

COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Avis des personnes publiques associées
et des personnes publiques consultées



Commune de BEAUSEMBLANT
455 Rue Barthélémy de Laffemas
26 240 BEAUSEMBLANT

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

COURRIERS RECUS

Mission Régionale d’Autorité Environnementale

Direction Départementale des Territoires (DDT)

Agence Régionale Santé Auvergne Rhône Alpes (ARS)

Syndicat mixte des rives du Rhône

Communauté de Communes de Porte de DromArdèche

Institut National de l’Origine et de la Qualité

Commune d’Andancette



INTERSTICE SARL
urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD
61 rue Victor Hugo
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausemblant (26)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3820

Avis conforme délibéré le 20 mai 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 20 mai 2025 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3820, présentée le 11 avril 2025 par la commune de Beausemblant (26), relative à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 29 avril 2025 ;

Considérant que la commune de Beausemblant (26) compte 1 435 habitants¹ sur une superficie de 1 174 ha, qu'elle appartient à la communauté de communes Porte de DrômArdèche et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône² ;

1 Insee 2021

2 Le Scot des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU³ a pour objet :

- de permettre un projet d'entrepôt logistique au sein de la zone Ui des « Pierrelles » en :
 - créant un sous-secteur UiL dédié aux activités logistiques autorisant les constructions et installations à usage d'entrepôt ;
 - modifiant l'OAP des « Pierrelles » pour y intégrer le projet d'entrepôt logistique ;
- de rectifier une erreur matérielle concernant la limite entre la zone agricole et la zone naturelle au droit des parcelles C392 et C396 afin de prendre en compte les bâtiments existants au lieu-dit « La Romanette » ;
- d'intégrer dans les annexes le nouvel arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures bruyantes ;

Considérant qu'en matière :

- de consommation d'espace, les différents objets de la modification simplifiée ne conduisent pas à artificialiser de nouvelles surfaces agricoles, naturelles ou forestières ; le projet d'entrepôt logistique se situe sur une friche industrielle composée de bâtiments d'activités vétustes qui seront préalablement démolis ;
- de biodiversité et de milieux naturels, les secteurs concernés par la modification simplifiée sont situés en dehors tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ; une note d'enjeux écologiques faune/flore a été produite en octobre 2024, celle-ci conclut à des enjeux négligeables sur ce site ; plusieurs mesures⁴ d'évitement et de réduction sont prévues en phase chantier ;
- d'eau potable, les différents objets de la modification simplifiée sont situés en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable ; s'agissant de la consommation d'eau, celle-ci n'augmentera pas par rapport à la consommation passée lorsque les locaux étaient occupés par des bureaux accueillant près de 300 salariés ;
- d'eaux usées, celles de l'entrepôt seront dirigées vers la station de traitement intercommunale d'Andancette qui dispose d'une capacité suffisante ;
- d'eaux pluviales, le projet d'entrepôt prévoit qu'elles soient traitées par séparateurs hydrocarbures puis infiltrées à la parcelle ;
- de paysage, le projet d'implantation d'un entrepôt logistique s'inscrit dans la zone d'activités économiques des Pierrelles comprenant plusieurs bâtiments d'activités existants ; le dossier précise qu'une attention particulière⁵ sera portée à la qualité paysagère et architecturale du site ;
- de trafic, le projet d'entrepôt engendrera un trafic routier supplémentaire ; une étude d'impact du trafic complétée par une étude d'accessibilité a été réalisée en juin 2024 ; l'étude conclut notamment au fait que « la nouvelle activité prévue sur le site générera moins de trafic de véhicules légers le matin à l'heure de pointe d'arrivée. Inversement, la nouvelle activité générera une fréquentation de poids lourds un peu plus soutenue, mais qui devrait rester modérée avec une estimation de 4 à 5 poids lourds par heure à l'arrivée le matin » ;
- de changement climatique, le PLU prévoit que la moitié de la surface de l'entrepôt soit couverte de panneaux photovoltaïques ;

3 Le PLU de Beausemblant a été approuvé le 18 décembre 2017.

4 ME1 « conservation des éléments naturels présents » ; MR1 « évitement de l'introduction et de la dissémination d'espèces exotiques à caractère envahissant » ; MR2 « transparence des aménagements pour la petite faune sauvage » ; MR3 « adaptation de l'éclairage nocturne afin de réduire la pollution lumineuse » ; MA1 « conception des espaces verts en faveur de la biodiversité ».

