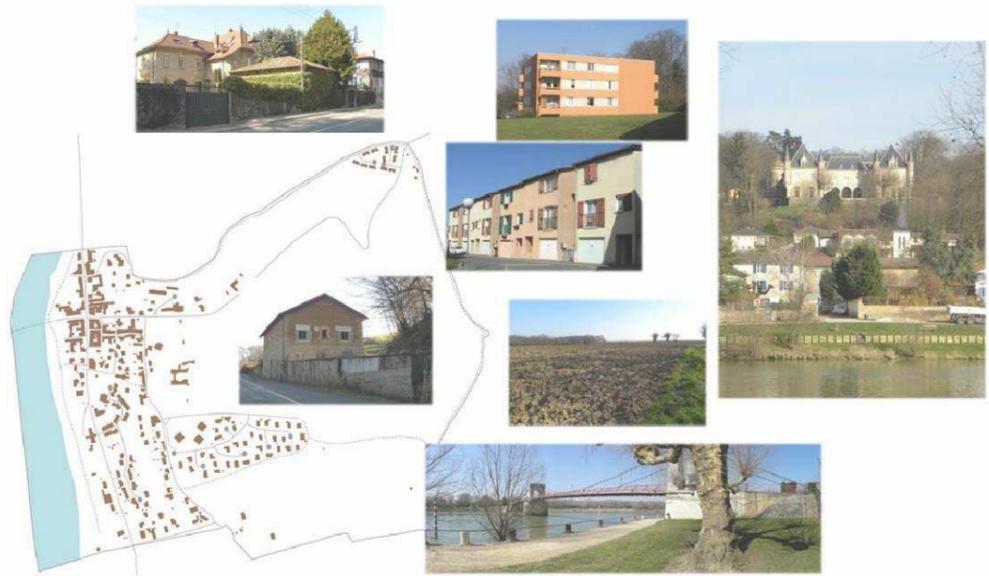


PLAN LOCAL D'URBANISME

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Commune de
BEAUREGARD (01)



Plan local d'urbanisme :

Approbation du PLU : 28 Mars 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 28 Mars 2019*

Révisions et modifications :

-
-


Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plassé
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	- 1
A – DIAGNOSTIC TERRITORIAL	- 5
1 Beauregard, une commune du Val de Saône aux portes de la Dombes.....	- 5 -
1.1 La situation géographique.....	- 5 -
1.2 Un peu d'histoire.....	- 6 -
1.3 Les coopérations intercommunales.....	- 8 -
1.4 La présence de règles supra-communales.....	- 8 -
2 Les caractéristiques démographiques.....	- 14 -
2.1 Une évolution démographique fluctuante.....	- 14 -
2.2 Les périodes de pertes de population sont imputables à un solde migratoire négatif.....	- 15 -
2.3 Beauregard est une commune attractive pour les ménages rhodaniens.....	- 15 -
2.4 Une population jeune mais un vieillissement qui s'amorce.....	- 16 -
2.5 Des ménages plus nombreux mais de taille plus réduite.....	- 17 -
2.6 Des actifs nombreux et en augmentation mais un taux de chômage demeurant important.....	- 18 -
2.7 Une recomposition socio-économique qui s'opère.....	- 19 -
2.8 Un niveau de vie moyen qui est inférieur à celui observé dans la CCPOD et le département.....	- 19 -
3 Les caractéristiques du parc de logements.....	- 21 -
3.1 Une évolution du nombre de constructions à stabiliser sur le long terme.....	- 21 -
3.2 Un rythme de construction moyen, tourné vers de l'habitat assez dense.....	- 22 -
3.3 Un parc de logements en renouvellement.....	- 22 -
3.4 Une augmentation constante des résidences principales mais une augmentation des logements vacants.....	- 23 -
3.5 Un nombre de logements collectifs important.....	- 23 -
3.6 Des locataires nombreux et une part de logements sociaux intéressante.....	- 24 -
3.7 Un niveau de taxes correct.....	- 26 -
3.8 Rappel des objectifs du SCoT sur la commune en matière d'habitat.....	- 26 -
4 Les activités présentes dans la commune.....	- 28 -
4.1 Un petit pôle d'emploi local.....	- 28 -
4.2 Un développement économique envisagé à l'échelle de la communauté de communes.....	- 31 -
4.3 Des terres agricoles encore présentes mais plus d'exploitation sur la commune.....	- 31 -
4.4 Une petite activité touristique.....	- 32 -
4.5 Rappel des objectifs du SCoT en matière d'activité économique et touristique.....	- 33 -

5	Les déplacements	- 35 -
5.1	Des besoins en mobilités.....	- 35 -
5.2	... Principalement réalisés en automobile	- 35 -
5.3	Une desserte bien assurée par les grands axes de communication	- 36 -
5.4	Les déplacements routiers internes à la commune.....	- 37 -
5.5	Une desserte en transports en commun limitée	- 38 -
5.6	Une réflexion sur les déplacements à l'échelle de l'aire urbaine caladoise	- 39 -
5.7	Des cheminements modes doux bien présents à maintenir et développer	- 40 -
5.8	Le stationnement.....	- 43 -
5.9	Accidentologie	- 45 -
5.10	La signalisation.....	- 45 -
5.11	Rappel des objectifs du SCoT sur la commune en matière de déplacement.....	- 46 -
6	Les équipements et services.....	- 48 -
6.1	Les équipements publics	- 48 -
6.2	- 49 -
6.3	Le tissu associatif	- 50 -
6.4	Les services publics	- 50 -

B – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER..... - 53

7	Le milieu physique	- 53 -
7.1	La géologie.....	- 53 -
7.2	Le relief.....	- 55 -
7.3	L'hydrographie.....	- 58 -
8	Les ressources, nuisances et risques.....	61
8.1	L'eau	61
8.2	L'air	63
8.3	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	64
8.4	Le Schéma régional de cohérence écologique	67
8.5	Les risques et nuisances	68
9	L'occupation du territoire	- 75 -
9.1	L'espace agricole.....	- 76 -
9.2	Les espaces boisés	- 78 -
9.3	Les espaces urbanisés : évolutions et emprise actuelle	- 82 -
10	Les formes urbaines et architecturales	- 88 -
10.1	Le Centre-Bourg	- 88 -
10.2	Les bords de Saône	- 90 -
10.3	Les Marronniers	- 91 -

10.4	Rue Jules Ferry	- 92 -
10.5	Secteur de Berry	- 93 -
10.6	Rue de Chabeu Nord	- 94 -
10.7	Le prolongement Sud du centre	- 96 -
10.8	Rue de Chabeu Sud	- 98 -
10.9	Rue du Creux Guillen.....	- 98 -
10.10	Le secteur de la Sablière	- 100 -
10.11	Le Château	- 101 -
10.12	La Saladine	- 102 -
10.13	Grande Croix	- 104 -
11	Les entités paysagères	- 105 -
11.1	La Vallée de la Saône	- 105 -
11.2	La côtière	- 105 -
11.3	Le plateau de la Dombes.....	- 106 -
11.4	Les coteaux	- 106 -
12	Le patrimoine communal	- 108 -
12.1	Les sites archéologiques	- 108 -
12.2	L'Eglise : son intérieur inscrit aux Monuments Historiques.....	- 108 -
12.3	Le patrimoine historique.....	- 109 -
12.4	Le patrimoine bâti et architectural	- 112 -
12.5	Le patrimoine religieux	- 114 -
13	Les enjeux.....	- 116 -
C – JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES		- 117 -
14	Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	- 117 -
14.1	Historique des réflexions ayant permis l'élaboration du PADD.....	- 117 -
14.2	La définition du projet de territoire et ses évolutions.....	- 118 -
14.3	La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU.....	- 124 -
14.4	Justification du parti d'aménagement et traduction réglementaire	- 131 -
15	Justification des choix retenus pour la délimitation des zones.....	- 137 -
15.1	La délimitation du territoire en zones et la philosophie du projet	- 137 -
15.2	Philosophie générale du projet de PLU.....	- 138 -
15.3	Justification du zonage et du règlement par zone	- 140 -
16	Justification des règles générales du règlement	- 176 -

17	Justification des orientations d'aménagement et de programmation	- 180 -
17.1	OAP de la zone UB de Creux Guillen	- 180 -
17.2	OAP de la zone 1AU de Creux Guillen	- 181 -
18	Justification de la mise en place d'outils réglementaires spécifiques	- 183 -
18.1	Application de l'article L.113-1° du code de l'urbanisme	- 183 -
18.2	Application de l'article L.151-16° du code de l'urbanisme	- 183 -
18.3	Application de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme	- 184 -
18.4	Application de l'article L.151-23° du code de l'urbanisme	- 185 -
18.5	Application de l'article L.151-38° du code de l'urbanisme	- 186 -
18.6	Application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.....	- 187 -
18.7	Application de l'article R.153-11.b° du code de l'urbanisme.....	- 188 -
19	Les superficies et capacités d'accueil.....	- 189 -
19.1	Les superficies du PLU.....	- 189 -
19.2	Les capacités d'accueil	- 192 -
19.3	Les autres points de cohérence avec le PADD et le SCoT	- 196 -

D – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT - 197 -

E – INDICATEURS - 204

A – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 Beauregard, une commune du Val de Saône aux portes de la Dombes

1.1 La situation géographique



La commune de Beauregard est située au Sud-Ouest du département de l'Ain, en rive gauche de la Saône. Le cours d'eau faisant office de limite entre les départements de l'Ain et du Rhône. La commune se trouve à environ 35 km au Nord du centre de Lyon et à 45 km au Sud-Ouest de Bourg-en-Bresse, arrondissement auquel appartient Beauregard.

De façon plus locale, la commune se localise à moins de 5 km à l'Est de Villefranche-sur-Saône, accessible en voiture par le récent pont de Jassans-Riottier au Sud de Beauregard et en modes doux par un pont situé au Nord du territoire. C'est l'agglomération la plus importante à proximité de Beauregard, constituant une polarité en termes d'attractivité. La commune est distante de moins de 9 km de Trevoux située plus au Sud, chef-lieu du canton éponyme auquel appartient Beauregard.

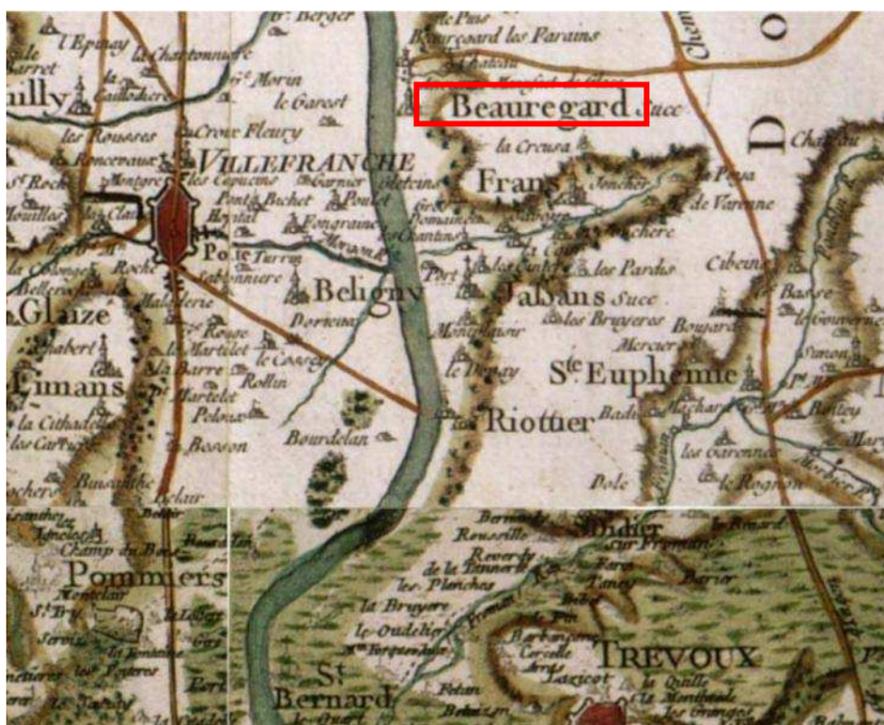
Beauregard est traversée du Nord au Sud par la route départementale D933, rue Hector Berlioz, dans la partie Ouest de son territoire. Il s'agit d'une voie structurante à l'échelle régionale permettant de rejoindre notamment Jassans-Riottier et Trevoux au Sud et plus au Nord Mâcon. La commune se situe à moins de 5 km d'un accès à l'autoroute A6 en direction de Paris et de Lyon sur la commune de Villefranche-sur-Saône.

Les communes limitrophes sont : Fareins au Nord (2196 hab.), Frans à l'Est (1 972 hab.), Jassans-Riottier au Sud (6306 hab.), Villefranche-sur-Saône (36241 hab.) et Arnas (3409 hab.) à l'Ouest de l'autre côté de la Saône.

Beauregard occupe un territoire restreint puisque la commune s'étend sur 94 ha. La partie urbanisée se concentre en partie Ouest du territoire, de part et d'autre de la RD933. Les espaces naturels restent relativement bien représentés malgré la petitesse de la superficie communale, les boisements occupent 20 ha et les terres agricoles 20 ha également.

Environ 870 beauregardiens peuplaient le territoire communal en 2012.

1.2 Un peu d'histoire...



Source : carte cassini (milieu du 18e siècle)

Beauregard est une commune assez jeune comparativement à la plupart des villages de bord de Saône. Le développement de la commune se situerait dans la deuxième moitié du 13e siècle même si des premières traces d'occupation partielle semblent dater de l'époque gallo-romaine.

Guichard de Beaujeu, seigneur de la Dombes serait à l'origine de l'existence de Beauregard. Afin de protéger Villefranche-sur-Saône, il aurait demandé à son vassal de construire un château fort en surplomb sur la rive opposée.

La commune est alors nommée Bel-Regard puis Belle-vue en lien avec le positionnement du château fort permettant d'avoir une perspective sur Villefranche-sur-Saône.

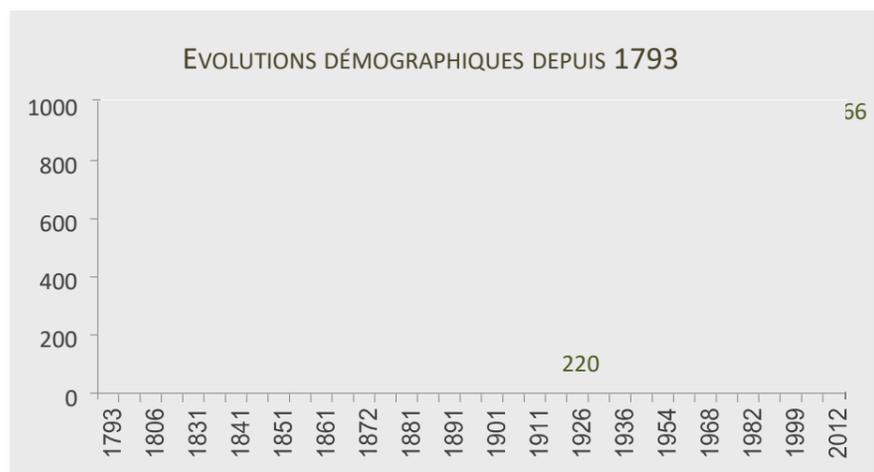
Le château de Beauregard devient alors le siège de la justice en Dombes jusqu'en 1400.

Le château de Beauregard accueille au cours du 18e siècle (de 1699 à 1735) une manufacture de glaces qui lorsqu'elle cessa son activité laissa les bâtiments en ruine. Autour du port de Beauregard, plusieurs activités se sont développées telles les tuileries ou la fabrication de faïences.

A cette époque (milieu 18e), les communes les plus importantes à proximité sont Villefranche et Trevoux, qualifiées de villes. Beauregard est considérée comme un village. Beauregard se situe alors à proximité d'une route d'importance, qui correspond aujourd'hui à la RD 44 traversant la commune d'Est en Ouest au Nord du territoire. Le pont de Beauregard a été mis en service en juin 1834, il s'agit d'un pont suspendu d'une longueur de 159 mètres. A l'époque il s'agissait d'un pont à péage.

L'inondation de novembre 1840 fut particulièrement marquante pour la commune. La plupart des constructions se situaient près du cours d'eau, étant édifiées en pisé, elles ne survécurent pas à la crue et furent donc reconstruites par la suite. La plupart des constructions faisant partie du bourg ancien actuel datent alors de l'après crue.

La population communale variait légèrement depuis la fin du 18e siècle. Elle connaît un regain démographique et une attractivité seulement depuis l'après seconde guerre mondiale. Sa population a été multipliée par quatre depuis la première guerre mondiale, date à laquelle son niveau de population fut le plus bas connu.



Source : cassini, notice communale



1.3 Les coopérations intercommunales

La commune de Beauregard fait directement partie de cinq groupements intercommunaux.

La Communauté de Communes Dombes – Saône Vallée

Beauregard fait partie de la Communauté de Communes Dombes – Saône Vallée créée par arrêté préfectoral le 1^{er} janvier 2014. Elle est composée de 19 communes, la commune siège est Trévoux. Le territoire intercommunal est peuplé par plus de 35 000 habitants (INSEE RGP 2011).

Les compétences sont les suivantes :

- L'aménagement de l'espace
- Les actions de développement économique y compris le tourisme
- Le logement
- L'environnement dont l'assainissement
- Les équipements sportifs
- La culture et le patrimoine avec le label Pays d'Art et d'Histoire
- L'action sociale
- Les déplacements
- La communication.

Syndicat intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain ou SIEA

Ce syndicat a été créé le 11 mars 1950, il concerne toutes les communes du département de l'Ain. Le syndicat est compétent dans les domaines suivants : le réseau d'électricité, l'éclairage public, les télécommunications, le gaz, le système d'informations géographiques (SIG).

Le SIE de Jassans Riottier (Syndicat intercommunal des eaux)

Il a été créé le 25 mai 1946, il concerne quatre communes, Fareins, Frans et Jassans-Riottier en plus de Beauregard, soit 10 176 habitants en 2007 et 4 194 abonnés. Le syndicat est compétent dans le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau.

Syndicat mixte intercommunal pour la construction et la gestion des collèges de Trévoux, Jassans, Reyrieux

Le syndicat date du 27 juin 1972 et concerne 19 communes (Ars-sur-Formans, Beauregard, Chaleins, Fareins, Frans, Jassans-Riottier, Messimy-sur-Saône, Rancé, Savigneux, Villeneuve, Massieux, Misérieux, Parcieux, Reyrieux, Saint Bernard, Saint Didier de Formans, Saint Euphémie, Toussieux, Trévoux). Ses compétences concernent la construction ou l'aménagement, l'entretien, la gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs ou sportifs.

Syndicat intercommunal pour les équipements sportifs du lycée du Val - de - Saône

Il a été créé le 24 février 1995, 26 communes en sont membres (à sa création il compté 46 communes). Il participe à la gestion des installations sportives du lycée de Trévoux (le gymnase et les équipements sportifs adjacents) en partenariat avec le lycée de Trévoux (éducation nationale) et la Région Rhône-Alpes (conseil régional).

Les autres groupements intercommunaux auxquels Beauregard appartient via la Communauté de Communes

- Le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) Saône Dombes,
- Syndicat mixte Val de Saône – Dombes (SCoT),
- Syndicat mixte pour le développement de la Dombes et du Val de Saône Sud (développement économique)

1.4 La présence de règles supra-communales

Principes généraux du code de l'urbanisme

Article L.101-2 du code de l'urbanisme : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

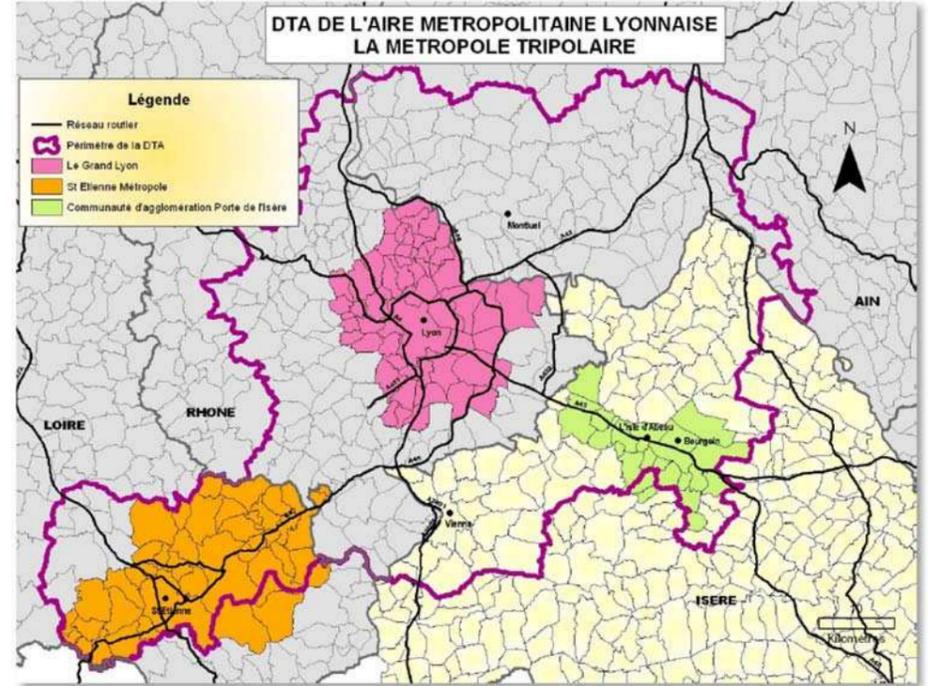
4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise



Ce document a été approuvé par décret le 9 janvier 2007 et Beauregard fait partie de son périmètre d'application.

Les orientations à prendre en compte ont été intégrées dans le SCoT Val-de-Saône – Dombes, qui a fait l'objet d'une modification motivée pour une meilleure compatibilité avec les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

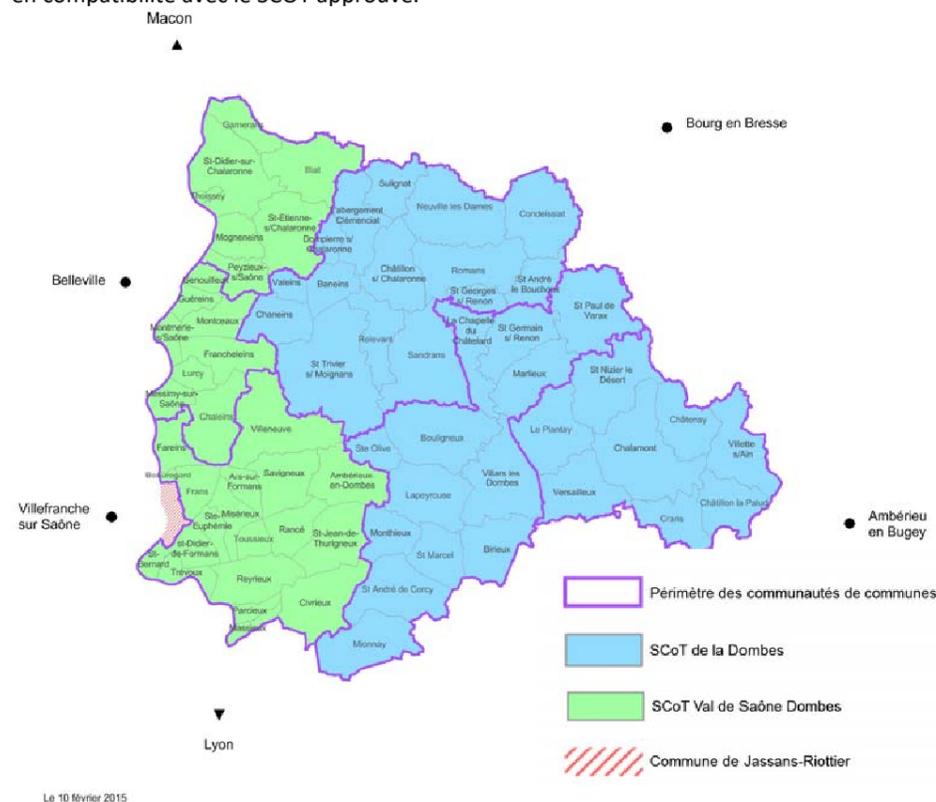
SCoT Val de Saône Dombes

Le SCoT Val de Saône Dombes a été adopté le 7 Juillet 2006 et modifié le 18 Février 2010. Il a fait l'objet d'une seconde modification, approuvée le 28 Mars 2013, pour intégrer un document d'aménagement commercial (DAC).

En 2006, il comprenait 36 communes pour environ 69 900 habitants (données 2010).

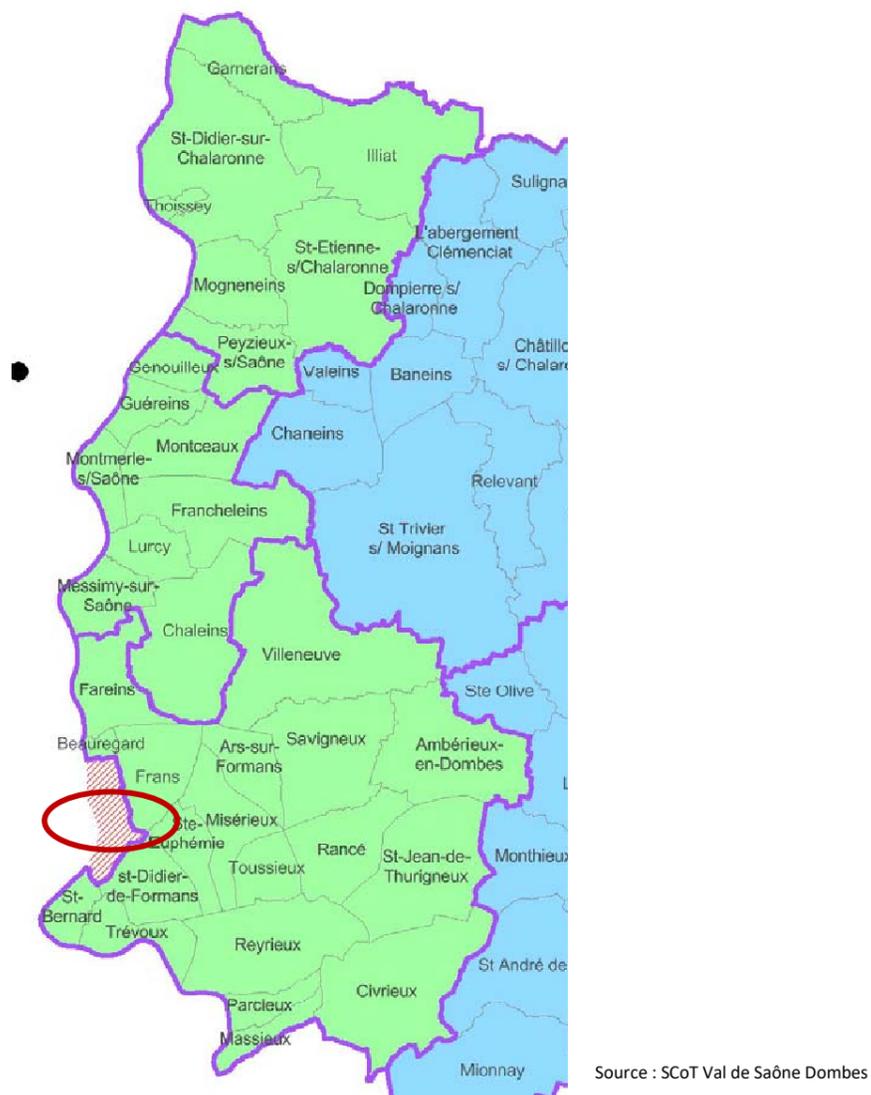
Depuis, le périmètre a évolué avec la refonte de la carte intercommunale. Il comprend aujourd'hui deux communautés de communes (Dombes Saône Vallée et Val de Saône Centre), regroupant au total 34 communes, soit près de 60 000 habitants (57 091 habitants).

La révision du SCOT a été prescrite par délibération du 2 Juillet 2014. La révision est au stade de l'élaboration du projet de territoire (PADD). Le PLU de Beauregard s'est réalisé en compatibilité avec le SCOT approuvé.



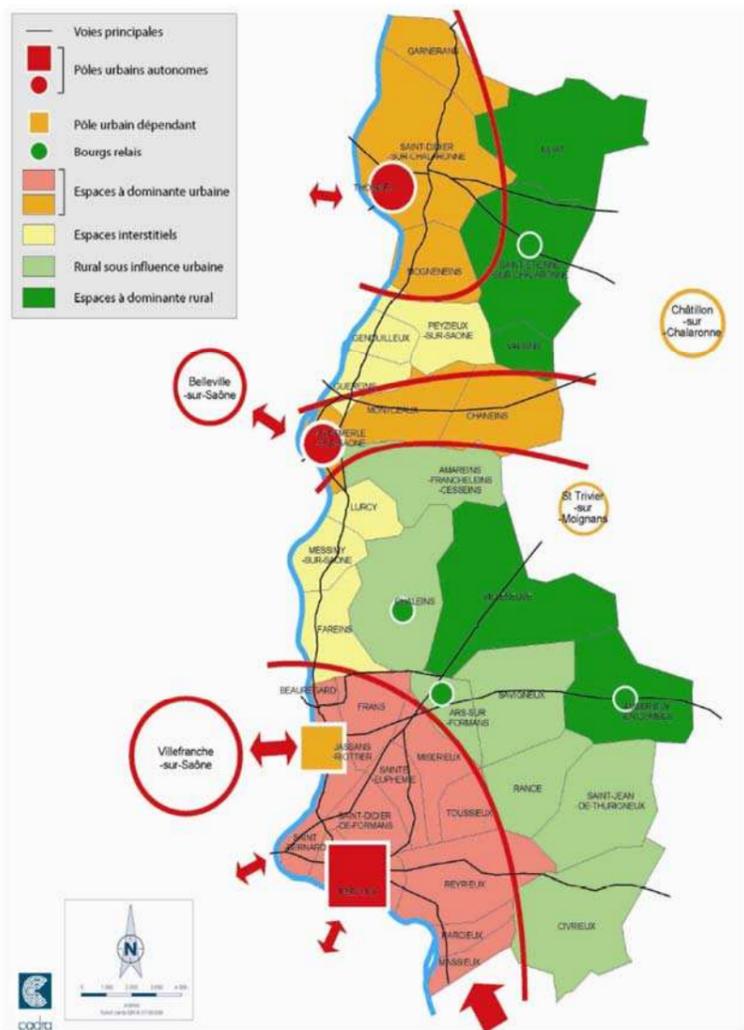
Sur la carte ci-dessus, les communautés de communes Montmerle 3 Rivières et Val de Saône Chalaronne ont fusionné au 1^{er} janvier 2017 pour former la communauté de communes Val de Saône Centre.

Le territoire du SCoT s'étend sur près de 337 km² le long de la Saône de Garnerans à Massieux entre les agglomérations mâconnaise et lyonnaise.



Source : SCoT Val de Saône Dombes

Le SCoT affirme comme ambition d'assurer à l'ensemble des territoires un développement qui respecte la diversité et l'authenticité de chacun d'entre eux. Pour cela, le SCoT entend affirmer les identités Val de Saône et Dombes, maîtriser le rythme de croissance démographique et promouvoir un partenariat entre les différentes intercommunalités.



Source : SCoT Val de Saône Dombes

Le SCoT se décline en trois grandes thématiques : l'habitat et le cadre de vie, les dynamiques économiques et l'organisation, et le fonctionnement du territoire. Elles sont ensuite redécoupées en plusieurs sous-thématiques.

L'habitat et le cadre de vie :

- Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire

Les objectifs démographiques du SCoT se portent à 1,5 % de croissance annuelle entre 2009 et 2016, pour répondre à cette augmentation de population, est projetée la construction neuve d'environ 3 000 logements sur la même période.

La croissance démographique se fera prioritairement dans les secteurs centraux, dans l'objectif de densifier les pôles urbains équipés en accord avec les objectifs de la DTA. Beauregard, fait partie des communes qui verront un ralentissement de leur croissance démographique. Ainsi, pour le SCoT, la commune a enregistré un taux de croissance annuel moyen de 1,3 % entre 2006-2010. L'objectif est de restreindre ce taux à 0.9 % pour la période 2009-2016.

La diversification du parc de logements devra s'effectuer tant dans les pôles centraux que dans les autres communes. Le SCoT préconise d'afficher pour objectif 20 % de logements aidés dans la production neuve.

- Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire

Les communes doivent en priorité envisager un développement en réinvestissement du tissu bâti existant, 20 % du développement total au minimum pour les communes classées comme rurales telle Beauregard. Les extensions du tissu urbain doivent être raisonnées et limitées par la taille des parcelles constructibles, l'individuel pur devra être limité à 60 % dans les nouveaux programmes à Beauregard, les 40 % restants pourront être réalisés en individuel groupé. Un objectif de 15 logements par hectare est affiché.

- Garantir un aménagement raisonné et valoriser les paysages et l'environnement

Les communes devront valoriser et préserver leurs ressources naturelles et paysagères. Le SCoT préconise de préserver les perspectives visuelles entre Jassans-Riottier et Beauregard notamment en protégeant les principaux espaces verts et naturels déjà présents.

- Améliorer l'équipement du territoire

Le SCoT indique qu'un nouveau collège devrait être construit sur la commune de Montceaux en 2016.

Le SCoT préconise la création d'équipements structurants à l'échelle intercommunale, telles les aires d'accueil des gens du voyage, complexe sportif, centre de stockage de déchets...

- Prendre en compte les ressources naturelles et technologiques

Pour la commune il s'agit principalement du risque d'inondation par la Saône.

- Maîtriser l'impact des activités humaines sur l'environnement

Concernant l'eau, le SCoT élabore des objectifs en lien avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les dynamiques économiques :

- ~~Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique~~

Les zones d'activités devront être hiérarchisées au sein du territoire intercommunal en privilégiant un développement de celles existantes. Le SCOT prévoit la création ou l'extension de sept sites de rang intercommunal sur environ 150 hectares au total (Pôle d'activités de Montmerle Trois Rivières, Parc Actival, Zone d'activités de Civrieux et de Jassans-Riottier, Parc d'activités de Fareins, Reyrieux et Trévoux). Outre les sites de rang intercommunal, le SCOT identifie cinq zones d'activités secondaires ou sectorielles qui peuvent connaître un développement limité à 5ha.

Par ailleurs, le SCoT encourage les communes à permettre le maintien et l'implantation nouvelle d'artisans et d'activités de services dans les villages dans le respect de l'environnement naturel et paysager existant.

- Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale

L'objectif est de conforter le développement commercial au sein des polarités urbaines. Il est aussi vivement conseillé de développer les commerces et services de proximité ainsi que les superettes dans les centres de villages.

Par ailleurs, le SCoT indique que les communes doivent éviter le développement d'activités le long des grands axes routiers et notamment de la RD933 pour des raisons d'image.

- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique

Les communes devront mettre en valeur la Saône et ses abords, et offrir davantage de circuits pédestres-VTT ainsi que de capacité d'hébergement touristique. Afin de favoriser l'activité touristique, les communes chercheront à mettre en valeur leur patrimoine qu'il soit bâti ou naturel.

- Valoriser les ressources agricoles

Il s'agit de préserver de l'urbanisation les secteurs agricoles jouant un rôle économique et paysager. Cela correspond au plateau dombiste à l'Est du territoire communal.

Organisation et fonctionnement du territoire :

- Fonder le développement sur l'ensemble du territoire

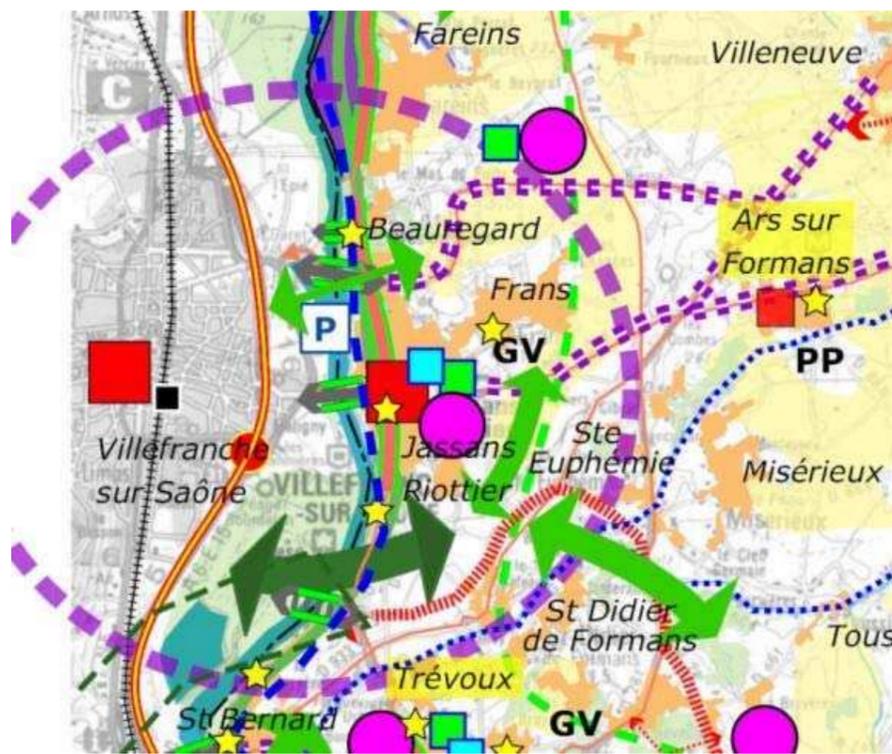
Le développement du territoire se réalisera en priorité dans les centralités déjà équipées en services, commerces et pourvues d'emplois. Les capacités de développement de Beauregard sont donc limitées. A l'échelle intercommunale, le développement sera priorisé à Jassans-Riottier et Frans, à proximité immédiate de Beauregard.

- Améliorer et qualifier les échanges du territoire avec les voisinages, notamment en transport en commun

La CCDSV est intégrée au périmètre d'étude du Plan de Déplacement Urbain de la CAVIL.

- Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire du SCoT

Il est préconisé l'aménagement et la sécurisation des abords de la RD933 et son traitement en boulevard urbain ainsi que le pont la traversant. Le SCoT préconise également des actions visant l'aménagement de la Saône en tant que voie de circulation de transport et de tourisme.



- Traitement en boulevard urbain
 - Pont existant avec aménagement pour les modes doux
 - Création d'un pont
 - Zones d'activités de rang intercommunal
 - Zones d'activités secondaires ou sectorielles
 - Création d'une petite surface commerciale
 - Extension d'un pôle commercial
 - Pôles touristiques majeurs
 - Monuments historiques classés
 - Ports / haltes nautiques
 - Extension d'un complexe touristique
 - Equipements scolaires (collèges, lycées)
 - Equipements sportifs majeurs
 - Gares SNCF
- Equipements à localiser :
- Aires d'accueil aménagées
 - Terrain de petit passage
 - Centre d'enfouissement des déchets ultimes
 - Piscine couverte
- Zones urbaines
 - Pôles urbains
 - Pôles relais
 - Espaces d'intérêt environnemental et paysager à préserver (réseau Natura 2000, ZNIEFF, site classé du Val de Saône, boisements,...)
 - Terres agricoles à fort potentiel
 - Zone stratégique pour la ressource en eau
 - Principe de coupures d'urbanisation
 - Coupure/liaison verte DTA
 - Corridor biologique
 - Continuum aquatique
 - PTU de l'agglomération de Villefranche à étendre
 - Liaison TER Lyon - Trévoux
 - Principes de rabattement en transport en commun sur les gares
 - Réserve foncière à long terme pour une nouvelle voie de transport en commun
 - Voie "verte"
 - Principe de promenades pédestres et VTT sur le plateau
 - Aménagement/création d'une nouvelle voie

La Communauté de Communes Dombes – Saône Vallée ayant été créée au 1^{er} Janvier 2014, ainsi certaines dynamiques communales ne peuvent être comparées qu'avec les données de 2012.

2 Les caractéristiques démographiques

2.1 Une évolution démographique fluctuante



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

Le dernier recensement de la population de 2012 montre que le territoire communal est peuplé de 866 beauregardiens.

Le nombre d'habitants diminue entre 2007 et 2012 (moins 28 habitants) après avoir connu son niveau de population le plus important en 2007.

Le nombre d'habitants connaissait des fluctuations peu importantes jusqu'à la fin de la seconde guerre mondiale. A partir de cette date, le niveau de population augmente plus fortement. Depuis l'après-guerre, le nombre d'habitants a été multiplié par plus de 4.

Sur des périodes plus récentes, on voit que la population n'évolue pas de façon linéaire. Ainsi, entre 1968 et 2012, Beauregard connaît trois périodes de perte démographique :

- Entre 1968 et 1975 : perte d'une cinquantaine d'habitants
- Entre 1990 et 1999 : perte d'une cinquantaine d'habitants également
- Entre 2007 et 2012 : perte d'une vingtaine d'habitants

Beauregard appartient à l'aire urbaine de Villefranche-sur-Saône. Celle-ci a connu des évolutions démographiques faibles au cours des dernières décennies avant de connaître une croissance davantage positive sur les recensements de 1999-2007. Cette croissance diminue par la suite sur les recensements de 2007-2012.

Cela s'explique, comme à l'échelle du SCoT, par une attractivité renforcée des territoires les plus éloignés des centres urbains jusqu'à la fin des années 1990. Depuis peu, les communes plus urbaines, ou proches de celles-ci comme Beauregard, offrant emplois, services et commerces gagnent à nouveau en attractivité.

Une attractivité qui se stabilise ou qui diminue sur le recensement de 2007-2012 sûrement provoqué par un contexte économique difficile, mais également par un déficit en terrain constructible.

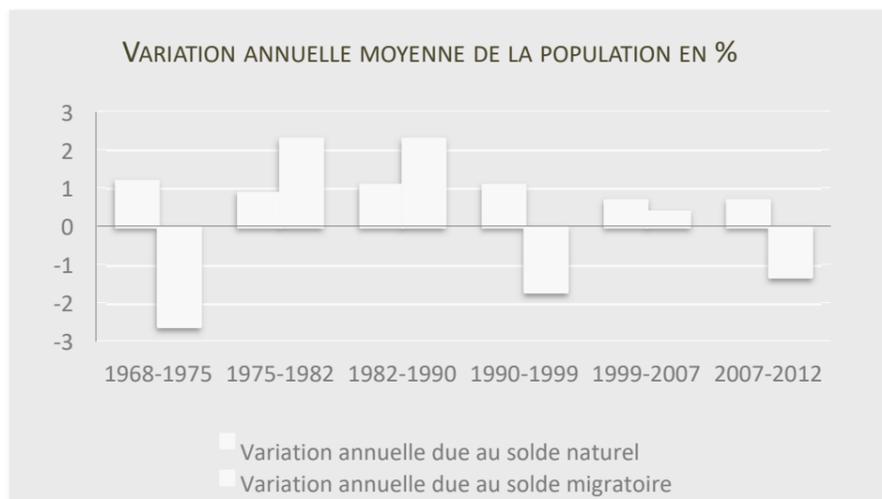
Au sein de la communauté de communes (CCDSV), Beauregard n'est pas une commune très attractive. Les deux communes les plus attractives sur le recensement de 2007-2012 sont : Saint Jean de Thurigneux (+5.7%) et Sainte Euphémie (+3.0%).

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

	TAUX ANNUEL MOYEN DE VARIATION DE LA POPULATION					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
BEAUREGARD	-1,4 %	+3,3 %	+3,4 %	-0,7 %	+ 1,1 %	-0,6 %
CCDSV	+2,0 %	+4,1 %	+2,9 %	+1,7 %	+1,5 %	+1,0 %
SCoT Val de Saône Dombes	/	+3,63 %	+2,55 %	+1,62 %	+1,8 % (1999-2006)	+1,2 % (2006-2010)
Département de l'Ain	+1,5 %	+1,5 %	+1,5 %	+1,0 %	+1,4 %	+1,3 %

Les capacités d'évolutions démographiques sont limitées par le SCoT Val de Saône Dombes. Au sein de la répartition de l'enveloppe constructible, Beauregard fait partie des communes rurales et dispose de possibilités de développement restreintes. Elles le sont également par la superficie restreinte de la commune et la nécessité de préserver un cadre naturel agréable.

2.2 Les périodes de pertes de population sont imputables à un solde migratoire négatif



Source : INSEE, RGP de 1968 à 2012

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Le solde naturel est toujours positif depuis les années 1960 même si l'on observe un certain ralentissement depuis les années 1990.

Cela montre un dynamisme interne à la commune : le nombre de naissances a toujours dépassé celui des décès.

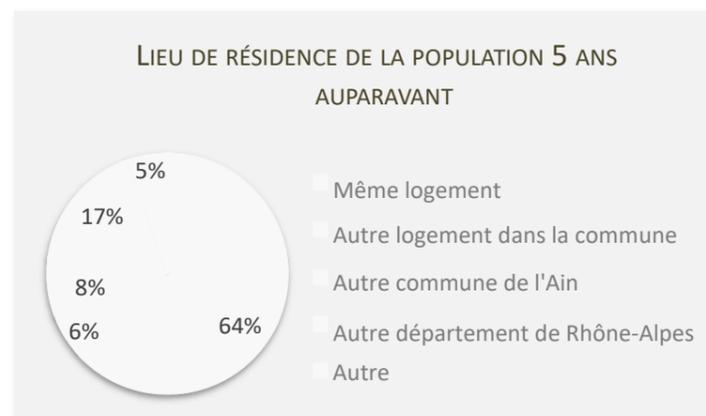
Cela a permis d'amortir les différentes phases de chute du solde migratoire.

Ce solde naturel positif est certainement lié à une présence de logements locatifs importants sur la commune permettant un renouvellement de la population et un accueil de jeunes ménages avec enfants.

Les périodes de décroissance sont ainsi exclusivement dues à un solde migratoire négatif. Que ce soit pour les périodes 1968-1975 ou 1990-1999 ou 2007-2012, c'est le départ d'un nombre plus important de population par rapport à l'arrivée de nouveaux habitants qui explique les taux négatifs.

Ces diverses évolutions trouveront d'amples explications lors de l'étude de l'évolution du parc de logements.

2.3 Beauregard est une commune attractive pour les ménages rhodaniens



Source : INSEE, RGP 2007

Un peu moins du tiers des beauregardiens n'habitait pas dans la commune en 2001.

Les nouveaux habitants proviennent essentiellement d'une commune appartenant au département voisin du Rhône. On voit que l'influence de ce département reste prépondérante en matière de mouvements de population et cela principalement du fait du desserrement de l'agglomération caladoise mais aussi lyonnaise dans une moindre mesure. Les nouveaux proviennent essentiellement de l'agglomération de Villefranche-

sur-Saône, des communes alentours et dans une moindre mesure de l'agglomération lyonnaise.

En interne, on voit que 6 % des beauregardiens ayant plus de 5 ans, soit 46 personnes, ont évolué au sein du parc de logements de la commune.

Note : Cette donnée n'est plus disponible plus récemment.

2.4 Une population jeune mais un vieillissement qui s'amorce

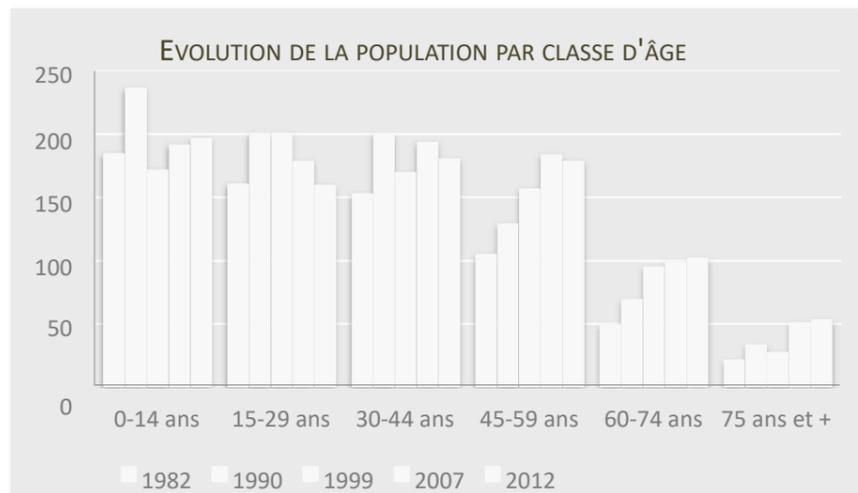
La répartition de la population par grandes classes d'âge nous apprend que les habitants de Beauregard sont plutôt jeunes. La classe la plus représentée au sein des beauregardiens est celle des 0-14 ans suivie par les 30-44 ans. Cela révèle une population dynamique, en âge de travailler et d'avoir des enfants.

Les moins de 20 ans représentent une part importante de la population. Cette importance du nombre de jeunes s'inscrit dans la même dynamique que celle observée dans la CCDSV.

La situation est également comparable en ce qui concerne les classes les plus âgées, elles sont assez peu représentées que ce soit dans la commune ou dans l'ensemble de la CCDSV surtout si l'on regarde la moyenne départementale.

Source : INSEE, RGP 2012

	COMMUNE BEAUREGARD	DE	CCDSV	DEPARTEMENT L'AIN	DE
0-14 ans	22,7 %		21,6%	20,5 %	
15-29 ans	18,4 %		16,4 %	16,6 %	
30-44 ans	20,8 %		20,7 %	21,1 %	
45-59 ans	20,5 %		22,2 %	20,4 %	
60-74 ans	11,6 %		13,3 %	13,6 %	
75 ans et plus	6,0 %		5,8 %	7,7 %	



Source : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999, 2007, 2012

L'évolution des classes d'âge depuis une trentaine d'années nous permet d'observer que la population connaît un certain vieillissement :

- Les trois premières classes d'âge perdent en importance par rapport aux classes les plus âgées.
- Ces dernières sont les seules à connaître une augmentation constante de leurs effectifs.
- Entre 1999-2007, les 75 ans et plus ont doublé leur effectif.
- Les 45-59 ans sont en nombre important en 2012 (178 beauregardiens) et on observe une courbe d'évolution assez rapide pour cette tranche d'âge. Ils participeront au vieillissement de la population dans les années à venir, lorsqu'ils basculeront dans les 60 ans et plus. Ces ménages correspondent aux ménages qui se sont installés dans les années 1970-80.
- Les 0-14 ans ont connu une chute significative de leur effectif entre 1990 et 1999 (-65), ils connaissent un léger regain dans les derniers recensements.
- La classe des 15-29 ans évolue peu, elle stagne et baisse en importance entre 1999 et 2012.

Ces évolutions sont à prendre en compte par la commune. Si ces tendances se poursuivent la population aura des besoins spécifiques en termes de logements, services et équipements.

La commune peut influencer sur la structure de la population par classe d'âge notamment par son offre de logements. Un parc diversifié (locatif, locatif aidé, accession, accession aidée, appartement, intermédiaire, maison...) permet de satisfaire une palette d'autant plus large de ménages.

La fluctuation importante des enfants peut avoir des effets importants sur le fonctionnement de l'école. L'effectif scolaire a bien diminué depuis le milieu des années 1990, il est en récente stabilisation.

La commune doit notamment essayer de conserver ses jeunes puisqu'ils participeront à l'avenir de Beauregard, et pourront influencer sur le solde naturel. La commune est proche d'agglomérations attractives en termes de commerces, d'emplois ou de formations. Il est donc possible d'envisager que les jeunes (15-29 ans) n'ont pas forcément la nécessité de partir de Beauregard pour accéder à ces différentes offres. Pour les retenir la commune doit pouvoir offrir un parc de logements mais aussi des activités et services qui leur correspondent. Il en est de même concernant les personnes âgées. Elles sont en augmentation ces dernières années, la commune doit donc s'interroger quant à offrir un parc de logements et des services adaptés tant pour les personnes indépendantes que dépendantes.

2.5 Des ménages plus nombreux mais de taille plus réduite

Il y a 360 ménages beauregardiens en 2012. Leur nombre est en augmentation constante depuis 1975.

