l'autre, parfois en s'immisçant entre deux plus anciennes (l'occasion d'une subdivision par exemple). C'est d'ailleurs la forme que le quartier du Port avait avant que la zone d'activité et les lotissements ne viennent lui donner plus d'importance.

Les fermes et groupes de fermes étendues sur la plaine ont peu évolué, si ce n'est quelques bâtiments agricoles (élevage, stockage), et quelques habitations nouvelles ponctuelles pour accueillir de nouvelles générations.



Constat: Deux foyers de peuplement principaux au sud avec la cité EDF en trait d'union et une plaine agricole occupant la grande majorité du territoire

1.2.4. Consommation des espaces - densité des constructions d'habitation

Une urbanisation récente qui prend place dans les zones AUa du PLU:

La grande majorité des constructions nouvelles entre 2006 et 2016 a pris place dans l'enveloppe des zones à urbaniser définies par le précédent PLU.

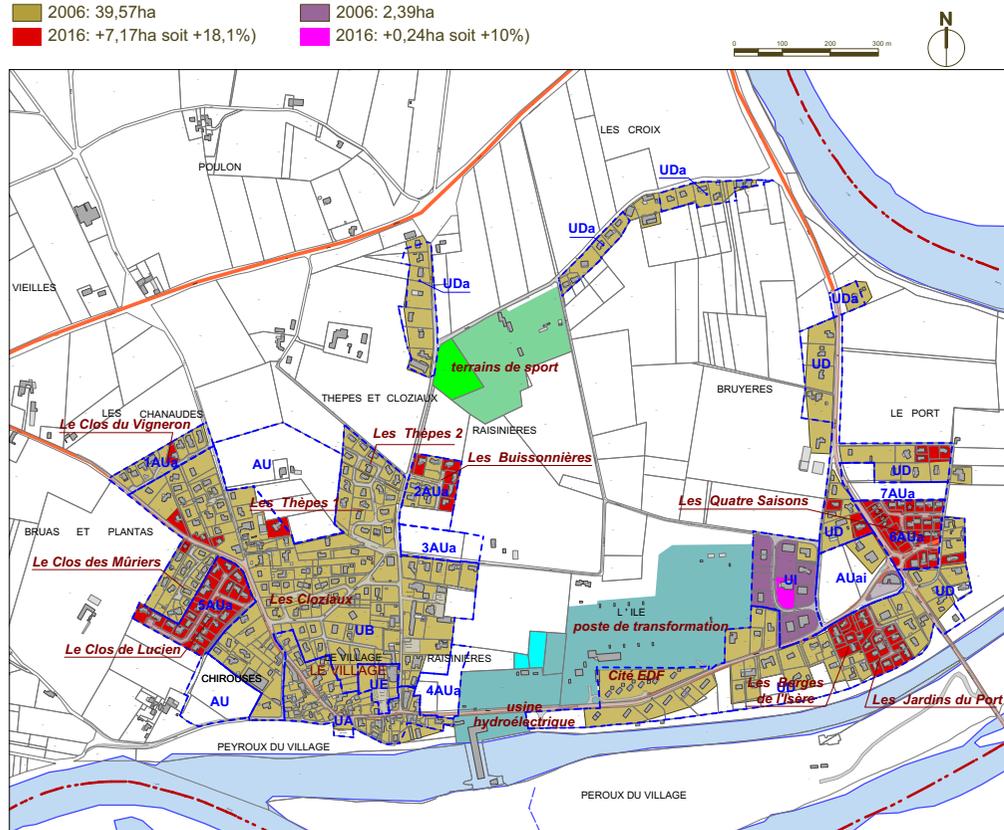
En 10 ans la tâche urbaine (hors zones spécialisées et fermes isolées), a augmenté de 18,1% soit 13 ha environ. La consommation liée à la zone d'activités a augmenté de 10% (+2,39ha), liés à la production d'électricité de 3,2% (+0,35ha) et pour les équipements de loisirs de 20,8% (+0,78ha).

Au total on avait 56,92ha urbanisés (voirie attenante comprise) en 2006, l'augmentation totale a été de 8,55 ha soit 15,1% d'augmentation.

Evolution de la tâche urbaine sur les 10 dernières années (hors écarts)

Habitat	Activités
2006: 39,57ha	2006: 2,39ha
2016: +7,17ha soit +18,1%	2016: +0,24ha soit +10%

Zones urbaines du PLU de 2008



Production d'énergie	Équipements de loisirs
2006: 10,82ha	2006: 3,74ha
2016: +0,35ha soit +3,2%	2016: +0,78ha soit +20,8%

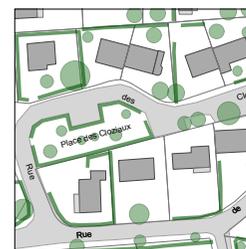


Centre-bourg:

Bâti aggloméré, maisons de ville mitoyennes alignées sur rue. Deux bâtiments de logement collectif. Nombreuses percées.

25 à 30 logements/ha

1ha



Lotissement les Cloziaux:

Années 70-80, quelques maisons mitoyennes, forte emprise de la voirie.

9-10 logements/ha

1ha



Lotissement les Quatre Saisons:

Années 2010, on va vers plus de densité les parcelles se réduisent, de même que la voirie qui s'affine.

15 à 17 logements/ha

1ha



Bâti diffus quartier du Port (zone UD):

Une urbanisation commencée dans les années 70, avec des subdivisions récentes qui «densifient» un peu l'ensemble.

6 logements/ha

1ha



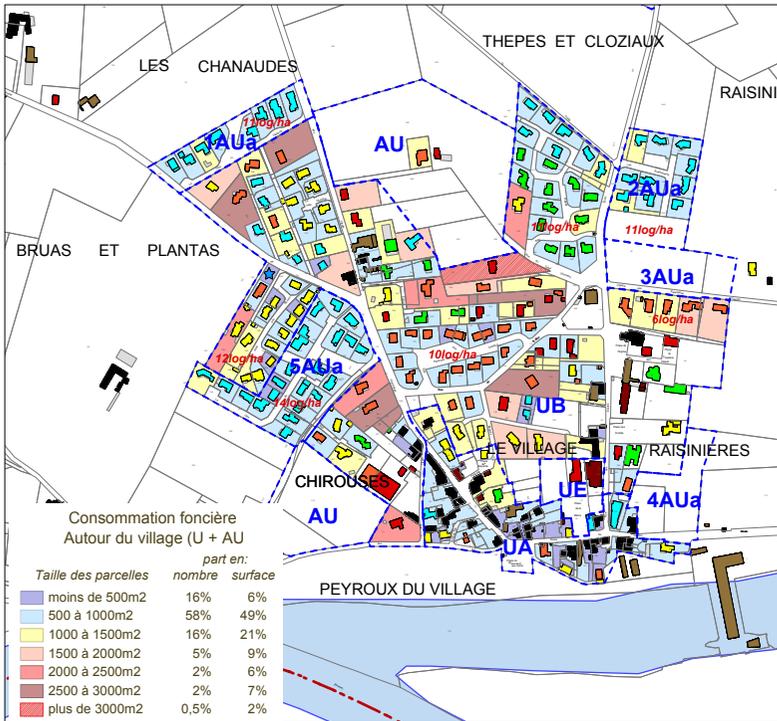
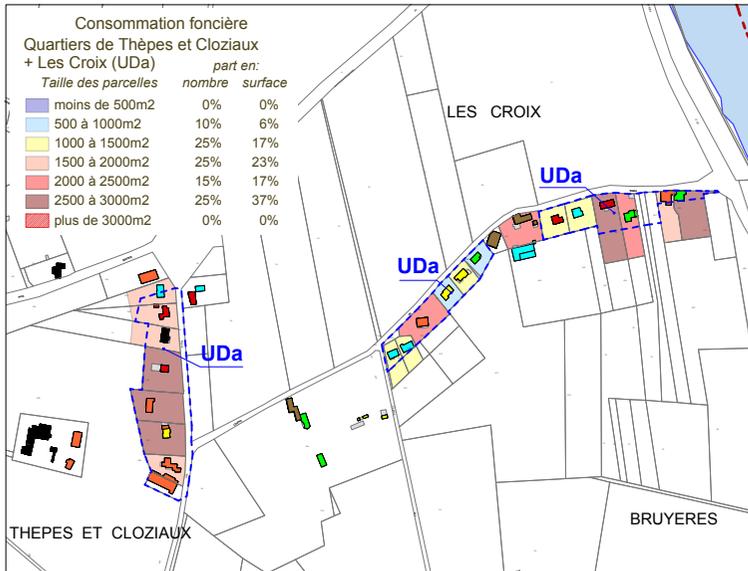
Bâti diffus Thèpes et Cloziaux (zone UDa):

Urbanisation au coup par coup, très consommatrice d'espace des années 70 à 90.

3 logements/ha

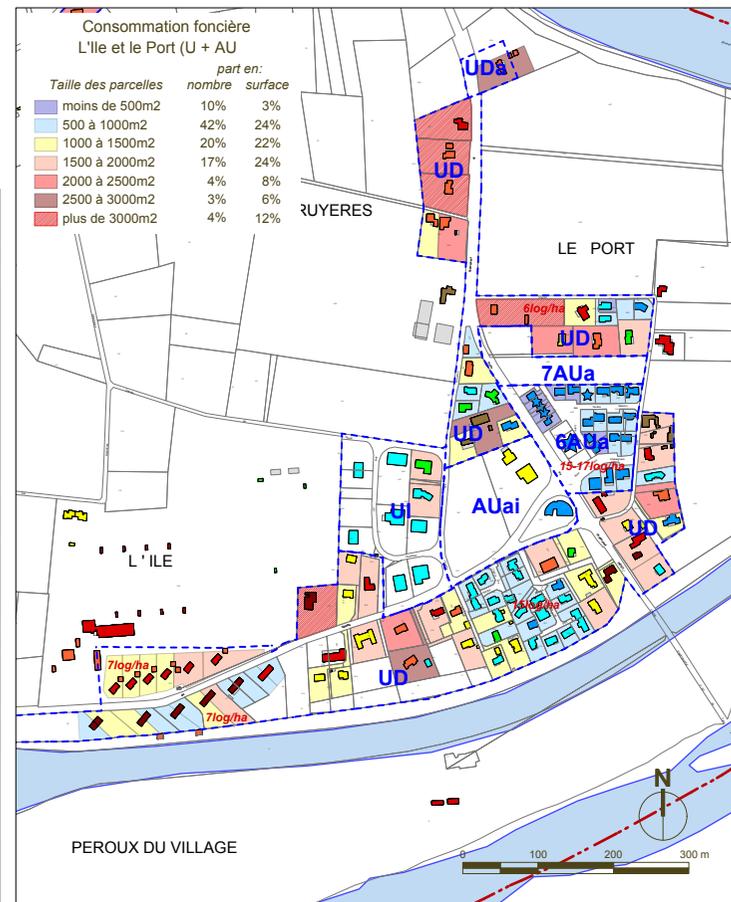
1ha

Une forte consommation d'espace (+15,1% en 10 ans) avec des opérations qui tendent à se densifier et avec le logement collectif dans le village



Une urbanisation récente qui tend vers plus de densité:

Les orientations du PLU poussant vers un habitat plus dense avec des objectifs de mixité, soutenues par la renchérissement du foncier, conduisent à une réduction de la taille des parcelles dans les opérations les plus récentes. C'est dans le lotissement des Quatre Saisons, dernier en date, que l'on trouve de nombreux lots en dessous de 500m².



On notera au passage que la cité EDF, pourtant construite dans les années 50 à 70, présente une certaine variété de typologies avec certes des maisons individuelles sur de grandes parcelles, mais aussi des maisons mitoyennes sur des terrains de moins de 1000m².



2 pôles d'habitat principaux: 1 le village avec ses extensions vers le nord. 2 Les quartiers de l'Île et du Port plus récents, séparés par l'usine hydroélectrique, mais tout de même reliés morphologiquement par la cité EDF.

La plus grande partie de l'urbanisation se trouve en limite sud de la commune, en rive droite de l'Isère. augmenté de 10,4ha, pour 108 constructions nouvelles.

Elle se divise en deux secteurs reliés par la cité EDF. D'une part le village avec son noyau ancien du XIX^e et ses extensions pavillonnaires vers le nord compte 771 habitants (3 Logements Vacants selon l'étude qualitative menée par HTCC). Soit 65,9% de la population communale.

De l'autre, le quartier de l'Île et du Port, plus récent et exclusivement pavillonnaire, compte 219 habitants, soit 18,7%.

Ces quartiers représentent à eux deux 84,6% de la population communale.

Les écarts:

Dans la plaine agricole, soit la majorité du territoire, les fermes et hameaux anciens se répartissent équitablement dans l'espace (de l'ordre de 500m entre chaque entité). Ce qui témoigne de la taille moyenne des exploitations agricoles de type familial historiquement implantées sur la commune.

Parmi les hameaux les plus importants on peut citer Champ Bernard (Domaine du Murinais), les Vossiers, les Clermonts.

Le tourisme et les résidences secondaires:

La commune ne compte à priori pas de gîtes ou chambres d'hôtes, et seulement 2 résidences secondaires selon la mairie. La population estivale (en comptant les résidences secondaires), est donc sensiblement la même que le reste de l'année, soit 1170 habitants.

L'espace urbanisé:

L'espace urbanisé à vocation d'habitat (hors écarts) reste limité en superficie: il représente 49,3ha soit 3,7% du territoire communal), toutefois il a beaucoup progressé ces dernières années. Entre 2001 et 2016, il a

La zone d'activités

A cette surface, il faut ajouter les 2,6 ha consommés par la zone d'activités, pour 8 entreprises, plus le nouveau centre de secours (2014).

La centrale hydroélectrique:

Entre le barrage, le bâtiment de l'usine hydroélectrique, ses abords et le poste de transformation, l'activité de production d'hydroélectricité occupe 12,5ha soit 0,9% du territoire.

Une agriculture prédominante

La commune avec sa vaste plaine alluviale, a une vocation essentiellement agricole. Selon le recensement agricole, la Superficie Agricole Utile (SAU) était de 882ha en 2010, soit 66% de la surface communale.

Dénombrement de 1861

(source: Livret sur l'histoire de Beaumont-Monteux, 1986, mairie)

Quartiers	Maisons	Ménages	Habitants
Le Village	48	53	208
Les Cloziaux	3	4	18
L'Île	13	15	17
Bruyères	4	4	13
Chirouses	3	3	13
Plantas	8	8	37
La Thèpe	7	7	29
Le Chassis	24	24	94
Champ Bernard	7	7	40
Battoir	4	4	14
Loule	1	2	13
Les Vossiers	9	11	46
Les Clermonts	1	2	16
Les Maufonds	12	14	59
Grand Champ	5	5	24
Les Granges	74	76	345
TOTAL	223	239	986

Population par quartiers

(source: 2016, mairie)

	Quartiers	Habitants
1	Le Village	771
2	Le Port	219
3	Les Thèpes et Cloziaux	66
4	Vie Magne, les Chanaudes	32
5	Grand Champ, Grange Neuve, Poulon	28
6	Colombier	39
7	Champouroux, les Blaches, les Vossiers, Les Clermonts	45
8	Chasselvin, Champ Long	6
9	Chasselière	11
10	Combes Tourtes, Pichères	33
11	Fayolle	18
12	Champ Bernard, Maufruit, Murinais, Moulin de Terrail, La Loubatière	74
	TOTAL	1342

Constat: Près de 85% de la population communale entre le village et le Port, une dizaine d'hectares consommés pour l'habitat entre 2001 et 2016

1.3.2. Approche spatiale

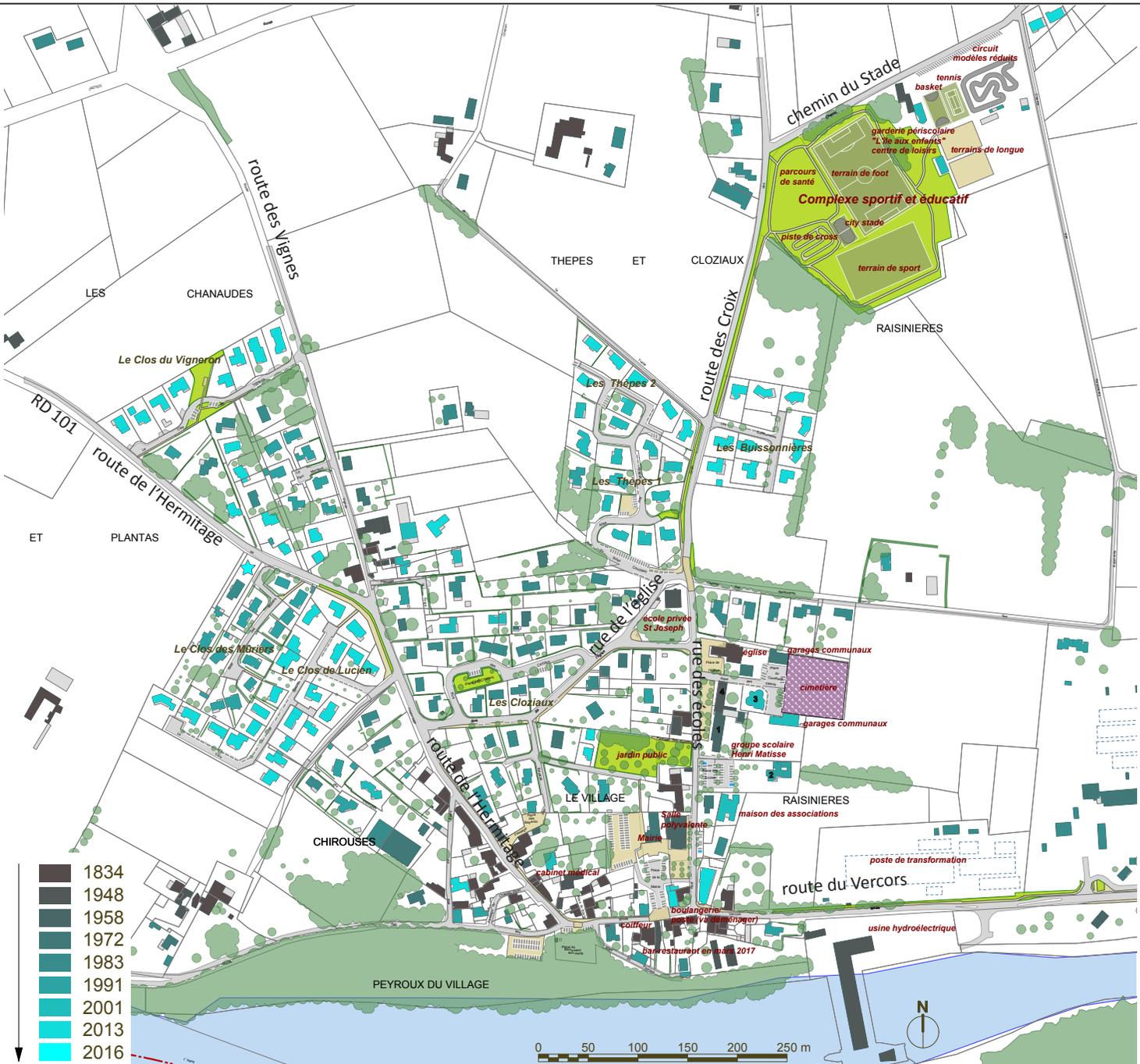
Le village regroupe la quasi-totalité des équipements de la commune: mairie, écoles privée et publique, micro-crèche, salle polyvalente, poste, église et cimetière. Le dernier équipement construit est la maison des associations, au sud du groupe scolaire, en 2014. Le quartier compte une boulangerie-épicerie, qui malheureusement devrait se déplacer vers le quartier du Port. Il y a toutefois un projet de reprise du local de l'ancien restaurant «la Tonnelle», qui appartient à la mairie.

Le cabinet médical, un peu plus à l'ouest sur la RD 101 est une propriété communale, de même que le salon de coiffure au sud de la place de la mairie. Ce bâtiment hébergeait aussi le restaurant «La tonnelle» qui s'est déplacé dans la zone d'activités.

Autour de ce bouquet de services s'est aggloméré l'essentiel du tissu résidentiel, d'abord au coup par coup, puis à partir des années 70 par tranche avec les lotissements (du plus ancien «Les Cloziaux», au plus récent dans le village: «Le Clos de Lucien»)

Plus au nord, le complexe sportif s'étend sur un vaste terrain communal et offre un large éventail de sports et activités praticables (football, tennis, BMX, pétanque, basket, voitures radio-commandées). On y trouve également le centre de loisir et de garderie périscolaire. Cet espace est un grand atout pour la qualité de vie des habitants.

Le village est aussi le lieu où la mixité sociale trouve sa place: les deux petits collectifs (les seuls de la commune) ont été construits en plein centre. L'un d'eux comprend 3 logements communaux avec la boulangerie/épicerie/point-poste en rez-de-chaussée. Tous les autres logements communaux (12 au total) sont également situés dans le village: 3 au-dessus du salon de coiffure, 5 dans l'ancienne mairie+groupe scolaire, 1 près de l'église (presbytère).



Un village, pôle de centralité, avec une offre large d'équipements et de services mais concurrencé par le quartier du Port

Un centre bourg qui concentre la majorité des équipements et services:



Mairie



Salle des fêtes

Restaurant scolaire

Les deux bâtiments d'habitat collectif du village:

3 logements communaux + local commercial

3 logements communaux + local commercial



Groupe scolaire Henri Matisse



Micro-crèche



Eglise



Maison des associations



École privée



un village-rue le long de la route de l'Hermitage qui s'est étoffé avec des quartiers pavillonnaires

Le cœur ancien:

Un village-rue, aux constructions peu élevées, formant un front interrompu toutes les 3 ou 4 maisons.



Les extensions pavillonnaires du village, une succession de lotissements depuis les années 1980

Les Cloziaux (années 1975-80)



Les Mûriers (années 1980-90)



Les Thêpes 1 (années 1990-2000)



Les Buissonnières (2006-2008)



Le Clos du Vigneron (2010-2013)



Le Clos de Lucien (2010-2013)



Un maillage piéton du village avec de nombreux passages - des espaces verts de qualité à préserver

Vers l'allée des Mûriers



Voie piétonne paysagée allant vers le complexe sportif



Vers le Clos de Lucien



D101, le long du Clos de Lucien



Du Clos de Lucien vers le Clos des Mûriers



Vers le parc public



Un parc public au cœur du bourg

Passage entre le parc et la mairie



Passage entre le parc et la mairie



Une esplanade au bord de l'Isère

Derrière le monument aux morts, une esplanade ombragée permet de jouer à la «longue»



Des aménagements des carrefours du village suite aux orientations du PLU - un important complexe sportif

Des aménagements récents des carrefours du village sur la D 101
Monument aux morts



Au niveau de la place de la mairie



Carrefour avec la Rue des Écoles



Aménagement de la partie nord



Les places
Parking devant la mairie



Esplanade devant la salle des fêtes



Stationnement à l'ouest de la mairie



Le complexe sportif
Une grande diversité d'activités s'offre aux habitants:
Circuit de voitures radio-commandées



Parcours sportif et civi-stade



Terrain de foot accueillant notamment le «Foo(t)stival»



L'Île et le Port: une double vocation résidentielle et d'activités

Ce secteur, gravité autour du croisement, aujourd'hui aménagé en rond point, entre les RD101 et 67.

Les premières habitations se sont construites le long des voies, puis le tissu s'est peu à peu rempli, avec des avancées récentes plus importantes constituées par les lotissements du Port et des Quatre Saisons, un peu plus denses que l'habitat résidentiel grandissant jusqu'alors. Ce lotissement est le dernier réalisé sur la commune. Les trois derniers lots ont été pris par le projet de nouvelle boulangerie.

La zone d'activités occupe une surface importante (2,6ha artificialisés depuis 2001). Sa zone d'extension, derrière le garage auto, est encore inexploitée.

En 2014, a été réalisé le centre de secours, jouissant d'une position privilégiée contre le rond point, qui permet un accès rapide dans toutes les directions.

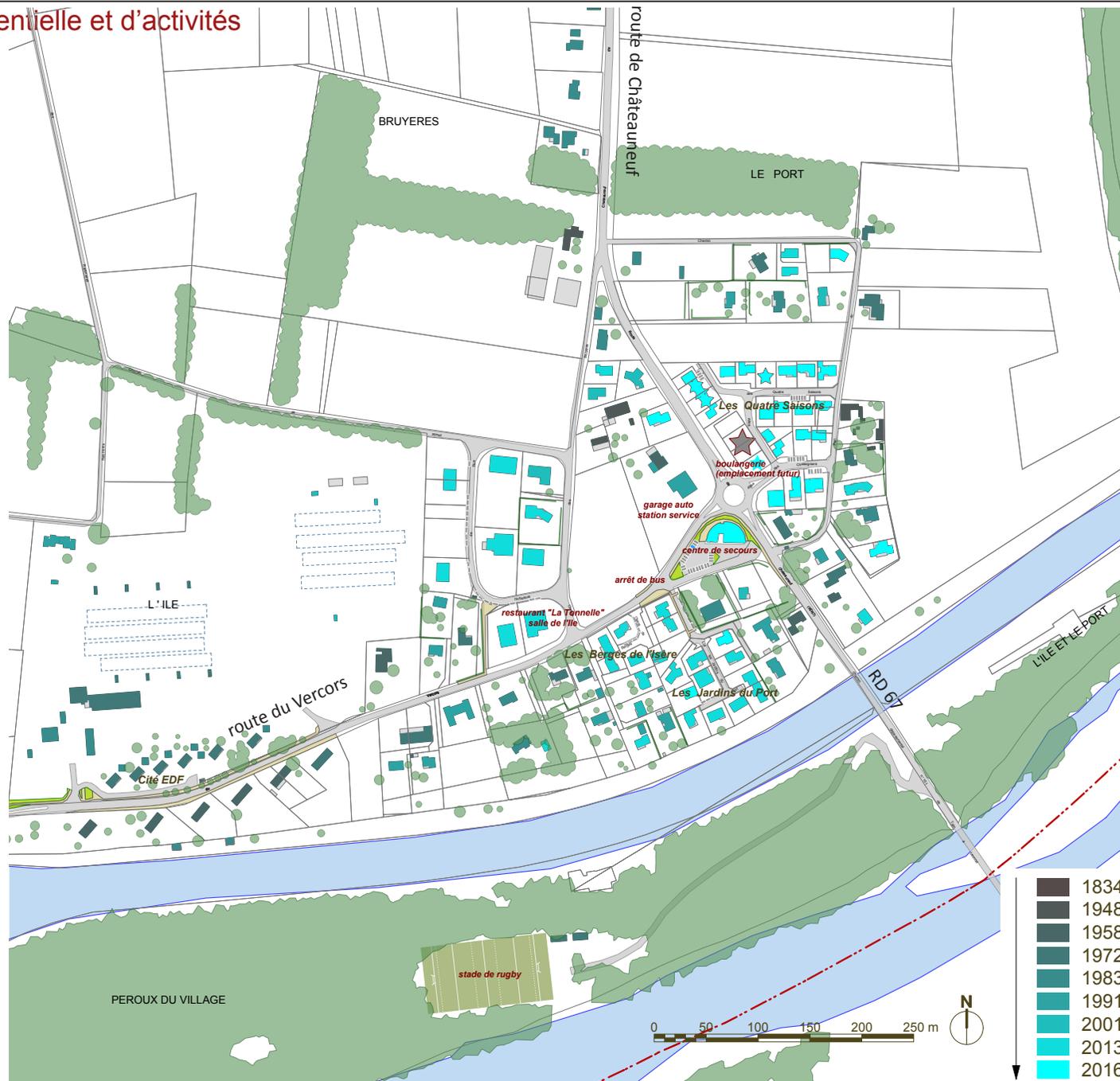
Le terrain de rugby se situe sur l'île entre le canal d'amenée et le cours naturel de l'Isère, sur la propriété d'EDF.

La cité EDF, dont la partie sud date des années 60, réalise une liaison (ténue) entre le village et ce quartier.

Le restaurant «La Tonnelle» s'est déplacé du centre bourg dans la zone d'activité, afin de s'agrandir et avoir une salle pour la location.

Comme indiqué plus haut, la boulangerie a pour projet de faire le même déplacement.

Proche de Châteauneuf-sur-Isère, ce quartier a une zone de chalandise plus grande que le village et de ce fait attire les activités commerciales de proximité, contribuant à fragiliser le tissu de services du village.



Cité EDF + quartier d'habitat pavillonnaire gravitant autour du carrefour D101 et D67 + zone d'activités

La cité EDF

Première partie au sud, dans les années 50, sous forme de maisons mitoyennes en miroir



Seconde partie au nord de la route, dans les années 70, avec des maisons individuelles.



Les Quatre Saisons, dernier lotissement en date, les trois derniers lots libres seront occupés par la future boulangerie en construction (photo de droite)



Les Jardins du Port



Maisons individuelles chemin du Port



un quartier où domine l'automobile

Les cheminements piétons:

Le long de la RD101, les aménagements de circulations douces sont discontinus: à hauteur de la cité EDF, des pistes cyclables et quelques plantations, puis elles s'interrompent jusqu'à l'arrêt de bus et le secteur du centre de secours. On notera tout de même une traverse piétonne entre la route D101 et la zone d'activités.

Le reste du quartier est peu aménagé de ce point de vue. Les aménagements sont surtout orientés vers l'automobile au détriment des piétons, notamment sur la RD67.

Les carrefours et entrées:

Les routes départementales traversant le quartier sont très passantes. La RD 67 est d'ailleurs classée route bruyante (classe 3). La fluidité du trafic impose des aménagements importants, à l'échelle du giratoire réalisé.

Mais le quartier est le premier secteur urbanisé que l'on traverse en venant de Châteauneuf ou de Clérieu. Il joue ainsi un rôle «d'entrée de ville» à prendre en compte. L'extension de la zone d'activité pourrait être un moyen d'améliorer l'effet de «vitrine», en donnant des orientations d'aménagement ambitieuses (harmonisation du bâti, qualité paysagère, charte graphique pour les enseignes...).

L'offre de stationnement:

Le stationnement hors parcelles privées est intégré à l'aménagement des lotissements. Des besoins différents vont se profiler selon le type d'activités qui vont s'implanter à l'avenir. Si la boulangerie se déplace en face du garage auto, elle ne sera accessible à pieds que depuis le lotissement des Quatre saisons... (Chiffres indiqués dans le plan dans un cartouche blanc).



D101 au niveau de la centrale



Aménagements devant l'entrée du poste de transformation



D101 au niveau de la cité EDF



Voie de desserte de la zone d'activités: revêtue seulement, sans traitement qualitatif, ni matérialisation du stationnement



Stationnements, lotissement des Quatre Saisons



Rond point entre D101 et D67



Enjeu: Des espaces publics à rendre plus accueillant pour les piétons dans le quartier du Port et la zone d'activités

1.3.3. typologies architecturales, matériaux, petit patrimoine

Les maisons anciennes du village:

D'un aspect assez massif, les habitations anciennes du bourg ont un plan proche du carré et s'élèvent en R+1/R+2. Seuls les encadrements de leurs fenêtres sont taillés dans de gros blocs de grès. Lorsque les façades ne sont pas enduites, on retrouve une caractéristique significative des constructions du lit d'alluvions de l'Isère: un remplissage de galets, disposés en lignes horizontales alternant les orientations à 45° à droite et à gauche. Ce mode de construction se retrouve également sur les murs de clôtures.

Les toitures, à 2 ou 4 pentes, sont revêtues de tuiles canal anciennes et soulignées de plusieurs rangs de génoises



Les maisons jumelées de la cité EDF



Datant des années 1950, leur morphologie reprend celle des bâtisses de la région et ouvrent leur façade principale au sud-est.

Ferme de la plaine viticole:



Les petits collectifs récents:

Les deux seuls bâtiments de logement collectif du village sont au centre du village, devant la mairie. Le premier compte 3 logements communaux au-dessus du local de la boulangerie/épicerie. Le plus récent a été réalisé par HPR (Habitat Pays de Romans) et compte 11 logements.



Une architecture ancienne de galets, un patrimoine EDF, des petits collectifs denses dans le village

L'habitat pavillonnaire récent:

Constituant l'essentiel de la construction neuve, les constructions sont de plain pied ou en R+1, enduites dans des tons de beige et couvertes de toitures 2 ou 4 pentes (plus rarement) en tuiles mécaniques. Quelques exceptions à remarquer au niveau des couleurs.



Les parements:

Les galets composant les murs de façades et de clôtures sont un élément récurrent du paysage bâti de la plaine alluviale, ils sont même intégrés au règlement du PLU actuel (pour les clôtures en zone UA).



Enjeu: reprendre en compte les caractéristiques constructives remarquables dans le PLU

Quelques éléments ponctuels de petit patrimoine: la fontaine près de l'église, des calvaires



1.4. Contexte démographique et immobilier:

1.4.1. Les tendances démographiques et socio-économiques

Une commune résidentielle

Une chute de population brutale entre 1793 et 1806
Entre ces années, la population a été plus que divisée par 2. Il s'agit certainement des effets des violentes crues de l'Isère à cette époque qui ont détruit le village et conduit à sa reconstruction à l'emplacement actuel au cours du XIX^e siècle.

Une forte croissance entre 1875 et 1990, une pause relative puis une reprise

Beaumont-Montoux a connu un exode rural important de 1870 à 1975. Depuis cette date la commune a connu une forte poussée dans les années 1975-1990 qui s'est

essoufflée par la suite pour reprendre une accélération continue depuis. On notera le pic ponctuel de 1921, qui correspond à l'appel massif de main d'œuvre due à la construction du barrage et de l'usine hydroélectrique.

Une reprise grâce à l'arrivée de nouveaux habitants
C'est surtout l'arrivée de nouveaux habitants initiée par la construction des cités EDF et d'opérations de lotissements, qui a permis ce regain démographique.

La commune se développe plus vite que la communauté de communes entre 1982 et 2012 : +50,1% d'augmentation contre 34,6%.

Le solde migratoire connaît un pic entre 1975 et 1990. Il chute brusquement ensuite pour remonter progressivement. Entre les deux derniers recensements, il est de +1,3 % (contre +0,4 sur la CC).

...mais qui est relayée aussi par les naissances depuis 1982. Même s'il est resté positif depuis 1968, c'est depuis 82 qu'il connaît une croissance continue.

Les nouveaux arrivants sont des familles avec enfants, cherchant des maisons individuelles. Entre 2007 et 2012 le solde naturel est de +0,7% (contre 0,4 sur la CC) soit 1/3 du gain de population.

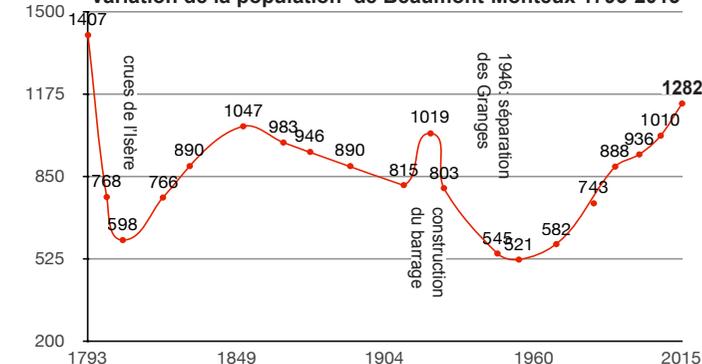
Évolution de la population sur la CC Hermitage-Tournonais entre 1982 et 2012 (INSEE RP 2012 TER COM/POPT1M)

	1982	1990	1999	2007	2012	% global depuis 1982	% annuel depuis 2007
Beaumont-Montoux	743	888	936	1010	1115	+50,1%	+2,0%
Boucieu-le-Roi	256	277	259	275	286	+11,7%	+0,8%
Chanos-Curson	722	773	944	1075	1082	+49,9%	+0,1%
Chantemerle-les-Blés	557	732	880	1082	1170	+110,1%	+1,6%
Cheminas	206	193	226	258	328	+59,2%	+4,9%
Colombier-le-Jeune	503	522	505	546	568	+12,9%	+0,8%
Crozes-Hermitage	315	373	416	526	590	+87,3%	+2,3%
Érôme	626	698	689	782	852	+36,1%	+1,7%
Étables	468	483	553	723	848	+81,2%	+3,2%
Gervans	315	341	436	524	565	+79,4%	+1,5%
Glun	322	395	502	658	694	+115,5%	+1,1%
Lamagne	631	663	770	982	1024	+62,3%	+0,8%
Lemps	431	507	572	740	779	+80,7%	+1,0%
Mauves (siège)	923	1027	1094	1129	1179	+27,7%	+0,9%
Mercuriol	1313	1643	1670	2070	2221	+69,2%	+1,4%
Plats	381	443	509	733	809	+112,3%	+2,0%
Pont-de-l'Isère	2477	2770	2688	2622	3048	+23,1%	+3,1%
La Roche-de-Glun	2113	2800	2740	3139	3161	+49,6%	+0,1%
Saint-Barthélemy-le-Plain	551	587	663	752	826	+49,9%	+1,9%
Saint-Jean-de-Muzols	1955	2315	2394	2446	2442	+24,9%	+0,0%
Sécheras	233	297	308	477	502	+115,5%	+1,0%
Serves-sur-Rhône	468	624	598	642	763	+63,0%	+3,5%
Tain-l'Hermitage	5387	5003	5503	5740	5845	+8,5%	+0,4%
Toumon-sur-Rhône	9099	9546	9946	10571	10781	+18,5%	+0,4%
Veaunes	134	193	220	266	291	+117,2%	+1,8%
Vion	596	701	753	866	946	+58,7%	+1,8%
TOTAL	31725	34794	36774	40634	42715	+34,6%	+1,0%

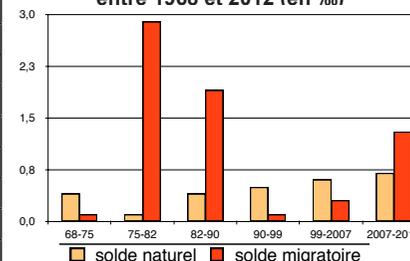
Taux d'évolution annuel depuis 1968 à Beaumont-Montoux (Source : INSEE POPT2M)

%	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-10	2010-15
variation annuelle	+0,5	+3,0	+2,3	+0,6	+1,5	+3,1
solde naturel	+0,4	+0,1	+0,4	+0,5	+0,6	+0,9
entrées/sorties	+0,1	+2,9	+1,9	+0,1	+0,9	+2,1
Taux de natalité (‰)	+12,6	+10,1	+12,3	+12,0	+11,3	+14,2
Taux de mortalité (‰)	+8,2	+9,0	+8,5	+6,8	+5,5	+4,9

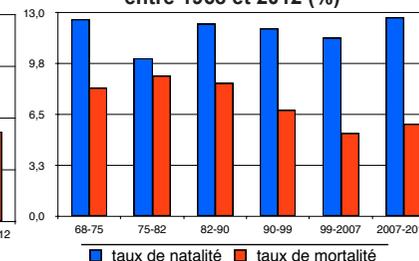
Variation de la population de Beaumont-Montoux 1793-2015



Solde naturel et migratoire entre 1968 et 2012 (en ‰)

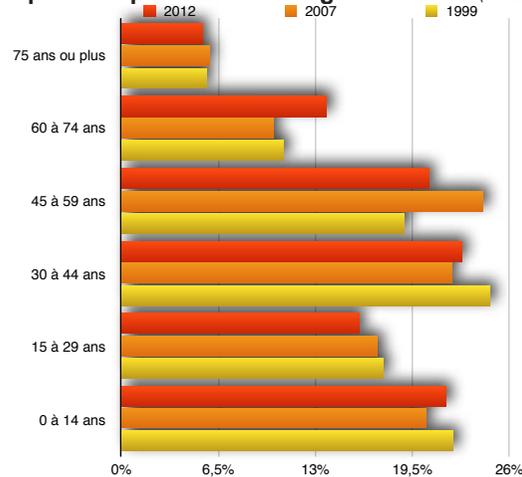


Taux de natalité et de mortalité entre 1968 et 2012 (‰)



avec une croissance soutenue, une population jeune, mais vieillissante et avec une augmentation des ménages non imposés

Population par tranches d'âge 1999-2012 (INSEE)



Une commune plutôt jeune, mais vieillissante

La proportion des jeunes (0-19 ans) baisse légèrement en proportions depuis 1999, passant de 30 à 27%, à l'inverse des plus âgés (60 ans et plus) passant de 17 à 19%, mais reste élevée. L'indice de jeunesse, rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans avec celui des plus de 60 ans a baissé ces dernières années. Il reste largement supérieur à 1 et est supérieur à celui de la CC (1,12) et bien au-dessus de celui du département (0,97).

Plus finement, la génération des 15-29 se maintient bien (15,9% en 2012 contre 17,5% en 99). Cette classe d'âge est habituellement faible dans les communes rurales et petites villes, puisqu'elle tend à quitter la commune pour étudier ou trouver un premier emploi. Par contre, la classe des 30-44 baisse (24,7% en 99 contre 22,8% en 2012) et celle des classes de 45-59 ans augmente par rapport à 1999 (20,6% contre 19%), ce dénote un léger vieillissement.

	1999	% de la pop	2006	%	2012	%
0-19 ans	277	30%	282	29%	305	27%
20-39	228	24%	238	24%	288	26%
40-59	270	29%	311	31%	308	28%
plus de 60 ans	161	17%	159	16%	214	19%
Indice de jeunesse*						
Beaumont	1,72	-	1,77	-	1,43	-
HTCC	-	-	-	-	1,12	-

*Indice de jeunesse: rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE ACT T4 RP 2012)

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	538	100	470	100	396	100
Travaillant dans la commune	116	21,6	116	24,7	119	30,1
Travaillant dans une autre commune	422	78,4	354	75,3	277	69,9
dans le même département	365	67,9	304	64,6	240	60,6
autre	57	10,5	49	10,5	35	8,9

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (INSEE EMP T1 RP 2012)

	2012	2007	1999
Population	734	685	608
Actifs	77,7%	73,4%	70,9%
dont actifs occupés	72,3%	68,6%	64,5%
dont chômeurs	5,4%	4,8%	6,3%
Inactifs	22,3%	26,6%	29,1%
dont élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	7,4%	10,7%	13,5%
dont retraités ou pré-retraités	10,3%	7,4%	6,4%
autres inactifs	4,5%	8,6%	9,2%

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle (ADIL, fiche Habitat Territoire)

	1999	%	2007	%	2012	%
cadres et professions sup.	32	7,3	40	8	40	7,5
professions intermédiaires	100	22,7	125	24,8	137	25,4
ouvriers et employés	220	50	254	50,4	275	50,7

Une commune résidentielle avec peu d'habitants travaillant sur place

Le taux des actifs (de plus de 15 ans ayant un emploi) travaillant sur la commune est assez faible (21,6%) et a beaucoup baissé pendant la dernière période intercensitaire, témoignant d'un phénomène de résidentialisation rencontré par les communes proches de grands pôles urbains.

Le reste des actifs (78,4%) travaille sur le bassin d'emploi de Tain-l'Hermitage, Romans et Valence.

Des revenus des foyers fiscaux supérieurs à ceux de la CC (avant fusion), en augmentation mais plus de ménages non imposables depuis 2006 (ADIL/DGFIP)

Le revenu net imposable moyen est supérieur à celui de la HTCC (27.348€ contre 24.026€) et a augmenté depuis 2006 (22 184€). La proportion des foyers non imposables est par contre bien plus importante: 51% contre 48,9% sur la CC et a bien augmenté (46,3% en 2006)

Le rapport revenu moyen imposé sur le revenu non imposés s'est aussi réduit passant de 3,1 en 2006 à 2,4 en 2013 (2,8 à l'échelle de la communauté)

Un taux d'actif en hausse et de chômage en baisse - une part de retraités de moins de 64 ans qui augmente

Le taux d'actif occupés (77,1%) a augmenté de 7% depuis 1999, supérieur à celui de communauté (66,2%). Celui des chômeurs baisse, et est inférieur à celui de la communauté (5,4% sur Beaumont-Montoux pour 8,2% pour la CC). La part des retraités (de moins de 64 ans) a connu une augmentation depuis 1999 et est supérieure à celle de la communauté (10,3% contre 9,3%). Les autres inactifs ont baissé.

Enjeu: attirer de jeunes ménages, maintenir la mixité sociale et prévoir un développement en rapport avec les équipements

1.4.2. Contexte immobilier / construction neuve Une croissance des résidences principales continue depuis 1968, une offre peu diversifiée

Logements **commencés** (source Sit@del): 13/an sur la dernière décennie

Logements commencés	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL	soit
Individuels purs	4	14	25	2	3	10	18	12	10	3	1	102	10/an
Individuels groupés	2	1	2	0	0	0	0	0	0	6	0	11	1/an
Collectifs	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	12	2/an
Total	6	15	27	2	3	10	30	12	10	9	1	125	13/an

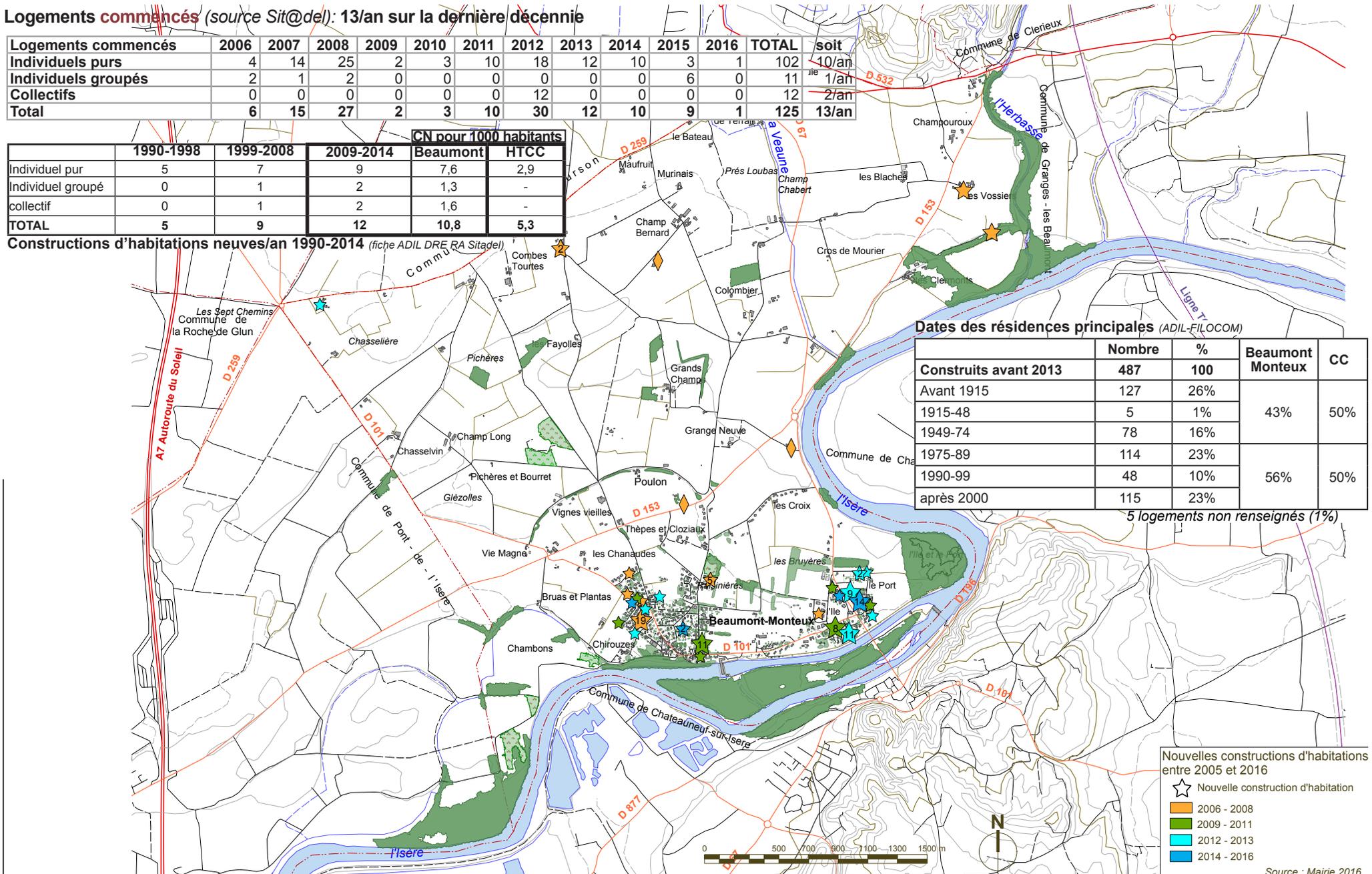
	CN pour 1000 habitants				
	1990-1998	1999-2008	2009-2014	Beaumont	HTCC
Individuel pur	5	7	9	7,6	2,9
Individuel groupé	0	1	2	1,3	-
collectif	0	1	2	1,6	-
TOTAL	5	9	12	10,8	5,3

Constructions d'habitations neuves/an 1990-2014 (fiche ADIL DRE RA Sit@del)

Dates des résidences principales (ADIL-FILOCOM)

Construits avant 2013	Nombre	%	Beaumont	CC
Avant 1915	127	26%	43%	50%
1915-48	5	1%		
1949-74	78	16%		
1975-89	114	23%	56%	50%
1990-99	48	10%		
après 2000	115	23%		

5 logements non renseignés (1%)



Nouvelles constructions d'habitations entre 2005 et 2016

☆ Nouvelle construction d'habitation

2006 - 2008

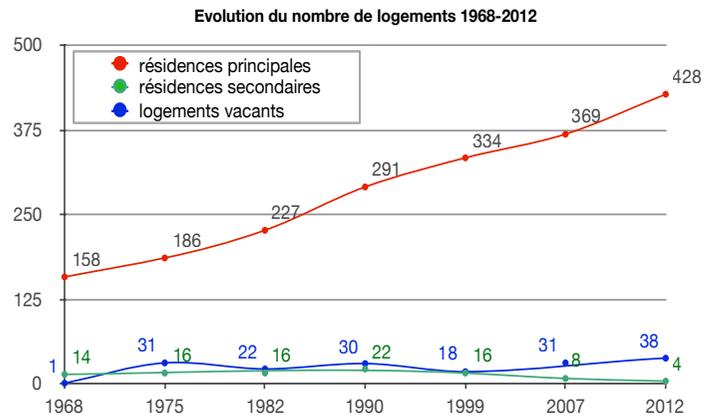
2009 - 2011

2012 - 2013

2014 - 2016

Source : Mairie 2016

Une forte construction neuve récente dépassant les objectifs du PLH, une bonne progression des logements locatifs sociaux



Résidences principales selon le nombre de pièces (log T3)

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	1173	100,0	1085	100	875	100,0
1 à 2 pièces	12	2,8	13	3,7	13	3,9
3 à 4 pièces	145	34,1	134	36,2	130	38,9
5 pièces ou +	270	63,1	222	60,2	191	57,2

Part des propriétaires en 2012 (INSEE RP2012 log T7, fiche ADIL)

*chiffres CC Hermitage-Tournonais	2012	2006	1999
Ensemble des résidences principales	428	362	334
Propriétaires	336	292	264
locataires	76	62	46
dont HLM	1 (21 en 2014)	0	1
logés gratuitement	16	8	24
Part des propriétaires (%)	78% *66%	81%	79%
Part des locataires (%)	18% *31%	17%	24%

Taille des ménages par résidence principale (INSEE FAM G1)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Beaumont-Monteux	3,6	3,2	3,1	3	2,8	2,7	2,6
HTCC	3,2	3	2,9	2,7	2,5	2,4	2,4

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	470	100,0%	409	100,0%	368	100,0%
Résidences principales	428	91,0%	369	90,4%	334	90,8%
Résidences second. et occasionnelles	4	0,9%	8	2,0%	16	4,3%
Logements vacants	38	8,1%	31	7,6%	18	4,9%
Maisons	423	90,1%	378	92,4%	340	92,4%
Appartements	45	9,5%	28	6,8%	19	5,2%

Enjeux: continuer à diversifier l'offre d'habitat et être compatible avec les objectifs du PLH

Une construction de logements neufs portée par l'attractivité économique

Les résidences principales (RP) sont en constante augmentation en nombre mais proportionnellement stables, suivant en cela l'augmentation démographique. En 2012 elles correspondent à 91% du parc immobilier contre 91,3% en 1968. Cette tendance se confirme dans la dernière période intercensitaire en suivant la courbe démographique. Le nombre de résidences secondaires baisse (16 en 1999 contre 4 en 2012) ainsi que leur part aujourd'hui résiduelle. Le nombre de logements vacants (succession en cours, attente de location, en travaux ou non habitable en l'état...) reste statistiquement autour de 30-38. La vacance a fait l'objet d'une étude qualitative par HTCC (2016) qui n'a relevé que 7 logements vraiment hors du marché du logement. Elle se concentre plus particulièrement dans le bourg.