5 Teintes neutres et foncées, volume en avancée de la façade principale du bâtiment, pignons simple pour accompagner et mettre en valeur l'architecture des bureaux, 20 % du tènement réservé aux espaces verts et plantation d'arbres de hautes tiges/haies.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausemblant (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausemblant (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre,



Yves Majchrzak



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

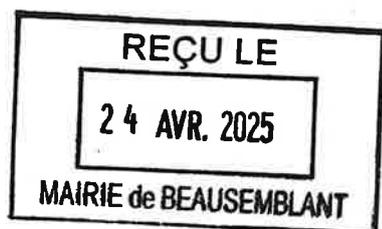
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques**

Pôle aménagement

Affaire suivie par Sandrine REVOL
04 26 60 80 65

ddt-pa-satr@drome.gouv.fr
2025-SATR-125-LET



Valence, le **17 AVR. 2025**

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique réceptionné en date du 11 avril 2025, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Beausemblant prescrit par arrêté municipal du 20 février 2025.

Cette procédure devra faire également l'objet d'une consultation de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre d'un examen au cas par cas.

La commune de Beausemblant dispose d'un PLU approuvé par délibération du 18 décembre 2017. Depuis, ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 24 février 2020 et d'une mise à jour (abrogation des servitudes PT1 et PT2) par arrêté du 16 février 2022. Par délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2019, la commune avait prescrit une révision allégée de son PLU mais l'a abandonnée par délibération de non approbation en date du 24 octobre 2024.

Les objectifs de la modification simplifiée n°2 du PLU de votre commune sont les suivants :

- la création d'un secteur Uil pour permettre le projet d'installation d'un bâtiment logistique associé à des bureaux et des locaux techniques sur le tènement dit "Dentressangle" en lieu et place du siège social de transporteur qui a été déconstruit ;
- l'adaptation de l'OAP des Pierrelles et du règlement écrit en vue d'autoriser cette entreprise ;
- la correction d'une erreur matérielle au lieu-dit "Combe Martin/Route de la Sizeranne."

Après analyse, je suis amené à formuler les observations suivantes :

D'une part, il conviendra de vous assurer auprès du Scot des Rives du Rhône et de la Communauté de communes de Porte de DrômArdèche (CCPDA) que cette modification simplifiée du PLU est bien compatible avec leurs documents de cadrage et en particulier avec le schéma de développement économique intercommunal des zones d'activités de la Communauté de communes de Porte de DrômArdèche (SDEI des ZAE de la CCPDA).

4 place Laënnec
26000 VALENCE
Tél. : 04 26 60 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

D'autre part, il conviendra de vérifier auprès de la Direction interdépartementale des routes - Centre-Est (DIR Centre-Est) que les conditions d'accès à la zone d'activité sont adaptées à l'augmentation du trafic et aux véhicules (poids lourds) qui l'emprunteront.

Enfin, concernant l'impact environnemental, il conviendra de faire figurer dans les pièces officielles du dossier (avec les délibérations, arrêté...) l'avis de l'autorité environnementale lorsque vous l'aurez reçu.

En conséquence, j'émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Beausemblant sous réserve de prendre en compte les observations émises ci-avant.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour vous accompagner dans la finalisation de cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,
Par délégation
Le Directeur départemental des territoires,



Pierre BARBERA

Monsieur Jean CESA
Maire
455, route Barthélémy de Laffemas
26240 BEAUSEMBLANT

La délégation départementale
de la Drôme
Service Santé Environnement

Monsieur le Maire
Mairie de Beausemblant
455, route de Barthélemy de Laffemas
26240 BEAUSEMBLANT

Affaire suivie par :
Virginie GAUTIER
Service Environnement Extérieur
04 26 20 91 63
virginie.gautier@ars.sante.fr

Ref. : 2025-

Valence, le 6 mai 2025

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 15 avril 2025, vous avez sollicité l'avis de mes services concernant la mise à jour simplifiée n°2 du votre PLU.

