

Département de la Drôme

**Commune de
BEAUREGARD BARET**

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1

2. – PIÈCES ECRITES MODIFIÉES

- Règlement
- Orientations d'Aménagement



10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

Les orientations d'aménagement **Zones AUr au centre de MEYMANS**



Conditions d'ouvertures à l'urbanisation : cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble

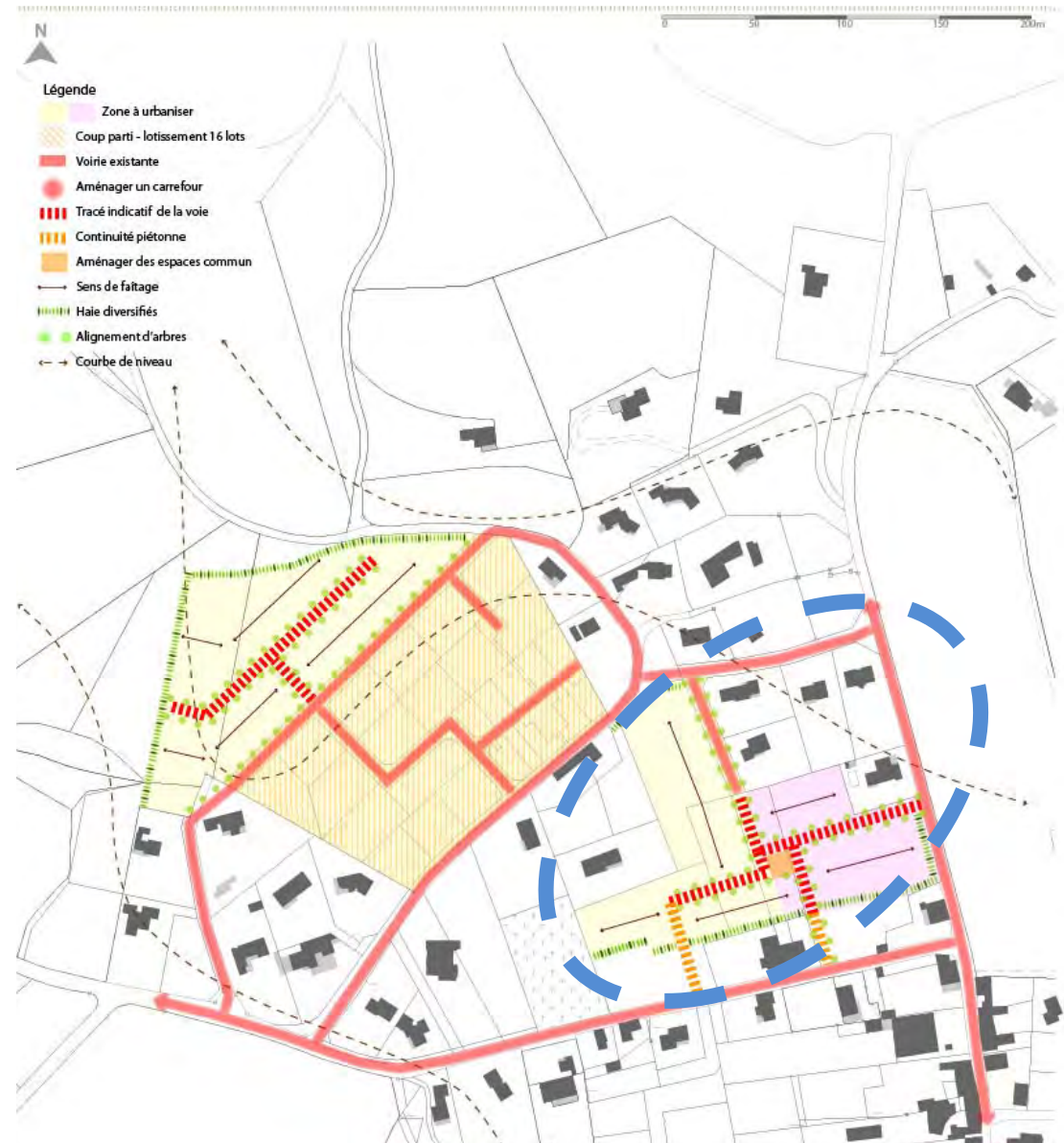
Les orientations d'aménagement vise à :

- assurer une desserte une liaison entre les deux zones AUr,
- favoriser une insertion du bâti dans le site en imposant des haies diversifiées en limite de zone, ainsi qu'un alignement d'arbres le long des voies de desserte,
- favoriser une cohérence dans l'implantation du bâti en imposant un sens de faitage.

Les liaisons piétonnes doivent être ouvertes aux modes doux en général, c'est-à-dire aux cycles également, et privilégier les trajets les plus courts sans emprunter systématiquement les abords du réseau routier.

L'aménagement des carrefours avec les RD devra être fait en concertation avec le département.

Une densité minimale de 15 logements / ha est imposée.



