

*Département de la Drôme*

**Commune de  
BEAUREGARD BARET**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **MODIFICATION N°1**

### **1. – NOTICE EXPLICATIVE**



10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

---

# SOMMAIRE

---

<b>1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b> .....	<b>2</b>
<b>2 PROCEDURE ET CONSULTATIONS</b> .....	<b>3</b>
<b>3 REDEFINITION DU ZONAGE ET DES OAP DE LA ZONE AUR AU CENTRE DU VILLAGE DE MEYMANS</b> .....	<b>5</b>
<b>4 PERMETTRE LA GESTION ET L'EVOLUTION DES BATIMENTS EXISTANTS DANS LA ZONE A</b> .....	<b>7</b>
<b>5 Modifications apportées au règlement écrit</b> .....	<b>18</b>
5.1 Article 13 des zones AUr .....	18
5.2 Clôtures .....	19
5.3 Recul d'implantation .....	20
5.4 Article 2 zone A .....	20
5.5 Articles 4.....	20
<b>6 PRISE EN COMPTE DU RISQUE</b> .....	<b>22</b>
<b>7 LES PIECES MODIFIEES</b> .....	<b>23</b>
7.1 Pièces écrites modifiées .....	23
7.2 Pièces graphiques modifiées .....	23

# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

BEAUREGARD-BARET dispose d'un P.L.U. approuvé le 18 novembre 2004, qui fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée (projet feux d'artifice).

La commune procède aujourd'hui à une 1<sup>ère</sup> modification de ce P.L.U. en vue :

- d'accueillir de nouveaux habitants en facilitant les conditions d'urbanisation d'une zone AUr au village de Meymans,
- de permettre une meilleure prise en compte du bâti existant dans la zone agricole :
  - o en autorisant le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles.
  - o en adaptant le règlement afin de permettre les extensions des habitations et les annexes en zone agricole.

# 2 PROCEDURE ET CONSULTATIONS

## 1. DELIBERATION

La commune a délibéré le 24/03/2015 pour motiver l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Beauregard et de Meymans.

## 2. CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est prévue par l'article L. 123-13-1 et 2 du code de l'urbanisme.

## 3. CONSULTATIONS OBLIGATOIRES – code de l'Urbanisme

**Article L123-6 modifié en octobre 2014** : toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

**Article L122-2-1 modifié le 23/03/2014** : l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est soumise à l'accord du SCOT après l'avis de la CDPENAF.

**Article L 123-1-5 6° modifié par la loi du 6/08/2015.**

*Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la CDPENAF.***

*Il résulte de ces dispositions, qu'il est possible d'autoriser, en plus des extensions, les annexes à ces habitations existantes à condition de définir dans le règlement les limites de ces extensions et annexes.*

Il résulte des dispositions précédentes qu'avant la mise à l'enquête du projet de modification, la commune doit procéder à la consultation 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 :

- au titre de l'article L 123.6 du code de l'urbanisme (réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers en l'absence de SCOT approuvé),
- au titre de l'article L 122.2.1. du code de l'urbanisme (dérogation pour ouverture à l'urbanisation préalable à l'accord du syndicat du SCOT),
- au titre de l'article L 123-1-5. du code de l'urbanisme (règlement des extensions et annexes en zone agricole).

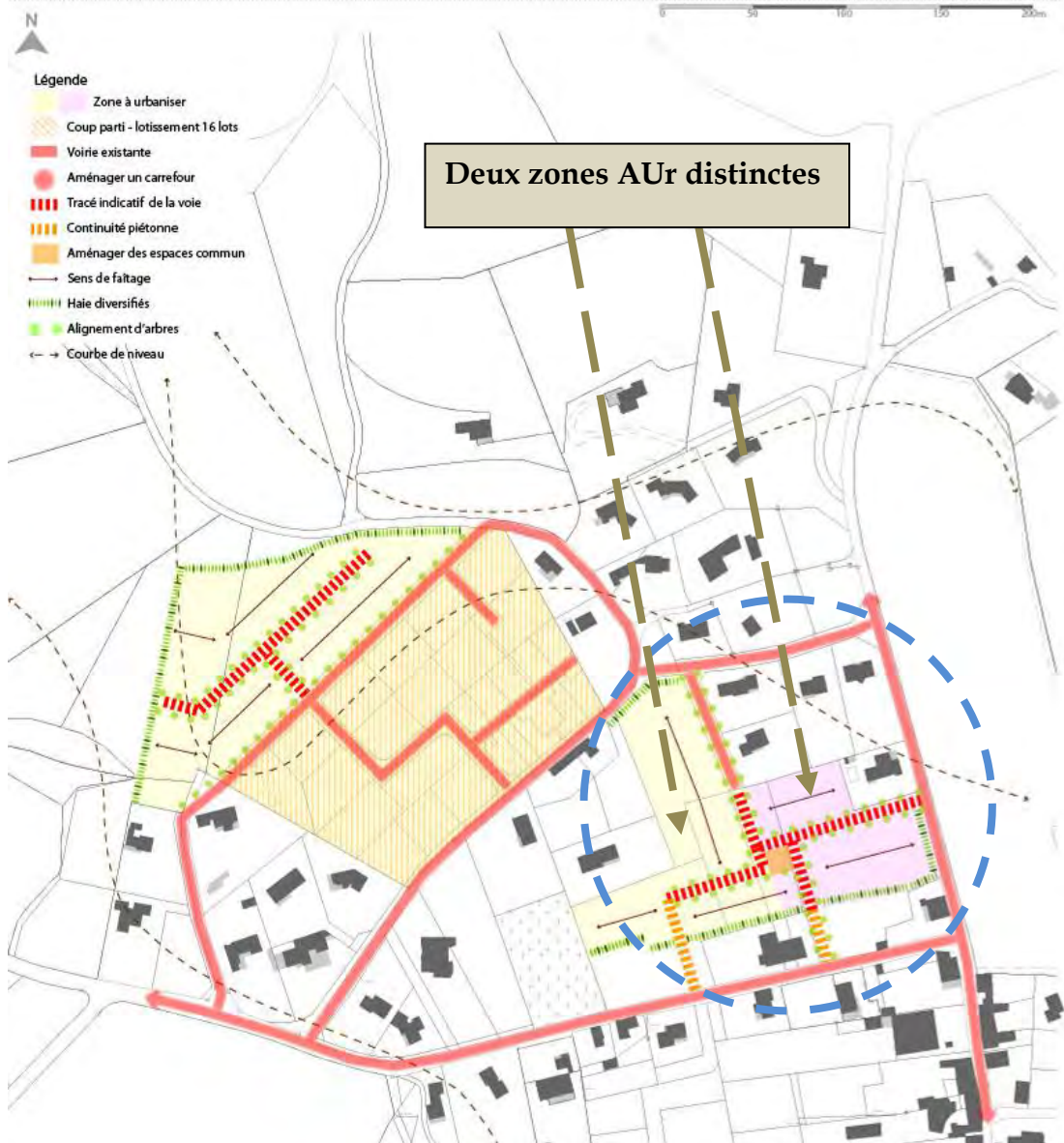
# 3

## REDEFINITION DU ZONAGE ET DES OAP DE LA ZONE AUR AU CENTRE DU VILLAGE DE MEYMANS

La zone AUr, située à proximité du cimetière est actuellement ouverte à l'urbanisation sous condition de réaliser une opération avec une taille minimale. La présence de plusieurs propriétaires n'ayant pas les mêmes projets et les mêmes échéances de réalisation ne permet pas l'urbanisation de ce quartier. La rétention d'une seule parcelle générant un blocage de l'ensemble du secteur.



Afin de faciliter l'urbanisation de ce secteur, les zones déjà urbanisées sont classées en zone UB et la zone AUr est scindée en deux zones Aur. Des orientations d'aménagement sont définies afin d'assurer un fonctionnement cohérent de ces deux opérations distinctes.



La modification du tracé de la zone AUr au centre de Meymans devrait permettre de débloquer l'urbanisation d'une partie du secteur.

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.

# 4

## PERMETTRE LA GESTION ET L'EVOLUTION DES BATIMENTS EXISTANTS DANS LA ZONE A

Les dispositions l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (modifié par la Loi n°2015-992 du 17/08/2015) ont été utilisées afin de permettre des évolutions des bâtiments existants implantés dans l'espace rural.

*Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement 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. 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 naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

Il s'agit ainsi de permettre une évolution limitée des constructions à usage d'habitat qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable. Il s'agit également de faciliter l'utilisation du patrimoine bâti existant pour une utilisation touristique (gîte rural ou chambre d'hôte).

Pour les habitations existantes, à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> dans la zone agricole, est donc autorisée :

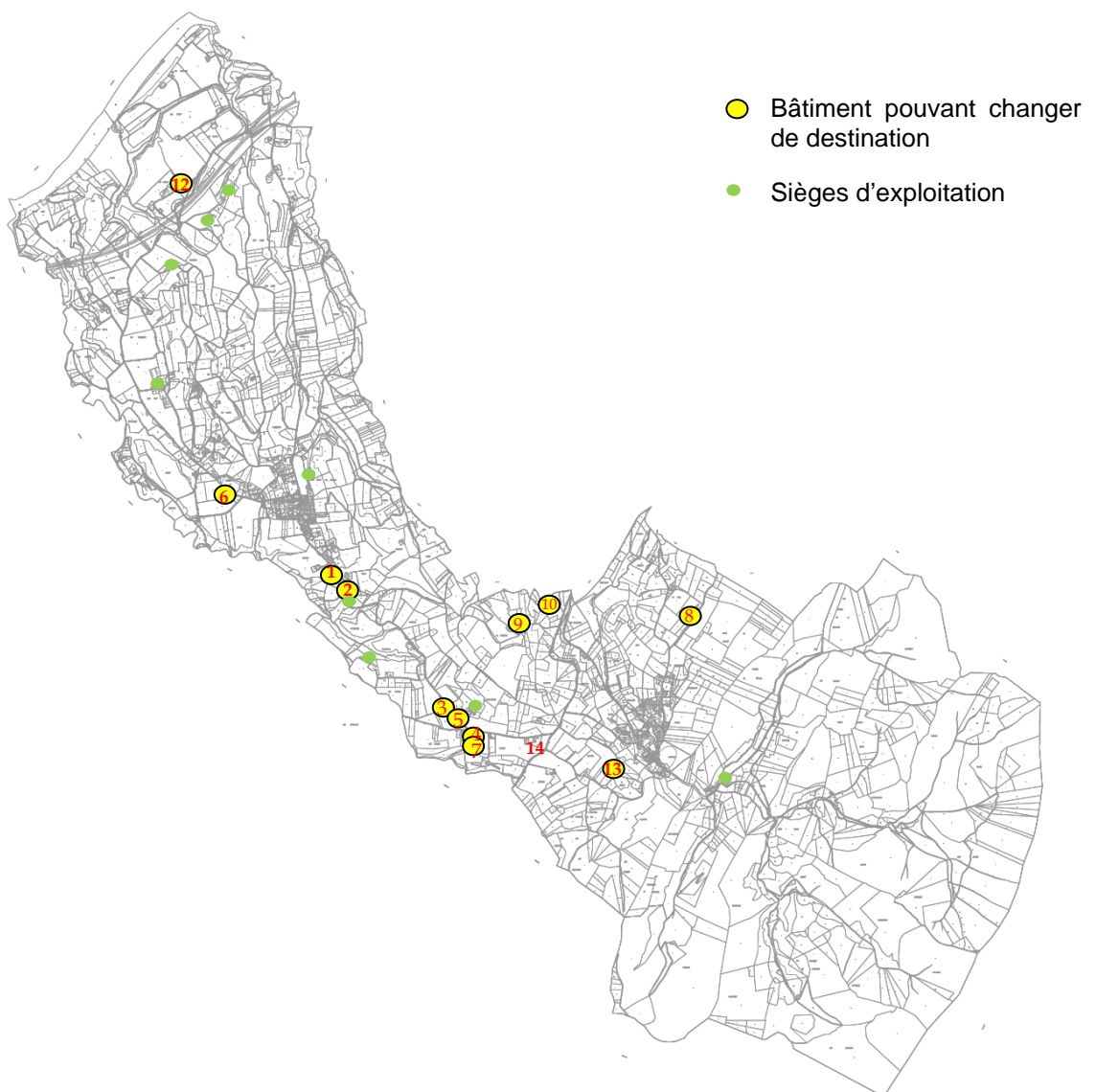
- leur aménagement,
- leur extension limitée à 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher taxable, intégrant donc les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules (existant + extension),
- l'adjonction d'annexes sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.






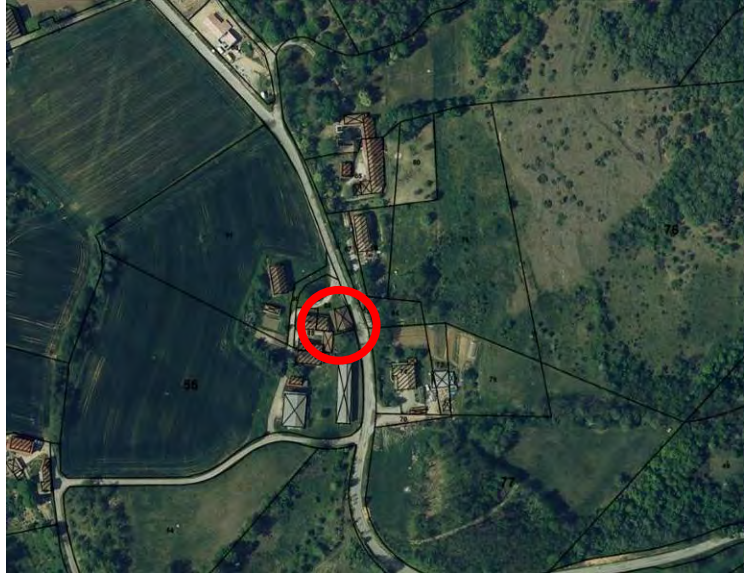


- En outre sont donc repérées sur les documents graphiques du PLU, 13 anciennes dépendances agricoles présentant un intérêt patrimonial pour lesquelles sera autorisé le changement de destination dans le volume existant.

*Nota : les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ces changements de destination seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*

Le plan de zonage et le règlement (article A2) seront ainsi modifiés.








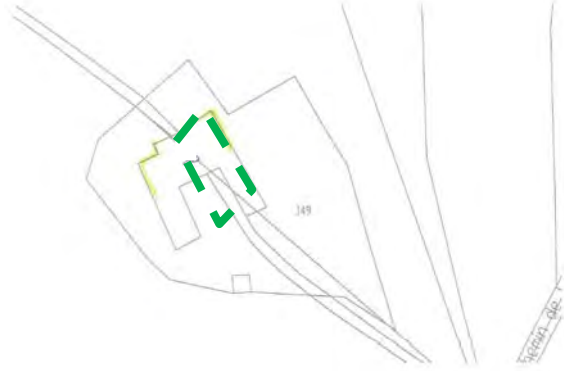
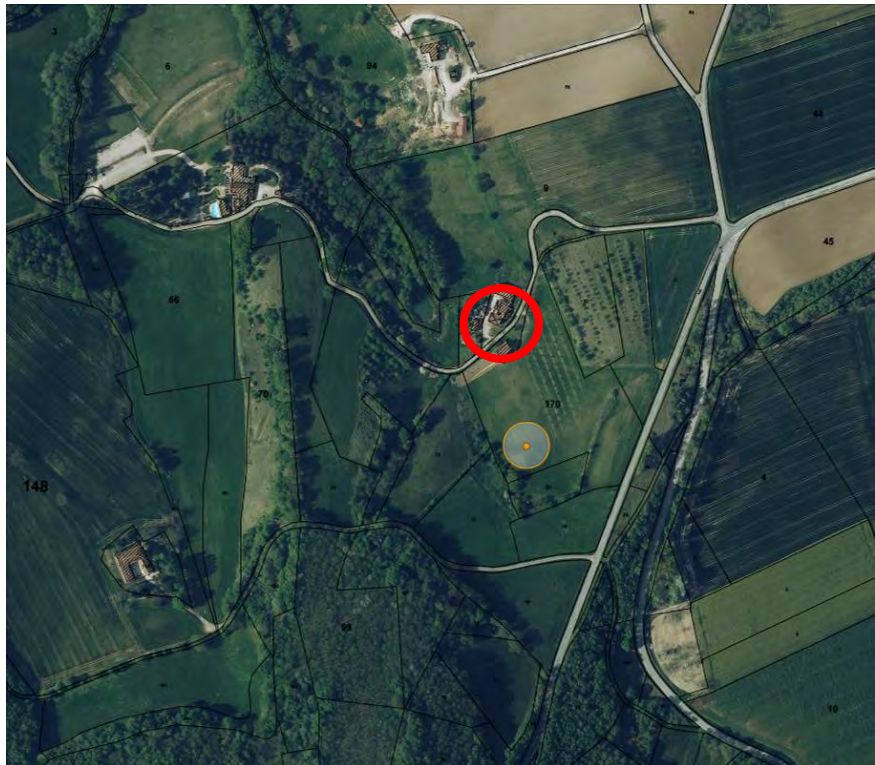


Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques de chaque site et la partie du bâtiment concernée sur le cadastre (trait vert).






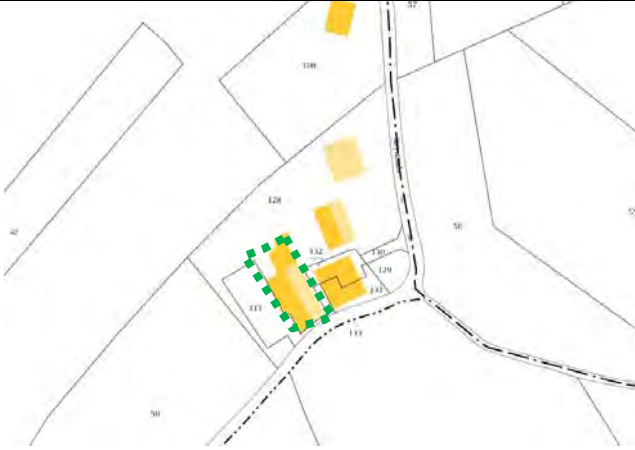
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
1	<p>Route du Bois de Baumes - Pisterotes</p> 	 <p>Vue d'ensemble (ancien séchoir à tabac)</p>		<p><b>Ce hameau situé au sud du village de Meymans, comprend plusieurs anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt.</b></p> <p>La surface de cet ancien séchoir à tabac est estimée à environ 140 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ce hameau ne comprend pas de siège d'exploitation et aucun bâtiment d'élevage n'est situé à proximité. Un permis pour une habitation d'un exploitant a été délivré au sud de ce hameau.</p>
2	<p>Route du Bois de Baumes - Pisterotes</p> 			<p><i>Ce hameau situé au sud du village de Meymans, comprend plusieurs anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt.</i></p> <p><b>La surface de ce bâti est d'environ 125 m<sup>2</sup>.</b></p> <p><i>Ce hameau ne comprend pas de siège d'exploitation et aucun bâtiment d'élevage n'est situé à proximité. Un permis pour une habitation d'un exploitant a été délivré au sud de ce hameau</i></p>



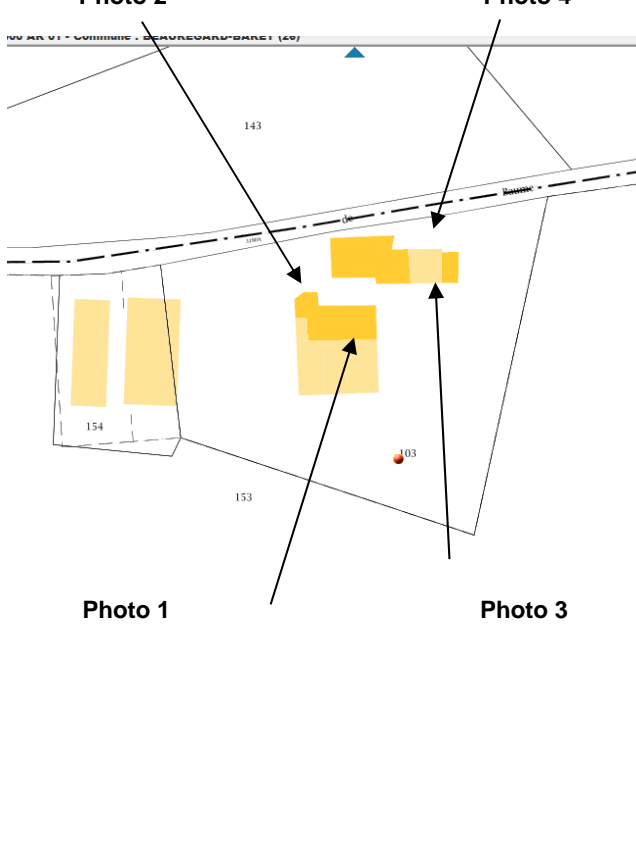
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
3	<p>Route de Beaume – Les Picards</p> 			<p>Toujours dans ce hameau un ancien bâtiment agricole est accolé à une habitation, à l'est de la voirie.</p> <p>Un permis pour une habitation d'un exploitant a été délivré au sud de ce hameau</p> <p>La surface de ce bâti est d'environ 70 m².</p>
4	<p>Les Picards</p> 			<p>Il s'agit d'un bâtiment agricole situé dans un ensemble bâti.</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
5	<p>Les Picards</p> 			<p>Cet ancien séchoir à tabac, implanté le long de la route, en contrebas du chemin d'accès à un siège d'exploitation. Aucun élevage n'est présent à proximité.</p> <p>La surface de ce bâti est d'environ 120 m<sup>2</sup>.</p>
6	<p>Sauzet</p> 			<p>Situé à l'ouest du village de Meymans, il s'agit d'un ancien hangar agricole.</p> <p>La surface est estimée à environ 140 m<sup>2</sup>.</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
7	<p>Les Picards</p> 			<p>Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt.</p> <p>Présence de bâtiment d'élevage désaffecté.</p>
8	<p>DuPave</p> 			<p>Situé au nord du village de Beaugard, à proximité de la carrière, il s'agit d'anciens bâtiments agricoles présentant un fort intérêt architectural.</p> <p>La surface est estimée à environ 63 m².</p> <p>Pas de siège, ni de bâtiment d'élevage à proximité</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
9	 <p data-bbox="863 1087 982 1108">La Grenière</p>			<p data-bbox="2644 422 2831 663">Situé au nord-ouest du village de Beuregard. il s'agit d'anciens bâtiments agricoles présentant un fort intérêt architectural.</p> <p data-bbox="2644 688 2831 768">La surface est estimée à environ 63 m<sup>2</sup>.</p> <p data-bbox="2644 793 2831 894">Pas de siège, ni de bâtiment d'élevage à proximité.</p>
10	<p data-bbox="201 1140 320 1161">La Grenière</p> 			<p data-bbox="2644 1188 2831 1268">Il s'agit d'un ancien séchoir à tabac.</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
12	<p>Les Matras</p> 			<p>il s'agit d'anciens bâtiments agricoles présentant un fort intérêt architectural.</p>
13	<p>Les Reynauds</p> 			<p>Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles présentant un fort intérêt architectural.</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
14		 <p style="text-align: center;">Photo 1                      Photo 2</p> <p style="text-align: center;">Photo 3                      Photo 4</p>	 <p style="text-align: center;">Photo 2                      Photo 4</p> <p style="text-align: center;">Photo 1                      Photo 3</p>	





Parmi ces 13 bâtis recensés :

- 4 correspondent à des bâtisses en pierre.
- 9 présentent moins d'intérêt, néanmoins leur changement de destination permettra une utilisation de ce bâti et une amélioration de l'aspect extérieur.

Taille des bâtis repérés :

- 2 seulement présentent une surface inférieure à 70m<sup>2</sup> (bâtiments accolés à des habitations)
- 7 entre 100 et 140 m<sup>2</sup> (dont 2 sont isolés)
- 2 de 220-250 m<sup>2</sup> isolé
- 2 non défini.

Les projets connus par les élus permettent d'identifier :

- 5 bâtiments qui pourraient être, à court terme réhabilités pour permettre une extension de l'habitat attenant dans le volume repéré,
- 8 pour lesquels il n'y a pas de projet connu

Selon les informations communiqués par les élus, ces bâtiments sont être desservis en réseau A.E.P..

Les bâtiments n°1, 2 et 6 sont raccordables au réseau collectif. Les n°3, 4, 5 et 7 à 13 : non raccordables - prévoir un système en assainissement non collectif - autonome.

Les accès ne sont pas problématiques.

Parmi les bâtiments repérés :

- 10 ne se situent pas à proximité d'un siège d'exploitation. Leur rénovation ne viendra pas gêner l'activité agricole.
- Les bâtiments (n°1, 2 et 3, 4, 5) sont à moins de 100 m d'un siège
- Aucun n'est à proximité d'un élevage (ni le n°6 et 8).

Le changement de destination de ces bâtiments ne semblent donc pas impacter l'activité agricole.

# 5

## Modifications apportées au règlement écrit

### 5.1 Article 13 des zones AUr

Les élus souhaitent compléter le règlement des zones à urbaniser en apportant des précisions à l'article 13 : espace vert.

Les éléments suivants seront donc ajoutés au règlement

*« Les plantations sur les parcelles supports des constructions, devront être de préférence composées d'arbres d'essences locales.*

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

*Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés, adaptés à la région.*

*Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit.*

*Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :*

- *La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;*
- *Les conifères et laurier-palme (*prunus laurocerasus*) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative. Certains disposent de feuillage panaché ou coloré ;*
- *Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.*



Plutôt qu'une haie monospécifique uniforme sur muret...



... préférer une haie panachée d'essences champêtres locales noyant le grillage de protection

- *Mélanger harmonieusement les différentes essences :*
    - *alternez les arbustes caducs et les persistants,*
    - *alternez les feuillages légers et ceux qui sont plus imposants ou denses,*
    - *alternez les arbustes à port retombant avec ceux qui sont dressés.*
- Pour une haie courte et étroite (un seul rang), le nombre de variétés différentes sera limité à 4 ou 5, organisées en séquence qui se répètera tout au long de la haie.*

*Si la haie est longue et large (2 rangs) elle peut comporter plus d'arbustes différents (8 à 10 au maximum).*

*La liste d'essences sera adaptée à la fonction (ou aux fonctions) souhaitée pour la haie (brise vent, brise vue, décorative, fruitière, etc...).*

*Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :*

<i>noisetier (corylus avellana)</i>	<i>spirée (spirea)</i>
<i>charmille (carpinus betulus)</i>	<i>weigelia (wegelia)</i>
<i>fusain (euonymus alatus)</i>	<i>amelanchier (amelanchier canadensis)</i>
<i>cornouiller (cornus alba)</i>	<i>arbre à perruque (cotinus coggygia)</i>
<i>deutzia (deutzia x)</i>	<i>érable de Montpellier (acer monspessulanum)</i>
<i>seringat (philadelphus)</i>	<i>abelia (abelia floribunda)</i>
<i>rosier paysager (rosa)</i>	<i>chêne vert (quercus ilex)</i>
<i>lilas (syringa)</i>	

*Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :*

<i>Sureau (sambucus)</i>	<i>Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)</i>
<i>Aronia (Aronia grandiflora)</i>	<i>Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)</i>
<i>Cornouiller (Cornus alba)</i>	<i>Amélanchier (amélanchier canadensis)</i>
<i>Viorne obier (viburnum opulus)</i>	

## 5.2 Clôtures

Les élus souhaitent harmoniser les clôtures dans les futures opérations des zones AUr, en imposant la réalisation d'une clôture composée soit d'un mur et d'un grillage, soit d'un grillage. Ces clôtures devront être d'1,20 m au maximum y compris le grillage.

## 5.3 Recul d'implantation

Actuellement au PLU, un recul de 4m est imposé en limite séparative pour la zone UB. Les élus souhaitent assouplir cette règle.

*La nouvelle rédaction sera la suivante :*

*Les constructions doivent s'implanter :*

*> à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.*

*> en limite séparative, pour les bâtiments dont la hauteur sur limite ne dépasse pas 3,20 m à l'égout du toit ou pour les bâtiments mitoyens.*

## 5.4 Article 2 zone A

Afin de permettre des évolutions des bâtiments existants implantés dans l'espace rural, conformément aux dispositions du 7<sup>ème</sup> et du 8<sup>ème</sup> alinéa du 6° du II de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement est adapté.

Seront ainsi autorisés - pour les habitations existantes, à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> dans la zone agricole, est donc autorisée :

- leur aménagement,
- leur extension limitée à 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher taxable, intégrant donc les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules (existant + extension),
- l'adjonction d'annexes sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments repérés pour changement de destination (symbolisé par une étoile) est autorisé : le changement de destination pour l'habitation dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## 5.5 Articles 4

Afin de prendre en compte les exigences de l'agglomération, les articles 4 du règlement seront complétés avec les éléments suivants :

**EAUX USEES :**

«Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain

et du sol ; être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.»

## REJET D'EAUX USEES AUTRE QUE DOMESTIQUE

Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

## EAUX PLUVIALES :

« Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu nature sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. »

## 6 PRISE EN COMPTE DU RISQUE

Suite à l'éboulement qui s'est produit dans la falaise des Temparts situé au-dessus du lotissement « Les Jardins du Levant » à Beauregard Baret, la commune avait envisagée d'adapter le zonage du PLU.

Etant donnée la complexité de prise en compte de ce risque, une autre modification du PLU sera lancée pour traiter cette problématique.

Suite à la phase projet des mesures de protection à mettre en œuvre pour la sécurisation de la commune contre les chutes de blocs, des travaux ont été réalisés fin 2014.

La commune doit maintenant étudier plus précisément les zones concernées par un risque afin d'adapter, éventuellement, le zonage et le règlement du PLU.

# 7

## LES PIÈCES MODIFIÉES

### 7.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 2 du présent dossier de modification et devront être substituées ou ajoutées à celles du dossier de PLU actuellement en vigueur, dès l'approbation de la présente modification :

→ **Rapport de présentation :**

La présente notice sera insérée en complément au rapport de présentation comme justificatif.

→ **Orientations d'aménagement :**

Les orientations d'aménagement de la zone AUa déjà constructible au PLU de Meymans sont ajustées et ajoutées au document « 2b- Orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers » actuel.

→ **Règlement :**

Modification du règlement : page 19 (article UB7), page 36 (article AUR10), page 37 (article AUR13), pages 39-40 (en tête de la zone A ; article A2).

### 7.2 Pièces graphiques modifiées

Les 4 pièces graphiques sont modifiées :

- la planche 1, plan d'ensemble au 1/5000,
- la planche 2, plan d'ensemble au 1/5000,
- la planche 3, plan d'ensemble au 1/2000,
- la planche 4, plan d'ensemble au 1/2000,



*Département de la Drôme*

**Commune de  
BEAUREGARD BARET**

# Plan Local d'Urbanisme

## RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2

**DOSSIER  
APPROUVE**



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

*Département de la Drôme*

**Commune de  
BEAUREGARD BARET**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2**

### **1. – NOTICE EXPLICATIVE**



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

5.11.123  
mars-13

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION &amp; JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE</b>	<b>3</b>
	2.1 Objet de la révision simplifiée.....	3
	2.2 Description du site et de son contexte.....	4
	2.3 Présentation du projet.....	8
	2.4 L'Intérêt Général.....	11
	2.5 Impacts du projet et mesures proposées pour les réduire ou les compenser.....	13
	2.6 La révision simplifiée.....	15
<b>3</b>	<b>CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE</b>	<b>18</b>
	3.1 Modification du document graphique.....	18
	3.2 Modification du règlement.....	18
	3.3 Mise à jour du rapport de présentation.....	18
<b>4</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>19</b>
	4.1 Pièces écrites modifiées.....	19
	4.2 Pièces graphiques modifiées.....	19

# 1

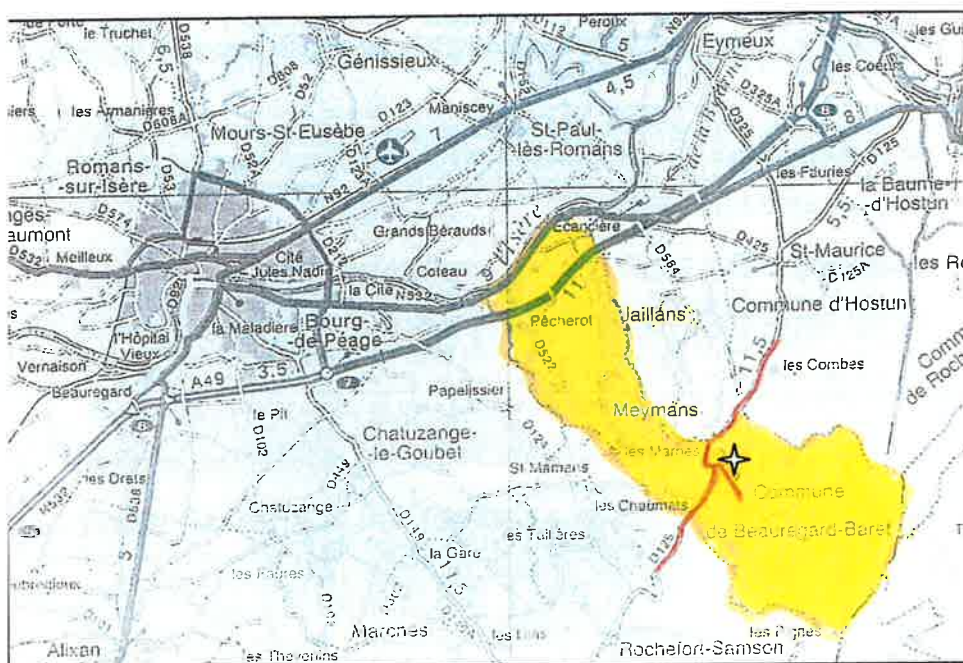
## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de BEAUREGARD BARET dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 novembre 2004.

Parallèlement à cette révision simplifiée, la commune conduit une procédure de seconde révision simplifiée du P.L.U. et une modification.

**La municipalité a prescrit le 22 septembre 2011 une procédure de révision simplifiée de ce PLU visant à permettre la réalisation d'un projet de stockage de feux d'artifice.**

La procédure de révision simplifiée est prévue par l'antépénultième alinéa de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, notamment pour permettre la réalisation d'une opération présentant un intérêt général.



# 2 PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

## 2.1 Objet de la révision simplifiée

Il s'agit d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de permettre la création d'un secteur constructible à vocation d'activité sur des espaces stériles utilisés précédemment comme stockage par une carrière.

Ces espaces sont aujourd'hui situés en limite d'une zone naturelle, d'une zone agricole et d'une zone AULr. Les parcelles concernées par le projet n'ont pas de dénomination au plan de zonage.



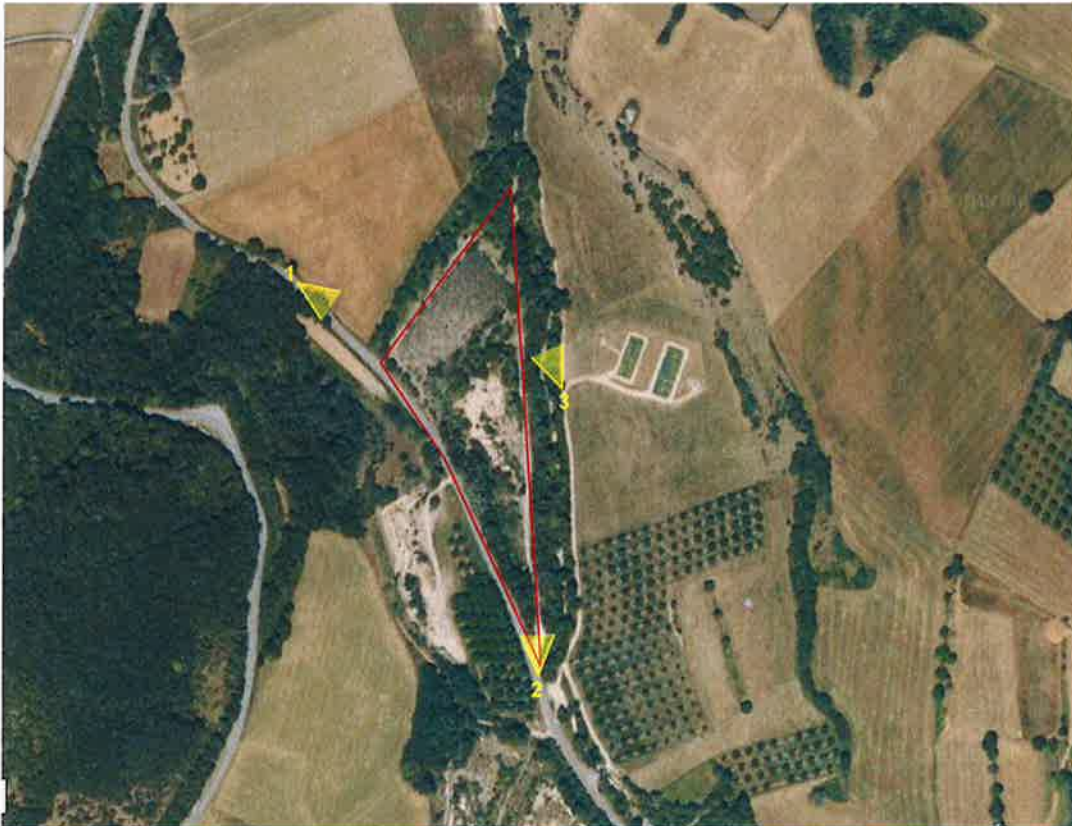
## 2.2 Description du site et de son contexte

- **Situation géographique et état du site :**

Le site concerné par le projet de bâtiment de stockage pour des feux d'artifice s'étend sur près de 1,5 – 2 ha.

Il est situé à environ 500m des habitations récentes au nord du village de Beauregard.

Il s'agit des anciens bassins de décantation de la carrière Sibelco dont l'exploitation se poursuit sur d'autre site.



Le site est délimité par des ensembles naturels (talus arboré, rivières & ripisylve) sur tous les côtés :

- au Nord, la limite avec les terres agricoles est marquée par un talus arboré ; il masque le site depuis l'arrivée Nord sur la RD435,
- à l'Est, la limite avec le site de la station d'épuration et les terres agricoles est marquée par la ripisylve du Bessey,
- à l'Ouest, la limite avec la RD 435 est marquée par un talus arboré.

Au cœur du site, on trouve aujourd'hui une friche plane occupée par des boisements épars.



Photo n°1 : Vue sur la limite Nord du site, depuis la RD435



Photo n°2 : Vue sur l'entrée Sud dans le site, depuis la RD435



Photo n°3 : Vue sur la limite Ouest du site, depuis la station d'épuration

- **Contexte environnemental :**

- > **Patrimoine**

Le site ne se situe dans aucun périmètre de 500 m de protection de monuments historiques.

De même aucun site inscrit ou classé n'est concerné par le projet.

- > **Hydrographie**

Le site du projet est situé en limite du Bessay.

- > **Périmètres de protection/Captage AEP :**

Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

- > **Risques naturels et technologiques**

Les risques recensés sur le territoire de la commune sont :

- le risque mouvement de terrain : situé au quartier des Reynauds : ne concerne pas le site
- le risque d'inondation du Bessey situé en contrebas du site.

- > **Milieux naturels**

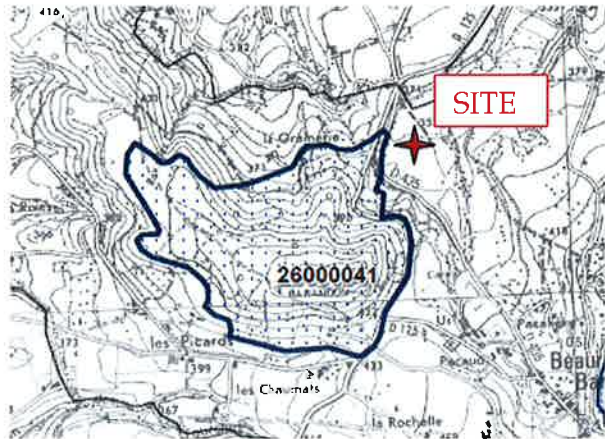
La commune de Beauregard-Baret ou les alentours sont concernés par des zones de richesses naturelles identifiées, mais aucune ne concerne directement le site :

- **Les ZNIEFF les plus proches sont**

- la ZNIEFF de type 1 « Rebord occidental du Vercors»,
    - la ZNIEFF de type 2 « Chainons occidentaux du Vercors»,
    - la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Barandon» : est située à proximité du site

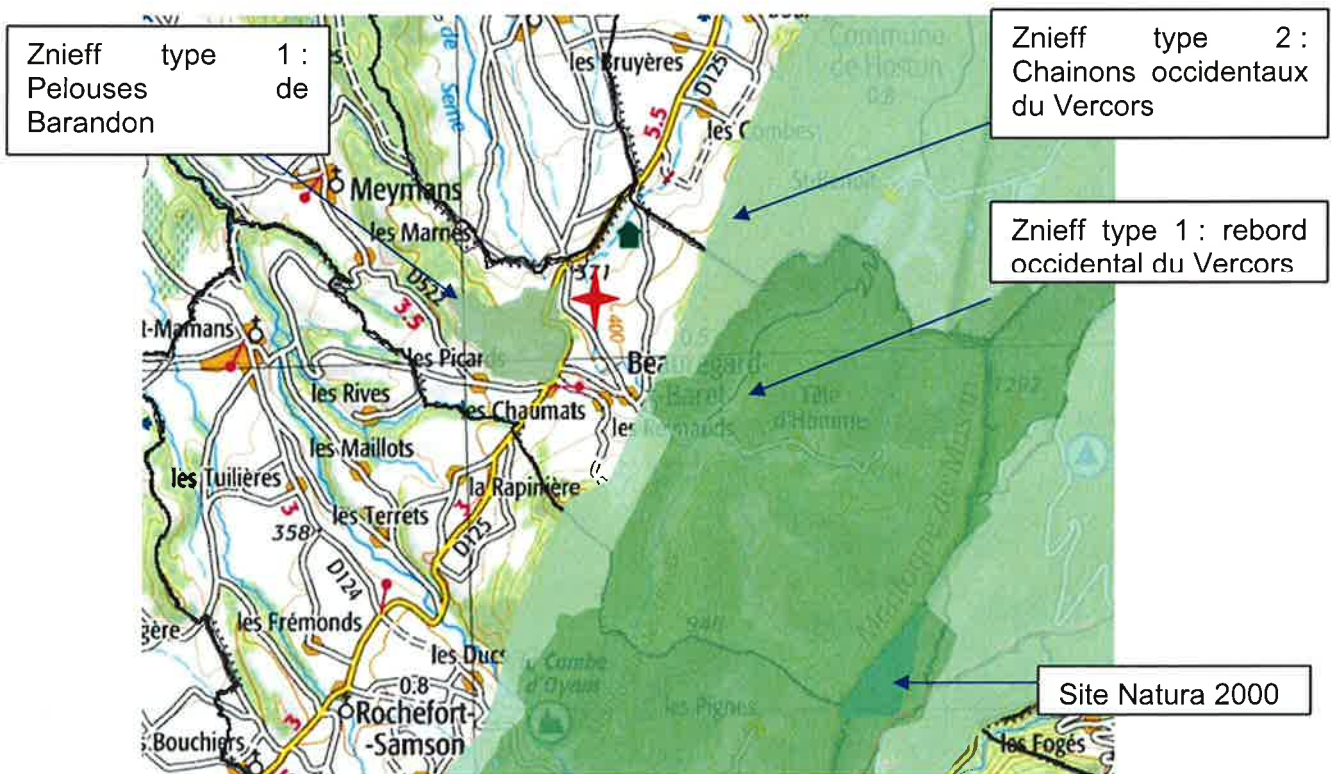


Cette zone est située sur les contreforts des "Monts-du-Matin" (chaînes occidentales du Vercors), à l'ouest du village de Beauregard-Baret, au-dessus du CD125. Elle est remarquable par la diversité en orchidées de ses pelouses sèches, qui font suite à celles des Monts du Matin. On peut ainsi y observer des densités remarquables d'Orchis singe, militaire, pourpre, d'Ophrys litigieux et plus particulièrement l'Orchis tridenté, l'Ophrys de la Drôme et l'Ophrys araignée, dont il s'agit de l'une des rares stations drômoises.



- **Le site NATURA 2000 le plus proche est un Site d'Importance Communautaire :** « Pelouse à orchidées et lisière du Vercors occidental » située sur la commune de Léoncel à 5 Km au sud-est du site.

Ce site, de part sa spécificité et sa localisation, ne présentent aucun lien ni échange écologique direct avec le projet.



Aucune zone humide n'est située à proximité

### > **Paysage**

Le site d'implantation représente une surface d'environ 2 ha.

Le site correspond à une ancienne exploitation de carrière, dont les limites sont toutes massivement arborées (talus arborés et ripisylve). Les arbres créent un masque visuel depuis les différents accès (Nord et Sud). Ainsi en maintenant cette végétation, le développement industriel sur ce n'aura pas d'impact depuis les points de vues lointains.

### > **Agriculture :**

Le site ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole.

La commune est concernée par les AOC « Fin Gras de Mézenc » et « Noix de Grenoble ». Par ailleurs, l'AOC Picodon concerne la totalité du département de la Drôme et de l'Ardèche, mais aucun élevage n'est concerné sur le site.

### > **Servitudes et contraintes d'urbanisme :**

Une ligne Haute tension est présente

La commune fait partie du Parc naturel du Vercors.

## 2.3 Présentation du projet

*Se reporter également à la notice de présentation (pièce n°2 du dossier)*

Il s'agit du projet d'implantation de bâtiment de stockage et d'un espace de bureau pour des artifices (surface d'environ 1700 m<sup>2</sup>), dont le porteur de projet est la société Drapeaux Unic – Feux d'artifices Unic.

### **Présentation de l'entreprise :**

Créateur de feux d'artifice depuis 1873, cette entreprise Romane est actuellement implantée à St Paul les Romans.

Afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires et ainsi disposer d'une unité de stockage et d'un centre d'essai, l'entreprise est à la recherche depuis de nombreuses années d'un site pour stocker les produits artificiers. Ce développement est une nécessité pour le maintien de cette activité qui doit disposer de ce type d'équipement pour poursuivre sa croissance.

Une implantation dans la ZA de St Paul avait été envisagée par l'entreprise, néanmoins la problématique du risque ne leur permet pas de s'implanter en zone urbaine.

Originaire de Beauregard, les propriétaires de cette entreprise ont fait le choix du site avec les élus qui disposent de la maîtrise foncière du site.

### **Finalité du projet**

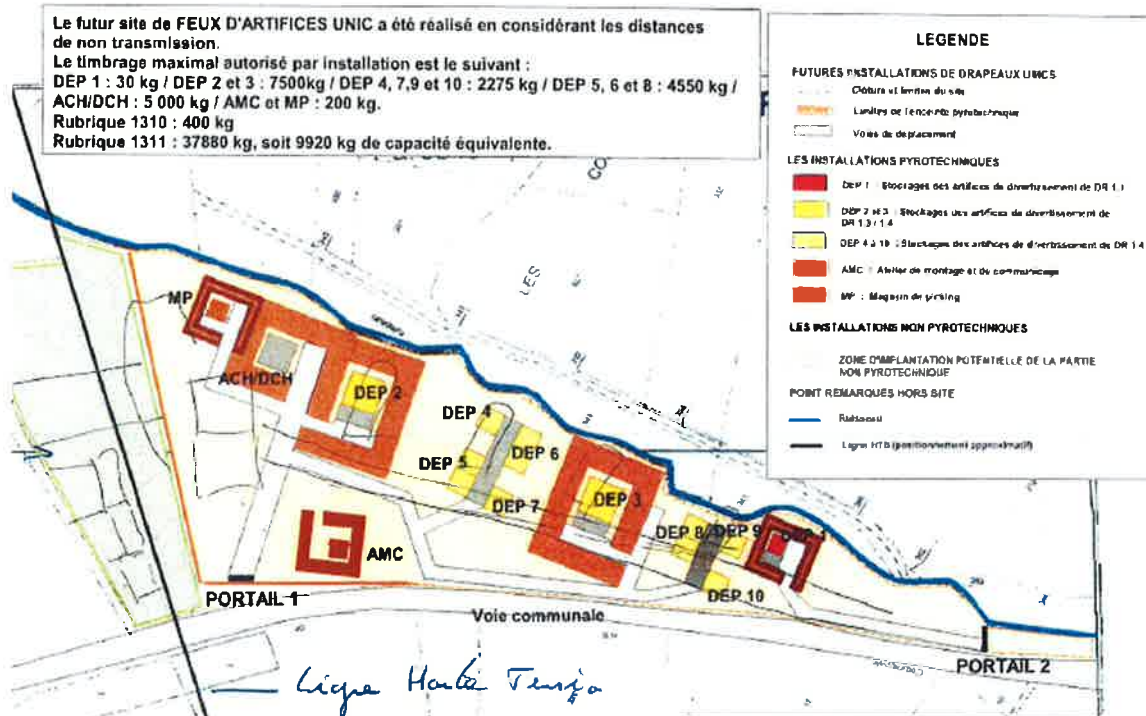
- Production / Stockage des spectacles événementiels – conventionnels – grand public,
- Création d'un laboratoire d'ingénierie pour mise au point des agréments de produits pyrotechniques, analyse de la sécurité des produits,
- Création d'un centre de formation d'artificiers avec l'intégration du secourisme et incendie qui seront à la disposition des collectivités locales pour former leurs propres artificiers.

## Description générale des installations (Le total bâti représente 1771 m<sup>2</sup>)

Le site de stockage sera constitué des éléments suivants :

- 10 unités de stockages de 81 à 169 m<sup>2</sup> (type containers),
- 1 unité d'expéditions logistique 242 m<sup>2</sup>,
- 1 bâtiment de 70 m<sup>2</sup> pour les services administrations, ingénierie, exposition et la formation et le commercial.
- 1 bâtiment pour la conception de 20 m<sup>2</sup>
- Bureaux 4 fois 20 m<sup>2</sup>
- Ingénierie : 20 m<sup>2</sup>
- Exposition : 20m<sup>2</sup>
- Formation et sécurité 40m<sup>2</sup>
- Unités de recyclage des produits pyrotechniques 80 m<sup>2</sup>
- Cantine, vestiaire, toilettes et salle de repos : 50m<sup>2</sup>
- Des merlons pour réduire le risque et intégrer les bâtiments dans le site

## Schéma d'implantation prévisionnelle :



**Accès au site et chemins d'exploitation :**

L'accès principal au site s'effectuera par la voie communale.

**Desserte du site :**

- **AEP** : extension prévue par la commune (moins de 100m)
- **EU** : raccordement à la STEP possible, le lagunage est situé à proximité immédiate
- **Défense incendie** : une citerne gonflable est prévue conformément aux exigences du SDIS et du CFTB, la commune prévoit également la création d'une borne incendie.

## 2.4 L'Intérêt Général

Ce projet présente un intérêt général puisqu'il permettra le développement d'une entreprise locale.

Cette entreprise locale ne pouvant s'implanter dans les zones d'activités existantes à l'échelle intercommunale en raison du risque, son installation sur la commune permet de maintenir cette activité sur le territoire.

Ce projet prévoit la création d'un bâtiment pour la partie administrative, créant ainsi un emploi sur la commune. Des emplois saisonniers seront nécessaires par la suite et permettront de créer de l'emploi localement. Pour la première année d'exploitation il est prévu 12 emplois dont 10 saisonniers et pour de la troisième année d'exploitation : 16 emplois dont 12 saisonniers.

## 2.5 Justification du choix du site

Le choix pour le projet s'est porté sur ce site pour des raisons techniques, mais aussi environnementales.

Le choix de ce site a été fait également en raison des aspects suivants :

- Le secteur dispose d'un recul suffisant des habitations,
- Le projet est situé en dehors de toute zone environnementale protégée (ZNIEFF, NATURA 2000, sites inscrits/classés, ZPPAUP,...),
- Le projet est localisé sur un ancien site industriel où la végétation a repris ses droits et est constituée d'une friche herbacée ne présentant pas d'intérêt écologique majeur, ni d'enjeu agricole. Aucun défrichement ne sera nécessaire.
- Le projet pourra être inséré au mieux dans son paysage local et protégé des vues lointaines en raison de sa situation dans une cuvette.
- L'accès au site pourra se faire facilement depuis la voie communale.
- Les parcelles concernées par le projet ne comportent pas de servitudes techniques particulières,
- Le projet est soutenu par la commune qui souhaite maintenir cette activité sur le territoire.

## 2.6 Impacts du projet

- **Impact sur le sol et le sous-sol**

En phase chantier, les sols ne subiront que des travaux superficiels terrassements légers pour les bâtiments nécessitant des fondations (.....)

En phase d'activité, il n'y aura pas d'intervention sur le sol et le sous-sol.