Sur le tableau ci-dessous, on voit que le nombre de ménages augmente plus rapidement que le nombre d'habitants dans son ensemble. Même lorsque la population diminue, entre 1990-1999 et 2007-2012, le nombre de ménages augmente.

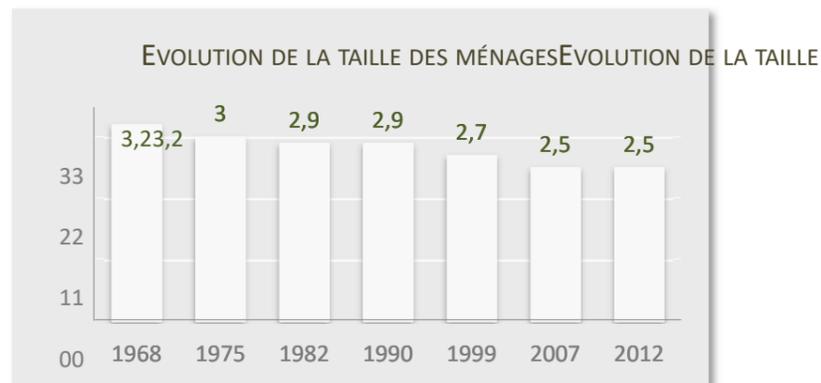
Source : INSEE, RGP 1982 à 2012	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Evolution de la population	-9,1 %	+25,4 %	+30,3 %	-6 %	+9,6 %	-3.1%
Evolution du nombre de ménages	-1,6 %	+27,9 %	+31,9 %	+1,7 %	+14,7 %	+0.6%

Ce phénomène s'explique par la diminution de la taille des ménages, le nombre d'habitant par foyer diminue. Ainsi, à population égale, les ménages tendent à être plus nombreux.

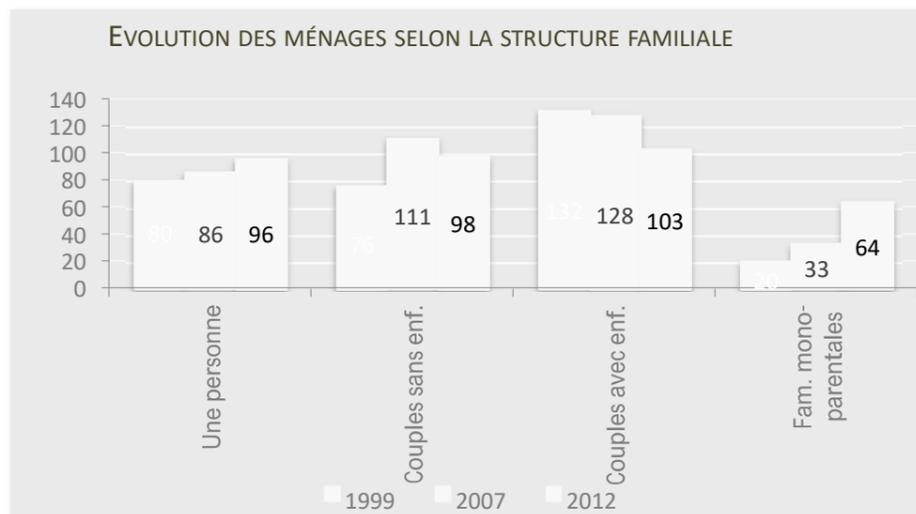
C'est une tendance qui s'observe à l'échelle nationale et qui est dû à la corrélation de plusieurs facteurs :

- Vieillesse de la population dû à l'allongement de la durée de vie
- Décohabitation plus fréquente des jeunes
- Augmentation du nombre de séparations et de divorces, développement des familles monoparentales
- Baisse du nombre moyen d'enfants par famille.

On le voit à Beauregard, la taille des ménages diminue, elle est de 2,5 en 2012. Elle reste moyenne, elle est comparable à la moyenne du département (2,4) et la moyenne de la CCDSV (2.6).



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012



Source : INSEE, RGP 2012

L'évolution des ménages selon la structure familiale confirme les tendances développées ci-avant.

Même si les ménages avec enfants demeurent majoritaires à Beauregard, ils sont en baisse notamment ces dernières années.

Les familles monoparentales sont des ménages de plus en plus importants dans la commune, ils ont doublé entre 2007 et 2012. Les personnes seules augmentent plus légèrement. Elles correspondent aux jeunes, aux étudiants qui sont peu attirés par les communes rurales ou encore les personnes âgées qui ont-elles aussi tendance à se rapprocher des communes plus attractives en services.

2.6 Des actifs nombreux et en augmentation mais un taux de chômage demeurant important

Le taux d'actifs (concernant la population des 15-64 ans) est de 77,7 % en 2012, soit 443 personnes, elles sont 389 à avoir un emploi. Le taux de chômage s'élève quant à lui à 12.1 %, et concerne 54 personnes.

Si le taux d'actifs est dans la moyenne, le taux de chômage peut être considéré comme assez élevé puisqu'à titre de comparaison il s'élève à 7,3 % pour l'ensemble de CCDSV,

9.8 % pour le département. A l'inverse le taux de chômage est supérieur pour la France métropolitaine avec 12.7%.

Cela montre la présence d'une population en difficulté sociale.

La part des actifs dans la population totale progresse entre les deux derniers recensements, elle était de 73.8 % en 2007 soit une hausse de 3.9 points. Les parts des actifs ayant un emploi et des chômeurs évoluent de la même façon, elles augmentent de 3.1 points pour les actifs ayant un emploi et de 0.8 points pour les chômeurs.

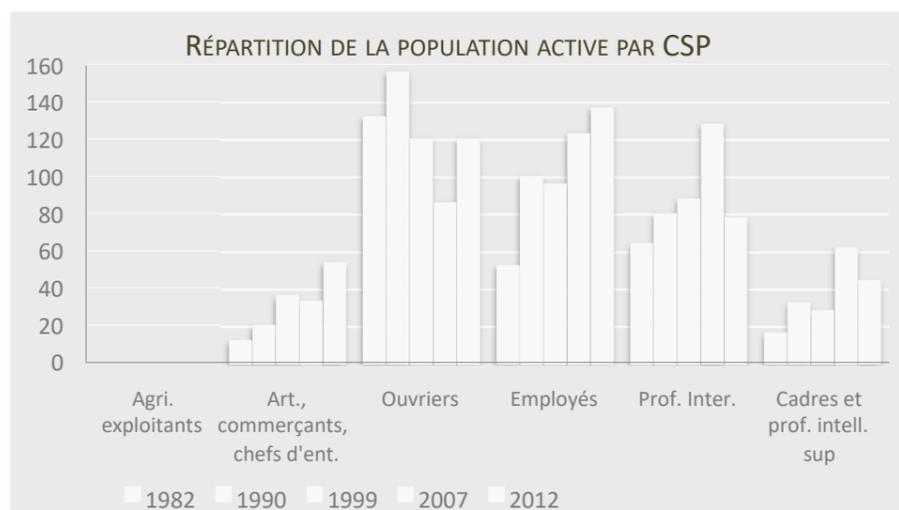
La population active avec emploi est plutôt en situation stable, puisque 76,2 % d'entre elle est salariée en contrat à durée indéterminée ou titulaire de la fonction publique.

Les employés précaires (CDD, intérim, emplois aidés, apprentissage) restent minoritaires, ils représentent 12 % des actifs avec emploi.

Les non-salariés se répartissent entre 23 employeurs (5,9 % des actifs avec emploi) et 25 indépendants (6.4 % des actifs avec emploi).

Parmi les inactifs, la part des étudiants diminue depuis 1999 passant de 8,3 % à 7,5 %, celle des retraités augmente légèrement passant de 7,6 % à 8,2 %. Cela confirme le vieillissement de la population qui s'est enclenché et le départ des jeunes vers des agglomérations plus attractives en termes de formations.

2.7 Une recomposition socio-économique qui s'opère



Source : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999, 2007, 2012

	% DES CSP EN 2007	% DES CSP EN 2012
AGRICULTEURS EXPLOITANTS	0 %	0 %
ARTISANS, COMMERÇANTS, CHEFS D'ENTREPRISE	7.6 %	12.5 %
OUVRIERS	19.9 %	27.1 %
EMPLOYÉS	28.5 %	31.6 %
PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES	29.6 %	18 %
CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES SUPÉRIEURES	14.4 %	10.1 %

Source : INSEE, RGP 2007, 2012

En 2012, les actifs sont davantage occupés avec les employés (31,6 % des CSP). Les ouvriers arrivent en deuxième position et en troisième les professions intermédiaires. Cela nous informe sur le niveau de vie des habitants qui se situe dans la classe moyenne.

Si l'on regarde les évolutions de la répartition de la population selon les CSP, on voit que des changements importants se sont opérés et notamment une diversification des profils :

- La catégorie des professions intermédiaires a vu ses effectifs diminuer. Alors qu'il s'agissait de la première CSP au sein de la population en 2007. Cela provient d'une augmentation du nombre d'ouvriers mais également de la montée d'autres CSP. Dans les années 1980, les CSP à Beauregard étaient peu diversifiées puisque les ouvriers atteignaient une part de 47,8 %.
- La catégorie des cadres se trouve en dernière position au sein de la population active mais il s'agit de la CSP qui a le plus augmenté jusqu'en 2007 malgré une baisse ces dernières années.
- Les employés ont connu leur période de forte augmentation entre 1982 et 1990 et continue d'augmenter ces dernières années puisqu'il s'agit de la CSP la plus représentée (31.6%)
- La catégorie des commerçants a également vu ses effectifs augmentés entre 2007 et 2012 (de 7.6% à 12.5%),

L'arrivée des nouveaux ménages a diversifié les CSP au sein de la commune, les professions moyennes sont de plus en plus présentes. Beauregard ne dispose pas de zones d'activités et ne sera pas amenée à en accueillir, elle est déjà proche de pôles d'emplois importants et en développement.

2.8 Un niveau de vie moyen qui est inférieur à celui observé dans la CCPOD et le département

Source : INSEE 2012	BEAUREGARD	CCPOD	DEPARTEMENT DE L'AIN
Revenu fiscal de référence moyen	19 807 €	21 869 €	21 122 €
Part des foyers fiscaux imposés	non connu (secret statistique)	71.9 %	65.6 %

Le revenu fiscal moyen des ménages de Beauregard s'élève à 19 807€ en 2012, avec 352 ménages fiscaux. Le pourcentage de foyers fiscaux imposables n'est pas connu pour 2012 mais s'élevait à 54,7 % en 2007 ; le niveau de vie des beauregardiens est en moyenne moins élevé que celui observé dans les communes voisines de la CCPOD et même du département. L'impôt moyen dû par les foyers imposables était de 1 642 € en 2007.

ENJEUX SUR LA THEMATIQUE « DEMOGRAPHIE »

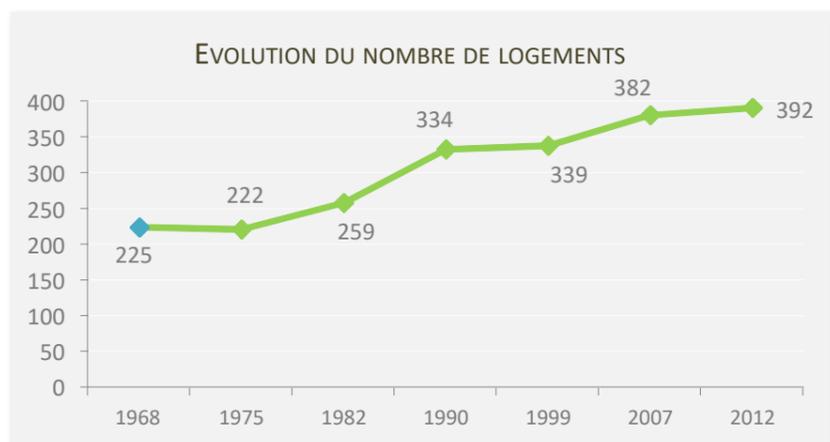
- Opter pour une croissance démographique constante et maîtrisée autour de 1 % par an.
- Gagner de nouveaux habitants par le biais du solde migratoire : accueillir davantage de ménages qu'il n'en sort du territoire tout en conservant un solde naturel positif.

- Stabiliser le nombre d'enfants sur la commune pour le bon fonctionnement de l'école en favorisant le renouvellement de population.
- Conserver les jeunes de la commune : perspective cohérente si le parc de logements est adapté vu la proximité de l'agglomération caladoise attractive en termes d'emplois ou de consommation.
- Conserver les personnes âgées en leur offrant des logements et services adaptés.

- Œuvrer pour le recul du chômage assez important dans la commune
- Maintenir la mixité sociale existante

3 Les caractéristiques du parc de logements

3.1 Une évolution du nombre de constructions à stabiliser sur le long terme



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

La commune de Beauregard compte 392 logements en 2012. Les résidences principales sont au nombre de 352 pour 866 habitants soit 2,2 personnes par logement en moyenne.

Le parc de logements de Beauregard s'est surtout développé sur les périodes 1975-1990 avec un rythme moyen annuel d'évolution de 2,4 puis 3,6 %. Après ces évolutions continuent, l'évolution du parc stagne, seulement 5 logements sont créés durant la décennie 1990. Sur la dernière période, la croissance repart légèrement.

Les ruptures dans le rythme de constructions peuvent être néfastes pour le développement de la commune puisque cela n'assure pas une continuité progressive dans l'accueil de population. A Beauregard, celui provient essentiellement du fait que le foncier est rare et donc difficile à mobiliser (le phénomène de rétention foncière se fait d'autant plus ressentir sur une commune ayant peu de foncier constructible). Toutefois, l'augmentation du parc de logements ne se réalise pas uniquement en construction neuve mais aussi par l'aménagement du bâti, des opérations de requalification...

Sur ces 40 dernières années, il s'est construit 167 logements, parallèlement, la population a augmenté de 282 habitants. Ces données indiquent que tous les ménages ne se sont pas installés dans le parc neuf mais qu'il y a eu, certes dans une moindre mesure, des emménagements dans le parc ancien (vacant et résidences secondaires). Cela a pu surtout se produire sur la période 1975-1982 où l'augmentation de population a été supérieure à celle du parc de logements.

Il faut également rappeler que l'augmentation du nombre de logements permet d'une part d'accueillir de nouveaux habitants mais joue également le rôle de maintien de la population en place. Pour un même nombre d'habitants il faudra de toute façon plus de logements, ce qui est causé par le phénomène de desserrement des ménages.

Au sein de la CCDSV ou du département, on voit que Beauregard ne fait certainement pas partie des communes les plus dynamiques puisque son rythme de construction est presque toujours inférieur mis à part sur la période 1982-1990.

Alors que nombre de communes de l'Ain, dont certaines appartenant à la CCDSV, ont connu un fort développement courant les années 1970, il s'agit d'une période de déclin pour Beauregard. Le contexte de Beauregard est particulier, puisqu'étant donné la petitesse du territoire, la rétention foncière se fait d'autant plus ressentir ce qui a des conséquences sur le développement de la commune.

Source : INSEE, RGP 1968 à 2012	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION						
BEAUREGARD	-1,4	+ 3,3	+ 3,4	- 0,7	+ 1,1	- 0,6
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DES LOGEMENTS						
BEAUREGARD	- 0,2	+ 2,4	+ 3,6	+ 0,2	+ 1,6	+0,5
CCDSV	+ 2,6	+ 3,7	+ 2,4	+ 2,0	+ 2,2	+1,8
DEPARTEMENT	+ 2,6	+ 2,3	+ 1,7	+ 1,5	+ 1,8	+1,8

3.2 Un rythme de construction moyen, tourné vers de l'habitat assez dense



Source : données SITADEL

On voit qu'une certaine densité a été recherchée ces dernières années, cela notamment du fait de la rareté du foncier sur la commune.

Au total ce sont 36 logements groupés qui ont été créés :

- En 2001 : vingt deux logements sur le secteur de Grande Croix (logements sociaux Logidia) ;
- En 2003, cinq logements groupés au Marronnier ;
- En 2011, quatre logements groupés

Plusieurs logements collectifs ont également vu le jour ou vont être construits prochainement :

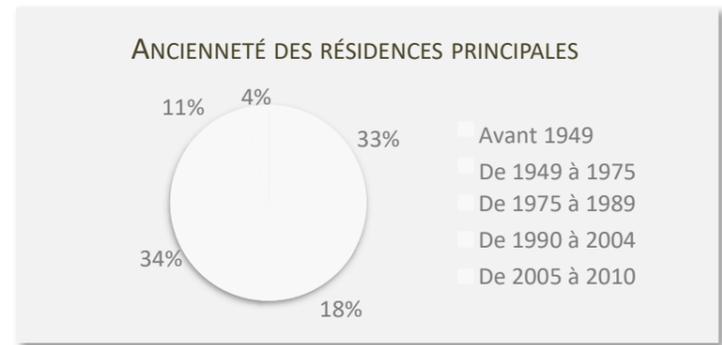
- Deux logements dans l'immeuble créé au Sud de la place Jean Moulin qui accueille au rez-de-chaussée des commerces ;
- Quatre logements rue du Creux Guillen

Pour ce qui est des logements individuels, un lotissement a vu le jour sur les hauteurs de Beauregard, au-dessus des tennis et à proximité de la Grande Croix en 2010 avec la création de 5 logements en 2010 et de 6 logements en 2011.

Le rythme de construction sur ces dix dernières années s'élève à 4 logements par an en moyenne. Le SCoT donne comme objectif pour la période 2009-2016 la construction de 4 logements par an en moyenne.

Le type d'urbanisation adopté sur la période 2001-2014 est assez dense puisque ce sont les logements de type groupé qui se sont le plus développés.

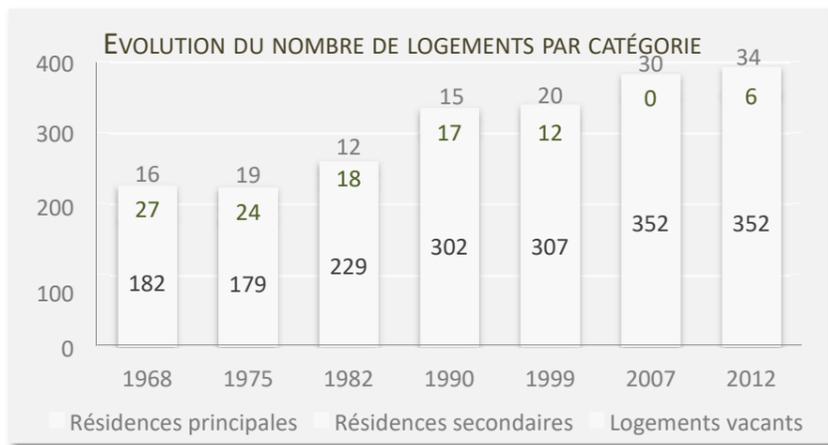
3.3 Un parc de logements en renouvellement



Source : INSEE, RGP 2010

Le noyau ancien de la commune représente le tiers du parc de logements total. Il est ainsi important de veiller au bon état de ce parc ancien afin d'éviter la multiplication des logements vacants et des logements inadaptés à la demande des ménages d'aujourd'hui. Une poursuite dans les efforts de rénovation est à engager ce qui est positif en terme d'image, et permet d'accueillir de la population dans le bâti existant. Le parc de logements date principalement de la période 1975-1989, période où la construction neuve a été la plus importante.

3.4 Une augmentation constante des résidences principales mais une augmentation des logements vacants



Source : INSEE, RGP 1968 à 2012

Beauregard est une commune résidentielle, où l'on habite en permanence. Il s'agit d'un phénomène qui s'est installé progressivement, et qui s'est accentué dans les années 1980. En 2012, les résidences principales représentent 89.8 % du parc contre 80,9 % en 1968.

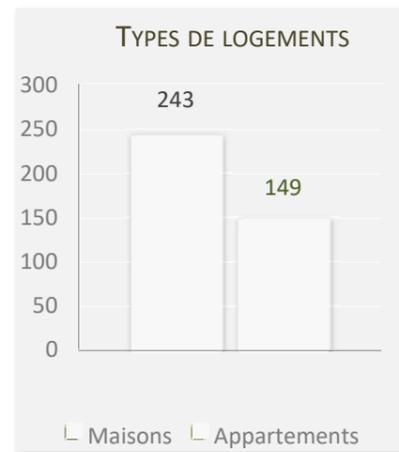
L'augmentation du parc de logements est à attribuer aux seules résidences principales. Les résidences secondaires régressent constamment et sont nulles au recensement de 2007 malgré une légère augmentation ces dernières années (+6). Elles n'ont jamais été très nombreuses au sein du parc de Beauregard, leur part la plus importante se situe en 1968, 12 % du parc. Ces chiffres sont la preuve d'une faible vocation touristique de la commune.

Les logements vacants ont quant à eux diminué jusqu'au recensement de 1982 et ont depuis réaugmenté. Ils représentent 8.6 % du parc en 2012, ce taux est supérieur à celui observé pour l'ensemble de la CCDSV (4.7 %) et du département (7.4 %). Un nombre de logements vacants est nécessaire pour la rotation du parc.

Le nombre de logements inoccupés semble important mais cela n'est pas directement visible dans le paysage bâti de la commune. Il y a peu de vacance dans le parc social, des rénovations ont eu lieu dans le parc ancien, ce qui laisse penser que ce taux correspond aux logements nécessaires pour le renouvellement du parc.

L'augmentation du parc de résidences principales est ainsi due à la construction neuve ainsi qu'au réinvestissement des résidences secondaires.

3.5 Un nombre de logements collectifs important



Source : INSEE, RGP 2012



Source : INSEE, RGP 2012

Même si le nombre de maisons reste supérieur, les appartements sont bien représentés au sein du parc de logements de Beauregard, ils composent 38 % du parc. Ce taux est d'ailleurs supérieur à celui observé pour l'ensemble de la communauté de communes (20.2 %) et même du département (34,7 %). A l'échelle du territoire intercommunal, l'habitat pavillonnaire est surtout développé dans les communes de Rancé et de Frans.

Les appartements correspondent principalement aux logements locatifs sociaux collectifs de la Sablière et de la Saladine ainsi qu'au bâti ancien du centre localisé en partie Nord du territoire.

Les appartements sont généralement moins nombreux dans les communes résidentielles et périurbaines comme Beauregard. Les nouveaux ménages se tournent principalement vers une maison individuelle avec jardin.

Il ne faut pas oublier que les appartements répondent à une demande notamment en ce qui concerne les jeunes ménages, les personnes âgées ou plus généralement les personnes avec moins de moyens financiers.

Ce mode d'urbanisation permet également d'accueillir des habitants en limitant la consommation du foncier.

La forme d'habitat prédominante reste la maison à Beauregard, plutôt de grande taille puisque 38 % des résidences principales possèdent 5 pièces ou plus.

La taille des résidences principales augmente, tendance générale où la demande en espace augmente pour davantage de confort.

Les logements de taille moyenne, les 3 pièces, sont très peu représentés. Le manque de ce type de logements peut être l'une des causes du départ des jeunes de la commune. Le premier logement est souvent de taille moyenne, et correspond généralement à un logement T2 ou T3.

Les logements de petites tailles sont également recherchés par les personnes en fin de parcours résidentiel. Les personnes âgées recherchent davantage des logements demandant moins de surface puisque la taille du ménage diminue avec le départ des enfants et moins de terrain extérieur pour moins d'entretien. Les personnes âgées de la commune ont d'ailleurs tendance à se tourner vers Villefranche-sur-Saône, offrant des logements de petite taille à proximité des services et équipements plus nombreux qu'à Beauregard.

3.6 Des locataires nombreux et une part de logements sociaux intéressante

	BEAUREGARD	COMMUNAUTE DE COMMUNES	DEPARTEMENT
Propriétaires	47.5 %	73.3 %	62.4 %
Locataires	51.4 %	25.1 %	35.6 %
Dont logement sociaux	24.4 %	8.3 %	14.2 %
Logés gratuitement	1.1 %	1.8 %	2.0 %

Source : INSEE, RGP 2012

La part des locataires est assez élevée, elle domine même celle des propriétaires. Cela est assez rare pour une commune d'une si petite taille (- de 1000 habitants). Elle est d'ailleurs nettement supérieure à celle observée pour l'ensemble de la CCDSV et du département.

Cette importance des locataires provient notamment de l'importance du parc locatif social sur la commune. Il existe 86 logements HLM en 2012, ils ont augmenté par rapport au recensement de 1999 du fait de la réalisation de l'opération de 22 logements à la Grande Croix. A l'échelle du SCoT, Beauregard fait partie des 4 seules communes dont la part des logements sociaux est supérieure à 20 % (Jassans-Riottier, Trévoux, Thoissey).

Les propriétaires sont minoritaires mais leur part est en légère augmentation entre les deux derniers recensements, elle passe de 47.1 % en 2007 à 47.5 % en 2012.

Cela signifie que les logements développés entre 2007 et 2012 ont été davantage tournés vers l'accession à la propriété. On observe cette même tendance à l'échelle de la communauté de communes et du département.

Le nombre de locataires augmente aussi en faible proportion (de 50.9% en 2007 à 51.4% en 2012).

Les logements sociaux sont principalement gérés par l'opérateur Dynacité, il possède un parc de 60 logements répartis entre l'immeuble de la Sablière près des tennis et les trois immeubles de la Saladine au Sud du Château. L'opérateur propose à ses locataires de l'immeuble Val de Saône à la Saladine, lorsqu'ils arrivent à la fin de leur bail, d'acheter leur logement. Cela reste compliqué, seuls deux logements ont été vendus, deux autres sont vacants faute d'acquéreur.

Deux autres opérateurs sont présents sur la commune : Logidia qui gère les maisons jumelées de la Grande Croix et HMF Solendi qui possède la Résidence du parc.

Selon le tableau joint ci-après, il existe 106 logements sociaux sur la commune pour 352 résidences principales en 2012. Comme indiqué, 4 logements ont été vendus à leur propriétaire à la Saladine, représentant 102 logements en 2015 pour 363 résidences principales représentant un taux de 28%. Depuis, d'autres logements ont été vendus, 8 logements à la Saladine et 5 à la Résidence du Parc, mais restent comptabilisés en logements sociaux pendant une période de 10 ans. Aussi, le taux reste identique aujourd'hui mais sera abaissé par la suite (taux estimé de 24,5 % mais avec le nombre de résidences principales de 2015, taux restant supérieur à 20%).

NOM DE L'OPERATION	LOCALISATION	DATE DE REALISATION	NOMBRE DE LOGEMENTS	TYPE DE LOGEMENTS	VACANCE
1. La Sablière	Au Nord du Bourg	1960	24 collectifs + 9 garages	8 T2 8 T3 8 T4	Non
2. La Saladine	Au Sud de la commune	1970-1975	36 collectifs Trois bât. de 12 logements	Bât. Bresse : - 1 T1 - 2 T2 - 5 T3 - 4 T4 Bât. Dombes : - 1 T1 - 2 T2 - 5 T3 - 5 T4 Bât. Val de Saône : - 7 T3 - 5 T4	Non Non Logements en vente : 2 vendus, 2 vacants
3. Résidence du Parc	Dans le Bourg, au Sud de l'Eglise	1987	24 en groupés	- 4 T3 - 16 T4 - 4 T5	Non
4. Grande Croix	Au Nord Est de la commune	2000	22 en groupés	- 10 T3 - 12 T4	Non



3.7 Un niveau de taxes correct

Source : www.taxe.com

	BEAUREGARD	SAVIGNEUX	FRANS	ARS-SUR-FORMANS
Taxe d'habitation	10,52 %	11 %	11,36 %	14,65 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	16,2 %	13 %	20,96 %	15,53 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	55,95 %	29,7 %	46,12 %	35,3 %

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et équipements collectifs.

A Beauregard, la taxe foncière sur les propriétés non bâties semble assez élevée. Il s'agit de taxer des terrains situés en zones constructibles afin d'encourager à la revente, cela dans l'objectif de lutter contre la rétention foncière. Néanmoins, cela ne concerne que peu de propriétaire vu le peu de foncier encore disponible en zone constructible à Beauregard.

Les taxes pratiquées sont globalement en baisse depuis le milieu des années 1990 mise à part la taxe d'habitation qui a tendance à augmenter.

Concernant les taxes d'habitation et foncière sur les propriétés bâties, la commune pratique des taux d'imposition comparables à ceux pratiqués dans les communes alentours de taille semblable.

3.8 Rappel des objectifs du SCoT sur la commune en matière d'habitat

Le rythme de construction moyen annuel sur ces dix dernières années était de 4 logements.

Le SCoT Val de Saône - Dombes préconise un rythme de 4 logements par an en moyenne pour Beauregard sur la période 2009-2016. Il s'agira de poursuivre sur la même dynamique que celle observée sur ces dix dernières années.

Sur l'année 2010, il s'est construit 5 logements et 10 sur l'année 2011, et aucun logement ne s'est construit sur la période 2012-2014, la commune est donc en cohérence avec les objectifs de production du SCoT.

Dans tout programme neuf le SCoT affiche un objectif de référence de 20 % de logements locatifs aidés.

La réalisation de nouveaux logements devra se faire pour 20 % au minimum en réinvestissement du tissu urbain (réhabilitations, comblements des dents creuses...).

Le SCoT Val de Saône – Dombes préconise une diversification dans les formes d'urbanisation dans les programmes neufs : la commune devra limiter l'habitat individuel à 60 % des programmes neufs et rechercher une densité de 15 logements à l'hectare.

Le SCoT rappelle que les communes doivent limiter le développement linéaire le long des voies et plus particulièrement de la RD933 et éviter la continuité de l'urbanisation entre Beauregard et Jassans-Riottier.

Sur la commune, tout le linéaire est déjà urbanisé et n'est pas amené à se développer.

ENJEUX SUR LA THEMATIQUE « HABITAT »

- Poursuivre une croissance du parc de logements de l'ordre de 4 logements par an en moyenne.
- Poursuivre un développement urbain dense par des opérations en groupé et petits collectifs permettant d'optimiser le peu de foncier disponible à Beauregard.
- Pérenniser une diversification de l'offre de logements dans les nouveaux programmes : individuel/intermédiaire/collectif, accession/location.
- Intégrer et relier au village les récentes opérations excentrées du fait d'opportunités foncières.
- Être compatible avec les différents objectifs du SCoT Val de Saône – Dombes.

4 Les activités présentes dans la commune

4.1 Un petit pôle d'emploi local

Une vingtaine d'entreprises sont présentes sur la commune. Il s'agit essentiellement de petits établissements qui n'offrent que peu d'emplois. Ils offriraient 66 emplois en 2012, il y aurait alors 17 emplois pour 100 actifs beauregardiens.

Source : INSEE, RGP 2012

	2007	2012
Nombre d'emplois	79	66
Actifs ayant un emploi	391	390
Indicateur de concentration de l'emploi	20.2 %	17.0 %

NOM	ACTIVITE	EFFECTIF SALARIE	LOCALISATION
ATYPIQUE	Activités de services financiers	0	Rue Hector Berlioz
HUMM BURGER	Restauration rapide non sédentaire	0	La Saladine
BILLOTET DAVID	Marchand de chaises, meubles, literie, récupération, vannier, vente non sédentaire sur foires et marchés d'articles de paris et tous articles, bijoux	0	Grande Croix
C'PERMIS	Auto-école	/	
LE RIVE GAUCHE	Café, bar, restaurant	6	Rue de l'Octroi
I.G.S. SECURITE PRIVEE	Entreprise privée de surveillance, de sécurité et de gardiennage	9	Rue Hector Berlioz
POWER SECURITE	Entreprise privée de gardiennage	0	La Saladine
FLORIAN YOANN	Taxi de place sur la ville de Lyon, transport public de personnes en activité accessoire	0	Rue du Creux Guillen
GAILLARDOU VERONIQUE	Vente de fruits et légumes (commerce non sédentaire)	1	Impasse George Sand
GARAGE BELLEVUE	Vente et réparation de véhicules automobiles	1	Rue Jules Ferry
STE LA PORTE OCEANE	Commerce sédentaire et non préparation transformation de poissons crustacés et coquillages	5	Rue Hector Berlioz
LE LUSITANO	Café, bar, restaurant	1	Rue Hector Berlioz
LJ COIFFURE	Coiffeur	/	Rue Hector Berlioz
MANAHE BEAUTE	Amincissement, institut de beauté, remise en forme, ongles, produits de beauté, bijoux fantaisie et accessoires, hammam, sauna	0	Le Village, rue Hector Berlioz
MANGONAUX GILLES	Vente non sédentaire sur marchés et parking de : sandwiches, pizzas à emporter et textiles	0	Rue Hector Berlioz
MARTINS DE CARVALHO ARMENIO	Plâtrerie	/	Rue Claude Monnet
MES TERROIRS GOURMANDS	Négoce de tous produits alimentaires, négoce de bouteilles de vins, champagne, spiritueux ou toutes autres boissons alcoolisées ou non	1	Rue Hector Berlioz
POURQUOI PAS PRODUCTION	La réalisation, la production sur tous supports de toutes œuvres audiovisuelles et musicales (hors activités réglementées)	0	Rue Hector Berlioz
PRAT CLAUDE	Plâtrerie	/	Rue Hector Berlioz
STE PRIM'FRUITS	Commerce de fruits et légumes	1	Rue Hector Berlioz
MR ROCHE FREDERIC	Boulangerie pâtisserie glaces	2	Rue Hector Berlioz
TEAM D'N D	La réparation, la rénovation, l'entretien, le dépannage, l'achat, la vente, la location de motocycles	/	Rue Hector Berlioz
TOUIHRI NABIL	Tabac, papeterie, dépôt de presse, confiserie, bimbeloterie, articles de pêche, articles cadeaux, vente de bouteilles de gaz domestique, vente d'alcool	1	Rue Hector Berlioz

Source : CCI de l'Ain

Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Les établissements sont localisés pour la plupart le long de la RD 933, rue Hector Berlioz. Il n'existe pas de zone d'activités sur la commune. Il n'est pas envisagé d'en créer une à Beauregard. La compétence économique est du ressort de la CCDSV qui a fait dernièrement l'aménagement de la zone de Jassans-Riottier et permis le développement du parc d'activités sur Fareins sur 40 ha à seulement 2 kms du centre de Beauregard.

Source : INSEE RGP 2007, 2012		2007	2012
Nombre d'emplois sur la commune		79	66
Actifs ayant un emploi, résidant dans la commune		391	390

Les actifs beauregardiens ayant un emploi sont au nombre de 390 en 2007. Sachant que la commune offre 66 emplois, les actifs sont nombreux à sortir de la commune afin de se rendre sur leur lieu de travail. Leur part est d'ailleurs en augmentation entre 2007 et 2012 : la commune perd des emplois (- 13) alors que le nombre d'actifs avec emploi est stable (-1).

Appareil commercial, artisanal et de services de proximité

L'appareil commercial est peu étoffé mais reste suffisant en rapport avec le nombre d'habitants et la proximité de Villefranche-sur-Saône et Jassans-Riottier offrant un choix très important.

Les commerces se situent principalement sur la route départementale, rue Hector Berlioz :

- Sur la portion Nord entre le carrefour et la place Jean Moulin : le bureau de tabac, le salon de coiffure, la boulangerie et le garage de motocycles. Cette activité s'étend sur une emprise de l'espace public et peut gêner la circulation des piétons ;
- Dans l'immeuble au Sud de la place J.Moulin : l'auto-école, le bar-restaurant et le salon de beauté ;
- En entrée de ville : le magasin de produits traditionnels et le marchand de fruits et légumes en gros

Rue Jules Ferry, s'est implanté le garage de Bellevue.

Rue de l'Octroi s'est installé le restaurant Le Rive Gauche.



4.2 Un développement économique envisagé à l'échelle de la communauté de communes

La communauté de communes dans son ensemble offre plus de 10 186 emplois en 2012. Les communes de Trévoux et de Reyrieux concentrent le plus d'emplois :

- Trévoux : 4043 postes salariés
- Reyrieux : 2113 postes salariés

Plusieurs zones d'activités existent sur la communauté de communes offrant environ 4000 emplois pour 224 entreprises :

- Lotissement Artisanal Les Douze – Saint Jean de Thurigneux : 4 entreprises
- Parc d'activités - Trévoux : 60 entreprises
- Parc d'activités – Montfray-Fareins : 3 entreprises
- Parc d'activités le Pardy - Frans : 16 entreprises
- Parc d'activités – Massieux : 36 entreprises
- Technoparc – Civrieux : 6 entreprises
- Zone artisanale de Vaize – Villeneuve : 9 entreprises / extension prévue pour 2016-2017
- Zone artisanale de Prêle – Savigneux : 19 entreprises / extension prévue pour 2016
- Zone artisanale La Gravière – Fareins : 26 entreprises
- Zone artisanale – Sainte Euphémie : 6 entreprises
- Zone industrielle – Reyrieux : 39 entreprises

Cela est positif pour la population active de Beauregard. Même si les emplois ne se situent pas directement sur la commune, la politique de développement économique est dynamique sur la CCDSV, un marché de l'emploi diversifié se trouve proche de Beauregard.

Rappelons également que Beauregard n'est éloigné que par le franchissement du pont sur la Saône de Villefranche-sur-Saône, pôle important en termes d'emplois. A une échelle plus vaste la commune se situe entre Mâcon et l'agglomération lyonnaise offrant également nombre d'emplois.

4.3 Des terres agricoles encore présentes mais plus d'exploitation sur la commune

L'activité agricole n'est pas un secteur traditionnel à Beauregard notamment du fait de la petitesse du territoire. Aujourd'hui, il n'existe plus d'exploitation agricole ayant un siège à Beauregard. Il n'existait déjà plus d'exploitation professionnelle au recensement de 1979, seules cinq exploitations non professionnelles qui ont disparu au recensement de 2000.

Néanmoins, du point de vue paysager, les terres agricoles restent bien présentes. Elles se localisent en partie Est du territoire aux pieds de la Dombes et s'étendent sur 20 ha soit tout de même 21 % de la superficie totale de la commune. Il s'agit de trois grandes parcelles.

Ce sont des terres cultivées en céréales par des exploitations extérieures à Beauregard. Il existe un ancien bâtiment agricole (type hangar) dans le secteur du Creux Guillen.

Il faut toutefois rappeler que la commune de Beauregard se situe dans plusieurs périmètres de produits au titre de leur origine géographique : IGP Indication Géographique Protégée :

- Ain blanc
- Ain rosé
- Ain rouge
- Volailles de l'Ain...

4.4 Une petite activité touristique

La commune fait partie de l'ensemble géographique du Val de Saône, lieu géographique privilégié entre Saône et plateau dombiste.

Ainsi, l'activité touristique de la commune correspond essentiellement aux randonnées et balades liées à l'environnement agréable du site.

Deux circuits passent à Beauregard :

- Le circuit VTT n°30 Beauregard - Jassans-Riottier d'une distance de 5 kms ;
- Le circuit pédestre n°17 Beauregard - Jassans-Riottier d'une distance de 5 kms.

Ce sont des itinéraires qui se superposent.

Il existe un Château, véritable atout paysager, mais il s'agit d'un espace privé non ouvert au public.

Le label Pays d'Art et d'Histoire au niveau intercommunal est un atout en matière touristique.



Les circuits de randonnées pédestres et VTT de Beauregard N°17 et N°30



Réalisation Réalités

Les bords de Saône ont été récemment réaménagés à la place de l'ancien camping et représentent à ce titre un lieu de balade agréable. Le projet de réaménagement des berges de Saône a été porté à l'échelle intercommunale et a permis de sécuriser ce linéaire et d'ajouter des éléments comme les pontons ou les bancs de façon cohérente sur un linéaire plus large que celui de la commune. Un parking est présent tout au Sud de la commune ainsi que des jeux pour enfants, du mobilier urbain, des sanitaires pour rendre cet espace accessible à tous et convivial. Le restaurant Le Rive Gauche situé en bord de Saône, rue de l'Octroi vient compléter l'offre touristique.

Les vues sur le Château permises depuis les bords de Saône sont également un atout pour le développement du tourisme à Beauregard.



Les bords de Saône

Les chemins de randonnées, à l'intérieur des terres, sont assez bien lisibles et entretenus afin de rendre les balades agréables. Les promeneurs se retrouvent dans un environnement tout à fait différent de celui des bords de Saône, au cœur d'espaces naturels plus sauvages.

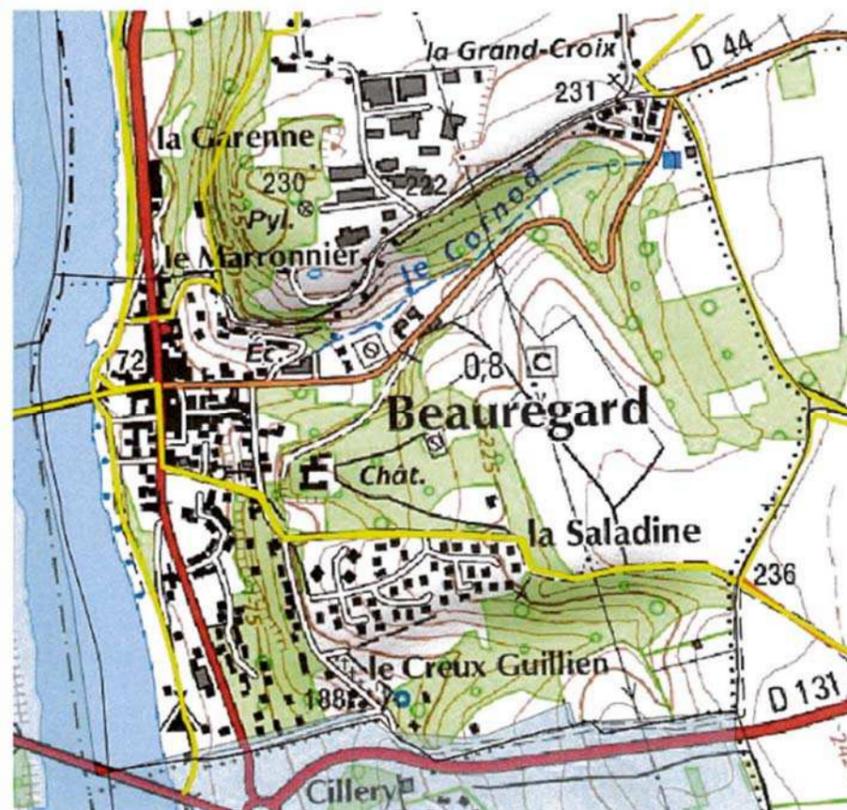
La commune est concernée par un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) validé par le Conseil Communautaire en date du 18 Décembre 2018. La commune est concernée par l'itinéraire « Fléchères par le chemin de halage » et deux grands itinéraires « le chemin d'Assise Vezelay – Assise en Italise » (Beauregard – Ars – Saint-Jean-de-Thurigneux) et « l'Échappée Bleue, Moselle Saône en vélo », véloroute EO, itinéraire cyclable reliant le Luxembourg à Lyon.



Allée de la Saladine



Chemin de la Gravière



Extrait du PDIPR

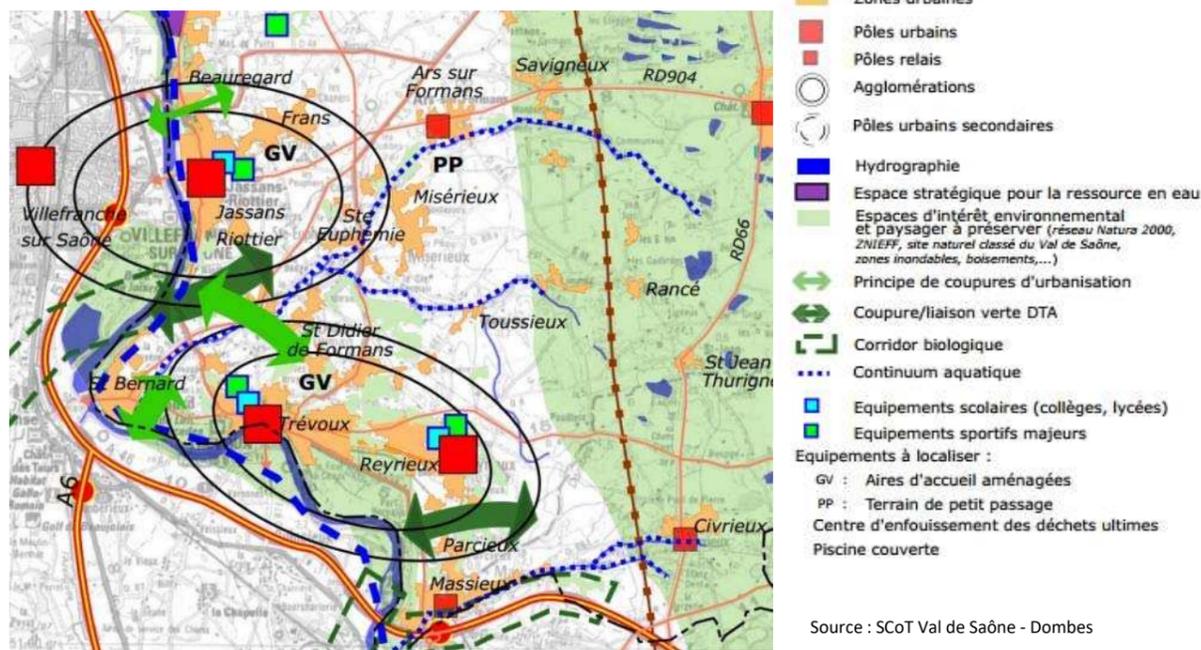
4.5 Rappel des objectifs du SCoT en matière d'activité économique et touristique

Le SCoT rappelle que le développement économique est à organiser à l'échelle intercommunale. Sont permises les extensions ou les créations de sites de rang intercommunal. Beauregard n'est pas concernée, à l'échelle de la CCDSV il s'agit avant tout du parc d'activités de Reyrieux, Trévoux et Civrieux.

Le SCoT indique que les commerces et services de proximité sont à favoriser dans toutes les communes et plus particulièrement en continuité de l'existant dans les centres-bourgs. Néanmoins, les communes comme Beauregard ne sont pas amenées à accueillir des petites surfaces alimentaires, cela concerne les pôles relais et les pôles urbains.

Pour ce qui est de l'activité agricole, la commune n'est pas concernée par de véritables actions puisqu'il n'existe aucun siège encore en place. Néanmoins, le SCoT indique que les espaces dits ordinaires, cultivés ou en herbe, comme c'est le cas derrière le château, sont à préserver et valoriser puisqu'ils participent aux équilibres naturels écologiques et paysagers du territoire.

La Saône constitue le principal axe de développement touristique du SCoT. Il s'agit de développer le tourisme nautique et de façon générale de privilégier le caractère naturel d'une voie verte le long du cours d'eau. Le SCoT préconise également le développement d'une offre de circuits pédestres-VTT selon un axe parallèle à la Saône sur le plateau. Un tel itinéraire est déjà présent sur la commune.



ENJEUX SUR LA THEMATIQUE « ECONOMIE »

- Conserver les emplois de la commune et profiter du développement des zones d'activités sur les communes voisines de la CCDSV
- Poursuivre le développement commercial du village afin de diminuer des déplacements liés à la consommation de première nécessité (épicerie, boucherie...)
- Rendre la pratique du centre et donc l'accessibilité des commerces agréable par une qualité des espaces publics
- Préserver les terres agricoles qui assurent un rôle d'espace de respiration dans la commune
- Continuer le développement du tourisme vert sur la commune : les bords de Saône et les circuits de randonnées, favoriser le développement de l'hébergement touristique absent à Beauregard et faible sur les communes voisines

5 Les déplacements

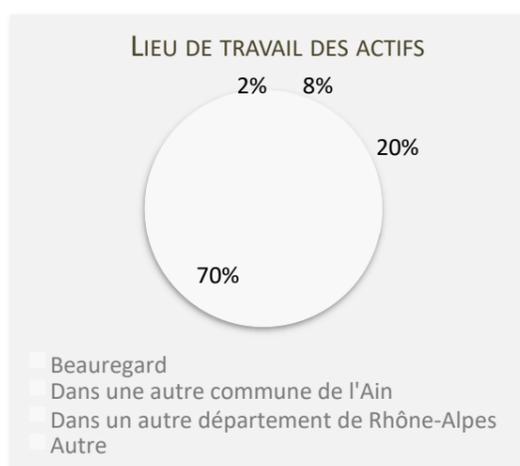
5.1 Des besoins en mobilités...

Surtout liés à l'emploi...

Le taux d'emploi, rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs, est déficitaire sur la commune. Le marché de l'emploi sur la commune n'est pas suffisant pour satisfaire la demande des actifs. De plus, alors que le nombre d'emplois diminue, le nombre d'actifs augmente.

Il s'agit des nouveaux ménages qui conservent leur emploi à l'extérieur de la commune, soit 92 % des actifs beauregardiens.

Le graphique ci-dessous révèle que la plupart des actifs travaillent à l'extérieur du département, on pense tout d'abord au département limitrophe du Rhône. Le SCoT Val de Saône – Dombes indique que les actifs de la commune se rendent essentiellement à Villefranche-sur-Saône mais aussi à Lyon ou dans les communes de la vallée de la Saône. On peut rappeler que le Parc d'Activités de Montfray, zone d'activités d'importance, va se développer dans les années à venir et ainsi offrir des emplois à la toute proximité de Beauregard. ?



Source : INSEE, RGP 2012

L'emploi n'est pas le seul motif de déplacement. Les beauregardiens se déplacent également pour les études (collège à Jassans-Riottier, lycée à Trévoux, université à Lyon), et pour la consommation (Jassans-Riottier, Villefranche-sur-Saône, Lyon).

... qui restent de distance raisonnable

Même si les déplacements sont variés et importants en nombre, les distances restent courtes voir raisonnables.

Villefranche-sur-Saône, séparée de Beauregard de seulement 4 km, constitue une agglomération exerçant une attractivité considérable en ce qui concerne l'emploi mais aussi les commerces et services. Il s'agit donc d'une destination privilégiée par les beauregardiens, et cela reste des déplacements de très courte distance. De plus, les communes de Villefranche-sur-Saône et de Beauregard sont reliées par le pont de Beauregard qui est une liaison douce assez intéressante notamment pour les vélos (la liaison entre les deux communes à pied s'élève à plus d'une demi-heure et n'est donc pas attractive pour les actifs).

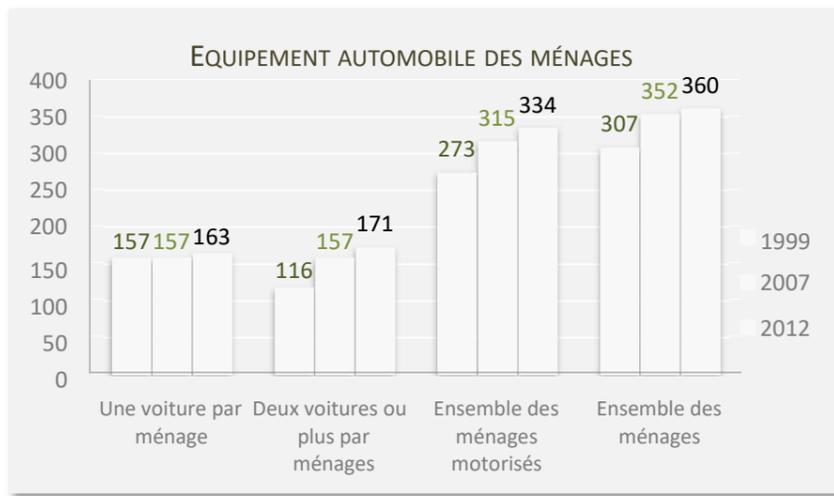
A une échelle d'attractivité plus importante, l'agglomération lyonnaise ne se situe qu'à 35 km ce qui en fait aussi un lieu d'attractivité intéressant pour les beauregardiens.

5.2 ... Principalement réalisés en automobile

Les ménages beauregardiens sont nombreux à posséder au moins une voiture (95 %). Cela s'explique par les besoins nombreux en mobilité développés ci-avant. Même s'ils sont surtout de courte distance, vu le niveau de motorisation, on peut penser que la voiture reste le mode de transport privilégié.

