



Plan Local d'Urbanisme

**Commune de
GRANGES-LES-BEAUMONT**

Prescription : 20/06/2018

Arrêt : 09/02/2021

1. Rapport de Présentation

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

février 21
5.18.128

SOMMAIRE

1ÈRE PARTIE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & URBAIN.....	1
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
II. DEMOGRAPHIE	5
III. ACTIVITES ECONOMIQUES	10
IV. HABITAT ET URBANISATION.....	17
V. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	26
2ÈME PARTIE ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	27
I. MILIEU PHYSIQUE	28
II. PAYSAGE.....	30
III. MILIEUX NATURELS	34
IV. RISQUES ET NUISANCES	40
V. RESSOURCE EN EAU	45
VI. MILIEU HUMAIN	49
VI. CONCLUSION.....	56
3ÈME PARTIE - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.....	57
I. MOTIVATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.....	59
II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD	65
4ÈME PARTIE - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	83

TABLE DES MATIERES

1ÈRE PARTIE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & URBAIN.....	1
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	2
1 - Présentation géographique.....	2
2 - Organisation et accessibilité du territoire.....	2
3 - Le contexte intercommunal.....	4
II. DEMOGRAPHIE.....	5
1. POPULATION.....	5
1.1. Évolution.....	5
1.2. Age de la population.....	6
1.3. Les Ménages.....	7
2. POPULATION ACTIVE.....	8
2.1. Répartition de la population de 15 à 64 ans.....	8
2.2. Migrations journalières.....	8
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	9
III. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	10
1. L'AGRICULTURE.....	10
1.1. Les exploitations.....	10
1.2. Les moyens de production.....	12
1.3. Perspectives d'évolution des exploitations.....	12
2. ACTIVITES NON AGRICOLES.....	13
2.1. Commerces et Services.....	13
2.2. Artisanat et industrie.....	13
2.3. Carrière.....	14
2.4. La zone d'activités.....	14
3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE.....	16
IV. HABITAT ET URBANISATION.....	17
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	17
2. UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 2011 ET 2020.....	19
3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	21
3.1. Évolution des logements.....	21
3.2. Typologie des logements.....	22
3.3. Logement Social.....	23
3.4. Hébergements spécialisés.....	23
3.5. Rythme de la construction pour l'habitat.....	24
4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET BESOINS EN HABITAT.....	25
V. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	26
2ÈME PARTIE ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	27
I. MILIEU PHYSIQUE.....	28
1. TOPOGRAPHIE.....	28
2. HYDROLOGIE.....	28
3. GEOLOGIE.....	29
4. CLIMAT.....	29
II. PAYSAGE.....	30
1. CONTEXTE REGIONAL.....	30
2. LES GRANDES CARACTERISQUES PAYSAGERES.....	30
3. Les grandes unités paysagères :.....	31

III. MILIEUX NATURELS	34
1. CONTEXTE LOCAL	34
2. SENSIBILITES PATRIMONIALES.....	34
2.1. Protections réglementaires : APPB et réserve naturelle.....	34
2.2. Engagements internationaux : sites Natura 2000.....	34
2.3. Zonages d'inventaires	34
3. FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES - TRAME VERTE ET BLEUE	37
IV. RISQUES ET NUISANCES.....	40
1. RISQUES NATURELS	40
1.1. INONDATION.....	40
1.2. MOUVEMENTS DE TERRAIN.....	40
1.3. SISMICITE.....	40
1.4. FEU DE FORETS.....	40
2. RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES	41
2.1. Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	41
2.2. Installations classées	41
2.3. Canalisations de transport de matières dangereuses :.....	41
2.4. Sols potentiellement pollués :.....	42
3. QUALITÉ ET L'AIR ET SCRAE.....	42
3.1. Le SRCAE Rhône-Alpes	42
3.2. Les principales sources de pollution de l'air.....	42
3.3. La pollution à l'échelle locale.....	42
V. RESSOURCE EN EAU	45
1. EAU POTABLE.....	45
2. ASSAINISSEMENT	46
3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION.....	47
3.1. SDAGE Rhône-Méditerranée.....	47
3.2. S.A.G.E.....	48
3.3. Contrat de rivières	48
VI. MILIEU HUMAIN	49
1. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS.....	49
1.1. INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES.....	49
1.2. TRANSPORTS EN COMMUN	49
1.3. STATIONNEMENTS	50
1.4. MODES ACTIFS	50
2. GESTION DES DECHETS.....	51
3. RESEAUX NUMERIQUES ET TELEPHONIQUES	51
4. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE	52
4.1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	52
4.2. PATRIMOINE BATI.....	52
5. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL.....	53
5.1. OBJECTIFS SUR LES CONSOMMATIONS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE, ÉMISSIONS DE GES ET DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES.....	53
5.2. OBJECTIFS D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	53
5.3. INTÉGRATION DES OBJECTIFS DU PCAET AU PLU	54
5.4. PROFIL COMMUNAL AIR ÉNERGIE CLIMAT DE GRANGES-LES-BEAUMONT.....	54
VI. CONCLUSION.....	56

3 ^{ÈME} PARTIE - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.....	57
I. MOTIVATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.....	59
1. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	59
1.1. Un développement urbain progressif, respectueux de l'identité rurale, avec une diversification de l'offre résidentielle :	59
1.2. Un développement structuré de la zone urbaine permettant de renforcer la centralité et de poursuivre la construction d'une trame verte structurante :	60
2. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE COMMERCE, DE TOURISME.....	61
2.1. Un développement de l'emploi et de l'économie locale, en lien avec la communauté d'agglomération :	61
2.2. La pérennité des activités agricoles :	62
3. MOTIVATIONS EN MATIÈRE DE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE CADRE DE VIE.....	62
3.1. La préservation des fonctionnalités écologiques du territoire et l'amélioration du cadre de vie :	62
3.2. La préservation des fonctionnalités écologiques du territoire et l'amélioration du cadre de vie :	63
4. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS	63
II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD	65
1. LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LEUR RÉGLEMENT	65
1.1. Les zones urbaines « généralistes » :	65
▪ Caractéristiques principales :	65
▪ Zone Ua :	66
▪ Zone Ub :	66
▪ Zone Uc :	66
▪ Zone Ud :	67
1.2. La zone urbaine spécialisée	67
▪ Zone Ui :	67
1.3. Les zones à urbaniser	68
▪ Zone AUa :	68
▪ Zone AUi :	69
1.4. La zone agricole	71
1.5. La zone naturelle	72
1.6. Les changements de destination en zones A	73
2. BILAN DES CAPACITES DE CONSTRUCTION DU PLU RÉVISÉ	76
2.1 Récapitulatif des surfaces	76
2.2. Surfaces disponibles et capacités de densification des espaces bâtis.....	77
2.3. Récapitulatifs des capacités de construction dans le plu révisé.....	78
2.4. Evolution des surfaces entre le PLU 2011 et le plu révisé.....	79
3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	81
4 ^{ÈME} PARTIE - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	83

1ÈRE PARTIE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & URBAIN

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1 - PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE

GRANGES-LES-BEAUMONT est une commune de l'espace péri-urbain à l'Ouest de Romans-sur-Isère, dont elle est limitrophe. Son territoire s'étend sur la plaine jusqu'à l'Isère au Sud. Elle compte 973 habitants en 2018.

Le village d'origine, limité à quelques constructions à proximité de la RD532, faisait partie de la commune de Beaumont-Monteux. La commune de GRANGES-LES-BEAUMONT a été détachée de Beaumont-Monteux en 1946.

Depuis quelques décennies, elle a connu un développement certain, lié à sa proximité avec Romans et à sa position sur la RD532. L'urbanisation résidentielle s'est d'abord principalement développée au Nord de la RD532. Plus récemment, le PLU antérieur a favorisé le rééquilibrage du développement vers le sud. Une zone d'activités économiques est implantée au Sud-Ouest du centre.

Le territoire communal occupe 527 ha, il est limité par les communes de :

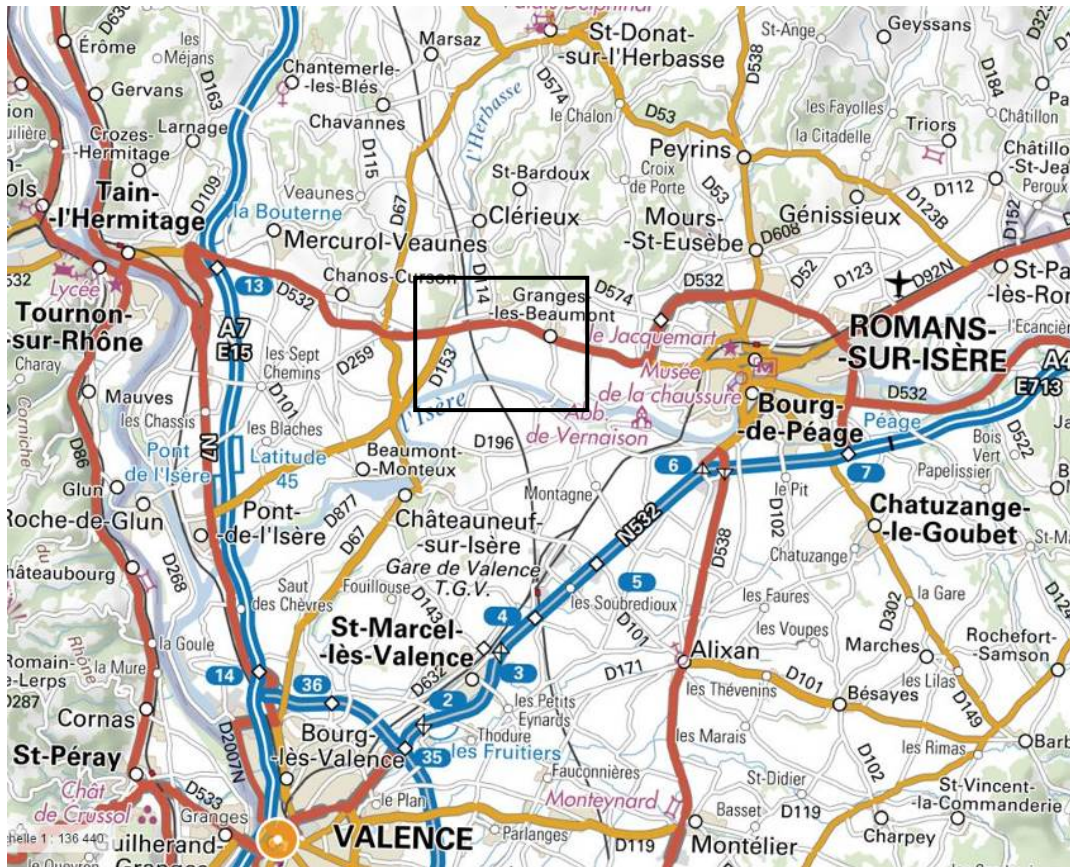
- Romans-sur-Isère à l'Est,
- St-Bardoux et Clérieux au Nord,
- Beaumont-Monteux à l'Ouest,
- Châteauneuf-sur-Isère au Sud, sur l'autre rive de l'Isère.

2 - ORGANISATION ET ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

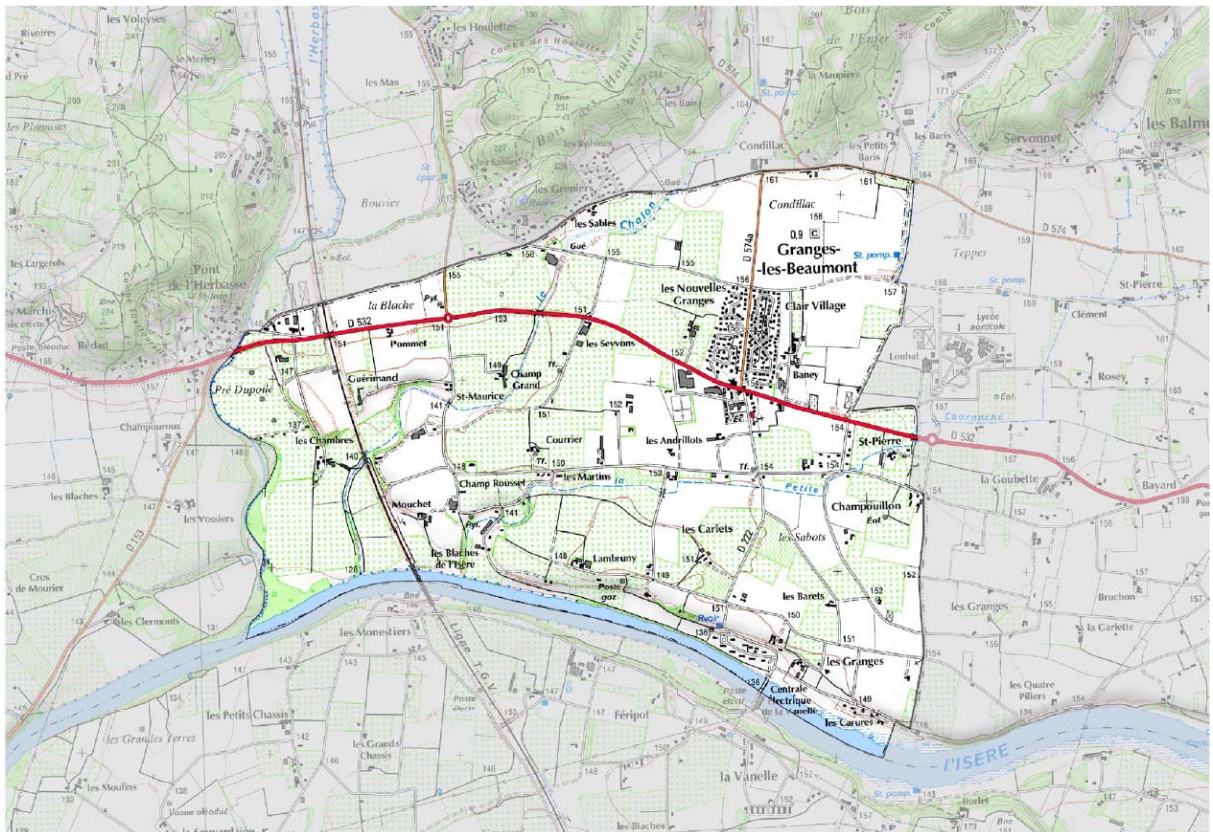
La commune est bien desservie par un réseau de voies départementales, dont la RD 532 classée à grande circulation, et de voies communales. Elle est proche de

- Romans-sur-Isère, avec la gare SNCF à 6 Km et ses zones de commerces et d'activités.
- l'autoroute A7, dont l'échangeur le plus proche est à 10 Km à Tain l'Hermitage.
- la gare TGV de Valence Sud Rhône-Alpes à 14 Km.

Plan de situation (carte IGN)



Commune de Granges-les-Beaumont (sur fond IGN scan25)



3 - LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

GRANGES-LES-BEAUMONT appartient à la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglomération, qui compte 56 communes.

Par le biais de la communauté d'agglomération, elle adhère à :

- « **Valence-Romans Déplacements** » : ce syndicat créé en 2010 couvre maintenant un périmètre de 69 communes. Ce syndicat est devenu la nouvelle autorité organisatrice des déplacements urbains ;

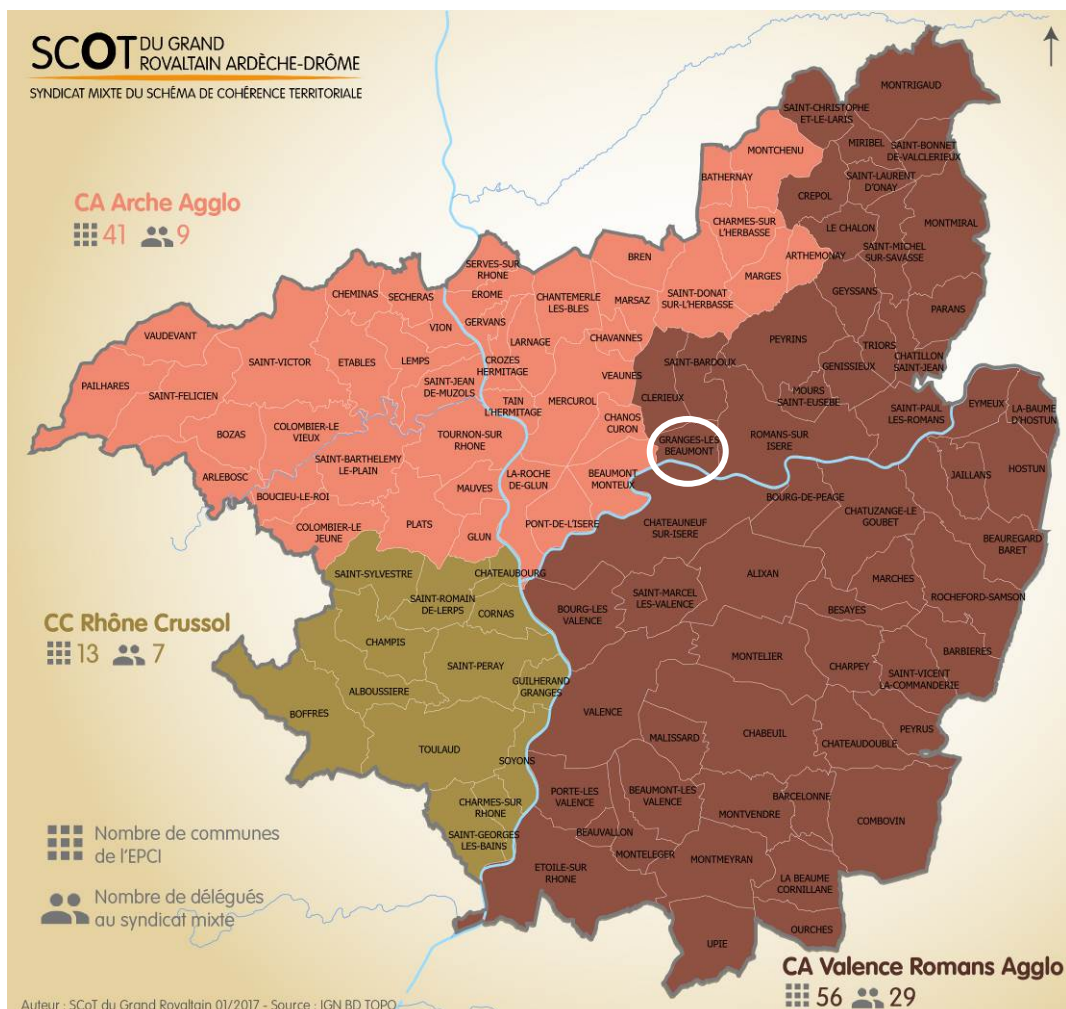
Elle adhère en outre aux autres structures intercommunales suivantes :

- le Syndicat Départemental de l'Énergie de la Drôme pour l'électrification.
- Le Syndicat d'Irrigation Drômois.

La commune, comme l'ensemble de la communauté d'agglomération est comprise dans le périmètre du « **SCoT du Grand Rovaltain** », Schéma de cohérence territoriale approuvé le 25/10/2016.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT.

La compatibilité s'entend au sens où le PLU ne contredit pas ou ne remet pas en cause les orientations et objectifs du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT. La commune doit ainsi s'approprier les enjeux portés dans le SCoT et les traduire dans ses différents documents.

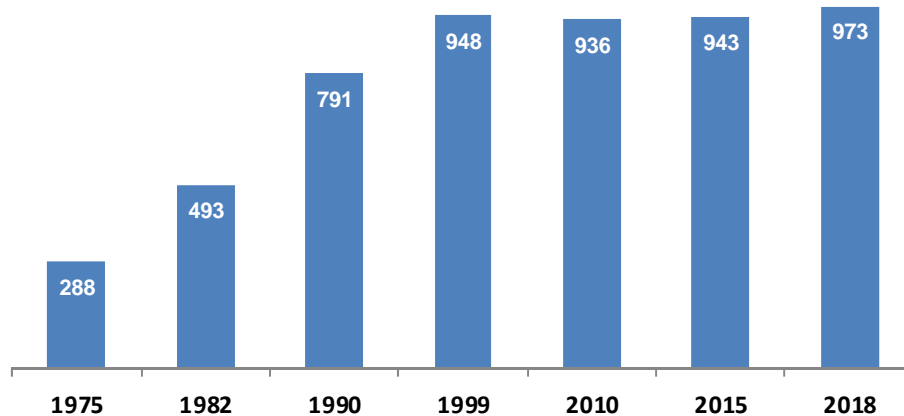


II. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE)

1. POPULATION

1.1. ÉVOLUTION



Une croissance démographique très soutenue est observée jusqu'aux années 2000. Depuis 2000, le niveau de population est resté stable.

Avec 973 habitants en 2018, la croissance démographique repart à la hausse.

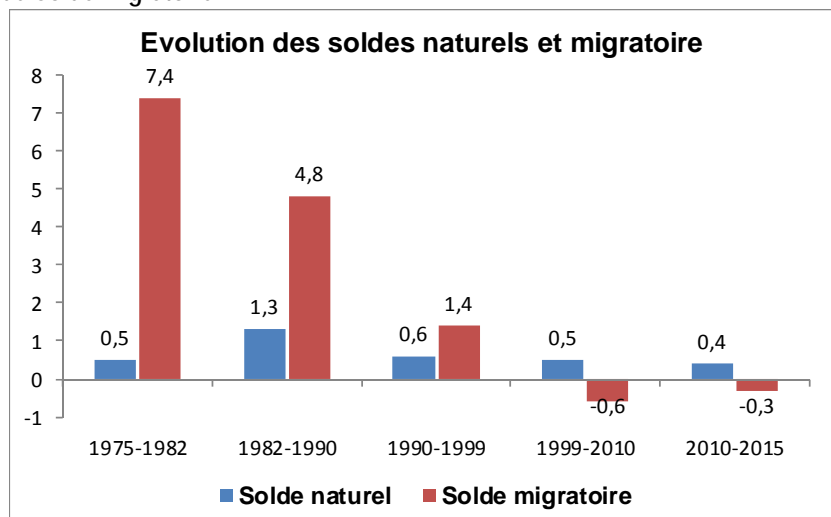
– Evolution du taux de croissance annuel moyen :

Période	Taux de croissance annuel moyen
1975-1982	7,9 %
1982-1990	6,1 %
1990-1999	2 %
1999-2010	-0,1 %
2010-2015	0,1 %
2015-2018	1,05 %

– Evolution du solde naturel et du solde migratoire

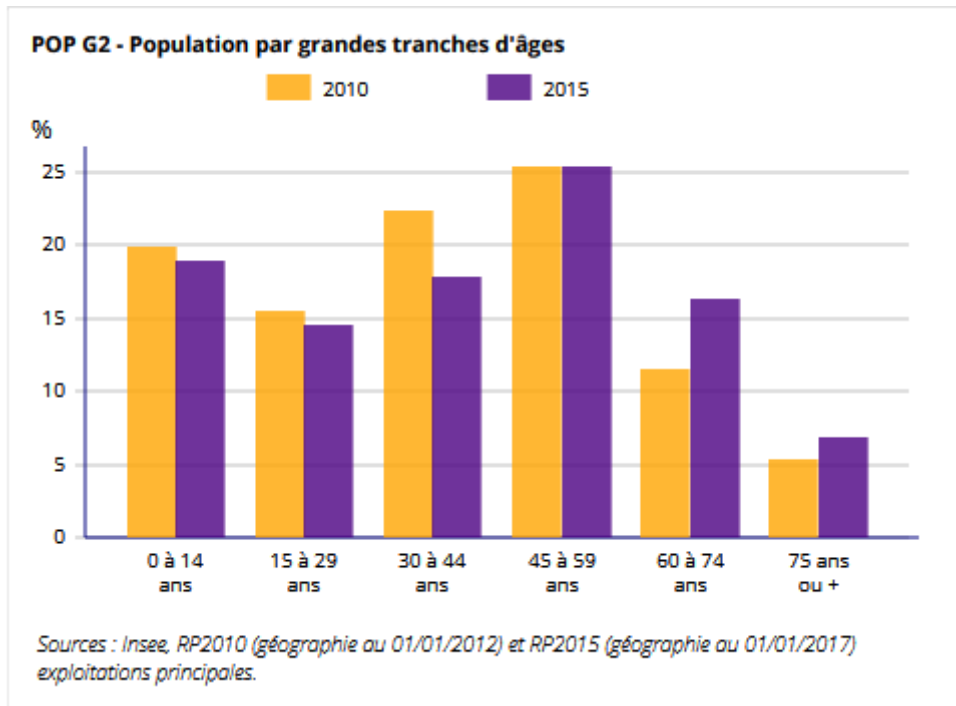
L'évolution de la population résulte essentiellement du solde migratoire.

Le solde naturel est positif, mais reste limité.



1.2. AGE DE LA POPULATION

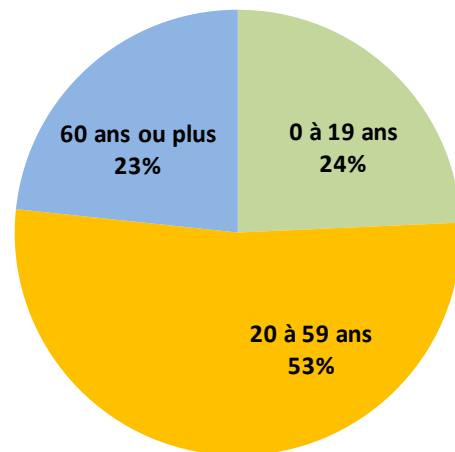
– Répartition par tranches d'âges



Depuis 2010 : vieillissement de la population, avec notamment une augmentation notable de la part des plus de 60 ans et une diminution de la part des moins de 45 ans.