- **Impact sur les eaux**

En phase chantier : pas d'utilisation d'eau.

En phase d'activité, le projet entraîne peu de rejets et d'utilisation d'eau.

- **Impact sur le milieu naturel**

Le site n'est pas situé dans le périmètre d'une zone naturelle protégée (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, Arrêté de protection de biotope, Réserve naturelle, site classé ou inscrit).

Le site d'étude est composé en majorité de terrains correspondant à des bassins de décantation d'une carrière.

L'impact devrait être réduit, la flore ne présentant a priori pas d'intérêt majeur.

- **Impact sur les risques**

Les risques sont calculés par des zones de dangers qui sont obligatoirement dans les limites du terrain.

Les bâtiments seront protégés contre les infractions par des alarmes de détection.

Les bâtiments d'artifices de divertissement seront entourés par des merlons pour éviter toute propagation entre eux.

Des systèmes de déclenchement anti-incendie par extinction au plus rapide sont installés (bassin de rétention des eaux).

Les bâtiments seront isolés de la foudre par une mise à la terre de chacun.

**L'installation étant une ICPE soumise à autorisation (catégorie 1310) un dossier sera établi auprès de la DREAL.**

- **Les nuisances**

Les tests produits sont effectués 4 à 10 fois dans l'année avec autorisation de la Mairie et de la préfecture un mois à l'avance. Ces produits feront l'objet d'un spectacle offert à la population.

- **Impact sur le milieu agricole**

Le projet s'implantera sur une parcelle en friche utilisé précédemment par une carrière

L'implantation du projet va modifier l'occupation du sol et l'utilisation du site, mais ne viendra pas en concurrence avec l'activité agricole.

- **Impact sur le milieu socio-économique**

Les habitations les plus proches sont situées à 500 m du site : il s'agit de quelques pavillons au sud du site. Des mesures d'intégration paysagère (merlons plantés) sont prévues par le porteur de projet.

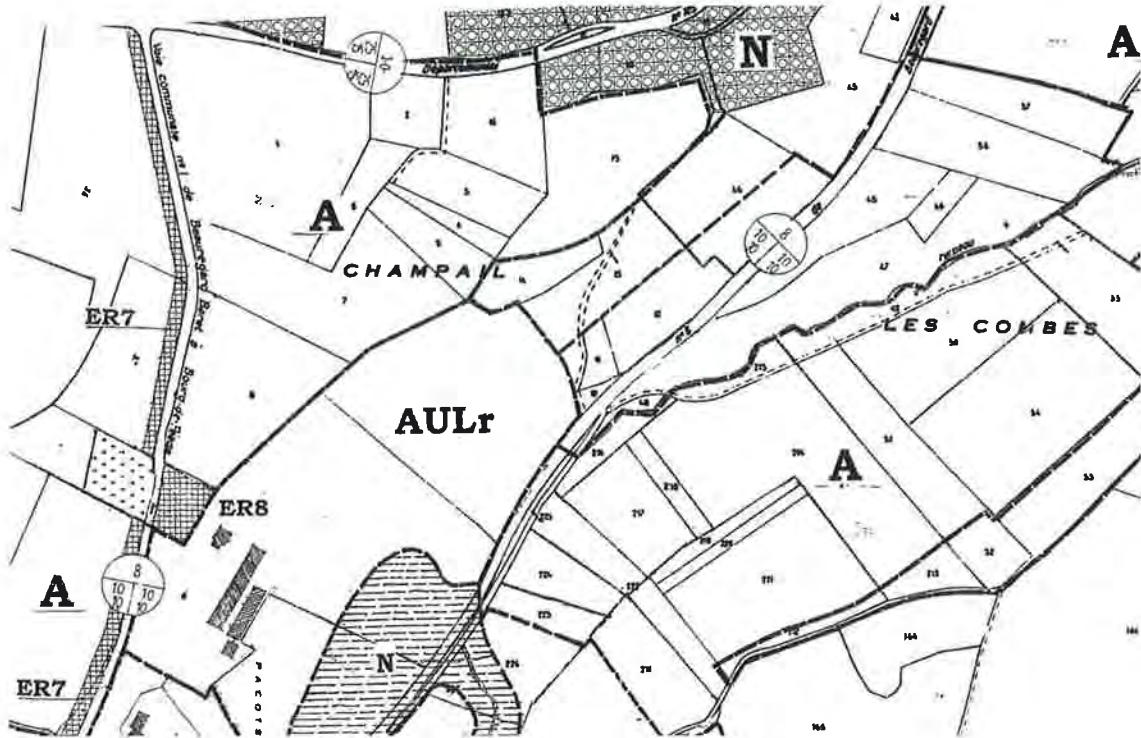
- **Impact sur le paysage**

Le projet va s'implanter sur un site dont le pourtour arboré réduit l'impact sur le paysage depuis les points de vue lointain. Il est nécessaire de maintenir cette végétation.

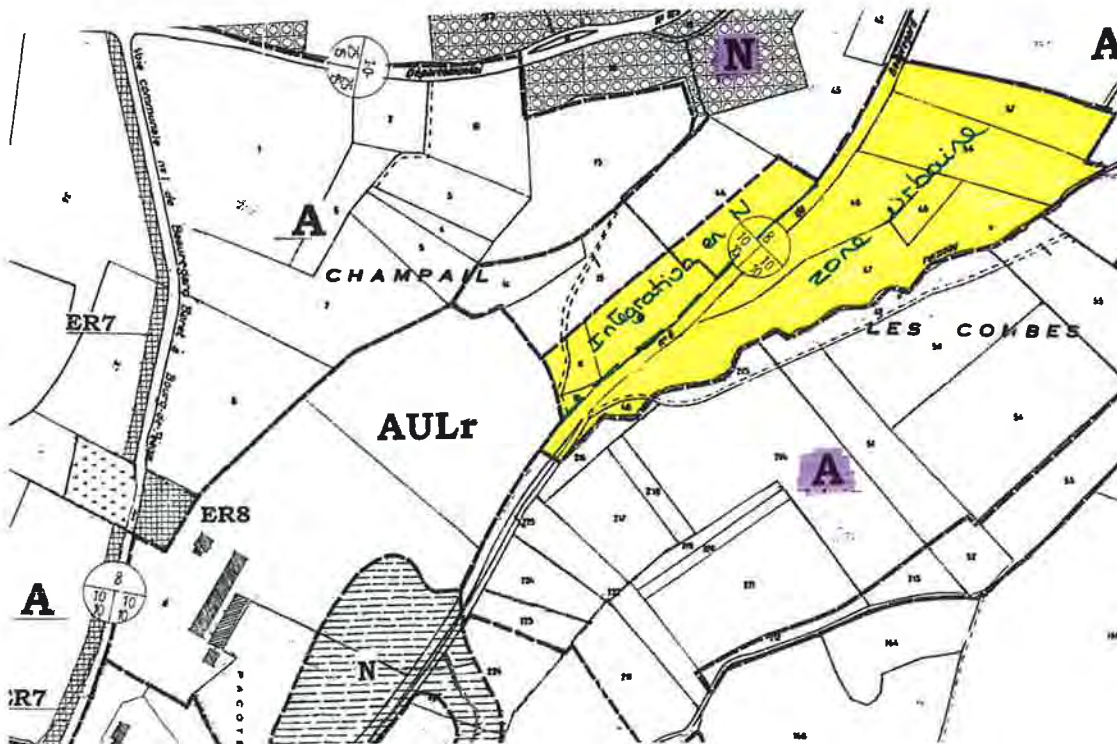


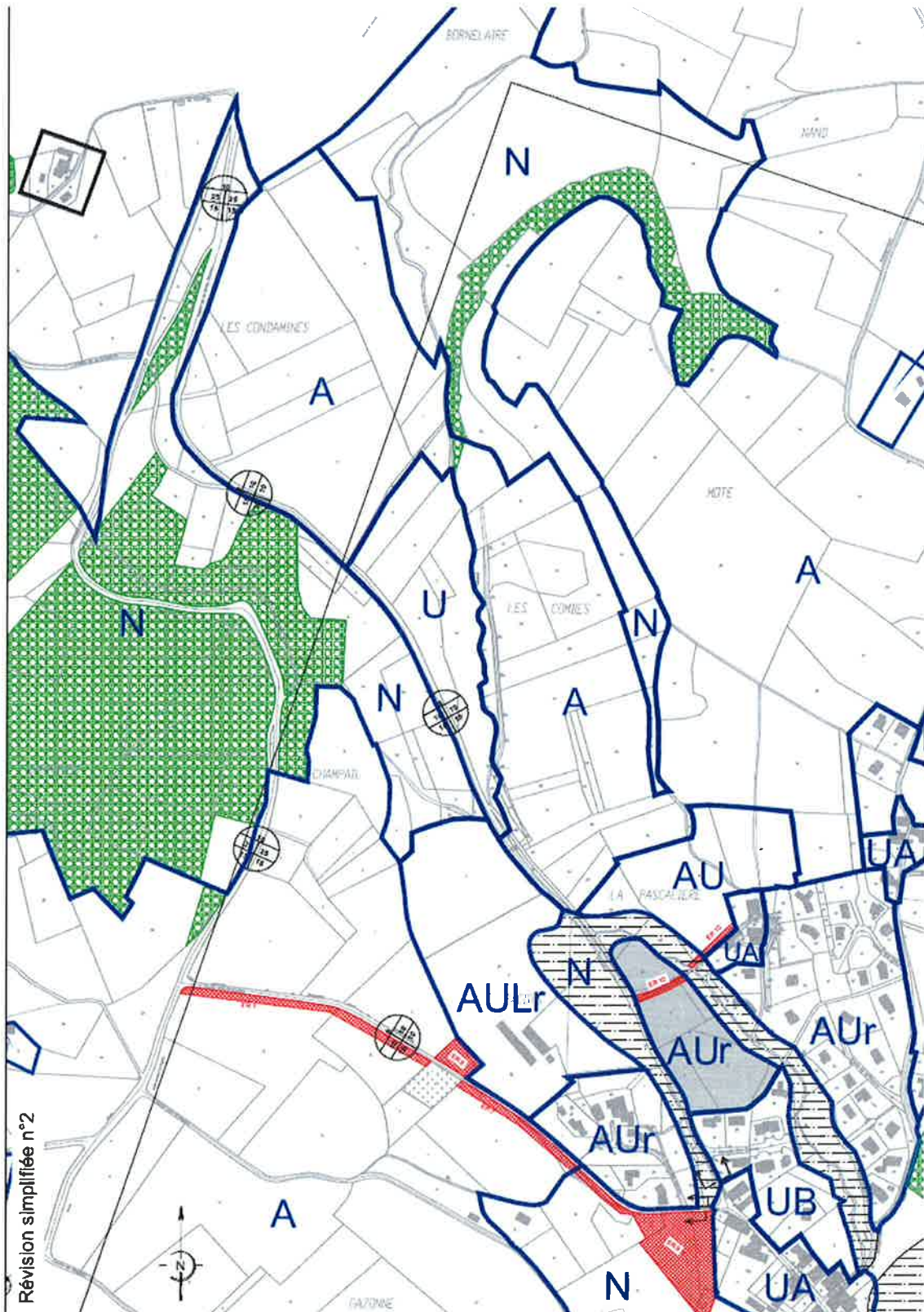


**EXTRAIT PLU ACTUEL :**



**PROJET DE ZONAGE DU PLU DANS LE CADRE DE LA REVISION SIMPLIFIEE**





# 3 CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

## 3.1 Modification du document graphique

- Création d'une zone urbaine correspondant au site du projet ;
- Classement des parties résiduelles en zones agricole et naturelle.

## 3.2 Modification du règlement

- Intégration du règlement créé pour cette nouvelle zone dans le règlement du PLU.

## 3.3 Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en complément au rapport de présentation afin d'expliquer et justifier la révision simplifiée.

# 4 LES PIECES MODIFIEES

## 4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de révision simplifiée :

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

**Règlement** : intégration du règlement de la zone

## 4.2 Pièces graphiques modifiées

Une pièce graphique modifiée compose le volet n° 4 du présent dossier de révision simplifiée.

Est concernée par la présente révision simplifiée :

→ **Planche 4-4 : plan d'ensemble au 1/2000 ;**

*Département de la Drôme*

*Commune de*  
**BEAUREGARD BARET**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2**

### **2. – NOTICE DE PRESENTATION DE L'OPERATION**

# Feux d'Artifices Unic®

Depuis 1873

## SARL 1873

*Créateur de Feux d'Artifices*

# POLE PYROTECHNIQUE

Bénéficiant d'une situation géographique pour le transport, la logistique et la distribution de matières, de produits, et pyrotechnie, ce qui permettra à la société 1873 d'orchestrer tous types de spectacles pyrotechniques, d'effets spéciaux de la conception à la création et à la réalisation.



# SARL 1873

## INTRODUCTION

### Objectif

Répondre à une forte demande du marché.  
Répondre aux nouvelles normes Européennes.  
Développement Activité Feux d'Artifices pour répondre à  
une demande Nationale et Internationale.

### Situation Géographique

Aux carrefours de toutes les voies de communication :

14 min accès autoroute Marseille – Genève.

30 min Gare TGV Valence – Paris – Marseille.

90 min Aéroport St Geoirs de Valdaine.

90 min Aéroport St Exupéry

90 min Aéroport de Genève

45 min Port Fluviale Valence

210 min Port Maritime Marseille



# **SARL 1873**

## **POTENTIEL HUMAIN ET RESSOURCES DEVELOPPEMENT DU CA**

### **Humain**

Frédéric Gonnin 39 Ans  
20 Ans d'expérience en pyrotechnie

Jean-Louis Gonnin 32 Ans  
10 Ans d'expérience Marketing Opérationnel

Alexandre Gonnin 28 Ans  
7 Ans d'expérience Grands Evènements

### **Ressources Développement du CA**

- Synergie par la marque UNIC pour la croissance commercial.
- Réseau Revendeurs.
- Capacité à répondre à la réalisation de Grands Evènements France et Export.
- Gamme de Feux standards pour la Vente Par Correspondance pour les professionnels et Grand public.
- Effets Spéciaux.

# SARL 1873

## Fonctionnement sur site

Véhicules Electrique

## Equipements

Selon les normes  
environnementales Européennes  
des accords de Grenelle.



## Coût Financier

## Création d'emploi

1ère Année d'Exploitation  
1ère Tranche

1 Secrétaire  
1 Magasinier  
10 Saisonniers

**12 Emplois**  
Dont 10 Saisonniers

2ème Année d'Exploitation  
1ère Tranche

1 Secrétaire  
1 Magasinier  
10 Saisonniers  
1 Commercial  
1 Ouvrier Montage et Communicage

**14 Emplois**  
Dont 10 saisonniers

3ème Année d'Exploitation  
1ère Tranche

1 Secrétaire  
2 Magasiniers  
10 Saisonniers  
1 Commercial  
2 Ouvriers Montage et Communicage

**16 Emplois**  
Dont 10 Saisonniers

# SARL 1873

UNIC® ENVIRONNEMENT

## Politique environnementale de la Société

Dans la ligne du Grenelle de l'environnement et conformément aux convictions de la SARL 1873, nous nous engageons :

- A respecter la réglementation en vigueur
- A réduire les émissions polluantes générées par nos activités.
- Aucune émission de CO<sup>2</sup> ou polluant ou effet de serre
- Aucune émission de composé organique volatil.
- Mise en place du suivi des consommations d'eau, d'électricité, de gaz pour réduire l'effet de serre et l'émission de CO<sup>2</sup>.
- Améliorer la gestion de nos déchets.
- Continuer de travailler et à améliorer nos partenariats avec nos fournisseurs pour proposer des produits de qualité et respectueux de l'environnement tout au long de leur cycle de vie : sélectionner des produits recyclables
- Cette démarche de progrès est suivie par Monsieur Frédéric GONNIN attaché de direction.

A Romans, le 15 juillet 2009

Frédéric GONNIN  
Attaché de Direction

**S.C.I. FJLA**

*BP 213 – 26 105 ROMANS Cedex*

# **ETUDE DE FAISABILITE**



dominique bouvarel  
architecte dplg  
l'allière, 3 8 8 4 0

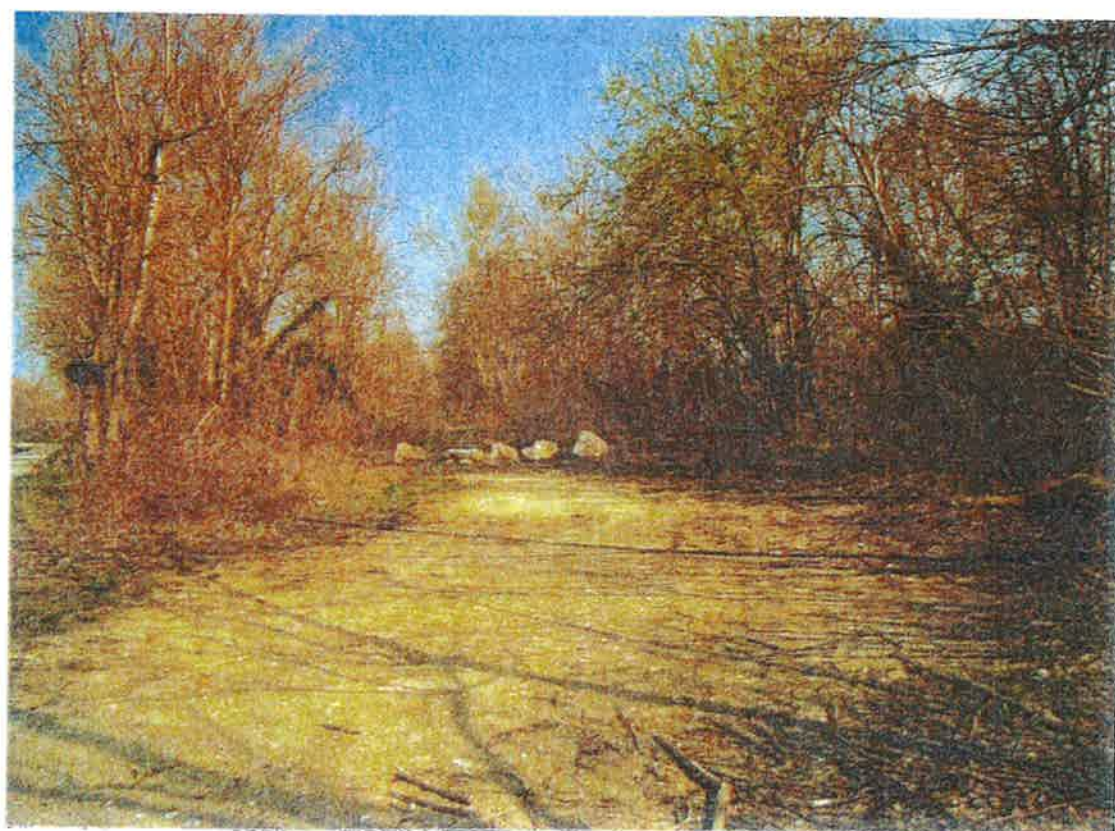
saint hilaire du rosier / tel 04.76.64.33.44 / fax : 04.76.64.31.19 / e-mail eurl.atelier@wanadoo.fr

opération : **POLE D'INGENERIE PYROTECHNIQUE  
SUR LA COMMUNE DE BEAUREGARD BARET**

## **ETUDE DE FAISABILITE DESCRIPTIF ET ESTIMATION**

date : 16 AVRIL 2010





LE SITE

POLE D'INGENERIE PYROTECHNIQUE / COMMUNE DE BEAUREGARD BARET



LE SITE

POLE D'INGENERIE PYROTECHNIQUE / COMMUNE DE BEAUREGARD BARET



**FEUX D'ARTIFICES UNIC® S.A** Depuis 1873  
Créateur de Feux d'Artifices et d'Événements pyrotechniques

**B.P. 99**  
**26103**  
**ROMANS SUR ISERE**  
**Tél. : +0033 475 053 999**  
**Fax. : +0033 475 709 300**



**B.P. 97**  
**83120**  
**SAINTE MAXIME**  
**Tél. : +0033 494 439 327**  
**Fax. : +0033 494 439 624**

[www.feuxdartifices-unic.fr](http://www.feuxdartifices-unic.fr)

[feuxdartificesunic@yahoo.fr](mailto:feuxdartificesunic@yahoo.fr)

140 ANS  
1873 - 2013  
UN NOM - UNE MARQUE  
PLUS QU'UNE ENTREPRISE - UNE HISTOIRE

## RISQUES ET NUISANCES

- Les risques sont calculés par des zones de dangers qui sont obligatoirement dans les limites du terrain (Z1 et Z2).
- Les Bâtiments sont protégés contre les infractions par des alarmes de détection.
- Les bâtiments d'artifices de divertissement sont entourés par des merlons pour éviter toute propagation entre eux.
- Des systèmes de déclenchement anti-incendie par extinction au plus rapide sont installés (bassin de rétention d'eau).
- Les bâtiments sont isolés de la foudre par une mise à la terre de chacun.
- Un système d'accès sécurisé d'entrée du personnel.

En terme de nuisance, les tests des produits sont effectués 4 à 10 fois dans l'année avec autorisation Mairie et Préfecture 1 mois à l'avance. Ces produits feront l'objet d'un spectacle offert à la Population.

**AU COEUR  
DE LA FETE  
ET DE L'ÉVÉNEMENT**



**CONCEPTION - CREATIONS - REALISATIONS**

*Département de la Drôme*

*Commune de*  
**BEAUREGARD BARET**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2**

### **3. – PIÈCE ECRITE MODIFIÉE** – Règlement : zone Uif



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

5.11.123  
mars-13

## **ZONE Uif**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

### **Zone urbaine à vocation d'activités économiques correspondant à l'activité de feux d'artifice**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uif, sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE Uif 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de jeux et de sport.
- Les carrières.
- Les éoliennes.
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravaning et les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE Uif 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans l'ensemble de la zone**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation sous condition de s'intégrer.

### **ARTICLE Uif 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès :**

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE Uif 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

#### ***EAU POTABLE***

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ***ASSAINISSEMENT***

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

#### **Eaux pluviales**

Le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

***ELECTRICITE***

Sauf cas d'impossibilité technique, réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

***TELEPHONE – RESEAUX CABLES :***

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

**ARTICLE Uif 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE Uif 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonction des contraintes techniques.

**ARTICLE Uif 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que toutes mesures soient prises afin d'éviter la propagation des incendies et sauf sur les limites séparatives en limite d'une zone urbaine ou à urbaniser à usage principal d'habitat.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 5 mètres.

**ARTICLE Uif 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE Uif 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Uif 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

**ARTICLE Uif 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux existants ainsi qu'aux paysages urbains.

L'article R.111-21 du code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**ARTICLE Uif 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE Uif 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région.

**ARTICLE Uif 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

*Département de la Drôme*

*Commune de*  
**BEAUREGARD BARET**

# Plan Local d'Urbanisme

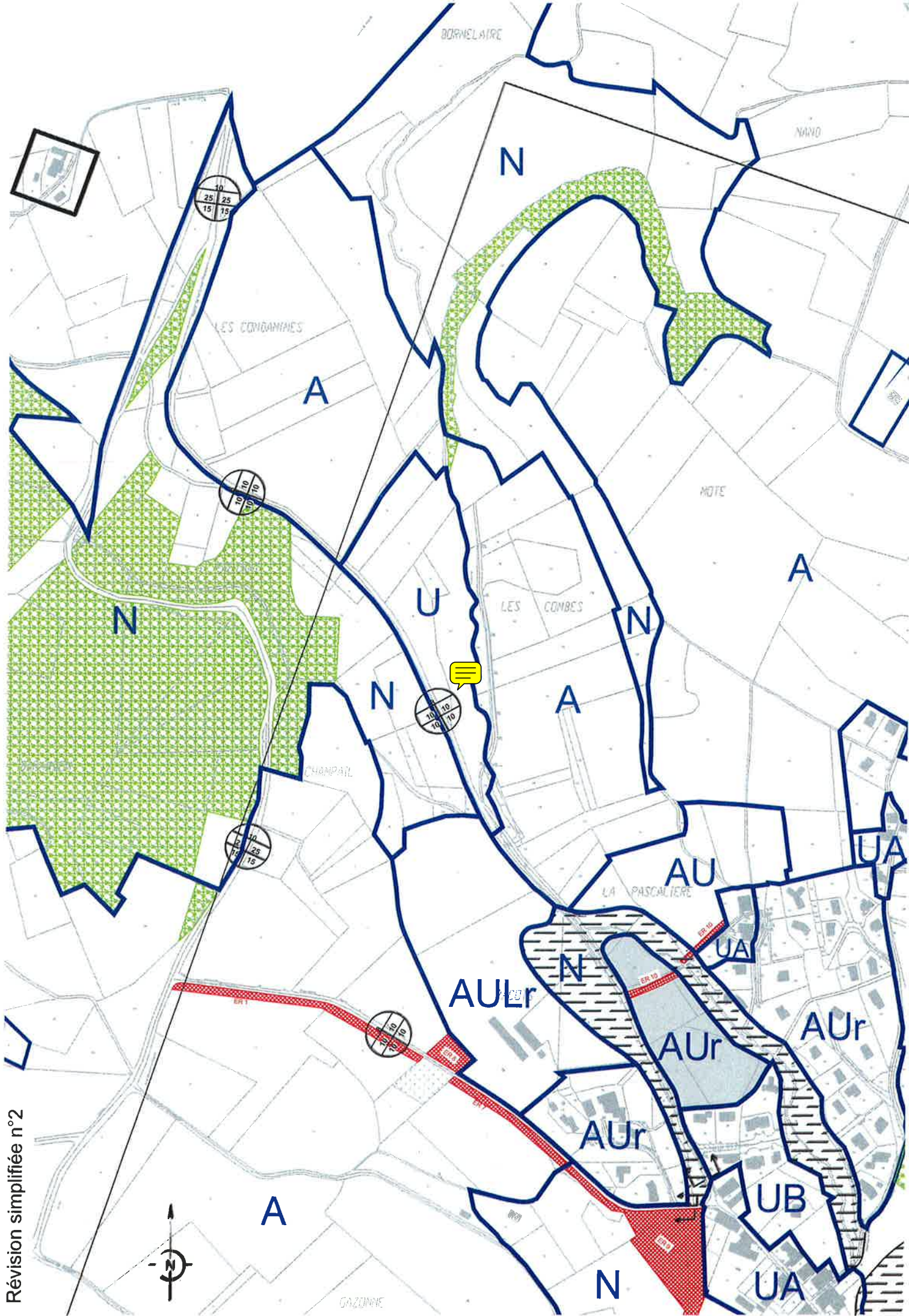
## RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2

### 4. – PIÈCE GRAPHIQUE MODIFIÉE – Extrait Planche 4 : zonage au 1/2000



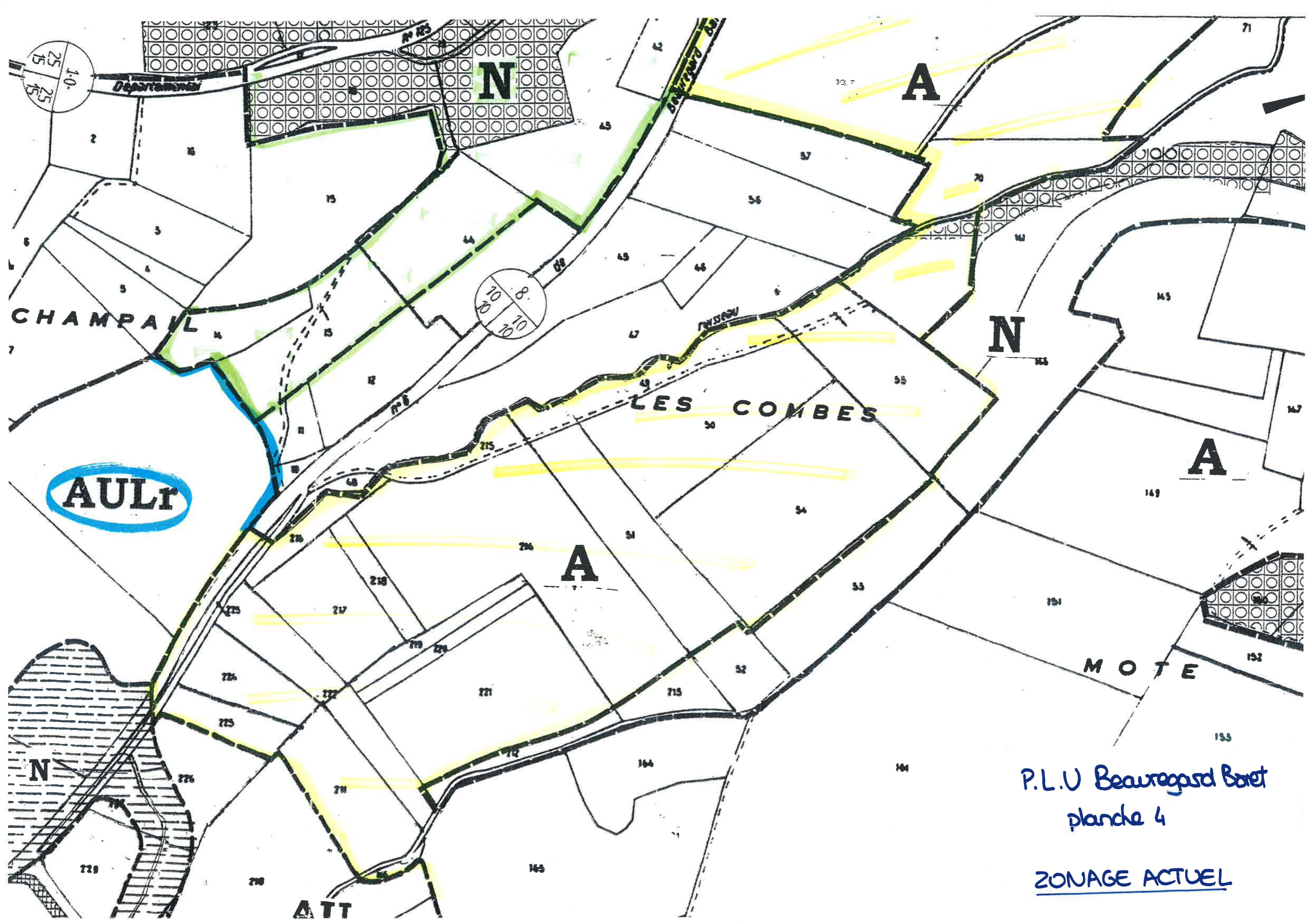
*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.*  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.11.123  
mars-13



Révision simplifiée n°2





N

A

N

A

A

N

P.L.U Beauregard Boret  
planche 4

ZONAGE ACTUEL

**AULr**

ATT

CHAMPAIL

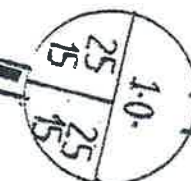
LES COMBES

MOTE

Departemental

RD 25

RD 25



729

728

165

164

715

32

33

161

155

152

149

145

71

726

725

722

717

218

728

721

720

719

718

715

714

713

712

711

710

709

708

707

706

705

704

703

702

701

700

699

698

697

696

695

694

693

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

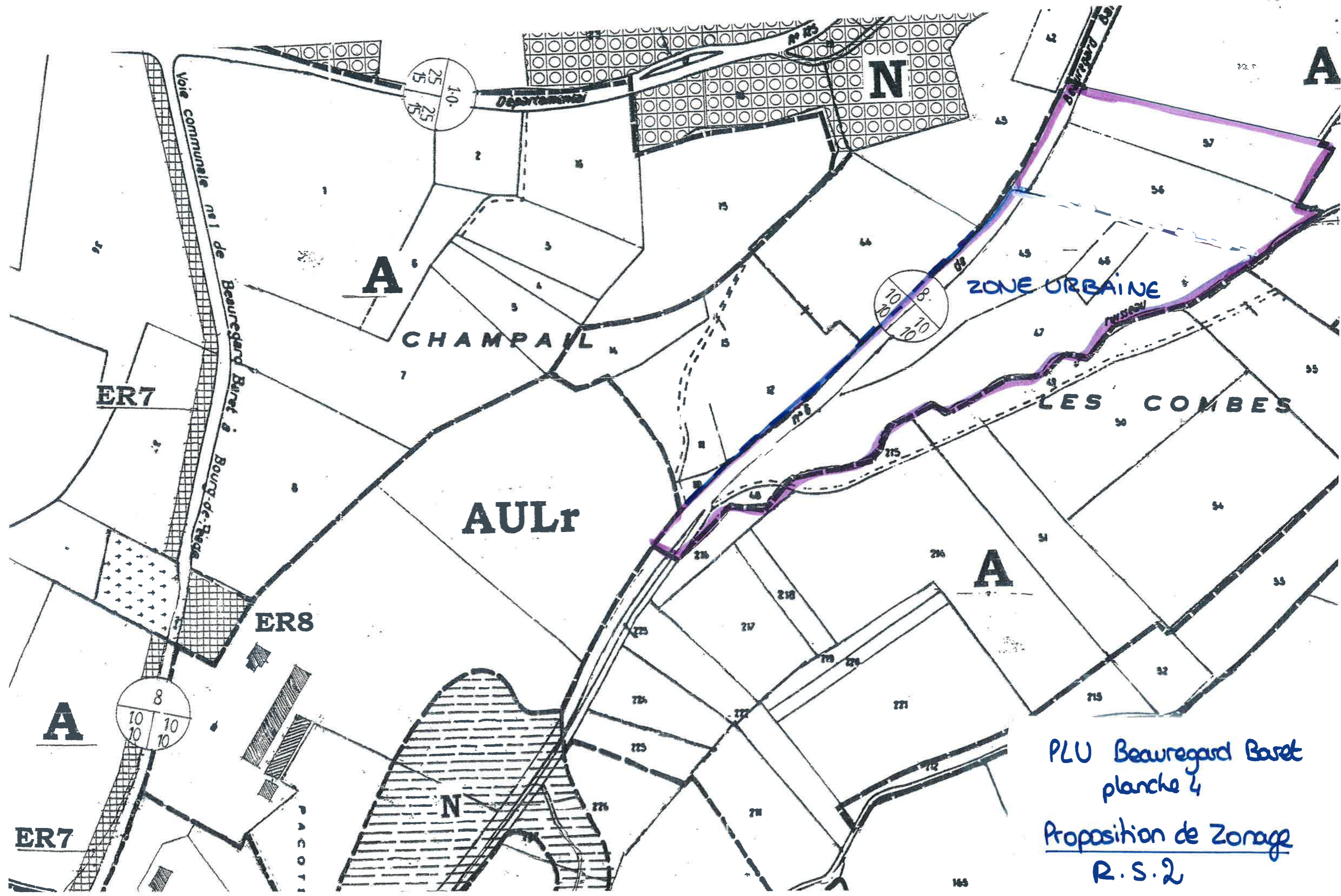
96

97

98

99

100



PLU Beauregard Baret  
 planche 4  
 Proposition de Zonage  
 R.S.2

*Département de la Drôme*

**Commune de  
BEAUREGARD BARET**

# Plan Local d'Urbanisme

## RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2

**DOSSIER  
APPROUVE**



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

*Département de la Drôme*

**Commune de  
BEAUREGARD BARET**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2**

### **1. – NOTICE EXPLICATIVE**



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

5.11.123  
mars-13

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION &amp; JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE</b>	<b>3</b>
	2.1 Objet de la révision simplifiée.....	3
	2.2 Description du site et de son contexte.....	4
	2.3 Présentation du projet.....	8
	2.4 L'Intérêt Général.....	11
	2.5 Impacts du projet et mesures proposées pour les réduire ou les compenser.....	13
	2.6 La révision simplifiée.....	15
<b>3</b>	<b>CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE</b>	<b>18</b>
	3.1 Modification du document graphique.....	18
	3.2 Modification du règlement.....	18
	3.3 Mise à jour du rapport de présentation.....	18
<b>4</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>19</b>
	4.1 Pièces écrites modifiées.....	19
	4.2 Pièces graphiques modifiées.....	19



# 2

## PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

### 2.1 Objet de la révision simplifiée

Il s'agit d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de permettre la création d'un secteur constructible à vocation d'activité sur des espaces stériles utilisés précédemment comme stockage par une carrière.

Ces espaces sont aujourd'hui situés en limite d'une zone naturelle, d'une zone agricole et d'une zone AULr. Les parcelles concernées par le projet n'ont pas de dénomination au plan de zonage.



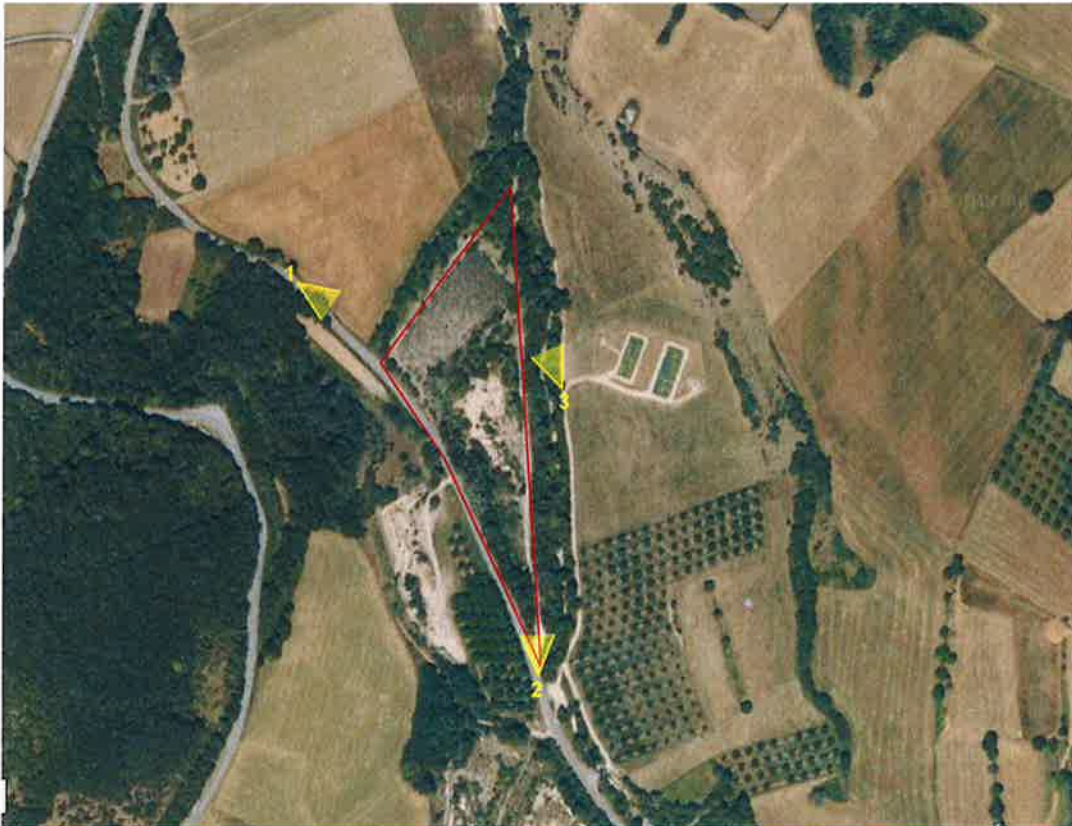
## 2.2 Description du site et de son contexte

- **Situation géographique et état du site :**

Le site concerné par le projet de bâtiment de stockage pour des feux d'artifice s'étend sur près de 1,5 – 2 ha.

Il est situé à environ 500m des habitations récentes au nord du village de Beauregard.

Il s'agit des anciens bassins de décantation de la carrière Sibelco dont l'exploitation se poursuit sur d'autre site.



Le site est délimité par des ensembles naturels (talus arboré, rivières & ripisylve) sur tous les côtés :

- au Nord, la limite avec les terres agricoles est marquée par un talus arboré ; il masque le site depuis l'arrivée Nord sur la RD435,
- à l'Est, la limite avec le site de la station d'épuration et les terres agricoles est marquée par la ripisylve du Bessey,
- à l'Ouest, la limite avec la RD 435 est marquée par un talus arboré.



Au cœur du site, on trouve aujourd'hui une friche plane occupée par des boisements épars.



Photo n°1 : Vue sur la limite Nord du site, depuis la RD435



Photo n°2 : Vue sur l'entrée Sud dans le site, depuis la RD435



Photo n°3 : Vue sur la limite Ouest du site, depuis la station d'épuration

- **Contexte environnemental :**

- > **Patrimoine**

Le site ne se situe dans aucun périmètre de 500 m de protection de monuments historiques.

De même aucun site inscrit ou classé n'est concerné par le projet.

- > **Hydrographie**

Le site du projet est situé en limite du Bessay.

- > **Périmètres de protection/Captage AEP :**

Le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

- > **Risques naturels et technologiques**

Les risques recensés sur le territoire de la commune sont :

- le risque mouvement de terrain : situé au quartier des Reynauds : ne concerne pas le site
- le risque d'inondation du Bessey situé en contrebas du site.

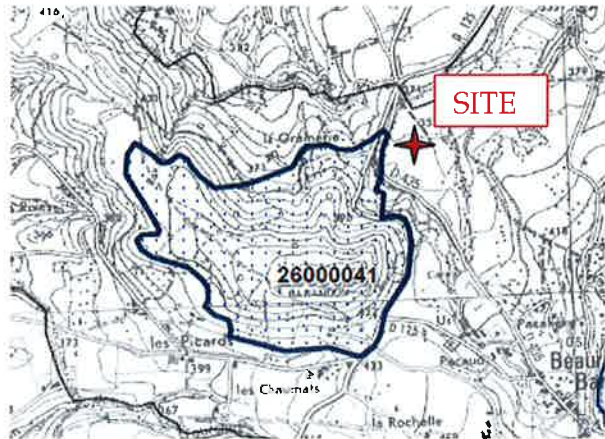
- > **Milieux naturels**

La commune de Beauregard-Baret ou les alentours sont concernés par des zones de richesses naturelles identifiées, mais aucune ne concerne directement le site :

- **Les ZNIEFF les plus proches sont**

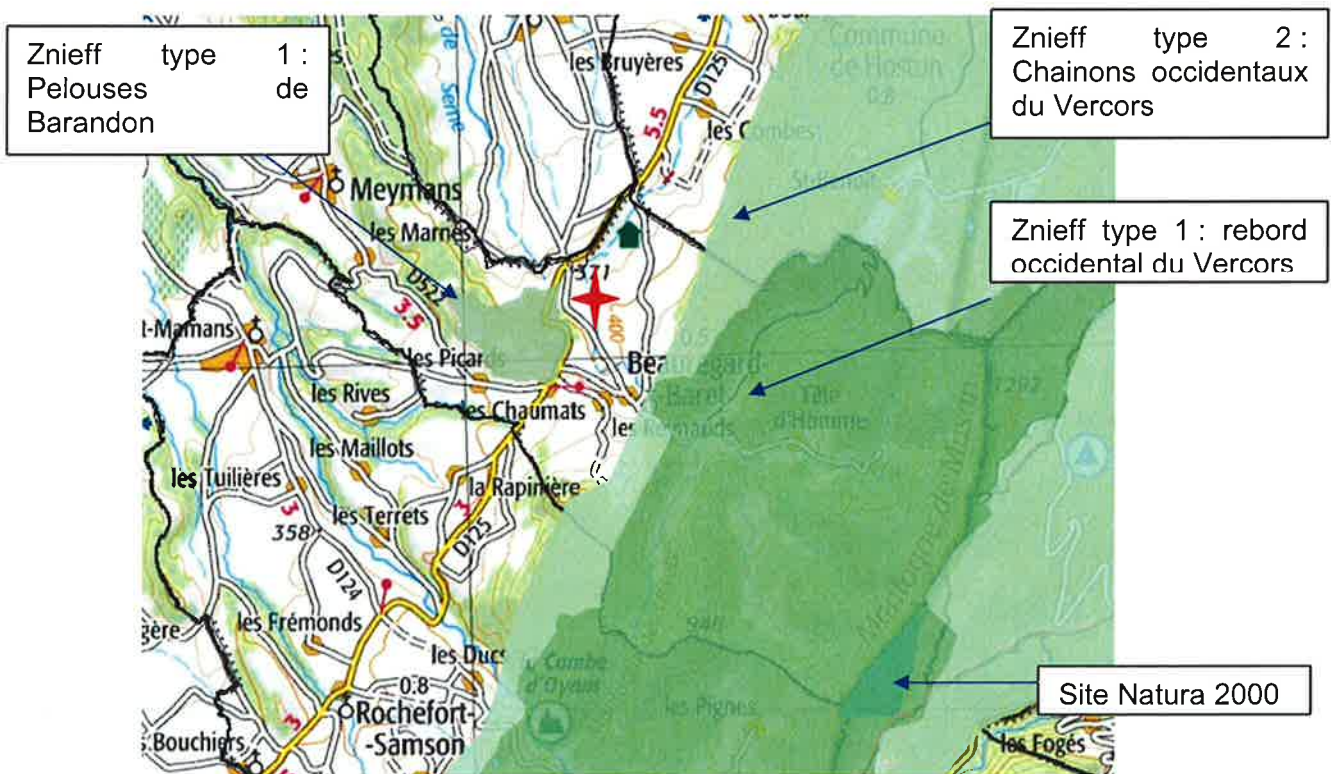
- la ZNIEFF de type 1 « Rebord occidental du Vercors»,
    - la ZNIEFF de type 2 « Chainons occidentaux du Vercors»,
    - la ZNIEFF de type 1 « Pelouses de Barandon» : est située à proximité du site

Cette zone est située sur les contreforts des "Monts-du-Matin" (chaînes occidentaux du Vercors), à l'ouest du village de Beauregard-Baret, au-dessus du CD125. Elle est remarquable par la diversité en orchidées de ses pelouses sèches, qui font suite à celles des Monts du Matin. On peut ainsi y observer des densités remarquables d'Orchis singe, militaire, pourpre, d'Ophrys litigieux et plus particulièrement l'Orchis tridenté, l'Ophrys de la Drôme et l'Ophrys araignée, dont il s'agit de l'une des rares stations drômoises.



- **Le site NATURA 2000 le plus proche est un Site d'Importance Communautaire :** « Pelouse à orchidées et lisière du Vercors occidental » située sur la commune de Léoncel à 5 Km au sud-est du site.

Ce site, de part sa spécificité et sa localisation, ne présentent aucun lien ni échange écologique direct avec le projet.



Aucune zone humide n'est située à proximité

### > **Paysage**

Le site d'implantation représente une surface d'environ 2 ha.

Le site correspond à une ancienne exploitation de carrière, dont les limites sont toutes massivement arborées (talus arborés et ripisylve). Les arbres créent un masque visuel depuis les différents accès (Nord et Sud). Ainsi en maintenant cette végétation, le développement industriel sur ce n'aura pas d'impact depuis les points de vues lointains.

### > **Agriculture :**

Le site ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole.

La commune est concernée par les AOC « Fin Gras de Mézenc » et « Noix de Grenoble ». Par ailleurs, l'AOC Picodon concerne la totalité du département de la Drôme et de l'Ardèche, mais aucun élevage n'est concerné sur le site.

### > **Servitudes et contraintes d'urbanisme :**

Une ligne Haute tension est présente

La commune fait partie du Parc naturel du Vercors.

## 2.3 Présentation du projet

*Se reporter également à la notice de présentation (pièce n°2 du dossier)*

Il s'agit du projet d'implantation de bâtiment de stockage et d'un espace de bureau pour des artifices (surface d'environ 1700 m<sup>2</sup>), dont le porteur de projet est la société Drapeaux Unic – Feux d'artifices Unic.

### **Présentation de l'entreprise :**

Créateur de feux d'artifice depuis 1873, cette entreprise Romane est actuellement implantée à St Paul les Romans.

Afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires et ainsi disposer d'une unité de stockage et d'un centre d'essai, l'entreprise est à la recherche depuis de nombreuses années d'un site pour stocker les produits artificiers. Ce développement est une nécessité pour le maintien de cette activité qui doit disposer de ce type d'équipement pour poursuivre sa croissance.

Une implantation dans la ZA de St Paul avait été envisagée par l'entreprise, néanmoins la problématique du risque ne leur permet pas de s'implanter en zone urbaine.

Originaire de Beauregard, les propriétaires de cette entreprise ont fait le choix du site avec les élus qui disposent de la maîtrise foncière du site.

### **Finalité du projet**

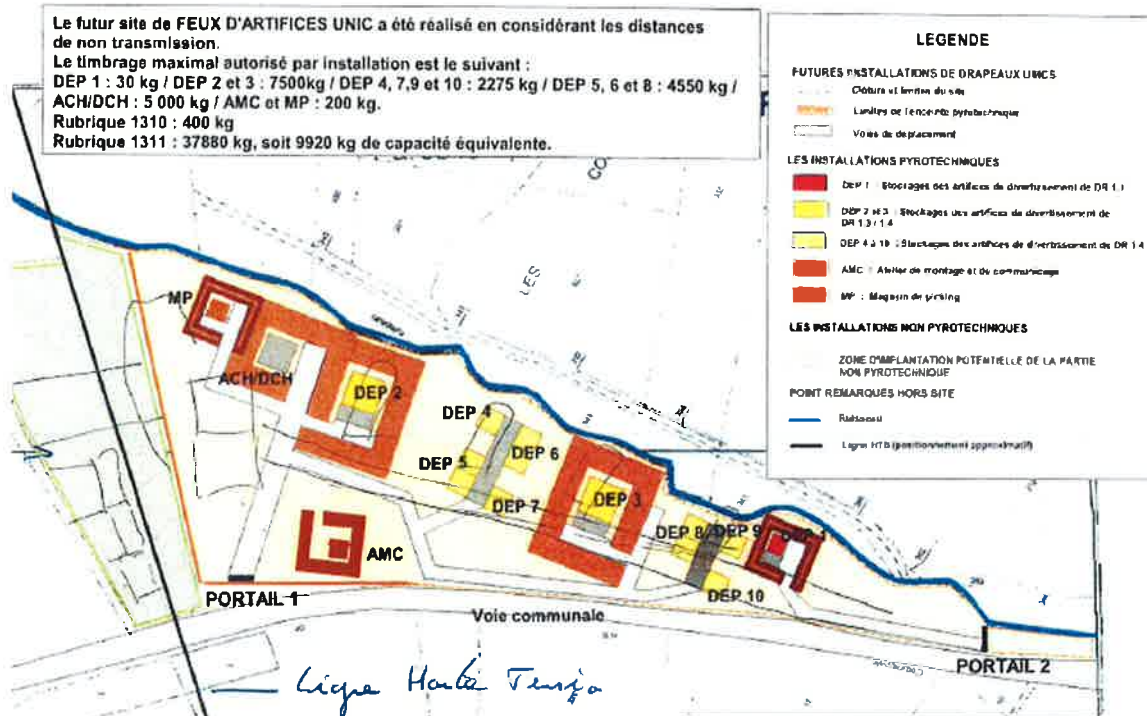
- Production / Stockage des spectacles événementiels – conventionnels – grand public,
- Création d'un laboratoire d'ingénierie pour mise au point des agréments de produits pyrotechniques, analyse de la sécurité des produits,
- Création d'un centre de formation d'artificiers avec l'intégration du secourisme et incendie qui seront à la disposition des collectivités locales pour former leurs propres artificiers.

## Description générale des installations (Le total bâti représente 1771 m<sup>2</sup>)

Le site de stockage sera constitué des éléments suivants :

- 10 unités de stockages de 81 à 169 m<sup>2</sup> (type containers),
- 1 unité d'expéditions logistique 242 m<sup>2</sup>,
- 1 bâtiment de 70 m<sup>2</sup> pour les services administrations, ingénierie, exposition et la formation et le commercial.
- 1 bâtiment pour la conception de 20 m<sup>2</sup>
- Bureaux 4 fois 20 m<sup>2</sup>
- Ingénierie : 20 m<sup>2</sup>
- Exposition : 20m<sup>2</sup>
- Formation et sécurité 40m<sup>2</sup>
- Unités de recyclage des produits pyrotechniques 80 m<sup>2</sup>
- Cantine, vestiaire, toilettes et salle de repos : 50m<sup>2</sup>
- Des merlons pour réduire le risque et intégrer les bâtiments dans le site

## Schéma d'implantation prévisionnelle :



**Accès au site et chemins d'exploitation :**

L'accès principal au site s'effectuera par la voie communale.

**Desserte du site :**

- **AEP** : extension prévue par la commune (moins de 100m)
- **EU** : raccordement à la STEP possible, le lagunage est situé à proximité immédiate
- **Défense incendie** : une citerne gonflable est prévue conformément aux exigences du SDIS et du CFTB, la commune prévoit également la création d'une borne incendie.

## 2.4 L'Intérêt Général

Ce projet présente un intérêt général puisqu'il permettra le développement d'une entreprise locale.