On voit que le nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus augmente alors que ceux n'ayant qu'un seul véhicule est stable. Cela révèle que les ménages récemment arrivés sont de profils couples bi-actifs ayant conservés un emploi à l'extérieur de Beauregard.

La voiture particulière reste souvent dans l'esprit des personnes qui se déplacent le mode le plus pratique et le plus rapide. Mais avec les considérations environnementales et économiques (augmentation du prix des carburants), on peut penser que la tendance à l'utilisation des transports en commun devrait se développer.



Source : INSEE, RGP 1999, 2007, 2012

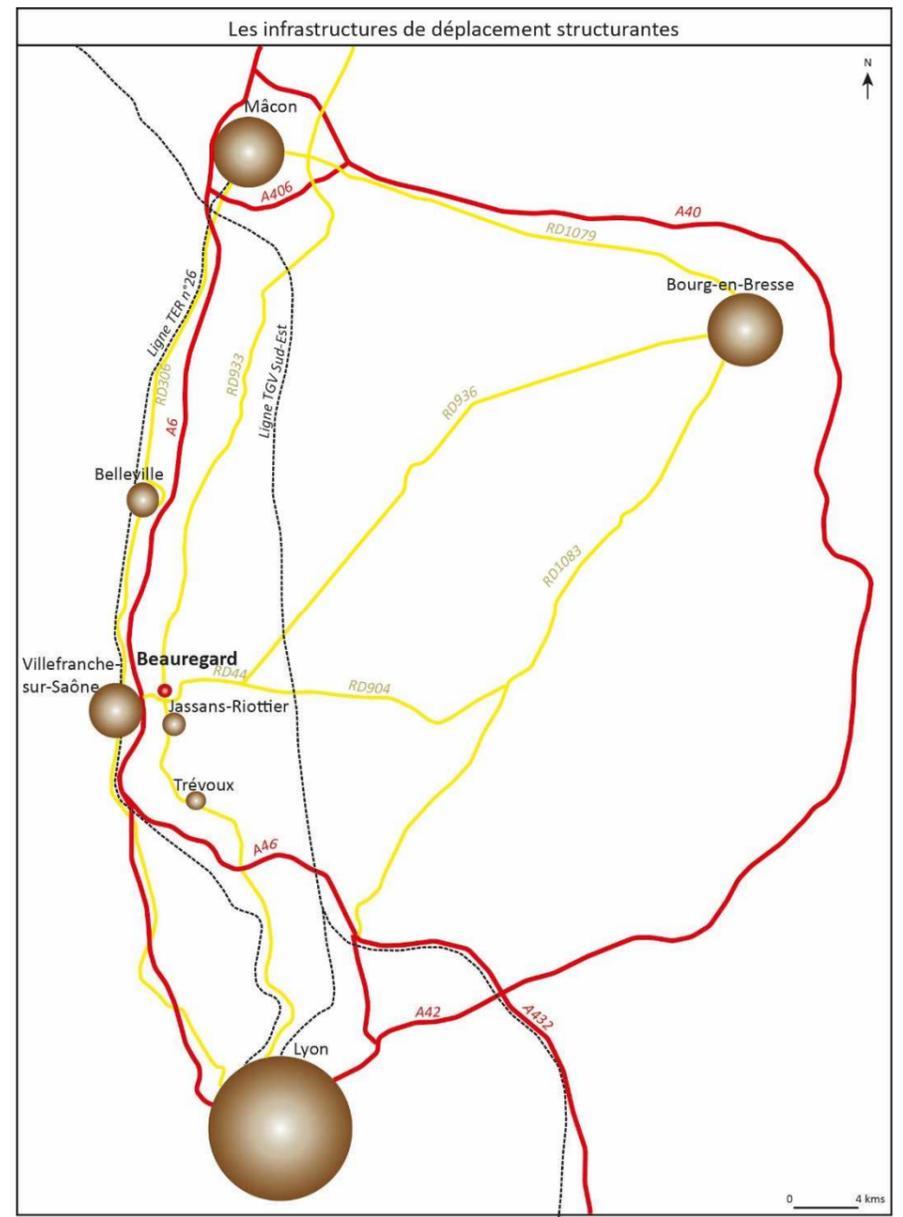
5.3 Une desserte bien assurée par les grands axes de communication

Beauregard est bien desservi par de grands axes de communications, qu'ils passent directement sur la commune ou qu'ils soient accessibles à proximité, ce qui rend facile d'accès les agglomérations voisines.

La commune se situe à environ 5 minutes d'un accès à l'autoroute A6, un échangeur est présent sur la commune voisine de Villefranche-sur-Saône. Cet axe permet de rejoindre Lyon en moins de 30 minutes et Mâcon en un peu plus d'une demi-heure (ces distances temps ne prennent pas en compte la congestion).

Le réseau de routes départementales d'importance est également assez dense à proximité de Beauregard :

- La RD306, ex RN6 est une liaison structurante Nord-Sud rejoignant Mâcon – Villefranche-sur-Saône – Lyon ;
- La RD933, elle passe sur la partie Est de la commune, il s'agit là encore d'une liaison Nord-Sud permettant de relier les communes de bord de Saône (en rive gauche) ;
- La RD936 permet de rejoindre Bourg-en-Bresse en évitant les autoroutes ;



Réalisation Réalités

- La RD44 est une liaison Ouest-Est reliant Villefranche-sur-Saône aux communes de la Dombes. Le trafic de cette voie a été dévié de Beauregard par la création de la RD131 passant entre les communes de Beauregard et de Jassans-Riottier évitant ainsi les parties urbanisées.

5.4 Les déplacements routiers internes à la commune

Les routes départementales

L'urbanisation de Beauregard s'est développée en appui sur les grands axes de déplacements : la RD 933 et la RD 44. La partie dense du Bourg se situe à la jonction de ces deux voies, de la limite communale Nord à l'Eglise sur la RD933 et jusqu'à l'école sur la partie Est de la RD 44.

La RD44 est la seule voie permettant une desserte Est-Ouest sur la commune et permet notamment l'accès aux équipements (école, tennis, basket-ball, bibliothèque). Elle est aussi le seul lien entre le Bourg et le récent quartier d'habitat à la Grande Croix.

La RD44 a été déviée par la RD131, passant entre les communes de Beauregard et de Jassans-Riottier. Cela a permis de fermer le pont de Beauregard à la circulation automobile et ainsi de désengorger le village de Beauregard.

Cet axe est limité à 30 km/h des tennis à la bibliothèque, limitation annoncée par des passages piétons dès l'entrée d'agglomération. Devant l'école, l'axe est détourné afin de faire ralentir les automobilistes.



La RD933 est une voie de desserte structurante, elle supporte donc un trafic considérable et notamment le passage de nombreux poids lourds. Circuleraient entre 10 000 et 15 000 véhicules par jour sur cet axe (Conseil Général de l'Ain, Trafics et exploitation, bilan 2007).

Plusieurs passages surélevés ont été créés afin de faire respecter la vitesse de circulation sur cet axe de profil longitudinal. Il s'agit de sécuriser les déplacements piétons et l'accès aux commerces et équipements installés le long de la RD933.

Des feux tricolores sécurisent le carrefour entre les deux routes départementales.



Toutefois, cette voie engendre des nuisances certaines dans la vie du bourg : bruit, pollution, insécurité pour les piétons... Des réflexions quant à sa déviation sont en cours et permettraient, si elles aboutissaient, à libérer le centre de ces nuisances.

Peu de voies communales structurantes

Une seconde voie permet de faire un lien Nord Sud à l'échelle de la commune, il s'agit de la rue Guy de Chabeu qui débouche au Nord sur la rue Jules Ferry et au Sud sur la rue du Creux Guillen.

Des voies de dessertes locales aux différents secteurs d'habitat se sont greffées à l'Est de la RD933. Ce sont des voies qui se finissent toutes en impasse, il n'y a pas de liaison Ouest-Est mis à part la RD44.

Sur la partie Ouest, il existe quatre rues menant aux bords de Saône :

- La rue Victor Hugo,
- La rue de l'Octroi,
- La rue Alphonse de Lamartine,
- La rue Alfred de Musset

La passerelle étant devenue exclusivement à usage des modes doux, une réflexion a alors été engagée en partenariat avec le CAUE de l'Ain (Evolution d'espaces publics au centre village, juin 2009) quant au réaménagement et à la revalorisation des voies menant aux bords de Saône. La première rue qui sera aménagée, courant 2011, est la rue de l'Octroi, prolongement de la RD44 menant directement au pont de Beauregard. Ces voies offrent toutes des vues intéressantes sur la Saône, il est donc judicieux de les valoriser.



De plus, les bords de Saône ont été récemment aménagés, ce qui rend ce cours d'eau et ses abords attractifs pour les modes doux.

5.5 Une desserte en transports en commun limitée

Transport ferroviaire

La gare ferroviaire la plus proche est située à Villefranche-sur-Saône. La ligne qui relie Mâcon à Lyon dessert cette gare. Elle est intéressante du point de vue des déplacements notamment domicile/travail, les horaires et les fréquences sont attractifs pour les actifs. La gare se situe à moins de 5 minutes du centre de Beauregard en voiture. L'utilisation de ce mode paraît attractive mais il se pose la question du trajet intermédiaire entre le domicile et la gare. Les capacités de stationnement à la gare sont limitées et il n'existe actuellement aucun moyen alternatif de se rendre de façon directe à Villefranche-sur-Saône.

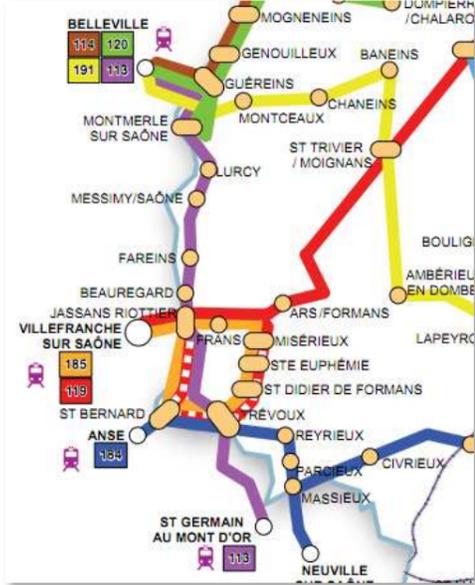


Source : TER Rhône-Alpes

Cars départementaux

Beauregard est desservie par la ligne de transport départementale n°113 reliant Belleville-sur-Saône à Saint-Germain-au-Mont-d'Or en passant notamment par Montmerle-sur-Saône, Fareins, Jassans-Riottier, Trévoux... Cette ligne est régulière du lundi au vendredi avec des fréquences en heures de pointe pouvant être intéressantes pour les actifs mais elle reste très peu utilisée.

L'arrêt de car se situe sur la RD933 à hauteur de la place Jean Moulin.



Source : Conseil Départemental de l'Ain

Transports scolaires

La communauté de communes Dombes Saône Vallée est Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) et à ce titre est compétente pour l'organisation des services de transports collectifs internes à son territoire, y compris les transports scolaires.

Les scolaires de Beauregard, au-delà de l'école primaire, doivent se déplacer afin de se rendre au collège ou au lycée.

Un système de transport scolaire existe :

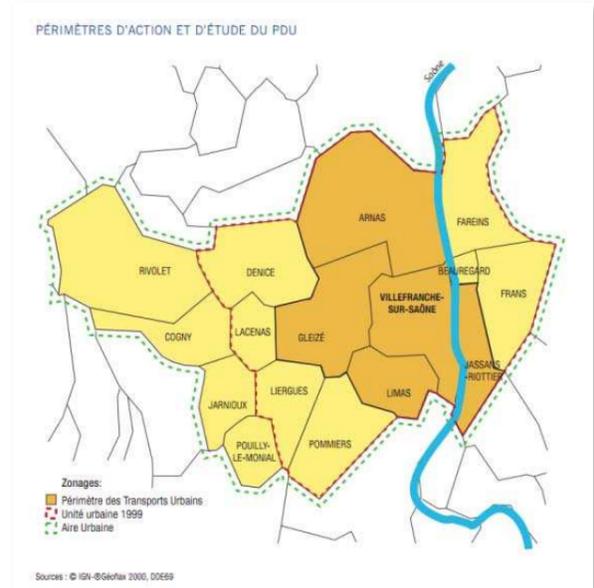
- En direction du collège de Jassans-Riottier : un arrêt à Grande Croix et un arrêt dans le centre-bourg ;
- En direction du lycée de Trévoux : un seul arrêt dans le village.

5.6 Une réflexion sur les déplacements à l'échelle de l'aire urbaine caladoise

C'est le SYTRAL (Syndicat Mixte des transports pour le Rhône et l'agglomération lyonnaise) qui est l'autorité organisatrice des transports urbains. Il exerce cette compétence à l'échelle du périmètre des transports urbains (PTU) défini en 1982.

Beauregard ne fait pas partie de ce périmètre, elle n'est d'ailleurs pas desservie par le réseau de transport de l'agglomération. Néanmoins, au même titre que les communes considérées comme faisant partie de l'aire urbaine de Villefranche-sur-Saône (au sens de l'INSEE), la commune a été récemment intégrée au périmètre d'étude. Même si elle n'est pas directement concernée par des actions concrètes, elle est intégrée à la réflexion quant aux déplacements futurs à l'échelle de l'agglomération.

Il serait d'ailleurs intéressant qu'à terme les transports urbains puissent desservir Beauregard, Villefranche-sur-Saône est une commune attractive située à proximité, une vraie demande existe.



5.7 Des cheminements modes doux bien présents à maintenir et développer

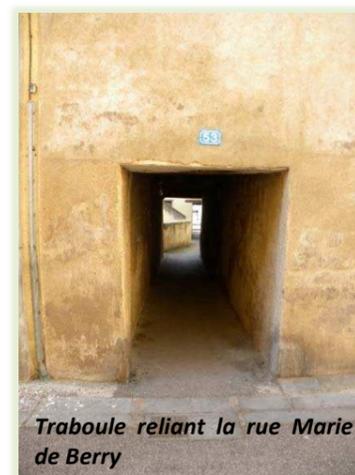
Plusieurs liaisons piétonnes existent au sein du bourg et permettent de relier les secteurs résidentiels au centre du village. Les voies en impasse pour les automobilistes ont quelques fois été prolongées pour les piétons limitant ainsi l'effet contraignant de ces voies sans issue.



Trois liaisons permettent de relier la partie haute de la coteière, rue de Chabeu au bourg.



Deux liaisons exclusivement piétonnes relient les habitations au pied de la coteière vers la RD 933.



Les déplacements piétons le long des routes départementales :

- La RD933 :
 - o sentiment de sécurité sur la partie Sud jusqu'à la place Jean Moulin, le piéton ou le cycliste est bien séparé de la voie par une bande enherbée.



- o Une fois dans le bourg, les trottoirs sont très étroits du côté Est de la voie, le piéton est séparé de la voie par le stationnement sur une grande partie de l'axe. Du mobilier urbain, pas toujours homogène,

assure une relative séparation des utilisateurs de l'espace public. Du côté Ouest de la RD, les trottoirs sont légèrement plus larges (pas de stationnement de ce côté de la voie), le mobilier urbain moins présent.



- La RD44 :

- o Des trottoirs sont présents des deux côtés de la voie et sont assez étroits notamment sur le côté Sud.



- o L'aménagement de l'espace public sur la RD44 commence au niveau des tennis. Les liaisons pour modes doux entre le bourg et le quartier de Grande Croix par la RD44 semblent difficiles à gérer : étroitesse et sinuosité de la voie.



Un cheminement spécifique pour modes doux a été aménagé par le haut de la commune : par le chemin de la Gravière. Cela permet notamment aux enfants de rejoindre l'école en dehors d'un axe circulé. Le chemin débouche au niveau de la Sablière.



Des trottoirs sont également présents sur les autres voies communales :

- Le long de la rue de Chabeu : ils ne sont pas toujours continus et sont de faible gabarit du fait de l'étroitesse de la voie,



- Le long de la rue de Creux Guillen : des trottoirs sont présents du côté habitation, ils ont été réaménagés récemment au même titre que la voie et sont de bonne qualité,



Il est important de prendre en compte les normes en terme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite lors d'aménagement de voies, et cela même si ce doit être au détriment du stationnement ou des voies de circulation à double sens.

La commune a réalisé un diagnostic accessibilité de ses voies aux abords des équipements et lieu de vie de la commune.

Il en ressort plusieurs dysfonctionnements :

- Place Jean Moulin : l'accès à la place, à la salle polyvalente et à l'Eglise n'est pas conforme : problème au niveau du revêtement et de bordures hautes
- City Park et bords de Saône : l'accès par le parking Sud n'est pas aisé voire impossible pour les personnes à mobilité réduite : bordures hautes, parties en herbes et revêtement graveleux
- Cimetière : trottoirs trop étroits, nécessité d'utiliser directement la voie
- Equipements le long de la rue Jules Ferry : trottoirs très étroits avec des obstacles, bordures hautes d'un trottoir à l'autre
- Tennis : pente élevée

La commune est concernée par un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) validé par le Conseil Communautaire en date du 18 Décembre 2018. La commune est concernée par l'itinéraire « Fléchères par le chemin de halage » et deux grands itinéraires « le chemin d'Assise Vezelay – Assise en Italise » (Beauregard – Ars – Saint-Jean-de-Thurigneux) et « l'Echappée Bleue, Moselle Saône en vélo », véloroute 50, itinéraire cyclable reliant le Luxembourg à Lyon.

5.8 Le stationnement

Les équipements, commerces et services sont globalement bien pourvus en places de stationnements. Il existe neuf parkings à proximité des équipements et du centre-bourg.



Il existe également du stationnement le long des RD dans leur partie dense :

- RD933 : sur la partie Est de la voie, devant les commerces entre la boulangerie et la rue Molière, stationnement longitudinal ;
- RD44 : sur la partie la plus proche du carrefour, du côté Nord de la voie : stationnement longitudinal et en bataille.



En plus de ce stationnement destiné aux usagers du bourg et de ses équipements, le stationnement résidentiel est organisé dans la plupart des secteurs d'habitat :



Lotissement Sud du Bourg



Stationnement interne au Marronnier



Résidence du Parc



Résidence du Parc



La Sablière



La Saladine



Le Clos de Beauregard

A côté de cela, dans d'autres secteurs résidentiels, le stationnement est davantage désordonné :



La Grande Croix



Lotissement de l'Eglise

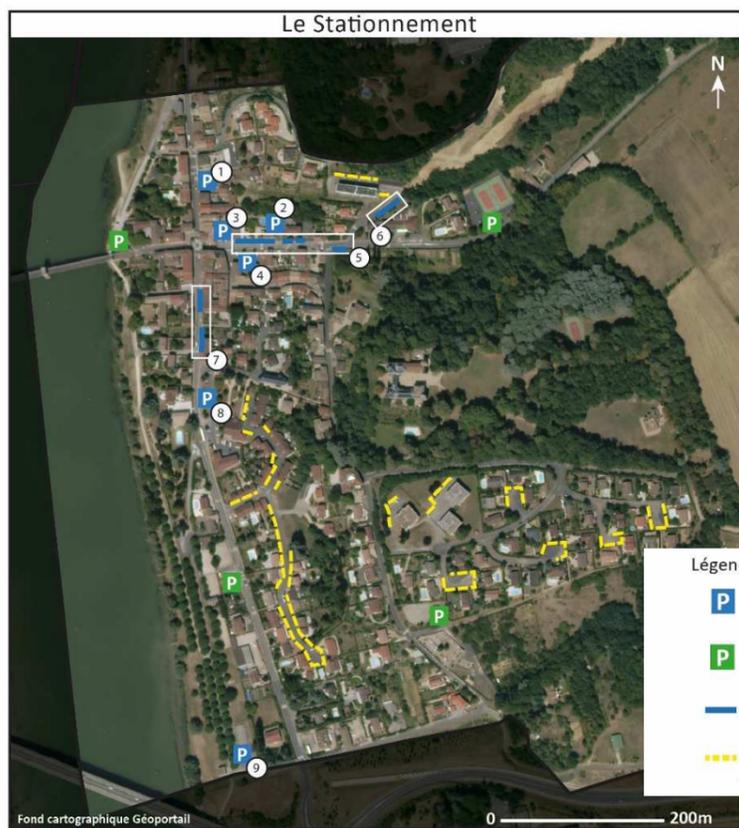


Lotissement la Saladine



Lotissement la Garenne

Le stationnement résidentiel pose problèmes dans le centre-ville où il n'est pas rare que les habitants se garent en stationnement gênant pour être au plus proche de l'habitation.



Légende :

- P Espace de stationnement avec places matérialisées
- P Espace de stationnement mais sans place matérialisée
- Espace de stationnement avec places matérialisées le long des voies
- - - Espace de stationnement dans les zones résidentielles

LOCALISATION	NOMBRE DE PLACES MATERIALISEES
1 - Mairie	3
2 - Bibliothèque	13
3 - RD 44	4
4 - RD 44	15
5 - RD 44	17
6 - Ecole	8
7 - RD 933	8
8 - Place Jean Moulin	42
9 - Bords de Saône	25
	135

5.9 Accidentologie

Entre 2004 et 2008, cinq accidents ont été recensés sur la commune dont un ayant entraîné la mort d'une personne. Parmi ces accidentés, 62,5 % sont des usagers locaux. Lors de ces cinq accidents, étaient impliqués deux voitures, un véhicule utilitaire, un vélo et quatre cyclos.

Les parties accidentogènes sur la commune sont la RD933 en entrée et sortie de commune et la RD44 au niveau des courbes dans sa partie Est.

5.10 La signalisation

Plusieurs panneaux de signalisation sont présents dans différents secteurs de la commune. Cela permet un bon fléchage et une accessibilité facilitée des équipements et principaux secteurs d'habitat.

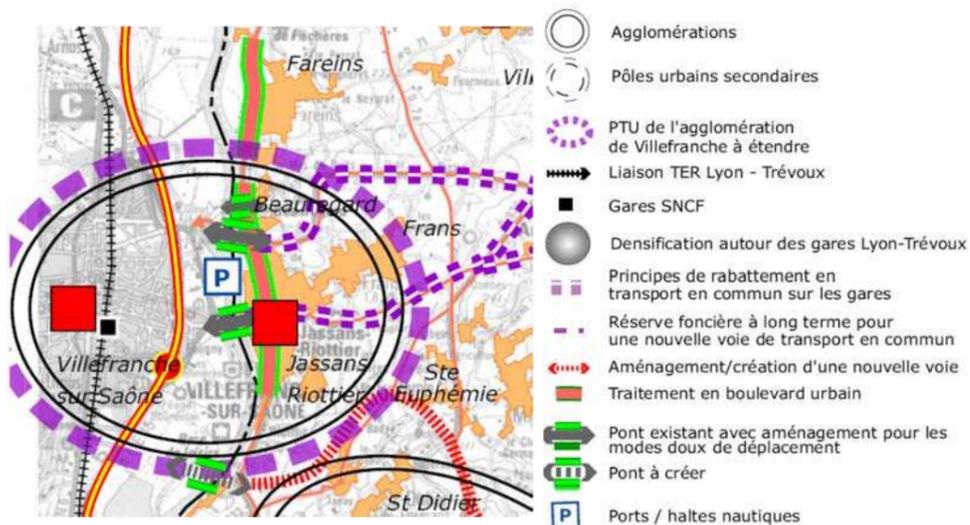
Il s'agit d'un mobilier homogène sur toute la commune ce qui rend cette signalétique agréable et clairement lisible.



5.11 Rappel des objectifs du SCoT sur la commune en matière de déplacement

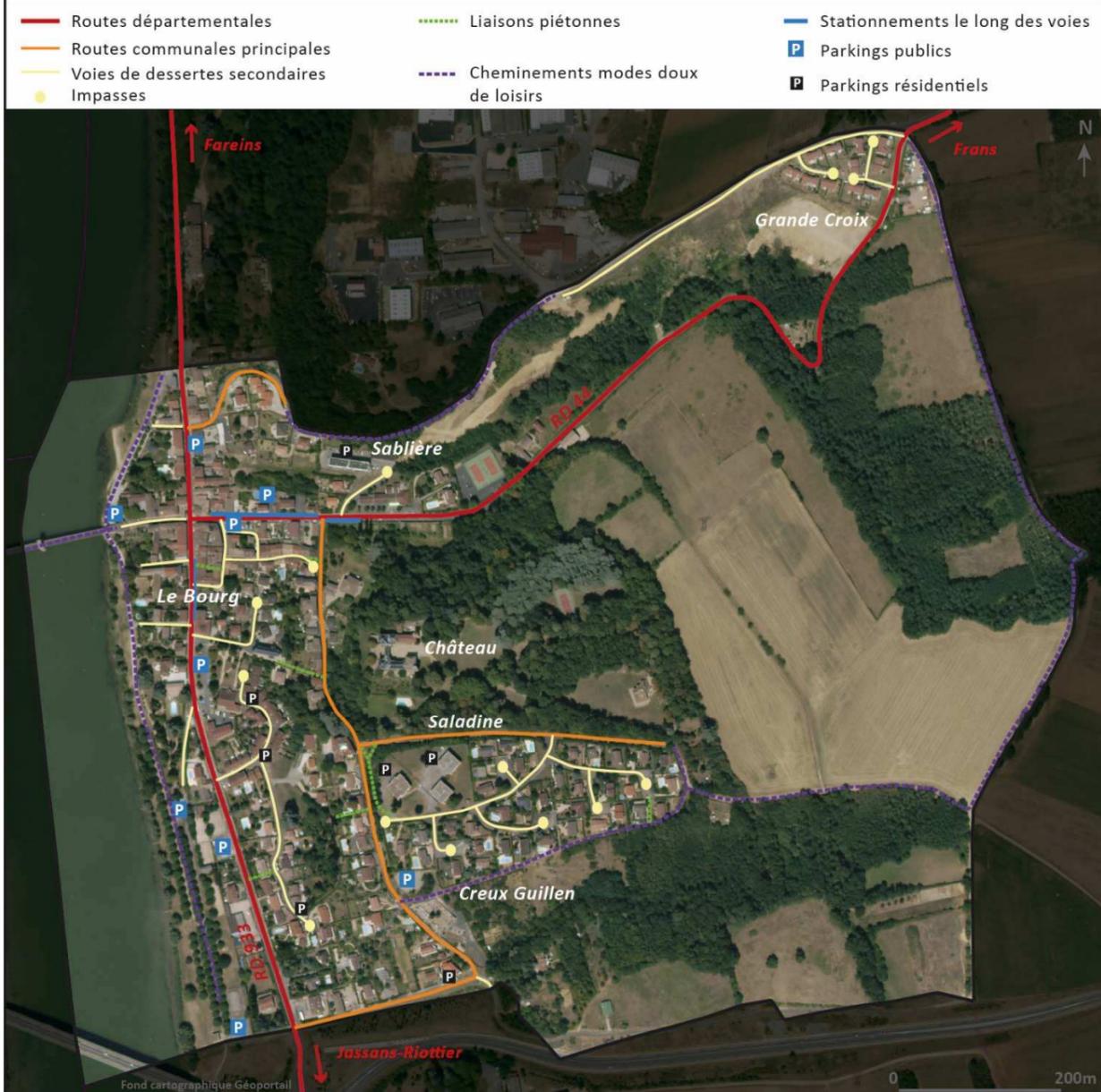
Le SCoT vise à aménager la RD933 en boulevard urbain et/ou paysager notamment dans la traversée des bourgs comme c'est le cas à Beauregard. Notons que le linéaire dans toute sa longueur sur la commune est relativement bien sécurisé.

Le SCoT rappelle que les bords de Saône doivent être considérés comme une voie de circulation de transport de tourisme.



Source : SCoT Val de Saône - Dombes

Les déplacements à Beauregard



ENJEUX SUR LA THEMATIQUE
« DEPLACEMENTS »

- Engager avec les acteurs nécessaires la requalification de la RD933 en boulevard urbain afin de limiter au mieux ses nuisances.
- Poursuivre les actions de requalification de certaines voies communales.
- Réfléchir au développement des transports collectifs par le biais de la révision du Plan de Déplacements Urbains, via l'Agglomération de Villefranche Beaujolais.
- Poursuivre les aménagements permettant de mieux relier le nouveau quartier d'habitat développé à la Grande Croix avec le centre bourg et les divers équipements.
- Préserver des parkings de proximité nécessaires à l'utilisation des commerces et des services.
- Poursuivre un maillage des liaisons modes doux et les adapter aux normes en termes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Réalisation Réalités

6 Les équipements et services

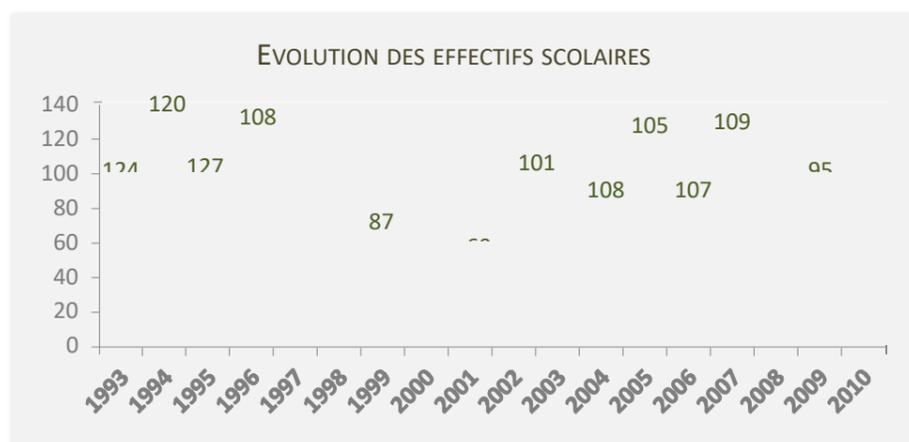
6.1 Les équipements publics

Un diagnostic accessibilité est en cours de réalisation sur la commune.

L'école

La commune de Beauregard est dotée d'une école publique. Elle se situe au Nord du Bourg, rue Jules Ferry. Elle est composée de 4 classes et accueillait pour la dernière rentrée (2010-2011), 97 élèves :

- Petite Section : 12 élèves
- Moyenne Section : 11 élèves
- Grande Section : 12 élèves
- CP : 9 élèves
- CE1 : 10 élèves
- CE2 : 16 élèves
- CM1 : 8 élèves
- CM2 : 19 élèves



Source communale

Une garderie est mise en place avant la classe à partir de 7h30 et après jusqu'à 18h.

Les équipements culturels et de loisirs

Une salle polyvalente est présente dans le bourg au Sud de l'Eglise. Elle est offerte à la location pour les particuliers avec un tarif avantageux pour les habitants. Ses capacités d'accueil s'élèvent à 260 personnes.

La bibliothèque s'est installée dans l'ancienne école, à proximité des locaux de l'école actuelle, elle est ouverte les mardis après-midi et les samedis matins.

Plusieurs équipements sportifs existent : le City Stade en bord de Saône et les terrains de tennis et de Basket-ball à proximité de l'école rue Jules Ferry.

Des jeux pour enfants viennent compléter ces équipements : en bord de Saône près du City Stade, à côté de l'école et sur la place Jean Moulin.

Un espace public arboré avec quelques bancs est aménagé sur le secteur de la Grande Croix, jouxtant le quartier d'habitat récemment créé.

Les équipements administratifs

La mairie constitue le seul équipement administratif de la commune. Ses horaires d'ouverture sont les suivants :

Les lundis, mardis et samedis de 10h à 12h et les vendredis de 16h à 18h.

La commune dispose de nombreuses réserves foncières pouvant être intéressantes pour la réalisation de divers projets (habitat, équipements, liaisons piétonnes...) ou pour



Réalisation Réalités



Bureau d'études Réalités - 34 rue Georges Hesse - 42300 KIDANNE - Tél. 04 77 67 83 06 - Fax 04 77 23 01 85 - E-mail : urbanisme@realites-be.fr

6.3 Le tissu associatif

Il existe 10 associations œuvrant notamment dans le domaine sportif et de loisirs :

- AIKIDO et MUSUBI Rhône-Alpes
- Classe en 3
- AMICALE BOULE de Beauregard (ABB)
- Club de boxe et gym douce
- Club de retraités « RAYON DE SOLEIL »
- Sou des Ecoles de Beauregard
- TAROT CLUB
- Tennis Club de Beauregard
- SAONE COUNTRY
- MA TIAOLI – Arts Martiaux

Les associations jouent un rôle important dans le domaine des divertissements, des apprentissages et facilitent l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale.

Il n'existe pas d'association agréée de protection de l'environnement. Toutefois, certaines associations peuvent jouer un rôle plus important en matière d'élaboration du PLU.

6.4 Les services publics

Eau potable (données issues du rapport annuel 2014 du délégataire)

La compétence concernant le traitement, l'adduction et la distribution de l'eau a été déléguée par la commune au syndicat des eaux de Jassans-Riottier.

Le Syndicat a délégué la gestion de son service des eaux à VEOLIA Eau dans le cadre d'un contrat de type affermage à partir du 1er janvier 2008.

Il gère en plus de Beauregard, les communes de Fareins, Frans et Jassans-Riottier, soit 11 279 habitants répartis en 4 654 abonnés.

La consommation moyenne est de 120 litres par habitant par jour avec un prix de 2.07 € au m³.

La production de l'eau se réalise dans l'usine installée au port de Beauregard sur la commune de Villefranche-sur-Saône qui en est la propriétaire. Le syndicat possède ses propres installations de pompage au sein de l'usine ainsi que deux réservoirs d'une capacité totale de stockage de 2 600m³.

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau d'eau potable.

VEOLIA Eau achète la totalité de l'eau distribuée auprès de la communauté d'agglomération de Villefranche-sur-Saône, cela concernait 627 464m³ en 2014 (diminution de 2.8% par rapport à 2013). Les sources proviennent des champs captants de la Saône, exploitées au « Port de Beauregard » sur les communes d'Arnas et de Villefranche-sur-Saône composés de 14 puits. La ressource est suffisante.

Sur ces m³ achetés, 491 843 m³ sont réellement consommés, le rendement est de 80.3%. La différence est due à des fuites difficilement détectables.

Concernant la qualité de l'eau, les taux de conformités microbiologique et physico-chimique sont de 100%.



Usine de traitement d'eau potable

La défense incendie

Il s'agit d'une compétence communale. Elle doit répondre aux normes de 60m³/h pendant 2 heures. Elle est assurée par des poteaux incendies en zone agglomérée notamment sur des réseaux de diamètre 100mm minimum assurant un débit suffisant.

Il existe 15 poteaux incendie sur la commune, l'ensemble des zones d'habitat est desservi. Ces installations ont toutes un débit et une pression suffisante, elles feront l'objet de travaux d'entretien dans l'année.

Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales dans le secteur de la Saladine s'effectue à l'aide d'un réseau séparatif avec rejet dans la Saône.

Des problèmes de ruissellement ont été rencontrés notamment lors de l'implantation des nouvelles constructions installés en coteières.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Saône et de ses affluents, approuvé par arrêté du 28 décembre 2015. Il s'agit d'une problématique à prendre tout particulièrement en compte lors d'aménagement de nouvelles zones d'habitat.

La commune a réalisé un zonage pluvial qui est passé en enquête publique avec le PLU. Ce document permet de définir les conditions de gestion des eaux pluviales. Il s'établit en compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée approuvé le 7 Décembre 2015, qui vise dans la disposition D.2-4 un objectif de limitation du ruissellement à la source. Le zonage pluvial va bien dans ce sens avec les préconisations synthétisées ci-après :

Il est imposé aux pétitionnaires :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise du projet ;
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet, à minima pour les pluies courantes (période de retour inférieure à 1 an) et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (période de retour jusqu'à 30 ans). La faisabilité de l'infiltration se fera en fonction des contraintes de sol. L'aménageur devra réaliser une étude de sol attestant des capacités d'infiltration au droit du projet.
- En cas d'impossibilité ou d'insuffisance de gestion des événements pluvieux exceptionnels par infiltration, un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour les projets d'une surface construite > 100 m² mais inférieure à 300 m² :
1,5 m³ par tranche de 100 m² de surface construite
Débit de régulation de 2 l/s
 - Pour les projets d'une surface construite > 300 m² :
Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 30 ans
Débit de régulation maximal de 10 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s).

Ces prescriptions sont cumulatives.

En plus des obligations formulées ci-dessus, il est recommandé :

- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie ;
- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants, etc.) et l'exclusion des solutions étanches de type cuve ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux pluviales par des techniques extensives ;
- La réduction de l'imperméabilisation des projets par l'emploi de matériaux alternatifs ;
- La préservation des zones humides ;
- La préservation des axes et corridors d'écoulement ;
- La préservation des haies ;
- La préservation des plans d'eau.

L'assainissement

La commune de Beauregard ayant intégré la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée avec la fusion en 2014, la compétence assainissement a été transférée.

L'assainissement non collectif est également de compétence intercommunale avec une gestion en régie. Le cabinet Charpentier est mandaté par la communauté de communes pour la réalisation des contrôles réglementaires.

Les données sont issues du dernier rapport en vigueur de 2016.

Sur Beauregard, en 2016 il existe 8 habitations en assainissement non collectif. Le reste des habitations est desservi par le réseau d'assainissement collectif avec un taux de raccordement de 99 %.

L'assainissement collectif concerne 346 abonnés représentant 901 habitants.

Les réseaux représentent un linéaire de 5 Km.

Les eaux sont traitées par la station d'épuration de Jassans-Riottier, un poste de relevage est présent sur Beauregard ainsi qu'un déversoir d'orage. Le système de traitement est de type boues activées et l'usine est d'une capacité de 11 250 EH. Elle traite les eaux usées des communes de Jassans-Riottier et Frans en plus de celles de Beauregard. Les volumes d'eaux usées de Beauregard en 2016 issus du système de comptage représentaient 61 800 m³ déversés dans le réseau de la commune de Jassans-Riottier (CAVBS).

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2009. Il permet de définir les travaux à réaliser notamment pour améliorer la gestion hydraulique de la station

d'épuration. Cette dernière a fait l'objet de travaux notamment pour traiter le problème de phosphore. La Communauté de Communes Dombes Saône Vallée relance un schéma directeur mutualisé avec la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône sur le territoire du système d'assainissement de Jassans-Riottier incluant les communes de Beauregard et Frans. L'étude a débuté au second semestre 2018 pour une fin au premier trimestre 2020.

Le zonage d'assainissement des eaux usées de compétence intercommunale et le zonage pluvial de compétence communale ont été mis à jour en parallèle de la procédure du PLU, avec une même enquête publique.

Desserte en gaz de ville

L'essentielle des zones urbanisées de la commune est desservie par le gaz de ville. Seul le lotissement de la Saladine n'est pas concerné, les habitants n'ayant pas souhaité bénéficier de ce service.

Des déchets bien traités...

La compétence concernant les ordures ménagères a été déléguée à la communauté de communes Dombes Saône Vallée. Cette dernière a elle-même délégué ce service :

- La collecte est assurée par le syndicat mixte intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICTOM) Saône – Dombes ;
- Le SMICTOM adhère au syndicat mixte d'élimination, de traitement et de valorisation (SYTRIVAL) des déchets Beaujolais – Dombes qui gère le traitement des ordures ménagères ;
- Les ordures ménagères sont ensuite acheminées vers l'unité d'incinération de Villefranche-sur-Saône.

La collecte des ordures ménagères (BAC gris) est effectuée tous les mardi sur la commune et la collecte des emballages légers (SAC jaune) tous le 15 jours le mardi, en porte à porte.

Pour ce qui est du tri sélectif, il y a deux points d'apport volontaire : un en contrebas du lotissement la Saladine et un autre au niveau du parking des boules le long de la RD933.



La déchetterie la plus proche se situe sur la commune de Frans au niveau de la zone d'activités du Pardy.

L'énergie

La commune adhère au syndicat intercommunal d'énergie et de e-communication de l'Ain, qui gère le réseau d'électricité, l'éclairage public, les télécommunications, le gaz, et le système d'informations géographiques (SIG).

La commune est traversée par un ouvrage très haute tension : la ligne 225 kV Joux-Meunières sur le plateau agricole à l'Est du territoire.



Les nouvelles Technologies de l'Information et de la communication

La commune est entièrement couverte par les réseaux de téléphonie mobile des trois opérateurs nationaux (Orange, SFR et Bouygues). Les antennes de radiotéléphonie (station relais de téléphonie mobile) les plus proches se situent au Nord de Beauregard sur la commune de Fareins, d'autres sont implantées sur Villefranche-sur-Saône et Jassans-Riottier.

Pour ce qui est de la couverture à internet haut débit, un nœud de raccordement abonné (NRA) se situe sur Jassans-Riottier et permet de desservir Beauregard. Le réseau est dégroupé sur la commune.

La commune n'est actuellement pas desservie par la fibre optique.

B – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

7 Le milieu physique

7.1 La géologie

Deux grands ensembles géologiques sont principalement visibles sur le territoire de Beauregard : en quart Ouest, la Vallée de la Saône et le plateau de la Dombes pour plus de la moitié Est. La côtière de la Saône constitue la zone de transition entre ces deux grands ensembles.

Les terrains du territoire sont tous des terrains de composition sédimentaire. Ce sont des matériaux qui sont arrivés par phénomène de transportation. Ils sont constitués de débris résultant de la destruction de roches antérieures.

Le plateau de la Dombes correspond à l'extrémité Sud de la grande dépression de la Bresse. Les altitudes y sont peu élevées, ne dépassant pas les 300 mètres, il domine ainsi d'environ 100 mètres la Saône en son point le plus haut, le relief est peu accidenté, il s'agit d'un plateau régulier. Cet ensemble est délimité à l'Ouest par la côtière de la Saône.

Il est essentiellement composé d'alluvions fluviatiles, c'est-à-dire déposées par un cours d'eau (en vert sur la carte). Ces alluvions sont composées de cailloutis et de galets bien définis (grès, quartzites, roches cristallines, calcaires) d'origine alpine. Les sables forment des bancs épais ou de fortes lentilles (dépôt de faible épaisseur s'amincissant sur ses contours).

Ces matériaux semblent reposer sur les sables de Trévoux (en marron sur la carte) et sont recouverts à certains endroits par des limons de la Dombes (en jaune sur la carte, en vert sur la carte).



Grès



Quartzite

Les limons de la Dombes constituent une couche supérieure recouvrant la grande partie du plateau dombiste. Ce sont des matériaux de taille intermédiaire entre les argiles et les sables, ils sont ici jaune ocré, non calcaire. L'épaisseur de cette couche sédimentaire atteint au maximum 4 mètres. Ces matériaux ont été utilisés autrefois pour la construction : pisé, briques, tuiles...

La partie correspondant à la côtière est composée de sable. Ces formations sont grossières à moyennes, gris à jaunâtres et ont une apparence molassique. Ce sont des galets fragiles. Il s'agit d'alluvions fluviatiles de provenance alpine attestée par la présence de minéraux lourds (épidotes, grenats, hornblendes). Cet ensemble de matériaux peut atteindre une profondeur de 140 mètres.

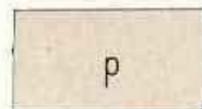


Epidote

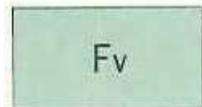


Grenat

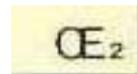
La vallée actuelle de la Saône a été formée il y a environ 1,65 million d'années. Cela correspond à l'extrême partie Ouest du territoire de Beauregard. Les formations géologiques observables sont les mêmes pour l'ensemble du lit majeur de la Saône. Elles sont composées de cailloutis et sables grossiers, d'argiles grises ou de limons jaunes.



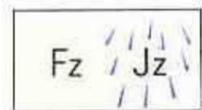
Pliocène: sables de Trévoux



Alluvions fluviales de la très haute terrasse "villafranchienne":
cailloutis et sables ferrugineux des Dombes



Limons des Dombes



Fz - Alluvions fluviales actuelles et récentes :
cailloutis, sables grossiers, argiles et limons.

Jz - Alluvions torrentielles des cônes de déjection actuels et récents

7.2 Le relief

Le relief du territoire de Beauregard est caractéristique des communes du Val de Saône Sud en rive gauche de la Saône. Le relief s'élève doucement d'Ouest en Est. Les dénivelés restent raisonnables puisque la différence d'altitude entre le point le plus bas et celui le plus haut est de 71 mètres.

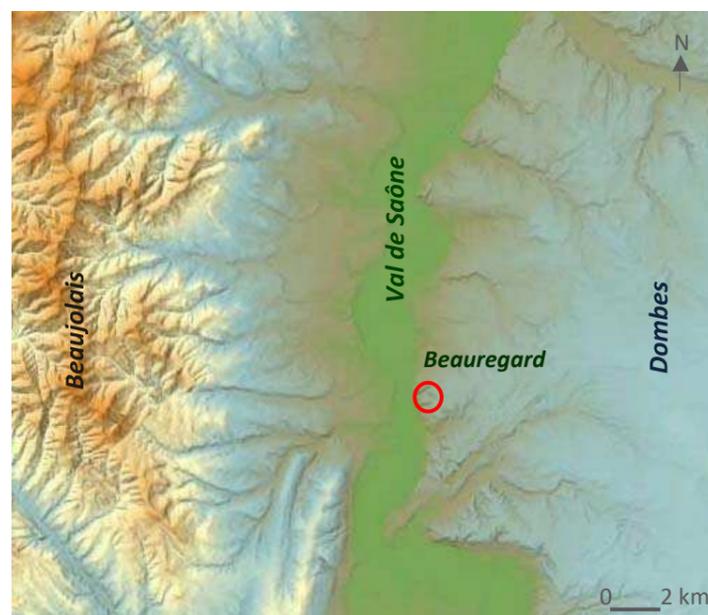
La partie Ouest constitue la vallée de la Saône, bande de territoire relativement plane, de faible altitude : entre 172 et 175 mètres. C'est sur cette partie Ouest que s'est développé le bourg originel de Beauregard, partie du territoire plus facile à urbaniser en raison de sa topographie et aussi permettant d'être proche du cours d'eau, ressource naturelle non négligeable.

En se dirigeant vers l'Est, on rencontre un relief plus accidenté correspondant à la côtière, les pentes restent relativement douces sur la commune. Cette partie du territoire se caractérise par l'urbanisation de la rue de Chabeu, une partie ancienne et une partie plus récente. Il s'agit d'un secteur privilégié pour les vues qu'il offre sur la Saône et même jusqu'au Beaujolais.

C'est aussi une partie très visible depuis la RD933.

Les deux tiers Est du territoire révèlent une topographie moins marquée correspond à l'arrivée vers le plateau de la Dombes. Sa partie plus à l'Ouest est occupée par le Château ainsi que par le quartier de la Saladine, en limite avec la côtière, la partie plus à l'Est est davantage naturelle, occupée par des boisements et quelques terres agricoles.

Notons que cette topographie relativement linéaire est entaillée au Nord et au Sud du territoire par la présence de talwegs. Au Nord, de façon Est-Ouest, le cours d'eau le Cornod marque le relief avec des versants assez pentus. Au Sud, il est possible d'observer des mouvements topographiques similaires Est-Ouest mais aussi Nord-Sud, au Creux Guillen, révélant la présence d'anciens cours d'eau.



Réalisation Réalités, d'après Géoportail



Réalisation Réalités, d'après Géoportail



Du fait de la topographie, plusieurs points de vue sont offerts en direction de la vallée de la Saône et des Monts du Beaujolais. Néanmoins, l'urbanisation en coteaux obstrue certaines vues pour les promeneurs.



*Des percées visuelles entre l'urbanisation
rue de Chabeu*



Depuis le chemin de Creux Guillen



Depuis le chemin de la Gravière



Depuis le parking du cimetière

Inversement, depuis la rive droite de la Saône, des points de vue sont offerts vers le territoire de Beauregard. L'urbanisation en coteaux et en limite de plateau est perceptible mais reste relativement bien intégrée du fait de la présence d'une végétation importante.



Depuis le pont de Beauregard

7.3 L'hydrographie

Le réseau hydrographique se caractérise par la présence et la grande perception de la Saône. Elle borde le territoire en partie Ouest et en constitue sa limite. Mis à part cette rivière d'importance, seuls des cours d'eau temporaires serpentent sur le territoire. Ce réseau hydrographique, permanent ou non a d'ailleurs conditionné, modelé le relief du territoire en formant une vallée plane à l'Ouest et des talwegs au cœur de la commune.

Ces espaces sont des zones humides à préserver.

La Saône est une rivière de large gabarit puisque à hauteur de Beauregard, les deux rives sont éloignées de plus de 180 mètres. Elle prend sa source dans le département des Vosges à environ 400 mètres d'altitude et suit un linéaire Nord/Sud-Ouest jusqu'à Chalon-sur-Saône puis descend du Nord au Sud jusqu'à Lyon où elle se jette dans le Rhône. Le cours d'eau a un lit à faible pente ce qui révèle un courant peu important. Néanmoins, elle connaît de fortes variations de débit pouvant entraîner des inondations en période de crue, celle de 1840 a d'ailleurs été particulièrement marquante pour la commune.

Sur Beauregard, comme sur la plupart de la partie Sud du cours d'eau, les rives de Saône sont maîtrisées et aménagées par l'Homme. Sur Beauregard, les rives ont été récemment réaménagées constituant un lieu agréable de promenade pour les riverains. Le SCoT indique d'ailleurs qu'il est important de conserver une voie verte tout du long du cours d'eau afin de réaliser un véritable itinéraire de promenade à l'échelle du Val de Saône.

La ripisylve est ainsi relativement peu abondante, il s'agit principalement de boisements de haute tige, on y retrouve également des saules pleureurs ainsi que des roseaux. Même peu dense, il est important de sauvegarder la ripisylve protégeant les berges de l'érosion. Les alignements de platanes à l'arrière sont beaucoup moins qualitatifs, notamment lors des coupes.

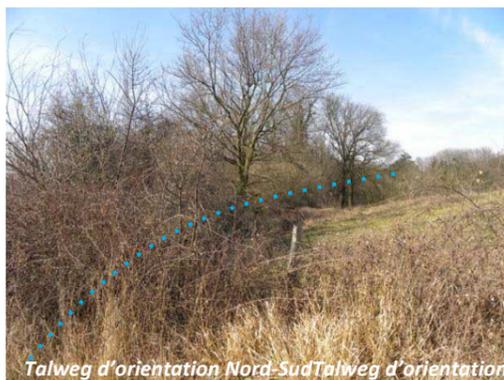


Un second cours d'eau complète ce réseau hydrographique, il s'agit du ruisseau le Cornod. Il se situe en partie Nord du territoire et suit un linéaire Est-Ouest. Il prend sa source à hauteur du secteur de la Grande Croix où il s'écoule de façon naturelle jusqu'à hauteur de la Saladine, il est par la suite canalisé. Ce cours d'eau n'est pas permanent, il se gonfle durant les périodes de pluies et joue ainsi le rôle d'écoulement naturel. C'est surtout le talweg qu'il a formé qui est extrêmement visible dans le paysage communal, il s'agit de pentes relativement escarpées, boisées et constitue l'un des derniers espaces sauvages du territoire.

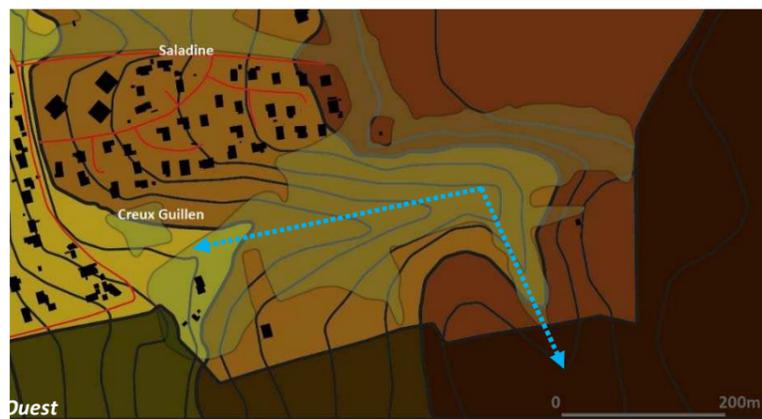


Vue depuis la RD44, secteur Grande Croix / Vue depuis le chemin de la Gravière, secteur Saladine

La topographie du secteur du Creux Guillen nous apprend la présence antérieure de deux cours d'eau. Un d'orientation Est-Ouest, l'autre Nord-Sud. Cela est visible de part les talwegs boisés dans ce secteur relativement sauvage. Ils permettent un écoulement naturel des eaux pluviales.