Un parc constitué à une forte majorité de maisons individuelles et de grands logements

Le parc de logement est constitué à 90,1% de maisons, mais le taux d'appartements est en bonne progression depuis 1999 (9,5% contre 5,2%), suite aux opérations de logements collectifs dans le bourg.

63,1% des résidences principales ont 5 pièces ou plus. Les 1 à 2 pièces ne représentent que 2,8% du parc alors que ce besoin est important sur le bassin d'habitat.

Un nombre de locataire qui augmente et un renforcement récent des logements sociaux

Le nombre de locataires augmente en nombre mais pas en parts relatives : 24% en 1999 de résidences principales, ils comptent pour 18% en 2012. Toutefois le nombre de logements sociaux a progressé dernièrement avec la réalisation de 2 collectifs.

La commune possède 12 logements locatifs conventionnés localisés dans le village, 7 logements privés conventionnés, Habitat Pays de Romans en compte 11, portant le total à 30 en 2016 (2017)

La densité en 2012 était de 83,4 habitants/km². (en 1990:66,4 et 1968:43,5 h/km²)

Si l'on compare avec d'autres communes de la Communauté de Communes, Chantemerle-les-blés, Chanos-Curson et Larnage sont comparables:

- Tournon-sur-Rhône :502 h/km²
- Mauves :167,2 h/km²
- Tain-l'Hermitage: 1221 h/km²
- Chantemerle-les-blés: 78 h/km²
- Larnage: 114 h/km²
- Chanos-Curson: 132 h/km²

Un niveau de confort qui s'améliore

En 1999, 70,6% des résidences principales avaient un chauffage central individuel ou collectif ou tout électrique (INSEE logT8M), elles sont 73,2% en 2012. Il y a encore une part petite et en recul de RP qui n'ont pas de salle de bain (avec baignoire ou une douche) en 2012 (2,4% contre 4,8% en 1999).

Des logements plus récents que ceux de la Communauté de Communes: 43% datent d'avant 1975 (contre 50% pour la CC) et 33% ont été construites entre 1990 et 2013.

Un taux de construction neuve important doublant les prescriptions du PLH du 6 février 2019

Entre 2009 et 2014 la croissance démographique a atteint 2%/an, il s'est construit autour de 12 logements/an, avec un renforcement de l'individuel groupé et du collectif. Le PLH en cours d'étude en prévoit 6/an pour Beaumont-Monteux, soit moitié moins.

Cette période fait suite à une phase d'accélération de la construction entraînée par le PLU de 2004: 9 logements/an entre 1999 et 2008, mais avec une part beaucoup plus importante pour l'individuel. La commune souhaiterait trouver un compromis entre les objectifs très bas du PLH et sa forte croissance récente.

Une décohabitation qui suit de près celle de la communauté de communes

La taille des ménages, donc le nombre d'occupants par RP est en baisse continue. Avec 2,6 personnes/ménage en 2012 contre 2,3 en 1990, elle suit le mouvement mais reste supérieure à la HTCC.

Moins de personnes seules que dans le reste de la CC (avant fusion)

Même s'ils augmentent lentement (18 à 19% entre 2006 et 2012), les ménages d'une seule personne sont beaucoup moins fréquents que dans la Communauté de Communes (30%).

1.4.3. Contexte démographique et immobilier / cadres supra-communaux touchant l'habitat, les activités, les déplacements

Un PLH arrêté le 3 mars 2018 et approuvé par le conseil communautaire d'Arche Agglo le 6 février 2019

Beaumont Monteux est considéré comme un pôle périurbain. Le PLH prévoit 6 logements /an pour Beaumont-Monteux sur la période 2019-2024. 5 logements locatifs supplémentaires sur toute la durée du PLH. Les objectifs démographiques et d'habitat du PLU de Beaumont-Monteux doivent être compatibles avec ceux du PLH.

Grandes caractéristiques:

- Un territoire à fonctionnalité résidentielle encore marquée et fortement polarisé par Valence et partiellement par Romans
- Une démographie encore forte mais perdant un peu de son dynamisme et portée par les villages et les secteurs périphériques
- Un peuplement familial, encore jeune mais sujet au vieillissement
- Deux tiers des 15-64 ans sont des actifs en emploi
- Un parc d'environ 27 300 logements avec une prédominance du logement individuel et une vacance majoritairement concentrée dans le pôle urbain

Objectifs démographiques:

- Un rythme de croissance de la population de l'ordre de 0.9% par an, soit près de 3 200 habitants supplémentaires sur la période du PLH ;
- Environ 1 900 ménages supplémentaires sur la période du PLH

	Gain de ménages attendu		Taux d'accroissement annuel de la population
Pôles urbains	547	29%	1,10%
Pôles périurbains	347	19%	0,97%
Villages périurbains	214	11%	0,82%
Bourgs Centres	178	10%	0,82%
Villages ruraux	576	31%	0,78%
Arche Agglo	1862	100%	0,91%

6 axes stratégiques :

- **Axe 1. Organiser le développement de l'offre résidentielle**
 - Orientation 1 / Rééquilibrer géographiquement le développement de l'offre de logements pour lutter contre la périurbanisation
 - Orientation 2 / Proposer une offre diversifiée en gammes de prix et de loyer
 - Orientation 3 / Développer des formes intermédiaires dans le logement en accession
 - Orientation 4 / Densifier la production neuve
- **Axe 2. Limiter l'étalement urbain**
 - Orientation 5 / Lutter contre la vacance
 - Orientation 6 / Favoriser la production en renouvellement urbain
- **Axe 3. Améliorer et adapter l'offre de logements existants**
 - Orientation 7 / Améliorer la performance énergétique du parc et lutter contre la précarité énergétique
 - Orientation 8 / Lutter contre l'habitat indigne
 - Orientation 9 / Accompagner l'adaptation du parc au vieillissement/handicap
 - Orientation 10 / Poursuivre la remise à niveau du parc de logements sociaux

- Axe 4. Améliorer la réponse faite aux besoins particuliers

- Orientation 11 / Proposer des alternatives en réponse aux besoins des personnes âgées
- Orientation 12 / Tenir compte de la spécificité des besoins des jeunes
- Orientation 13 / Prendre en compte les besoins liés à l'urgence et à l'insertion
- Orientation 14 / Satisfaire aux obligations liées aux Gens du Voyage
- Orientation 15 / Améliorer les conditions de logements des travailleurs saisonniers

• Axe 5. Faire évoluer le rôle communautaire

- Orientation 16 / Organiser la diffusion de l'information à propos du logement
- Orientation 17 / Mettre en place la réforme de la demande et des attributions
- Orientation 18 / Positionnement communautaire sur les questions foncières et de planification?
- Orientation 19 : Développer le rôle d'appui de l'EPCI auprès des communes

• Axe 6. Animer la politique locale de l'Habitat

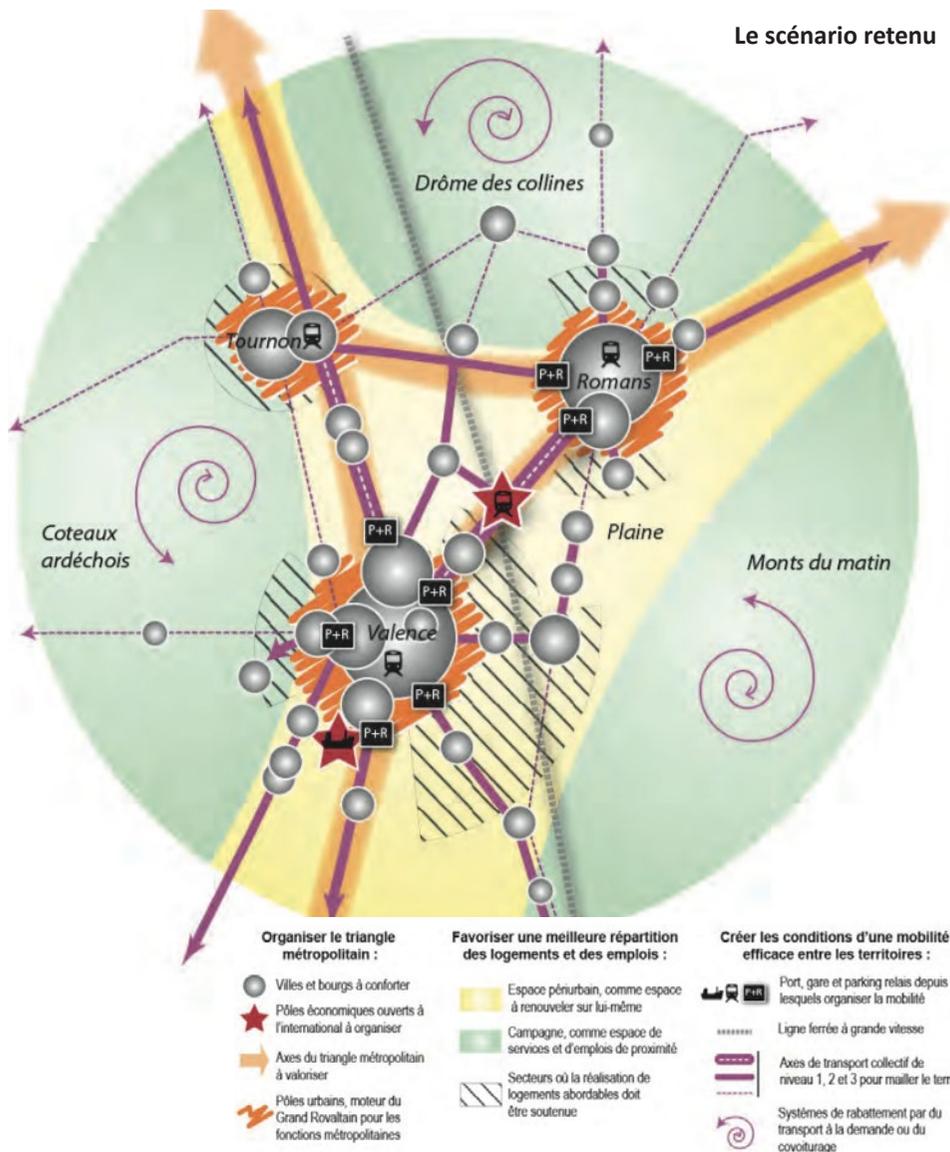
- Orientation 20 / Evaluer la mise en œuvre de la politique de l'habitat
- Orientation 21 / Pérenniser les instances de pilotage
- Orientation 22 / Adapter les moyens et les compétences

18 actions compatibles avec le SCOT ont été élaborées en étroite coordination avec les communes et les acteurs de l'habitat:

- Action 1: Adapter les documents d'urbanisme
- Action 2: Soutenir financièrement le développement du parc locatif social
- Action 3: Soutenir financièrement l'accession dans l'ancien
- Action 4: Connaître le foncier et son utilisation
- Action 5: Etudier la mise en place d'une politique d'action foncière intercommunale
- Action 6: Mettre en place un dispositif d'action communautaire à destination du parc privé
- Action 7: Informer et accompagner sur la thématique de l'énergie
- Action 8: Mettre en place des actions spécifiques à destination des jeunes
- Action 9: Soutenir la production de programmes « alternatifs » de logements destinés aux seniors
- Action 10: Développer les solutions d'intermédiation locative à destination des publics fragiles
- Action 11 : Mise en place d'un groupe de travail sur le logement des travailleurs saisonniers
- Action 12 : Aménager les aires d'accueil à destination des Gens du Voyage Action 13 : Etudier la mise en place d'un service d'information centralisé sur le logement
- Action 14 : Mettre en place la réforme de la demande et des attributions
- Action 15 : Accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
- Action 16 : Animer le Programme Local de l'Habitat
- Action 17 : Travailler au développement d'une culture commune de l'habitat
- Action 18 : Evaluer en continu la politique de l'habitat

Un SCOT qui encadre l'urbanisation (formes urbaines plus denses, limitation de l'étalement urbain, extension dans ou à proximité des parties déjà urbanisées) et un PLH qui fixe un cap démographique et de réalisation de logements w

Un SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche réunissant plus de 300.000 habitant, approuvé le 25.10.2016, exécutoire depuis le 17 janvier 2017



Le Syndicat mixte du **SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche** a été créé le 29 juin 2010, il regroupe 4 intercommunalités (en plus de l'agglomération : les CC du Hermitage Tournonais, du Pays de l'Herbasse et de Rhône Crussol). Son périmètre a été modifié le 1er janvier 2014.

La rédaction du rapport de présentation s'est poursuivie jusqu'en juillet 2015. Le débat sur les orientations du PADD s'est tenu le 9 janvier 2013 dans sa première version, puis le 3 mars 2015 dans sa version amendée. Le DOO a fait l'objet de débats en comité syndical les 13 juin 2013 et 11 septembre 2013. La version amendée a elle été présentée et discutée avec les élus du territoire le 8 juillet 2015. **Le SCOT a été adopté le 25 octobre 2016 par le syndicat. Exécutoire depuis le 17 janvier 2017**

Elaboré sur la base de 3 scénarios distincts, le PADD du **SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche** arrêté en septembre a retenu un scénario privilégiant « l'ambition du triangle métropolitain, alliance des villes et des campagnes ».

Le PADD structure le projet du territoire, en introduisant deux phases : une première phase sur la période 2015-2025, conçue comme une période d'ajustement et une seconde sur la période 2025-2040, conçue comme une période d'inflexion et de rupture plus franche des objectifs.

4 orientations fondamentales sont actées :

- **Orientation 1 Le Grand Rovaltain, une organisation singulière et solidaire :** notamment entre villes et campagnes, ainsi qu'une meilleure répartition logements, d'emplois, de commerces, de services et l'amélioration de la mobilité. L'espace péri-urbain doit se diversifier (offre de logement et déplacements) et l'espace urbain se revitaliser.
- **Orientation 2 Le Grand Rovaltain, un territoire à ménager :** la réduction de la consommation des terres agricoles et des espaces naturels patrimoniaux. Protection, restauration et la valorisation de la trame verte et bleue du Grand Rovaltain. Formes urbaines plus denses, déplacements moins dépendant du pétrole.
- **Orientation 3 Le Grand Rovaltain, une terre de caractères :** préserver et mettre en valeur les paysages ruraux et agricoles, qui fondent l'identité et l'attractivité du territoire. Reconquête des centres villes, bourgs et villages ainsi que la requalification des espaces périurbains monofonctionnels
- **Orientation 4 Le Grand Rovaltain, un espace attractif :** Devenir l'espace métropolitain du Sud Rhône-Alpes (échanges avec les autres métropoles) et amplifier le rayonnement du Grand Rovaltain (fonctions métropolitaines: culture, connaissance, formation, services, industries,...)

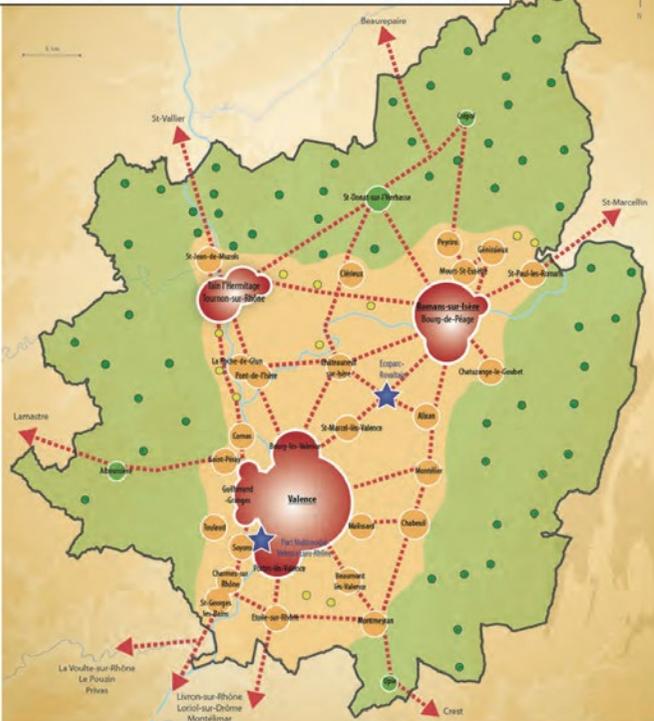
Les Grandes orientations du SCOT DU GRAND ROVALTAIN

Partie 1 : Un territoire mieux organisé

• Réorganiser l'alliance des villes et des campagnes

- Mieux équilibrer les fonctions de l'espace «campagne»: stabiliser son rythme de construction et favoriser l'accueil d'emplois
- Espace périurbain à renouveler: proposer de nouvelles formes d'habitat, accueillir plus d'emplois, rendre la mobilité plus durable

Armature territoriale (source BD Carto IGN – Auteur : SCOT du Grand Rovaltain)



Organiser des centralités plus affirmées et complémentaires

- Villages de l'espace rural
- Villages de l'espace périurbain
- Bourgs-centres
- Pôles périurbains
- Pôles urbains
- Villes-centres des pôles urbains

Organiser le triangle métropolitain, alliance des villes et des campagnes

- Espace rural, comme espace de services et d'emplois de proximité
- Espace périurbain comme espace de renouvellement
- Espace urbain comme moteur du Grand Rovaltain

- Recentrer la croissance démographique autour des trois pôles urbains; complémentarités des fonctions métropolitaines
- **organiser des centralités plus affirmées et complémentaires**
 - dans les pôles urbains: dynamiser l'accroissement démographique, favoriser la production de logements et sa diversification tout particulièrement à destination des jeunes ménages
 - autres espaces: favoriser le développement de l'emploi, assurer les besoins de logements, locatifs en particulier, en lien avec les équipements et les emplois.
- **conforter le rôle de l'armature urbaine**
 - Villages: un développement démographique cohérent avec les équipements et les activités économiques. Pour les villages de l'espace péri-urbain: permettre également le parcours résidentiel et prendre en compte une offre de déplacement alternative à la voiture individuelle.
 - bourgs-centres: développement/confortement de l'offre d'emploi, de services, d'équipement et de commerces
 - pôles péri-urbains: confortement de l'offre de commerces et services; développement de l'accueil d'entreprises; diversification de l'offre d'habitat; promouvoir une mobilité durable; principe de multifonctionnalité
 - pôles urbains: à renforcer démographiquement et confortés dans l'ensemble des fonctions de rayonnement métropolitaines (culture, enseignement supérieur, santé, commerce, administration); développement de l'offre d'habitat, confortement de leurs capacités d'accueil d'activités économiques, notamment tertiaires, administratives et

métropolitaines, services et équipements; Tain-Tournon devra notamment diversifier son offre commerciale

- **déclinaison de l'armature urbaine par commune:** mise en œuvre d'une armature équilibrée, favorisant la complémentarité et la proximité des habitants (offre résidentielle, d'emplois, de services, d'équipements et de commerces complète)

Partie 2: Préservation du territoire et de ses ressources

• modérer la consommation foncière du territoire

- optimiser le tissu bâti existant: remobiliser les enveloppes urbaines existantes en priorité.
- Limiter la consommation foncière du Grand Rovaltain: 92 hectares par an sur la période 2016/2040.
- critères à prendre en compte dans le choix de la localisation des extensions urbaines: usage agricole des terres, environnement, paysage, continuité urbaine, équipements, desserte en TC, disponibilité foncière dans l'enveloppe urbaine
- Des espaces à préserver de manière prioritaire: espace agricole, corridors écologiques; encadrer les extensions urbaines pour lutter contre l'urbanisation diffuse ou linéaire; stopper le mitage et renforcer les centres villes et villages.

	Objectifs de modération de la consommation foncière en ha
Hermitage Tournonais	325
La Raye	30
Pays de l'Herbasse	55
Rhône Crussol	275
Valence Romans Sud Rhône Alpes	1615
	2300 ha

- **maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité**

- réservoirs de biodiversité: espaces naturels remarquables (biotopes, ENS, Natura 2000, ZNIEFF de type1); zones humides et pelouses sèches
- fonctionnalité des corridors écologiques: corridors verts et bleus d'intérêt supra-communal, corridors écologiques aériens; I
- Valoriser les espaces d'intérêt pour la biodiversité: espaces agro-naturels et à forte densité d'espaces menacés, les interfaces bâti-nature.

- **la ressource en eau**

- Mise en adéquation des besoins en eau potable avec les ressources: justifier la ressource
- Garantir la recharge des nappes souterraines
- Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux: protection des captages et développement des réseaux d'assainissement

- **promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect des enjeux environnementaux et économiques du territoire:** diminuer les énergies fossiles et augmenter les énergies renouvelables

- **la prise en compte des risques:** inondation, risques industriels et technologiques, bruit et pollutions

- **Mettre en scène le patrimoine paysager et architectural:**

- Préserver et valoriser les éléments remarquables du paysage
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti (ensemble urbains ou villageois, «petit patrimoine», AVAP, coupures d'urbanisation...)
- Préserver les points de vue majeurs et les panoramas
- Préserver et valoriser la diversité des paysages

Partie 3: Pour une mobilité durable

- **faire évoluer le modèle de développement urbain pour augmenter la part des déplacements autres qu'en voiture particulière**

- Favoriser un meilleur partage de la voirie et des espaces publics (espaces publics, signalétique,

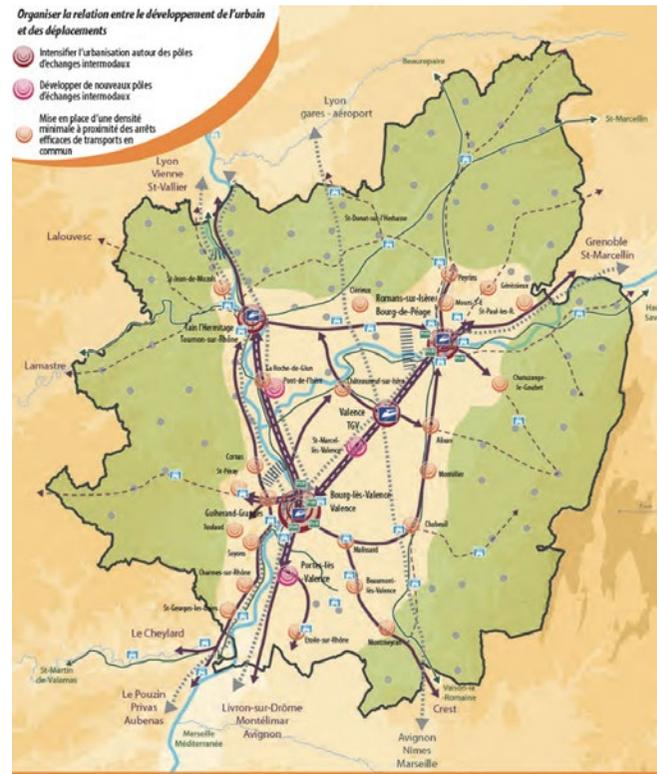
parcs relais, vélo, ...)

- Valoriser et favoriser les usages du vélo et de la marche à pied

- **renforcer la cohérence et la coordination des politiques de mobilité du grand rovaltain**

Création d'une AOTU sur le secteur Tournonais/Hermitage puis d'une seule AOTU sur le périmètre du Grand Rovaltain.

- Urbaniser de manière préférentielle dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun



- Renforcer les Transports en commun dans les pôles urbains, péri-urbains, bourgs centre, villages, ruraux et péri-urbains

- Conforter et développer en priorité le réseau de

transports collectifs

- **le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle**

- Promouvoir les modes actifs doux de déplacements
- Favoriser l'innovation et encourager à une utilisation alternative des automobiles (co-voiturage...)

- **le maillage routier et son amélioration:** projets de contournement, améliorer et sécuriser certains trajets, partage de la voirie, sites propres, limiter les nuisances; réflexions à mener sur les franchissements du Rhône et de l'Isère, projets d'infrastructure....

- **l'optimisation du stationnement:** (politique de stationnement économe en espace, intermodalité, parcs relais, co-voiturage)

- **l'accessibilité du territoire:** accessibilité ferroviaire transport fluvial, réseaux d'information et de communication (SDTAN)

- **le transport des marchandises et les livraisons** (plateforme multimodale Port de Valence, logistique urbaine fluide...)

Partie 4: Pour une politique de l'habitat plus solidaire

- **s'inscrire dans une progression démographique raisonnable pour permettre l'accueil de 57 000 habitants supplémentaires d'ici 2040**

- mettre sur le marché environ 45 000 résidences principales supplémentaires en fonction de l'armature urbaine, des besoins de RP, RS, renouvellement urb...

- **soutenir et équilibrer territorialement la production de logements:** Le rythme de construction de nouveaux logements doit être augmenté progressivement et l'augmentation prioritairement sur les pôles urbains.

- environ 18 900 logements neufs doivent être construits avant 2025, soit 1 900 par an en moyenne,
- env. 26 250 logements supplémentaires entre 2025 et 2040 soit près de 1 750 logements par an en moyenne.

En l'absence de PLH ou PLUi, les objectifs de production de logements des communes sont minorés au prorata de la population communale.

Ventilation géographique par territoire de production de logements entre 2016 et 2040

selon l'EPCI		Répartition des logements selon le niveau de l'armature territoriale				
entre 2016 et 2025		Villes centre et Pôles Urbains	Pôles Périurbains	Bourgs centres	Villages périurbains	Villages ruraux
Hermitage Tournonnais	2 439	37%	26%		13%	24%
La Raye	151					100%
Pays de l'Herbasse	602			45%		55%
Rhône Crussol	2 438	53%	36%		11%	
Vaience Romans Sud Rhône Alpes	13 315	58%	29%	1%	3%	9%
TOTAL	18 895	52%	28%	3%	4%	13%

entre 2026 et 2040		Villes centre et Pôles Urbains	Pôles Périurbains	Bourgs centres	Villages périurbains	Villages ruraux
Hermitage Tournonnais	3 650	40%	27%		11%	22%
La Raye	250					100%
Pays de l'Herbasse	650			45%		55%
Rhône Crussol	2 500	56%	34%		10%	
Vaience Romans Sud Rhône Alpes	19 200	65%	24%	1%	3%	7%
TOTAL	26 250	58%	25%	2%	4%	11%

• reconquérir le parc vacant pour limiter la consommation foncière

- les logements vacants remis sur le marché ne sont pas décomptés du potentiel alloué à chaque territoire
- A l'horizon 2040, l'ambition est de maintenir le taux de vacance en deçà de 6% pour l'ensemble du territoire.

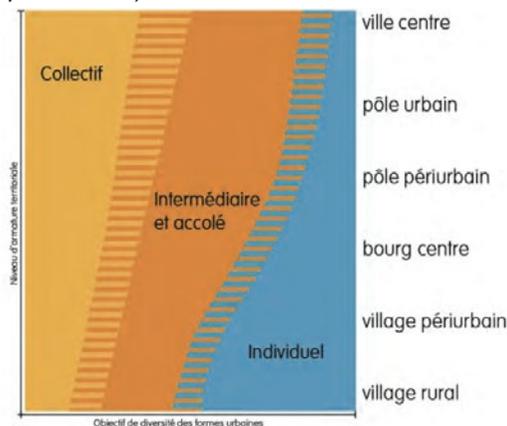
EPCI dont le taux est supérieur à 6% en 2013	Logements vacants à mobiliser 2016/2025
CA VRSRA	1 300 à 1 600
CC Rhône Crussol	100 à 200
Hermitage Tournonnais CC	100 à 200
TOTAL	1 500 à 2 000

• amplifier l'effort de réalisation de logements abordables en hiérarchisant leur localisation

La part globale doit atteindre 15% du parc total de logements du Grand Rovaltain. Les objectifs de logements abordables sont les suivants:

- 25 à 30% de la production neuve dans les pôles urbains dont les villes centre ;
- 20% dans les pôles périurbains ;
- 15% dans les bourgs centres ;
- Environ 5% dans les villages périurbains et ruraux.

• proposer une mixité de formes à chaque niveau de l'armature urbaine: Proportion des formes d'habitat des différents niveaux de l'armature territoriale (*Beaumont= village péri-urbain*):



• sobriété et efficacité énergétique

Le SCoT prend en compte les préconisations du SRCAE en matière de rénovation du bâti de 3 670 logements par an d'ici 2020, soit 18 350 logements.

L'objectif de réhabilitation pour la période 2016-2040 à préciser dans les PLH ou les PLUi doit viser les ordres de grandeur suivants :

• les besoins spécifiques: gens du voyage

EPCI	Objectif de réhabilitation de logements construits avant 1974
CA VRSRA	15 600
CC Rhône Crussol	1 950
Hermitage Tournonnais CC	2 700
CC Pays de l'Herbasse	470
CC de La Raye	160
TOTAL	20 880 logements

Partie 5: un développement économique plus équilibré

• mieux répartir l'emploi sur le territoire des communes: développement, diversification et le maintien des activités artisanales et économiques à rechercher prioritairement dans l'enveloppe urbaine. Dans la mesure du possible,

seules les activités non compatibles avec la proximité du tissu existant notamment les habitations, doivent s'installer dans les zones d'activités. Tertiaire dans le tissu urbain existant ou à venir.

• organisation du foncier à vocation économique:

un développement éco structuré autour des principes d'organisation territoriale proposés par le SCoT, à appuyer sur 4 niveaux de sites:

- d'envergure régionale (l'Ecoparc-Rovaltain et de la Motte)
- d'envergure «Grand Rovaltain» (sites d'intérêt et d'attractivité intercommunautaires)
- sites de proximité locale
- Les sites permettant l'accueil de l'activité artisanale, permettant de créer des emplois sur les communes. Modalités de mise en oeuvre:

- limité aux communes classées village – rural ou périurbain ou bourg centre dans chaque EPCI (1ha x nb de communes village rural ou périurbain et bourg centre);

- ne pas excéder 3 ha par zone dans le cas d'une mutualisation; réservée aux activités ne trouvant pas place dans les zones intercommunales

- l'ouverture d'une nouvelle zone de 1ha sera conditionnée par le remplissage des sites voisins

- principe de continuité urbaine

- Une offre foncière adaptée aux besoins : 455 hectares pour accueillir les emplois liés à la croissance démographique dans les zones d'activités de niveau Régional, Grand Rovaltain ou d'envergure locale à échéance du SCoT . Pour les sites permettant l'accueil des zones artisanales : 72 ha sur la durée du SCoT.

- Adapter l'offre d'emplois à chaque territoire, protéger notamment le foncier agricole.

- L'accueil exceptionnel d'activités (20ha maxi d'un seul tenant)

• Commerce:

- Hiérarchiser l'offre commerciale des polarités, dans le respect des équilibres existants entre les différents pôles, Définir les principales localisations préférentielles

des commerces et les hiérarchiser:

- Niveau 1: surface de vente de 2000m² (achats quotidiens et hebdomadaires)
- niveau 2: 3 500 m² (achats réguliers et occasionnels)
- niveau 3: 6 000 m², à fort rayonnement (> 50.000 h.)
- Donner la priorité aux centres (villes, villages...) pour le développement des commerces et favoriser la mixité des fonctions urbaines

• Tourisme:

- Faire du territoire un pôle d'accueil et de rayonnement touristique (gares, routes, haltes fluviales, ...)
- Développer et améliorer l'hébergement touristique
- Permettre le développement d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) à destination d'hébergement touristique
- S'appuyer sur les spécificités du territoire pour développer différents types de tourisme (tourisme pleine nature, affaire, fluvial, patrimonial, commercial)

• L'agriculture:

- Protéger la fonctionnalité de l'espace agricole et limiter les conflits d'usage
- La prise en compte des bâtiments d'exploitation dans le projet des communes (PLU devront limiter les risques de conflit d'usage)
- protéger les secteurs viticoles et sylvicoles

• Carrières:

- Assurer un approvisionnement sur le long terme
- Maximiser l'emploi des matériaux recyclés, notamment par la valorisation des déchets du BTP
- réaménagement de carrières en fin d'exploitation

Partie 6: accueil des équipements

- implanter les équipements et services au bon endroit
- les projets d'équipements nécessaires pour conforter le positionnement du grand Rovaltain (santé, formation-recherche, culture, sports-loisirs...)
- développer les réseaux tic sur l'ensemble des territoires

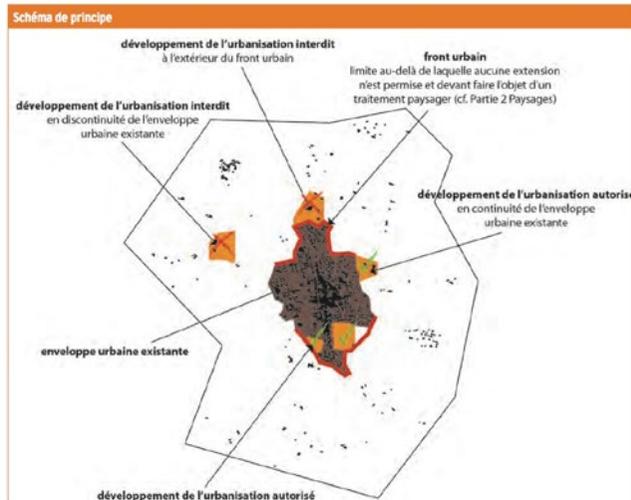
Partie 7: pour une urbanité plus durable

- rechercher une plus grande qualité urbaine

Niveau d'armature territoriale	Objectifs de densité moyenne en logement/hectare	
	2016-2025	2026-2040
Village rural	15	18
Village périurbain	17	20
Bourg centre	20	25
Pôle périurbain	26	32
Pôle urbain	35	40
Ville centre	48	52

- formes urbaines plus denses (*Beaumont= village péri-urbain*): Ces objectifs devront être atteints de manière globale sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m² disponibles en zone U des PLU et en zone constructible des CC.
- Intensifier l'activité humaine autour des arrêts de transport en commun (densités minimales)
- encourager les mixités au sein des quartiers (mixité des fonctions, sociale, intergénérationnelle).
- Veiller à la bonne insertion urbaine et paysagère du quartier. **Les opérations nouvelles doivent être localisées soit à l'intérieur des enveloppes urbaines principales ou secondaires, soit en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine principales.**

Dans tous les cas, les documents d'urbanisme et les projets doivent respecter les principes énoncés par le schéma ci-après:

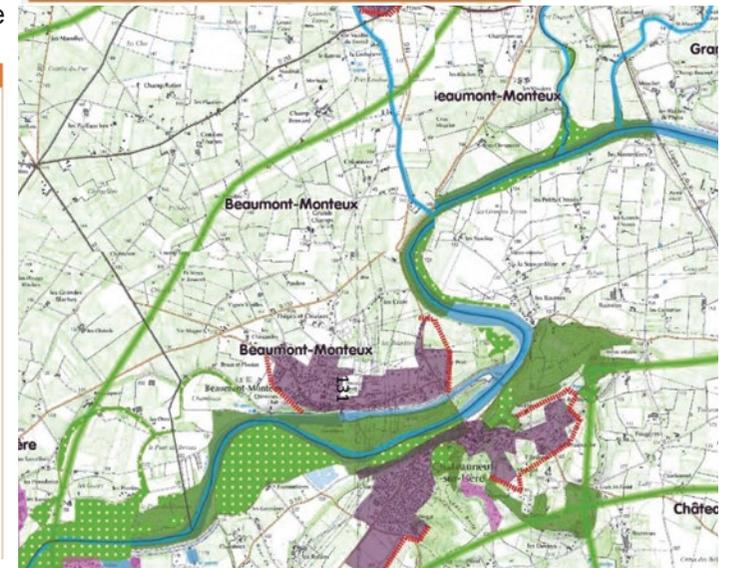
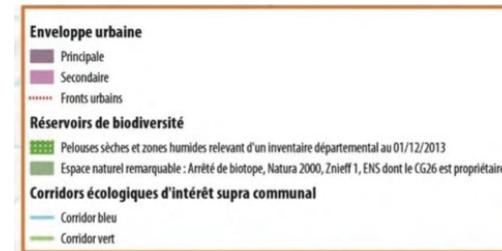


- Réintégrer la nature en ville (taux minimal d'espace végétalisés; espaces publics de proximité; infiltration naturelle des eaux pluviales...)
- Optimiser l'usage de la parcelle
- Promouvoir une architecture plus durable (apports solaires, ENR..)
- Rationaliser la place de la voiture en ville et développer la mobilité douce

- **améliorer la qualité des zones d'activités**: densification des espaces, mixité des fonctions, intégration urbaine de la zone, traitement paysager, organisation interne et limitation de la place de la voiture.....

- **mise en valeur les entrées et les traversées de villes**

Partie 8: cartographie de la préservation du territoire et de ces ressources (voir ci-contre).



1.4.4. Le PLU, révision simplifiée en 2008 + modification en 2008,2011, 2017/ les orientations, les zones et leurs règles

Le document actuel a été approuvé en décembre 2004. Il remplaçait un POS de 1998. Il a subi une révision simplifiée en 2008 pour «Extension du jardin zen», ainsi que 4 modifications: en 2006 pour «modification de plusieurs articles du règlement écrit», 2008 pour «réduction et changement de destination de l'Emplacement Réservé n°1», 2010 pour «suppression de certains emplacements réservés et ajustement de la zone UA et 4AUa quartier Raisinières», 2011 pour «ouverture de la zone AU dans le quartier du Port et création d'un giratoire et d'un centre de secours», 2017, pour les extensions et annexes en zone A et N.

Le schéma d'assainissement a été révisé en 2004.

Résumé des Objectifs du PADD du PLU de 2004:

1. DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DE L'URBANISATION

- Permettre un renouvellement de la population pour conserver les effectifs scolaires
- 150 habitants nouveaux sur 10 ans, soit 4 logements par an environ
- avec une surface moyenne de 1500m² par logement: 13 à 14ha de zones constructibles à prévoir
- distribution des zones constructibles autour du village et du quartier de l'Île (densification, comblement des dents creuses),
- aménagement du bourg et valorisation du centre-village (espaces publics, voiries et commerces)
- recherche d'une utilisation économe de l'espace et des réseaux
- raccordement du quartier de l'Île à l'assainissement collectif

2. DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Renouveler la population de la commune
- Répondre à une demande en matière de logement locatif
- Réalisation de programmes de logements locatifs et réhabilitations à l'usage locatif par le biais d'OPAH.

3. DÉVELOPPEMENT MESURÉ DE LA CAPACITÉ ET DE LA VARIÉTÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Adapter les équipements à la croissance démographique prévue:

- réseaux: assainissement, eau potable, incendie
- équipements collectifs: locaux associatifs...

4. DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS EN CONCERTATION AVEC LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- accueillir de nouvelles activités artisanales
- extension de la zone d'activités existante envisagée dans le PLU

5. PÉRENNISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET PROTECTION DE LA ZONE AOC

- Préserver les terres agricoles qui sont une ressource économique majeure et participent à la sauvegarde de la valeur paysagère de la commune
- Préserver l'outil de travail des agriculteurs

6. VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES, PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES, AINSI QUE DES RICHESSES BÂTIES EN MILIEU NATUREL

- Préserver l'environnement et le cadre de vie pour assurer un développement harmonieux et durable de la commune et conserver son attractivité.

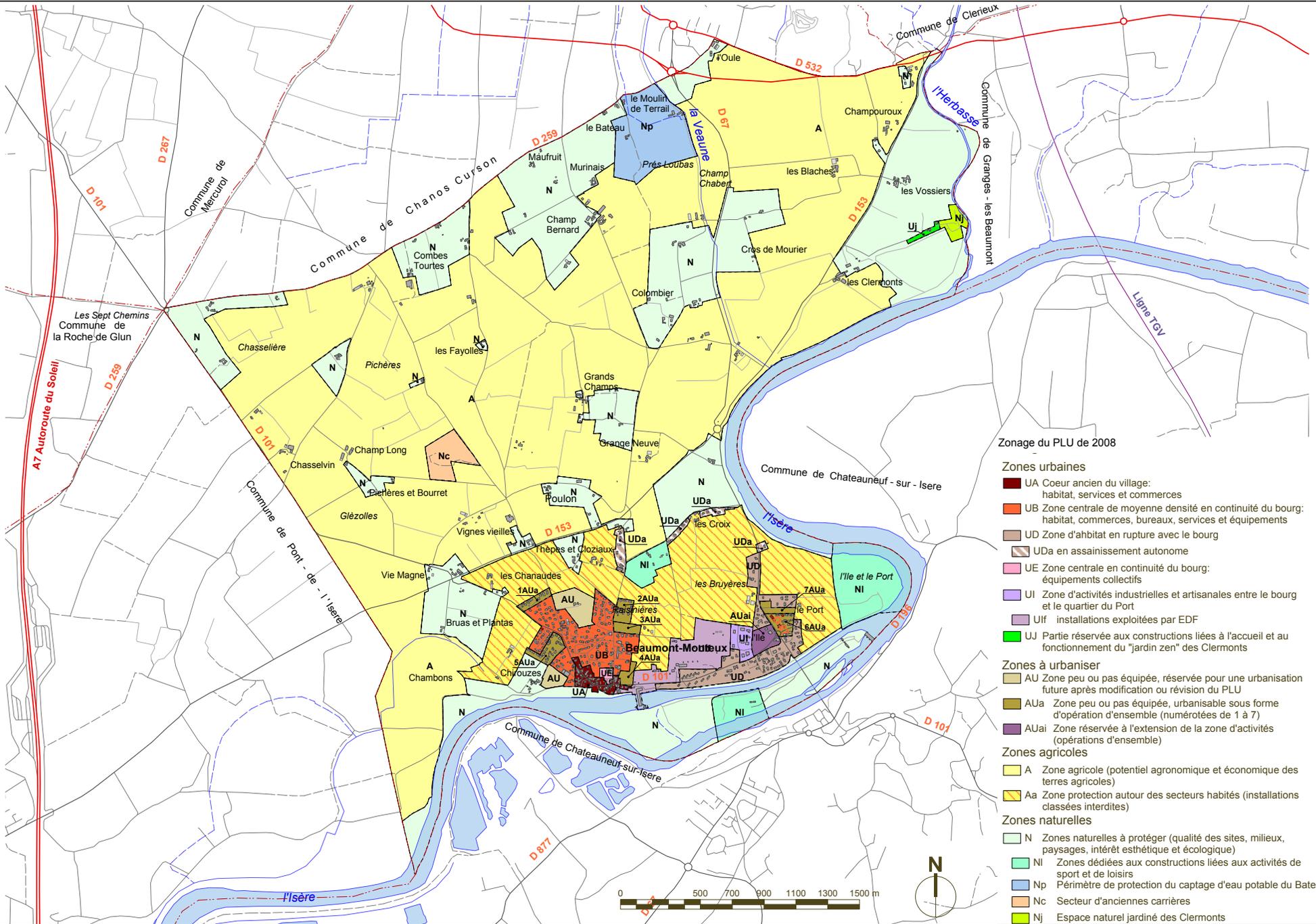
Évolution de la surface des zones POS 1998 / PLU 2008

Zones	POS de 1998	%	Zones	PLU 2008	%
UA	7,6		UA	3,2	
UD	22,6		UB	19,9	
NB	19,8		UD	19,7	
			UE	0,6	
			UJ	0,9	
Sous total	50	3,7 %	Sous-total	44,3	3,3 %
NA	4,5		AU	8,9	
NAa	6,5		AUa	6,9	
Sous total	11	0,8 %	Sous-total	15,8	1,2 %
			UI	15,9	
			dont Ulf		13,4
NC	1220		AUi	2,3	
			Sous-total	18,2	1,4 %
			A	865	
			dont Aa		117
Sous-total	1220	91,2 %	Sous-total	865	64,7 %
			N	411,9	
			dont Nc		6
ND	56		dont Nj		2,15
			dont Ni		24,3
			dont Np		18,2
Sous-total	56	4,2 %	Sous-total	411,9	30,8 %
TOTAL	1337	100,0 %	TOTAL	1337	100,0 %

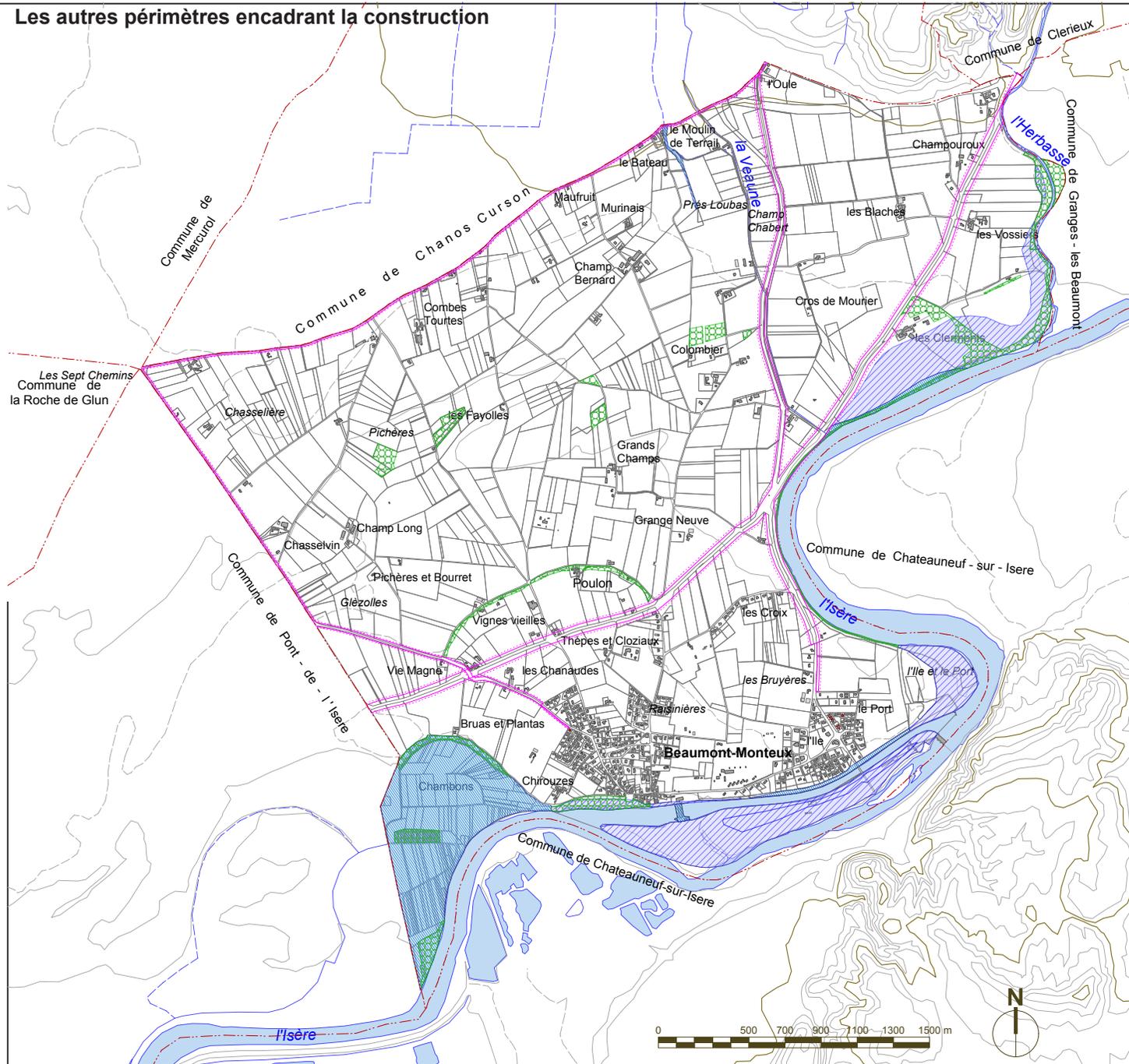
Le PLU de 2008 a réduit les zones urbaines à proprement parler, mais en **augmentant de 4,8ha les zones à urbaniser**.

Il s'est également opéré un reclassement de **350ha de zones agricoles NC en zones naturelles N**, prenant en compte le recensement des exploitations agricoles et le périmètre AOC pour définir les zones agricoles.

La création des zones Uj et Nj a permis de prendre en compte plus précisément les besoins du jardin zen.



Les autres périmètres encadrant la construction



Espaces Boisés Classés : Ils «*correspondent aux zones boisées qui doivent être conservées car elles participent à la mise en valeur du site communal (haies, bosquets, boisements de talus) et peuvent abriter de nombreuses espèces naturelles (berges de l'Isère et de l'Herbasse).*»

Ils reprennent ceux du POS à l'exception des secteurs situés sous les lignes à haute tension. Les zones boisées le long de l'Herbasse et de l'Isère ont été rajoutées.