Cette entreprise locale ne pouvant s'implanter dans les zones d'activités existantes à l'échelle intercommunale en raison du risque, son installation sur la commune permet de maintenir cette activité sur le territoire.

Ce projet prévoit la création d'un bâtiment pour la partie administrative, créant ainsi un emploi sur la commune. Des emplois saisonniers seront nécessaires par la suite et permettront de créer de l'emploi localement. Pour la première année d'exploitation il est prévu 12 emplois dont 10 saisonniers et pour de la troisième année d'exploitation : 16 emplois dont 12 saisonniers.

## 2.5 Justification du choix du site

Le choix pour le projet s'est porté sur ce site pour des raisons techniques, mais aussi environnementales.

Le choix de ce site a été fait également en raison des aspects suivants :

- Le secteur dispose d'un recul suffisant des habitations,
- Le projet est situé en dehors de toute zone environnementale protégée (ZNIEFF, NATURA 2000, sites inscrits/classés, ZPPAUP,...),
- Le projet est localisé sur un ancien site industriel où la végétation a repris ses droits et est constituée d'une friche herbacée ne présentant pas d'intérêt écologique majeur, ni d'enjeu agricole. Aucun défrichement ne sera nécessaire.
- Le projet pourra être inséré au mieux dans son paysage local et protégé des vues lointaines en raison de sa situation dans une cuvette.
- L'accès au site pourra se faire facilement depuis la voie communale.
- Les parcelles concernées par le projet ne comportent pas de servitudes techniques particulières,
- Le projet est soutenu par la commune qui souhaite maintenir cette activité sur le territoire.



## 2.6 Impacts du projet

- **Impact sur le sol et le sous-sol**

En phase chantier, les sols ne subiront que des travaux superficiels terrassements légers pour les bâtiments nécessitant des fondations (.....)

En phase d'activité, il n'y aura pas d'intervention sur le sol et le sous-sol.

- **Impact sur les eaux**

En phase chantier : pas d'utilisation d'eau.

En phase d'activité, le projet entraîne peu de rejets et d'utilisation d'eau.

- **Impact sur le milieu naturel**

Le site n'est pas situé dans le périmètre d'une zone naturelle protégée (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, Arrêté de protection de biotope, Réserve naturelle, site classé ou inscrit).

Le site d'étude est composé en majorité de terrains correspondant à des bassins de décantation d'une carrière.

L'impact devrait être réduit, la flore ne présentant a priori pas d'intérêt majeur.

- **Impact sur les risques**

Les risques sont calculés par des zones de dangers qui sont obligatoirement dans les limites du terrain.

Les bâtiments seront protégés contre les infractions par des alarmes de détection.

Les bâtiments d'artifices de divertissement seront entourés par des merlons pour éviter toute propagation entre eux.

Des systèmes de déclenchement anti-incendie par extinction au plus rapide sont installés (bassin de rétention des eaux).

Les bâtiments seront isolés de la foudre par une mise à la terre de chacun.

**L'installation étant une ICPE soumise à autorisation (catégorie 1310) un dossier sera établi auprès de la DREAL.**

- **Les nuisances**

Les tests produits sont effectués 4 à 10 fois dans l'année avec autorisation de la Mairie et de la préfecture un mois à l'avance. Ces produits feront l'objet d'un spectacle offert à la population.

- **Impact sur le milieu agricole**

Le projet s'implantera sur une parcelle en friche utilisé précédemment par une carrière

L'implantation du projet va modifier l'occupation du sol et l'utilisation du site, mais ne viendra pas en concurrence avec l'activité agricole.

- **Impact sur le milieu socio-économique**

Les habitations les plus proches sont situées à 500 m du site : il s'agit de quelques pavillons au sud du site. Des mesures d'intégration paysagère (merlons plantés) sont prévues par le porteur de projet.

- **Impact sur le paysage**

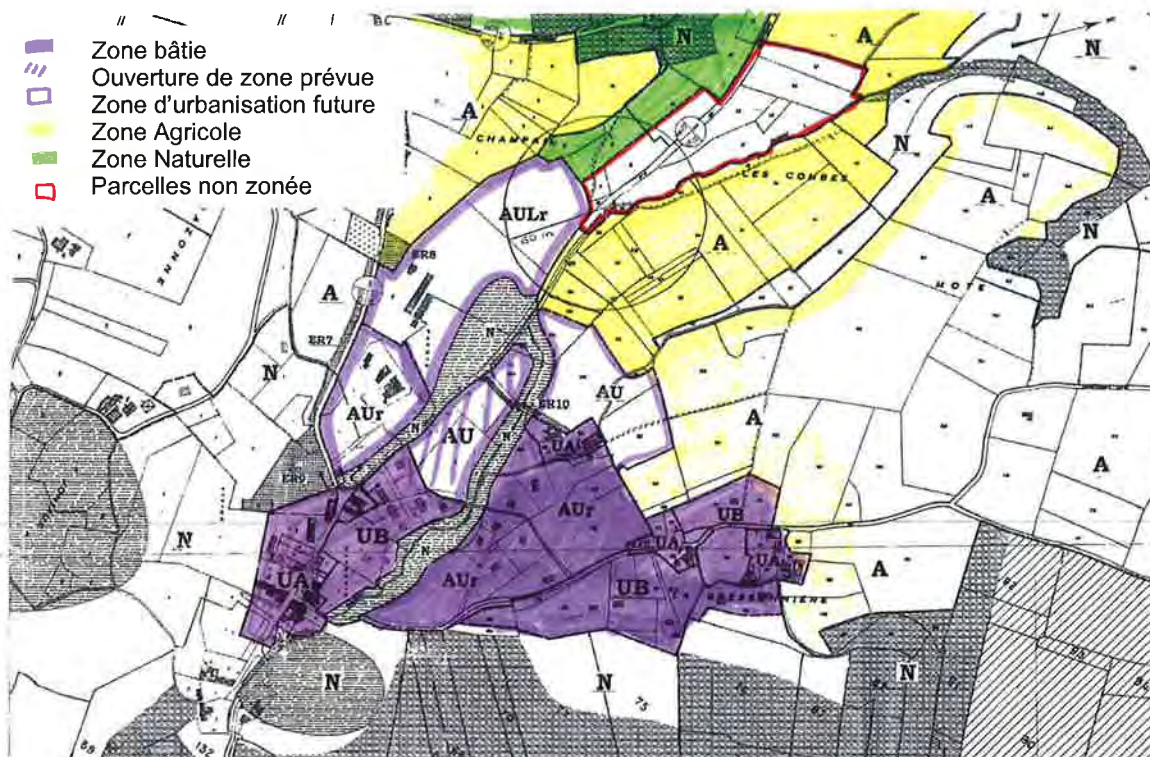
Le projet va s'implanter sur un site dont le pourtour arboré réduit l'impact sur le paysage depuis les points de vue lointain. Il est nécessaire de maintenir cette végétation.

## 2.7 La révision simplifiée

Les parcelles concernées par le projet ne sont pas zonées au PLU.

La commune a recherché l'historique du zonage sur ce site lors de l'élaboration du PLU mais n'a pas trouvé d'explication à cette erreur.

Les zones en limite sont au nord une zone N, à l'est une zone A et au sud ouest une zone AU.



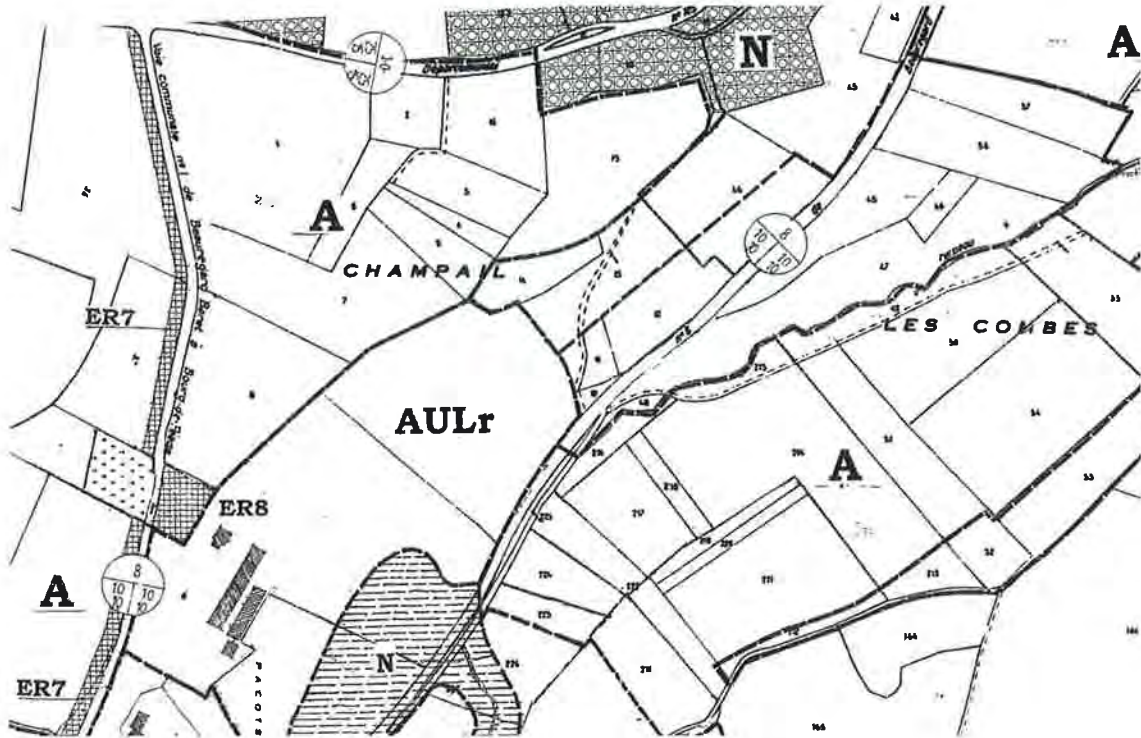
La révision simplifiée vise à autoriser explicitement dans le site concerné, les bâtiments d'activités soumis à ICPE.

Le tènement concerné fera donc l'objet d'une zone urbaine spécialisée à vocation d'activités économique.

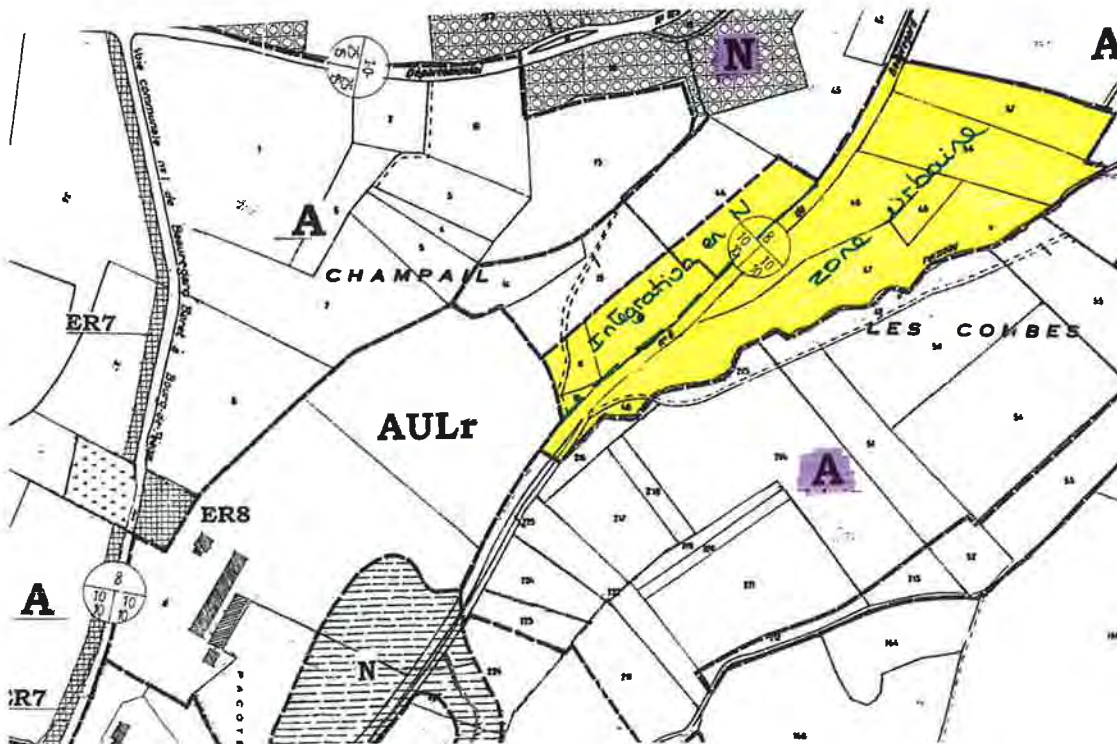
La révision simplifiée va donc consister :

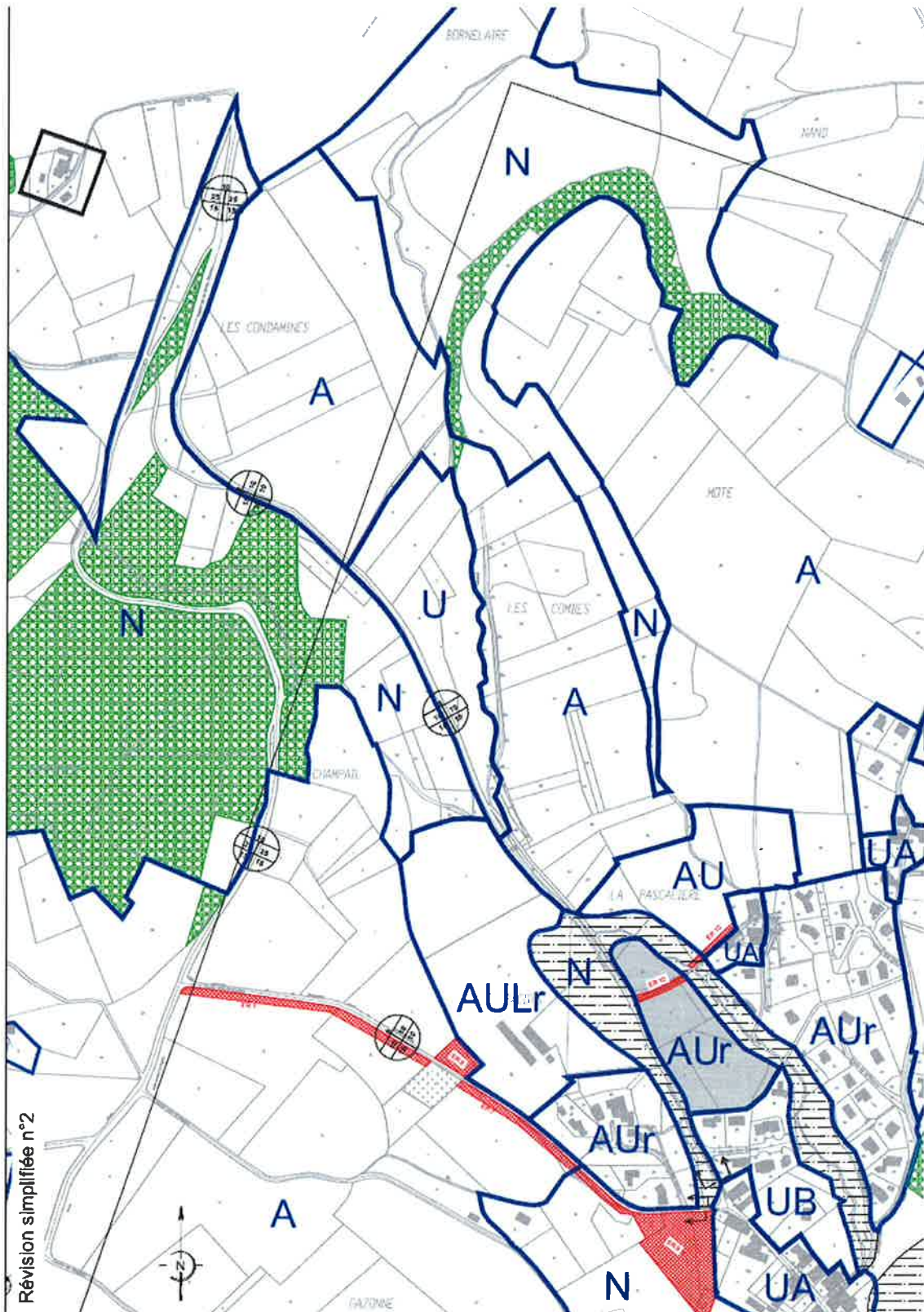
- à créer une zone urbaine correspondant au site du projet d'intérêt général,
- à créer le règlement de cette zone
- à classer les parties résiduelles du secteur non zoné au PLU en zone N.

**EXTRAIT PLU ACTUEL :**



**PROJET DE ZONAGE DU PLU DANS LE CADRE DE LA REVISION SIMPLIFIEE**





# 3 CONTENU DE LA REVISION SIMPLIFIEE

## 3.1 Modification du document graphique

- Création d'une zone urbaine correspondant au site du projet ;
- Classement des parties résiduelles en zones agricole et naturelle.

## 3.2 Modification du règlement

- Intégration du règlement créé pour cette nouvelle zone dans le règlement du PLU.

## 3.3 Mise à jour du rapport de présentation

La présente notice sera insérée en complément au rapport de présentation afin d'expliquer et justifier la révision simplifiée.

# 4 LES PIECES MODIFIEES

## 4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de révision simplifiée :

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

**Règlement** : intégration du règlement de la zone

## 4.2 Pièces graphiques modifiées

Une pièce graphique modifiée compose le volet n° 4 du présent dossier de révision simplifiée.

Est concernée par la présente révision simplifiée :

→ **Planche 4-4 : plan d'ensemble au 1/2000 ;**

*Département de la Drôme*

*Commune de*  
**BEAUREGARD BARET**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2**

### **2. – NOTICE DE PRESENTATION DE L'OPERATION**



# Feux d'Artifices Unic®

Depuis 1873

## SARL 1873

*Créateur de Feux d'Artifices*

# POLE PYROTECHNIQUE

Bénéficiant d'une situation géographique pour le transport, la logistique et la distribution de matières, de produits, et pyrotechnie, ce qui permettra à la société 1873 d'orchestrer tous types de spectacles pyrotechniques, d'effets spéciaux de la conception à la création et à la réalisation.



# SARL 1873

## INTRODUCTION

### Objectif

Répondre à une forte demande du marché.  
Répondre aux nouvelles normes Européennes.  
Développement Activité Feux d'Artifices pour répondre à  
une demande Nationale et Internationale.

### Situation Géographique

Aux carrefours de toutes les voies de communication :

14 min accès autoroute Marseille – Genève.

30 min Gare TGV Valence – Paris – Marseille.

90 min Aéroport St Geoirs de Valdaine.

90 min Aéroport St Exupéry

90 min Aéroport de Genève

45 min Port Fluviale Valence

210 min Port Maritime Marseille

# **SARL 1873**

## **POTENTIEL HUMAIN ET RESSOURCES DEVELOPPEMENT DU CA**

### **Humain**

Frédéric Gonnin 39 Ans  
20 Ans d'expérience en pyrotechnie

Jean-Louis Gonnin 32 Ans  
10 Ans d'expérience Marketing Opérationnel

Alexandre Gonnin 28 Ans  
7 Ans d'expérience Grands Evènements

### **Ressources Développement du CA**

- Synergie par la marque UNIC pour la croissance commercial.
- Réseau Revendeurs.
- Capacité à répondre à la réalisation de Grands Evènements France et Export.
- Gamme de Feux standards pour la Vente Par Correspondance pour les professionnels et Grand public.
- Effets Spéciaux.

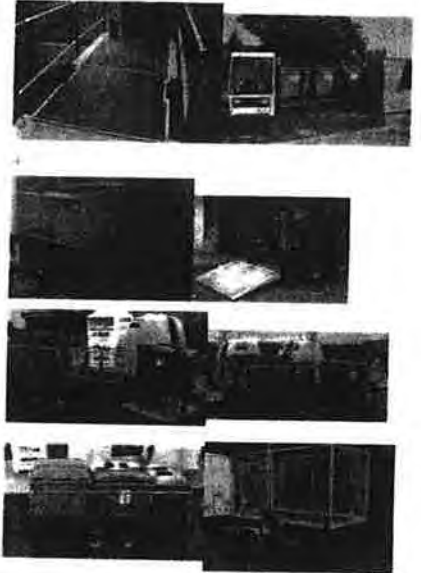
# SARL 1873

## Fonctionnement sur site

Véhicules Electrique

## Equipements

Selon les normes  
environnementales Européennes  
des accords de Grenelle.



## Coût Financier

## Création d'emploi

1ère Année d'Exploitation  
1ère Tranche

1 Secrétaire  
1 Magasinier  
10 Saisonniers

**12 Emplois**  
Dont 10 Saisonniers

2ème Année d'Exploitation  
1ère Tranche

1 Secrétaire  
1 Magasinier  
10 Saisonniers  
1 Commercial  
1 Ouvrier Montage et Communicage

**14 Emplois**  
Dont 10 saisonniers

3ème Année d'Exploitation  
1ère Tranche

1 Secrétaire  
2 Magasiniers  
10 Saisonniers  
1 Commercial  
2 Ouvriers Montage et Communicage

**16 Emplois**  
Dont 10 Saisonniers

# SARL 1873

UNIC® ENVIRONNEMENT

## Politique environnementale de la Société

Dans la ligne du Grenelle de l'environnement et conformément aux convictions de la SARL 1873, nous nous engageons :

- A respecter la réglementation en vigueur
- A réduire les émissions polluantes générées par nos activités.
- Aucune émission de CO<sup>2</sup> ou polluant ou effet de serre
- Aucune émission de composé organique volatil.
- Mise en place du suivi des consommations d'eau, d'électricité, de gaz pour réduire l'effet de serre et l'émission de CO<sup>2</sup>.
- Améliorer la gestion de nos déchets.
- Continuer de travailler et à améliorer nos partenariats avec nos fournisseurs pour proposer des produits de qualité et respectueux de l'environnement tout au long de leur cycle de vie : sélectionner des produits recyclables
- Cette démarche de progrès est suivie par Monsieur Frédéric GONNIN attaché de direction.

A Romans, le 15 juillet 2009

Frédéric GONNIN  
Attaché de Direction

**S.C.I. FJLA**

*BP 213 – 26 105 ROMANS Cedex*

# **ETUDE DE FAISABILITE**



dominique bouvarel  
architecte dplg  
l'allière, 3 8 8 4 0

saint hilaire du rosier / tel 04.76.64.33.44 / fax : 04.76.64.31.19 / e-mail eurl.atelier@wanadoo.fr

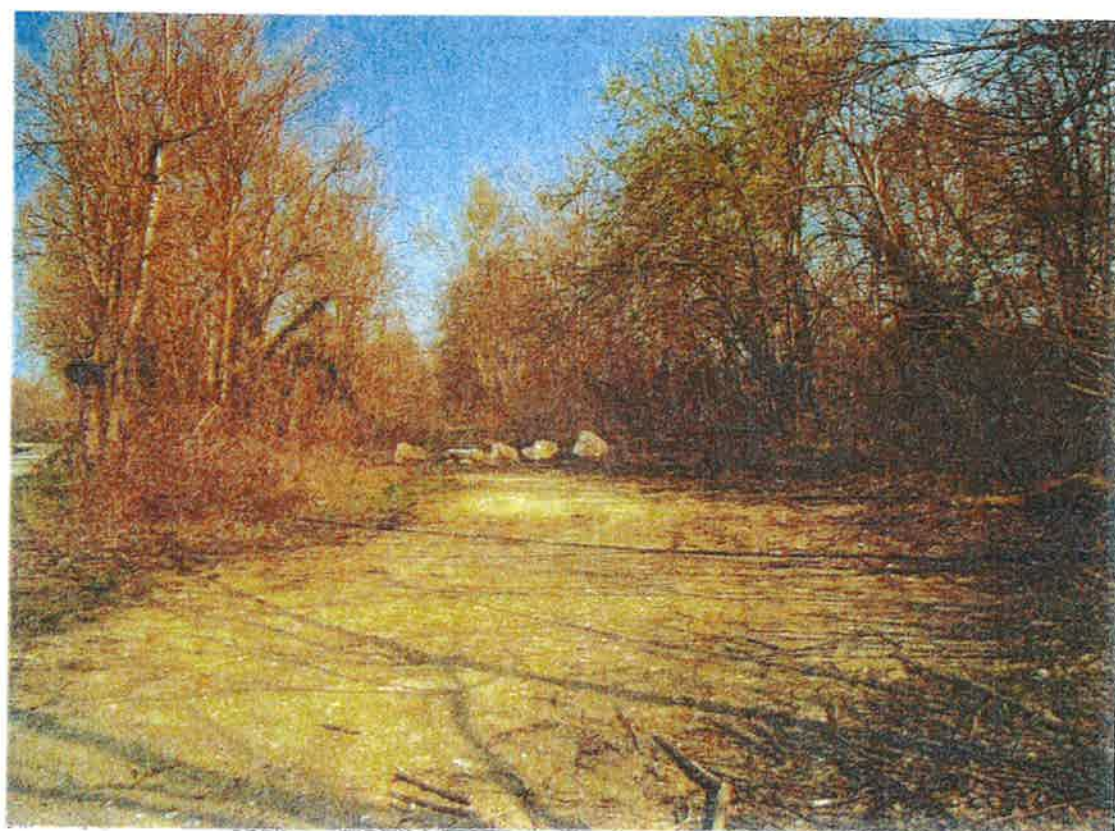
opération : **POLE D'INGENERIE PYROTECHNIQUE  
SUR LA COMMUNE DE BEAUREGARD BARET**

## **ETUDE DE FAISABILITE DESCRIPTIF ET ESTIMATION**

date : 16 AVRIL 2010







LE SITE

POLE D'INGENERIE PYROTECHNIQUE / COMMUNE DE BEAUREGARD BARET



LE SITE

POLE D'INGENERIE PYROTECHNIQUE / COMMUNE DE BEAUREGARD BARET

**FEUX D'ARTIFICES UNIC® S.A** Depuis 1873  
Créateur de Feux d'Artifices et d'Événements pyrotechniques

B.P. 99  
26103  
ROMANS SUR ISERE  
Tél. : +0033 475 053 999  
Fax. : +0033 475 709 300



B.P. 97  
83120  
SAINTE MAXIME  
Tél. : +0033 494 439 327  
Fax. : +0033 494 439 624

[www.feuxdartifices-unic.fr](http://www.feuxdartifices-unic.fr)

[feuxdartificesunic@yahoo.fr](mailto:feuxdartificesunic@yahoo.fr)

140 ANS  
1873 - 2013  
UN NOM - UNE MARQUE  
PLUS QU'UNE ENTREPRISE - UNE HISTOIRE

## RISQUES ET NUISANCES

- Les risques sont calculés par des zones de dangers qui sont obligatoirement dans les limites du terrain (Z1 et Z2).
- Les Bâtiments sont protégés contre les infractions par des alarmes de détection.
- Les bâtiments d'artifices de divertissement sont entourés par des merlons pour éviter toute propagation entre eux.
- Des systèmes de déclenchement anti-incendie par extinction au plus rapide sont installés (bassin de rétention d'eau).
- Les bâtiments sont isolés de la foudre par une mise à la terre de chacun.
- Un système d'accès sécurisé d'entrée du personnel.

En terme de nuisance, les tests des produits sont effectués 4 à 10 fois dans l'année avec autorisation Mairie et Préfecture 1 mois à l'avance. Ces produits feront l'objet d'un spectacle offert à la Population.

**AU COEUR  
DE LA FETE  
ET DE L'ÉVÉNEMENT**



**CONCEPTION - CREATIONS - REALISATIONS**

*Département de la Drôme*

*Commune de*  
**BEAUREGARD BARET**

# Plan Local d'Urbanisme

## RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2

### 3. – PIÈCE ECRITE MODIFIÉE – Règlement : zone Uif



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

5.11.123  
mars-13

## **ZONE Uif**

<b>CARACTERISTIQUES DE LA ZONE</b>
------------------------------------

### **Zone urbaine à vocation d'activités économiques correspondant à l'activité de feux d'artifice**

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uif, sauf stipulations contraires.

---

### **ARTICLE Uif 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage agricole.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de jeux et de sport.
- Les carrières.
- Les éoliennes.
- Le stationnement des caravanes, les terrains de camping et caravaning et les habitations légères de loisirs.

### **ARTICLE Uif 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans l'ensemble de la zone**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumis à autorisation sous condition de s'intégrer.

### **ARTICLE Uif 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès :**

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **Voirie :**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **ARTICLE Uif 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

#### ***EAU POTABLE***

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ***ASSAINISSEMENT***

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Eaux usées**

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire. Il doit respecter les conditions prévues aux articles L.1331-1 et suivants du code de la santé publique.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

#### **Eaux pluviales**

Le rejet doit être prévu sur la parcelle et adapté au milieu récepteur.

***ELECTRICITE***

Sauf cas d'impossibilité technique, réseau électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain.

***TELEPHONE – RESEAUX CABLES :***

Sauf cas d'impossibilité technique toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

**ARTICLE Uif 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE Uif 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement actuel ou futur.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonction des contraintes techniques.

**ARTICLE Uif 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que toutes mesures soient prises afin d'éviter la propagation des incendies et sauf sur les limites séparatives en limite d'une zone urbaine ou à urbaniser à usage principal d'habitat.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 5 mètres.

**ARTICLE Uif 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE Uif 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE Uif 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

**ARTICLE Uif 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux existants ainsi qu'aux paysages urbains.

L'article R.111-21 du code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**ARTICLE Uif 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE Uif 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région.

**ARTICLE Uif 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



*Département de la Drôme*

*Commune de*  
**BEAUREGARD BARET**

# Plan Local d'Urbanisme

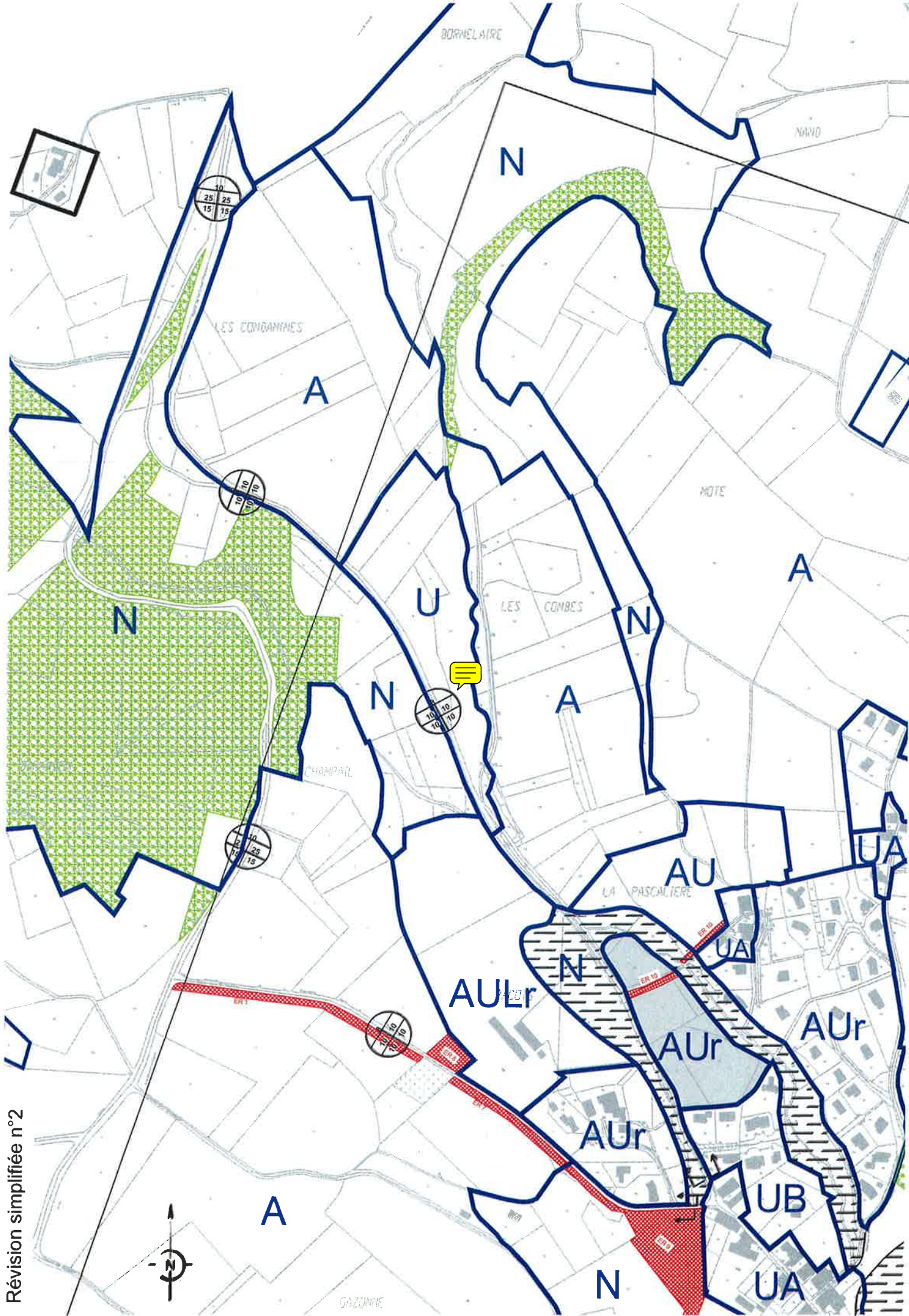
## RÉVISION SIMPLIFIÉE N°2

### 4. – PIÈCE GRAPHIQUE MODIFIÉE – Extrait Planche 4 : zonage au 1/2000

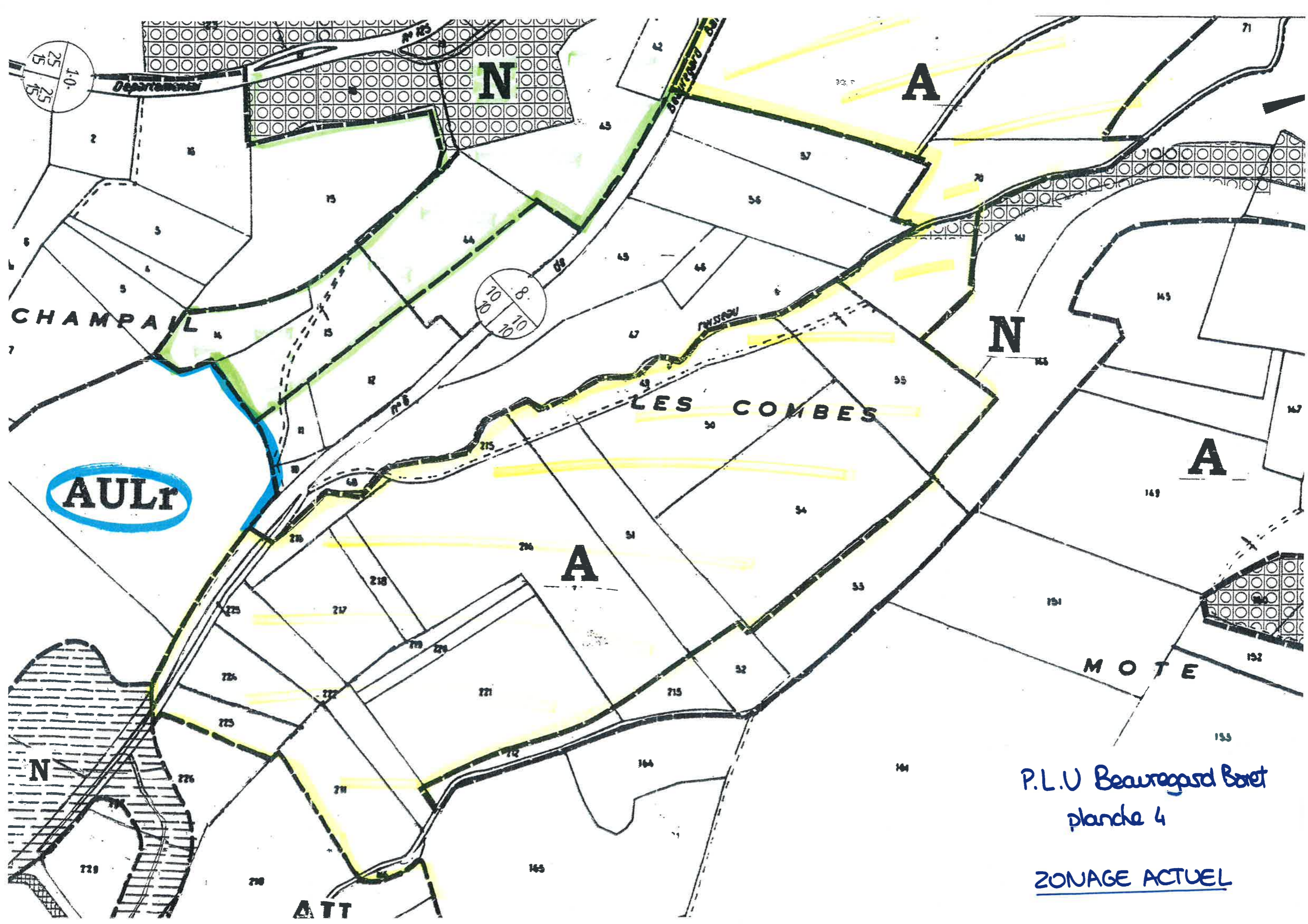


*Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.*  
10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.11.123  
mars-13



Révision simplifiée n°2



N

A

N

A

A

N

ATT

P.L.U Beauregard Boret  
planche 4

ZONAGE ACTUEL

**AULr**

CHAMPAIL

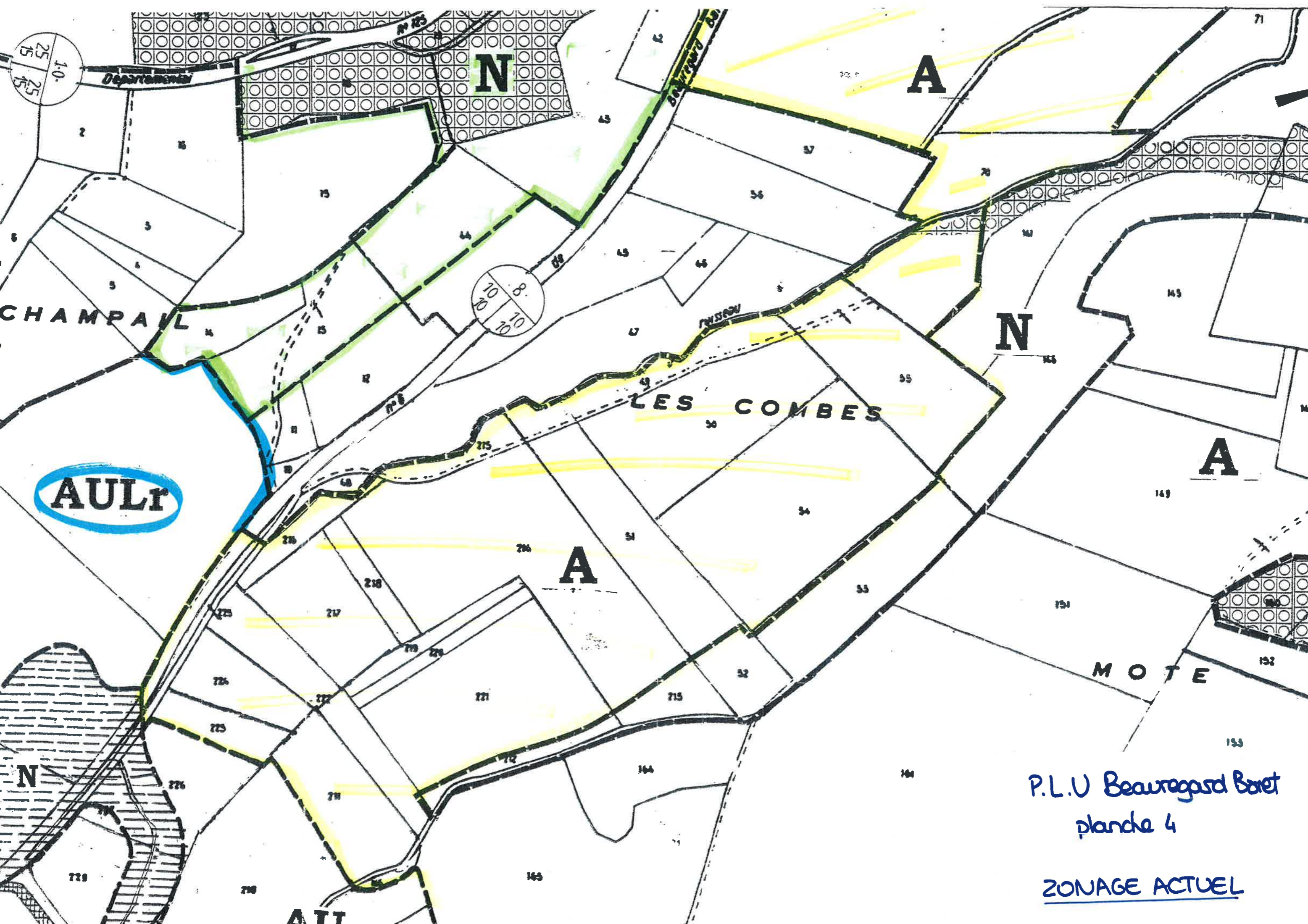
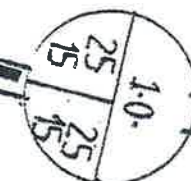
LES COMBES

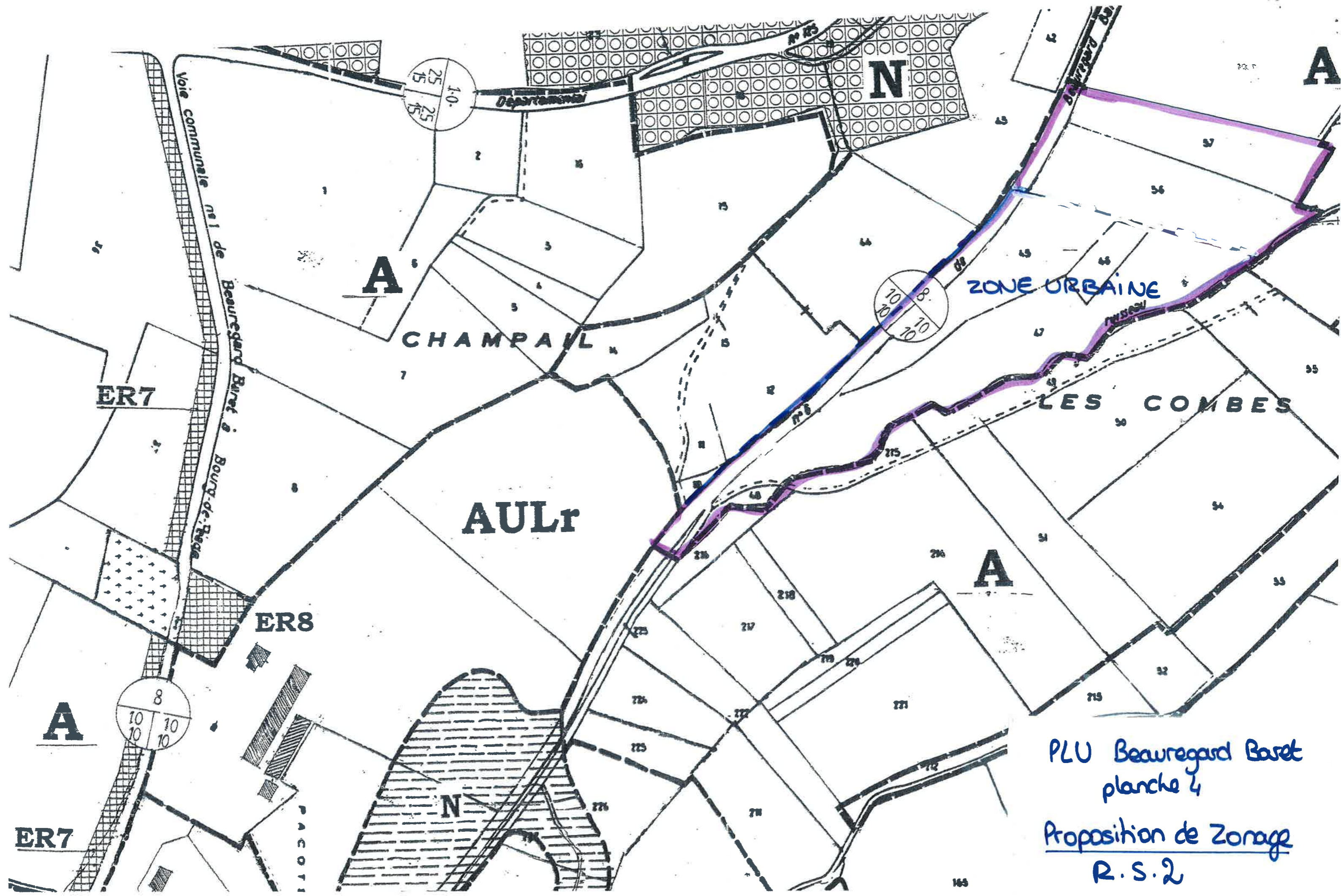
MOTE

Departemental

RD 25

RD 25





PLU Beauregard Baret  
 planche 4  
 Proposition de Zonage  
 R.S.2

**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  
RAPPORT DE PRÉSENTATION**

révision prescrite le :  
28/01/03  
projet de révision arrêté le :  
01/12/03  
révision approuvée le :  
**18 NOV. 2004**  
Le Maire



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

**PRESENTATION DE LA COMMUNE**

**Chapitre A1 à A2**

Le contexte général .....	p.1
Motifs de la révision du POS et bilan du POS .....	p.2

**LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE**

**Chapitre B1 à B9**

Le cadre physique .....	p.5
Le cadre biologique .....	p.25

**SYNTHÈSE PAYSAGÈRE**

**Chapitre C1 à C33**

L'analyse paysagère .....	p.51
Les servitudes d'utilité publique .....	p.98

**SITUATION HUMAINE ET ÉCONOMIQUE**

**Chapitre D1 à D10**

La population .....	p.101
La situation économique .....	p.105
L'agriculture .....	p.107
Autres activités économiques .....	p.111
l'intercommunalité .....	p.115
Le tourisme .....	p.116
L'habitat et le logement .....	p.117
Les tendances de l'urbanisation .....	p.124
Les équipements .....	p.127
Les infrastructures .....	p.132

**LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU POS VALANT PLU**

**Chapitre E1 à E3**

Les atouts .....	p.148
Les faiblesses .....	p.149
Les objectifs du PLU.....	p.150

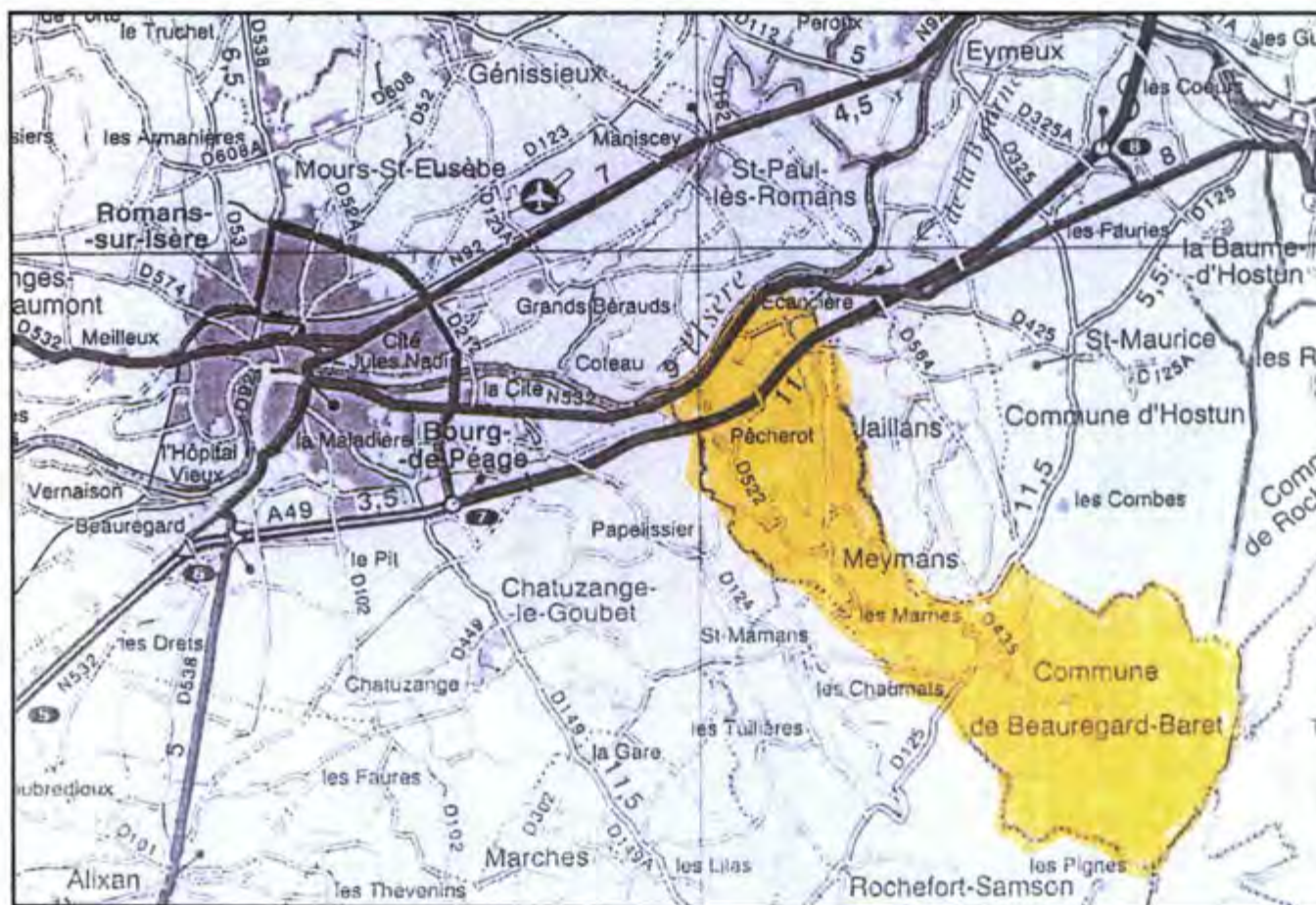
**LES JUSTIFICATIFS DES DISPOSITIONS DU PLU**

**Chapitre F1 à F11**

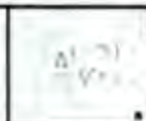
Les zones urbaines UA .....	p.154
Les zones urbaines UB .....	p.155
Les zones futures à urbaniser AU .....	p.156
Les zones agricoles A .....	p.157
Les zones naturelles et forestières N .....	p.158
Les équipements .....	p.160
Les circulations .....	p.162
Le bilan des surfaces .....	p.163
La mise en oeuvre du PLU .....	p.165
Evaluation des incidences sur l'environnement .....	p.166

Commune du canton de Bourg de Péage s'étirant de la crête des Monts du Matin à l'Isère, d'une superficie de 2344 km<sup>2</sup>, Beauregard Baret se situe à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de l'agglomération de Romans-Bourg de Péage. Elle est reliée à cette agglomération par la R.N. 532.

La commune est traversée au Nord par l'autoroute A 49 Valence-Grenoble et en sa partie médiane par la départementale 125 qui assure la liaison avec une grande partie des communes situées au pied du Vercors







Le Plan d'Occupation des Sols de BEAUREGARD BARET a été approuvé le 18 juillet 1986 et modifié en 1987, 1989, 1991, 1995 et 1998.

Par délibération du 4 septembre 1998 la commune a décidé de réviser le P.O.S..

Cette procédure de révision approuvée le 7 février 2000 (modifiée le 20 janvier 2001) et devenue exécutoire le 18 mars 2000, a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de GRENOBLE qui, par jugement du 16 octobre 2002, a annulé la délibération d'approbation du P.O.S. de BEAUREGARD BARET.

Outre les motivations issues de la procédure, le Tribunal a considéré, qu'eu égard à la richesse du site naturel concerné par l'extension de zone de carrière prévue, à l'importance de la superficie susceptible d'être exploitée et à l'impact prévisible d'une telle utilisation sur l'environnement, les éléments épars figurant dans le rapport de présentation ne pouvaient être regardés comme suffisants et entachaient donc le P.O.S. d'illégalité.

En vertu de cette annulation, le P.O.S. de 1986, ci-dessus mentionné, est redevenu applicable.

Les objectifs globaux de développement, affichés dans le document de 1998, étaient restés sensiblement les mêmes qu'à l'occasion de l'élaboration du P.O.S.. Toutefois la commune avait voulu préciser ses choix et actualiser son document d'urbanisme par des dispositions permettant de répondre à l'évolution des besoins en terrain à bâtir, en les inscrivant dans un cadre réglementaire qui mette l'accent sur la qualité urbaine des espaces à aménager et sur la valorisation du cadre de vie.