Talweg d'orientation Nord-Sud / Talweg d'orientation Est-Ouest



Réalisation Réalités



**ENJEUX SUR LA THEMATIQUE
« MILIEU PHYSIQUE »**

- Prendre en compte le relief de la commune : limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et conserver des vues en direction des Monts du Beaujolais.
- Préserver les cours d'eau, pour leur rôle écologique mais aussi pour leur rôle dans l'écoulement des eaux de pluies.

8 Les ressources, nuisances et risques

8.1 L'eau

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (RM)

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse. Le document a été défini pour une durée de six années de 2016 à 2021, il a été approuvé en novembre 2015. Conformément à la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000, le SDAGE a défini un plan de gestion avec des objectifs tant qualitatifs que quantitatifs. Le SDAGE intègre également la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de décembre 2006.

Le SDAGE vise principalement à :

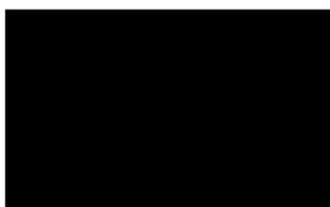
- Lutter contre la pollution des milieux aquatiques
- Garantir une bonne qualité de l'eau
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
- S'investir dans la gestion des risques
- Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire.

Le document fixe des objectifs pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, eaux côtières et souterraines...) du bassin. Son objectif principal consiste à préserver ou reconquérir le bon état des milieux aquatiques. Le SDAGE va fixer des objectifs de résultat de façon plus précise pour chaque masse d'eau.

Le Cornod n'est pas identifié par le SDAGE.

Pour ce qui est de la Saône, au niveau de Villefranche-sur-Saône, son état était considéré de médiocre à mauvais en 2009.

L'objectif global de bon état (écologique+chimique) est donc à atteindre d'ici à 2021. Il est atteint lorsque l'état écologique et l'état chimique sont considérés comme au moins bon.



Source : eaufrance.fr

Problèmes à traiter	Mesures à mettre en œuvre
Substances dangereuses hors pesticides	- Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses - Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets - Elaborer et mettre en œuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales
Pollution par les pesticides	- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles - Substituer certaines cultures par d'autres moins polluantes - Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles
Dégradation morphologique	- Développer des démarches de maîtrise foncière - Assurer l'entretien et restaurer la fonctionnalité des ouvrages hydrauliques - Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires - Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
Perturbation du fonctionnement hydraulique	- Assurer l'entretien et restaurer la fonctionnalité des ouvrages hydrauliques
Menace sur le maintien de la biodiversité	- Adopter des pratiques agricoles favorables aux zones humides

Le SDAGE identifie le Val de Saône comme la zone humide la plus étendue et la mieux conservée. Il identifie la conservation de la plaine alluviale de la Saône comme un enjeu majeur, visant à la préservation des aquifères pour l'alimentation en eau potable, et au maintien ou à la restauration des zones humides eu égard à leur valeur écologique et fonctionnelle. Sur la rivière, il propose ainsi un objectif de

décloisonnement et de renaturation des annexes fluviales en compensation des abaissements de la ligne d'eau, au profit de plusieurs espèces de poissons dont le Brochet.

Les documents d'urbanisme, le PLU, devra plus précisément :

- Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire,
- Promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau,
- Mobiliser les outils fonciers, agro-environnementaux et de planification dans les aires d'alimentation de captage et les ressources à préserver,
- Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques,
- Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets
- Limiter les ruissellements à la source,
- Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque.

Le SDAGE est traduit au travers du contrat de vallée inondable de la Saône.

Le contrat de vallée inondable de la Saône

Il n'existe pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), document permettant de traduire à une échelle plus fine les objectifs du SDAGE.

Ainsi, le contrat de vallée inondable, va permettre de fixer des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau, toutefois, ce document n'a pas la portée juridique qu'ont les SAGE.

Le Contrat de Vallée inondable, a été lancé en 2003, et il est désormais arrivé à son terme après 5 ans d'application. La phase de suivi et d'évaluation est en cours d'élaboration par le biais de l'Observatoire du Val de Saône, démarche portée par l'Etablissement Public Territorial du Bassin Saône & Doubs. Un nouveau programme d'actions est à l'étude, il traduira à une échelle locale les mesures du SDAGE et répondra aux exigences portée par la loi Grenelle (trame verte et bleue).

Le contrat de rivière est un programme d'actions visant à la réalisation d'objectifs de gestion et de restauration des milieux aquatiques. Il s'articule autour de 4 volets, qui correspondent aux grandes orientations du programme d'actions :

- Préserver la ressource en eau souterraine et superficielle
- Protéger les milieux naturels
- Gérer l'inondabilité de la vallée
- Gérer et mettre en valeur le cours d'eau, conforter l'identité du Val de Saône et faciliter la mise en œuvre et le suivi du contrat

Ces volets et orientations se déclinent en 11 thèmes et 30 objectifs à atteindre.

Beauregard était surtout concernée par la thématique assainissement, particulièrement sensible puisque les rejets étaient effectués directement dans la Saône. Le contrat préconisait pour les communes de Beauregard et de Jassans-Riottier l'élaboration d'un schéma directeur et d'un zonage d'assainissement, une étude diagnostic du réseau de Beauregard, une amélioration de la station pour assurer le traitement du phosphore, établir la filière boue.

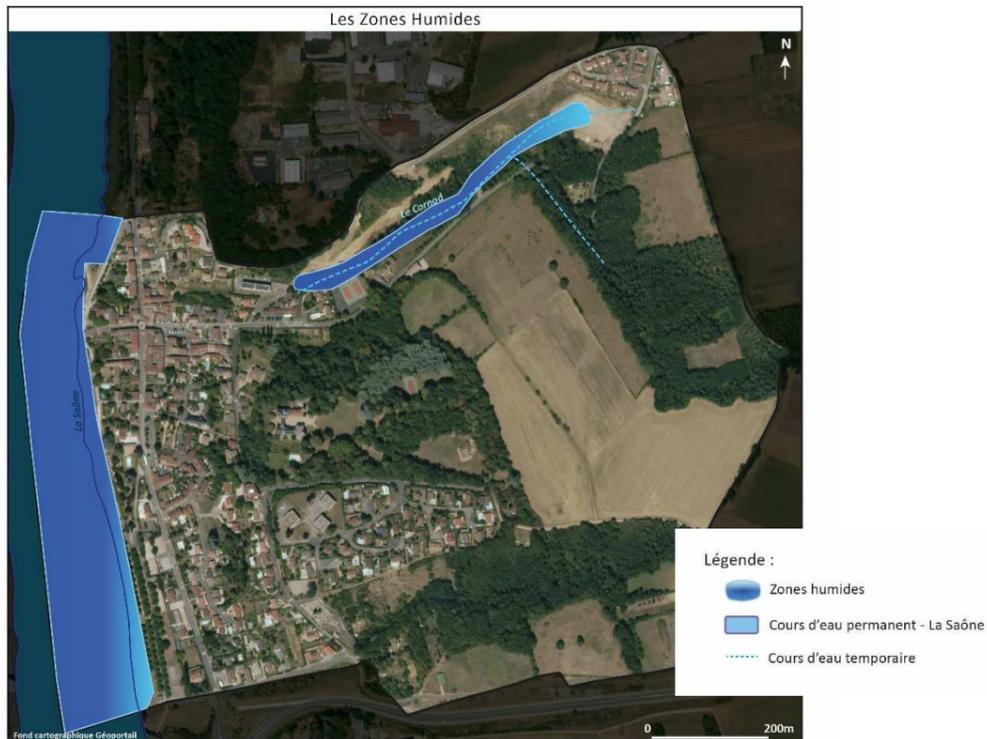
Depuis, les rejets des eaux usées de Beauregard sont traités dans la station d'épuration de Jassans-Riottier. Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2009 et relancé en 2018, avec l'étude du réseau de Beauregard dans cette étude. La station de Jassans-Riottier est désormais de la compétence de la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône. Le zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé par la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée et le zonage pluvial par la commune de Beauregard.

Zones humides

Deux zones humides ont été recensées sur Beauregard à l'aide de l'inventaire des zones humides du département de l'Ain :

- Le cours d'eau le Cornod et sa ripisylve
- Le cours d'eau la Saône et sa ripisylve, identifiés comme ayant un intérêt fonctionnel et/ou patrimonial fort à très fort.

Ces espaces naturels d'importance doivent ainsi être protégés. Il ne s'agit toutefois pas de zones humides d'importance internationale concernées par la convention Ramsar.



Zone vulnérable aux nitrates

La commune est classée par arrêté préfectoral du 31/12/2002 en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole dans la Vallée de la Saône.

Les concentrations dans les eaux de consommation humaine augmentent de manière générale. Cela peut être dangereux pour la santé et entraîner des problèmes sanguins, voire des cancers sur le long terme.

Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est concernée pour la totalité de son territoire par le phénomène d'eutrophisation. Cela correspond à un déséquilibre dans les milieux aquatiques provoqué par un apport excessif de matières nutritives. Des plantes invasives ont

tendance à se développer et à diminuer l'oxygène dans le cours. La diversité animale peut s'en trouver perturbée.

Cela peut provenir de différents facteurs : épandages agricoles, rejets industriels ou urbains...

8.2 L'air

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

Elle est codifiée dans le code de l'environnement. La loi rend obligatoire :

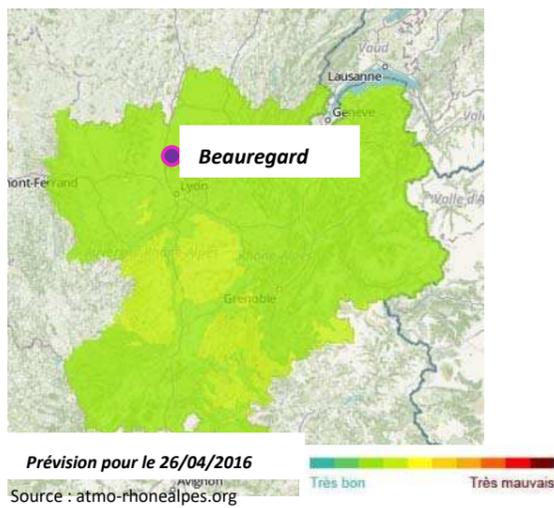
- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1^{er} janvier 2000. Une information du public, dont l'Etat est le garant, doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

Il existe à l'échelle de la région Rhône-Alpes, un Plan Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA), il a été adopté en 2011 basé sur les enseignements du premier plan 2005-2010. Une surveillance continue existe dans les unités urbaines comprises entre 50 000 et 100 000 habitants, c'est ainsi le cas pour l'unité urbaine de Lyon à laquelle appartient Beauregard. Cette surveillance est menée par l'association Air-APS (l'Air de l'Ain et des Pays de Savoie) pour le département de l'Ain, elle fait partie du réseau national ATMO, constitué par les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Sur le site internet, <http://www.atmo-auvergnerhonealpes.fr> il est possible de trouver des données cartographiées sur la qualité de l'air. Il est considéré comme moyen dans l'agglomération caladoise.

Sur la commune de Beauregard plus précisément, la RD933 est source de pollution atmosphérique ainsi que l'autoroute A6 présente à proximité de la commune.



8.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des inventaires et des outils de connaissance de la biodiversité, ces zones ne correspondent pas à des zones de protection juridiquement parlant. Néanmoins, par la connaissance que cela apporte, ces inventaires permettent d'identifier les éléments remarquables du territoire à prendre en compte.

La commune de Beauregard est concernée en partie Ouest de son territoire, pour 17,3 ha (18 % de la superficie communale), par la ZNIEFF de type II Val de Saône Méridional. Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Ils possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Ce périmètre s'étend sur plus de 17 000 ha le long de la vallée de la Saône. Il concerne le cours d'eau, ses annexes fluviales et sa plaine inondable. Il s'agit de protéger une flore très riche ainsi que de nombreuses espèces animales (amphibiens, mammifères, oiseaux, poissons, libellules). Cet inventaire permet de souligner et d'amener à

préserver les interactions biologiques entre la rivière, la prairie inondable et les espaces naturels périphériques.

Les prairies humides constituent des lieux privilégiés de développement d'habitats naturels dont la préservation est considérée comme un enjeu européen (prairies à *Oenanthe fistuleuse* et *Gratiola officinale*...) et d'une flore très riche (*Stratiote faux-aloès*, *Inule des fleuves*, *Hottonie des marais*, *Morène aquatique*, *Fritillaire pintade*, *Nivéole d'été*, *Laïche des renards*, *Erucastrum de Pollich*, *Ratoune naine*...).



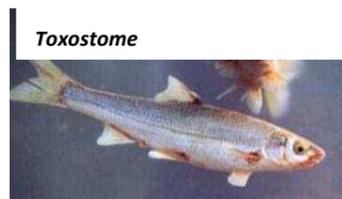
Cela contribue à la préservation d'un important réservoir d'eaux souterraines recelant lui-même une faune particulière (peuplement d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés, de mollusques continentaux...).



La vallée de la Saône est également un axe et une étape migratoire, une zone d'alimentation et de reproduction reconnus pour l'avifaune (*Barge à queue noire*, *Courlis cendré*, *Râle des genêts* dans les prairies inondables, *fauvettes aquatiques* dont le *Phragmite des joncs* et le *Cisticole des joncs*, ou encore *Pic cendré* en forêt alluviale...).



La rivière et ses annexes hydrauliques accueillent quant à eux une faune piscicole intéressante.

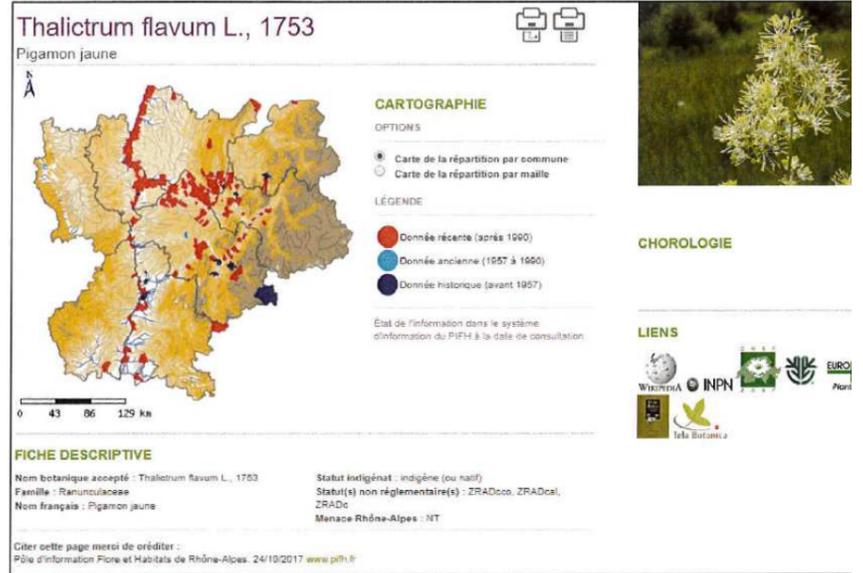
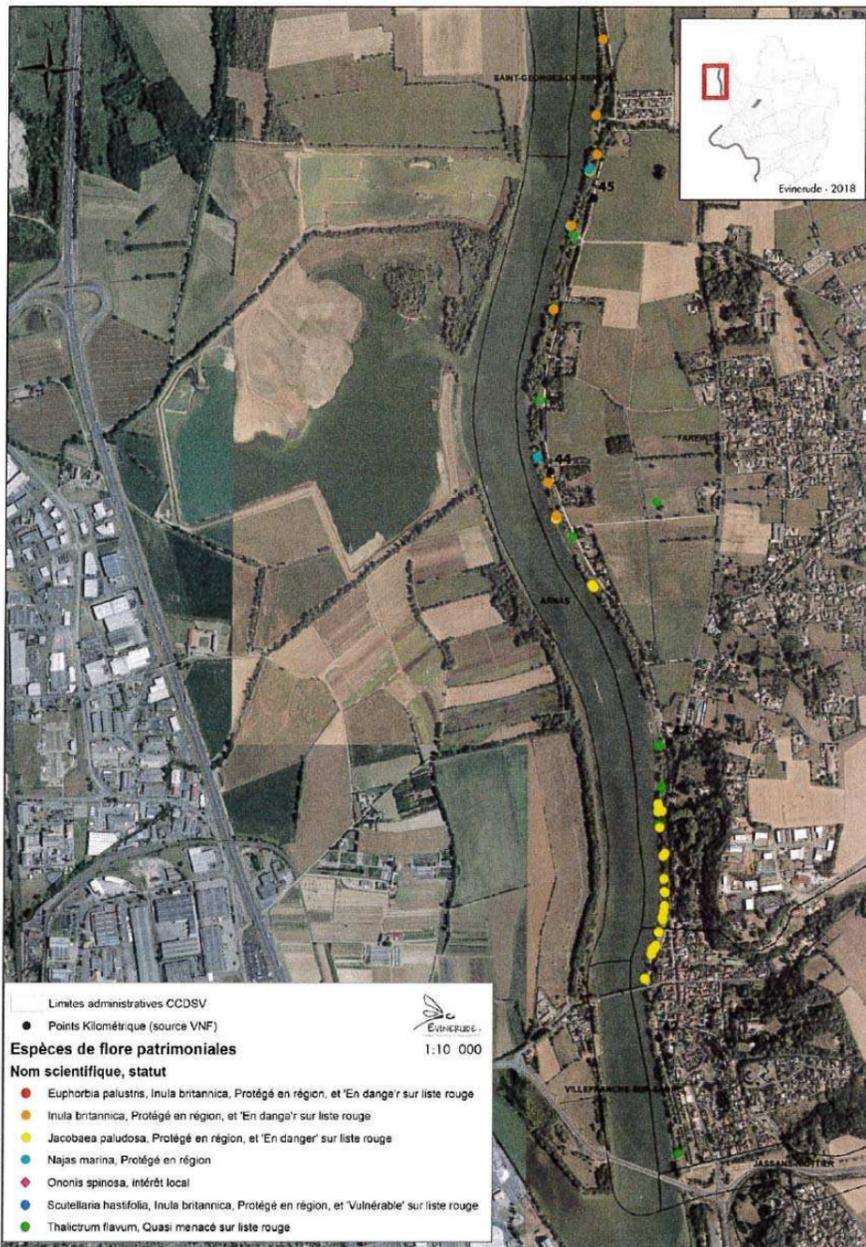


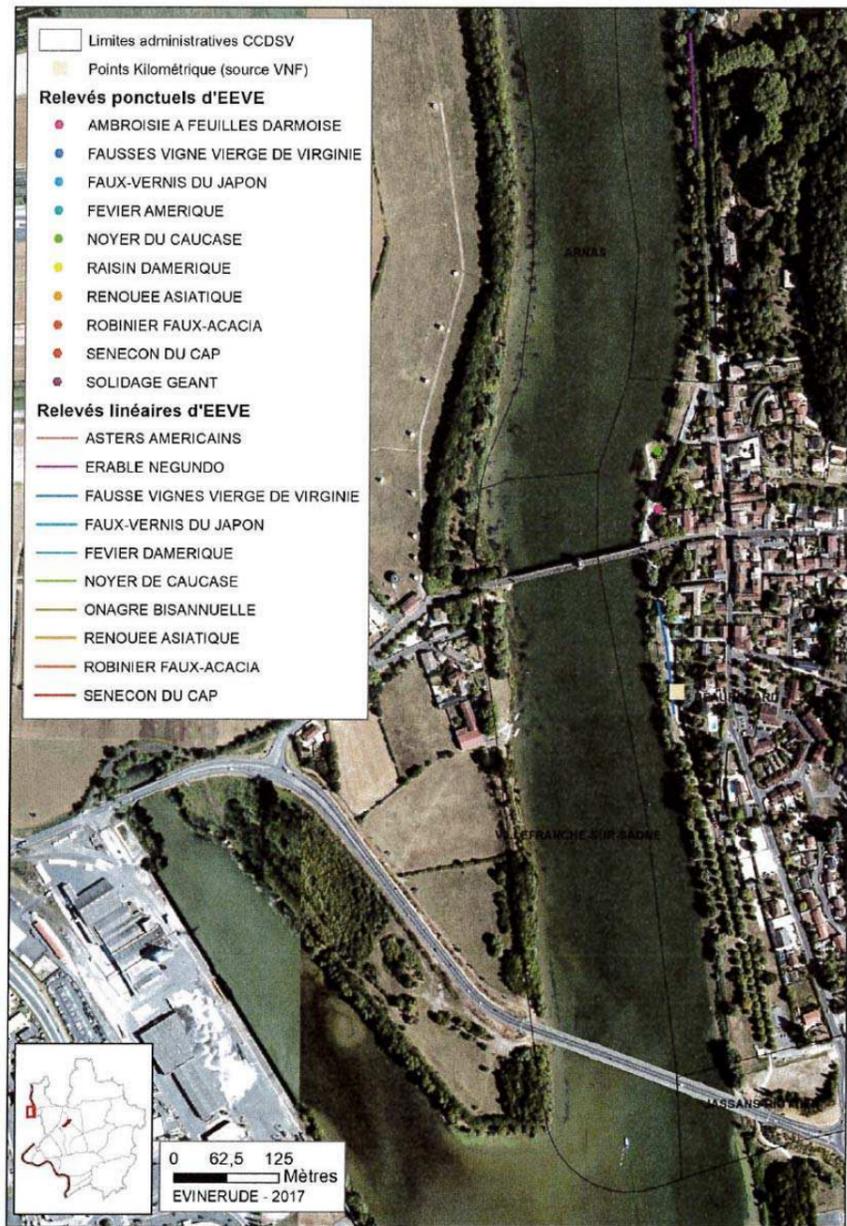
Lors du diagnostic environnemental dans le cadre du futur plan de gestion des bords de Saône, des espèces patrimoniales et envahissantes ont été repérées à Beauregard :

- Deux espèces patrimoniales : une espèce quasi menacée sur liste rouge (*Talichtrum flavum*) et une espèce protégée en région et « en danger » sur liste rouge (*Jacobaea paludosa*)
- Trois espèces envahissantes, figurant page 122 du diagnostic Evinerude : fausse vigne vierge de Virginie, Ambroisie à feuille darmoise, noyer du Caucase.

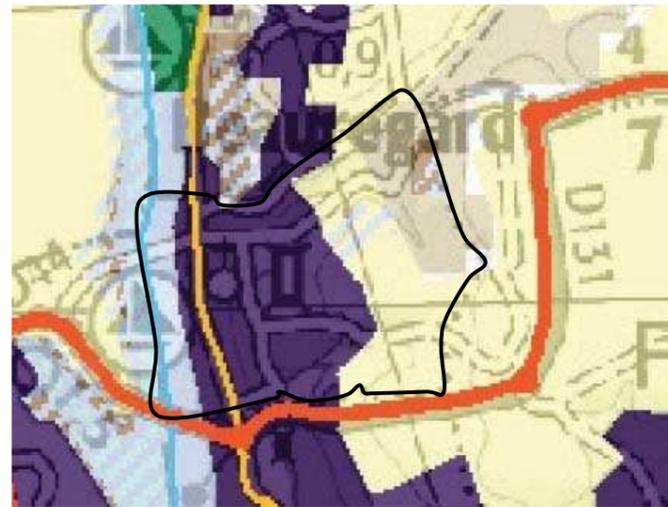


Réalisation Réalités





8.4 Le Schéma régional de cohérence écologique



Suite à la promulgation de la loi portant engagement pour l'environnement du 12 Juillet 2010, il est nécessaire que chaque région se dote d'un Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le SRCE vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient. En Rhône-Alpes, après un travail partenarial de trois années, le schéma régional de cohérence écologique a été adopté (par délibération du Conseil régional le 19 juin

2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014). Des cartes de la TVB Rhône-Alpes ont été réalisées.

Enjeux :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols,
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue,
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface,
- L'abandon des terres agricoles les moins productives,
- La banalisation des structures écopaysagères agricoles et forestières,
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables,
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance,
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Beauregard relève :

- Des « zones humides » à préserver ou à remettre en bon état, identifiées aux abords de la Saône et du ruisseau le Cornod
- Un « espace de perméabilité forte » au Nord Est du territoire en limite de la commune de Frans
- Un « espace de perméabilité moyenne » à l'Est du territoire
- De « grands ensembles agricoles » sur la moitié Est du territoire participant à la fonctionnalité écologique du territoire

8.5 Les risques et nuisances

Le risque inondation

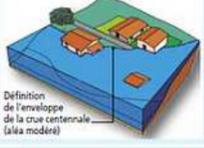
La commune est concernée par un risque d'inondation lié aux crues de plaine par débordement de la Saône.

Les crues de 1840, de 1856 et de 1955 sont celles qui ont marqué les esprits des habitants du bassin de la Saône. Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été établis suite aux inondations et coulées de boues dues aux crues de 1993 et 2001.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône Méditerranée approuvé le 7 Décembre 2015, pour la durée 2016-2021, est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée
- Définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Importants d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes et se structure autour des 5 grands objectifs complémentaires listés ci-dessous :

 <p> Définition de l'enveloppe de la crue centennale (à la modère)</p>	<p>Thème 1 La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.</p>
	<p>Thème 2 La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.</p>
	<p>Thème 3 L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.</p>
	<p>Thème 4 L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI (*).</p>
	<p>Thème 5 Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions..</p>

(*) La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles vient modifier le paysage institutionnel dans le domaine de l'eau avec la création d'une compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI).

Beauregard est incluse dans le territoire à risque important d'inondation des communes riveraines du fleuve Rhône, TRI de Lyon. En scénario moyen, plus de 30 % des habitants est impacté en cas de débordements de cours d'eau et plus de 20 % des emplois.

GRAND OBJECTIF 1

Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

- 1.1** Renforcer la collaboration entre les acteurs de l'aménagement du territoire, de la gestion des milieux aquatiques et de l'État.
- 1.2** S'assurer de la compatibilité des PPRI du Rhône et de la Saône avec la doctrine Rhône et ses affluents à crue lente.
- 1.3** S'appuyer sur la démarche ReViTer du Deux Rhône pour mettre en œuvre des actions de réduction de la vulnérabilité.

GRAND OBJECTIF 2

Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

- 2.1** Préserver les champs d'expansion de crues avec les outils existants (PAPI, plan Rhône, PPRI).
- 2.2** Rechercher la mobilisation éventuelle de nouveaux champs d'expansion de crue.
- 2.3** Mobiliser les outils et les méthodes pour limiter le ruissellement à la source.
- 2.4** S'assurer de la pérennité des ouvrages de protection (poursuivre l'inventaire État, mise en œuvre de diagnostics et de plans d'actions sur les ouvrages hydrauliques par les EPCI ou gestionnaires).
- 2.5** Mettre en œuvre des mesures de régulation des épisodes de crue (rétention dynamique...).

GRAND OBJECTIF 3

Améliorer la résilience des territoires exposés

- 3.1** Améliorer les dispositifs de surveillance et d'alerte.
- 3.2** Mener une réflexion globale sur l'articulation et l'interconnexion des outils utiles à la gestion de crise (PCS, plans ORSEC).
- 3.3** Renforcer la sensibilisation et la mémoire du risque.

GRAND OBJECTIF 4

Organiser les acteurs et les compétences

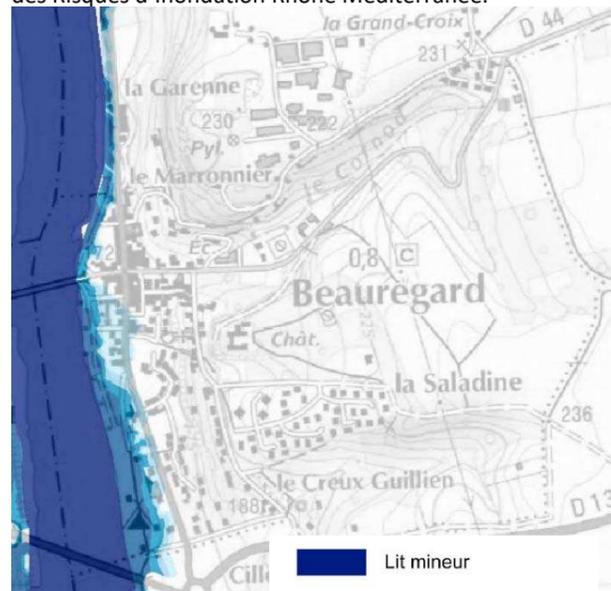
- 4.1** Mettre en place une gouvernance à l'échelle de la stratégie locale (actions partenariales et portage territorial).
- 4.2** Favoriser la synergie aménagement, milieux et risques en lien avec le SDAGE et le schéma de gestion Rhône-amont.
- 4.3** Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de la compétence GEMAPI.
- 4.4** Favoriser la constitution de systèmes de protections uniques en lien avec la mise en œuvre de la GEMAPI.

GRAND OBJECTIF 5

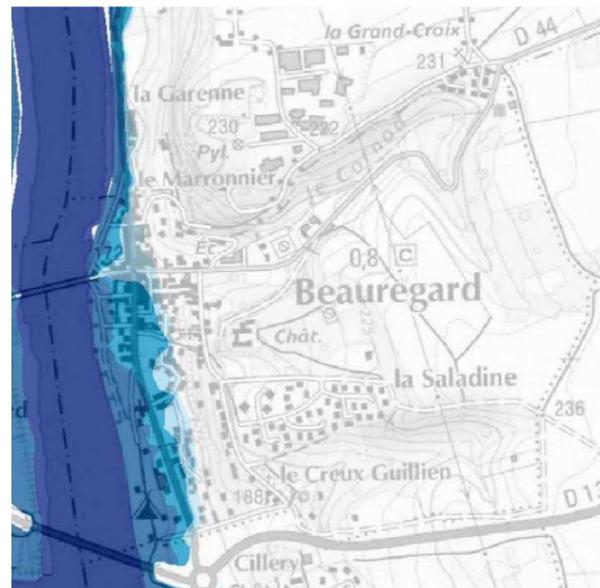
Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

- 5.1** Améliorer la connaissance sur les phénomènes d'inondation lacunaires.
- 5.2** Favoriser le partage de la connaissance sur les risques entre les différents acteurs.
- 5.3** Développer des partenariats entre recherche et territoires.

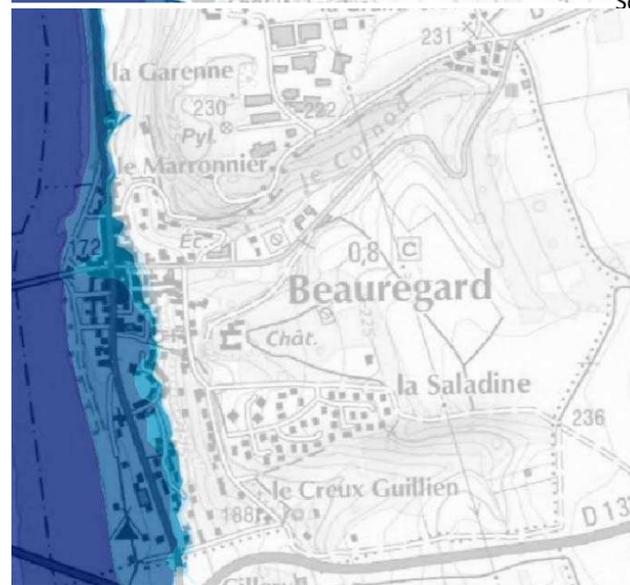
Ce PGRI se traduit au travers du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé, délimitant les zones inondables sur le territoire de Beauregard. Le zonage pluvial réalisé sur la commune de Beauregard permet notamment de répondre à l'objectif de limiter les ruissellements à la source, disposition D.2-4 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône Méditerranée.



Scénario fréquent



Scénario moyen



Scénario extrême

Beauregard est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Saône et de ses affluents approuvé le 28 décembre 2015, c'est ce document qui définit les zones inondables de la commune.

La révision des plans de prévention des risques inondation dans le Val de Saône avait été lancée par arrêté préfectoral du 21 avril 2009. Ce plan a été approuvé le 28 Décembre 2015.

La cote de référence est celle de la crue de 1840. Le village de Beauregard est compris dans ce périmètre d'inondabilité potentielle. Le principe qui prévaut dans les centres urbains est celui de la constructibilité avec prescription. Sur la commune 19 ha sont identifiés en zone inondable soit 20 % du territoire avec des enjeux localisés sur la zone urbanisée.

« En zone d'aléa fort (zone rouge), sont interdits les constructions, installations et travaux précisés au règlement. Sont admis certains projets limités sous réserve de prescriptions techniques particulières d'urbanisme ou de construction (infrastructures d'intérêt général, espaces verts, extensions limitées du bâti existant, activités nécessitant la proximité du cours d'eau).

En zone d'aléa modéré (zone bleue), sont interdits les constructions, travaux et installations définis dans le règlement. Sont admis certains projets limités sous réserve de prescriptions techniques particulières d'urbanisme ou de construction moins contraignante que celles prévues en zone rouge.

En zone d'aléa fort pour le centre de Beauregard (zone violette), sont interdits les constructions, travaux et installations précisés par le règlement. Sont admis certains projets sous réserve de prescriptions qui permettront l'évolution et le renouvellement des constructions anciennes.

En zone d'aléa faible (zone blanche), correspond au secteur où aucun aléa n'a été déterminé. Toutefois l'utilisation des sous-sols et autres parties de bâtiment doit être prévue pour éviter les conséquences d'une remontée de la nappe liée aux crues de la Saône. Ainsi sont admis certains projets sous réserve des prescriptions édictées par le règlement.

Prescriptions applicables à toutes les zones: Une liste de prescriptions complémentaires est précisée au règlement en vue d'assurer la sécurité des occupants, d'assurer la stabilité et la résistance des bâtiments, de prévenir les dommages sur les infrastructures, et de limiter les impacts des constructions sur la zone inondable. »

Crue de 1840

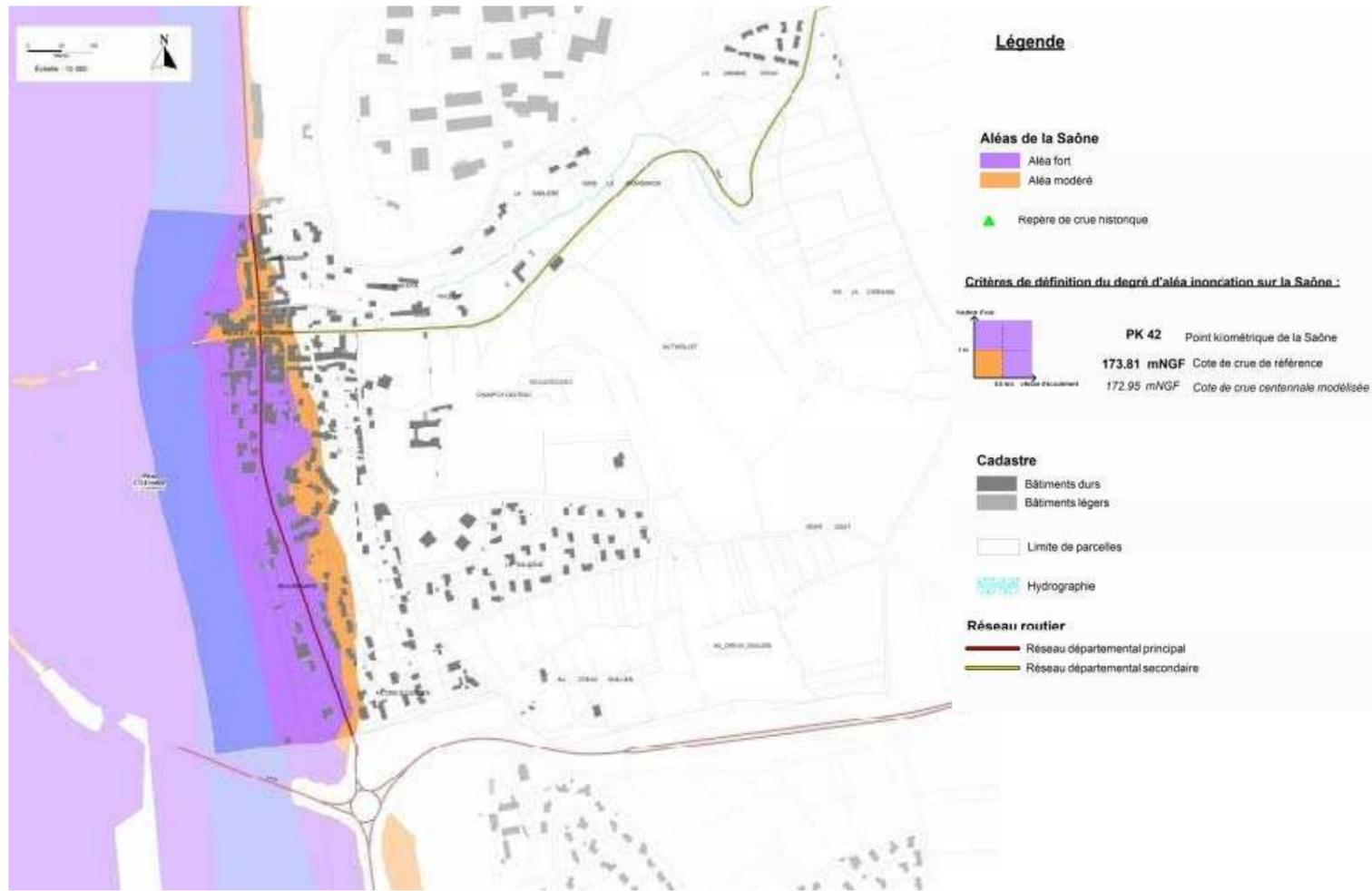


Crue centennale



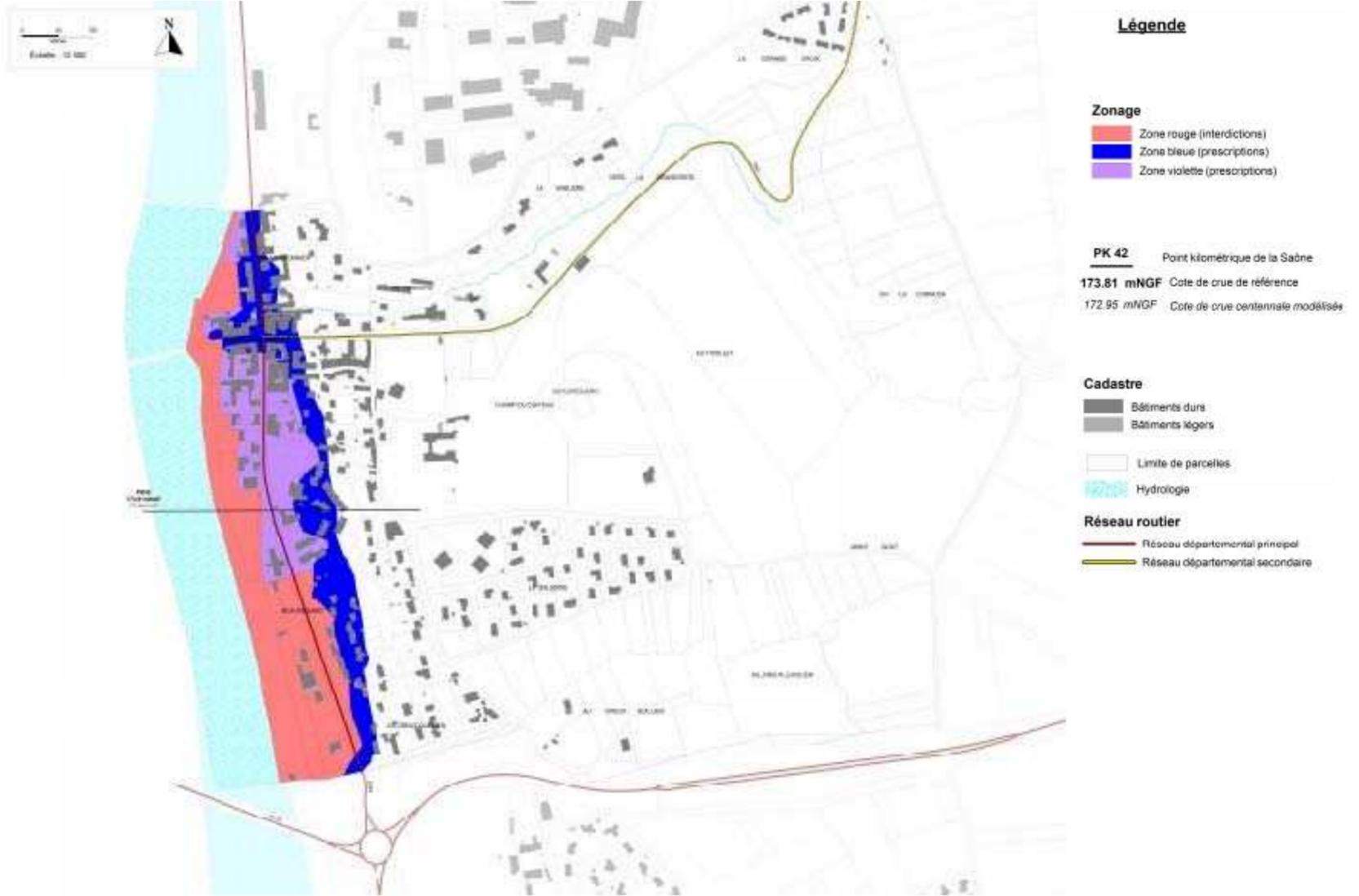


CARTE DES ALEAS



Une partie importante de l'urbanisation de Beauregard est concernée par le risque inondation et notamment la partie agglomérée du centre. L'aléa fort concerne les bâtiments situés de part et d'autre de la RD933 au Sud du carrefour avec la RD44. Toutefois, seule la partie bordant directement la Saône est considérée inconstructible.

PLAN DE ZONAGE PPR



Le transport de matières dangereuses

La commune est directement concernée par ce risque par la présence de la RD933 accueillant un trafic de poids lourds conséquent, il s'agit notamment d'une voie de délestage de l'autoroute A6. Ce risque est également présent sur la RD131, voie passant en bordures extérieures Sud et Est de Beauregard.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Il n'existe pas d'ICPE directement implantée sur le territoire de Beauregard. Toutefois, l'entreprise Rhône Saône Engrais localisée chemin de Beauregard sur Villefranche-sur-Saône est une ICPE située à proximité de Beauregard. Elle est classée en régime Seveso bas et est affectée par un rayon de sécurité de 750 mètres du Plan de Secours Spécialisé (PSS) sans rapport avec l'urbanisme.

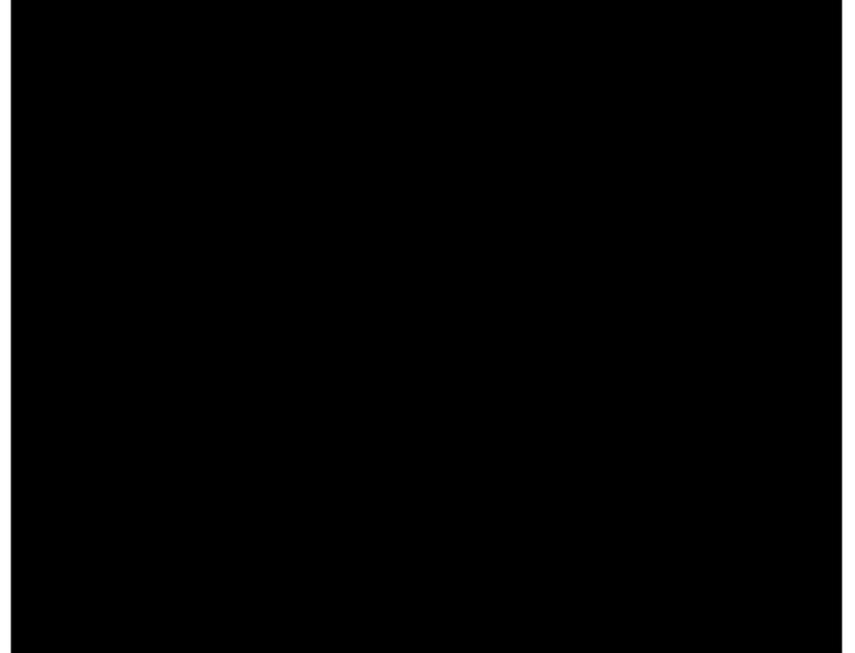
Ligne électrique

La commune est traversée en partie Est, sur le plateau par un ouvrage haute-très haute tension : 225 kV Joux-Meunières.

**Le bruit**

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre défini par arrêtés préfectoraux du 7 janvier 1999. Deux infrastructures routières bruyantes impactent la commune : la RD933 qui passe au cœur du village et la RD131 qui passe en bordures extérieures Sud et Est de la commune. Elles sont classées en catégorie 3, soit 100 mètres de chaque côté de la voie affectés par le bruit.

Classement sonore des infrastructures de transport routier de l'Ain



Source : DDT de l'Ain

Le risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 2 mai 2001, l'ensemble du département de l'Ain est classé comme zone à risque d'exposition au plomb.

Les ressources, nuisances et risques sur le territoire de Beauregard

- | | |
|---|---|
|  ZNIIEFF type II Val de Saône Méridional |  Zone affectée par le bruit des RD |
|  Zones humides |  Canalisation électrique |
|  Corridors écologiques |  Risque d'inondation fort |
| |  Risque d'inondation moindre |



ENJEUX SUR LA THEMATIQUE
« RESSOURCES-NUISANCES-RISQUES »

- Intégrer les problématiques liées à la ressource en eau conformément au SDAGE Rhône Méditerranée Corse.
- Préserver les zones humides : la Saône et le Cornod.
- Sauvegarder la vallée de la Saône : réservoir de biodiversité attesté (périmètre ZNIIEFF).
- Prendre en compte le risque d'inondation.
- Composer avec les différentes sources de nuisances.

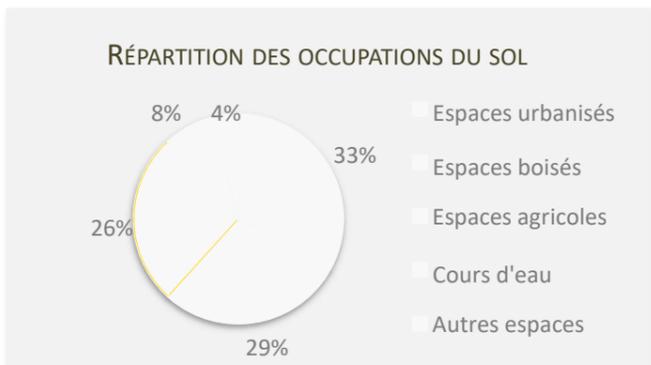
9 L'occupation du territoire

Beauregard est un territoire de superficie restreinte puisque la commune s'étend seulement sur 94 ha.

Malgré tout, les espaces naturels sont encore nombreux. Les espaces boisés sont relativement bien préservés et valorisés.

Par ordre d'importance, l'occupation de la commune correspond à :

- 31 ha d'espaces urbanisés
- 27 ha d'espaces boisés
- 25 ha d'espaces agricoles
- 7,6 ha de cours d'eau
- 9,3 ha d'autres espaces non urbanisés. Ces espaces correspondent à des terrains n'ayant pas de fonction particulière (ancienne vocation agricole par exemple), au cimetière et à d'autres espaces en mutation.



Il s'agit d'une estimation basée sur la dernière photographie aérienne datant de 2009.



Réalisation Réalités

9.1 L'espace agricole

L'agriculture n'est pas un secteur développé sur la commune. Il n'y a aujourd'hui plus aucun siège d'exploitation à Beauregard.

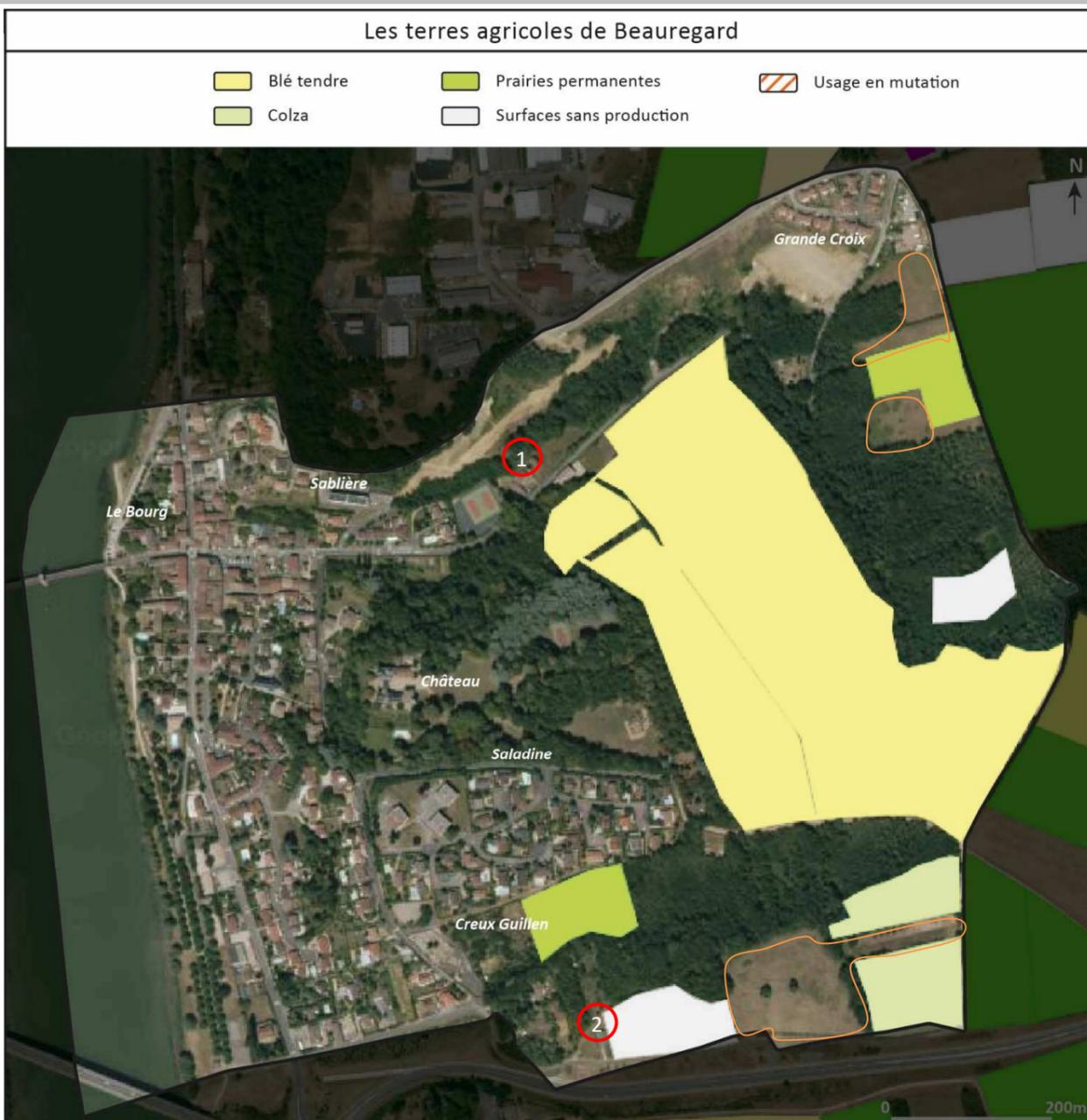
Les espaces agricoles sont néanmoins encore bien présents puisqu'ils occupaient 26 % du territoire en 2009, soit 25 ha.

Une grande partie des terres du plateau est vouée à la culture, elles sont utilisées par des exploitants venant de communes voisines.

Il y aurait encore environ 18,7 ha de terres cultivées, en grande partie de blé tendre (16,6 ha) mais aussi de colza en partie Sud du territoire.

