

COMMUNE de BEAUSEMBLANT

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

CARTE COMMUNALE

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

(1)

DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.

ALIÉNATION

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.

AUTRES : _____

relatif à : Révision du PLU avec examen conjoint n°4
"Les Cottages de BEAUSEMBLANT"

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Projet de Révision avec examen conjoint n°1 du PLU

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 2024/116 en date du : 18 mars 2024

de : Maire de BEAUSSEMBLANT

(1)

de :

(1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. ROCHE André

Président de la

commission d'enquête :

Membres titulaires :

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

Membres suppléants :

M

qualité

M

qualité

M

qualité

M

qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 15 Avril 2024 10h Date de clôture : 17 mai 2024 16h

Siège de l'enquête : Mairie de BEAUSSEMBLANT

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

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

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 21 pages feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le lundi 15 avril 2024 de 10 heure 00 à 12 heure 00
le mercredi 24 avril 2024 de 9 heure 00 à 12 heure 00
le lundi 13 mai 2024 de 14 heure 00 à 18 heure 00
le vendredi 17 mai 2024 de 14 heure 00 à 16 heure 00
le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le de heure à heure
le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de _____).

(3) Rayer la mention inutile.



OBSERVATIONS DU PUBLIC

310 Route de Béziers

R1
GONDIAN Philippe et Meryse

Pour la Commune, je ne vois pas quel est l'intérêt de cette réalisation immobilière pour accueillir des résidents.

Cette autorisation pénalise les éventuels constructeurs qui souhaiteraient réaliser des habitations individuelles dans le village.

En particulier, il y a un souci majeur sur la répartition de l'eau potable, surtout en période estivale.

Il est par ailleurs bien regrettable de perdre une surface agricole importante.

Par ailleurs, en aval et à proximité se trouve une zone humide protégée qui risque fort d'être impactée.

R2
BERTRAND Louis, 75 chemin du Rossignol, Beaucaumont

Il y a un risque d'éboulement et d'inondation lors de grandes pluies. La route et le mur ont été défoncés il y a quelques années. Les anciens Belsimeliens m'ont toujours signalés ce problème. Ce risque portera préjudice aux habitants vivant sous la route et à côté.

R3 Chantal et Aurica NOIR 76, route des Jnards BEAUSEMBLANT

Nous sommes voisins du Château, retraite agricole, nous sommes contre ce projet qui engendre des problèmes majeurs : eau, route, circulation, écologie, tranquillité etc..... ce sera que des touristes, des gens de la ville qui ne comprennent pas le monde agricole et ne respectent pas toujours la nature. Il serait plus judicieux de mettre 7ha de terre en construction autour du village pour faire vivre l'école, les commerces et garder ces hectares à l'agricole pour nourrir la planète

~~Noir.~~

~~et etc~~

R4 DEYGAS Michel

Je ne vois pas l'intérêt d'un tel projet pour la commune. Aucun emploi ne sera créé, les constructions individuelles à vocation d'habitat seront gelées pour de longues années. Les commerces de proximité n'auront rien à y gagner. Une telle structure existe déjà sur Beausemblant (Château du Jollard) + gîte (chez Anne Marie) ; il y a aussi sur Alban (Château de Senaud). Il vaut mieux privilégier les constructions individuelles qu'une structure à but locatif pour quelques uns. De plus lors de fortes pluies, le risque d'inondation est à craindre.

~~Deygas~~

R5 Cecile Lucien 63 montée de Verdun Borese.

Projet ambitieux, individuel n'apportant rien à la collectivité - seulement des désagréments : circulation intensive, utilisation excessive de l'eau etc...

CA

1 page

Avis sur le projet « Les cottages de Beausemlant » – Elisabeth Peyrouse

Ce projet de construction de 72 cottages et voiries associées est situé à l'amont des bassins versants des cours d'eau Viviers et Enfer, ces deux cours d'eau intermittents traversent le village de Beausemlant et amènent **un risque inondation** reconnu dans le centre bourg du village de Beausemlant. Il y a donc bien un risque inondation, contrairement à l'information indiquée en page 337 de la pièce 1BIS, même s'il n'est pas localisé sur la parcelle étudiée, il y est bien lié.