Le défrichage y est interdit, l'exploitation et l'entretien soumis à autorisation.

Secteurs soumis à risque d'inondation de l'Isère et de l'Herbasse, et à risque d'inondation par rupture de barrage : Dans ces secteurs, des restrictions s'appliquent aux articles 1 et 2 du règlement des zones concernées ainsi qu'aux dispositions générales.

Des marges de reculs sur les routes départementales limitent l'implantation des constructions (différemment selon qu'il s'agit d'habitations ou non). La RD 532 est par ailleurs classée Route à Grande Circulation par le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, modifié le 31 mai 2010.

Zonage du PLU de 2011

Autres prescriptions

 Espaces Boisés Classés (29,73ha)

 Zones à risque d'inondation

 zones à risque d'inondation en cas de rupture de barrage

 Marges de recul par rapport à l'axe des voies de circulation (habitations)

 Marges de recul par rapport à l'axe des voies de circulation (autres constructions)

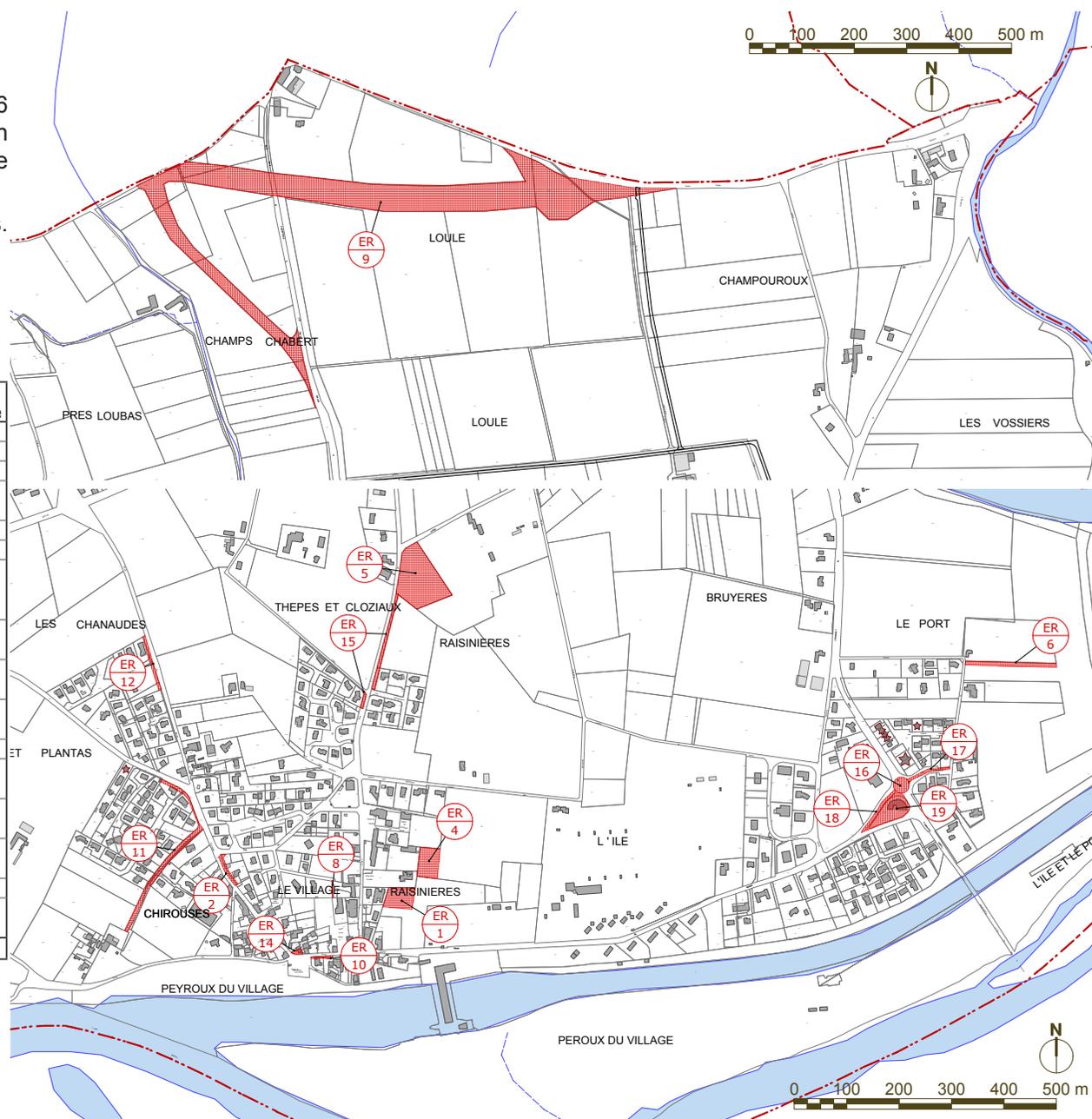
Source : Mairie 2016

Des emplacements réservés réalisés (déviation, rond-point D101 et 67, aménagements de voirie et terrain de sport)

Emplacements réservés : Beaumont-Monteux compte 16 emplacements réservés dont 1 pour le département (déviation de Chanos-Curson réalisée), dont la surface totale représente 7,89ha.

Les ER communaux n°5, 8, 9,15, 16,17,18 et 19 ont été réalisés.

E R N°	Localisation	réserves en application de l'article L. 123-1-5-8°	Surf. approx.	Bénéficiaire
1	Raisinières	Place publique	0,21 ha	Commune
2	Chirouses	Elargissement de voirie	0,05 ha	"
4	Raisinières	Agrandissement du cimetière	0,22 ha	"
5	Thèpes et Cloziaux	Agrandissement zone sports et loisirs	0,78 ha	"
6	Le Port	Liaison avec zone NI	0,13 ha	"
8	Le Village	Liaison interne dans le village	0,005 ha	"
9	Champ Chabert / Loule	Déviation de Chanos-Curson	5,64 ha	Département
10	Le Village	Elargissement voirie et stationnement	0,02 ha	Commune
11	Chirouses	Voie de desserte zones à urbaniser	0,24 ha	"
12	Les Chanaudes	Aménagement de voie pour sécurité	0,06 ha	"
14	Le Village	Elargissement de voie	0,02 ha	"
15	Thèpes et Cloziaux	Accès piétons à la zone sports et loisirs	0,11 ha	"
16	Le Port	Aménagement giratoire sur RD67	0,07 ha	"
17	Le Port	Rétablissement voie communale	0,04 ha	"
18	Le Port	Rétablissement RD101	0,05 ha	"
19	Le Port	Centre de secours et d'incendie	0,25 ha	"
TOTAL			7,89 ha	



1.4.5. Diagnostic foncier (situation en 2017)

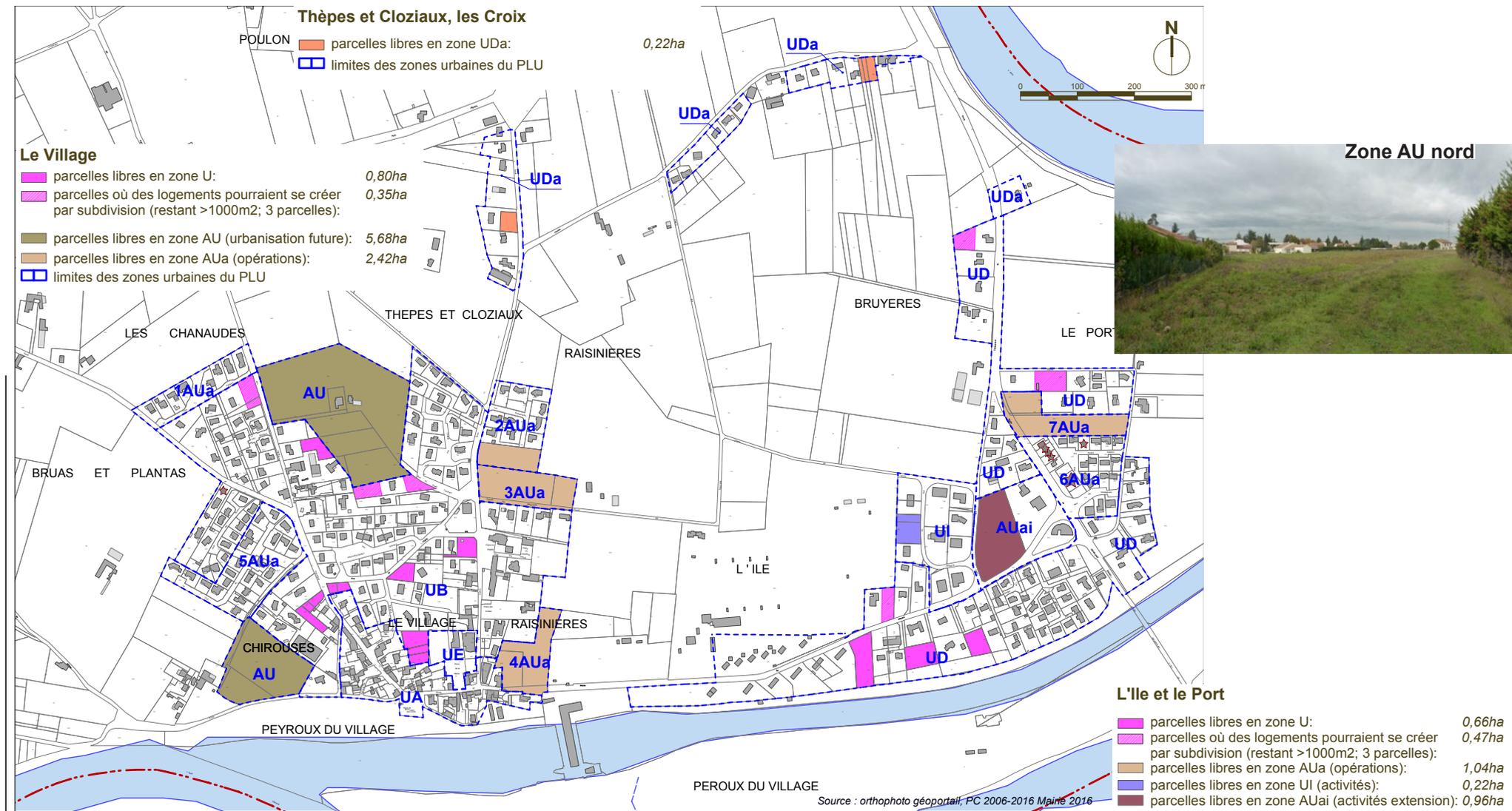
Dans le document actuel:

A l'intérieur des zones urbaines U, on compte 1,46ha de parcelles libres, ainsi que 6 parcelles pouvant potentiellement être subdivisées (si la résultante est supérieure à 1000m²).

Dans l'enveloppe des zones AUa fixée par le PLU, certaines n'ont pas été construites (2AUa pour partie, 3, 4 et 7 AUa). Elles comptent 3,46ha de terrains libres.

Les zones AU (destinées à une urbanisation future), au nord et au sud-ouest du bourg, représentent une grande surface (5,68ha).

La zone d'activités compte encore un lot libre (2200m²) et son extension future dans la zone AUai conserve 0,96ha de terrains libres.



1,48ha libres dans les zones U du PLU, 3,46ha dans les zones AU ouvertes et 5,68ha dans les AU strictes
1,4ha libres dans les parties actuellement urbanisées

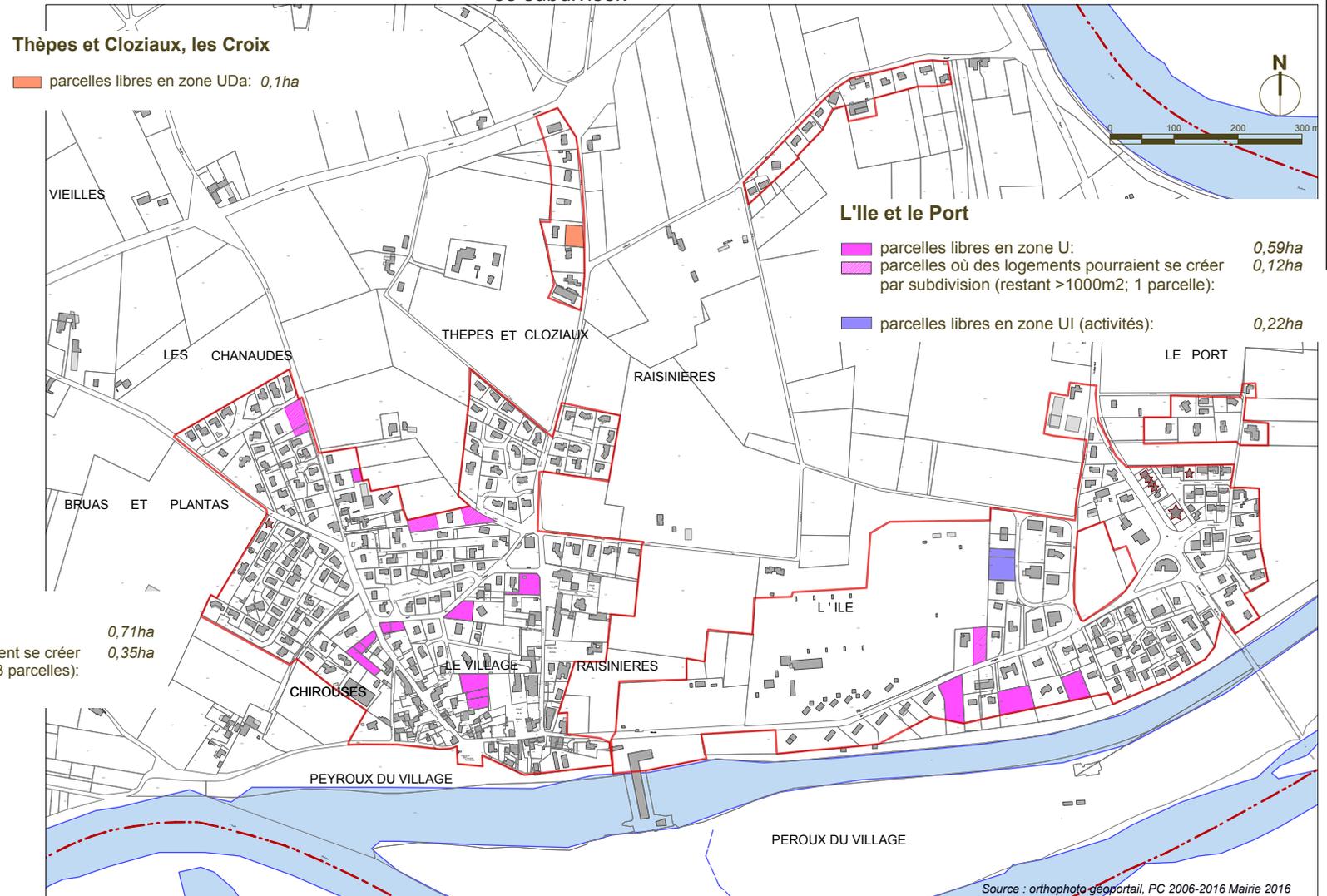
Dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU):

Si on considère l'enveloppe urbaine actuelle, il reste beaucoup moins de terrains libres en «dents creuses» du tissu déjà constitué.

Celles comprises dans les zones urbaines U sont conservées, à l'exception de certaines subdivisions en limite de zone urbaine avec des territoires agricoles ou naturels.

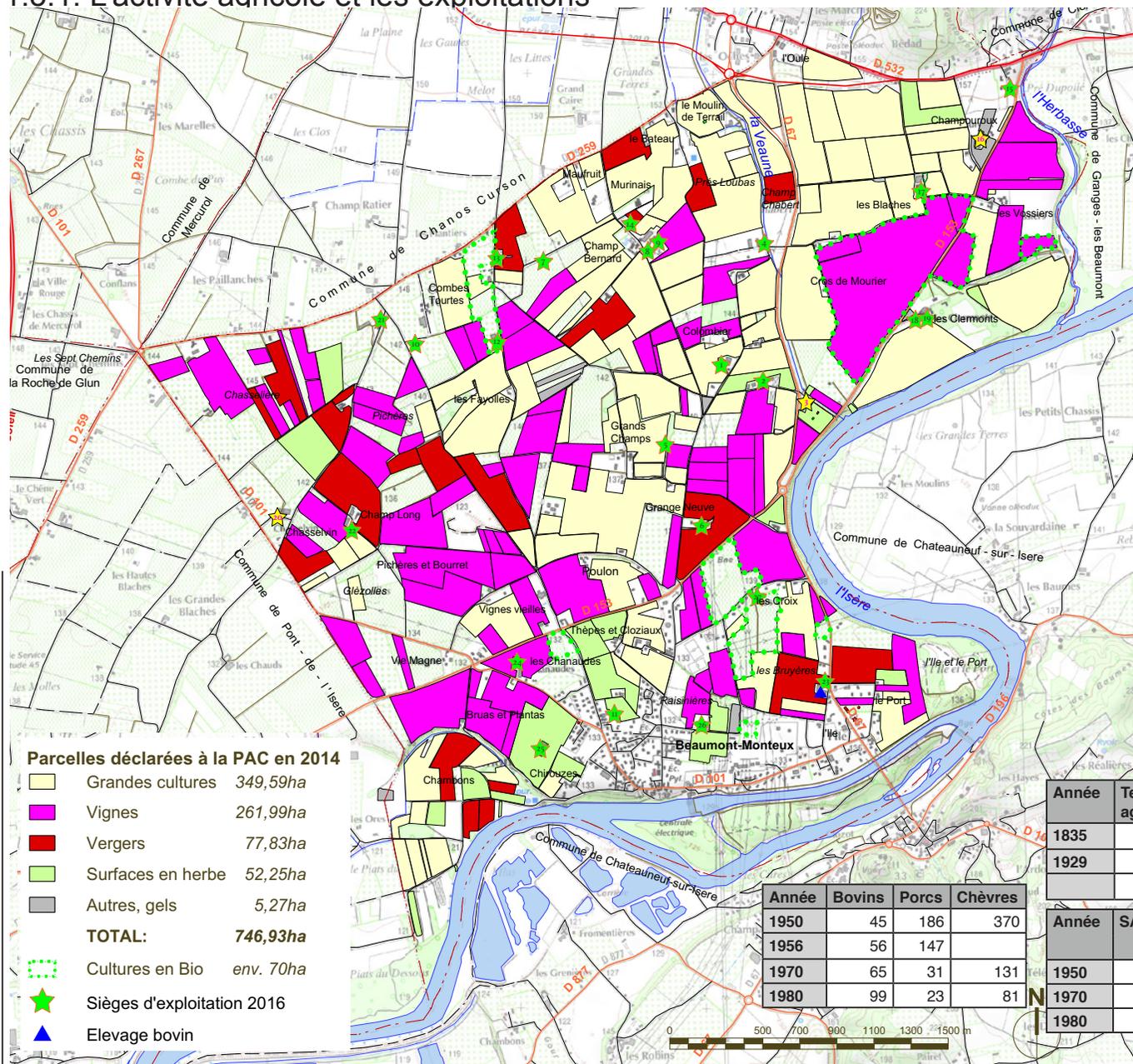
Les zones AU sortent de la définition de «dent creuse» et constituent une extension de l'urbanisation. C'est pourquoi elles ne sont pas comptabilisées avec cette grille de lecture.

Il en résulte une enveloppe totale de 1,40ha de parcelles libres et 6 parcelles pouvant se subdiviser.



1.5. L'agriculture et les autres activités économiques

1.5.1. L'activité agricole et les exploitations



La réalisation de l'étude a été l'occasion de rencontrer **24 exploitants (sur 27)** ayant leur siège sur la commune ou de recueillir leur témoignage par l'intermédiaire d'un questionnaire. Ces rencontres ont permis aux agriculteurs de nous décrire leur activité et de nous faire part de leurs projets (pages suivantes).

Historique :

Au XIX^e déboisement important au profit de la mise en culture, majoritairement viticole et arboricole. La culture du mûrier et l'éducation des vers à soie prend de l'importance, mais déclinera à la fin du XIX^e siècle avec les maladies les frappant.

- 1847: 305 ha de mûriers (55.800 unités)
- 1854: 15.645kg de cocons
- 1872: 500 éducateurs récoltant 6.300 kg
- 1929: 64 magnaneries récoltant 3.531,5kg

En 1874, le phylloxéra arrive à Beaumont-Monteux, 100ha sont détruits en 1879, il ne reste alors que 50ha partiellement atteints (un syndicat défense contre le phylloxéra est créé en 1887). En 1895 la superficie viticole descend à 32 ha de vignes pour remonter en 1929 à 91ha. A ce moment le vignoble est reconstitué de plants américains sains. En 1884 .

En 1929 apparaissent les premières cultures légumières et les vergers.

De 1950 à 1980, renouveau de la vigne avec mise en appellation « Crozes Hermitage » en 1952.

Le réseau d'irrigation mis en service en 1971 permet à la culture du maïs de se développer.

L'arboriculture tient une place importante dans l'activité agricole historique. La lutte contre le virus de la Sharka a imposé l'arrachage de la quasi-totalité des pêchers de la commune. Les kiwis ont été touchés dernièrement par la bactériose.

Année	Terres non agricoles	Terres labourables	Prairies, Pâturages	Bois, Terres incultes	Vignes	Vergers	Maraichers
1835	149	1261	117	239	319		
1929	160	1649	110	90	91	37*	10

(surfaces en ha) *dont 25 ha d'acacias et 3ha de mûriers

Année	SAU	Céréales		Autres terres labourables	Fourrage, terres en herbe	Vignes	Vergers
		A paille	Maïs				
1950	1059	255	30	170*	494	50	60
1970	990	266	106	68	127	85	338
1980	887	257	199	35	48	120	228

Données issues du livret sur l'histoire de Beaumont, 1986

Une agriculture essentiellement tournée vers la viticulture, l'arboriculture et les céréales, un terroir AOP Crozes Hermitage à forte valeur ajoutée

Pratiques actuelles:

Les cultures sont essentiellement tournées vers la viticulture et l'arboriculture (abricots, kiwis, cerises, prunes). Sur les **24 exploitants** rencontrés en 2017:

- 20 font de la vigne
- 16 des céréales
- 12 des abricots
- 3 des kiwis
- 2 des cerises
- 2 des pommes
- 7 du fourrage
- 2 des pêches
- 3 des châtaignes
- 1 des truffes
- 1 de l'horticulture et pépinière ornementale

Il n'y a pas de gîtes dans le cadre des exploitations, ni d'ilot de semence.

Pas de CUMA sur la commune à proprement parler, mais une à Larnage « Vitifruits » (machine à vendanger et matériel de viticulture), une à Clérieux « CUMA des Mas ».

Un seul élevage sur la commune

Un élevage de 60 vaches allaitantes dans le quartier des Bruyères existe depuis 1975. Isolé au moment de son installation, les habitations récentes le cernent aujourd'hui, compromettant d'éventuelles mises aux normes ou extensions.

Une SAU stable :

Elle augmente même entre les recensements (1988: 826ha ; 2000: 892ha ; 2010: 882ha). Les terres déclarées au titre de la PAC en 2014 représentent 747 ha, mais les deux chiffres ne sont pas comparables .

Recensement agricole de 2010

	Nombre d'exploit.	Travail dans les exploitations (UTA)	Exploit. moy. ou grandes	Cheptel UGB	SAU moyennées exploit. prof.	SAU totale (ha)	terres labourables	toujours en herbe	cultures permanentes
2010	32	113	27 (moy. et grandes)	100	32	882	347	79	454
2000	37	170	32 (prof)	108	28	892	282	s	575
1988	48	101	32 (prof)	43	23	826	409	1	413

	Cé-réales	Tourne-sol	four-rages	maïs fourrage	maïs grain et semence	orge et escourgeon	blé tendre	oléagi-neux	pomme de terre	légumes frais	vignes	Vergers 9 esp.	Jachères
2010	238	18	132	-	s	s	89	18	-	s	s	197	38
2000	186	s	82	-	92	17	59	s	-	s	216	353	38

S: secret statistique),

Un fonctionnement structuré et une importante source d'emploi sur la commune:

On ne compte pas de pluri-actif; 1 EURL ; 1 EARL, 31 salariés permanents sur l'ensemble des exploitations, beaucoup de saisonniers: 140 à 170 en période de pointe, notamment pendant les périodes de cueillette.

Renouvellement générationnel: une majorité de chefs d'exploitation jeunes.

Sur les 24 exploitations:

- 1 est à la retraite
- 6 seront à la retraite dans moins de 5 ans
- 2 dans 5ans
- 1 dans 5 à 10 ans
- 5 dans 10 à 20 ans
- 6 dans 20 à 30 ans
- 3 dans plus de 30 ans

Des exploitations de taille plutôt variée:

- 6 ont entre 1 et 20ha
- 6 ont entre 20 et 30ha
- 9 ont entre 30 et 60ha
- 3 ont entre 60 et 100ha

Débouchés de la production:

Le raisin de cuve se dirige d'une part vers les coopératives: Cave des Clairmonts sur la commune (13 associés, créée en 1972) Cave de Tain (1933), mais aussi en vinification directe dans les caves privées, puis vente directe du vin, ou grossistes, CHR (Cafés-Hôtellerie-Restaurant) et export.

Les céréales vont vers la CDC « Coopérative Dromoise de Céréales » (créée dans les années 90)

Les fruits sont pour la plus grande partie vendus à des expéditeurs (France, Italie, Allemagne, Russie). Une petite partie en vente directe, à la ferme et en circuits courts.

La viande bovine va à un maquignon .

La commune fait partie des aires d'origine protégées suivantes (AOP):

- fromagère: «Picodon de la Drôme»,
- viticoles: «Côte du Rhône», «Crozes-Hermitage».

Elle fait également partie des aires d'appellation IGP suivantes :

- viticoles: «Collines Rhodaniennes», «Comtés Rhodaniens», « Drôme » et « Méditerranée ».
- avicoles: « Volailles de la Drôme », «Pintadeau de la Drôme»

Chiffres filière viticole :

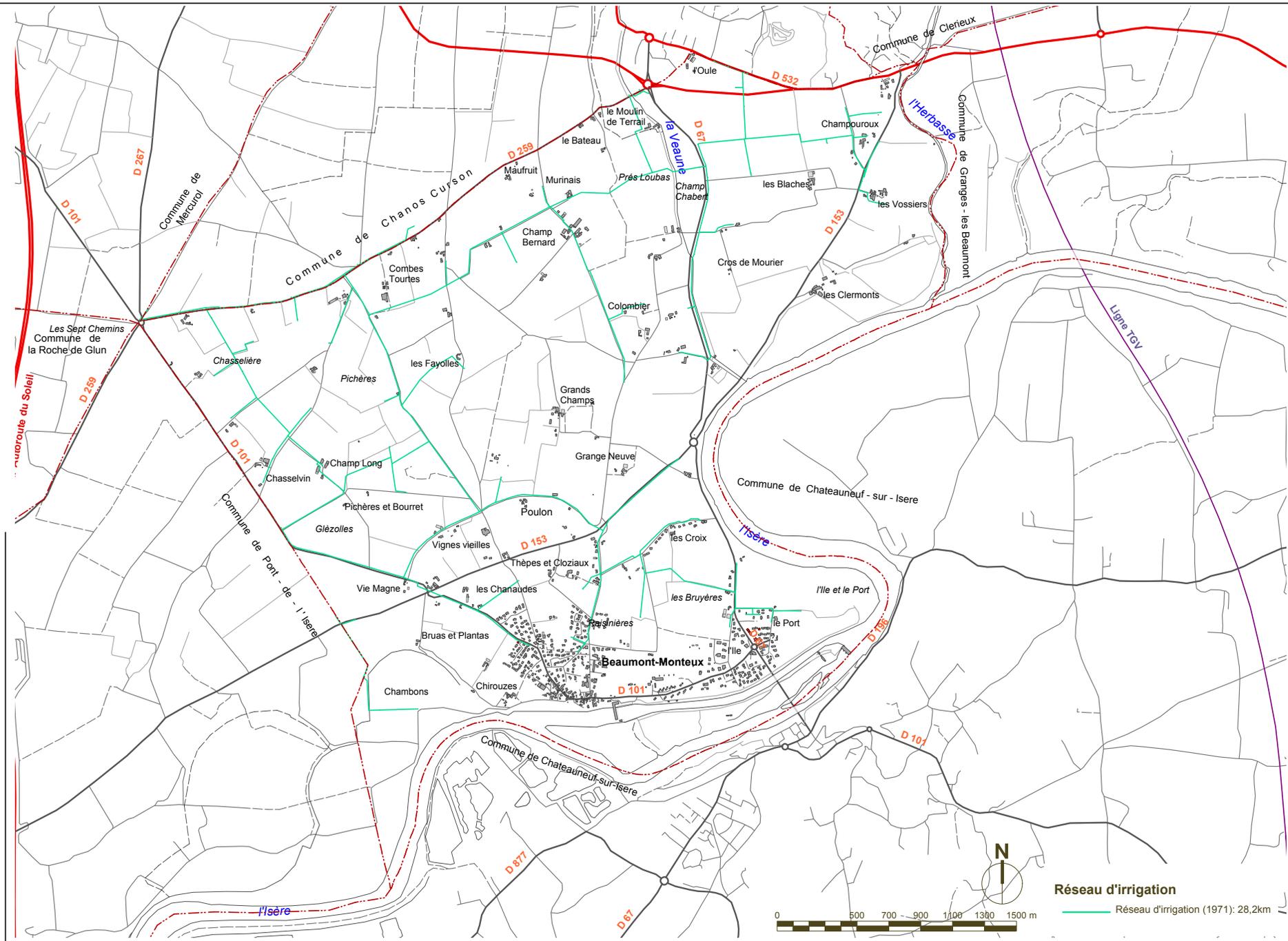
- 424 ha plantés, 417 ha revendiqués en AOP, 5.81 ha en IGP
- 69 opérateurs dont 23 avec le siège d'exploitation sur la commune.
- 7 caves particulières.

Agriculture Biologique (AB) : 108 ha revendiqués sur Beaumont en 2018 dont 88 ha de vignes. 147 en 2019.

	Total bovins	Chèvres	brebis nourrices	brebis laitières	Total porcins	Poules de chair, coq
2010	s	-	-	-	s	s
2000	s	s	-	-	s	s

Sources:

- -rencontres avec les agriculteurs,
- -Recensements Agricole 2010
- -RGP 2014,
- -livret sur l'histoire de Beaumont Marie-Thérèse et Jean-Claude BLANC - Brigitte et Max MOTTET, 1986
- INOQ



Cave de Clairmont (coopérative)



Vignes (Vignes Vieilles)



Exploitation viticole (quartier des Blaches)

**Atouts et potentialités:**

1 réseau d'irrigation couvrant la quasi totalité de la commune: Syndicat d'Irrigation Rhône Basse Isère créé en 1971.

L'AOP Crozes Hermitage apporte une forte valeur ajoutée et couvre une grande surface du territoire communal.

5 caveaux viticoles.

Des exploitations en Bio en progression: 8 opérateurs en agriculture biologique couvrant 147 ha (voir cartographie d'une partie de ces parcelles, suite aux entretiens avec les exploitants rencontrés/pages précédentes).

Problématiques et autres informations:

- Difficulté d'accès au foncier à proximité (prix, spéculation des investisseurs)
- Difficulté d'obtention de droits à planter en AOP arboriculture en crise suite à la Sharka et à la bactériose: plus de pêcheurs sur la commune et kiwis en crise
- L'urbanisation récente jouxte et enserre certains îlots de culture: conflits potentiels avec les tiers

- Certaines voies communales gagnées par les arbres (manque d'élagage) et donc difficiles d'accès avec les engins
- Les routes D 153, D 532 ont un grand trafic et beaucoup de vitesse, danger pour les tracteurs
- Des nuisances liées aux servitudes d'utilité publique (pylônes RTE et pipelines)
- La terre est plutôt bonne dans l'ensemble

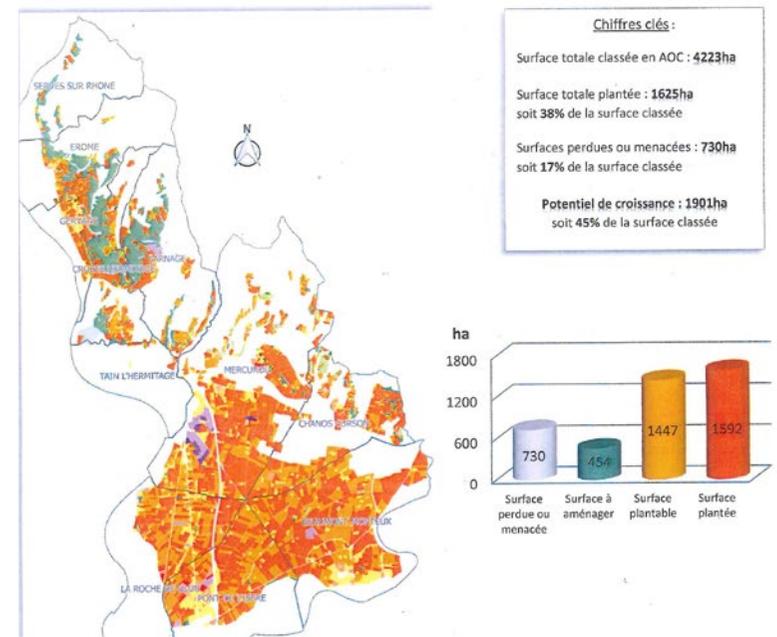
Enjeux:

- **Préserver et développer l'activité agricole,**
- **Permettre de mobiliser les bonnes terres actuellement incultes et éviter de compromettre d'autres terres par une mauvaise localisation de l'urbanisation future**
- **Trouver des relais d'activité avec l'agrotourisme**
- **Améliorer l'insertion des constructions agricoles et prendre en compte leur coexistence avec l'habitat.**



AOC CROZES-HERMITAGE
Inventaire du potentiel de production

rhôneAlpes

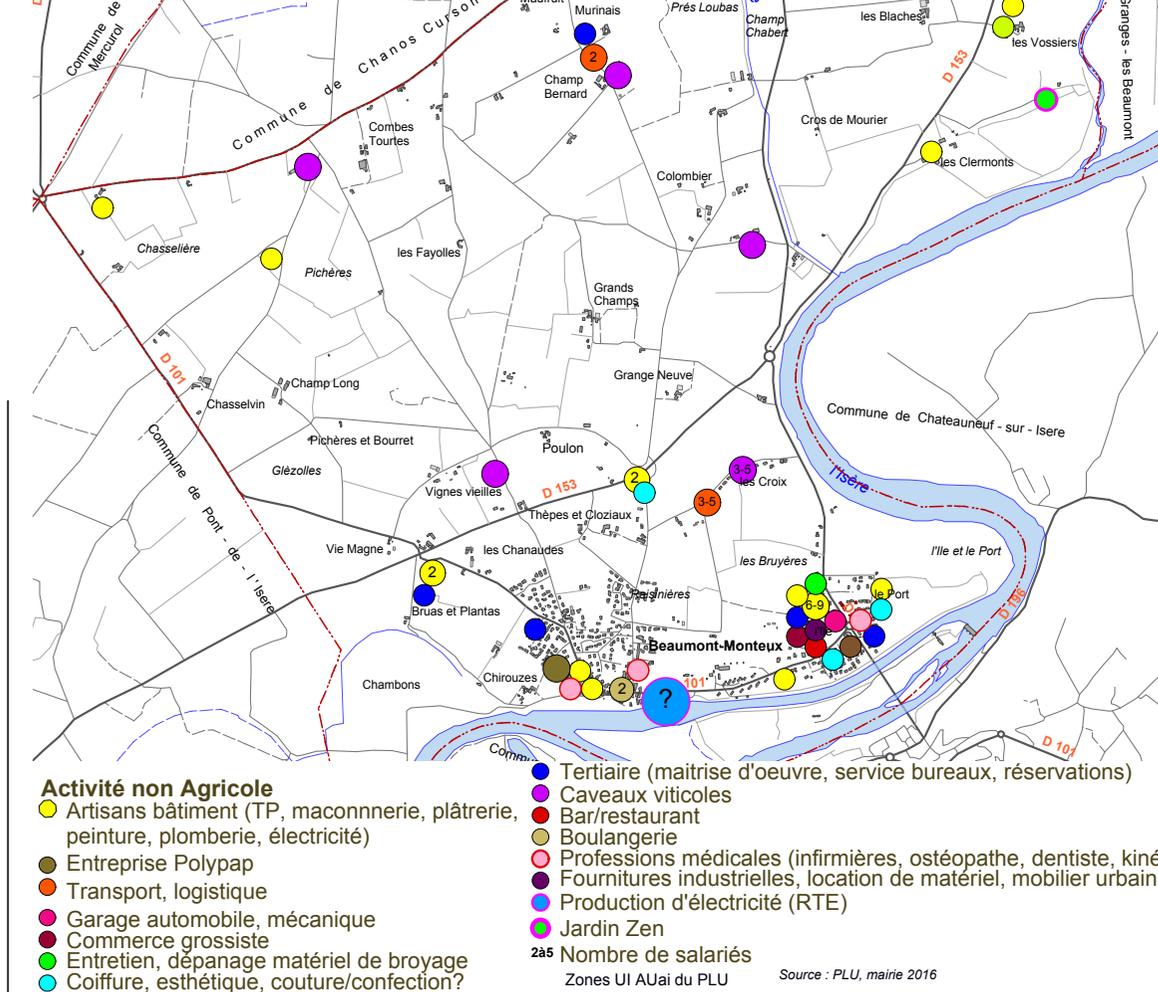
Synthèse Globale

1.5.2. Emploi et activités non agricoles -tourisme

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2013 (INSEE DEN T3)	Nombre	%
Ensemble	65	100,0
Industrie	8	12,3%
Construction	15	23,1%
Commerce, transports, hébergement et restauration	16	24,6%
Service aux entreprises	14	21,5%
Service aux particuliers	12	18,5%

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)



A part l'agriculture, on trouve sur la commune les activités suivantes:

L'usine hydroélectrique emploie 10 personnes

L'entreprise Polypap, spécialisée dans les emballages papiers pour bouquets, emploie 15 personnes

La menuiserie qui se situe au nord du village (Les Thèpes a arrêté son activité

Le magasin de vente de charcuterie artisanale qui se trouvait au quartier du Colombier a déménagé à Chanos-Curson

Bâtiment et travaux publics:

- Une offre large de petits artisans: travaux publics, maçonnerie, plâtrerie, peinture, plomberie électricité

3 entreprises de transport/logistique

Commerces de proximité:

- 1 boulangerie/épicerie qui va déménager vers de nouveaux locaux en construction dans le quartier du Port (lotissement des Quatre Saisons)
- un coiffeur dans un local appartenant à la commune

Hôtellerie-restauration, tourisme:

- un restaurant «La Tonnelle» dans la zone d'activités
- le local communal qu'il occupait dans le village recevra en 2017 un nouveau bar-restaurant (autorisation en cours)
- le Jardin Zen emploie 1 personne à l'année et 2 saisonniers
- 5 caveaux viticoles
- pas de gîtes

Services, professions médicales:

- Deux infirmières et un ostéopathe se partagent le cabinet à l'ouest du village (local communal). Ils déménageront bientôt dans le pôle médical qui sera aménagé dans l'ancienne école de musique à l'arrière de la mairie (désamiantage en cours, novembre 2016)
- Un kinésithérapeute au rez de chaussée du bâtiment de HPR,
- Un cabinet dentaire quartier des Quatre Saisons

Randonnée:

- La commune est longée au sud par une annexe de l'itinéraire 11 de la ViaRhona, qui va de Valence à la Roche de Glun

Le reste des actifs travaille sur les bassins d'emploi de Romans-sur-Isère, Tain l'Hermitage et Valence.

Une activité industrielle couplée à une économie résidentielle dynamique - un bassin d'emploi basé sur Romans, Tain et Valence

Usine hydroélectrique



Salon de coiffure



Restaurant «La Tonnelle»



Cave des Clairmonts



Boulangerie/épicerie actuelle



Entreprise Polypap



Garage auto



Future Boulangerie/épicerie



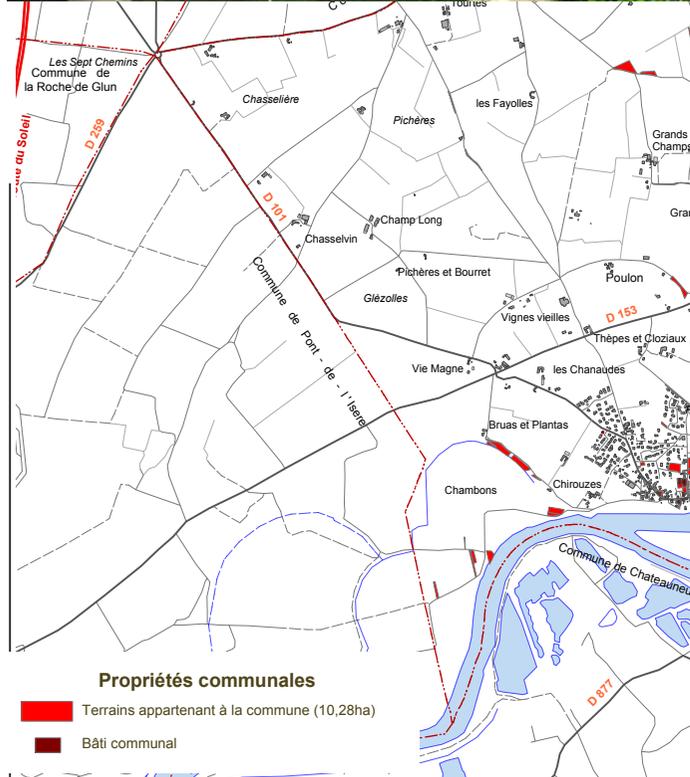
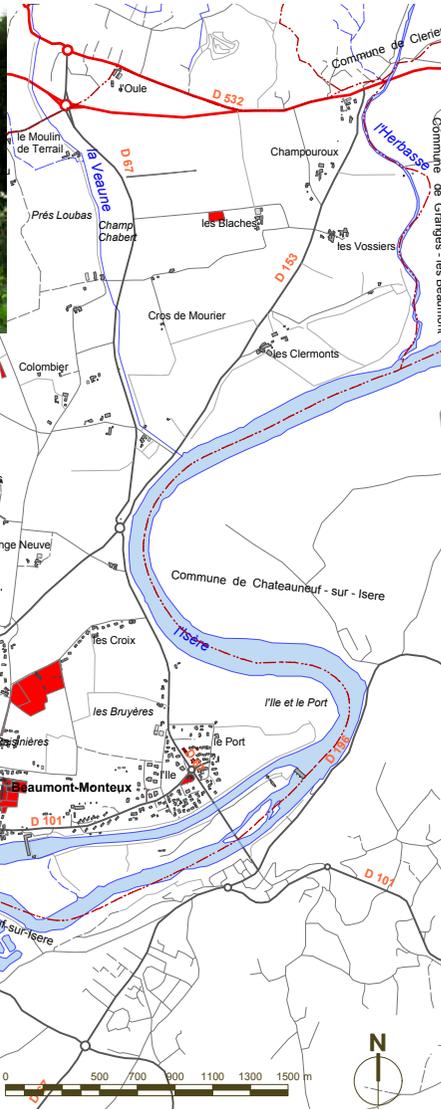
Cabinet dentaire



1.6. Les Services - les équipements - les réseaux

1.6.1. Services - propriétés communales - équipements

Les propriétés communales couvrent l'ensemble des parcelles accueillant les équipements du village, bâtis ou non, et totalisent une surface de 9,9ha. Le tènement le plus important avec 4,6ha concerne le secteur du stade avec tous les terrains de sport. Le terrain de la STEP est également propriété de la commune.



Propriétés communales
■ Terrains appartenant à la commune (10,28ha)
■ Bâti communal

La commune compte les établissements suivants :

- 1: Mairie : 1970, agrandie en 2003,
- Salle des fêtes : années 1950, rénovée et agrandie en 1996-1997
- 2: Maison des Associations : 2014
- 3: Centre de secours: décembre 2014
- 4: Ecole Maternelle : 1985, agrandie en 2010, 40 élèves en 2016-2017
- 5: Ecole primaire : 1954, rénovée en 2006, 81 élèves
- Ecole privée St Joseph: 81 élèves dont 35 de Beaumont-Monteux, les autres de Châteauneuf sur Isère, Clerieux, Pont de l'Isère
- 6: Micro-crèche
- 7: Restaurant scolaire : 1991
- 8:Eglise : 1865
- Ancienne Mairie : 1862
- Presbytère : 1964
- CLSH : 2001
- Garages Municipaux : Espace boulistes : 2003
- 1994

Le terrain de rugby :
 Situé sur la propriété EDF, sur l'île entre le canal et l'Isère, en zone inondable.



Logements communaux : la commune possède 12 logements communaux, tous situés dans le village (voir carte).

3 logements, 7 route du Vercors : parcelle AB 59

3 logements 7 allée du Peyroux : parcelles AB 227 et 226

1 logement, 14 rue des écoles, parcelle AB 79

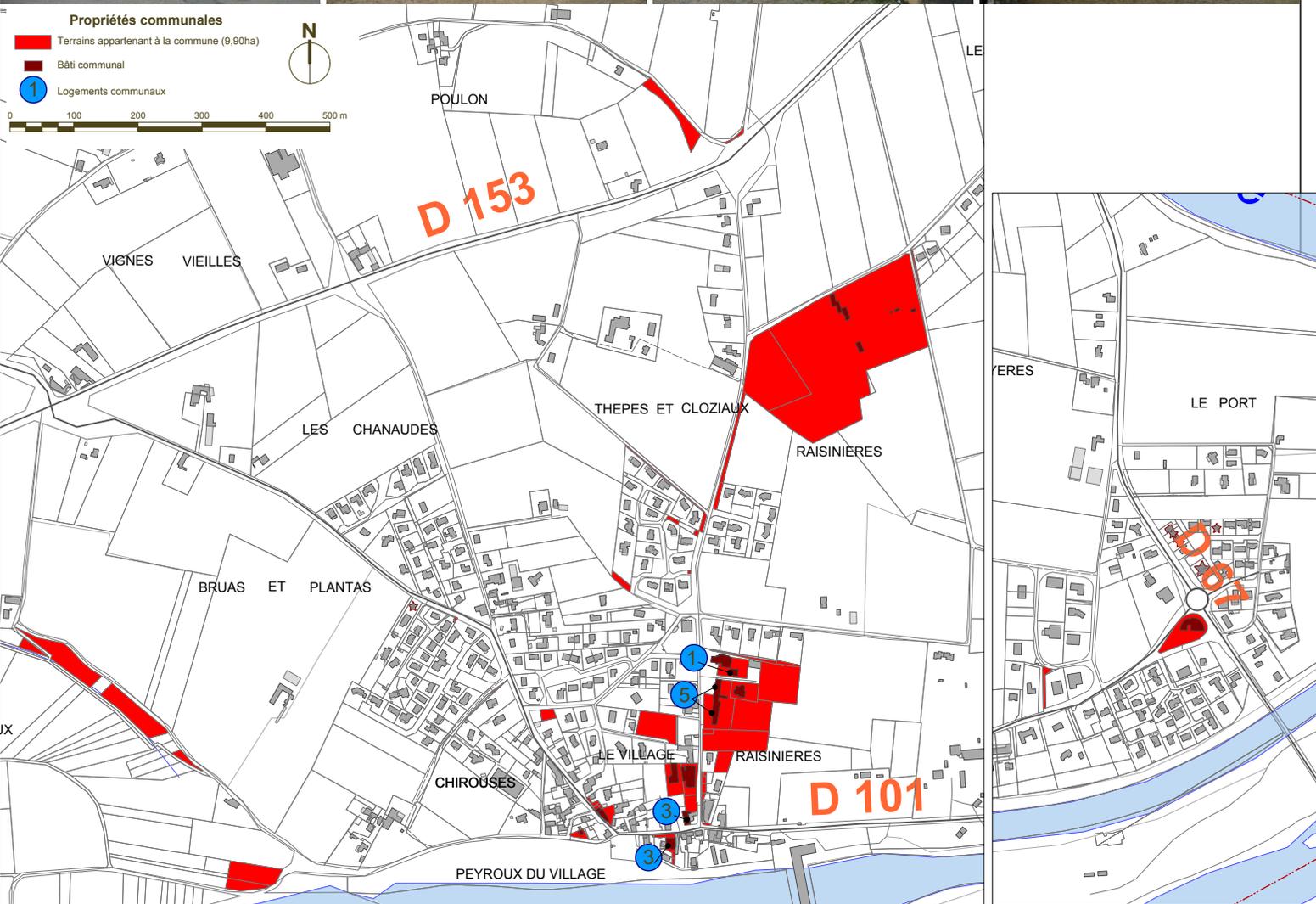
4 logements, 20 rue des écoles, parcelle AB 79

1 logement, 1 allée des Tilleuls, parcelle AB 84

Le reste des parcelles communales concerne des espaces verts (parc derrière la mairie), et des terrains destinés à des élargissements de voies/carrefours.