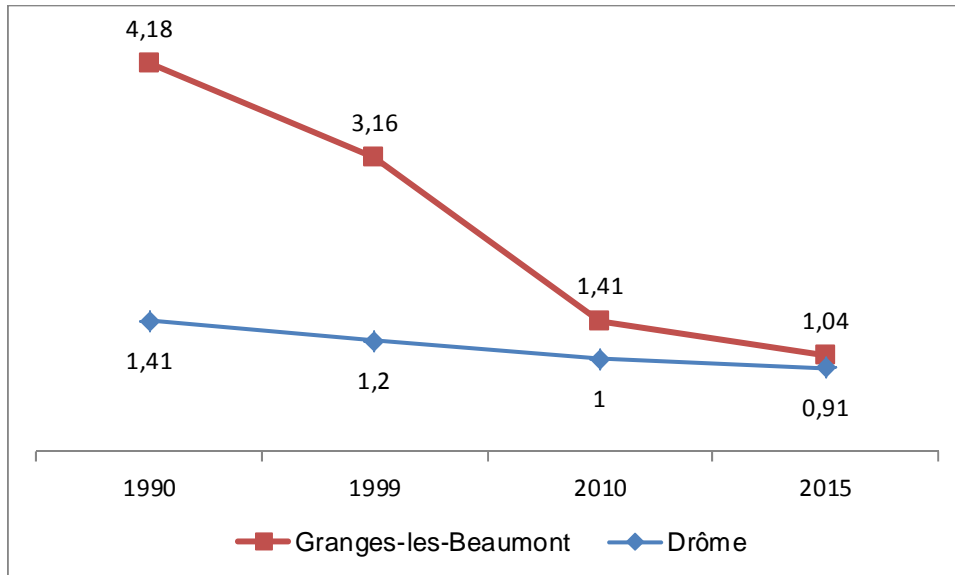
En 2015 : 23% de la population a plus de 60 ans

24% de la population a moins de 20 ans



– Evolution de l'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète le vieillissement de la population, avec une population qui était très jeune avant les années 2000, avec l'arrivée massive de jeunes ménages et familles, et dont le niveau de vieillissement se rapproche de celui du département de la Drôme en 2015:

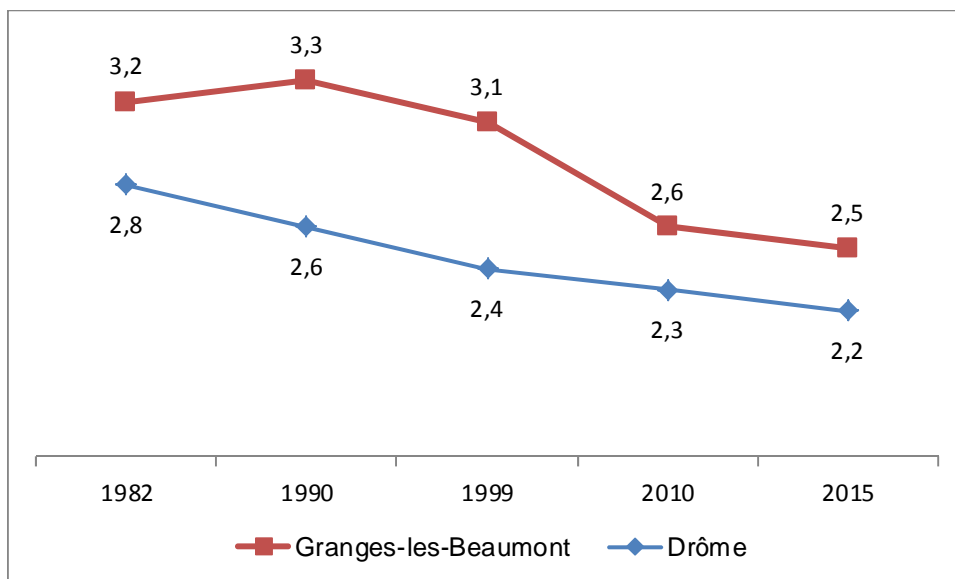


L'indice de jeunesse reste supérieur à 1 à GRANGES-LES-BEAUMONT en 2015.

1.3. LES MÉNAGES

– Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1982 et 2012

La tendance générale à la diminution de la taille des ménages est également constatée à GRANGES-LES-BEAUMONT, mais le nombre de personnes par ménage reste supérieur à la moyenne de la Drôme.

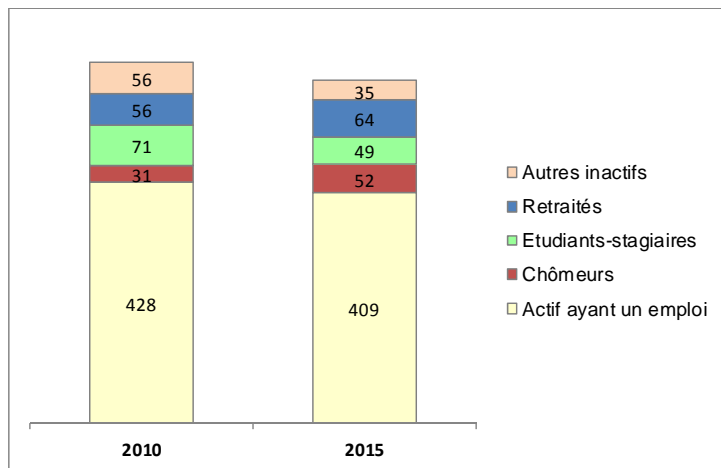


Cette diminution du nombre de personnes par ménage augmente mécaniquement les besoins en logements : entre 2010 et 2015, 12 logements nouveaux ont été nécessaires uniquement pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage (soit 2,4 logements par an en moyenne).

2. POPULATION ACTIVE

2.1. RÉPARTITION DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS

Entre 2010 et 2015, la population des 15 à 64 ans a diminué, du fait du vieillissement de la population.

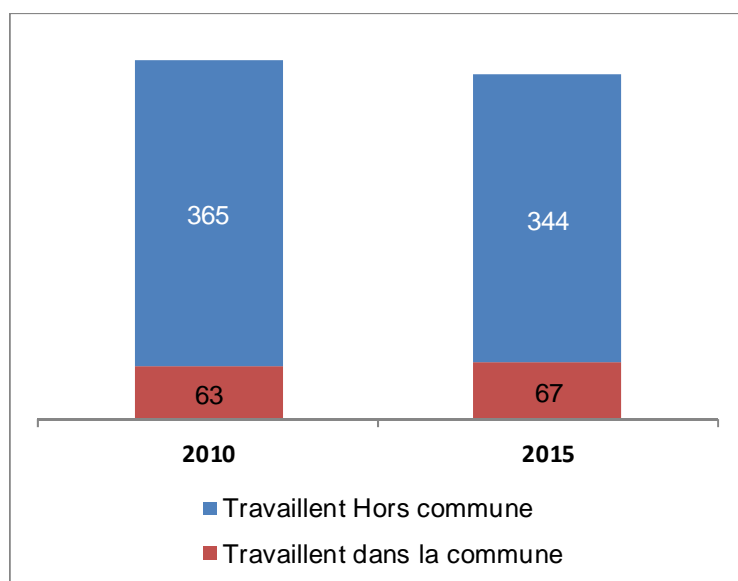


La part des actifs (ayant un emploi et chômeurs) est cependant en augmentation par rapport à celle des inactifs.

La part des chômeurs est passée de 4,8% à 8,5% de la population des 15-64 ans.

2.2. MIGRATIONS JOURNALIÈRES

– Évolution de 2010 à 2015



La commune conserve un caractère résidentiel avec près de 84 % des actifs habitant à GRANGES-LES-BEAUMONT qui travaillent à l'extérieur de la commune.

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La commune a connu une explosion démographique dans les années 1970 à 1990, puis une phase de croissance plus modérée jusqu'aux années 2000, avant de se stabiliser.

La population a en effet augmenté par à-coups au fur et à mesure des opérations de lotissements de maisons individuelles, qui ont constitué l'essentiel de l'urbanisation jusqu'à ces 5 dernières années.

La commune, qui bénéficie d'un cadre très rural, de la proximité de Romans et d'un axe de circulation important, est potentiellement très attractive.

A l'échelle de l'agglomération, face au fort déséquilibre entre la stagnation démographique du pôle urbain romanais et les communes péri-urbaines, le SCOT¹ du Grand Rovaltain et le PLH² de Valence Romans Agglo ont pour objectif de freiner la périurbanisation en première couronne romanais, pour rapprocher les résidents des lieux de services et d'emplois.

Le SCOT du Grand Rovaltain privilégie donc une croissance limitée pour les communes périurbaines, au profit des villes centre.

¹ SCOT : Schéma de cohérence territoriale

² PLH : Programme local de l'habitat

III. ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Granges-Lès-Beaumont est dans l'aire d'influence de Romans et dans une moindre mesure dans celles de Valence et de Tain l'Hermitage. Mais la commune constitue en elle-même un pôle d'emploi secondaire, puisqu'avec 479 emplois en 2015, le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone, qui sont 411 en 2015 (source INSEE).

Les activités industrielles représentent la principale source d'emplois sur la commune, devant les activités tertiaires et l'agriculture.

1. L'AGRICULTURE

L'agriculture est un élément important du territoire communal, autant au plan de l'aménagement de l'espace et du paysage, qu'en termes d'économie locale.

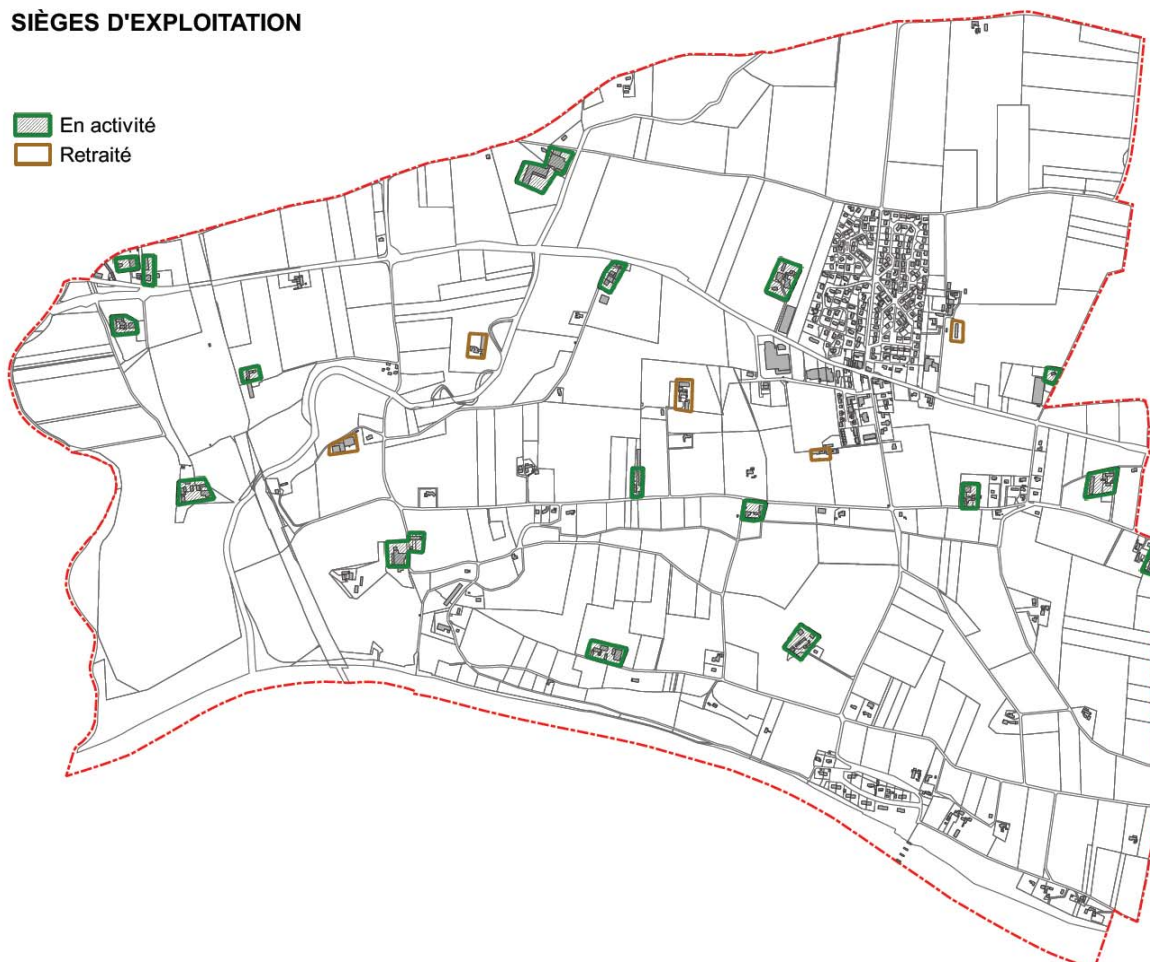
1.1. LES EXPLOITATIONS

■ Nombre d'exploitations

En 2018, 18 exploitations ont leur siège sur la commune. Quatre anciens sièges d'exploitation, dont la cessation est relativement récente et qui ont encore une activité minimale, sont également recensés.

SIÈGES D'EXPLOITATION

-  En activité
-  Retraité



▪ Orientation technico-économique et localisation des exploitations de la commune :

Productions végétales :

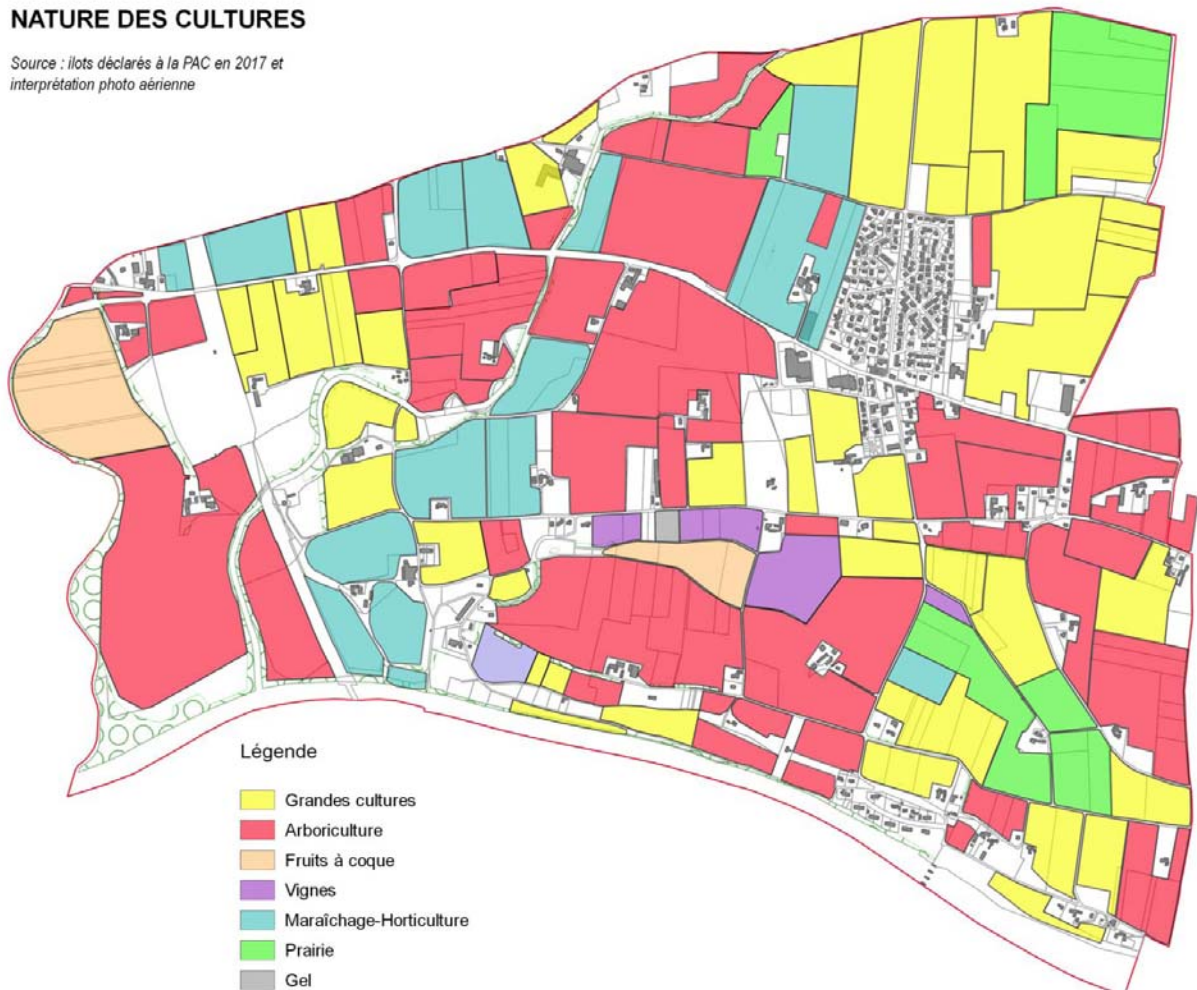
Les productions végétales jusqu'à une dizaine d'années en arrière étaient largement dominées par l'arboriculture. Après l'arrachage de la plupart des vergers de pêchers, en raison du virus de la sharka, les productions végétales se sont diversifiées avec une part des céréales plus importantes et avec la culture d'autres fruits : pommes, châtaignes, noix, noisettes. Le maraîchage est également présent, ainsi que l'horticulture.

En outre, des exploitants ayant leur siège en dehors de la commune, cultivent des terres à GRANGES-LES-BEAUMONT, dont deux exploitent des surfaces significatives.

Quelques exploitations effectuent également le conditionnement et l'expédition des fruits pour leur commercialisation : certains des bâtiments à cet usage présentent des surfaces significatives.

NATURE DES CULTURES

Source : ilots déclarés à la PAC en 2017 et interprétation photo aérienne



Productions animales : il n'y a pas d'élevage sur la commune.

1.2. LES MOYENS DE PRODUCTION

▪ Les terres agricoles

La commune bénéficie de terres agricoles de bonne qualité puisqu'il s'agit pour l'essentiel de terrains alluvionnaires plats, facilement mécanisables dont 90 % sont irrigables.

▪ Aires d'appellations

→ La commune est concernée par l'AOC³ « Picodon ».

→ Plusieurs IGP⁴ sont également à signaler, dont les IGP « Collines Rhodaniennes » pour le vin et « Volailles de la Drôme ».

Aucun producteur ne revendique l'une de ces appellations sur la commune.

▪ Irrigation

Un réseau collectif d'irrigation, maintenant géré par le Syndicat d'irrigation drômois, ainsi que des forages permettent l'irrigation de la plupart des terres agricoles.

1.3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS

On peut noter dans la partie nord-est du territoire, un site d'une surface de 8 ha environ acquis et mis à disposition par « La Ceinture Verte », qui fournit des terrains équipés et un appui technique pour des exploitants en maraîchage BIO. Sur ce secteur où 4 exploitants sont attendus, sont prévus un bâtiment d'exploitation mutualisé et des tunnels maraîchers.

Les premières installations sont prévues pour la fin de l'année 2020 ou pour 2021.

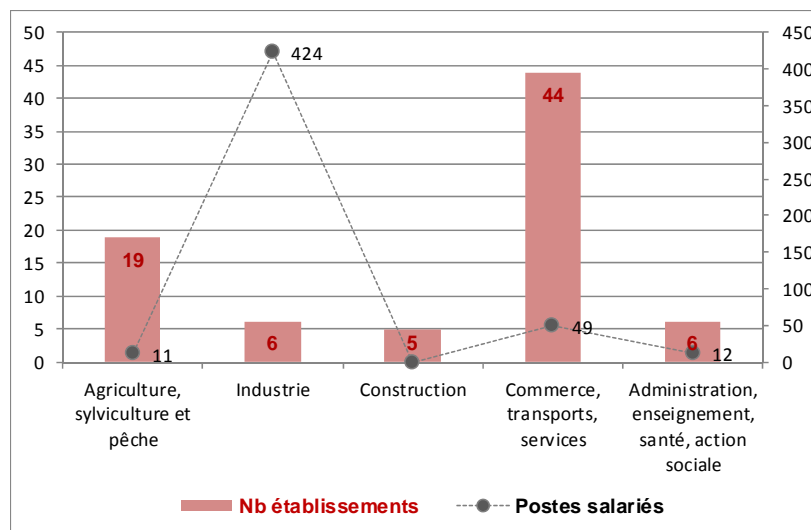
Aucun autre projet de cessation ou de reprise d'exploitation n'est connu.

³ AOC : Appellation d'origine contrôlée

⁴ IGP : Indication géographique protégée

2. ACTIVITES NON AGRICOLES

Hors agriculture, l'INSEE recensait 61 établissements actifs sur la commune au 31/12/2015, qui généraient 474 postes salariés.



2.1. COMMERCES ET SERVICES

Les commerces sont restreints et regroupés pour l'essentiel sur la RD532 au centre du village :

- 1 commerce multiservices (resto-bar-tabac-épicerie)
- 1 coiffeur
- 1 restaurant gastronomique et 1 hôtel-restaurant (7 chambres).

Un restaurant est également implanté dans une ancienne ferme à l'écart du village, au bord de l'Isère.

La proximité de Romans ne permet pas au tissu commercial de se développer.

Des professions paramédicales (infirmières, kinésithérapeute) sont installées dans un lotissement au nord du centre sur la commune. On notera que l'hôpital de Romans et la maison médicale de garde associée, sont situés à seulement 3 Km du centre de Granges-les-Beaumont.

2.2. ARTISANAT ET INDUSTRIE

6 établissements industriels représentant 424 postes salariés sont présents sur la commune. La plupart sont localisés dans la zone industrielle située à l'ouest du centre bourg.

Les principales entreprises industrielles sont :

- MMD : maroquinerie, qui compte environ 380 postes salariés. Cette entreprise est soumise à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (aucune zone de danger ne dépasse les limites du site de l'entreprises).

- POLYPAP : emballage floral, avec environ 15 salariés et LIGHT AND SAVE (éclairage industriel) se partagent un bâtiment également dans la zone des Andrillots.

- SRA : installations frigorifiques qui compte environ 30 salariés.

- Un lotissement de 8 lots à usage d'activités a été récemment aménagé sur une parcelle de la ZA : aujourd'hui deux lots sont occupés (expert comptable et accessoires motos, pour un total de 6 - 8 employés au total). L'installation d'une troisième entreprise est en cours.

- Vignes Frères : fabrication de manches d'outils en bois, avec une dizaine de salariés. Cette entreprise est localisée à l'entrée Est du village, au Nord de la RD532. Compte-tenu de sa proximité avec les zones d'habitat, cette entreprise envisage sa délocalisation sur un site plus adapté, dans une zone à vocation d'activités.

Les autres activités artisanales sont disséminées sur le territoire, elles sont généralement liées aux habitations des artisans.

2.3. CARRIÈRE

Aucune exploitation de carrière n'est actuellement en activité sur la commune. Les anciennes carrières liées à la construction de la ligne à grande vitesse ont été remblayées. La plus importante est maintenant occupée par une centrale photovoltaïque et l'autre est utilisée comme station de recyclage de matériaux par une entreprise de travaux publics.

2.4. LA ZONE D'ACTIVITÉS

La zone d'activités intercommunale des Andrillots a été récemment développée afin de permettre l'extension de l'entreprise MDD d'une part et pour accueillir de nouvelles entreprises d'autre part.

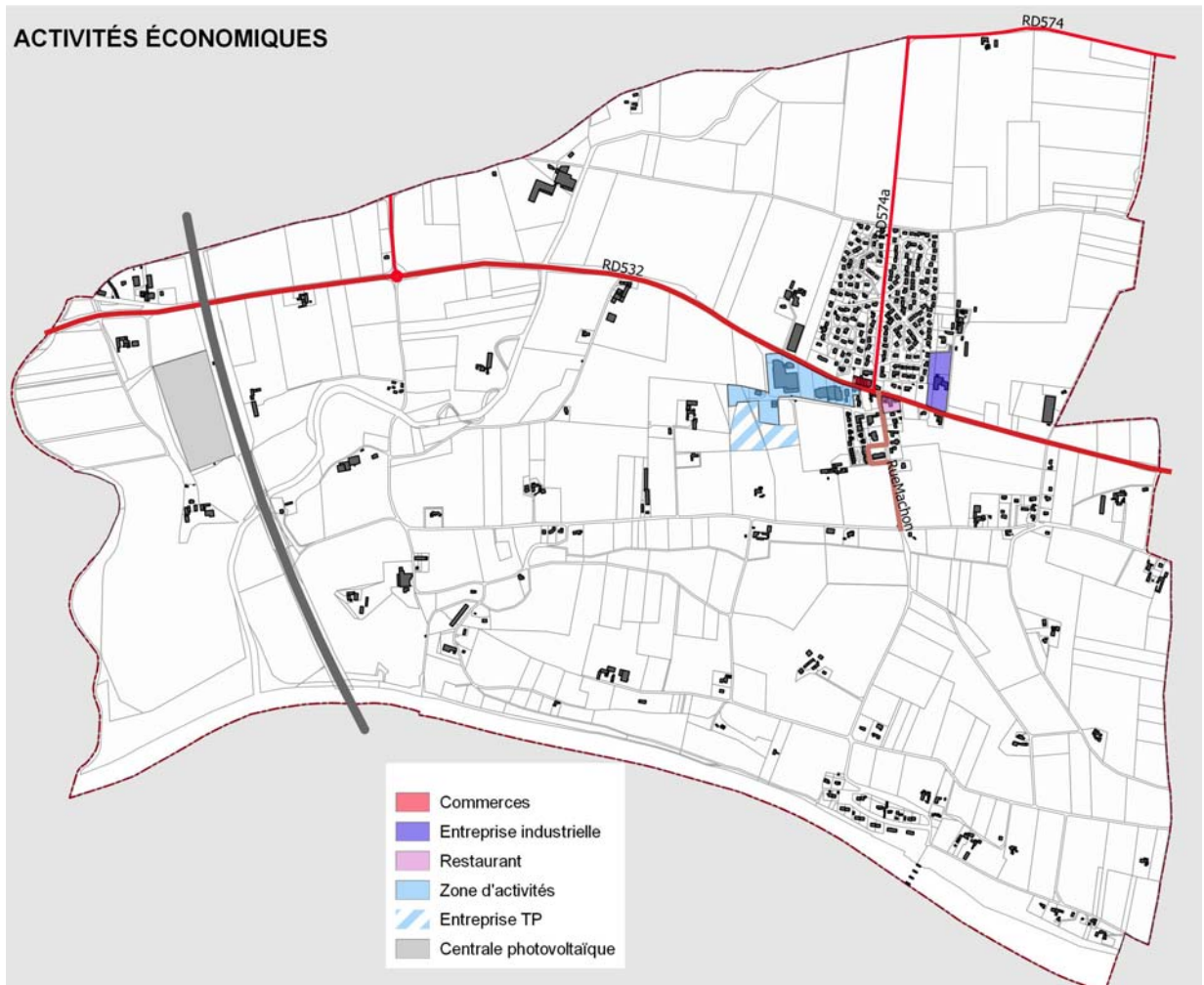
En continuité côté sud, un secteur d'environ 0,5 ha a été aménagé par un promoteur privé en 8 lots à vocation d'activités dont 3 sont déjà occupés par des entreprises.

Côté sud également, un tènement appartenant à une entreprise de travaux publics est utilisé accessoirement pour du dépôt de matériaux en attendant le transfert du siège et des installations de cette entreprise sur ce site.