Le projet visant la construction de 72 cottages avec les voiries associées va imperméabiliser un terrain agricole. Le maître d'ouvrage indique que les eaux seront infiltrées en parties par des « espaces verts » et **rejetées à l'aval du projet** pour une autre partie via des noues (notamment en page 649 de la pièce 1BIS), donc **dans le bassin versant de l'Enfer et du Viviers**.

L'analyse du débit trentenal entre l'état initial et l'état projeté en pages 393 et 394 de la Pièce 1BIS indique que le projet va « diminuer le débit de ruissellement trentennal après aménagement » grâce à la « végétalisation de la parcelle » puisque la « parcelle étant actuellement agricole, elle laisse les eaux largement ruisseler » et qu'à l'avenir « le système racinaire à creuser en profondeur permettant ainsi une meilleure infiltration de l'eau ».

Or, ces résultats présentés en pages 393 et 394 reposent **entièrement** sur la prise en compte d'un coefficient d'imperméabilisation de 0,3 pour la « terre cultivée » actuelle et de 0,5 pour l'« espace vert » futur. Cette différence est prise de manière arbitraire pour arranger les résultats du projet :

- D'une part ce coefficient est surestimé pour le terrain actuel, il devrait être plus bas, et surtout il est pris de manière arbitraire alors qu'il impacte clairement le débit rejeté trentenal par le projet. En effet, pour le coefficient du terrain actuel il est bien dit en page 478 de cette pièce 1BIS que la réserve utile du sol actuel agricole n'a pas été « déterminée précisément » donc que **le maître d'ouvrage n'a aucune idée précise de la valeur de ce coefficient pourtant si impactant**.
- D'autre part, pour l'« espace vert » futur le coefficient est sous-estimé puisque si l'espace sera végétalisé, il n'est pas indiqué la durée que nécessiteront les plantes pour atteindre leur taille suffisante pour que « le système racinaire à creuser en profondeur permettant ainsi une meilleure infiltration de l'eau » pour reprendre l'argument du maître d'ouvrage. **Ainsi il y aura une période pendant laquelle le terrain n'infiltrera pas l'eau comme projeté par le maître d'ouvrage, amenant donc une augmentation du débit rejeté dans le bassin versant à l'aval.**

Enfin, si l'étude d'impact aborde le changement climatique, l'analyse du débit trentenal ne prend aucunement en compte l'intensification des pluies à l'automne notamment.

Ce projet va augmenter les eaux pluviales rejetées dans les bassins versants du Viviers et de l'Enfer, aucune étude sérieuse ne présente cet impact, et les aménagements actuels notamment réalisés par la commune ne sont pas dimensionnés pour cette augmentation de débit.

En l'absence de ces éléments et tant que des aménagements prenant en compte ce risque inondation supplémentaire pour les habitations situées à l'aval de ce projet ne sont réalisés sur ces deux cours d'eau, y compris sur leurs lits naturels, je m'oppose à ce projet.

En effet, à chaque événement climatique intense, le dernier en date du 18 septembre 2023, étant le point bas du village, mon terrain est inondé, entre-autre, par l'eau s'écoulant du coteau, et traversant les champs.

Elisabeth Peyrouse, et au nom de mes enfants : Caroline, Benjamin et Maxime Favarel
Beausemlant, le 12 mai 2024

C2.
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Concernant le projet de 74 habitats légers de loisirs sur la
Commune de Beausembert :

- un projet utopique : pas de délimitation
pas de collecte d'eau des fontaines
on nous présente un réseau qui traverse le
site par nous endormir (pas les montagnes
régie ...)
- on supprime des terres agricoles au profit d'un projet de loisirs
sans besoin réel pour la commune (pas de site touristique sur
Beausembert)
Nous avons les incitations et les communes agent les sites
touristiques aux alentours pour avoir les avantages.
- quel gain fiscal pour le budget de la commune ? quel rapport
recettes / charges ?
- le seul avantage donné par le maire lors de la réunion
publique est "faire travailler les commerces de Beausembert".
ont-ils besoin de cela ?
un seul commerçant au marché du dimanche matin et dimanche
sur Beausembert.
- Quelles sont les garanties que l'agent pressé par le
propriétaire du terrain va donner à l'entretien de celui-ci - a et

en particulier à l'entretien des murs de l'otun.
Un mur dans le village est tombé il y a quelques années et
n'a pas été remis en état, ne sait-ce que le muremum
et donne une bien piètre image de la commune lorsqu'on
arrive à Beauséant par St Oze

- N'y a-t-il pas d'autres moyens pour valoriser un patrimoine
mural, subvention, atterments écoles paysannes et forestières ...