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
COMMUNE DE BEAUREGARD BARET

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

REVISION N°1 DU POS APPROUVE LE 18 JUILLET 1986

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

PREFECTURE D.R.O.
SERVICE COURRIER
29. NOV. 2004
2

révision prescrite le :
28/01/03
projet de révision arrêté le :
01/12/03
révision approuvée le :

18 NOV. 2004



Conducteur d'opération :



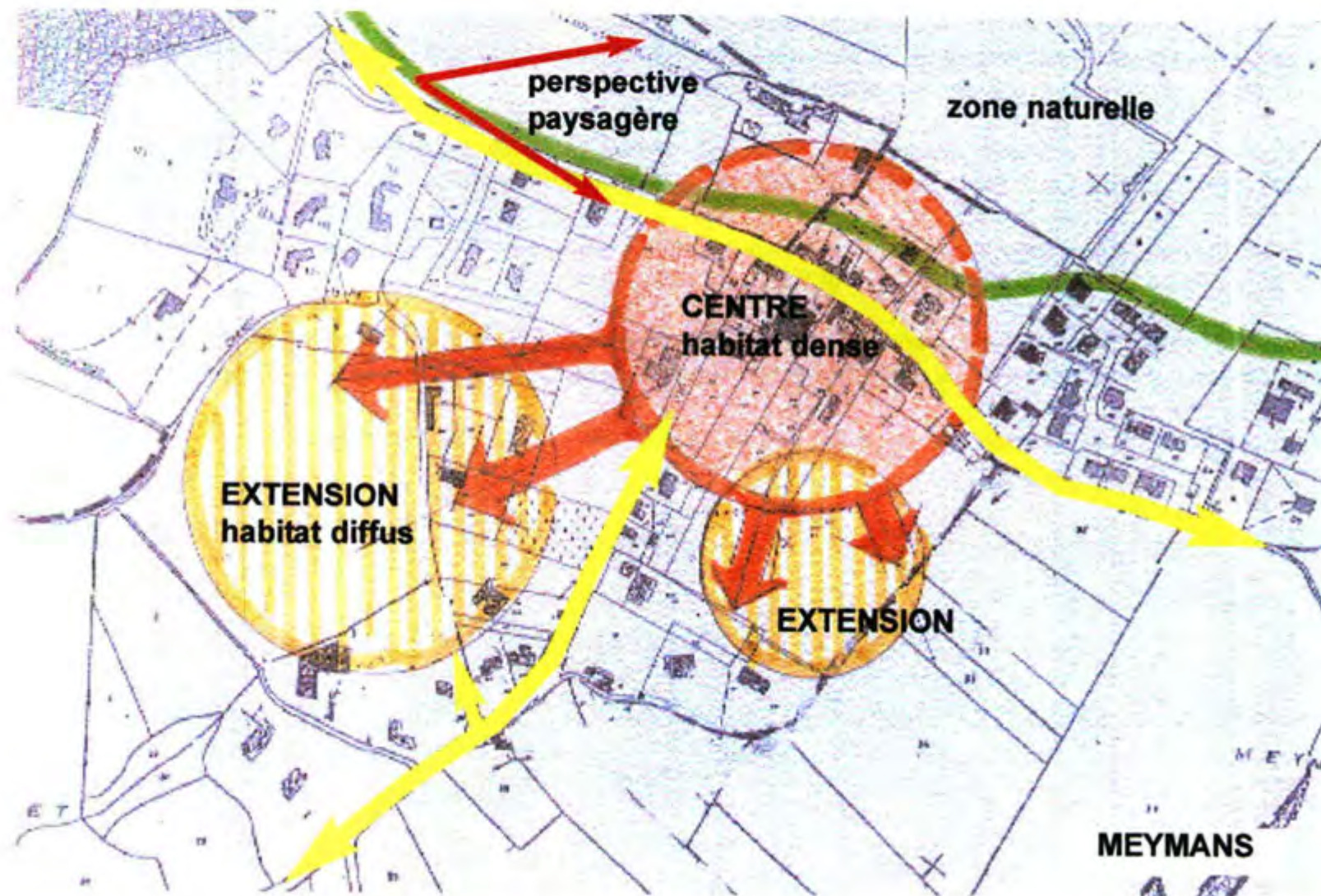
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DRÔME
Service Aménagement Nord, atelier d'aménagement
4, place Laënnec BP1013 26015 VALENCE cedex - TEL : 04.75.79.75.79