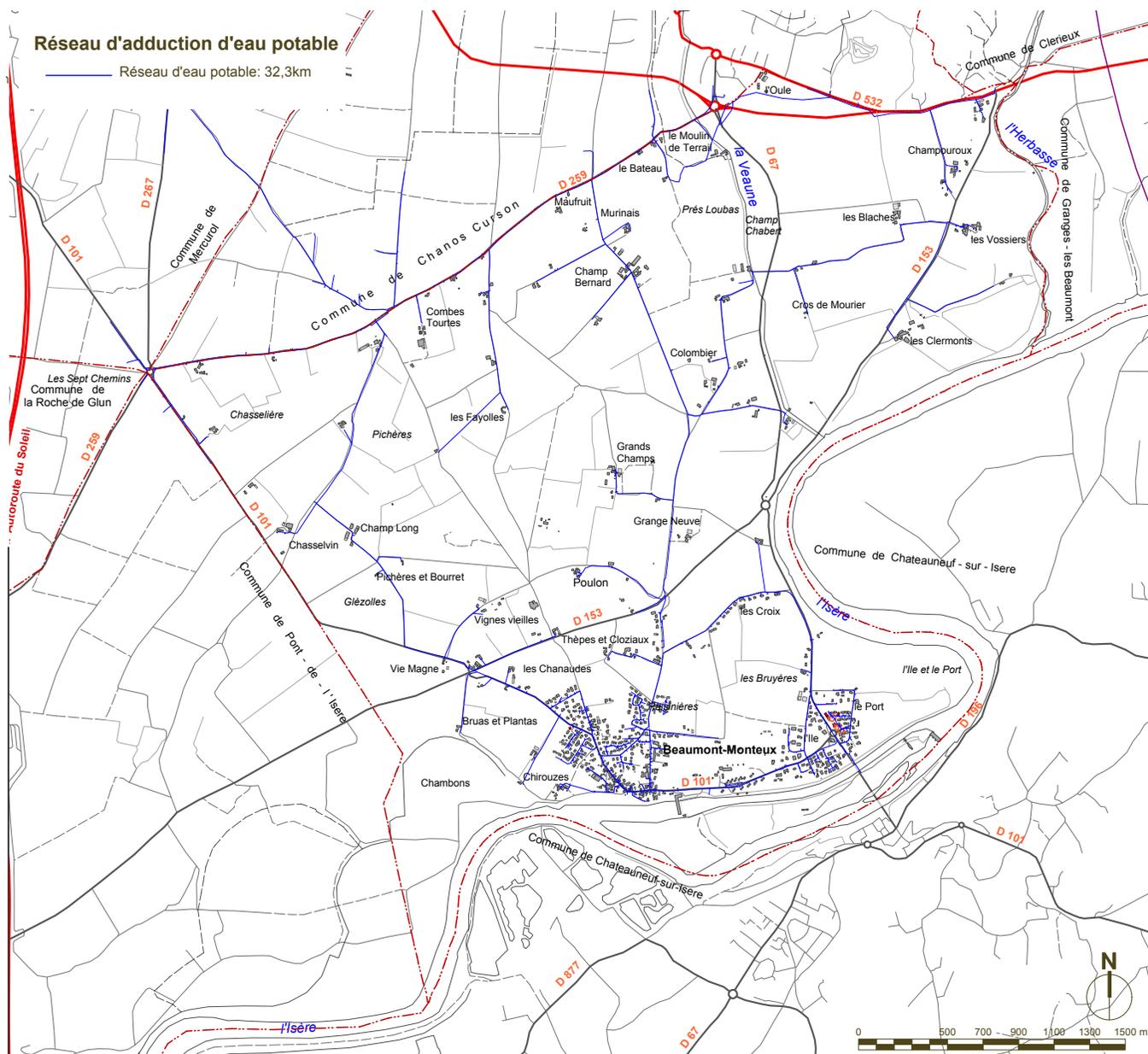
A cela s'ajoutent des franges boisées en bordure de voies au lieu-dit Bruas et Plantas, ainsi qu'à Poulon.

Une réserve d'eau aux Blaches.



1.6.2. L'eau potable

Sources: Syndicat des Eaux de la Veune (<http://www.eauxdelaveune.org>), rapports d'activités 2013 et 2014
Schéma d'assainissement 2001-2003



Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le **Syndicat des Eaux de la Veune:**

Historique:

1949, Création du syndicat Veune-Isère

1956, Châteauneuf sur Isère se retire et cinq autres communes adhèrent au Syndicat qui prend dès lors son nom actuel Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veune.

1958-59, la principale station de pompage, la station des Marais est créée.

1960, les premiers abonnés sont desservis à Clérieux et Chanois-Curson.

1997, outil de supervision complet des installations (télégestion sur l'ensemble de la zone d'alimentation).

2001, début du S.I.G. exhaustif, de la ressource au compteur de chaque abonné.

2008, GPS autonome potable de précision décimétrique.

2013, Le syndicat s'engage au côté du département et de l'agence de l'eau RMC pour la création d'un Espace Naturel Sensible (ENS) au niveau des sources de la Veune (principale zone de production) sur Marsaz et Chavannes.

16 communes pour 6 500 abonnés, 15 000 habitants desservis: -

- 1949: Beaumont-Monteux, Chanois-Curson, Chavannes, Marsaz, Mercuroi, Veunes,
- 1956: Chantemerle les Blés, Larnage, Clérieux, Saint-Bardoux, Granges les Beaumont,
- 1961: Saint Donat sur l'Herbasse (uniquement les écarts Sud et Ouest de la ville),
- 1963: Crozes Hermitage,
- 1993: Erôme,
- 2000: Serves sur Rhône,
- 2006 : Gervans.

Un réseau géré par le syndicat des Eaux de la Veune - une ressource abondante

3 sites de captage d'eau potable:

Le site des Marais (DUP N°2995 du 9 Juin 1997), (705 450 m³ puisés en 2014) situé sur les communes de Chavannes et de Marsaz, constitue la principale ressource.

Le site des Blaches (DUP 03-0654 du 20 Février 2003), (Chantemerle les Blés) : 140 904 m³ en 2014.

Le site du Bateau (DUP Arrêté N°2210 du 17 Mars 1989), situé sur Beaumont-Monteux: 114 219 m³ en 2014.

40 analyses programmées par l'ARS avec 1400 mesures et 250 paramètres surveillés, tous conformes.

Le réseau:

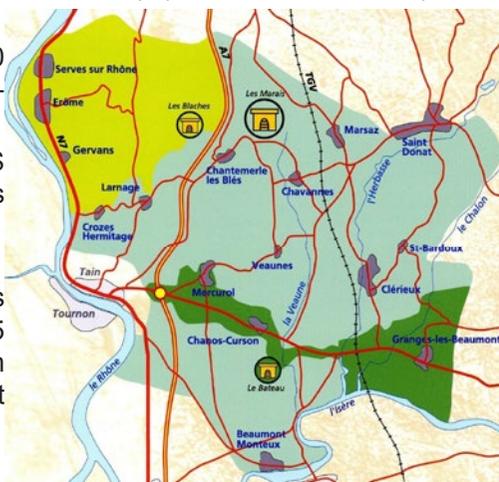
+ de 500 kilomètres de conduites exploitées (du ø 40 au ø 350 mm), 145 poteaux d'incendie sur le syndicat. 32km sur la commune, dont le territoire est entièrement desservi.

Travaux sur Beaumont-Monteux:

Impasse Bayard: 80 mètres de canalisation en fonte diamètre 80 mm, 2 branchements neuf, 6 branchements repris

Forage du bateau Renouvellement de la Pompe immergée de 100 m³/h à 114 mètres, 31 juillet 2014.

19 réservoirs:



La capacité de la ressource:

	Autorisation de prélèvement	Capacité maximale d'exhaure (pompage 24/24h)	Volume maxi prélevé en jour de pointe	Taux d'exploitation en jour de pointe
en m ³ /jour				
Les Marais	7 200	16 800	3 307	46 %
Le Bateau	2 000	2 160	589	29 %
Les Blaches	4 000	5 376	600	15 %
TOTAL	13 200	24 336	4 496	34%



Périmètre de protection - Captage du Bateau

La ressource est très abondante sur le réseau. Le syndicat estime que le taux d'exploitation en jour de pointe (en été) atteint 34% au total. C'est le captage des Marais qui recèle le plus de capacité.

Consommation sur la commune:

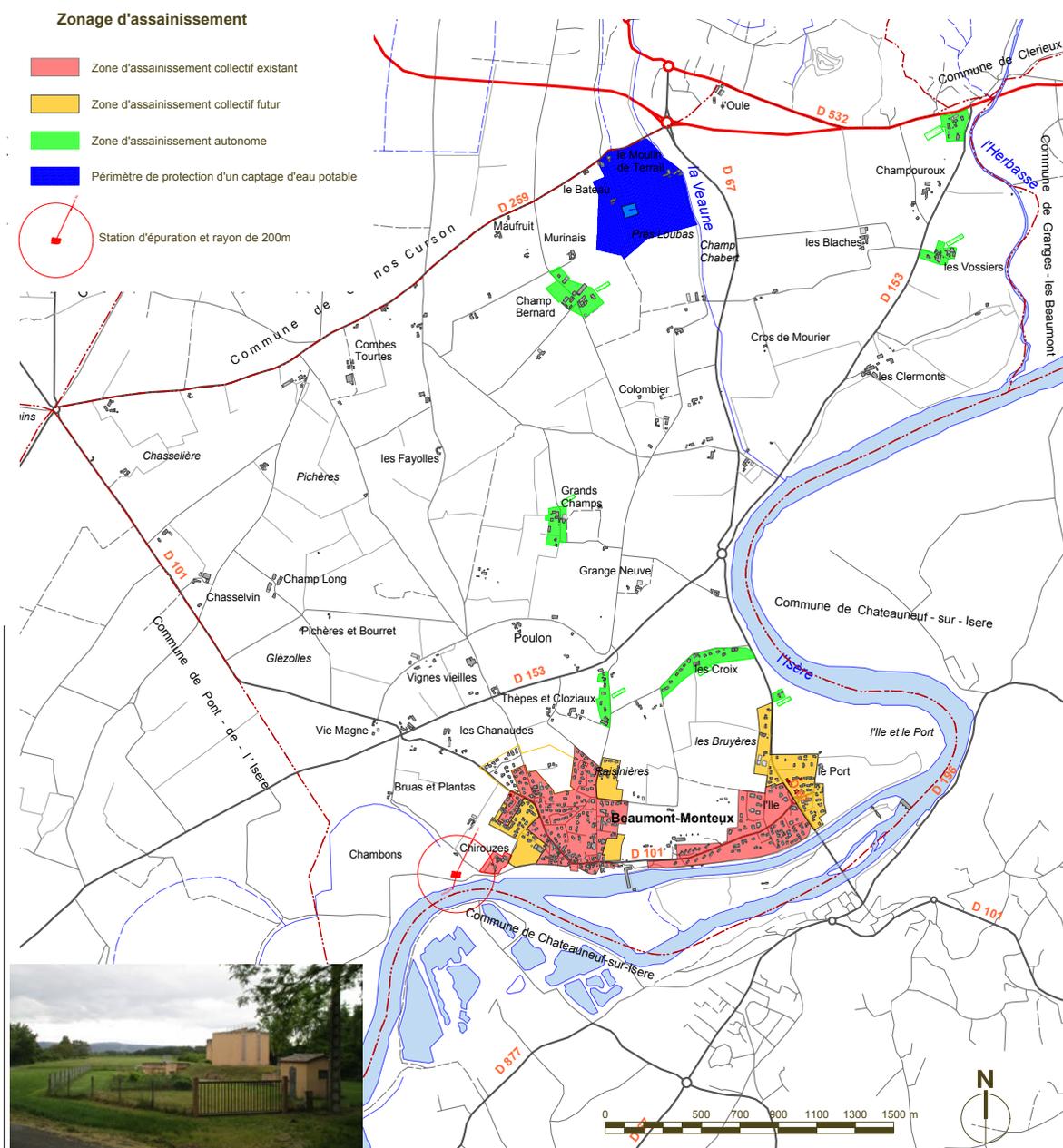
BEAUMONT MONTEUX	2010 (relevé 03/2011)	2011 (03/2012)	%	2012 (03/2013)	%	2013 (03/2014)	%	2014 (03/2015)	%
Volumes facturés m ³	50 099	48 320	-5,25	47 151	-2,4	50 470	7,0	54 784	+8,5
Nb d'abonnés	-	-	-	513	-	559	+9	560	+0,2
m ³ /abonné/an	106	98	-7,5	92	-6,1	89	-3,3	98	+10,1

D'après le apport d'activité 2014, la consommation globale de la commune a tendance à augmenter parallèlement à la population (sauf pour l'année 2012 avec une légère baisse). Par ailleurs, on peut noter de 2010 à 2013, une baisse de la consommation annuelle par abonné. Cela peut être interprété comme un changement de comportement lié à l'augmentation du prix de l'eau et/ou à une prise de conscience de l'importance de la préservation de la ressource en eau (moins de gâchis, installation de dispositifs de récupération des eaux de pluies pour certains usages...).

A titre de comparaison, le schéma d'assainissement de 2001 donne pour 1998 une consommation de 49.569m³, pour 383 abonnés, soit plus de 129m³ par abonné et par an, ce qui peut, soit confirmer cette tendance à la sobriété, soit indiquer une amélioration des réseaux et une diminution des pertes.

DENOMINATION	SITUATION	N° DES RESERVOIRS ALIMENTES	CAPACITE
1 LES VOLLEYES	CLERIEUX	17 + distribution	800 m ³
2 SIZAY	MARSZ	1, 17 + distribution	800 m ³
3 MERCUROL	MERCUROL	distribution	300 m ³
4 GRANGES	CLERIEUX	distribution	300 m ³
5 PIEDMELION	ST-BARDOUX	distribution	300 m ³
6 CHARBONNIERS	MERCUROL	9, 16, 10, 12 + distribution	600 m ³
7 MARSZ	MARSZ	distribution	300 m ³
8 LES VEES	CHANTEMERLE-LES-BLES	distribution	200 m ³
9 VEAUNE	VEAUNES	16 + distribution	200 m ³
10 LARNAGE	LARNAGE	12 + distribution	300 m ³
11 LES MEJEANS	ERÔME	15, 14, 18 + distribution	600 m ³
12 CROZES	CROZES HERMITAGE	distribution	300 m ³
13 LES BLACHES	CHANTEMERLE-LES-BLES	11, 15, 14, 18 + distribution	100 m ³
14 SERVES	SERVES	distribution	80 m ³
15 ERÔME	ERÔME	14 + distribution	250 m ³
16 CHANOS	CHANOS CURSON	distribution	200 m ³
17 St REMEANE	CLERIEUX	5 + distribution	50 m ³
18 GERVAIS	GERVAIS	distribution	200 m ³

1.6.3. L'assainissement



un schéma d'assainissement de 2001 révisé en 2003

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a renforcé la responsabilité des communes qui doivent assurer la collecte dans les zones urbanisées et le traitement des effluents de l'assainissement collectif et assurer le contrôle des systèmes non collectifs (ANC).

Le suivi du dossier a été assuré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin de l'Herbasse et élaboré par le bureau d'études Saunier Environnement. La révision du SGA en 2004 a fait l'objet d'une enquête publique.

La gestion des eaux usées est assurée en régie par la commune, accompagnée par la SAUR (contrat d'entretien).

Un réseau d'assainissement collectif desservant le village et ses extensions au nord, ainsi que les quartiers de l'Île et du Port.

Il totalise environ 9km de canalisations sur la commune. Le village dispose d'un réseau de collecte unitaire construit en 1964-65, en béton (ø300 à 600 en partie aval). Les parties plus récentes (quartier des Mûriers (1987), lotissement des Thèpes et Cloziaux (1997) et la cité EDF) disposent d'un réseau séparatif en PVC ø200. Toute cette partie achemine les effluents par gravité jusqu'à un poste de refoulement en bordure de l'Isère qui les renvoie vers la station à l'ouest.

Les quartiers de l'Île et du Port sont équipés d'un réseau entièrement séparatif en fonte ø200. Cette antenne se repose également sur un poste de refoulement situé après la cité EDF pour renvoyer les effluents vers la station.

La commune a décidé d'installer des dégrilleurs automatiques (pour la collecte des matières solides) sur les postes de refoulement afin d'en améliorer le fonctionnement.

Une station de 720 EqH: mise en service en 1991, elle traite les effluents du village et des quartiers de l'Île et du Port. Elle est de type lit bactérien à forte charge et affiche une capacité nominale hydraulique de 800 EH et une capacité nominale organique de 720 EH. Son rejet se fait dans l'Isère, à l'ouest du village.

Selon le rapport de synthèse de NALDEO sur les analyses menées par SATESE Drôme-Ardèche entre 2014 et 2017 et l'analyse menée par NALDEO en 2017, la station reçoit en moyenne une charge hydraulique de 505 EH, soit environ 63% de la capacité nominale. Au niveau organique, la charge est bien moindre : 303 EH soit 42% de la capacité nominale, ce qui indique entre 2014 et 2017 la présence éventuelle d'eaux claires parasites.

Une STEP de 720 EqH qui pourra accueillir la population du PLU après completion des travaux d'élimination des eaux claires

Selon le rapport de synthèse réalisé en 2017 par NALDEO, tenant compte de l'augmentation démographique prévue par le PLU d'ici 2030 et du programme de travaux menés sur le réseau, le nombre d'habitants raccordés à la station devrait augmenter de 250 à l'horizon 2030. Aussi, les charges futures s'établiront donc à une charge hydraulique de 755 EH et une charge organique de 533 EH d'ici 2030.

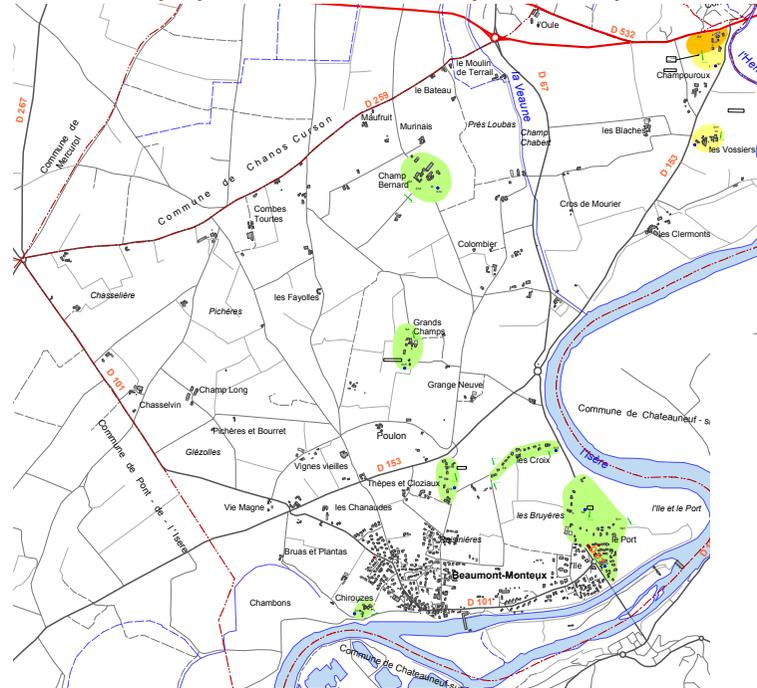
Une phase de travaux menée rue de l'Isère a notamment déjà permis de diminuer l'arrivée d'eaux claires parasites à la station. Des travaux sont encore prévus au cours de l'année 2019 et permettront eux aussi de réduire l'arrivée d'eaux claires parasites à la station. La station sera alors en capacité de traiter correctement les effluents des nouveaux habitants prévus par le PLU.

L'assainissement autonome: il concernait en 2001 200 habitations environ. D'après les questionnaires soumis aux habitants, 40% des installations sont dotées de champs d'épandages pour l'épuration des eaux usées. (source SGA). **Le contrôle des installations est assuré par le SPANC, compétence de la HTCC.**

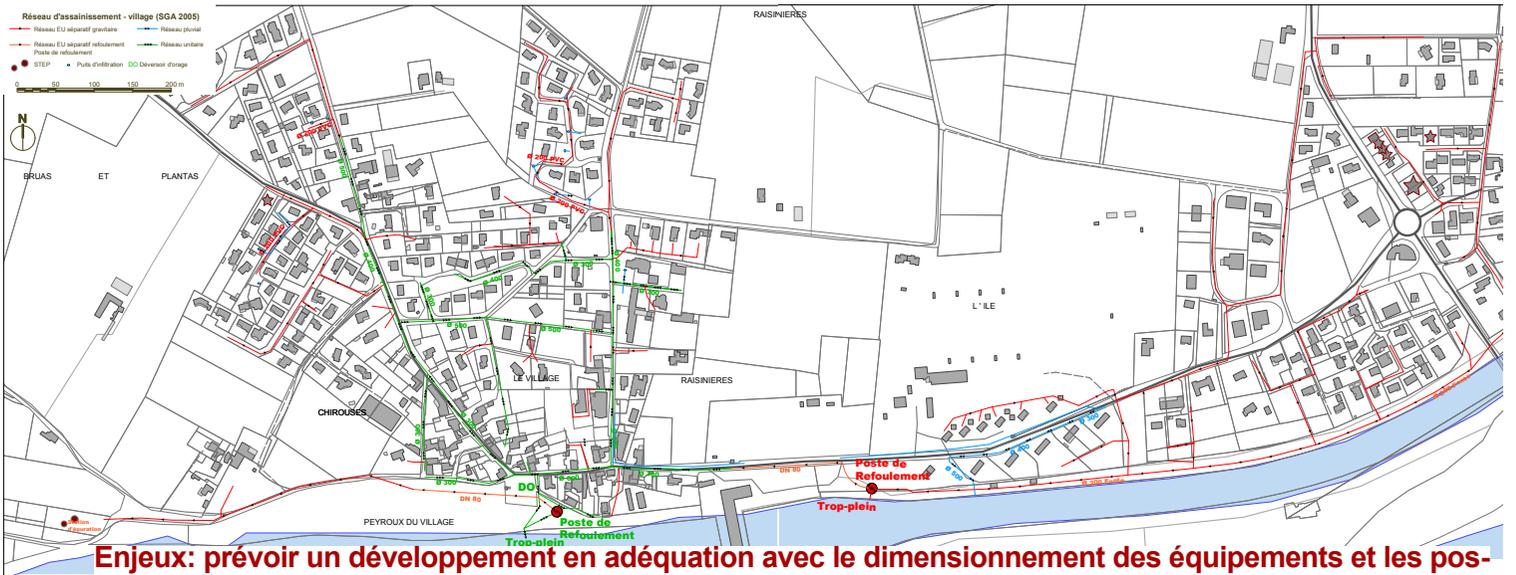
Aptitude des sols à l'assainissement autonome: les études Saunier Environnement ont ciblé 8 zones pour en étudier les aptitudes. Il en ressort 2 cas de figure:

Sols aptes pour l'épandage en sol naturel: Champ Bernard, Les Grands Champs, Les Cloziaux, Les Croix, L'île, Chirouse. Champ d'épandage en tranchée, 20 à 30ml par pièce principale d'habitation.

Sols inaptes pour l'épandage en sol naturel: Champouroux et les Vossiers. Perméabilité insuffisante (sol perméable trop profond >1m). Filières possibles: filtre à sable vertical non drainé avec rejet dans le sous-sol graveleux perméable, ou filtre à sable vertical drainé (à titre exceptionnel) avec rejet dans le milieu naturel (couche sous-jacente perméable ou ruisseau).



CRITERES D'APTITUDE	DISPOSITIFS ET ADAPTATIONS	COLORIS
1: perméabilité: Vi # 17 à 40 mm/h 2: hydromorphie / nappe: aucune 3: pente: 0 à 2% 4: épaisseur des sols: > 1.50 m Conclusions: Sols aptes à l'épandage en sol naturel.	Epandage simple en sol naturel -Epandage gravitaire en tranchées d'infiltrations: * 25 à 40 m ² de tranchées par habitation (5 pièces principales maximum), suivant la perméabilité. * pose des drains d'infiltration à 30 cm de profondeur sur 30 cm de gravier. * rejet en sous sol perméable	
1: perméabilité: Vi # 4 mm/h 2: hydromorphie / nappe: aucune 3: pente: 0 à 5% 4: épaisseur des sols: > 1.50 m Conclusions: Contexte moyennement favorable en présence de sols peu perméables sur une faible épaisseur.	Epandage en sol reconstitué non drainé - filtre à sable vertical non drainé * dimensionnement de 25m ² / habitation * filtration sur 70 cm de sable lavé (référence DTU 64.1) * fond de fouille compris entre 1.10 et 1.60 m de profondeur. * rejet en sous sol perméable. * limiter l'urbanisation à quelques projets si l'assainissement collectif n'est pas retenu.	
1: perméabilité: Vi # 7 mm/h 2: hydromorphie / nappe: aucune 3: pente: 3 à 5% 4: épaisseur des sols: > 1.50 m Conclusions: Contexte peu favorable en présence de sols peu perméables sur une forte épaisseur.	Epandage en sol reconstitué drainé - filtre à sable vertical drainé * dimensionnement de 25m ² / habitation * filtration sur 70 cm de sable lavé (référence DTU 64.1) * rejet dans les fossés, cours d'eaux permanents ou puits d'infiltration. * Filrière autorisée à titre exceptionnel, pour la réhabilitation de filières existantes. * limiter l'urbanisation dans ces secteurs si l'assainissement collectif n'est pas retenu.	
Secteurs défavorables: - zone humide - présence de rocher à ras le sol - pente forte Conclusions: Contexte quasi-impossible pour l'assainissement autonome.	* contraindre l'urbanisation de ces surfaces si l'assainissement collectif n'est pas retenu. * aucune zone concernée sur BEAUMONT MONTEUX	



Enjeux: prévoir un développement en adéquation avec le dimensionnement des équipements et les possibilités d'assainissement

1.6.4. Electricité - Fibre optique - NTIC

un réseau ERDF avec des servitudes limitant l'urbanisation

Electricité: Le réseau, pour sa plus grande partie aérien, couvre l'ensemble du territoire communal.

2. Enfouissement des réseaux aériens basse tension et télécom au chemin du stade

Projets d'extension:

1. Route des Chênes, 80ml en souterrain pour l'alimentation d'une parcelle suite à une division cadastrale.

3. Enfouissement des réseaux aériens basse tension au chemin des Raisinières

Servitudes liées aux lignes de très haute tension:

Des lignes de Très Haute Tension traversent la commune (voir cartes des servitudes)

- 2 lignes de 400 kV
- 1 de 225 kV
- 14 de 63 kV

Elles induisent des servitudes limitant l'utilisation du sol et donnant des droits au bénéficiaire (RTE):

- **prérogatives de puissance publique:** droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrage, de les faire passer au-dessus des propriétés, d'établir des canalisations souterraines, de couper des arbres et branches à proximité...
- **limitations d'utiliser le sol:** les propriétaires doivent réserver le libre passage pour la pose, l'entretien, la réparation... du réseau
- **obligation de consulter l'exploitant du réseau** pour tout permis situé à moins de 100m de réseaux HTB>50kV.

Le code de l'énergie (articles L323-10, R.323-20 et 321) précise que les servitudes des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts affectent l'utilisation du sol et l'exécution des travaux mentionnés à l'article R. 323-21 (voir plus bas) dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- 1° De cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres, portée à 40m pour les lignes > ou égale à 130 kV;
- 2° D'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- 3° De bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au 2°, portée à 15m pour les lignes > ou égale à 130 kV ;

Sont interdits dans ces périmètres (extrait article R323-21):

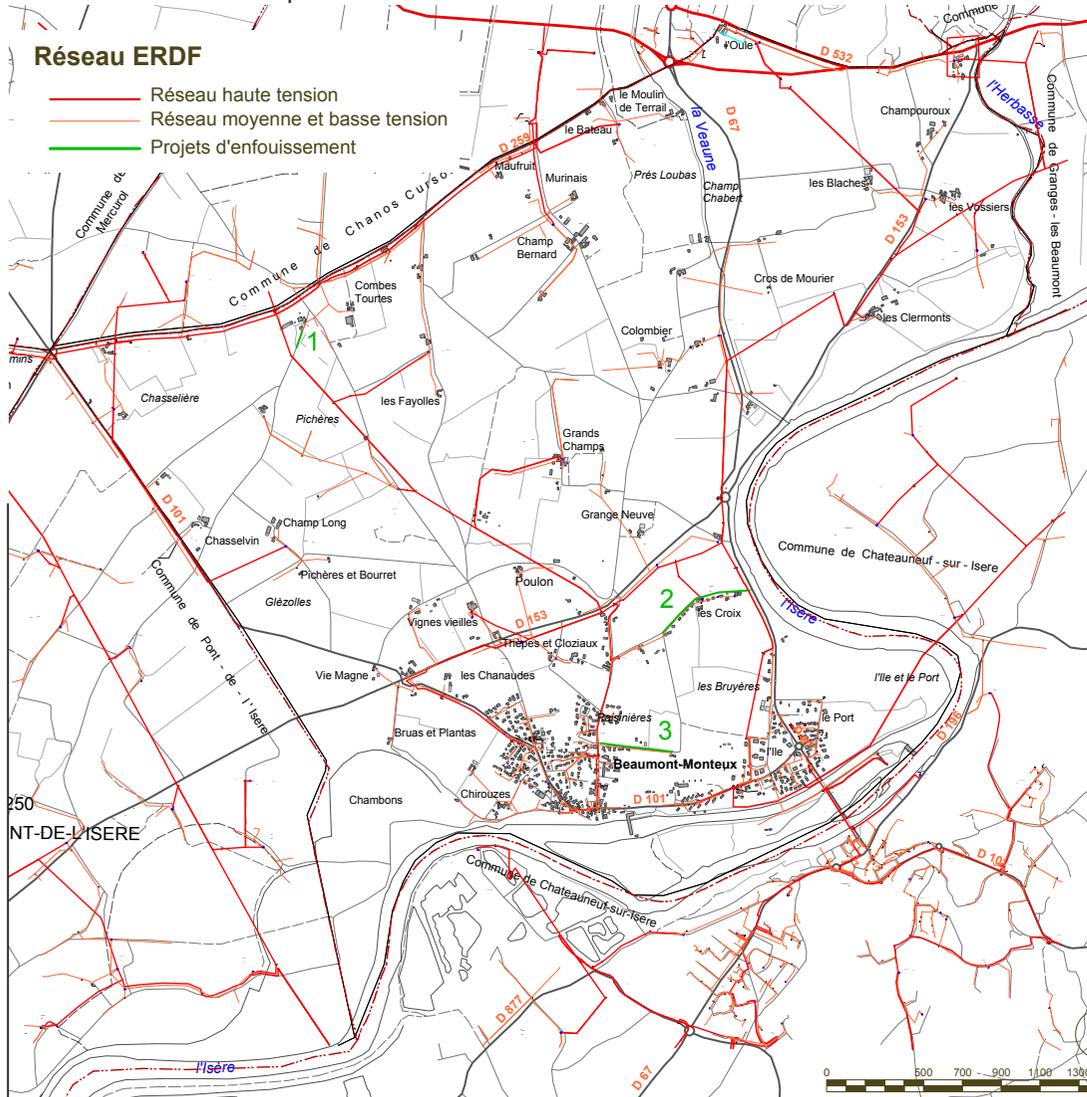
- 1° Sont interdits, à l'exception des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 323-10, la construction ou l'aménagement :
 - a) De bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
 - b) D'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air ;
- 2° Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement de bâtiments abritant des établissements recevant du public, des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Fibre optique: Le déploiement est prévu après 2020 pour Beaumont-Monteux.

Pôle de services numériques: L'aménagement numérique du territoire est une compétence de la Communauté de Communes HT. Un Pôle de Services Numériques a été mis en place avec un espace de travail disponible à la location de courte durée (bureaux, co-working, salles de réunion, visio-conférence, open-space avec connexion très haut débit).

Réseau ERDF

- Réseau haute tension
- Réseau moyenne et basse tension
- Projets d'enfouissement



1.6.5. Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par deux syndicats :

Collecte: Le Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SIRCTOM) gère :

- le ramassage des ordures ménagères, collecte en bacs individuels ou collectifs (2 fois par semaine à Beaumont)
- la collecte des produits recyclables (carton, verre...),
- La déchetterie située dans la Zone d'activités Les Lots sur la commune de Mercuriol assure la réception des encombrants et autre déchets (déchets toxiques, gravats, ou leur mobilier, déchets végétaux, etc.).

Traitement: Le SYndicat de TRaitement des déchets Ardèche-Drôme (SYTRAD) s'occupe du traitement des déchets ménagers et assimilés (y compris des matériaux issus des collectes sélectives).

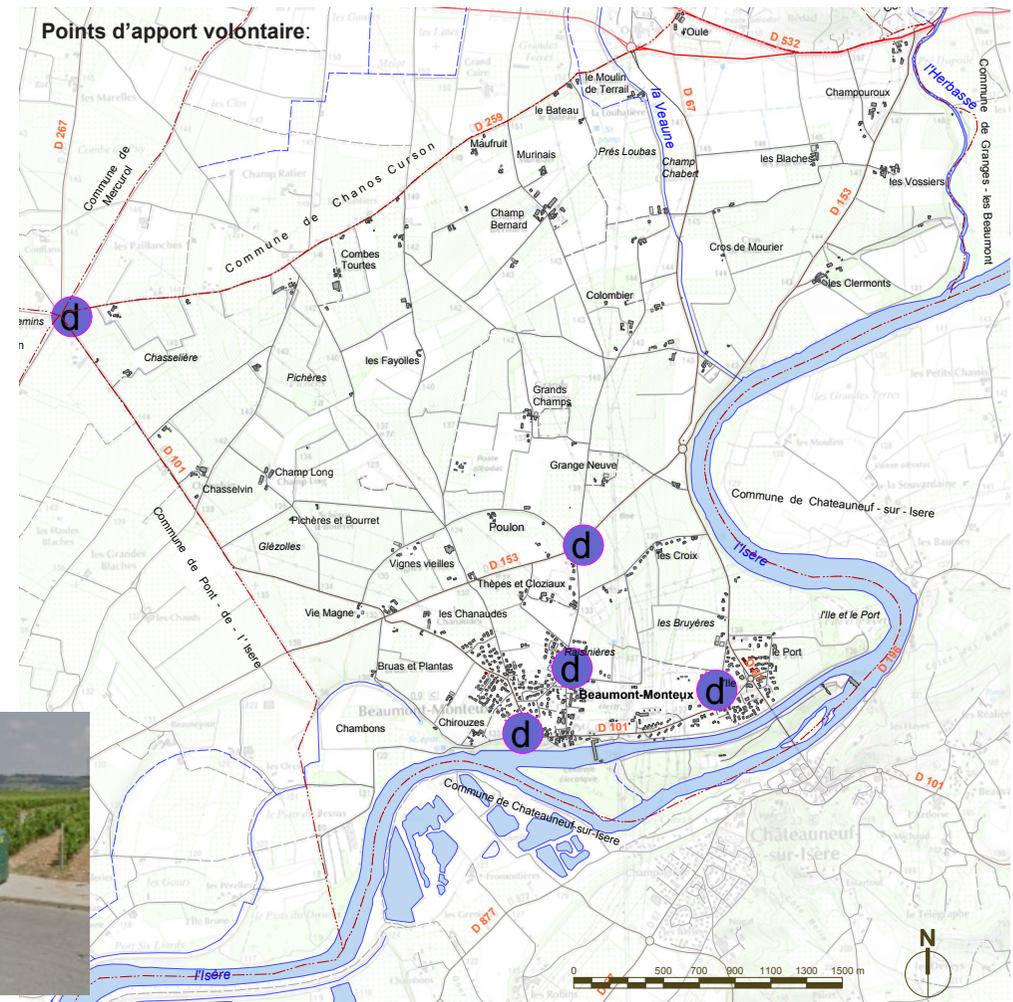
Les Ordures Ménagères sont dirigées vers le Centre de Valorisation de St Barthélemy de Vals (transformation en compost ou en combustible).

Points d'apport volontaire: sur la commune, 5 points d'apport volontaire pour le tri sélectif:

- au carrefour des Sept Chemins
- route des Croix
- route des Iles
- Allée des Tilleuls
- Chemin des Bruyères

Composteurs individuels

Le SIRTOM propose un service d'achat de composteurs pour les particuliers (à retirer à Andancette).



1.6.6. Infrastructures routières - déplacements - stationnement

La commune est parcourue par **5 routes départementales** (17,8km au total), dont 3 marquent les limites ouest (RD 101) et nord (RD 259 et 532). Les RD 67 et 532 sont classées comme infrastructure de transport bruyante.

Au Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) de la Drôme et du règlement de voirie départemental, la RD538 est classée à grande circulation (RGC) Les voies relèvent des catégories suivantes:



catégorie	RD	largeurs plateformes	marges de recul	
			habitations	autres
1ère	532	12,5 m, 16,5 m pour créneaux de dépassement	75m (loi Barnier)	
2ème	67	11 m	25 m	15 m
3ème	101	9,5 m	25 m	15 m
4ème	259	9,5 m	15 m	10 m
	153	11 m		

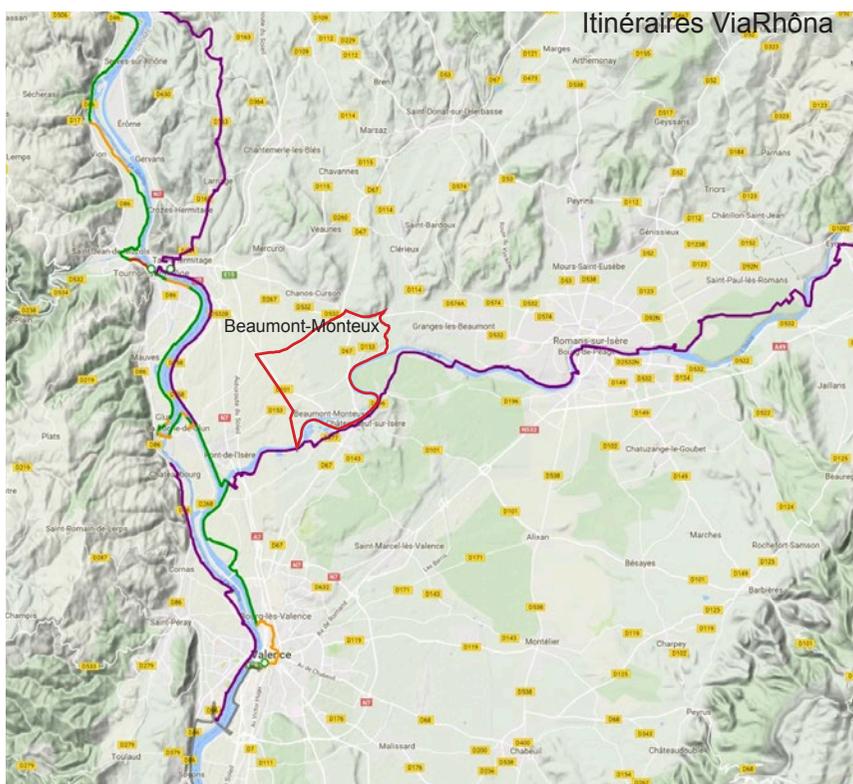
- Les routes de 1ère catégorie sont les axes structurants du département et servent à relier les grands axes de transit (autoroutes et les routes nationales) aux autres départements.
- Les routes de 2ème catégorie relient un pôle de service principal à un échangeur autoroutier, à une route nationale ou à une route de 1ère catégorie.
- Les routes de 3ème catégorie relient un pôle de service secondaire à un échangeur autoroutier, à une route nationale, à une route de 1ère catégorie, à une route de 2ème catégorie ou à un autre pôle de service.
- Les routes de 4ème catégorie relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de service. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.
- Les routes de 5ème catégorie sont des routes qui n'ont d'intérêt que pour les seuls motifs de déplacement routier à l'intérieur du périmètre d'une même commune

La commune possède un réseau de 32 km de **voies communales** revêtues.

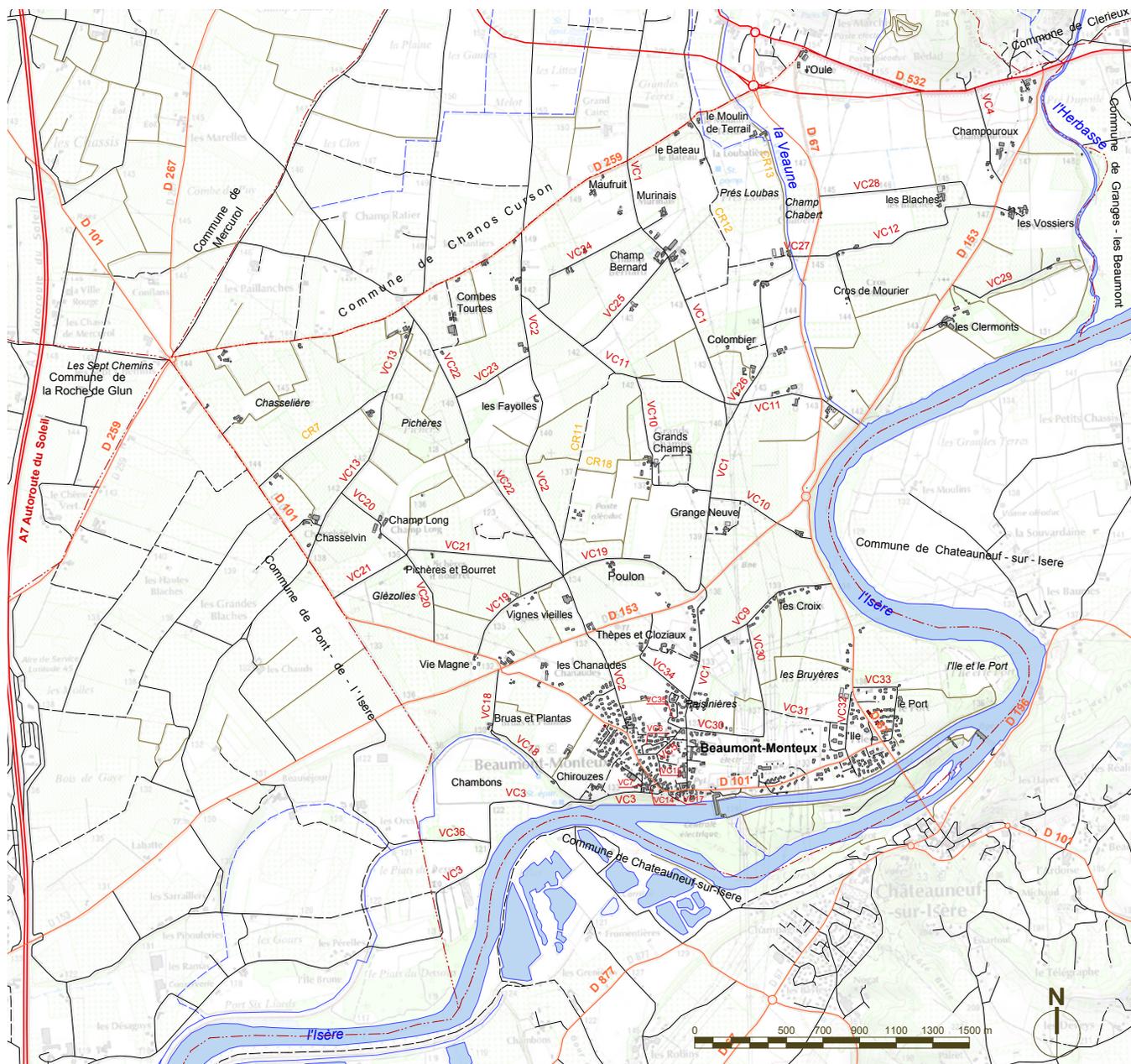
La ligne de bus 08 VALENCE > ST-DONAT-SUR-L'HERBASSE dessert la commune

Les transports scolaires sont assurés par 3 prestataires: SRADDA, du lundi au vendredi vers les collèges de l'Europe et des Maristes à Bourg de Péage, via Châteauneuf-sur-Isère, CITEA, du lundi au vendredi vers Valence et Bourg de Péage, BERTOLAMI, du lundi au samedi, 2 aller-retours/jour entre St Donat sur l'Herbasse et Valence.

Voies douces: Une annexe de l'itinéraire 11 de la ViaRhôna, allant de Valence à la Roche de Glun longe la commune au sud, en rive gauche de l'Isère. Il ne traverse pas la commune directement, mais le lien avec l'attrait touristique du jardin zen et des caveaux viticoles pourrait-être souligné.



5 routes départementales - 32km de voies communales - la ligne 08 Valance St Donat - une offre de stationnement qui sera à compléter dans la nouvelle zone d'activité



L'offre de stationnement

Nous avons pu dénombrer 476 places de stationnement accessibles depuis l'espace public. Elles sont localisées près des équipements. Une offre complémentaire pourrait être nécessaire pour l'extension de la zone d'activité.



1.7. les risques

1.7.1 Risques naturels: inondations, incendies, mouvements de terrain, séismes,

Le site prim.net répertorie sur la commune les risques suivant:

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain
- Rupture de barrage
- Séisme : Zone de sismicité: 3
- Transport de marchandises dangereuses

Sismicité: Suivant le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 3 correspondant à un aléa modéré.

Les constructions sur le territoire de la commune devront respecter les règles de construction définies par Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par l'arrêté du 25 octobre 2012 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal Voir site www.planseisme.fr

Aléa retrait-gonflement des argiles:

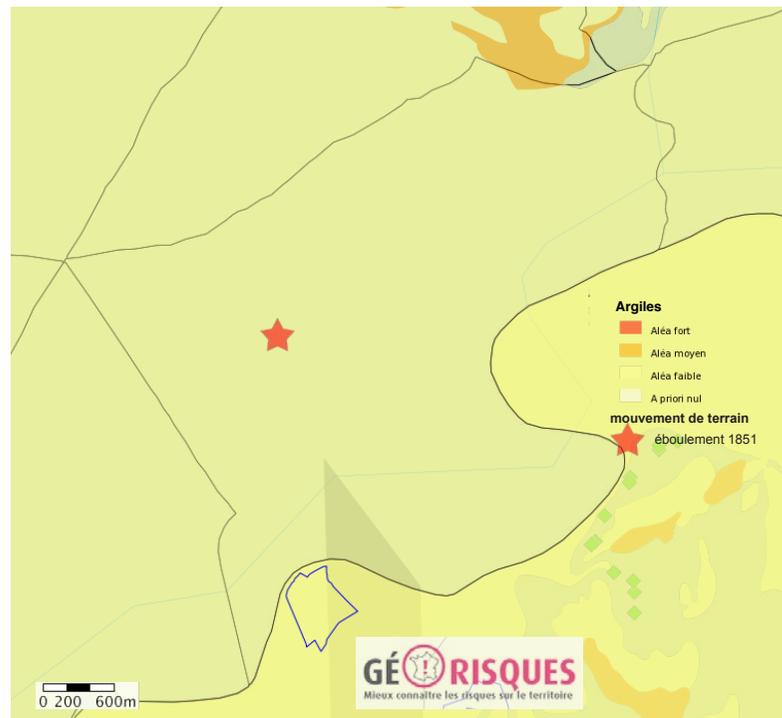
Le BRGM a réalisé une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles (à gauche). Comme le risque de sismicité, cet aléa n'a pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par des règles constructives relevant de la responsabilité des maîtres d'œuvre et d'ouvrages. La commune est soumise à un risque «faible» pour la quasi-totalité du territoire, à l'exception du quartier de Loule au nord en aléa moyen.

Voir les sites www.argiles.fr; www.bdmvt.net et www.bdcavite.net

Mouvement de terrain, cavités souterraines,

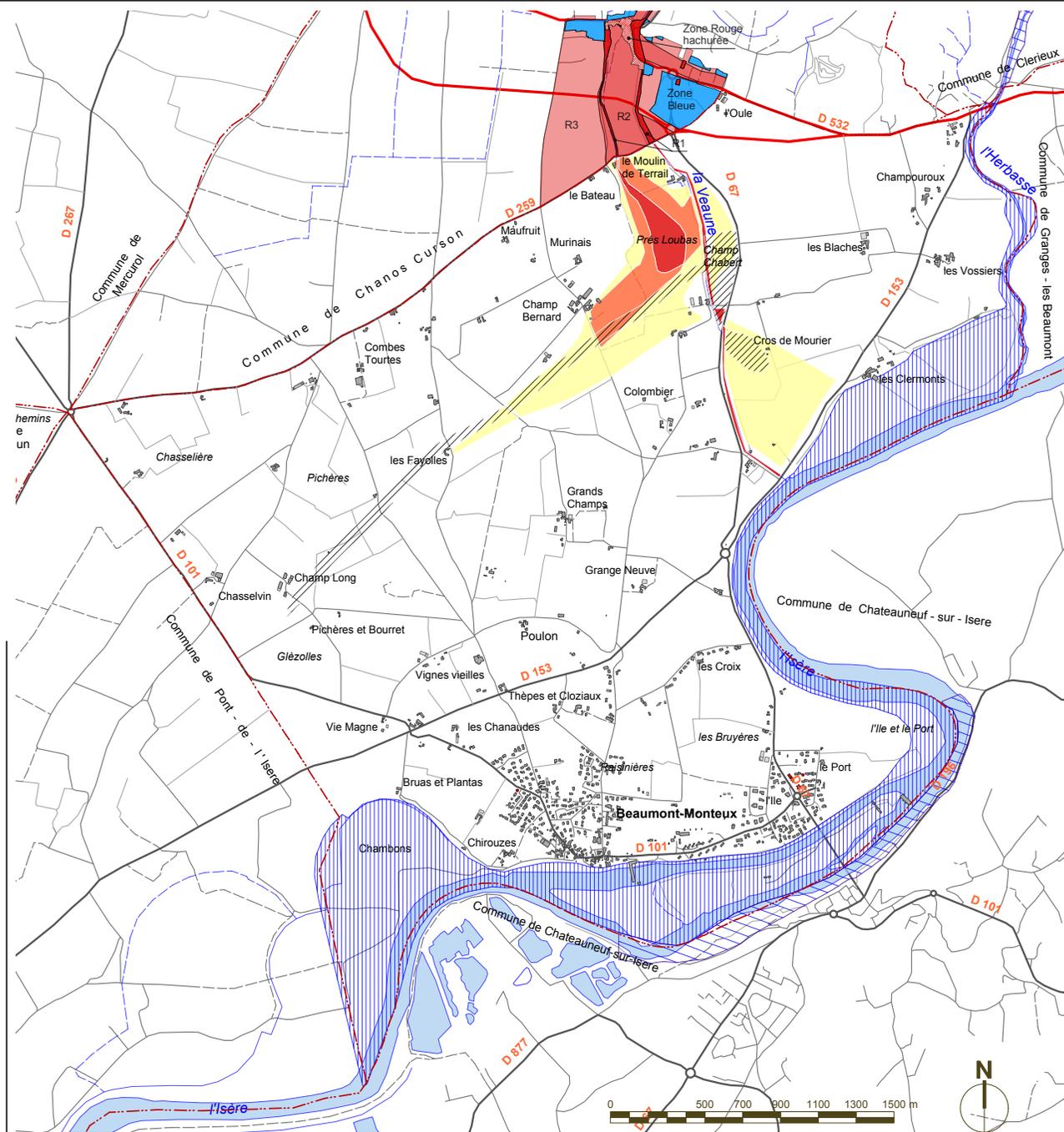
Selon la cartographie du BRGM, le territoire communal a connu un mouvement de terrain (éboulement en 1851).

Pas de cavité souterraine répertoriée (sources bdcavite.net et info-terre.brgm.fr).



Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (source prim.net)

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	02/10/1993	15/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations et coulées de boue	25/09/1999	26/09/1999	28/01/2000	11/02/2000
Inondations et coulées de boue	10/08/2004	11/08/2004	11/01/2005	15/01/2005
Inondations et coulées de boue	03/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	03/09/2008	04/09/2008	09/02/2009	13/02/2009
Inondations et coulées de boue	06/09/2008	06/09/2008	09/02/2009	13/02/2009



Inondations: La commune n'est concernée par aucun PPRI.

