

COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

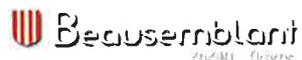
DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°1

« LES COTTAGES DE BEAUSEMBLANT »

PIÈCES RELATIVES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Commune de BEAUSEMBLANT
455 Rue Barthélémy de Laffemas
26 240 BEAUSEMBLANT

Tél. 04 75 03 13 64
mairie@beausemblant.fr

SOMMAIRE

ARRÊTÉ D'ENQUÊTE PUBLIQUE	5
CADRE LÉGISLATIF	7
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	13

ARRÊTE N°2024/16 Page 1/4

**Mise à l'enquête publique du projet de révision avec examen conjoint n° 1
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant**

Le Maire de Beausemblant,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.14 et suivants, L.153-34, R.153-3 à R.153-7 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123.1 à L.123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 novembre 2019 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11 septembre 2023 arrêtant le projet de révision avec examen conjoint dite « révision allégée n°1 » et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées, joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la révision avec examen conjoint du plan local d'urbanisme de la commune de Beausemblant, joint au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, joint au dossier d'enquête publique ;

Vu la décision en date du 28 février 2024 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant Monsieur André ROCHE, en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Bruno RIVIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Vu les pièces du dossier de révision avec examen conjoint n°1 soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision avec examen conjoint n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant.

Cette enquête se déroulera pendant 33 jours, du **lundi 15 avril 2024 à 10h00** jusqu'au **vendredi 17 mai à 16h00**.

Article 2 : La procédure de révision allégée n°1 du PLU a pour objectif d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour permettre un projet de Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) « Les Cottages de Beausemlant » situé dans le domaine du château de la Sizeranne. Le 20 mai 2019, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet qui répond au PADD du PLU approuvé en 2017.

Par la révision allégée, il s'agit plus particulièrement :

- d'introduire dans le PLU une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) traduisant le projet,
- de faire évoluer le classement de la zone (agricole et naturelle) vers un classement approprié pour le PRL,
- de rectifier le règlement écrit en conséquence,
- et d'effectuer toutes dispositions rendues nécessaires par ces changements.

Article 3 : Monsieur André ROCHE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble par décision du 28 février 2024. Monsieur Bruno RIVIER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal administratif de Grenoble par décision du 28 février 2024.

Article : Pendant la durée de l'enquête, le dossier du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et consultables par le public à la mairie de Beausemlant au 455, route Barthélemy de Laffemas 26240 Beausemlant, aux heures habituelles d'ouverture mentionnées ci-dessous :

Lundi	Mercredi	Vendredi
10h à 12h	8h30 à 12h	10h à 12h
14h à 18h	/	14h à 16h

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la commune : <https://www.beausemlant.fr/>

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique en mairie aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Article 5 : Le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en Mairie de Beausemlant, 455 route Barthélemy de Laffemas, 26240 Beausemlant.

ARRÊTE N°2024/16 Page 3/4

Les observations et propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Beausemblant,
455 route Barthélémy de Laffemas
26240 Beausemblant

Ou par courrier électronique à l'adresse de messagerie suivante : mairie@beausemblant.fr avec pour objet : REVISION ALLEE N°1 DU PLU.

Les observations écrites, comme les observations formulées par voie électronique, seront toutes tenues à la disposition du public au siège de l'enquête en mairie. Elles seront communicables aux frais de toute personne en faisant la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 : Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de ses permanences en mairie de Beausemblant, pour recevoir ses observations écrites et orales aux dates et heures suivantes :

Lundi 15 avril de 10h à 12h
Mercredi 24 avril de 9h à 12h
Lundi 13 mai de 14h à 18h
Vendredi 17 mai de 14h à 16h

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition du registre, le commissaire enquêteur procédera à la clôture de l'enquête.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours le Maire de Beausemblant ou son représentant et lui communiquera ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Dans un délai de quinze jours, ce dernier produira ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies et consignera dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de Beausemblant ou à son représentant le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport, les conclusions motivées, et simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Mairie de Beausemblant ainsi que sur le site internet : <https://www.beausemblant.fr/>.

Article 8 : Il est précisé que le projet de révision avec examen conjoint n°1 du PLU de la commune de Beausemblant a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le résumé non technique se rapportant au projet se trouvent dans les pièces relatives à l'enquête publique ainsi que dans le dossier de révision avec examen conjoint du PLU. L'avis de l'autorité environnementale n°2023-ARA-AUPP-1341 du 19 décembre 2023 est joint au dossier d'enquête publique.

ARRÊTE N°2024/16 Page 4/4

Article 9 : Au terme de l'enquête, et après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera proposé au Conseil municipal pour approbation.

Article 10 : Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département :

- o Le Dauphiné Libéré
- o Drôme Hebdo (Le Peuple Libre)

Cet avis sera également affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête en mairie de Beausemblant, à la porte de la salle des fêtes de Beausemblant, sur le panneau d'affichage situé place Barthélemy de Laffemas ainsi que sur le portail d'entrée du château de la Sizeranne.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la mairie <https://www.beausemblant.fr/>

Article 11 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Beausemblant -Tel : 04 75 03 13 64

Article 12 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Maire de Beausemblant.

Article 13 : Des copies du présent arrêté seront adressées :

- au Préfet,
- au Président du Tribunal Administratif de Grenoble
- au Directeur de la DDT de la Drôme,
- au Commissaire enquêteur,

Fait à Beausemblant, le 18 mars 2024

Le Maire de Beausemblant, Jean CESA



CADRE LÉGISLATIF

- **Coordonnées du Maître d'Ouvrage**

La commune de Beausemblant est maître d'ouvrage de la présente révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Jean CÉSA, maire de Beausemblant
Commune de Beausemblant
455 rue Barthélémy de Laffemas
26 240 BEAUSEMBLANT
Tel : 04 75 03 13 64
Mail : mairie@beausemblant.fr

- **Document d'urbanisme en vigueur**

La commune de BEAUSEMBLANT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2017.