Illustration : ZA des Andrillots



Illustration : Localisation des activités économiques (hors agriculture) :



3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

Le développement économique relève de la compétence de la communauté d'agglomération. A plus grande échelle, les grandes orientations en matière économique et commerciale sont déclinées dans le SCOT.

Ni le SCOT, ni l'agglomération ne prévoient le développement de la zone d'activités à Granges-les-Beaumont, étant donné les disponibilités existantes dans les zones déjà aménagées à l'échelle de l'agglomération.

Dans la zone réservée aux activités économiques sont aujourd'hui disponibles 5 lots pour un total de 0,3 ha.

Une entreprise de travaux publics est propriétaire d'un tènement de 2,3 ha environ dans l'objectif d'y déplacer son siège social avec les bâtiments et installations nécessaires (le site est déjà utilisé par cette entreprise pour du dépôt de matériaux). Cette entreprise est actuellement implantée sur la commune voisine de Romans-sur-Isère, en zone agricole et est en grande partie concernée par un risque d'inondation. Un permis de construire est prévu en 2021 pour la 1^{ère} phase de ce projet de délocalisation.

IV. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de GRANGES-LES-BEAUMONT a été créée en 1946, à partir d'une section de la commune de Beaumont-Monteux. Avant cette date, l'actuel bourg était un hameau et portait le nom de Granges.

Au hameau de Granges, la construction de l'école est suivie en 1870 par celle de l'église et du cimetière.

Le village d'origine, de taille réduite, est regroupé autour de l'église et de la mairie. Sa structure s'étire sur une forme en « croix » le long de la RD 532 et de l'ancienne RD 222.

Ce noyau ancien très restreint, regroupe une quinzaine de constructions. Le bâti s'organise à l'alignement des voies, en ordre semi continu. Les hauteurs sont limitées à R+1 + combles. Ce cœur ancien ne représente plus qu'environ 7 % de l'enveloppe urbaine du village.

Cette organisation a perduré jusque dans les années 70/80 où les premières extensions urbaines se sont produites. Le développement de l'urbanisation s'est alors réalisé essentiellement sous la forme de lotissements marqués par leurs époques de construction.

De 1978 à 2004, sept opérations de lotissement se sont succédé au nord de la RD 532.

Ces lotissements présentent des tailles d'opération comprises entre 20 et 35 lots. Leur organisation est caractérisée par un fonctionnement en impasse : chaque lotissement a créé des dessertes en « raquettes » qui ne permettent pas les échanges entre les différentes opérations.

Seules les dernières tranches réalisées entre les années 1990 et 2000 ont mis en relation les voiries des différentes opérations, côté Nord-Est.

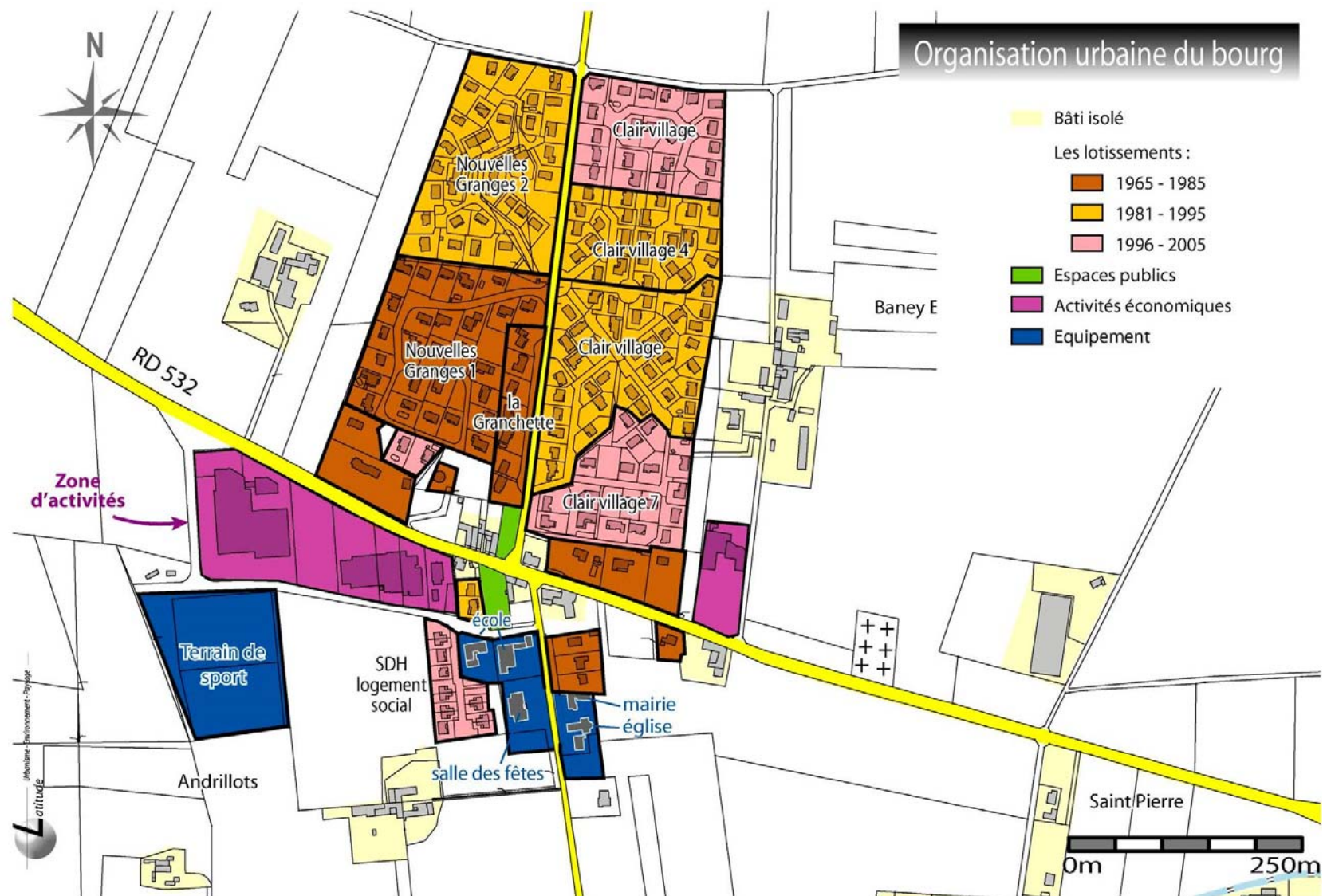
Les lots sont compris entre 400 m² et 900 m². La densité est d'environ 17 logements à l'hectare.

La forme urbaine de ces lotissements en privilégiant l'implantation des constructions en retrait des voies et des limites séparatives est en rupture complète avec la forme traditionnelle.

Dans ces extensions urbaines, seule l'opération de 15 logements locatifs sociaux de la SDH réalisée dans les années 2000, permet d'introduire une autre forme d'habitat (habitat groupé) mieux intégrée dans ses densités et dans sa forme à la morphologie urbaine traditionnelle.

L'enveloppe urbaine du bourg intègre une zone d'activités en entrée Ouest. Celle-ci, présente une qualité hétérogène liée aux différentes époques de construction de la zone. L'entreprise de maroquinerie ressort par le traitement qualitatif de ses espaces collectifs et de son architecture.

Illustration : l'urbanisation du bourg jusqu'en 2005. (source : rapport de présentation du PLU 2011)



2. UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 2011 ET 2020

Le développement urbain plus récent, en proposant une offre différente a permis de diversifier la typologie résidentielle et à amorcer un renforcement du centre :

- opération de type « cœur de village » comprenant 14 logements collectifs et un multiservice à l'angle de la RD 532 et de la RD 574a, en 2014,
- opération privée de 4 logements collectifs et d'une maison (offre mixte : locatif et accession).
- opération SDH de 24 logements collectifs (logements locatifs sociaux) « Le balcon des Granges » en face de la mairie en 2017.
- opération de logements locatifs sociaux comprenant 7 villas groupées et 12 appartements, à l'arrière de l'immeuble du Balcon des Granges, livrée en 2020.

Bilan des surfaces urbanisées ou en cours d'urbanisation :

- **pour l'habitat**

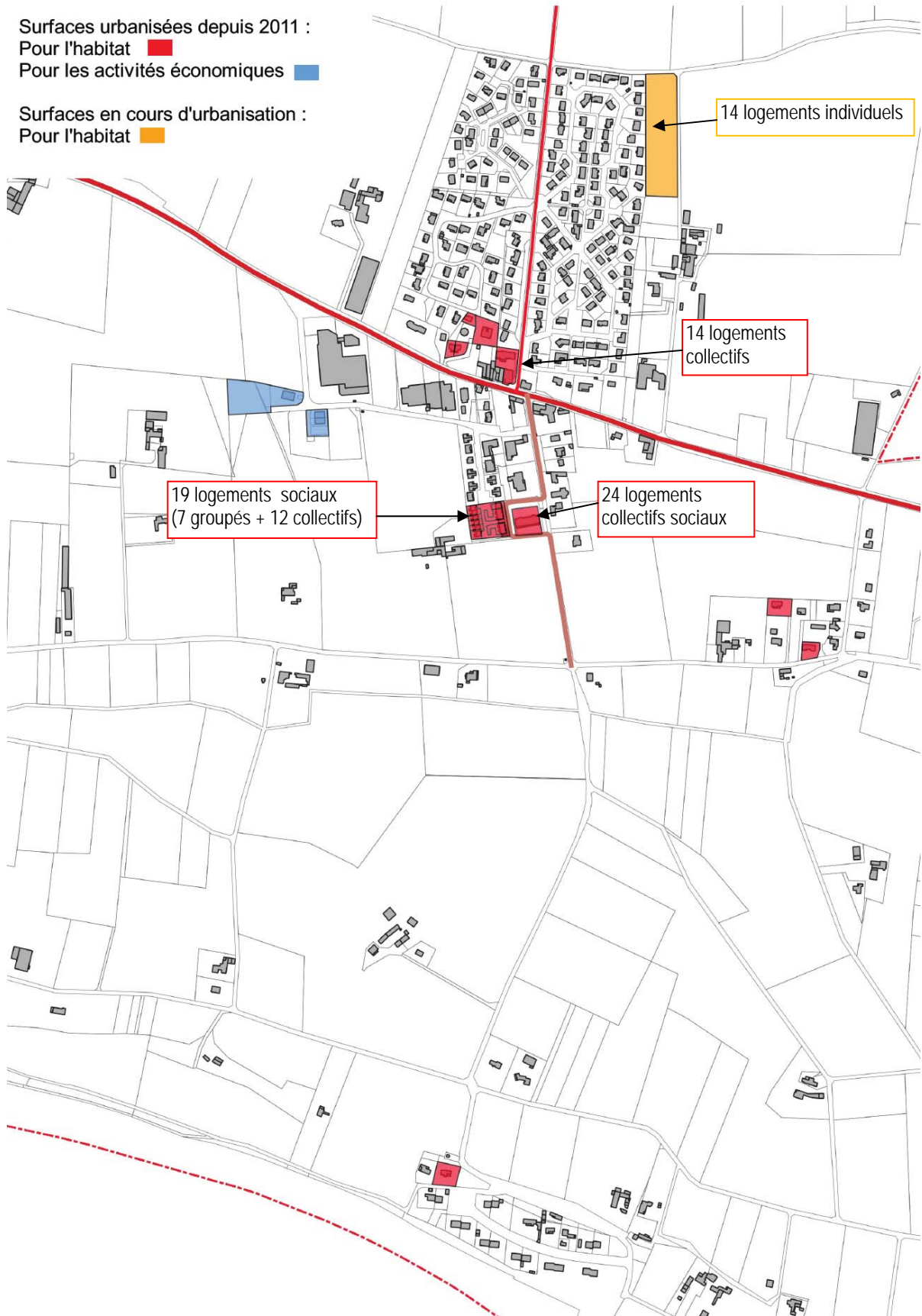
Secteur	Surface urbanisée	Logements individuels	Log. Ind. Groupés	Log. Collectifs	Total logements	Densité moyenne
Centre	4 530	3		18	21	46
Sud	1 900			24	24	126
Sud (LLS)	3 550		7	12	19	54
Zones Ud	3 250	3			3	9
Nord Ouest en cours	10 000	14			14	14
TOTAL	23 230 m²	20	7	54	81	35 log/ha

2,3 ha ont donc été urbanisés ou sont en cours d'urbanisation, pour la réalisation de 81 logements se répartissant comme suit : 67 % de collectifs, 9 % d'individuels groupés et 24% d'individuel.

Sur les 81 logements réalisés ou en cours, 43 sont des logements sociaux, soit 53%.

- **pour les activités :**
 - 5100 m² ont été utilisés pour l'extension des espaces de stationnement de MMD entre 2005 et 2016, dans la ZA.
 - 1500 m² urbanisés (correspondant à 3 lots), dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement (privé) de 8 lots sur 5000 m² en extension vers le sud de la zone d'activités.

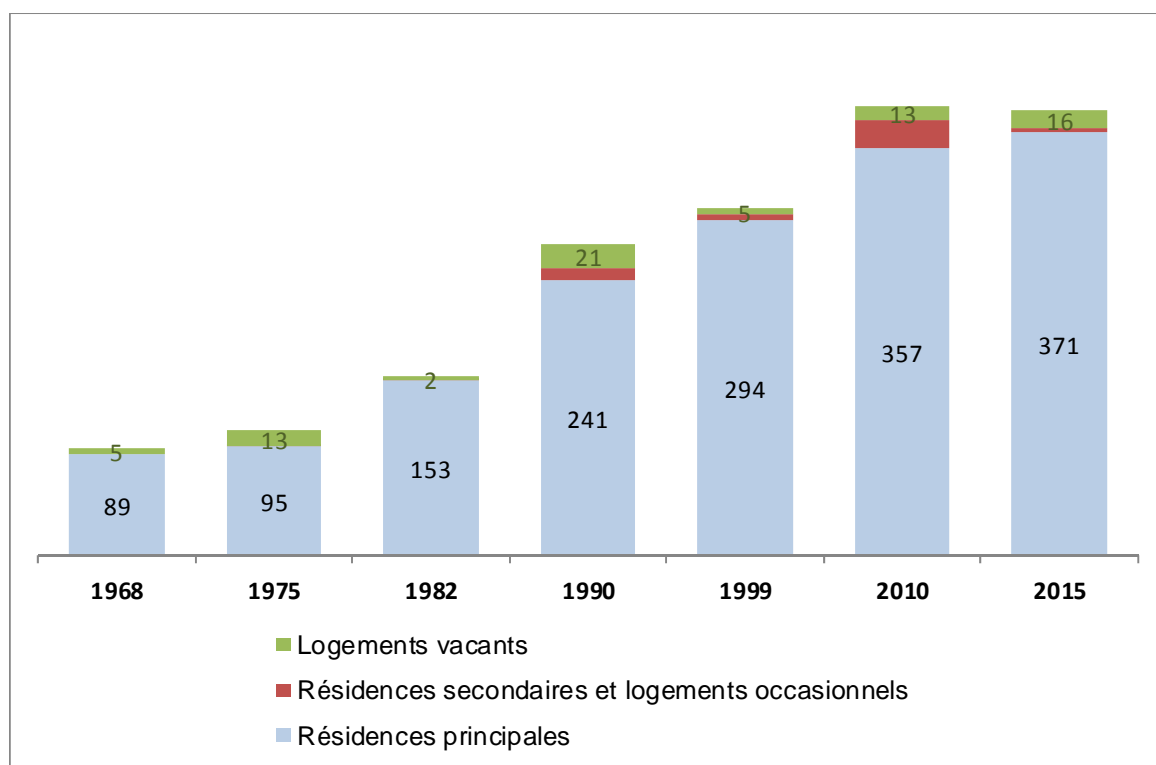
Illustration : Bilan du PLU : surfaces utilisées depuis 2011



Bilan 2011 – 2020 : 2,96 ha consommés pour l'urbanisation au total.

3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

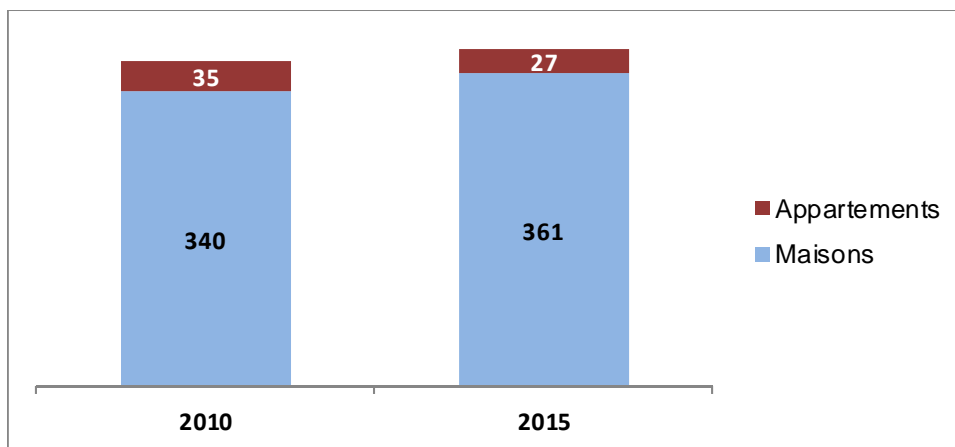
3.1. ÉVOLUTION DES LOGEMENTS



En 2015, le parc de logements de Granges-les-Beaumont est composé de 95,1 % de résidences principales, pour seulement 0,8% de résidences secondaires et 4,1% de logements vacants.

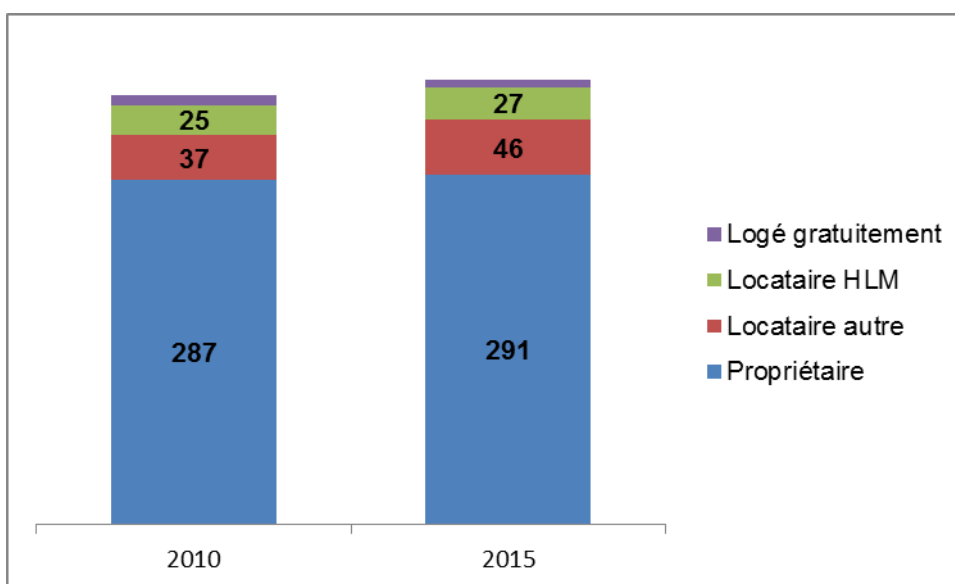
3.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

▪ Logements individuels et collectifs



La maison individuelle reste très largement dominante avec 92,5 % du parc en 2015, alors que les logements collectifs représentent seulement 7%

▪ Statut d'occupation des logements



En 2015 : 78,6 % de propriétaires
 19,7% de locataires :
 12,4% dans le parc privé
 7,3% dans le parc de logements sociaux publics.

Cette typologie des logements est en train d'évoluer, puisque viennent d'être réalisés de nombreux logements collectifs, dont la plupart sont des logements locatifs sociaux.

▪ Taille des logements

La commune compte très peu de logements de petite taille : en 2015, seulement 1,7 % des logements (6 logements) sont des logements de 1 ou 2 pièces. Les 3 pièces représentant 6,3% des logements.

Les petits logements sont en général recherchés par les jeunes, qui démarrent dans la vie active et par les personnes âgées, qui souhaitent des surfaces plus réduites à entretenir.

3.3. LOGEMENT SOCIAL

> **Au 31/12/2015 : 28 logements locatifs sociaux publics** sont recensés sur la commune et 2 logements privés conventionnés.

> **Depuis 2015 :**

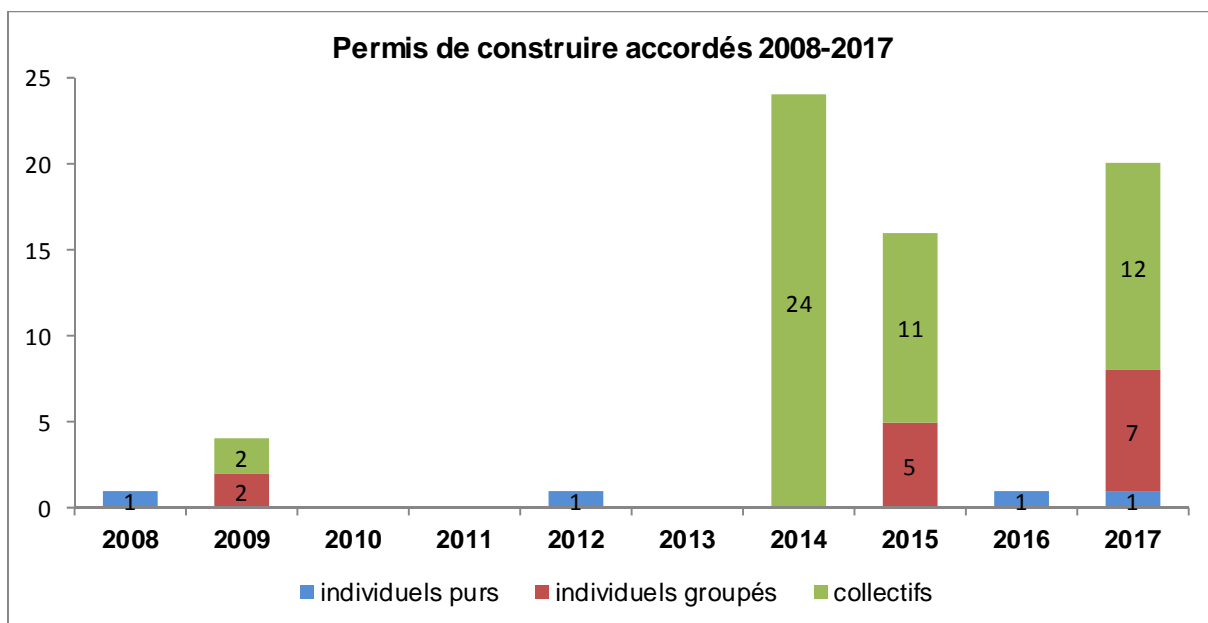
- 24 logements locatifs sociaux ont été réalisés sous la forme d'un immeuble collectif en face de la mairie
- 19 logements locatifs sociaux viennent d'être livrés à l'ouest des précédents sous la forme de 7 villas groupées et de 12 logements collectifs.

En 2020, la commune compte donc 71 logements sociaux, soit un taux de 17% logements sociaux

3.4. HÉBERGEMENTS SPÉCIALISÉS

Il n'y a pas d'hébergement spécialisé sur la commune.

3.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION POUR L'HABITAT



Selon les données SITADEL, entre 2008 et 2017, il a été accordé **67 permis de construire** (6,7 par an en moyenne) :

- 4 maisons individuelles (6 %)
- 14 logements groupés (21%)
- 49 logements collectifs (73 %).

Sur 67 permis, 65 concernaient des constructions neuves et 5 des bâtiments existants.

4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET BESOINS EN HABITAT

La communauté d'agglomération Valence Romans a adopté son PLH le 8/02/2018 pour la période 2018-2023.

Ce PLH affecté à la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT les objectifs suivants pour ces 6 années : production maximum de 5 logements par an en moyenne.

Les objectifs de construction de logements sociaux concernant les secteurs ruraux et les villages du périurbains sont définis globalement : application d'un taux de 15 % de logements sociaux dans la construction neuve sur l'espace rural de Romans.

Le PLH prévoit également la diversification des formes urbaines afin de répondre aux besoins de différentes catégories de la population et de limiter la consommation foncière.

V. SERVICES ET EQUIPEMENTS

▪ Mairie :

La mairie a fait l'objet d'une extension récente.

L'ancien bâtiment de la mairie sera transformé en locaux associatifs.

▪ Petite enfance :

L'agglomération a la compétence en matière de petite enfance. Il n'y a pas de structure sur Granges-les-Beaumont. Les multi-accueils intercommunaux les plus proches sont situés à Romans.

▪ Équipements scolaires :

- **École primaire publique** : 3 classes pour 77 élèves en 2019-2020 (dont 31 en maternelle). Cette structure a une capacité d'accueil d'environ 130 élèves.
- **Accueil périscolaire.**

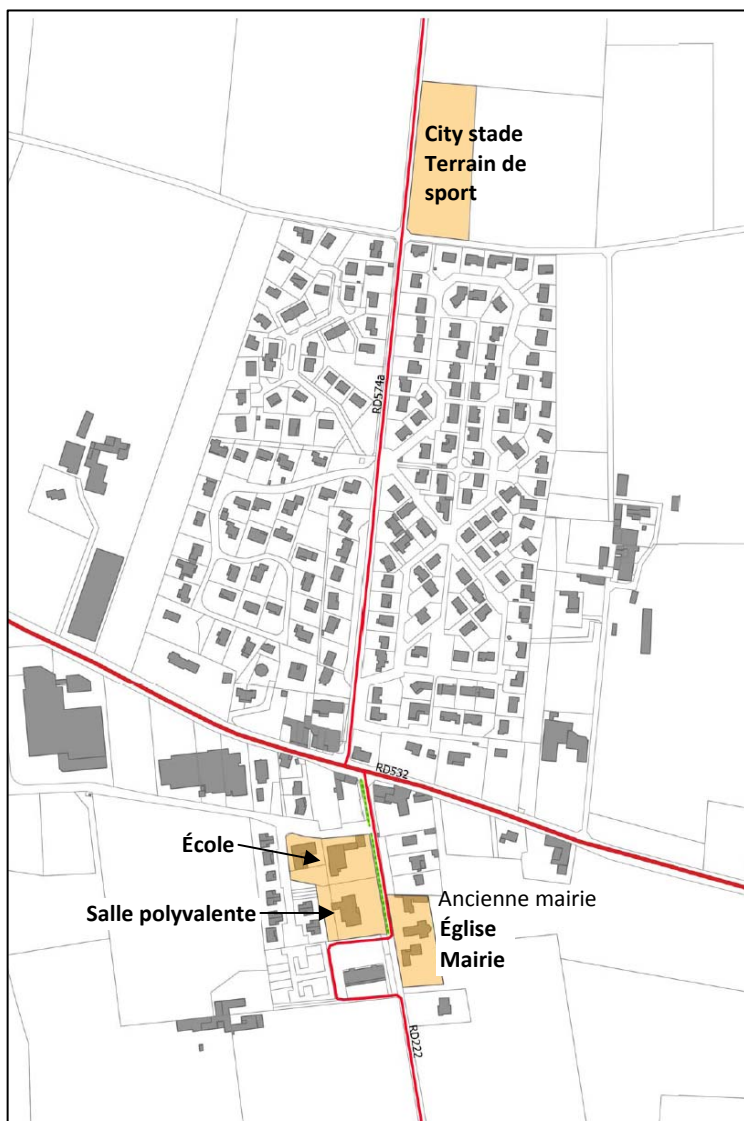
Pour le collège et le lycée, les élèves sont scolarisés sur Romans-sur-Isère.