A titre d'information, la commune de Chanos-Curson est concernée par le PPRI du bassin de la Veayne bordant Beaumont-Monteux au nord.

La commune est cependant concernée par des risques d'inondation générés par l'Isère, la Veayne et l'Herbasse:

Pour l'Isère, la montée des eaux est lente et les débordements sont situés aux lieux-dits les Clermonts à l'est et aux Chambons et Piats-dessus au sud.

Pour la Veayne, les débordements s'étalent dans la plaine (carte d'aléa Sogreah 2003 + zones de débordements constatées par la mairie lors de la crue de 2008)

Les débordements de l'Herbasse lors des intempéries d'octobre 2013 ne dépassent pratiquement pas les limites du lit mineur sur la commune.

D'une manière générale, les abords des axes d'écoulement repérés sur la carte IGN et l'orthophoto peuvent s'avérer dangereux lors d'épisodes pluvieux intenses et prolongés.

Aléa sismique modéré - aléa retrait gonflement faible - aléa feu de forêt limité - risque inondation sur l'Isère, la Veaune, l'Herbasse

Feux de forêts: Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé en mars 2018.

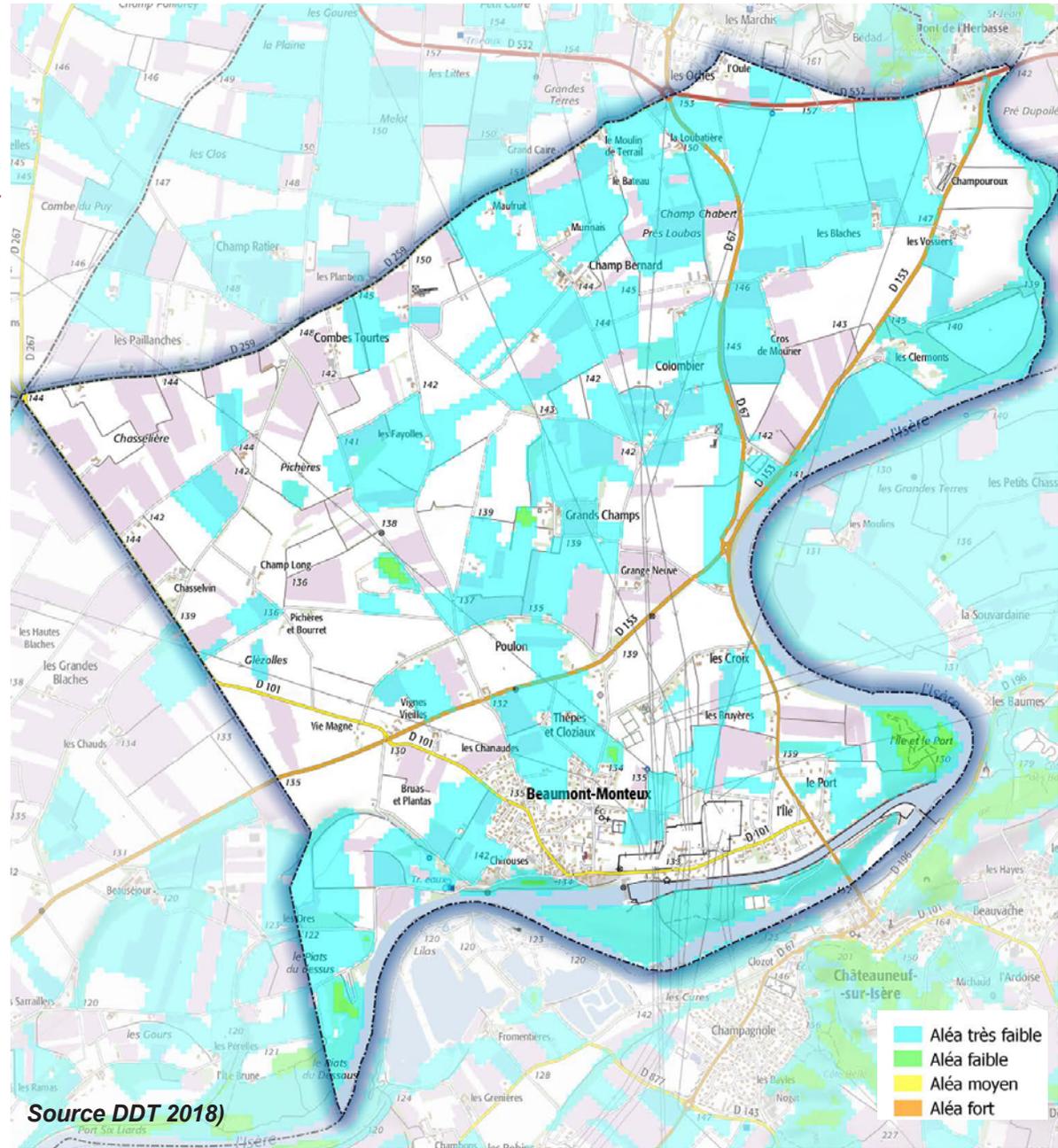
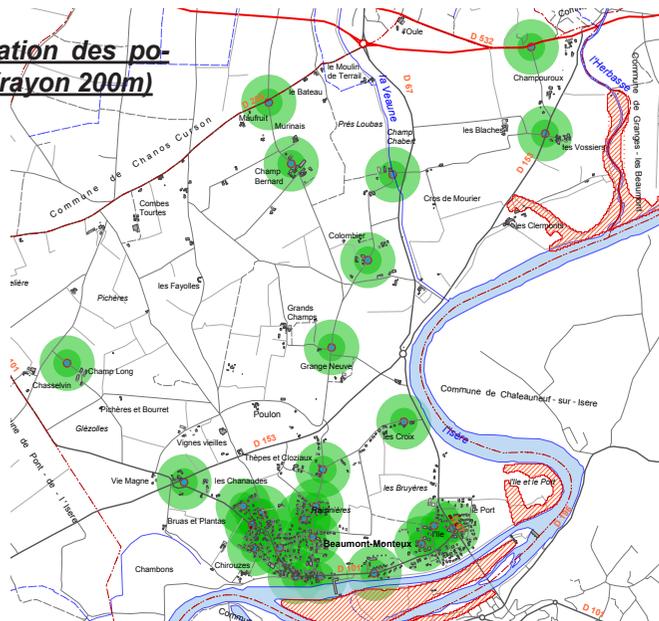
Le territoire communal présente des secteurs à risque très faible à faible pour les incendies de forêts (cartographie DDT octobre 2018). Une carte d'aléa a été définie (voir ci-contre)

Débroussaillage: Rappelons, que le débroussaillage est obligatoire au titre de l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008. L'arrêté préfectoral n°2013057-0026 du 26 février 2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligation en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables sur la commune.

Moyens de défense contre les incendies :

↓
La commune dispose de 25 poteaux ou bornes incendies. Selon le SDIS (2016), ils sont tous aux normes concernant la pression minimale, mais les débits apparaissent insuffisants sur le tableau de 2016. Il s'agit apparemment d'une anomalie des appareils de mesure lors du contrôle (source mairie). Une nouvelle campagne de contrôle sera menée en 2017.

localisation des poteaux (rayon 200m)



Source DDT (2018)

- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

1.7.2. Risques technologiques: sites pollués et transports de matières dangereuses

Sites et sols pollués:

La commune est concernée par le site de l'ancienne carrière Lattier (Centrale d'enrobage SA MALET) au lieu-dit Champ-Long.

La commune ne comporte pas de site classé SEVESO.

Transports de matières dangereuses:

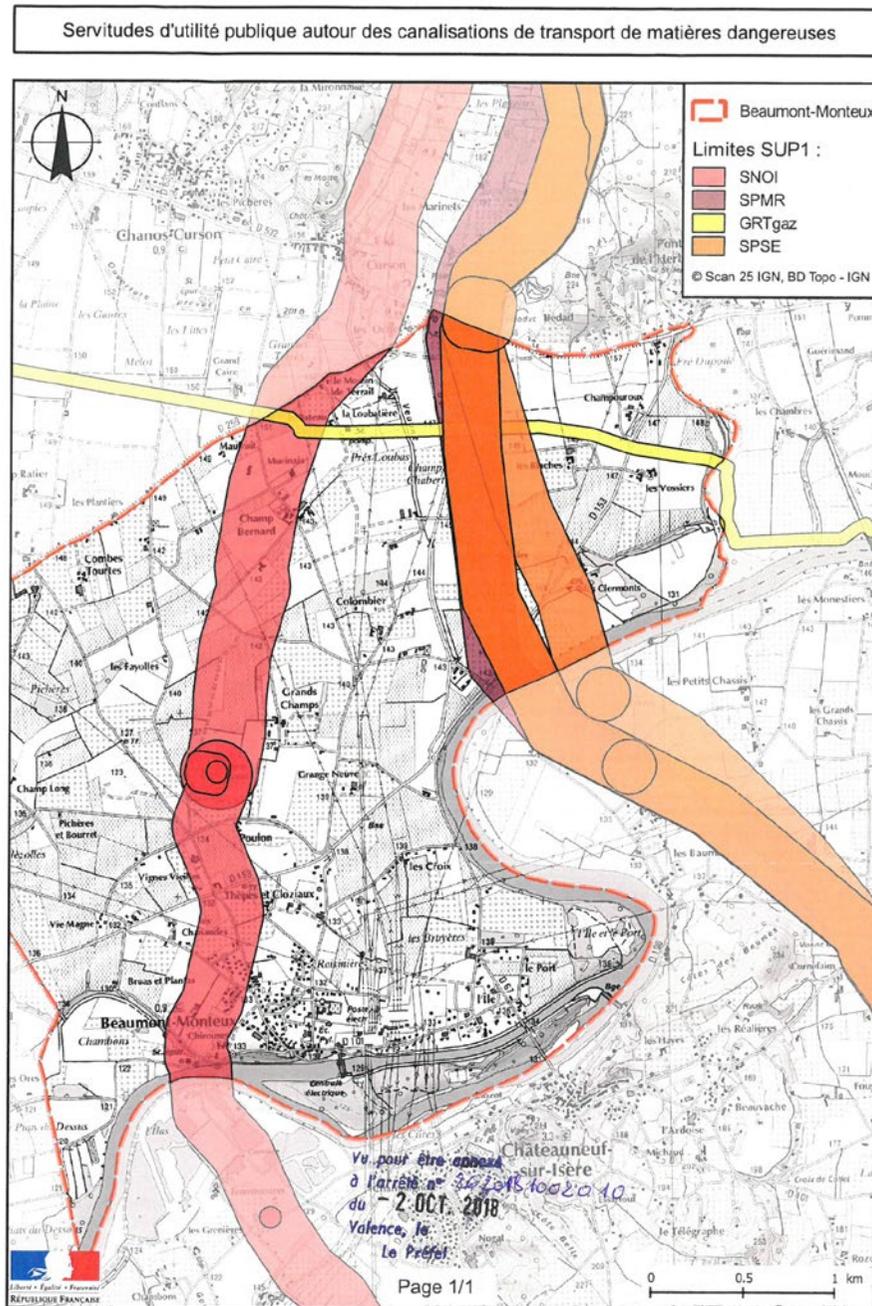
La commune est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses et concernée par des installations annexes qui doivent, selon l'article L.555-16 du Code de l'Environnement faire l'objet de **servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation** en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent. L'arrêté préfectoral n°26-2018-10-02-010 du 2 octobre 2018 a institué ces servitudes sur la commune de Beaumont-Monteux.

Conformément à l'article R.555-30 b) du Code de l'Environnement a institué les servitudes suivantes le long de ces canalisations:

- Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant (au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement): analyse de compatibilité pour la délivrance d'un permis relatif à un rétablissement public (ERP) recevant plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) et ouverture subordonnée à une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis du transporteur ou en cas d'avis défavorable, l'avis favorable du Préfet.
- Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit (au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement): l'ouverture d'un ERP recevant plus de 300 personnes ou d'un IGH est interdite.
- Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit (au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement): l'ouverture d'un ERP recevant plus de 100 personnes ou d'un IGH est interdite.

Conformément à l'article R.555-30 -1 du Code de l'Environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans ces zones. Voir arrêté préfectoral n°26-2018-10-02-010.

Les servitudes I1 et I3 imposent aussi des règles d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) à proximité des tracés.



Des canalisations de matières dangereuses traversant la commune et générant des servitudes

Les canalisations de transport de matières dangereuses sont listées ci-après avec leur opérateur et les distances de la servitude SUP. Rappel aussi des servitudes de passage (I1 et I3).

Canalisation de transport de gaz naturel

Exploité par GRTgaz

Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling

92277 BOIS COLOMBES Cedex

Ouvrage traversant la commune:

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	longueur dans la commune (m)	implantation	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canal.)		
					SUP1	SUP2	SUP3
TAINS-ROMANS	67,7	100	2522	enterré	30	5	5

Servitude de passage non aedificandi et non sylvandi de 1m (à droite) et 3m (à gauche). Bande de terrain de 15m non plantandi et pour servitude de passage. Dans un bande pouvant aller jusqu'à 40 m, GRTgaz a la possibilité d'accéder en tous temps pour travaux, maintenance et sécurité des canalisations.

Canalisation de transport d'hydrocarbures propriété de l'Etat, ayant comme transporteur le Service National des Oléoducs Interalliés

Opéré par TRAPIL-ODC

22 B route de Demigny

Champforgeuil

CS 30081

711103 CHALON-SUR-SAONE Cedex

Ouvrage traversant la commune:

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	longueur dans la commune (m)	implantation	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canal.)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Beaumont-Oytier	68	308	2110	enterré	200	15	10
Montségur-Beaumont	69,6	308	1768	enterré	170	15	10

Installations annexes situées sur la commune:

Nom de l'installation	distances en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
Chambre à vannes Beaumont	55	15	10
Station de pompage Beaumont-M	65	15	10

Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides propriété de SPMR

Exploité par la Société du pipeline Méditerranée Rhône

1211 Chemin du MAUPAS

38200 VILLETTE-de-VIENNE

Ouvrage traversant la commune:

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	longueur dans la commune (m)	implantation	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canal.)		
					SUP1	SUP2	SUP3
B1	79	406	2066	enterré	145	15	10

Bande non aedificandi et non plantandi de 5m de part et d'autre. Bande de terrain de 15m non plantandi et pour servitude de passage.

Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides propriété de SPSE

Exploité par la Société du pipeline sud-européen

BP14

12771-FOS-SUR-MER Cedex

Ouvrage traversant la commune:

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	longueur dans la commune (m)	implantation	Distance SUP en mètres (de part et d'autre de la canal.)		
					SUP1	SUP2	SUP3
PL1	44,3	864	1919	enterré	155	15	10
PL2	47,4	1016	2001	enterré	155	15	10
PL3	157,1	610	2000	enterré	155	15	10

Bande non aedificandi et non plantandi de 5m. Bande de terrain de 20 ou 12m50 non plantandi et pour servitude de passage.

Installations annexes non situées sur la commune mais dont les effets atteignent cette dernière:

Nom de l'installation	distances en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
SP 105 -SUP	140	55	50

1.7.3. Nuisances: routes et champs magnétiques

Bruit:

Beaumont-Monteux est traversée par des infrastructures de transport bruyantes: la RD 532, au nord, est classée **Route à Grande Circulation catégorie 3**, par le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, modifié le 31 mai 2010, la RD 67 est elle aussi classée en catégorie 3 (arrêté préfectoral n° 2014 324-0013 du 20 novembre 2014). Elle n'est pas concernée par des échéances concernant l'élaboration de cartes de bruit ou de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), mais 2 communes limitrophes le sont: Granges-les-Beaumont et Chanos-Curson. Il n'y a pas de plans d'exposition au bruit (PEB) des aéroports en vigueur.

Expositions aux champs magnétiques

La commune étant parcourue par un grand nombre de lignes à très haute tension partant du poste de transformation, la population peut être exposée à des champs magnétiques.

L'avis d'expert de l'ANSES rendu le 29 mars 2010 estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences. Cette recommandation peut être traduite dans le PLU lors de son élaboration, sous la forme de dispositions spécifiques imposant :

- la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants), d'au moins 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ;
- L'interdiction d'implantation de lignes de transport d'électricité à très hautes tensions à moins de 100 mètres des établissements sensibles.

voir carto dans le diagnostic environnemental d'Eco-stratégie

Carrières: voir diagnostic environnemental d'Eco-stratégie

Enjeux: prendre en compte les risques technologiques, ainsi que les effets des champs magnétiques générés par les lignes à haute tension

1.8. Servitudes d'utilité publique et documents supra-communaux s'imposant au PLU (liste non exhaustive)

La commune de Beaumont-Monteux est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes:

- Captage du Bateau (AS1)
- Halage et marchepied (EL3)
- Terrains riverains des cours d'eau (A4)
- Transport de gaz (I3 et SUP)
- Transports d'hydrocarbures liquides (I1 et SUP)
- Canalisations électriques (I4)
- Transmissions radioélectriques (PT2)
- Communications téléphoniques (PT3)

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives de la propriété d'autrui déterminées par un objectif d'intérêt général : elles font peser des charges sur des terrains ou sur des bâtiments, ayant pour effet de limiter ou d'interdire l'exercice des droits des propriétaires sur ces biens, ou parfois de leur imposer la réalisation de travaux.

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (GRT Gaz), ou de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (SNCF,...).

Contrairement aux servitudes d'urbanisme (limitations administratives au droit de propriété qui trouvent leur fondement dans le code de l'urbanisme), elles trouvent leur fondement dans un texte spécifique, indépendamment du code de l'urbanisme et sont instituées par des lois ou règlements particuliers.

Ce sont des instruments dont dispose l'Etat dans des buts très précis, qui peuvent parfois avoir des conséquences sur la constructibilité des terrains.

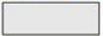
Les servitudes d'utilité publique sont toujours justifiées par l'intérêt général qui prime sur les intérêts privés et leur respect s'impose à tous sous peine de sanction.

Type	Gestionnaire	Description	Acte	N°	Date	Objet
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	L'Herbasse : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
A4	DDT de la Drôme - SEFEN	La Veauce : Servitude de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables	Arrêté préfectoral	5121	02-12-1968	Création
AS1	ARS - Délégation Territoriale Départementale de la Drôme	Protection sanitaire du forage du puits du "Bâteau"	Arrêté préfectoral	2110	17-03-1989	Création
EL3	DDT de la Drôme - SEFEN Police de l'eau	Servitude de marchepied le long des cours d'eau domaniaux	Décret	inconnu	27-07-1957	Création
I1	Société du pipeline Sud-Européen SPSE	Pipeline Sud-Européen n°3 / SPSE PL3 (Fos-St Quentin)	Non renseigné	inconnu	18-12-1970	Création
I1	Société du pipeline Sud-Européen SPSE	Pipeline Sud-Européen n°2 / SPSE PL2 (Fos-Oberoffen sur Moder)	Non renseigné	inconnu	18-12-1970	Création
I1	Société du pipeline Méditerranée-Rhône SPMR	Pipeline Méditerranée - Rhône / SPMR	Non renseigné	inconnu	29-02-1968	Création
I1	Société du pipeline Sud-Européen SPSE	Pipeline Sud-Européen n°1 / SPSE PL1 (Fos-Kalsruhe)	Non renseigné	inconnu	16-12-1960	Création
I1b	Société Trapil - Oléoducs de Défense Commune	Oléoduc de Défense Commune (O.D.C.) / MARSEILLE - LANGRES	Décret	6382	03-05-1963	Modification
I3	GRT Gaz Région Rhône Méditerranée	Antenne de TAIN L'HERMITAGE	Autre	inconnu	05-12-1975	Création

I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-TOURN / B.MON LAMAS 1 - Aérien	Mise en service	inconnu	04-06-1993	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-CPBLA / B.MON GAMPA 1 - Aérien	DUP	inconnu	27-05-1991	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	400 kV CHAFFARD (LE)-COULANGE - Aérien	Arrêté préfectoral	3771	30-06-1982	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-CHAMBAUD - Aérien	Mise en service	inconnu	03-02-1974	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-B.VAL / B.MON BXCHA 2 - Aérien	Mise en service	inconnu	16-04-1964	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-BEAUCHASTEL - Aérien	Mise en service	inconnu	16-08-1963	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-CBAUD / B.MON CHABR 1 - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-CBAUD / B.MON CHABR 1 - Souterrain	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-CHAMBAUD - Souterrain	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-GAMPALOU - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-GERVANS - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-VALENCE - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-VALENCE - Souterrain	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	400 kV BEAUMONT-MONTEUX-CHAFFARD (LE) - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	400 kV BEAUMONT-MONTEUX-COULANGE - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-COMBEAUX - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-CURSON - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-PIZANCON - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-PIZANCON - Souterrain	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-POLYGONE (CLIENT) - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-ST-HILAIRE - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-TAIN (E.D.F. ET S.N.C.F.) - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-VALENCE - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV BEAUMONT-MONTEUX-VANEL / B.MON CURSO 1 - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV CURSON-VANEL / B.MON CURSO 1 - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	63 kV VANELLE (LA)-VANEL / B.MON CURSO 1 - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4	RTE - Centre Développement Ingénierie	225 kV BEAUMONT-MONTEUX-BOURG-LES-VALENCE - Aérien	Mise en service	inconnu	--	Création
I4i	RTE - Centre Développement Ingénierie	400 Kv Poste électrique Haute-Tension - Beaumont-Montoux - BEAUMONT_MONTEUX	Mise en service	inconnu	--	Création
PT2	FRANCE TELECOM	Liaison hertzienne Beaumont-Montoux - Meysse / tronçon Beaumont-Montoux - Saint-Romain-de-Lerps	Décret	PTTS9200263D	23-06-1992	Création
PT3	FRANCE TELECOM	câble de télécommunication F037 - Tournon - Romans	Arrêté préfectoral	inconnu	--	Création
TMD	DREAL Auvergne Rhône-Alpes	Canalisation de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Arrêté préfectoral	26-2018-10-02-010	02-10-2018	Modification

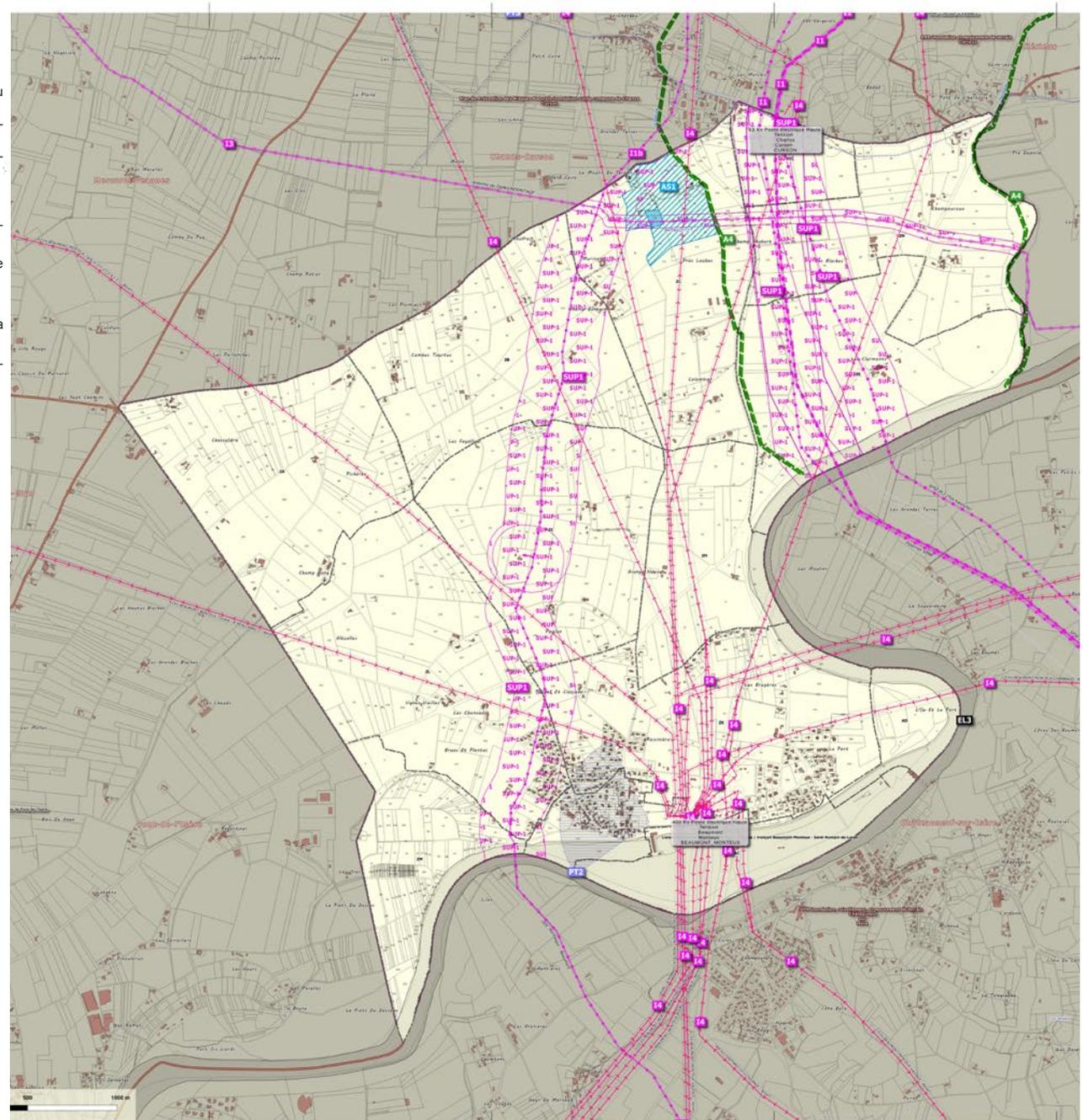
Légende

Servitudes opposables sur le territoire communal

-  A4: Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de cours d'eau
-  AS1; Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des aux potables et minérales - protection immédiate
-  AS1; Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des aux potables et minérales - protection rapprochée
-  EL3 servitude de halage et de marchepied
-  PT2: Télécommunication -protections contre les obstacles - zones secondaires/spéciales/secteurs de dégagement
-  SUP-1
-  I1: Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés
-  I1b: Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la T.R.A.P.I.L.
-  I3: Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
-  I4: Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
-  PT3: Servitudes relatives aux communications électriques et télégraphiques

Limites administratives

-  section cadastrale



Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations et documents suivants (article L131-1, 131-4, 131-7):

SCOT : Beaumont-Monteux est incluse dans le Schéma de Cohérence Territoriale Rovaltain, a été adopté le 25.10.2016 par le syndicat.

Plan de Déplacement Urbain (PDU) : néant

Programme Local de l'Habitat (PLH) : arrêté le 3 mars 2018 et approuvé par le conseil communautaire d'Arche Agglo le 6 février 2019.

Il doit prendre en compte les documents suivants (article L131-2, 131-6, 131-7):

Plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement: néant

Il prendra en compte les éléments suivants :

Agriculture et forêt :

La commune est incluse dans les périmètres d'Appellation d'origine Contrôlée (AOP) «Picodon de la Drôme», «Côte du Rhône», «Crozes-Hermitage». Elle fait également partie des aires d'appellation suivantes : IGP « Volailles de la Drôme », «Pintadeau de la Drôme» et des IGP viticoles «Collines Rhodaniennes», «Comtés Rhodaniens», « Drôme » et « Méditerranée ».

Les dispositions relatives au patrimoine archéologique :

5 entités archéologiques ont été répertoriées par la DRAC, sur la commune au titre de la carte archéologique nationale (voir page 10)

1. La Loubatière: statuette de Mercure (gallo-romain)
2. Bourg: église Saint-Jean, commanderie de Saint-Jean-de-Jérusalem (moyen-âge)
3. A l'est du carrefour des RD 101 et 67: occupation (gallo-romain)
4. Voie d'Agrippa: (gallo-romain)
5. Pont de la Déesse, Isère, près des Robins: pont (gallo-romain)

Non localisés: nécropole, villa, indices d'occupation (gallo-romain)

Les reculs par rapport aux infrastructures de transport en application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme («loi Barnier») : RD 532

Voir chapitre diagnostic environnemental pour une liste plus exhaustive (notamment concernant les inventaires environnementaux).

1.9. Synthèse et enjeux du diagnostic

CONSTATS

Cadre intercommunaux:

- PLH de Arche Agglo approuvé par le conseil communautaire d'Arche Agglo le 6 février 2019 fixe un objectifs de 6 logements par an. 5 logements locatifs supplémentaires sur toute la durée du PLH.
- SCOT: Le SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche a été adopté le 25.10.2016 par le syndicat. Le PLU devra être en compatibilité avec le SCOT, notamment avec l'objectif de densité de 17 logements/ha .
- **Démographie : Une forte croissance depuis 1975 après un siècle d'exode rural, due à l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi à la natalité**
- Depuis 1982, un développement supérieur à la moyenne de la communauté de communes, 2 fois plus fort dans la dernière période intercensitaire (2% contre 1%).
- Une commune plutôt jeune mais qui vieillit légèrement: l'indice de jeunesse est passé de 1,72 à 1,43 (CC 1,12 - Drôme: 0,97). Stabilité des 15-29, mais augmentation des 45-59 et >60 ans qui pourront peser sur la pyramide des âges. 30-44 ans en baisse.
- Une commune résidentielle: 21,6% d'actifs travaillant sur la commune: le taux est en baisse: il était de 30,1% en 1999.

Immobilier: 12 constructions neuves / an en moyenne entre 2009-2014

- Une construction en accélération depuis 1999-2008 (9/an) après une période encore plus faible 1990-99: 5/an. (source Sit@del):
- Les résidences principales dominantes et en légère augmentation: 91% en 2012, 90,8% en 1999. Légère augmentation de la vacances en nombre et en parts (8% en 2012). résidences secondaires quasi inexistantes (plus que 4 en 2012).
- Le nombre des locataires est en augmentation mais baisse proportionnellement : 18% en 2012 contre 24% en 1999. 12 logements communaux. 30 conventionnés (2017)
- Une décohabitation qui augmente: 3,6 en 1968 contre 2,6 en 2012
- Le parc de logement en 2012 est constitué à plus de 90% de maisons, mais le taux d'appartements augmente (9,5% contre 5,2%) et de Grandes résidences principales 97% des résidences principales ont 4 pièces ou plus
- Tendances au-dessus du PLH: Elle a créé 12 logements/an depuis 2009, alors que son objectif devrait être de 6/an.

PLU 2004 - Diagnostic foncier - gisement immobilier :

- Le PLU de 2004, révisé en 2008 (Jardin Zen), modifié en 2006 (règlement), 2008 (modif ER), 2010 (suppression d'ER et ajustement zonage), 2011 (ouverture AU du Port et création du giratoire) a permis par la disponibilité de ses 7 zones AU de maintenir une croissance forte. Il reste 3 zones AUa + une en partie libres (2 en partie, 3, 4 et 7).
- 2006 à 2016: 13 ha consommés par l'urbanisation (hors écarts), progression de 18,1%, en comptant la zone d'activités, les loisirs et les infrastructures EDF
- 4,92ha libres dans les zones U et AU ouvertes du PLU (+5,68 en zone AU fermée) - 1,4 libre dans les parties actuellement urbanisées

- Environ 7 logements vacants localisés dans le village et au quartier du Port (HTCC).

Une agriculture dynamique tournée vers la viticulture et l'arboriculture (abricots, kiwis, cerises, prunes)

- Un nombre d'agriculteurs en baisse et une SAU stable depuis 1988.
- Mais des exploitants majoritairement jeunes (10/24 interviewés à la retraite dans moins de 10 ans)
- sur les 24 interviewés: vignes (20), céréales (16), arboriculture (17 dont 10 abricots, 3 kiwi, 3 châtaignes et truffes), fourrages (7), horticulture-pépinière (1)
- 3 exploitations pratiquent l'agriculture biologique, sur environ 70ha, essentiellement en viticulture
- 1 élevage de vaches allaitantes (*60 vaches allaitantes*)
- Un réseau d'irrigation couvrant quasiment tout le territoire
- Appellation Crozes Hermitages + autres appellations AOP et IGP
- 5 caveaux viticoles.

Une activité orientée vers la production d'électricité et les petites entreprises (usine hydroélectrique, Polypap, transports...), mais aussi le commerce de proximité

- Au 1er janvier 2015, la commune compte 65 entreprises et 72 établissements actifs, qui comptabilisent 190 salariés. 13 entreprises ont été créées en 2015.
- principaux employeurs: usine hydroélectrique: 10 salariés. Polypap: 15 salariés.
- Tourisme: 1 restaurant («La Tonnelle»), un bar-restaurant à venir dans le village en 2017, Jardin Zen, randonnées
- Commerces de proximité: 1 boulangerie/épicerie qui va déménager vers le quartier du Port, un restaurant dans la ZA, 1 qui va s'installer en centre village.
- + cabinet dentaire, kiné et pôle médical + artisans BTP + transport

Ensemble bâti : un noyau ancien et ses extensions pavillonnaires vers le nord, un second pôle dans le quartier du Port, peu de patrimoine bâti

- Un centre-bourg regroupant la majorité des équipements avec des espaces et des aménagements structurants (place de la mairie, parc, liaisons piétonnes, aménagement des carrefours).
- Quartier pavillonnaire du Port gravitant autour de la zone d'activités, avec nouvelle caserne des pompiers et implantation de la future boulangerie

Équipements-services: une offre importante

- école maternelle et élémentaire: Groupe scolaire Henri Matisse (40+81 élèves); école privée catholique (81), restaurant scolaire, micro-crèche
- salle des fêtes, complexe sportif (foot, basket, tennis, parcours, piste RC, piste bicross, terrains de boules), centre de loisirs, maison des associations, terrain de rugby (propriété EDF)
- centre de secours

- Offre limitée de commerces de proximité (voir plus haut)).

Infrastructures, réseaux:

- 17,8 km de routes départementales(réseau d'infrastructure) -32 km de voirie communales -la ligne de bus n°8 - transport scolaire assuré par 3 prestataires (SRADDA, CITEA et BERTOLAMI) vers Bourg de Péage, Valence et St Donat sur l'Herbasse.
- une offre de 470 places de stationnement environ.
- Un réseau collectif d'assainissement qui dessert le village et le Port avec 1 STEP réalisée en 1991, qui fonctionne bien. La révision du SGA date de 2003. En l'état actuel du réseau, les capacités restantes serait de 90EqH. Avec les travaux d'amélioration du réseau, la STEP pourra supporter les besoins générés par le PLU.
- AEP gérée par le syndicat des Eaux de la Veauce. Une ressource abondante assurée sur le territoire du syndicat (forage du Bateau sur la commune).

Risques : Une sensibilité faible au feu de forêt- des aléas inondation forts le long de l'Isère

- Feux de forêt : une couverture boisée assez faible ; 25 poteaux inspectés par le SDIS en 2016 (le contrôle note des débits insuffisants, mais cela est apparemment dû à des anomalies de appareils de mesure). La commune dispose d'un centre de secours réalisé en décembre 2014.
- Sismicité : aléa modéré, Gonflement d'argile: aléa faible sur quasiment l'ensemble de la commune (moyen sur une pointe nord: quartier de Loule)
- Inondation: Pas de PPRi, une carte d'aléa pour les inondations de la Veauce, des zones inondables le long de l'Isère et des zones submersibles en cas de rupture de barrage.
- canalisation de transport de gaz et d'hydrocarbures liquides: délimite trois zones de danger, par des distances (SUP1, 2 et 3) par rapport à l'axe des canalisations
- sites pollués: *ancienne carrière Lattier (Centrale d'enrobage SA MALET) au lieu-dit Champ-Long, pas de site SEVESO*

Servitudes:

- Captage du Bateau
- Halage et marchepied
- Terrains riverains des cours d'eau
- Transport de gaz
- Transports d'hydrocarbures liquides
- Canalisations électriques
- Transmissions radioélectriques
- Communications téléphoniques

ENJEUX

- limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces
 - Favoriser le renouvellement urbain.
 - Étudier les zones AU qui ne se sont pas réalisées pour redéfinir l'économie générale du projet
- Diversifier l'offre de logements grâce à de nouveaux modes d'urbanisation, denses, des logements diversifiés (plus petits, locatifs, sociaux, personnes âgées...):
 - Maintenir la mixité sociale. Continuer à attirer des jeunes ménages et actifs afin de rajeunir la population.
 - Etre compatible avec le SCOT et le PLH
 - Diversifier l'offre de logements -> trouver des secteurs propices à accueillir des formes urbaines plus denses et proches du village (dans les AUa ou AU existantes, ailleurs?)
 - approfondir le travail sur les orientations d'aménagement des zones AUa actuelles afin de rendre les opérations plus qualitatives, avec une desserte s'harmonisant avec le maillage du village
- Préserver le rôle de centralité du village et son offre de commerce de proximité fragilisée.
- Préserver les espaces verts et la végétation urbaine existants. Accompagner les parcs de stationnement et la voirie de végétation,
- Poursuivre le travail sur les liaisons piétonnes, notamment entre le village, les lotissements, le complexe sportif, créer des cheminement doux vers le quartier du Port qui se développe (par le quartier des Bruyères par exemple?)
- Garantir une certaine qualité architecturale des maisons neuves et de leurs abords (clôtures à harmoniser; inciter à paysagers les abords...)
- Préserver, améliorer ou créer de l'accompagnement végétal de l'espace public dans les lotissements et la zone d'activité.
- Préserver et développer l'activité agricole et l'aspect naturel de l'ancienne carrière.
- Maintenir et développer l'activité industrielle et touristique (via rhôna, Jardin Zen, circuit entre les caveaux viticoles?). Devenir de la zone AUai pour extension de la zone d'activité?
- Prévoir un développement en adéquation avec le dimensionnement des équipements et les possibilités d'assainissement.
- Continuer à améliorer le fonctionnement du réseau d'eaux usées (diminuer les eaux parasites).
- Préserver la ressource en eau.
- Prendre en compte les risques inondation, technologiques, ainsi que les effets des champs magnétiques liées aux lignes de haute tension.

Paysage-environnement: voir chapitre diagnostic environnemental d'Eco-stratégie

II. LES DISPOSITIONS DU PLU

2.1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'expression du projet municipal pour les années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Document de portée stratégique, le PADD s'appuie sur les enjeux relevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, dont les grandes lignes sont rappelées ci-après et à la page 84. Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.102-1 du code de l'urbanisme (voir introduction du présent rapport et du PADD). Il doit aussi être compatible avec les orientations du PLH.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement du PLU et ses documents graphiques doivent être cohérents avec les orientations du PADD.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines. Comme le précise l'article

La commune connaît un développement démographique ininterrompu depuis 1960, avec de fortes poussées de croissance entre 1975 et 90, ainsi que pendant la dernière période intercensitaire (3,1% de croissance annuelle par an entre 2010 et 2015).

Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, cette croissance est principalement due à l'arrivée de nouveaux habitants et l'apport de la natalité, qui prend toutefois le relais lors des années 90-2010, reste limité. Parallèlement, l'on constate aussi une tendance ininterrompue au vieillissement. Même si l'indice de jeunesse reste favorable: il est passé de 1,77 en 2006 à 1,34 en 2015 (la population âgée de plus de 60 ans est passée de 16% à 21% de la population totale). La commune doit donc continuer à attirer de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages pour se renouveler et conforter ses équipements.

La commune possède une certaine vitalité économique avec 179 salariés recensés (agriculture comprise) fin 2015, portée notamment par la zone d'activité de compétence intercommunale, mais aussi par les activités du barrage et l'agriculture. Le taux des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillant sur la commune reste minoritaire, mais s'améliore (26,4% en 2015, contre 21,6 en 2012).

L'agriculture est ainsi très présente et de haute valeur avec l'appellation Crozes Hermitage, ainsi que l'arboriculture et les céréales, qui font travailler 27 exploitations et une trentaine de salariés permanents (2017). La commune est le siège de 7 caves privées et est couverte par un important réseau d'irrigation. Pérenniser ces activités est donc un enjeu fort du projet communal.

La préservation des commerces et services dans le centre bourg est également un enjeu fort, alors qu'il est concurrencé par le quartier du Port, Châteauneuf-sur-Isère et les communes alentours. Cet objectif passe par le confortement et l'amélioration du cadre de vie du bourg. Un atout important est la présence de plusieurs écoles et d'un grand complexe sportif. La commune a quelques structures à portée touristique (7 caves, deux restaurants et le jardin-zen) et est notamment traversée par une branche de la via-Rhône.

Le développement de ce tissu économique, mais aussi la préservation des espaces agromatériels sont donc un enjeu important du PLU.

L.151-5 du Code de l'Urbanisme : «Le (PADD) définit:

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

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

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

Il a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 17 décembre 2018.

Enfin, la préservation de la valeur environnementale et paysagère du plateau agricole et des vues sur le grand paysage est également un élément fort du projet communal. Rappelons que l'Isère et sa ripisylve représentent l'enjeu principal de la trame verte et bleue car elles agissent comme un réservoir de biodiversité mais aussi comme corridor aquatique et terrestre majeur. Ces cours d'eau, qui font l'objet d'inventaires (ZNIEFF de type I) sont avec les autres zones humides (la Veauve) et les pelouses sèches de l'Île et du Port des réservoirs de biodiversité reconnus par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCOT du Grand Rovaltain (Schéma de Cohérence Territoriale). Ce dernier relève aussi la trame verte qui traverse le plateau agricole, du sud-ouest au nord-est, comme corridor d'intérêt supra-communal. La prise en compte du risque inondation principalement, mais aussi de feu de forêt a été pris en compte dans le projet communal.

Les 4 orientations du PADD sont:

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

Axe n°1- Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, qui diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte:

L'objectif du PLU est de continuer à accueillir de nouveaux habitants sur un rythme proche de ceux que la commune a pu connaître tout en:

- limitant la consommation des espaces naturels et agricoles,
- préservant le patrimoine naturel, notamment lié à l'Isère et les zones humides
- prenant en compte les risques naturels liés à l'Isère et au feu
- s'inscrivant dans les objectifs de développement de l'habitat définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH), ainsi que le SCOT, et permettant une diversification de l'habitat et le maintien de la mixité sociale,
- prenant en compte les ressources et équipements de la commune...

Le PLU prévoit la création d'environ **80 logements neufs ou remobilisés** dans le bâti existant sur une période de douze ans. Ce chiffre est compatible avec les orientations du Programme Local d'Habitat (PLH), qui court de 2018 à 2024; en effet celui-ci prévoit sur la commune de Beaumont-Monteux, 36 logements à créer sur 6 ans (dont 3 liés au renouvellement) avec en plus 5 sorties de la vacance. Le taux annuel de création de logement (par construction ou changement de destination sans compter la sortie de la vacance) est environ de 6,25 logements par an, compatible avec le PLH ($75/12=6,25$).

Ces dernières années, le taux de constructions nouvelles a été très soutenu et bien supérieur à ce chiffre (12,3 logements commencés par an entre 2007 et 2016/ source sit@del 2018). Ce dynamisme a permis d'accueillir de nouveaux habitants ces dernières années, mais comme l'a montré le diagnostic, la commune connaît une tendance au vieillissement et se doit donc de continuer à accueillir de nouveaux ménages, de préférence jeunes et avec enfants.

Hypothèses prises en compte pour établir les prévisions de croissance démographique et les besoins en habitat nouveau:

- Le projet prend en compte une durée théorique de 12 ans.
- Le projet estime la population en 2018 à 1327 habitants en extrapolant la population en 2014 (1226) avec une croissance annuelle de 2% (identique à celle de la période 2007-2012).
- Le projet est basé sur une hypothèse de croissance annuelle de la population de 1,05% sur cette période théorique de 12 ans, très inférieure au taux de croissance du dernier recensement (3,1%/an entre 2010 et 2015), mais identique au taux observé entre 1999 et 2006¹. Ce taux permettrait l'accueil de 177 habitants

¹ L'accroissement de la période 2010-2015 était de 2,0%; 1,5% entre 1999-2010 et 0,6% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

nouveaux en douze ans.

- Il est basé sur une hypothèse d'évolution de la taille moyenne des ménages, qui passerait de 2,6 habitant à 2,55². Ce taux implique, pour 177 nouveaux habitants, 69 nouvelles résidences principales environ.
- Il intègre également la prise en compte des besoins des ménages existants, dans le cadre de cette hypothèse de «dessalement» des ménages: avec le taux de 2,55 habitants par ménage, il y a un besoin de 10 habitations nouvelles ou remobilisées dans l'existant pour la population déjà présente en 2018.

Organisation spatiale du projet:

Le projet communal a choisi de se concentrer principalement sur les parties déjà urbanisées du bourg et de ses alentours, le quartier de l'Île et du Port, auxquels s'ajoutent une restructuration urbaine sur un terrain communal (ancienne boulangerie ou cabinet d'infirmiers) et 2 opérations d'habitat groupé en extension de l'urbanisation (secteurs en continuité avec le tissu existant, desservis par les équipements communaux), mais qui correspondent en fait à de très grandes dents creuses entre le bâti existant le long des routes de Vignes et des Croix (Thèpes 1) ou sur le chemin des Raisinières.

Objectifs de limitation de la densité:

Pour se conformer à l'article L.151-5 du C.U. (voir page précédente), l'étalement urbain sera limité en privilégiant principalement les opérations d'ensemble, c'est-à-dire aménagées de manière globale et cohérente et surtout plus compactes, mais aussi la restructuration urbaine, les dents creuses dans le tissu existant et la remobilisation des logements vacants (non habités que ce soit en résidence principale ou secondaire):

- **opérations d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP):** une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble ou de restructuration urbaine dans les zones AU et U, groupant 59 logements, soit 74% environ de l'objectif de développement avec une densité moyenne supérieure à 20 logements à l'hectare. (Voir §OAP pages 114 et suivantes et § capacités du PLU page 118).
- une opération en continuité avec les Thèpes 1 (rue du Soleil Couchant) d'une vingtaine de logements environ, avec amorce pour une seconde phase dans un futur PLU.
- la poursuite, rue des Raisinières du lotissement des Buissonnières, avec la programmation d'une résidence pour personnes âgées, un collectif et des

² Taille des ménages sur la commune: 2,6 en 2015, 2,7 en 2006 et 2,8 en 1999 (INSEE). Sur la CC: 2,4 en 2012, contre 2,5 en 1999

Pop 2018	Crois annuelle (%)	Pop +12 ans	Augmentation pop	RP supplémentaires prévues	Taille moy. des ménages 2015	Taille moy. des ménages prévue	Logts «dessalement»	RS/ LV supplémentaires	TOTAL	Log/an (sans remob vacance)
1327	1,05	1504	+177	70	2,6	2,55	10	0	80	6,17

Un PADD permettant d'accueillir de manière raisonnée de nouveaux habitants tout en limitant l'étalement urbain

Planche 1 de l'axe 1 du PADD

Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

Opérations en extension de l'urbanisation avec orientations d'aménagement

- ☆ Projet d'habitat intergénérationnel / EPAHD
- ★ Restructuration urbaine (locaux libérés par le déménagement du cabinet médical)

Tissu existant

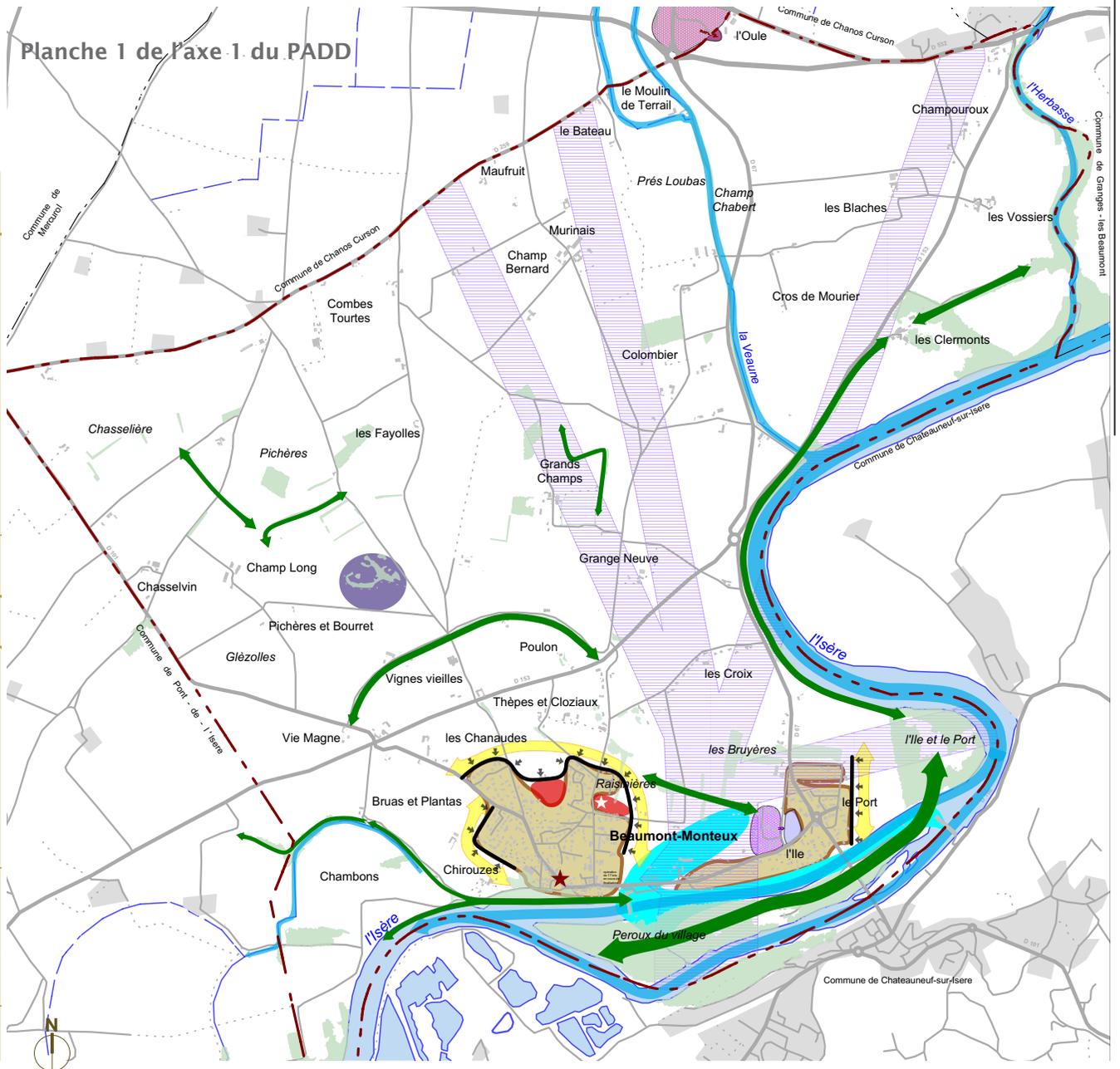
- urbanisation dans le tissu urbain existant (Parties Actuellement Urbanisées)
- pérénisation de la zone de production d'énergie
- limiter l'extension de l'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers
- Extension de la zone d'activités de Beaumont Monteux et de Chanos-Curson

En prenant en compte leur environnement...