Depuis cette date, il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 24 février 2020 portant sur une rectification concernant la zone d'activités des Pierrelles.

- **Objet de l'enquête publique**

Engagée par délibération du Conseil Municipal de la commune de Beausemblant en date du 25 Novembre 2019, la procédure de révision allégée n°1 du PLU a pour objectif d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour permettre un projet de Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) « Les Cottages de Beausemblant » situé dans le domaine du château de la Sizeranne.

Le 20 mai 2019, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet qui répond au PADD du PLU approuvé en 2017.

Par la révision allégée, il s'agit plus particulièrement :

- d'introduire dans le PLU une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) traduisant le projet,
- de faire évoluer le classement de la zone (agricole et naturelle) vers un classement approprié pour le PRL,
- de rectifier le règlement écrit en conséquence,
- et d'effectuer toutes dispositions rendues nécessaires par ces changements.

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public, la commune a mis en place une démarche de concertation avec le public en lien avec la procédure, conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme.

- **Principales étapes de la procédure de révision avec examen conjoint du PLU**

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Délibération du Conseil Municipal en date de 25 novembre 2019 prescrivant la révision allégée du PLU et fixant les modalités de concertation du public
- Rédaction du projet de révision avec exposé des motifs et évaluation des incidences sur l'environnement
- Réunions techniques de validation du dossier

- Réunion avec les services de l'État et les personnes publiques associées avant arrêt du projet
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal
- Notification du projet de révision à l'État, et aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Saisine de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour avis sur la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers le cas échéant
- Réunion d'examen conjoint entre la commune, l'État et les Personnes Publiques Associées - rédaction d'un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui est joint au dossier de l'enquête publique
- Demande de désignation d'un commissaire enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Grenoble
- Enquête publique (1 mois)
- Rapport du commissaire enquêteur (1 mois)
- Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'État et des personnes publiques associées ainsi que de l'enquête publique (le cas échéant)
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la révision allégée du PLU
- Mesures de publicité

- Schéma de la procédure de révision avec examen conjoint

Engagement de la procédure à l'initiative du Maire et définition des modalités de concertation : délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision allégée du PLU et fixant les modalités de concertation du public

Réalisation des études et réalisation d'une évaluation environnementale



aux personnes publiques associées (PPA) et Autorité environnementale et CDPENAF



Saisine par le Maire du Président du Tribunal Administratif (TA) en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur



**Arrêté du Maire soumettant le projet à enquête publique
Avis au public**



Enquête publique d'une durée d'1 mois

ossier complété par le procès-verbal de la réunion avec examen conjoint et les avis ou accords



**Approbation du projet de révision avec examen conjoint (éventuellement modifiée selon les avis des PPA et les observations du public) par délibération du conseil municipal
Publication d'un avis dans la presse**

- **Enquête publique**

La révision avec examen conjoint n°1 du PLU de Beausemblant fait l'objet d'une enquête publique au titre des articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement et L.153-19 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de l'enquête publique sont définies par arrêté du Maire.

Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête est publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal doit décider d'approuver la révision avec examen conjoint n°1 du PLU de Beausemblant.

- **Mentions des textes régissant la procédure et l'enquête publique**

La procédure de révision « avec examen conjoint » dite aussi révision « allégée » du PLU, est encadrée par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque la commune (...) décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Nota : Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi (soit neuf ans).

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, (...) de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

« L'État, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L.312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. »

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

Article L.132-9 du Code de l'Urbanisme

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L.153-34, (...) le maire saisit (...) le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, l'initiative du (...) maire, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le (...) le maire »