▪ Équipements culturels et sportifs

- Salle polyvalente (2 salles de 250 places et 50 places) dans le centre village
- Terrain de sport et city-stade, récemment implantés au Nord du bourg

▪ Vie associative

Une douzaine d'association animent ces équipements dans des domaines diversifiés.



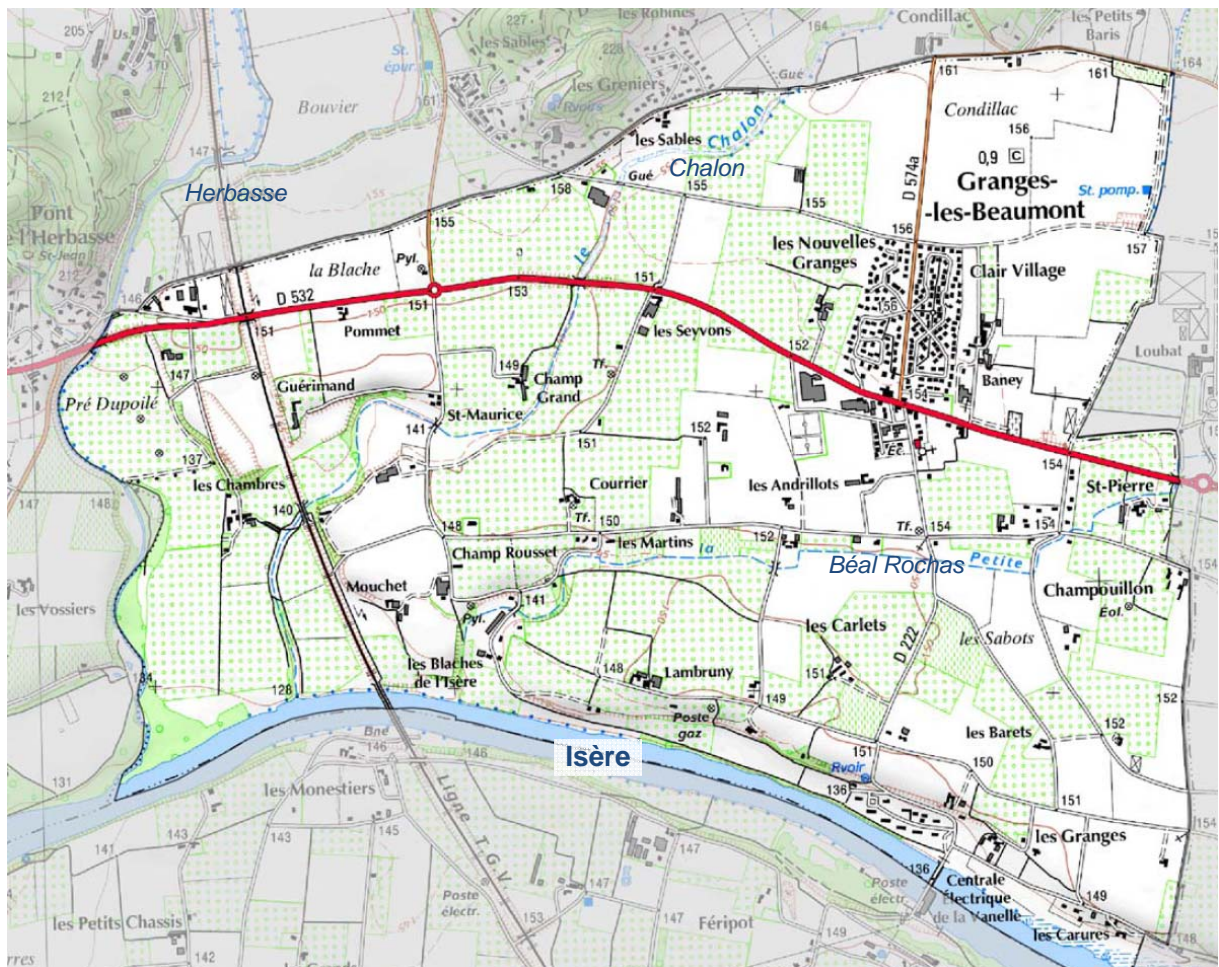
2ÈME PARTIE ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. MILIEU PHYSIQUE

1. TOPOGRAPHIE

Le relief du territoire communal est très peu marqué, avec toutefois un modelé lié aux terrasses alluviales de l'Isère, avec une altitude moyenne de l'ordre de 150 m.

Au Nord, le territoire est marqué par les contreforts des collines dromoises.



2. HYDROLOGIE

- ✓ Eaux superficielles :

Le réseau hydrographique communal est constitué de l'Isère et de ses petits affluents : le Chalon et le Béal-Rochas (dénommé Petite Choranche sur l'IGN).

La rivière Herbasse s'écoule également en limite communale, à l'Ouest.

L'Herbasse et le Chalon sont des cours d'eau de première catégorie piscicole, tandis que l'Isère est classée en seconde catégorie.

L'Isère : D'après les données de l'Agence de l'eau (Châteauneuf/Isère - 2018), la qualité des eaux de l'Isère présente un potentiel écologique moyen et un bon état chimique (l'état chimique était mauvais jusqu'en 2016).

L'Herbasse : Les données les plus récentes de l'Agence de l'eau (station de Clérieux – 2008 à 2010), ne concluent pas quant à la qualité de l'eau.

Le Chalon : Ce cours d'eau présente des écoulements non continus, avec des périodes d'assez importantes en été.

✓ Nappes souterraines :

La commune n'est pas concernée par des captages d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les eaux souterraines présentent une forte sensibilité en raison de la forte perméabilité des formations alluviales du secteur.

Les principales formations souterraines qui concernent la commune sont :

- La nappe des Alluvions anciennes de la Plaine de Valence et terrasses de l'Isère (FRDG103).
- La nappe des Molasses miocènes du Bas Dauphiné.

3. GEOLOGIE

Le faciès géologique communal dans son ensemble est constitué de dépôts sédimentaires quaternaires : alluvions fluviales et torrentiels.

Plusieurs nappes répertoriées et présentant des épaisseurs variables de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres, se chevauchent. Elles sont constituées d'alluvions fluviales de basses terrasses (cailloutis) et portent les noms de "Terrasse de Saviaux et de Romans", et de "Terrasse de Beaumont Monteux".

Les sols des abords immédiats des cours d'eau (le Chalon et l'Herbasse) sont composés d'alluvions fluviales de lits majeurs (graviers et sables).

4. CLIMAT

La commune est soumise à un régime climatique de type continental tempéré, à légères influences méditerranéenne et alpine.

Le régime pluviométrique, enregistré au poste météorologique de Romans, présente une sécheresse estivale en juillet, suivi d'un premier pic de précipitations à l'automne et d'un second au printemps. La moyenne annuelle des précipitations est de l'ordre de 831 mm, ce qui est peu abondant au regard des autres secteurs du département (source : "Le climat de Lyon et sa région" - Blanchet, 1993).

L'amplitude thermique moyenne annuelle dans la région est assez importante, les températures les plus froides se produisent généralement en janvier, avec des températures moyennes minimales de l'ordre de 0°C et les plus chaudes en juillet avec des températures moyennes maximales de l'ordre de 27 à 28 °C (source : Météo de la France - Kessler & Chambraud, 1990).

Bien que constituant un phénomène moins marqué que dans l'axe de la vallée du Rhône, le vent souffle quand même une centaine de jours par an dans ce secteur de la Drôme. Les vents d'Ouest, moins fréquents, sont parfois à l'origine d'averses orageuses.

II. PAYSAGE

1. CONTEXTE REGIONAL

D'après l'atlas du paysage de Rhône-Alpes, la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT est située dans l'unité paysagère de **La plaine de l'Isère**, classée comme **paysage marqué par de grands aménagements** ;

Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

La commune est ainsi traversée par la ligne ferroviaire à grande vitesse, assez discrète, étant en déblais et par la RD 532, voie à grande circulation.

L'atlas régional des paysages fixe les objectifs suivants pour les politiques publiques concernant ces paysages :

- Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.
- Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.
- Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.
- Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...

2. LES GRANDES CARACTERISQUES PAYSAGERES

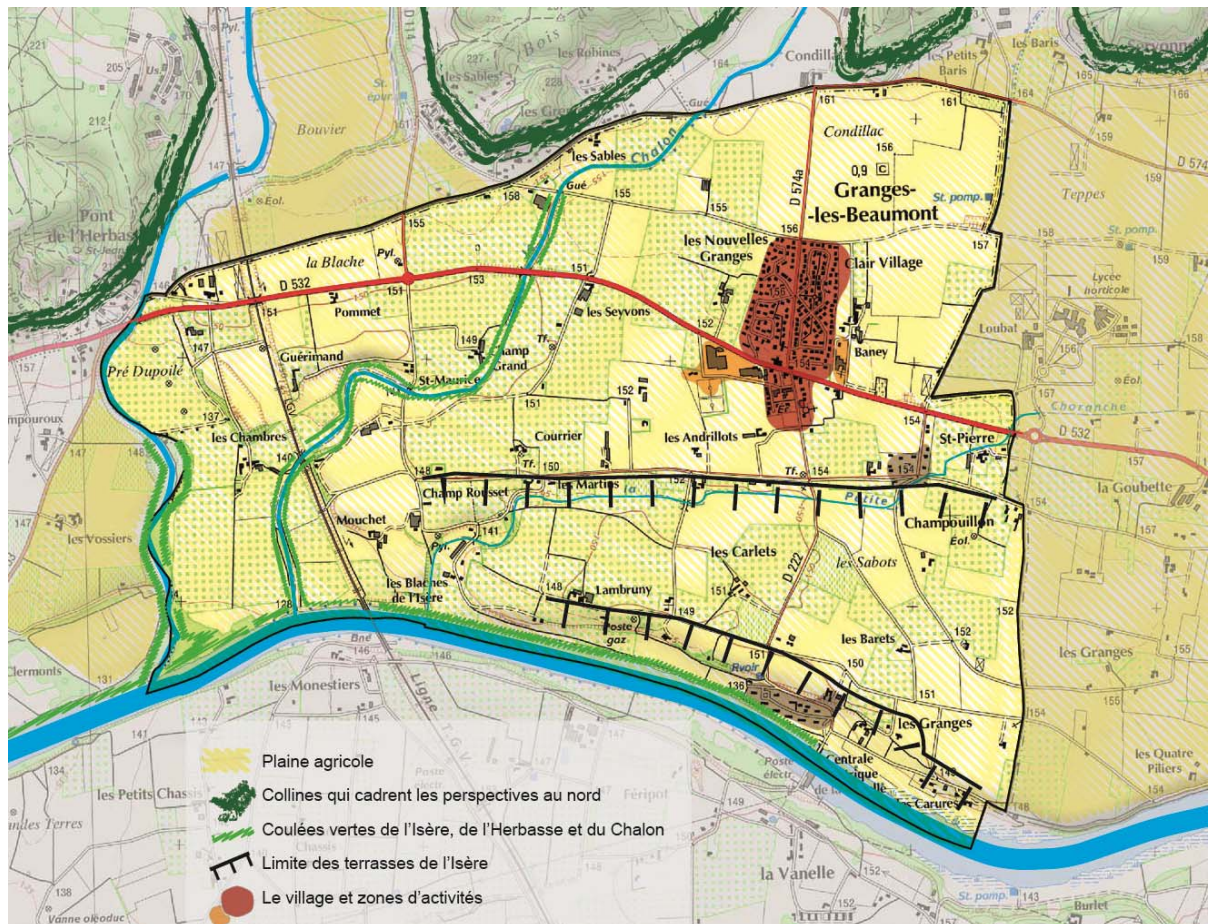
La commune de Granges-les-Beaumont s'inscrit donc dans un paysage de plaine, où les **lignes de force du paysage** sont marquées par :

- les collines de Clérieux et St-Bardoux, qui cadrent le paysage au Nord ;
- les vergers, qui animent et cloisonnent l'espace agricole par ailleurs très ouvert,
- les boisements des berges de l'Herbasse et du Chalon,
- le village.

Les perceptions depuis la RD 532 :

- la traversée de l'Herbasse aux rives boisées,
- le franchissement de la ligne TGV, qui est très peu perçue du fait de sa situation en tranchée,
- les vues sur les collines au Nord,
- les vues très lointaines sur le Vercors à l'Est,
- les vues sur les terrasses arboricoles
- la traversée du bourg (l'arrivée sur le bourg étant marquée par la présence de bâtiments d'activités).

En dehors, des boisements associés aux cours d'eau et fossés, il y a peu de haies dans l'espace agricole.



3. LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES :

> **La plaine agricole** : grandes cultures et vergers dominent. Des bâtiments d'activités agricoles parfois importants sont bien visibles dans le paysage. Les boisements des bords des ruisseaux et la ligne TGV fractionnent la partie Ouest de la plaine.

La plaine agricole et la voie TGV vues depuis la RD532



Le Chalon et sa ripisylve dans la plaine agricole, vus depuis la RD532



Les collines qui cadrent les vues au Nord.



> **Le village** : la partie ancienne présente une traversée très routière par la RD532 et les deux entrées principales sont marquées par des activités : la zone industrielle à l'entrée Ouest et une entreprise (fabrication de manches d'outil en bois) à l'entrée Est.

Entrée Est du village



Entrée Ouest : ZA des Andrillots



Carrefour RD5232 et RD574a au centre village



Les lotissements développés au nord de la RD538 ont construit un paysage fermé par les clôtures opaques, qu'elles soient végétales (thuyas...) ou minérales.

Les espaces collectifs dans ces lotissements sont dépourvus de traitement paysager.

Lotissements anciens
de part et d'autre de la RD574 A



L'aménagement récent de l'espace public sud (rue Henri Machon) qui dessert les équipements publics (mairie, église, école, salle polyvalente) est en revanche très qualitatif, avec la diminution de l'espace réservé aux voitures et l'aménagement d'un mail piétons végétalisé.



Mail piétons le long de la rue Henri Machon

Opérations d'habitat dense en continuité de l'espace piétonnier face à la mairie.



A la périphérie du bourg, la transition entre les lotissements et les espaces agricoles est généralement assez brutale.



> **Les abords de l'Isère**, sont marqués par les boisements alluviaux bien développés et par le barrage de la Vanelle, ainsi que par le lotissement de la Vanelle qui s'intègre assez bien dans la naturalité ambiante. Avec le **vallon de l'Herbasse**, ce sont les seuls secteurs qui conservent un paysage naturel, où la main de l'homme semble être moins intervenue.

Ainsi, les **principales sensibilités paysagères** à prendre en compte sur la commune sont :

- les perceptions lointaines depuis la RD 532,
- les espaces de transition entre les zones agricoles et le bourg,
- les espaces publics des lotissements,
- le patrimoine végétal de la commune.

III. MILIEUX NATURELS

1. CONTEXTE LOCAL

Les espaces agricoles occupent une grande partie du territoire communal : ce vaste espace est relativement perméable aux déplacements de la faune, mais sa biodiversité est très limitée. La végétation naturelle est quasiment réduite aux arbres d'ornement aux abords des bâtiments et aux quelques haies résiduelles au bord des fossés ou chemins. La RD 532 et la ligne TGV constituent les obstacles principaux aux déplacements de la faune dans cet espace agricole.

Les espaces naturels de la commune se situent le long des cours d'eau avec des boisements rivulaires et petites zones humides au niveau de l'Herbasse, du Chalon et de l'Isère, ainsi que des éléments relictuels de végétation naturelle le long des fossés ; ces milieux humides étant toutefois très favorables à certaines espèces de libellules.

2. SENSIBILITES PATRIMONIALES

2.1. PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : APPB ET RÉSERVE NATURELLE

Aucun Arrêté de Protection de Biotope, ni réserve naturelle n'est présent sur la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT.

2.2. ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX : SITES NATURA 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère) est situé sur les communes de Clérieux et St-Bardoux, à environ 700 m à vol d'oiseau au Nord de la limite des secteurs urbanisés de GRANGES-LES-BEAUMONT.

2.3. ZONAGES D'INVENTAIRES

◆ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

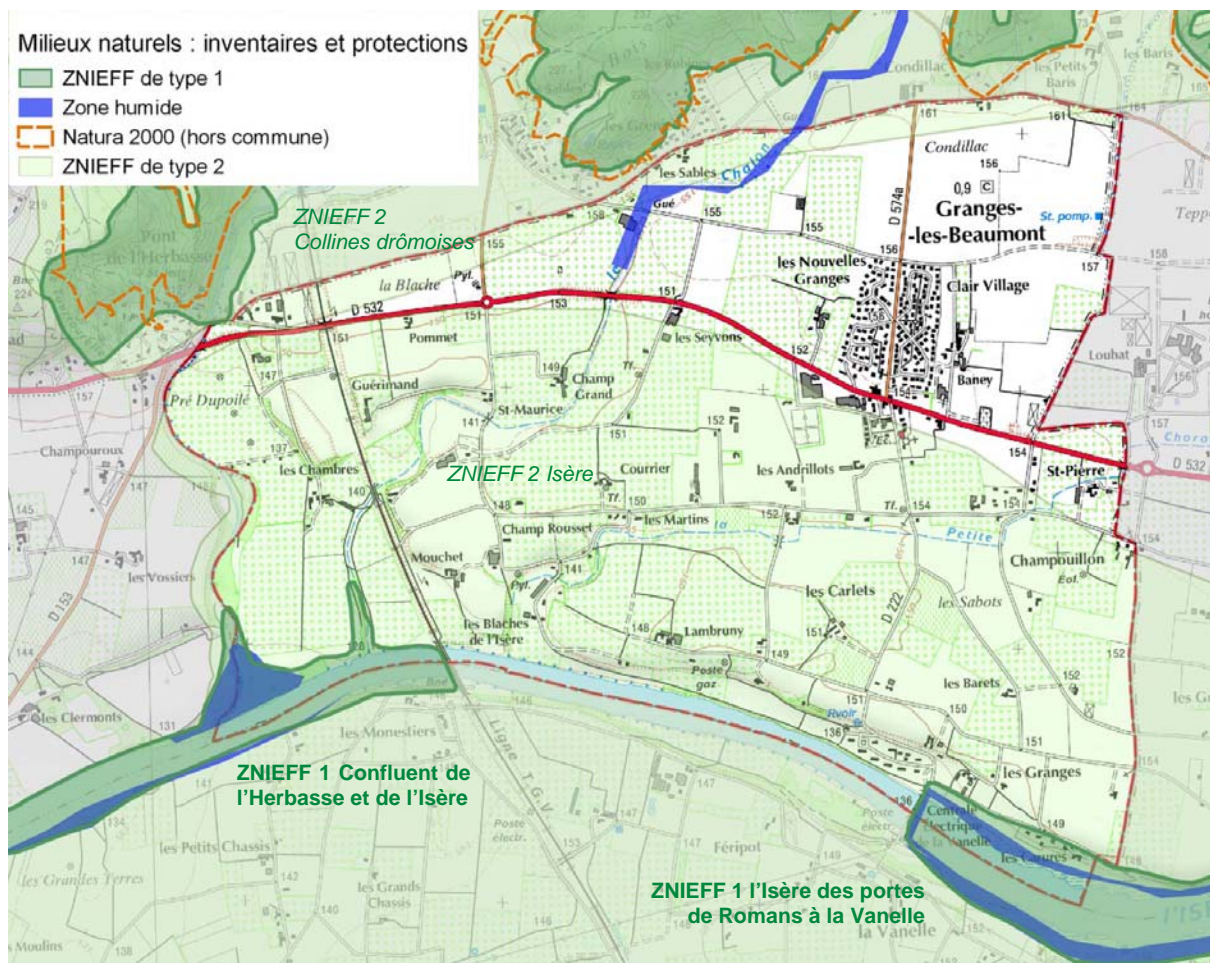
Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est avéré. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones, dites ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2.

Les zones de type 2 sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les zones de type 1 sont des secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations même limitées.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type 1.



Une grande partie du territoire communal est couverte par des **ZNIEFF de type 2** :

« Collines drômoises » : ZNIEFF de type 2 n°2603.

Cette vaste ZNIEFF de type II s'étend sur 27 053 ha mais ne concerne qu'une petite bande au nord du territoire de GRANGES-LES-BEAUMONT. En effet, cette ZNIEFF concerne les collines qui s'élèvent au nord de la voie qui marque la frontière communale.

Au sud des Chambarans, cette région de collines est assise sur une épaisse couche de molasse sableuse, déposée durant l'ère tertiaire. Ce substrat affleure sur les ruptures de pente de l'ensemble du secteur délimité, favorisant l'extension de formations végétales sèches d'affinité méditerranéenne (pelouses sèches, pelouses sur sables, corniches molassiques, "balmes" ...).

« Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Meylan » : ZNIEFF de type 2 n°3816.

Le zonage de type II souligne l'unité de ces ensembles naturels, au sein duquel plusieurs secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par les zones de type I.

Les **ZNIEFF de Type 1** sont limitées à certaines parties du territoire à l'extrême Sud-Ouest et Sud-Est :

« Confluent de l'Herbasse et de l'Isère » ZNIEFF de type 1 n°820032141. Cette zone de 68,9 ha sur plusieurs communes, concerne l'extrémité sud-ouest de la commune, dans un secteur à l'écart (+ de 3 Km) de l'urbanisation existante.

La végétation de cet ensemble est constituée de formations végétales humides (boisements d'aulnes et de saules, roselières,...). Cette zone abrite notamment : le Castor d'Europe, le Héron cendré, le Bihoreau gris, l'Aigrette garzette, le Héron garde-bœuf,...

«**l'Isère des portes de Romans à la Vanelle** ». Cette zone de 164 ha sur plusieurs communes, concerne l'extrémité sud-est de la commune, dans un secteur à l'écart (+ de 2 Km) de l'urbanisation existante.

Cette zone comporte une roselière remarquable, abrite diverses espèces dont notamment : le Triton alpestre, le Bruant des roseaux, la Rémiz penduline, le Héron pourpré, le râle d'eau, rousserolles, fauvettes,...

Il convient également de préciser que cette zone est classée en Espace Naturel Sensible (« Retenue de la Vanelle ») du département de la Drôme.

◆ Zones humides

À GRANGES-LES-BEAUMONT, des zones humides sont inscrites à l'inventaire des zones humides de la Drôme : il s'agit des zones humides associées aux cours d'eau de l'Herbasse, du Chalon et de l'Isère :

- au confluent de l'Herbasse et de l'Isère aux confins Sud-Ouest du territoire : le « **Cône alluvial de l'Herbasse** ».
- à la limite Ouest du territoire communal, la « **Ripsisylve de l'Herbasse aval** ».
- la « **ripisylve du Chalon aval** », qui traverse la commune du Nord au Sud.
- la « **rive droite de l'Isère** », en limite sud du territoire

3. FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES - TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue (TVB) constitue l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Ces aspects sont développés :

A l'échelle régionale dans le cadre des Schéma régionaux de cohérence écologiques (SRCE) :

La France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces, qui vise à enrayer la perte de biodiversité. Cette politique se décline régionalement au sein du SRCE.

Le SRCE a aussi pour objectif de définir la trame verte et bleue régionale à travers l'identification :

- **De réservoirs de biodiversité** : ils correspondent aux périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (APPB, Réserves naturelles, cœur des Parcs nationaux, réserves forestières biologiques, SIC/ZSP, ZNIEFF 1 & 2...);
- **D'espaces perméables** : il s'agit d'espaces support de la fonctionnalité écologique du territoire reconnaissant et valorisant la contribution de la nature « ordinaire » aux continuités écologiques ;
- **De corridors écologiques** dont certains d'importance régionale. Ces corridors pointent un enjeu de maintien et/ou de remise en bon état de lien entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables.

Il comprend outre une cartographie au 1/100 000^{ème} des continuités écologiques à enjeu régional, **un plan d'actions** permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout **en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines**.

Les SCOT doivent être compatibles avec le SRCE et, en l'absence de SCOT, les PLU doivent être compatible avec le SRCE.