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

..ainsi que les risques naturels et technologiques
Notamment:

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



logements jumelés (une trentaine de logements environ).

- La restructuration du tènement communal où se trouvait le cabinet d'infirmiers (ancienne boulangerie): 5 logements env.
- En plus, hors opérations d'ensemble, 11 logements env. pourront être créés dans les dents creuses dans les parties déjà urbanisées³ du bourg-centre et du quartier du Port,
- Le projet prévoit aussi la remobilisation de 5 logements vacants dans le bourg⁴ et l'équivalent de 5 logements créés par changement de destination⁵:

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible, la densité moyenne prévue est supérieure à 18 logements à l'hectare. Cette densité monte à 22 logements/ha si l'on ne compte pas les dents creuses (voir pages 118 et 123 § 2.2.4. Capacités constructibles des zones du PLU). Ce choix d'urbanisation est largement compatible avec le PLH intercommunal et le SCOT qui prévoit une diversité de formes d'habitat⁶.

Le projet prévoit aussi, pour répondre à leur besoins, de permettre l'extension des habitations existantes situées hors des zones urbaines, ainsi que la création de petites annexes liées (garages, abris de jardins...).

Objectifs de mixité sociale: Bien que la commune ait une certaine offre de logements locatifs (18,5% en 2015, en augmentation), l'offre à vocation sociale est limitée⁷ et surtout la majorité des résidences principales est constituée principalement de maisons de grande taille (86% des résidences principales ont plus de 4 pièces; INSEE 2015). Il s'agit donc ici d'offrir des logements plus diversifiés. A cette fin, le projet prévoit:

- la réalisation de 5 logements à vocations sociale sont prévus dans l'opération des Raisinières et 5 logements communaux dans la restructuration du tènement communal (ancienne boulangerie).
- la réalisation de logements et de lots à construire de taille modérée dans les opérations d'ensemble, pour accueillir de jeunes ménages et actifs.
- un projet d'hébergement pour personnes âgées ou EHPAD dans le quartier des Raisinières d'au moins 16 chambres

³ Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent, où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les espaces agricoles ou naturels.

⁴ Chiffre correspondant au potentiel repéré par HTCC dans leur étude de 2016

⁵ Dix changements de destination sont anticipés dans le projet. Le SCOT compte 1/2 logement par changement de destination en zone agricole ou naturelle. Ils ont été retenus car leur changement de destination ne compromettrait pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

⁶ Le SCOT Rovaltain classe Beaumont en village péri-urbain. Pour cette typologie, le SCOT prescrit sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m² disponibles en zone U des PLU, les densités suivantes:

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

⁷ Logements locatifs conventionnés (source mairie 2017): Commune: 12 logements; Habitat Pays de Romans: 11 logements; 7 logements privés

Prise en compte du contexte patrimonial dans la définition des secteurs urbanisables et leurs modalités: L'urbanisation préservera les secteurs agricoles proches des zones urbanisées (vergers, vignes) et les boisements importants seront globalement préservés. Les haies bocagères, les alignements d'arbres et la ripisylve seront protégés. Le patrimoine bâti, notamment les dernières maisons avec de belles façades à galets, sera protégé (voir page 110).

Prise en compte des risques et nuisances à proximité des zones urbaines: Ceux-ci sont traités de la manière suivante:

- les périmètres inondables liés à l'Isère, la Veune et l'Herbasse ne touchent pas de zones urbaines (hormis le barrage) et font l'objet de prescriptions spécifiques (voir § 2.2.5 Règlement pages 119 et suivantes)
- les secteurs boisés en aléa d'incendie «très faible à faible» (les quartiers l'Île et le Port, Peroux du village,...) sont hors zone urbaine (hormis les équipements liés au stade de rugby).
- les zones de dangers liées aux gazoducs et oléoducs sont reportés dans les annexes et le zonage, car faisant l'objet de servitudes s'imposant au projets (restrictions de certaines constructions ou installations: IGH et certains ERP);
- dans les secteurs d'exposition aux champs électromagnétiques (lignes de très haute tension >100.kV), sont interdits les établissements recevant du public (ERP) accueillant des personnes sensibles (écoles, hôpitaux).
- Le risque mouvement de terrain est éloigné des zones urbaines
- Le risque sismique et l'aléa retrait gonflement des argiles n'ont pas d'incidence sur l'urbanisation et sont traités au travers des règles de construction (code de la construction et de l'habitation et documents techniques unifiés).

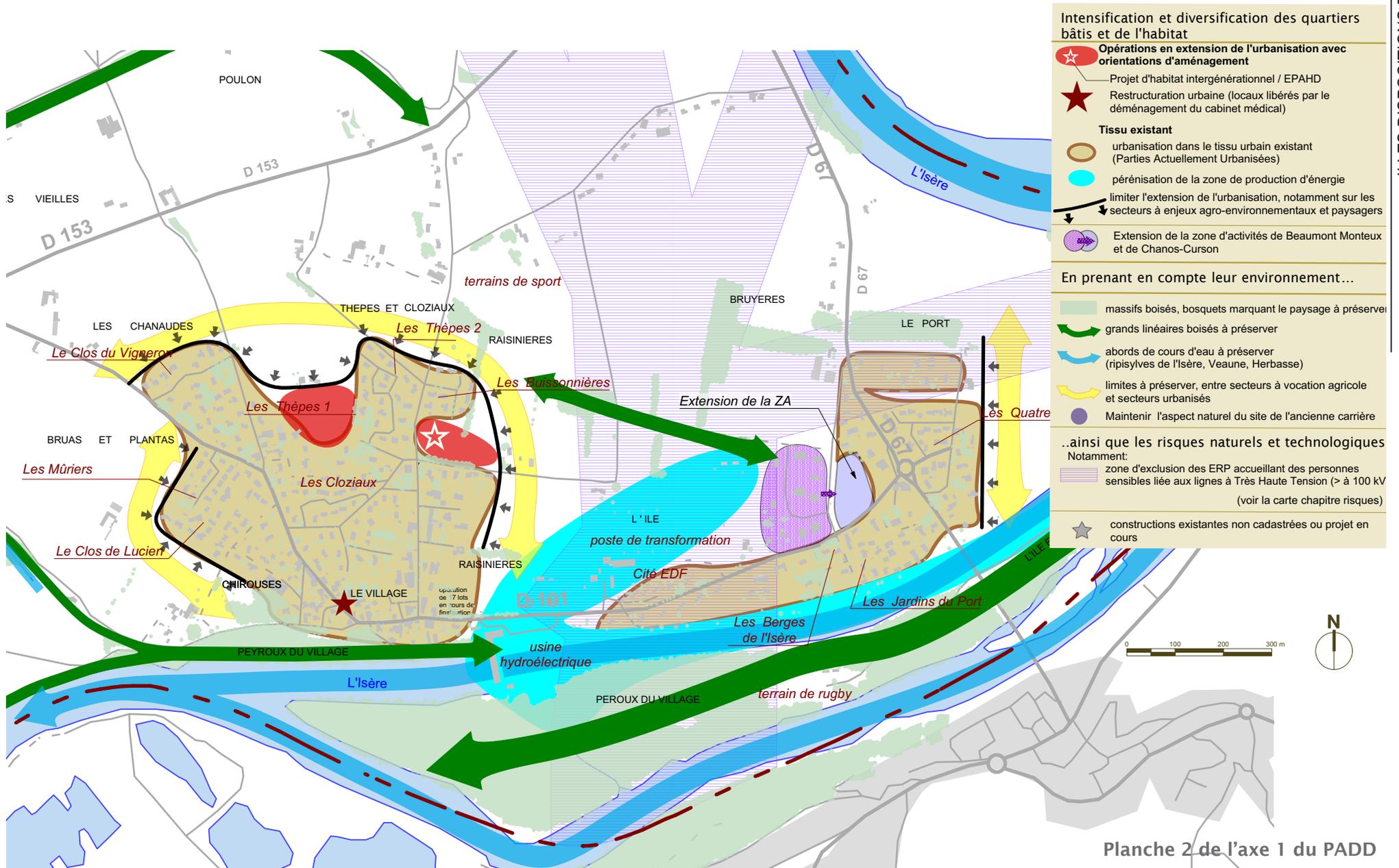
Prise en compte des ressources et réseaux: Comme vu page 68, si la station du bourg, a pu connaître par le passé des problèmes de charges hydrauliques trop importantes, ils sont en train d'être améliorés et d'autres travaux devront encore diminuer la charge hydraulique de la STEP. Dores et déjà les besoins du projet sont largement couverts⁸.

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le Syndicat des Eaux de la Veune. La ressource est très abondante sur le réseau. Le syndicat estime que le taux d'exploitation en jour de pointe (en été) atteint 34% au total, donc suffisant.

Plus globalement, ce développement prendra en compte les typologies bâties, les fonctions existantes, les activités économiques et les besoins en services et équipements. Il confortera l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers.

⁸ La station est dimensionnée pour 720EqH en charge organique/ 800 EqH en charge hydraulique. D'après Naldeo (diagnostic du fonctionnement et schéma d'aménagement des ouvrages d'assainissement ; décembre 2017), les charges actuelles seraient respectivement de 303 EqH et 505, ce qui laisse une capacité de 417 et de 295 EqH, c e qui couvre les besoins du projet. Des travaux ont été effectués Rue de l'Isere pour diminuer l'arrivée d'eaux claires parasites et d'autres seront réalisés en 2019 rue des Cloziaux.

s'appuyant sur l'organisation existante du bourg et de ses environs; prenant en compte son contexte, les capacités communale, les besoins des activités et d'équipements et permettant de diversifier l'offre de logement



II. LES DISPOSITIONS DU PLU

Planche 2 de l'axe 1 du PADD

Axe n°2- Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux: Renforcer le rôle de centralité du bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces, équipements et équipements de loisirs

Objectifs du PLU en matière de cadre de vie, d'espaces publics et de patrimoine :

Le PADD prévoit de renforcer le rôle d'espace de centralité du centre bourg et son attractivité, en y maintenant un tissu de commerces, services et d'équipements, tout en y créant de nouveaux logements (axe 1). Il prévoit notamment d'améliorer les aménagements des espaces publics et du stationnement, tout en confortant l'offre d'habitat diversifié (voir axe n°1) et les équipements publics.

Comme on l'a vu dans le diagnostic, le village regroupe la quasi-totalité des équipements de la commune: mairie, écoles privée et publique, micro-crèche, salle polyvalente, Poste, maison des associations, église et cimetière. Il ne compte plus qu'un commerce de proximité (coiffeur) et un restaurant. Conforter ce pôle est donc un enjeu important du PLU et pourra permettre de développer à l'avenir d'autres équipements et services.

Si le projet prend en compte le quartier du Port, qui comprend aussi plusieurs services (boulangerie, garage, restaurant), la majeure partie du développement se fera dans le village, pour les objectifs exposés plus haut, mais aussi parce que le secteur du Port connaît plusieurs contraintes: réseau très haute tension, élevages, terrains agricoles,... Le développement commercial du Port ne s'inscrit d'ailleurs pas dans une logique de proximité mais plutôt en lien avec les flux automobiles (boulangerie-drive).

En termes de cadre de vie, le projet doit donc être l'occasion de:

- Maintenir la vocation commerciale de certains locaux en rez-de-chaussée (locaux commerciaux existants donc l'ancienne épicerie)
- Renforcer l'offre de stationnement du bourg en créant de nouvelles places vers l'école (opération d'ensemble des Raisinières)
- Encadrer l'insertion dans le site des opérations d'ensemble et aménager leurs abords (volumétrie, implantation, fronts bâtis en rapport avec le contexte et abords paysagers de qualité)
- Préserver les maisons anciennes à valeur architecturale du centre-bourg,
- Plus globalement, il prévoit d'harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves : cet axe introduit la volonté communale d'avoir un règlement avec des prescriptions qualitatives encadrant la volumétrie, l'aspect, les clôtures et la végétation des abords de constructions neuves... Tout en favorisant l'usage des procédés, les matériaux durables et les énergies renouvelables.

En matière de circulation, déplacements doux et d'entrées de bourg, le projet prévoit de:

- Poursuivre l'amélioration des entrées du centre-bourg et sécuriser les carrefours importants.
- Valoriser et/ou créer des cheminements piétonniers de qualité, notamment:
 - continuer de créer des passages courts pour les piétons dans le centre bourg,
 - améliorer et sécuriser le maillage piéton entre centre-bourg, complexe sportif et quartier de l'Ile et du Port.
 - créer un chemin piéton de long de la digue en rive droite de l'Isère
- Sécuriser les abords de la RD 67 proches des secteurs urbanisés en prévoyant des aménagements réduisant la vitesse des véhicules.
- Permettre un bon maillage avec les voies nouvelles des opérations d'ensemble

En termes d'insertion des activités économiques (hors commerce de proximité):

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

En termes de besoins en équipements et réseaux le projet prévoit de :

- Améliorer l'offre d'équipements et de services du centre-bourg, notamment en prévoyant l'extension des garages communaux, et celle du cimetière.
- Compléter l'offre des équipements sportifs, localisés dans des contextes agro-naturels en y permettant l'ajout de petits locaux (vestiaires...)
- **Développer la communication numérique et les NTIC** : la Communauté d'Agglomération s'est engagée à desservir la commune dans son plan de déploiement de la FTTH prévu pour 2020).

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

Répondre aux besoins insertion-patrimoine

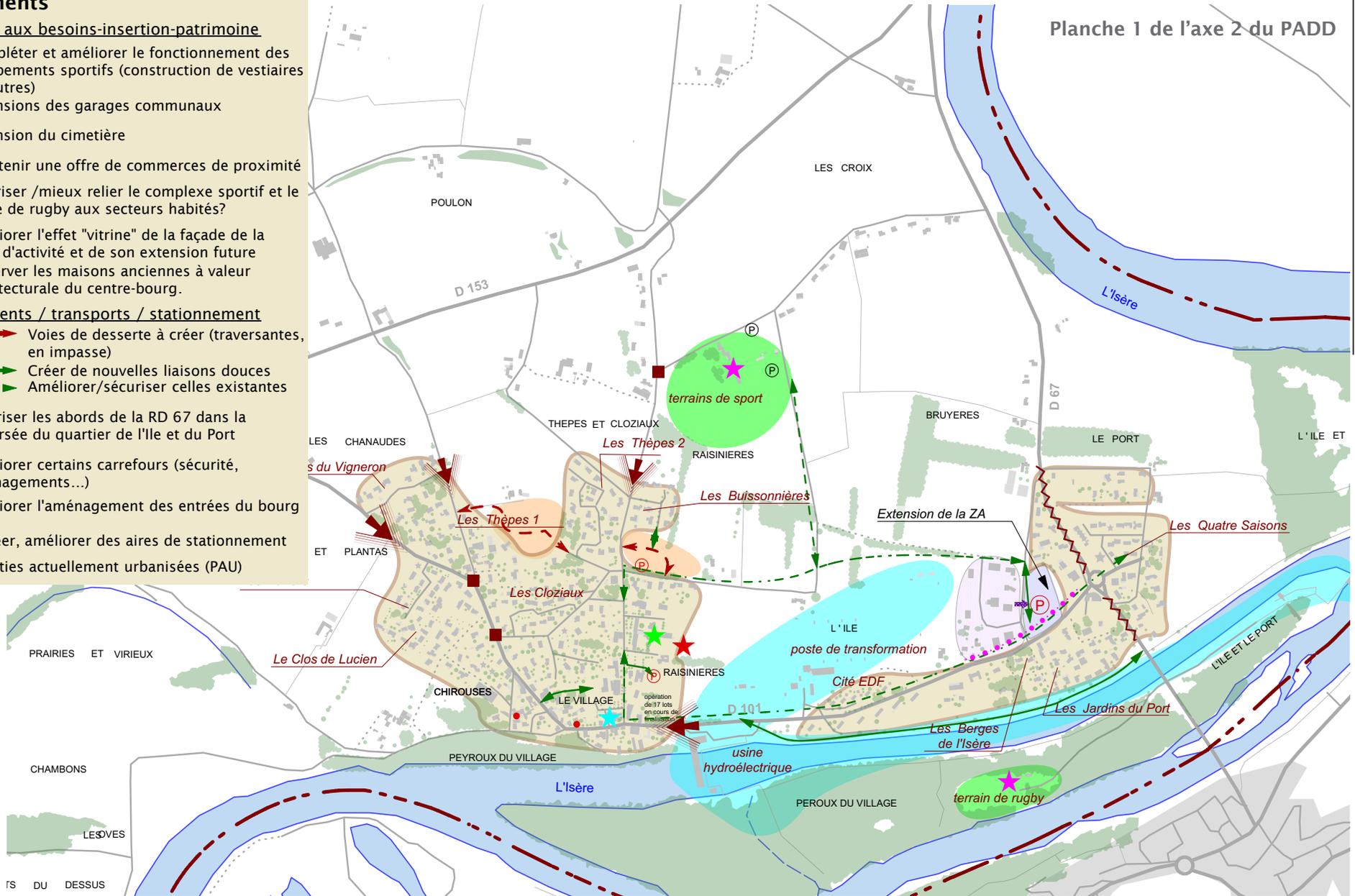
- ★ Compléter et améliorer le fonctionnement des équipements sportifs (construction de vestiaires ou autres)
- ★ Extensions des garages communaux
- ★ Extension du cimetière
- ★ Maintenir une offre de commerces de proximité
- Valoriser / mieux relier le complexe sportif et le stade de rugby aux secteurs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

Déplacements / transports / stationnement

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

Un PADD qui intègre le projet de reconfiguration du centre bourg, conforte la vocation de loisirs dans la plaine, améliore de la circulation et les déplacements.

Planche 1 de l'axe 2 du PADD



Axe n°3 Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles: *Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques*

L'objectif du PLU est d'assurer la pérennité des activités existantes, ainsi que leur développement:

La commune de Beaumont Monteux est un pôle d'emploi avec 81 établissements et 179 salariés fin 2015, dont l'agriculture et les activités liés au barrage, mais aussi d'autres activités industrielles ou en lien avec la construction.

La commune a d'ailleurs amélioré son rapport entre lieux de résidences et activité: le taux des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi, travaillant et habitant sur la commune est de 26,4% en 2015 contre 21,6 en 2012. Le maintien et le développement des emplois et un bon équilibre entre emploi et habitat sont donc un enjeu majeur de ce PLU.

A cette fin, le PLU prévoit de:

- **Maintenir - soutenir le commerce de proximité du bourg:** Déjà abordé dans l'axe précédent, le maintien du tissu commercial de proximité est un enjeu primordial pour la vitalité du centre bourg.
- **Conforter les autres activités économiques existantes :** Le PLU maintiendra ces activités et propose des prescriptions qualitatives pour l'extension de la zone d'activité de la Communauté d'Agglomération (*Voir axe précédent et §OAP pages 114 et suivantes*), qui améliorera l'accueil des entreprises (stationnement et intégration paysagère améliorée) et l'insertion du bâti dans le tissu urbain.
Il prend en compte aussi le projet d'extension de la zone d'activités de Chanos-Curson sur la commune de Beaumont-Monteux, porté par la Communauté d'Agglomération
Il pérennise l'activité de production d'hydroélectricité existante.
- **Soutenir le tourisme:**
Bien qu'ayant peu de structures touristiques, le développement et le confortement de ces activités, est un enjeu important pour la commune alors qu'une voie douce

rejoint la via-Rhône par Château-neuf-sur-Isère.

Il prévoit ainsi de mettre en valeur les points d'attraction touristique (caveaux viticoles, jardin zen) par un parcours balisé et/ou l'aménagement de chemins pour les piétons et vélos

La préservation et la mise en valeur du patrimoine agro-naturel existant (arbres remarquables, boisements, haies...) en lien avec les équipements de sport et de loisirs communaux participeront aussi à cet objectif.

• **Préserver l'activité agricole :**

L'agriculture est très présente et de haute valeur avec l'appellation Crozes Hermitage, ainsi que l'arboriculture et les céréales, faisant travailler 27 exploitations et une trentaine de salariés permanents (2017). La commune est le siège de 7 caves privées et est couvert par un important réseau d'irrigation.

Le projet pérenniser les activités agricoles en préservant les bonnes terres agricoles, irriguées ou irrigables (tout le territoire est desservi), les îlots de cultures en Bio, et favorisera la création de nouvelles exploitations.

Il encadrera également l'aspect des constructions agricoles et leur volume pour une meilleure insertion dans leur environnement.

Un PADD qui cherche à assurer un équilibre emploi/ habitat, intègre des objectifs pour les commerces de proximité, les activités agricoles, les activités productives et soutien le tourisme

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

Préserver les bonnes terres agricoles irriguées ou irrigables

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

Valoriser les productions et attractions locales

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

Prendre en compte les activités non agricoles existantes ou en projet

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

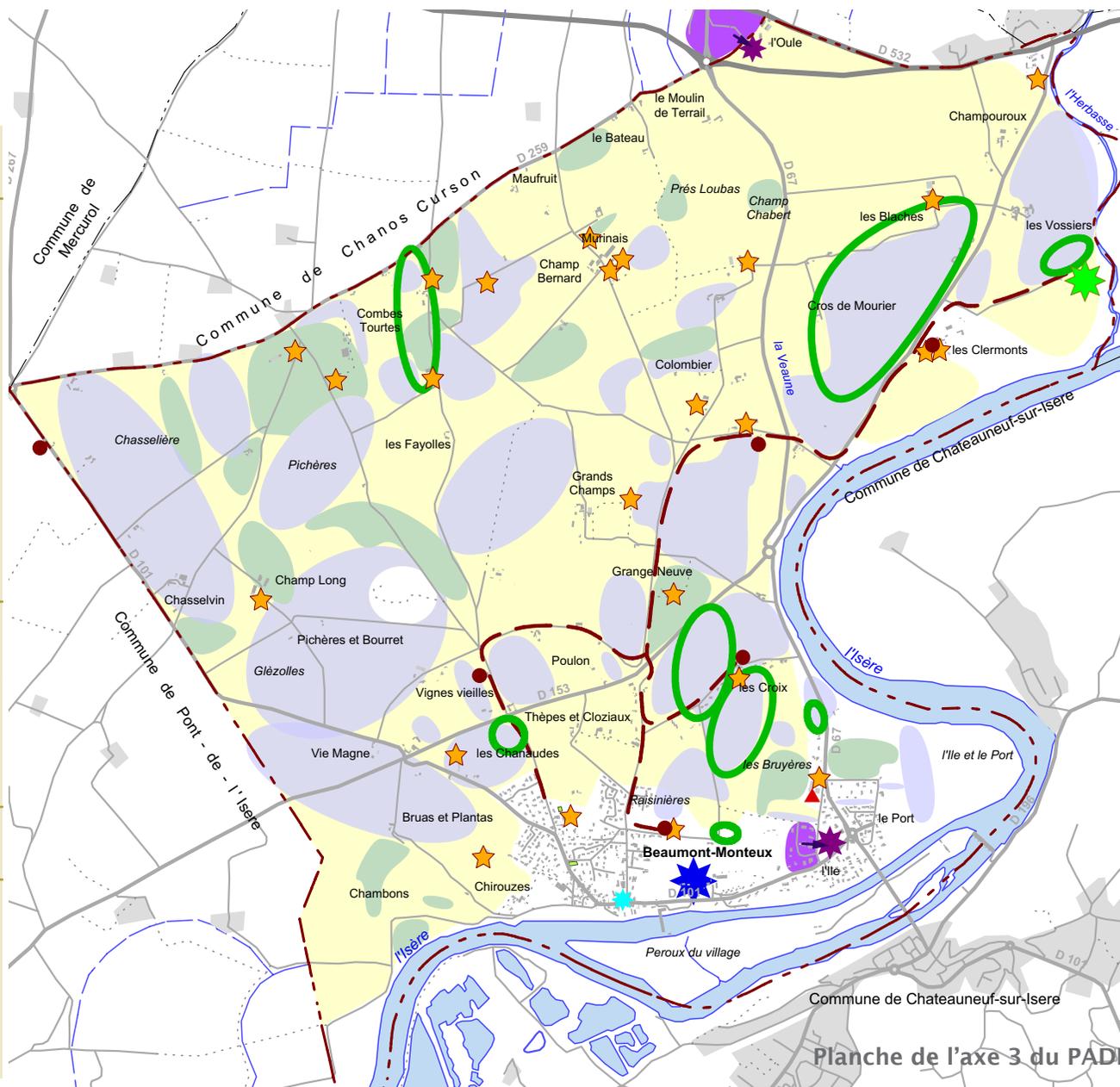


Planche de l'axe 3 du PADD

Axe n°4 : Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques, énergies renouvelables -prise en compte des risques: Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques -prendre en compte des risques

La préservation des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des milieux écologiques constituent un des enjeux importants du PLU:

Comme le diagnostic environnemental d'Eco-Stratégie a pu le faire ressortir, le paysage de la commune de Beaumont-Monteux se compose en grande partie d'un plateau agricole où les pentes sont peu marquées, qui offre des points de vue sur les reliefs environnants, proches ou lointains. Les parcelles agricoles (vignes, grandes cultures et vergers) sont ponctuées de bosquets, de petits boisements et de fermes/maisons isolées. Le sud du territoire est marqué par la présence de la vallée de l'Isère et les boisements qui l'accompagnent. Le bourg et les parties urbanisées forment une troisième entité à part.

A cette fin, le PLU se donne donc pour objectif de:

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

Comme vu dans le diagnostic, la commune de Beaumont-Monteux est largement dominée par les milieux agricoles et notamment par la vigne. Les espaces forestiers et aquatiques sont essentiellement cantonnés au sud de la commune, le long de l'Isère et ses affluents. Les inventaires ZNIEFF de type I, relèvent l'intérêt de l'Isère et de l'Herbasse. Avec les autres zones humides (la Veaune) et les pelouses sèches de l'Île et du Port, ce sont les principaux réservoirs de bio-diversité du territoire, qui sont d'intérêt supra-communal reconnus par le SCOT et le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

Les cours d'eaux et leur ripisylve forment également les principaux corridors écologiques de la commune. Le SCOT relève aussi un autre corridor d'intérêt supra-communal qui traverse le plateau agricole, du sud-ouest (depuis les réservoirs de l'Isère sur la commune de Pont de l'Isère) au nord-est (réservoir de Curson). Il est composé de haies, bosquets ou prairies qui peuvent constituer des aires de déplacements pour l'avifaune et les chiroptères.

La préservation de la valeur environnementale et paysagère de la commune sont un enjeu important du PLU, notamment en raison de la grande anthropisation du plateau agricole qui rend le territoire peu perméable à la faune et à la dissémination de la flore (urbanisation, vigne...).

Le PLU se donne donc pour objectif:

- **Préserver les sites écologiques remarquables inventoriés:** (ZNIEFF de type I, zones humides liées à l'Isère et à la Veaune, habitats des espèces faunistiques et floristiques protégées ou à conserver
- **Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques, notamment:**
 - Maintenir les continuités et préserver les réservoirs biologiques: Isère, sa ripisylve et ses milieux riverains
 - Trame verte: préserver les différentes sous-trames:
 - milieux forestiers: ripisylves et boisements longeant l'Isère, corridors terrestres d'intérêt local (ripisylves de la Veaune et de l'Herbasse, linéaires de boisements secs)
 - sous-trame bocagère: Préserver le corridor écologique d'intérêt supra-communal identifié par le SCOT. Conserver le maillage bocager et les haies, bosquets et prairies favorisant le déplacement des espèces.
 - Trame bleue: préserver les corridors aquatiques:
 - principal: Isère (intérêt majeur)
 - secondaires: Veaune et Herbasse d'intérêt local mais tout aussi importants pour le déplacement de la faune
 - Limiter l'impact des obstacles et zones de conflit: limiter, notamment, l'anthropisation des berges, la disparition des ripisylves aux abords des zones urbanisées

Des secteurs à enjeux paysagers préservés de l'urbanisation

Planche 1 de l'axe 4 du PADD

Préserver et valoriser le paysage

Préserver les cultures à valeur paysagère du plateau agricole:

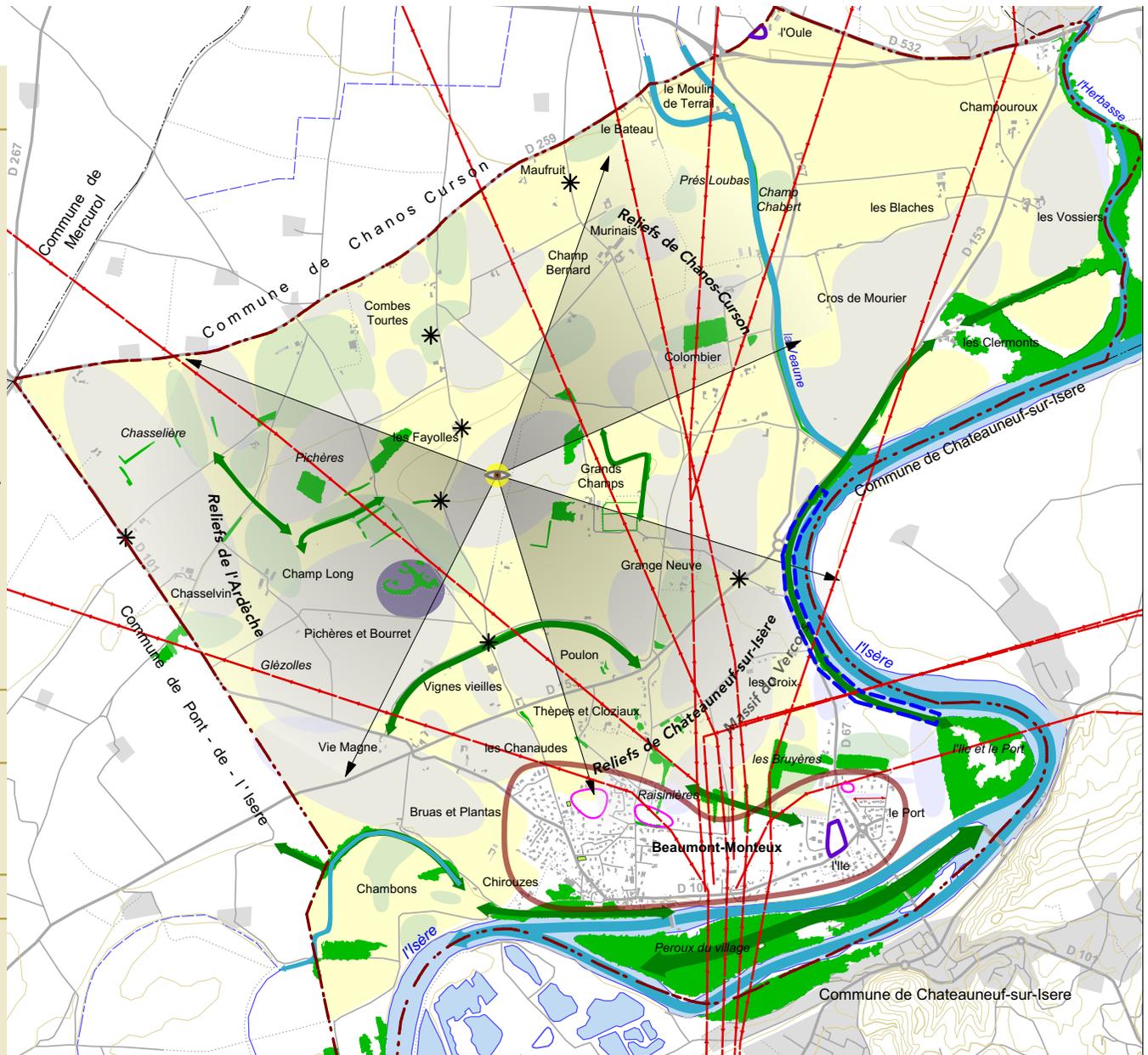
- Vergers
- Vignes
- Autres grandes cultures, prairies de fauche
- Préserver les ripisylves de l'Isère, de la Veauane, de l'Herbasse et autres ruisseaux
- Préserver les arbres remarquables
- Préserver les massifs et boisements linéaires contribuant à la qualité des paysages
- Limiter la hauteur du bâti afin de maintenir la faible visibilité des habitations
- Valoriser les vues dégagées sur le plateau agricole et les reliefs environnants
- Permettre des travaux de confortement des berges de l'Isère

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

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

Prendre en compte les points noirs du paysage

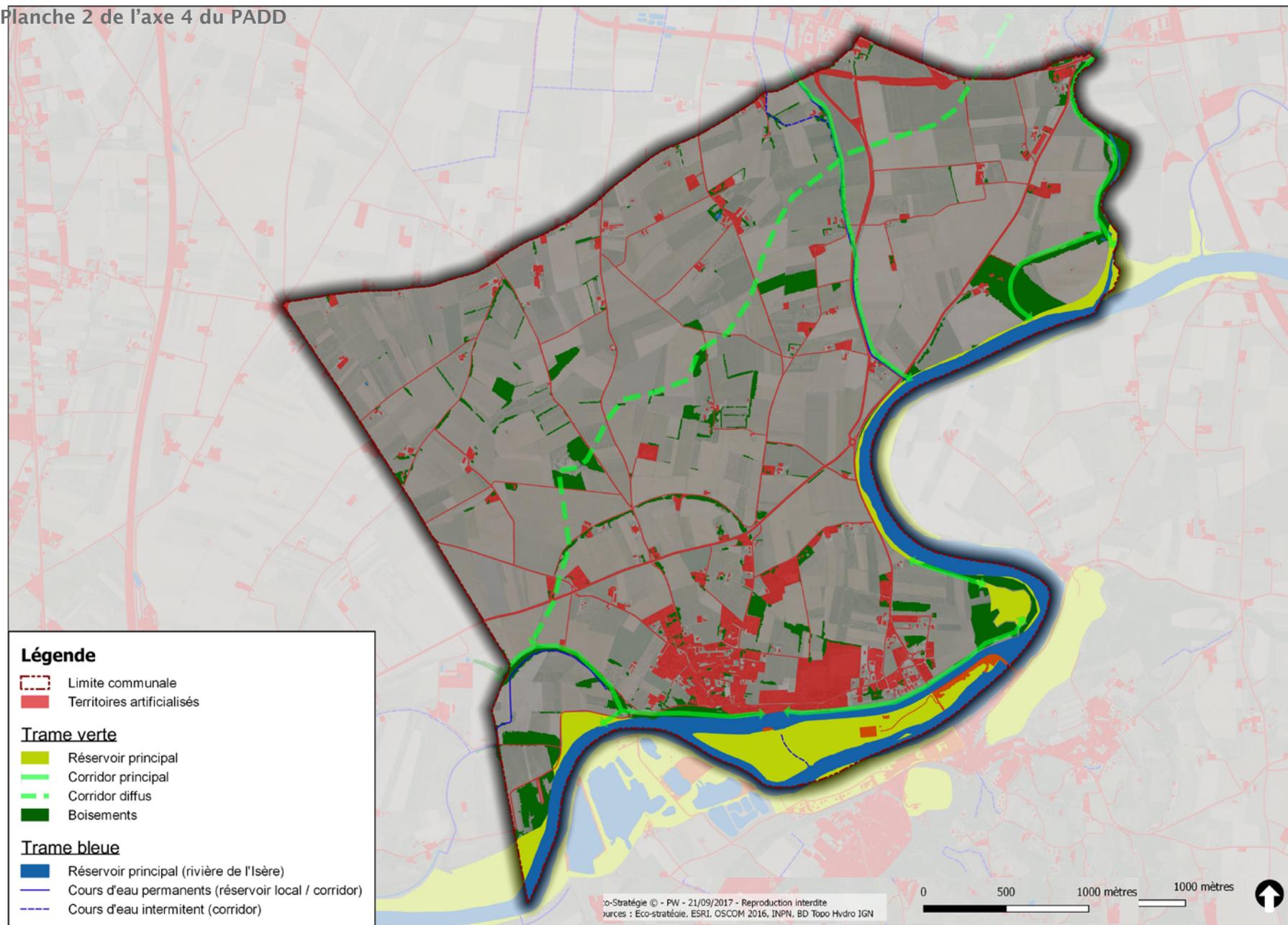
- Lignes à Haute et Très Haute Tension
- Maintenir l'aspect naturel du site de l'ancienne carrière Lattier



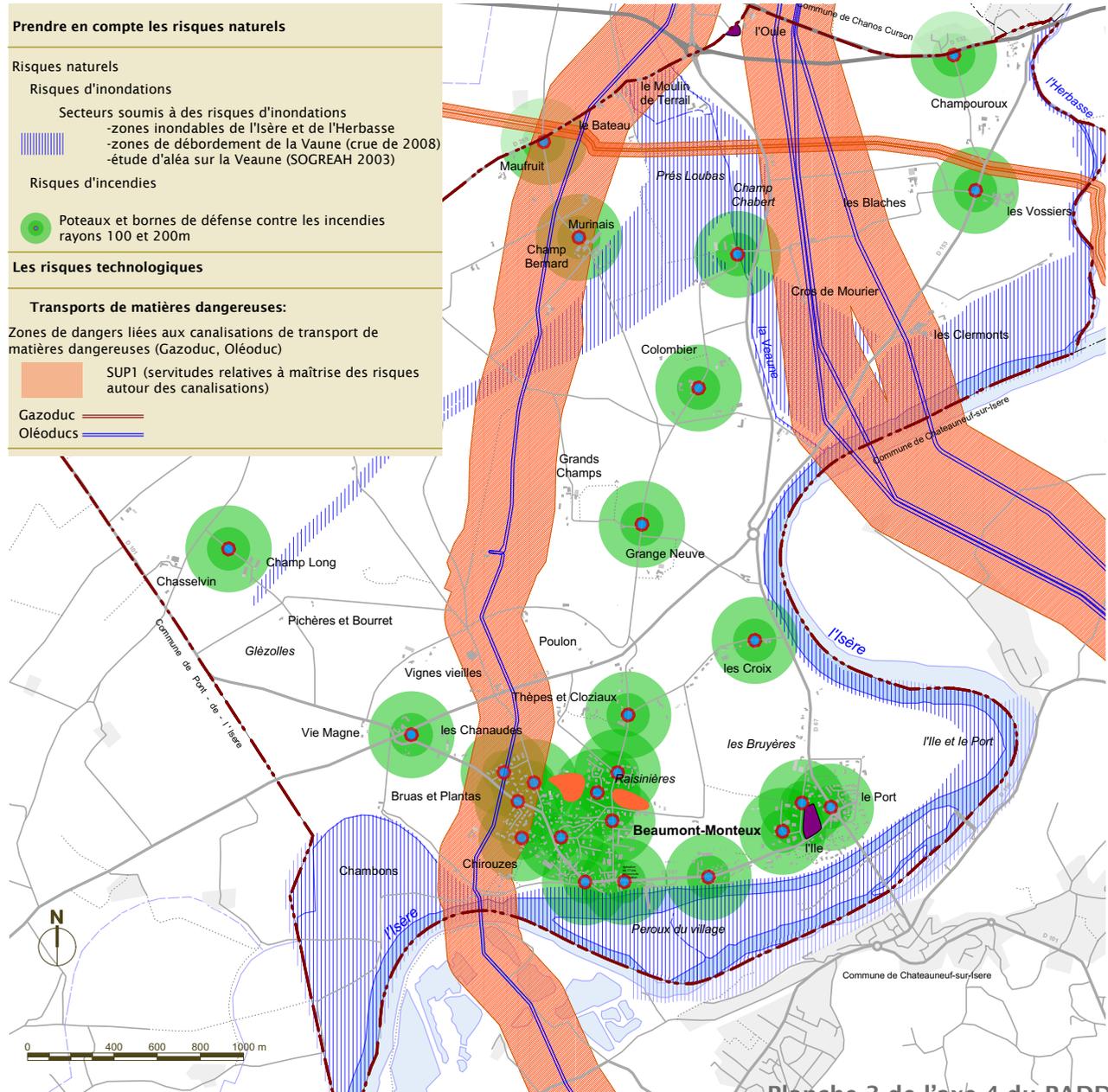
II. LES DISPOSITIONS DU PLU

Des secteurs à enjeux environnementaux préservés de l'urbanisation: une trame verte et bleue confortée

Planche 2 de l'axe 4 du PADD



Des secteurs à risques inondation ou feux de forêts situés en dehors des zones urbanisés. Les périmètres de dangers liés aux canalisation de matières dangereuses pris en compte



La prise en compte du risque est un des enjeux importants du PLU:

Comme nous l'avons vu dans le diagnostic, la commune de Beaumont-Monteux est concernée par quatre types de risque naturel : le risque inondation, le risque mouvement de terrain, le risque de feux de forêts et le risque sismique.

Le risque inondation lié à l'Isère, à l'Herbasse et à la Veune, fait l'objet de cartes d'aléas ou d'inondation qui ont été intégrés au document d'urbanisme avec des prescriptions permettant de limiter les risques aux biens et aux personnes.

Comme nous l'avons dit plus haut, ces secteurs sont situés en dehors des zones urbanisées. De même:

- le risque mouvement de terrain est éloigné des zones urbaines
- Le risque sismique et l'aléa retrait gonflement des argiles n'ont pas d'incidence sur l'urbanisation et sont traités au travers des règles de construction (code de la construction et de l'habitation et documents techniques unifiés).

Le projet communal prévoit donc de :

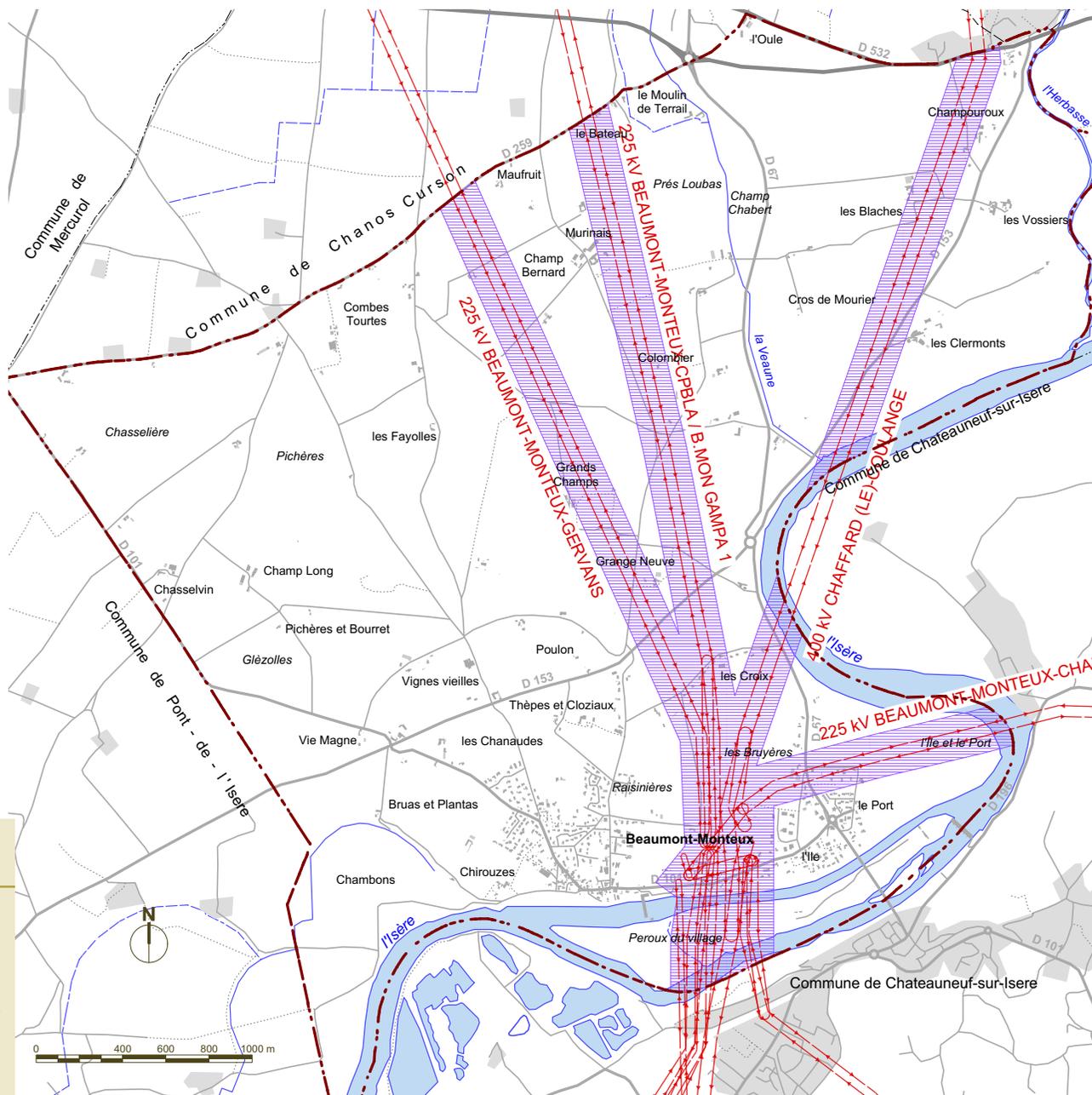
- prendre en compte les risques d'inondations liés à l'Isère, la Veune et l'Herbasse
- urbaniser en dehors des secteurs d'aléa très faible à faible de risque de feu de forêt (carte DDT26)
- prendre en compte les zones de dangers liées au passage des canalisations de transport de gaz et de pétrole sur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

Planche 3 de l'axe 4 du PADD

Le projet communal prend en compte aussi l'exposition aux champs électromagnétiques:

Suivant la recommandation de l'AFSSET, une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) est intégrée au projet.

Plus globalement, le projet limitera les impacts des futures constructions: raccordement à l'assainissement collectif pour tous les secteurs constructibles, limitation de l'imperméabilisation des sols.



Prendre en compte les nuisances liées aux lignes à Très Haute Tension

— Lignes à Très Haute Tension (supérieures à 100 kV)

▨ zone d'exclusion des ERP accueillant des personnes sensibles liée aux lignes à Très Haute Tension (supérieures à 100 kV)



2.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables - explicitation des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le plan de zonage est la partie graphique du règlement du PLU, qui délimite sur le territoire communal le champ d'application des différentes règles d'urbanisme qui s'imposeront aux projets d'aménagement, d'occupation et d'utilisation du sol. Les zones se répartissent dans les quatre grandes catégories définies à l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme (CU): zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et dont le contenu est défini par les articles R.151-18 à 25 du CU.

2.2.1. Le zonage

► **Les zones urbaines (U)**, correspondent, suivant la définition de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, à des « secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La commune compte **2 zones U à vocation généraliste** (accueil d'habitations et d'activités non nuisantes) qui se distinguent par leurs capacités constructibles et les formes souhaitées (**UA et UC**) et **3 zones spécialisées: UE et UF**, à vocation économique, ainsi que **UG** à vocation d'équipements communaux ou d'intérêt général.

- **La zone UA** couvre la zone urbaine historique dense du village.
- **La zone UC** comprend les zones urbaines moins denses avec des constructions qui peuvent être détachées les unes des autres et constituées principalement d'habitat individuel. Elles sont situées aux abords du village et dans le quartier du Port. La partie de la zone UC en extension de l'urbanisation sur le chemin des Raisinières est couverte par une orientation d'aménagement (voir §2.2.3 OAP page 114).

Les zones U spécialisées:

- **la zone UE**, concerne une exploitation agricole existante située sur la route des Vignes et qui est entourée par l'urbanisation existante et à venir. Cette délimitation, effectuée à la demande de la Chambre d'Agriculture, doit permettre la poursuite de l'exploitation avec un règlement adéquat.
- **la zone UF** correspond aux secteurs spécialisés à vocation d'activités économiques globalement non compatibles avec les zones résidentielles. Elle couvre notamment la zone d'activité intercommunale du quartier du Port (**UF**), ainsi que les constructions et installations nécessaires au barrage hydroélectrique (**sous-secteur UFn**). A la demande de l'Agglo, la ZA de Chanos Curson s'étendra au nord de la commune
- **la zone UG** couvre les équipements communaux ou d'intérêt général, c'est-à-dire : le cimetière existant et les parcs de stationnement du village.

Par rapport au PLU précédent, le principal changement est l'inscription en zone U de zones AU qui ont depuis été urbanisées. A contrario, le nouveau document classera en zone A (au lieu d'UDa) l'urbanisation diffuse le long d'un seul côté des voies dans la plaine agricole (route du Stade, des Croix,...), pour limiter l'extension de l'urbanisation, protéger les alentours de la zone agricole (AOP et IGP viticole) mais

aussi pour être en accord avec le SCOT (enveloppes urbaines) et les évolutions législatives ou réglementaires récentes, qui privilégient le développement des centres bourgs où sont situés les équipements et services; le fait d'être urbanisés d'un seul côté. De même, toutes les zones AU n'ont pu être reprises (Chirouzes, Thèpes-Cloziaux...), car le zonage proposé suffit à répondre aux besoins de développement de la commune (voir page 118 § 2.2.4 Capacités constructibles des zones du PLU et page 123 § 2.3. Consommation d'espaces naturels et agricoles par les zones du projet) et leur usage actuel reste agro-naturel (bois, landes, champs et vignes).

► **Les zones à urbaniser (AU)** sont des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Le code de l'urbanisme, article R.151-20, prévoit 3 cas de figures « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Lorsque les équipements sont suffisants: ouverture au fur et à mesure de la réalisation des équipements ou sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (c'est-à-dire aménagé globalement et en une fois sur tout le périmètre).

- **AUc**: Le PLU de Beaumont-Montoux ne comprendra qu'un seul type de zone à urbaniser : des zones AUc constructibles et ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'ensemble aménagées en une seule fois dans son périmètre. Elles seront déclinées en deux sous-types: AUc1 et AUc2, dont la densité et l'objectif en termes de formes urbaines seront différents.

- AUc1: concerne la partie du secteur des Raisinières où les règles d'implantation et de hauteur sont plus souples pour permettre le programme, plus dense, souhaité ici (EHPAD et logement collectif) (voir §2.2.3 OAP page 114).