Il n'y a jamais eu de communication sur le château
vis à vis des habitants mais on les met devant le fait
accompli lorsque les finances sont en berne ...

Tous ces éléments me font émettre de lourdes réserves
sur le projet

Adelant

Beauséant, le 13/5/2024

Christelle CARROEL



Anne-Laure CHAREYRON
Le Lot. Des Tournesols, N°2
26240 Beausemblant
email : channelaure21@orange.fr

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Projet « Les Cottages » sur le site du château de la Sizeranne

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous mes remarques et interrogations concernant le projet pré-cité :

1°/ je ne comprends pas pourquoi poursuivre ce projet malgré les avis défavorables de la part de plusieurs entités administratives consultées.

2°/ Dans la rubrique « enjeu fort », tableau 35 intitulé « Hiérarchisation des enjeux et justification », il est noté que

« la commune de Beausemblant n'accueille aucun hébergement touristique et possède un très faible nombre d'activités touristiques »

Ce qui me laisse perplexe, considérant le site de la Bonne Etoile qui souhaitait se développer et qui propose des animations diverses plusieurs fois dans l'année ; sans parler des autres maisons d'hôtes ou gîtes répartis sur la commune.

3°/ « Les Cottages de la Sizeranne » proposeraient un site pour clientèle « haut de gamme ». Qu'est-ce qu'implique ce type de clientèle ?

Le projet actuel fait-il état de ces prestations « haut de gamme » ? Comme par exemple une piscine adéquate... et sauf erreur de ma part, nulle part je n'ai lu le volume exact de cette piscine à venir, or ce « détail » pourrait bien prendre de l'importance puisque les Belsimiliens -entre autres- ont déjà été mis sous le coup de restrictions préfectorales pour cause de pénurie d'eau. Et cela ne risque pas de s'améliorer à l'avenir nous dit-on...

4°/ Lorsque ce projet « Les cottages de la Sizeranne » avait été initié il y a plusieurs années, le P.L.U. certes a été modifié en faveur de ce dossier, mais entre-temps, un projet de logements en locatif a démarré en lieu et place des locaux du transporteur XPO.

Toujours considérant la distribution d'eau potable en cas de pénurie annoncée, la commune et les diverses entités consultées ont-elles pris en compte ces prochains résidents ?

Je vous remercie de votre intérêt et ne manquerai pas de suivre l'avancée de ce dossier.

C4

4 pages

MONSIEUR DUMONT BENJAMIN
290 Montée De Creure
26240 Beausemblant
Mobile 06 37 39 91 42
Mail : benjaminsdumont1989@hotmail.fr

MAIRIE DE BEAUSEMBLANT
455 Route Barthélémy-De-Laffemas
26240 Beausemblant

Objet : Commentaires à propos de la modification du PLU

Beausemblant, le 06/05/2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Pour faire suite à l'entretien que vous avez eu avec notre mère, Madame DUMONT Anne-Marie, et selon vos conseils, je viens au nom de notre famille vous confirmer nos pensées et nos impressions quant aux modifications du PLU de la commune de Beausemblant. En effet j'ai beaucoup d'inquiétudes à propos de ce changement, mais aussi dans et dont la façon il sera réalisé, jusqu'à sa finalisation, cela sur plusieurs points qu'ils soient économique, géologique, urbanisme etc.

POUR LA PARTIE ECONOMIQUE :

Vous vous attendez tous à des retombées économiques significatives, or je ne comprends pas, comment un autre site d'hébergement pour des touristes pourrait vous apporter satisfaction. Nous avons déjà dans le village, ou aux alentours des gîtes dans des résidences privées, l'hôtel du golf d'Albon, Les hébergements de La Belle Etoile, sans oublier l'emplacement pour les campings car... Depuis que nous avons ces activités, les commerces ne se sont jamais plus développés, le marché du village est resté le même et n'a guère évolué, et bien au contraire, il y a souvent des départs pour peu de remplacements, car désabusés par le contexte social de la commune.