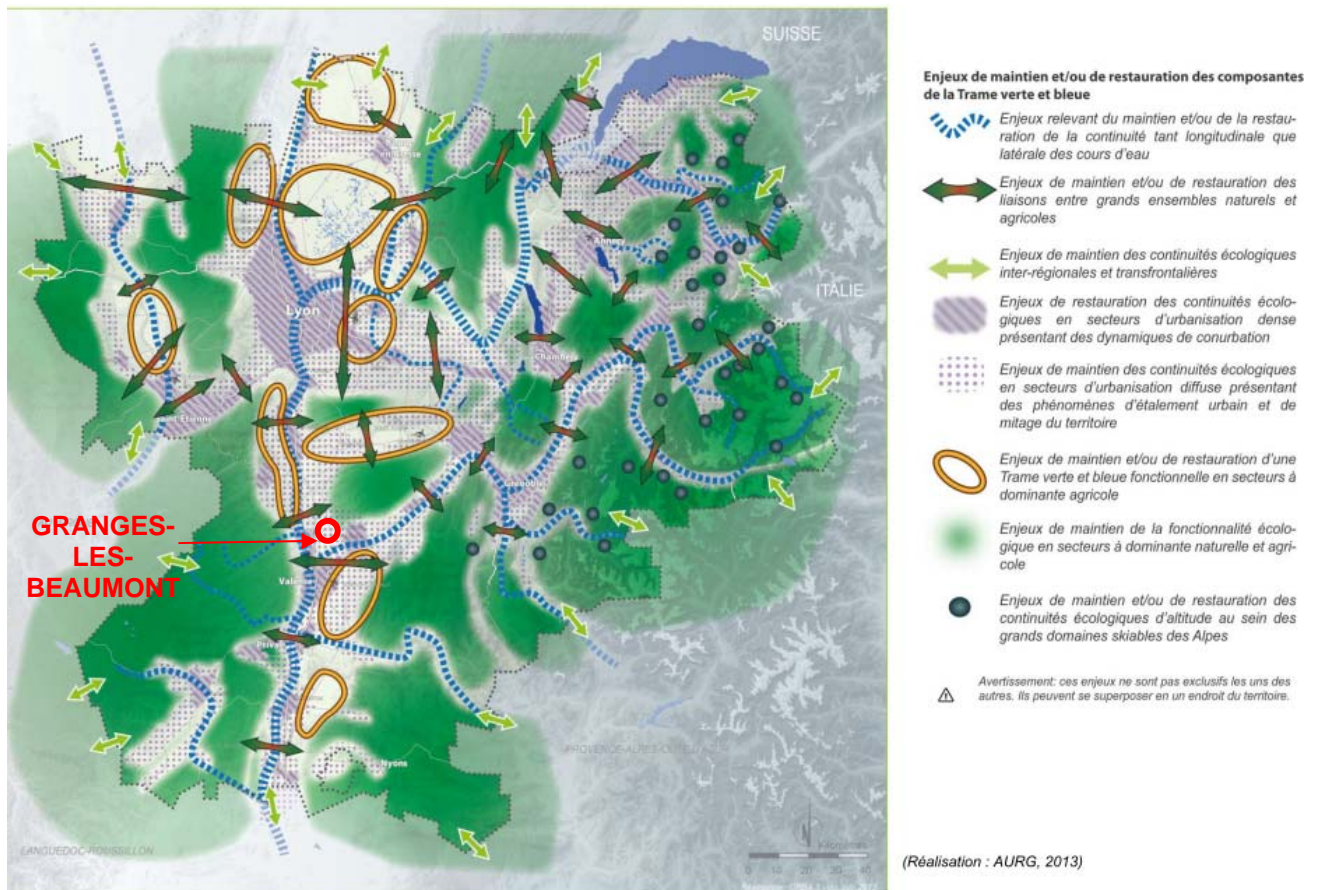
Le Conseil régional du 19/06/2014 a adopté le SRCE Rhône-Alpes, ainsi que la nouvelle stratégie régionale en faveur de la biodiversité.

A l'échelle intercommunale dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) :

GRANGES-LES-BEAUMONT s'inscrit dans le territoire du SCOT Rovaltain.

◆ **Prise en compte du SRCE Rhône-Alpes**

Le SRCE de la région Rhône-Alpes propose une carte synthétique de « Spatialisation des enjeux [...] » (voir ci-après). Cette carte présente les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci :



Spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques en Rhône-Alpes.

Source : Schéma régional de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes (version « 1 », 2014)

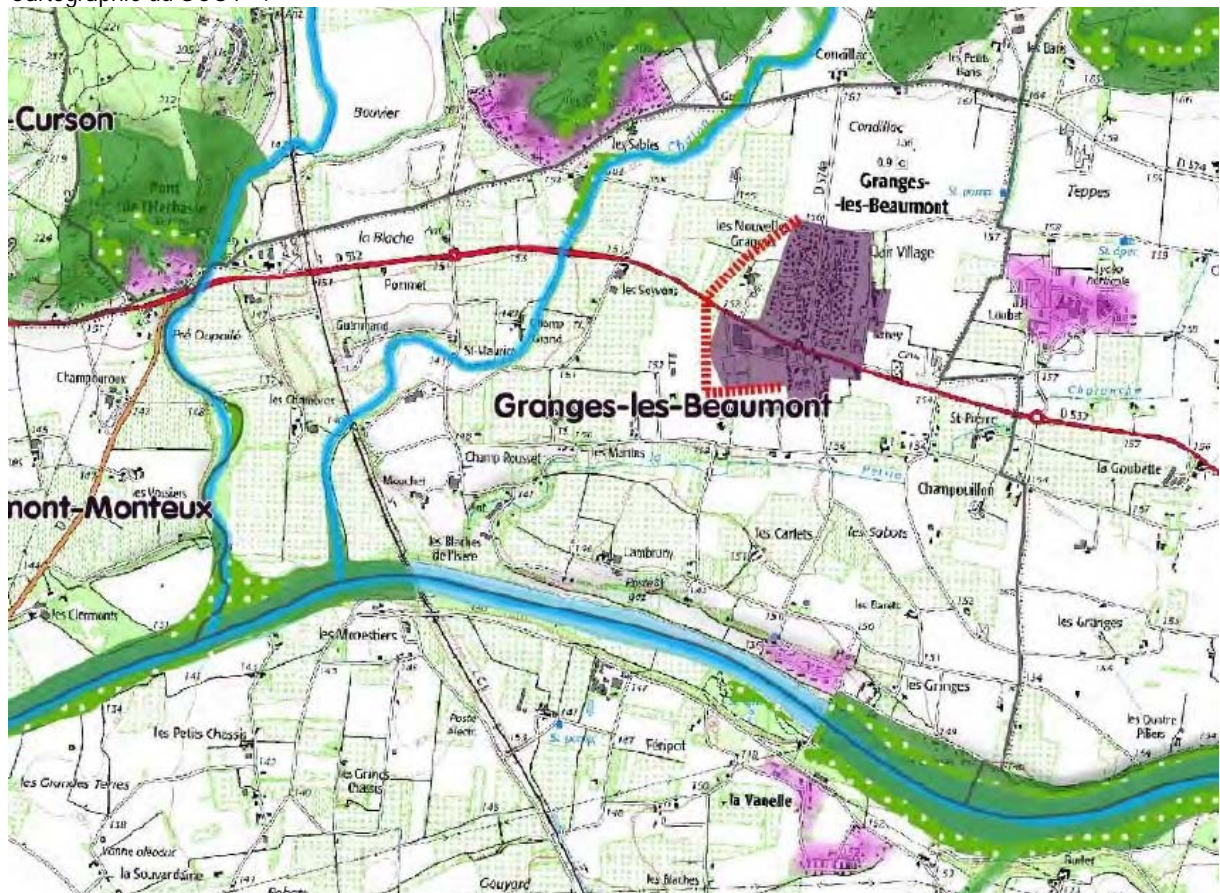
Au regard de cette carte, il apparaît que la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT est classé dans un secteur « d'étalement urbain et/ou d'urbanisation diffuse ».

Les enjeux rattachés à ce constat sont de **maintenir ou restaurer les continuités écologiques** :

Le SRCE précise (enjeu n° 1 du SRCE) que la « préservation des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles passe par la densification des villes (sans toutefois en faire des zones infranchissables pour la biodiversité), mais aussi par la reconquête des villages, l'évolution des formes urbaines ou la maîtrise de l'étalement urbain et de la périurbanisation ».

◆ Déclinaison du SRCE Rhône-Alpes dans le SCOT du grand Rovaltain

Cartographie du SCOT :



Enveloppe urbaine

- Principale
- Secondaire
- Fronts urbains

Réservoirs de biodiversité

- Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013
- Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000, Znieff 1, ENS dont le CG26 est propriétaire

Corridors écologiques d'intérêt supra communal

- Corridor bleu
- Corridor vert

Les corridors identifiés à l'échelle du SCOT sont les corridors aquatiques liés à l'Herbasse, au Chalon et à l'Isère, tous situés à l'écart du bourg.

IV. RISQUES ET NUISANCES

1. RISQUES NATURELS

1.1. INONDATION

> Aucun Plan de Prévention des Risques naturels n'existe ou n'est en cours d'élaboration sur la commune.

La commune est soumise au risque d'inondation généré par l'Herbasse à l'Ouest, par le Chalon au Nord-Ouest et par le Béal Rochas (ou Petite Choranche).

La connaissance du risque inondation provient de :

- l'enveloppe de crue définie par Céric Horizons en 1992 et Géo+ en 1996,
- du diagnostic réalisé par Artélia en 2014 après la crue du 23/10/2013.

Ces zones inondables, notamment celles concernant le Nord-Est du territoire, ne semblent plus cohérentes au regard des aménagements qui sont intervenus depuis ces périodes. Cependant, en l'absence de nouvelle étude du risque, la cartographie du risque inondation restera inchangée par rapport à celle figurant sur le PLU antérieur.

Le service risque de la DDT signale qu'une zone inondable liée à l'Isère et définie dans la cartographie du TRI (Territoire à risque important d'inondation) de Romans-sur-Isère est également à prendre en compte et à reporter sur les documents graphiques du PLU.

1.2. MOUVEMENTS DE TERRAIN

> Risque retrait-gonflement des Argiles :

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention du risque. Le territoire de la commune est concerné par des zones de susceptibilité faible au retrait-gonflement : la carte d'aléa est accessible sur internet : www.argiles.fr.

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site internet. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

1.3. SISMICITE

La commune de GRANGES-LES-BEAUMONT se situe en **zone de sismicité modérée (zone 3)** : la réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments.

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011).

1.4. FEU DE FORETS

Les dispositions du plan départemental de protection des forêts contre les incendies 2017-2026, approuvé par arrêté préfectoral du 20/03/2018 s'appliquent sur la commune.

L'arrêté préfectoral du 02/01/2018 indique que la commune fait partie des zones à risques faibles pour les incendies de forêt.

L'arrêté préfectoral du 26/02/2013 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zones urbanisées. Il précise que ses dispositions en matière de débroussaillage ne s'appliquent pas dans les communes à risque faible d'incendie de forêt dont fait partie Granges-les-Beaumont.

2. RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

2.1. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

Le territoire communal est impacté à la marge par le périmètre du PPRT approuvé par arrêté préfectoral du 22/12/2011 autour de l'établissement Cheddite France situé à Clérieux.

Quelques constructions situées aux Nord-Ouest du territoire de Granges-les-Beaumont sont concernées.

Ce PPRT a valeur de servitude d'utilité publique et est à ce titre annexé au PLU.

2.2 INSTALLATIONS CLASSÉES

L'entreprise MMD est soumise au régime d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Aucune zone de danger ne sort du périmètre du site de l'entreprise.

2.3. CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES :

La commune est traversée par trois canalisations de transport de matière dangereuse exploitées par GRTgaz :

- La canalisation de transport de gaz naturel Tain-Romans (DN100 – Pression maximale 67,7 bar),
- Les deux canalisations de transport de gaz naturel remontant la vallée du Rhône : Rhône 1 et Rhône 2 (DN600 et DN800 – Pression maximale 67,7 et 80 bar),

Ces canalisations et une installation annexe font l'objet de servitudes d'utilité publique liées aux zones de danger, instaurées par l'arrêté préfectoral du 30/11/2016. Ces servitudes figurent dans le plan des servitudes annexé au PLU.

Ces servitudes consistent en :

- dans la zone dite SUP1 : les permis de construire concernant un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur, seront subordonnés à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou à défaut du Préfet.
- dans la zone dite SUP2 : l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur sera interdit.
- dans la zone dite SUP3 : l'ouverture d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur sera interdit.

2.4. SOLS POTENTIELLEMENT POLLUÉS :

Le site BASIAS mis à jour par le BRGM, recense 2 anciens sites industriels sur la commune :

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse
M. Georges MARTIN	Garage et dépôt de ferrailles	Lieu dit "Les Carlets" Route du Béal Rochas
MM. André ROUX et Daniel SOUTRENON	Atelier d'entretien et de réparation mécanique, tôlerie et application de peinture	Lieu dit "Champouillon"

Il conviendra d'être prudent en cas de réaménagement des terrains concernés, qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes.

3. QUALITÉ ET L'AIR ET SCRAE

3.1. LE SRCAE RHÔNE-ALPES

Les objectifs du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014 sont :

- A1 – Adapter les politiques énergies aux enjeux de la qualité de l'air,
- A2 – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire,
- A3 – Décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité du territoire,
- A4 – Améliorer les outils « air/énergie » d'aide à la décision,
- A5 – Promouvoir une culture de l'air chez les rhônalpins,
- A6 – Garantir l'efficacité des plans d'actions sur tous les polluants réglementés
- A7 – Accroître la connaissance pour améliorer l'efficacité des actions.

3.2. LES PRINCIPALES SOURCES DE POLLUTION DE L'AIR

La pollution de l'air résulte :

- Des foyers de combustions domestiques des villes avoisinantes, émissions de dioxyde de carbone (CO₂), de monoxyde de carbone (CO), de dioxyde de soufre (SO₂), d'oxyde d'azote (NO) et de poussières (PM₁₀). L'importance de cette nuisance dépend du nombre de foyers, donc de la population.
- Du trafic routier : émission de CO₂, NO_x, de particules, d'hydrocarbures et de plomb. La commune est notamment concernée par une route à grande circulation, la RD532 qui traverse le village et tout le territoire communal. Elle est également relativement proche des axes routiers de la vallée du Rhône.
- Des sources de pollutions industrielles. Sur le territoire communal, il n'y a pas d'industrie rejetant des pollutions.

3.3. LA POLLUTION À L'ÉCHELLE LOCALE

Le rôle de l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air (ATMO Auvergne-Rhône-Alpes), est de mesurer la pollution atmosphérique dans la région et assurer la mise en œuvre des procédures d'alerte.

Les principaux polluants mesurés issus du trafic routier et du chauffage sont : dioxyde d'azote (NO₂), poussières en suspensions microns (PM₁₀ et PM_{2.5}) et ozone (O₃), polluant dit «secondaire», issu de la transformation par

réaction photochimique, de polluants primaires (NO₂ et NO) directement rejetés par les automobiles, combinés à des composés organiques volatils (COV) sous l'action des rayons solaires.

Les polluants primaires sont majoritairement présents à proximité de leur lieu de production, notamment le long d'un axe routier, des concentrations importantes en ozone, sont souvent enregistrées à une certaine distance des lieux d'émissions, en périphérie des centres urbains.

Selon le bilan 2018 réalisé par l'ATMO pour la Drôme et l'Ardèche :

« En raison de leur topographie et de leur climatologie, les départements de la Drôme et l'Ardèche restent sensibles en termes de qualité de l'air.

L'axe Nord - Sud de la vallée du Rhône, très fréquenté par le trafic routier notamment, concentre les polluants automobiles. De plus, c'est un secteur qui canalise les masses d'air en provenance d'autres territoires, parfois très chargées en polluants. Oxydes d'azote et particules sont par conséquent présents dans toute la vallée du Rhône.

En outre, les températures estivales plus élevées que sur le reste de la région et l'influence du climat méditerranéen sont favorables à la formation de polluants dits secondaires comme l'ozone. Les deux départements de la Drôme et l'Ardèche sont par conséquent sensibles de manière récurrente à cette pollution à la différence des autres départements de la région.

De par sa situation géographique, l'agglomération de Valence Romans n'échappe pas à ce constat. La sensibilité à la pollution atmosphérique y est même accrue du fait d'une plus forte densité de population et d'activités humaines plus importantes. »

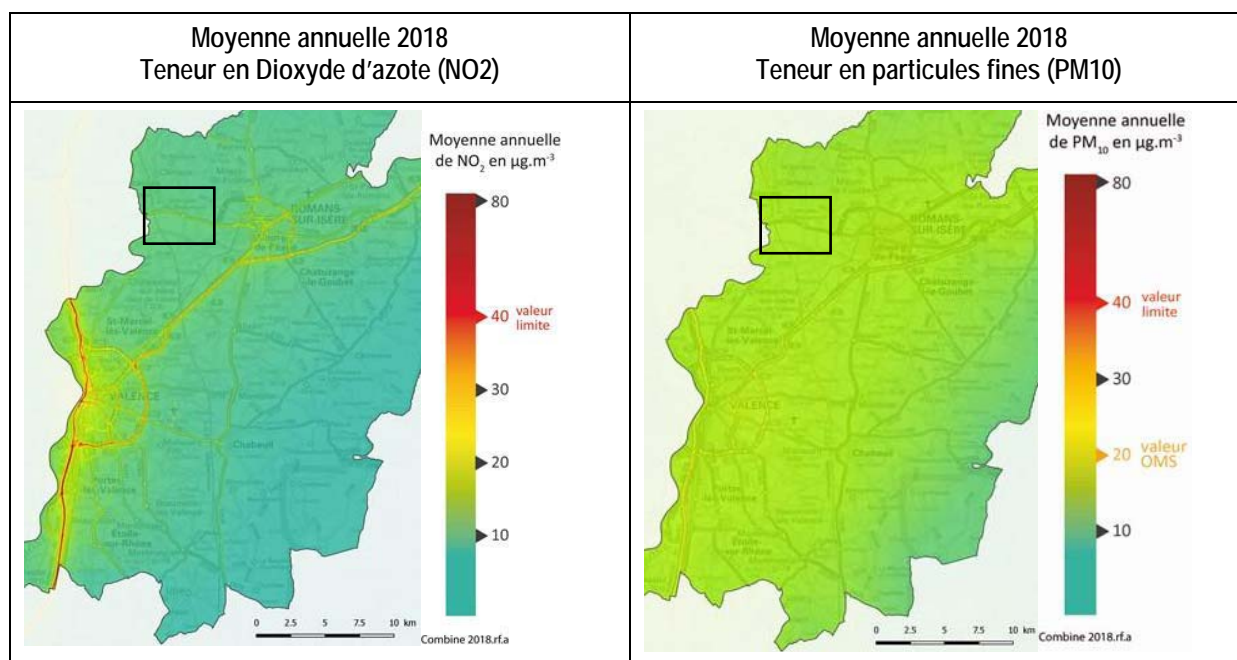
En 2018, dans la Drôme comme sur le reste de la région, la qualité de l'air s'améliore. Cependant, une partie de la population demeure exposée :

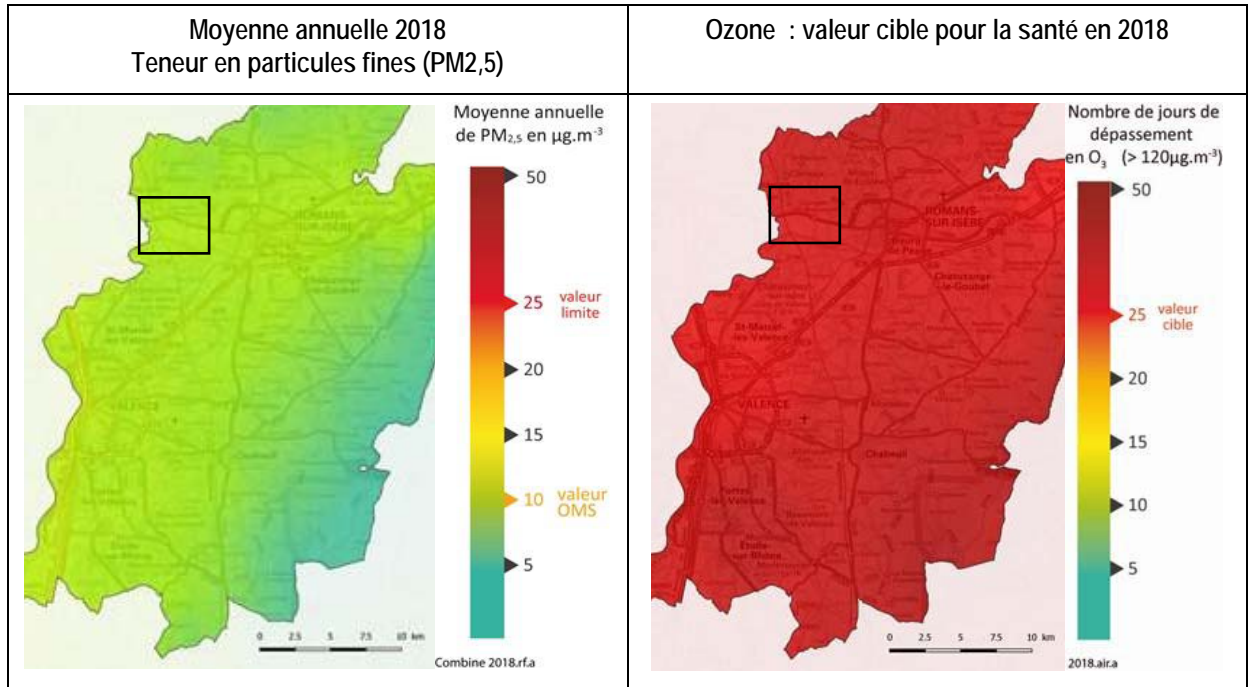
- Concernant les particules PM₁₀, le nombre de personnes exposées à des niveaux strictement supérieurs à la valeur recommandée de l'OMS est faible (600 personnes), mais il faut noter que sur l'axe de la vallée du Rhône, les niveaux de PM₁₀ flirtent souvent avec ce seuil.

-Concernant les particules fines PM_{2,5}, près de deux tiers des habitants du département (62.4% soit 315 000 personnes) sont exposés à des niveaux supérieurs à la recommandation de l'OMS.

- Enfin, pour l'ozone, presque toute la population du département (97,3%, soit 490 000 habitants) reste exposée à des niveaux qui dépassent la valeur cible pour la santé.

La commune de Granges-les-Beaumont, traversée par le RD532 et proche de l'axe de la vallée du Rhône est particulièrement concernée.





V. RESSOURCE EN EAU

1. EAU POTABLE

Le service de l'eau relève de la compétence du syndicat intercommunal des eaux de la Veauce, qui regroupe 19 communes. Le réseau couvre l'ensemble du territoire communal.

▪ Ressource

Le réseau est alimenté par le captage du bateau situé à Beaumont-Monteux. Le syndicat des eaux dispose de 4 autres ressources en eau. La plupart des ressources exploitent l'aquifère de la mollasse du miocène, sauf celle du bateau qui exploite la nappe alluviale alimentée par la mollasse miocène. La forte perméabilité induit une plus forte sensibilité de cette nappe vis-à-vis des activités humaines.

Le captage du bateau est constitué de 2 forages pour une autorisation d'exploiter un débit de 100 m³/h fixé par l'arrêté de déclaration d'utilité publique du 17/03/1989. Cette arrêté instaure également les périmètres de protection du captage.

Selon le rapport d'activités 2018 du syndicat des eaux, le taux d'utilisation de la ressource du bateau, qui alimente la commune, est de 28% en jour de pointe. Ce taux permet de développer la population desservie.

Grâce à l'interconnexion des réseaux du syndicat, la ressource du bateau peut être secourue par la ressource des Marais (commune de Chavannes et Marsaz), qui est la ressource la plus importante.

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal, qui n'est pas non plus concerné par des périmètres de protection.

La commune est comprise dans la zone de répartition des eaux du bassin versant de la Drôme des collines et de sa nappe d'accompagnement, instaurée par arrêté inter-préfectoral le 29/12/2014.

▪ Distribution et qualité de l'eau

L'eau est distribuée via un réservoir situé sur la commune de Granges-les-Beaumont.

Qualité de l'eau : la qualité de l'eau est conforme. L'eau ne subit aucun traitement entre la production et la distribution.

La commune compte 431 abonnés desservis par le réseau d'eau potable en 2018. La consommation annuelle moyenne des abonnés du syndicats poursuit une tendance à la baisse.

2. ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement est du ressort de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo.

Un schéma général d'assainissement avait été élaboré en 1998 par la commune. La communauté d'agglomération a lancé en 2014 un schéma directeur d'assainissement eaux usées et eaux pluviales. Le zonage d'assainissement de la commune est réalisé en parallèle à la présente révision du PLU.

▪ Assainissement collectif

Eaux usées :

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, en partie séparatif, qui dessert l'ensemble de la zone urbanisée du bourg et de la zone d'activités.

En 2017, le réseau séparatif représente 3257 m linéaire (soit 41%) et le réseau unitaire 4655 ml. Sur la commune un poste de relevage est en fonctionnement.

268 abonnés sont desservis par le réseau collectif d'assainissement en 2017, soit environ 74% de la population, selon le rapport annuel 2018 sur la qualité et le prix du service public.

L'exploitation du réseau de collecte est assurée par Veolia Eau par le biais d'un marché de prestation de service.

L'ensemble des effluents collectés est envoyé vers la station d'épuration de Romans.

Cette station d'épuration dispose d'une capacité de 107 900 EH et assure le traitement des eaux usées de 11 communes. Elle est exploitée dans le cadre d'un affermage par Veolia Eau.

Les performances épuratoires du système de traitement, en conditions normales de fonctionnement, sont très satisfaisantes. Néanmoins, le système a été jugé non conforme à cause des trop nombreux déversements en tête du dispositif de traitement, liés au volume trop important d'eaux pluviales captées par le réseau.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales collectées en dehors du réseau unitaire sont orientées vers des puits d'infiltration.

Il faut noter que la communauté d'agglomération a décidé d'adhérer aux principes des territoires Eau-Responsables de l'IWA (International Water Association). Ces principes rejoignent notamment les engagements de Valence Romans Agglo pour mettre en place dès que cela est possible des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ;

▪ Assainissement non collectif

La compétence assainissement autonome relève également de la communauté d'agglomération, qui gère le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION

3.1. SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune de GRANGES-LES-BEAUMONT est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le **SDAGE Rhône-Méditerranée** 2016-2021 adopté fin 2015.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre. Les orientations fondamentales de ce nouveau SDAGE sont les suivantes :

- > S'adapter aux effets du changement climatique
- > Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- > Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- > Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- > Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- > Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
 - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses p.103
 - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- > Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides :
 - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- > Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

3.2. S.A.G.E.

La commune fait partie du périmètre du **SAGE** (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) intitulé « **Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence** ».

Le périmètre de ce SAGE concerne 140 communes (sur la Drôme et l'Isère), qui totalisent un territoire de 2018 km². Le portage est confié au département de la Drôme en partenariat avec celui de l'Isère.

L'élaboration de ce SAGE a débuté fin 2013 et validé le 18/12/2018 : l'objectif poursuivi est une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire.

La commune est comprise dans le PGRE (programme de gestion de la ressource en eau) Drôme des collines, dans le cadre de ce SAGE.

On peut noter que parmi les objectifs du SAGE, certains sont directement liés aux documents d'urbanisme :

DISPOSITION B8 : LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS ET SON IMPACT SUR LA RECHARGE DES NAPPES VIA LA PRISE EN COMPTE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Parmi les moyens pouvant être mis en œuvre, on peut noter : Le développement de la gestion des eaux pluviales à la source, la limitation ou/et la compensation foncière des surfaces imperméabilisées, la densification du tissu urbain.

3.3. CONTRAT DE RIVIÈRES

Un contrat de rivières est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il fixe pour une rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit, de manière opérationnelle, les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

Un 2^{ème} **contrat de rivières « Joyeuse, Chalon et Savasse »** a été conduit de 2013 à 2017, porté par la communauté d'agglomération.

Ce second contrat de rivières s'est focalisé sur la restauration éco-géomorphologique des rivières, sur la préservation des zones humides, la prévention contre les inondations et la poursuite de la reconquête de la qualité de l'eau.