- AUc2: concerne les secteurs des Raisinières et de Thèpes-Cloziaux, où une urbanisation moins haute et moins dense est attendue.

La subdivision de chacune de ces zones doit aussi permettre leur urbanisation de manière fractionnée, tout en poursuivant l'objectif d'avoir des ensembles aménagés d'un seul coup. Dans le PLU précédent, la taille des zones AU avait pu être un frein, lorsque les différents propriétaires n'avaient pas pu s'entendre.

► **les zones agricoles (A)**. Définition du Code de l'Urbanisme: ce sont des secteurs

ZONAGE
PIÈCE n°4a

urbanisme	révisé le 4 mai 2020	projet arrêté le 22 juillet 2019
urbanisme	révisé le 4 mai 2020	projet arrêté le 22 juillet 2019
Eco-Stratégie	révisé le 4 mai 2020	projet arrêté le 22 juillet 2019
urbanisme	révisé le 4 mai 2020	projet arrêté le 22 juillet 2019

Zones urbaines

- UA: Zones urbaines anciennes denses - village et quartier de Port
- UC: Zone urbaine d'habitat moins dense
- UE: Zone urbaine où des constructions agricoles sont autorisées
- UF: Zone d'activités
- UFn: Zone de production d'énergie
- UG: Zone d'équipements publics (mairie, école, stationnements...)

Zones à urbaniser

- AUC1: Zone d'urbanisation future constructible sous forme d'opération d'ensemble
- AUC2: Zone d'urbanisation future constructible sous forme d'opération d'ensemble
- AUF: Zone d'extension de la zone d'activités

Zones Agricoles

- A: Zone agricole
- Ae 1 et 2: Zone agricole accueillant une activité économique non agricole (STECAL)

Zones Naturelles

- N: Zone naturelle
- Ng: Zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt général (STEP)
- NL: Zone naturelle à vocation d'équipements de sports et de loisirs
- N1: Zone naturelle à vocation touristique (jardin zen) sans création de surface de plancher
- N2: Zone naturelle à vocation touristique (jardin zen) avec installations destinées à l'accueil du public

Mixité sociale et fonctionnelle

- Émprise au titre de l'article R151-37 du CU, où les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail ou aux activités de service
- éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23
- Architecture vernaculaire remarquable
- éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23
- Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- Arbres remarquables
- Haies, alignements d'arbres
- Autres boisements

Risques d'inondation:

- Secteurs soumis à des risques d'inondations:
- zone rouge R1
- zone rouge R2
- zone rouge R3

Schéma d'orientation des Déplacements Routiers (SODer)

- RD XXX: numéro de la voie
- xmxx: taille de la plateforme
- xxxx: marge de recul habitation (axe de la voie)
- xxxx: marge de recul autres (sauf occupations du sol mentionnées au L.1117 du CU)
- intervalle dans laquelle s'applique la marge de recul

autres périmètres

- Emplacements réservés au titre du L.151-41-1) à 3) (en vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)
- Emplacements réservés au titre du L.151-41-5 (fixant des objectifs de mixité sociale)
- Tracé des voies de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 dans les zones AUC
- Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11).

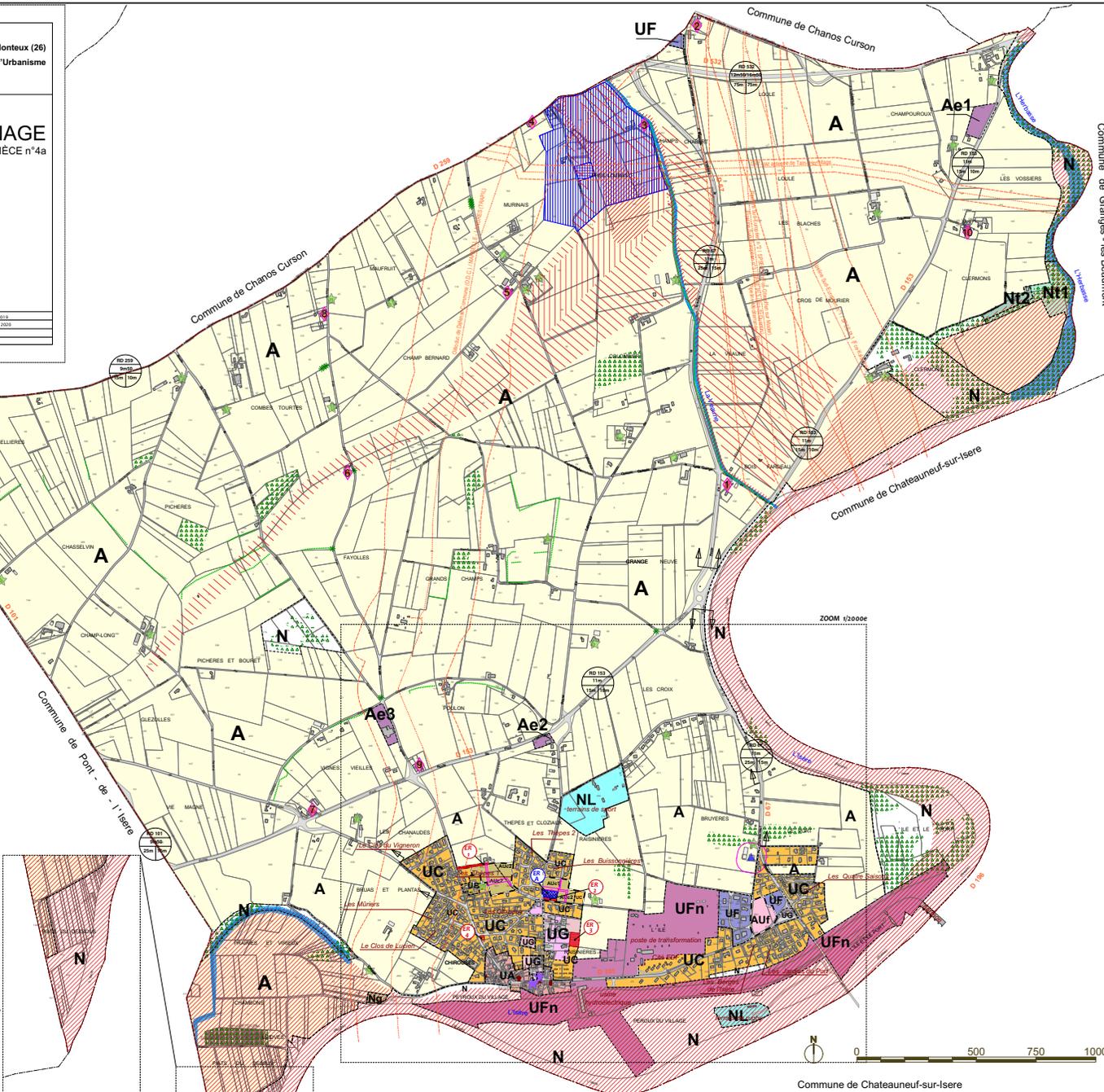
Servitudes d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation

- SUP 1 Canalisation de transport de matières dangereuses

Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

A titre d'information

- siège agricole (à titre d'info)
- bâtiment d'élevage et périmètre ICPE 100m
- bât existant non cadastré ou projet en cours
- Périmètre de protection des captages (approché/ immédiat, voir servitudes)



Zones urbaines

- UA: Zones urbaines anciennes denses - village et quartier de Port
- UC: Zone urbaine d'habitat moins dense
- UE: Zone urbaine où des constructions agricoles sont autorisées
- UF: Zone d'activités
- UFn: Zone de production d'énergie
- UG: Zone d'équipements publics (mairie, école, stationnements...)

Zones à urbaniser

- AUC1: Zone d'urbanisation future constructible sous forme d'opération d'ensemble
- AUC2: Zone d'urbanisation future constructible sous forme d'opération d'ensemble
- AUF: Zone d'extension de la zone d'activités

Zones Agricoles

- A: Zone agricole
- Ae 1 et 2: Zone agricole accueillant une activité économique non agricole (STECAL)

Zones Naturelles

- N: Zone naturelle
- Ng: Zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt général (STEP)
- NL: Zone naturelle à vocation d'équipements de sports et de loisirs
- N1: Zone naturelle à vocation touristique (jardin zen) sans création de surface de plancher
- N2: Zone naturelle à vocation touristique (jardin zen) avec installations destinées à l'accueil du public

Mixité sociale et fonctionnelle

- Émprise au titre de l'article R151-37 du CU, où les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail ou aux activités de service
- éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23
- Architecture vernaculaire remarquable
- éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23
- Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- Arbres remarquables
- Haies, alignements d'arbres
- Autres boisements

Risques d'inondation:

- Secteurs soumis à des risques d'inondations:
- zone rouge R1
- zone rouge R2
- zone rouge R3

Schéma d'orientation des Déplacements Routiers (SODer)

- RD XXX: numéro de la voie
- xmxx: taille de la plateforme
- xxxx: marge de recul habitation (axe de la voie)
- xxxx: marge de recul autres (sauf occupations du sol mentionnées au L.1117 du CU)
- intervalle dans laquelle s'applique la marge de recul

autres périmètres

- Emplacements réservés au titre du L.151-41-1) à 3) (en vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)
- Emplacements réservés au titre du L.151-41-5 (fixant des objectifs de mixité sociale)
- Tracé des voies de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 dans les zones AUC
- Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11).

Servitudes d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation

- SUP 1 Canalisation de transport de matières dangereuses

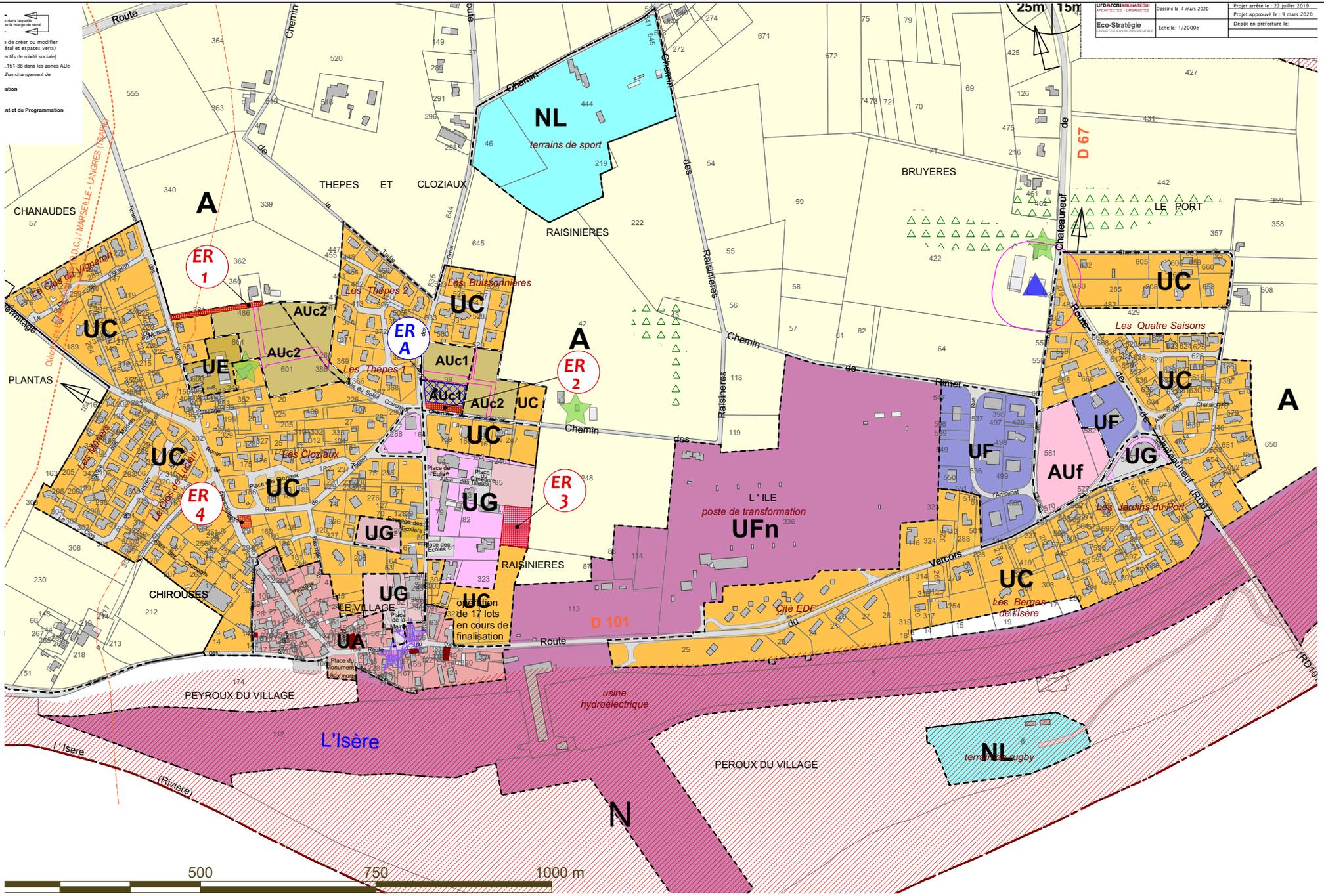
Secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

A titre d'information

- siège agricole (à titre d'info)
- bâtiment d'élevage et périmètre ICPE 100m
- bât existant non cadastré ou projet en cours
- Périmètre de protection des captages (approché/ immédiat, voir servitudes)

- à créer ou modifier (éral et espaces verts)
 - 151-38 dans les zones AUC
 - d'un changement de

UDPA/CHAMARTEIGOU MONTROUSSIER - UNIVERTIES	Dessiné le 4 mars 2020	Projet arrêté le : 22 juillet 2019
Eco-Stratégie Espaces Verts/Services	Echelle: 1/2000e	Projet approuvé le : 9 mars 2020
		Dépot en préfecture le:



II. LES DISPOSITIONS DU PLU

«équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.» (R. 151-22). En zone A, «peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (articles L151-11 à 13):

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés (sous conditions):

- 1° Des constructions,
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La délimitation des zones agricoles sur Beaumont-Montoux prend en compte les terres actuellement cultivées mais également celles ayant un potentiel agronomique que la

municipalité souhaite préserver. Ces sites ont été repérés grâce aux déclarations PAC (politique agricole commune) des agriculteurs, l'analyse de la photographie aérienne mais aussi dans le cadre d'échanges avec les professionnels. Il a été cherché à constituer des ensembles les plus cohérents possibles au regard de la géographie communale, c'est pour cela que les constructions diffuses sans usage agricole et ne faisant pas partie d'un secteur déjà urbanisé peuvent être englobés dans une zone A, si elles appartiennent à un ensemble géographique agricole plus vaste, tout en confortant l'urbanisation sur le centre et le quartier de l'Île et du Port.

La zone A de Beaumont-Montoux compte deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions:

- Le STECAL Ae1 doit permettre un projet économique validé par la commune, d'activité commerciale de transporteur routier de marchandises et la construction d'atelier, entrepôt, garage de poids lourds, bureau avec des superficies limitées (voir § 2.2.5. règlement page 119, sur un terrain presque sans cultures.
- Le STECAL Ae2 doit permettre de prendre en compte les besoins d'extension d'une activité artisanale existante. Ce site était auparavant dans une zone N.
- Le STECAL Ae3 couvre la cave coopérative et lui permettra de se développer (demande de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF).

Par ailleurs, 10 constructions peuvent changer de destination en A et N au titre des articles (L.151-11 et R.151-35) (voir pages 112 et 113).

► **Les zones naturelles (N)** Définition de l'article R-151-24: «les zones naturelles et forestières » sont « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

«En zone N, peuvent être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (...)
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci» (article R. 151-25 du CU)

Comme en zone A, l'extension des habitations et le changement de destination peuvent être permis sous les mêmes conditions.

Dans le PLU de Beaumont-Montoux, la zone naturelle N correspond aux zones boisées ou non agricoles le long de l'Isère, ainsi que l'ancienne carrière de Champ-Long, qui fait partie du corridor écologique repéré par leSCOT.

2.2.2. Autres périmètres limitant les occupations et utilisations du sol (articles R.151- 19, 23, 31, 32, 34, 35, 37, 38, du CU)

Sur ces périmètres des prescriptions spécifiques peuvent s'ajouter à celles des zones urbaines.

• Les emplacements réservés prévus par le projet (article L.151-41 du CU)

Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/ le PLU peut «fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts» au profit de collectivités ou de services publics. A ce titre, le PLU de Beaumont-Monteux a délimité 4 emplacements réservés au bénéfice de la commune.

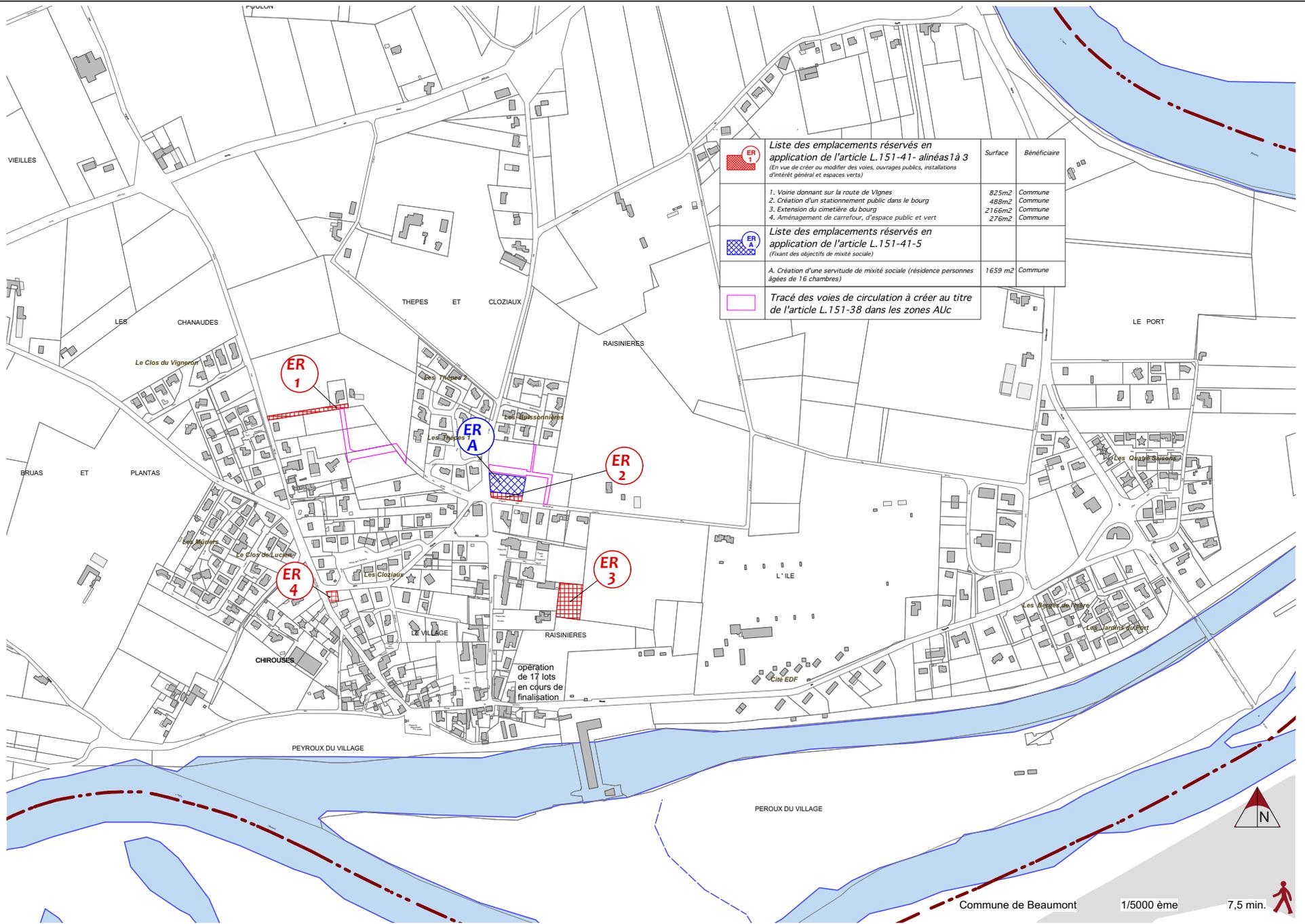
L'article L.151-41-4) du Code de l'Urbanisme permet, en zone urbaine ou à urbaniser, des servitudes en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le PLU de Beaumont-Monteux prévoit une servitude de ce type pour la réalisation d'un EHPAD de 16 chambres.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par le bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le PLU prévoit aussi le tracé des voies de circulation dans les zones AUc à créer au titre de l'article L.151-38, qui ne font pas l'objet d'un droit de délaissement.

Liste des emplacements réservés

N°	Localisation	réserves en application de l'article L.151-41-1) à 3)	Justifications	Surfaces (ha)	Bénéficiaire
1	Les Thèpes	Acquisition d'un chemin existant pour l'aménager comme desserte de l'OAP	Cet emplacement réservé permettra de créer un accès ouest à la zone AUc des Thèpes et Cloziaux (Thèpes 3)	0,08ha	Commune
2	Raisinières	Création d'une aire de stationnement	Faisant partie de l'aménagement de la zone AUc des Raisinières, il sera proche de l'école privée et du futur EHPAD	0,05ha	“
3	Raisinières	Extension du cimetière	Projet d'extension du cimetière qui était déjà inscrit dans le PLU précédent.	0,22ha	“
4	village	Aménagement de Carrefour, espace public et vert	Il s'agit d'une parcelle contiguë d'une parcelle communale, à l'angle de la rue de l'Église et de la route de l'Hermitage	0,03ha	“
TOTAL:				0,38ha	
réserves en application de l'article L.151-41-4) (programmes de logement avec un objectif de mixité sociale)					
A	Raisinières	Réalisation d'une résidence pour personnes âgées (16 hébergements)	Répond au besoin de fournir un cadre protégé aux personnes âgées dépendantes de la commune et des alentours.	0,17ha	“



• **Protections d'éléments de patrimoine et de paysage:**

- Eléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:

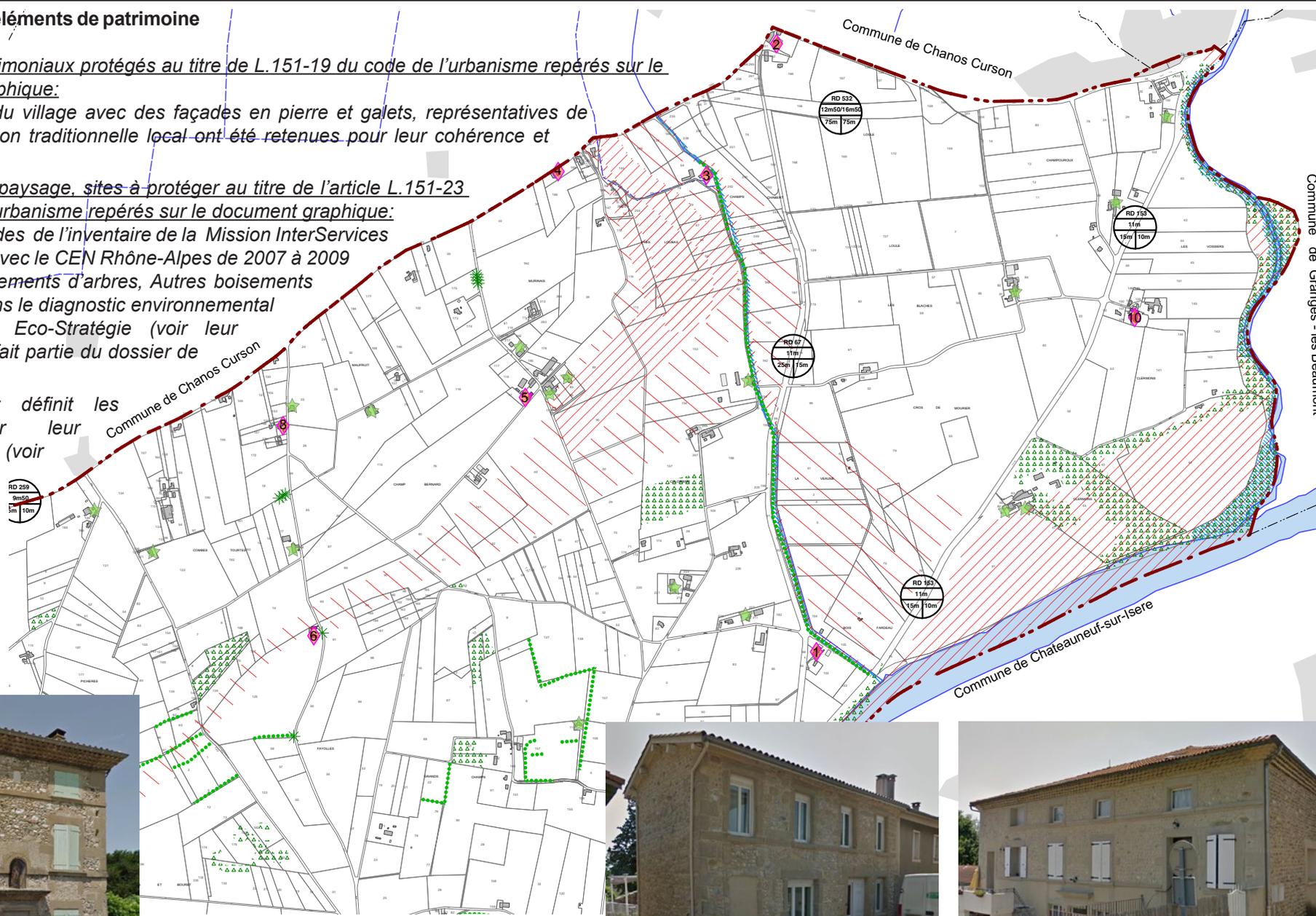
- 3 maisons du village avec des façades en pierre et galets, représentatives de la construction traditionnelle local ont été retenues pour leur cohérence et qualité.

- Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:

- Zones humides de l'inventaire de la Mission InterServices de l'Eau et avec le CEN Rhône-Alpes de 2007 à 2009

- Haies, alignements d'arbres, Autres boisements (repérés dans le diagnostic environnemental réalisé par Eco-Stratégie (voir leur rapport qui fait partie du dossier de PLU).

Le règlement définit les règles pour leur préservation (voir page 118).



• Parcelle AB-195

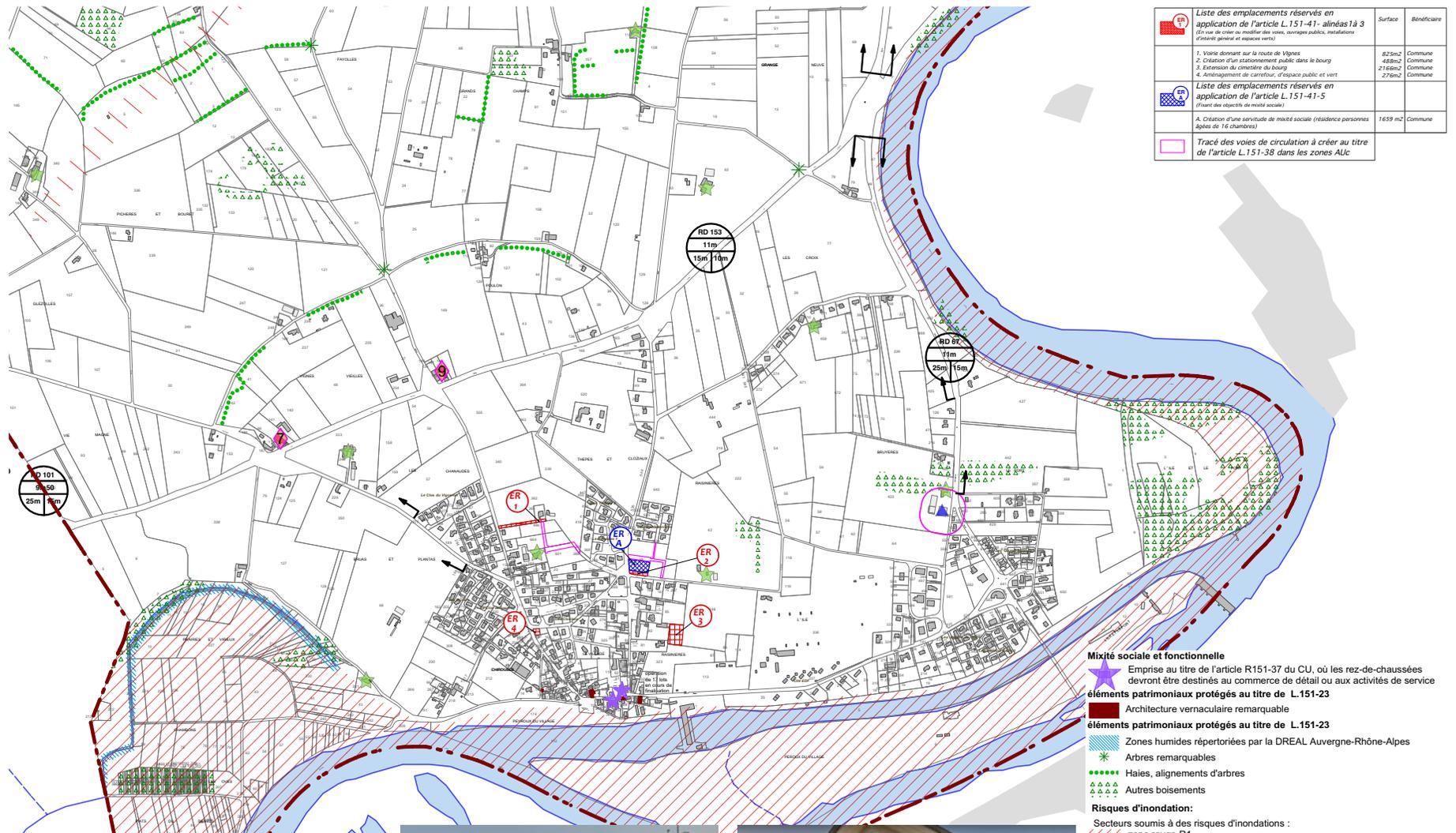
Eléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-19 (↔)



• Parcelle AB-99



• Parcelle AB-316



Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41- alinéas 1 à 3 (à fin de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)		Surface	Bénéficiaire
1. Voie donnant sur la route de Vignes		825m ²	Commune
2. Création d'un stationnement public dans le bourg		488m ²	Commune
3. Extension du cimetière du bourg		2166m ²	Commune
4. Aménagement de carrefour, d'espace public et vert		276m ²	Commune

Liste des emplacements réservés en application de l'article L.151-41-5 (à fin des objectifs de mixité sociale)		Surface	Bénéficiaire
A. Création d'une servitude de mixité sociale (résidence personnes âgées de 16 chambres)		1659 m ²	Commune

- Mixité sociale et fonctionnelle**
- Emprise au titre de l'article R151-37 du CU, où les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail ou aux activités de service
- éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23**
- Architecture vernaculaire remarquable
 - éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23
- éléments patrimoniaux protégés au titre de L.151-23**
- Zones humides répertoriées par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
 - Arbres remarquables
 - Haies, alignements d'arbres
 - Autres boisements
- Risques d'inondation:**
- Secteurs soumis à des risques d'inondations :
 - zone rouge R1
 - zone rouge R2
 - zone rouge R3
- Schéma d'orientation des Déplacements Routiers (SODer)**
- RD XXX - numéro de la voie
 - XmXX - taille de la plateforme
 - marge de recul habitation (axe de la voie)
 - marge de recul autres (sauf occupations du sol mentionnées au L.1117 du CU)
 - intervalle dans laquelle s'applique la marge de recul
- autres périmètres**
- Emplacements réservés au titre du L.151-41-1 à 3) (en vue de créer ou modifier des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts)
 - Emplacements réservés au titre du L.151-41-5 (fixant des objectifs de mixité sociale)
 - Tracé des voies de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 dans les zones AUC
 - Bâtiments situés en zone A ou N, qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11).

• **Mixité sociale et fonctionnelle**

- Emprise au titre de l'article R151-37 du CU, où les rez-de-chaussées devront être destinés au commerce de détail ou aux activités de service.

Afin de préserver le tissu commercial du bourg, les rez-de-chaussée commerciaux existants devront être dévolus aux activités commerciales ou de service.

(→)



• Parcelle AB-227

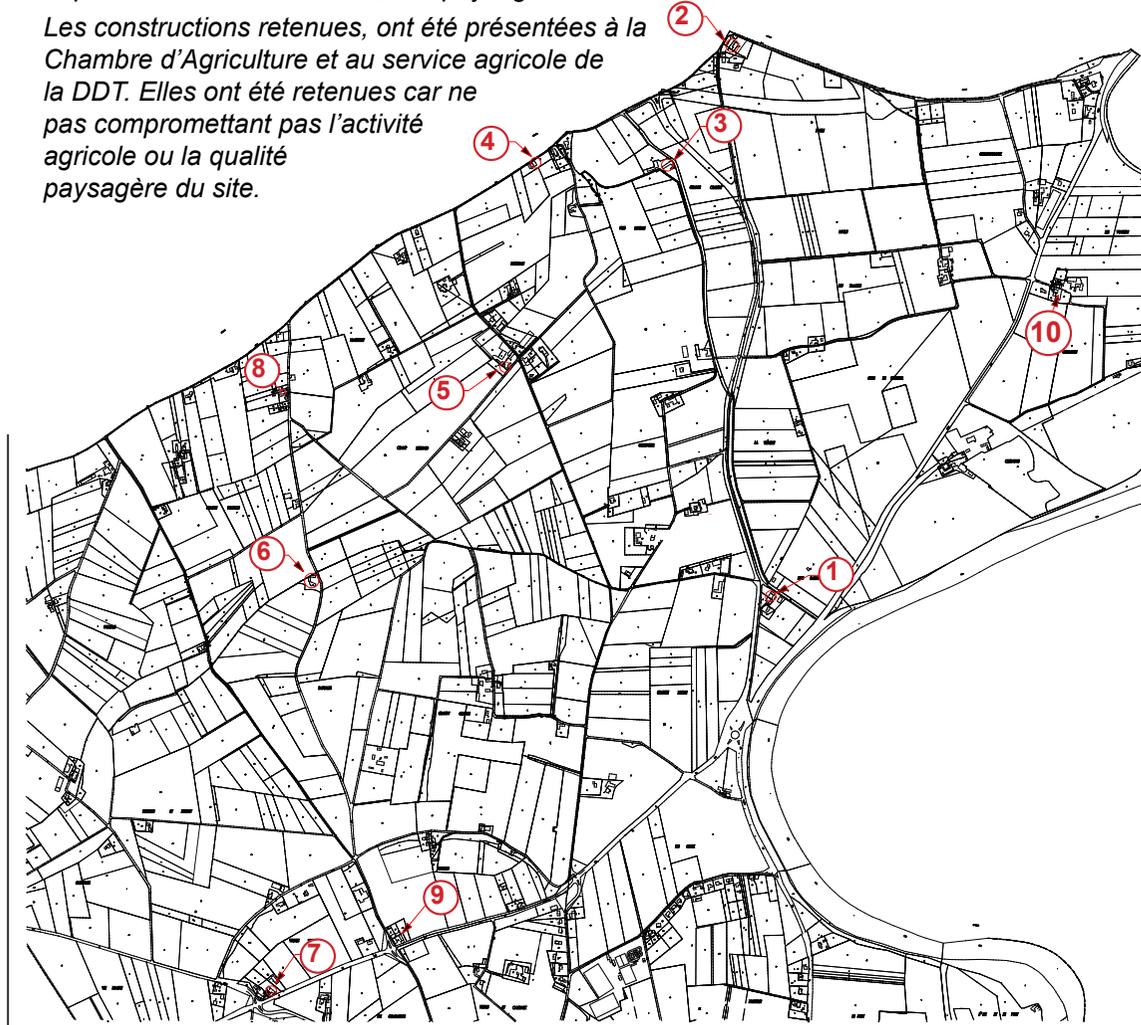


Parcelle AB-59

• **Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination (L.151-11 et R.151-35)**

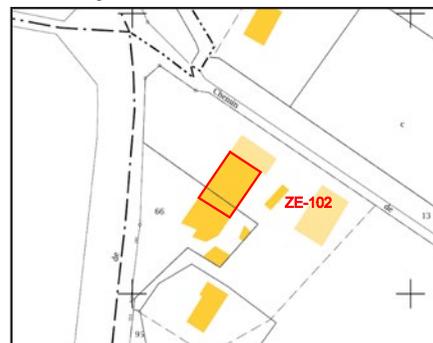
Conformément à l'article L.151-11° du code de l'urbanisme, le PLU peut désigner « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. » En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Les constructions retenues, ont été présentées à la **Chambre d'Agriculture et au service agricole de la DDT**. Elles ont été retenues car ne pas compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



Changement de destination

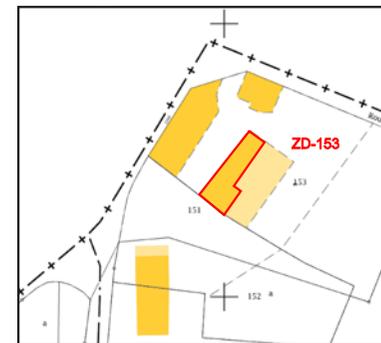
• **N°1: parcelle ZE 102**



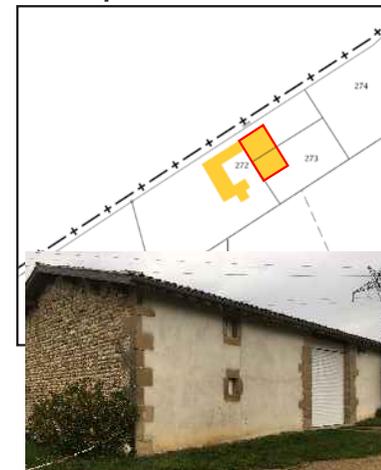
• **N°3: parcelle Zc-54**



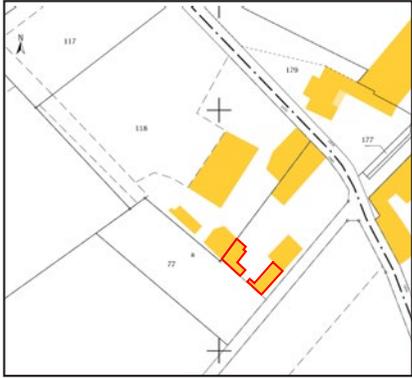
• **N°2: parcelle ZD 153**



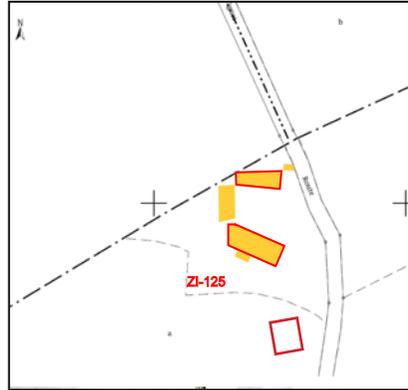
• **N°4: parcelle ZC-272 et 273**



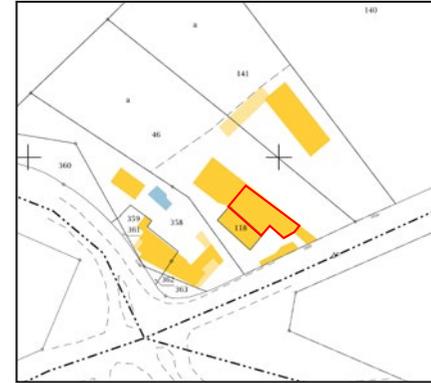
• N°5: parcelle ZB 77



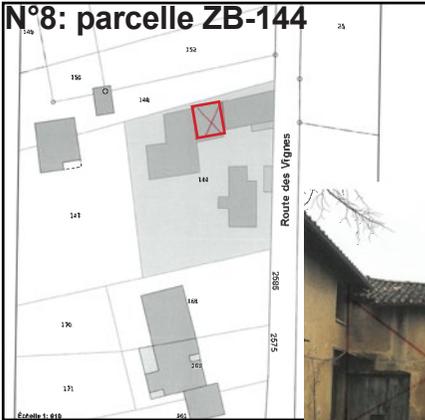
• N°6: parcelle ZI 125



• N°7: parcelle ZL 46



• N°8: parcelle ZB-144



• N°9: parcelle ZI 147 et 118



• N°10: parcelle ZN 105



2.2.3. Les orientations d'aménagement

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de secteur, en application des articles L.151-6 et 151-7 du code de l'urbanisme.

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)

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

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

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

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

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

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

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

Article R151-6 «Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville (...)

Article R151-7 «Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, (...)

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

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

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

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

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

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

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) visent donc une plus grande compacité des formes urbaines avec des objectifs propres à chaque site. Ainsi plusieurs formes urbaines sont préconisées selon leur localisation (voir OAP de chaque site) : habitat collectif ou habitat intermédiaire (semi-collectif), habitat individuel en bande, habitat individuel ou jumelé.

Les objectifs rappellent, en plus d'une densité plus grande, les principes généraux portés par les OAP, notamment par rapport à l'ensoleillement des logements, le traitement des limites de l'opération, les espaces collectifs, le traitement des eaux pluviales sur l'opération, la mutualisation des stationnements, les liaisons douces, collecte des ordures ménagères, boîtes aux lettres ... et rappellent certains objectifs du règlement (accès desserte, mixité sociale, végétation locale...)

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

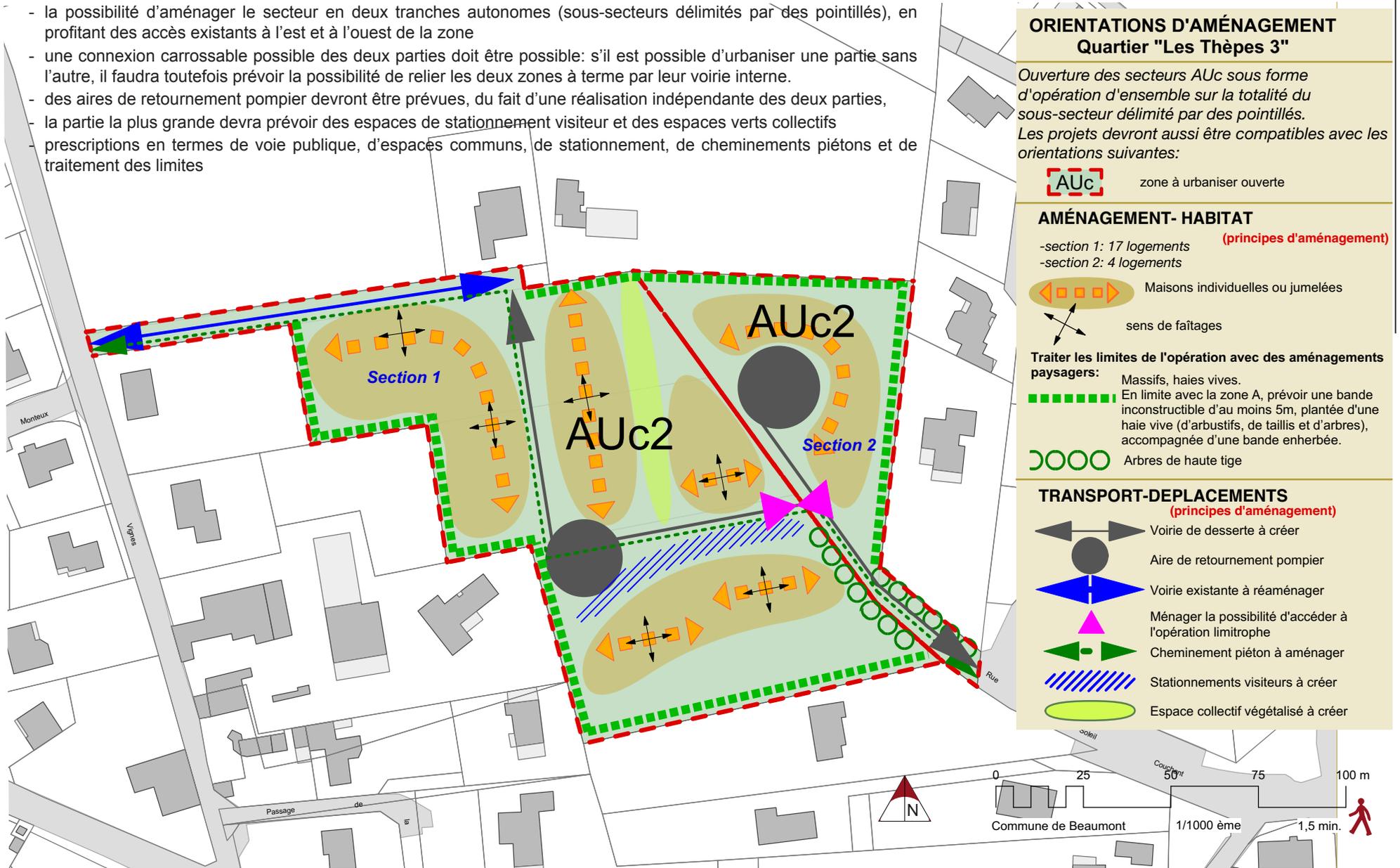
QUARTIER:

1. Quartier Thèpes 3
2. Quartier Raisinières
3. Quartier de l'Île: extension de la zone d'activité intercommunale

Des orientations d'aménagement et de programmation venant préciser par des schémas les règles dans les quartiers à enjeux

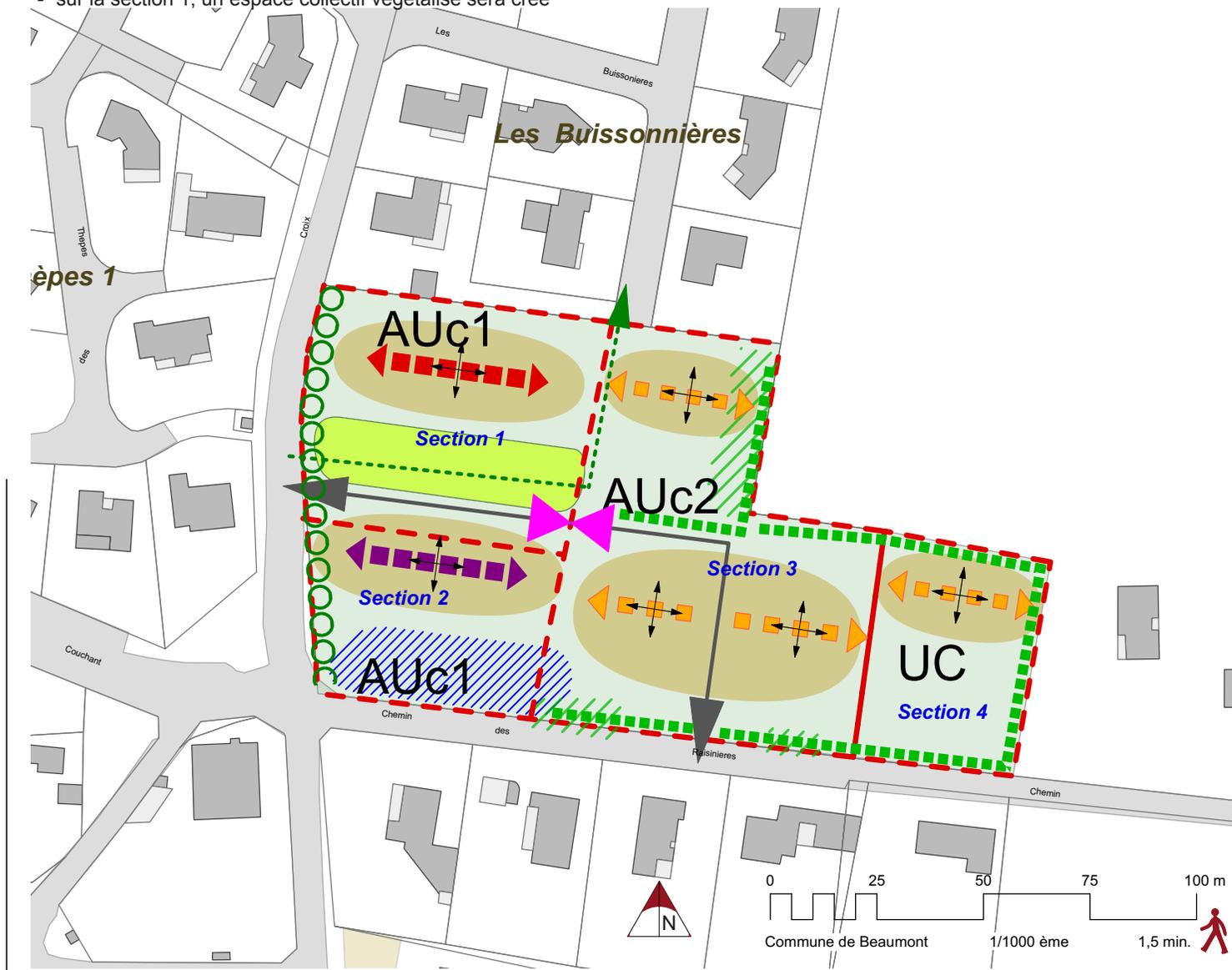
Cette OAP prévoit la réalisation:

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



- **Quartier Raisinières (AUc1 et 2 et UC):** Elle prévoit:
 - 36 logements dont la forme bâtie s'apparentera à de l'habitat collectif ou habitat intermédiaire (semi-collectif), des maisons individuelles ou des maisons jumelées
 - Une décomposition possible en 4 tranches, pouvant être indépendantes les unes des autres
 - une connexion carrossable entre les sections 1 et 3 doit être possible
 - sur la section 1, 12 logement collectifs, dont 5 à vocation sociale
 - sur la section 1, un espace collectif végétalisé sera créé

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



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT Quartier "Chemin des Raisinières"

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



AUc zone à urbaniser ouverte
UC zone urbaine

AMÉNAGEMENT- HABITAT

(principes d'aménagement)

- section 1: 12 logements en collectif (AUc1), dont 5 à vocation sociale
- section 2: 16 chambres en résidence (AUc1)
- section 3: 6 logements individuels ou jumelés (AUc2)
- section 4: 2 logements individuels ou jumelés (UC)

Maisons individuelles ou jumelées (8 maisons)

Résidence pour personnes âgées (16 hébergements) RDJ ou R+1

Petit collectif (12 logements) R+1

sens de façades

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

Massifs, haies vives. En limite avec la zone A, prévoir une bande inconstructible d'au moins 5m, plantée d'une haie vive (d'arbustifs, de taillis et d'arbres), accompagnée d'une bande enherbée.