D'autres terres sont encore considérées comme agricoles au recensement agricole, pour 3,2 ha, mais ne sont plus véritablement utilisées pour l'activité, elles sont gelées (aucun usage) ou bien en prairie.

Les terres en hachuré orange sont considérées comme agricoles, elles étaient recensées lors du recensement de 2007, leur usage n'a pas encore muté (environ 3 ha).



Réalisation Réalités

Des anciens bâtiments rappellent une activité agricole passée, une ferme typique en L construite en pisé est visible le long de la RD44 en amont des tennis.
Un bâtiment de stockage plus récent a été érigé dans le secteur de Creux Guillen, bâti peu qualitatif sur les hauteurs du territoire constituant un point noir paysager.



Vue depuis Creux Guillen



Vue depuis Grande Croix

9.2 Les espaces boisés

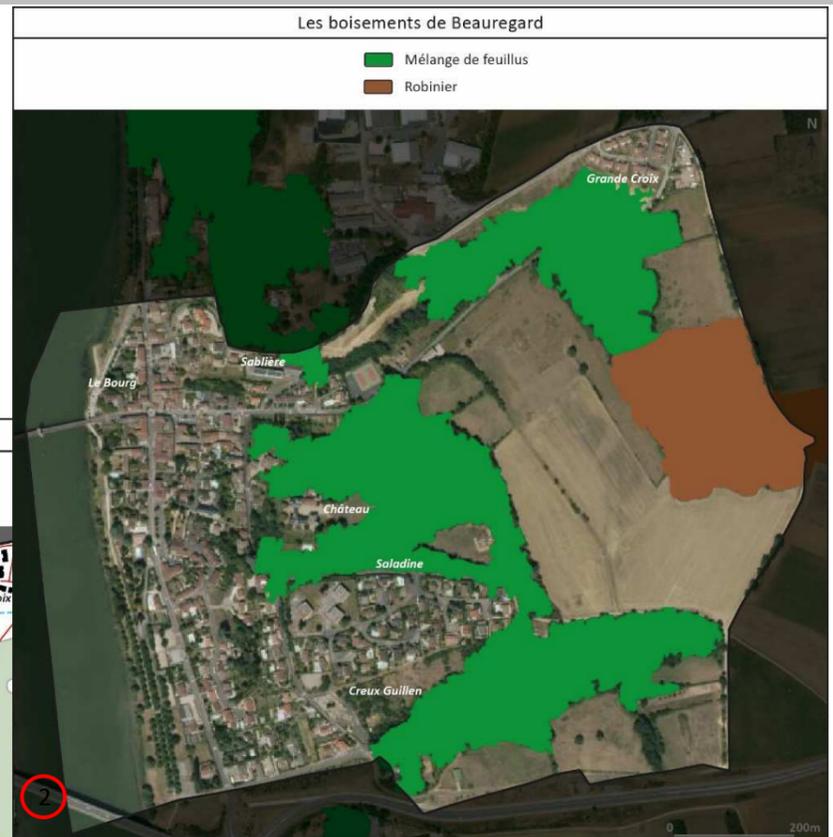
Les espaces boisés de la commune sont perceptibles en plusieurs parties du territoire :

- Autour du Château
- Sur le plateau en partie Est de la commune
- Le long des talwegs au Nord et au Sud
- En bord de Saône : ce sont des boisements particuliers puisqu'il s'agit de plantations

Les espaces boisés occupent environ 27 ha de la commune soit 29 % de la surface totale du territoire. Malgré un territoire assez densément urbanisé, ces boisements confèrent un caractère agréable et aéré sur la commune qu'il est intéressant de sauvegarder.

Une partie des boisements en partie Nord a disparu récemment : à l'avant de la Grande Croix un parc est en cours de réalisation, et une partie au Nord-Est des tennis pour la réalisation d'un lotissement de huit logements

La carte ci-contre, réalisée par l'INF (Inventaire National des Forêts), indique que les boisements sont principalement des essences de feuillus, il existe également des formations de robiniers.



Carte réalisée à partir des données de l'Inventaire National des Forêts (INF), données 2005

Réalisation Réalités

Les boisements du parc du Château représentent l'ensemble boisé le plus perceptible sur la commune puisqu'il est visible depuis les rives de Saône. Au sein même de la commune ces boisements sont très visibles puisqu'ils longent plusieurs voies de circulation. Cet ensemble est aussi l'un des plus importants en termes de superficie sur la commune, environ 6 ha. Leur importance paysagère et environnementale a été préservée par un Espace Boisé Classé (EBC) et un classement en zone naturelle au POS. Même s'il s'agit d'un parc aménagé, l'aspect de la masse boisée reste naturelle, on y trouve toutefois des essences non locales plantées par l'Homme.



Le second ensemble boisé d'importance se situe sur le plateau. Le plateau de la Dombes est de coutume davantage occupé par des terres agricoles. Néanmoins, vu la faible importance de ce secteur agricole sur la commune, les boisements s'y sont développés. Ils représentent environ 7 ha.



D'autres boisements se sont localisés dans les talwegs, sur les pentes escarpées du territoire. Ils se localisent au Nord et au Sud du territoire. Ces boisements apparaissent comme plus sauvages avec un mélange de bois de haute tige et d'arbustes.



Des boisements totalement maîtrisés par l'Homme, puisque plantés, se localisent en bord de Saône. Il s'agit de plusieurs haies de platanes complétées sur les berges par la ripisylve du cours d'eau. Ces plantations offrent une relative monotonie puisque c'est la seule espèce plantée en abondance sur ce secteur, la ripisylve apporte toutefois une certaine diversité.



Un type de boisements plus particulier existe dans le secteur de Creux Guillen derrière le cimetière. Il s'agit d'une plantation d'arbres fruitiers (cerisiers) qui apparaît comme parcelle agricole lors de la déclaration à la PAC de 2009. Ce secteur était classé en zone à urbaniser dans le POS.



Il n'existe pas de réglementation des boisements propre à la commune mais Beauregard est soumise à la délibération du Conseil Général du 12 février 2007 relatif à la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.

9.3 Les espaces urbanisés : évolutions et emprise actuelle

Origine du développement urbain

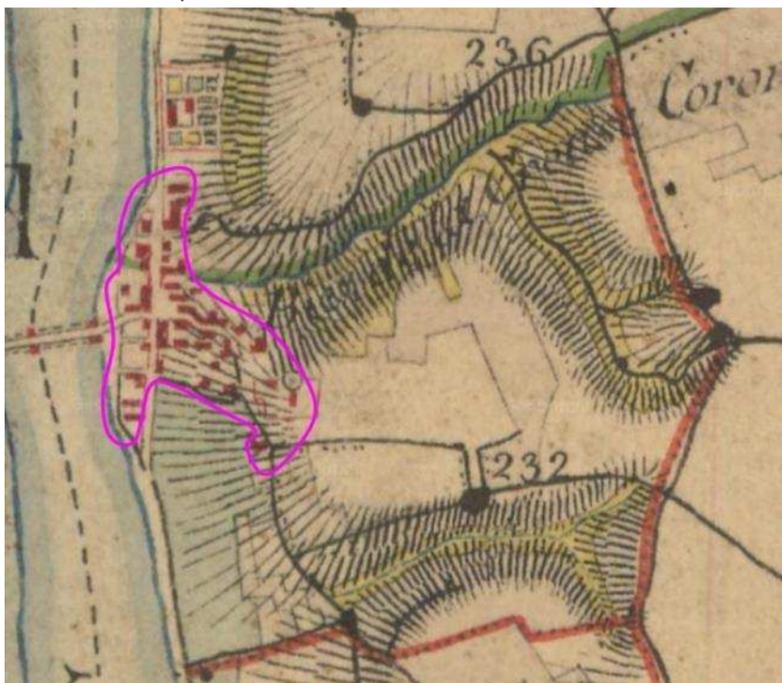
Le bourg originel de Beauregard s'est implanté au croisement des voies que l'on connaît aujourd'hui sous le nom de :

- la RD933, rue Hector Berlioz, axe d'orientation Nord-Sud
- la RD44, rue de l'Octroi, en partie Ouest
- l'impasse la Charrière en partie Est

L'enveloppe urbaine se délimitait :

- au Sud : à la maison bourgeoise à l'entrée de l'impasse Verlaine côté Saône, et à la maison bourgeoise à l'angle de la rue de Chabeu et de l'Allée de la Saladine côté Château
- au Nord : à la limite communale actuelle
- à l'Est : le bâtiment le plus éloigné est le château
- à l'Ouest : c'est le cours d'eau qui délimite l'urbanisation, cette implantation en bord de Saône est donc ancienne.

L'urbanisation s'est ensuite poursuivie au Sud le long de la RD933 du côté Saône et le long de la RD44 côté Est. Par la suite, c'est le secteur de la Saladine, en début de plateau qui se développe avant que le tissu bâti ne se rejoigne entre la RD933 et la rue de Chabeu. De façon plus récente, c'est le haut du plateau qui se développe dans le secteur de la Grande Croix et prochainement le coteau formé par le ruisseau du Cornod.



Bureau d'études Réalités – 34 rue Georges Plasse – 42300 ROANNE – Tél. 04 77 67 83 06 – Fax 04 77 23 01 85 – E-mail urbanisme@realites-be.fr

Réalisation Réalités

Evolution de l'urbanisation et de la consommation foncière

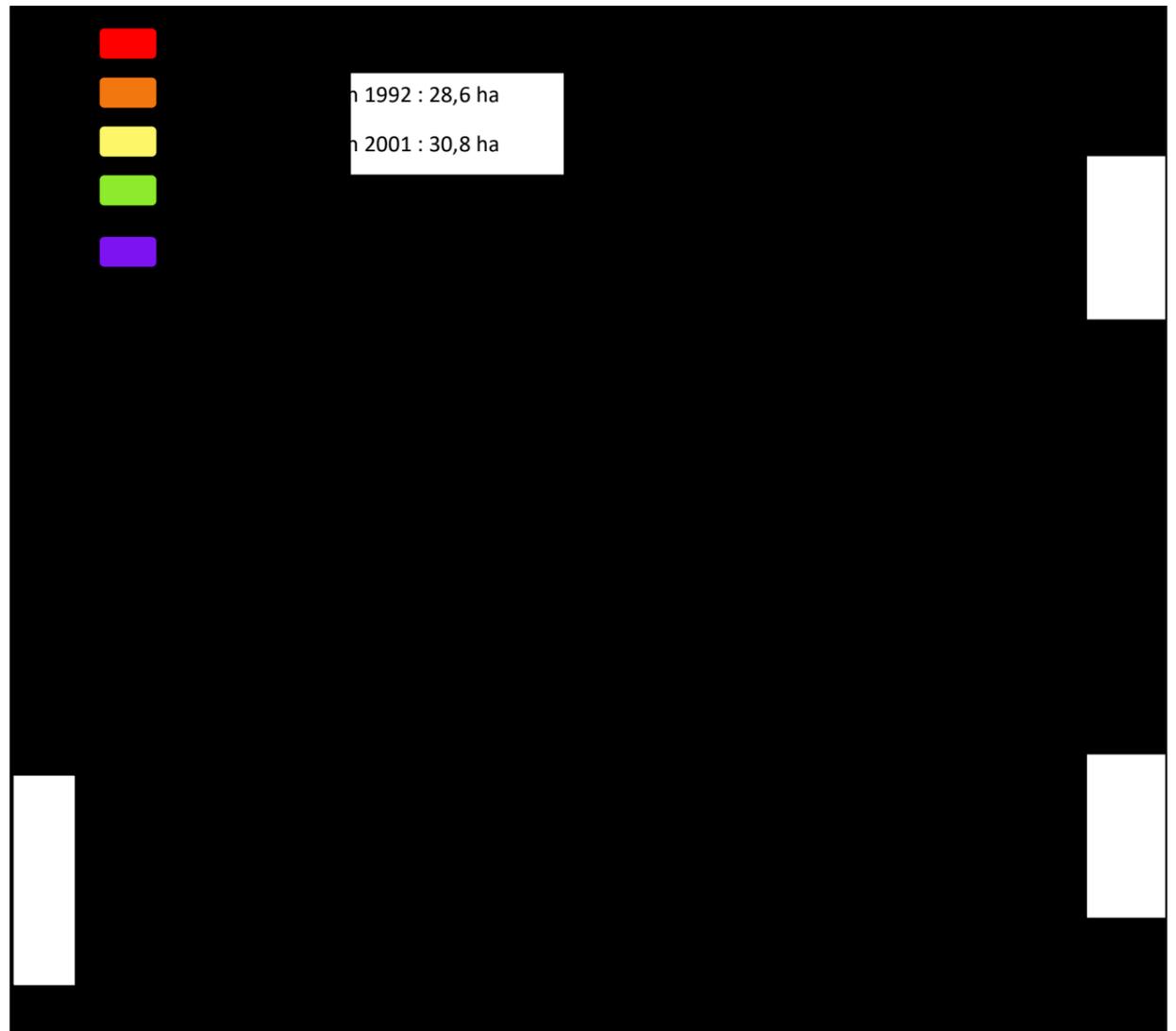
L'espace urbanisé en 2009 était de 31 ha environ sur les 94 que compte le territoire de Beauregard, la tâche urbaine occupe près du tiers du territoire soit 33 %.

Le bourg dense ancien s'étend sur environ 5,3 ha, le secteur plus récent en continuité du bourg sur environ 8,2 ha (lotissements de l'Eglise et du Sud du Bourg, Résidence du Parc, maisons individuelles en coteau, et le long de la RD933), le Bourg représente plus de 40 % de la surface urbanisée communale. La Saladine s'étend sur environ 4,8 ha, la Grande Croix sur environ 1 ha, la Sablière (immeuble et maisons à proximité) sur environ 0,8 ha, le Creux Guillen sur environ 1,5 ha et le Château sur 2,5 ha.

Si l'on calcule le foncier consommé ces 30 dernières années, entre 1980 et 2009, on observe que 9 ha ont été utilisés soit 0,3 ha par an. Sur cette même période, 132 logements ont été réalisés, soit en moyenne 680 m² consommé pour un logement. Il faut préciser que des logements ont pu être réalisés en opération de démolition/reconstruction faisant ainsi augmenter le nombre de logements mais pas l'emprise de la tâche urbaine.

Cela montre que les opérations effectuées depuis les années 1980 sont plutôt denses (alors que les opérations de logements collectifs étaient déjà achevées) puisque nous avons une densité moyenne de 14,6 logements par ha.

Au fil du temps, la consommation d'espace diminue vu le peu de foncier disponible sur la commune. Il est donc nécessaire de travailler en reconstruction, renouvellement, densification...



En 1980, Beauregard est constituée :

- du bourg dense ancien et de ses premières extensions du côté Ouest de la RD933,
- des principaux lotissements pavillonnaires : le lotissement des Marronniers, le lotissement de l'Eglise, le lotissement de la Saladine,
- des opérations de logements collectifs : la Sablière et deux des trois immeubles de la Saladine.

On observe que le développement urbain n'a pas suivi des localisations les plus logiques. Cela en raison des conditions géographiques. En effet, de l'Eglise jusqu'à Creux Guillen, il s'agissait de champs inondables nécessitant de lourds travaux de remblaiement avant de pouvoir les urbaniser. C'est pour ces raisons que l'on est allé en plateau.

L'enveloppe urbaine représente alors 22,1 ha soit 23 % de la superficie du territoire.

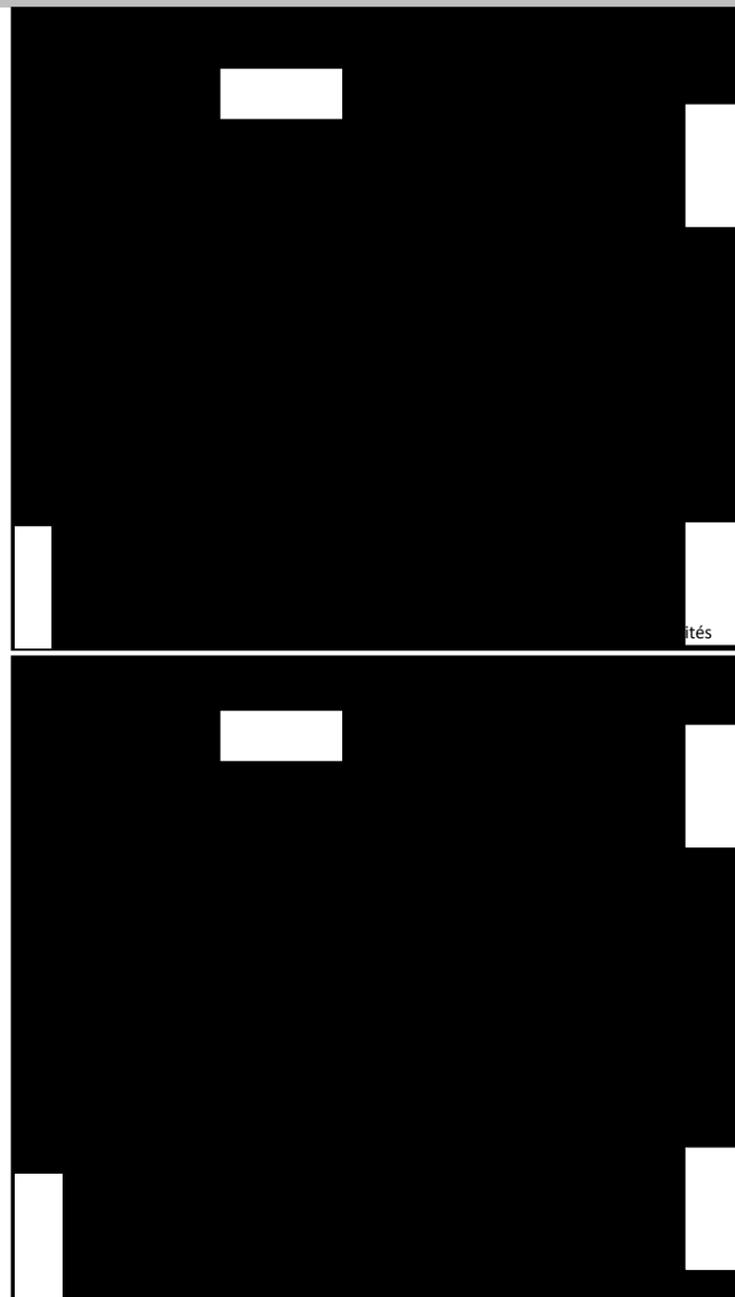
En 1992, l'enveloppe urbaine était de 28,6 hectares (29,8 % du territoire), soit une augmentation de 6,5 hectares, une consommation foncière donc en moyenne de 0,6 hectare par an.

Les années 1980 représentent la période la plus importante en terme de constructions de logements (+75) et d'accueil de population (+202) pour Beauregard. Le développement urbain est assez cohérent puisqu'il s'est réalisé en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Cela correspond principalement à l'opération la résidence du Parc et au lotissement du Sud du bourg. Il y a aussi, au début des années 1980, la dernière partie de l'opération de collectif à la Saladine qui se réalise. Au cours de cette décennie, quelques maisons individuelles se développent : au Marronnier, dans le secteur de la Saladine et au Creux Guillen.

Notons que parmi les 6,5 hectares consommés, 0,4 ont été consacrés à des équipements publics : les terrains de basket-ball et de tennis.

L'enveloppe urbaine au début des années 1990 correspond quasiment à celle que l'on connaît aujourd'hui, si ce n'est le secteur de la Grande Croix et de la Sablière.



A partir du milieu des années 1990, la consommation foncière se restreint en même temps que les possibilités d'urbanisation sur un territoire aussi restreint.

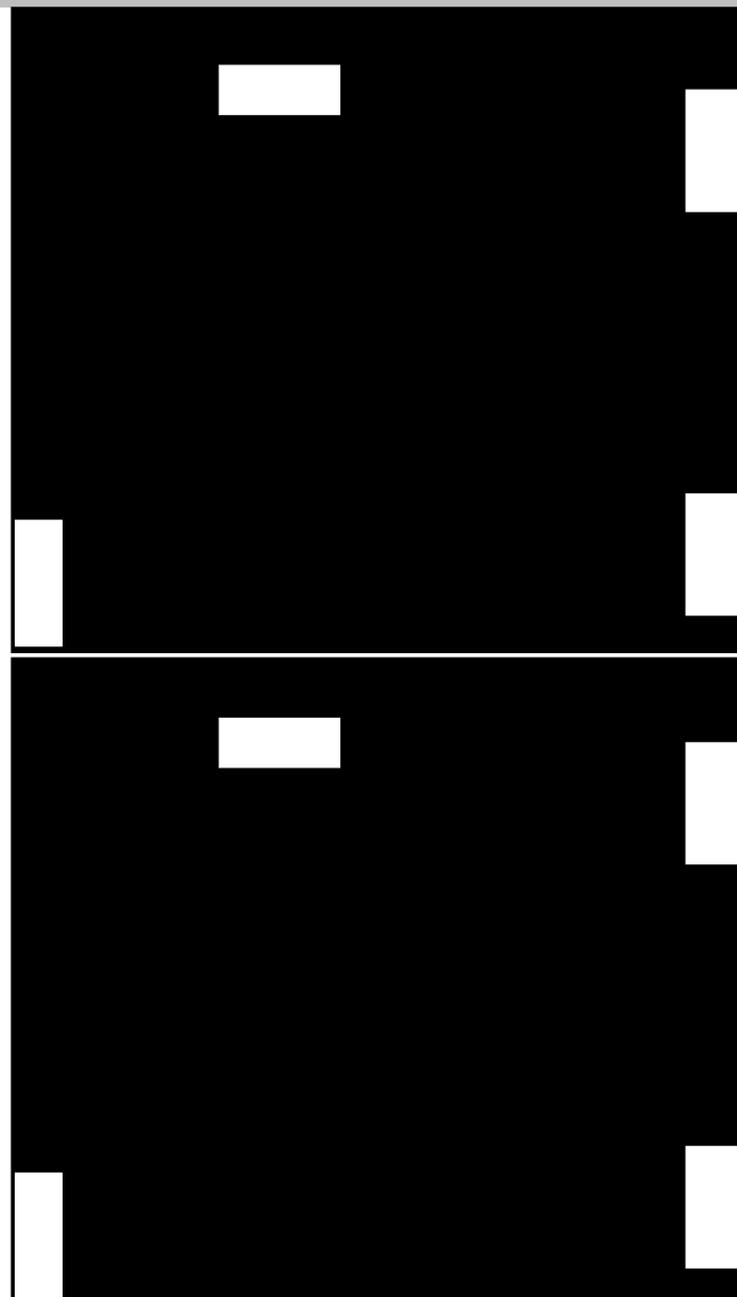
En 2001, la tâche urbaine s'étend sur 30,8 hectares (32,1 % du territoire), soit 2,2 hectares de consommés en 9 ans, en moyenne 0,2 par an.

Cette période se caractérise par la réalisation :

- de quelques maisons individuelles en coteau, rue de Chabeu,
- de l'opération de 22 logements à la Grande Croix. Cette réalisation marque une certaine rupture dans le développement urbain de la commune. Ces logements sont réalisés en extension, et non pas en continuité avec l'enveloppe existante. C'est le peu de foncier disponible qui a contraint la commune à opter pour un tel développement.

En 2009 (date de la photographie aérienne la plus récente), l'enveloppe urbaine de Beauregard était d'une superficie de 31,1 ha (32,3 % du territoire). Les surfaces consommées correspondent :

- au comblement d'une dent creuse dans le centre, opération intéressante puisque mixant à l'étage des logements et au rez-de-chaussée des commerces,
- à une opération de démolition/reconstruction sur le secteur de Marronnier, opération de 4 logements groupés.



Etude de la densité

L'enveloppe urbaine de Beauregard en 2009 s'étendait sur 31,1 hectares environ pour 385 logements estimés à cette même date. La densité globale observée sur la commune est en moyenne de 12,4 logements à l'hectare.

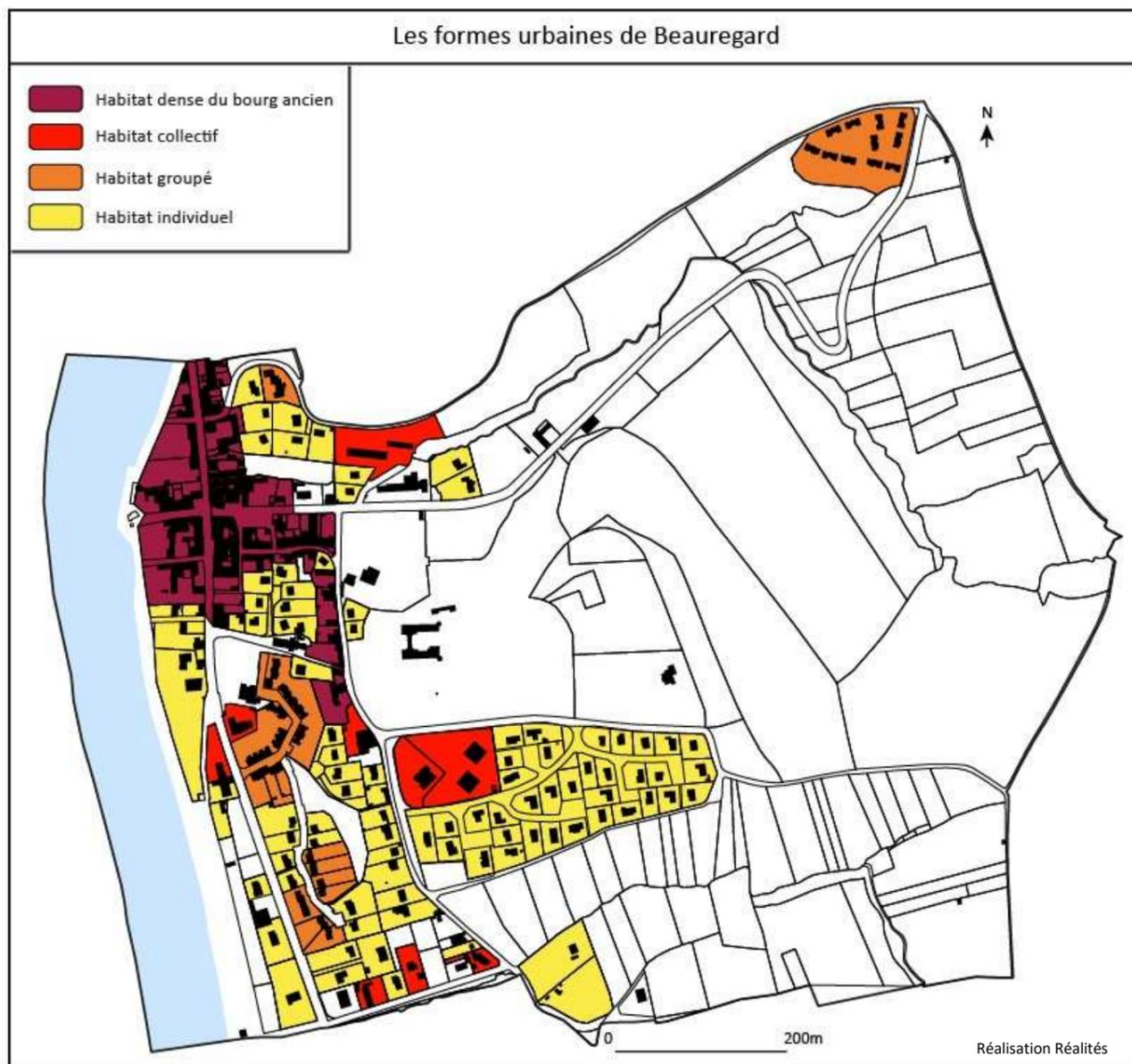
Le SCoT demande d'opter pour une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare dans les nouvelles opérations.

Vu la petitesse du territoire communal, la municipalité, lorsqu'elle en a eu l'occasion a choisi des formes urbaines plutôt denses afin de pouvoir accueillir des habitants tout en conservant des espaces boisés et naturels.

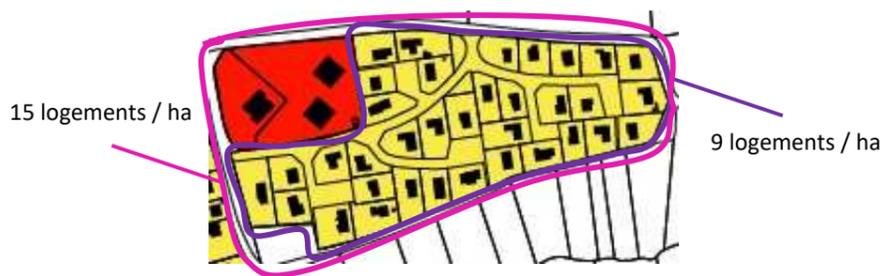
On le voit, les opérations publiques de logements sociaux sont soit des logements groupés soit des logements collectifs.

Il est intéressant de mixer les formes urbaines afin de ne pas obtenir un paysage trop monotone et d'assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage urbain et naturel, respectant la morphologie ancienne.

Cela permet également d'accueillir une diversité de ménages avec des besoins et des attentes différents vis-à-vis du logement.



La mixité urbaine a été développée notamment sur le secteur de la Saladine. Le lotissement pavillonnaire à lui seul revêt une densité assez faible, de l'ordre de 9 logements à l'hectare avec des tailles de parcelles individuelles allant de 700 à 1 000 m². Lorsque l'on calcule la densité globale du secteur, les 36 logements collectifs ajoutés aux 36 logements pavillonnaires, on obtient une densité de 15 logements à l'hectare.



D'autres opérations plus récentes, essentiellement en logements groupés, la résidence du Parc et la Grande Croix, permettent d'atteindre des densités intéressantes d'environ 20 logements par ha. La résidence du Parc est une opération intéressante puisqu'elle revêt une densité importante à proximité immédiate du centre-bourg, de ses commerces et équipements.

Quelques opérations directement reliées au centre-bourg ont des densités moins satisfaisantes. Les lotissements de l'Eglise et du Sud du Bourg comptent en moyenne 11 logements à l'hectare avec des parcelles pouvant atteindre 1 500 m² pour la première opération.

Il est intéressant de voir que plusieurs opérations d'initiative privée sont de formes urbaines denses allant du groupé (Marronniers) au collectif (Creux Guillen).

ENJEUX SUR LA THEMATIQUE « OCCUPATION DU TERRITOIRE »

- Sauvegarder les terres agricoles du plateau : valeur économique et entretien des paysages.
- Limiter la diminution des espaces boisés et protéger plus particulièrement les parcs boisés du château et des maisons bourgeoises.
- Apporter de la qualité aux boisements d'agrément de bords de Saône.
- Contenir l'extension de l'enveloppe urbaine.
- Travailler en densification du tissu existant par le développement de formes mixtes.

10 Les formes urbaines et architecturales

10.1 Le Centre-Bourg



Le centre bourg ancien de Beauregard s'est développé au carrefour de voies de communication : aujourd'hui la RD933 et la RD44. Ce secteur dense s'étire au Nord jusqu'en limite communale et au Sud jusqu'au bâtiment accueillant aujourd'hui la boulangerie en rez-de-chaussée. Cette partie ancienne se prolonge en direction de la Saône par quatre petites rues : Victor Hugo, de l'Octroi, Lamartine, Musset. A l'Est, le secteur dense ancien s'arrête rapidement au début de la rue Jules Ferry (RD44) mais se prolonge Impasse la Charrière.

Le bourg principal s'est donc développé sous la forme d'un village-rue, principalement de part et d'autre de la rue Hector Berlioz (RD933). Ce secteur se caractérise par une densité du bâti à l'alignement des voies et en continuité d'une limite séparative à l'autre.

La hauteur des bâtiments est homogène, elle s'élève à deux étages avec le deuxième moins élevé puisqu'il s'agit la plupart du temps de combles aménagés. Les façades sont de tons neutres et relativement homogènes le long de la traversée.



C'est dans ce secteur que se sont traditionnellement implantés les commerces en rez-de-chaussée des immeubles.

Certaines façades nous rappellent une activité économique passée.



Cette partie de la commune revêt un visage très urbain. Sa traversée n'est pas des plus agréables en raison des flux de circulations intenses, et notamment de poids lourds.

Toutefois, l'on observe quelques réhabilitations réussies d'immeubles anciens le long de la route départementale apportant une réelle plus-value et qui sont donc à encourager. Même s'il est présent et perceptible, le bâti vétuste et dégradé reste minoritaire.



ENJEUX

- Poursuivre les efforts en matière de rénovation du bâti ancien, véritable vitrine de la commune.
- Donner la possibilité à de nouveaux commerces de s'installer en rez-de-chaussée et gérer l'existant.
- Offrir des espaces publics de qualité afin de promouvoir les déplacements piétons.
- Travailler sur la traversée du Bourg : sécurité et cohabitation des usages, qualité urbaine et paysagère.

10.2 Les bords de Saône



Le bourg ancien se prolonge en bord de Saône par quatre voies perpendiculaires à la RD933 : rue Victor Hugo, de l'Octroi, Alphonse Lamartine, Alfred Musset. Ces voies sont assez intimistes puisqu'elles ne desservent qu'une ou deux habitations et se finissent sur le chemin de halage. La commune a engagé en partenariat avec le CAUE de l'Ain une étude quant au réaménagement et à la revalorisation des voies menant aux bords de Saône (Evolution d'espaces publics au centre village, juin 2009) (Cf partie 5.déplacements).

Les habitations présentes dans ce secteur possèdent généralement un alignement sur les rues perpendiculaires à la Saône et un alignement sur la rue Hector Berlioz.



Les habitations présentes en bord de chemin de halage sont des maisons bourgeoises de qualité, généralement bien conservées, implantées sur de grandes parcelles boisées. Cette localisation en bord de cours d'eau est ancienne, toutefois, une partie des habitations construites en pisée n'ont pas résisté à la crue violente de 1840, la plupart des habitations que l'on perçoit aujourd'hui sont donc d'époque plus récente. Ces bâtis sont perceptibles du chemin de halage mais aussi depuis la RD933 et les rues perpendiculaires.



ENJEUX

- Poursuivre le réaménagement des voies perpendiculaires menant à la Saône : perspectives et liaisons douces intéressantes.
- Préservation des bâtisses et des parcs aménagés de qualité apportant une véritable valeur sur la commune.
- Préserver les bords de Saône

10.3 Les Marronniers



Ce secteur se caractérise par la présence d'un lotissement en maisons individuelles, d'une maison individuelle et de quatre maisons groupées.

Les maisons en lotissement sont relativement fermées sur elles-mêmes à l'aide de clôtures sous forme de mur ou de haie opaque. Les abords sont peu agréables avec souvent du stationnement à l'extérieur des parcelles. Ce secteur reste assez peu perceptible, il y a assez peu de vues directes. Elles se sont installées sur de grandes parcelles, en moyenne 1 200m². Dans une commune où le foncier constructible se fait rare, des questions se posent en termes de division parcellaire. Toutefois, l'accès se réalise par une petite voie où deux véhicules ont peine à se croiser.



L'opération de maisons groupées est intéressante, elle permet d'atteindre des densités satisfaisantes (en moyenne 390m² de terrain pour un logement, soit 25 logements à l'hectare). Elle est assez bien intégrée au site.

La maison à l'avant est beaucoup moins satisfaisante du point de vue de la densité puisqu'elle s'est implantée sur une aussi grande parcelle que les 4 logements groupés.



ENJEUX

- Prendre en compte les enjeux de sécurité routière et l'impact paysager.

10.4 Rue Jules Ferry



Le centre-bourg s'est peu à peu développé à l'Est, rue Jules Ferry, avec la réalisation d'équipements publics notamment : l'ancienne école, la bibliothèque, l'ancienne Poste. Les deux îlots constituant les angles de la RD933 et de la RD44 marquent la fin de l'ambiance du bourg ancien dense. Les logements sont ensuite individuels mais il reste du bâti traditionnel ancien, non contigu, et en recul par rapport à la voie, le tissu urbain est dès lors plus lâche. Toutefois, lorsque l'on parcourt ce secteur en direction du carrefour avec la RD933, la rue Jules Ferry permet d'annoncer l'ambiance du centre. Elle offre également des vues lointaines vers le Beaujolais.



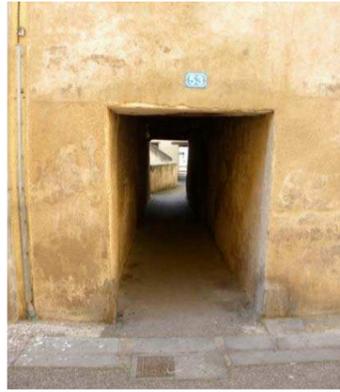
ENJEUX

- Mettre en valeur le bâti traditionnel.

10.5 Secteur de Berry



Le secteur Marie de Berry, impasse la Charrière constitue certainement la partie la plus ancienne de la commune, il s'agit sans doute du bourg originel. Ce secteur reste assez confidentiel, desservi par une voie en impasse très étroite, une traboule le relie à la rue Hector Berlioz.



ENJEUX

- Poursuivre les efforts en matière de rénovation tout en respectant le caractère typique de ce secteur ancien.
- Mettre en valeur ce secteur dont la valeur patrimoniale est importante.

Ce secteur s'était entouré de fortifications en briques rouges, on en retrouve des vestiges rue Marie de Berry. Elles ont ensuite été réutilisées dans les constructions. On y retrouve des éléments architecturaux typiques : habitations en carrons et en pisé, mais aussi des avancées de toiture. Il s'agit d'un quartier ancien plutôt bien conservé, il est possible d'y observer plusieurs réhabilitations réussies et qualitatives. Cela permet de mettre en valeur ce secteur patrimonial.



10.6 Rue de Chabeu Nord



La partie Nord de la rue Guy de Chabeu constitue le prolongement de l'habitat ancien. On y retrouve des éléments architecturaux traditionnels : maisons avec soubassement en pierre, en pisé... Ce secteur se caractérise par un alignement du bâti le long de la voie, quasi continu sur la partie Ouest. Sur la partie Est c'est le mur d'enceinte du Château qui structure la voie.



On y trouve plusieurs maisons bourgeoises et en partie Est des anciens bâtiments liés à la présence du Château. Des vues en direction du Château sont d'ailleurs permises depuis cette rue.



Deux maisons caractéristiques des années 1960 se sont installées dans ce secteur et rompent totalement avec l'ambiance que ce soit en terme d'architecture ou d'implantation.



Ce secteur est assez bien relié au centre puisque plusieurs liaisons piétonnes existent. Elles permettent aussi des percées visuelles en direction de la vallée de la Saône

ENJEUX

- Conserver la forme urbaine de ce secteur ancien avec un alignement du bâti.
- Mettre en valeur la double perspective : en direction du bourg et des Monts du Beaujolais et en direction du château.

10.7 Le prolongement Sud du centre



Ce secteur constitue l'extension la plus importante de la commune sur une période de dix ans : 1980-1990. Il s'agit donc de l'extension et du prolongement récent du centre-bourg.

Les formes du bâti sont variées, elles vont de la maison individuelle, à la maison groupée et au petit collectif.

Il existe deux lotissements : le lotissement de l'Eglise (photo de gauche) et le lotissement du Sud du Bourg (photo de droite).

La première est une opération plus ancienne, elle date des années 1960. Il s'agit de maisons individuelles implantées sur des parcelles allant de 600 à près de 1 000 m². Ce manque de densité est regrettable à proximité immédiate du centre-bourg, cela rompt avec l'architecture et les formes traditionnelles du centre.

La seconde est une opération réalisée au cours des années 1980. Se mêlent maisons individuelles et maisons groupées.



Une opération intéressante du point de vue de la densité et des formes architecturales s'est implantée juste en-dessous de l'Eglise. L'implantation des bâtiments à l'alignement de la voie est intéressante, elle crée un front de rue rappelant l'ambiance du centre-bourg. Il existe également une mixité dans la forme avec des maisons en rez-de-chaussée, d'autres en R+1 ou R+2 permettant une diversité intéressante. C'est une opération remarquable et particulièrement attractive sur la commune.



De façon plus récente, un petit collectif s'est installé à proximité de la salle polyvalente, il mixe habitat à l'étage et commerces et services en rez-de-chaussée. Cela crée un pôle complémentaire aux quelques commerces situés dans le centre-ancien.



A la fin des années 1990, quatre maisons individuelles se sont construites sur l'ancien parc de la maison bourgeoise située rue de Chabeu. Ces opérations individuelles sont assez regrettables, situées en coteau, elles sont particulièrement visibles dans le paysage communal. De plus, elles ont tendance à masquer des vues sur la maison d'intérêt architectural située à l'arrière.

Toutefois, ce qui reste positif c'est le fait que ces maisons restent relativement ouvertes sur l'espace public évitant ainsi l'effet barricade avec des clôtures peu agréables visuellement (mur, thuyas...).



Ce secteur est aussi le lieu d'implantation de la salle polyvalente ainsi que de la place Jean Moulin. Cette dernière permet en quelque sorte de faire le lien entre centre-bourg ancien et le côté plus récent. Cet espace reste peu valorisé, la partie la plus visible est celle consacrée au stationnement.



ENJEUX

- Mettre en valeur la place Jean Moulin afin qu'elle joue son rôle de pivot entre le centre ancien et l'extension de l'enveloppe au Sud.
- A la proximité immédiate du centre-bourg, promouvoir des formes urbaines denses s'adaptant au contexte architectural.
- Aspect positif des espaces privés ouverts sur l'espace public.

10.8 Rue de Chabeu Sud



Il s'agit de constructions rompant totalement avec le Nord de la même rue. Ce sont des maisons de type villas qui se sont implantées en partie pentue sur des parcelles de taille assez importante.

Il est intéressant de préserver les boisements entre ces constructions et le bourg, participant de leur

insertion paysagère dans un secteur particulièrement sensible : la côtière.

Depuis cette partie de la rue, il est possible d'avoir des vues éloignées sur les Monts du Beaujolais. Il est intéressant de conserver au mieux ces perspectives.

ENJEUX

- Conserver les perspectives existantes depuis la rue de Chabeu.
- Maintenir les boisements entre ce secteur et le secteur bas, participant de l'intégration paysagère des constructions.
- Préserver les espaces boisés et prendre en compte la topographie.

10.9 Rue du Creux Guillen



Il s'agit d'un secteur anciennement occupé par seulement une ferme encore implantée aujourd'hui. Il s'est petit à petit étoffé offrant ainsi une diversité dans les époques et donc les formes de constructions.



C'est un secteur en reconversion récente avec l'implantation de formes d'habitat plutôt dense : petit collectif, logements groupés...



Il existe encore quelques espaces libres, c'est donc un secteur à enjeux pour le futur.



ENJEUX

- Secteur en reconversion.
- Potentiel de développement et de densification pour le futur.

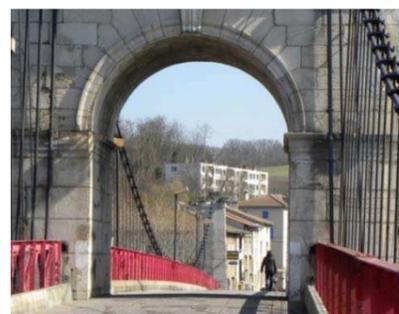
10.10 Le secteur de la Sablière



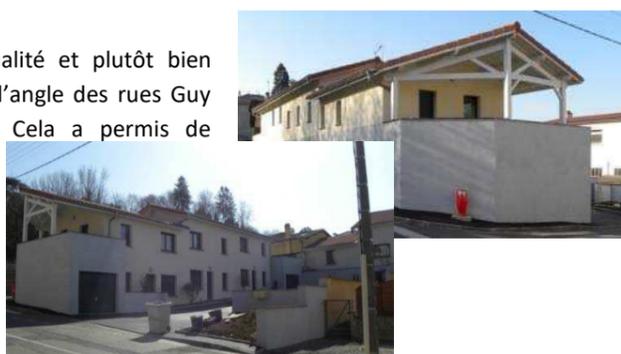
L'intersection rue Jules Ferry et rue Guy de Chabeu marque la fin du tissu urbain ancien du bourg. Du côté Est de la rue Jules Ferry, on retrouve du bâti plus récent et une certaine mixité dans les formes et les fonctions. Se côtoient effectivement équipements publics récents : l'école, les terrains de sport, le garage Renault et des habitations. Les formes urbaines sont également variées allant de la maison individuelle à l'immeuble le plus imposant de la commune, de trois étages. Un contraste paysager et architectural assez important existe ainsi dans ce secteur.



L'immeuble de la Sablière, construit dans les années 1960, est le bâti collectif le plus important de la commune. Il s'est implanté en pied de coteau et il donc plutôt bien intégré au paysage. Sa visibilité depuis des points de vue lointains reste limitée, et depuis la rue Jules Ferry sa visibilité n'est pas directe puisque l'immeuble se situe en recul derrière l'école et les maisons individuelles.



Un immeuble récent de qualité et plutôt bien intégré permet de marquer l'angle des rues Guy de Chabeu et Jules Ferry. Cela a permis de combler une dent creuse à l'aide d'une forme urbaine dense intéressante à proximité du centre-bourg.



ENJEUX

- Apporter de la qualité à ce secteur et du lien avec le centre : il s'agit du lieu de transition entre les nouveaux secteurs d'habitat et le centre accueillant les équipements de la commune.

10.11 Le Château



La présence du Château et de son parc boisé a un impact direct dans l'ambiance urbaine et paysagère de la commune.



D'une part, cela apporte une plus-value intéressante pour Beauregard, puisque le Château est bien entretenu et visible de loin, son parc boisé constitue l'un des espaces naturels les plus importants sur la commune et permet d'aérer l'ambiance urbaine de la commune.

D'autre part, au sein même du bourg, la présence du Château a des effets plus négatifs. Le mur d'enceinte est assez imposant du fait de sa hauteur mais aussi de sa présence sur un long linéaire. Il n'est pas toujours bien entretenu et confère une ambiance assez austère le long de plusieurs voies : la rue Jules Ferry, la rue Guy de Chabeu, l'Allée de la Saladine. Le Château et son parc s'étendent sur plus de 9 ha et occupent ainsi une surface importante de Beauregard qui est une petite commune.



ENJEUX

- Atout paysager et touristique pour la commune.
- Apporter de la qualité aux abords du château.
- Préserver cet élément remarquable et son parc

10.12 La Saladine



Le secteur de la Saladine est implanté en début de plateau, sur les hauteurs de Beauregard. Ce quartier mêle à la fois habitat collectif et lotissement pavillonnaire.



Il se caractérise par un fonctionnement viaire interne, les liens piétons en direction du centre sont très intéressants.

De par son positionnement, des perspectives intéressantes sont possibles en direction du château mais aussi des Monts du Beaujolais.



Malgré cette implantation sur les hauteurs, ce secteur reste relativement bien intégré. Il n'existe peu voire pas de vues lointaines en direction des maisons pavillonnaires. Les collectifs, de part leur forme s'intègre plutôt bien, on peut toutefois regretter une récente couleur de façade un peu criarde ressortant particulièrement depuis des perspectives lointaines.



Les abords du lotissement pavillonnaire sont de relativement moins bonne qualité offrant des vues parfois austères lorsque l'on se balade sur les chemins de balade longeant ce secteur.



ENJEUX

- Secteur bien intégré du point de vue paysager et des liens modes doux.
- Des abords à travailler afin d'ouvrir le lotissement sur l'extérieur.

10.13 Grande Croix



C'est un secteur développé récemment en réelle discontinuité du centre-bourg : distance et topographie. Il n'est pas du tout perceptible depuis le centre de la commune. Il se caractérise par deux types d'occupations urbaines.

Une opération d'ensemble de logements groupés s'est développée en partie Ouest de la RD44, de l'autre côté de la route, il s'agit d'un secteur lié à la sédentarisation des gens du voyage.



Afin d'offrir un cadre de vie de meilleure qualité pour les récents habitants de l'opération groupée, un espace public arboré avec des bancs est aménagé à l'avant.



La partie plus au Sud des installations des gens du voyage était classée en zone 1NA au POS. Il faut alors se demander si la commune souhaite toujours renforcer ce secteur. Il s'agit d'une zone privée permettant la sédentarisation des gens du voyage depuis plusieurs années.

ENJEUX

- Créer du lien avec le centre-bourg.
- Intégrer les nouvelles constructions au site.
- Prendre en compte ce secteur bâti.

11 Les entités paysagères

Le territoire de Beauregard se caractérise par un paysage et des perceptions caractéristiques des communes du Val de Saône.

Quatre perceptions se distinguent clairement sur le territoire :

- La Vallée de la Saône
- La côtère
- Le plateau de la Dombes
- Les coteaux/talwegs

11.1 La Vallée de la Saône

Perceptions

- Vallée véritablement maîtrisée par l'Homme : urbanisation et aménagement des berges
- Secteur de vie de la commune : grande partie de l'urbanisation, commerces, services, loisirs...
- Présence de la RD933 et des nuisances que cela induit
- Patrimoine de la commune : Eglise, secteur ancien, maisons bourgeoises des bords de Saône
- Vues relativement dégagées : sur la commune même et le château, et sur les berges opposées

Enjeux

- Prendre en compte le risque d'inondation
- Sauvegarder les propriétés des bords de Saône : bâti et parc boisé
- Travailler sur les dents creuses en densité
- Promouvoir les cheminements en bords de Saône : axe touristique à l'échelle du Val de Saône



11.2 La côtère

Perceptions

- Secteur pentu urbanisé
- Formes urbaines mixtes, prédominées par l'habitat individuel
- Fortement perceptible depuis le centre-bourg, la RD933 et les berges opposées
- Des perspectives sont permises en direction des Monts du Beaujolais

Enjeux

- Limiter l'impact des constructions dans le paysage
- Gérer la problématique des eaux de ruissellement
- Conserver les vues en direction des Monts du Beaujolais



11.3 Le plateau de la Dombes

Perceptions

- Secteur éloigné en distance et visuellement du centre de vie de la commune
- Les vues sont assez limitées du fait de la présence de boisements
- Occupation massive du château et de son parc arboré
- Un plateau agricole largement cultivé
- Une occupation urbaine développée dès les années 1970 en début de plateau, et plus récemment de façon très excentrée avec le développement de logements à la Grande Croix

Enjeux

- Créer du lien avec le bourg
- Conserver la vocation agricole
- Développer et entretenir les chemins de promenade



11.4 Les coteaux

Perceptions

- Secteurs sauvages et clairement non maîtrisés par l'Homme
- Relief complexe et pentu
- Présence de boisements et de biefs

Enjeux

- Conserver ces espaces à l'état naturel, ils jouent notamment un rôle dans l'écoulement naturel des eaux pluviales
- Secteurs comprenant des contraintes fortes en matière d'urbanisation (topographie, zone de bruit de la RD) qu'il ne faut pas conquérir



Les entités paysagères de Beauregard



Réalisation Réalités

12 Le patrimoine communal

Le label Pays d'Art et d'Histoire a été attribué par le Ministère de la Culture en 2008 aux 11 communes de l'ex communauté de communes et a été renouvelé en novembre 2017 et étendu à l'ensemble des 19 communes de la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée. La convention pays d'art et d'histoire signée avec le ministère de la culture le 1^{er} juin 2018 vise à valoriser le patrimoine et promouvoir la qualité architecturale.

12.1 Les sites archéologiques

Il existe plusieurs sites sur la commune recelant des richesses archéologiques d'époques et de nature variées :

01 030 0001 : Château de Chabeu, Château fort, Champ du Château, Moyen Âge classique

01 030 0002 : Vestiges mobiliers métalliques : épingle bronze type Courtavant, près du pont, Âge du bronze

01 030 0003 : Statue de l'Eglise, au village, bas Moyen Âge

01 030 0004 : Bâtiment, Thiollet, Gallo-romain

01 030 0005 : Chapelle au Château de Chabeu, champ du Château, époque moderne

01 030 0006 : Château de Chabeu, champ du Château, époque contemporaine

01 030 0007 : Eglise, au village, époque moderne

01 030 0008 : Eglise, au village, époque contemporaine

01 030 0009 : Dans la Saône, près du pont, Second Âge du Fer

01 030 0010 : Casserole en bronze estampillée, dans la Saône, près du pont, Gallo-romain

01 030 0011 : Bateau de pêche, de commerce, dans la Saône, époque contemporaine



Sites archéologiques recensés, DRAC, février 2009

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du code de l'urbanisme, art.7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

12.2 L'Eglise : son intérieur inscrit aux Monuments Historiques

Les décors intérieurs de l'Eglise Saint-François d'Assise dans leur totalité sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du 1^{er} février 1996 : décor peint, vitraux, chemin de croix, sol de l'Eglise, décor du porche.