Le projet de modification simplifié porte sur l'adaptation du PLU de la commune de BEAUSEMBLANT afin d'accueillir un entrepôt logistique sur la zone d'activités intercommunales dite « Les Pierrelles », la correction d'une erreur matérielle au lieu-dit « La Romanette » et la mise à jour des annexes du PLU.

A cet effet, les modifications sont les suivantes :

- La modification de l'OAP des « Pierrelles » et la mise à jour des nouvelles constructions réalisées depuis l'approbation du PLU,
- L'adaptation du règlement écrit de la zone des « Pierrelles » (zones Ui et AUi) en créant un secteur UiL pour encadrer les activités de logistique,
- L'adaptation du plan de zonage,
- La rectification de la limite entre la zone agricole et la zone naturelle afin de prendre en compte l'ensemble des bâtiments existants au lieu-dit « La Romanette »,
- L'intégration dans les annexes du nouvel arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures bruyantes.

La commune de BEAUSEMBLANT n'est pas concernée par la présence de captage public d'alimentation en eau potable ou la présence de site de baignade déclaré.

Ces modifications n'auront pas d'impact sur les enjeux portés par l'ARS. En conséquence, j'émet un avis favorable à ce projet.

Pour la directrice générale et par délégation,
La directrice départementale de la Drôme,

P/ la Déléguée départementale et par délégation
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires

Armelle MERCUROL

M. Jean CESA, le Maire

Mairie de Beausemblant
455, route de Barthélemy de Laffemas
26240 BEAUSEMBLANT

Vienne, le 12 Mai 2025

Objet : Consultation sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Beausemblant

Ref. PDL/CL/AM 25 05 C 022

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu les documents de la modification simplifiée n°2 du PLU de Beausemblant en date du 11 avril 2025 et je vous en remercie.

Après analyse du dossier, les modifications n'appellent pas de remarque particulière. Je vous informe qu'en l'état, les modifications apportées au PLU **sont compatibles avec le SCoT des Rives du Rhône.**

Pour rappel, ce dossier concerne les points suivants :

- La prise en compte des besoins d'évolution de la zone d'activité des « Pierrelles », par la modification du règlement et de la modification de l'OAP,
- La correction d'une erreur matérielle au lieu-dit « combe Martin/ Route de la Sizeranne »,
- La prise en compte de l'arrêté préfectoral de classement sonore.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe DELAPLACETTE
Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône



Copie : CCPDA

MAIRIE DE BEAUSEMBLANT
455 route Barthélemy Laffemas
26240 BEAUSEMBLANT

Saint-Vallier, le

27 MAI 2025

Objet : Avis de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU
Affaire suivie par : Audrey ARMISSOGLIO
Service : Pôle Aménagement
Mail : a.armissoglio@portededromardeche.fr

Monsieur le Maire,

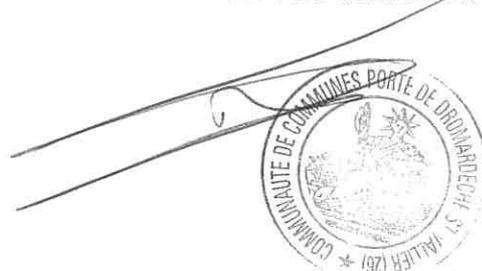
Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de votre commune, que nous avons réceptionné par mail le 11 avril 2025 et je vous en remercie.

Cette modification, qui a été menée en étroite collaboration avec nos services, a notamment pour objet la requalification du site Dentresangle sur la ZA des Pierrelles.

Après analyse du dossier, la Communauté de communes Porte de DrômArdèche émet un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Florent BRUNET
Président de Porte de DrômArdèche





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

NOM PRÉNOM DT

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : VAUDELIN Gilles
Téléphone : 04 75 41 84 66
Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur Le Maire
Mairie de Beausemblant
455 route Barthélémy de Laffemas

26240 BEAUSEMBLANT

V/Réf : Mail du 11 avril 2025
Affaire suivie par :

N/Réf : GV/LB 2025-016 L.

Valence, le 25 avril 2025

**Objet : PLU_modification simplifiée
Commune de Beausemblant**

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 11 avril 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sur la commune de Beausemblant.