Il s'agissait, notamment dans le respect des principes d'aménagement et de protection en zone de montagne de:

- maintenir la dynamique urbaine dans les villages de BEAUREGARD et de MEYMANS, en orientant le développement en fonction des équipements réalisés notamment l'assainissement,
- diversifier l'offre en terrains à bâtir pour répondre aux différents types de demandes recensées sur la commune, notamment en locatif, pour permettre le renouvellement de la population et le maintien des écoles,
- permettre le maintien du tissu économique local (artisanat, agriculture, carrières...),
- préserver les espaces naturels participant à la qualité du cadre de vie tout en permettant la réhabilitation du patrimoine bâti existant, favoriser le développement des loisirs et du tourisme.

Lors de l'unique modification de ce POS, dans le respect de ces objectifs plusieurs zones NA avaient été ouvertes à l'urbanisation à des fins de loisirs, d'habitat et d'activités.

Dans le respect des prescriptions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, et des décrets du 27 mars 2001, le conseil municipal a prescrit une procédure de révision le 28 janvier 2003, afin de faire face à l'obsolescence du P.O.S. de 1986.

Les objectifs de la commune, dans le cadre de ce P.L.U., demeurent strictement identiques à ceux figurant au P.O.S. de 2000 annulé.

Le diagnostic réalisé devra donc être remis à jour et complété au regard des nouvelles exigences de la loi S.R.U..

Compte tenu de la forte urbanisation constatée entre l'approbation de ce document et son annulation, un bilan de ce dernier devra être réalisé et de nouveaux secteurs réservés pour une urbanisation future devraient être ouverts à l'urbanisation.

La réflexion devra également intégrer la problématique des équipements publics.

#### **L'habitat :**

Depuis 1986, où le document P.O.S. est devenu applicable, environ 35 logements ont été mis en chantier, ce qui correspond à une consommation de terrain estimée à 5 hectares. La croissance de population et la consommation de terrain semblent relativement cohérentes avec les prévisions de l'hypothèse intermédiaire qui avaient été faites lors de l'élaboration du P.O.S. Ainsi, la plupart des terrains ouverts à l'urbanisation dans le document de 1986 ont été "consommés".

L'urbanisation récente s'est largement développée dans les zones NB de Meymans, Sauzet et de La Bressonnière. Mise à part cette dernière zone, et la zone NB de Vivier (Beauregard) qui ne s'est pas bâtie, les capacités d'accueil résiduelles pour de nouvelles habitations apparaissent limitées en secteur diffus.

A Meymans, l'offre en terrain à bâtir, renforcée par un phénomène de rétention foncière sur les zones NAa et UA, est très réduite. En effet: Les zones UC et NAa de Meymans ont vu la réalisation de deux lotissements communaux qui se sont commercialisés rapidement, et ne laissent aujourd'hui possibles que quelques constructions au coup par coup sur les espaces encore disponibles en UC. La zone UC au sud, est en partie en cours d'urbanisation; deux villas en accession et cinq villas locatives sont construites, ce qui permettra de diversifier l'offre en logements sur le village. De plus, cinq habitations sont en projet, à court terme, sur Meymans.

La zone NA, réservée pour l'urbanisation future, ne s'est pas construite.

A *Beauregard*, des possibilités d'accueil demeurent dans les zones NB comme évoqué plus haut, ainsi que dans la zone UA qui ne s'est pratiquement pas urbanisée.

De ce bilan, il ressort que la majorité des espaces à bâtir prévus dans le POS de 1986 et demeurant disponibles pour le développement de l'habitat, est aujourd'hui constituée par quelques emprises résiduelles en NB et en UA essentiellement à *Beauregard*, ainsi que par une partie de la zone d'opération d'ensemble (NAa) et par la zone d'urbanisation future (NA) prévues à *Meymans*.

#### Autres éléments :

En matière d'activités, l'aménagement de la zone de loisirs en bordure de la *Béaure* ne s'est pas concrétisée mais demeure d'actualité.

Le site de carrière (NCc) au sud du village de *Beauregard*, est en fin d'exploitation et sa réhabilitation est en cours.

La société SIKA envisage une extension de la carrière actuelle d'*Hostun* sur le territoire communal de *Beauregard*. Ce développement de l'activité concernerait une soixantaine d'emplois directs et indirects (Source CCI).

Une demande d'autorisation d'exploitation sur une zone de 5 hectares, située sur la commune de *Beauregard* en limite d'*Hostun* et prévue au POS de 1986, a été déposée. Le début de l'enquête publique est prévue le 13 octobre 2004.

Certaines réserves pour emprises et équipements publics, également prévues au P.O.S. de 1986, ont été acquises (terrain de sport) ou réalisées (aménagement de l'Autoroute A 49, lagunage de *Meymans*), d'autres sont à conserver, car non acquises actuellement.

**La géologie (voir carte " Géologie ")**

Source: o Carte géologique de la France au 1/50000 BRGM, coupures de Romans et de Charpey.

**- Le contexte géologique**

La commune de Beauregard-Baret est située au contact de la vallée de l'Isère et des Monts du Matin qui constituent les contreforts occidentaux du massif du Vercors.

Cette double appartenance géologique permet de distinguer dans le territoire de la commune, trois grandes unités géologiques :

- L'anticlinal de Beauregard-Baret, constitué de terrains sédimentaires du Secondaire.
- La vallée de l'Isère, dont la physionomie actuelle est héritée des dépôts molassiques du Miocène (Tertiaire) et de dépôts plus récents du Quaternaire. Ces derniers ont donné une succession de terrasses résultant de leur creusement.
- La zone de piémont, placée entre les deux ensembles précédents.

**- Les formations géologiques****- L'anticlinal de Beauregard-Baret**

Cette unité géologique constituée de terrains sédimentaires, datés en grande partie de l'ère Secondaire, correspond à la partie amont de la commune. Elle est caractérisée par la présence d'un réseau de failles principales parallèles à l'axe du pli et de plusieurs failles secondaires transversales localisées sur son flanc Ouest.

Les formations sédimentaires sont distribuées de manière concentrique par rapport à l'axe anticlinal.

- Le cœur est occupé par des calcaires durs à pâte fine du Thithonique, qui forment un petit affleurement situé au lieudit " la Tête d'Homme " et par des affleurements de marno-calcaires du Berriasien.
- En périphérie, se développent de vastes affleurements composés d'alternances de calcaires marneux et de marnes : le Valanginien (couple de barres de marnes et de calcaires grossiers de 30 à 50 m d'épaisseur) et l'Hauterivien (calcaires marneux bleus avec alternance de marnes jaunes).
- Les bordures sont constituées du faciès Urgonien, composé de calcaires blancs massifs et durs, donnant les falaises de la Montagne de Musan, en limite Est de la commune, et les collines des Vachères et des Temparts, à l'amont du village de Beauregard, à l'Ouest.
- Des éboulis d'âge quaternaire tapissent localement les pentes de l'anticlinal. Ils sont localisés à la base des falaises urgoniennes de la Montagne de Musan qui les alimentent encore de nos jours, dans le ravin des Lauses et à l'amont du ravin de Combens.

**- La zone de piémont**

Ce secteur, étendu en longueur, constitue l'essentiel de la partie aval de la commune.

- *Dans sa partie amont*, correspondant aux pentes externes de l'anticlinal, il comprend principalement des formations du Quaternaire :

o Des éboulis anciens issus des collines urgoniennes des Vachères et des Temparts se développent sur de vastes étendues dans les secteurs de la Bressonnière et des Reynauds. Ils sont actuellement stabilisés et colonisés par la végétation.

o Un cône de déjection ancien à éléments calcaires peu roulés provenant du Vercors (secteurs des Chaumats et des Picards).

o Des alluvions fluviales récentes de fond de vallée, peu étendues et localisées à la vallée du Bessey, notamment dans le site du hameau de Beauregard. De faible épaisseur (quelques mètres et parfois moins), ils sont composés de galets et de sables calcaires.

o Des alluvions fluviales des terrasses, des cailloutis de piémont et des dépôts limoneux couvrent les marges de la vallée du Bessey au Nord-Est du bourg de Beauregard.

Quelques affleurements sédimentaires plus anciens, de la fin du Secondaire et du début du Tertiaire émaillent la couverture quaternaire :

o Les calcaires lités du Turonien : ce sont des calcaires cristallins très blancs disposés en petits bancs décimétriques.

o Les sables siliceux de l'Eocène, kaoliniques notamment dans le secteur de Beauregard, où ils sont exploités à la carrière des Reynauds.

- *Dans sa partie aval*, le piémont est un ensemble de collines formé d'un substrat molassique sablo-gréseux recouvert de dépôts du Quaternaire sur sa périphérie :

o La molasse sablo-gréseuse : cette formation, d'une épaisseur de l'ordre de 450 à 500 mètres, constitue l'ossature des coteaux de Baret où elle donne notamment la grande ligne de crête de Blacheronde.

o Les cailloutis de piémont à éléments calcaires peu arrondis et de taille décimétrique, forment des langues orientées vers la vallée de l'Isère et constituent les autres points hauts des collines.

o Les limons : un important placage limoneux recouvre irrégulièrement les dépôts caillouteux et le substratum molassique dans la partie Ouest du coteau de Baret (hameau de Meymans, Bois-Vert). Ces limons, analogues à ceux présents dans la partie amont du piémont, sont constitués de fines particules siliceuses et argileuses, non calcaires ou décalcifiées. D'une épaisseur de plusieurs mètres, ils montrent un aspect poussiéreux à l'état sec et boueux à l'état humide.

#### - La vallée de l'Isère

Ce secteur est constitué d'alluvions fluviales des terrasses et de placages morainiques qui recouvrent presque complètement le substratum molassique. Celui-ci affleure, de manière très lanierée, à la faveur du creusement par le réseau hydrographique.

#### - Les exploitations de matériaux

Les sables kaoliniques éocènes sont exploités depuis le milieu du 19<sup>e</sup> siècle, pour la production du kaolin jusqu'en 1914 et, depuis, en raison de la bonne qualité des matériaux, pour la silice et tous les autres produits (utilisation en fonderie, verrerie, support pour insecticides et produits pharmaceutiques, abrasifs...).

Dans le territoire de Beauregard, les sables kaoliniques ont fait l'objet entre 1948 à 1999, d'une exploitation à la carrière des Reynauds. La carrière exploitée par le groupe SIKA est, depuis 1999, en cours de réhabilitation (voir cartes du " planning prévisionnel des opérations de remise en état " au chapitre 1.3 Paysage).

Aujourd'hui, l'entreprise SIKA exploite le gisement de sable siliceux et kaolinique au lieudit " les Merles " sur le territoire d'Hostun et souhaiterait étendre son exploitation dans des secteurs aptes à produire du kaolin et de la silice de qualité. Un de ces secteurs est situé sur le territoire de la commune de Beauregard-Baret (voir carte ci-dessous).



plan de l'extension de carrière prévue

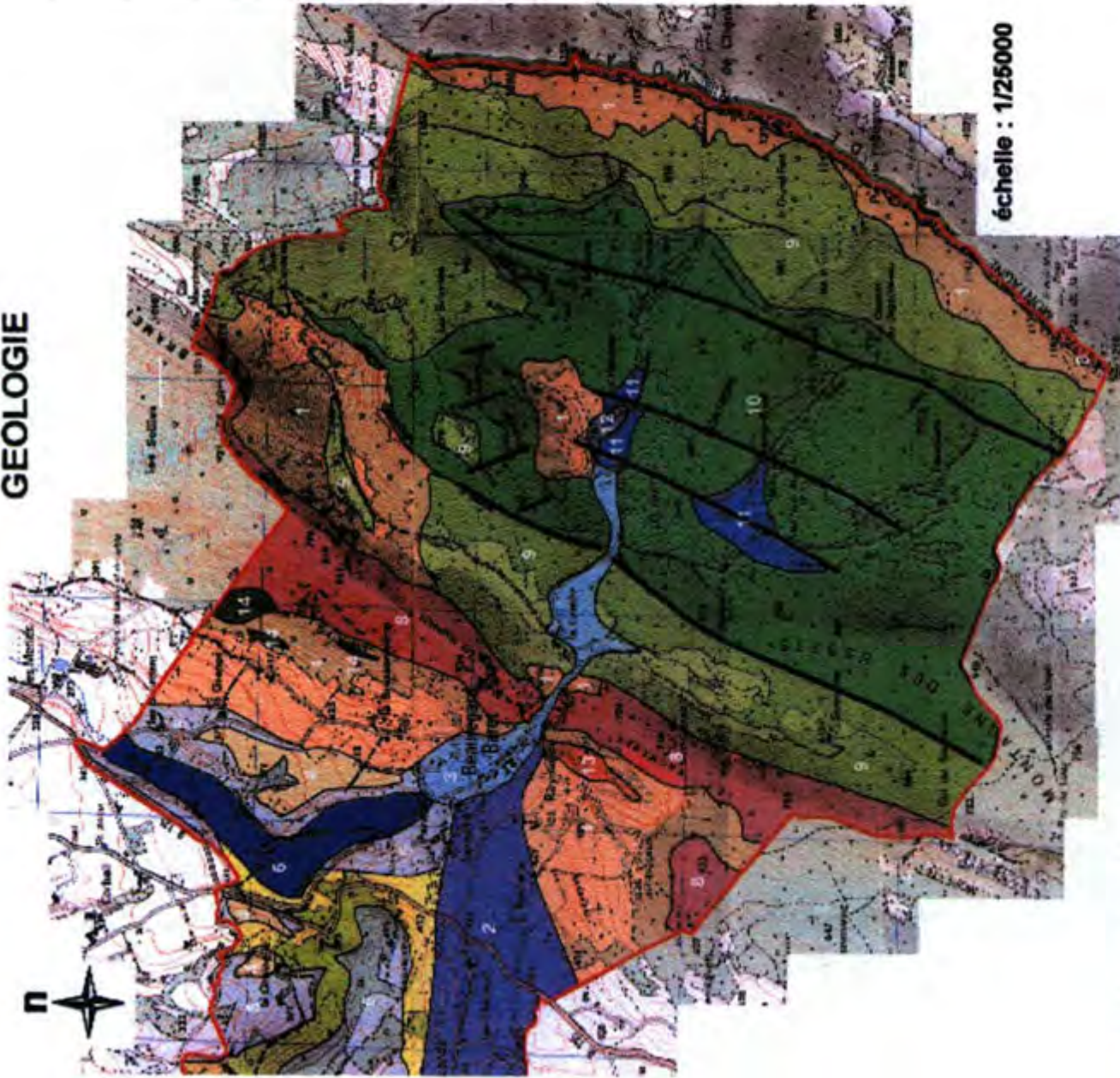
### - Les risques d'ordre géologique (voir carte " Risques ")

Source : o Commune de Beauregard-Baret. Dossier Communal Synthétique des risques majeurs. Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs. Préfecture de la Drôme. Septembre 2002.

La commune de Beauregard-Baret est confrontée au risque de mouvements de terrain. Représenté par des glissements de terrain, ce risque est plus spécialement situé au quartier des Reynauds (glissements de 30000 m<sup>3</sup> du 10 avril 1987).

Par ailleurs, l'exploitation de la carrière des Reynauds a entraîné des coulées sableuses jusqu'au village de Beauregard situé à proximité immédiate et un ensablement du lit du Bessey.

GEOLOGIE



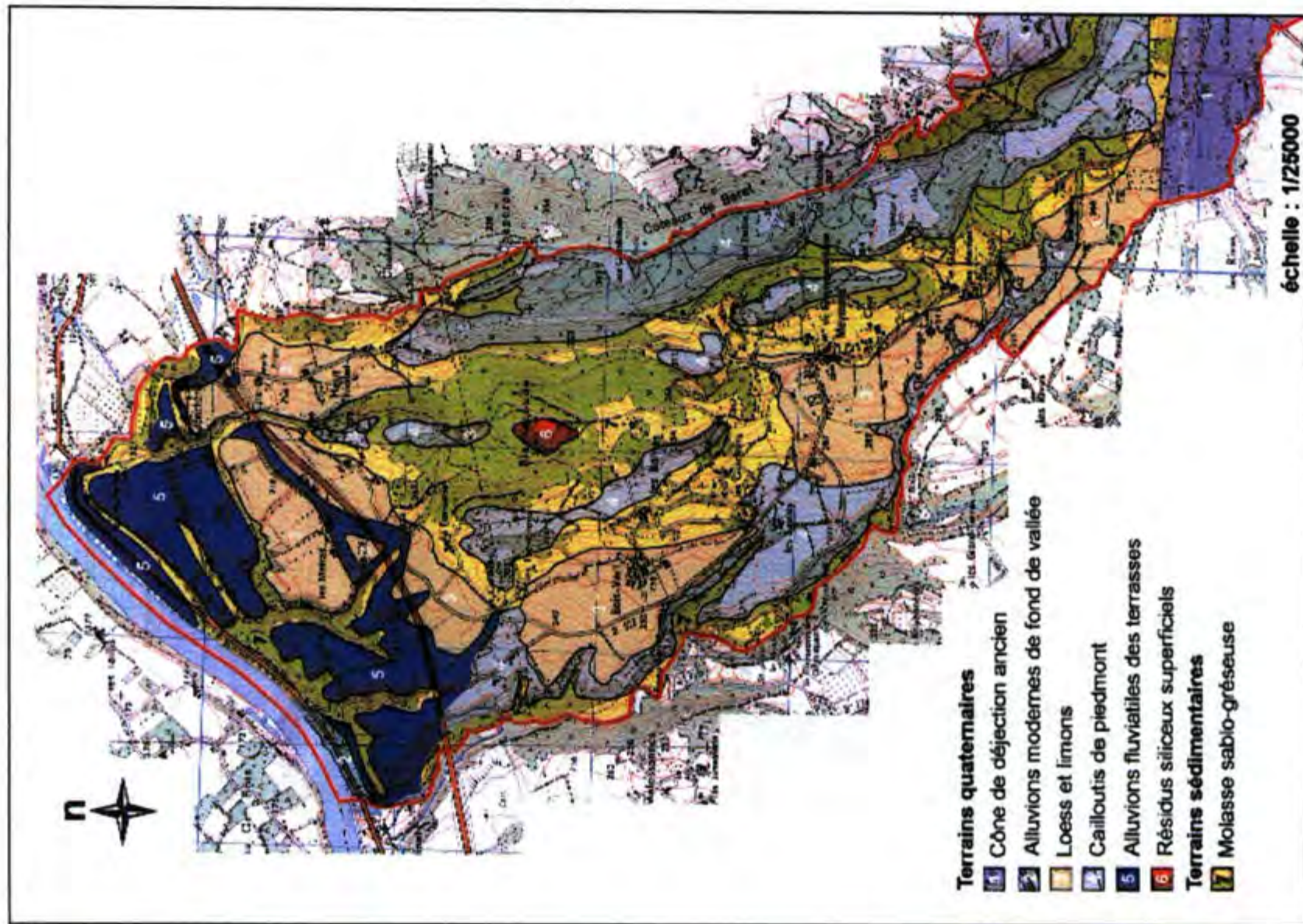
**Terrains quaternaires**

- 1 Eboulis actuels et anciens
  - 2 Cône de déjection ancien
  - 3 Alluvions modernes de fond de vallée
  - 4 Loess et limons
  - 5 Cailloutis de piedmont
  - 6 Alluvions fluviales des terrasses
- Terrains sédimentaires**
- 7 Molasse sabio-gréseuse

- 8 Calcaires durs de l'Urgonien
  - 9 Calcaires marneux de l'Hauteriviien
  - 10 Calcaires et marnes du Valanginien
  - 11 Marno-calcaires du Berriasien
  - 12 Calcaires durs du Thithonien
  - 13 Sables de l'éocène
  - 14 Calcaires lithés du Turonien
- Structure**
- 15 Failles

Source : Carte géologique de la France au 1/50000.  
Coupures de Romans et de Charpey, BRGM.





**LE CADRE PHYSIQUE**

Les eaux superficielles (voir carte " Relief et hydrographie ")

- Le contexte

La commune de Beauregard-Baret est située dans la partie aval du bassin versant de l'Isère. Cette rivière prend sa source dans le département de la Savoie (commune de Val d'Isère) et rejoint le Rhône à Pont de l'Isère, à 25 km à l'aval de Beauregard-Baret.

- Le réseau hydrographique

L'Isère s'écoule en limite Nord du périmètre communal où la rejoignent, en rive gauche, de nombreux affluents qui drainent le piémont sur un axe Nord-Sud. A la faveur de la géologie locale constituée par endroit de roches tendres, le réseau s'encaisse en donnant des ravins étroits et profonds :

- La Béaure qui est située sur la limite Sud-Ouest de commune constitue l'affluent le plus important. Elle est alimentée par les ravins de Darbonnet, des Livres et de Font Fraîche.

- La partie Est du piémont est drainée par le ruisseau des Murettes qui prend sa source sous le Col Alexandre et rejoint l'Isère dans l'angle Nord-Est du périmètre communal. Son principal affluent, en rive droite constitue la limite orientale de la commune.

- La Combe de la Dronne est un petit affluent de l'Isère qui s'écoule dans l'extrême Nord de la commune.

Le canal de la Bourne traverse la partie nord de la commune entre l'autoroute et l'Isère.

Dans la partie amont de la commune, le réseau hydrographique est dominé par le Bessey, un autre affluent de l'Isère en rive gauche, et dont le bassin versant comprend l'ensemble de la combe de Beauregard.

Après avoir collecté les eaux de ses nombreux affluents (ravins de Combens, des Lauses, du Grand Font, de Sonnaize...), le Bessey quitte la combe au lieudit " le Portail ", une très étroite brèche rocheuse creusée dans les calcaires urgoniens. Il traverse la partie amont du hameau de Beauregard puis s'écoule vers le Nord-Est en direction d'Hostun.

- L'hydrologie

Source : o DIREN Rhône-Alpes (S.E.M.A) : Stations hydrologiques de Pizançon.

- L'hydrologie de l'Isère

A la station de Pizançon, l'Isère présente un module de 333 m<sup>3</sup>/s (29,4 l/s/km<sup>2</sup>) calculé sur une période de 16 ans . La surface du bassin versant est de 11320 km<sup>2</sup>.

Dans son tronçon aval, l'Isère fait l'objet d'aménagements hydroélectriques (barrages EDF de Saint-Hilaire à l'amont et de Pizançon à l'aval de Beauregard-Baret). Ces aménagements influencent les débits. Les débits disponibles en archives sont reconstitués.

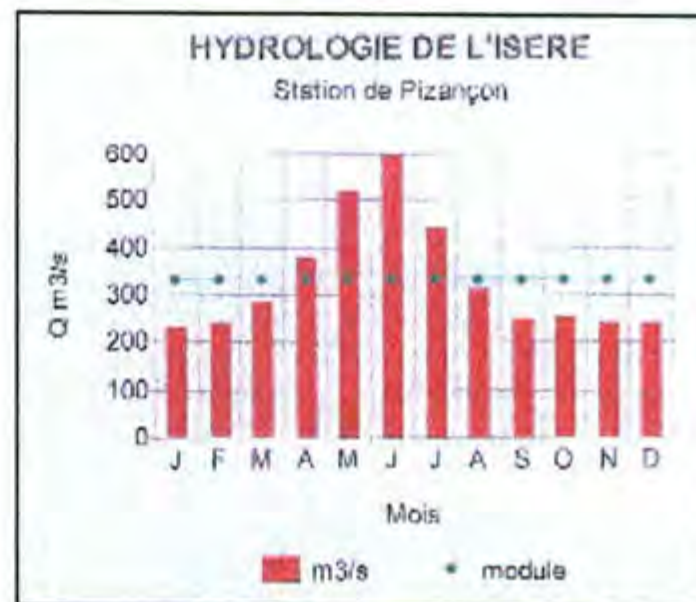
## LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

### LE CADRE PHYSIQUE

## L'hydrographie et le relief

B2

Dans son cours au droit de Beauregard-Baret, l'Isère présente un régime hydrologique de type nival à influence pluviale. Le régime nivo-pluvial est caractérisé par deux périodes d'étiage, l'une estivale et l'autre hivernale. Les débits maxima sont observés tôt dans la saison, au début du printemps, et sont peu accusés. Les 3 mois de hautes eaux (avril à juin) ne représentent que 40% des volumes annuels. Ce régime est caractéristique des rivières alpines de faible altitude.



	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
M3/s	230	239	285	379	520	600	442	311	249	254	242	239

Le débit de référence d'étiage(QMNA5), calculé sur 15 ans, est de 129 m3/s (11,4l/s/km<sup>2</sup>) soit 39% du module.

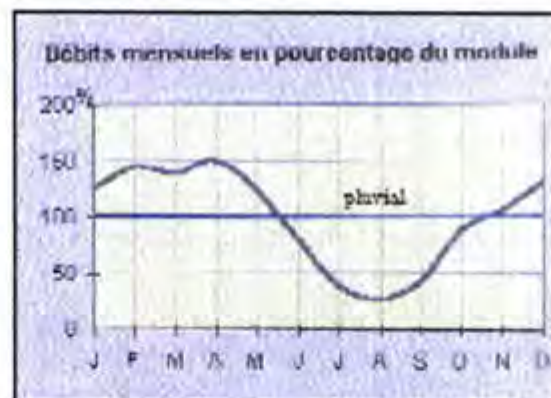
## LE CADRE PHYSIQUE

## - L'hydrologie du Bessey

Source : o Carrière des Merles, commune d'Hostun. Etude d'impact. SIKA. Mars 2002. o Communication de Monsieur Reynaud, Maire de Beauregard-Baret.

D'une surface totale de 21,5 km<sup>2</sup>, le bassin versant comprend une partie amont montagneuse et boisée et une partie aval cultivée située dans la plaine de l'Isère.

Ce ruisseau, comme les autres cours d'eau de la commune, présente un régime hydrologique de type pluvial qui est caractérisé par fort contraste entre les hautes eaux de l'automne-hiver et les étiages de l'été (juillet à septembre).



Au droit de l'autoroute A49, peu avant la confluence avec l'Isère, le débit de crue du Bessey est de 29 m<sup>3</sup>/s en crue décennale et de 58 m<sup>3</sup>/s en crue centennale. Son débit d'étiage est estimé à 5l/s.

## LE CADRE PHYSIQUE

**- Les risques d'inondation****- Le Bessey**

Lors des épisodes pluvieux importants, les crues du Bessey transportent une grande quantité de matériaux qui entraînent à l'aval des exhaussements du lit.

Au-delà de 8 à 10 m<sup>3</sup>/s, les eaux s'étalent dans la plaine d'Hostun sur un vaste champ d'inondation.

La crue du 6 juin 2002, consécutive à des pluies torrentielles, a entraîné des dégâts importants dans des secteurs non bâtis de la commune de Beauregard-Baret. Cet épisode, classé en catastrophe naturelle, a conduit la commune à mettre en projet le renforcement des rives du cours d'eau.

**- Le risque " Rupture de barrage " (voir carte " Risques ")**

Source : Commune de Beauregard-Baret. Dossier Communal Synthétique des risques majeurs. Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs. Préfecture de la Drôme. Septembre 2002.

La commune de Beauregard-Baret est concernée par le risque " rupture de barrage ". L'éventuelle rupture du barrage EDF de Monteynard, situé sur le Drac, dans le département de l'Isère, engendrerait une onde de submersion qui atteindrait le territoire communal dans un délai d'environ 5 heures et 47 minutes. Elle entraînerait l'inondation de certaines zones en bordure de l'Isère : la RN 532 et des terrains également non bâtis situés dans la confluence Isère/Béaure.

**- La qualité des eaux superficielles et les sources de pollution**

Source : o Comité de Bassin R.M.C., Oct. 1995 . o Réseau des données sur l'eau du bassin R.M.C. Données 2001.

**- La qualité des eaux**

Au droit de la commune de Beauregard-Baret, l'Isère présente une qualité des eaux variant entre les classes 1B (qualité assez bonne, pollution modérée) et 2 (qualité médiocre, pollution nette).

Dans sa traversée de la commune, le canal de la Bourne montre une bonne qualité des eaux (classe 1A).

La qualité des autres cours d'eau de la commune n'est pas déterminée.

**- Les effluents domestiques**

La commune s'est équipée de dispositifs de traitements des eaux usées d'origine domestique :

- Au hameau de Meymans : un lagunage naturel avec infiltration, d'une capacité 135 éq/habitants a été réalisé en 1986.
- Au hameau de Beauregard un dispositif d'épuration par filtre à roseaux, d'une capacité de 350 éq/habitants a été réalisé en 2001.

**Les eaux souterraines****- Le contexte**

Source : o Atlas du bassin R.M.C. Territoire Isère amont. Comité de Bassin R.M.C. 1995. o Diagnostic territorial. Communauté de Communes du Canton de Bourg de Péage. ADASEA de la Drôme. 2002. o Schéma d'affectation des sols du Piémont (communes de Barbières, Beauregard-Baret, Jaillans, Rochefort-Samson). DDE de la Drôme. 1997.

Dans la partie amont de la commune, la nature karstique des calcaires fissurés en place permet la circulation souterraine des eaux puis leur résurgence au contact des marnes sous-jacentes. Ces sources alimentent ensuite le réseau hydrographique local qui s'écoule dans la partie aval où l'eau se ré-infiltre, en partie, en contribuant à l'alimentation des nappes alluviales.

Parmi les différents niveaux de terrasses alluviales, les plus importantes, par leur superficie et leurs qualités hydrogéologiques, sont celles formées par les alluvions de l'ancienne Isère et les cailloutis d'Alixan.

Le substratum molassique sablo-gréseux présente une certaine perméabilité et renferme une nappe profonde à circulation lente.

**- L'alimentation en eau potable de la commune**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage de Serne situé sur le territoire de Jaillans. Ce captage géré par le SIERS alimente les communes adhérentes à ce syndicat, à l'exception de la commune de Chatuzange-le-Goubet.

Les eaux, forées en profondeur (160 m) dans la molasse, sont d'excellente qualité. Le débit du forage est de 40 m<sup>3</sup>/h.

**- La sensibilité des nappes à la pollution**

La Drôme est le département de Rhône-Alpes le plus touché par la pollution par les nitrates

La très grande perméabilité du sol et du sous-sol et la faible profondeur des nappes alluviales, permettent aux eaux de pluie d'atteindre les nappes phréatiques en 24 à 48 heures, ce qui rend celles-ci vulnérables à la pollution par les nitrates et les pesticides.

A ce titre, la totalité du territoire du canton de Bourg-de-Péage a été classée en " Zone Vulnérable " en 1994.

La commune de Beauregard-Baret, comme les autres communes du canton, se trouve en excédent structurel, au sens de l'excédent d'azote contenu dans les effluents produits par les animaux d'élevage.

Plusieurs programmes de lutte contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ont été mis en place, en particulier, le programme Just'Azote en 1991, le programme d'action en zone vulnérable en 1997 et le PMPOA (Programme de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole).

**Le relief (voir carte "Relief et hydrographie" et carte "Pentes ")**

Le relief de la commune se présente en deux unités morphologiquement très différentes : la Combe de Beauregard-Baret, à l'amont, et les coteaux qui couvrent le reste du territoire, à l'aval. La zone de piémont assure la transition entre ces deux unités.

**- La Combe de Beauregard**

Ce secteur s'inscrit entre les falaises de la Montagne de Musan, à l'Est et celles des Vachères et des Temparts, à l'Ouest. Il constitue un ensemble montagneux très bien individualisé et fortement conditionné par la nature géologique des terrains.

Ici, le relief s'articule autour du Bessey et de ses nombreux affluents qui compartimentent l'espace en plusieurs vallons orientés en fonction de la géologie. La barre urgonienne des Vachères/les Temparts constitue une butée qui n'a pu être franchie par le Bessey qu'en un point, l'étroite brèche du Portail.

Les lignes de crête culminent à 1295 m à la Montagne de Musan, puis s'abaissent progressivement vers l'Ouest pour atteindre 734 m aux Temparts.

Dans cet ensemble, les pentes sont très fortes, à l'exception du fond des principaux vallons où ont pu s'implanter les petits hameaux de La Combe et de Tête d'Homme.

**- Le Piémont**

Ce secteur correspond au cours médian du Bessey au débouché du Portail, et s'étend en pente douce vers le Nord, en direction de la plaine d'Hostun. Il est limité à l'Ouest par la colline de Barandon.

**- Les Coteaux**

Cette unité forme une langue très allongée limitée au Nord-Ouest par l'Isère et à l'Ouest par la vallée de la Béaure. Elle s'organise

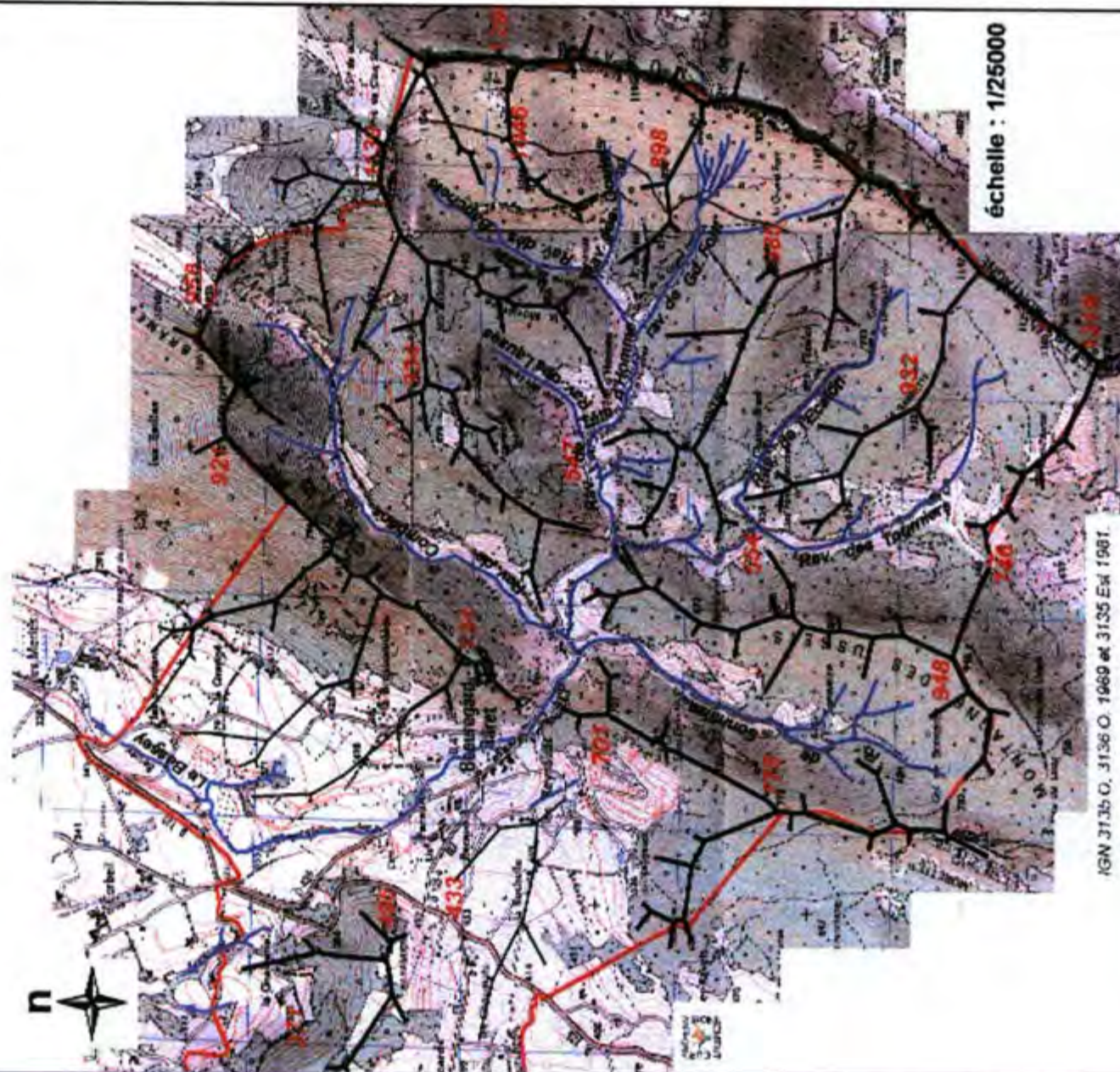
**LE CADRE PHYSIQUE**

autour d'un axe de hautes terres au sommet arrondi. De direction Sud-Est/Nord-Ouest elle s'élève à environ 100 mètres au-dessus de la plaine. L'altitude de cette ligne de crête décroît progressivement vers le Nord-Ouest, de 495 m à Barandon à 359 m à Blacheronde, puis à 298 m vers Haut Thiolet. Ensuite elle se confond aux terrasses de l'isère qui descendent en pente très faible vers la rivière. La partie Nord-Ouest de la terrasse est creusée de ravins étroits jusqu'à l'isère (Combe de la Dronne).

A l'Ouest de la ligne de hautes terres se développe, parallèlement à elle, une zone de terres planes ou peu pentues où se sont implantés les principaux secteurs bâtis (hameaux de Meymans et de Bois Vert) et les secteurs agricoles de la commune.



RELIEF ET HYDROGRAPHIE



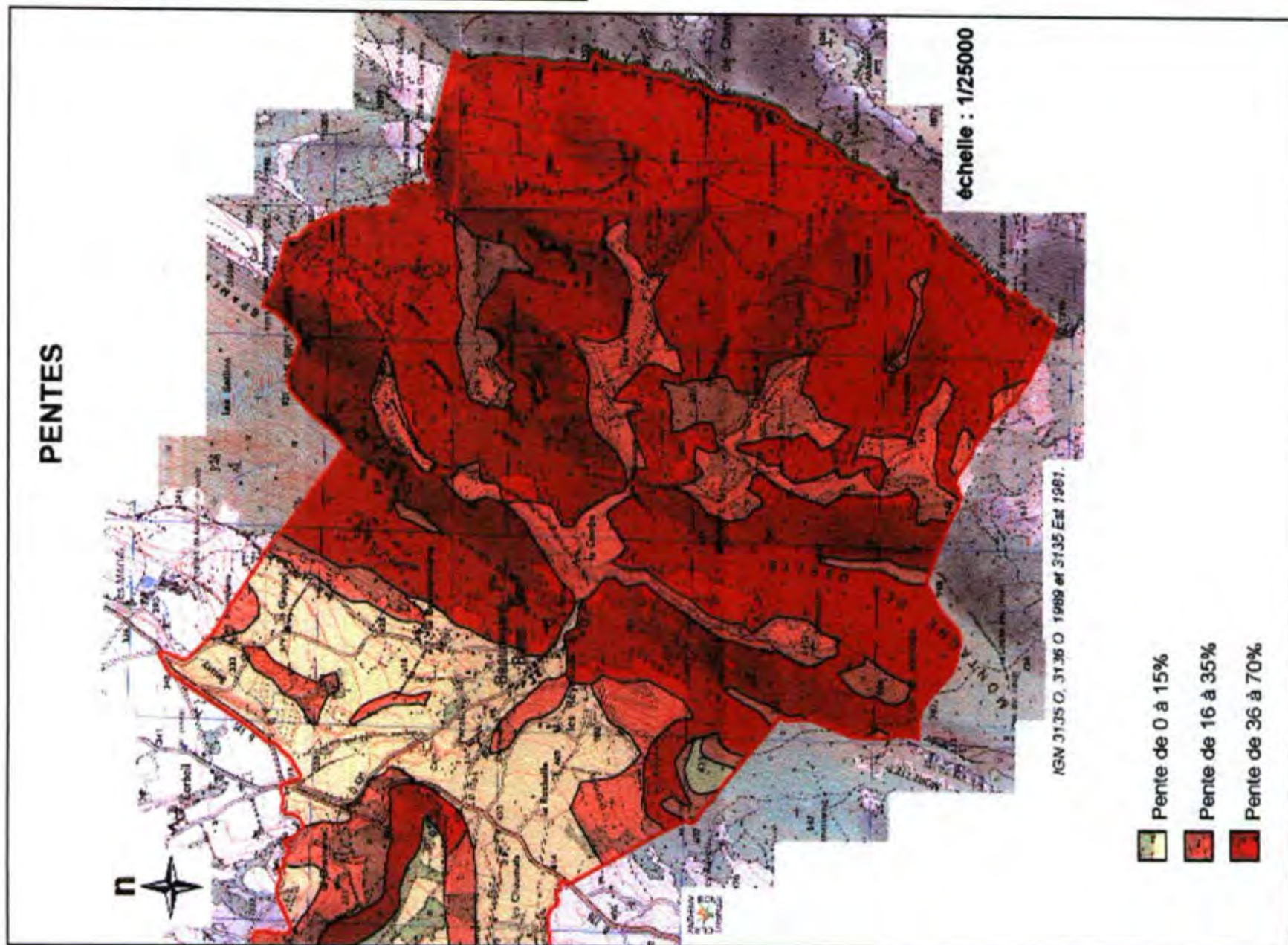
IGN 3135 O, 3136 O, 1969 et 3135 Est 1981.

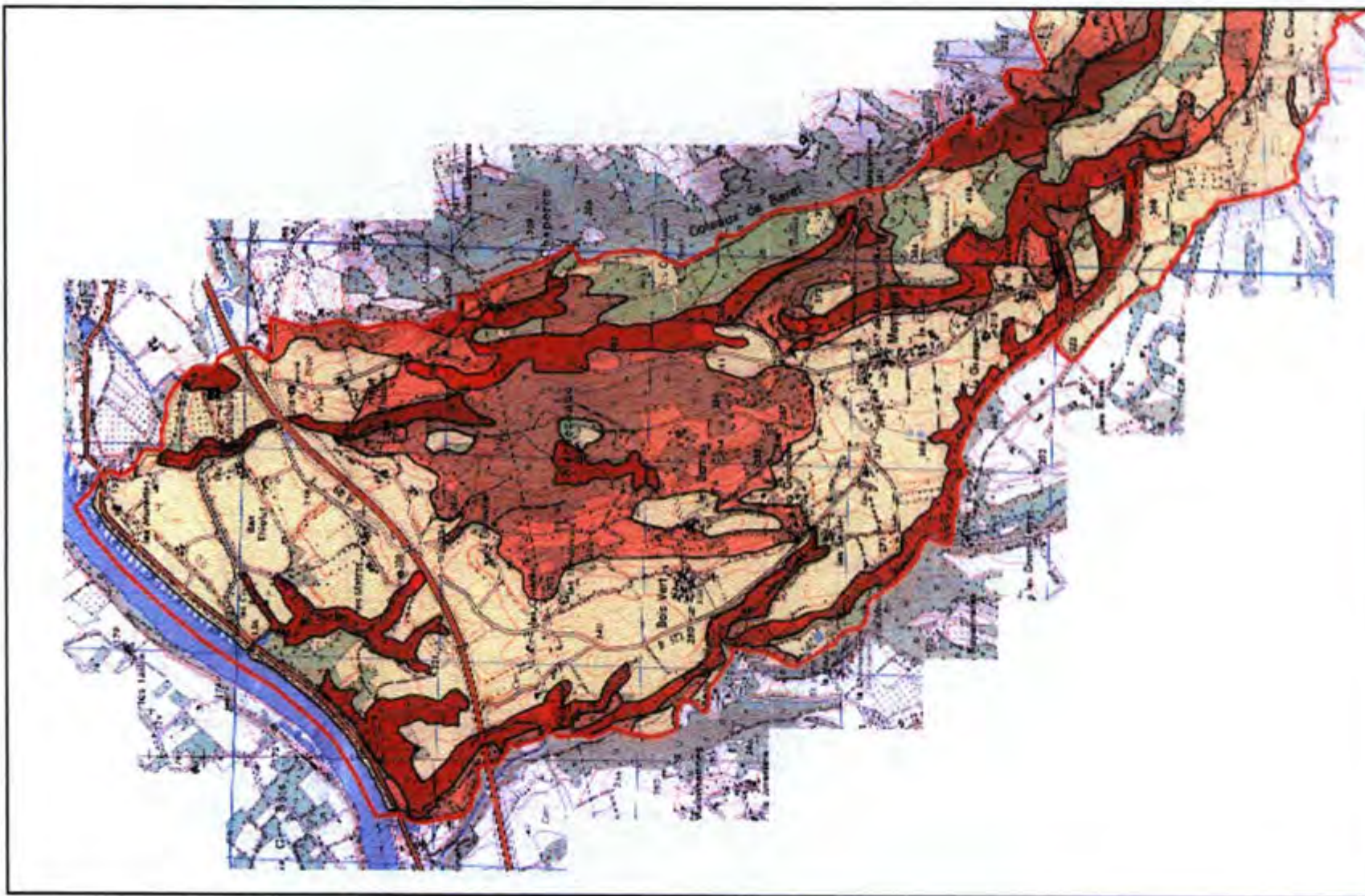
échelle : 1/25000

— Ligne de crête

• 495 Altitude







Source : o Précipitations et températures : Station météorologique de Chatuzange le Goubet. Période 1971-2000. Météo France. o Vents : Station météorologique de Romans sur Isère. Période 1991-2001. Météo France.

#### - Le contexte climatologique

La commune de Beauregard-Baret est située dans un contexte climatique de transition où se conjuguent des influences de diverses origines : méridionales, via la vallée du Rhône, continentales depuis le Nord et atlantiques amenées par les régimes perturbés d'Ouest. L'amplitude altitudinale de la commune qui s'étend des berges de l'Isère aux contreforts du Vercors introduit, de plus, des nuances dans le climat local.

Les données de la station météo de Chatuzange le Goubet, (165 m d'altitude), située à proximité de Beauregard-Baret, indiquent une température moyenne annuelle de 12,1 °C et une hauteur moyenne des précipitations (cumul annuel) inférieure à 860 mm.

#### - Les précipitations

Le régime des précipitations montre une répartition assez irrégulière sur l'ensemble de l'année avec deux maxima de printemps (avril et mai) et d'automne (septembre et octobre), et deux creux en hiver (décembre à février) et en été (juillet, août). La hauteur annuelle moyenne des précipitations, relevée dans la période de référence 1971-2000, est de 856,9 mm répartis sur 89 jours par an.

La part représentée par les pluies de forte intensité (supérieures ou égales à 10 mm/24h) est de 27 jours, répartis sur l'ensemble de l'année, avec un maximum en avril, mai, septembre et octobre.

#### - Les températures

Avec un maximum, en moyenne mensuelle de 21,3°C en juillet (mois le plus chaud) et un minimum de 3,5°C en janvier (mois le plus froid), l'amplitude thermique annuelle moyenne est de 17,8°C.

Le nombre de jours chauds (température maxi supérieure ou égale à 30°C) s'élève à plus de 30 par an.

Le nombre de jours de gel sévère (température maxi inférieure ou égale à 0°C) est inférieur à 4 par an.

Cependant, au cours de la période de référence, des conditions thermiques exceptionnelles ont été enregistrées : un maximum absolu de 39,5°C a été enregistré le 22 juillet 1983 et un minimum absolu de -17°C, enregistré le 7 janvier 1985.

Le coefficient d'aridité évalué selon la méthode de Gaussen ( $P=2T$ ), montre que la région ne présente pas de sécheresse estivale qui est l'une des caractéristique du climat méditerranéen.

#### - Les vents

La direction des vents dominants est influencée par le massif du Vercors : elle est essentiellement de secteur Nord-Est et dans une moindre mesure de secteur Sud-Ouest.

La région est peu ventée : les vents supérieurs à 2m/s (7 km/h) ne soufflent que dans une période évaluée à 43 % du temps. Parmi

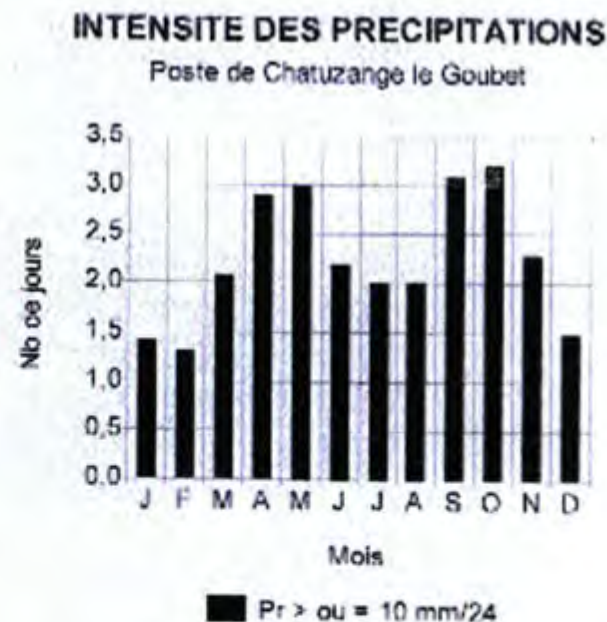
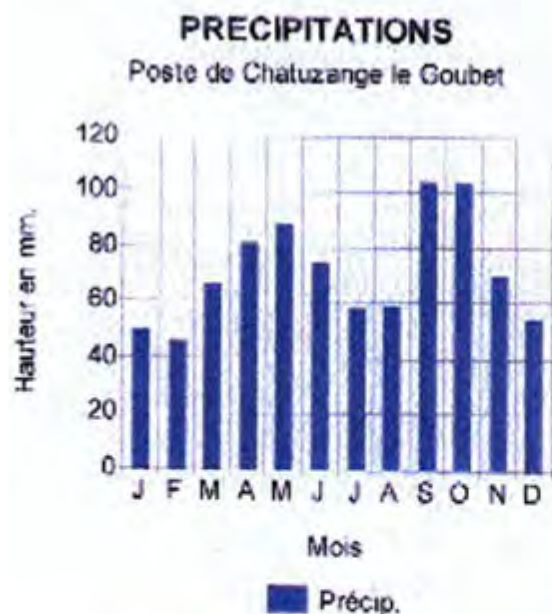
## LE CADRE PHYSIQUE

ceux-ci, les vents supérieurs à 5 m/s (18 km/h) ne soufflent que dans 7 % du temps.

- La qualité de l'air

La qualité de l'air à Beauregard-Baret ne fait pas, à ce jour, l'objet de mesures spécifiques .

Cependant, en l'absence de sources de polluants significatives dans la commune, on peut estimer que la qualité de l'air est satisfaisante à Beauregard-Baret et dans ses environs .



TEMPERATURES MOYENNES

Poste de Chaluzange le Goubet

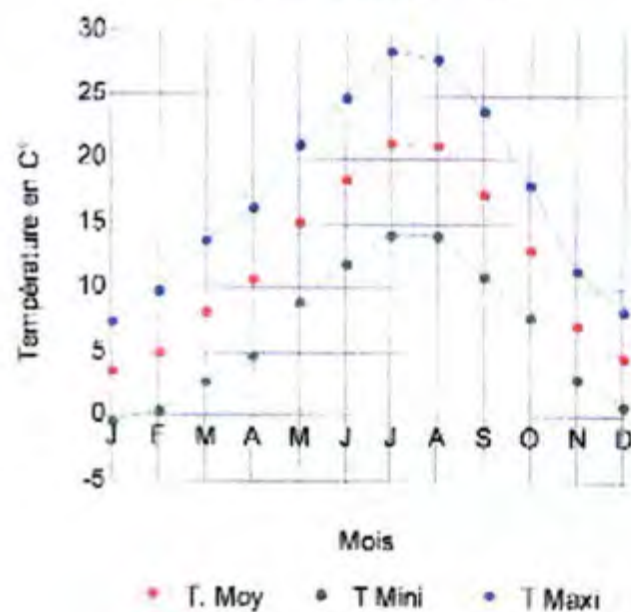
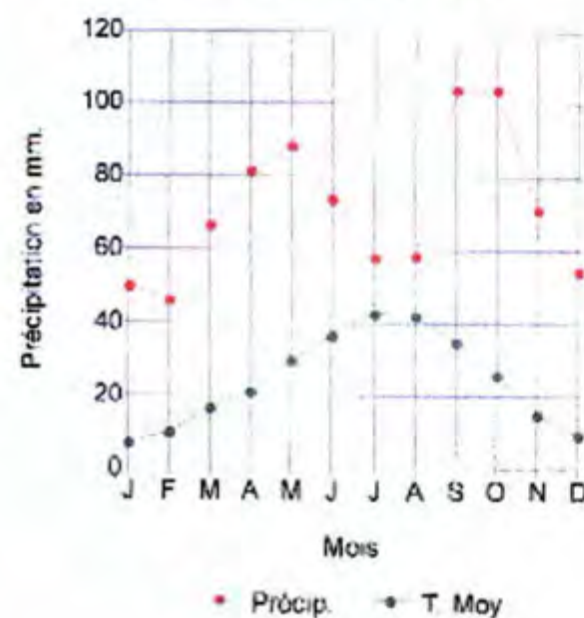


DIAGRAMME OMBROTHERMIQUE

Méthode de Gausson (P = 2T)



**- La végétation naturelle (voir carte " La végétation naturelle ")**

Source : o Carte de la végétation de la France au 1/200000 . Coupures du Puy n° 59 et de Gap n° 60. CNRS.