Article R.153-12 du Code de l'Urbanisme

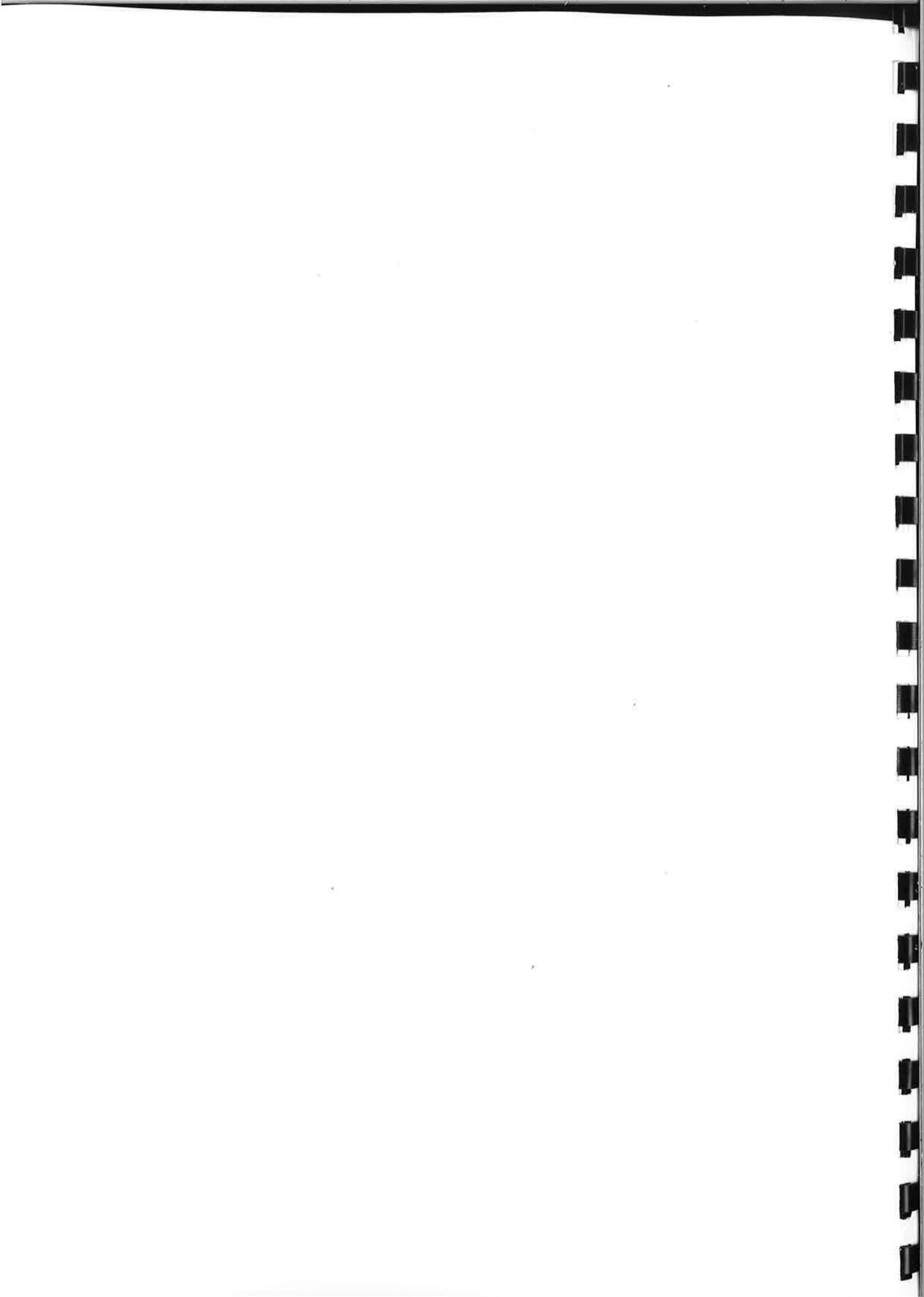
« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par (...) le maire. »

Article L.153-19 du Code de l'Urbanisme

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Article R.153-8 du Code de l'Urbanisme



RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Ce résumé non technique vise à apporter les éléments d'information principaux dans le but de comprendre la révision allégée n°1 du PLU qui a été engagée par la commune pour permettre le projet d'aménagement touristique « Les cottages de Beausemblant » et son interaction avec son environnement.

Ce document est une pièce obligatoire de l'évaluation environnementale qu'il complète.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

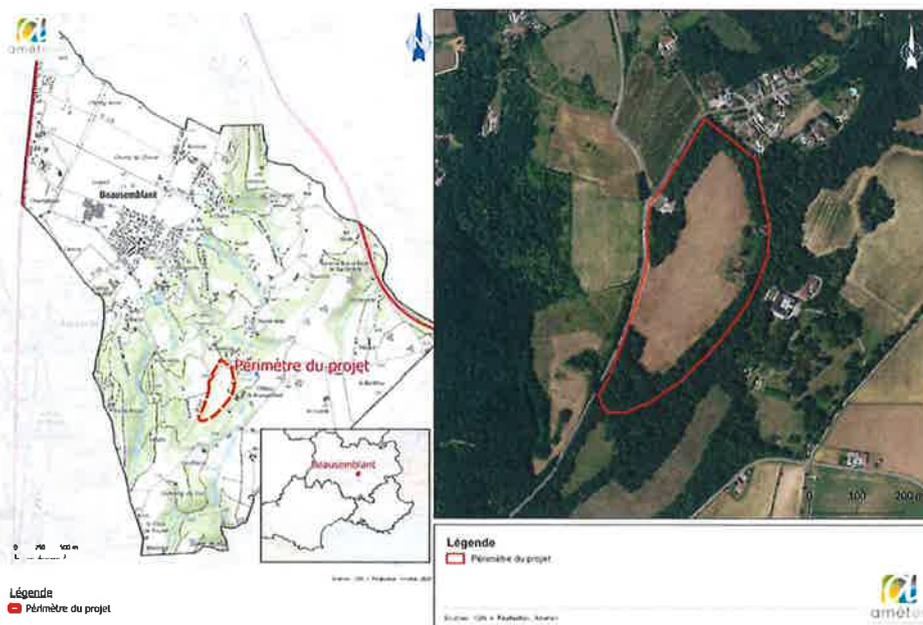
■ GENÈSE DU PROJET

Les propriétaires du domaine de Beausemblant développent actuellement une offre d'hébergement haute gamme dans le cadre du domaine du Château de la Sizeranne (chambres d'hôtes, accueil de séminaires, d'événements tels que des mariages...).

Ils souhaitent vendre une partie du domaine à la SNC DROME 2015 pour aménager un site touristique sous forme d'un Parc Résidentiel de Loisirs (P.R.L.) « Les Cottages du Château de Beausemblant ». D'une superficie d'environ 7 ha, le P.R.L. accueillerait de l'ordre de 72 habitations légères de loisirs appelés « Cottages ».

La construction des cottages viendrait compléter l'offre du Château en permettant des hébergements supplémentaires à l'occasion des événements organisés sur la propriété du Château. La capacité d'accueil du Château étant limitée, les cottages permettraient l'hébergement d'un nombre plus important d'invités.

■ LOCALISATION



Le périmètre du projet est constitué de :

- La parcelle 669, constituant le ténement principal de 6 ha ;
- Les parcelles 670, 680 et 681 à l'ouest de la parcelle agricole, d'une superficie de 0,76 ha ;
- Les parcelles 336, 337, 682 et 683 à l'Est de la parcelle agricole, d'une superficie de 0,88 ha.