La commune de Beausemblant est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) / l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Picodon".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Volailles de la Drôme", "Pintadeau de la Drôme", "Comtés Rhodaniens", "Méditerranée", "Collines Rhodaniennes", "Drôme" ainsi que des Indications Géographiques (IG) "Eau-de-vie de vin des Côtes-du-Rhône ou Fine des Côtes-du-Rhône", "Marc des Côtes du Rhône ou Eau-de-vie de marc des Côtes du Rhône",

Pour information, les données SIG des aires géographiques de ces SIQO sont disponibles en Open Source sous le lien suivant :

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-des-aires-geographiques-des-siqo>

On recense 1 exploitation pour 100,73 ha en agriculture biologique (source Agence Bio 2023).

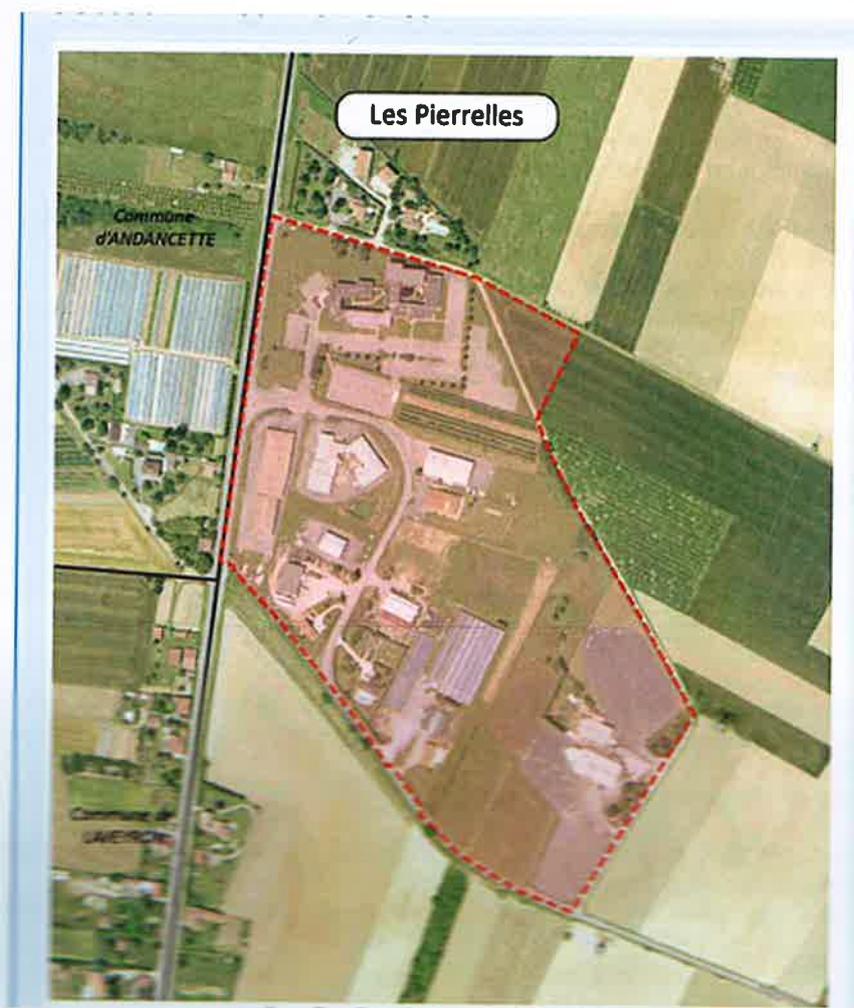
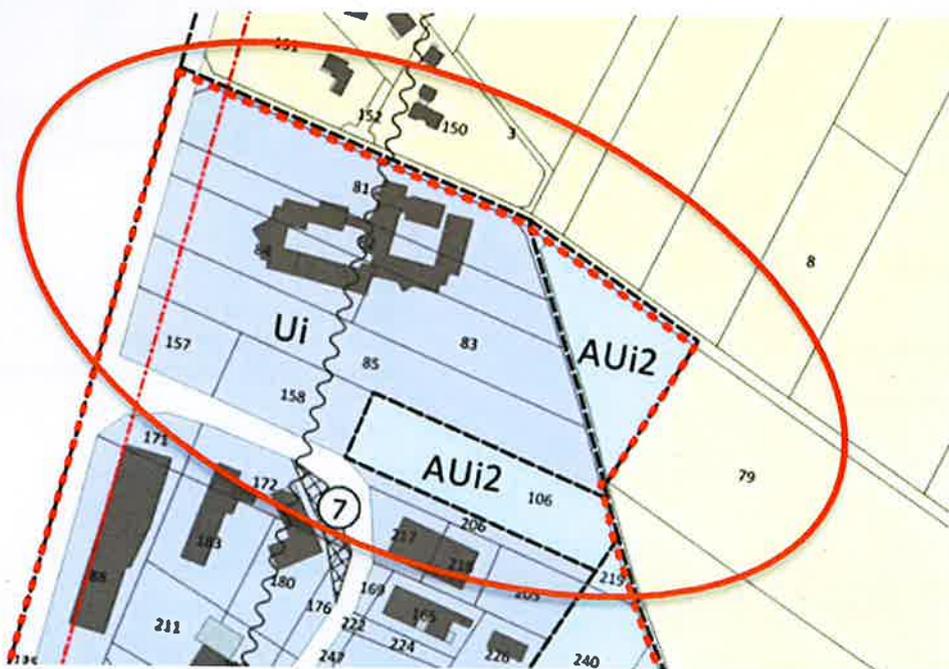
La localisation des parcelles en agriculture biologique (recensement partiel) est accessible sur le site <https://www.agencebio.org/vos-outils/cartobio/>