La variété des conditions écologiques locales, résultant de la géologie et de la topographie, conditionne la présence de plusieurs formes de végétation naturelle qui se répartit en étages bioclimatiques successifs .

**- L'étage subméditerranéen** : cet étage correspond à un climat ordinairement chaud et sec et s'étend, en altitude, jusqu'à près de 800 m environ en exposition Sud.

Dans la commune de Beauregard-Baret, il s'étend sur l'ensemble du territoire aval et couvre les flancs des collines des Vachères et des Temparts et des pentes inférieures des vallons de la Combe de Beauregard.

Cet étage est représenté par le Chêne pubescent au sous-bois généralement constitué par le Buis, le Genêt d'Espagne, le Chèvrefeuille étrusque, le Nerprun (...).

Les landes-garrigues qui correspondent à un stade de dégradation de la série du Chêne pubescent comprennent le Buis, le Genêt d'Espagne, la Lavande aspic, le Thym (...).

Les pelouses sont caractérisées par l'Aphyllante de Montpellier, la Germandrée (Teucrium polium).

En terrain siliceux, en particulier dans les secteurs molassiques, le Chêne pubescent est supplanté par le Châtaignier.

**- L'étage montagnard** : Il succède à l'étage subméditerranéen et se développe jusqu'à 1600 m d'altitude environ. Dans le territoire de Beauregard-Baret, il comprend deux séries de végétation : la série du Pin sylvestre et celle du Hêtre.

**- La série du Pin sylvestre** : elle relaie en altitude la série du Chêne pubescent jusqu'à 1200 m environ et correspond à des conditions climatiques que les biogéographes qualifient "d' oroméditerranéennes " (propres à la montagne méditerranéenne). Elle se présente comme un appauvrissement en altitude de la série subméditerranéenne.

Le Pin sylvestre, essence de lumière typique, préfère les adrets et se laisse dominer par le Hêtre sur les ubacs. Dans le territoire communal il n'est présent que de manière sporadique, çà et là, dans la Combe de Beauregard.

Le Pin sylvestre est accompagné du Raisin d'ours, du Merisier, de l'Alisier blanc, du Genévrier commun, du Monotrope, de pyroles. Les groupements arbustifs et les pelouses (lavandaies à Astragales) sont généralement bien représentées.

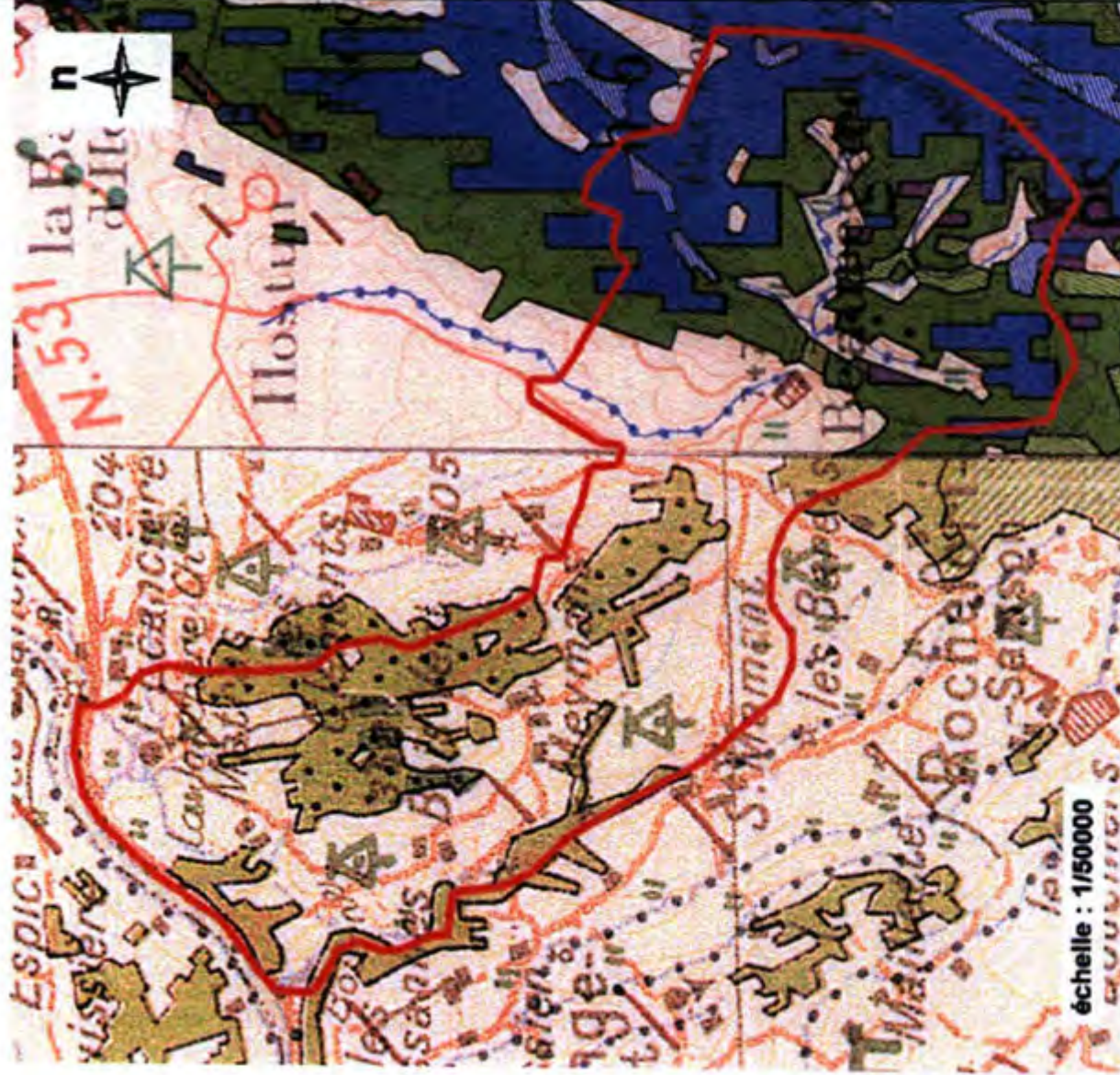
**- La série du Hêtre** : Elle correspond aux conditions moyennes de l'étage montagnard mais, en raison de la latitude, elle est sensiblement plus sèche que celle généralement observée dans les Alpes du Nord. Dans la commune de Beauregard-Baret, la série du Hêtre s'étend de la partie haute des vallons jusqu'aux crêtes.

Dans les bois, le Hêtre est accompagné par l'Alisier blanc, le Sorbier des Oiseleurs, le Sureau rouge, le Chêne pubescent, le Buis.





## VEGETATION NATURELLE



## Etage subméditerranéen

- Bois de chêne pubescent
- Faciès à chataignier
- Landes et pelouse de la série du Ch. pubescent

## Etage montagnard

- Bois de pin sylvestre
- Bois de hêtre
- Pelouses et landes de la série du hêtre
- Etage des bords des eaux
- Rangées d'arbres

## Cultures

- Prairies de fauche
- Labours
- Noyers

Source: Carte de la Végétation de la France au 1/200000. Coupures de Grenoble et du Puy. CNRS.

- **L'occupation du sol dans la commune de Beauregard-Baret (voir carte "Occupation du sol ")**

La commune présente des formes d'occupation du sol différentes qui sont induites en grande partie par les contraintes et les potentialités de relief et par les caractéristiques de l'environnement naturel :

- **Les espaces boisés** sont localisés dans les secteurs pentus de la commune qui ne permettent pas le développement de l'agriculture ni de l'habitat. Différentes formes de végétation spontanée occupent les pentes des collines et de la Combe de Beauregard :

- o Les bois de Chêne pubescent avec faciès à Châtaignier couvrent l'ensemble des côteaux de la partie aval de la commune.
- o La chênaie pubescente typique se développe dans les principaux vallons périphériques (vallée de la Béaure, vallée de l'Isère) et sur les pentes des collines calcaires de la Combe de Beauregard. Sur ces collines calcaires le Chêne pubescent, qui constitue l'espèce dominante, est accompagné en strate arborescente par le Tilleul à larges feuilles, l'Erable champêtre, l'Erable à feuilles d'obier, l'Erable sycomore et dans les strates inférieures par l'Amélanchier à feuilles rondes, le Buis, le Genévrier commun, le Cytise, l'Alouchier, le Noisetier, le Cornouiller sanguin. La strate herbacée comprend des espèces caractéristiques de la chênaie pubescente (La Garance voyageuse, la Mélitte à fleurs de Mélisse...) et des espèces sylvatiques moins thermophiles (la Listère ovale, le Pâturin des bois, le Brachypode des bois...).
- o La hêtraie et quelques pinèdes à Pin sylvestre, telles que décrites dans le paragraphe précédent " végétation spontanée " occupent la partie supérieure des pentes de la combe de Beauregard.
- o Les bords des cours d'eau sont colonisés par une végétation arborée à Aulne blanc et Saule blanc et par une phragmitaie (en bordure de l'Isère).

Quelques haies sont disséminées dans le territoire communal. Seul le secteur situé entre la Bressonnière et la Grainerie présente un maillage notable.

Une espèce d'intérêt patrimonial est recensée dans le territoire de la commune, l'Ophrys de Bertolini. Cette espèce est présente dans la combe de Beauregard et dans ses abords.

- **Les espaces agricoles** se répartissent presque exclusivement dans la partie aval de la commune, dans les secteurs en pente faible ou nulle. Ils sont constitués, dans cette zone qui a été remembrée, principalement de terres labourées, de noyeraies et de quelques prairies de fauches. Ces prairies sont localisées sur les pentes Ouest des coteaux, autour des hameaux de Bois Vert et des Thévenons et dans le fond des vallons de la combe de Beauregard (La Combe, Les Tourniers, Tête d'Homme). Dans ce secteur, la présence de landes évoluant vers des formes de végétation climacique, correspond à une déprise agricole localisée.

- **Les secteurs bâtis** sont répartis sur les bas versants en pente faible du coteau et du piémont. Ils forment des noyaux assez diffus (hameaux des Guichons, de la Bressonnière, les Picards) ou relativement denses (Bois Vert, Meymans, Beauregard). De nombreuses constructions éparses (habitations, bâtiments d'élevage) sont disséminées dans la partie aval du territoire et localement, dans les vallons dans la combe de Beauregard.

- **Les autres éléments anthropisés**

o La carrière, au lieudit " les Reynauds ".

o La voirie : elle forme un maillage assez dense de routes départementales et de chemins communaux connectés à la RN 532 située en bordure de l'Isère. L'autoroute A 49 traverse la commune d'Ouest en Est dans le secteur des Matras et constitue une coupure très nette dans les écosystèmes formés par les cultures et plusieurs cours d'eau et leurs boisements riverains.

o Une ligne électrique à Haute tension traverse la commune sur un axe Est-Ouest au niveau du hameau des Civières.

- **L'intérêt de la couverture végétale naturelle**

Dans les secteurs en pente forte et sur sol fragile (terrains marneux, sables molassiques, sables de l'Eocène, le couvert boisé joue un rôle de protection contre le ruissellement (meilleure rétention de l'eau dans les sols) et par suite vis-à-vis des phénomènes d'instabilité (érosion, glissement).

- **La sensibilité de la couverture végétale naturelle (voir carte " Risques ")**

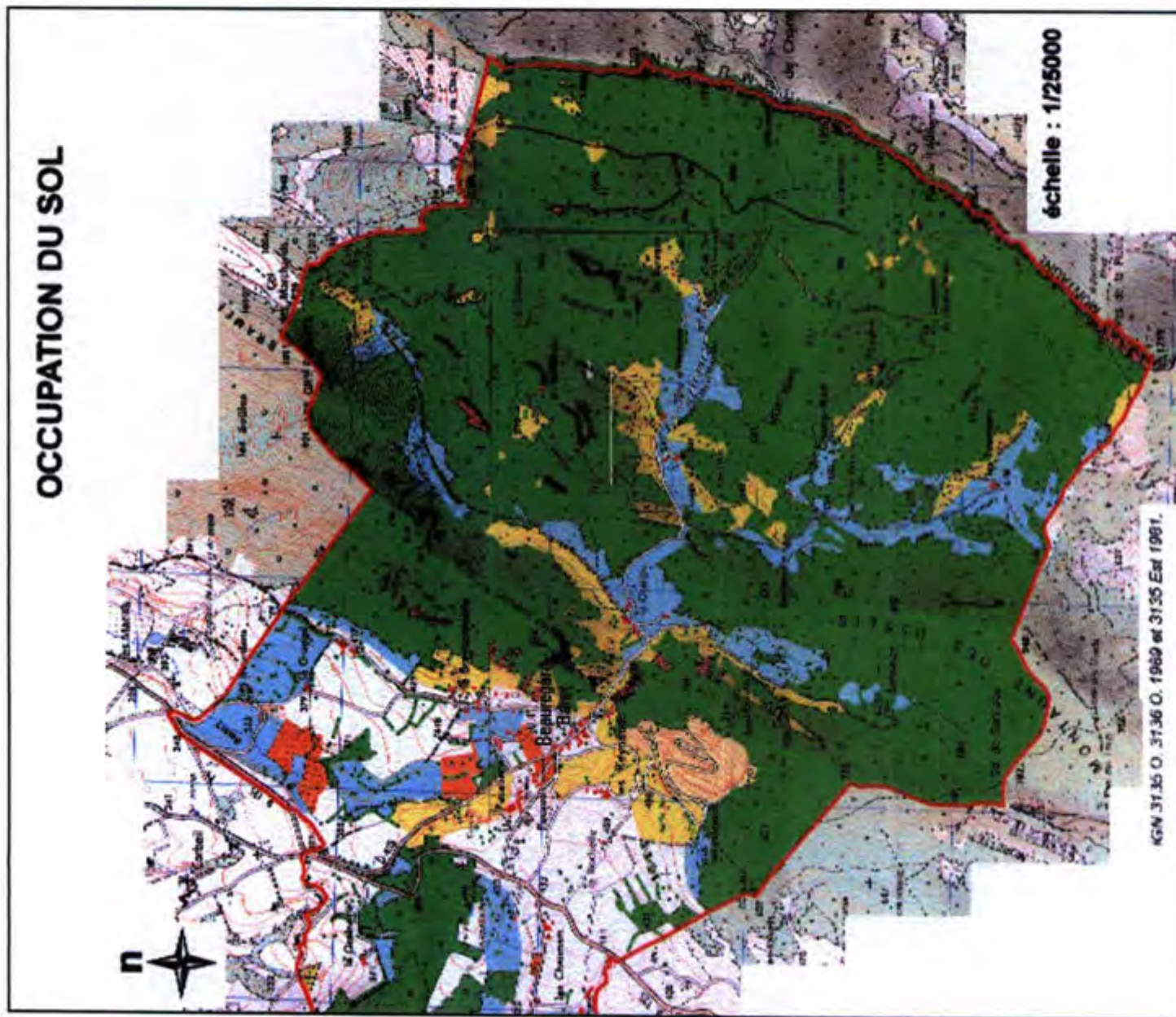
o Source : Commune de Beauregard-Baret. Dossier Communal Synthétique des risques majeurs. Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs. Préfecture de la Drôme. Septembre 2002.

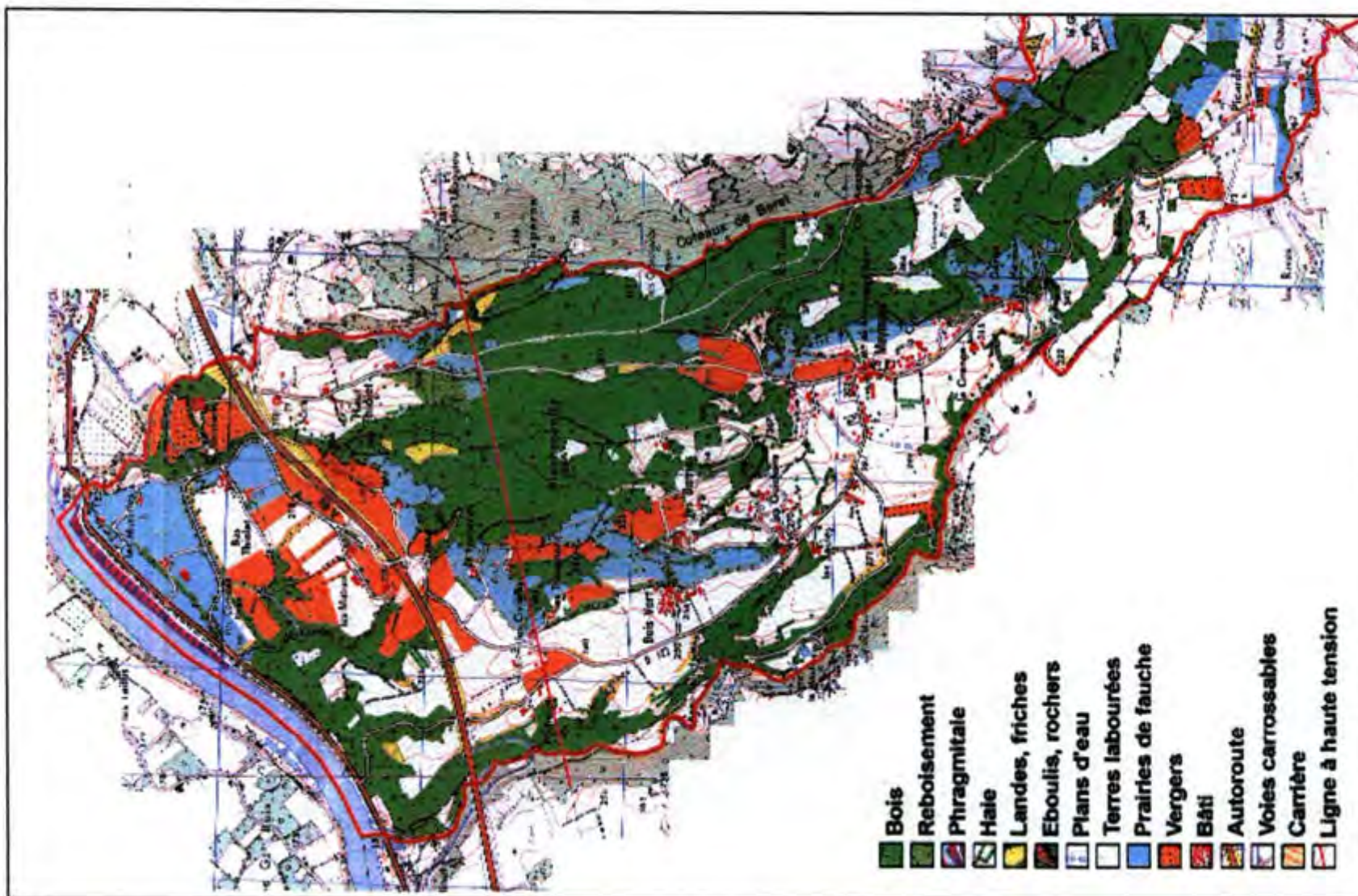
Dans un contexte météorologique de sécheresse, le manteau forestier de la commune peut causer des dommages non négligeables. Un incendie a été recensé dans la commune en 1995, concernant une surface brûlée de 2 ha.

Le département de la Drôme fait partie des 15 départements de l'Entente Interdépartementale en vue de la protection de la forêt contre l'incendie.

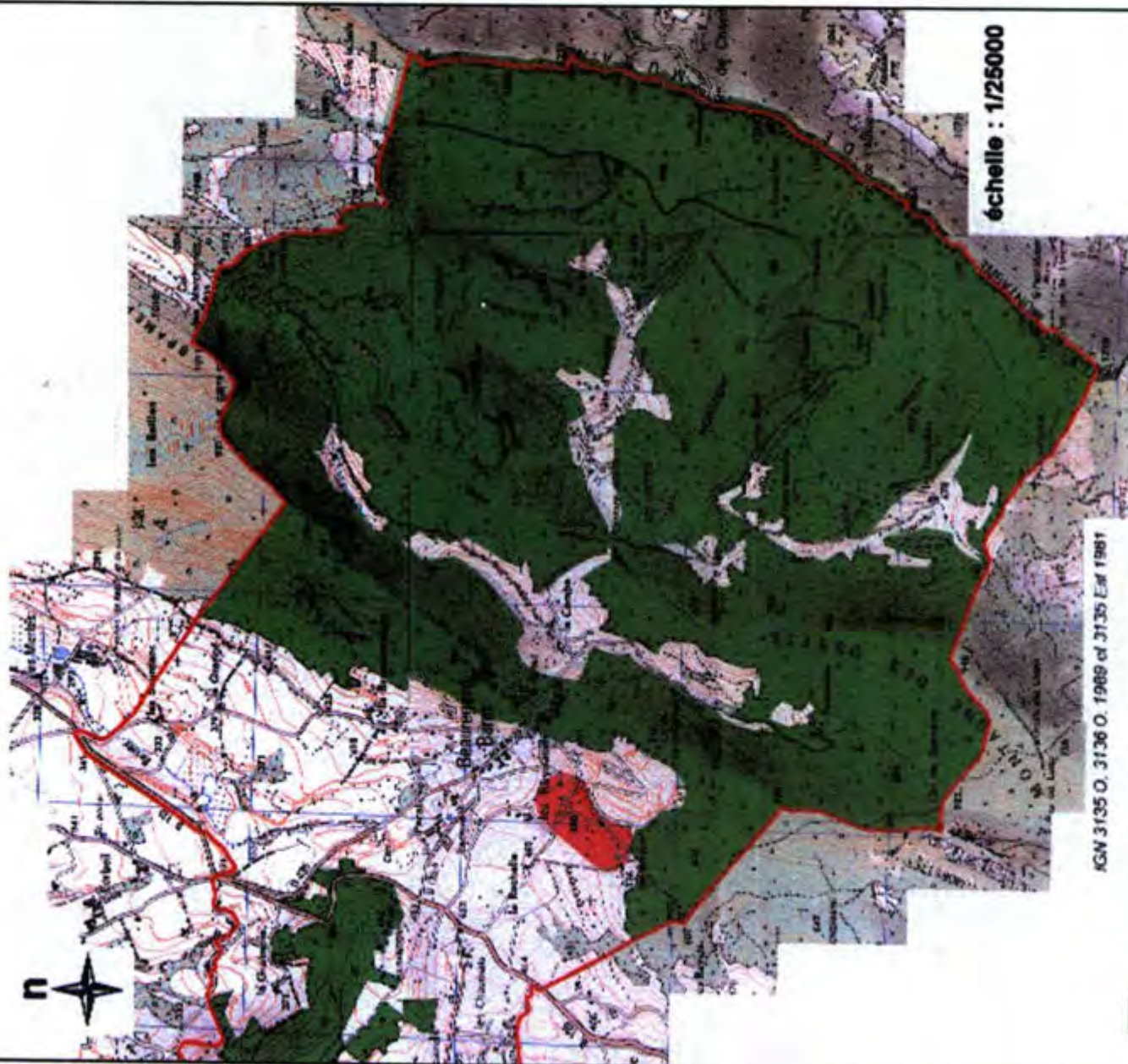
En avril 1996, un Schéma Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie a été élaboré. Il détermine la carte " Feux de forêt " dans le département. Un schéma d'Evaluation du Risque d'Incendie pour la vallée du Rhône et les collines rhodaniennes a été réalisé pour le compte du Conseil Général de la Drôme en mai 1996.










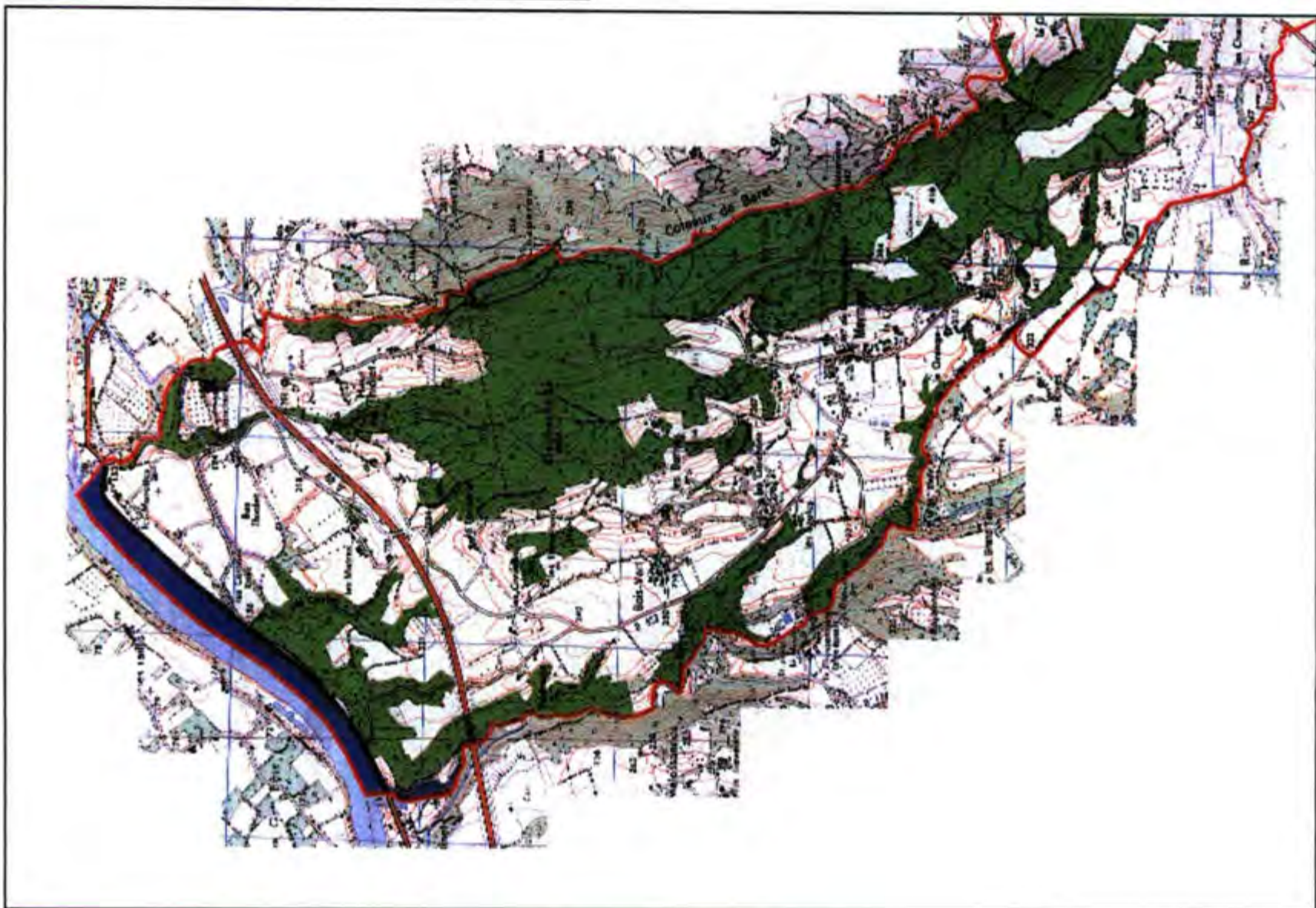
**RISQUES**



-  Risque "feu de forêt"
-  Risque "mouvement de terrain"
-  Risque "rupture de barrage"

Source : Dossier Communal Synthétique  
sur les Risques Majeurs.  
Commune de Beauvoisin Barret.  
Préfecture de la Drôme. Septembre 2002





## LA CADRE BIOLOGIQUE

**- Le contexte local**

Bien qu'en partie artificialisée par les activités agricoles, l'existence de nombreuses zones bâties et d'une infrastructure autoroutière, la commune de Beauregard-Baret présente un peuplement faunistique diversifié, au moins dans certaines localités du territoire. Cette diversité animale est due à la présence d'un taux de boisement élevé, en particulier dans les parties Est (coteaux) et Sud (combe de Beauregard), de la morphologie de certains boisements.

C'est notamment le cas des boisements riverains de plusieurs cours d'eau des parties Ouest (la Béaure) et Nord du périmètre, qui constituent une forme de bocage. Cet écosystème, où alternent des espaces ouverts herbacés (prairies de fauche, Phragmitales, en bordure de l'Isère et zones cultivées) et des boisements de forme linéaire, conditionne la présence d'un peuplement faunistique riche. On recense dans ce secteur répertorié dans l'inventaire des ZNIEFF :

- 66 espèces d'oiseaux, dont le Hibou petit duc, une espèce méridionale rare en Basse vallée de l'Isère et le Pouillot siffleur en limite Sud de répartition ;

- Une vingtaine d'espèces de mammifères ;

- 11 espèces d'amphibiens et de reptiles dont la couleuvre d'Esculape très abondante dans ce secteur.

La présence de l'Isère (retenue du barrage de Pizançon) et des milieux rivulaires, permet la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques et du Héron cendré.

**- Le peuplement faunistique dans la commune**

Source : o Carrière des Merles, commune d'Hostun. Etude d'impact. SIKA. Mars 2002 o Le Livre rouge. Inventaire de la faune menacée en France. Muséum National d'Histoire Naturelle/Nathan. 1994.

**- Le peuplement ornithologique**

- o Il comprend parmi les nicheurs les plus répandus dans les boisements, la Fauvette à tête noire, le Merle noir, la Grive musicienne, le Pinson des arbres, le Pigeon ramier, le Pouillot véloce, les Mésanges bleues et charbonnière, le Pic vert, le Pic épeiche, le Pouillot de Bonelli, la Buse variable, la Chouette hulotte (...).

- o Les zones bocagères abritent plusieurs espèces des boisements auxquelles s'ajoutent le Faucon crécerelle, le Hibou petit duc, la Linotte mélodieuse, le Traquet pâle.

- o Le peuplement aviaire des fourrés et des friches comprend, notamment le Rossignol philomèle, l'Hypolaïs polyglotte, le Braunt zizi.

- o Les secteurs bâtis hébergent notamment l'Hirondelle de fenêtre et le Martinet noir.

- o Les milieux rocheux de la combe de Beauregard sont colonisés par des espèces rupestres comme le Grand corbeau et le Faucon crécerelle..

- o Les zones cultivées peuvent être utilisées comme territoires d'alimentation par plusieurs espèces vivant dans les boisements limi-

## LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

## LA CADRE BIOLOGIQUE

## La faune

B6

trophes ou des boisements plus éloignés (Milan noir). L'avifaune nicheuse, en revanche très restreinte comprend en particulier la Bergeronnette grise et l'Alouette des Champs.

A ces espèces communes ou très communes s'ajoute une espèce d'intérêt patrimonial, le Circaète Jean-le-Blanc considéré comme rare sur la liste des Oiseaux menacés de France.

- **Les mammifères.** Le peuplement comprend notamment le Sanglier, le Chevreuil, le Lapin de garenne, le Hérisson, l'Ecureuil, le Renard et des Mustélidés (Blaireau, Martre, Belette).

- **Les reptiles et amphibiens.** Quelques espèces sont présentes dans le territoire. On retiendra en particulier la Coronelle lisse, la Vipère aspic et la Couleuvre d'Esculape parmi les reptiles, la Grenouille verte et le Crapaud alyte, parmi les amphibiens.

**Les inventaires naturalistes et les protections réglementaires (Voir carte " Inventaires naturalistes ")**

Source : Diren Rhône-Alpes

**- Les inventaires naturalistes****- L'inventaire des Z.N.I.E.F.F**

- **ZNIEFF de type 1** : Quatre ZNIEFF de type 1 sont recensées dans le territoire de la commune de Beauregard-Baret :

o Zone bocagère entre l'Ecancière et le Martinet (N° 26950000). Cette ZNIEFF située dans la partie Nord de la commune, s'étend de part et d'autre de l'Autoroute jusqu'à la RN 532. Elle présente un intérêt faunistique en raison de la présence d'une centaine d'espèces de vertébrés (66 espèces d'oiseaux dont le Hibou petit duc et le Pouillot véloce, 20 espèces de mammifères et 11 espèces de reptiles et d'amphibiens).

o Retenue de Pizançon (N° 26500000). Ce secteur qui prend la forme d'un cordon plus ou moins continu de roselières et de boisements humides présente un intérêt ornithologique ; il constitue une zone de nidification de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques et accueille différentes espèces de canards et des Hérons cendrés hors de la période de chasse.

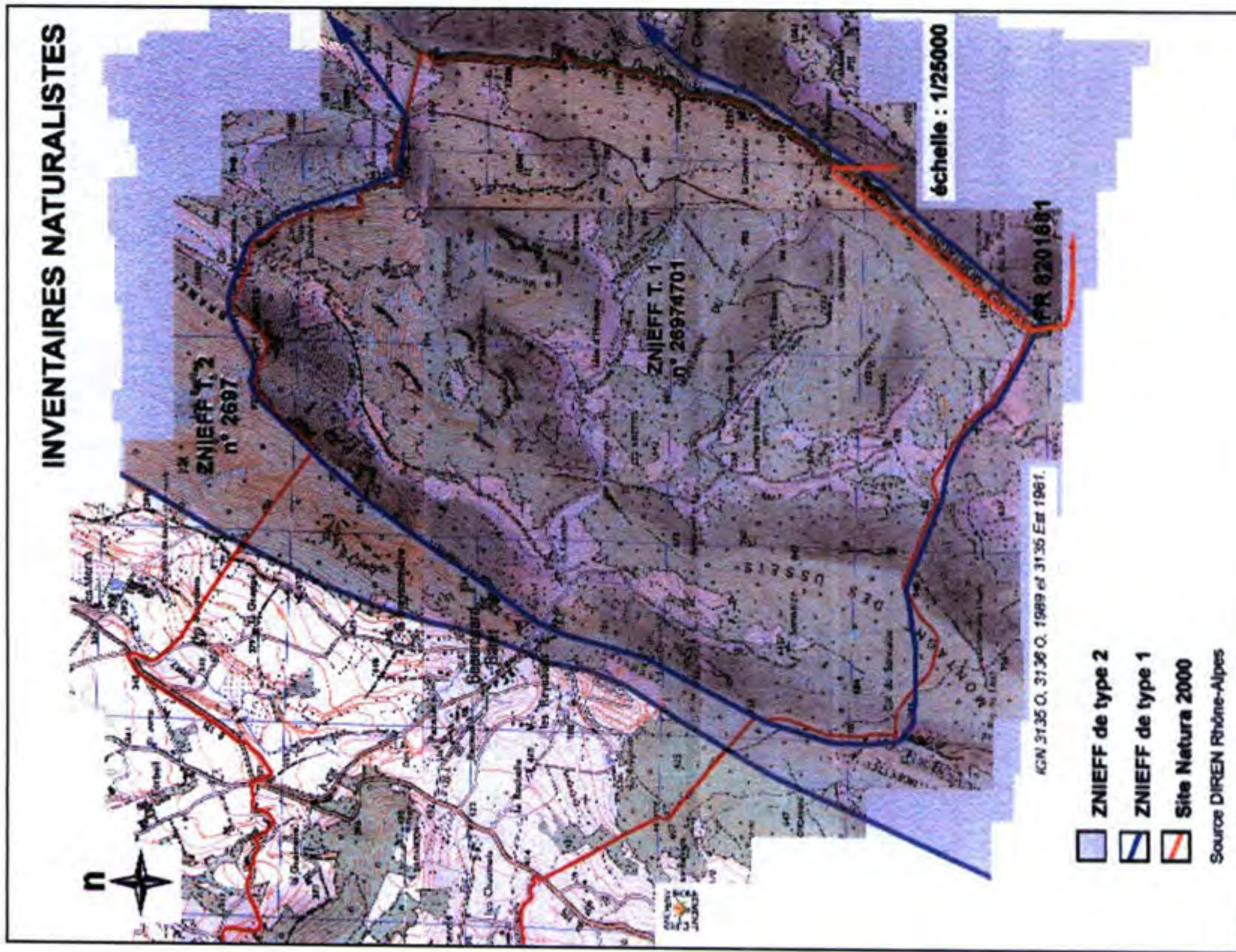
o Zone humide des Murettes (N° 26580000). Cette ZNIEFF, qui s'étend sur la commune de Jaillans, concerne très marginalement le territoire de Beauregard-Baret dans l'angle Nord-Est. Elle comporte une riche végétation palustre intéressante pour les reptiles et les amphibiens.

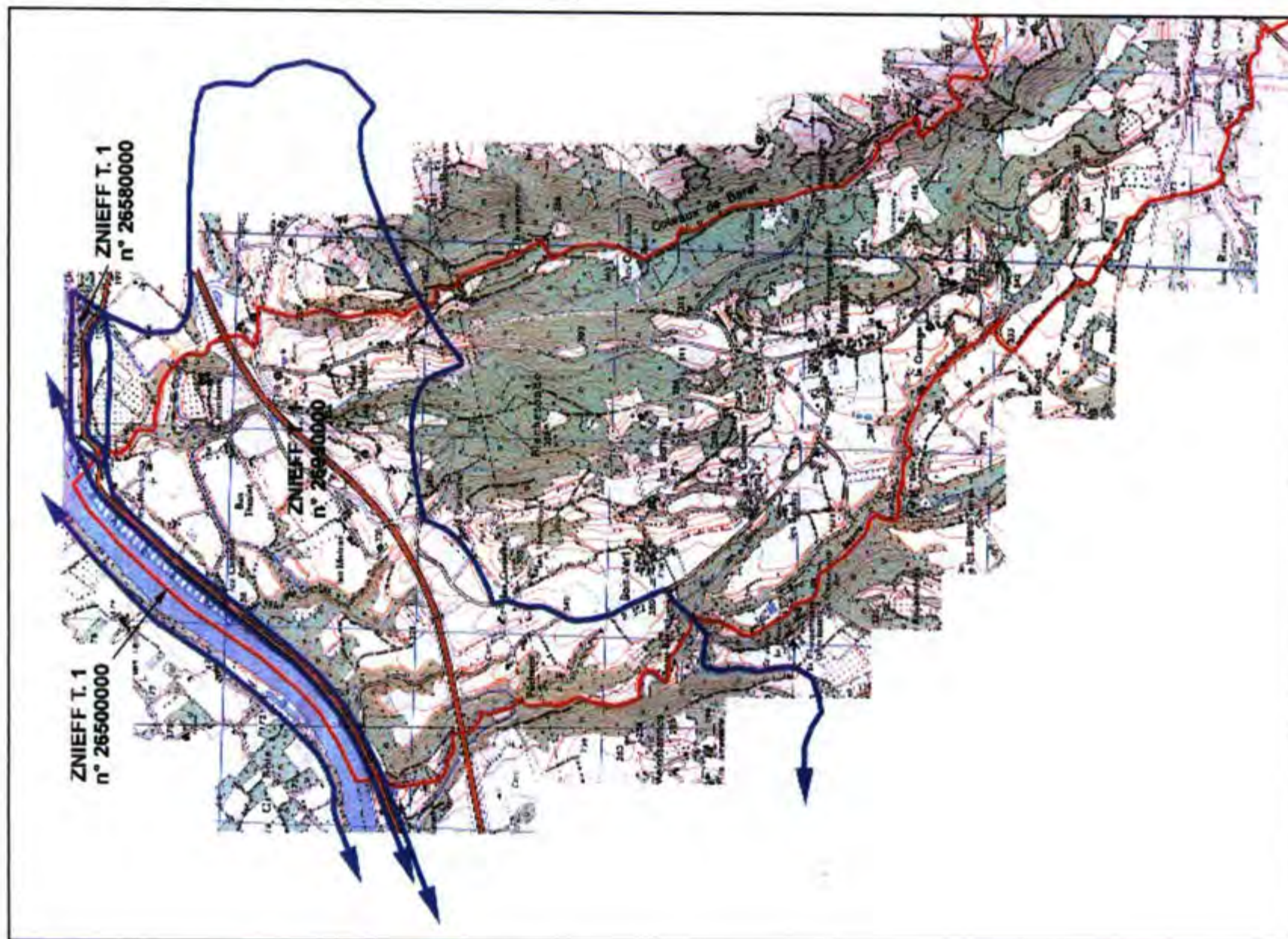
o Combe de Beauregard et Montagne de Musan (N° 26974701). Le périmètre de cette ZNIEFF couvre la totalité de la Combe de Beauregard puis s'étend au Nord-Est sur le territoire de Saint-Jean en Royans. Avec plus de 20 espèces d'orchidées sur les 24 recensées dans la Drôme, dont deux espèces rares (notamment l'Ophrys de Bertoloni, protégée à l'échelon national), ce secteur présente un intérêt floristique et pédagogique. D'autres espèces intéressantes sont mentionnées dans ce secteur : le genêt du Dauphiné, le Panicaut blanc des Alpes, la Gymnadène odorante. Le Pavot du Pays de galles (protégé en Rhône-Alpes), dont ce serait la seule station des Alpes, est signalé dans ce territoire (Source : Les espaces naturels de la Drôme. FRAPNA Drôme. 1991).

- **ZNIEFF de type 2** : Une ZNIEFF de type 2 est recensée dans le territoire de la commune de Beauregard-Baret :

o Chaîne des monts du Matin et de la Raye (N° 2697). Cette ZNIEFF concerne un vaste territoire constituant la chaîne la plus occidentale du système alpin. La richesse remarquable de ses écosystèmes est liée à la juxtaposition d'influences méditerranéennes, médio-européennes et alpines et à sa complexité géologique. Ce massif est de surcroît peu perturbé par les influences humaines. Au regard de la problématique de révision du P.L.U, l'intérêt écologique de cette ZNIEFF doit être recadré en fonction de la nature des milieux qu'elle contient. Cette zone d'inventaire, de très vaste extension, comprend des milieux naturels d'intérêt écologique majeur et des secteurs d'intérêt écologique moindre ou nul.

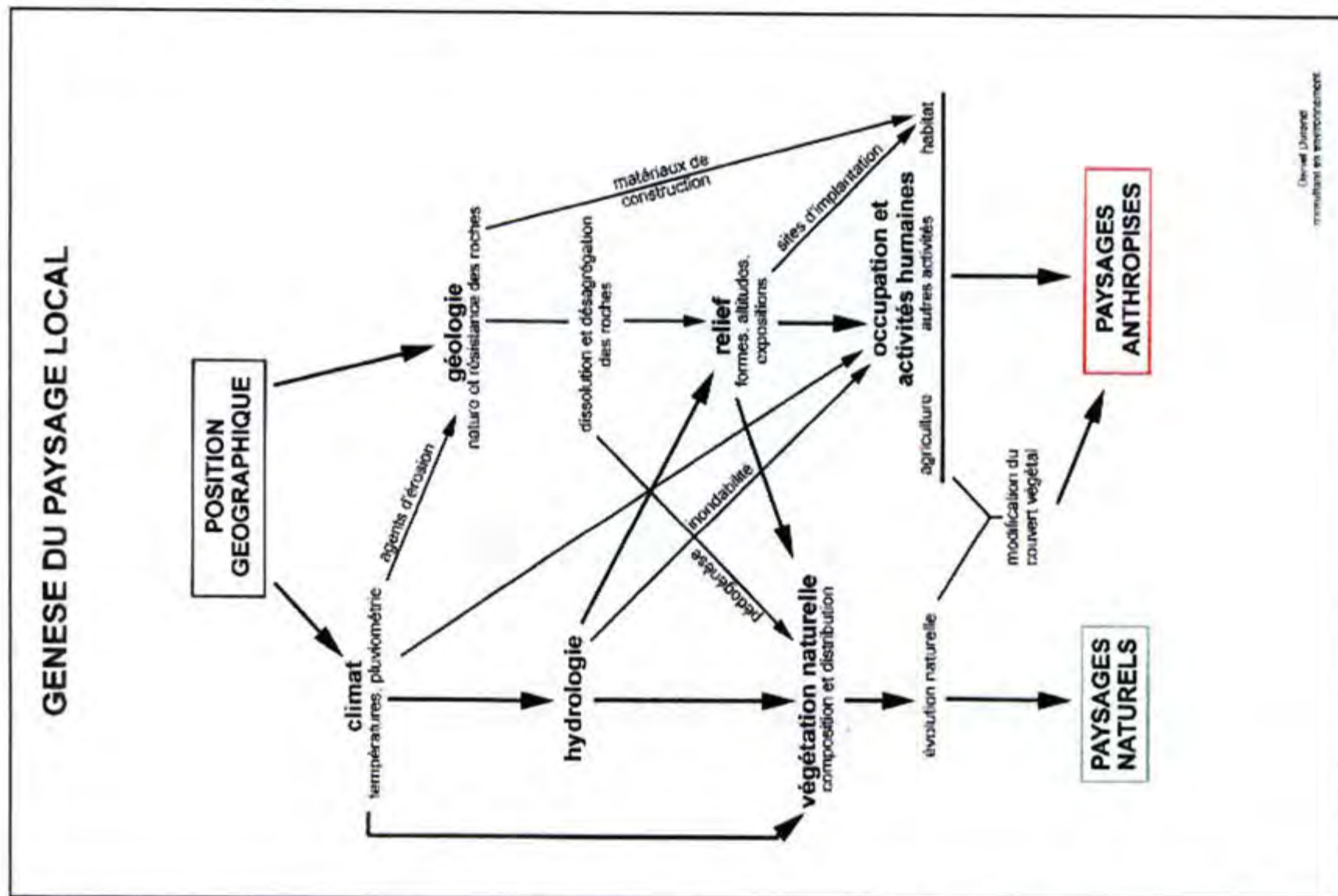












**Les unités de paysage (voir carte " Paysage et patrimoine ")**

Dans ce paysage, fortement marqué par l'imposant arrière-plan des falaises du Vercors, peuvent être distinguées plusieurs unités paysagères. Ces unités sont, par rapport à la vallée de l'Isère, distribuées de manière transversale (le Coteau de Baret, la Terrasse de Meymans) ou zonale (la Ripisylve de l'Isère, le Bocage, le Piémont et la Combe de Beauregard).

**- La Combe de Beauregard-Baret**

Par sa morphologie et le caractère quasiment continu de sa couverture boisée, elle se rattache au Vercors auquel elle s'adosse. Cette unité forme un cirque fermé, ceinturé de reliefs, qui ne communique avec le reste du territoire communal que par un étroit passage taillé dans les calcaires durs de l'Urgonien (le Portail). L'intérieur de la combe est cloisonné par le réseau hydrographique en de nombreux vallons étroits et bien individualisés, au caractère naturel accusé par un taux de boisement très élevé. L'occupation humaine est limitée au fond des vallons où persistent quelques enclaves de prairies de fauche et des bâtiments agricoles (La Combe, Tête d'Homme).

**- Le Piémont**

Il marque la rupture entre la Combe de Beauregard et la terrasse de Meymans. Sur ces pentes déjà moins fortes, le paysage est très humanisé, caractérisé par une occupation du sol agricole, la présence de zones bâties et celle de la carrière des Reynauds dont le front de taille imposant crée une rupture visuelle très marquée dans l'environnement boisé de la colline de Vachères.

La partie Nord du Piémont, dans les secteurs de la Grange et la Bressonnière présente localement une morphologie semi-bocagère.

La carrière des Reynauds est en cours de réhabilitation depuis 1999 (voir cartes ci-dessous). Le délai d'achèvement des travaux de réhabilitation est prévu pour la fin 2004, pour l'ensemble de la carrière, à l'exception de la falaise dont la stabilité n'est pas suffisamment maîtrisée.

**- La Terrasse de Meymans**

Cette unité s'inscrit entre la vallée de la Béaure à l'Ouest et le Coteau de Baret, à l'Est qui constitue sur toute sa longueur un arrière-plan de collines boisées. La Terrasse de Meymans forme une langue étroite qui s'abaisse en pente faible vers la vallée de l'Isère, dans le prolongement du Piémont. Ce secteur, qui a fait l'objet d'un remembrement montre un paysage agricole ouvert où sont distribués la majorité des secteurs bâtis de la commune et de nombreux bâtiments d'élevage. Les boisements qui ont persisté sont localisés sur les versants des combes latérales (ravin des Livres, ravin de Font Fraîche et en limite communale, le ruisseau de la Béaure).

**- Le Coteau de Baret**

Cet ensemble de collines boisées qui s'intercale entre la Terrasse de Meymans, à l'Ouest et celle de Jaillans, à l'Est, constitue un élément paysager important, car il contribue à cloisonner l'espace de cette partie de la vallée de l'Isère.

Le coteau présente dans sa morphologie, une dissymétrie assez marquée :

- *Dans la partie Ouest*, vers la Terrasse de Meymans, le front boisé discontinu forme de nombreuses enclaves agricoles (prairies, labours, vergers de noyers). Une bande de prairies de fauche s'intercale généralement entre le front boisé et les secteurs bâtis de la terrasse.

C'est en particulier le cas à l'amont du village de Meymans, où cette structure devra être conservée dans le zonage du P.L.U (limitation de la construction à l'amont du village).

- *Dans la partie Est*, le coteau forme un manteau boisé continu qui se poursuit sur le territoire de Jaillans.

**- La zone bocagère**

Située au Nord du Coteau, entre l'autoroute et l'Isère, la zone bocagère est caractérisée par un paysage cloisonné où les parcelles agricoles (labours, vergers, prairies de fauche) s'intercalent entre les boisements qui tapissent les pentes des nombreuses combes reliées à l'Isère et un réseau assez diffus de haies. Le bâti, très peu représenté dans cet espace, comprend un édifice remarquable, le château de la Jonchère.

**- La ripisylve de l'Isère.**

Cette unité naturelle dominée par la présence de l'eau et de formations végétales rivulaires, essentiellement des roselières, s'étend de manière linéaire le long de la berge de l'Isère. Elle se raccorde, localement à plusieurs petites combes boisées creusées dans les terrasses de l'Isère.

**LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE (voir carte " Paysage et patrimoine ")****- Le patrimoine archéologique**

Deux sites archéologiques ont été recensés dans le territoire de Beauregard-Baret :

Le site de Romestin (près du sommet de Blacheronde) et le site de la Bressonnières daté de l'Age du Bronze. Ces deux sites ne sont actuellement pas protégés.

**- Le patrimoine historique**

Trois éléments du patrimoine historique sont recensés dans la commune :

- Le Château des Jonchères (16<sup>è</sup> siècle) et ses abords, situé dans la partie Nord de la commune.
- L'Eglise de Meymans et ses abords ;
- Le Canal de la Bourne. Construit en 1875 cet ouvrage, actuellement utilisé pour l'irrigation, comprend un canal principal long de 45 km dont un tronçon traverse le territoire communal dans sa partie Nord.



Le ravin de Sonnaize dans la Combe de Beauregard-



La combe de Beauregard-  
vue vers le Nord-Ouest.

## LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

### LA CADRE BIOLOGIQUE

## Les unités de paysage

B9



Les bois de châtaigniers sur les coteaux de Baret.



L'entrée de la Combe de Beauregard.  
Au centre de la photo : le "Portail". A droite,  
la carrière des Reynauds.