Actuellement, aucun contrat de rivières n'est en cours sur la commune.

VI. MILIEU HUMAIN

1. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

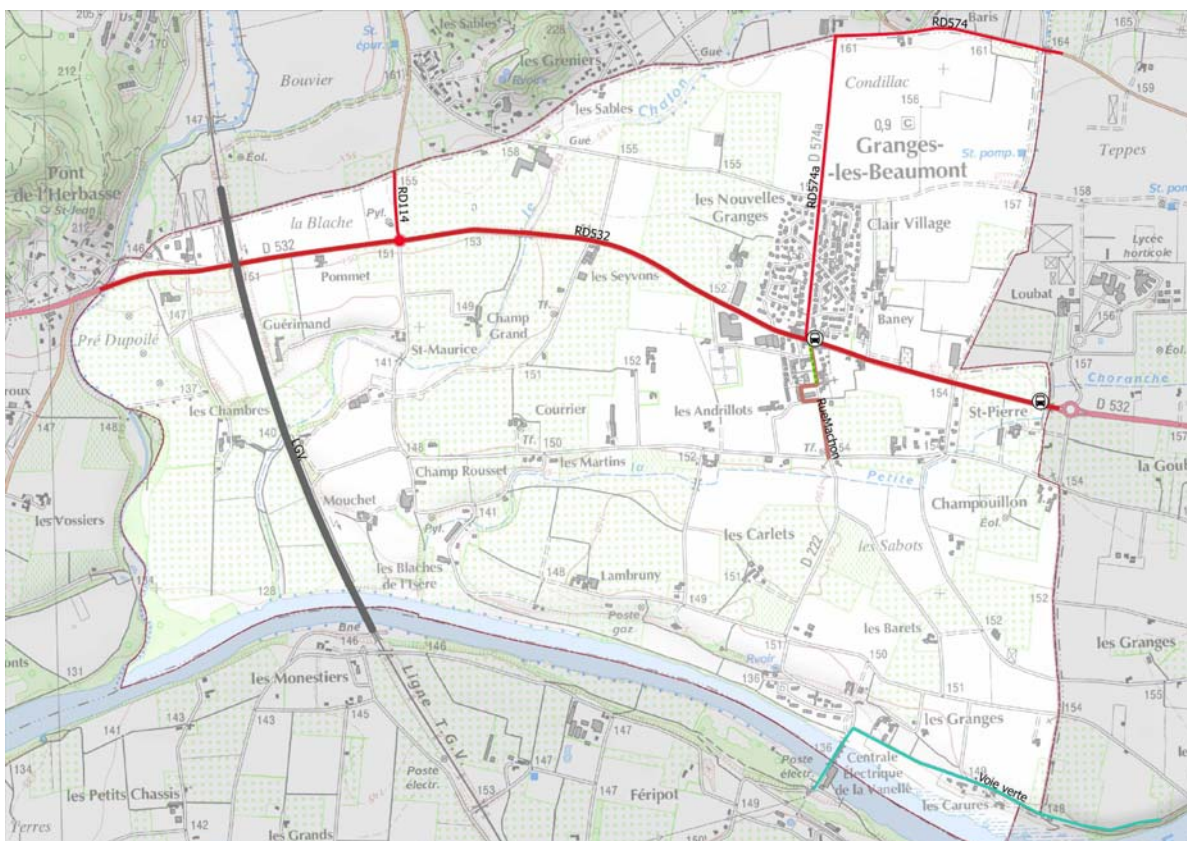
1.1. INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

La commune est bien desservie par un réseau de voies départementales.

La RD 532 est l'axe principal Est-Ouest qui relie Romans à Tain l'Hermitage ; Avec un trafic journalier moyen de plus de 10.500 véhicules (dont 6% de poids-lourds), cette voie est classée à grande circulation et génère des zones de bruit.

La RD 574 longe le pied des collines depuis Romans et marque la frontière Nord-Est de la commune, elle devient la RD 574a, pour le tronçon Nord-Sud qui traverse le nord du bourg jusqu'à la RD532. En 2015, le trafic moyen journalier était de 2580 véhicules pour la RD 574 et 624 véhicules pour la RD 574a.

La partie terminale de la RD 114 qui relie Clérieux à la RD 532 concerne le territoire de la commune.



1.2. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par deux lignes du réseau interurbain (TER) entre Romans et Clérieux (ligne 13) et entre Romans et Tain (ligne 10) : arrêt au centre bourg au carrefour des RD 532 et RD574a et arrêt à 1 KM à l'est, au rond-point du lycée horticole de Romans.

Ces lignes sont adaptées aux transports scolaires, mais ne constituent pas une desserte « efficace » pour les déplacements quotidiens des actifs.

La ligne 34 du réseau de transports urbains Citéa qui relie Romans au Lycée horticole ne va pas jusqu'au bourg de Granges-les-Beaumont mais s'arrête au rond-point sur la RD532 à 1 Km à l'Est du centre bourg).

La commune est relativement proche de la gare SCNF de Romans (6 Km) et est à 14 Km de la gare TGV de Valence.

La partie Ouest de la commune est traversée par la ligne à grande vitesse (LGV sud-est), qui fait l'objet d'un arrêté de classement sonore.

1.3. STATIONNEMENTS

Les capacités de stationnement publiques dans le village se montent à environ 120 places, principalement concentrées autour des équipements publics, comme le montre la cartographie ci-contre.

1.4. MODES ACTIFS

La rue Henri Machon qui dessert les principaux équipements collectifs a été aménagée et requalifiée récemment jusqu'à la mairie et est accompagnée d'un mail piéton planté, qui permet de faciliter et sécuriser les déplacements doux.

Sur le reste du village, des trottoirs sont présents le long de certaines voies, mais ils ne sont pas assurés dans la continuité, notamment sur la route de St Bardoux (RD 574a), dans la partie nord du village.



La commune est concernée par la vélo-route-voie verte qui passe en bordure de l'Isère depuis Romans et traverse l'Isère sur le barrage de la Vanelle.

Cette voie est trop éloignée du centre village pour pouvoir participer aux déplacements quotidiens vers Romans.

Elle est accessible depuis le village par le réseau de voies communales qui desservent l'espace rural.

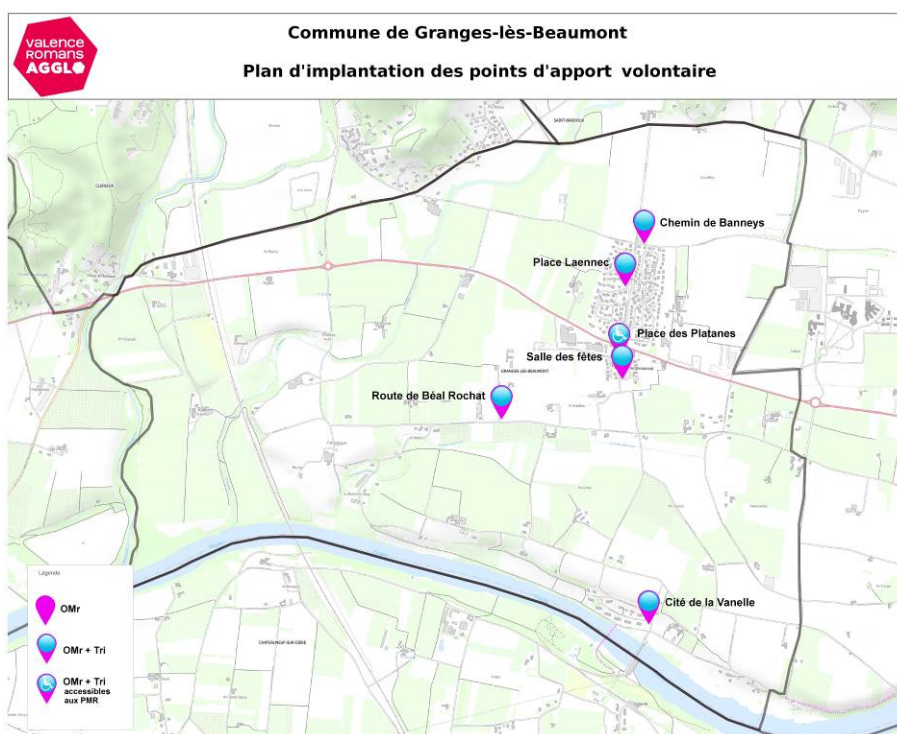
2. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération.

▪ Collecte et traitement des ordures ménagères

18 communes de l'agglomération, dont Granges-les-Beaumont bénéficient depuis 2019 d'un nouveau mode de collecte. L'ensemble des bacs à roulettes a été remplacé par des conteneurs semi-enterrés.

La commune est donc maintenant équipée de 6 points d'apports volontaires pour les ordures ménagères (conteneurs semi-enterrés) et pour le tri (emballages / papiers / verre par le biais de conteneurs aériens).



Les déchetteries intercommunales sont à disposition des habitants, dont les plus proches sont celles de Mours et de Romans.

▪ Élimination des déchets

La communauté d'agglomération adhère au SYTRAD⁵ qui assure la collecte sélective et la valorisation des déchets triés.

Les déchets ménagers sont traités dans un des centres de valorisation du SYTRAD, en vue de réduire la part des déchets ultimes à enfouir.

3. RESEAUX NUMERIQUES ET TELEPHONIQUES

La fibre optique est en cours de déploiement dans les foyers.

⁵ SYTRAD : Syndicat de traitement des déchets Ardèche Drôme.

4. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

4.1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

(source : rapport de présentation PLU 2014)

Sur le plan archéologique, il n'existe aucun site connu et répertorié pour les périodes préhistoriques ou gallo-romaines. Au lieu-dit « les Seyvons », il est mentionné un pont dit « gaulois », qui serait aujourd'hui détruit.

L'époque médiévale est également mal connue. Une maladrerie serait mentionnée au IX^{ème} siècle, puis un prieuré en ruine en 1278, rétabli en 1280 au lieu-dit Champouillon.

Depuis le Moyen-âge, ce territoire est riche et convoité car il a appartenu à de nombreuses familles jouissant à tour de rôle des faveurs du Dauphin de France.

Au hameau de Granges, la construction de l'école est suivie en 1870 par celle de l'église et du cimetière.

La commune n'est pas concernée par des zones de présomption de prescriptions archéologiques.

4.2. PATRIMOINE BATI

Aucun monument historique, ni site classé ne concerne la commune.

Granges Lès Beaumont bénéficie d'un patrimoine bâti traditionnel réduit mais avec des qualités. L'architecture est simple, mais l'élément le plus caractéristique de ce bâti est le galet roulé qui constitue une grande partie des murs de façades traditionnelles. Il était généralement protégé de la pluie par un enduit à la chaux et par des toitures débordantes. Des soubassements en pierres ou galets permettent de le protéger des remontées capillaires.

Les enduits du bâti ancien sont parfois dégradés et mériteraient une requalification. Mais dans l'ensemble une grande partie des constructions anciennes a été réhabilitée.



- **le patrimoine rural**

Le bâti est généralement constitué de fermes en « L », avec une cour le plus souvent ouverte, distribuant le bâtiment d'habitation et les bâtiments agricoles. Les bâtiments sont peu ouverts sur la rue et présentent des volumes simples organisés sur un plan orthogonal. Les toitures ont de faibles pentes et sont en tuiles creuses.

- **Le patrimoine religieux**

En dehors de l'église, il est constitué de quelques calvaires marquant la croisée des voies. Ce patrimoine reste assez restreint.

5. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Dans le Plan Climat Air Énergie Territorial de Valence Romans Agglo, élaboré en 2018 après un diagnostic du territoire, sont fixés des objectifs chiffrés à l'horizon 2025, puis 2050, sur les points suivants :

5.1. OBJECTIFS SUR LES CONSOMMATIONS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE, ÉMISSIONS DE GES⁶ ET DE POLLUANTS ATMOSPHERIQUES.

- > Cible 2025 de réduction des consommations d'énergie : - 9%
- > Cible 2025 d'augmentation de la production d'énergie renouvelable : + 81 %
- > Cible 2026 de réduction des émissions de polluants :
 - 29% d'émissions de particules fines PM10
 - - 14% d'émissions de particules fines PM2.5
 - - 37% d'émissions d'oxydes d'azote (NOx)
 - - 8% d'émissions de COVNM
 - - 9% d'émissions de NH3

5.2. OBJECTIFS D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.

- > Préserver la ressource en eau tant au plan quantitatif que qualitatif (économies d'eau, adaptation des pratiques, optimisation du stockage en surface) ;
- > Préserver les écosystèmes naturels, les continuités écologiques et optimiser la recharge des nappes ;
- > Intégrer les enjeux d'adaptation dans les politiques d'urbanisme ;
- > Réduire l'exposition des personnes aux impacts du changement climatique et aux pollutions ;
- > Élaborer un diagnostic et une stratégie agro-forestière concertée et résiliente.

⁶ GES : Gaz à effet de serre

5.3. INTÉGRATION DES OBJECTIFS DU PCAET AU PLU.

Le PLU doit prendre en compte le PCAET, comme le prévoit le code de l'urbanisme.

L'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial de Valence Romans Agglo a permis d'identifier le profil climatique et énergétique du territoire à travers l'analyse d'un certain nombre de paramètres : état des lieux des émissions de gaz à effet de serre, des consommations énergétiques, et de la vulnérabilité aux changements climatiques.

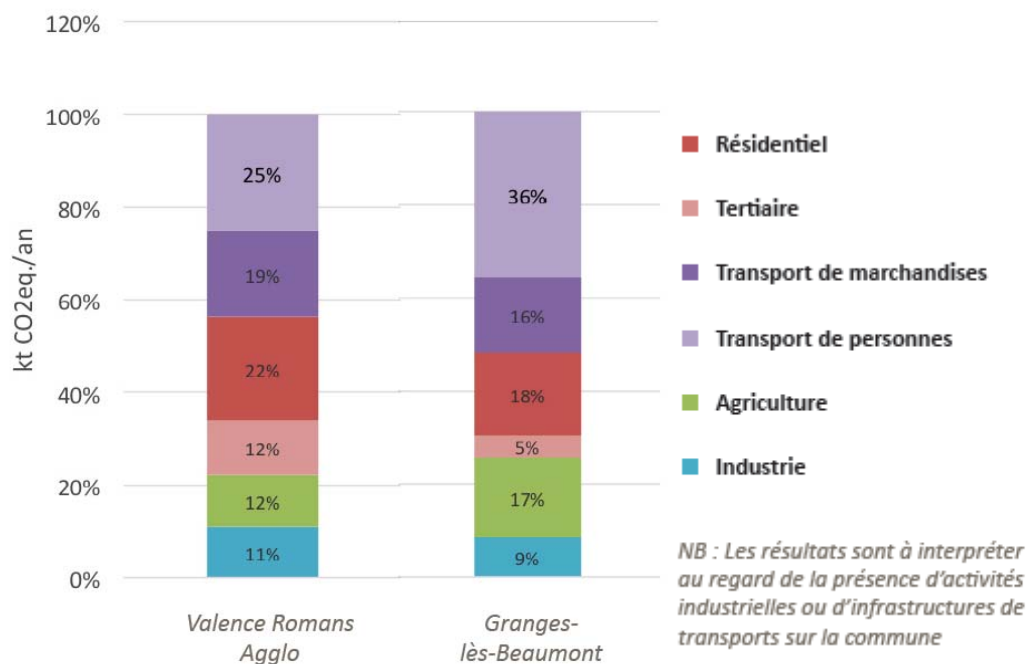
Une fiche communale a été établie sous la forme d'un « profil communal Air Climat Énergie », qui synthétise pour chaque commune les éléments du diagnostic et précise les attentes au plan de la maîtrise de l'énergie, de la production d'énergies renouvelables et de l'adaptation du territoire aux changements climatiques, afin que l'agglomération devienne un territoire à énergie positive (Tepos) à l'horizon 2050.

5.4. PROFIL COMMUNAL AIR ÉNERGIE CLIMAT DE GRANGES-LES-BEAUMONT

Source : PCAET Valence Romans Agglo

■ Émissions de gaz à effet de serre

Émissions de GES par habitant en 2016 :



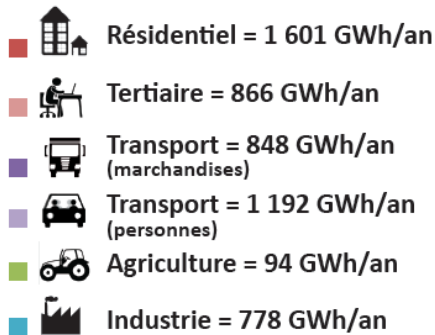
Les transports représentent la première source d'émission de GES à Granges-les-Beaumont (52%), ce qui peut s'expliquer notamment par la présence d'une voie à grande circulation (RD532) .

Le secteur résidentiel et l'agriculture représentent les 2^{ème} et 3^{ème} sources les plus importantes d'émissions de GES (18% et 17%).

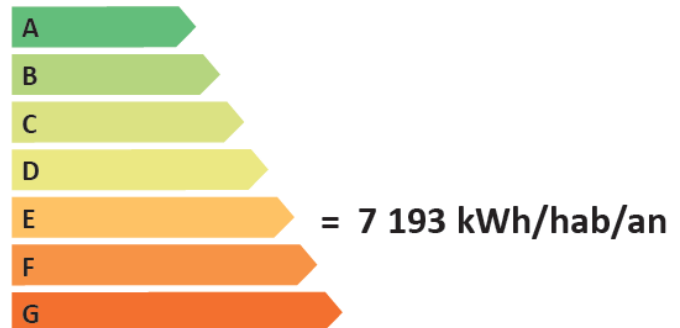
▪ Consommations énergétiques

Sur l'ensemble des énergies finales en 2016 :

Consommation énergétique par secteur sur l'agglomération (2016)



Consommation énergétique communale par habitant pour le secteur résidentiel inclus tous usages énergétiques (2016)



Assez logiquement par rapport aux données sur les émissions de GES, les principaux secteurs consommateurs d'énergie sur la commune sont les transports et le résidentiel.

▪ Processus d'adaptation au changement climatique

Les évolutions climatiques prévisibles sur le territoire de Valence Romans Agglo :



+0,5°C
tous les
10 ans



La canicule de
2003 devient un
été normal d'ici
la fin du 21^e s.



Des
sécheresses
accentuées



Des évènements extrêmes
plus fréquents (orages,
tempêtes, grêle)

Exposition de la commune aux risques liés en partie aux changements climatiques en 2017 :

Inondation	OUI	NON	absence de PPRI à ce jour
Retrait gonflement des argiles	OUI	NON	aléa faible
Sécheresse	OUI	NON	soumise à l'augmentation des températures
Incendie	OUI	NON	feu de forêt
Ilots de chaleur	OUI	NON	-
Dégradation de la qualité de l'air	OUI	NON	aléa fort - soumise aux forts trafics de la A7

VI. CONCLUSION

Commune rurale, où l'agriculture de plaine domine l'espace, la situation périurbaine de Granges-les-Beaumont lui a conféré un statut de commune résidentielle avec le développement de l'habitat autour du modeste village d'origine.

Traversée par une voie à grande circulation, la commune a également connu un développement de l'emploi grâce à quelques implantations industrielles.

Ces évolutions se sont traduites dans les années 1970 à 2010, par une consommation d'espace pour l'urbanisation pavillonnaire, essentiellement au nord du village.

Depuis les années 2010, le PLU précédent a permis :

- un rééquilibrage du développement de l'urbanisation vers le sud ;
- une diversification de l'offre de logements.

Dans le même temps la requalification des espaces publics avec la création d'un mail piéton a permis de renforcer le cœur de village autour des équipements publics.

Le PLU précédent a également permis le développement de la zone d'activités, notamment pour une entreprise industrielle déjà implantée.

Les enjeux pour la révision de ce PLU seront de poursuivre le rééquilibrage de l'urbanisation vers le sud et la diversification de l'offre de logements, tout en respectant les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain et du PLH de Valence Romans Agglo.

Ces documents de planification et de programmation supra-communales visent notamment à réduire la consommation d'espace pour l'urbanisation, à recentrer la production de logements sur les pôles urbains disposant de tous les équipements et services et à limiter le développement de surfaces réservées à l'activité économiques en dehors des zones d'activités structurantes.

Le SCOT définit en effet des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace et le PLH fixe un nombre maximal de logements à produire vont nécessiter de reconsidérer les surfaces à urbaniser prévues dans le PLU antérieur, aussi bien pour l'habitat que pour les activités économiques.

**3^{ÈME} PARTIE -
JUSTIFICATION DES CHOIX
RETENUS DANS LE P.L.U.**

I. MOTIVATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal, à partir des besoins répertoriés en matière de développement et des exigences de protection de l'environnement notamment.

Les choix retenus par la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT sont fondés sur les ambitions suivantes :

- Un développement urbain progressif, respectueux de l'identité rurale et une poursuite de la diversification de l'offre résidentielle ;
- Un développement structuré de la zone urbaine permettant de renforcer la centralité et accompagné de la construction d'une trame verte structurante ;
- Le développement de l'emploi et de l'économie locale ;
- La pérennité des activités agricoles et la préservation de l'environnement.

Par rapport au PLU précédent, les grandes orientations du PADD évoluent essentiellement afin de prendre en compte les orientations du SCOT du Grand Rovaltain et du PLH Valence Romans Agglo, qui traduisent les exigences réglementaires de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain (exigences issues du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR).

1. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1.1. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PROGRESSIF, RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ RURALE, AVEC UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE RÉSIDENIELLE :

Un développement urbain progressif

→ Organiser la production de 5 logements par an en moyenne soit 60 logements sur 12 ans.

Ce niveau de production permettra d'assurer une croissance démographique autour de 0,55 à 0,75% par an en moyenne, soit 67 à 91 habitants supplémentaires et une population totale de 1040 à 1064 habitants d'ici 12 ans. *Nota : le nombre d'habitants supplémentaires est variable en fonction de l'évolution du nombre de personnes par ménage : les hypothèses retenues varient de 2,35 à 2,4 (pour un taux de 2,54 en 2015).*

Le niveau de croissance est ainsi nettement contenu par rapport au PLU précédent qui prévoyait un niveau de croissance démographique de l'ordre de 2% par an en moyenne. La production de logements envisagée est donc réduite par rapport au PLU précédent, afin d'être compatible avec les orientations du SCOT et les objectifs fixés par le PLH.

Ce développement démographique maîtrisé, permettra un renouvellement de la population, tout en restant compatible avec la capacité des équipements collectifs.

Une diversification de l'offre résidentielle permettant le renouvellement de la population

→ Favoriser l'accueil des jeunes en phase de décohabitation.

→ Permettre aux personnes âgées de rester sur la commune en renforçant l'offre en logements adaptés.

Il s'agit de poursuivre la diversification de l'offre de logements pour l'adapter à ces populations avec notamment :

- des logements locatifs abordables, sous forme de logements collectifs ou individuels groupés, pour favoriser l'accueil de jeunes actifs.
- des logements sur de petits terrains ou en immeuble collectif, à proximité des commerces et services du centre, pour les personnes âgées.

Ces orientations respectent celles du SCOT et du PLH, elles sont également dans la continuité de celles figurant au PLU précédent.

On peut noter que cette diversification a particulièrement été notable dans les 5 dernières années avec la réalisation de 43 logements locatifs sociaux dont 36 logements collectifs et 7 logements groupés dans le cadre de deux opérations.

Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

→ Diversifier les formes d'habitat pour tendre à une densité moyenne autour de 19 logements à l'hectare dans les futures opérations de construction.

Il est utile de rappeler que le code de l'urbanisme impose au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cet objectif s'articule avec celui de la diversification de l'habitat : il s'agit ici de varier les formes urbaines, en proposant en plus de l'habitat individuel pur, de l'habitat intermédiaire et de l'habitat individuel groupé. Et éventuellement de l'habitat collectif à proximité du centre.

L'objectif d'une densité moyenne de 19 logements à l'hectare dans les futures opérations de constructions, respecte les objectifs de densité moyenne fixés par le SCOT pour les villages périurbains à 17 logements / hectare jusqu'en 2025 et à 20 logements / hectare à partir de 2026.

Il s'agit donc de poursuivre la limitation de la consommation moyenne d'espace pour l'habitat, en délimitant des zones constructibles adaptées aux objectifs de production de logements d'une part et d'autre part en imposant des formes urbaines permettant d'atteindre ces objectifs, par le biais des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser.

Le PLU précédent n'affichait pas d'objectif sous forme chiffrée dans le PADD, néanmoins les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser favorisaient la diversification des formes urbaines avec de l'habitat collectif ou intermédiaire. De fait, ces formes urbaines permettent de limiter la consommation d'espace par rapport à un développement qui serait réalisé uniquement sous la forme d'habitat individuel.

1.2. UN DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ DE LA ZONE URBAINE PERMETTANT DE RENFORCER LA CENTRALITÉ ET DE POURSUIVRE LA CONSTRUCTION D'UNE TRAME VERTE STRUCTURANTE :

Développer l'habitat en priorité au sud du bourg, afin de renforcer le positionnement central des équipements publics et ainsi :

- limiter les besoins de déplacements,
- optimiser les réseaux,
- limiter au maximum les impacts sur l'agriculture,
- améliorer la cohésion du centre-village.

Optimiser l'urbanisation des rares dents creuses dans les quartiers déjà urbanisés.

Gérer l'habitat existant dans les secteurs ruraux sans augmenter les phénomènes de mitage.

→ Poursuivre l'urbanisation au sud du bourg en la structurant et en l'organisant :

- poursuivre vers le sud le maillage piétons-cycles support d'une trame verte urbaine ;
- assurer un maillage viaire des futurs quartiers avec la rue Henri Machon ;
- respecter la forme urbaine environnante ;
- proposer une offre de logements diversifiée comprenant de l'habitat intermédiaire et des formes bâties adaptées à la morphologie du site et permettant de limiter l'imperméabilisation et la consommation d'espace.

Ces orientations s'inscrivent également dans la continuité des orientations du PLU précédent, dans le but de poursuivre le rééquilibrage de l'urbanisation du village vers le sud et en insistant sur le maillage des opérations contrairement aux anciennes opérations de lotissement, souvent réalisées en impasse. En plus du maillage viaire, il s'agit également d'assurer un maillage piétonnier des futures opérations avec les cheminements existants.

L'objectif est de faciliter l'accès à tous les équipements collectifs du centre village (salle des fêtes, écoles, mairie, église) et aux commerces et services pour les piétons et ainsi réduire l'usage de la voiture pour les trajets quotidiens de proximité.

→ Optimiser l'utilisation d'un espace déjà artificialisé en mutation.