La modification simplifiée n°2 consiste à adapter le PLU dans le secteur de la zone d'activités des 'Pierrelles' (zones Ui et AUi et à rectifier la limite entre zone agricole et zone naturelle au lieu-dit 'les Romanettes' afin de prendre en compte les bâtiments existants.

Le plan de zonage ainsi que le règlement écrit seront corrigés en conséquence.

Sur la zone des 'Pierrelles', l'extension en zone AUi2 est prévue sur une terre agricole déclarée à la PAC et ouverte sur un grand tènement agricole. Par ailleurs, elle est de l'autre côté de la route en discontinuité.

Il serait souhaitable de supprimer cette extension étant donné qu'un verger est déjà condamné par son enclavement dans la zone UI.

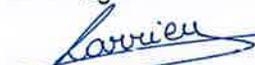




Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée territoriale Adjointe


Gisèle LARRIEU

Copie : DDT 26 - service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laennec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

| | |
|-----------------------|------|
| Nombre de Conseillers | |
| En exercice | : 15 |
| Présents | : 9 |
| Votants | : 12 |
| POUR | : 12 |
| CONTRE | : 0 |
| NUL ou BLANC | : 0 |
| ABSTENTION | : 0 |

Date de convocation
16/04/2025

Date d'affichage
25/04/2025

L'an deux mille vingt-cinq
et le vingt-trois avril
à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune
d'Andancette, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie,
sous la Présidence de Monsieur Frédéric CHENEVIER, Maire.

Présents :

| | | |
|--------------|--------------|---------------|
| C. BERTHOUSE | F. CHENEVIER | |
| P. GAUTHIER | S. JEMOUR | |
| O. LAFON | A. MARIUTTI | |
| | C. PAUZIN | N. PERRIER |
| | | C. ROUSSELLET |

Absents et excusés : E. OSTINS, E. GARCIA, V. MEYRAND-DELOCHE, D. REVOL, C. JULLIA, C. VERT,

Pouvoirs : E. GARCIA à F. CHENEVIER, V. MEYRAND-DELOCHE à C. VERT, D. REVOL à S. JEMOUR, C. JULLIA à C. PAUZIN,
Secrétaire de séance : O. LAFON

DCM13/2025

OBJET : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beausemblant : Projet de modification simplifiée n°2 : Avis

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'en tant que personne publique associée, Monsieur le Maire de Beausemblant lui a notifié le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beausemblant.

La commune d'Andancette par la voix de son Conseil Municipal doit émettre, dans le mois suivant cette notification, un avis sur le dossier, passé ce délai, il sera considéré comme favorable.

Vu le dossier du projet de modification simplifiée,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- Donne un avis FAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Beausemblant.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme,
En Mairie, le 25/04/2025

Le Maire,
Frédéric CHENEVIER