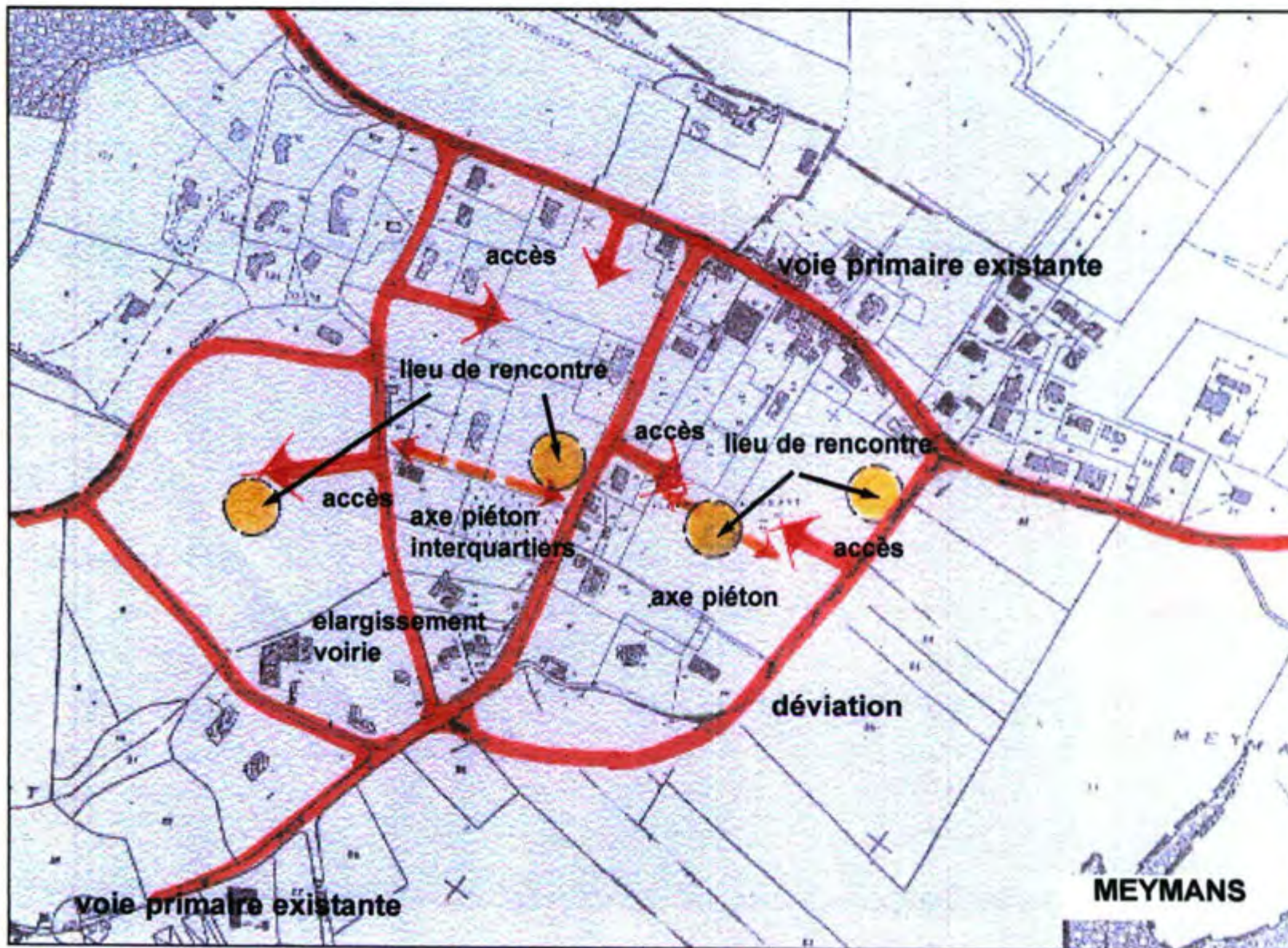
Maître d'oeuvre :