Secteur de vergers en bordure de la route  
du Haut Thiolet



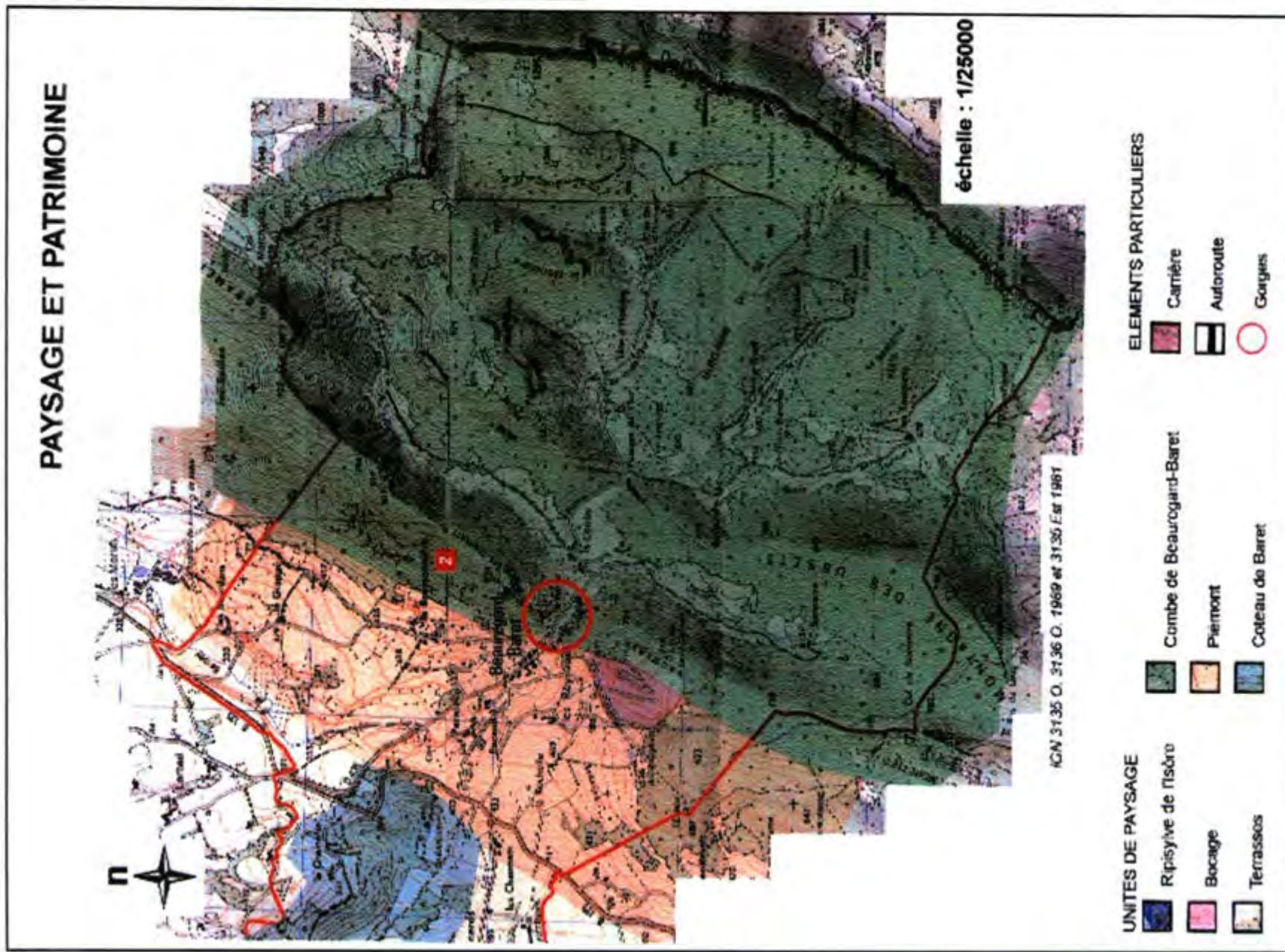
La Terrasse de Meymans

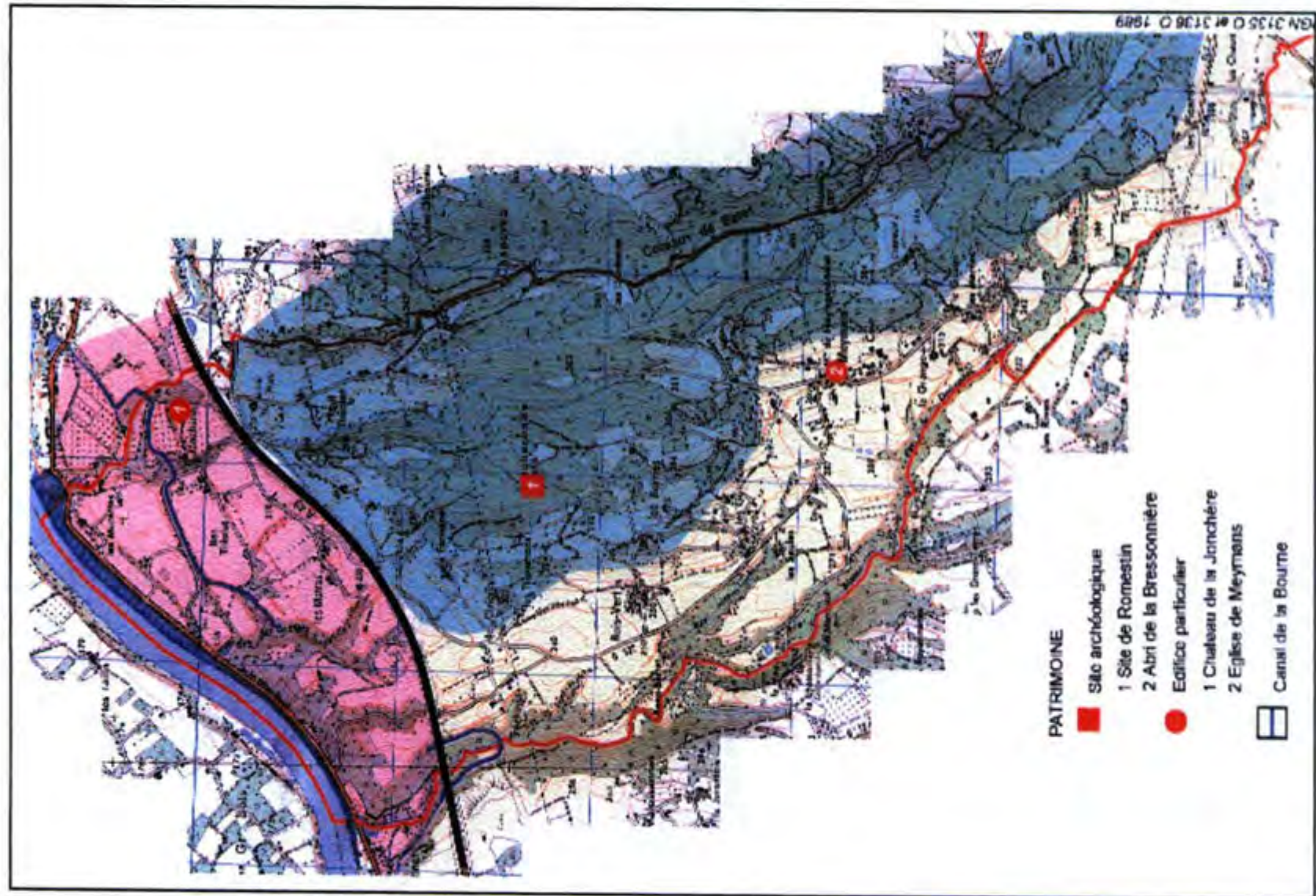


Boisement riverain en bordure  
de l'isère.



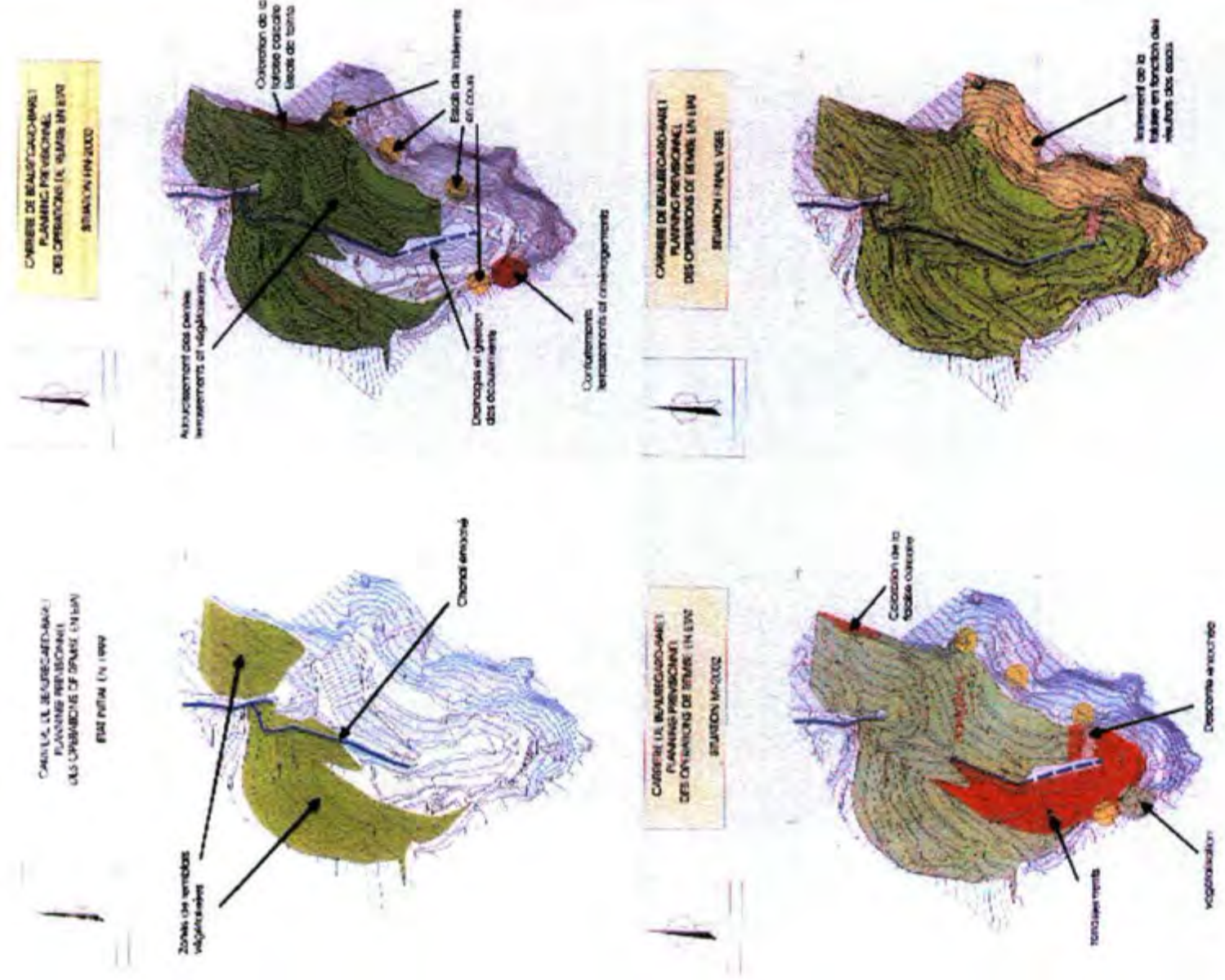
La Béaure et son boisement riverain







REAMENAGEMENT DE LA CARRIERE  
DES REYNAUDS



Source : SIKI

## généralités

L'impression d'ensemble dégagée par une visite de la commune de Beauregard Barret est fortement structurée par les ensembles paysagers.

*Le bourg de Meymans*, dont la section centrale est en village-rue, est adossé aux coteaux de Baret, avec pour toile de fond de magnifiques perspectives sur le massif du Vercors. Le tissu urbain est "dilué" par un mitage important. La rue principale est composée de bâtiments en ordre discontinu (à part une exception) avec un espace public fractionné par les différences de niveau. Le centre mérite d'être conforté par des masses bâties en ordre continu autour de l'église, de la mairie et de la salle des fêtes.

*Le village de Beauregard*, de forme plus ramassée, est situé au débouché d'une combe entaillant les falaises, site majestueux des premiers contreforts du Vercors. On note ici également un fort mitage.

La présence paysagère de ces coteaux pour Meymans et des falaises pour Beauregard est déterminante, les villages paraissent sertis de verdure.

Ils y gagnent en densité de forme, les lotissements, s'étendant à la périphérie pour Meymans et sur le coteau de la Bressonière pour Beauregard, prennent la forme d'extensions du village avec une impression de mitage adoucie.

Les différences de morphologie du bâti sont ainsi atténuées, en particulier par la végétation omniprésente et les pénétrations paysagères constituées par les jardins privatifs.

Les seules ruptures notables sont causées par les couleurs des façades, des toits et par le traitement des abords de ces nouvelles constructions.



**généralités**



Les nombreux terrains agricoles sur le territoire communal, complètent dans la même optique de site vert ce paysage que l'on associera sans peine à un terroir de tradition agricole, vision confortée par les nombreux jardins et potagers qui entourent ou pénètrent le tissu urbain.

On se trouve là immergé dans un site naturel évocateur de sérénité et de richesse végétale très agréable.



Un examen plus attentif révélera des traces d'activités moins rurales bien que les saignées dans le relief laissées par l'exploitation de carrière soient relativement camouflées par la végétation.

La rupture, quand elle existe, est plus causée par un effet de texture et de couleur que de volume, lorsque la végétation n'a pas couvert la carrière.

Les bâtiments d'activité agricole parsemant le territoire communal bénéficient d'une bonne intégration paysagère et de ce fait ont une incidence spatiale discrète.

La palette des couleurs du paysage et du bâti participe activement à cette ambiance de préservation et de site privilégié dégagée par la commune de Beauregard Barret .



## ANALYSE PAYSAGERE

## La trame viaire

La commune est traversée dans sa partie Nord-Ouest par l'autoroute A49 Valence grenoble, dont l'échangeur le plus proche (Chatuzange le goubet) se situe à une quinzaine de kilomètres du bourg de Meymans, et par la nationale 532 qui relie Valence à Grenoble sur la rive gauche de l'Isère.

Plusieur départementales irriguent le territoire communal :

- la Route Départementale 522 qui traverse le village de Meymans et assure la liaison entre la Route Nationale 532 et la Route Départementale 125
- la Route Départementale 125 qui travers le territoire communal et dessert la commune d'Hostun
- la Route Départementale 125B qui dessert le village de Beauregard à partir de la Route Départementale 125
- la Route Départementale 435 qui rejoint la RD 125 en direction d'Hostun et de Jaillans

L'habitat dispersé nombreux et caractéristique de l'occupation humaine sur les zones agricoles de la commune et les hameaux, sont bien deservis par un réseau de voies communales souvent étroites mais pittoresques, en accord avec le caractère rurale de Beauregard Barret.

## Les entrées

L'accès à l'Ouest s'annonce au visiteur de façon abrupte et confidentielle après un parcours rectiligne sur la RN 532 le long de l'Isère. cette portion de route encourage la vitesse et la dangerosité de ce carrefour est patent..

On soulignera un bel alignement de platanes formant signal et la qualité paysagère des berges de la rivière actuellement peu mises en valeur.

Suit un parcours sinueux et encaissé où la route départementale est bordée de talus hauts envahis de taillis. L'ambiance verte et intime prédomine.

Le passage sous l'autoroute par un tunnel bien entretenu génère une étape dans le cheminement arrivant sur une portion de parcours plus ouverte.



Avec des perspectives dégagées sur les terrains agricoles et le massif du Vercors en toile de fond, la vue globale du village de Meymans est précédée par une succession de bâtiments à vocation agricole et par le passage par le Hameau de Bois-Vert surplombant la route puis par le secteur de Sauzet où une urbanisation diffuse génère un mitage sensible.



L'entrée n'est pas clairement marquée urbainement, le tissu urbain est relâché et hétérogène avec une succession de bâtiments à fonctions diverses (certains en construction), le cimetière et la présence forte d'éléments naturels comme les bosquets d'arbres, les champs et jardins.

Le tissu devient plus dense progressivement et l'on arrive, par un trajet sinueux, dans la rue principale du village de Meymans avec son traitement minéral caractéristique et son ambiance urbaine plus marquée, contrastant significativement avec l'ambiance globale de l'approche effectuée.

On peut noter l'altération visuelle produite par les lignes aériennes.





**Les entrées**

L'entrée Nord en arrivant de l'Ecancière est marquée, après un parcours sinueux et végétal, où le regard du visiteur est dirigé par les vallonnements et la richesse végétale du paysage.

Le passage devant de belles bâtisses à l'architecture traditionnelle et à la réhabilitation soignée rythme avec qualité le cheminement et annonce la zone "urbaine".

La richesse de ce paysage est marquant dans sa variété et son caractère bucolique.

L'arrivée sur le bourg se fait en surplomb avec une vue d'ensemble sur le paysage essentiellement végétal, le village, se signalant par son clocher et paraissant pénétré par la végétation, est lié au paysage naturel par les nombreux jardins.

La perspective ouverte est de grande qualité. Le village est entouré de terres agricoles avec pour toile de fond le massif du Vercors.

On note sur la gauche de la route une noyeraie récemment plantée, élément avec un futur impact spatial et paysager fort.

L'image presque bucolique générée par ce préambule accentue le sentiment de fracture ressenti à l'arrivée, avec une vue dominante sur un lotissement récent non encore végétalisé et à la couleur des toits pas encore patinés.

L'arrivée dans le village proprement dit est immédiate et sans réelle transition.

Le tissu urbain est relativement cohérent, village-rue avec des vues paysagères sur des jardins privés, des haies végétales et fleuries.

## Les entrées



## ANALYSE PAYSAGERE

### Les entrées

## Entrée Nord

C5





## ANALYSE PAYSAGERE

### Les entrées

## Entrée Sud

C6



## Les entrées

L'accès au village de Beauregard s'opère après la traversée d'une zone à forte dominante agricole ouvrant de larges perspectives sur les contreforts du Vercors au Nord et à l'Ouest sur la vallée de l'Isère.

Les falaises surplombant Beauregard forment un amphithéâtre ouvert sur le site du village avec la spectaculaire entaille formée par l'ouverture de la Combe.

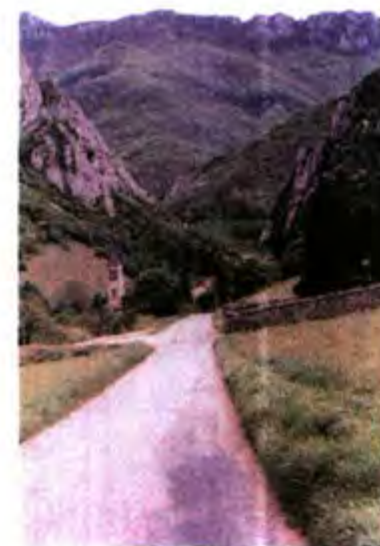
Le visiteur est face à un ensemble paysager de qualité, la vue d'ensemble est plutôt végétale et champêtre d'où l'impression de fracture ressentie à la vision de la carrière et de la friche industrielle, avec son aspect minéral qui apporte un autre élément de rupture important.

Ces éléments ont un impact d'ambiance important et la saignée, non encore végétalisée souligne la nécessité d'un aménagement paysager et de l'envahissement végétal.

On notera également le mitage du coteau de la Bressonnière qui rompt l'aspect "ramassé" et intime d'un bâti regroupé autour du clocher de l'église. Le lotissement participe de cette dynamique de rupture, tranchant sur le paysage général par ses couleurs, textures et volumes en rupture avec le vocabulaire vernaculaire.

L'entrée proprement dite est annoncée par un petit pont sur le Besset formant un signal à valoriser. Après un virage, s'offre une perspective ouverte et de qualité sur la rue centrale.









Le bâti



De nombreux bâtiments agricoles parsèment le territoire communal.

Si la variété de fonction, volumes, matériaux et la diversité qu'ils introduisent apportent une ambiance rurale caractéristique et agréable, le peu d'aménagement parfois constaté des zones de stockage, de stationnement de matériel et les difficultés induites par la mixité de circulation sont des problèmes à souligner.

De façon générale, avec un traitement hétérogène, ces bâtiments sont mal intégrés au paysage avec leurs ensembles d'annexes à la volumétrie pauvre et faisant appel à un vocabulaire architectural industriel (matériaux, couleurs...).

Les bâtiments utilisant des matériaux plus traditionnels et les nombreux exemples de réhabilitations réussies constatés sur l'ensemble de la commune soulignent d'autant plus les ruptures provoquées par ces éléments mal intégrés.









La maison récente prend souvent un type méridional.

Le toit à faible pente est recouvert de tuiles canal, terminé en façade par une génoise à 2 ou 3 bandeaux, des volumes souvent complexes avec des bâtiments annexes conférant un aspect de mas groupé.

Les zones d'extension naturelle des villages présentent un large éventail de réalisation de maisons individuelles depuis une cinquantaine d'années. La variété de style, de matériaux et de volume tire partie au maximum de ce qu'offrent le relief et la végétation pour assurer une relative intégration.



## ANALYSE PAYSAGERE

## Les villages

### Le bâti

Les maisons de village s'élèvent sur deux ou trois niveaux comprenant les combles. Les façades sont de largeurs diverses mais ordonnancées dans leurs percements. Les ouvertures sont proportionnées et respectent le plus souvent un effet de taille décroissant du rez-de-chaussée aux combles.

Les façades arrières, peu visibles de l'espace public, offrent une plus grande variété volumétrique par des jeux de terrasse, balcons ou bâtiments annexes.

Les plans de toitures sont à deux ou quatre pans et les jardins omniprésents, motif urbain particulièrement riche, tant sur le plan formel avec un aspect à la fois pittoresque et décoratif (fleurissement), qu'urbain avec la création d'espaces privé-public aux diverses potentialités d'interactions (commerciales ou autres) avec la rue.

A Meymans, le bâti dense est implanté le long de la Route Départementale 522 en forme de village-rue avec un bâti massif et continu autour de la mairie et de l'église, établissant un front aligné. Le village rue est spatialement limité à quelques bâtiments en ordre continu et on peut noter que les différences de niveau entre les différents éléments de l'espace public trouble sa lecture. Cette caractéristique de front continu du bâti disparaît peu à peu en s'éloignant du centre avec des pénétrations paysagères importantes des jardins et des champs non urbanisés. Les maisons récentes se répartissent à la périphérie du bourg avec zones de maisons isolées et des zones de lotissements. Le développement d'un mitage urbain patent est à traiter dans les dispositions du PLU.

Le village de Beauregard présente un bâti moins dense, également implanté le long de la voie principale. Le front des constructions est discontinu et les pénétrations paysagères importantes avec en particulier des perspectives à préserver sur les falaises proches. Il y a peu de maisons récentes et elles sont construites de manière traditionnelle avec un appareillage en pierres calcaires et des toits à faible pente à deux ou quatre pans.

Quelques maisons à caractère agricole sont présentes et enrichissent notablement l'image urbaine du village. La zone d'extension naturelle du village est le côteau de la Bressonière où on constate un phénomène de mitage important avec la concentration de nombreuses habitations récentes.



On rangera dans cette catégorie les bâtiments ou éléments urbains repères d'une histoire et d'un terroir dans le tissu urbain (églises, château, monument aux morts, lavoirs...).

De façon générale, si ces bâtiments sont remarquablement entretenus et aménagés, leurs abords et voies d'accès sont en revanche peu valorisés et leur signalisation pratiquement inexistante..

Cet état de fait altère indéniablement leur impact urbain malgré leur fort potentiel en matière de repères de cheminement, signaux d'espace de place etc....

On pourra souligner par exemple les bénéfices d'une possible valorisation de la place jouxtant l'église de Meymans et l'école. De même, un aménagement minimum de l'espace du monument aux morts de Beaugard semble indiqué vu la qualité du site (aire ombragée de repos).





## L'espace public

La voie publique présente un aspect relativement homogène dans l'ensemble des villages.

Le revêtement de la chaussée est parfois endommagé et présente un caractère disparate, dans sa nature et son traitement.

Cet élément induit la nature éclatée et non liée des différentes sections du village de Meymans sans créer ni cheminement ni parcours induit.

Les trottoirs, discontinus dans leur implantation, sont, par endroit, encombrés d'éléments gênant la circulation des piétons (bacs surdimensionnés, poteaux, poubelles...). L'établissement d'un schéma de circulation piétonne favorisant la découverte et la fonctionnalité semble pertinent;

Cet espace laisse souvent un sentiment de dureté minérale en totale rupture avec le caractère global rural du paysage communal (place de la salle des fêtes).

Le stationnement, pas toujours maîtrisé, présente un visage envahissant dans des endroits pourtant stratégiques en terme d'image ou d'usage.

Des espaces et cheminements au potentiel certain de circulation, d'attrait résidentiel et de liaison du tissu urbain sont peu valorisés et méritent une requalification.

Le mobilier urbain peu présent et non uniformisé ne participe pas à la naissance d'une image urbaine solide et cohérente.



L'espace public



Un plan de circulation raisonné, avec une voie publique réaménagée, se doit de marquer la vie de la cité en permettant à chacun, piéton, cycliste, automobiliste, touriste ou usager de circuler, de stationner de communiquer et de découvrir en toute sérénité un environnement de qualité.

Ce plan de circulation, en accord avec d'éventuelles études spécifiques, devrait envisager, associé à la problématique purement fonctionnelle, les objectifs suivants :

- embellir pour affirmer le caractère cohérent des espaces publics en mettant en oeuvre au sol des matériaux de qualité et uniforme répondant par leurs textures et couleurs à l'ambiance générale.
- structurer la chaussée de manière différente, selon le caractère choisi pour l'aménagement, par exemple : matérialiser les limites de chaussée en plaçant des bordures de trottoir (notamment aux entrées), ou utiliser l'ensemble de l'emprise de la voie.
- favoriser la circulation des piétons en alternant le sens de circulation, en retirant les obstacles, en créant et marquant par des ralentisseurs des traversées piétonnes.
- hiérarchiser et qualifier par des traitements et des vocabulaires assignés, les différents parcours offerts aux usagers et aux visiteurs.

L'axe de circulation majeur du village est la route départementale 522 qui dessert l'ensemble du tissu urbain et en même temps la route de transit principale.

Ponctuée aux entrées nord et ouest sans signal notable par les voies communales irriguant les quartiers "nouveaux" avec les lotissements, cette voie est parcourue par les véhicules de passage avec une vitesse de circulation gênante.

Sur cette route se mêlent le trafic des usagers de Beauregard et le passage des véhicules agricoles des exploitations situées dans la commune.

Cet axe se définit en deux sous-éléments sans réelle liaison.

Plutôt à caractère rural-pavillonnaire dans sa partie périphérique, avec un habitat dispersé de type lotissement et nombres d'éléments végétaux, la rue ne prend un caractère véritablement urbain qu'en sa partie centrale.

Le contraste et l'absence de liaison entre ces deux sous-éléments sont d'ailleurs renforcés par l'aménagement excessivement minéral de la zone mairie/école/salle des fêtes.

Le manque d'uniformité de traitement de la chaussée le long du parcours altère la cohérence de cette rue qui, si elle est globalement agréable, n'apporte pas un sentiment d'aboutissement et de liaison efficace des différents pôles du village.

La richesse visuelle apportée par l'homogénéité des façades (couleurs, textures matériaux ...) génère un sentiment de cohérence, enrichi par la structure en pleins et vides du bâti discontinu longeant la route aux franges du village, mais on soulignera, malgré son potentiel important, une image d'ensemble plutôt confuse.

On peut noter une signalisation peu envahissante mais qui gagnerait à être uniformisée et mieux implantée et comme sur l'ensemble du paysage du village, l'altération notable des perspectives par les réseaux aériens .

## ANALYSE PAYSAGERE

### L'espace public

## La rue principale de Meymans

C17





## L'espace public

L'espace entourant l'église présente un caractère urbain et architectural très intéressant.

Ce lieu offre des liaisons avec l'école, l'église, et le lotissement au nord du bourg.

Son fort potentiel d'aménagement en un parcours de "balade" du centre et aire de séjour, avec son beau point de vue sur le coteau de Baret, pourrait être un exemple remarquable d'aménagement et de réhabilitation concertée, en accord avec un rôle fonctionnel assumé.







## L'espace public

Les rues desservant les lotissements manquent d'un aménagement urbain clairement défini et homogène.

On peut noter le manque d'uniformité ou l'absence de traitement de la chaussée.

Aucun cheminement piéton n'est défini et qualifié en tant que tel, ce qui n'encourage pas la circulation à pied qui pourrait être un élément de solution au problème de stationnement du centre.

L'aspect de la voie est trop minéral et "dur", en totale rupture avec l'ambiance paysagère globale du site.

Les voies d'accès au lotissement Nord ne sont bordées par aucun mur à son approche, là aussi sans respect pour le vocabulaire vernaculaire.

Un aménagement concerté des carrefours d'accès et des zones de stationnement, le masquage des containers poubelle apporteraient de notables améliorations d'ambiance.



Plusieurs chemins parsèment les franges et périphéries des villages.

Voies d'accès aux habitations et entrées aux nombreux jardins entourant le bâti, ils sont autant de respirations champêtres par les vues paysagères qu'ils offrent.

Leur entretien et leur valorisation semble un bon moyen pour offrir une palette d'ambiances et de parcours variés aux visiteurs et habitants, renforçant ainsi l'attrait de la promenade dans le village.





## ANALYSE PAYSAGERE

### Eléments d'ambiance paysagère



## Le végétal

C23





La présence d'arbres séculaires jalonne le parcours dans les villages et le territoire communal. Sous la forme de bosquets, d'allées ou d'éléments isolés, ils sont autant d'éléments paysagers remarquables servant de repères et qualifiant leur environnement immédiat.

La variété des espèces composant ces ensembles présente une richesse de volumes, de textures et de couleurs appréciable.





## Éléments d'ambiance paysagère

La palette globale des couleurs présentes à Beauregard Barret concourt grandement à caractériser le site.

Il est primordial, dans un souci de préservation et de valorisation de l'ambiance paysagère des villages, d'éviter toute introduction de rupture de ton dans ce domaine.

Il paraît pertinent d'établir une charte détaillée des couleurs du bâti (couleur globale et des matériaux), des revêtements de sols, du paysage végétal.

Cette cartographie de l'ambiance "couleur" du site servira de document de référence en la matière pour tout nouvel aménagement et construction.





## ANALYSE PAYSAGERE

### Eléments d'ambiance paysagère

## Les matériaux

La construction traditionnelle à Beauregard Baret utilise principalement les matériaux suivants :

La mollasse, sorte de grès local faiblement aggloméré, est la seule pierre disponible dans la région. Elle est largement utilisée sous forme de blocs appareillés : en renfort de structures, mariés à d'autres maçonneries, en chaînage d'angle ou horizontaux, en encadrement d'ouvertures.

Les galets roulés d'origine fluvio-glaciaire. Utilisés pour la construction des murets et des maisons de village, souvent enduits mais pas systématiquement, ils sont parfois alignés (appareillage en arrête de poissons).

Le pisé est souvent utilisé pour les constructions ou les réparations du 19ème siècle. C'est un matériau sensible aux dégradations extérieures (intempéries) avec des qualités mécaniques médiocres, mais aux bonnes performances d'isolation thermique.

On trouve également des maçonneries composites : soubassements en galets avec des superstructures en pisé ou alternance de galets, blocs de molasse et petites pierres.

Dans le cas des habitations, le travail sur l'enduit est fréquent et de type décoratif, soulignant la structure du bâtiment par des filets de couleurs contrastées, les remplaçant parfois par un dessin de pierre de taille. Ce travail décoratif peut aussi harmoniser les ouvertures d'une façade. Les encadrements de percements sont en briques ou en béton moulé.

Les toitures sont simples, à deux ou quatre pans de faible pente (20° à 30°). Elles présentent une certaine uniformité de teinte et de texture (sauf sur les bâtiments récents) avec une nette prédominance de tuiles creuses en terre cuite ; sur certaines maisons, l'influence provençale se traduit par la présence de génoises.

Ses matériaux signent ainsi l'harmonie entre bâti et son environnement par leur origine, leur jeu de couleurs et de textures.

On peut noter l'existence de façades en parpaings de béton non-enduits, générant des effets de rupture ponctuelle altérant la qualité générale du site.

## ANALYSE PAYSAGERE

### Eléments d'ambiance paysagère



## Les matériaux

C29

## Éléments d'ambiance paysagère

Le patrimoine rural est l'ensemble des biens immobiliers et paysagers façonnés dans la longue durée par les sociétés d'agriculteurs grâce à des techniques qui en sont indissociables. Il est composé :

Du patrimoine reconnu, quotidien (domestique et industriel) réinvesti en lieu d'habitation, gîtes, résidences secondaires ou bâtiments publics dont la valeur patrimoniale, aujourd'hui reconnue, s'oppose souvent aux dérives imposées par le besoin de modernité et de confort (parking, véranda aluminium, antenne parabolique, pavé béton et enrobé, volets roulants...).

Du patrimoine non-reconnu dont l'usage peut encore exister : ouvrage en pierre (escalier, calade, mur, muret, parapet, garde-corps), ou en serrurerie (portillon, treille), ouvrage technique et petites constructions diverses (cabanons, lavoirs, fontaines, béalières, canaux, seuils...), éléments de paysage (chemins creux, potagers...), structures paysagères (alignements d'arbres, terrasses, bosquets intra-muros, arbres centenaires...).



Avec la notion de patrimoine rural, il s'agit donc, aussi bien de considérer l'architecture et les paysages, que les techniques et les savoir-faires qui les ont produits.



## ANALYSE PAYSAGERE

### Eléments d'ambiance paysagère

## Le mobilier urbain

Le mobilier urbain est l'ensemble des objets ou dispositifs, publics ou privés, installés dans l'espace public et liés à une fonction ou à un service offert à la collectivité.

Implanté sur les places, les rues et chemins, le mobilier urbain est un service et un confort et ne doit pas être envisagé ou ressenti autrement.

Il ne doit pas être en décalage, ni avec l'identité rurale des villages, ni avec la cohérence de son image.

Ainsi la mise en place ou la rénovation d'un mobilier doit non seulement satisfaire un besoin réel, mais aussi résulter d'une réflexion préalable, considérant aussi bien les qualités intrinsèques du mobilier que le site où il sera implanté.

Trop de mobiliers urbains spectaculaires masquent ou polluent les éléments de leur site d'implantation.

Il faut :

- prévoir de limiter l'encombrement de l'espace public par le mobilier en associant par exemple diverses fonctions sur le même lieu ou objet,
- choisir d'intégrer le mobilier à des structures déjà existantes : architectures, ouvrages, murs,
- considérer le site, le lieu d'implantation, son échelle ( place, placette, rue, ruelle, chemin...), sa matière dominante et sa couleur,
- privilégier les matériaux et les savoir-faires locaux,
- conforter le mobilier mis en place par les habitants, représentatifs d'une pratique (pots jardinés devant les maisons), d'une culture (treille...), d'une mémoire (vieux banc, pompe...),
- choisir un style unique de mobilier pour la commune et harmoniser par la couleur celui déjà existant et trop coûteux à remplacer.





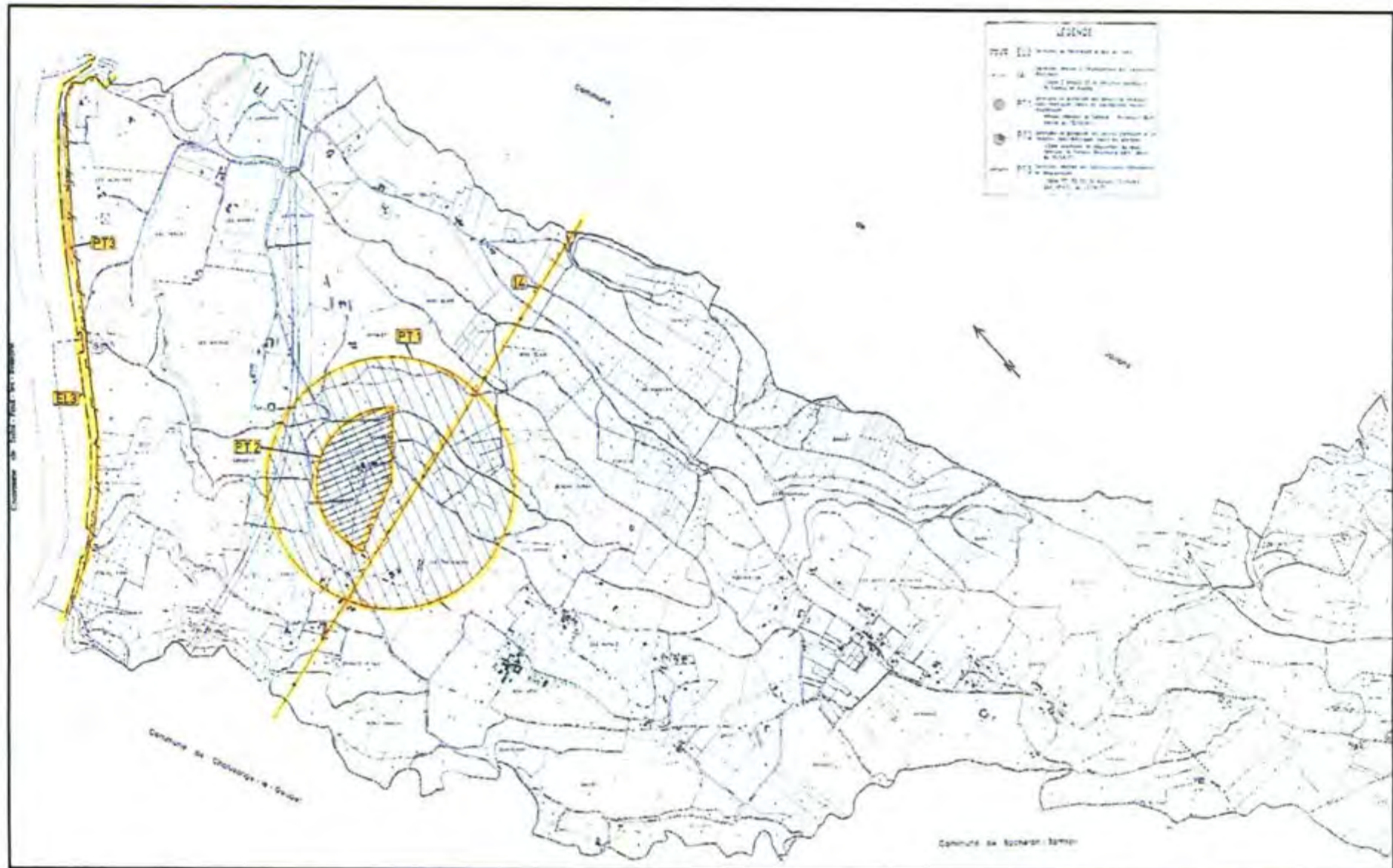




**ANALYSE PAYSAGERE****Les servitudes d'utilité publique****Liste des servitudes**

<u>SERV.</u>	<u>INTITULÉ SERVITUDE.</u>	<u>ACTE DE LA SERVITUDE</u>	<u>CARACTÉRISTIQUES 1</u>	<u>CARACTÉRISTIQUES 2</u>	<u>NOM GESTIONNAIRE</u>
EL3	SERVITUDE DE HALAGE ET DE MARCHEPIED.	Néant	Marchepied le long del'Isère del'Isère		M. le chef de Service de le Navigation
I4	SERVITUDES RELATIVES A L'ÉTABLISSEMENT DES LIGNES ÉLECTRIQUES.	Construit en 1950	Ligne à 2 circuits 63KV BEAUMONT MONTEUX-ST HILAIRE		R.T.E. (Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité Sud-Est
PT1	SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION CONTRE LES PERTUBATIONS ÉLECTROMAGNÉTIQUES.	Décret du 12-10-1981	Relais télévision de Romans-Beauregard Baret (TDF)		DIRECTION TÉLÉCOMMUNICATIONS DU RÉSEAU NATIONAL
PT2	SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION.	Décret du 15-04-1981	Zone secondaire de dégagement du relais télévision de Romans-Beauregard Baret (TDF)		DIRECTION TÉLÉCOMMUNICATIONS DU RÉSEAU NATIONAL
PT2	SERVITUDES DE PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'ÉMISSION ET DE RÉCEPTION.	Décret du 18-01-1989	Zone secondaire de dégagement liaison hertzienne LYON-MARSEILLE Station de ORIOL EN ROYANS		DIRECTION TÉLÉCOMMUNICATIONS DU RÉSEAU NATIONAL
PT3	SERVITUDES RELATIVES AUX CÂBLS PTT.	A.P. n°4751 du 17/8/77	Câble PTT 26-30 Romans - L'Ecançière		FRANCE TELECOM Unité régionale de réseau

## PLAN





Au 8 mars 1999, Beauregard Baret compte 543 habitants (281 hommes et 262 femmes), soit une densité de 23 habitants au km<sup>2</sup>. La population est en hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, la commune a gagné 39 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 222 habitants. En 2003, la population communale atteindrait 658 habitants au regard du développement récent des constructions neuves évaluées à une vingtaine.



	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Population	26	49	43
Naissances	26	32	29
Décès	0	17	14
Soide naturel	108	58	25
Soide apparent des entrées-sorties	108	75	39

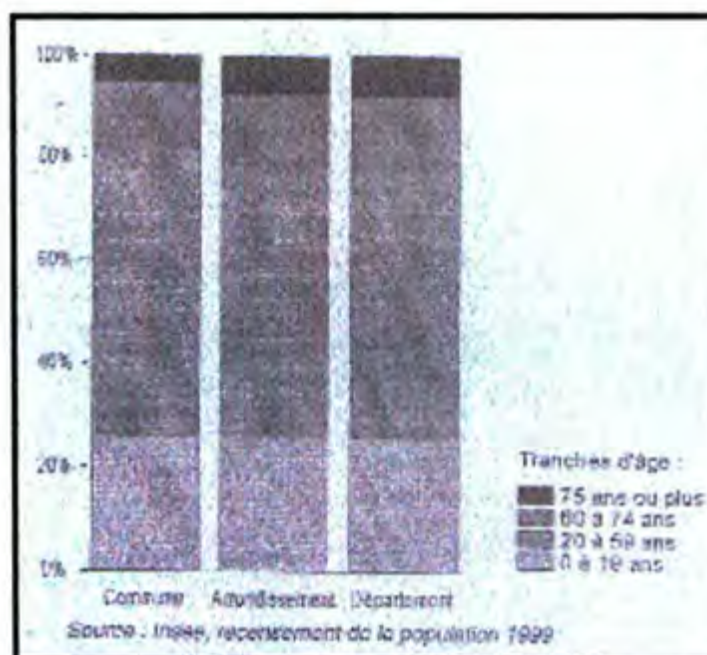
Source : Insee, recensements de la population

Soide naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.  
Soide apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le soide naturel. Il représente à la fois le soide des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.



**Les jeunes et les seniors :**

La commune abrite peu de personnes âgées. Les 28 habitants qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 5,2% de la population alors que cette proportion est de 8,2 % dans le département. Les 139 jeunes de moins de 20 ans représentent 25,6% de la population ; à comparer à 25,4% dans le département.



## TABLEAUX REFERENCES 1975-1999 : POPULATION

26039 Beauregard-Baret

CODE SAGE : S90P00699

Population par sexe, moins de 20 ans par âge quinquennal, population étrangère

page 1/3

RECENSEMENTS	POPULATION TOTALE							POPULATION ETRANGERE		
	TOTAL	Hommes	Femmes	0 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 14 ans	15 à 19 ans	TOTAL	Hommes	Femmes
1975	320	172	148	16	27	26	20	0	0	0
1982	429	216	213	26	35	43	36	2	1	1
1990	504	259	245	34	38	40	34	4	2	2
1999	543	281	262	35	33	39	32	3	3	0

Population par sexe en 5 groupes d'âge

RECENSEMENTS	0 à 19 ans		20 à 39 ans		40 à 59 ans		60 à 74 ans		75 ans ou +	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
1975	49	40	44	26	41	38	31	31	7	13
1982	72	68	65	65	41	41	31	27	7	12
1990	74	72	84	73	62	59	22	30	17	11
1999	81	58	65	78	87	73	39	34	9	19

Migrations, taille des ménages

RECENSEMENTS	MIGRANTS		MENAGES							
	Total	Actifs	Popula- tion	Nombre	de ... personnes					
					1	2	3	4	5	6 ou +
1975	46	17	320	94	10	31	12	14	12	15
1982	177	80	429	136	17	39	30	19	20	11
1990	171	86	504	168	27	44	39	27	23	8
1999	185	99	542	206	46	63	40	41	11	5

Source : Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence) - Copyright INSEE 1999





TABLEAUX REFERENCES 1975-1999 : POPULATION ACTIVE

26039 Beauregard-Baret

Population active par âge, statut, travail dans la commune et taux d'activité

page 2/3

RECENSEMENTS	Population active (hors militaires du contingent)				Population active ayant un emploi		Taux d' activité 20-59 ans	Salariés	Non Salariés	Chômeurs
	Total	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou plus	Total	Travail dans la commune				
1975	118	48	53	12	117	70	67.8	68	49	1
1982	185	112	62	7	179	65	82.1	125	54	6
1990	232	127	100	5	205	62	81.7	156	49	27
1999	272	124	143	2	248	46	88.1	195	53	24

Population masculine par âge, statut, taux d'activité et nombre d'actifs étrangers

RECENSEMENTS	Hommes actifs				Hommes actifs ayant un emploi			Taux d'activité des hommes		Hommes actifs étrangers
	Total	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou plus	Total	Salariés	Non salariés	20-39 ans	40-59 ans	
1975	87	35	40	11	86	46	40	79.5	97.6	0
1982	110	63	39	5	109	70	39	96.9	95.1	0
1990	135	79	53	3	127	94	33	94.0	85.5	1
1999	145	59	82	1	135	96	39	90.8	94.3	2

Population féminine par âge, statut, taux d'activité et nombre d'actives étrangères

RECENSEMENTS	Femmes actives				Femmes actives ayant un emploi			Taux d'activité des femmes		Femmes actives étran- gères
	Total	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou plus	Total	Salariées	Non salariées	20-39 ans	40-59 ans	
1975	31	13	13	1	31	22	9	50.0	34.2	0
1982	75	49	23	2	70	55	15	75.4	56.1	0
1990	97	48	47	2	78	62	16	65.8	79.7	0
1999	127	65	61	1	113	99	14	83.3	83.6	0

Source : Recensement de la population 1999, exploitation principale (Lieu de résidence) - Copyright INSEE 1999

Le recensement général de l'agriculture (RGA) réalisé en 2000 nous indique la surface agricole utilisée communale que nous pouvons comparer à la surface totale de la commune.

Surface totale de la commune : 2344 hectares.

Surface Agricole Utilisée communale (SAU) : 793 hectares.

Soit un rapport SAU/Surface totale communale de 34%.

L'occupation agricole du sol connaît un développement mesuré depuis vingt ans environ. La surface agricole utilisée des exploitations est de 771 hectares en 1979, 808 hectares en 1988 et de 853 hectares en 2000.

On peut rappeler que l'agriculture dispose à Beaugard Baret de solides atouts :

- Une plaine où les terrains sont particulièrement aisés à travailler, compte tenu du faible vallonnement du relief.
- Des sols de bonne qualité.
- Des conditions climatiques favorables.

A cet ensemble de conditions naturelles s'ajoute le remembrement dont la commune a fait l'objet, sur une bonne moitié de son territoire, suite aux aménagements routiers de l'autoroute A49.

#### Les exploitations :

Le recul du nombre d'exploitations déjà constaté lors des précédents RGA se confirme en 2000 :

Exploitations individuelles : 1979 : 39 exploitations ; 1988 : 34 exploitations ; 2000 : 25 exploitations.

Avec la diminution du nombre d'exploitations, une restructuration générale s'opère. Au niveau cantonal, la surface moyenne par exploitation passe de 15,3 hectares en 1979 à 28,6 hectares en 2000. A Beaugard Baret, la surface moyenne des exploitations est de 27,51 hectares.

#### Production animale :

Le nombre des bovins et des équidés est en augmentation. En revanche, l'effectif des ovins et des caprins régresse fortement. L'élevage avicole constitue l'essentiel de l'élevage hors sol. Cette filière est venue conforter des exploitations de petites tailles dont elle a assuré la survie.

#### Les noyers :

On ne dispose pas dans les RGA antérieurs de chiffres cantonaux concernant cette culture. On peut cependant affirmer que la surface de vergers a augmenté pour atteindre 419 hectares en 2000. La commune est située dans la zone "AOC noix de Grenoble".

**La forêt :**

Les côteaux et les reliefs présentent des pentes rendant difficile la mise en valeur agricole des terres ; celle-ci fait alors place à la végétation naturelle ou à l'exploitation forestière.

La forêt occupe 50% du territoire communal (RGA 1970) soit 1169 hectares. Pour l'essentiel, la forêt est détenue par des propriétaires privés. On trouve du chêne, du châtaignier, du frêne, et peu de résineux. A partir de 600 à 700 m d'altitude apparaît le hêtre ou fayard.

Lors des réunions de concertation avec les agriculteurs des demandes, concernant des espaces boisés existants et figurant sur le POS actuel, ont été posées. Certains de ces espaces boisés ont fait l'objet d'une modification reflétant la réalité avec la suppression, dans le zonage, des espaces boisés classés .

**L'irrigation :**

Dans le canton, le phénomène d'intensification s'accompagne d'une augmentation régulière des surfaces irrigables ou irriguées qui progressent de 7% par an depuis 1979 ; l'irrigation partielle du territoire agricole par le canal de la Bourne est gérée par le Syndicat Intercommunal du canal de la Bourne.

**L'agriculture et l'habitat :**

L'agriculture domine et le développement des villages doit s'adapter à la cohabitation souvent difficile entre habitat et activité agricole. Certaines exploitations sont très proches des agglomérations et le territoire communal est parsemé de maisons réhabilitées située en pleine zone agricole. La présence des bâtiments d'élevage, à proximité des lieux habités, est une contrainte à prendre en compte dans l'extension des zones urbanisées. Il est nécessaire de ne pas nuire à l'exploitation agricole pour préserver sa survie et ses possibilités de développement ,mais elle ne doit pas être une source de nuisances pour l'habitat.



Le territoire communal accueille quelques entreprises artisanales de taille modeste, principalement dans le secteur du bâtiment et situées le plus souvent dans la zone rurale.

Les autres entreprises concernent le secteur médical, paramédical et quelques services et professions libérales.

L'offre en commerces, quasi nulle, est relayée par le commerce itinérant, surtout pour l'alimentaire de première nécessité. D'une manière générale, l'évasion commerciale se fait au profit des grandes surfaces de Valence mais avant tout de Romans et de Bourg de Péage, ce qui justifie une réflexion sur l'implantation d'un commerce local de type multi-services, situé à Meymans avec pour double objectif de favoriser l'emploi et de créer une offre commerciale.

Il convient de favoriser l'installation, de préserver les aménagements et extensions des différentes activités dans les dispositions réglementaires du P.L.U.

On compte sur la commune :

- Artisans maçons plâtriers : 3
- Charpentiers : 2
- Electricien : 1
- Plombier : 1
- Etudes bâtiments : 1
- Travaux publics : 2
- Exploitant forestier : 1
- Fermes équestres : 2
- Psychothérapeute : 1
- Infirmières : 3
- Bureaux d'études : 2
- Experts en assurance : 3
- Journaliste : 1

Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 - 2000

Région : R2 - RHONE-ALPES  
 Département : 26 - DRÔME  
 Canton : 02 - BOURG-DE-PLAGE  
 Commune : 039 - BEAUREGARD BARET

Région agricole : 240 - PLAINES RHODANIENNES  
 Zone délimitée : 5 - Montagne  
 Mésoclimat : 3 - Alpes du Nord

1. Généralités

Population totale en 1987 en 1979	507 556	Superficie totale* Superficie agricole utilisée communale (1) Superficie agricole utilisée des exploitations (1)	2 344 ha 793 ha 853 ha
--------------------------------------	------------	--	------------------------------

\* Source : BRSA, DR

6. Age des chefs d'exploitation et des complémentaires

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	17	11	6
40 à moins de 55 ans	14	10	18
55 ans et plus	18	15	11
Total	44	31	35

7. Taille moyenne des exploitations

Exploitations 1979	1988	2000	Superficie agricole utilisée moyenne (ha) (1)		
			1979	1988	2000
Exploitations 1979	1988	2000	75	31	48
19	24	21	9	11	11
19	19	15	16	27	78
43	43	31	33	31	51
16	10	15			

7. Population - Main d'œuvre

	1979	1988	2000
Chefs et complémentaires à temps complet	20	20	17
Pop. agricole active sur les exp. (5)	93	66	54
UHA familiales (4)	56	47	30
UHA salariées (4) (6)	7	7	7
UHA totales (4) (8) (9) (4)	58	44	37
UHA active d'origine étrangère			1

3. Superficies agricoles

Superficie agricole utilisée 1979	1988	2000	Superficie (ha) (1)		
			1979	1988	2000
43	35	31	71	108	853
36	32	20	470	458	470
35	26	18	313	277	255
37	29	25	397	358	409
35	24	27	272	266	315
0	21	5	70	109	48
0	0	0	0	0	0
33	19	0	3	3	0
14	7	0	3	1	0
0	4	4	3	3	0
0	0	13	0	0	45

4. Cheptel

Total bovin 1979	1988	2000	Fiscal		
			1979	1988	2000
19	13	5	107	159	205
18	11	5	91	69	77
37	30	11	47 081	60 818	81 726
18	4	0	91	76	0
4	5	9	13	10	30
18	11	4	207	277	113
6	6	0	756	212	0
23	8	4	1 365	1 093	1 545
26	13	9	0	319	23 086
0	0	0	8 700	28 086	25 014
0	0	0	1 813	0	0

5. Moyens de production

Superficie en location 1979	1988	2000	Superficie (ha) en pour-centage (en pourcentage et response)		
			1979	1988	2000
26	27	17	35	304	381
36	34	27	48	51	46
37	6	9	3	6	0
9	13	13	60	146	259
9	10	10	47	107	157
7	6	6	34	57	23
0	0	0	0	0	52

B. Statut

	1979	1988	2000
Exploitations individuelles	19	14	25

9. Divers

51 : superficie (ha)	1979	1988	2000
52 : superficie (m <sup>2</sup> )	0	0	0
C : capacité (hect)	0	0	0
Abonnés (S1)			7 540
Profes et assistants (S1)			0
Boyers (S1)			58
Capacité en poids, producteurs (C)			0

Notions méthodologiques

- (1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant livré leur vég ou la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.
- (2) Exploitations dont le nombre d'UHA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 17 hectares équivalent M<sup>2</sup>.
- (3) Somme des forêts et des superficies louées en forêt.
- (4) Une unité de travail annuel (UHA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.
- (5) La population agricole active comprend toutes les personnes, résidentes et la famille du chef d'exploitation ou des complémentaires (y compris une 0), travaillant sur l'exploitation.
- (6) Il s'agit des valeurs permanentes et occasionnelles d'appartenance par la famille du chef d'exploitation ou des complémentaires.
- (7) Les superficies renseignées en sont celles qui sont localisées sur la commune.