Il s'agit de permettre la conversion vers l'habitat d'un secteur utilisé par l'entreprise située à l'entrée est du village et qui envisage sa délocalisation progressive en raison de son implantation proche de secteurs d'habitat. Cette conversion vers l'habitat d'un secteur jusqu'ici réservé à l'activité économique se justifie étant donné la position du secteur déjà encadré par de l'habitat au nord et au sud et de sa proximité avec le centre village. En permettant cette mutation progressive, il s'agit à plus long terme de faciliter la délocalisation totale de l'entreprise vers une zone réservée aux activités économiques et donc de réduire les nuisances générées pour l'habitat par ce type d'activités. En outre, ce secteur déjà largement artificialisé permet de limiter la consommation d'espaces agricoles pour l'habitat.

→ Maintenir les quartiers d'habitat existants dans les secteurs ruraux dans leur enveloppe urbaine existante.

La commune compte deux secteurs d'habitat regroupé, excentrés par rapport au village et situés au cœur de la plaine agricole pour l'un et au bord de l'Isère pour l'autre (ancienne cité EDF). En accord avec les orientations du SCOT, ces enveloppes urbaines éloignées du centre n'ont pas vocation à être étendues.

→ Permettre la réhabilitation pour l'habitat d'anciens bâtiments de l'espace rural, sans compromettre les activités agricoles.

Autrefois la plaine agricole était mise en valeur par de nombreuses exploitations agricoles, qui ont laissé des bâtiments aujourd'hui inadaptés et inutilisés par l'agriculture. Certains de ces bâtiments pourraient être transformés en habitation, sans que cela remette en cause les activités agricoles alentour. La création de logement dans des bâtiments existants pourra ainsi contribuer, même de manière modeste, à limiter la consommation d'espaces nouveaux pour l'urbanisation.

→ Traiter les lisières de l'urbanisation avec l'espace agricole par un aménagement de transition (plantations, espaces de jeux de plein air, cheminements...) suffisamment large pour éviter d'impacter les conditions d'exploitation des terrains agricoles en limite d'urbanisation.

Il s'agit de veiller à ce que les terres agricoles contiguës aux zones de développement de l'urbanisation ne subissent pas de contrainte du fait de cette urbanisation. Les zones à urbaniser devront donc intégrer des espaces de transition suffisamment larges afin que les habitations et espaces de vie attenants (piscines, terrasses,...) soient à l'écart des espaces agricoles pouvant recevoir des traitements phytosanitaires.

L'objectif est double : ne pas impacter les terres agricoles au-delà des surfaces qui lui sont soustraites pour l'urbanisation et limiter les risques de futurs conflits d'usage entre les zones d'habitat et les activités agricoles.

2. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE COMMERCE, DE TOURISME

2.1. UN DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI ET DE L'ÉCONOMIE LOCALE, EN LIEN AVEC LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION :

Proposer une offre foncière à vocation d'activités en continuité de la ZA existante

Renforcer les commerces et services de proximité

- Proposer une offre de foncier à vocation d'activités en continuité de la ZA existante.
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.
- Maintenir une offre commerciale dans le centre bourg.
- Permettre l'évolution des activités existantes dans l'espace rural.

L'objectif est de favoriser le tissu économique local, d'une part pour maintenir des emplois localement et d'autre part pour maintenir un minimum de services et commerces de proximité aux habitants.

Compte-tenu de la présence de zones d'activités intercommunales disposant de surfaces disponibles dans les communes proches (Clérieux, Romans, Mours,...), la communauté d'agglomération n'a pas prévu de développer de zone d'activités économiques à Granges-les-Beaumont.

Le PLU ne prévoit donc pas de développement de la zone d'activités en dehors des projets connus à court terme (notamment le projet d'implantation du siège d'une entreprise de TP qui bénéficie d'un permis de construire) et d'un tènement qui se trouve enclavé entre l'urbanisation actuelle et ce projet d'implantation.

Ces espaces à vocation d'activités existants seront confortés en y interdisant l'habitat, qui complique la transmission ultérieure des entreprises et génère des conflits d'usage pénalisant les entreprises.

Les activités compatibles avec l'habitat seront préférentiellement accueillies dans le tissu urbain.

Des activités existantes et isolées dans l'espace rural doivent pouvoir évoluer.

2.2. LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS AGRICOLES :

Préserver les conditions d'exercice des activités agricoles

- Éviter le morcellement et le mitage par des constructions nouvelles des espaces agricoles.
- Permettre l'évolution des exploitations agricoles.
- Limiter les risques de conflits d'usage habitat / agriculture.

La préservation des espaces agricoles est l'un des principes fixés dans le code de l'urbanisme et il est traduit dans les orientations du SCOT du grand Rovaltain.

Au-delà de la préservation « comptable » des surfaces agricoles, le PLU s'attache en outre à veiller à préserver les conditions d'exercice des activités agricoles qui sont primordiales pour la commune, tant au plan économique qu'au plan de l'entretien du territoire.

Ainsi les extensions urbaines ne doivent pas conduire à pénaliser les exploitations agricoles au-delà de la réduction des surfaces agricoles. Il s'agit aussi d'éviter les risques de conflit d'usage avec l'habitat.

3. MOTIVATIONS EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES MILIEUX NATURELS ET DE CADRE DE VIE

3.1. LA PRÉSERVATION DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE :

Préserver les éléments de la trame verte et bleue

Renforcer la trame verte urbaine

Favoriser la biodiversité

- Protéger les espaces naturels support de la trame verte et bleue :
 - l'Isère et sa ripisylve.
 - l'Herbasse, le Chalon et la petite Choranche et leur ripisylve.
- Préserver les boisements ponctuels, les haies de l'espace agricole.
- Renforcer la trame verte et la biodiversité urbaine.

Ces orientations s'inscrivent dans la perspective d'un développement durable de la commune, où un équilibre doit être maintenu entre développement et protection. La Loi Grenelle 2 a en outre introduit la nécessité de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.

Le SCOT du Grand Rovaltain traduit ces principes en définissant les éléments de la trame verte et bleue à maintenir.

Les orientations du PADD prévoient donc la protection des éléments identifiés dans l'état initial de l'environnement :

- les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques qui sont essentiellement liés à l'Isère et aux autres cours d'eau (ZNIEFF de type 1, zones humides, cours d'eau)

- les boisements ponctuels et les haies de l'espace agricole, qui malgré leur morcellement et leur faible représentation constitue des éléments relais pour de la trame verte dans l'espace agricole.

Il s'agit également de contribuer à s'adapter au changement climatique en favorisant la végétalisation et les espaces ombragés au sein des espaces bâtis existants ou futurs. Cette orientation contribuant également aux objectifs fixés dans le PCAET⁷ de l'agglomération.

⁷ PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

3.2. LA PRÉSERVATION DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE :

Préserver l'identité villageoise

Prendre en compte les risques

- Favoriser l'intégration urbaine des futures constructions en s'inspirant du bâti traditionnel : hauteurs, volumes, orientation, implantation par rapport à l'espace public, aspect des clôtures et des annexes,
- Poursuivre la requalification des espaces publics.
- Intégrer la gestion des risques naturels : prendre en compte le risque inondation lorsqu'il est avéré.
- Limiter les risques d'exposition aux nuisances et risques technologiques.

La préservation de l'identité villageoise passe par le développement de l'habitat sous forme de quartiers nouveaux intégrés et maillés avec leur environnement urbain. Des bâtiments inspirés du bâti traditionnel visent à éviter la juxtaposition de bâtiments sans réflexion d'ensemble quant au rapport à la rue et aux limites.

La requalification des espaces publics a largement été entamée dans le cadre du PLU précédent avec la réalisation d'un mail piéton structurant depuis la RD532 vers l'espace mairie-église et de l'aménagement des abords de ces bâtiments publics. Il s'agit donc de poursuivre cet effort pour un cadre de vie et un fonctionnement urbain plus propice aux déplacements piétons.

La prise en compte du risque inondation est basée sur la cartographie des risques transmise par le service risque de la DDT qui est reportée sur le règlement graphique. Des prescriptions particulières s'appliquent dans ces zones de risques. Elle est également assurée par le fait qu'aucun secteur de développement de l'urbanisation n'est concerné par une zone de risque.

En matière d'exposition aux risques et nuisances technologiques, les zones de développement de l'habitat sont situées en dehors des zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses qui traversent le territoire et de la zone de risque de Plan de prévention des risques technologiques de l'entreprise CHEDITTE France.

Le développement de l'habitat évite également les zones de bruit générées par les axes de circulation importants (RD532 et ligne grande vitesse).

4. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Étant donné que la commune est convenablement pourvue en équipements publics au regard de son niveau de population et de sa proximité avec Romans, il n'a pas été identifié de besoin particulier. Le PADD ne prévoit donc pas d'orientation particulière en la matière.

En matière de communication numérique, le développement de la fibre dans les foyers est attendu et relève de la compétence du syndicat mixte ADN (Ardèche Drôme Numérique).

II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD

1. LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LEUR RÉGLEMENT

1.1. LES ZONES URBAINES « GÉNÉRALISTES »:

▪ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES :

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones ont une vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (services, commerces, équipements collectifs, artisanat non nuisant).

Comme dans le PLU antérieur, quatre zones urbaines généralistes sont distinguées dans le règlement en fonction de la morphologie du tissu urbain :

- le petit secteur ancien présentant un bâti à l'alignement des voies de part et d'autre de la RD532 et de la RD 574a est classé en **zone Ua**,
- le secteur au sud du précédent regroupe tous les bâtiments publics et quelques habitations, de part et d'autre de la rue Henri Machon : le bâti est ici implanté en recul vis-à-vis de la voie publique et le secteur est marqué par de nombreux espaces publics (mail piétons, stationnement, placettes...) : il est classé en **zone Ub**.
- les secteurs d'extensions urbaines autour du village, constituées principalement d'un habitat de type pavillonnaire, sont classées en **zone Uc**.
- les quartiers d'habitat individuel excentrés sont classés en **zone Ud**.

Dans ces quatre zones, les règles instaurées en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et en matière de hauteur maximale sont motivées par l'objectif de conserver un tissu urbain dont le rapport à la rue reste homogène avec l'existant et des hauteurs qui ne dépassent pas les hauteurs existantes dans la zone. Ces règles sont en cohérence avec le PADD qui prévoit de favoriser l'intégration urbaine des futures constructions.

Dans les zones **Ua** et **Ub**, qui doivent garder leur caractère multifonctionnel (habitat, commerces, services, équipements...), seules sont interdites les occupations du sol incompatibles avec le voisinage de l'habitat et celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (constructions à usage agricole, industriel, entrepôts, commerces de gros, activités présentant des nuisances, installations classées en dehors de celles nécessaires à des services publics, dépôts de toute nature, caravanes, camping et éoliennes), comme le prévoit le PADD qui vise à améliorer le cadre de vie et à préserver l'identité villageoise.

Pour la même raison et pour un motif de bonne intégration architecturale et urbaine, les constructions à usage de services, d'artisanat et de commerce de détail sont admises, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que la construction soit de type traditionnel, afin de s'intégrer architecturalement au tissu urbain villageois. En outre, les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sont limitées à 350 m² de surface de plancher pour rester en adéquation avec la taille du village.

Dans les zones **Uc** (extensions urbaines d'habitat essentiellement pavillonnaire autour du centre village) et **Ud** (quartiers d'habitat individuel excentrés), sont en outre interdites les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail et de restauration. Il s'agit d'éviter la dispersion des commerces de proximité et restaurants en dehors des espaces de centralité que constituent les zones **Ua** et **Ub**. En effet, notamment pour les communes rurales, le maintien des commerces est favorisé par une implantation regroupée, qui crée ainsi une dynamique, et par leur proximité avec les stationnements publics positionnés dans les zones **Ua** et **Ub**. Ces dispositions sont cohérentes avec le PADD qui prévoit le renforcement des commerces et services de proximité.

Dans la **zone Ud**, qui correspond aux quartiers excentrés, les constructions à usage d'hôtel et d'hébergement touristiques sont en outre interdits. Il s'agit de quartiers qui ne sont actuellement pas desservis par l'assainissement collectif et d'autre part de quartier situés au cœur de l'espace rural : ils n'ont donc pas vocation à voir se renforcer les activités susceptibles d'augmenter leur fréquentation.

▪ **ZONE UA :**

La zone Ua comprend le bâti regroupé à l'alignement de part et d'autre de la RD532 au niveau du carrefour avec la RD574a et la rue H. Machon.

Le périmètre de cette zone de petite taille est inchangé par rapport au PLU précédent.

Les règles d'implantation et de gabarit des constructions visent à conserver la typologie relativement dense et à l'alignement des voies du tissu urbain existant et sont similaires à celle du PLU précédent.

La hauteur maximale admise est réduite à 6 m à l'égout des toitures (contre 9 m dans le PLU précédent). Les bâtiments existants dépassant cette hauteur peuvent être aménagés ou reconstruits en respectant la hauteur initiale.

▪ **ZONE UB :**

La zone Ub comprend les espaces bâtis situés de part et d'autre de la rue H. Machon, au sud de la zone Ua. Elle comprend tous les bâtiments publics (mairie, église, salle des fêtes, écoles) ainsi que des bâtiments d'habitat (individuels et collectifs proches).

Par rapport au PLU précédent, le périmètre de la zone Ub est réduit pour exclure un secteur non bâti d'environ 1600 m² au sud de la rue Machon. Ce secteur non bâti est intégré à la zone à urbaniser délimitée au sud de la zone Ub puisqu'il s'agit d'un même tènement.

Les règles d'implantation des constructions visent à conserver le caractère de ce tissu urbain où les espaces publics, notamment piétonnier dominant, elles sont similaires à celles du PLU antérieur.

La hauteur maximale admise est réduite à 9 m à l'égout des toitures (contre 11,5 m dans le PLU précédent). Les bâtiments existants dépassant cette hauteur peuvent être aménagés ou reconstruits en respectant la hauteur initiale. Il s'agit de rester dans le gabarit maximum des anciens bâtiments qui sont en R+1 + combles, voire de petits R+2. Les équipements collectifs sont en R ou R+1. Seul un immeuble collectif récent en R+3 dépasse ce gabarit, ainsi que l'église dont la hauteur ne dépasse pas 12 m au sommet.

▪ **ZONE UC :**

La zone Uc comprend les extensions urbaines autour du village, où l'habitat pavillonnaire domine.

Par rapport au PLU précédent, le périmètre de la zone Uc :

- est augmenté pour intégrer une opération d'habitat récente dans la partie sud, qui était classée en zone à urbaniser ;
- est réduit pour intégrer en zone agricole un secteur situé au nord ouest du village et comprenant plusieurs bâtiments agricoles et quelques habitations dispersées. Ce reclassement vise d'une part à faciliter une utilisation agricole de ces bâtiments existants et d'autre part d'éviter de pénaliser l'exploitation de la vaste unité foncière agricole située en continuité. En effet l'implantation de nouvelles habitations ou le changement de destination des bâtiments agricoles en habitation dans ce secteur qui empiète sur la zone agricole créerait des contraintes pour les activités agricoles liées au recul à respecter vis-à-vis des habitations des tiers.

Les règles d'implantation des constructions visent à conserver le caractère de ce tissu urbain à dominante d'habitat pavillonnaire en permettant son évolution, notamment pour des extensions de construction : le recul minimal par rapport aux voies si les bâtiments ne sont pas implantés à l'alignement est réduit de 5 m à 3 m, ce qui est suffisant pour permettre un passage de véhicule tout en permettant des extensions de type vérandas pour les bâtis existants. De même le recul imposé aux constructions qui ne sont pas implantées sur la limite séparative est limité à 3 m (au lieu de 4 m), ce qui reste un recul utile.

La hauteur maximale admise reste fixée à 6 m à l'égout des toitures. Les bâtiments existants dépassant cette hauteur peuvent être aménagés ou reconstruits en respectant la hauteur initiale. Cette hauteur maximale est cohérente avec le gabarit des bâtiments existants sur cette zone.

▪ ZONE Ud :

La zone Ud correspond à deux quartiers excentrés :

- Un secteur au sud-est du village,
- L'ancienne cité EDF au bord de l'Isère, à proximité du barrage de la Vanelle, et quelques bâtiments contigus.

Aujourd'hui ces 2 secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement.

Par rapport à la zone Ud du PLU précédent, le secteur Ud au sud-est du village a été réduit pour exclure une habitation isolée par rapport au reste du quartier et dont la parcelle est soumise au recul imposé par la loi Barnier.

Les règles d'implantation des constructions visent à conserver le caractère de ces quartiers d'habitat individuel et sont inchangées par rapport à celles du PLU antérieur.

1.2. LA ZONE URBAINE SPÉCIALISÉE

▪ ZONE Ui :

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités économiques

Sont classés en zone Ui :

- La zone d'activités des Andrillots, au sud-ouest du village. Par rapport au PLU antérieur, la zone est étendue pour intégrer 1,1 ha environ de l'ancienne zone AUi. Cette extension correspond pour moitié à l'aménagement d'un secteur au sud qui a été viabilisé et dont 3 lots sont déjà occupés. L'autre moitié à l'Ouest comprend un tènement communal urbanisé pour un bâtiment technique et le reste correspond à l'espace de stationnement aménagé par l'entreprise de maroquinerie voisine.
- Le tènement où est implantée une entreprise à l'entrée Est du village. Par rapport au PLU antérieur, cette zone Ui est réduite pour exclure la partie nord de la zone, en vue du projet de délocalisation progressive de l'entreprise. Cette partie nord était utilisée pour du stockage extérieur de bois brut.

La zone Ui étant réservée aux activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat, les constructions à usage d'habitation y sont interdites, ainsi que les constructions à usage d'hôtel ou d'hébergement touristique. Le PADD prévoit de développer les activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain.

Pour répondre à l'objectif de confortation des commerces et services de proximité fixé dans le PADD, il importe qu'ils restent localisés dans le centre village. C'est pourquoi, en dehors des surfaces de vente liées à une activité de production, l'artisanat et le commerce de détail sont interdits dans la zone Ui.

L'implantation des constructions est règlementée sans changement par rapport au PLU antérieur, de manière à maintenir la structuration existante : avec un recul minimal vis-à-vis des voies et un recul imposé vis-à-vis de la RD 532. Ce recul imposé vise à maintenir un aspect harmonieux pour cette zone qui constitue une entrée de village.

La construction en limite séparative est possible, sauf par rapport aux limites extérieures de la zone.

La hauteur maximale reste fixée à 12 m à l'égout dans cette zone réservée aux activités.

1.3. LES ZONES À URBANISER

Il s'agit des secteurs de la commune qui ont été retenus pour le développement de l'urbanisation, en cohérence avec le PADD.

Ont été délimitées :

- des zones à urbaniser généralistes, qui ont une vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (services, commerces, équipements collectifs, artisanat non nuisant).
- une zone à urbaniser réservée aux activités économiques

▪ ZONE AUa :

La zone AUa correspond aux secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat, disposant de l'ensemble des réseaux à proximité et dont l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comprend 2 secteurs dénommés AUa1 et AUa2 afin de les distinguer.

- Le secteur AUa1, le plus vaste, correspond à l'extension vers le sud du village, en continuité des dernières opérations d'habitat dense réalisées à l'ouest de la mairie. Dans le PLU actuel, la partie nord était classée en zone Ub et le reste en zone 3AU (zone à urbaniser fermée).

Par rapport au PLU antérieur, seule la partie sud-ouest de la zone 3AU antérieure est ouverte à l'urbanisation, le reste de la zone 3AU est reclassé en zone agricole. En effet, les surfaces à urbaniser du PLU sont ajustées afin de correspondre aux besoins en matière de construction au regard des orientations du SCOT du Grand Rovaltain (qui impose une densité minimale de construction afin de réduire la consommation d'espace) et du PLH Valence Romans Agglo, qui fixe un objectif maximal de production de logements.

Ce secteur AUa1 dispose de l'ensemble des réseaux en bordure (voirie, assainissement collectif, eau potable et électricité).

- Le secteur AUa2 correspond à la partie exclue de la zone Ui à l'entrée Est du village, en vue de sa mutation progressive vers l'habitat. Il est en continuité d'un quartier d'habitat pavillonnaire.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de ces secteurs mettent en application les orientations du PADD, qui visent à diversifier les formes d'habitat pour tendre à une densité moyenne autour de 19 logements hectare et :

- pour le secteur AUa1 à poursuivre l'urbanisation au sud du bourg en la structurant et en l'organisant :
 - poursuivre vers le sud le maillage piétons-cycles support d'une trame verte urbaine ;
 - assurer un maillage viaire des futurs quartiers avec la rue Henri Machon ;
 - respecter la forme urbaine environnante ;
 - proposer une offre de logements diversifiée comprenant de l'habitat intermédiaire ou groupé et des formes bâties adaptées à la morphologie du site et permettant de limiter l'imperméabilisation et la consommation d'espace.

On notera que ce secteur s'inscrit dans la suite de l'urbanisation récente qui a vu l'implantation de formes d'habitat très denses au nord (un immeuble collectif en R+3 et un ensemble d'habitat collectif et groupé en R+2 et R+1 ont ainsi déjà été réalisés) et, selon le gradient de densité préconisé dans le PLU antérieur, est prévu de l'habitat un peu moins dense vers le sud : habitat intermédiaire ou groupé et habitat individuel.

- pour le secteur AUa2 à optimiser l'utilisation d'un espace déjà artificialisé et à le mailler au cheminement piéton du quartier d'habitat situé à l'ouest, qui permettra de le connecter de manière sécurisée avec les principaux équipements collectifs du village.

L'objectif de ces orientations d'aménagement et du règlement est donc de proposer des formes urbaines qui favorisent une certaine densité, tout en restant compatibles avec le tissu urbain en continuité duquel elles vont s'insérer et de favoriser une cohérence architecturale. Les orientations d'aménagement définissent ainsi les modalités d'accès et les principes de desserte, ainsi que la trame des déplacements doux, les principes de formes urbaines.

En cohérence avec le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement ont également pour objet de traiter les lisières de l'urbanisation avec l'espace agricole (qui concernent le secteur AUa1) par un aménagement de transition (plantations, espaces de jeux de plein air, cheminements...) suffisamment large pour éviter d'impacter les conditions d'exploitation du terrain agricole limitrophe.

Les règles d'implantation des constructions fixent des reculs minimum ou un alignement, uniquement vis-à-vis des voies périphériques des opérations.

Les constructions sur limite séparative sont autorisées pour les bâtiments mitoyens ou pour ceux dont la hauteur à l'égout sur limite ne dépasse pas 3,5 m, afin de favoriser une meilleure utilisation des terrains, tout en évitant les vis-à-vis disproportionnés. Elles sont interdites sur les limites correspondant à une limite avec la zone agricole pour éviter les conflits d'usage.

La hauteur maximale autorisée en zone AUa est adaptée selon les secteurs :

- en AUa1 : la hauteur pourra s'étagier du R+1 (au sud) jusqu'à R+2 dans la partie nord en bordure des opérations d'habitat dense existantes.
- 6 m à l'égout en secteur AUa2 dans un contexte pavillonnaire ;

Comme dans les zones Ua et Ub, afin de conserver un caractère multifonctionnel au village, seules sont interdites dans les zones AUa : les constructions incompatibles avec le voisinage de l'habitat (construction à usage agricole, industriel, entrepôts, installation classées soumises à autorisation) ou celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (caravanes, camping et HLL).

Pour le même motif, les constructions à usage artisanal sont admises, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que la construction soit de type traditionnel, afin de s'intégrer architecturalement et paysagèrement au tissu urbain.

Enfin, pour limiter l'imperméabilisation des sols et conserver des espaces verts qui contribuent à l'adaptation au changement climatique et sont nécessaires pour conserver un cadre de vie de qualité :

- 10% de la surface des parcelles privatives devront rester en pleine terre et végétalisées.
- les espaces extérieurs seront imperméabilisés le moins possible.
- les bandes de stationnement le long des voies seront végétalisées.
- les clôtures seront doublées de haies bocagères d'essence variées.
- des espaces collectifs représentant au moins 10% de la surface totale de l'opération doivent être prévus (espaces verts, aire de jeux, placette, allées plantées...).

En limite avec l'espace agricole, une bande plantée d'au moins 4 m de largeur est imposée, de manière à limiter les conflits d'usage entre les activités agricoles et l'habitat et favoriser l'intégration paysagère de ce futur quartier.

▪ ZONE AUi :

C'est la zone à urbaniser réservée aux activités économiques, en continuité de la zone d'activités des Andrillots.

Dans le PLU actuel, cette zone était déjà classée en zone AUi.

Comme, il l'a été présenté dans le diagnostic, une grande partie de cette zone a été acquise depuis quelques années par une entreprise de travaux publics afin d'y transférer son siège et ses bâtiments et installations techniques. Le site actuellement occupé par cette entreprise étant situé en zone agricole et pour l'essentiel en zone inondable.

Ce transfert devrait se concrétiser en 2021, c'est pourquoi la parcelle concernée fait l'objet d'un classement en **secteur AUit**, dont le règlement restreint les constructions et installations autorisées à celles des activités de travaux publics. Une orientation d'aménagement encadre également l'aménagement de ce secteur pour imposer une implantation des bâtiments prévus (bureaux, hangars de stockage du matériel et de matériaux) dans la partie nord du site, en continuité du reste de la zone des Andrillots. La partie sud étant bordée par un espace agricole étant dédiée aux installations à ciel ouvert de l'entreprise (tri, traitement et stockage des matériaux bruts et finis).

Une bande verte plantée d'au moins 5 m de largeur est en outre imposée en limite avec l'espace agricole.

Le reste de la zone AUi correspond à un tènement de moins de 5000 m² enclavé entre le secteur AUit et le reste de la zone d'activités.

La zone AUi étant réservée aux activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat, les constructions à usage d'habitation y sont interdites, ainsi que les constructions à usage d'hôtel ou d'hébergement touristique.

Pour répondre à l'objectif de confortation des commerces et services de proximité fixé dans le PADD, il importe qu'ils restent localisés dans le centre village. C'est pourquoi, en dehors des surfaces de vente liées à une activité de production, l'artisanat et le commerce de détail sont interdits dans la zone AUi.

L'implantation des constructions est règlementée sans changement par rapport au PLU antérieur, de manière à maintenir la structuration existante : avec un recul minimal vis-à-vis des voies.

La construction en limite séparative est possible, sauf par rapport aux limites avec la zone agricole : dans ce cas, un recul minimal de 5 m est imposé.

La hauteur maximale reste fixée à 12 m à l'égout dans cette zone réservée aux activités.

1.4. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole recouvre les espaces agricoles cultivés, ainsi que les sièges et bâtiments des exploitations agricoles en activité.