Outre la retombée directe, les retombées indirectes nous laissent davantage perplexe... Il y a plus de 10 ans maintenant, en période d'élection, Monsieur JOUVET venait à moi se présenter sans me dire de quel bord il était car je ne connaissais pas plus le personnage, mais aussi avec cette idée de développer le tourisme. Le pauvre Monsieur, n'a pas été déçu quand je lui ai parlé de la valeur du travail qu'il ne connaissait pas mieux depuis ses débuts à la préfecture de la Drôme où il avait fait son alternance, ainsi que des expectations de la population à en avoir un vrai emploi, durable, sans conditions précaires avec un véritable salaire pour se loger, se nourrir et s'habiller. Si je puis dire, les principes de l'économie de base.

En quoi, du tourisme, qui donne un travail temporaire, qui n'embauchera pas forcément des locaux, mais peut-être des Cambodgiens, ou une autre ethnie, comme le font les paysans de la commune et d'autres secteurs, car nous sommes soi-disant en pénurie dans le domaine de la restauration et de l'hôtellerie, avec un salaire loin de la modestie et du convenable, le tout dans une durée limitée.

Là où je veux en venir, et je répète là aussi ce que je disais à Monsieur JOUVET, si vous voulez développer l'économie de la région, laisser les industries se développer sans, ou en limitant les entraves administratives et fiscales, tout en développant en parallèle l'énergie qui est vitale pour tout leurs développements, et un urbanisme dans les règles de l'art afin de faire venir une population de passage, ou pour augmenter vos administrés avec des services proportionnés. Avec le tourisme et les

erreurs d'urbanisme, ainsi que le social qui ont été fait auparavant, vous avez amené davantage de méfiance, du dédain et de misère, le tout en casant les gens qui se vouent une haine sociale dans des banlieues dortoirs sans véritable avenir que sont devenus Beausemblant et les environs.

Bien sûr, il y a des clubs qui se sont développés, mais qui les fréquentes ? Ce ne sont pas les touristes... Qui paie les cotisations pour les faire tourner ? Les adhérents du village et des communes voisines, pas les touristes...

POUR LA PARTIE URBANISME :

Loin de mettre en doute les compétences passées et les bonnes volontés, la mairie actuelle a-t-elle réellement les compétences et le degré de neutralité suffisante pour valider ce type de projet ?

Comme nous l'avons vécu par le passé et les locaux s'en souviennent, il ne faut pas oublier le fiasco des lotissements créés à Bourses sur un pan de colline déboisé et de constitution sableuse, qui a occasionné par la suite des coulées de boues. Un PLU qui a été fait de mémoire, par la mairie de Monsieur ROBIN dans des conditions très douteuses de ce qu'il se disait à l'époque au sein même de l'équipe de la mairie et du village. Un voyage au Brésil aurait même été offert à certains membres de la municipalité de l'époque. D'où cette remise en question et de l'impartialité de chacun.

Avant de développer le tourisme, peut-être faudrait-il revoir avant d'entreprendre autre chose les réseaux d'eau et d'électricité, d'assainissement, les routes et autres infrastructures ?

La commune sera obligée de mettre de sa poche pour adapter le réseau d'eau pour que personne n'en manque, comme nous serons obligés de mettre en place un autre réseau d'assainissement avec potentiellement davantage de contrôles et de traitements. Il faudra apporter également plus d'électricité car il y aura là aussi plus de consommation. Tout cela même si les heureux propriétaires du château de la Sizeranne paieront une partie qui sera sans doute défiscalisée pour eux, ou qui bénéficieront d'un autre avantage sur un impôt allégé, contrairement au bas peuple qui n'aura rien, mais en fera davantage les frais. A titre d'exemple, je ne ferai pas le calcul du nombre de litres consommés par le nombre de touristes pour dire ce que cela représenterait en plus par rapport à la consommation actuelle avec le même réseau d'eau et de traitement. L'équation est pourtant simple à faire pour des urbanistes compétents.

Plus de consommation, donc plus de fréquentation sur nos routes et chemins qui sont pour la plupart dans des états lamentables et non sécurisés.