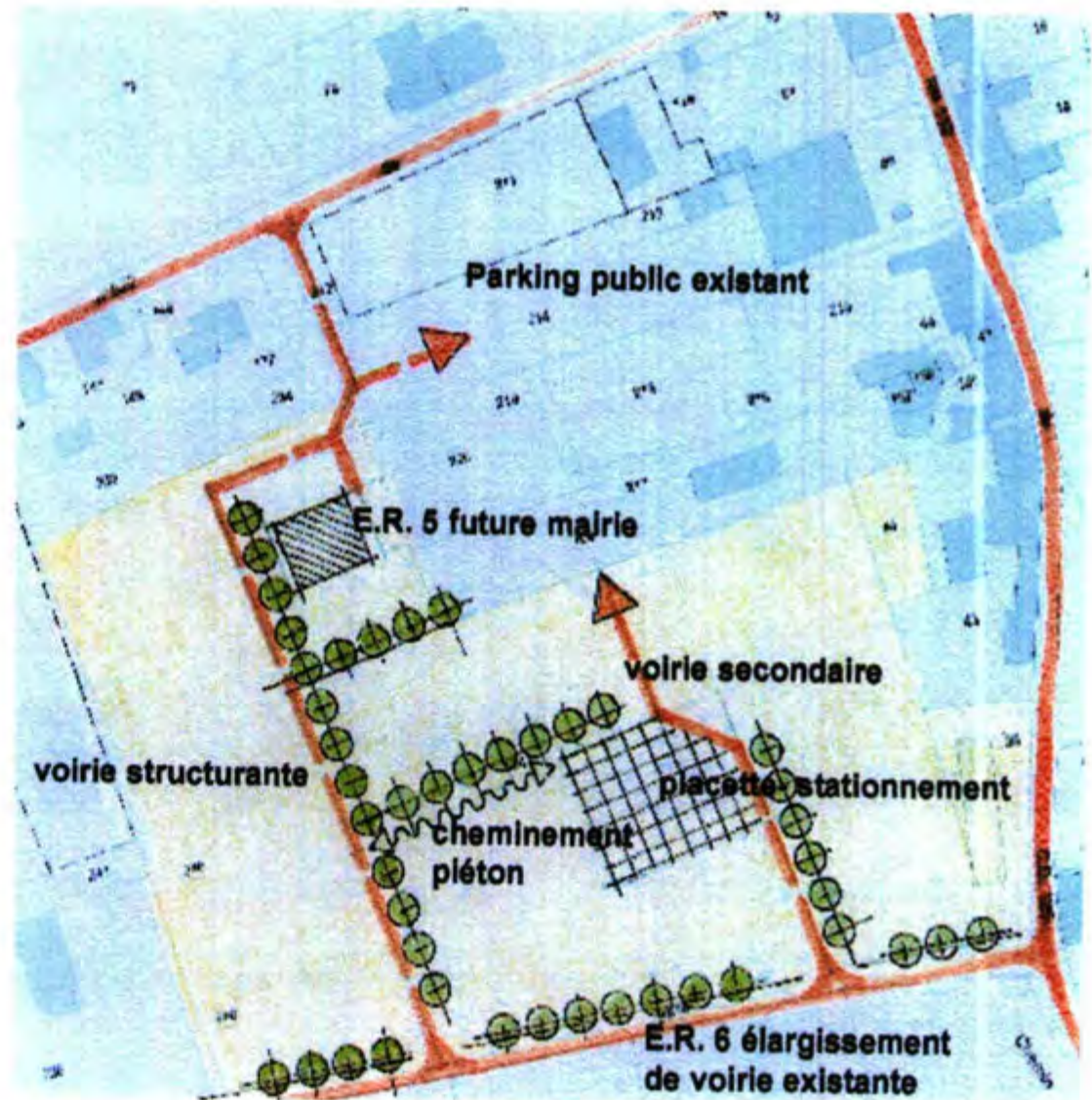


ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT FLATUILLERIE

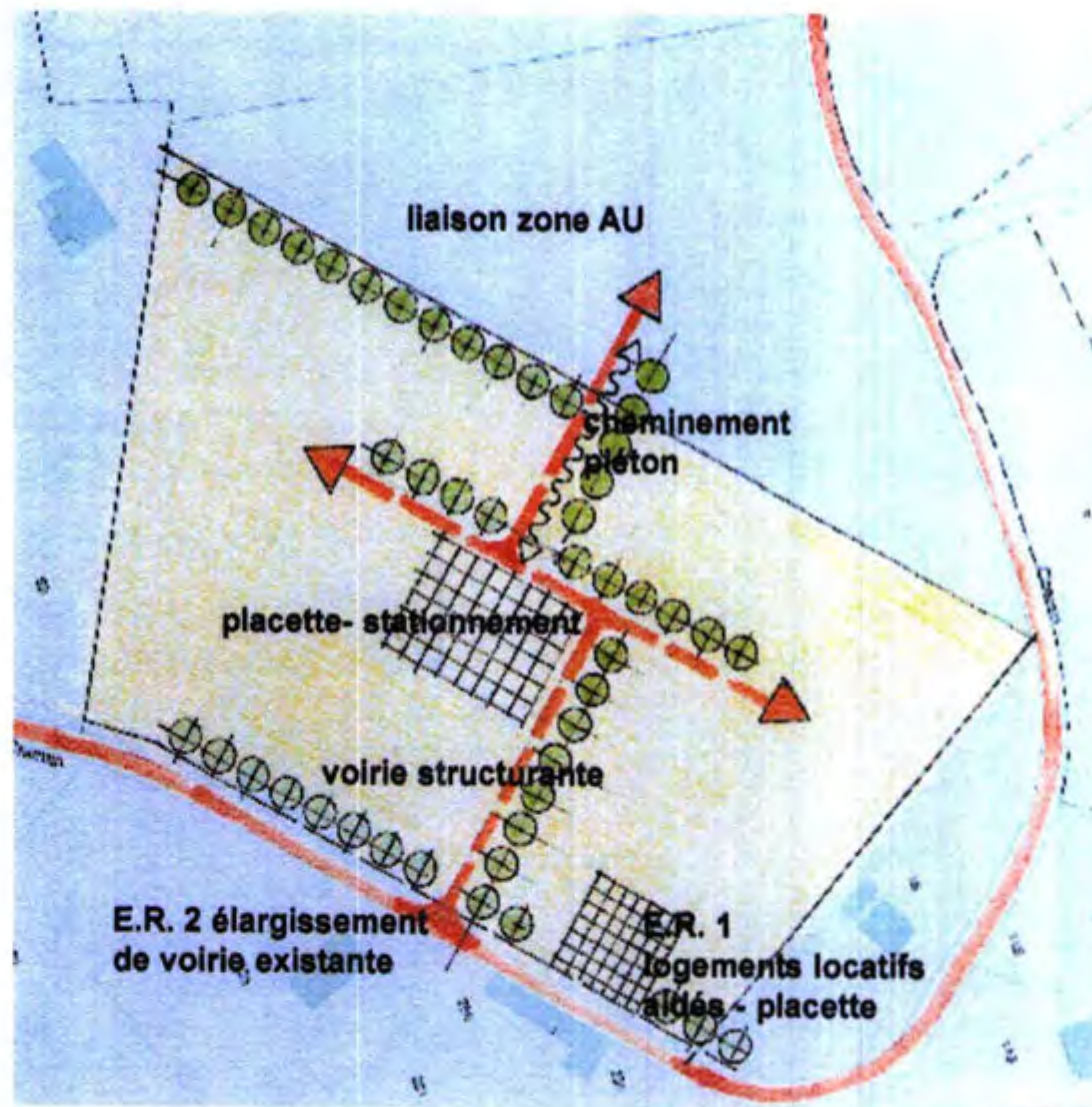
14 bis rue Duranti 75011 PARIS / Tél : 06 77 80 43 00 - mail : f.latuillerie@libertysurf.fr / N° SIRET 445077845 - Code APE 7421