■ CARACTÉRISTIQUE GÉNÉRALE DU PROJET

Le projet consiste en l'aménagement d'hébergements touristiques sur le domaine du château de la Sizeranne (Drôme) sur une emprise d'environ 7 hectares, et qui inclut :

- La réhabilitation de bâtiments existants aujourd'hui inutilisés qui proposeront : une surface d'accueil, une piscine, une salle de sport, une salle d'activité et de convivialité (café), un atelier, une laverie et un local vélo ;
- La création de 75 cottages d'une superficie comprise entre 25 et 35 m² ;
- La création de 32 100 m² d'espaces verts, arborés et plantés d'essences locales ;
- La création d'équipements de loisirs avec un city stade et un barbecue accompagné de tables de pique-nique.
- Des voies d'accès et de stationnement seront réalisées avec la présence de 2 parkings représentant environ 90 places, des voies carrossables et piétonnes pour un total de 4 210 mètres dont 2 500 mètres perméables

Le site :



La parcelle du site actuellement.

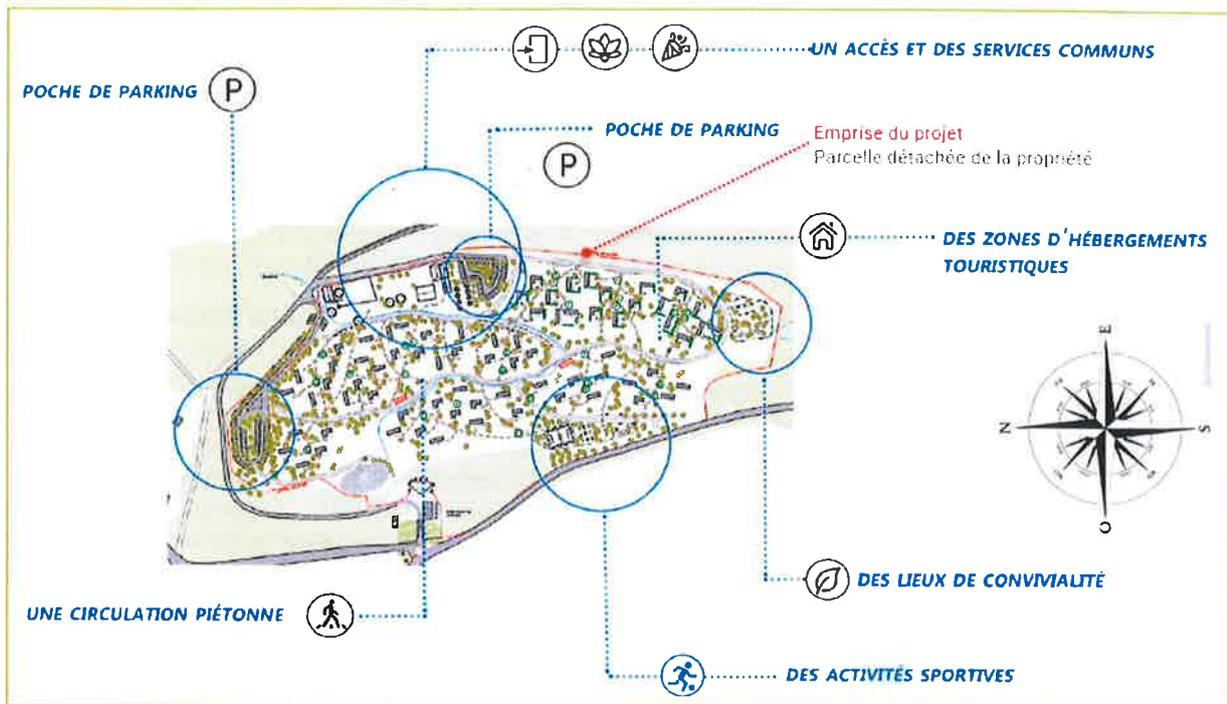


Les bâtiments existants



Entrée du domaine

Le projet :



LA SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

■ LE MILIEU PHYSIQUE

Le climat du secteur est de type tempéré chaud sans saison sèche. Beausemblant est caractérisé par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides avec un maximum de précipitations durant la saison froide. Les précipitations sont d'environ 868 mm/an et les vents sont principalement de secteurs nord et sud.

Les terrains du périmètre restreint de la zone d'étude présentent une pente orientée dans le sens Est/Ouest. Le site possède une dénivellation maximale d'une trentaine de mètres, avec une pente globalement orientée vers l'est. Le point bas se situe à l'entrée du site (281m) et le point haut au niveau des bâtiments à réhabiliter (311m).

D'après les données du BRGM (Bureau de Recherche Géologiques et Minières), le site repose sur 2 formations : des argiles d'eau douce et sur du sable et des conglomérats fluviatiles polygéniques (galets de calcaires, roches silicieuses). Des données de reconnaissances géophysiques ont montré des terrains de formation sablo-argileuses et/ou limoneuses.

La zone d'étude se trouve à proximité des deux sources : la source Grenier et la source Charignon. On recense la présence d'une petite mare mésotrophe près du site. De plus, une zone humide d'environ 7 hectares est localisée au-delà de la RD 312, en contre bas du site.

La zone d'étude n'est pas classée en zone inondable, ni n'est concernée par un risque de mouvement de terrain et correspond à une zone de sismicité faible.

■ LE MILIEU NATUREL

Le site d'étude est localisé en dehors de tout zonage d'inventaire écologique (Natura 2000, réserve naturelle, ZNIEFF) mais toutefois à proximité d'une ZNIEFF de type 2.

Le site d'étude s'inscrit dans un territoire global comprenant des réservoirs de biodiversité et des cours d'eau à proximité identifiés dans le SRCE Rhône-Alpes. Il se localise en continuité d'un corridor fuseau assurant la continuité écologique entre le massif des Chambarans et l'îlot granitique de Saint-Vallier-Tain l'Hermitage.