Que faut-il à nos élus pour qu'ils sortent de leurs dénis collectifs pour ne rien entreprendre sur l'affaissement de la route de la Sizeranne au niveau de la faisanderie. Ne se rappellent-ils pas non plus du glissement de terrain au niveau du château et de la route emportée ? Cette même route qui s'enfonçait toujours un peu plus aux passages des camions qui font vibrer cette géologie fragile et donc les structures avoisinantes. Le petit pont à la sortie du Beausemblant, en montant la Sizeranne, supportera-t-il tous ces passages ? Soi-disant un rond-point sera fait, qu'en pense la préfecture ?

En matière de sécurité et d'incivilités sur la route, nous aurons également notre lot d'embêtements. Les gens qui souhaitent faire du vélo, se promener en empruntant cette route qui n'est pas sécurisée et étroite. Les camions peuvent difficilement se croiser dans les virages, même avec une voiture, car peut savoir tenir une droite. La mairie se portera-t-elle garant si un accident survient sur cette route alors que rien n'aura été fait pour éviter cela depuis des années ? Pourtant avec les nouveaux arrivants, il est étonnant que rien n'ait été entrepris depuis, si ce n'est que pour regoudronner la route pour le Criterium, décourageant certains automobilistes à ce moment, en empruntant les chemins qui passent devant les propriétés à toute vitesse... sans compter que les enfants qui descendent de Maucune doivent se faire accompagner de leurs parents en voiture, faute de trottoirs

et la solidarité étant entre voisins chacun sort la plus belle voiture pour amener sa progéniture à l'école... Ah les belles paroles sur la réduction du CO2 et la protection de la nature...

Outre la sécurité et ayant parlé d'incivilités, avec les tensions sociales actuelles qui vont augmenter, du fait du dérangement des locaux, qu'en sera-t-il de l'évacuation des déchets ? Là aussi il faudra d'autres points de collectes en nombre, car nous voyons bien comment certains se débarrassent des déchets par la fenêtre de leurs voitures... Le SIRCTOM sera-t-il en mesure de faire face à un afflux de déchets en plus ?

Les propriétaires qui veulent faire cette activité seront-ils capables de respecter la tranquillité et l'intégrité des lieux ? Leur bois qui jonche la route de la Sizeranne, comme leur mur seront-ils entretenus, afin de garder la route dégagée et libre de tout danger ? La magnifique entrée du château sera-t-elle préservée ? Que disent les bâtiments de France à ce sujet ? Qui paiera les nombreuses factures, ou hausses de taxes ? Les moyens que nous disposons déjà fragilisés par les réductions budgétaires seront-ils suffisants ? Quelles activités seront proposées (du quad, de la moto...) ? Le budget de la mairie permet-il les investissements nécessaires à un grand projet d'urbanisme en dehors du village ? Tant de questions qui mettent le doute sur ce projet et un PLU peu solvables, qui auront un impact sur la valeur de nos biens et nos vies de locaux.

POUR LA PARTIE GEOLOGIQUE :

Le château repose sur un lac souterrain, il y a des sources et des ruisseaux qui descendent et passent par plusieurs propriétés. Le fait de rajouter des logements, de faire des travaux d'assainissements et j'en passe, ne risque-t-ils pas de déranger le remplissage de ce lac, donc l'alimentation des cours d'eau, ainsi que la pression qui pourrait changer au sein de ce milieu aquifère ? Les débits et la qualité de l'eau seront-ils affectés ? Il a été dit que l'alimentation en eau se ferait par la captation de deux sources, mais les riverains qui se servent de celles-ci ont-ils été informés qu'ils ne pourraient plus en jouir à leur bon vouloir ? Lesquelles seront concernées ? Quelles autorisations ont été données à ces captages appartenant au domaine public ? La préfecture et les autorités compétentes ont-ils vraiment donné un avis favorable ? Car il me semble que toucher à un cours d'eau demande et revêt d'un domaine de compétences autre que celui d'une mairie...

La colline est sableuse du fait de dépôt datant des périodes de glaciations, comme la colline de Croix-Rousse et de Fourvière à Lyon qui ont encore aujourd'hui beaucoup de soucis d'affaissements du fait du vieillissement des bâtisses et de leurs évolutions, des vibrations dues aux transports et aux micro-séismes, de l'acidité des pluies qui détruisent la silice et érodent encore plus la stabilité des sols durement acquises. Les risques géologiques quels qu'ils soient avant et après modification du PLU ont-ils fait l'objet d'études récentes ?