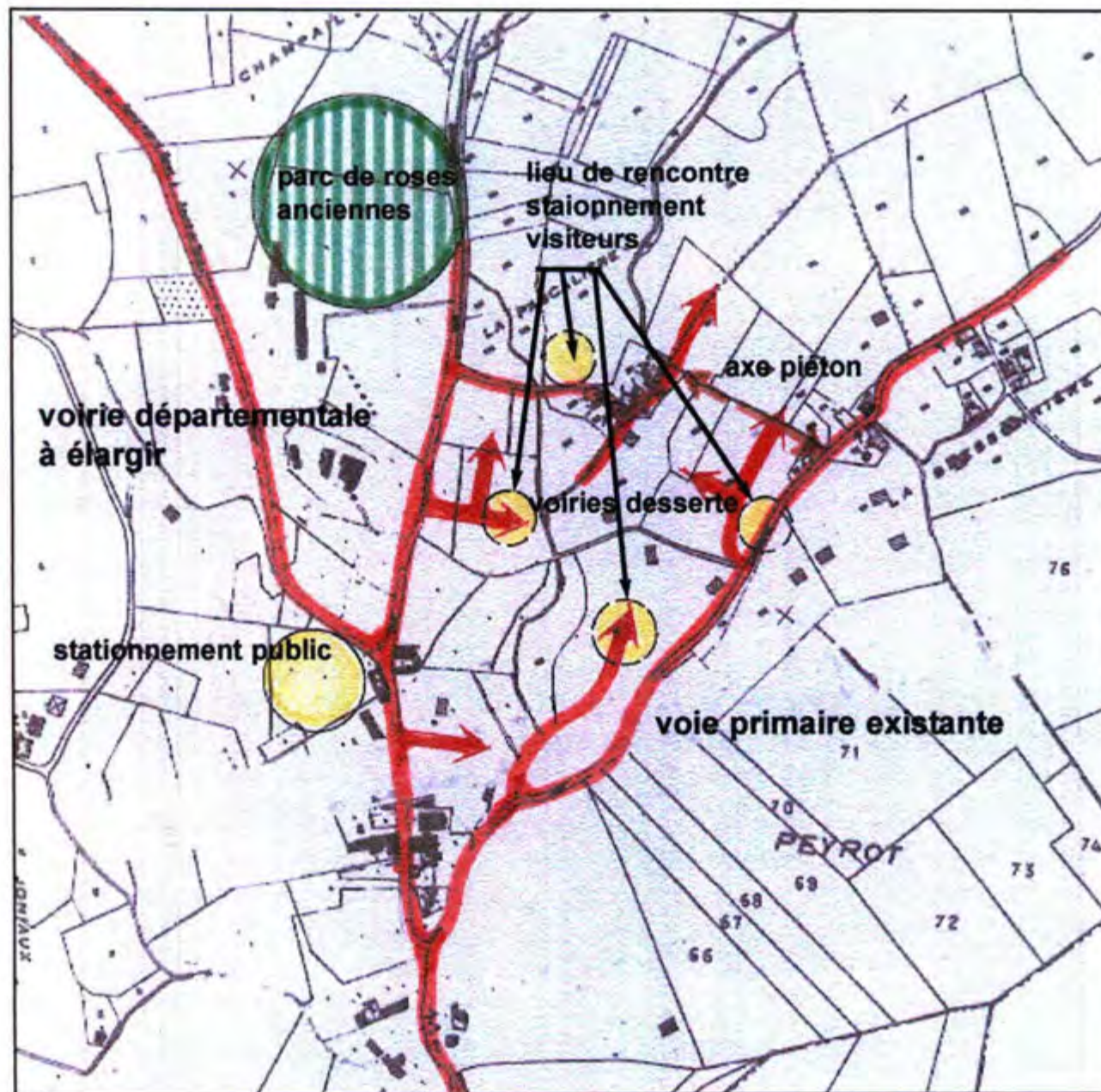




Zone AUr
MEYMANS Centre Sud-Ouest



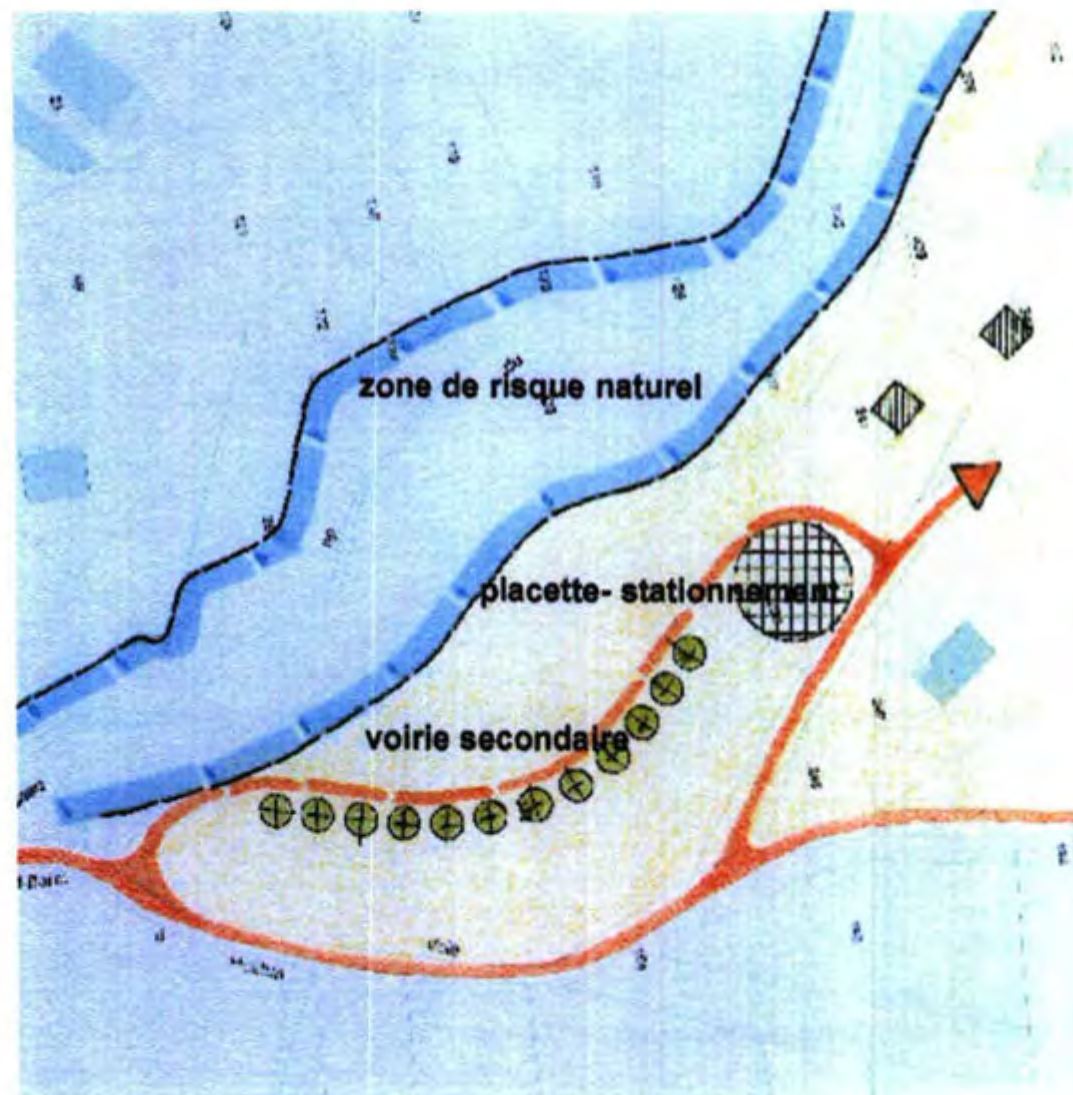
Zone AUr
MEYMANS Centre Nord-Ouest



Les orientations d'aménagement

Les orientations particulières

Zone AUr BEAUREGARD



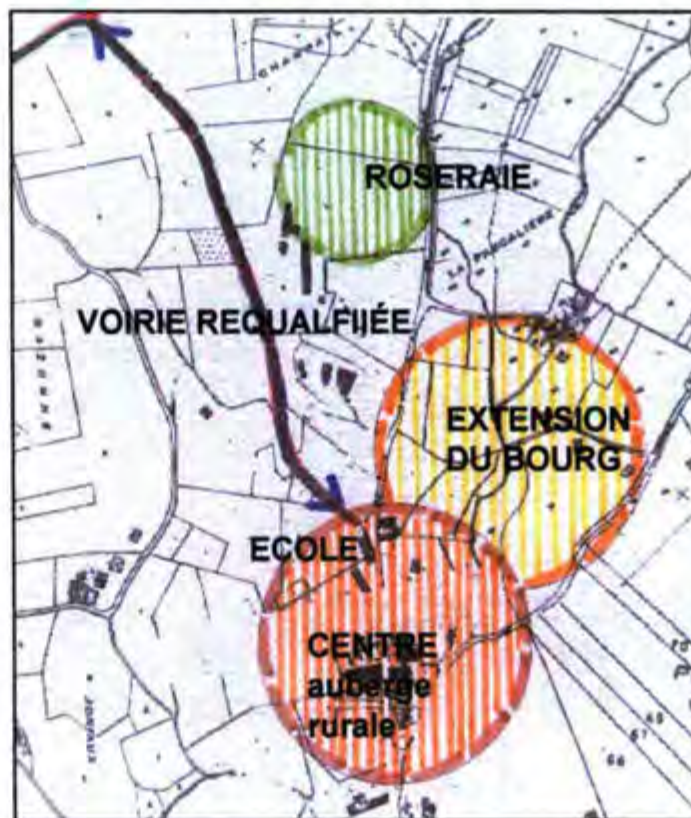
Zone AUr
BEAUREGARD La Bressonière Est



Zone AUr
BEAUREGARD La Bressonière Ouest



Le développement de l'urbanisation prévu dans le cadre du P.L.U. associé à une affirmation souhaitée du village de Beauregard en tant que pôle touristique de la commune (avec la création d'une auberge rurale et du parc de roses anciennes) laissent augurer d'une accentuation des problèmes de circulation déjà constatés sur la Route Départementale 125b. Du fait de son étroitesse, en effet, il existe des problèmes réels de croisement de véhicules et de circulation du ramassage scolaire. Cet axe, appelé à s'affirmer comme le chemin d'accès principal au village de Beauregard (perspective paysagère de qualité, accès centre du village, cimetière, équipement...) doit être requalifié dans une politique d'aménagement des transports intégrant, la fonctionnalité et la sécurité. L'emplacement réservé n°7 est prévu à cet effet pour permettre un élargissement conforme aux besoins envisagés.