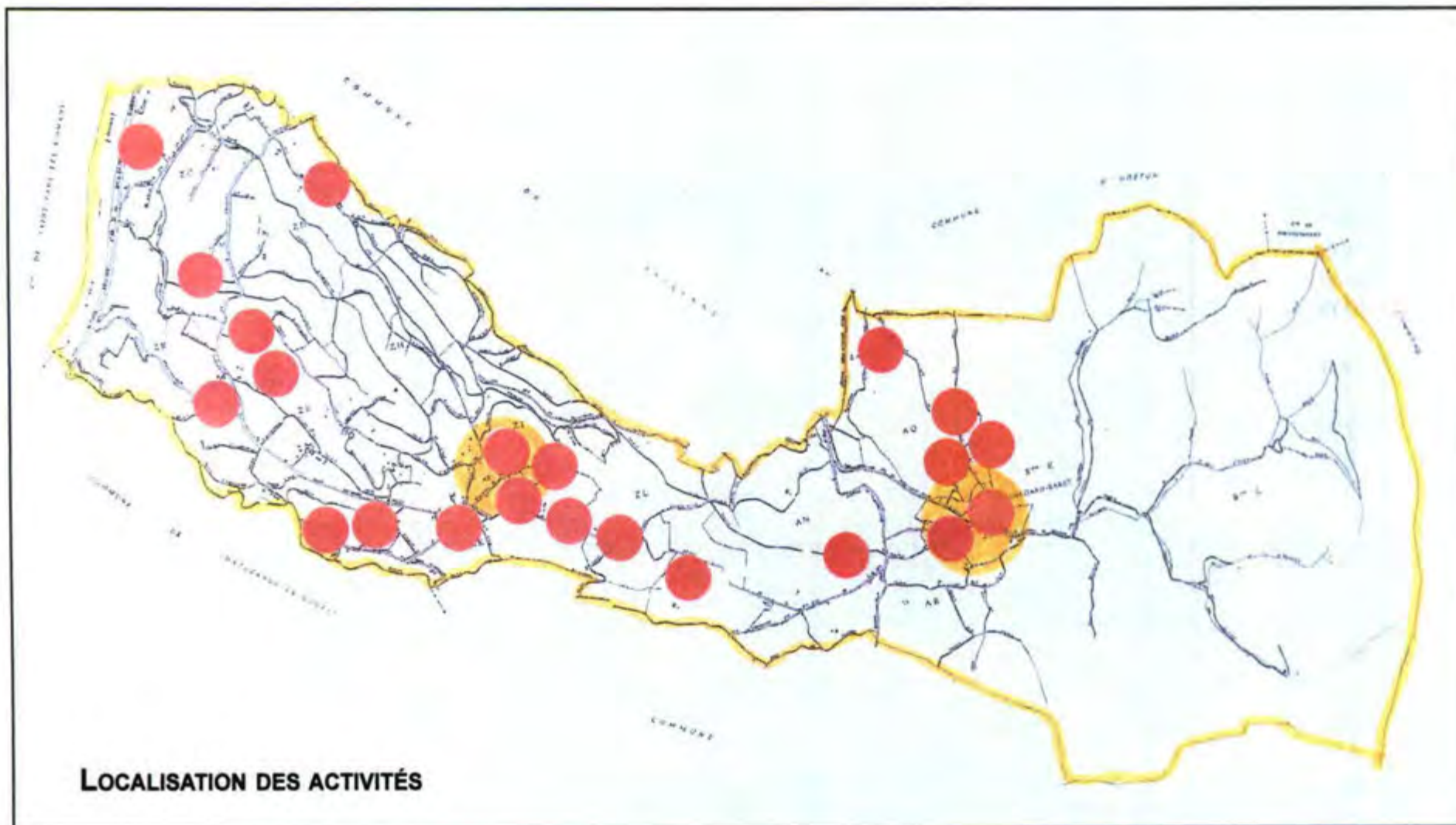
Signes conventionnels  
 - Recueil non disponible  
 0 : localité cadastrale non publiée, pas d'application de la loi sur le vu et vu et vu et vu

## SITUATION HUMAINE ET ÉCONOMIQUE

## Autres activités économiques

D4

### LOCALISATION DES ACTIVITÉS



**Activités industrielles, exploitation du sous-sol :**

Le site des "Reynauds" a fait l'objet d'une exploitation par la société SIKA d'une carrière dont le siège est à Hostun. L'autorisation d'exploiter le site, sur une trentaine d'hectares et pour une durée de cinquante ans, est aujourd'hui terminée. Aucune nouvelle forme d'occupation de ce site ne peut être envisagée tant que les terrains ne sont pas stabilisés.

Les gisements de silice et de kaolin sont "piégés" sous forme de poches dans les sables éocènes. Ce type de gisement étant peu fréquent et l'impact des extractions mal contrôlées étant fortement pénalisant pour l'environnement, l'enjeu est de réduire au maximum les nuisances éventuelles sur les milieux naturels.

Cette richesse locale relativement rare est à gérer de façon économe et de manière à réduire les "agressions" sur les milieux naturels environnants.

Le projet de Schéma Départemental des carrières définit, sur le secteur concerné ledit gisement existant de Beauregard, des contraintes environnementales de classe II qui indiquent une sensibilité très forte du milieu. Des prescriptions particulières strictes pourront être imposées.

La société SIKA envisage une extension de la carrière actuelle d'Hostun (voir plan ci-dessous) sur le territoire communal de Beauregard. Ce développement de l'activité concernerait une soixantaine d'emplois directs et indirects (Source CCI).

L'extension de l'activité de la carrière devrait s'effectuer dans le cadre du respect d'un cahier des charges à définir dans le cadre des orientations particulières du PADD.





Dans le cadre de l'intercommunalité, on distingue plusieurs pôles économiques déjà aménagés ou en développement et bénéficiant d'atouts ou de destinations spécifiques. Le canton de Bourg de Péage compte 5820 emplois salariés (+17% depuis 1993).

Le service économique travaille pour le développement et l'aménagement de plus de 200 hectares de terrains répartis en cinq zones d'activités. Les zones de Bourg de Péage, de Châteauneuf sur Isère, d'Alixan (gare TGV) et des Monts du Matin accueillent des entreprises industrielles et artisanales. Celle de Chatuparc est destinée à l'implantation d'activités commerciales et de services.



Les potentialités offertes par le patrimoine naturel des premiers reliefs du Vercors sont de réels atouts insuffisamment exploités. La proximité des agglomérations de Valence, Romans, est également un atout à exploiter dans la cadre d'un tourisme "vert" et/ou familial.

La commune de Beauregard Baret bénéficie d'une situation privilégiée dont elle ne tire pas encore pleinement parti. L'enjeu d'un développement raisonné de ce secteur est de renforcer cette attractivité, par un aménagement des accès (notamment l'élargissement de la RD125 b et une valorisation des sites à fort potentiel touristique, de prévoir des structures d'accueil et d'hébergement adaptées dans le cadre de la mise en oeuvre d'une politique touristique en harmonie avec le parc du Vercors.

Selon une volonté politique communale affirmée, les aménagements dans le but du développement touristique devraient s'axer particulièrement sur le bourg de Beauregard.



26039 Beauregard-Baret

Logements par catégorie, résidences principales par type et statut d'occupation

page 1/3

RECENSEMENTS	ENSEMBLE DES LOGEMENTS				RESIDENCES PRINCIPALES					
	Ensemble	Catégorie			Type			Statut d'occupation		
		Résidence principale	Logement occasionnel, résidence secondaire	Logement vacant	Maison individuelle, ferme	Immeuble collectif	Autre	Propriétaire	Locataire ou sous locataire	Logé gratuitement
1990	202	168	28	6	164	0	4	129	25	14
1999	233	206	23	4	201	2	3	167	27	12

Résidences principales par nombre de pièces et installations sanitaires

RECENSEMENTS	RESIDENCES PRINCIPALES							
	Nombre de pièces					Installations sanitaires		
	1	2	3	4	5 ou +	W.-C. à l'intérieur du logement	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche
1990	2	6	19	49	92	156	16	152
1999	1	14	24	53	114	198	5	201

Résidences principales selon le mode de chauffage et le nombre de voitures, logements selon l'époque d'achèvement

RECENSEMENTS	RESIDENCES PRINCIPALES						ENSEMBLE DES LOGEMENTS				
	Chauffage central			Nombre de voitures			Epoque d'achèvement				
	Collectif	Individuel	sans	0	1	2 ou +	avant 49	49 à 74	75 à 81	82 à 90	90 ou après
1990	0	98	70	16	72	80	105	15	34	48	0
1999	0	121	85	12	78	116	95	15	42	38	43

Source : Recensement de la population 1999, exploitation principale - Copyright INSEE 1999

**Le confort des logements et leur ancienneté :**

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort : ainsi, 85 n'ont pas le chauffage central ou électrique.

**Tendance et dynamique de la construction neuve - Rythme des constructions consommation de terrain :**

La commune connaît un rythme annuel de constructions neuves relativement régulier, de l'ordre de 3 à 4 logements par an. La quasi totalité des logements neufs est en accession à la propriété. Le secteur aidé (PAP) représente environ 60% de ces logements.

La surface moyenne des lots à bâtir est de 1600 m<sup>2</sup>.

Ces valeurs sont élevées et traduisent la prédominance de la maison individuelle.

L'offre en terrain à bâtir concerne souvent des secteurs d'habitat diffus, les constructions ont tendance à s'implanter sur de larges parcelles, le constructeur pouvant bénéficier d'un prix du terrain moins élevé que dans les communes situées en périphérie immédiate des centres urbains. Les rétentions foncières connues sont liées à une problématique de succession et par conséquent provisoires.

**Surfaces de terrain consommées par l'habitat de 1982 à 1996 (source DRE SICLONE) :**

	de 1982 à 1990	de 1991 à 1996	sur l'ensemble de la période
surface de terrain consommée en ha	4,19	3,04	7,23
surface moyenne par logement en m <sup>2</sup>	1353	2021	1571

Depuis 1982, environ 7,2 hectares ont été consommés par l'habitat.

Apartir des années 90, la surface moyenne des terrains à bâtir augmente de façon manifeste et atteint plus de 2000m<sup>2</sup> par logement. Cette évolution traduit un développement de l'habitat individuel pur s'orientant vers de l'habitat résidentiel sur de grandes parcelles correspondant à un type de demande, mais aussi résultant de l'offre de terrain à bâtir sur la commune (secteurs d'habitat diffus).

#### **Evolution récente du parc locatif : O.P.A.H. - P.L.H. :**

Concernant le logement locatif aidé, la situation communale est caractérisée par une offre faible.

Depuis 1990, les procédures de programmation et d'amélioration du parc de logement mises en place sur le canton et sur la commune semblent avoir modifié sensiblement les caractéristiques du parc de 1990, et devraient permettre notamment d'améliorer l'offre en locatif.

L'offre en logements sociaux, réalisés ces dernières années, est la suivante :

- Trois logements sociaux réalisés à Meymans dans l'ancienne école en 1989.
- Lotissement "les Côtes de Meymans" (cinq villas locatives à Meymans par l'Habitat Dauphinois), réalisé en 1997.
- Deux logements sociaux à Beauregard, dans les anciens logements de l'école, réalisés en 1997.
- Deux logements sociaux à Meymans, dans l'ancienne cure, réalisés en 1999.
- Lotissement " Les Chamois" (cinq villas locatives à Beauregard), réalisé par l'Habitat Dauphinois en 2001.

Un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) a été approuvé le 11 Janvier 1996 sur l'ensemble du canton de Bourg de Péage. Les orientations de ce P.L.H. ont pour objectifs, notamment :

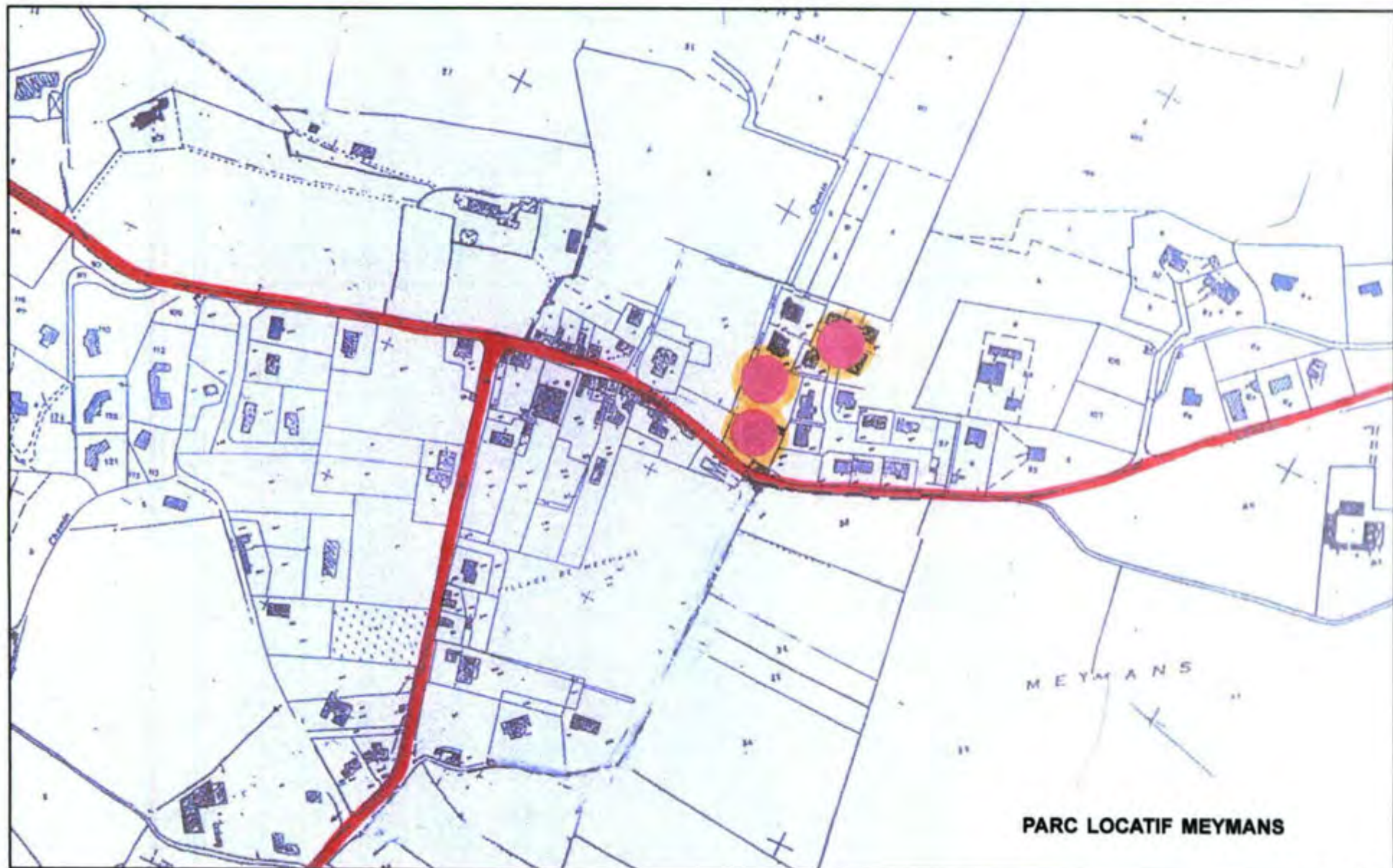
- de promouvoir une répartition équilibrée des logements sociaux en intégrant les aspects du développement économique local,
- d'intégrer les aspects fonciers et de définir une stratégie financière qui accompagne les politiques locales,
- de privilégier les opérations d'acquisition-amélioration dirigées sur le parc vacant des villes et villages.

Pour les communes rurales, il s'agit de conserver et de conforter les services et équipements existants, voir de les développer en favorisant les opérations de logements, et plus particulièrement de logements locatifs, situées dans les bourgs centres ou les villages.

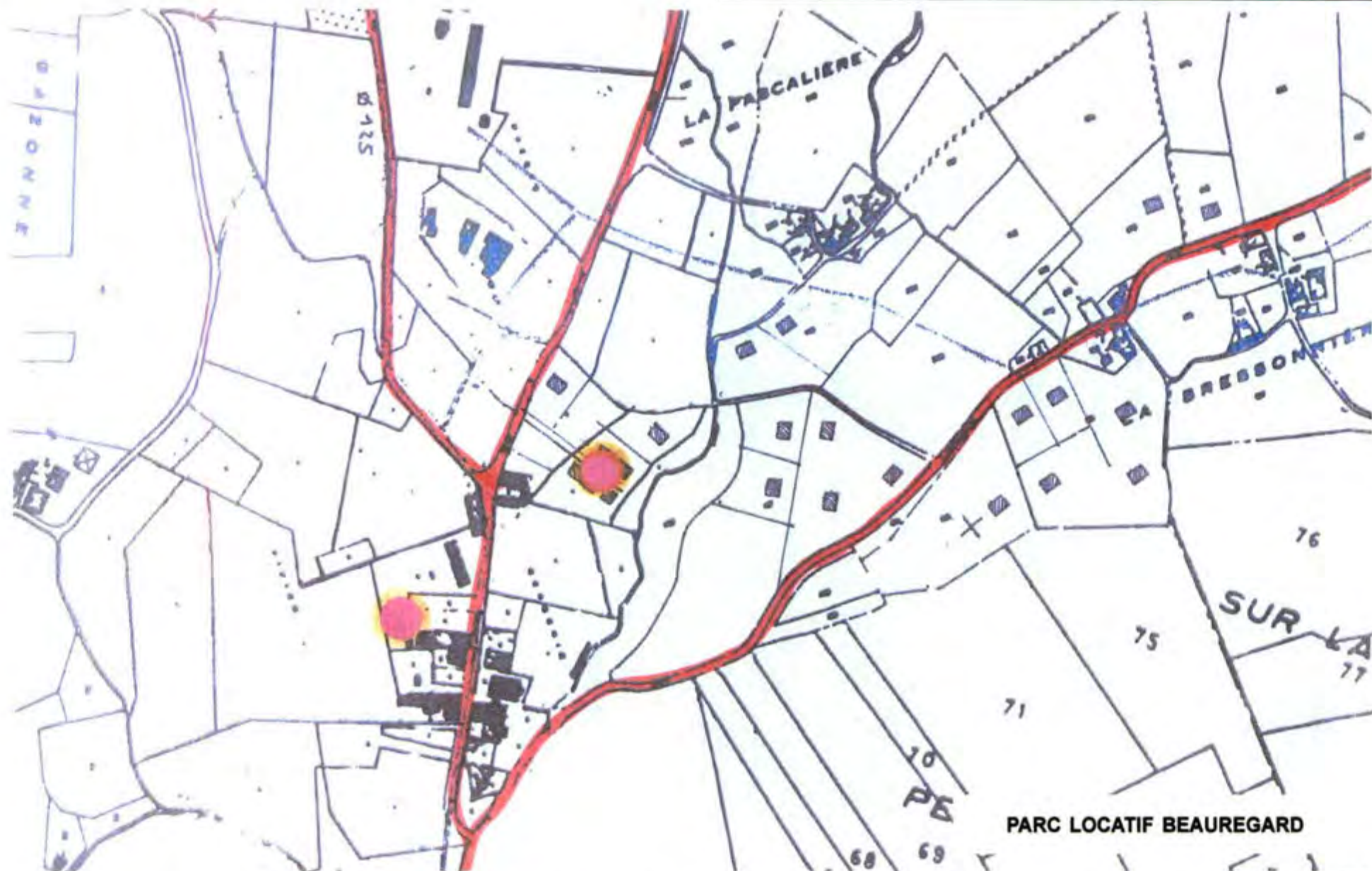
Dans le cadre de la mise en oeuvre du P.L.H., 17 logements locatifs sociaux ont été réalisés sur la commune. (10 à Meymans 7 à Beauregarde (5 en 2001)).

L'objectif de la commune est de poursuivre la création d'opérations de logements locatifs aidés de taille réduite afin d'empêcher le départ de jeunes ménages vers d'autres communes, d'inciter l'installation d'une population jeune dans un but de renouvellement de la population et du maintien des services publics.





PARC LOCATIF MEYMANNS



PARC LOCATIF BEAUREGARD

**Forme urbaine et évolution récente de l'habitat :****▣ Bourg de Meymans :**

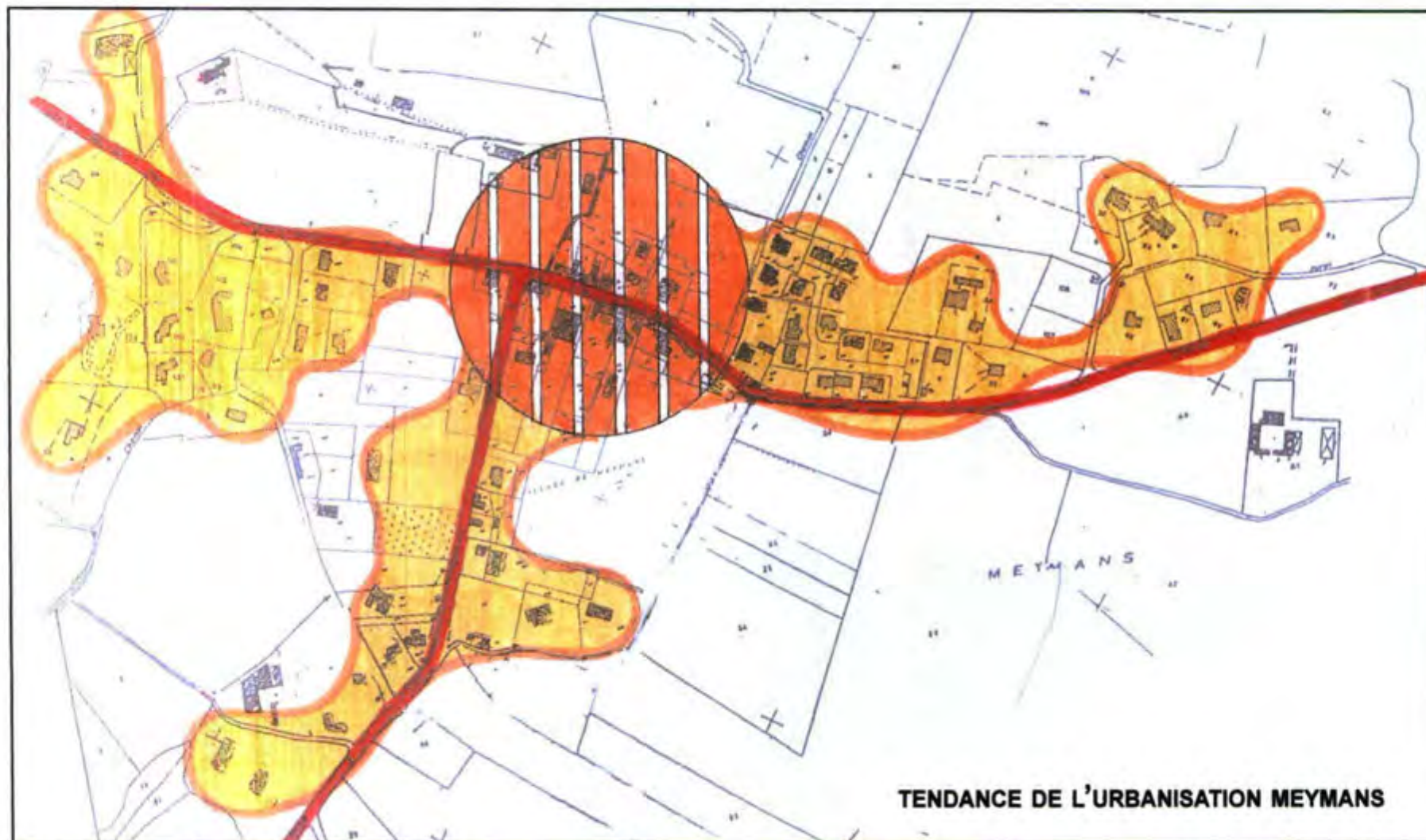
- Centre ancien bâti linéairement le long de la RD 522 orienté nord-sud.
- Développement progressif au sud du village sous forme de lotissement comportant de l'habitat jumelé avec un mixage accession-locatif.
- Développement au nord sous forme résidentielle. Urbanisation au "coup par coup" sans étude de plan d'ensemble, au gré des opportunités foncières du moment avec une grande consommation de l'espace, les supports fonciers étant importants.
- Rétention foncière importante à l'est du cimetière et à proximité du noyau central.

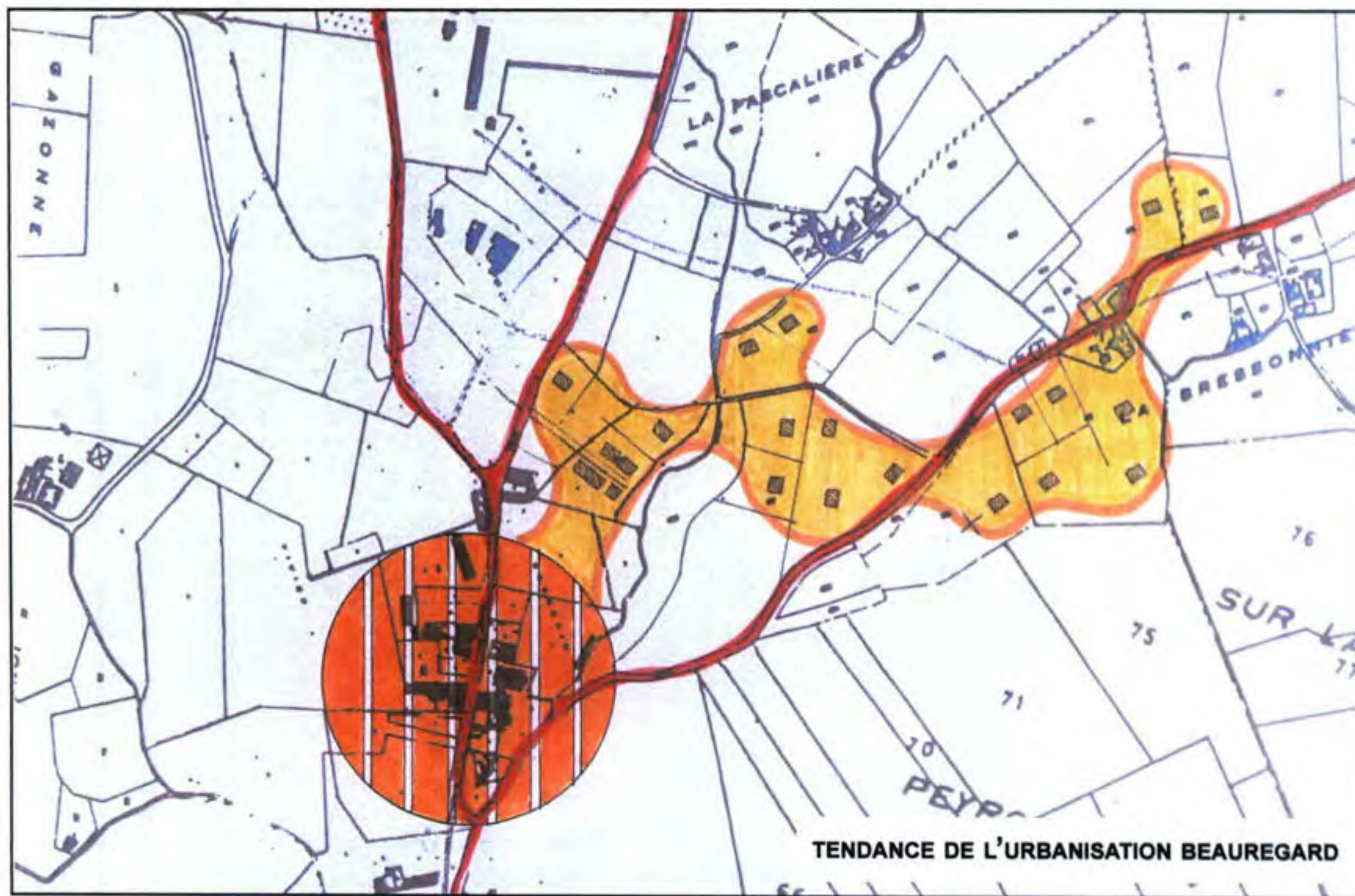
**▣ Bourg de Beauregard :**

- Noyau bâti ancien implanté linéairement le long de la RD 125b.
- Développement modéré en raison de l'absence d'équipements d'assainissement, du relief et de la vaste zone d'exploitation de la carrière (jusqu'en 2001).
- habitat diffus sur de grandes parcelles.

**Relevé des permis de construire délivrés depuis 1999 :**

	Habitations individuelles	Bâtiments agricoles	locatif social	Abri à bois, auvent, piscine..	Réhabilitation
1999	3	1	2 logements	2	
2000	6				
2001	4	1	5 villas	7	1
2002	8 dont 2 refusés : POS annulé			6	
2003					1





TENDANCE DE L'URBANISATION BEAUREGARD

La commune possède des équipements dont certains sont inadaptés aux besoins actuels. Les différents équipements ou services publics sont regroupés sur les deux bourgs.

Les études pour la révision du POS valant PLU ont fourni l'occasion d'une réflexion à moyen terme sur l'appréciation des besoins futurs et permis de faire des propositions adaptées quant au choix de réserves foncières à prévoir.

Une liste a été dressée avec pour double objectif : de préciser la situation actuelle des équipements inadaptés, de mettre en évidence les besoins, les évolutions possibles ou la nécessité d'une réserve foncière.

### **ADMINISTRATIFS - SERVICES PUBLICS**

**Mairie :**

- 1 Accueil
- 1 Secrétariat - bureau du maire
- 1 Salle du Conseil
- Sanitaires
- Kitchenette

*Observations : Bâtiment actuel inadapté aux besoins ; la commune va engager une réflexion sur diverses hypothèses (extension - réhabilitation des bâtiments existants ou création d'une nouvelle mairie sur un site à définir)*

**Services techniques :** deux locaux, un de stationnement garage face à la mairie, un de stockage jouxtant la salle des fêtes

*Observations : problème de stationnement, de manque de place, de fonctionnement hors norme - souhait d'un regroupement, possibilité d'aménagement derrière le foyer rural à partir de locaux existants*

**Bureau de poste :** Bourg de péage

**Perception :** Bourg de péage

**Pompiers :** Centre de secours (1ère intervention, incendie) Chatuzange le Goubet



### SOCIO-EDUCATIF ET CULTUREL

**Foyer rural** d'une capacité de 400 places

*Observations : les aménagements des futurs équipements administratifs feront l'objet d'une étude pour servir de support au développement d'activités socioculturelles (médiathèque, salle informatique, bibliothèque)*

### SPORTIFS ET LOISIRS

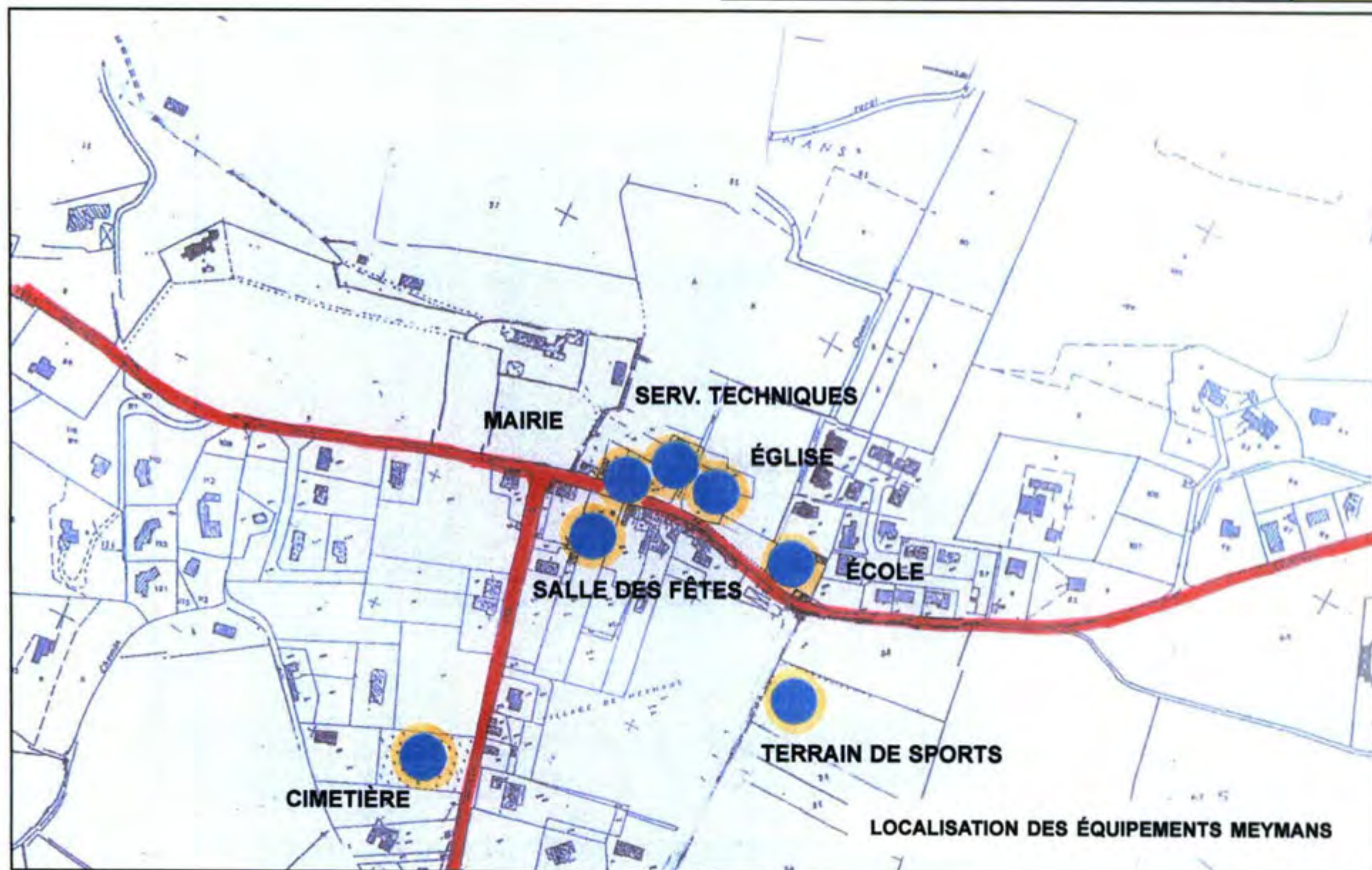
**Stade de football** pour les scolaires

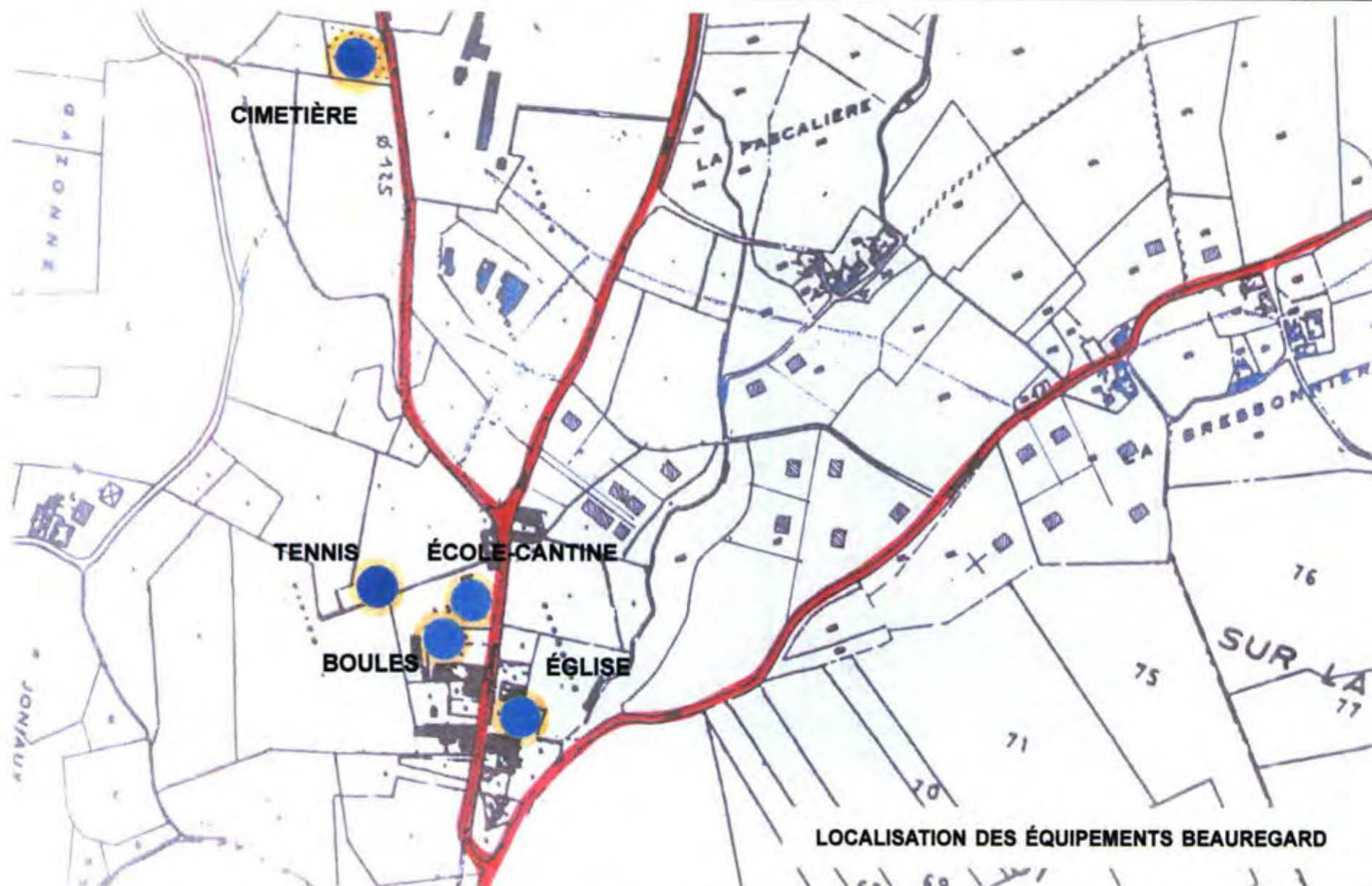
**Plateau multisport** Tennis - Handball - Basket-ball-Volley ball

**Mur de tennis**

**Court de tennis** à Beaugard



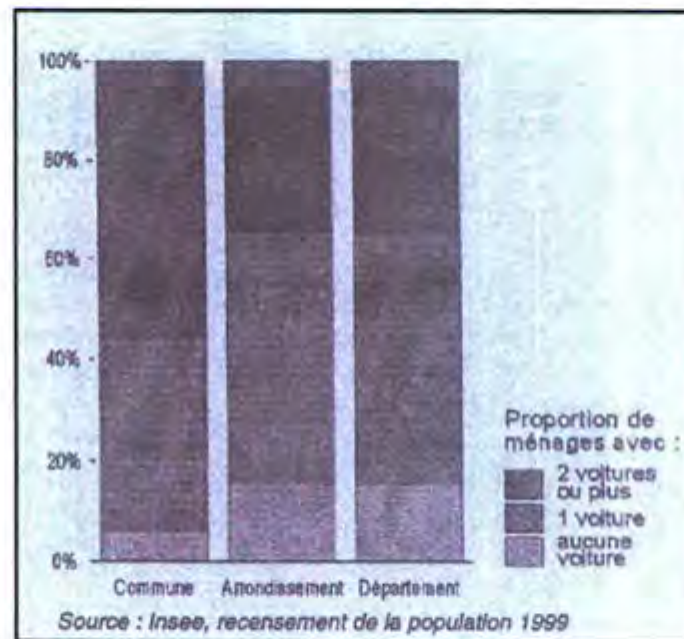




LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS BEAUREGARD

**L'automobile :**

l'équipement en automobiles des habitants de la commune est élevé : 12 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménage ayant au moins une automobile est de 94,2% ; dans le département, cette proportion est de 84,7%.

**INFRASTRUCTURES ROUTIERES**

La commune est traversée dans sa partie Nord - Ouest par l'autoroute A 49 Valence - Grenoble, dont l'échangeur le plus proche (Chatuzange Le Goubet ) se situe à une quinzaine de kilomètres du bourg de Meymans, et par la Nationale 532 qui relie Valence à Grenoble en rive gauche de l'Isère.

On peut souligner la dangerosité de la portion de la RN 532 située sur le territoire communal, le trajet rectiligne de cette partie favorisant les vitesses élevées. On notera, de même, le caractère presque confidentiel, en tout cas "délicat", de l'accès à la commune

par le carrefour sur la route nationale.

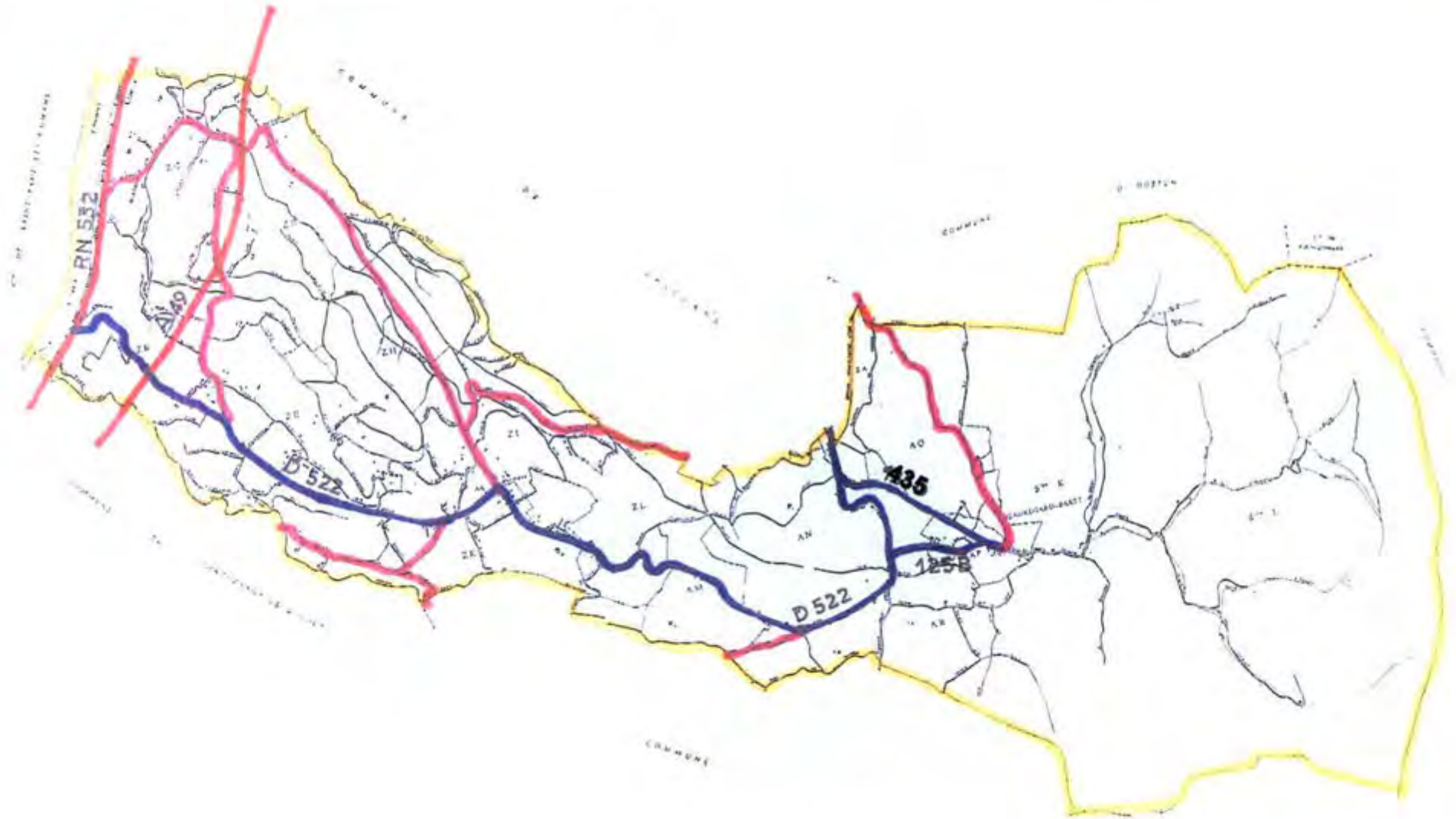
Plusieurs routes départementales irriguent le territoire communal :

- *la Route Départementale n° 125*, classée en 2<sup>ème</sup> catégorie et considérée comme un itinéraire d'intérêt départemental par le Département. Elle dessert les bourgs et villages situés sur la bordure occidentale du Vercors, et notamment le village de Beauregard, pour rejoindre la RN 532 au niveau de La Baume d'Hostun.

Les autres voies départementales sont d'importance moindre; il s'agit de :

- *La R.D. 522* qui traverse le village de Meymans et assure la liaison entre la R.N. 532 et la R.D.125, cette voie présente une étroitesse générant des contraintes et difficultés de circulation dont on peut prévoir l'augmentation parallèle à la croissance du trafic routier. Un projet de déviation évitant le coeur du bourg a été étudié par la subdivision de l'équipement de Bourg de Péage. Une requalification des voie associée à un nouveau schéma de circulation, présente une autre option de solution à cette problématique.
- *La R.D. 125 b*, qui dessert le village de Beauregard à partir de la R.D. 125, cette voie présente une étroitesse pénalisante pour la circulation, notamment des cars de ramassage scolaire. Une requalification de cette voie sera prévue dans le cadre du PLU.
- *La R.D. 435*, qui rejoint la R.d.125 en direction d'Hostun et de Jaillans.

L'habitat dispersé et les hameaux sont desservis par un réseau de voies communales, limitées dans leurs caractéristiques car adaptées à la vocation rurale de la commune.



Les largeurs de plate-forme et les marges de recul à prendre en compte figurent dans le tableau suivant :

n° des R.D.	Itinéraire d'intérêt	catégorie	Largeur plate-forme (en m)	Marges de recul (en m)	
				Habitations	Autres
125	Départemental	2	10	25	15
125B	Cantonal	4	8	15	10
435	Cantonal	4	8	15	10
522	Cantonal	4	8	15	10

### **Application du règlement départemental de voirie**

#### **- Droit d'accès aux routes départementales**

L'aptitude des routes départementales à assurer l'écoulement de la circulation générale de transit, notamment au niveau de la capacité du trafic, de la fluidité de la circulation, des temps de trajet, des possibilités de dépassement et essentiellement de la sécurité routière doit être maintenue, voire améliorée par des travaux de déviations, de rectifications, de recalibrages, d'aménagements de carrefours. A cette fin, les accès devront être recherchés depuis la voie de moindre importance.

Le réseau des routes départementales est divisé en trois, avec des procédures d'autorisation d'accès différentes :

#### **1°) Les routes d'intérêt structurant**

Sur ces axes, sont retenus des objectifs équivalents à ceux prévus par l'Etat sur les routes nationales. Cela se traduit par les règles suivantes :

- Il convient de prévoir à terme la déviation des agglomérations rencontrées ;
- Les accès privés actuels doivent être à terme supprimés, autant que possible, lors des travaux d'amélioration de la voie ;
- Les carrefours ont vocation à être dénivelés ou à faire l'objet d'aménagements spécifiques ;
- En dehors des zones effectivement agglomérées, les terrains à urbaniser ne peuvent se raccorder à ces voies que par l'intermédiaire de carrefours existants et aménagés.
- Des zones d'activités ou résidentielles importantes peuvent toutefois se raccorder à la voie sur autorisation de la Commission Permanente du Conseil Général, si le projet prévoit la construction d'un carrefour aménagé, cohérent avec le principe d'aménage-

ment global de la RD concernée.

### 2°) Réseau d'intérêt départemental

- Il convient de prévoir, à terme, les déviations des agglomérations les plus importantes ou posant des difficultés pour les traverser.
- Les accès privés ne sont pas à multiplier et doivent être regroupés voire raccordés à des carrefours existants et aménagés.
- En dehors des zones effectivement agglomérées, les terrains à urbaniser ne peuvent se raccorder à ces voies que par l'intermédiaire de carrefours existants et aménagés.
- Des zones d'activités ou résidentielles importantes peuvent toutefois s'y raccorder sur autorisation de la Commission Permanente du Conseil Général si le projet prévoit la réalisation d'un carrefour aménagé et résout les problèmes de sécurité routière susceptibles d'apparaître, en particulier avec les carrefours voisins.
- Les accès agricoles doivent être limités au maximum.

### 3°) Réseau d'intérêt cantonal

Pas de restriction de principe. Cependant, les autorisations d'accès à la voirie départementale ne seront délivrées que si le nouvel accès ne génère pas un trafic propre à compromettre la sécurité ou la conservation de la route départementale.

#### - Autorisation d'accès - Restriction

L'accès est un droit de riveraineté, sauf sur les voies à statut particulier. Il est soumis à autorisation et réglementé pour certaines catégories de voies.

Si l'unité foncière est contiguë à 2 voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Un seul accès sera autorisé par tènement. En cas de division de l'unité foncière, aucun nouvel accès ne sera autorisé.

#### - Aménagement des accès

Les dispositions et dimensions des accès destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par une permission de voirie. Ils doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route ni gêner l'écoulement des eaux.

Les eaux de ruissellement de l'accès ne devront en aucun cas être dirigées sur la route.

La construction sur la route et l'entretien des accès sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation et seront conformes au guide





La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaire, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés précédemment doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décret 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis précédemment sont:

CATÉGORIE	NIVEAU SONORE AU POINT DE RÉFÉRENCE, EN PÉRIODE DIURNE (EN DB(A))	NIVEAU SONORE AU POINT DE RÉFÉRENCE, EN PÉRIODE NOCTURNE (EN DB(A))
1	83	78
2	79	74
3	3	
4		
5		
6		



Les règles relatives à l'aménagement de ces réserves destinées à la défense contre l'incendie font l'objet de la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.

Celle-ci prévoit notamment que les réserves artificielles doivent avoir une capacité de 120 m<sup>3</sup>. Toutefois, lorsque l'alimentation est assurée par un réseau de distribution ou par une source, la capacité peut être réduite du double du débit horaire de l'appoint. La création de telles réserves n'est justifiable en règle générale que pour des risques faibles ou moyens dont la protection nécessiterait un ou deux hydrants au maximum.

TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE D'HYDRANTS	DÉBIT UTILISABLE L/MN
<b>ZONE URBAINE</b>		
<u>▣ RISQUE ISOLÉ :</u>		
MAISONS INDIVIDUELLES, FERMES, IMMEUBLES D'HABITATION	1	500 ou 1000
ZONE À DOMINANTE D'IMMEUBLE	MOINS DE 20 MAISONS = 1 PLUS DE 20 MAISONS = 2	1000 2000
ZONE À DOMINANTE D'IMMEUBLE D'HABITATION DE LA 3ÈME FAMILLE	2	2000
ZONE À DOMINANTE D'IMMEUBLE D'HABITATION DE LA 4ÈME FAMILLE	3	3000
<u>▣ ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC :</u>		
ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC DE SURFACE INFÉRIEURE À 800 M <sup>2</sup>	1	1000
ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC DE SURFACE SUPÉRIEURE À 800 M <sup>2</sup>	1 SUPPLÉMENTAIRE PAR FRACTION DE 1000 M <sup>2</sup>	
<u>▣ INDUSTRIE ISOLÉE, ZONE ARTISANALE :</u>		
À POTENTIEL CALORIFIQUE FAIBLE	1 PAR FRACTION DE 800 À 1000M <sup>2</sup>	3 POTEAUX INCENDIE
À POTENTIEL CALORIFIQUE IMPORTANT	1 PAR FRACTION DE 400 À 1000 M <sup>2</sup>	SONT AU MAXIMUM
<u>▣ ZONE INDUSTRIELLE :</u> (Y COMPRIS LES VOIRIES, ESPACES VERTS TERRAINS)		
	1 PAR 1000M <sup>2</sup>	UTILISABLES SIMULTANÉMENT
<b>ZONE RURALE</b>		
LES RISQUES SONT SOUVENT IDENTIQUES ALORS QUE LES RÉSEAUX SONT MOINS ADAPTÉS. LES MÊMES CRITÈRES SONT CONSERVÉS MAIS POURRAIENT FAIRE L'OBJET DE DÉROGATIONS ÉVETUELLES, APRÈS JUSTIFICATION, SANS QUE LA DÉFENSE INCENDIE SOIT INFÉRIEURE À UN POTEAU D'INCENDIE NORMALISÉ (100MM DONNANT 60M <sup>3</sup> /H) POUR 3000		

**Le réseau pédestre, équestre et cyclable :**

La commune est concernée par les randonnées suivantes :

**Beauregard - Le Pré de 5 sous (101)**

**101A** - Le Pas du Loup, départ de Beauregard, durée 3h, dénivelé 300m.

**101B** - Le Pré de 5 sous, départ de Beauregard, durée 4h30.

**101C** - Le Pré de 5 sous par le Gros Fayard, départ de Beauregard, durée 3h30, dénivelé 700m.

**101D** - variante de La Ragnolle sur 101B, départ de Beauregard, durée 5h, dénivelé 700m.

**101E** - Le Pré de 5 sous par Pierre Rousse, départ de Beauregard, durée 3h30, dénivelé 700m.

**101F** - La Tour de La Gardette, départ de Beauregard, durée 3h, dénivelé 500m.

**Meymans (102)**

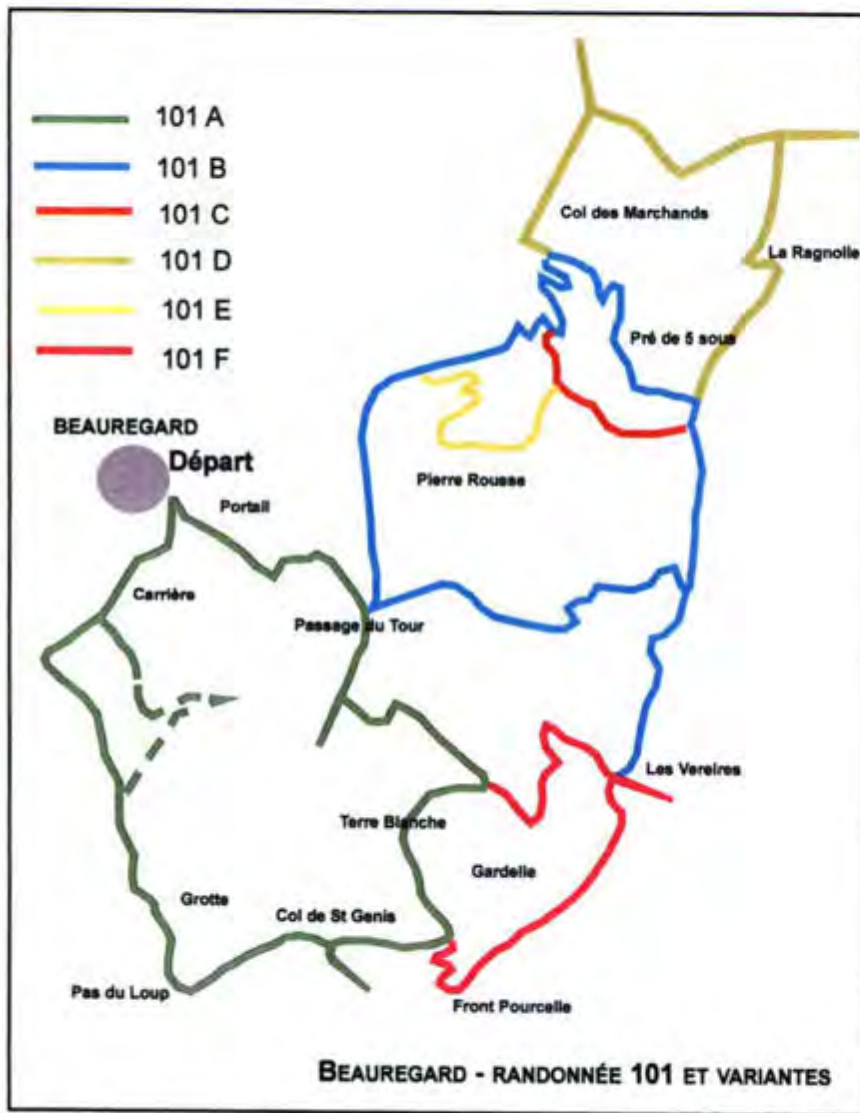
**102A** - Les coteaux de Baret, départ de Meymans, durée 3h, dénivelé 130 m

**102A** - Le ravin des Demoiselles, départ de Meymans, durée 3h, dénivelé 85 m



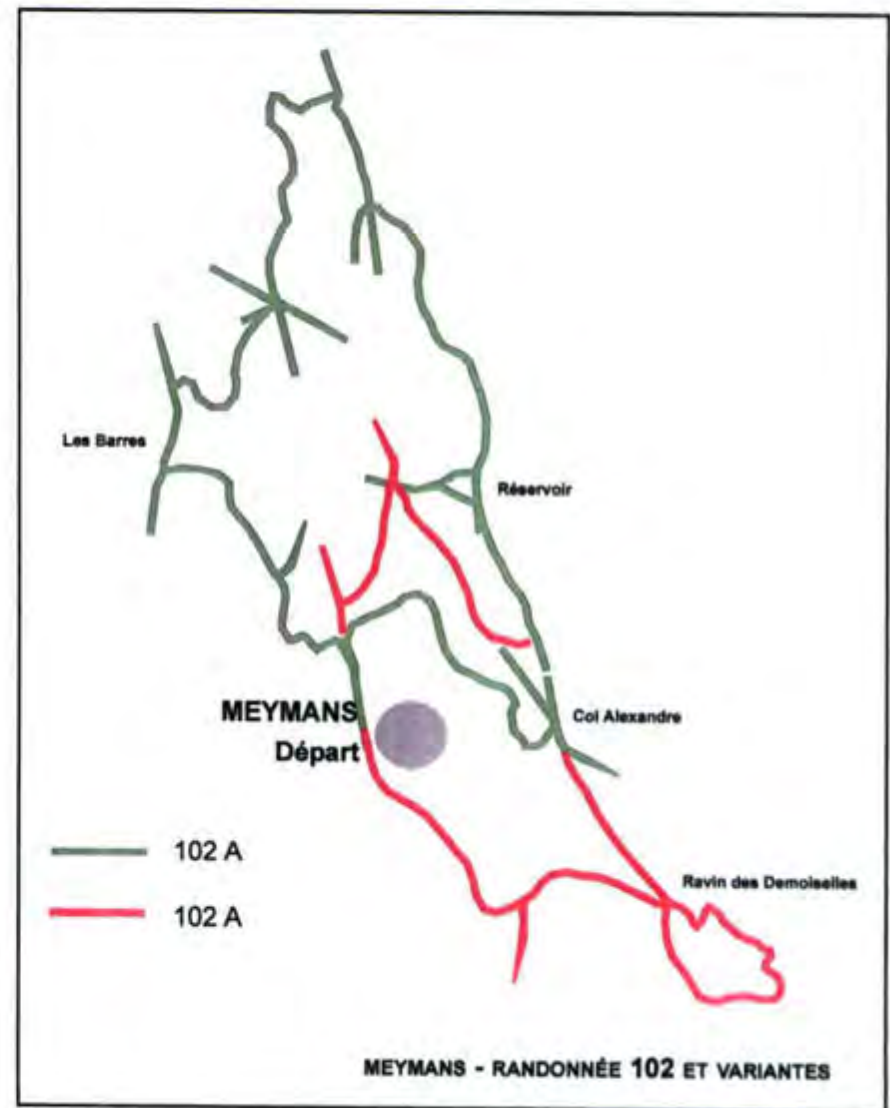
## SITUATION HUMAINE ET ÉCONOMIQUE

### Itinéraires de randonnée



## Les infrastructures

D10



La commune de Beauregard Baret adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux de Rochefort Samson, regroupant huit communes situées à l'est de l'agglomération Romans -Bourg de Péage : Beauregard Baret, Chatuzange le Goubet, Eymeux, Hostun, Jaillans, Marches, Rochefort Samson, Bourg de Péage.

La création du syndicat s'est effectuée par l'intermédiaire des arrêtés préfectoraux du 13/08/1958, du 27/05/1977 et du 17/01/94. Le réseau d'adduction d'eau potable possède deux points d'approvisionnement en eau. L'origine de l'eau étant totalement souterraine, nous distinguons deux forages avec leur périmètre de protection respectif :

1) - Forage du Pinet (Chatuzange le Goubet) :

1 pompe d'exhaure de 100 m<sup>3</sup>/h - puissance électrique 108 Kw.

Autorisation d'exploiter et périmètre de protection par arrêté préfectoral n°2961 du 10/07/1995.

2) - Forage de Serne (Jaillans) :

1 pompe d'exhaure de 45 m<sup>3</sup>/h - puissance électrique 28 Kw.

Autorisation d'exploiter et périmètre de protection par arrêté préfectoral n°3510 du 15/07/1996.

Caractéristique du réseau :

La nature des conduits est de trois types : Fonte, PVC et PEHD. Le réseau du SIERS ne possède aucun branchement en plomb.

Les analyses du contrôle sanitaire et leur fréquence sont fixées par le décret du 03/01/1989.

**L'assainissement et les eaux pluviales**

La Commune de BEAUREGARD BARET est une commune essentiellement rurale.

Ace titre, les zones naturelles prédominent largement et les zones à caractère urbain sont principalement centrées sur les hameaux de Meymans et Beauregard et à un degré moindre sur le hameau de Sauzet.

Par délibération du 17mai 2004, le Schéma Général d'Assainissement intègre les propositions d'urbanisation du PLU.

L'assainissement collectif de la commune comprend, à l'heure actuelle, deux stations de traitement :

- L'une (capacité de 135 équivalents - habitant, pour 71 maisons) mise en place en 1986, traite les eaux usées du village de Meymans - c'est un lagunage traditionnel. Elle est alimentée par deux collecteurs : l'un ancien est unitaire et récupère aussi les eaux pluviales, le deuxième est un collecteur séparatif, les eaux pluviales étant acheminées directement vers le ravin de " Darbonnet ".

- Celle du village de Beauregard (capacité 350 équivalents - habitant, 52 maisons) fonctionne depuis avril 2000 - c'est un lagunage à phragmifiltre (filtre à roseaux). Comme à Meymans, elle est alimentée pour le village par un réseau unitaire et pour les quartiers non agglomérés par un réseau séparatif, les eaux pluviales se déversant dans le ruisseau du " Besset ".

Ces deux installations sont contrôlées par le SATESE. Les résultats d'analyse sont satisfaisants et permettent d'envisager des constructions neuves sur les terrains classés AUr ou UB, sans travaux supplémentaires.

Une troisième station est prévue pour 2005, afin de desservir les quartiers de Bois Vert, Pêcherot, Thévenon, les Barries et Sauzet (41 maisons actuellement, 2 zones AU prévues pour optimiser les réseaux).

Il est important de rappeler ici que les habitations qui seront desservies par les collecteurs publics d'assainissement auront l'obligation d'être raccordées aux dits collecteurs, même si leur assainissement autonome demeure performant, ledit système devant être neutralisé au moment du raccordement.



La gestion des déchets ménagers et des déchetteries de la commune s'effectue dans le cadre de l'intercommunalité. Au 1er janvier 2000, la Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage a succédé au SIVOM qui avait mis en place une collecte sélective (carton, plastique) en avril 1997. Celle-ci est assurée, en régie, depuis le 1er janvier 1999. Un contrat de collecte sélective des 5 matériaux a été signé le 30 juin 2000 entre la Communauté de communes, Eco Emballages et le SYTRAD (Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme).

Depuis le 1er Juillet 1999, la collecte des ordures ménagères est également assurée en régie. La Communauté de communes gère les déchetteries de Barbières (depuis mai 1999), de Bourg de Péage (depuis juillet 2000) et de l'Ecancière (depuis juin 2002).

Le territoire desservi concerne les 15 communes du canton de Bourg de Péage :

Alixan, Barbières, Besayes, Beauregard-baret, Bourg de Péage, Charpey, Chatuzange le Goubet, Châteauneuf sur isère, Eymeux, Hostun, Jaillans, La Baume d'Hostun, Marches, Rochefort-Samson, Saint Vincent la commanderie.

Pour un nombre d'habitants de 26 937 (recensement 1999) desservis soit en regroupement soit en porte à porte. La commune de Beauregard Baret est collectée deux fois par semaine (tournée T3 mardi et vendredi matin).

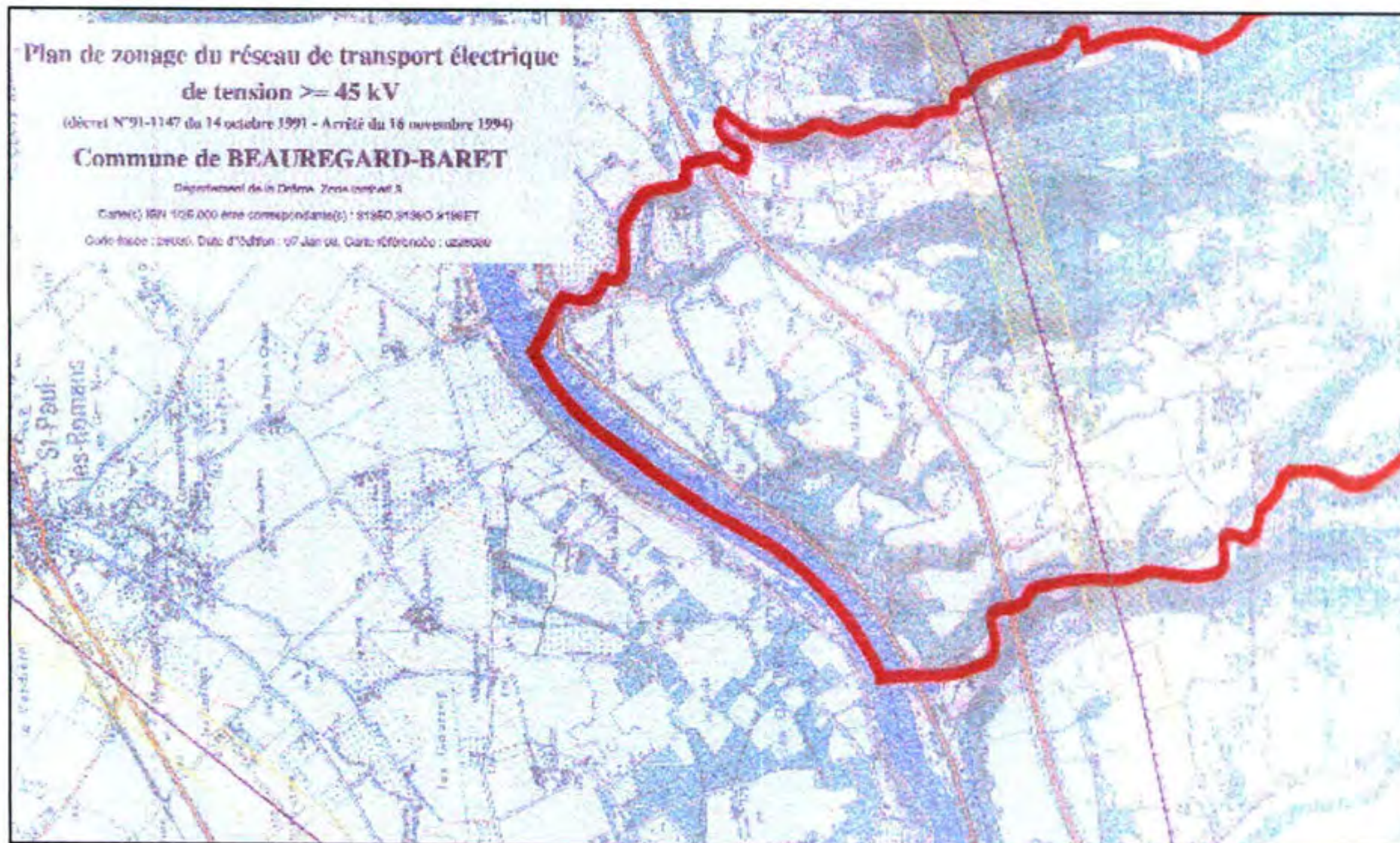
La collecte sélective, en points d'apport volontaire répartis sur tout le territoire du canton concerne cinq matériaux et est organisée en trois flux :

- Flux verre, une collecte par mois à Beauregard Baret
- Flux corps plats, une collecte tous les quinze jours à Beauregard Baret
- Flux corps creux, une collecte tous les quinze jours à Beauregard Baret

Trois colonnes de récupération respectivement pour le verre, le papier et le plastique sont situées sur le territoire communal, à Meymans village, Pécherot et Beauregard village.

Des actions d'information et de sensibilisation sont développées auprès des élus, scolaires et habitants des communes du canton.

Le transport d'électricité



**OBJECTIF DE LA RÉVISION DU P.O.S.**

De l'analyse précédente, on peut dégager plusieurs enseignements illustrant les forces et faiblesses de Beauregard Baret.

Ces éléments vont devenir fondamentaux dans la définition des principales orientations du futur P.L.U., d'autant que la commune dispose d'une bonne aptitude à l'évolution de par son environnement actuel : les possibilités de choix sont réelles.

**Les atouts :****Une population en hausse**

La croissance de la population est constante depuis le dernier recensement.

**Des réserves foncières limitées et bien situées**

Aux abords immédiats des deux agglomérations, existent un certain nombre de tenements stratégiques dans l'évolution future de Beauregard Baret, faciles à desservir et équipés en assainissement. Ces potentialités foncières aux abords même du bourg permettent un développement urbain conforme à la loi montagne.

**Un maillage de voirie important.**

La liaison entre les deux villages et les communes voisines bénéficie de trajets divers même si certaines voiries sont à requalifier.

**Une richesse géologique exploitable et la future existence d'un pôle d'activité économique.**

L'extension future de la carrière est un atout économique important.

**Un potentiel touristique réel.**

La commune peut envisager un développement du tourisme "vert" ancré sur un paysage biologique et patrimonial de grande qualité.

**Une attractivité résidentielle réelle.**

Un cadre paysager de qualité dans un terroir préservé sont des éléments d'attrait évident pour de futurs habitants.





- Conforter le bourg de Meymans. La revitalisation du bourg est envisagée à travers deux axes : apporter de nouveaux logements, favoriser l'installation d'activités tertiaires. Il s'agit d'organiser les nouvelles zones U afin de maîtriser la forme de l'urbanisation et de préserver et développer la qualité de l'organisation spatiale des zones de future urbanisation.

## 2. Aménager l'accueil de nouvelles activités

Les dispositions réglementaires des zones urbanisables intègrent la possibilité d'installation de nouveaux professionnels et le développement des activités existantes. Le projet d'extension des carrières d'Hostun a reçu une attention particulière, pour mettre en place le cadre de réflexion nécessaire à la réduction et à une meilleure gestion des nuisances.

## 3. Diversifier l'urbanisation

### - Les zones à urbaniser AU

L'un des objectifs du P.L.U. est de ménager des zones d'extension urbaine pour satisfaire aux besoins à plus long terme de Beauregard Baret, notamment dans le domaine de logements locatifs sociaux de petite taille, pour assurer le renouvellement de la population et le maintien des services. La mise en place d'une politique de réserves foncières, avec un emplacement réservé à Meymans pour un programme P.L.A., marque l'implication de la commune et sa volonté de développer le tissu social.

### - Le hameau de Sauzet

En complément des deux pôles principaux, le hameau de Sauzet aura comme objectif et rôle d'offrir quelques possibilités pour la construction d'habitations nouvelles de type résidentiel. La zone AU de ce secteur confortera ce hameau en fonction de ses capacités d'équipement.

## 4. Développer les équipements

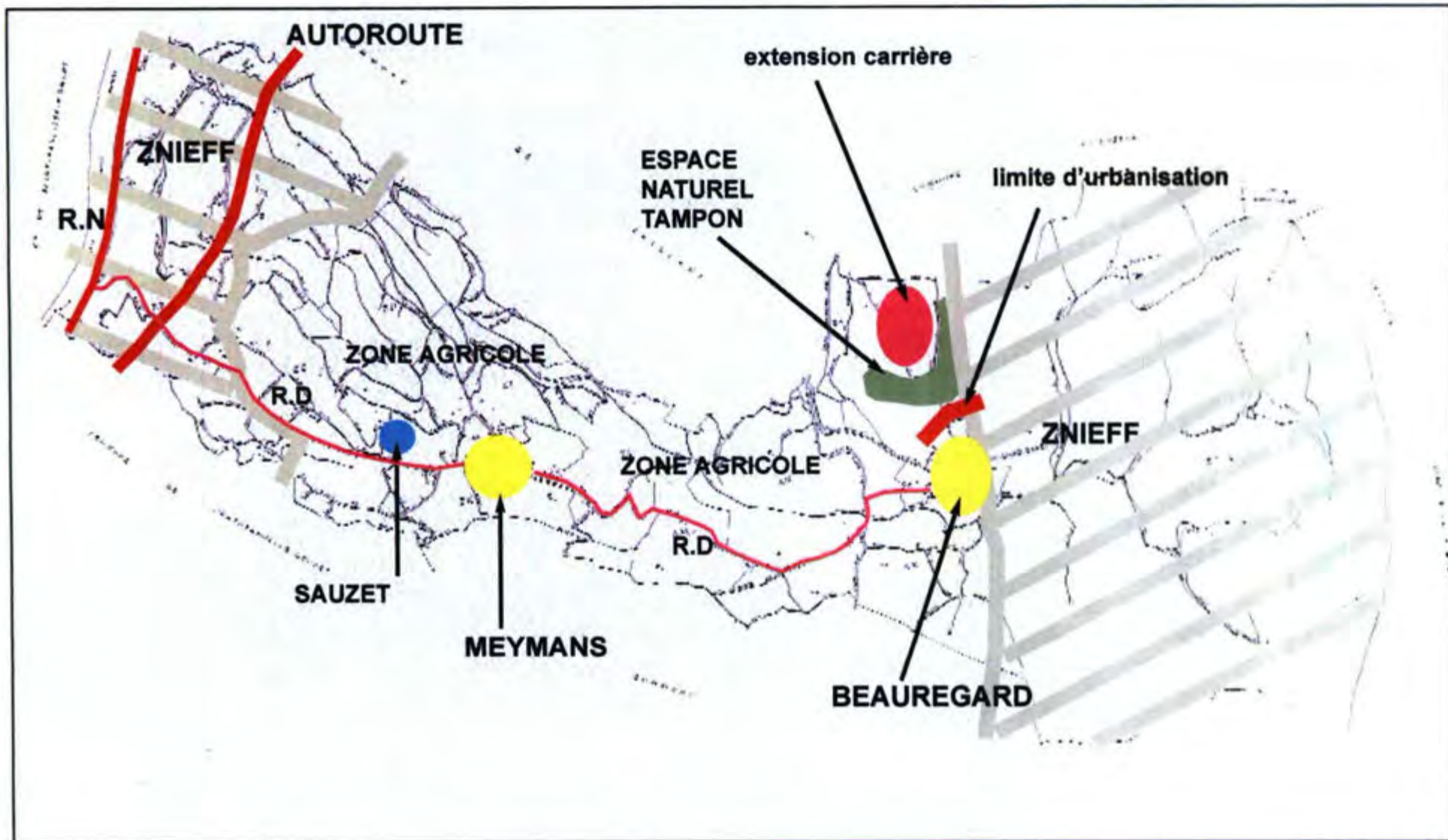
Des cadres de réflexion ou des solutions sont apportés concernant l'amélioration de la voirie et des circulations, ainsi que la restructuration, l'extension ou la création d'équipements (mairie, école, cimetière). Une attention particulière a été donnée aux problèmes de la sécurité, notamment sur l'amélioration du trafic du ramassage scolaire (élargissement d'une voirie) et la portion rectiligne de la route nationale en bord d'Isère dont la dangerosité rend des aménagements souhaitables.

## 5. Développer le tourisme

Cette restructuration d'ensemble et revitalisation des hameaux au sein d'un projet urbain global s'accompagnera de la valorisation et du développement du potentiel touristique. Dans cet esprit, la réflexion sur la création d'une auberge rurale est accompagnée par le projet de traitement de la friche industrielle située à l'entrée du village et par la création d'un parc de roses anciennes. Les actions entreprises ou en projet au niveau intercommunal ou départemental, sont poursuivies.

## 6. Préserver les zones naturelles.

Le P.L.U. se doit d'assurer efficacement la protection des zones naturelles agricoles ou boisées. Dans ces objectifs majeurs, il prend en compte les sites intéressants (ZNIEFF et NATURA 2000) et les zones soumises à des risques naturels ainsi que la mise en place d'un schéma général d'assainissement.





Les cartes de zonage et les dispositions réglementaires régissant chacune des zones ont été élaborées à partir des orientations retenues et approuvées par la municipalité.

L'argumentation générale et la justification des dispositions retenues sont explicitées ci-après.

#### **Les zones urbaines UA :**

Elles couvrent les centres de Meymans, de Beauregard et quelques hameaux, plus précisément les parties les plus anciennes et leur extension immédiate.

Elles représentent une superficie totale de 6,5 hectares environ. La surface résiduelle constructible est de l'ordre de 1 hectare environ.

Les constructions sont implantées de part et d'autres des voiries, l'objectif retenu étant de conserver l'homogénéité de ce tissu urbain dense, offrant, dans les deux bourgs mais plus précisément à Meymans, l'image d'une réelle composition contrastant avec celle des quartiers limitrophes où la discontinuité est la règle.

Au niveau des dispositions réglementaires, les zones centrales UA sont dotées d'une relative souplesse pour ne pas entraver les possibilités d'évolution :

- il n'a pas été fixé de C.E.S. ou de C.O.S.
- la hauteur maximale autorisée doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, un rez de chaussée et 2 niveaux (12,00m)
- L'implantation des bâtiments à l'alignement de ceux qui existent pour conserver ou affirmer les effets de rue ou de place nettement délimitées par un front bâti.
- Les dispositions réglementaires concernant l'aspect extérieur préservent la qualité de ces zones bâties.

Elles s'étendent en périphérie des centres urbains de Meymans et de Beauregard et couvrent une superficie totale de 18,7 hectares

environ. La surface résiduelle constructible représente 7 hectares environ, pour une capacité d'une trentaine de logements.

Les secteurs UB sont équipés par les différents réseaux (eau, assainissement, voirie) où l'urbanisation actuelle conduit à la formation d'un tissu résidentiel constitué, essentiellement, d'habitations individuelles reposant sur de vastes supports fonciers, notamment à Beauregard.

Ce processus largement engagé et les disponibilités restantes permettent d'envisager un développement en continuité avec l'urbanisation existante, pour une forme urbaine plus cohérente aux abords immédiats des centres des villages.

La dominante résidentielle n'exclut pas la présence d'activités ; au contraire, les activités professionnelles libérales artisanales sont autorisées par les dispositions réglementaires dans la mesure où leur pratique est compatible avec la vocation générale de la zone. Elles peuvent ainsi contribuer à offrir sur place quelques emplois supplémentaires et à fournir une certaine animation dans ces quartiers, évitant ainsi la constitution de zones "dortoirs".

Dans le règlement, il n'est pas fixé de surface minimale à l'article UB5. Toutefois il est conseillé, à Beauregard, de prendre en compte la topographie assez vallonnée du site.

L'un des objectifs du P.L.U. consiste à prévoir des zones d'extension urbaine pour satisfaire aux besoins à plus long terme de la commune.

Ce sont des réserves pour les besoins de l'urbanisation future à vocation résidentielle. Elles permettent à la commune d'avoir une stratégie de maîtrise de l'urbanisation dans le temps. Rappelons que ces tènements, très bien placés, proches des centres et de leurs équipements, présentent une vocation urbaine à terme, reconnue.

L'urbanisation pourra se développer pendant la durée du P.L.U. par la mise en place d'opérations d'ensemble dont la composition et le plan masse respecteront le règlement.

Une composition adaptée au contexte, évitant la création de voiries en impasse ou d'opérations "fermées" sur elles même, sera recherchée s'inspirant des orientations d'aménagement.

elles comprennent :

-Les zones AU, sans viabilité ou assainissement, où la maîtrise de l'urbanisation passe par un phasage en fonction des capacités d'accueil des équipements existants et après densification des centres villages. Elles représentent une superficie totale de 13,2 hectares environ. La surface résiduelle constructible est de l'ordre de 9,5 hectares environ.

-Les zones AUr ouvertes à l'urbanisation sous conditions stipulées dans les dispositions réglementaires, à savoir : viabilité et étude d'aménagement conforme aux orientations générales d'aménagement sur une surface minimum de 6000 m<sup>2</sup>.

### **A Meymans**

Les zones AUr confortent le centre urbain existant et ont pour objectif de rendre une cohérence urbaine aux zones de mitage. Les zones AU poursuivront l'urbanisation dans le même esprit.

Le secteur AU de Sauzet est une zone non encore assainie et qui fera l'objet, lorsqu'elle sera équipée, d'une ouverture à une urbanisation restructurant et confortant le hameau en conformité avec la loi montagne.

### **A Beauregard**

Les zones AUr confortent le tissu urbain existant et ont pour objectif de rendre une cohérence urbaine aux zones de mitage (Bressonière). Les zones AU poursuivront l'urbanisation dans le même esprit.

Le secteur AULr est actuellement une friche industrielle à l'entrée du village de Beauregard, un projet d'implantation d'un parc de roses anciennes est actuellement à l'étude. Sa surface est de l'ordre de 5 hectares environ.

Elles s'étendent sur environ 688 ,2 hectares. Elles ont fait l'objet d'une délimitation rigoureuse avec l'aide des représentants de la profession agricole qui souhaitent une protection des zones agricoles. Cette protection doit être renforcée en luttant contre le mitage des terres agricoles en zones éparses.

Un consensus a pu se faire autour d'un objectif de base : "protéger efficacement les zones agricoles des effets destructurants et des sources de conflits liés à l'urbanisation diffuse".

Seule les constructions liées à l'agriculture sont autorisées : logement des agriculteurs, bâtiments d'exploitation , bâtiments liés à l'accueil touristique ou de vente directe de produits d'exploitation, s'ils ont pour support une exploitation agricole.

Pour l'application du règlement de la zone A du PLU, il convient de préciser que sont considérées comme exploitations agricoles, celles qui atteignent la "moitié de la surface minimum d'installation" (article L312-6 du code rural) et inscrites à l'AMEXA.

Ces zones comportent un secteur As concernant les zones de ZNIEFF de type 1 et Natura 2000. Dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises, sous condition du respect des intérêts écologiques. La construction de bâtiments nouveaux devra se faire à proximité immédiate des constructions existantes.

D'une superficie totale de 1576 hectares environ, elles assurent la protection des sites naturels et boisés pour la majeure partie. La couverture végétale joue un rôle déterminant dans la lutte contre l'érosion des sols et constitue un cadre paysager de qualité au niveau communal. Elle mérite de ce fait une protection sérieuse en cohérence avec les objectifs de développement touristique de la commune.

Dans cette zone, les constructions nouvelles sont interdites. Toutefois, et sans contradiction avec les éléments précédents, l'aménagement et l'extension de bâtiments existants sont admis à condition qu'ils ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde de sites, milieux naturels et paysages.

Le classement du coteau de Baret en zone N a été déterminé pour des raisons d'ordre paysager afin de préserver les perspectives d'approche sur le village de Meymans et l'écrin de verdure caractéristique du site.

Une particularité de la commune de Beauregard Baret est la présence d'activités (artisanat, profession libérale...) sur l'ensemble du territoire et particulièrement dans la zone N. Les dispositions réglementaires du P.L.U. prennent en compte cette réalité et permettent une évolution et un développement de ces activités, non nuisantes.

Cette zone comporte :

**1) un secteur concernant les terrains soumis aux risques naturels** qui est délimité sur les documents graphiques par une trame spécifique. Une partie de ce site est très instable, car constituée de dépôts de sable et de bassins très profonds remplis de kaolin, incompatibles avec l'implantation de toute construction.

**2) un secteur NI** où les activités existantes sont maintenues.

**3) un secteur Ns** concernant les zones de ZNIEFF de type 1 et Natura 2000.

**4) un secteur Nd** destiné à une installation de stockage de déchets inertes.

Dans le cadre d'un projet de réhabilitation d'un site écologique orphelin (dépôt sauvage de 18000 m<sup>3</sup> de pneus), une procédure, liée à une implantation de stockage de déchets inertes, est actuellement entre les mains de l'Etat et de l'ADEME.

Cette réhabilitation par enfouissement permettrait l'ouverture d'un circuit culturel de randonnée longeant un ruisseau piscicole de

première catégorie (ruisseau de Serne), une source pétrifiante, le château de la Jonchère et valoriserait deux ouvrages d'art remarquables du patrimoine communal (aqueduc du canal de la Bourne et pont du tram).

#### **5) une zone de richesse économique du sol et sous-sol :**

La zone de carrière, délimitée sur les documents graphiques en zone N par une trame spécifique, est la zone dévolue à l'extension future de la carrière d'Hostun sur le territoire de Beauregard Baret. Cette zone de 22 hectares environ, dont 5 hectares prévus et classés Ncc au POS de 1986 font l'objet d'une demande d'autorisation, est entourée d'une attention particulière liée aux enjeux urbanistiques et paysagers du site.

La municipalité a prévu un premier volet de dispositions visant le projet d'exploitation de la zone de carrière et auquel la société SIKA-SIFRACO souscrit, a savoir :

En ce qui concerne le PLU :

- L'extension de la zone de carrière a été restreinte à la limite sud de la parcelle 90 et son prolongement vers l'ouest.
- Une partie de la zone de carrière au POS de 1986 est supprimée.
- Mise en place avant le début des travaux d'un traitement paysager du site comprenant entre autre la création d'un écran vert avec la plantation d'une haie le long du chemin rural n°57 au sud de la zone d'exploitation.

En ce qui concerne les contraintes d'exploitation :

- Mise en exploitation du site par secteur.
  - 1° : secteur correspondant à la zone du POS de 1986
  - 2° : secteur correspondant à l'extension de la zone de la carrière envisagée par le PLU.
- Dans chacun des secteurs, la remise en état sera programmée par tranches successives, coordonnées à l'exploitation, en fonction de la place libérée par l'extraction, de façon à réduire les surfaces en activité au minimum compatible avec les nécessités techniques et la sécurité.
- Chacun des dossiers de demande d'autorisation d'exploiter devra décrire de manière explicite ces différentes phases de l'exploitation.
- Transport du minerai par voie spécifique interne reliée directement aux installations d'Hostun.

- Mise en place des équipements nécessaires à la protection du ruisseau du Besset et respect des normes de rejet.

Le P.L.U. apporte des éléments supplémentaires à ce dispositif :

- Les zones urbaines ont été contenues à la limite Est de Beauregard et l'urbanisation s'arrête aux bâtiments existants.
- Une zone "verte", constituée d'une zone agricole A et de l'extension d'un espace boisé classé, forme un écran supplémentaire entre le terrain d'exploitation et la zone urbaine la plus proche.
- Un espace boisé classé est maintenu à titre de protection et forme un espace tampon entre la zone de carrière et la ZNIEFF. Ces éléments ne doivent pas préjuger des conclusions de la future étude d'impact liée au début d'exploitation et des éventuels aménagements et éléments supplémentaires qui s'avèreraient nécessaires pour une bonne maîtrise des nuisances, notamment de bruit, de poussière, de vibration et de circulation ; le problème particulier de l'éclairage nocturne, éventuel, du site a été évoqué durant la concertation.

La commune doit faire preuve d'une extrême vigilance à ce sujet

La commune possède des équipements dont certains sont inadaptés aux besoins actuels.

Les études pour la révision du POS valant PLU ont fourni l'occasion d'une réflexion à moyen terme sur l'appréciation des besoins futurs et permis de faire des propositions adaptées quant au choix de réserves foncières à prévoir. Les principaux projets concernant les équipements et qui feront l'objet d'études ultérieures sont :

- la réorganisation des écoles et de leur fonctionnement sur les deux villages,
- les moyens et possibilités d'une restructuration du pôle administratif actuel.

De même, les principes d'une extension du cimetière de Meymans et de l'aménagement d'un parc de stationnement pour le cimetière de Beauregard sont acquis.

Avec ces perspectives, des réserves foncières ont été inscrites :

#### à Beauregard

- L'emplacement réservé n° 8 doit répondre au besoin de création d'un stationnement public pour le cimetière
- L'emplacement réservé n° 9 est destiné à la réalisation d'un stationnement public près du pôle scolaire

#### à Meymans

- L'emplacement réservé n° 4 est destiné à la réalisation d'une extension du cimetière de Meymans
- L'emplacement réservé n° 5 est destiné à la réalisation éventuelle d'un centre administratif (si cela devait être la solution choisie, deux hypothèses sont en cours d'étude : réhabilitation-extension de la mairie existante ou création d'une nouvelle mairie).

#### L'assainissement

Par délibération du 17 mai 2004, le Schéma Général d'Assainissement intègre les propositions d'urbanisation du PLU.

La commune a décidé de limiter les zones d'assainissement collectif autour des 3 zones urbanisées : Meymans, Beauregard et à un degré moindre sur le hameau de Bois Vert.

Les hameaux de Beauregard, Meymans et Bois Vert possèdent déjà des réseaux d'assainissement.

Les travaux prévus sont essentiellement des extensions de réseaux et la création d'unités de traitement des effluents.

L'assainissement collectif de la commune comprend, à l'heure actuelle, deux stations de traitement :

- L'une (capacité de 135 équivalents - habitant, pour 71 maisons) mise en place en 1986, traite les eaux usées du village de Meymans - c'est un lagunage traditionnel. Elle est alimentée par deux collecteurs : l'un ancien est unitaire et récupère aussi les eaux pluviales, le deuxième est un collecteur séparatif, les eaux pluviales étant acheminées directement vers le ravin de " Darbonnet ".



- Celle du village de Beauregard (capacité 350 équivalents - habitant, 52 maisons) fonctionne depuis avril 2000 - c'est un lagunage à phragmifiltre (filtre à roseaux). Comme à Meymans, elle est alimentée pour le village par un réseau unitaire et pour les quartiers non agglomérés par un réseau séparatif, les eaux pluviales se déversant dans le ruisseau du " Besset ".

Ces deux installations sont contrôlées par le SATESE. Les résultats d'analyse sont satisfaisants et permettent d'envisager des constructions neuves, sur les terrains classés AUr ou UB, sans travaux supplémentaires.

Une troisième station est prévue pour 2005 afin de desservir les quartiers de Bois Vert, Pécherot, Thévenon, les Baries et Sauzet (41 maisons actuellement, 2 zones AU prévues pour optimiser les réseaux).

Il est important de rappeler ici que les habitations qui seront desservies par les collecteurs publics d'assainissement auront l'obligation d'être raccordées aux dits collecteurs, même si leur assainissement autonome demeure performant, ledit système devant être neutralisé au moment du raccordement,

**à Beauregard**

- L'emplacement réservé n° 7 est destiné à l'élargissement de la voirie, dans le cadre du volet déplacement - sécurité et pour résoudre les problèmes posés par le passage du car de ramassage scolaire.
- L'emplacement réservé n° 10 est destiné à l'élargissement de la voirie, dans le cadre du volet déplacement-sécurité et d'une requalification liée aux nouvelles urbanisations et du développement du trafic induit.

**à Meymans**

- L'emplacement réservé n° 2 est destiné à l'élargissement de la voirie, dans le cadre du volet déplacement - sécurité et d'une requalification liée aux nouvelles urbanisations et du développement du trafic induit.
- L'emplacement réservé n° 3 est destiné à la réalisation d'un cheminement piéton, dans le cadre du volet déplacement - sécurité, pour créer une liaison inter-quartier et une irrigation vers le centre et ses équipements.
- L'emplacement réservé n° 6 est destiné à la création d'une nouvelle voirie, étudiée avec la subdivision de l'équipement dans le cadre du volet déplacement - sécurité et d'un schéma de circulation.

SURFACE TOTALE DE LA COMMUNE : 2344 HECTARES.

P.O.S EN VIGUEUR		PLAN LOCAL D'URBANISME			
ZONE P.O.S.	SURFACE (HA)	SURFACE (HA)	SURFACE RÉSIDUELLE(HA)	ESTIMATION LOGEMENTS	ZONE P.L.U.
UA	6.15	6.5	0.8	4	UA
UC	5.3	18.7	7	31	UB
NA	2.8	23			UF
NAa	4.1	13.2	9.5		AU
		13.4	10.8	60	AUr
NB	24.95	5	5		AULr
NC	749.8	688.2			A - As
NCc	53.35				
NCL	6.7				
ND	1551	1576			N - NI - Ns -Nd
<b>TOTAL</b>	<b>2344</b>	<b>2344</b>	<b>33</b>	<b>95</b>	<b>TOTAL</b>

La superficie des surfaces immédiatement urbanisables permet le développement d'environ une centaine de logements nouveaux. Les zones à urbaniser pourront être ouvertes progressivement à l'urbanisation en fonction des besoins et de l'état d'avancement des équipements (assainissement et capacité d'accueil scolaire notamment).

La diminution de la zone agricole semble importante, mais cette évolution doit être relativisée par le fait que l'ancienne zone Agricole comprenait l'emprise autoroutière, certains secteurs à risque et une grande partie de la carrière des Reynauds actuellement en réhabilitation. Dans le cadre de la révision, la superficie des espaces boisés classés s'élève à 1206,5 hectares, soit une diminution de 28,5 hectares par rapport au POS précédent.

Les prévisions en logements sont calculées à partir d'une surface théorique de 1500 M2 par logement ; espaces communs et circulations compris.

Soit une capacité totale de logements en excluant les zone AU qui constituent une réserve foncière pour le moment retenue.

Si l'on tient compte de la forte rétention foncière (le coefficient de rétention de terrain appliqué est de 2,5 à Meymans et de 2 à Beauregard) le zonage correspond aux objectifs de la commune dans le cadre de la révision du P.L.U.

Au total, la surface portée en emplacement réservé au bénéfice de la commune s'élève à environ 3 hectares 70.

La compatibilité des dispositions du P.L.U, avec les lois d'urbanisme applicables sur le territoire communal (notamment article L 121-1 du Code de l'Urbanisme et loi Montagne) peut être mise en évidence par :

- le fait que ces dispositions apparaissent cohérentes pour maintenir la croissance de population actuelle et assurer les besoins futurs en habitat, en rapport avec le rythme de constructions neuves (8 à 10 logements neufs par an) observé ces dernières années (sachant qu'un phénomène de rétention foncière s'exerce sur cette emprise "théorique" globale.

- la localisation et la superficie des zones d'habitat prévues par le PLU qui ne portent pas atteinte aux perspectives d'évolution et de développement des exploitations agricoles en place, (extension en dehors des espaces proches de sièges d'exploitation agricole, de bâtiments d'élevage, et maintien des grands tenements fonciers agricoles). L'extension de l'urbanisation prévue par le PLU se réalise en continuité des bourgs et hameaux existants (bourgs de Meymans et de Beauregard-Baret, hameau de Sauzet) : aucun nouveau pôle urbanisable n'a été créé dans le cadre de la révision du PLU.

- le maintien des espaces naturels à valeur écologique et paysagère, des grands espaces forestiers (Zone Ns, zone N et espaces boisés classés) et le renforcement de leur protection par le classement en zone N d'une partie des surfaces auparavant réservées à l'exploitation de carrière.

La commune n'a pas prévu d'espaces spécifiques réservés au développement des activités industrielles ou artisanales puisqu'elle a transféré la compétence économie à la communauté de communes qui gère les 5 zones d'activités du canton depuis le 1er janvier 2000.

La mise en oeuvre du P.L.U. implique des investissements importants pour la commune, en particulier pour la mise en place de sa politique d'assainissement dans le cadre de la viabilité de certaines zones urbaines, et pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

La programmation de ces équipements se fera en fonction du rythme de développement des zones envisagées et des priorités à satisfaire.

De plus, la réhabilitation en cours du site de la carrière des Reynauds est une action d'accompagnement qui va dans le sens de l'amélioration du cadre de vie et qui favorisera, sans doute, une nouvelle dynamique de l'habitat sur ce village.

La commune doit également envisager l'opportunité d'acquérir et d'aménager les emprises foncières nécessaires à la réalisation ou à l'élargissement des voies et espaces publics projetés.

Elle s'est déjà dotée d'outils fonciers et notamment du Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones U et NA, ce qui lui donne un droit de priorité sur les transactions foncières situées à l'intérieur de ces périmètres.

Elle a également la possibilité de mettre en oeuvre la formule de participation dite P.V.R. (Participation pour Voies et Réseaux) ou des programmes d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.) qui lui permettront sur certains secteurs qu'elle aura définis, de mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire, tout ou partie des dépenses d'équipements publics qu'elle aura réalisés.

### 1. Les mesures prises pour la préservation du site et de l'environnement

Les règles introduites dans le P.L.U. pour limiter et compenser les effets des urbanisations prévues s'inscrivent dans un processus cohérent d'actions en faveur de l'environnement de la commune et répondent, notamment, aux recommandations préconisées en conclusion du diagnostic environnemental.

#### **Espaces boisés :**

outre les dispositions réglementaires du P.L.U. visant à une bonne intégration des constructions dans le site, la protection des ensembles de bois et plantations composant les lignes majeures du paysage traduit la volonté de préserver le site et l'environnement naturel de la commune. A ce titre, les boisements riverains des cours d'eaux, notamment, ont fait l'objet du classement en E.B.C

La prise en compte de l'environnement naturel et bâti est assurée par diverses mesures qui concernent les domaines suivants :

#### **Mesures prises pour le respect de la Loi Barnier ( article L 111-1-4 du code de l'urbanisme) :**

Les terrains proches de l'autoroute A 49 et de la Nationale 532 sont touchés par l'application de la Loi Barnier qui impose l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RN 532 et de 100 mètres par rapport à l'axe de l'A49, en dehors des espaces urbanisés, et si le P. L.U. ne prévoit pas de règles justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette interdiction de construire ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, aux constructions existantes et aux constructions nécessaires aux infrastructures.

Les terrains situés en limite de ces deux voies n'ayant pas pour vocation d'être urbanisés, les dispositions propres à la loi Barnier sont intégrées par les distances (75 et 100 m) figurant dans les marges de recul portées au plan.

#### **Mesures prises pour le respect des nuisances liées aux infrastructures de transport- Zones de bruit:**

Les nouvelles dispositions en application de la loi sur le bruit, du 31 Décembre 1992 relatives aux zones de bruit le long des infrastructures de transport terrestre ont été intégrées dans le Plan Locale d'Urbanisme.

Les secteurs affectés par le bruit, déterminés selon le classement des infrastructures (catégorie 2 pour l'A 49 et catégorie 3 pour la RN 532, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic) sreprésentent une bande de :

- 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute A 49,

- 100 mètres de part et d'autre de la RN 532,

Dans la bande d'isolement définie aux abords de ces voies classées bruyantes, les constructions sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

**Mesures prises pour le respect de la loi sur l'eau :**

Le périmètre des zones urbaines et le règlement du P.L.U. prennent en considération les propositions récentes de l'étude du schéma général d'assainissement et de la programmation des travaux. Ces études techniques ont été commandées par les collectivités pour envisager les meilleures solutions possibles au parachèvement de l'assainissement des territoires urbanisés.

Afin de réduire les effets négatifs du développement de l'urbanisation sur l'environnement et de mieux connaître la capacité d'épuration des sols, la commune a fait réaliser un schéma général d'assainissement qui fixe les orientations à retenir en matière d'assainissement collectif, aucune zone n'étant prévue avec assainissement autonome. La mise en oeuvre de ces dispositions permettra d'améliorer la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.

**Mesures prises pour les lieux patrimoniaux et sites archéologiques :**

Les lieux patrimoniaux ont été répertoriés et leur protection ainsi que leur valorisation pris en compte dans l'élaboration du P.L.U. L'ensemble des sites archéologiques connus à ce jour. ont été reportés sur le plan de zonage.

Il est rappelé à ce titre, en application de l'article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme que : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

**Mesures prises pour le respect des risques d'inondation et d'instabilité de terrain :**

Les zones concernées par les risque d'inondation et d'instabilité de terrain sont intégrées dans la zone tramée sur les documents graphiques, et ne comportent pas de zone urbanisée. L'instruction des cartes d'urbanisme requiert la consultation de la carte d'aléas (document informatif) pour les demandes situées à l'intérieur de ces zones.

**Mesures prises pour le respect des znieff et de natura 2000 :**

La zone natura 2000 et les znieff de type 1 ont été classées en zone Ns et As.

Un Espace Boisé Classé a été conservé et étendu pour permettre une protection de la ZNIEFF du piémont du village de Beauregard vis à vis de l'extension projetée de la carrière.

La protection stricte des grands espaces agricoles et forestiers est maintenue dans sa globalité, les extensions prévues pour l'urbanisation ont été contenues en périphérie des bourgs, aucun secteur d'habitat diffus n'a été créé dans le cadre de la révision. Ces dispositions sont en accord avec les principes de la Loi Montagne qui s'applique sur le territoire de Beauregard- Baret.

Au niveau des zones de carrières, les sites d'extraction ont été maintenus et étendus uniquement dans le prolongement de ceux déjà existants (zone de carrière d'Hostun en limite de commune), de manière à privilégier une exploitation économe et une gestion équilibrée de ces ressources, des espaces boisés classés ont été maintenus et agrandis pour permettre la création d'un espace tampon entre le site d'extension de la carrière et la zone de ZNIEFF en amont du site (voir paragraphe 2 ci dessous " l'incidence du P.L.U sur l'environnement dans le secteur d'extension de la carrière d'Hostun ").

**Mesures prises pour la protection des sites et des paysages**

L'ensemble des dispositions retenues pour préserver la qualité des sites et des paysages s'exprime, notamment par le maintien:

- de la zone N, où la réglementation très stricte interdit toute construction nouvelle,
- des espaces boisés classés à conserver ou à créer; leur localisation a été ré-examinée pour correspondre à la réalité en ce qui concerne les boisements existants.

Telle qu'elle a été prévue par le P.L.U, la confortation des hameaux existants (par exemple le hameau de Sauzet) évite le mitage dans les espaces périphériques et contribue à préserver les qualités paysagères locales. Le zonage prévoit, également, à l'amont des hameaux de Sauzet et de Meymans, le classement respectivement en zone A et N des terrains, assurant ainsi le maintien d'une bande de transition non bâtie entre les parties urbanisées et les parties naturelles boisées du coteau de Baret.

**Mesures prises pour le déplacement et la sécurité :**

Toutes les zones urbanisées et à urbaniser ainsi que les activités liées à l'exploitation des sols ont fait l'objet d'une attention particulière dans le domaine de la sécurité et des déplacements, en coordination avec la subdivision de l'équipement. D'où la présence de nombreux Emplacements Réservés destinés à l'amélioration des structures routières ou à l'organisation des circulations.



## 2. L'incidence du P.L.U sur l'environnement dans le secteur de l'extension de la carrière d'Hostun

Le zonage du P.L.U prend en compte l'extension de la carrière d'Hostun sur le territoire de Beauregard-Baret en classant les terrains concernés par cette extension en zone tramée sur les documents graphiques (secteur dédié aux carrières).

### 2.1 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 des carrières.

**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.

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 des constructions épar-  
sées à l'aval immédiat du projet d'extension.

## **2.2 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'entraîner un impact visuel élevé, qui pourrait être de même ampleur que celui dû 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.

## **2.3 Les mesures d'insertion prises dans le cadre du zonage du P.L.U**

Le zonage proposé permet d'intégrer l'extension de la carrière par rapport aux problématiques biologiques et anthropiques :

**Environnement biologique** : Le zonage prévoit, entre l'extension de carrière et la ZNIEFF de type 1, le classement en EBC des bois existants, constituant ainsi une zone tampon protégée.

**Environnement humain** : d'une manière générale, le zonage ne prévoit pas l'extension des zones urbaines ou la création de nouvelles zones d'urbanisation au Nord et à l'Ouest du projet d'extension. Tous les terrains concernés sont classés en zone agricole (A). Ainsi, l'extension du hameau de la Bressonnière est prévue vers l'Ouest. Ce hameau est séparé de la bordure Ouest de l'extension de carrière par une zone agricole (A) et par un élément de zone naturelle (N) Nous proposons, afin de renforcer la protection du hameau vis-à-vis des nuisances (bruits, poussières), d'étendre le classement en EBC dans l'ensemble de la zone N sur les parcelles 91 et 92.