Toutefois, cette protection ne fait pas l'objet d'un rayon de protection de monument historique.





12.3 Le patrimoine historique

Le Château fort

Au milieu du XIIIe siècle, Gui de Chabeu, vassal de Guichard de Beaujeu, fut missionné afin de réaliser un château fort sur la rive opposée de Villefranche-sur-Saône, afin de protéger la maison de Savoie implantée sur cette même commune.

L'édifice est malmené à plusieurs reprises, sa possession est l'objet de toutes les luttes.

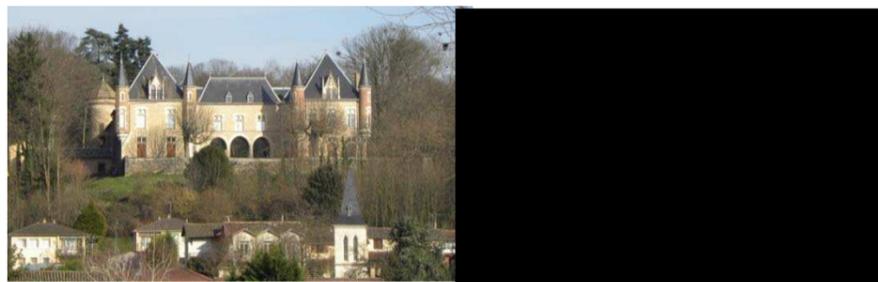
En 1334, des travaux de toitures ont dû être entrepris.

Jusqu'au début du XVe siècle, le château devient le siège de la Justice de Dombes. En 1400, Edouard de Beaujeu cède le château et tous ses biens à Louis II de Bourbon.

Marie de Berry, duchesse de Bourbon, fait aménager le château en 1420 pour y habiter et le renforce. La fortification est réparée et encore renforcée en 1460 et 1465. La Justice de Dombes y revient de 1484 à 1502, avec Pierre II de Bourbon qui, sous l'impulsion de sa femme Anne de Beaujeu, rénove l'édifice (en témoignent leurs armoiries et le chiffre P.A). Confisqué par François Ier, le château est racheté par le prince de Dombes en 1572. En 1699, le duc du Maine, prince de Dombes, installe dans l'édifice inhabité une fabrique de glaces succursale de Saint-Gobain, qui périclité et ferme en 1735. Vendu en 1725 à Pierre de Sève, baron de Fléchères, il est désaffecté et

tombe en ruine. En 1860, un descendant de cette famille, Henri Bouchet, le rachète : de 1865 à 1868, Charles Martin, architecte de Bourg-en-Bresse prolonge les bâtiments anciens et les relie par un corps de portique.

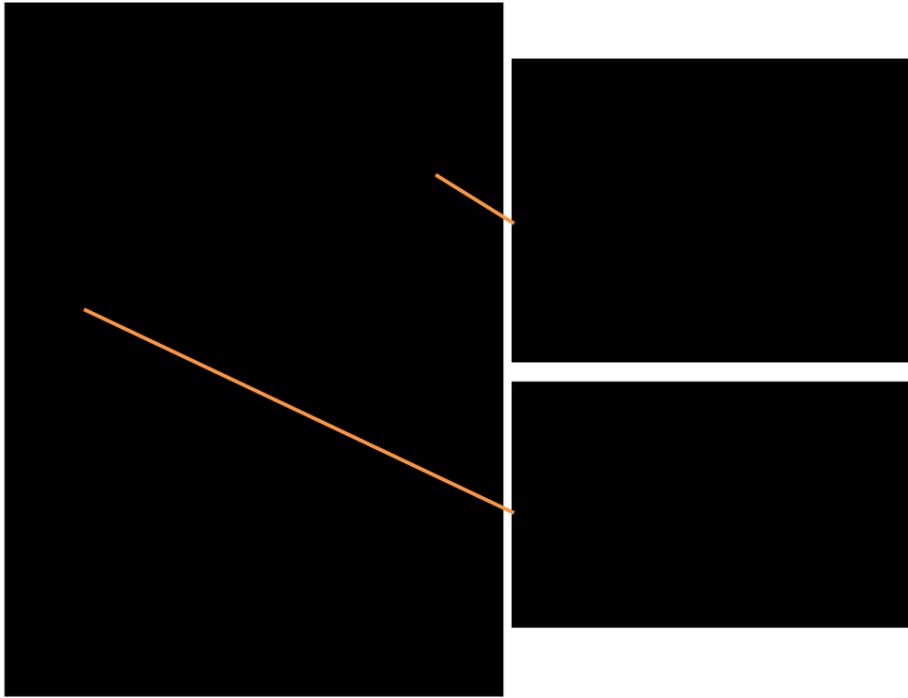
Source : Inventaire général du Patrimoine Culturel de Rhône Alpes Canton de Trévoux (Ain)



Source : Refflé Jean-Marie© Inventaire général du patrimoine culturel, Région Rhône-Alpes

Le bâtiment est symétrique en U, accompagné de deux tours à l'Est. Il a été construit en partie en pierre, en brique, avec ardoises. Il est composé d'un sous-sol, d'un étage, d'un second étage avec combles, et des combles supplémentaires.

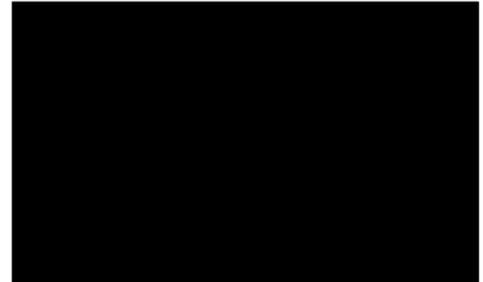
Le site du château est composé de l'édifice en lui-même et complété par d'autres bâtiments :



Source : Inventaire général du Patrimoine Culturel de Rhône Alpes Canton de Trévoux (Ain), photos Refflé Jean-Marie©

Le pont de Beauregard

Le pont de Beauregard a été construit en 1831 et mis en service en juin 1834, il s'agit d'un pont suspendu à deux travées d'une longueur de 159 mètres. Les matériaux utilisés sont des pierres de taille calcaires. A l'époque il s'agissait d'un pont à péage. Il a été construit par André Gillet de Valbreuse, qui créa avec plusieurs propriétaires environnants la Compagnie du Pont Suspendu sur la Saône à Beauregard en 1836. Il sera ensuite racheté par les Ponts et Chaussées en 1887, la compagnie n'existe alors plus. On peut lire l'inscription « Crue du 20 mai 1856 » sur la culée du pont.



Source : vue depuis la rive droite, fin XIXe siècle, Berthier

L'Ecole de garçons et mairie

Cet édifice date de 1880, il a été construit en pisé et enduit. Il accueillait l'école de garçons et la mairie jusqu'en 1963. A cette date, la mairie est transférée dans le centre. Depuis quelques années, un groupe scolaire plus important a été créé, l'édifice est aujourd'hui occupé par la bibliothèque.



Source : Refflé Jean-Marie© Inventaire général du patrimoine culturel, Région Rhône-Alpes

L'Ecole de filles

Cette maison était destinée à servir d'école de filles, elle était dirigée par la congrégation religieuse de Saint-Joseph.



Source : Refflé Jean-Marie© Inventaire général du patrimoine culturel, Région Rhône-Alpes

12.4 Le patrimoine bâti et architectural

Le patrimoine bâti et architectural de la commune est riche et bien conservé. Ce patrimoine est constitué de nombreux éléments comme les maisons bourgeoises, les porches et portails, les petits éléments architecturaux... Il est important de les identifier à l'aide du PLU et de permettre leur préservation.



Maisons bourgeoises

La Villa Tuilerie

Cette maison bourgeoise a été implantée sur l'ancien site de la tuilerie de Beauregard, ce qui explique son appellation. Elle est assez récente puisqu'elle est datée de la première moitié du XXe siècle.

Elle est en forme de L avec notamment des briques en ornements des encadrements.



Source : Beauregard-vieille tuilerie Vue prise depuis l'Ouest par Berthier, 1900



Source : Refflé Jean-Marie© Inventaire général du patrimoine culturel, Région Rhône-Alpes

Le château des Balmes

L'édifice date du milieu du XIXe siècle. Il a été construit par l'ingénieur chargé de la construction du pont suspendu. A l'époque, la propriété comprenait le terrain en pente entre la rue de Chabeu et le centre-bourg, parcelles aujourd'hui occupées par des maisons individuelles.



Source : Refflé Jean-Marie© Inventaire général du patrimoine culturel, Région Rhône-Alpes



12.5 Le patrimoine religieux

L'Eglise Saint-François d'Assise

Cet édifice trouve ses origines au début du XVI^e siècle. A l'époque Beauregard était une annexe de la paroisse de Frans, les habitants souhaitaient posséder une Eglise propre. Ils ont donc fait la demande et construisirent à leur frais un bâtiment religieux, considéré comme une annexe de l'Eglise de Frans. Au début du XVIII^e, l'édifice est en mauvais état, des travaux furent lancés jusqu'à la fin du siècle.

L'édifice que l'on connaît actuellement date de 1855, la municipalité demanda à l'architecte Louis Gaspard Dupasquier de reconstruire l'Eglise sur son même emplacement.



« L'Eglise présente une nef avec deux chapelles latérales, un chœur à cinq pans, le tout voûté d'ogives. L'intérieur assez sombre est remarquable par ses peintures murales ; aux culs-de-lampe des blasons figurent uniformément Saint-Georges et le dragon entre deux anges, armes de Mgr Chalandon, évêque de Belley lors de la reconstruction de l'édifice. On y accède par un porche également décoré de peintures complétées de versets bibliques. » (Richesses touristiques et archéologiques du canton de Trévoux, Département de l'Ain).

Les croix

Il est encore possible d'apercevoir deux croix sur la commune. L'une dans le cimetière même et la seconde allée de la Saladine, derrière le lotissement.

**Vierge à l'enfant**

Il existe également une vierge à l'enfant installée sur l'immeuble situé à l'angle de la rue Hector Berlioz et de l'impasse Georges Sand. Elle a été installée après la crue de 1840 qui a fait beaucoup de dégâts sur la commune.



Le patrimoine de Beauregard

- | | | |
|---|---|--|
|  Patrimoine historique |  Bâtisses remarquables |  Patrimoine archéologique |
| 1 Secteur historique de Berry |  Patrimoine religieux | 1,5,6 Château, Chapelle |
| 2 Château | 1 Eglise Saint-François d'Assise | 2,9,10 Vestiges mobilier dans la Saône |
| 2* Ferme et dépendances | 2 Vierge à l'enfant | 3,7,8 Eglise |
| 2** Cuvage | 3 Croix du cimetière | 4 Bâtiment |
| 3 Pont de Beauregard | 3* Croix de la Saladine | 11 Bateau de commerce dans la Saône |
| 4 Ecole de garçons | | |
| 5 Ecole de filles | | |



ENJEUX

- Prendre en compte la présence de sites archéologiques dans les aménagements futurs.
- Préserver et faire connaître le patrimoine de la commune : historique, religieux, architectural...

Réalisation Réalités

13 Les enjeux



C – JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

14 Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

14.1 Historique des réflexions ayant permis l'élaboration du PADD

Objectifs de la révision

La commune de Beauregard disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 2000 et ayant fait l'objet depuis de plusieurs modifications. Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 16 Octobre 2008, avait décidé de mettre en révision ce document en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis par les élus étaient principalement la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Val de Saône – Dombes, approuvé le 7 Juillet 2006 et ayant subi plusieurs évolutions depuis, s'agissant d'une obligation réglementaire. Il s'agissait également de maîtriser la croissance démographique ainsi que l'étalement urbain, d'intégrer une meilleure prise en compte du risque lié aux crues de la Saône et d'avoir une large réflexion sur les déplacements, la mobilité et le développement durable.

Les lois Grenelle sont entrées en application et le PLU a également l'obligation de les intégrer, dans un souci d'une meilleure gestion économe de l'espace. Le PLU ainsi établi est un PLU grenellisé.

Déroulement de la procédure de révision du POS et élaboration du PLU

La procédure a réellement débuté en 2010 avec le choix du bureau d'études.

Un diagnostic global du territoire a été réalisé en 2011. Il a permis de mettre en exergue les enjeux du territoire. Ce diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées en Mars et Mai 2011.

La commission a ensuite réfléchi à son projet de territoire en 2012. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, des réflexions intercommunales, des projets en cours sur la commune,... Ce PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal en Janvier 2013 et a été présenté aux personnes publiques associées le 11 Mars 2013. Ensuite, le PLU s'est formalisé à travers la traduction du PADD au niveau du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation.

Toutefois, lors de la présentation du projet aux personnes publiques associées le 21 Octobre 2013, il s'est avéré que des points bloquants ont été mentionnés. Aussi, la commune a souhaité solliciter un pré-avis de l'Etat sur le projet de PLU. Cet avis, rendu le 30 Avril 2014, souligne deux points problématiques : le développement de l'habitat sur le secteur de la Grand' Croix et le développement touristique au Sud-Est du territoire communal.

En 2014, les élections municipales ont entraîné un changement de l'équipe municipale et une réappropriation du projet de PLU, du projet de territoire,... Aussi, la nouvelle équipe a souhaité prendre en compte les observations de l'Etat et ainsi revoir le projet de territoire. Le nouveau PADD a été débattu en conseil municipal lors de la séance en date du 16 Octobre 2014.

La traduction réglementaire de ce nouveau projet a été réalisée au niveau du zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation. Les diverses lois intervenues à cette époque, Alur, LAAAF et Macron ont nécessité d'apporter des adaptations au projet.

Etant donné que le PADD a été débattu à nouveau en 2014, la loi concernant les évaluations environnementales s'appliquent désormais à Beauregard. Aussi, désormais les PLU, pour les communes non concernées par un site Natura 2000, doivent réaliser une demande au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale. La décision est intervenue le 8 Novembre 2016 avec une non obligation de réaliser une étude d'évaluation environnementale.

Une mise à jour du diagnostic a également été réalisée à cette époque en 2016.

L'équipe municipale a ensuite lancé une étude complémentaire visant à mieux appréhender l'urbanisation envisagée sur le secteur de Creux Guillen, étude d'aménagement de cette zone, avec l'objectif de définir des orientations d'aménagement et de programmation adaptées. A la suite du rendu de cette étude, l'orientation d'aménagement et de programmation et le règlement de la zone à urbaniser sur Creux Guillen ont pu être établis.

La finalisation et la justification du dossier ont pu donc être réalisées en vue de l'arrêt du projet en Conseil Municipal.

Depuis le 27 Mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols est devenu caduc et que la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme. La procédure de révision reste inchangée et se poursuit.

14.2 La définition du projet de territoire et ses évolutions

Comme indiqué précédemment, le projet de territoire a tout d'abord été défini en 2013 et a subi des évolutions par la suite.

Le projet de PADD défini en 2013

Les principaux objectifs du PADD débattu en 2013, sont dans la poursuite des objectifs définis lors de la délibération de 2008 et les complètent :

- Une croissance maîtrisée

L'objectif est de poursuivre le développement communal avec une croissance selon le même rythme enregistré au cours des années 1999-2007 qui a servi de base à l'élaboration du projet communal. A cette époque, la population est passée de 816 habitants en 1999 à 894 en 2007 représentant un taux de croissance de +1,1%. Certes, le taux est moins élevé par la suite (moyenne de 0,6% par an au cours des années 2000), mais il s'agit de définir un taux de croissance certes ambitieux, mais qui permet aussi de répondre aux objectifs du SCoT préconisant un taux de croissance annuel moyen de 1 % (de 2009 à 2016). L'objectif est de se stabiliser autour des 1 000 habitants. Avec un taux de croissance annuelle de 1% à compter de 2014 (date du PADD), année au cours de laquelle l'Insee recensait 886 habitants, Beauregard atteindrait les 1 018 habitants en 2028. Cet objectif correspond à la production de 3-4 logements en moyenne par an.

Il s'agit également de produire un parc de logements adapté à la réalisation de parcours résidentiel complet, avec une diversité des formes et une mixité sociale (minimum 20 % de logements locatifs aidés).

Pour concrétiser ces actions, la commune envisage de requalifier le centre-bourg, autour de la place Jean Moulin, en affirmant une véritable centralité, de préserver les secteurs présentant des contraintes d'accès, de nuisances, d'impacts paysagers (notamment les Marronniers, les bords de Saône, rue de Chabeu), de prévoir et d'organiser une extension sur le secteur de Creux Guillen et de maintenir et développer une deuxième polarité à la Grand-Croix.

- Un Bourg fonctionnel et animé

Cette action vise à développer et maintenir les activités, tout en s'inscrivant dans le développement économique intercommunal. La commune souhaite œuvrer pour une mixité des fonctions et prévoir la possibilité de créer et développer des activités artisanales et de services non nuisantes dans le tissu bâti. Il s'agit également d'encourager le développement des commerces de proximité, le long de la RD 933 et autour de la place Jean Moulin. La commune vise également le développement du tourisme et plus particulièrement de l'hébergement touristique, notamment par la création d'un pôle touristique sur le secteur de Creux Guillen.

Ce thème englobe les réflexions à mener quant au devenir de certains bâtiments communaux ainsi que des espaces publics (ancienne école, ancienne poste,...).

Il s'agit également d'améliorer les conditions de déplacement, par la poursuite des aménagements le long de la RD 933, l'embellissement des entrées de bourg, la poursuite du maintien et développement des liaisons modes doux, des réflexions sur le développement des transports en commun, ainsi que l'amélioration du stationnement.

- Un cadre de vie agréable et valorisé

Cette dernière thématique concerne la préservation des éléments bâtis et architecturaux, identitaires pour la commune (château, maisons bourgeoises en bord de Saône, centre historique, ensembles bâtis remarquables du bourg). Ce projet s'inscrit en lien avec la convention Pays d'Art et d'Histoire signée avec l'intercommunalité et visant à valoriser le patrimoine et promouvoir la qualité architecturale.

Il s'agit également de protéger le patrimoine naturel, que sont les boisements, les parcs des maisons bourgeoises et du château, les zones humides, les corridors écologiques, les terres agricoles.

Le développement de la commune doit se réaliser en prenant en compte les risques (inondation de la Saône) et nuisances (sonores le long des RD 933 et 131, visuelles au niveau de la publicité).

Il est également question d'améliorer les cheminements de loisirs et d'adapter l'offre en réseaux.

Les observations des personnes publiques associées

Lors de la réunion de présentation du projet de PLU aux personnes publiques associées en date du 21 Octobre 2013, plusieurs observations ont été émises. Le SCOT est favorable à une urbanisation à très long terme sur le secteur de la Grande Croix, l'objectif étant de donner la priorité au centre et aux secteurs en continuité comme le Creux Guillen. Pour l'Etat, ce secteur n'a pas vocation à s'urbaniser, étant un secteur déconnecté, considéré davantage comme un hameau à ne pas densifier. Ensuite, le second point sur lesquels les services de la DDT et du SCOT n'étaient pas favorables est le projet d'hébergement touristique sur un secteur excentré, déconnecté du centre.

Suite aux conseils de la DDT, la commune a élaboré un pré-dossier et a demandé un pré-avis aux services de l'Etat. Ce dossier comprenait les deux projets cités ci-avant.

- Le projet d'hébergement touristique

Diagnostic / enjeux

La région Val de Saône – Dombes dispose d'atouts permettant un attrait touristique certain. Les éléments d'intérêt du territoire se composent principalement des atouts paysagers (villages remarquables, châteaux, fermes typiques, bords de Saône, ...) mais aussi environnementaux (zones humides, étangs, ...) et gastronomiques. L'axe fluvial de la Saône est très attractif pour les balades fluviales mais aussi en terme de circuit pédestre et VTT. Il existe également un site d'attrait considérable, qui est le site d'Ars-sur-Formans.

La commune de Beauregard est particulièrement bien positionnée au sein de cette région Val de Saône – Dombes. En effet, elle se situe à moins de cinq kilomètres du centre-ville de Villefranche-sur-Saône disposant d'une offre très intéressante en commerces-équipements services, à environ dix kilomètres de Trévoux qui est l'un des sites touristiques les plus attrayants du secteur, et à moins de dix kilomètres d'Ars-sur-Formans, site le plus visité du Val de Saône – Dombes. Beauregard est aussi particulièrement bien connectée en terme de desserte avec des liaisons modes doux en direction de Villefranche-sur-Saône, un accès direct à la RD131, voie de communication structurante et un accès à environ quatre kilomètres de l'autoroute A6.

Le territoire communal dispose d'attraits touristiques propres avec la présence de la Saône et de ses rives aménagées, avec un restaurant, de belles demeures et de leurs parcs, du Château, ...

Malgré ce potentiel touristique avéré, le secteur du Val de Saône – Dombes affiche une carence en matière d'hébergement touristique. Le SCoT Val de Saône – Dombes met en évidence ce manque d'hébergement, et notamment en matière d'hôtels, au sein de son rapport de présentation (page 66).

Cette faiblesse se traduit sur la commune, avec aucune offre proposée. Sur les secteurs proches, le bassin caladois et la Communauté de Communes, l'offre en hôtel se tourne principalement vers des hôtels de grande envergure et de grands groupes hôteliers (type Ibis, Campanile, Formule 1, ...). Il existe donc peu d'offres tournées vers le tourisme de loisirs au sein de sites paysagers « verts ». A noter à proximité, sur la commune de Fareins, la réflexion sur le développement d'un hôtel au sein du Parc d'activités de Montfray. Cette offre se tournerait vers de l'hébergement de très courte durée, lié aux actifs de la zone, et donc n'ayant pas une vocation affirmée en terme d'accueil touristique.

Objectifs / Projets

En réponse à ces différents enjeux, le projet communal souhaite voir se développer une offre en hébergement touristique attractive sur son territoire (cf p.9 du PADD). Afin de valoriser son patrimoine bâti et paysager, le souhait est de voir se développer cette activité d'hébergement au sein de bâtisses typiques, de caractère et notamment en bords de Saône. Néanmoins, s'agissant de domaines privés, la municipalité dispose de peu de moyens pour favoriser cela, ce n'est donc que sur le long terme et de façon non certaine que ce type d'offre peu se développer. Aussi, afin d'offrir une réponse dans le court-moyen terme, la municipalité souhaite voir se développer un pôle touristique d'hébergement.

Le site sélectionné est celui de Creux Guillen. Le souhait étant de voir se développer un hébergement touristique plutôt tourné vers le haut de gamme, le choix du site se justifiant de par la présence d'un cadre vert, calme et agréable, site légèrement isolé, tout en étant à moins de 2 kilomètres du centre-ville de Beauregard. Il s'agit d'un secteur situé à proximité immédiate des voies de communications structurantes (RD131 et moins de 5 kilomètres d'un accès à l'A6), des centres urbains, et des points d'attraits touristiques du secteur Val de Saône – Dombes, assurant son attractivité.

Le secteur choisi est de maîtrise foncière communale ce qui permettra une meilleure faisabilité du projet en terme de délai et de composition.

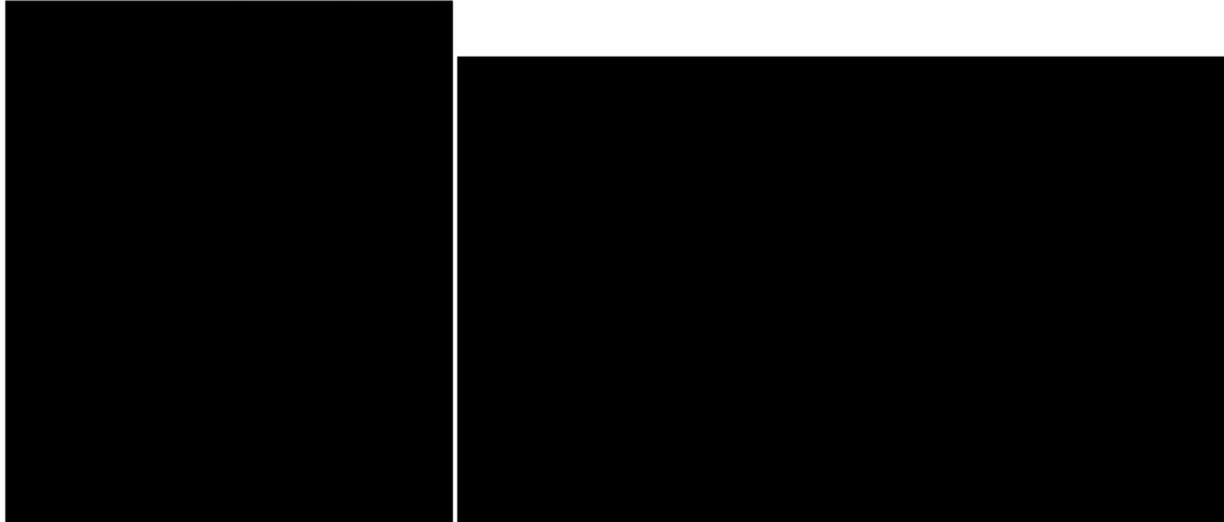
Ce site se situe, a priori, un peu à l'écart de l'urbanisation existante. Toutefois, ce projet ne viendra pas accentuer fortement le mitage. En effet, les projets d'urbanisation sur la commune limitrophe de Jassans-Riottier, visent à étendre l'enveloppe jusqu'à la RD131, voie également limitrophe au Sud du futur site touristique.

Il est à noter que la commune de par sa faible superficie (94 hectares), ses nombreuses contraintes (espace paysager et inondable en bord de Saône à l'Ouest, urbanisation jusqu'en limite Nord, infrastructure importante en limite Sud (RD 131), élément architectural fort au centre du territoire et à l'Est (château), talweg et zone humide au Nord et Sud), dispose de très peu de possibilités d'extension urbaine.



Ce site est d'ores et déjà concerné par un projet. Il s'agira d'une offre visant la classification trois étoiles, d'une quinzaine de chambres dans un premier temps et d'une trentaine par la suite. Le projet se veut éco-responsable avec un souci quant à l'empreinte écologique réduite des bâtiments, avec des constructions bioclimatiques respectant les normes de HQE. Il s'agit également de bien s'insérer dans le paysage avec des bâtiments de faible hauteur et un maintien du caractère boisé.

Le projet prévoit notamment la réalisation de terrasses privatives pour chaque chambre, permettant de profiter du cadre paysager.



- Le projet de développement de l'habitat à la Grande CroixDiagnostic / enjeux

Le territoire communal est fortement contraint en terme de développement urbain. En effet, il s'agit d'un territoire de superficie très restreinte, puisque s'étendant sur 94 ha, soit environ 1,1 kilomètre (de largeur) sur 850 mètres (de longueur). La répartition des occupations de ces 94 hectares constitue elle-même des freins au développement urbain liés au site avec la présence de la Saône représentant près de 10 % du territoire, la présence d'un Château et de son parc paysager en partie centrale du territoire représentant 10 % du territoire également et un plateau agricole majoritairement cultivé représentant près de 18 % du territoire, et la présence de talwegs boisés accidentés pour environ 25 % du territoire.

Ces différentes contraintes ont eu pour effet, un développement majoritaire en partie Ouest du territoire, de façon assez dense. La consommation foncière depuis les années 1980 est de l'ordre de 0,3 hectare par an avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, ce qui correspond à des valeurs très positives. Plus récemment, entre 2001 et 2012, seul 1,5 hectare de foncier a été consommé pour près de 40 logements produits, soit une densité moyenne de plus de 26 logements à l'hectare, valeur plus positive que les objectifs minimums du SCoT, à 15 logements à l'hectare.

La commune compte 867 habitants, correspondant à une densité moyenne globale de 922 habitants au Km².

En terme de développement urbain, la municipalité est donc très contrainte dans ces choix. L'enveloppe urbaine est déjà continue et densifiée du Nord jusqu'au Sud du territoire, à l'Ouest il y a la Saône (avec le risque inondation et la volonté de conserver des bordures attractives d'un point de vue paysager), à l'Est en partie centrale il y a le Château et son parc, et en direction de l'Est, au Nord comme au Sud, il y a des talwegs boisés matérialisant des corridors écologiques.

Ces caractéristiques ont eu pour effet de voir se développer un secteur de façon excentrée de l'enveloppe urbaine car trop contrainte pour s'étendre en continuité, sur le secteur de Grande Croix, au début des années 2000.



Objectifs / Projets

Pour l'avenir, le projet urbain de la commune vise à accueillir en priorité la croissance urbaine, au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine.

En fait, il s'avère que les disponibilités foncières présentes au sein de l'enveloppe bâtie sont très faibles, tout étant déjà consommé. Il ne reste, selon notre estimation, que 1,1 hectare de secteurs disponibles, en sachant qu'un site plus important fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer son développement. La densification pourra toutefois se réaliser par des opérations de démolition – reconstruction, avec un règlement assurant cette possibilité dans le centre-bourg, mais qui restent toutefois aléatoires et au bon vouloir des opportunités. Plusieurs secteurs urbains et construits disposent d'un règlement moins permissif en terme de densification au vu des enjeux paysagers, de sécurité routière, de desserte,... sur les Marronniers et rue de Chabeu.

L'extension urbaine est envisagée sur le secteur de Creux Guillen, en continuité du centre-bourg et de l'opération d'habitat mixte de la Saladine. Ce secteur est divisé en deux zones en vue d'une urbanisation en deux temps : une zone opérationnelle 1AUb de 0,7 ha et une zone de développement à plus long terme 2AU de 2,2 ha. Il est à noter que les superficies définies ne pourront être augmentées à terme et que la délimitation de ces zones est limitée plus à l'Est et au Sud de par la topographie, les boisements et un talweg.

C'est pourquoi, afin de prévoir le développement à long terme, après la réalisation des projets du Creux Guillen, la commune envisage d'étoffer le site de la Grande Croix. Il s'agit donc de poursuivre une urbanisation existante, qui n'est certes pas en continuité directe de l'enveloppe principale, mais à sa toute proximité (moins de 250 mètres entre la Grande Croix et la Sablière). De plus, le site est proche des lieux d'attrait sur la commune, puisqu'il se localise à 1,5 kilomètre du centre-ville de Beauregard et à 900 m de l'école et équipements sportifs, distances quasiment équivalentes pour le site de développement de Creux Guillen (1 kilomètre du centre-ville et 800 m de l'école et des équipements sportifs). Une liaison modes doux indépendantes et sécurisées a d'ores et déjà été créée entre le site de la Grande Croix et les équipements publics, favorisant la pratique de ces modes et la sécurité des enfants.

Le secteur concerné par la zone 2AU est de maîtrise foncière communale ce qui permettra une ouverture cohérente et un projet adapté.

Il est impératif de prendre en compte la spécificité de la commune de Beauregard, liée à sa très faible superficie et ses nombreuses contraintes écologiques, environnementales, paysagères,... En effet, de nombreuses communes disposent de sites urbanisés et de secteurs de développement à 1 Km du centre-bourg, ou des quartiers qui sont densifiés à plus de cette distance. L'objectif reste de créer une zone d'urbanisation future en continuité d'un espace déjà construit, sur le secteur de la Grande Croix, et environ 1 Km du centre-bourg, et même à moins des équipements scolaires et sportifs, ce qui est le cas de nombreux hameaux dans des communes plus importantes en superficie.

Traduction dans le PLU

Cette zone de développement de l'urbanisation à plus long terme se traduit par une zone 2AU, nécessitant une procédure d'évolution du document d'urbanisme afin de s'ouvrir à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone gelée, notamment en raison de la carence de sa desserte en voirie. Pour répondre à cette problématique, un emplacement réservé a été mis en place (V1). Son phasage dans le temps est inscrit au sein de l'échéancier de l'ouverture des zones, au sein du document des orientations d'aménagement et de programmation. Il est clairement affirmé que ce secteur n'est pas la priorité et qu'il ne s'ouvrira que dans un avenir lointain, puisque son urbanisation est conditionnée à la réalisation complète des zones 1AUb et 2AU du Creux Guillen. Le règlement affirme cette volonté de geler la zone par une interdiction de toute construction.

Le projet de PLU de Beauregard est davantage économe en espace par rapport au POS précédent, puisqu'il permet de rendre à l'espace naturel 7 hectares.

Par courrier en date du 30 Avril 2014, ces projets ne semblent pas suffisamment justifiés et n'ont compatibles entièrement avec les orientations du SCOT. Aussi, il est décidé de supprimer ces deux secteurs de développement de la commune. Ces éléments étant des points importants du PADD, il est nécessaire de le modifier.

Le projet de PADD modifié en 2014

Suite au pré-avis de l'Etat, le PADD a été modifié à la fois pour prendre en compte les observations et la suppression des projets d'habitat sur la Grande Croix et touristique en limite communale, ainsi que pour mettre à jour les projets de la commune.

- Une croissance maîtrisée

Dans ce chapitre, il est décidé de supprimer le développement résidentiel sur le secteur de la Grand' Croix, et donc de reformuler le paragraphe sur « la Grand' Croix : une deuxième polarité à maintenir et développer », en supprimant le développement de ce site mais conservant uniquement la prise en compte de ce secteur résidentiel déconnecté du centre de la Grande Croix.

Il est envisagé, en contrepartie, d'assurer un développement urbain plus important sur le secteur du Creux Guillen.

En lien avec les orientations de la loi Alur, il est envisagé de compléter cette thématique par une modération chiffrée de la consommation foncière, avec une surface vouée au développement de l'habitat limitée à 3,5 hectares au maximum jusqu'en 2025.

- Un Bourg fonctionnel et animé

Concernant les équipements publics, il est précisé que le PADD devra être mis à jour, étant donné que la démolition de la Poste est réalisé depuis et que le projet de restructuration de l'ancienne école est en cours.

Les élus souhaitent mettre davantage en avant la volonté de développer des commerces sur la place Jean Moulin, avec la construction d'un bâtiment mixte commerces / logements.

Concernant l'hébergement touristique, il est décidé de supprimer les possibilités de développement d'un nouveau pôle sur le secteur de Creux Guillen, en limite Sud-Est du territoire.

Ainsi, il est uniquement conservé la vocation touristique notamment en bord de Saône.

14.3 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

Modalités de la concertation

En matière de concertation, la délibération du Conseil Municipal en date du 16 Octobre 2008 définissait les modalités de la concertation, à savoir :

- L'organisation d'une réunion publique
- L'ouverture d'un registre d'observations pendant toute la durée de la procédure
- Informations sur l'avancement du dossier dans le bulletin municipal « la Chronique ».

Registre de concertation

Un registre de concertation a été ouvert en Mairie en Octobre 2008. Ce registre était annoncé par une affiche en Mairie et précise ce qu'est la concertation. Un article était présent dans ce registre expliquant la procédure, le PLU, les objectifs de la révision et les modalités et objectifs de la concertation. Des documents ont été joints à ce registre en cours d'étude, à savoir :

- les résumés des diagnostics territorial et paysager, ainsi que le diagnostic de territoire complet,
- le projet de territoire (PADD) présenté aux personnes associées en 2013
- la délibération débattant du projet de PADD en Conseil Municipal,
- le diagnostic actualisé en 2015,
- le PADD modifié en 2014,
- la délibération du Conseil Municipal sur le nouveau débat sur le PADD en 2014.

5 observations ou courriers ont été notées sur le registre de concertation. La majorité concerne des demandes de constructibilité ou d'informations sur des terrains et le fait de vouloir consulter le dossier à l'enquête publique. Une demande concerne l'aménagement du nouveau secteur à urbaniser à vocation d'habitat sur le Creux Guillen avec une demande de distance de minimum 5 mètres par rapport au chemin rural. Cette demande a été prise en compte étant donné que des prescriptions spécifiques sont mises en place en terme de hauteur, avec également un recul de minimum 8 mètres du chemin rural afin de limiter les nuisances par rapport au lotissement de la Saladine et favoriser une bonne intégration paysagère.



Bulletin municipal

Par ailleurs, des informations ont été réalisées dans le bulletin municipal « la Chronique » en date des :

- juin 2013 avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- décembre 2014 en explicitant les modifications apportées au projet de territoire par la nouvelle équipe municipale
- juillet 2015 pour présenter le nouveau projet de territoire débattu en conseil municipal et faire un rabel de la réunion publique passée

Avancement des études d'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

Par délibération du 16 octobre 2008, le Conseil Municipal a décidé de mettre en révision son Plan d'Occupation des Sols. A l'issue des études, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), va être transformé en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

L'élaboration du PLU se réalise en tenant compte des principes généraux du code de l'urbanisme définis par la loi Solidarité et Renouveau Urbain de décembre 2000 et complétée par les lois portant Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010. Les principes fondamentaux visent à permettre un développement des territoires dans un souci d'économie du foncier, à prôner le développement de la mixité des fonctions et de la mixité sociale et à préserver l'environnement (réduction des gaz à effets de serre, préservation des ressources naturelles, des corridors, ...).

La démarche PLU se réalise également en tenant compte des documents supra-communaux, s'appliquant sur le territoire. Il s'agit notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Val de Saône-Dombes qui encadre le développement de la commune, il fixe des principes par secteurs géographiques, en termes de croissance démographique et de l'habitat, de développement économique, d'infrastructures de transport, de préservation de corridor écologique, de coupure verte...

La réalisation du document d'urbanisme se réalise en collaboration régulière avec les personnes publiques associées, notamment les services de l'Etat, le SCoT, les chambres consulaires, le syndicat des eaux, ...

La commune a travaillé sur la réalisation de son diagnostic de territoire au cours du 1^{er} semestre 2011, document consultable en mairie. Cette phase a permis de mettre en lumière les enjeux présents sur la commune, et de donner ainsi des informations essentielles pour la définition du projet communal.

La poursuite des études s'est traduite par un travail sur le projet communal au cours de l'année 2012, sur la base des données du diagnostic et des enjeux. **Il s'agit du projet d'aménagement et de développement durables, document qui présente la réflexion communale quant au développement de son territoire dans les 10-15 années à venir. C'est un document central au sein du PLU puisqu'il constitue le cadre de cohérence du document d'urbanisme : le zonage et le règlement seront établis à partir de ce document.**

Les grands principes qui ont été définis sont les suivants :

Une croissance maîtrisée

Le projet communal vise à stabiliser le niveau de population autour des 1 000 habitants à l'horizon du PLU 2025. Le développement choisi permettra le développement de parcours résidentiels complets en offrant une diversité de logements avec au moins 20 % de logements sociaux dans les nouveaux programmes, et au moins 40 % de logements alternatifs à la maison individuelle. L'objectif premier est de requalifier et densifier le Bourg, cœur de vie de la commune. Sur les autres secteurs présentant des contraintes tels que nuisances sonores, risque naturel, impacts paysagers, problèmes d'accès, ... le développement y sera plus limité. Au vu de la rareté du foncier disponible dans le Bourg, deux secteurs de développement urbain à plus long terme sont envisagés : Creux Guillen et la Grande Croix.



Un Bourg fonctionnel et animé

L'objectif pour la municipalité est de pouvoir offrir une diversité des fonctions sur son territoire afin d'assurer une vitalité. La volonté est de voir se développer des activités artisanales non nuisantes, des commerces-services en centre-bourg... Alors que les entreprises importantes en superficie ou pouvant présenter des nuisances pour l'habitat seront amenées à s'installer sur les zones d'activités intercommunales.

En lien avec le cadre de vie agréable du secteur, la commune souhaite voir se développer l'hébergement touristique, manquant sur le secteur du Val de Saône, avec un développement sur le secteur bucolique du Creux Guillen mais aussi en réhabilitation de bâti typique sur l'ensemble du territoire.

La commune souhaite améliorer son offre en équipements publics en apportant une réflexion sur la reconversion du bâtiment de l'ancienne école pour accueillir une extension de la bibliothèque ou des salles pour les associations par exemple, le bâtiment de l'ancienne Poste pourrait être démolit et serait créé à la place du stationnement en carence dans le Bourg. Un travail global sur les espaces publics sera poursuivi avec notamment la mise en valeur de la place Jean Moulin, la poursuite de la traversée de la RD933, la requalification des entrées de Bourg... Les déplacements visent aussi à être facilités avec l'amélioration des cheminements modes doux qu'ils soient de loisirs ou interne au territoire, l'amélioration des déplacements pour les personnes à mobilité réduite, une réflexion sur le stationnement privé et public, ...



Un cadre de vie agréable et valorisé

La commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant à préserver et valoriser, tels que le Château, les bâtiments typiques situés en bords de Saône. La volonté est de voir s'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage communal en favorisant une certaine harmonie, tout en permettant le développement des nouvelles technologies permettant les économies d'énergie.

Le territoire abrite aussi des atouts liés au patrimoine naturel, important à protéger, tel que les boisements, les parcs arborés, les zones humides, les corridors écologiques, les terres agricoles, ...

Le développement se réalisera en tenant compte des nuisances et des risques incombant au territoire : le risque inondation en vallée de la Saône, les nuisances sonores liées aux routes départementales, les nuisances visuelles liées à la publicité, ...

Enfin, la commune entend proposer une offre en réseaux divers (assainissement, eau potable, ...) et permettre le développement des nouvelles technologies, en lien avec les services compétents en la matière.

La commune a prévu de concerter sur ce projet de territoire par le biais d'une réunion publique qui sera programmée à l'automne 2013. **La concertation concerne l'évolution générale de la commune et prend en compte uniquement l'intérêt public**, elle dure pendant toute la phase d'étude. Elle se traduit par la mise à disposition d'un registre d'observations en mairie, la mise à disposition de documents en mairie, des informations dans le bulletin municipal, une réunion publique, ...



La municipalité poursuit l'étude PLU par la traduction réglementaire du PADD par un travail sur le zonage, le règlement associé, les orientations d'aménagement et de programmation,...

Extrait du bulletin municipal de Juin 2013

Plan d'occupation des sols (POS):
révision et élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Le mardi 25 juin 2015 a eu lieu à la salle d'Activités une réunion publique de concertation informant des futures orientations d'urbanisme pour les 10 ans à venir par la présentation du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Ce projet permettra entre autre l'élaboration d'un PLU qui remplacera le POS en place depuis de nombreuses années et ceci dans le respect des préconisations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).



Les trois grands thèmes retenus sont les suivants :

• Une croissance maîtrisée

Le projet vise à stabiliser le niveau de population autour des 1 000 habitants à l'horizon du PLU 2025. Le développement choisi permettra le développement de parcours résidentiels complets en offrant une diversité de logements avec le maintien des 20 % de logements sociaux sur la commune et la création d'au moins 40 % de logements alternatifs à la maison individuelle dans les nouvelles opérations. L'objectif premier est de requalifier et densifier le Bourg, cœur de vie de la commune, en mixant habitat, services, commerces. Sur les autres secteurs présentant des contraintes tels que nuisances sonores, risque naturel, impacts paysagers, problèmes d'accès, ... le développement y sera plus limité (secteur des Marronniers, Bords de Saône, rue de Chabeu). Le secteur de la Grand Croix sera à maintenir, mais sans développement au vu de l'avis de l'Etat. Au vu de la rareté du foncier disponible dans le Bourg, un secteur de développement urbain est envisagé en plusieurs phases sur le site de Creux Guillien, en tenant compte de la problématique des accès et de la circulation.

• Un bourg fonctionnel et animé

L'objectif pour la municipalité est de pouvoir offrir une diversité des fonctions sur son territoire afin d'assurer une vitalité. La volonté est de voir se développer des activités artisanales non nuisantes, des commerces-services en centre-bourg... Alors que les entreprises importantes en superficie ou pouvant présenter des nuisances pour l'habitat seront amenées à s'installer sur les zones d'activités intercommunales.

En lien avec le cadre de vie agréable du secteur, la commune souhaite voir se développer l'hébergement touristique, manquant sur le secteur du Val de Saône, notamment en réhabilitation de bâti typique en bords de Saône.

Un travail global sur les espaces publics sera poursuivi avec notamment la mise en valeur de la place Jean Moulin, la poursuite de la traversée de la RD933, la requalification des entrées de Bourg, ...

Les déplacements visent aussi à être facilités avec l'amélioration des cheminements modes doux qu'ils soient de loisirs ou internes au territoire, l'amélioration des déplacements pour les personnes à mobilité réduite, une réflexion sur le stationnement privé et public.

• Un cadre de vie agréable et valorisé

La commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant à préserver et valoriser, tels que le Château, les bâtiments typiques notamment situés en bords de Saône. La volonté est de voir s'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage communal en favorisant une certaine harmonie, tout en permettant le développement des nouvelles technologies permettant les économies d'énergie.

Le territoire abrite aussi des atouts liés au patrimoine naturel, important à protéger, tel que les boisements, les parcs arborés, les zones humides, les corridors écologiques, les terres agricoles, ...

Le développement se réalisera en tenant compte des nuisances et des risques incombant au territoire : le risque inondation en vallée de la Saône, les nuisances sonores liées aux routes départementales, les nuisances visuelles liées à la publicité, ...

Enfin, la commune entend proposer une offre en réseaux divers (assainissement, eau potable, ...) et permettre le développement des nouvelles technologies, en lien avec les services compétents en la matière.

Les lois ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé) étant très restrictives en terme d'occupation foncière, cela nous oblige à densifier en priorité les zones proches du centre urbain (Zone U) et de protéger au maximum les zones naturelles et agricoles.

Toujours dans la même optique et pour respecter la 2ème thématique il est prévu de réaménager en continuité de l'existant la place Jean Moulin tout en préservant au maximum les espaces verts sur l'ensemble de la commune.

La population sera informée de l'évolution de ce dossier au fur et à mesure de son évolution. Il sera consultable en mairie jusqu'à sa finalisation.

PLAN LOCAL D'URBANISME : PLU

La commune a engagé la révision de son plan d'occupation des sols (POS) et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du 16/10/2008.

Les objectifs poursuivis sont principalement la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Val de Saône Dombes, approuvé le 07/07/2006 et ayant subi plusieurs évolutions.

Il s'agit de maîtriser la croissance démographique ainsi que l'étalement urbain, d'intégrer une meilleure prise en compte du risque lié aux crues de la Saône et d'avoir une large réflexion sur les déplacements, la mobilité et le développement durable.

De plus, les lois Grenelle sont entrées en application et le PLU a également l'obligation de les intégrer, dans un souci d'une meilleure gestion économe de l'espace. La loi Alur est aussi entrée en vigueur en mars 2014 renforçant encore la limitation de la consommation foncière et la gestion économe de l'espace.

Un diagnostic global du territoire a été présenté aux personnes publiques associées en mars et mai 2011.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, des réflexions intercommunales, des projets en cours sur la commune, ... Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal en janvier 2013 et a été présenté aux personnes publiques associées.

Le PLU s'est formalisé à travers la traduction du PADD au niveau du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation. Toutefois, la commune a souhaité solliciter un pré-avis de l'Etat sur le projet de PLU. Cet avis, rendu le 30/04/2014, souligne deux points problématiques : le développement de l'habitat sur le secteur de la Grand' Croix et le développement touristique au Sud-Est du territoire communal.

La nouvelle équipe municipale a donc souhaité revoir le projet de PADD :

- il est décidé de supprimer le développement résidentiel de la Grand' Croix, en conservant uniquement la prise en compte de ce secteur résidentiel déconnecté du centre.

- il est envisagé, en contrepartie, d'assurer un développement urbain plus important sur le secteur du Creux Guillien.

- En lien avec les orientations de la loi Alur, il est envisagé de compléter cette thématique par une modération chiffrée de la consommation foncière, avec une surface vouée au développement de l'habitat limitée à 3,5 hectares au maximum jusqu'en 2025.

- Concernant les équipements publics, il est précisé que le PADD devra être mis à jour, étant donné que la démolition de la Poste est réalisée et que le projet de restructuration de l'ancienne école est en cours.

- développement des commerces sur la place Jean Moulin, avec la construction d'un bâtiment mixte commerces / logements.

- Concernant l'hébergement touristique, il est décidé de supprimer les possibilités de développement d'un nouveau pôle sur le secteur de Creux Guillien, en limite Sud-Est du territoire. Ainsi, il est uniquement conservé la vocation touristique notamment en bord de Saône.

Extrait du bulletin municipal de Décembre 2014

Extrait du bulletin municipal de Juillet 2015

Réunion publique de concertation

Une réunion publique de concertation s'est déroulée le 25 Juin 2015. Elle a rassemblé une trentaine de personnes. Elle visait à présenter le contexte législatif et réglementation du PLU, la procédure et les diverses phases, le rôle et l'objet de la concertation, le contenu du PLU, ainsi que les enjeux du diagnostic et les orientations du PADD. Plusieurs questions ou observations ont été émises portant sur :

- Quelle vision pour le PLU de Beauregard à un horizon de 10 ans dans ce contexte administratif évolutif ? En effet, Beauregard restera-t-elle une commune ou sera couplée à Jassans-Riottier ? ou avec Villefranche-sur-Saône ? La mise en place d'un PLU intercommunal ?

Il est précisé que le contexte réglementaire évolue continuellement en urbanisme en ce moment et que des incertitudes sont également présentes quant aux nouvelles délimitations territoriales. Il est précisé que le SCOT est en cours de révision. Les lois incitent également à la mise en place de PLU intercommunaux.

Toutefois, il est précisé qu'il est important d'avancer, de ne pas rester dans cette attente perpétuelle, et de présenter le projet de territoire de la commune, projet de territoire qui pourra ensuite être mis en avant et défendu lors de la mise en place d'un PLU intercommunal par exemple, du SCOT,...

Il faut savoir que tout PLU peut faire l'objet d'aménagement et d'évolution au besoin, sans forcément toucher aux grands objectifs de territoire dans ce laps de temps. La loi Alur rend caduc les POS à terme, donc il est important d'avancer.

- Quelle est la durée de la procédure, de la concertation ?

Le projet est en phase d'étude et la concertation dure pendant toute cette phase d'étude, avec la mise en place d'informations, d'un registre et de documents en mairie et sur le site internet. La concertation concerne toutes les observations d'ordre général.

Lors de l'enquête publique, il sera possible de faire des demandes plus privées, auprès du commissaire enquêteur ou sur le registre d'enquête publique présent en mairie. Le commissaire enquêteur émettra un avis sur ces demandes et le dossier de PLU pourra éventuellement être modifié avant son approbation.

- Pourquoi l'Etat a-t-il refusé d'urbaniser le secteur de la Grande Croix ?

Comme présenté dans les grands principes d'urbanisme et du SCOT, il s'agit de renforcer les polarités et au niveau des communes, les bourgs, pour éviter tout mitage de l'urbanisation. Il s'agit de renforcer et développer les bourgs bénéficiant d'équipements, commerces, services, et non pas les secteurs plus excentrés, les hameaux,... Il s'agit de limiter les déplacements motorisés, les émissions de gaz à effet de serre,...

- Il est précisé que le chemin de halage en direction de Jassans-Riottier est réalisé.
- La question du nuancier de couleurs pour les façades est évoquée ? Il est précisé qu'il était très restrictif et non appliqué et les habitants ne souhaitent pas mettre de fortes contraintes.

Il existait en mairie, mais non présent dans le POS, des couleurs de façades par quartiers, par constructions, nuancier difficilement applicable. Aujourd'hui, les élus souhaitent mettre en place un nuancier de couleurs intégré dans le PLU, en s'appuyant sur les couleurs du pays, par exemple la couleur brique présente depuis la briqueterie en bord de Saône. Il s'agit de définir plusieurs couleurs pouvant être utilisées en façades, pour les constructions sur l'ensemble de la commune, et non plus définir des couleurs pour chaque construction.

- Quel devenir pour le bâtiment non utilisé en plein centre bourg, vers l'ancien pont ? Il serait intéressant d'imposer au moins une amélioration des façades d'un point de vue esthétique.

Les élus déplorent la vacance de ce bâtiment, alors que des logements pourraient être créés. La problématique des stationnements pour ces bâtiments est également à prendre en compte. Le coût d'aménagement, la rétention foncière sont autant de frein sur la reprise de ces bâtiments vacants.