Par ailleurs, une partie des terres agricoles sera réduite alors même que nous avons tous besoins de celles-ci pour continuer à produire une alimentation, ou des plantes nécessaires pour nous sortir de notre allégeance au pétrole et dépendance aux ressources provenant d'un autre état. Toujours plus de profits pour les mêmes et le bas peuple continue à courber l'échine.

POUR RESUMER :

Tout projet à un impact positif ou négatif à court et à long terme sur différents points, et je ne pense pas qu'ils aient été sagement étudiés, surtout en ce moment où l'on entend le mot « sobriété » à tout va. Il faudra m'expliquer à quoi sert un PLU, si c'est pour le vider de son sens premier, c'est-à-dire construire sur l'existant et au plus près des villes. Tout le contraire de ce que la mairie de

Beausembiant souhaite faire en faisant des projets insensés qui ne permettent aucun développement direct pour le bien de la communauté.

D'un point de vue plus personnel, il est usant de constater par la force des choses que Beausembiant est comme je l'ai souvent appelé, une mairie de copains et d'arrangements entre copains.

C'est pour cela que je suis véhément contre ces formes de projets et les personnes se disant chargé d'urbanisme n'ayant pas plus les compétences pour mener ce genre de projet.

D'autant plus que ma sœur qui souhaiterait reprendre le bien familial se situant sous le château, voulait développer des gîtes dans la grange existante et s'est vue refuser son projet...

Par ailleurs, il semblerait que le mandat de Monsieur CESA touchant à sa fin, ne se représenterait pas, mais en plus déménagerait... Doit-on voir une coïncidence ?...

J'ai compris depuis longtemps qu'en fonction de notre rang, que les pouvoirs publics étaient plus sensibles à l'appât du gain et à la notoriété que cela pouvait apporter de soutenir des projets insensés, plutôt que de soutenir et de reconnaître ses administrés modestes qui tentent de hisser la tête vers le haut, si ce n'est que pour les impliquer dans l'effort collectif de la taxation... Nous ne sommes décidément pas égaux et cette mairie n'est pas la seule en la matière qui œuvre ainsi. Les français aiment peut-être leurs maires, mais ils n'aiment pas être bernés. Que se passera-t'il si cette relation saute ? Les récents événements sociaux l'ont montré et ça ne sera pas envers l'Ukraine et la Russie, ou autre contexte qu'il faudra médire...

Je me réserve le droit d'envoyer une copie de cette lettre à la communauté de commune, mais aussi bien au-delà, pour attirer bien des regards sur ce qu'il se passe ici.

Je vous prie de croire à travers mon ressentiment envers ce projet et cette modification de PLU qui sont une véritable boîte de pandore, mes sincères salutations.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'J. Martin', written in a cursive script.

C5. 2 pages
Enquête publique sur la révision du PLU de Beausemblant
Projet de la Sizeranne

Document produit par :

- Hervé Gibot
- Françoise Tessier
- Thierry Baboin
- Monique Baboin
- Guy Carcel
- Nicole Turpin

Tous habitants de Beausemblant

1. Des inexactitudes et des contradictions qui mettent en cause la sincérité de l'enquête publique :

Le porteur du projet déclare faire une compensation agricole en donnant une parcelle de 6,8 ha à la société Les Isnards.

C'est inexact. Il n'y a pas de compensation car M. Pradier cultive déjà cette parcelle.

Le porteur du projet contraint l'exploitant à céder 5,5 % de sa surface cultivée en échange d'un commodat sur son exploitation.

On lit sur le mémoire en réponse de la commune de Beausemblant à l'avis de l'AE page 13 : « *l'ensemble de ces études démontre que la source Charrignon et la source Grenier permettent d'alimenter le projet en eau potable de manière suffisante notamment grâce au système de bélier remis en état.* »

Sur le même document page 14, on peut lire : « *consommation d'eau provenant du réseau d'eau potable → douche/cuisine/boisson...* » ce qui est en contradiction totale avec la déclaration précédente.