Identifié dans un secteur global de perméabilité écologique, la zone est ceinturée d'une clôture perméable peu propice aux échanges. Une zone humide est localisée au nord de la zone d'étude, au-delà de la RD 312, sans lien hydrologique mis en évidence entre les 2 secteurs.

Des inventaires naturalistes complets ont été réalisés dans le cadre cette étude, et 7 sessions de terrain ont été menées entre décembre 2019 et juin 2021.

À l'issue des passages effectués à Beausembiant, ont été recensées :

- 9 taxons de mammifères (à faible enjeu de conservation), dont 1 espèce protégée à l'échelle nationale (protection de l'espèce et de son habitat) : l'écureuil roux ;
- 1 espèce à très fort enjeu de conservation pour les chiroptères a été recensée au sein de la zone d'étude : le minioptère de Schreibers, recensé en période de transit printanier, ainsi qu'en période de mise-bas et d'élevage des jeunes (niveau de fréquentation moyen = 5 contacts sur 2 nuits), et 1 espèce à fort enjeu de conservation a été recensée au sein de la zone d'étude : le murin de Bechstein, recensé en période de transit printanier, ainsi qu'en période de mise-bas et d'élevage des jeunes (niveau de fréquentation moyen = 4 contacts sur 2 nuits). 7 espèces à enjeu de conservation modéré ont été enregistrées au sein de la zone d'étude.

Une quarantaine d'arbres gîtes a été recensée sur la zone d'étude, tous localisés dans les franges boisées.

- 44 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la zone d'étude et sa périphérie proche, par écoute des chants et observations directes, dont 28 espèces d'oiseaux nicheurs avérés, ou reproducteurs probables (22 protégées). Les enjeux restent faibles : 2 espèces nicheuses probables à enjeu de conservation modéré : la bondrée apivore et le pic épeichette ;
- 4 espèces d'amphibiens ont été recensées ; toutes sont inféodés à la mare dans la zone boisée constituant l'habitat principal.
- 3 espèces de reptiles protégées à l'échelle nationale et à enjeu de protection faible (protection de l'espèce et de son habitat) : le lézard à deux raies et le lézard des murailles ;
- 102 taxons d'invertébrés, à enjeu de conservation faible. Parmi les invertébrés recensés, 1 espèce à enjeu de conservation modéré a été recensé au sein de la zone d'étude : le coléoptère lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), quasi-menacé à l'échelle régionale.

Concernant la flore et les habitats, les enjeux sont modérés à faibles :

- Environ 160 espèces recensées sans enjeu notable de conservation
- Des boisements frais dominés par des érables, le frêne et plus ponctuellement des tilleuls (EUNIS G1.A4) à enjeu modéré (quelques localités dominées par le robinier)
- La mare forestière (EUNIS C1.2) à enjeu modéré (état de conservation fragile)
- Le reste des habitats présente un enjeu faible : Prairie de fauche rudéralisée / Zone rudérale / Culture (Triticale) / Végétation des vieux murs / Ronciers

■ LE CONTEXTE DES ACTIVITÉS HUMAINES

La commune connaît une hausse continue de sa population depuis 1975. En 50 ans, la population a doublé de façon progressive. En 2016, elle a atteint 1 434 habitants.

Si la commune est bien pourvue en équipements communaux et dispose de plusieurs activités et commerces, leur présence ne permet pas à la commune d'être totalement autonome. La commune présente une activité agricole. Le périmètre d'étude est situé sur un terrain agricole.

Aucune voirie routière classée en raison du bruit qu'elle engendre dans son voisinage n'est recensée. La RD 312 borde majoritairement le domaine de la Sizeranne accompagnée de trois autres routes moins fréquentées. Un itinéraire randonnée longe le domaine par une des routes à travers les parcelles agricoles. Les aménagements piétons et cyclables restent cependant inexistant à ce jour pour la desserte du site.

La Drôme des Collines est un espace attractif par ses vignobles, des sites phares tels que le Palais du facteur Cheval, St Antoine l'Abbaye, la ville de Romans et son shopping. La commune de Beausembiant dispose de

quelques hébergements pour le tourisme. Les communes environnantes, de même proposent des maisons d'hôtes ainsi que des campings. Aucun P.R.L. n'est présent dans les environs.

D'après les données de 2 stations ATMO, c'est-à-dire les stations Valence et Romans-sur-Isère, de type urbain, la zone d'étude présente une qualité de l'air moyenne à bonne pour les dioxydes d'azote, pour l'ozone et pour les particules en suspension. Quelques dépassements ponctuels sont à noter pour les particules en suspension et l'ozone. Cependant, les stations sont situées en zone urbaine contrairement au site qui est situé en zone péri-urbaine et elles sont situées le long de la vallée du Rhône.

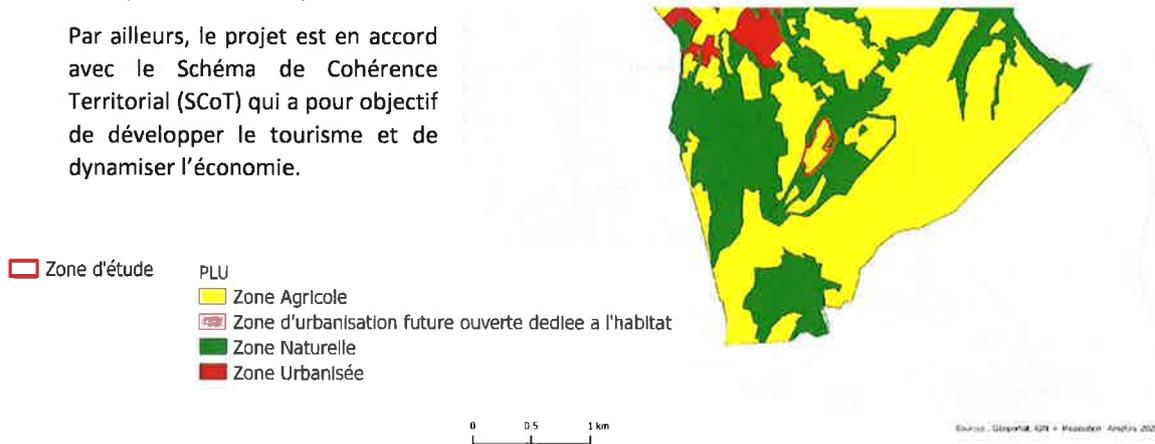
Le site ne présente aucune contrainte technique spécifique liée à la présence de réseaux. Une station d'épuration à Filtre Planté sur Roseaux (FPR) dimensionnée par rapport à la fréquentation maximale en été sera implantée sur le site. De plus, ce type de STEP s'intègrera au paysage.