- La question de la zone inondable est évoquée.

Aujourd'hui, l'Etat est en cours de révision du PERI pour prendre en compte la crue centennale de 1840 comme nouvelle crue de référence, entraînant une modification des périmètres inondables et des prescriptions. Ce travail est en cours avec l'Etat.

- Ne serait-il pas possible de développer un axe routier sur la partie Est de la commune, comme autre alternative à la RD 933 ?

Le problème de la traversée de Beauregard sur la RD 933 est évoqué. De nombreuses liaisons modes doux sont développées en transversale. Le problème des poids lourds est grandissant avec la fermeture prochaine du pont de Montmerle, une déviation serait nécessaire.

- Le problème des connexions internet est évoqué sur la commune.



Commune de BEAUREGARD

Révision générale du Plan d'Occupation des Sols et
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

La commune a engagé **une procédure de révision générale du POS et élaboration du PLU**. Un premier projet de territoire a été défini par la commune mais a nécessité des reprises pour prendre en compte les observations de l'Etat. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, projet de territoire sur l'avenir de Beauregard, a été modifié et débattu en Conseil Municipal lors de la séance du 16 Octobre 2014.

Une réunion publique de concertation est organisée le jeudi 25 Juin à 19h30 à la salle d'activités (à côté de la mairie).

Elle permettra de vous présenter la procédure de PLU ainsi que le projet communal, le devenir de la commune pour les 10 ans à venir, et d'échanger avec vous sur ce projet.

Définition de la concertation :

La concertation consiste à donner son point de vue sur l'évolution souhaitée de la commune en matière d'aménagement, de population, d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, de déplacements, d'environnement, de paysage...

Il s'agit de communiquer sur l'intérêt général, les questions d'intérêt privé (*demande de terrains constructibles*) ne pourront être prises en compte lors de cette phase mais uniquement dans le cadre de l'enquête publique, qui aura lieu en fin de procédure.

Rappel : un registre de concertation, disponible en Mairie, est là pour vous permettre de vous exprimer sur le projet global de révision du POS et élaboration du PLU. Alors n'hésitez pas. Il est accompagné du projet de développement de la commune.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne - Tél : 04 77 67 83 06 - Fax : 04 77 23 01 85
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Extrait de l'affiche annonçant la réunion publique de concertation

Site internet

Des informations sont également présentes sur le site internet de la commune : <http://www.mairie-beauregard.fr/fr/information/75230/plu> avec le projet de territoire de 2015 ainsi que le compte-rendu de la réunion publique de concertation.

> PLU



PLU

26 Juin 2015 - Compte Rendu de la réunion publique de présentation du 26 Juin 2015

Le 26 Juin 2015, une réunion publique de concertation relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est tenue à Beauregard.

Vous trouverez le compte rendu ci-dessous.

Documents joints

CR PLU 2015-06-25 (PDF - 5.29 Mo)

Mai 2015 - PADD : Projet d'Aménagement et de développement durables

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Beauregard a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Ce document présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principes qui restent généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement).

Documents joints

PADD 2015-05 (PDF - 2.19 Mo)

Extrait du site internet avec les informations sur le PLU

Bilan de la concertation

Toutes les modalités de concertation ont bien été réalisées. La concertation a permis de présenter à la population le projet de PLU et d'échanger sur ce sujet, notamment en ce qui concerne les enjeux de la démarche, la portée du futur document d'urbanisme communal et la participation de la population dans les réflexions.

La concertation réalisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme a donc pleinement respecté les modalités votées par le conseil municipal. Les différentes informations et documents diffusés par la commune au gré de l'avancement de sa réflexion et les échanges intervenus avec le public ont garanti que chacun puisse être correctement informé.

La population a ainsi eu la possibilité de participer à l'élaboration du PLU, à travers la mise à disposition de documents (internet, registre en mairie, bulletin municipal, réunion publique) et la possibilité de s'exprimer via le registre en mairie et la réunion publique.

La concertation n'a pas relevé de problématiques particulières et n'a pas engendré de modification du projet.

14.4 Justification du parti d'aménagement et traduction réglementaire

Le tableau ci-dessous permet de démontrer la nécessité et la justification de chaque thématique composant le projet de territoire et de présenter la traduction concrète de ce projet, à travers les autres pièces du PLU, à savoir le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Objectifs	Justification	Traduction réglementaire
UNE CROISSANCE MAITRISEE		
<u>Une croissance permettant de se stabiliser autour des 1 000 habitants</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance importante dans les années 1980 qui tend à se stabiliser par la suite - 869 habitants recensés en 2009 - 886 habitants en 2014 (population sans double compte) - une estimation à environ 900 habitants en 2016 - Un objectif de poursuivre une croissance raisonnée afin de ne pas remettre en cause le fonctionnement communal (équipements scolaires, réseaux, ...) - Un souhait de se stabiliser aux alentours des 1 000 habitants, population ne remettant pas en cause le fonctionnement des équipements communaux, école,... - Une durée de vie du PLU d'environ une dizaine d'années, soit aux alentours de 2028, avec une estimation à 1 020 habitants, restant cohérent avec le taux de croissance envisagé - Une cohérence avec les objectifs du SCoT : une croissance démographique autour de 1 % - soit environ 60 ménages supplémentaires (taille moyenne estimée d'ici une dizaine d'année à 2,4) - Une offre en logements nouveaux en adéquation : moyenne de 3-4 logements par an, en cohérence avec les orientations du SCOT 	<ul style="list-style-type: none"> - Un PLU qui ne peut maîtriser la croissance démographique mais calibrer l'offre en logements, notamment en nouveaux logements. - Un potentiel de logements offert par le SCOT non réalisé en 2016 (33 logements offerts par le SCOT de 2009 à 2016 et seulement 16 logements réalisés sur cette période du fait du manque de disponibilités), étant reporté et géré dans le cadre de ce PLU - Un zonage offrant des disponibilités en adéquation avec l'objectif affiché - Des possibilités en aménagement du bâti existant pour 15 logements - Des possibilités en zone urbaine pour environ 18 logements - Des possibilités en zones à urbaniser pour environ 27 logements - Un échelonnement dans le temps des zones d'urbanisation future avec environ 18 logements possibles immédiatement et 9 logements possibles à plus long terme, après l'urbanisation de la première zone 1AU. - Des objectifs de densité sur une dent creuse importante en zone urbaine et au sein des zones à urbaniser appelant à maîtriser le nombre de logements à prévoir et définir un document réglementaire juste et cadré - Un déclassement des surfaces en surplus par rapport aux objectifs du projet communal <p>Ces données sont explicitées dans la partie superficie et capacités d'accueil.</p>
<u>Un parc de logements adapté à la réalisation de parcours résidentiels complets</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements existant déjà mixte tant dans les formes (39 % de logements collectifs) que dans les possibilités d'accès au logement (51 % de locataires dont 24 % de logements sociaux) 	<ul style="list-style-type: none"> - Un règlement incitant à la mixité des formes en permettant des hauteurs jusqu'à 12 mètres à l'égout de toiture en zone UA, des possibilités d'implantation sur limite séparative, un CES échelonné en fonction des zones pour assurer un dégradé de densité et répondre aux besoins des quartiers (densification en zone UA, maintien de

	<ul style="list-style-type: none"> - Un objectif de poursuivre dans cette mixité en respectant les objectifs minimum du SCoT : 40 % minimum de logements différents de la maison individuelle et 20 % de logements locatifs sociaux 	<p>la morphologie des quartiers en zone UB, limitation de la densification du fait des enjeux paysagers et de desserte en zone UC).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des orientations d'aménagement et de programmation définies en zone UB sur une dent creuse importante et en zone 1AU imposant un minimum de 60 % de logements alternatifs à la maison individuelle. Il est envisagé dans le PADD autour des 15-20 logements alternatifs à la maison collective. Il en est imposé entre 12 et 17 dans les zones UB soumise à orientation d'aménagement et 1AU, sans compter la zone 2AU, ce qui correspond bien à l'orientation du PADD. - En matière de logement social, la commune dépassant déjà cet objectif des 20 %, il est envisagé de maintenir ce taux à terme dans le PLU, mais de créer de l'habitat davantage de standing répondant à un autre besoin de la population, dans un souci de mixité sur l'ensemble de la commune. Aussi, aucun objectif de logement social n'est imposé dans les zones à urbaniser, mais le taux des 20 % sera préservé à l'horizon du PLU. Par ailleurs, la commune pourra toujours en imposer au sein de la zone 2AU lors de son ouverture à l'urbanisation et dispose du droit de préemption urbain permettant d'en créer au gré des opportunités.
<p><u>Un modèle de développement préservant le cadre de vie</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une superficie territoriale restreinte ayant conduit à une densification « naturelle » - Un tissu urbain déjà dense sur la plupart des secteurs qu'il s'agit de poursuivre hormis sur certains secteurs pour des raisons patrimoniales, paysagères ou d'accès (bords de Saône, les Marronniers, rue de Chabeu) - Un objectif d'au moins 20 % des nouveaux logements en renouvellement urbain (dents creuses et réhabilitations) et une densité minimale de 15 logements par hectare en cohérence avec les objectifs du SCoT - Une superficie maximale foncière pour l'habitat de 3,5 ha maximum jusqu'en 2028. - Une réflexion sur le renouvellement du centre-bourg sur le long terme : densification et mixité fonctionnelle - Une prise en compte d'un quartier existant sur le secteur de la Grande Croix, avec un développement urbain conséquent dans les années 2000, déconnecté du bourg mais proche des équipements scolaires et 	<ul style="list-style-type: none"> - La moitié des nouveaux logements sont envisagés en aménagement du bâti (remise sur le marché de logements vacants qui ont augmenté ces dernières années + comblement de dents creuses et prise en compte des possibles divisions parcellaires au sein des zones U), soit environ 29 logements sur un total de 53 à 60 logements prévus. - Un secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sur une dent creuse plus importante en superficie assurant un minimum de logements en zone U. - Une densification à poursuivre avec un minimum de 15 logements à l'hectare comme préconisé par le SCoT et pouvant aller jusqu'à 20 ou 25 logements à l'hectare comme défini dans les orientations d'aménagement et de programmation (zones 1AU et UB). - Des secteurs existants non appelés à se densifier, classés en zone UC pour prendre en compte le caractère bâti des lieux, mais avec un règlement limitant la densification (CES) : <ul style="list-style-type: none"> . les bords de Saône pour des raisons paysagères et du fait de la présence du risque inondation . le secteur des Marronniers et de la rue Guy de Chabeu pour des raisons paysagères et de difficultés d'accès

	<p>reliés par des liaisons modes doux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des extensions du tissu existant à prévoir sur Creux Guillen pour répondre aux objectifs d'accueil de population : proximité avec le centre bourg, le lotissement de la Saladine tout en limitant les nuisances visuelles, de circulation par rapport à ce quartier, en assurant un accès adapté. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage et un règlement permettant la densification et la mixité des fonctions au sein de la zone du centre-bourg (zone UA) - Une prise en compte du quartier de la Grande Croix, qui du fait du caractère bâti des lieux, et en cohérence avec le code de l'urbanisme, ne peut qu'être classé en zone urbaine, UB, du fait de la typologie de l'habitat groupé. Toutefois, aucune extension ni développement n'est prévu sur ce secteur, comme sollicité dans les avis des personnes associées. Toutefois, sur ce secteur la thématique des gens du voyage est prise en compte avec la création d'un STECAL de sédentarisation des familles existantes. - Une extension à prévoir de façon cohérente et échelonnée afin de permettre la croissance de population envisagée sur le secteur en continuité Sud-Est du Bourg, secteur de Creux Guillen. Cette extension est prévue en deux phases, avec une zone opérationnelle de suite 1AU, et une zone à urbaniser dans un second temps 2AU.
--	---	--

UN BOURG FONCTIONNEL ET ANIME

<p><u>Des activités à développer et à maintenir</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire communal n'abritant pas de zone d'activités mais uniquement des activités insérées au sein du tissu bâti - Une réflexion en matière économique portée à l'échelle de la Communauté de Communes qui développe un certain nombre de zones d'activités, proches de Beauregard - Un objectif de permettre des activités non nuisantes au sein du tissu bâti, mais d'inciter à rejoindre les zones d'activités intercommunales pour les activités nuisantes - Un renforcement des commerces dans un objectif de mixité fonctionnel, pour maintenir une dynamique de commune, avec deux secteurs stratégiques le long de la RD933 et de la place Jean Moulin - Une carence évidente de l'offre d'hébergement touristique du Val de Saône identifiée, un objectif communal de répondre à un développement de projet d'hébergement nécessaire dans ce secteur, notamment en bord de Saône. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des possibilités de développement des activités dans les zones urbaines centrales (hors UC) : bureaux, artisanat et entrepôt de façon limitées afin de se prémunir des nuisances, commerces dans la limite de 300 m². - Identification d'un linéaire commercial en zone UA, avec la préservation du linéaire existant (interdiction des changements de destination) - Possibilité de bureaux, notamment pour du télétravail, en zone UC. - Possibilité de réutiliser un bâtiment économique existant sur le secteur de Creux Guillen (avec extension limitée au total à 250 m² et changement de destination excepté pour l'habitat), classée en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone Ae. - Interdiction des industries trouvant leur place dans les zones d'activités intercommunales - Incitation à l'hébergement hôtelier sur les bords de Loire, du fait d'un nombre important d'éléments remarquables du paysage identifiés, pouvant être valorisés pour cette vocation. Un zonage UC permettant cette vocation.
---	--	---

<p><u>Une réflexion à mener sur les espaces publics</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - La place Jean Moulin comme espace central et pivot à valoriser, comme lieu de vie, en préservant la perception sur l'église - Un réaménagement et une valorisation des espaces publics à prévoir, et notamment dans le secteur des équipements publics (RD44) - Un aménagement de la RD933 et des voies perpendiculaires à la RD933, en créant des liens entre bord de Saône et secteur Est de la commune (secteur RD44 avec les équipements par exemple). - Prendre en compte la thématique accessibilité s'appliquant lors de l'ensemble des aménagements réalisés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage-règlement permettant la réutilisation, l'aménagement, la réhabilitation et l'évolution du bâti tout en donnant la possibilité à diverses fonctions de se développer - Une réflexion sur le réaménagement de la place Jean Moulin engagée par le biais d'une étude réalisée en partenariat avec le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) - Un réaménagement des espaces publics à prévoir et la réalisation de nouveaux espaces prévus par le biais de la mise en place d'emplacement réservé (R1 et R2 pour des équipements sportifs et de loisirs). - Une zone NI est créée en bord de Saône sur des espaces publics avec l'inscription d'un emplacement réservé, sans création de nouvelles constructions mais uniquement par aménagement du bâti existant, notamment pour créer des sanitaires publics et local ordures ménagères. - Une requalification – aménagement des voies envisagé dans le cadre de travaux d'aménagement, parallèles au PLU.
<p><u>Des conditions de déplacement à améliorer</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des cheminements piétons existants à préserver, valoriser et relier (bords de Saône, liens côtière centre-ville et aussi en direction des communes voisines), axe important sur un territoire de petite superficie où ce mode de déplacement est tout à fait cohérent - Améliorer la qualité des entrées de bourg - Une réflexion à apporter sur le développement de la desserte en transport en commun à mener avec la Communauté de Communes compétente en la matière et le Département : une volonté d'améliorer les liaisons avec la gare ferroviaire de Villefranche-sur-Saône et les équipements scolaires et sportifs. - Du stationnement résidentiel à prévoir en amont des projets afin de ne pas créer de nuisance sur l'espace public 	<ul style="list-style-type: none"> - Des liaisons modes doux repérées sur le plan de zonage, à préserver au titre de l'art. L.151.38 du code de l'urbanisme : traboules, chemin de halage, circuit de randonnée, liaisons entre quartiers. - Maintien et identification de la liaison entre la Grande Croix et le centre, comme indiqué au PADD, selon ce même article. - Concernant les entrées de bourg, il n'y a pas de traduction spécifique dans le PLU, les entrées étant déjà urbanisées, mais ce point ressort davantage de l'aménagement urbain de la ville (embellissement, signalétique, publicité...). - Une volonté en terme de transport collectif ne pouvant trouver une traduction réglementaire dans le PLU. - Des obligations de réalisation de stationnement inscrite dans le règlement pour tout nouveau logement (neuf, démolition-reconstruction) et pour les programmes de plusieurs logements des obligations supplémentaires pour prévoir le stationnement visiteurs.

UN CADRE DE VIE AGREABLE ET VALORISE		
<p><u>Des éléments bâtis et architecturaux à préserver</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine bâti faisant le charme de la commune à préserver : le château et son parc, les maisons bourgeoises des bords de Saône, des ensemble bâtis identitaires, le centre-bourg originel, ... - Des nouvelles constructions à intégrer dans le paysage bâti afin de préserver la qualité paysagère en terme de couleur et d'aspect tout en permettant les nouvelles technologies et les bâtiment respectueux de l'environnement 	<ul style="list-style-type: none"> - Des sites repérés et préservés par le biais d'une identification au titre des éléments remarquables du paysage (art L.151-19 du code de l'urbanisme) et prescriptions inscrites dans le règlement : mise en place du permis de démolir, encadrement des possibilités d'évolution (extension et annexes limités en superficie et nombre), préservation de points de vue, orientations en cas de réhabilitations, préservation des parcs boisés,... Une délibération sera prise pour instaurer le permis de démolir. - Intégration d'un nuancier afin qu'il y ait une certaine harmonie et cohérence dans l'aspect extérieur des nouvelles constructions. - Réglementation des clôtures, notamment limitation de la hauteur des murs, pour éviter l'effet « blocos » dans les lotissements, et conserver une ville ouverte et accueillante, excepté en continuité des murs existants. - Possibilité de développer les nouvelles architectures, avec toitures terrasses végétalisées.
<p><u>Un patrimoine naturel à protéger</u></p>	<p>Un patrimoine varié à préserver tant pour sa valeur écologique, environnementale que paysagère : les boisements, les parcs, les zones humides, les corridors écologiques (pas de corridor d'importance régionale sur le territoire communal), les terres agricoles, ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des boisements les plus remarquables en espace boisé classé (EBC) et en zone naturelle - Classement également en EBC de boisements importants : pour retenir la terre sur l'espace de transition vers la côtière (secteur de village de Beauregard) et pour l'intégration paysagère et la qualité du site sur le secteur 1AU de Creux Guillen - Identification des parcs les plus intéressants en élément remarquable du paysage avec des prescriptions dans le règlement afin de préserver les boisements et identification en EBC des boisements du parc du château - Protection des corridors du Cornod et de sa zone humide et de Creux Guillen par un classement en zone naturelle et en EBC - Préservation des zones humides selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme avec des prescriptions au niveau du règlement. - L'intégralité des terres agricoles est classée en zone agricole A afin de permettre à cette activité de poursuivre à l'entretien du plateau - Mise à jour des espaces boisés classés et des terres agricoles en fonction de la dernière photographie aérienne.
<p><u>Des cheminements de loisirs à améliorer</u></p>	<p>La mise en valeur des atouts de la commune est notamment permis par la visibilité offerte depuis les cheminements de loisirs et notamment depuis les bords de Saône, il s'agit donc de maintenir ces circuits existants</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLU n'agit pas directement sur cette thématique mais vise à préserver les cheminements en bord de Saône (chemin de halage) et en plateau par un zonage naturel N <p>La mise en valeur des paysages sur ces secteurs (identification et préservation des éléments remarquables du paysage, EBC, ...) assure l'attractivité de ces parcours de</p>

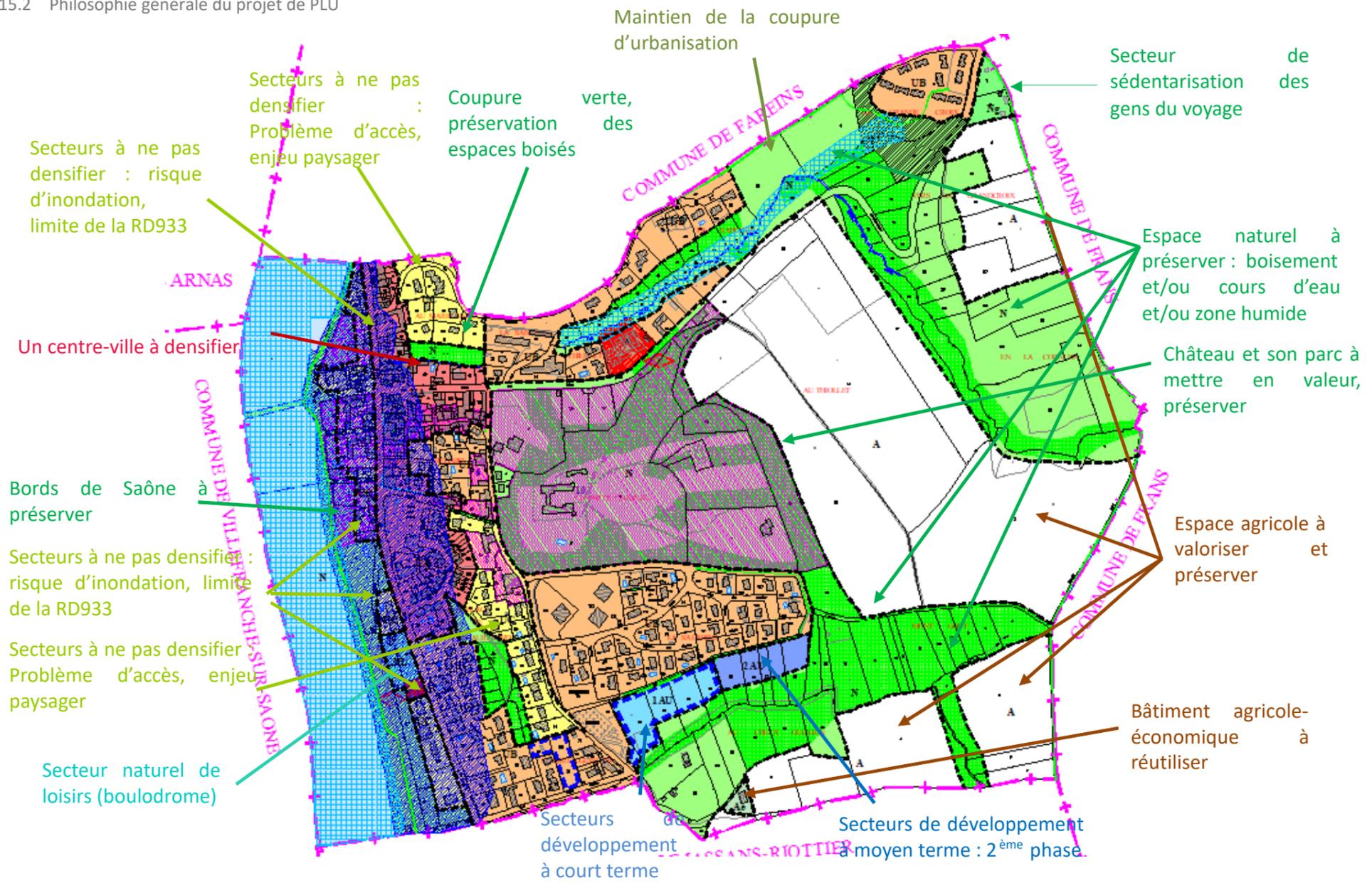
		<p>balade</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification et protection au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme de ces itinéraires, chemin de halage et chemins de randonnée.
<p><u>Des nuisances et des risques à prendre en compte</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire communal impacté par le risque d'inondation par la Saône, cours d'eau bordant la commune en partie Ouest. Il s'agit de prendre en compte ce risque et de limiter les populations exposées, en tenant compte du PPRI approuvé le 28 Décembre 2015 - Une commune également concernée par les nuisances sonores liées au passage de deux routes départementales, sur ou à proximité du territoire : la RD933 et la RD131, nuisance à indiquer à la population - Une proximité des agglomérations induisant certaines nuisances visuelles liées au développement de la publicité que la commune souhaite encadrer 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du PPRI dans le plan de zonage au travers du report de la zone inondable, le rappel dans le règlement et le report dans la liste et le plan des servitudes d'utilité publique. - Un zonage au plus près du bâti existant en bord de Saône, avec un règlement limitant les évolutions, mais avec la volonté de tenir compte de ce bâti souvent remarquable en bord de Saône, avec application du PPRI. - Les nuisances sonores liées aux RD933 et 131 sont indiquées sur un plan spécifique de classement sonore avec une notice explicative (et textes afférents), constituant une pièce du PLU à part entière - Les nuisances liées à la RD131 sont limitées puisqu'il n'est pas prévu de secteur de développement. - Concernant la RD933, le tissu principal de la commune s'étant constitué de part et d'autre, il n'est pas décidé de limiter l'urbanisation sur ces secteurs, il s'agira donc de prendre en compte les réglementations spécifiques en matière acoustique - La commune souhaite s'engager dans une démarche de réglementation de publicité, procédure spécifique à mener parallèlement ou suite au PLU.
<p><u>Une offre en réseaux divers à adapter</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement envisagé se veut cohérent avec l'offre en services divers (eau, assainissement, électricité, ...) et une réflexion est à envisager concernant la gestion des eaux pluviales - L'ouverture vers les nouvelles technologies s'avère tout à fait intéressante et nécessaire pour un territoire, c'est pour cela que la municipalité le souhaite 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet est défini en cohérence avec la capacité des infrastructures existantes et le règlement encadre le raccordement réseau (et permet un assainissement autonome sur les secteurs non desservis) - L'intercommunalité s'est engagée dans la mise à jour du zonage assainissement des eaux usées et la commune a établi un zonage pluvial, documents qui sont passés en enquête publique conjointe avec le PLU et approuvés. - Prise en compte dans le règlement du PLU des prescriptions du zonage pluvial en matière de gestion des eaux pluviales. - Définition des dessertes des zones, notamment des zones à urbaniser en matière de réseaux, dans le mémoire des annexes sanitaires, document à part entière du PLU. - Volonté de ne pas imposer de prescriptions spécifiques quant aux nouvelles technologies, étant donné que des infrastructures sont déjà présentes, le tissu étant déjà bâti, excepté en zone d'urbanisation à vocation d'habitat 1AU pour la fibre optique.

15 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones

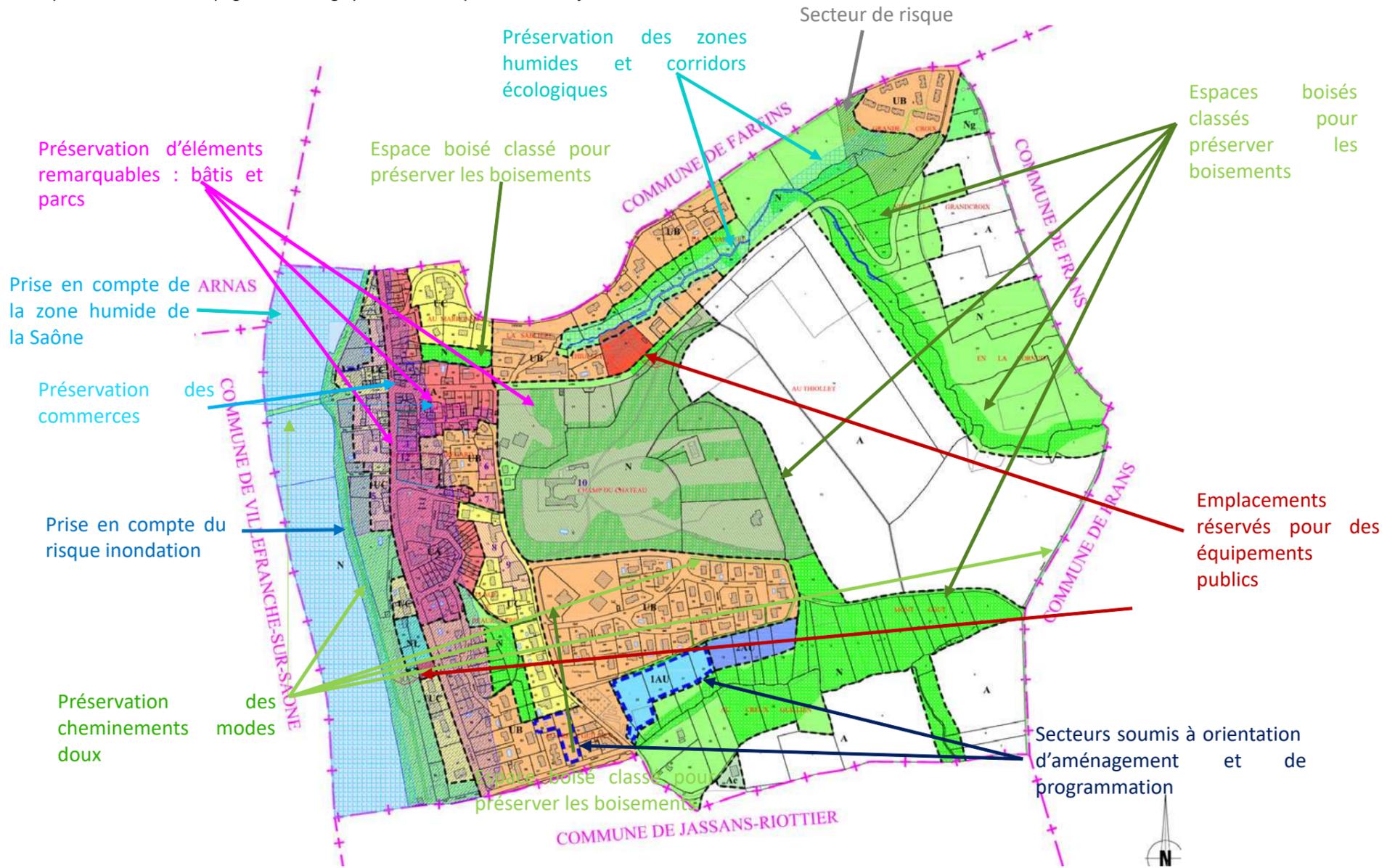
15.1 La délimitation du territoire en zones et la philosophie du projet

Zones urbaines U	Zones desservies par les réseaux (eau potable, électricité, assainissement collectif ou non collectif) et en voirie de façon suffisante Zones immédiatement constructibles
Sous-zone UA	Centre-ville constitué d'un tissu dense et mixte, dynamique à poursuivre
Sous-zone UB	Extension périphérique du centre-ville et secteur de la Grande Croix à vocation principale d'habitat
Sous-zone UC	Secteur d'habitat moins dense (objectif de limiter la densification pour des raisons paysagères, de risque, d'accès, ...)
ZONES À URBANISER 1AU	Zone à urbaniser opérationnelle, pour laquelle les réseaux sont présents en un point de la zone Zone à urbaniser soit au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone, soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble Secteur nécessitant la réalisation d'opération d'aménagement et de programmation (OAP)
Sous-zone 1AU	Secteur à vocation principale d'habitat (secteur de Creux Guillen)
ZONES À URBANISER 2AU	Zone à urbaniser non opérationnelle, gelée, nécessitant une procédure d'évolution pour l'ouvrir à l'urbanisation
Sous-zone 2AU	Zone d'extension future de l'habitat (secteur de la Grande Croix), zone non opérationnelle
ZONE AGRICOLE A	Zone agricole réservée uniquement aux exploitations agricoles (plateau agricole à l'Est du territoire)
Zone A	Zone agricole permettant le développement de l'agriculture
Sous-zone Ae	Evolution d'un bâti économique (aménagement de l'existant, extension et changement de destination à vocation artisanale) (STECAL)
ZONE NATURELLE N	Zone naturelle de protection Zone de superficie et de capacité d'accueil limitées, avec un règlement permettant l'évolution des constructions présentes Zone correspondant au mitage de l'urbanisation au sein de la zone naturelle
Zone N	Zone naturelle de protection des paysages, des boisements, des zones humides, des cours d'eau, des risques,... Evolution des habitations présentes (extension et annexes selon conditions)
Sous-zone Ng	Prise en compte d'un secteur abritant des gens du voyage en cours de sédentarisation avec des possibilités de constructions, résidences démontables et mobiles (STECAL)
Sous-zone NL	Zone naturelle de loisirs (boulodrome) sans construction envisagée

15.2 Philosophie générale du projet de PLU



Prescriptions et outils accompagnant le zonage permettant de parvenir aux objectifs fixés :



15.3 Justification du zonage et du règlement par zone

Il est rappelé que l'élaboration du PLU s'est réalisée au cours des études sur la base du zonage du POS. Même si le POS est devenu caduc depuis le 27 Mars 2017, les justifications suivantes font état du zonage du POS présent à l'époque lors de l'élaboration du projet, du zonage et ayant servi comme base de discussion.

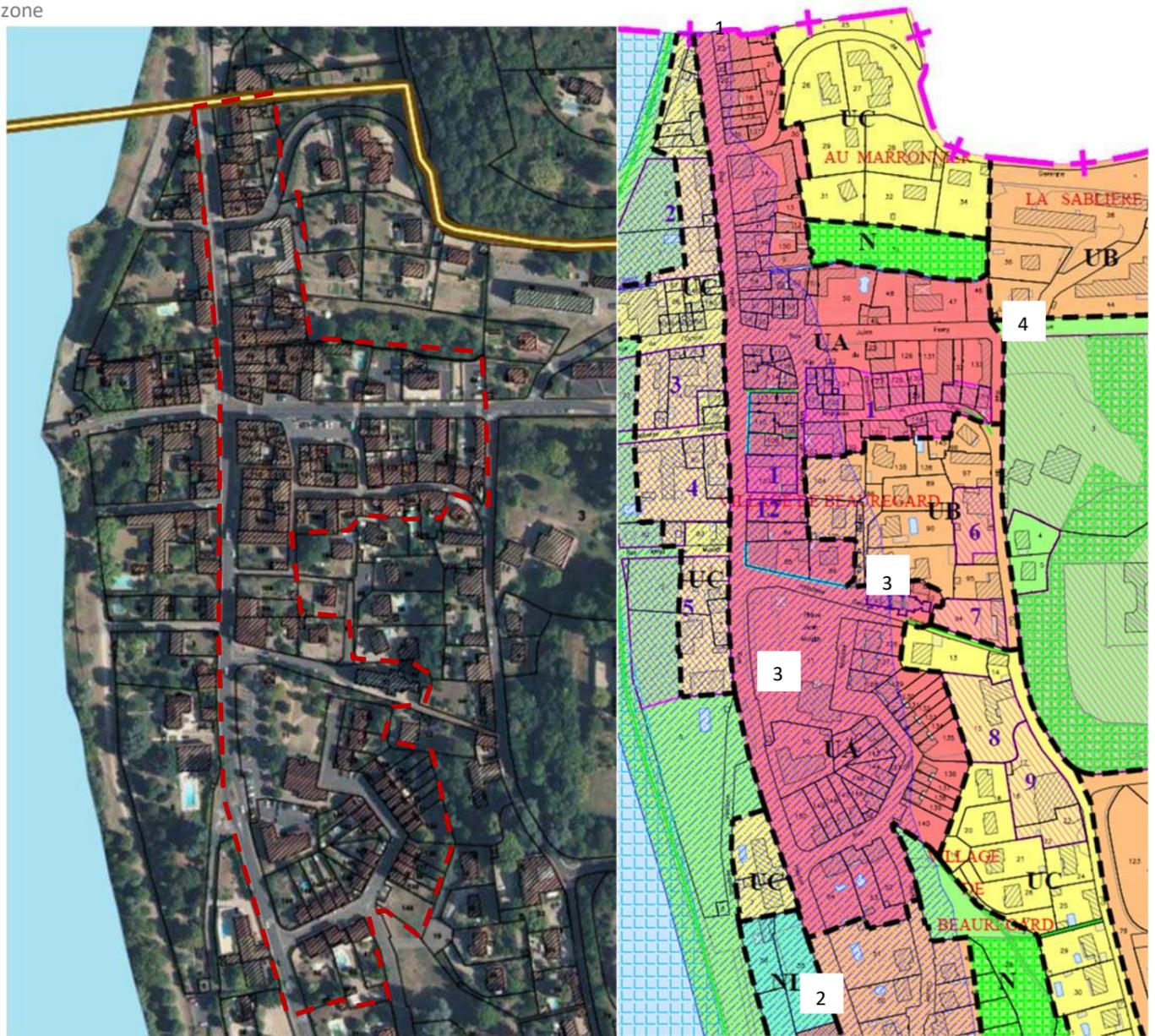
Zone urbaine UA

Objectifs :

- Préserver la dynamique du centre-bourg
- Assurer une mixité sociale et fonctionnelle
- Préserver la densité caractéristique du centre ancien
- Requalifier le centre bourg

Traduction en terme de zonage :

- Un zonage se calant à l'Est de la RD933, secteur plus dense, moins soumis au risque d'inondation et ayant plus vocation à se développer et densifier (la partie à l'Ouest a davantage un objectif de limitation de la densité au vu de la proximité avec la Saône et le risque d'inondation).
- Un zonage qui intègre la traversée de la RD933, avec constructions à l'alignement et en limite séparative : espace tout en suite dense en entrée de bourg Nord (1), et espace s'arrêtant au Sud au niveau de la rue Henri Matisse pour intégrer la résidence sociale du Parc avec maisons



groupées denses (2). Plus au Sud les maisons sont moins denses, implantées de façon plus éloignée de la RD933 et sont donc classées en zone UB.

- Un zonage qui intègre le centre bourg et la volonté de dynamiser et aménager la place Jean Moulin (3). Aussi, le zonage intègre en zone UA les maisons autour de cette place pour inciter à une plus grande densité de mixité fonctionnelle à terme.
- Un zonage qui intègre les maisons implantées à l'alignement de la RD44 à l'Est, les secteurs d'équipements (bibliothèque, stationnements), espace participant directement à la dynamique du centre (4).



Début de la zone UA

Traduction en terme de règlement

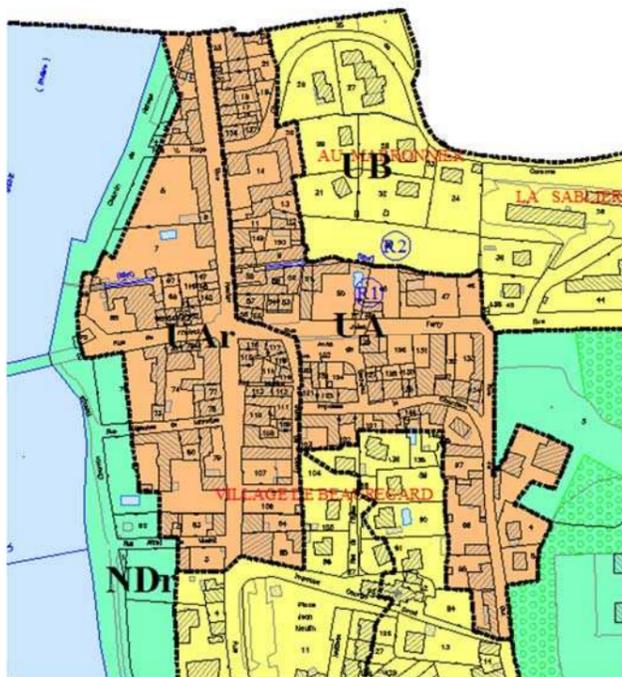
- Une mixité fonctionnelle admise : bureaux, hébergement hôtelier, habitat, commerce, artisanat et ICPE soumises à déclaration. Ces activités permettent d'assurer une mixité des fonctions sans causer des nuisances importantes, elles permettent de maintenir et créer de l'emploi. Les industries sont interdites et orientées vers les zones intercommunales. Les commerces restent limités à 300 m² de surface de vente, au-delà ils sont orientés vers les zones commerciales, l'objectif étant uniquement de maintenir et créer des commerces et services de proximité.
- Une implantation des constructions à l'alignement des voies pour préserver l'effet rue, tout en permettant de construire les arrières de parcelles.
- Une implantation sur limite séparative imposée le long des voies pour maintenir cet effet rue, sur une largeur d'une bande de constructions soit 15 mètres de l'alignement des voies. Sur une longueur de parcelle trop importante, de plus de 25 mètres le long de la voie, cette implantation sur limite séparative n'est pas imposée de part et d'autre, l'ordre continu des façades peut ainsi être interrompu. Un recul des limites de minimum 3 mètres est imposé pour favoriser un espace suffisant pour être entretenu, permettant notamment un accès, stationnement,... Une préservation des arrières de parcelles par rapport aux voies, avec une limitation de l'implantation sur limites séparatives, afin de préserver un ensoleillement, des espaces d'intimité, limiter les nuisances. En effet, au-delà de la profondeur des 15 m de la voie, les constructions sur limite séparative sont limitées à 3,5 m sur limite, à moins de jouxter une autre construction permettant une hauteur plus importante.
- Une absence de réglementation du CES pour favoriser une densité optimale.
- Une hauteur de 12 m à l'égout, soit 4 niveaux et R+3, correspondant aux hauteurs existantes des bâtiments existants. Toutefois, une hauteur inférieure à 10 m et R+2 s'applique aux secteurs remarquables pour préserver la caractéristique du centre ancien originel de Beauregard.
- Des stationnements imposés pour les opérations uniquement de construction neuve ou démolition-reconstruction à vocation d'habitat, afin de créer des stationnements sur le domaine privé et limiter les problèmes dans le centre ancien, mais tout en ne compromettant pas les aménagements, réhabilitations, remises sur le marché de logements qui ne disposent pas de places de stationnement, afin d'améliorer le bâti existant, l'image de la commune. Les places de stationnement sont ainsi imposées par tranche de 50 m², soit une place pour les petits logements (T1-T2), 2 places de stationnements entre 51 et 100 m² de surface de plancher,... Il s'agit de répondre aux préoccupations du PADD en la

matière pour les nouveaux logements en neuf. En plus, au-delà de 4 logements, des stationnements pour visiteurs sont imposés pour limiter le stationnement sur les espaces publics qui restent limités.

- Une plantation des stationnements à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement afin de conserver un cadre de vie agréable et des espaces végétalisés nécessaires à la lutte contre le réchauffement climatique.

Différence POS / PLU

Le POS disposait d'une zone centrale UA plus concentrée, de part et d'autre de la RD933. Aujourd'hui, le PLU vise à mieux préserver les bords de Saône et limiter la densification à l'Ouest de la RD933 pour des raisons environnementales et de risques. Par ailleurs, le PLU vise à favoriser une dynamique de bourg autour de la place Jean Moulin, avec une mixité des fonctions et la création d'un espace central du centre, expliquant son intégration à la zone UA. Sur la partie Est, les constructions certes à l'alignement de la rue Guy de Chabeu n'ont pas été retenues en zone UA dans le PLU, car cet alignement et l'effet rue pose des problèmes de circulation à cet endroit et qu'il s'agit d'éléments remarquables identifiés avec des prescriptions visant à maintenir ces éléments et ne pas les densifier. Les constructions présentes dans le parc du château n'ont pas de vocation en lien avec la centralité du bourg, mais représente davantage de l'habitat diffus.



Extrait du POS



Extrait du PLU

Zone urbaine UB

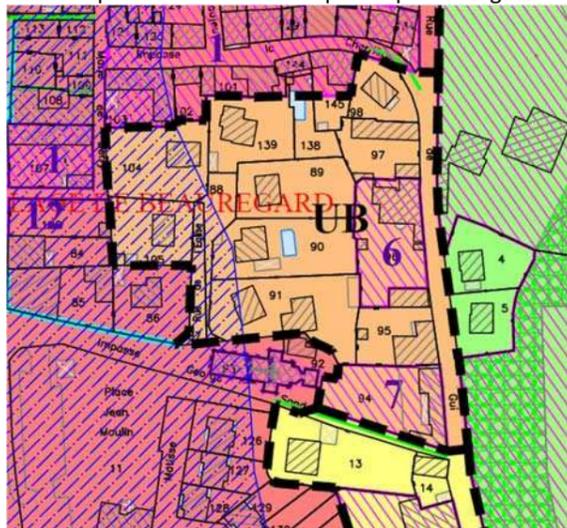
Objectifs :

- Prendre en compte les secteurs urbanisés de la commune, qui ne concentrent pas les enjeux des zones UA et UC
- Maintenir des secteurs à vocation principale d'habitat avec une densité importante, mais sans enjeu d'effet rue
- Préserver la morphologie de ces quartiers
- Maintenir le quartier, « hameau » de la Grande Croix
- Assurer une mixité sociale et fonctionnelle

Traduction en terme de zonage :

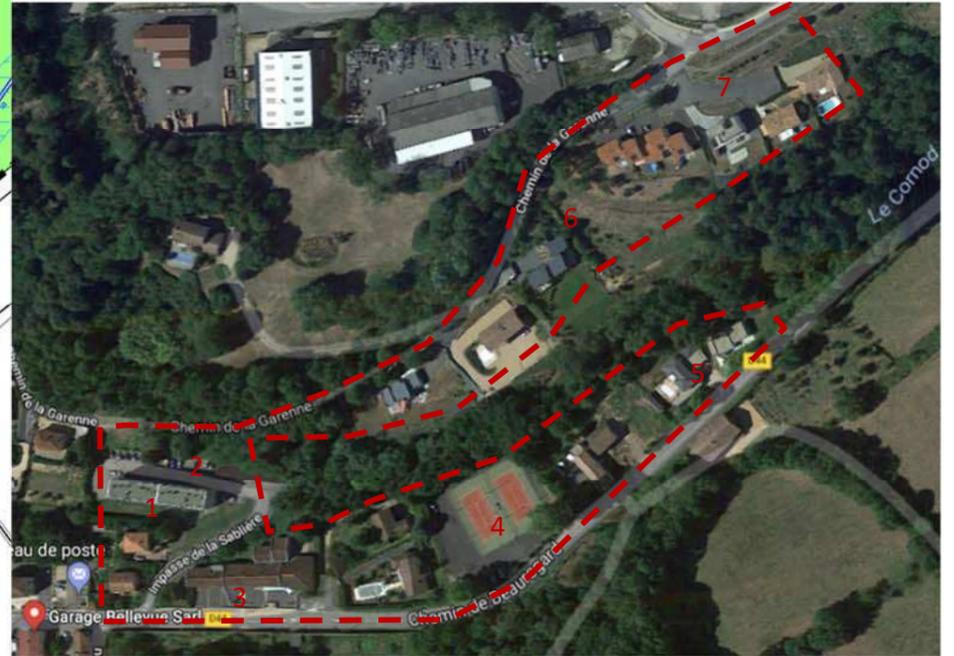
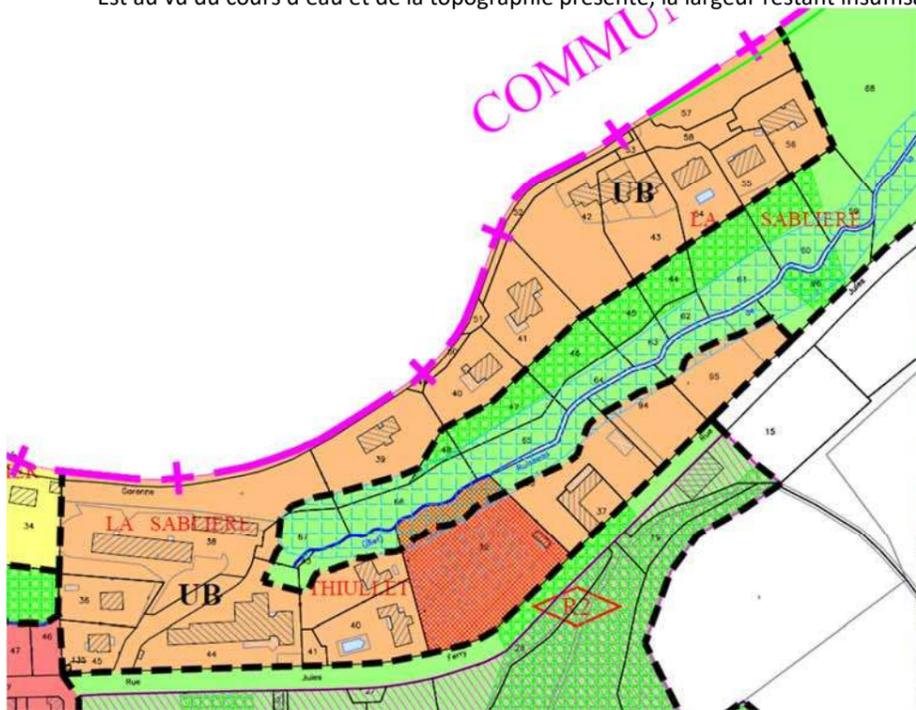
Définition de plusieurs secteurs distincts en zone UB :

- Village de Beauregard : secteur entre la zone UA (secteur d'alignement le long des RD933 et RD44 et autour de la place Jean Moulin), la rue Gui de Chabeu et l'impasse Georges Sand. Ce secteur est à la fois constitué de maisons à l'alignement de la rue Gui de Chabeu et de l'habitat pavillonnaire en-dessous. l'objectif reste de préserver des éléments du patrimoine local et ne pas trop surcharger la rue Gui de Chabeu, tout en maintenant une certaine densité dans un espace central.



- Le quartier de la Sablière : secteur situé à la sortie du bourg de Beauregard le long au Nord de la RD44, en face du parc du château. Ce secteur intègre une mixité des fonctions avec des équipements scolaires et sportifs, de l'habitat social et un lotissement d'habitat récent. La desserte reste assurée depuis la RD44 pour la partie basse et depuis la rue de la Garenne en limite communale pour la partie Nord. Ce secteur reste accidenté en terme de topographie. Aussi, les arrières de parcelle sur lesquels la topographie est la plus accidentée restent classés en zone naturelle avec l'inscription d'espace boisé classé pour maintenir le talus et éviter un effondrement dans le cours d'eau du Cornod. Ce zonage permet ainsi de limiter les divisions parcellaires qui ne sont pas judicieuses sur un secteur aux abords accidentés par le relief. Une extension urbaine est envisagée à cet endroit,

le long de la RD44, en préservant un espace tampon suffisant avec le ruisseau du Cornod, en lien avec une habitation présente de l'autre côté de la RD44, en vue de permettre l'accueil de nouvelles populations. Il s'agit en effet d'un secteur desservi et proche des équipements scolaires et sportifs. L'urbanisation ne peut se poursuivre par la suite côté Est au vu du cours d'eau et de la topographie présente, la largeur restant insuffisante. La limite définie reste la plus adaptée à cet endroit.



1 : habitat social la Sablière, collectif

2 : terrain appartenant à l'opérateur social Dynacité, représentant un espace vert, des boisements, permettant éventuellement un développement de son parc social, la topographie limitant toutefois la construction. C'est pourquoi cet espace n'a pas été comptabilisé en terme de disponibilité.



Vue sur les boisements présents à l'arrière du parc social

3 : groupe scolaire

4 : équipements sportifs, terrains de tennis

5 : extension urbaine envisagée et réalisée mais n'apparaissant pas encore sur le plan cadastral. Aussi, les logements n'ont pas été compatibles dans les capacités d'accueil mais la superficie a été comptabilisée en disponibilité. Cet espace n'était pas déclaré à la PAC en 2016 mais comporte des boisements de feuillus. Depuis, un projet d'urbanisation a vu le jour.