Encore une fois, la sincérité de l'enquête est mise en doute. Il n'est pas possible pour un habitant de se faire une opinion sur la projet.

2. Consommation d'espaces

La loi climat et résilience du 22 août 2021 fixe comme objectif la réduction de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la décennie 2021 à 2031. Cela représente 3,4 ha.

Le projet propose d'en consommer 4,3 ha. A cause du projet, Beausemblant dépasserait à lui seul d'environ 26% les prescriptions de la loi.

De plus, le porteur du projet considère qu'il peut récupérer tous les espaces qui étaient prévus constructibles au Pfu mais qui sont touchés par la récente carte des aléas. C'est faire peu de cas du développement de Beausemblant, du devenir de son école et d'une éventuelle révision de PLU à minima qui tiendrait compte de cette carte des aléas et de la loi climat et résilience.

- **Il est impensable que la commune soutienne un projet illégal au sens de la loi climat et résilience et impactant son avenir de manière aussi défavorable.**

• 3. Ressources en eau

- *Le porteur du projet déclare qu'il a des ressources abondantes en eau. (mémoire en réponse p 13)*

Chaque été, Beausemlant doit respecter les restrictions d'eau imposées par le préfet de la Drôme. Le fait que le projet ait des sources ne l'exonère pas de ses obligations.

- *Mémoire en réponse p. 14 : « Le porter à connaissance établi par la DDT va avoir pour effet de réduire les possibilités de construction sur une partie du territoire de la commune et donc le besoin en eau potable. »*

Le porteur du projet s'accapare des besoins en eau que nécessiterait un futur développement du village. L'avenir de la commune exige plutôt qu'on sécurise d'abord ses besoins en eau avant de faire l'opération.

- *Mémoire en réponse p. 13 : « consommation d'eau provenant de la source Charignon et du recyclage des eaux grises → entretien / sanitaires / linge / vaisselle :*

Le porteur du projet doit donc faire 2 réseaux de distribution d'eau sur le site. Un avec l'eau potable et un réseau avec de l'eau non potable alimenté par les eaux grises et la source Charignon.

Si les sanitaires et le lavabo pour la vaisselle sont dans les bungalows, cela paraît difficilement réalisable économiquement et il est impensable d'envisager la présence de robinets (vaisselle) sur le site avec de l'eau non potable, sachant que des enfants pourront boire cette eau.

L'ARS signale dans son avis que la piscine, alimentée en eau potable comme l'exige la réglementation, n'est pas prise en compte.

Les estimations de consommations sont parfois contradictoires et souvent sous-estimées ce qui nous conduit à mettre en doute la réalité du projet sur les consommations d'eau.

Une fois le projet accepté, la collectivité sera contrainte par la loi de tout mettre en œuvre pour alimenter le site en eau potable quelqu'en soit le coût pour cette même collectivité. Peut-être faudra-t-il changer une grande longueur de canalisation pour la redimensionner.

A la lueur des éléments présentés dans le projet, nous nous interrogeons sur la fiabilité des déclarations prises en compte par le syndicat des eaux pour donner un avis favorable.

La commune de Beausemlant sera durement impactée par cette consommation d'eau excessive et tout développement futur à minima sera impossible

4 Le COS (Mémoire en réponse p 11)

Il est très imprudent de la part de la commune de ne pas corriger le Coefficient d'Occupation des Sols.

Quand il y a contradiction entre deux réglementations, une juridiction peut considérer que la moins contraignante doit être appliquée. Cela permettrait au PRL de s'étendre à l'avenir comme le craint la MRAE dans son avis.

5 le risque de catastrophe naturelle

Le terrain envisagé pour la construction des bungalows est sujet à des forts ruissellements et à un glissement continu qui ferait descendre légèrement mais régulièrement les bungalows comme il le fait pour la route en contrebas.

Ce risque n'est pas pris en compte.

Brigitte et Yves BOUTIN
15 Chemin des Combettes
26240 Beausemblant

Beausemblant le 16 mai 2024
Commentaires sur l'enquête publique
concernant « Les Cottages de Beausemblant »

CG

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le projet proposé conduit à une tension supplémentaire sur la ressource en eau du territoire d'autant plus que l'adéquation entre le projet et la quantité d'eau potable disponible n'est pas démontrée.