Le site du projet présente une ouverture donnant sur la RD 312. Depuis le site, la topographie engendre des vues larges vers l'ouest, la vallée du Rhône et les coteaux ardéchois.

La zone d'étude n'est par ailleurs concernée par aucun site classé ou inscrit, aucun périmètre de protection de monument historique ni de zone de présomption de prescription archéologique.

Le projet est situé sur une zone agricole et une zone naturelle dans le Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, la présente révision allégée du PLU a pour objectif de rendre compatible le projet et le PLU. Le PLU envisageait une opération touristique en lien avec le château de la Sizeranne dans son PADD.

Par ailleurs, le projet est en accord avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a pour objectif de développer le tourisme et de dynamiser l'économie.



■ SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL

Hierarchisation	Thématique	Justification
1 Enjeu fort	Eaux souterraines	Le Château de la Sizeranne est traversé par deux sources (Grenier et Charignon) qui à elles seules permettent l'adduction en eau potable et l'arrosage. Une bonne qualité de ces deux sources est impérative.
	Tourisme	La commune de Beausemblant n'accueille aucun hébergement touristique et possède un très faible nombre d'activité touristique.
	Urbanisme	Le zonage du PLU classe le secteur sur lequel le projet est destiné à être réalisé en zone agricole interdisant toutes constructions de ce type.
2 Enjeu moyen	Géographie	L'accessibilité est moyenne.
	Topographie	Le terrain possède un dénivelé de 30 mètres, avec une pente orientée Est-ouest.
	Milieux naturels	Les habitats naturels et la flore présentent des enjeux modérés, avec une absence d'espèces protégées à enjeux sur la zone d'implantation. L'observation de la faune montre la présence de plusieurs espèces d'oiseaux et de mammifères dont la présence de l'écureuil roux, espèce protégée à l'échelle nationale (protection de l'espèce et de son habitat), et 2 espèces nicheuses probables à enjeu de conservation modéré : la bondrée apivore et le pic épeichette. On recense 1 espèce à fort enjeu pour les chiroptères (Minioptère de Schreibers), près de 16 espèces de chauve-souris fréquentent la zone d'étude. 3 espèces de reptiles à enjeu de conservation faible et 102 taxons d'invertébrés, dont le lucane cerf-volant, quasi menacé en Rhône Alpes.
	Patrimoine	Aucun monument classé ou inscrit ne concerne le site d'étude. Le Château de la Sizeranne datant du XVème siècle présente un intérêt architectural patrimonial.
	Transports	Le site est desservi par la RD 312 qui longe le domaine de Beausemblant. Aucune piste cyclable ni trottoir n'existe.
	Risques	Le risque de mouvement de terrain est particulièrement présent dans la commune de Beausemblant. Le site lui-même est sujet à un affaissement près de la RD 312 dû au ruissellement qui s'accumule sur le mur d'enceinte.
3 Enjeu faible	Climat	Le climat est de type semi-méditerranéen avec des températures douces, une pluviométrie de 867,6 mm à l'année. Les vents viennent majoritairement du Nord ou du Sud.
	Géologie	Le site repose sur des terrains de nature sablo-argileuse ou limoneuse.
	Eaux superficielles	Aucun réseau hydrographique ne traverse le site d'étude. Une zone humide est, cependant, située de l'autre côté de la RD 312.
	Paysage	En contre bas du site, le site se distingue à travers les arbres mais cette visibilité reste tout de même faible. De l'autre côté du Rhône, le site se trouve à 5 kilomètres à vol d'oiseau avec une vue plus dégagée mais tout de même très lointaine.
	Milieu humain	La commune connaît une progression démographique, toutefois moins forte que dans les années 90. La commune dispose d'équipements publics de base.
	Déchets	La gestion des ordures ménagères est de compétence du service ordures ménagères et déchets assimilés de la Communauté de Commune Porte Drômardèche.
	Qualité de l'air	Quelques dépassements ponctuels de seuils de qualité sont à noter pour les particules en suspension et l'ozone. Cependant, les valeurs des stations relevées ne sont pas exactement les mêmes que les polluants réellement émis sur la commune de Beausemblant.
4 Enjeu nul	Acoustique	Aucune voirie routière classée en raison du bruit qu'elle engendre dans son voisinage n'est recensée. Le secteur d'étude est caractéristique d'une zone d'ambiance sonore modéré.
	Sites et sols pollués	Le périmètre de l'opération n'a jamais accueilli d'activité susceptible d'avoir porté atteinte à la qualité des sols en place. Il n'y a aucun enjeu sur le plan des sites et sols pollués.
	Odeurs	Aucune source d'odeur particulière (type industrie, station d'épuration) n'est mise en évidence sur la commune de Beausemblant.