Elle est étendue par rapport au PLU antérieur :

- en y intégrant les zones 1AU, 2AU, 4AU et une partie de la zone 3AU. En effet, les surfaces à urbaniser du PLU antérieur dépassent largement les besoins nécessaires eu égard aux orientations du SCOT en matière d'activités économiques et d'habitat et en matière de réduction de la consommation d'espace.
- en intégrant quelques surfaces cultivées qui étaient classées en zone N notamment le long de la LGV. Ces terrains agricoles n'étant pas situés dans des zones à enjeu écologique particulier.

La zone agricole est une zone protégée pour son intérêt agricole et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que leur implantation minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur l'activité agricole. L'exploitation agricole est définie dans le règlement comme étant une entité économique et technique, d'une surface au moins égale à 10 ha pondérés, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural. Il s'agit en effet que les constructions en zone agricole soit liées à une activité économique viable, afin d'éviter le mitage de l'espace agricole.
- les constructions nécessaires aux CUMA (Coopératives d'utilisation du matériel agricole), sous condition que leur implantation minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur l'activité agricole.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations à caractère technique, non destinées à recevoir du public, nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces agricoles. Sont donc autorisées leur extension limitée et la réalisation d'annexe de taille limitée et à condition d'une implantation dans les 20 m du bâtiment principal.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Am a été délimité autour d'anciens bâtiments de stockage et de conditionnement de fruits. En effet, ces bâtiments inutilisés depuis la cessation d'activité de l'exploitant agricole ont été récemment repris par une entreprise de malterie pour la production de malt à partir de céréales bio cultivées dans la région. Il s'agira donc de permettre non seulement la conversion mais également l'éventuelle extension et de nouvelles constructions pour cette nouvelle activité, qui nécessitera notamment de silos de stockage des céréales brutes.

Ce STECAL reste limité autour des bâtiments existants, et n'empiète pas sur les vergers voisins. Son règlement autorise le changement de destination des bâtiments existants, leur extension et les nouvelles constructions et installations à destination d'activités agro-alimentaires.



1.5. LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle englobe les espaces naturels support de la trame verte et bleue dont la protection est affichée dans le PADD :

- l'Isère et sa ripisylve.
- l'Herbasse, le Chalon et la petite Choranche et leur ripisylve.

La zone naturelle est une zone protégée pour son caractère naturel et/ou son intérêt écologique et, comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions et installations à caractère technique, non destinées à recevoir du public, nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces naturels. Sont donc autorisées leur extension limitée et la réalisation d'annexe de taille limitée et à condition d'une implantation dans les 20 m du bâtiment principal.

Trois secteurs particuliers sont délimités dans la zone N :

> Le secteur **Ns**, qui est un secteur de protection stricte, où seules les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées et les installations, aménagements, ouvrages strictement nécessaires à la protection et à la valorisation de milieux écologiques sous réserve qu'ils respectent l'équilibre du milieu écologique.

Le secteur Ns, comprend les secteurs naturels compris dans les ZNIEFF de type 1 « l'Isère des portes de Romans à la Vanelle » et « Confluent de l'Herbasse et de l'Isère ».

> Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) **Na**, qui vise à permettre l'évolution d'une activité économique existante à proximité de l'Isère au sud-est du territoire.

Est concernée un hôtel - restaurant. Dans le secteur Na, sont donc autorisées l'extension limitée des constructions pour ces usages et les constructions nouvelles pour ces usages dans la limite de 120 m² d'emprise au sol totale et de 60 m² de surface de plancher totale. Les annexes et piscines liées aux constructions existantes sont également autorisées dans certaines limites.

Le périmètre du secteur Na évolue pour en exclure une parcelle sans lien avec l'activité et d'autre part pour y intégrer le stationnement existant à l'entrée du site.

> Le secteur **Nd** qui correspond à la centrale photovoltaïque récemment implantée sur une ancienne carrière liée à la construction de la LGV.

Le règlement y autorise les ouvrages et installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable

Par rapport au PLU précédent, le périmètre de la zone Naturelle a globalement peu évolué :

- réduction de la zone N au profit de la zone agricole pour quelques terrains cultivés ne présentant pas d'enjeu écologique le long de la LGV ;
- réduction du secteur Nd au périmètre de la centrale photovoltaïque réalisée.

1.6. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONES A

Anciens bâtiments agricoles repérés pour le changement de destination au titre du 2° de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme :

Sont repérées sur les documents graphiques du PLU d'anciennes dépendances agricoles présentant un intérêt patrimonial, pour lesquelles sera autorisé le changement de destination. 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.

L'objectif est de permettre la transformation de ces dépendances pour l'habitat ou l'hébergement touristique rural (gîte ou chambre d'hôtes), comme le préconise le PADD.

Voir ci-après le détail des bâtiments repérés.

Plan de localisation des bâtiments repérés pour le changement de destination :

1- RD574 Condillac – Parc. ZE 261



Ancienne ferme comprenant trois groupes de constructions.

Seules les dépendances de l'ensemble bâti au Nord, qui comprend l'habitation, sont repérées.



2- Guerimand– Parc. ZK 79



Ancien corps de ferme avec une habitation et plusieurs dépendances (remises, hangars, etc.)

Les dépendances repérées pour le changement de destination sont celles en continuité de l'habitation:



3- Les Andrillots- Parc. ZC 36



Ancienne grange faisant partie d'un groupe de trois constructions situées à 150 mètres à l'ouest de la mairie. La construction repérée est celle située le plus à l'Est. Elle est attenante à une habitation occupée.



4- Blaches Ouest- Parc ZK 9



Ensemble bâti longé par la route des Auberges. Sont repérés deux petites dépendances attenantes et en continuité d'une habitation et d'autres anciens bâtiments.



2. BILAN DES CAPACITES DE CONSTRUCTION DU PLU RÉVISÉ

2.1 RÉCAPITULATIF DES SURFACES

(En hectare)

Zones U et AU Habitat			Zones U et AU Activités		
	Surface totale	Surface disponible		Surface totale	Surface disponible
Ua	1,54		Ui	5,45	0,33
Ub	2,29		AUi	0,42	0,4
Uc	20,84		AUit	2,46	2,45
Ud	6,89		Total activités	8,33	3,18
AUa	3,23	3,05			
Total habitat	34,78	3,05	Zones Naturelles		
Zones Agricoles			N	94,16	
			Na	0,26	
A	595,54		Nd	7,30	
Am	0,54		Ns	27,67	
Total zones agricoles	596,08		Total zones naturelles	129,39	

Par rapport à l'objectif de production de 60 logements, le total de 3,05 ha de terrains théoriquement disponibles à terme pour l'habitat est cohérent (il correspond à une densité moyenne de 19 logements/ha).

On peut considérer que le PLU respecte les équilibres entre protection des espaces agricoles et naturels puisque :

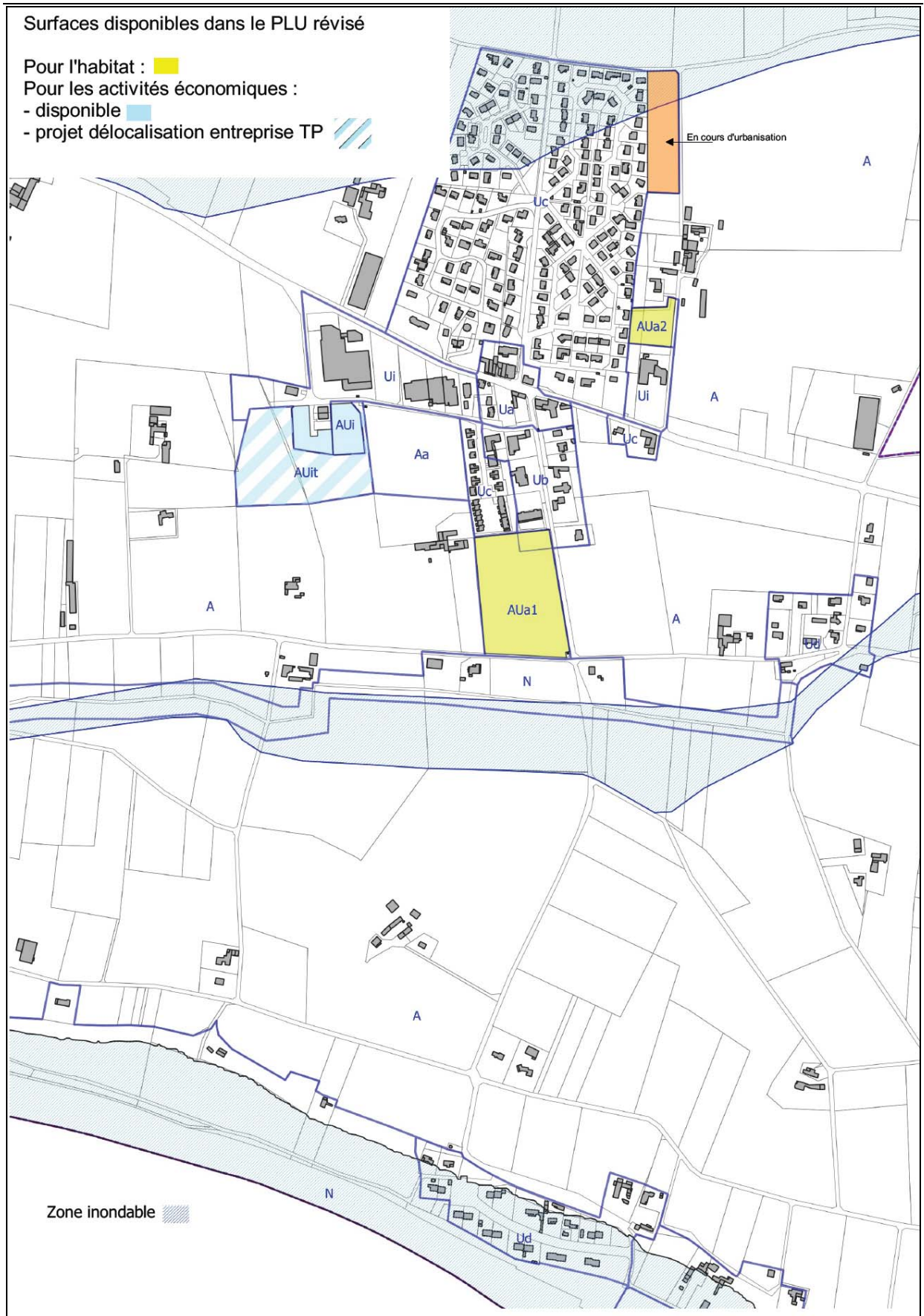
77,6% du territoire communal est classé en zone agricole

16,8% en zone naturelle

94,4 % du territoire est donc protégé.

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 5,6% du territoire.

2.2. SURFACES DISPONIBLES ET CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS



Capacités de densification des espaces bâtis :

Le tissu urbain du village est entièrement bâti et les seules parcelles apparaissant libres sur le fond de plan cadastral sont des espaces publics ou collectifs (placette, espace vert de lotissement...).

La zone AUa2, qui est un espace aujourd'hui artificialisé (occupé pour du stockage extérieur par l'entreprise voisine), permettra de densifier les espaces bâtis de l'est du village.

La zone Ud au sud-est du village est entièrement occupée.

La zone Ud correspondant à la cité EDF à l'extrême sud ne recèle pas de capacité de densification identifiée (les 2 petites parcelles paraissant vides ont été acquises par les propriétaires des maisons sur les parcelles voisines afin de disposer d'un jardin).

2.3. RÉCAPITULATIFS DES CAPACITÉS DE CONSTRUCTION DANS LE PLU RÉVISÉ

> Estimation des capacités de constructions pour l'habitat

Zones	Surfaces disponibles	Capacités de construction	Observations
AUa	3,05 ha	57 logements	Zones avec OAP imposant formes urbaines variées et autour de 19 logements/ha.

Capacités de densification des espaces bâtis :

La zone AUa2 correspond à un espace déjà artificialisé entre des espaces bâtis : 0,45 ha pour 7 constructions groupées nouvelles attendues.

Extensions urbaines :

La zone AUa1 s'inscrit dans le prolongement des opérations très récentes d'habitat dense à l'ouest de la mairie, par de l'habitat mixte intermédiaire, groupé et individuel, sur 2,6 ha pour 50 logements.

Changement de destination :

Comme le préconise le DOO du SCOT du Grand Rovaltain, la moitié des bâtiments repérés en zone A pour le changement de destination est à comptabiliser comme logements potentiels dans le projet de PLU. Pour 4 bâtiments repérés, le potentiel est donc de 2 logements.

Au total, le potentiel de logements du PLU est donc de 59 logements pour les 12 ans à venir.

Ces surfaces et capacités de constructions sont donc cohérentes avec les objectifs du PADD, qui prévoit la production de 60 logements sur 12 ans et un objectif de densité moyenne de 19 logements par hectare.

> Capacités de constructions pour les activités économiques :

En zone Ui : 0,33 ha correspondant à la partie disponible d'un lotissement d'activités dont 3 lots sont déjà occupés.

En zone AUi : 0,4 ha disponibles (des projets sont pressentis mais pas encore aboutis).

En secteur AUit : 2,44 ha dédié à l'installation d'une entreprise de TP qui doit y relocaliser ses activités et son siège.

2.4. EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE PLU 2011 ET LE PLU RÉVISÉ

	Surface PLU révisé	Surface PLU en vigueur	Evolution en hectare	Evolution en %
Ua	1,5	1,5		
Ub	2,3	2,5		
Uc	20,8	21,9		
Ud	6,9	7,5		
AUa	3,2	1,1		
3AU-4AU (fermées)		7,0		
Habitat	34,8	41,4	-6,6	-16,0%
2AU (fermées)		3,9		
Equipements publics		3,9	-3,9	-100,0%
Ui	5,5	4,8		
AUi/AUit	2,9	4,2		
1AU (fermée)		3,7		
Activités	8,3	12,7	-4,3	-34,1%
Total zones U et AU	43,1	58,0	-14,9	-25,7%
A	595,5	570,7		
Am	0,5			
Total zones Agricoles	596,1	570,7	25,4	4,4%
N	94,2	99,5		
Na-Nd	7,6	12,9		
Ns	27,7	27,8		
Total zones Naturelles	129,4	140,2	-10,8	-7,7%

Les surfaces des zones U et AU ont donc été réduites de près de 15 ha entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé, essentiellement en raison de la réduction des zones AU qui ont diminué de 14,6 ha au total (zones généralistes et à vocation d'activités confondues).

3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- **Prescriptions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux et le stationnement :**

Pour compléter les explications déjà fournies aux chapitres précédents, il est précisé que des prescriptions réglementaires sont instaurées dans toutes les zones pour répondre aux orientations du PADD visant à *Favoriser l'intégration urbaine des futures constructions en s'inspirant du bâti traditionnel : hauteurs, volumes, orientation, implantation par rapport à l'espace public, aspect des clôtures et des annexes, Renforcer la trame verte et la biodiversité urbaine.*

Ces prescriptions concernent la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux et le stationnement. L'objectif de ces prescriptions est en effet :

- de conserver une certaine harmonie architecturale sur l'ensemble des espaces bâtis, en se basant sur les caractéristiques de l'habitat existant ;
- de limiter l'hétérogénéité des clôtures qui constituent un élément essentiel des paysages et de limiter leur caractère minéral dans les espaces ruraux, mais aussi dans les extensions urbaines ou la trame végétale doit rester marquante ;
- d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques ;
- d'assurer le raccordement dans les meilleures conditions techniques et esthétiques aux réseaux ;
- de prendre en compte la gestion des eaux pluviales ;
- de diversifier les essences utilisées pour les plantations en privilégiant les essences locales.

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre des 1° ou 2° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme :**

Ces emplacements réservés visent à répondre à différents objectifs du PADD :

- faciliter et sécuriser les modes de déplacements non polluants ;
- poursuivre la requalification des espaces publics ;

Des emplacements sont ainsi réservés au profit de la commune ou de la communauté d'agglomération :

- **ER 1** pour améliorer la voie d'accès spécifique à la ZA des Andrillots, notamment pour les déplacements doux. (Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la communauté d'agglomération, s'agissant d'une voie communautaire)
- **ER 2** pour l'extension de l'ancienne mairie et l'aménagement de ses abords, en vue de favoriser la réutilisation de ce bâtiment communal.
- **ER 3** pour aménager une plateforme de retournement pour la ZA des Andrillots et ainsi éviter la circulation des poids-lourds dans le cœur du village. (Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la communauté d'agglomération, s'agissant d'une voie communautaire).
- **ER 4** pour l'élargissement de la voie communale (prolongement de la rue Machon), notamment pour les déplacements doux.

- **Servitude au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme :**

Le PADD prévoit la diversification de l'offre résidentielle permettant le renouvellement de la population, et notamment en favorisant l'accueil des jeunes en phase de décohabitation et en permettant aux personnes âgées de rester sur la commune.

Il s'agit notamment de prendre en compte les objectifs du PLH en matière de production de logement social.

Une servitude imposant la réalisation d'au moins 20% de logements sociaux est instaurée sur le secteur AUa1, qui est le secteur à urbaniser le plus vaste et le plus proche des équipements collectifs du centre.

- **Prise en compte des risques et nuisances (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme) :**

La prise en compte du risque d'inondation est une des orientations du PADD.

Les zones inondables (selon les dernières études connues et selon la cartographie du TRI⁸ de Romans-sur-Isère) concernant Granges-les-Beaumont sont donc reportées sur le document graphique du PLU et renvoient à des prescriptions réglementaires en vue de ne pas aggraver les risques pour les personnes et les biens.

- **Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme :**

En cohérence avec les orientations du PADD de protéger les cours d'eau et leur ripisylve, de préserver les boisements ponctuels, les haies de l'espace agricole et de renforcer la trame verte et la biodiversité urbaine, sont classés au titre de l'article L.113-1 qui garantit leur protection :

- les ripisylves de l'Isère, de l'Herbasse, du Chalon, de la petite Choranche (Béal Rochas), ainsi que les quelques haies de l'espace agricole.

Le classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme vise à conserver l'affectation de ces espaces, en résumé, ils sont inconstructibles et le défrichement y est interdit. L'exploitation et l'entretien sont possibles et simplement soumis à déclaration préalable.

⁸ TRI : Territoire à risque important d'inondation

4ÈME PARTIE - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale, qui a conclu que cette procédure de révision de PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision n °2019-ARA-KKU-01525 du 24/07/2019).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation en matière environnementale est précisé par l'article R.151-1 du code de l'urbanisme : il s'agit d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, ainsi que les effets et incidences de sa mise en œuvre sur celui-ci. Ceci est l'objet de cette 4^{ème} partie.

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<p>Biodiversité et milieux naturels</p> <p><i>Rappels :</i></p> <p><i>Pas de site Natura 2000 sur la commune, un site à 700 m au nord</i></p> <p><i>Deux ZNIEFF de type 1 (réservoirs de biodiversité) aux extrémités sud-est et sud-ouest (Isère et abords)</i></p> <p><i>Des zones humides liées au Chalon (partie nord) et à l'Isère (parties est et ouest)</i></p> <p><i>Des corridors liés aux principaux cours d'eau</i></p>	<p>Extension de l'urbanisation aux dépens de zones naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aucune zone naturelle sensible (ZNIEFF ou zone humide notamment) n'est touchée par l'extension de l'urbanisation. – Les extensions urbaines concernent uniquement des espaces agricoles au sud du village, qui ne présentent pas d'intérêt naturaliste particulier, ni de continuité écologique : zone de grandes cultures et pour partie anciens terrains de sport en partie utilisés pour du stockage de matériaux inertes. <p>Occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – En zone agricole seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, ainsi que les évolutions limitées des habitations existantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. – En zone naturelle, seule l'évolution des habitations existantes est admise, dans la limite des prescriptions propres aux secteurs de risques le cas échéant. Dans les secteurs vierges, toute construction est donc interdite en zone naturelle. – Les espaces compris en ZNIEFF de type 1 (en dehors de secteurs très limités déjà bâtis), sont classés en secteur Ns de protection stricte. – Deux STECAL (Na et Am) permettent l'évolution d'activités économiques sur une surface très limitée aux abords des bâtiments existants concernés. – Un secteur Nd correspond à un parc photovoltaïque existant. 	<p>Protection des espaces naturels intéressants et des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Les espaces concernés par les ZNIEFF de type 1 et par la zone humide de l'Isère sont classés en zone naturelle de protection renforcée Ns. → L'autre zone humide est classée en zone naturelle inconstructible N. En l'absence d'habitat existant dans cet espace, le règlement de la zone N ne permet aucune construction. → Les boisements (ripisylves et autres haies) sont protégés au titre d'espaces boisés classés (article L 113-1 du Code de l'urbanisme). → Aucun développement de l'urbanisation dans les espaces à enjeu écologique.

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<p>Pollution et qualité des milieux</p> <p><i>Rappels :</i></p> <p><i>Un niveau de pollution de l'air essentiellement lié au trafic routier sur la RD532 et les axes nationaux de la Vallée du Rhône.</i></p> <p><i>La compétence assainissement assurée par la communauté d'agglomération Un réseau d'assainissement en partie séparatif Une station d'épuration intercommunale qui nécessite des travaux pour limiter les arrivées d'eaux claires</i></p>	<p>La croissance envisagée par la commune, bien que modeste, entraînera nécessairement une augmentation des rejets « polluants » :</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déplacements automobiles donc plus de rejets polluants dans l'atmosphère.</p> <p>Cependant, la zone d'extension reste proche des principaux axes de circulation. En outre, la concentration des zones constructibles autour des services et des commerces permet de favoriser les déplacements piétons et cycles.</p> <p>Enfin, la réduction des objectifs de croissance par rapport au PLU précédent permettra de limiter ses impacts.</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déchets.</p> <p>→ Les rejets d'eaux usées.</p> <p>L'essentiel des zones urbaines et la totalité des zones à urbaniser sont ou seront raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>→ Les eaux pluviales.</p> <p>L'urbanisation prévue générera nécessairement des surfaces imperméabilisées et les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle par un dispositif d'infiltration ou de rétention adapté à la nature du sol en priorité. Le rejet au réseau devant être la solution ultime et avec un débit régulé.</p>	<p>Des actions d'accompagnement sont prévues dans la continuité de celles déjà en place :</p> <p>→ Pour favoriser les modes de déplacements non polluants, les cheminements piétons – cycles doivent être intégrés dans les zones à urbaniser pour faciliter les liaisons entre quartiers et avec les services collectifs.</p> <p>→ Plusieurs aménagements (en plus de ceux déjà réalisés dans les dernières années) sont également prévus pour faciliter la circulation des piétons dans le village (et font l'objet d'emplacements réservés).</p> <p>→ Pour inciter au tri sélectif des déchets qui permet de réduire les volumes de déchets ultimes :</p> <p>Le tri sélectif est géré par la communauté d'agglomération avec 6 points d'apports volontaires. Des déchetteries intercommunales sont également à disposition (à Mours et à Romans notamment).</p> <p>→ Les zones à urbaniser seront raccordées au réseau collectif d'assainissement</p> <p>Par ailleurs, la communauté d'agglomération a lancé un programme de travaux pour réduire les eaux claires à la station d'épuration.</p> <p>→ Pour améliorer la gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les impacts sur le milieu seront limités par le recours au traitement à la parcelle et la limitation des rejets. - Dans les zones Uc, Ud et AUa, un pourcentage minimum de surface en plein terre est imposé et facilitera cette gestion. - Des mesures de réduction et de rétention des eaux pluviales sont encouragées dans le règlement.

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Ressources naturelles	<p>→ L'eau.</p> <p>La ressource en eau est suffisante pour faire face à l'augmentation de la demande, qui restera limitée. A noter que le PLU réduit significativement l'objectif de croissance par rapport au PLU antérieur, ce qui réduit les besoins en matière d'eau potable.</p>	<p>Une gestion de l'eau à une échelle intercommunale (Syndicat intercommunal des eaux de la Veaine qui regroupe 19 communes). Il n'y a pas de captage d'eau potable sur le territoire communal.</p>
	<p>→ L'espace.</p> <p>La consommation d'espace est nettement maîtrisée par rapport au PLU précédent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le total des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et d'équipements collectifs est réduite de 10,5 ha par rapport au PLU en vigueur précédemment (soit une réduction de 23%); - Le total des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités diminue de 4,3 ha par rapport au PLU précédent (soit une réduction de 23%). - Dans sa répartition, la consommation d'espaces prévue reste concentrée au sud du village pour l'habitat et en continuité de la zone d'activités des Andrillots pour les activités économiques. <p>→ Les terres agricoles.</p> <p>Les terres agricoles sont concernées par des extensions de l'urbanisation mais il s'agit uniquement de terres situées en continuité du village et de la zone d'activités.</p> <p>Cette extension touche 3 ha (2,6 ha en zone AUa et 0,4 ha en zone AUi) de terres agricoles, qui étaient déjà classées en zone U ou AU du PLU précédent.</p> <p>Le secteur AUit (déjà classé en zone AUi au PLU précédent) de 2,4 ha est aujourd'hui en partie utilisé par l'entreprise de travaux publics qui doit y délocaliser son siège et toutes ses installations pour des dépôts de matériaux minéraux.</p>	<p>Le PLU, en cohérence avec les orientations du SCOT, fixe une densité minimale autour de 19 logements à l'hectare pour les zones à urbaniser et privilégie la diversification des formes urbaines.</p> <p>→ Une protection des terres agricoles en dehors de celles réservées pour l'extension du village et de la zone d'activités, par leur classement en zone agricole.</p> <p>→ La zone agricole est étendue de 25,4 ha par rapport au PLU en vigueur précédemment.</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Risques naturels	→ Le risque d'inondation est pris en compte et aucun développement urbain n'est prévu dans les secteurs de risque.	→ Le P.L.U. intègre la connaissance de ce risque et le règlement prescrit des mesures adaptées à ce risque.
Risques technologiques <i>Rappel :</i> - 3 gazoducs traversent le territoire - 1 PPRT concerne le territoire à la marge	→ le risque lié aux canalisations de matière dangereuse : - des servitudes d'utilité publique sont instaurées en matière de prise en compte des risques de part et d'autre des gazoducs → le PPRT est intégré au PLU	
Cadre de vie	Le PLU devrait permettre de préserver voire d'améliorer le cadre et la qualité de vie sur la commune grâce à : <ul style="list-style-type: none"> - la maîtrise de l'expansion urbaine, - des prescriptions d'intégration paysagère des futures constructions et des clôtures, - la protection des espaces agricoles et naturels, - la protection des rares espaces boisés. 	Les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement visent à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement urbain ou naturel.