D'ailleurs la CCPDA (Porte DromArdèche) a engagé des études (diagnostics et perspectives) sur les capacités en eau du territoire dont les résultats ne sont peut-être pas finalisés et qui permettrait ainsi une meilleure analyse.

Nous nous permettons de porter à votre connaissance les éléments suivants :

- Pourquoi la commune de Beausemblant souhaite un deuxième Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) alors qu'il en existe déjà un comme prévu dans le PADD.
- Nous rappelons que de fortes pluies sur la parcelle du projet ont entraîné un affaissement de toute la chaussée de la RD 312 sur 1 m de profondeur et 30 m de long dans les années 1990. Et plus récemment, en septembre 2023, les fortes pluies ont bloqué la porte d'accès principale au château (au projet) par un amas de boues, de branchages jusqu'à déborder du mur d'enceinte sur la RD 312.
Que se passera-t-il après l'installation des 75 logements ??
- On peut noter dans l'avis défavorable de l'ARS du 20 février 2024 que le porteur du projet de PRL n'a pas pris en compte une partie de la réglementation sur l'entretien d'une piscine ouverte au public et donc omis une consommation non négligeable d'eau potable du réseau.
- Ce qui questionne sur :
L'avis du SIEPVG du 18 janvier 2024. A-t-il pris en compte seulement la réduction des consommations proposée par le PRL sans intégrer la réglementation sur les piscines ouvertes au public augmentant notablement la consommation d'eau potable.
- Nous signalons la présence de nombreuses sources sur les quartiers (Rostaing et Maucune) et il serait souhaitable que cet élément soit pris en compte.
- La RD 312 déjà en mauvais état qui relie le village de Beausemblant à Saint-Uze a un trafic conséquent toute l'année, accidentogène.
L'afflux de véhicules lourds pour la construction du PRL puis lors de son fonctionnement amènera des nuisances pour les usagers et les riverains.
- Le problème des déchets ne semble pas avoir été abordé. Les habitants des quartiers (Rostaing, Maucune, la Plaine, les Isnards) doivent transporter leurs poubelles dans les ilots de propreté situés au village.
Quelle sera la règle pour les habitants du PRL ??
- Le SCOT ambitionne de promouvoir le développement touristique mais aucune enveloppe « consommation d'espaces » pour projets à vocation touristique n'est prévue à cet effet et ne permettrait de justifier sur Beausemblant une telle divergence avec la trajectoire prévue par la loi Climat et Résilience.
Sachant qu'en 10 ans sur Beausemblant 5,6 ha d'artificialisation ont été consommés et ce seul projet de PRL consommerait 6,8 ha d'espaces agricoles.
Restera-t-il des surfaces constructibles pour les habitants de Beausemblant.
En conclusion : ce projet apportera plus de nuisances que de bien-être aux Belsimilien(es)





Daniel CORNILLON
110 Route de Rostangs
26240 BEAUSSEMBLANT

67

Enquête publique sur la révision du PLU de Beausoubert
Projet « Les Cottages » au château de la Sizeranne.

Monsieur,

Je vous adresse par ce courrier mes interrogations concernant le projet « Les Cottages ».

- 1^{er} - Ce projet est-il destiné : au tourisme ?
à un projet immobilier ?
à un placement financier avec défiscalisation ?
- 2^e - Les infrastructures sont-elles adaptées pour 75 bungalows !
concernant : L'eau ?
L'électricité ?
Les routes ?
Le traitement des eaux usées ?
Le traitement des déchets ?
- 3^e - Quelles seront les retombées économiques ?
pour la commune ?
les commerces ?
- 4^e - Pourquoi vouloir réduire la superficie de terre agricole qui
produit sans arrosage ?
- 5^e - En outre, plus personnellement, je vous ferai remarquer que le
propriétaire néglige quelque peu l'entretien de son domaine, particulièrement
les murs de clôture, toujours pas réparés depuis les inondations de 2023,
ainsi je me questionne vraiment sur sa motivation dans l'implication
de ce projet.
- 6^e - Je vous joins la photo avec le passage de l'eau créant une
crasse de 1,50 m de profond que l'agriculture a mis une journée
à boucher, que seraient devenus les bungalows.

Cordialement.