LES PRINCIPAUX IMPACTS ET LES MESURES POUR LES LIMITER

■ LES INCIDENCES PRINCIPALES EN PHASE TRAVAUX ET LES MESURES POUR LES ÉVITER

Pour les besoins de la construction des bâtiments et des parkings, le terrain d'assiette du projet fera l'objet de terrassements généraux pour aplanir des endroits ciblés. Globalement, le rapport déblais/remblais sera faible, équilibré. Ainsi, il est prévu qu'aucun matériau ne soit importé ou exporté.

La zone d'étude étant en aval des sources Charignon et Grenier, les effets directs du chantier sur les cours d'eau sont donc nuls. Les effets potentiels du chantier sur les eaux superficielles sont relatifs à un déversement accidentel : essentiellement des hydrocarbures issus des véhicules de chantier, liquide de décoffrage, eaux de lavage des toupies, Ce type d'effets reste possible en cas de déversement accidentel dans le réseau d'assainissement pluvial temporaire ou définitif.

C'est aussi une phase qui accumule les déchets. Concernant ce projet, ils seront limités car les cottages arriveront préfabriqués par convoi exceptionnel.

La phase de travaux est globalement source de nuisances sonores potentielles pour les riverains du chantier. Ces effets restent limités dans le temps (selon les phases d'avancement du chantier) et dans l'espace (selon les secteurs d'intervention) et dépendent de techniques employées et de l'organisation du chantier.

Les mesures prises pour limiter les incidences pendant la phase de travaux

Une charte de Chantier vert a été établie pour le déroulement des travaux qui précise les modalités à respecter en cas de déversement accidentel de polluants et définit des mesures permettant de garantir la propreté et limiter les nuisances sonores pendant les travaux.

Le suivi de la charte de chantier vert sera réalisé par un responsable Environnement identifié parmi les entreprises et présent tout au long du chantier. Ce responsable veillera à ce que la charte soit mise en application et sera en charge de l'animation de la démarche environnementale sur chantier ainsi que de l'application des sanctions après approbation du Maître d'Ouvrage.

Des mesures pendant les travaux seront prises par le maître d'ouvrage et imposées aux entreprises pour la réduction des déchets de BTP :

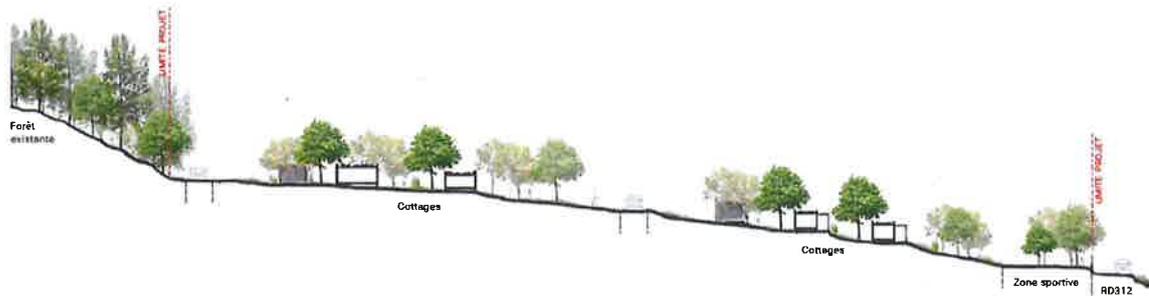
- Limitation de la production de déchets selon les procédés constructifs,
- Tri des déchets sur le chantier et recherche de filière de valorisation,
- Intégration de sanction financière aux marchés de travaux en cas de non-respect des engagements.

Les émissions sonores étant réglementées, des mesures adéquates seront appliquées concernant le matériel utilisé ainsi que les horaires de chantier.

Une attention particulière sera portée à la lutte contre les espèces envahissantes : toutes les précautions nécessaires concernant les espèces exotiques envahissantes en lien avec les engins mécaniques ou l'apport éventuel de terre végétale seront prises.

■ LES INCIDENCES PRINCIPALES SUR LE MILIEU PHYSIQUE PENDANT L'EXPLOITATION ET LES MESURES POUR LES ÉVITER

L'intégration des cottages dans la topographie respectera la pente générale, les terrassements étant par ailleurs limités au strict nécessaire.



L'imperméabilisation du site, par le biais de l'aménagement des cottages et la mise en place des voiries, entraîne paradoxalement une diminution du ruissellement. La parcelle actuelle étant agricole, la terre est retournée régulièrement, les racines des plantations sont peu profondes, laissant ainsi l'eau ruisseler fortement. Les racines des arbres nouvellement plantés sont à l'origine de l'infiltration de l'eau dans le sol. De plus, le long des voiries, des noues seront creusées afin de récupérer l'eau, de l'infiltrer partiellement et de la mener au point bas du site.

Les incidences sur la qualité des eaux en phase exploitation recouvrent plusieurs types de pollution :

- La pollution chronique : c'est la pollution particulaire, liée au lessivage des voiries et des parkings,
- La pollution saisonnière : liée à l'usage de sels de déverglaçage en hiver, inexistante ici,
- La pollution accidentelle : liée à un déversement accidentel de substances polluantes, très peu probable.

L'industrie touristique représente 8% des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la planète (source ADEME). Le projet comme tout projet d'aménagement, seront source d'émissions de gaz à effet de serre liés à :

- Émissions de CO2 des véhicules des futurs usagers ;
- Fabrication des cottages ainsi que de leurs équipements ;
- Consommation énergétique des équipements.

Les mesures prises pour limiter les incidences sur le milieu physique

La présence de végétation a l'avantage de créer de l'ombre et ainsi de maintenir le milieu plus frais avec des températures qui ont tendance à être de plus en plus élevée en été. L'eau des fortes pluies pourra être infiltrée grâce aux racines s'enfonçant en profondeur. La préservation des espaces boisés autour jouent un rôle de lisière protectrice contre les effets du vent qui s'accroissent d'année en année. Ces végétaux auront, de plus, l'avantage de capter du dioxyde de carbone et de rejeter de l'oxygène.