EXTENSION DE LA CARRIERE D'HOSTUN

La zone d'activités économiques dédiée aux carrières, délimitée par une trame spécifique en zone naturelle N sur les documents graphiques est la zone dévolue à l'extension future de la carrière d'Hostun sur le territoire de la commune de Beauregard Baret. Cette zone de 22 hectares environ englobe un secteur déjà mentionné au POS approuvé le 18/07/86. Elle a fait l'objet d'une particulière attention liée aux enjeux urbanistiques et paysagers du site.

Rappel des enjeux et des sensibilités environnementaux dans le secteur du projet de carrière

- *Risques naturels* : le secteur du projet n'est pas concerné par des risques naturels. A noter, cependant, que la carrière de sable des Reynauds a entraîné des coulées sableuses à l'aval et dans le lit du Besset.
- *Eaux superficielles* : L'hydrologie locale est représentée par le Besset qui s'écoule à l'aval du site du projet. Ce cours d'eau est sujet à des crues torrentielles.
- *Hydrogéologie* : absence d'enjeu dans le site du projet d'extension de carrière.
- *Relief/topographie* : le projet est situé dans la partie médiane du piémont, au pied du versant des Temparts en exposition Nord-Ouest.
- *Climatologie* : Les vents dominants sont de secteur Nord-Est. Ils peuvent constituer un vecteur de poussières en direction du hameau de la Bressonnière.
- *Environnement biologique* : le projet d'extension est situé, pour partie, en milieu boisé (chênaie pubescente) hors de la ZNIEFF de type 1 (n°2697-4701 " Combe de Beauregard et Combe de Musan ") mais à l'intérieur de la ZNIEFF de type 2 (n° 2697 " Chaîne des Monts du Matin et de la Raye ").

L'Ophrys de Bertolini (orchidée protégée à l'échelon national) constitue une espèce d'intérêt patrimonial qui a justifié, en partie, l'inventaire de la Combe de Beauregard en ZNIEFF de type 1. Les études d'impact à réaliser à l'occasion des demandes d'autorisation d'exploiter, devront être particulièrement attentives à cette espèce et, le cas échéant, prévoir toutes mesures compensatoires et de

sauvegarde de l'espèce, à prendre avec l'accord du CREN, et après avis du CNPN.

La faune ne constitue pas un enjeu dans le site du projet.

- *Paysage* : En fonction de son exposition vers le Nord-Ouest, le piémont présente une sensibilité visuelle et paysagère élevée.
- *Patrimoine archéologique* : On ne recense pas d'enjeu sur le site même du projet.
- *Espaces habités* : On note la proximité du hameau de la Bressonnière, (250 m au Sud-ouest du projet) et de quelques constructions éparses à l'aval immédiat du projet d'extension.

L'impact sur l'environnement

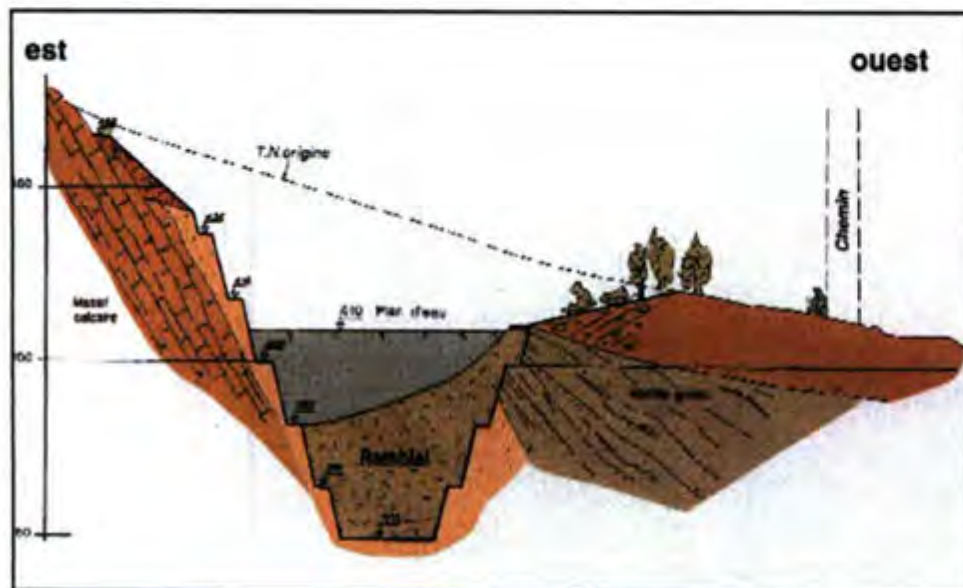
L'extension de la carrière dans le site prévu par le P.L.U peut entraîner des conséquences sur l'environnement local :