Arbres de haute tige
-végétation existante à préserver

TRANSPORT-DEPLACEMENTS

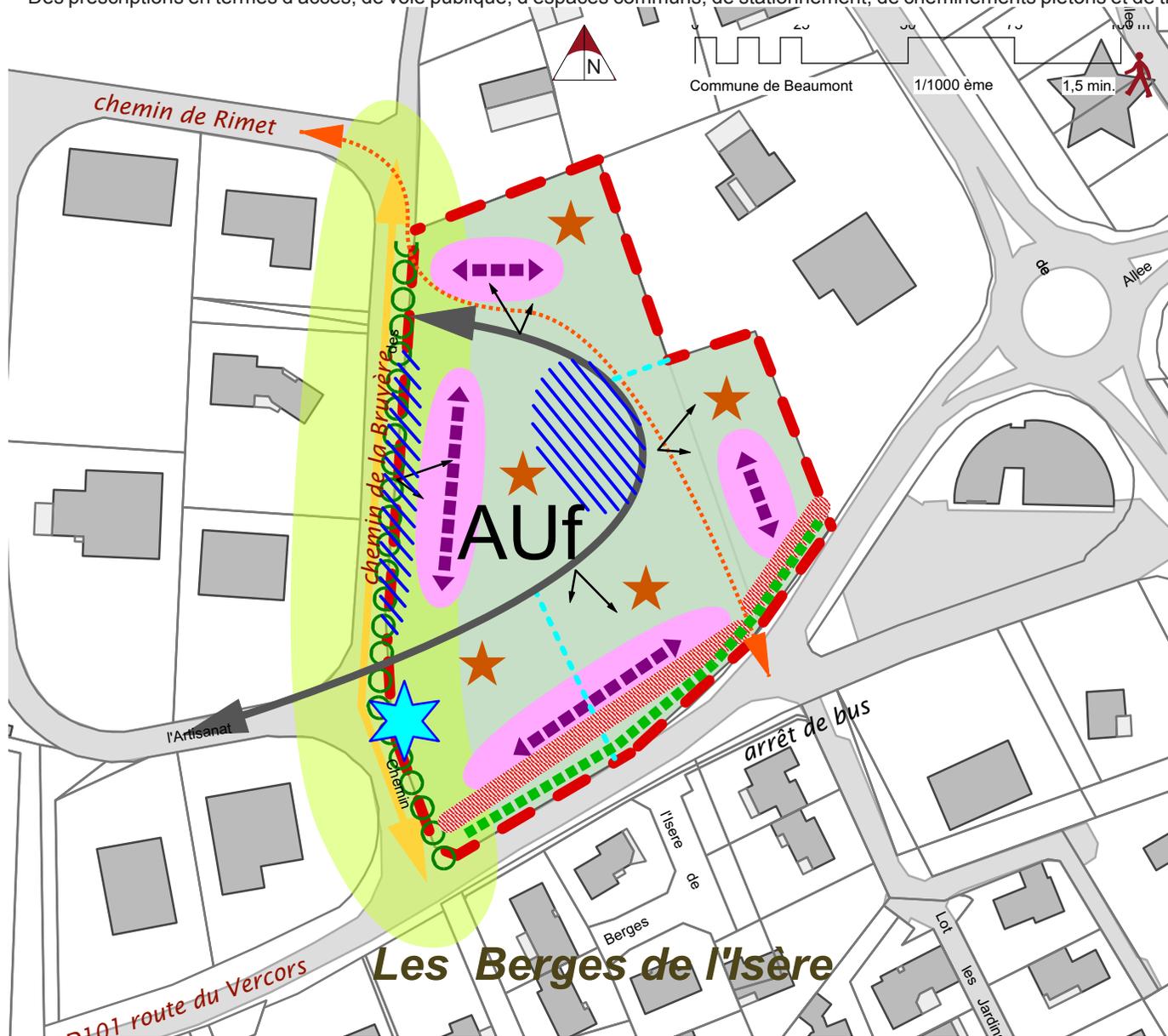
(principes d'aménagement)

voie de desserte à créer

Cheminement piéton à aménager
ménager la possibilité d'accéder à l'opération limitrophe

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

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



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
Zone d'activité - Quartier "L'île"

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

[AUF] Extension de la zone d'activité

AMÉNAGEMENT- ACTIVITÉ
(principes d'aménagement)

- implantation indicative des bâtiments d'activité
- limite indicative de division des zones d'activités
- "façade vitrine" de la ZA depuis la rue où les façades et aménagements (clôtures, végétation) doivent être mis en valeur
- privilégier les zones de stockage non visibles depuis l'espace public
- améliorer l'aménagement de l'apport volontaire OM et tri sélectif

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

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

TRANSPORT-DEPLACEMENTS
(principes d'aménagement)

- voirie de desserte à créer dans le prolongement de l'existante
- voirie de desserte à réaménager
- principe de desserte
- Cheminement piéton à aménager (lier à l'arrêt de bus)
- Stationnements à créer

2.2.4. Les capacités constructibles des zones de PLU: nombre de constructions attendues et surfaces disponibles

Un projet limitant l'étalement urbain: le projet communal prévoit une superficie constructible permettant de réaliser environ 79 habitations nouvelles ou remobilisées dans l'existant, conformément aux orientations du PADD. Si les zones AU ne sont pas à proprement parler dans l'enveloppe urbaine, elles sont situées dans de très grandes dents creuses entre le bâti existant le long des routes des Vignes et des Croix (Thèpes 1) ou sur le chemin des Raisinières.

Comme vu dans les pages précédentes, ces zones AU ouvertes sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, qui ont pour objectif de réaliser un habitat groupé plus dense, qui permettront de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces du Grenelle II de l'environnement, ainsi qu'à l'objectif de mixité sociale (résidence pour personnes âgées de 16 chambres et lots de petites tailles).

Au total 75% des logements prévus sont encadrés par des prescriptions tendant vers une optimisation du foncier (zone AU ou restructuration), avec une densité moyenne proche de 22 logements par hectare, correspondant aux objectifs globaux que le PLH et le SCOT assignent à la commune¹.

Sur l'ensemble des parcelles libres constructibles (dents creuses et opérations d'ensemble), la densité devrait être proche de 18 logements à l'hectare².

Le projet fait également l'hypothèse de l'équivalent de 5 créations de logements par changement de destination et d'une remobilisation de 5 logements vacants (non pris en compte dans le calcul de la densité).

¹ Le SCOT Rovaltain classe Beaumont en village péri-urbain où sont prescrites pour les zones à urbaniser et sur les emprises foncières de plus de 3 000m² disponibles en zone U des PLU les densités suivantes:

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

² En prenant en compte les dents creuses et les opérations d'ensemble (sans les logements vacants, ni les changements de destination). Actuellement les densités hors centre ancien sont comprises entre 3 et 17 logements à l'hectare, selon que l'on soit dans un lotissement ou non.

Zone	Dents creuses			Zone AU/ restructuration		
	Surface (ha)	Constructions attendues	Densité (log/ha)	Surface (ha)	Constructions attendues	Densité (log/ha)
Village	0,35	3	8,39	0	0	0
Suite Thèpes	0	0	0	1,59	20	12,59
Chemin des Raisinières	0,20	2	9,99	1,09	34	31,1
Ancienne boulangerie	0	0	0	0,05	5	91,58
L'Île	0,61	5	8,18	0	0	0
TOTAL sans vacant ni changement de destination	1,17	10	8,55	2,74	59	21,57
Soit une densité totale (dents creuses+ opérations) de 17,67 logements par hectare						
Auxquels s'ajoutent l'équivalent 5 changement de destinations et 5 logements vacants remobilisés						

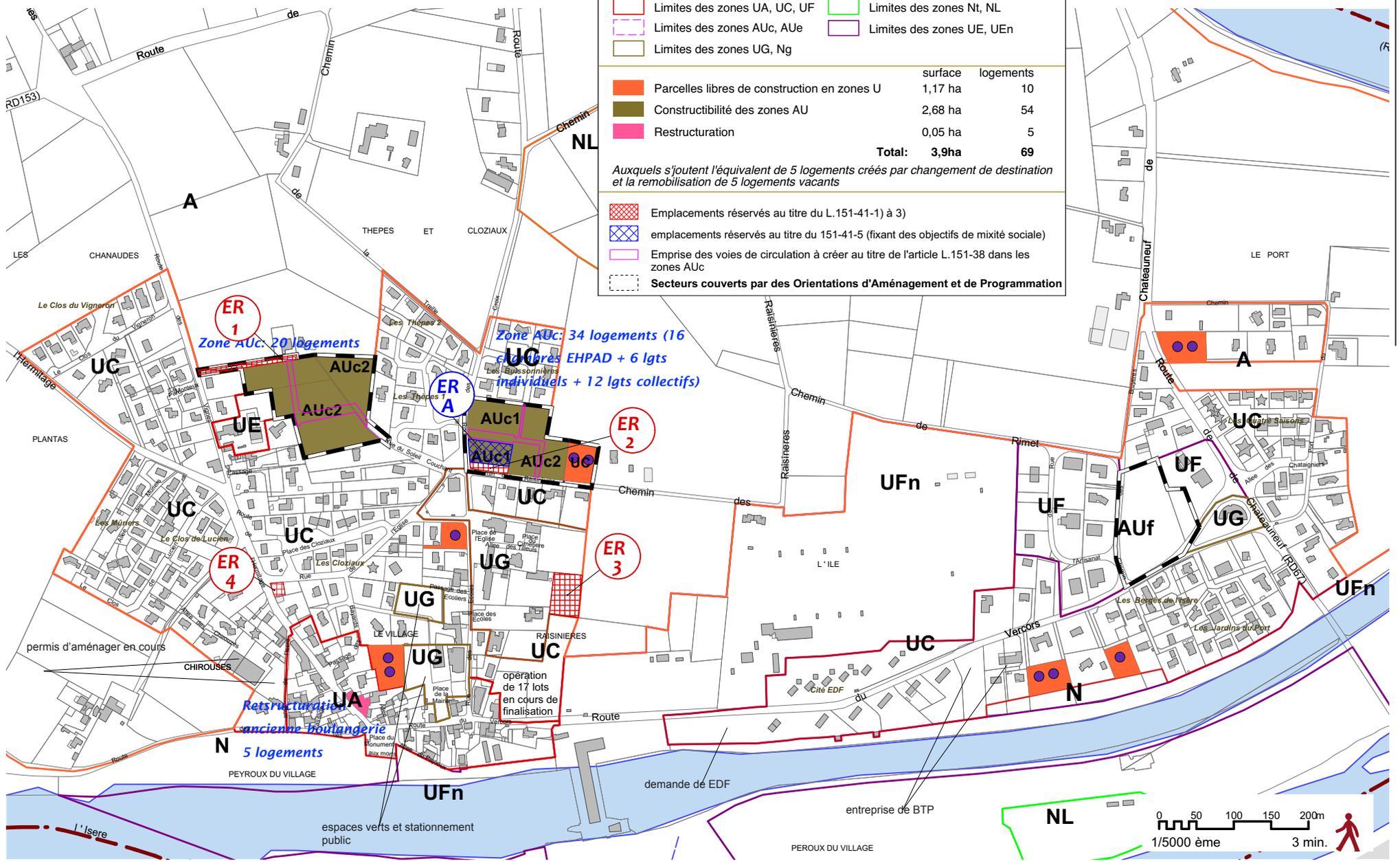
Estimation de la constructibilité en logements du PLU

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

	surface	logements
	Parcelles libres de construction en zones U	1,17 ha / 10
	Constructibilité des zones AU	2,68 ha / 54
	Restructuration	0,05 ha / 5
Total:	3,9ha	69

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

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



2.2.5. Le règlement

Conformément aux articles L.151. 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, «le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.»

«Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui

peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.»

Rappelons que les règles imposant une superficie minimale ou un coefficient d'occupation du sol (COS, qui est le rapport entre les surfaces de plancher avec celui du terrain) ont été abrogées pour les PLU par la loi ALUR du 26 mars 2014, avec application immédiate.

Objectifs	Zones généralistes UA, UC, UE et AUc
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection des sites résidentiels et limitation des nuisances pour l'habitat. • Conforter, soutenir et maintenir le tissu économique local • Diversification de l'habitat et mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat, notamment: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts et au commerce de gros sont interdites - Sauf en UE, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière - Seules sont permises les installations classées pour l'environnement nécessaires ou compatibles avec une zone résidentielle (ne générant ni risques ni nuisances, notamment sonores pour ne pas gêner les riverains), - Idem pour l'artisanat, qui doivent être compatibles avec une zone résidentielle. - Sont aussi interdits: les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances, les campings et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs, les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, parc d'attraction et de golf, les garages collectifs de caravanes, les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique),... - Seuls sont permis les mâts des éoliennes d'une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12m et à condition d'être implantés à proximité du bâti principal (les modalités d'appréciation de la proximité sont données dans le règlement). Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol sont permis dans la limite d'une superficie de 16m² et à condition d'être proches de la construction principale (pas de limites pour les panneaux en toiture), surface suffisante pour répondre aux besoins de la construction. • Afin de protéger et développer le tissu commercial de proximité du centre bourg: <ul style="list-style-type: none"> - Rez-de-chaussées sur les emprises repérées dans le document graphique, au titre de l'article R151-37 du CU, devront être destinées au commerce de détail ou aux activités de services.
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers, • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments majoritaires existants. • Contraintes d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, différenciées selon la forme bâtie souhaitée, notamment: <ul style="list-style-type: none"> - En zone UA, où le bâti doit s'implanter à l'alignement comme les constructions existantes et s'implanter sur au moins une limite séparative sur une bande de 20m comptée depuis l'alignement. - En UC et AUc2, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4m de l'alignement, sauf s'il s'agit d'annexes de moins de 4 m de haut (auquel cas il n'est pas fixé de règles). - En AUc1, où l'on souhaite une plus forte densité, les contraintes sont moins fortes (à l'alignement ou en retrait). - Pour toutes les zones, en cas d'implantation en retrait, les constructions (hors piscines) devront être implantées à au moins de 3m de la limite, pour éviter de créer des espaces résiduels. - Des règles alternatives sont prévues pour permettre l'adaptation des projets au contexte (implantation et hauteur des bâtiments voisins; constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics si le programme le nécessite, d'opération d'ensemble...). Les règles d'implantation sur les voies publiques peuvent notamment être conditionnées pour des raisons de sécurité (améliorer la visibilité et la sécurité des usagers au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes). - L'implantation des piscines enterrées n'est pas réglementée • L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu. • Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, pour améliorer l'insertion des constructions et le paysagement de leurs abords. • En UC et AUc: 30% des espaces libres de constructions devront être plantés de végétations en pleine terre afin de préserver l'aspect végétal et limiter l'imperméabilisation de ces quartiers. • Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations. Pas d'obligations en UA et UAp, en raison de la densité et de la forte emprise au sol du bâti de ce secteur. • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, couleurs, clôtures, interdiction des enrochements cyclopéens,...) afin d'améliorer leur insertion. La pente des toitures est limitée à 40% pour reprendre les formes existantes et éviter des projets photovoltaïques qui ne ressemblent pas à leur environnement.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> • Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement, • Pour ne pas aggraver les écoulements d'eaux pluviales, les eaux pluviales générés par les projets (toiture, voirie, ...) doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou infiltrées sur la parcelle; sinon être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune avec un débit de fuite limité grâce à une rétention des eaux qui seront stockées sur la parcelle. Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.

Un règlement mettant en oeuvre le projet communal

Objectifs	Zones spécialisées UF,	Zones spécialisées UG,
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter, soutenir et maintenir le tissu économique local • Diversification de l'habitat et mixité sociale 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions pour conforter la vocation économique de la zone, notamment sont interdits: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ainsi qu'aux équipements sportifs, - Les constructions destinées à l'habitation, qui ne seraient pas nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage permanents des établissements d'activités (sous conditions: <20% de l'emprise au sol totale et être intégrés à la construction), - les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, , les parcs résidentiels de loisirs, villages vacances...) - Les décharges de toute nature ou CET(Centre d'Enfouissement Technique). • Afin de ne pas nuire aux alentours résidentiels, le stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux sont permis à condition qu'ils ne soient pas directement visibles depuis l'espace public. Une haie vive et des arbres de hautes tiges seront exigés pour améliorer l'insertion dans le contexte. • Hors UFn (secteur de production d'énergie), les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sont limités à 16m²; les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieur à 12m pour préserver la vocation de la zone. Les éoliennes et les panneaux devront comme en UA et UC être à proximité de la construction principale qu'ils desservent. • EN UFn, sont interdites les constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail, à la restauration (sauf restauration collective du personnel), au commerce de gros, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement touristique et hôtelier, au cinéma, centres de congrès et d'exposition, aux salles d'art et de spectacles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destination des constructions pour conforter l'intérêt collectif de la zone, notamment sont interdits: <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, - Les constructions destinées à l'habitation sauf celles nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage (limitations et prescriptions idem UF) - Les constructions destinées au commerce de gros, à l'industrie, aux entrepôts, bureaux, centres de congrès et d'exposition, les garages collectifs liés aux loisirs. - Les décharges de toute nature ou CET(Centre d'Enfouissement Technique). - les hébergements hôtelier et touristique, les aménagements de terrain pour le tourisme (pour le camping, caravanes, les parc résidentiels de loisirs, villages vacances...) • Panneaux photovoltaïques ou solaires et mâts des éoliennes idem UA et UC • Stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux: idem UF
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'organisation urbaine existante et les spécificités des quartiers, • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des besoins - Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives selon les besoins et impacts, En limite avec les zones UA, UC ou UG les constructions devront être implantées à au moins 10m de celles-ci, afin de limiter l'impact des activités et de la forme du bâti sur les zones résidentielles. - L'emprise au sol n'est pas encadré pour permettre la densification, - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, notamment, les espaces non bâtis (hors aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 1000m² de terrain libre de construction (sauf en UFn). - Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%, pour limiter l'imperméabilisation des sols et être compatible avec le SDAGE - Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, annexes, clôtures) pour améliorer l'insertion des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitations de la hauteur des constructions: 10m à l'égout, 12m au faîtage. Possibilité de déroger en cas d'extension ou pour les installations ou constructions d'équipements collectifs ou des services publics si le programme le nécessite. - Les contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives sont souples en raison de l'intérêt général et parfois technique des projets potentiels. - L'emprise au sol n'est pas encadrée pour permettre la densification du tissu. - Pour limiter l'imperméabilisation, le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%. - Obligation de réaliser des aires de stationnement couvrant les besoins des constructions, différenciées selon leurs destinations - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, annexes, clôtures) pour améliorer l'insertion des constructions.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, - Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. - Eaux pluviales générées par les projets: idem UA 	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, - Eaux pluviales générées par les projets: idem UA

	Zones A et N
<p>Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter, soutenir et maintenir l'activité agricole et forestière • Prise en compte des besoins des habitations existantes hors sites urbains 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Lorsqu'il s'agit d'élevage des distances d'éloignement par rapport aux zones U et AU sont imposées. En N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont limitées à 200m² de surface de plancher par unité foncière (pas d'hébergement ou d'ICPE). • Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics, aux équipements d'infrastructure peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation activité agricole, pastorale ou forestière de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier du site : <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau ou activité artisanale. - L'extension modérée et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous conditions afin de prendre en compte leur besoins (nouvelle pièce,...): <ul style="list-style-type: none"> - dans la limite de 33% d'extension et d'un total cumulé maximal (projet+existant) de 250 m² de surface de plancher plus la surface close et couverte dévolue au stationnement des véhicules et à condition que l'habitation existante >40m² (pour éviter que des dépendances ne deviennent des habitations), - ainsi que les annexes à l'habitation (au maximum 30m² et piscines ≤50m²), proche de l'habitation principale pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des sites. - Ces distances et limitations vont permettre l'intégration des constructions et le respect des objectifs du code de l'urbanisme (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site) - la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous conditions (être situés en dehors de zones de risques, d'être accessible par une voie carrossable, de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'être dans un secteur desservi par un poteau ou une réserve incendie et de pouvoir réaliser un assainissement autonome..). • STECAL Ae 1 : projet d'activité commerciale de transporteur routier de marchandises et la construction d'atelier, entrepôt, garage de poids lourds, bureau avec des superficies limitées: emprise au sol des constructions limitée à 600m² et la surface de plancher à 660m². Correspond au projet économique validé par la commune. • STECAL Ae 2: constructions et installations nécessaires à une activité d'artisan chaudronnier existante: emprise au sol des extensions ou constructions supplémentaires permise sera limitée à 150m² et la surface de plancher à 200m². Cela doit permettre à un artisan chaudronnier de poursuivre et développer son activité. Ce site était auparavant classé dans une zone UDa. • STECAL Ae3: à la demande del chambre d'agriculture et de la CDPENAF pour prendre en compte les besoins de la cave coopérative existante. • Ng: correspondant à la STEP communale existante sont permis les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics tels que station d'épuration. • En NL (équipements sportifs de la commune), sont permis la construction et l'extension des équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive (dont habitation pour gardiennage avec les mêmes limites qu'en UG), les aménagements extérieurs et installations nécessaires à l'accueil de public, aux aires de jeux, de jardin public et de loisirs. • Nt1 et 2: Secteurs de Taille et de Capacité Limitée à vocation touristique et correspondant au «jardin zen», structure touristique existante: aménagement, construction et extension des équipements d'intérêts collectifs destinés à l'accueil du public (100m² max) + constructions, installations et annexes nécessaires à l'aménagement et à l'entretien du jardin (100m² en Nt2). Nt1 les aménagements extérieurs et installations nécessaires à l'accueil de public, aux aires de jeux, de jardin public, de sports et de loisirs, sans création de surface de plancher
<p>caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</p> <ul style="list-style-type: none"> • favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction des types de constructions : plus haute pour l'agriculture (12m maxi), moins pour l'habitat et les équipements sportifs (8 m à l'égout, 10m au faitage); 4m pour les annexes non accolées à l'habitation. En Nt: 7 m à l'égout, 9 au faitage maxi. • Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies (notamment pour les voies départementales: celles du SODER) et aux limites séparatives, • L'emprise au sol n'est encadrée que pour les annexes à l'habitation • Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, • stationnement non réglementé, • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. Pour les bâtiments agricoles sont notamment prescrits de décomposer en plusieurs corps les bâtiments d'exploitation agricole d'une longueur supérieure à 80m ou d'une largeur supérieure à 30m (volumes attenants de proportions différentes) pour améliorer leur insertion dans leur environnement. Cette dimension permet toutefois de réaliser des étables bovines avec 4 rangées de stabulation et deux rangées de racleurs. • Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, annexes, clôtures) pour améliorer l'insertion des constructions. • Pour limiter l'imperméabilisation, le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%.
<p>Equipements et réseaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection de l'environnement et limitation des impacts des futures constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> • Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, sinon assainissement aux normes • Les eaux pluviales doivent en priorité être rejetées dans le réseau public ou être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, sinon être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...). - Eaux pluviales générées par les projets: idem UA

	Pour toutes les zones (dispositions générales)
<p>Préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constructions, éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Concessionnaires</u>: Sont admis dans l'ensemble des zones traversées par les réseaux et ouvrages des concessionnaires RTE, ERDF, GRTgaz, SPSE, SPMR, TRAPIL, compagnie Nationale du Rhône, ..., les ouvrages, travaux, installations, y compris classées, nécessaires à leur fonctionnement, leur exploitation, maintenance, entretien, rénovation ou renouvellement des ouvrages, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. • <u>Constructions patrimoniales à protéger ou à mettre en valeur repérées dans le zonage</u> (voir pages 110 et 111) : Ce sont les derniers vestiges d'une construction traditionnelle dans le village, à ce titre: <ul style="list-style-type: none"> - les façades et murs en pierre de taille et en galets avec un appareillage régulier (épis, arêtes-de-poisson ou en rangs) donnant sur l'espace public seront à préserver. Les ouvertures nouvelles sont permises sous conditions (respect de la composition...) - En dehors des façades et murs donnant sur l'espace public, les travaux, l'extension des constructions et l'aménagement de leurs abords sont autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine. Les extensions par surélévation qui aboutissent à une transformation radicale de la volumétrie de l'immeuble et remettent en cause son identité architecturale et patrimoniale, sont interdites. • <u>Zones humides</u>. Afin de préserver ces sites sensibles, repérés dans l'inventaire départemental des zones humides, mené à l'initiative de la Mission InterServices de l'Eau et avec le CEN Rhône-Alpes de 2007 à 2009,: <ul style="list-style-type: none"> - Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides ; - les affouillements et exhaussements du sol doivent être strictement liés à l'entretien ou la préservation de ces zones humides. - Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en espace de pleine terre et non imperméabilisées. • <u>Afin de protéger les arbres haies, alignements d'arbres, espaces boisés</u> (autre que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1), repérés par Eco-stratégie (voir état initial de l'environnement): <ul style="list-style-type: none"> - Les arbres remarquables, les linéaires de haies, d'alignements d'arbres et de boisements existants désignés doivent être préservés. - En cas de création d'un accès ou d'un problème sanitaire, la suppression des haies, alignements d'arbres et de boisements reste possible si elle est accompagnée d'un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'essences. - Dans le domaine concédé à la CNR, à EDF ou sur les berges de l'Isère, seront permis les travaux, installations et constructions nécessaires à la sécurité et à la sûreté des ouvrages hydrauliques, ainsi que les opérations de réhabilitation et de restauration hydraulique et écologique pour atteindre le bon état écologique de la masse d'eau du Rhône. - Dans les zones humides, les coupes nécessaires à l'entretien des berges, du lit de la rivière et de son fonctionnement hydraulique sont permis à condition de préserver une ripisylve adaptée. - L'entretien, les coupes d'éclaircies, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration.
<p>Prise en compte des nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité THT et limiter les expositions aux champs électromagnétiques 	<ul style="list-style-type: none"> • suivant la recommandation de l'AFFSET: <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants), sont interdites à moins de 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ($\geq 100\text{kV}$); - il est interdit d'implanter des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ($\geq 100\text{kV}$) à moins de 100 mètres des établissements sensibles.
<p>Prise en compte des risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inondation • transport de matières dangereuses • risque lie a l'industrie nucléaire • zone des effets de surpression de la cimenterie 	<ul style="list-style-type: none"> • Risques d'inondation générés par l'Isère, l'Herbasse et la Veauane: intégration des prescriptions constructives du Service des Risques de la DDT 26, ainsi que les niveau de références par rapport au terrain naturel, qui sont proportionnels au niveau d'aléa. • Risques liés aux autres cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (Service des Risques de la DDT 26): interdictions des constructions neuves (sauf garages), limitation des extensions dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs. Prescriptions fournies par le Service des Risques de la DDT 26.

2.3. Consommation d'espaces naturels et agricoles par les zones U et AU du projet - Evolution des superficies par rapport au dernier document

- **Une utilisation très économe des espaces naturels, agricoles et urbains**

L'urbanisation se situe dans les «dents creuses» du tissu existant ou à ses abords immédiats, limitant donc la consommation de l'espace. Il a renoncé à l'urbanisation de zones UDA dans la plaine agricole (route du Stade, des Croix,...), à la zone AU aux Chirouzes, d'une partie de la zone AU de Thèpes et de la zone 7AUa au Port.

On compte au total un peu moins de 89 ha de zones U ou AU, soit un peu plus de 6% du territoire communal, plus que le document précédent.

Toutefois, près de la moitié concerne les activités économiques, dont le canal du barrage, qui était en zone naturelle dans le précédent PLU.

Dans le nouveau PLU plusieurs sous-secteurs (STECAL ou non) pris sur les zones A et N. On peut compter ainsi 1,96ha en zone Nt1, Nt2, Ng, Ae1, Ae2:

- **Activité touristique en N: Jardin Zen (Nt1 et Nt2), soit 0,24 ha ajoutés, correspondant à des jardins non pris en compte dans le précédent document au bord de l'Herbasse. Rappelons qu'en Nt1, aucune surface de plancher ou emprise au sol n'est permise. Par ailleurs UJ est devenu Nt2 avec des possibilités de constructions limitées.**
- **STEP en zone N: Ng (0,3ha)**
- **Activité économique en zone A:**
 - **Ae1 (1,09ha): projet d'activité commerciale de transporteur routier de marchandises et la construction d'atelier, entrepôt, garage de poids lourds, bureau avec des superficies limitées**
 - **Ae2, compte pour 0,34, pris sur une ancienne zone N constructions et installations nécessaires à une activité d'artisan existante, chaudronnier**
 - **Ae3 (0,86ha): comprend la cave coopérative et ses abords**

- **Principaux terrains restitués (30,3 ha si l'on compte les zones NI,):**

- zones urbaines et à urbaniser: 10,24ha
- NI: autour du stade de rugby et sur le quartier l'île et le Port: 22,62ha ont été restitués en N.

- **Principaux terrains rendus constructibles mais déclarés à la PAC en 2014 (voir cartes pages suivantes; soit 2,71 ha):**

- AUc2 Thèpes: 1,6ha inscrits à la PAC
- Ae1: 0,2ha
- Ae2: 0,05 ha
- Ae3: 0,86 ha (cave coopérative existante)

PLU 2004, modif 2008,2011 et 2017
(d'après rapport de présentation)

Zones		%
UA	3,2	
UB	19,6	
UD	19,4	
UE	0,6	
UJ	0,9	
Sous-total	44,3	3,3
AU	8,8	
AUa	6,8	
Sous-total	15,6	1,2
UI	15,7	
AUi	2,3	
Sous-total	18,0	1,4
A	853	
Sous-total	853	64,7
N	406,4	
dont Nc	6	
dont Nj	2,1	
dont Ni	24,0	
dont Np	18,0	
Sous-total	406,4	30,8
TOTAL	1337	100,0

PLU projeté

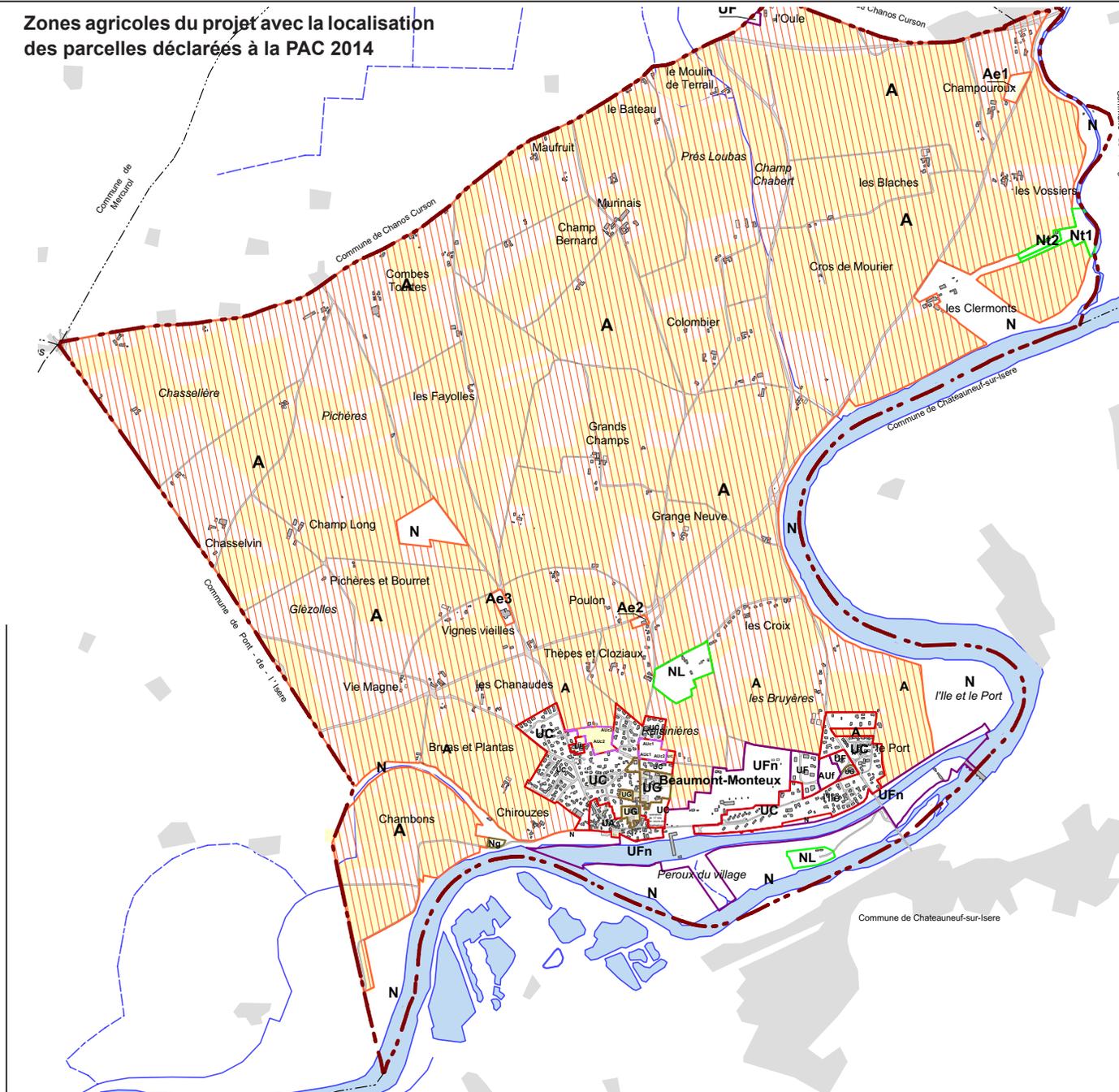
Zone	Surface	%
UA	3,51	0,26
UC	39,03	2,92
UE	0,46	0,03
UFn	38,78	2,91
UF	3,41	0,26
UG	4,05	0,30
total U	89,24	6,67

AUc	2,96	0,22
AUf	1,24	0,09
total AU	4,20	0,31
A	1099,66	82,25
Ae (STECAL)	2,29	0,17
total A	1101,95	82,42

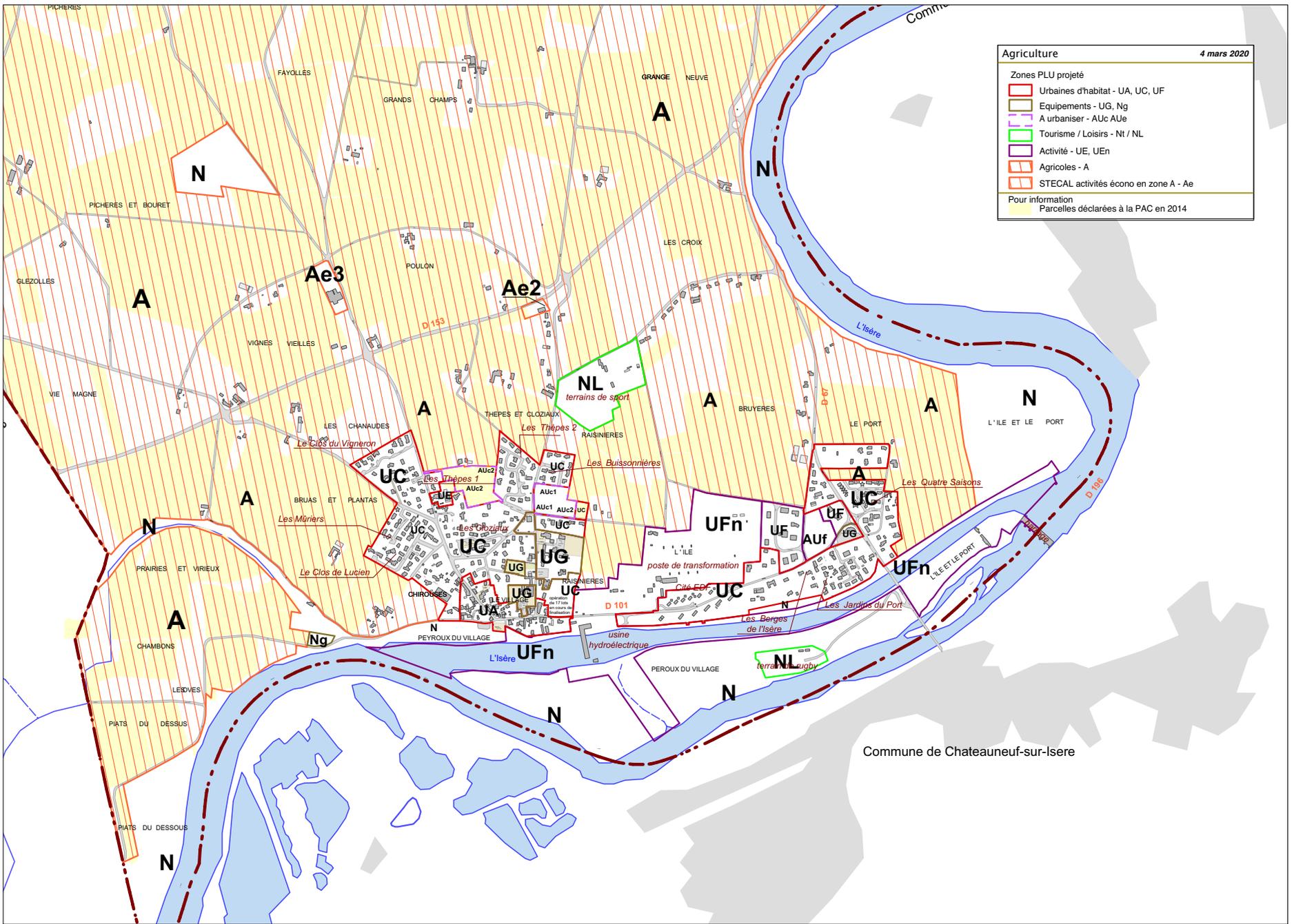
N	131,03	9,80
Ng	0,30	0,02
Nt (STECAL)	3,87	0,29
NL	6,42	0,48
total N	141,62	10,59
TOTAL	1337	100,00

Evolution du zonage	PLU projeté	PLU existant	Surface
surfaces prises	UA, UC, UE, UF, UFn, UG		28,45
	AU		1,68
	Ae (STECAL eco)	Zones A, N,	1,42
	Ng (STEP)	AU fermée	0,3
	Nt (Jardin Zen; STECAL tourisme)		0,24
Total surf prises			32,09ha
surfaces restituées	A	zones	-10,24
	N	urbaines	-0,53
	N	NL	-22,62
Total surf restituées			-30,3
Solde			env. +1,3

Zones agricoles du projet avec la localisation des parcelles déclarées à la PAC 2014



Agriculture		4 mars 2020
Zones PLU projeté		
	Urbaines d'habitat - UA, UC, UF	
	Equipements - UG, Ng	
	A urbaniser - AUc AUe	
	Tourisme / Loisirs - Nt / NL	
	Activité - UE, UEn	
	Agricoles - A	
	STECAL activités écono en zone A - Ae	
Pour information		
	Parcelles déclarées à la PAC en 2014	



2.4. prise en compte de l'environnement

2.4.1 impact potentiel du projet sur l'environnement et sa prise en compte

- **Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain: un projet limitant l'étalement urbain:**

- **Le projet prévoit la réalisation d'environ 6,25 logements par an (hors remobilisation de la vacance), soit environ 75 logements à l'horizon 12 ans, contre 13 logements/an sur la décennie précédente (source : sitadel 2006-2016) ;**

- **Le développement est exclusivement sur les parties actuellement urbanisées ou leurs alentours immédiats, notamment en densifiant le bourg et le quartier de l'Ile et du Port, auxquels s'ajoutent 2 opérations d'habitat groupé en extension de l'urbanisation (secteurs en continuité avec le tissu existant, desservis par les équipements communaux), mais qui correspondent en fait à de très grandes dents creuses entre le bâti existant le long des routes de Vignes et des Croix (Thèpes 3) ou sur le chemin des Raisinières, ainsi qu'une restructuration urbaine sur un terrain communal (ancienne boulangerie ou cabinet d'infirmiers).**

- **La densité prévue sur tous les terrains constructibles est proche de 18 logement/ha, compatible avec le PLH et le SCOT. Si l'on ne prend en compte que les opérations d'ensemble, elle est supérieure à 22.**

- **la superficie des zones urbaines ou d'urbanisation est inférieure au document actuel (5% en moins) en raison de la non intégration en zone urbaine des constructions s'étalant d'un seul côté de la route des Croix et du chemin du Stade, ainsi que des zones AU fermées en lisière ou de la présence d'une vigne dans le quartier de l'Ile et du Port.**

- **Une mixité sociale et fonctionnelle confortée:**

Le projet prévoit la diversification de l'offre d'habitat avec les opérations d'ensemble Thèpes 3, rue des Raisinières, ainsi que la restructuration d'une propriété communale. L'opération des Raisinières prévoit, en plus de logements collectifs et individuels, une résidence pour personnes âgées d'au moins 16 chambres, ainsi que 5 logements sociaux dans un immeuble d'habitation collectif. 5 logements communaux seront créés par restructuration d'une bâti existant.

Le projet conforte le site touristique du jardin zen. Il préserve la vocation d'activité commerciale ou de service accueillant du public de 3 rez-de-chaussée du centre où existe un fort enjeu de pérennisation de l'offre commerciale.

- **Impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...):**

- **Les surfaces constructibles sont en majorité déjà bâties :** Globalement, le projet de PLU privilégie l'enveloppe urbaine existante, par mobilisation des dents creuses et renouvellement urbain ou des extensions d'urbanisation proche du centre (qui sont en fait de très grandes dents creuses) et qui permettent de préserver des terrains à forts enjeux agricoles ou paysagers.

- Seuls 2,71 ha ont été pris sur des parcelles déclarées à la PAC 2014 (dont 0,86 concerne la cave coopérative existante).

- Les déplacements seront limités par la densification du bourg centre.

- **Les espaces boisés sont situés principalement le long des cours d'eau et couvrent**

une très faible surface du territoire communal (moins de 5 %). Ils sont essentiellement classés en zone N.

- **La majeure partie du territoire est classée en zone agricole (plus de 95%) et est spécialisée dans la viticulture et l'arboriculture. La commune est concernée par de nombreuses protection (AOP et IGP, dont Crozes-Hermitage, Côtes du Rhône et es superficies en bio.)**

- **Milieux naturels et patrimoine bâti:**

- **Les sites d'intérêt environnementaux ne sont pas concernés par l'urbanisation et sont situés dans le plan de zonage du PLU en zones N ou A où l'urbanisation est limitée:**

- ZNIEFF de type I « Confluent de l'Herbasse et de l'Isère » - FR820032141 ;

- ZNIEFF de type I « Ile sablière et roselières de la basse Isère » - FR820032138 ;

- ZNIEFF de type II « Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble » - FR820032104.

- six zones humides (Veaune, Tuilière, Bassin paysager du jardin Zen, ripisylve de l'Herbasse, Cône alluvial de l'Herbasse, le Clozot) sont identifiés dans le PLU et préservés au titre de l'article L. 151-23 du Code l'Urbanisme. Ils sont situés en zone A ou N.

- **Par ailleurs, un site Natura 2000, ZSC (zone spéciale de conservation), « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » (FR1100795) est situé à environ 50 mètres de la limite communale, mais sera éloigné des zones d'urbanisation.**

- **Trame verte et bleue communale:**

- L'Isère ainsi que ses ripisylves, notées comme éléments principaux de la trame verte et bleue communale, sont situées en zone A ou N.

- Les bois, alignements de haies et d'arbres préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, repérés dans le diagnostic environnemental réalisé par Eco-Stratégie (voir leur rapport qui fait partie du dossier de PLU) et qui participent à la trame verte et bleue sont protégés dans le règlement et repérés sur le document graphique.

- **Bâti patrimonial protégés au titre de L.151-19 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:** 3 maisons du village avec des façades en pierre et galets, représentatives de la construction traditionnelle local ont été retenues pour leur cohérence et qualité.

- **Ressource en eau- protection des captages:**

- **AEP:** Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le Syndicat des Eaux de la Veaune. La ressource est très abondante sur le réseau. Le syndicat estime que le taux d'exploitation en jour de pointe (en été) atteint 34% au total. L'augmentation de la consommation en eau liée à cette croissance démographique sera satisfaite par les ressources en eau abondantes existantes.

- **Protection des captages:** il existe 1 captage avec des périmètres de protections qui sont situés en dehors de zones de développement et qui seront retranscrits le plan des servitudes. Captage Le Bateau (alluvions de l'Eygues) – arrêté DUP n°2210 du 17/03/1989 et 'arrêté n°4931 du 25 juin 1980 défini un PPE.

- **Assainissement:** La commune possède un schéma Général d'assainissement (SGA)

datant de 2001 et révisé en 2003.

- Une station de type lit bactérien à forte charge et affiche une capacité nominale hydraulique de 800 EH et une capacité nominale organique de 720 EH. Son rejet se fait dans l'Isère, à l'ouest du village.
- En tenant compte de l'augmentation démographique prévue par le PLU d'ici 2030 et du programme de travaux menés sur le réseau, le nombre d'habitants raccordés à la station devrait augmenter de 250 à l'horizon 2030 (rapport de synthèse réalisé en 2017 par NALDEO). Une phase de travaux menée rue de l'Isère a notamment déjà permis de diminuer l'arrivée d'eaux claires parasites à la station. Des travaux sont encore prévus au cours de l'année 2019 et permettront eux aussi de réduire l'arrivée d'eaux claires parasites à la station. La station sera alors en capacité de traiter correctement les effluents des nouveaux habitants prévus par le PLU (charge hydraulique future de 755 EH et charge organique de 533 EH d'ici 2030).

→ **Assainissement pluvial** : le projet de PLU comprend des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales via son règlement : raccordement au réseau ou infiltration à la parcelle, limitation des surfaces imperméabilisées en UB, AUC et dans les aires de stationnement de plus de 10 places.

• Sols et sous-sol, déchets:

- Aucun site et sol pollué ou potentiellement pollué
- Aucune carrière en exploitation n'est présente sur la commune.
- Anciens sites industriels:
 - centrale d'enrobage S.A. MALET et ancienne carrière Lattier (classée en N dans le PLU)
 - transformateur de la centrale électrique du sud de la commune (classé en UFn).

• Risques et nuisances:

- Prise en compte des risques d'incendies: la commune présente des secteurs à risque très faible à faible pour les incendies de forêts (cartographie DDT octobre 2018) et le développement prévu par la commune est situé loin des massifs boisés.
- Inondation: la commune n'est pas couverte par un PPRI. Elle est cependant concernée par des risques d'inondation générés par l'Isère, la Veauve et l'Herbasse: Le plan de zonage du PLU délimite les zones à risque d'inondation comprenant des sous- secteurs de hiérarchisation du risque (R1, R2 et R3) avec des règles édictées par la cellule de risque de la DDT 26. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est comprise dans ces zonages.
- Rupture de barrage : la commune est soumise au risque de rupture du barrage de Monteynard situé dans l'Isère.
- Prise en compte des risques de mouvements de terrains: La base de données géorisque identifie un risque d'éboulement au niveau de l'ancienne carrière du lieu-dit Champ-Long. La commune ne présente pas de cavité souterraine. Le développement prévu par la commune n'est pas situé dans un secteur connu pour ce risque. La grande majorité de la commune est soumise à un aléa retrait et gonflement des argiles faible, voire nul. Seule la limite nord-est du territoire en limite au sud de la RD532, au lieu-dit de

l'Oule est en aléa moyen. Des règles de construction s'appliqueront aux constructions neuves et éventuellement aux bâtiments anciens, mais sans trouver de transcription dans le PLU.

- Risques sismiques: Le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone de type 3 (modéré). Des règles de construction parasismique s'appliqueront aux constructions neuves et éventuellement aux bâtiments anciens, mais sans trouver de transcription dans le PLU.
 - Transport de matières dangereuses (TMD): La commune est traversée par 6 canalisations de transport de matières dangereuses qui font l'objet de servitudes d'utilité publique: une canalisation de gaz naturel et 5 d'hydrocarbures. Ces canalisations génèrent des zones d'effets létaux, qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation, et qui limitent les IGH (immeubles de grande hauteur) et les ERP (établissement recevant du public). Si une zone habitée est traversée par la canalisation ODC, aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est concernée par ces servitudes.
 - Infrastructure classée bruyante: la RD 67 classée bruyante en catégorie 3 pour le tronçon du pont reliant Châteauneuf-sur-Isère et l'intersection avec la RD 101.
 - Sites pollués: La commune est concernée par deux sites BASIAS de l'ancienne carrière Lattier (Centrale d'enrobage SA MALET et ancienne carrière) au lieu-dit Champ-Long et un transformateur situé au niveau de la centrale électrique de l'Isère au sud de la commune.
- #### • Air, énergie, climat:
- Le Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) identifie la commune comme sensible à la qualité de l'air.
 - Pas de plan climat-air-énergie territorial (PCAET).
 - En dehors de la zone UFn, le règlement interdit les mats supérieurs à 12m de hauteur. Ceux de moins de 12m doivent être implantés à proximité de l'habitation principale, de l'équipement collectif ou du bâtiment principal pour ne pas générer de nuisances.
 - Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont permis sur les toitures ou au sol, dans la limite de 16m² par unité foncière et à proximité du bâti desservi.
 - En UFn, le PLU autorise les projets éoliens et les parcs photovoltaïques.

2.4.2 indicateurs

Le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27: «Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2...»

A cette fin, il est proposé les indicateurs simples et fiables suivants:

Axes du PADD	Objectifs du PAD	Indicateur possible
1- Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Continuer à accueillir de nouveaux habitants dans les limites des capacités de la commune - Prévoyant une offre diversifiée adaptée aux différents besoin d'habitat - Une urbanisation liée à l'habitat économe en espace 	<ul style="list-style-type: none"> • Population municipale • Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année selon la forme et mode d'habitat (neuf, réhabilitation, locatif,...) • Consommation foncière (ha/an)
2- Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux:	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer le rôle d'espace de centralité du bourg - Améliorer le déplacements, créer, valoriser et aménager les chemine-ments doux existants 	<ul style="list-style-type: none"> • Équipements et services proposés • Places de stationnement créés • Linéaire de cheminements doux créés
3- Développement économique et protection des espaces agricoles:	<ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser l'activité agricole - Favoriser l'activité touristique et commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'exploitations et d'actifs agricoles • Surface agricole déclarée à la PAC • Nombre d'emplois et d'établissement économiques sur la commune • Nombre de caves coopératives • Capacité d'hébergement touristique (nombre de lits).
4- Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux , TVB- Prise en compte des risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser le paysage - Préserver les sites naturels d'intérêt écologique - Conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques et les zones nodales - Prise en compte les risques - Limitation de l'impact des constructions nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> • Photo-interprétation des photographies aériennes et analyse de l'évolution des surfaces des milieux naturels • Suivi du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle pris par année • Suivi des installations d'assainissements privés (SPANC)