■ LES INCIDENCES PRINCIPALES SUR LE MILIEU NATUREL ET LES MESURES POUR LES ÉVITER

En phase travaux, le projet s'inscrit sur une zone cultivée en agriculture intensive à ce jour. La destruction d'habitat est limitée du fait de l'implantation du projet sur une zone aujourd'hui exploitée en agriculture intensive.

Aucun impact sur la flore n'est à recenser. Aucun défrichement n'est nécessaire.

Le dérangement de la faune provoqué par les travaux reste temporaire et réversible.

En phase exploitation, et de façon générale, les impacts du projet sont jugés globalement positifs sur le milieu naturel, puisque les plantations et la création de milieux humides sont susceptibles d'améliorer la diversité d'habitats sur la zone d'étude, jusqu'alors parcelle cultivée en culture intensive, et favoriser la faune.

Notons que le projet intègre une noue centrale végétalisée destinée notamment à la gestion des eaux pluviales. Elle contribue, de manière indirecte, à créer un micro-corridor au sein du projet.

Les mesures prises pour limiter les incidences sur le milieu naturel

Le développement du projet a permis la mise en œuvre de mesure d'évitement afin de minimiser les incidences sur les secteurs les plus sensibles :

- ME0 : optimisation écologique du projet : le choix de l'aménagement s'est porté sur une limitation du projet pour un évitement de la zone boisée et de la proximité de la mare. De plus, le PLU classe la couronne boisée en élément du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Des mesures de réduction des impacts viendront permettre de limiter les incidences :
- MR1 : respect du calendrier écologique : intervention en dehors des périodes de reproduction ;
- MR2 : Plan de Respect Ecologique du chantier et mise en défens des boisements non touchés et des arbres à préserver : maintenir les secteurs présentant des enjeux écologiques et fonctionnels notables, localisés en périphérie du projet ;
- MR3 : Lutte contre les espèces exotiques envahissantes : présentes sur le site, des protocoles pendant les terrassements limiteront leur dissémination.

En accompagnement du projet, des mesures d'aménagement sur la parcelle et de gestion en phase exploitation sont préconisées. Elles pourront être la mise en place de nichoirs, hôtel à insectes. Les modalités d'éclairage favorisant une trame noire seront prises (extinction nocturne, limitation des puissances d'éclairage). Une gestion différenciée des espaces plantés sera menée, limitant la fauche..

■ LES INCIDENCES PRINCIPALES SUR LES ACTIVITÉS HUMAINES ET LES MESURES POUR LES ÉVITER

Ce nouveau projet va permettre le développement de la commune à travers une offre touristique renforcée, en créant des emplois, et donc en augmentant le pouvoir économique de la commune.

- Les restaurants et les commerces aux alentours bénéficieront de cet équipement.
- Des taxes de séjours supplémentaires seront applicables.
- Ce site permettra la création d'emplois grâce à la sous-traitance locale : ménage, accueil, entretien des espaces verts, travaux de réparations et d'entretien, etc.
- Une hausse sur les activités touristiques complémentaires sont attendues au niveau local : visite de monuments historiques, lieux remarquables, golf, etc.

De plus, la fabrication des cottages en France en amont permettra de dynamiser l'économie nationale.

La perte de superficie agricole correspond à 6,7 ha soit 5,5% de la superficie de l'exploitation.

La quantité de déchets va nettement augmenter avec la présence d'usagers, de même pour la consommation d'eau et d'énergie.

Le projet porte une attention particulière à l'insertion paysagère, notamment à travers la réhabilitation des bâtiments déjà présents, les cheminements et le parking, les matériaux constituant les cottages, le choix de la végétation avec la mise en place d'une trame verte (des essences végétales locales seront plantées).

Les mesures prises pour limiter les impacts sur le contexte des activités humaines

Concernant l'activité agricole, une mesure de réduction a été mise en place afin de réduire la perte de surface agricole induite par la mise en place du projet. Le GFA et la EARL des Isnards ont signé le 23/08/2019 un bail rural, scellant un échange d'une parcelle de 6,4 ha. Le potentiel agronomique de la parcelle cédée est identique voire supérieur à celui de la parcelle impactée.

L'entrée du parc depuis la RD312 sera réaménagée pour assurer la sécurité des usagers. Il comprendra un mini-giratoire avec un stop sur la RD. Cet aménagement est financé dans le cadre du projet par le maître d'ouvrage.

Le projet d'aménagement des cottages de Beausembiant conduira à desservir la parcelle avec des réseaux, des réseaux devront donc être créés : création transformateur électrique, raccordement au réseau d'alimentation en eau potable et électricité, création d'une station d'épuration autonome sur la parcelle pour l'assainissement du projet (système de filtre planté de roseaux). Les eaux pluviales seront gérées par des noues de collecte et infiltration au plus près des zones imperméabilisées (pour chaque cottage).

Il est estimé qu'en haute saison (Juillet/Août), la part des déchets représentera au total 1,73 m³/jour. Les déchets « verts » sont essentiellement produits en hiver (taille des arbres conduite en déchetterie). Des poubelles de tri seront installées à l'entrée du Château et au sein des cottages.

Le projet s'ancre dans un esprit écologique amenant ainsi les usagers à respecter l'environnement dans lequel ils se ressourceront. Des fiches informatives seront disposées dans chaque cottage concernant le tri des déchets et sur le bord des cheminements, des poubelles seront à disposition des usagers. La mise en place de l'Ecolabel Européen permettra d'accentuer l'importance de la prise en compte des déchets et ainsi leur réduction.