- *Environnement physique* : les impacts pourraient être de même nature que ceux provoqués par la carrière des Reynauds sur le Besset (ensablement) ;
- *Environnement humain* : des nuisances sur les populations riveraines, en particulier des bruits liés à l'exploitation et des poussières, peuvent être envisagées. Compte tenu de la direction générale des vents dominants, le hameau de la Bressonnière pourrait être exposé à ces nuisances.
- *Environnement biologique* : La localisation du projet en dehors de la ZNIEFF de type 1 laisse supposer l'absence d'impact sur la flore d'intérêt patrimonial, en particulier sur l'Ophrys de Bertolini. L'étude d'impact du projet d'extension devra faire le point définitif sur ce sujet.
- *Paysage* : l'extension de la carrière risque d'avoir un impact visuel élevé, qui pourrait être de même ampleur que celui du à la carrière des Reynauds. Les mesures de réduction d'impact paysager devront faire l'objet d'un soin particulier, notamment lors de la définition des mesures d'insertion dans le cadre de l'étude d'impact. Il est impératif que la commune soit associée à la définition de ces mesures.

Les orientations d'aménagement

L'extension de la carrière

A6



Les premières propositions de la société SIKA en terme de réaménagement possible après l'exploitation.



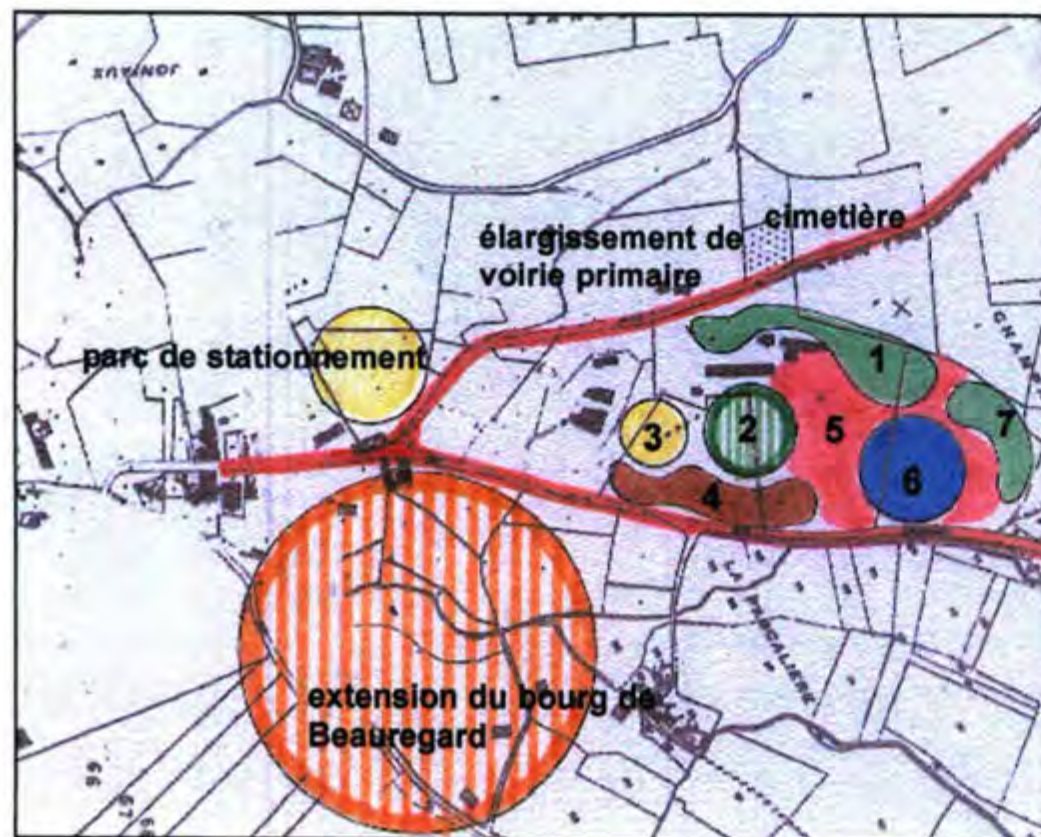
zone d'extension proposée

zone de carrière autorisée au POS de 1986

La friche industrielle de cinq hectares à l'entrée de Beauregard est une verrue paysagère, contradictoire avec les objectifs de développement touristique de la commune.

Dans les orientations envisagées et réhabilitations possibles, la commune mène une réflexion sur un projet de parc de roses anciennes qui serait pris en compte dans la politique globale touristique dans le cadre de l'intercommunalité.

Les mesures compensatoires financières des carrières pour le développement touristique de la commune pourraient être utilisées en partie dans le cadre de cette réhabilitation.



ESQUISSE DU PARC DE ROSES ANCIENNES

- 1 : PARC ARBORÉ SENTIER PANORAMIQUE
- 2 : JARDIN
- 3 : STATIONNEMENT
- 4 : PARTIE NEUTRALISÉE À DÉFINIR
- 5 : PARC JARDIN
- 6 : ÉTANG
- 7 : THÉÂTRE DE VERDURE