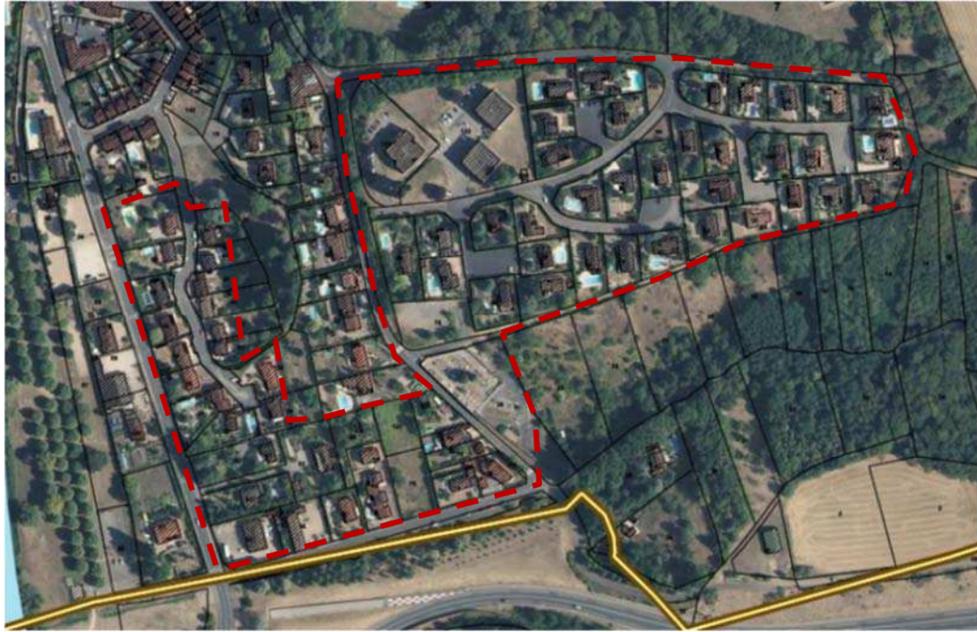
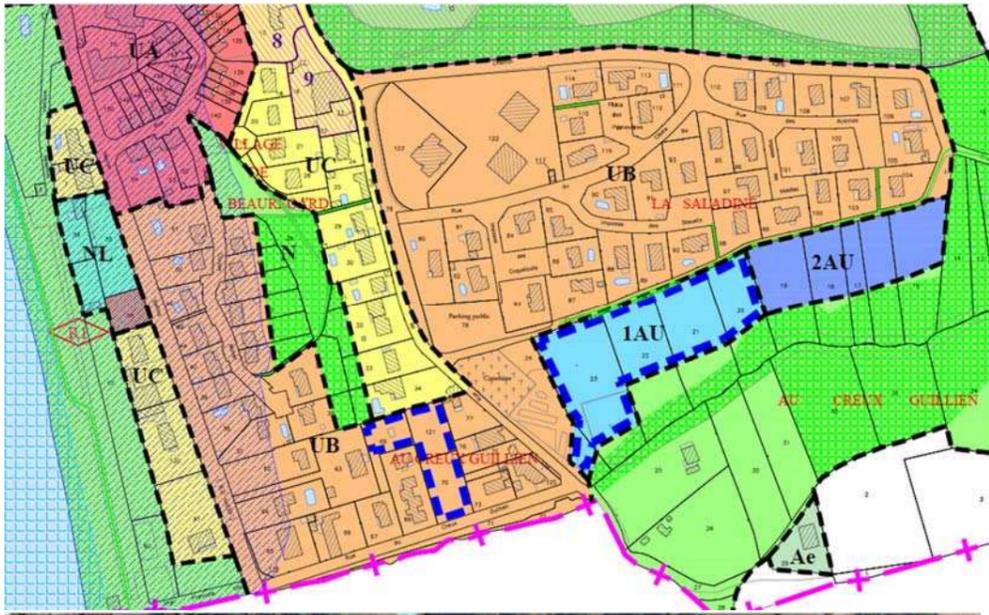
Vue aérienne de l'extension urbaine en 2015

Vue sur l'espace concerné à gauche

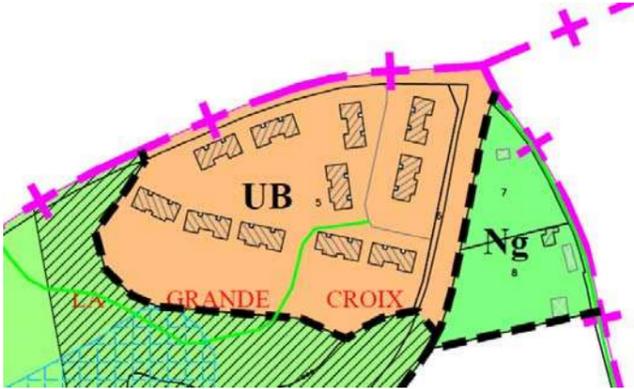
6 : lotissement de la Sablière en grande partie construite avec des disponibilités comptabilisées dans le PLU

7 : espace commun de desserte voirie, stationnements, aire de retournement et modes actifs non compatibles en disponibilité

- La partie Sud du bourg, Creux Guillen et Saladine : ce secteur concentre l'urbanisation au Sud du Bourg de Beauregard non contraint par des enjeux de circulation sur la rue de Chabeu. Il s'agit ainsi de l'entrée de bourg depuis la RD933 jusqu'à la zone UA, avec une urbanisation en retrait de la RD933, limitant ainsi les nuisances. Là encore, les secteurs en bord de Saône ne sont pas intégrés à cette zone, qui se limite à la RD933. Il s'agit également du secteur au Nord de la rue du Creux Guillen, qui a fait l'objet d'opérations de constructions et dont il reste une dent creuse d'une superficie conséquente faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Le lotissement de la Saladine est intégralement intégré dans cette zone, comme espace construit, avec du collectif social et de l'individuel.



- Le quartier de la Grande Croix : il s'agit d'une opération de logements sociaux réalisés en 2000 par Logidia avec de l'habitat groupé. Ce secteur, au même titre que les autres lotissements, et notamment le lotissement de la Saladine, mérite un classement en zone urbaine, répondant à la définition du code de l'urbanisme, secteur construit, équipé et desservi. En effet, un classement en zone naturelle signifierait que ce secteur n'a pas vocation d'être, ce qui est contradictoire pour un projet d'urbanisation de moins de 20 ans, et ne correspondrait pas aux orientations du PADD. Ce classement ne compromet pas les orientations du SCOT qui visent à ne pas développer de l'habitat en dehors des bourgs, mais permet de prendre en compte un habitat existant et récent. Aucune extension urbaine n'est envisagée et il n'existe aucune disponibilité. Il est à préciser qu'il n'est pas continu avec le bourg, mais que l'éloignement reste tout relatif, sur une commune de 94 hectares. Il y a moins de 250 mètres entre la Grande Croix et la Sablière. De plus, le site est proche des lieux d'attrait sur la commune, puisqu'il se localise à 1,5 kilomètre du centre-bourg de Beauregard et à 900 m de l'école et équipements sportifs, distances quasiment équivalentes pour le lotissement de la Saladine (1 kilomètre du centre-bourg et 800 m de l'école et des équipements sportifs). Une liaison modes doux indépendantes et sécurisées a d'ores et déjà été créée entre le site de la Grande Croix et les équipements publics, favorisant la pratique de ces modes et la sécurité des enfants. La délimitation tient compte du découpage cadastral, avec les arrières de parcelles, permettant de créer des piscine et annexes, sans intégrer l'espace vert du lotissement préservé en zone naturelle.



Traduction en terme de règlement

- Une mixité fonctionnelle admise : bureaux, hébergement hôtelier, habitat, commerce, artisanat et ICPE soumises à déclaration. Ces activités permettent d'assurer une mixité des fonctions sans causer des nuisances importantes, elles permettent de maintenir et créer de l'emploi. Les industries sont interdites et orientées vers les zones intercommunales. Les commerces restent limités à 300 m² de surface de vente, au-delà ils sont orientés vers les zones commerciales, l'objectif étant uniquement de maintenir et créer des commerces et services de proximité.
- Une implantation des constructions en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des voies pour préserver l'implantation existante et la morphologie de ces quartiers. Ce recul permet de gérer un espace vert privatif, du stationnement,...
- Une implantation soit sur limite séparative en limitant la hauteur sur limite à 3,5 m afin de préserver un ensoleillement, des espaces d'intimité, limiter les nuisances. Toutefois, les implantations sur limite de bâtiments d'une hauteur plus importante est admise s'il existe déjà une construction existante ou en cas de construction contiguë, permettant ainsi de permettre les logements groupés, mitoyens. Sinon une implantation en recul à une distance de minimum 3 mètres des limites est imposée pour favoriser un espace suffisant pour être entretenu, permettant notamment un accès, stationnement,...

- Une implantation sur une même parcelle de façon mitoyenne ou distante de minimum 6 mètres. Il s'agit d'anticiper sur des permis de construire valant division et éviter des reculs entre habitations trop étroites, contraint en terme d'espace d'intimité, nuisances,... mais tout en permettant l'habitat groupé.
- Un CES limité à 0,60 pour maintenir la morphologie urbaine de ces quartiers et leur cadre de vie.
- Une hauteur de 10 m à l'égout, soit 3 niveaux et R+2+combles, correspondant aux hauteurs existantes des bâtiments existants. Une hauteur inférieure à 6 m s'applique aux constructions artisanales et d'entrepôts autorisés.
- Des stationnements imposés pour les opérations uniquement de construction neuve ou démolition-reconstruction à vocation d'habitat, afin de créer des stationnements sur le domaine privé et limiter les problèmes dans les quartiers, mais tout en ne compromettant pas les aménagements, réhabilitations, remises sur le marché de logements qui ne disposent pas de places de stationnement, afin d'améliorer le bâti existant, l'image de la commune. Les places de stationnement sont ainsi imposées par tranche de 50 m², soit une place pour les petits logements (T1-T2), 2 places de stationnements entre 51 et 100 m² de surface de plancher,... Il s'agit de répondre aux préoccupations du PADD en la matière pour les nouveaux logements en neuf. En plus, au-delà de 4 logements, des stationnements pour visiteurs sont imposés pour limiter le stationnement sur les espaces publics qui restent limités.
- Une plantation des stationnements à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement afin de conserver un cadre de vie agréable et des espaces végétalisés nécessaires à la lutte contre le réchauffement climatique. Dans la même optique, il est imposé des espaces verts d'au moins 10 % pour les opérations d'ensemble à vocation d'habitat, avec une superficie minimale de 50 m², permettant des aires de jeux, les noues de rétention des eaux pluviales, les espaces verts, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols.

Différence POS / PLU

Le POS disposait uniquement d'une zone centrale UA plus concentrée, de part et d'autre de la RD933, et d'une zone urbaine d'habitat UB. La zone UC n'existait pas, ce qui explique que tous les secteurs construits autre qu'en UA étaient classés en zone UB.

Aujourd'hui, le PLU a pris en compte des enjeux de circulation, d'accès et d'intégration paysagère pour classer dans une zone limitant la densification certains quartiers, zones UC.

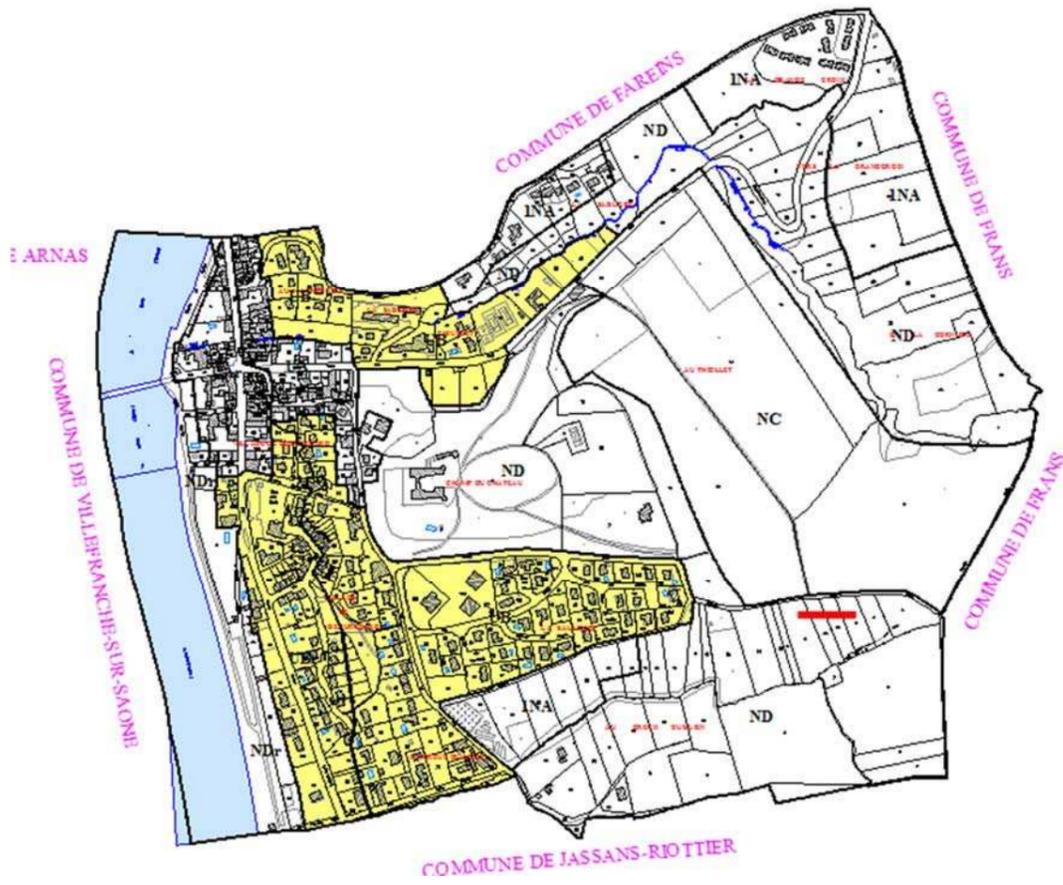
Aussi, les secteurs bâtis non classés en zone UA ou UC sont classés en zone UB au PLU. Les différences s'observent aux abords du centre-bourg sur la rue de Chabeu et sur le secteur des Marronniers.

Par ailleurs, certains secteurs étaient classés en zone à urbaniser au POS et se sont construits, expliquant leur classement en zone UB, comme le lotissement de la Grande Croix ou encore le lotissement de la Sablière, celui de la Saladine restant maintenu en zone UB.

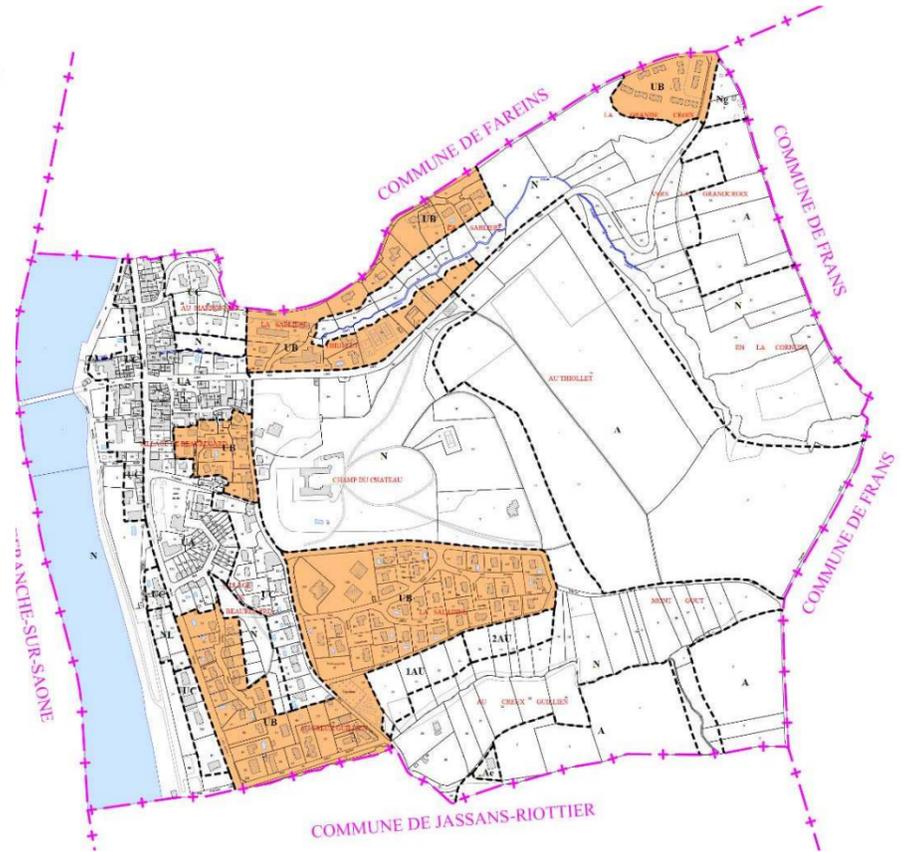
Un espace est reclassé en zone naturelle dans le parc du château. En effet, même si ces terrains sont à proximité immédiate de l'école et des équipements sportifs, le fait d'empiéter sur le parc du château peut conduire à une urbanisation au coup par coup non contrôlée, comme ce qui a été réalisée précédemment sur la rue de Chabeu. Ceci ôterait le caractère paysager, avec le mur haut, caractéristique le long de la RD44.



Muret et parc du château à préserver, à ne pas mitiger par un habitat diffus Opération précédente à éviter et ne pas renouveler



Extrait du zonage du POS



Extrait du zonage du PLU

Zone urbaine UC

Objectifs :

- Prendre en compte les secteurs urbanisés de la commune
- Limiter la densification de ces quartiers spécifiques
- Prendre en compte les enjeux de circulation, d'accès sur la RD933, d'intégration paysagère, de topographie
- Maintenir des secteurs à vocation principale d'habitat avec une densité limitée et réduite au vu des enjeux précédents
- Limiter les possibilités de division parcellaire
- Préserver la morphologie de ces quartiers

Traduction en terme de zonage :

Définition de plusieurs secteurs distincts en zone UC :

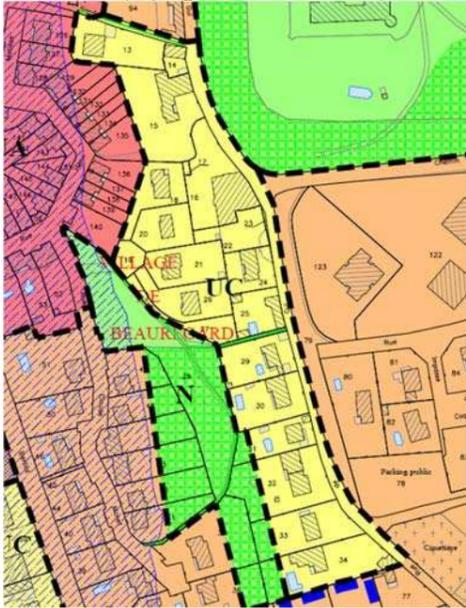
- Secteur des Marronniers : secteur construit avec de l'habitat groupé et individuel, secteur pentu, engendrant des vues éloignées et un impact paysager, et une prise en compte de la stabilité des parcelles, avec un accès difficile sur la RD933. Ce secteur est désormais classé en zone UC pour limiter son développement, les divisions parcellaires qui pourraient avoir un impact en terme de véhicules supplémentaires au niveau d'un accès sur la RD933 ne permettant pas un trafic supplémentaire. Les divisions parcellaires pourraient également engendrer des risques en terme de maintien des terrains et création de mouvements de terrain et talus importants du fait de la topographie accidentée et engendrant un fort impact paysager. Une parcelle non construite reste classée en zone naturelle (voir cette zone) du fait notamment d'un manque d'accès.





Vue sur le carrefour chemin de la Garenne / RD 933, aucun aménagement réalisé, avec un accès avec peu de visibilité, sur une RD933 comportant un trafic conséquent, même si ce secteur se situe en zone agglomérée.

- Village de Beauregard : secteur construit le long de la rue Gui de Chabeu, avec de l'habitat à l'alignement de la voie puis en recul. Cette voie relativement étroite pose des problèmes en terme de circulation et ne peut enregistrer une augmentation de la circulation. Aussi, il convient de limiter le nombre de logements sur cette voie, ce qui justifie la limitation de la densification et donc le classement en zone UC. De plus, ce secteur sur la partie Sud concentre une topographie accidentée, ce qui pourrait engendrer des risques en terme de maintien des terrains et création de mouvements de terrain et talus importants. Ce secteur, du fait de la topographie, reste visible de loin et engendre donc un impact paysager, notamment depuis la RD131 fortement circulée et le pont sur la Saône.





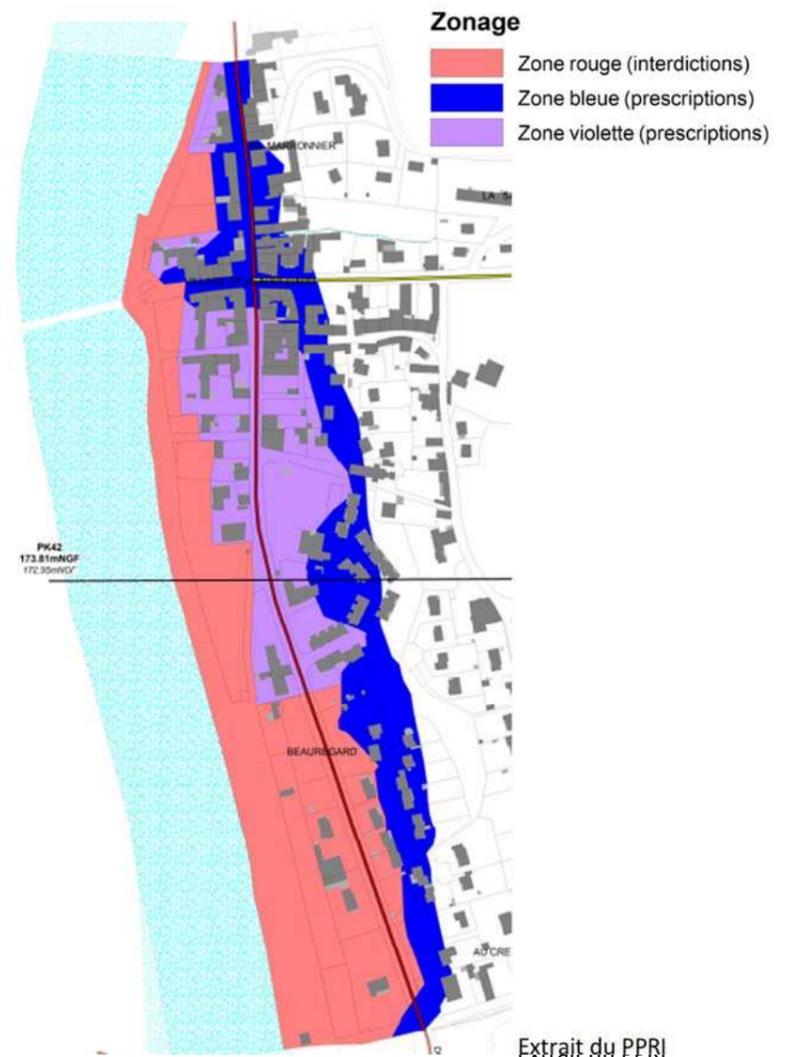
Vue depuis la RD 131 et le pont sur la Saône



Vue depuis la RD 131 et le pont sur la Saône

- Les bords de Saône : secteur situé à l'Ouest de la RD933, en bord de Saône. Il concentre, notamment sur la partie Nord, des maisons bourgeoises anciennes avec leur parc, pour certaines construites à l'alignement de la RD933, identifiées en élément remarquable au PLU. Ces éléments patrimoniaux caractéristiques du Val de Saône et visibles restent à préserver depuis le chemin de halage et à ne pas dénaturer par de nouvelles constructions. Une réhabilitation et remise sur le marché de ces maisons constituent un enjeu car nombreuses sont vacantes ou sous-utilisées. Ce secteur concentre une activité de restauration et reste un potentiel pour des activités touristiques, notamment d'hébergement hôtelier. Il s'agit de prendre en compte cet enjeu paysager depuis le chemin de halage, mais également les risques d'inondation présents à cet endroit rapproché de la Saône, et des enjeux environnementaux, la Saône étant considérée comme un corridor aquatique d'enjeu régional. Plusieurs poches sont donc classées en zone UC en bord de Saône,

entrecoupées par un espace de loisirs. L'objectif reste de prendre en compte ce secteur d'habitat, tout en limitant les nouvelles constructions et les possibilités de divisions parcellaires, pour des raisons de risque, d'enjeux paysagers et écologiques, en sachant que le PPRI s'applique et s'impose au PLU à cet endroit, et que des évolutions des habitations restent éventuellement possibles en zone naturelle.



Zonage

- Zone rouge (interdictions)
- Zone bleue (prescriptions)
- Zone violette (prescriptions)

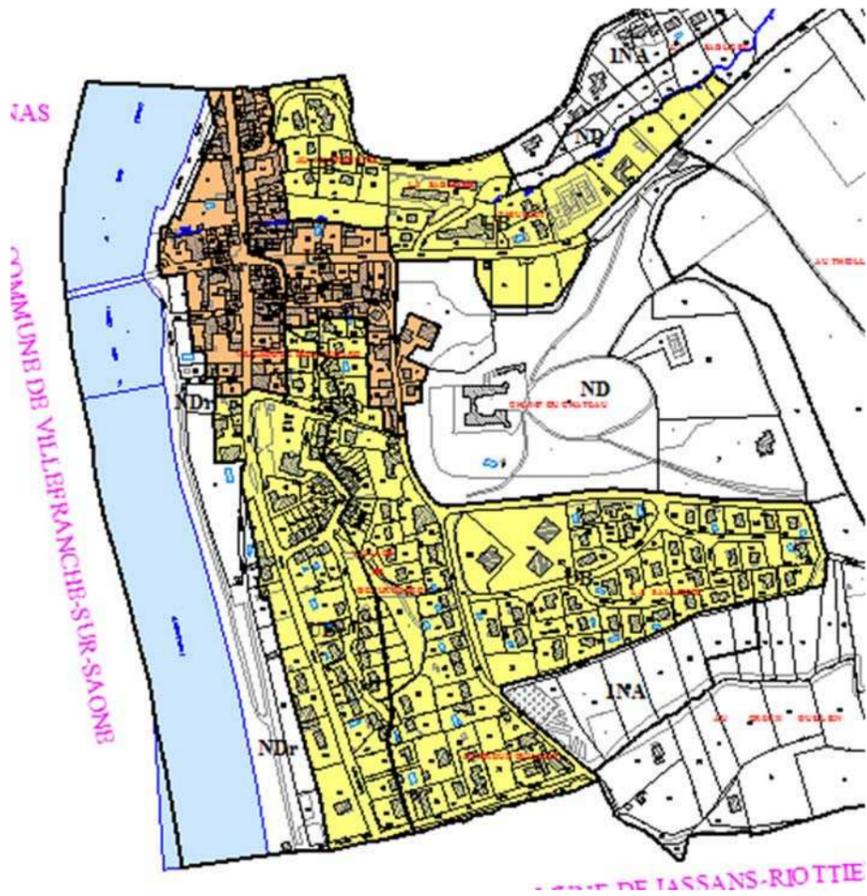
Extrait du PPRI

Traduction en terme de règlement

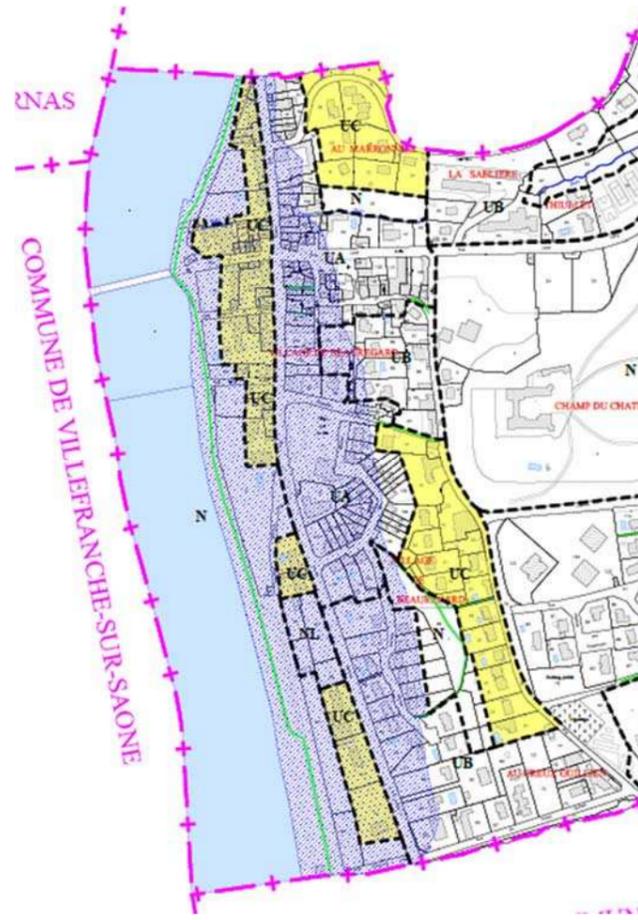
- Une mixité fonctionnelle admise mais limitée aux bureaux, hébergement hôtelier et habitat, les commerces, l'artisanat et les ICPE n'ayant pas vocation à s'implanter dans cette zone UC au vu des divers enjeux d'accès, de circulation, de risque d'inondation, d'enjeux paysagers. Il s'agit de limiter l'urbanisation de cette zone et la concentrer à une vocation d'habitat.
- Une implantation des constructions en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des voies en vue de limiter l'urbanisation et les divisions parcellaires afin de préserver la morphologie existante de ces quartiers.
- Une implantation soit sur limite séparative en limitant la hauteur sur limite à 3,5 m afin de préserver un ensoleillement, des espaces d'intimité, limiter les nuisances. Toutefois, les implantations sur limite de bâtiments d'une hauteur plus importante est admise s'il existe déjà une construction existante ou en cas de construction contiguë, permettant ainsi de permettre les logements groupés, mitoyens. Sinon une implantation en recul à une distance de minimum 4 mètres des limites est imposée pour favoriser un espace suffisant pour être entretenu, permettant notamment un accès, stationnement,... Cette distance est supérieure à celle présente en zone UB pour maintenir une moindre densité.
- Une implantation sur une même parcelle de façon mitoyenne ou distante de minimum 8 mètres. Il s'agit d'anticiper sur des permis de construire valant division et éviter des reculs entre habitations trop étroit, contraint en terme d'espace d'intimité, nuisances,... mais tout en permettant l'habitat groupé.
- Un CES limité à 0,40 pour maintenir la morphologie urbaine de ces quartiers et leur cadre de vie et limiter les divisions parcellaires sur des secteurs soumis à enjeux et conformément aux orientations du PADD.
- Une hauteur de 6 m à l'égout, soit 2 niveaux et R+1, correspondant aux hauteurs existantes des bâtiments existants et adaptées aux enjeux paysagers du site.
- Des stationnements imposés pour les opérations uniquement de construction neuve ou démolition-reconstruction à vocation d'habitat, afin de créer des stationnements sur le domaine privé et limiter les problèmes dans les quartiers, mais tout en ne compromettant pas les aménagements, réhabilitations, remises sur le marché de logements qui ne disposent pas de places de stationnement, afin d'améliorer le bâti existant, l'image de la commune. Les places de stationnement sont ainsi imposées par tranche de 50 m², soit une place pour les petits logements (T1-T2), 2 places de stationnements entre 51 et 100 m² de surface de plancher,... Il s'agit de répondre aux préoccupations du PADD en la matière pour les nouveaux logements en neuf. En plus, au-delà de 4 logements, des stationnements pour visiteurs sont imposés pour limiter le stationnement sur les espaces publics qui restent limités.
- Une plantation des stationnements à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement afin de conserver un cadre de vie agréable et des espaces végétalisés nécessaires à la lutte contre le réchauffement climatique. Dans la même optique, il est imposé des espaces verts d'au moins 10 % pour les opérations d'ensemble à vocation d'habitat, avec une superficie minimale de 50 m², permettant des aires de jeux, les noues de rétention des eaux pluviales, les espaces verts, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols.

Différence POS / PLU

Le POS ne possédait pas de zone UC. Cette zone a donc été spécifiquement créée dans le PLU pour répondre aux enjeux du diagnostic et aux orientations du PADD afin de limiter la densification sur des secteurs à enjeux de circulation, d'accès, de risque d'inondation, de topographie, d'enjeux paysagers et écologiques. Cette zone est ainsi créée de façon plus limitée et restreinte autour du bâti existant, notamment sur les secteurs des bords de Saône.



Extrait du POS avec les zones urbaines



Extrait du projet de PLU

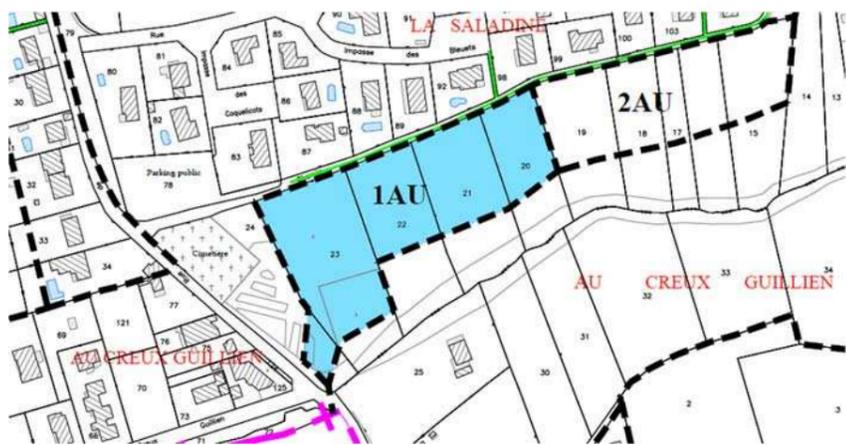
Zone à urbaniser 1AU

Objectifs :

- Assurer un accueil de nouveaux habitants
- Permettre la construction de nouveaux logements répondant aux orientations du PADD
- Assurer un développement urbain en continuité du centre
- Assurer une desserte suffisante en réseaux et voirie de ce nouveau quartier
- Permettre un développement urbain tout en tenant compte des quartiers d'habitations existants en n'amplifiant pas les nuisances
- Assurer une diversification du parc de logements

Traduction en terme de zonage :

- Créer une zone à urbaniser sur le secteur de Creux Guillen, en continuité du bâti existant.
- Assurer un dimensionnement de la zone compatible avec les orientations du SCOT et du PADD, en rattrapant le retard en terme de nombre de logements créés depuis 2009 par rapport aux orientations du SCOT.
- Délimiter la zone en continuité du cimetière et de son espace vert, au Sud du chemin rural existant et préservé pour cette vocation (aucune desserte routière), en préservant le talweg au Sud et les boisements présents tout en permettant de réaliser un accès depuis la rue du Creux Guillen afin de ne pas amplifier la circulation sur la rue Gui de Chabeu.
- Préserver un corridor écologique sur la partie Sud au niveau du talweg, en préservant les espaces boisés en zone naturelle.



Ce secteur n'a aucun enjeu agricole et n'est pas déclaré à la PAC.
Les boisements de feuillus sont préservés dans cette première phase d'urbanisation.



Extrait de la carte forestière, version 2 de Géoportail, avec report des zones de boisements de feuillus

Vue sur le site depuis la RD131 et le pont sur la Saône

Concernant l'intégration paysagère du site, il est plutôt bien intégré étant donné que le lotissement de la Saladine reste peu perceptible dans le paysage, si ce n'est les logements collectifs. Là, le règlement limite la hauteur, ce qui limitera l'impact paysager. De plus, les nombreux boisements, et notamment sur la partie la plus élevée du territoire permettra d'intégrer ce projet d'habitat au sein du paysage environnant. L'impact paysager du site restera donc limité.



Vue depuis la RD131 après le rond-point entre Jassans-Riottier et Beauregard, direction Frans, Fareins.

Traduction en terme de règlement

Le règlement a été spécifiquement réalisé pour cette zone à partir d'une étude d'aménagement réalisé par un bureau d'études et en vue de garantir une bonne insertion des nouvelles habitations et limiter les nuisances par rapport aux habitants du lotissement de la Saladine. Les orientations d'aménagement et de programmation complètent le règlement de cette zone et permettent de mieux l'interpréter et l'appliquer.

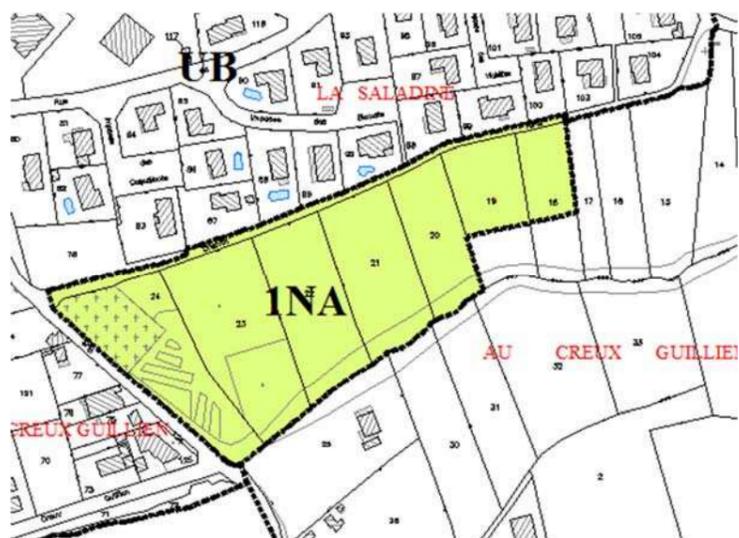
- Une mixité fonctionnelle admise mais limitée aux bureaux, hébergement hôtelier et habitat, les commerces, l'artisanat et les ICPE n'ayant pas vocation à s'implanter dans cette zone nouvelle à vocation principale d'habitat.

- Une implantation des constructions en retrait de minimum 6 mètres de la limite du chemin rural au Nord, dans le but de maintenir la haie existante, de limiter les implantations sur la partie la plus haute du terrain, engendrant des mouvements de terrain, de façon à profiter de l'exposition Sud et Ouest.
- Une implantation des constructions à l'alignement de la voie de desserte créée pour les habitations sur la partie Sud de cette voie, en vue de préserver un espace orienté plein Sud, de limiter les mouvements de terrain sur des parcelles avec une topographie accidentée, de limiter la consommation d'espace.
- Une implantation soit sur limite séparative en limitant la hauteur sur limite à 3,5 m afin de préserver un ensoleillement, des espaces d'intimité, limiter les nuisances. Toutefois, les implantations sur limite de bâtiments d'une hauteur plus importante est admise s'il existe déjà une construction existante ou en cas de construction contiguë, permettant ainsi de permettre les logements groupés, mitoyens. Sinon une implantation en recul à une distance de minimum 3 mètres des limites est imposée pour favoriser un espace suffisant pour être entretenu, permettant notamment un accès, stationnement,... Cette distance est identique à celle de la zone UB.
- Une implantation sur une même parcelle de façon mitoyenne ou distante de minimum 6 mètres. Il s'agit d'anticiper sur des permis de construire valant division et éviter des reculs entre habitations trop étroit, contraint en terme d'espace d'intimité, nuisances,... mais tout en permettant l'habitat groupé.
- Une absence de CES de façon à favoriser une densité de cette zone à urbaniser.
- Une définition de la hauteur par rapport à la topographie du terrain, et donc à la norme NGF la plus élevée sur chaque parcelle au niveau du chemin rural. Cette hauteur est ainsi limitée à 4 mètres maximum de cette norme NGF, permettant de faire ressortir qu'un étage par rapport au chemin rural, ce qui ne compromet pas les vues des habitations présentes dans le lotissement de la Saladine, située de façon plus élevée et généralement en R+1. Cette hauteur permet toutefois de disposer d'habitations en R+1 étant donné que la topographie est accidentée, avec des possibilités « d'enterrer » un premier niveau. Cette hauteur permet d'assurer une diversité des formes d'habitat avec de l'individuel, mais également du groupé et de l'intermédiaire en R+1.
- Des stationnements imposés pour l'opération à vocation d'habitat, afin de créer des stationnements sur le domaine privé et limiter les problèmes de stationnement sur la voie créée. Les places de stationnement sont ainsi imposées par tranche de 50 m², comme dans les autres zones, soit 2 places de stationnements entre 51 et 100 m² de surface de plancher,... Il s'agit de répondre aux préoccupations du PADD en la matière pour les nouveaux logements en neuf. En plus, il est imposé des stationnements pour visiteurs de façon à limiter le stationnement sur les espaces publics. Cela représente un minimum de 8 places visiteurs pour un minimum de 13 logements.
- Une plantation des stationnements à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement afin de conserver un cadre de vie agréable et des espaces végétalisés nécessaires à la lutte contre le réchauffement climatique. Aucun espace vert collectif n'est imposé au vu des espaces verts et des boisements présents au Sud de la zone. Toutefois, les éléments végétaux sont préservés dans la mesure du possible, à savoir impérativement la haie bocagère longeant le chemin rural au Nord. Les arbres étant des arbres fruitiers non remarquables ne sont pas protégés car ils n'ont pas vocation à être maintenus sur le long terme.

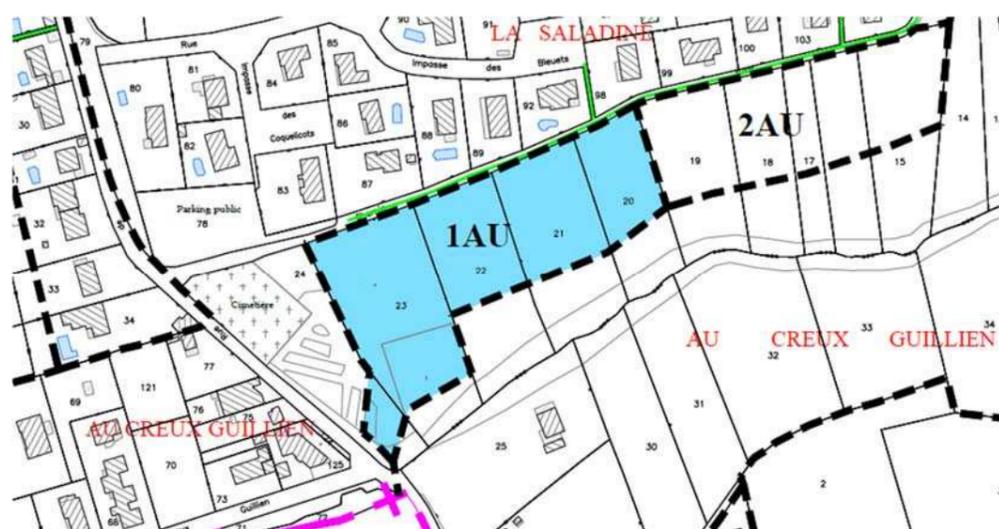
Différence POS / PLU

Le POS envisageait déjà d'urbaniser ce secteur avec un classement en zone à urbaniser 1NA.

Le PLU maintient ainsi ce secteur de développement, mais l'échelonne en deux phases, de façon à répondre à un besoin en logements cohérent et adapté tout au long de la durée de vie du PLU. Le zonage est également revu pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux et préserver le talweg et les boisements présents au Sud de la zone.



Extrait du POS



Extrait du projet de PLU

Zone à urbaniser 2AU

Objectifs :

- Assurer un accueil de nouveaux habitants
- Permettre la construction de nouveaux logements répondant aux orientations du PADD
- Assurer un développement urbain en continuité du centre
- Echelonner l'accueil de nouveaux habitants et donc de nouvelles constructions
- Permettre un développement urbain tout en tenant compte des quartiers d'habitations existants en n'amplifiant pas les nuisances
- Assurer une diversification du parc de logements

Traduction en terme de zonage :

- Créer une zone à urbaniser sur le secteur de Creux Guillen, en continuité du bâti existant et de la zone à urbaniser opérationnelle 1AU.
- Assurer un dimensionnement de la zone compatible avec les orientations du SCOT et du PADD.
- Délimiter la zone en continuité de la zone 1AU qui permettra d'assurer la desserte en voirie et réseaux de cette zone 2AU, au Sud du chemin rural existant et préservé pour cette vocation (aucune desserte routière), en préservant le talweg au Sud et une partie des boisements présents.
- Préserver un corridor écologique sur la partie Sud au niveau du talweg, en préservant les espaces boisés en zone naturelle.

- Un alignement de cette urbanisation avec la limite du lotissement de la Saladine de façon à créer une urbanisation cohérente dans le paysage, la partie à l'Est étant de toute façon ensuite très accidentée par le relief.



Ce secteur n'a aucun enjeu agricole et n'est pas déclaré à la PAC.

Les boisements de feuillus sont en partie compromis dans cette seconde phase d'urbanisation, en sachant qu'ils restent préservés sur la partie Sud présentant une topographie plus accidentée et une proximité avec le vallon. Par ailleurs, les autres boisements présents sur la commune restent préservés en espace boisé classé, permettant ainsi de maintenir une masse boisée suffisante sur Beauregard.



Extrait de la carte forestière, version 2 de Géoportail, avec report des zones de boisements de feuillus

Traduction en terme de règlement

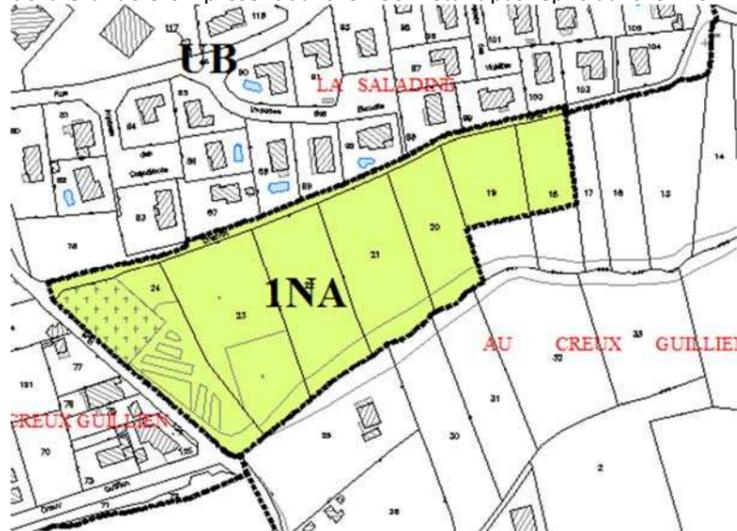
Le règlement n'est pas défini pour cette zone étant donné qu'elle n'est pas opérationnelle et donc non ouverte à l'urbanisation. Son ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir que lorsqu'elle sera desservie en réseaux et voirie en un point, c'est-à-dire lorsque de la zone 1AU aura été urbanisée. Le règlement prévoit en effet une urbanisation après 2022 et

urbanisation complète de la zone 1AU. Ainsi, le PLU fera l'objet d'une procédure d'évolution pour justifier et ouvrir cette zone à l'urbanisation. Dans ce cadre, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation seront créés.

Différence POS / PLU

Le POS envisageait déjà d'urbaniser ce secteur avec un classement en zone à urbaniser 1NA.

Le PLU maintient ainsi ce secteur de développement, mais l'échelonne en deux phases, de façon à répondre à un besoin en logements cohérent et adapté tout au long de la durée de vie du PLU. Le zonage est étendu sur ce secteur de façon à s'aligner à la limite du lotissement de la Saladine, la topographie étant de toute façon très accidentée ensuite sur la partie Est. Il s'agit de répondre aux orientations du PADD en terme de création de logements et de consommation d'espace, le PLU ne disposant plus que de cet unique secteur à urbaniser, le secteur de la Grande Croix présent dans le POS n'étant pas repris dans le PLU.



Extrait du POS



Extrait du projet de PLU

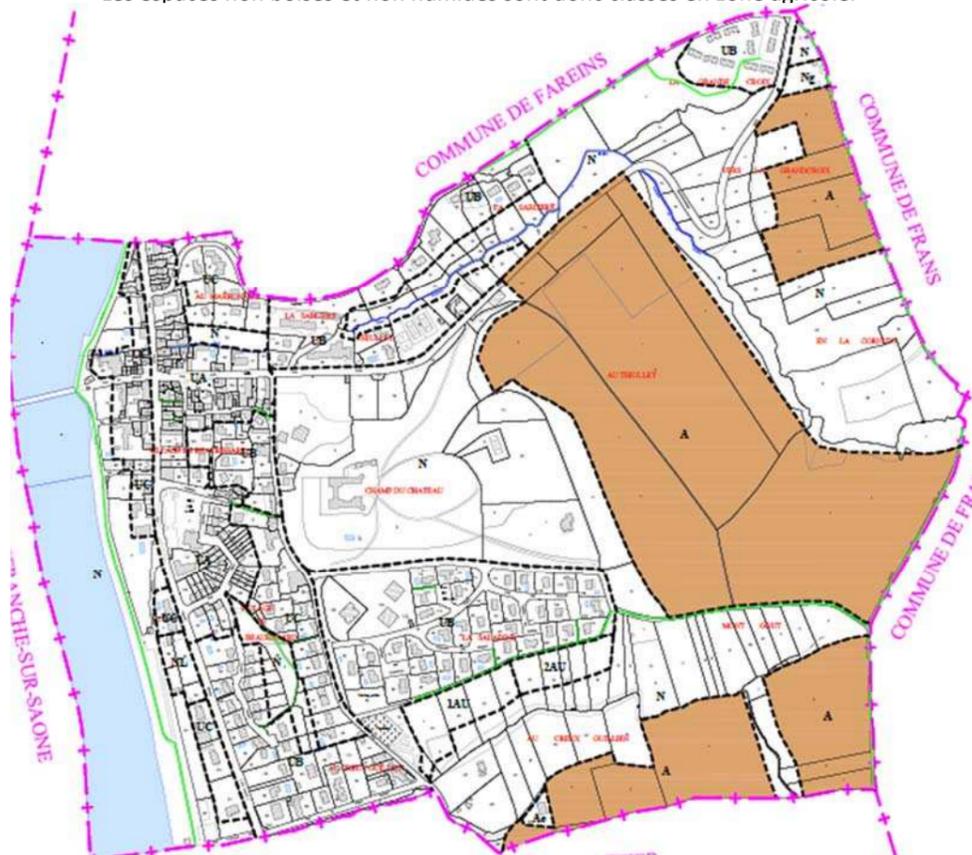
Zone agricole A

Objectifs :

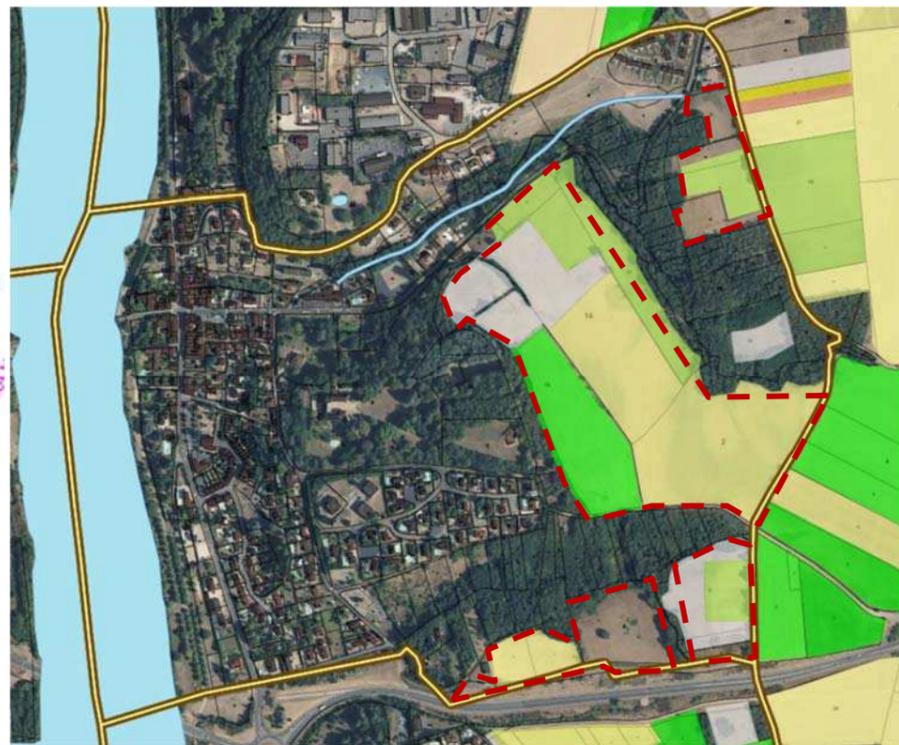
- Préserver les espaces agricoles de la commune
- Préserver le plateau agricole comme indiqué dans les orientations du PADD
- Permettre une agriculture sur la commune même s'il n'existe plus d'exploitation agricole, de siège sur le territoire communal
- Préserver des espaces ouverts

Traduction en terme de zonage :

- La zone agricole a été réalisée à partir de la photographie aérienne en tenant compte des espaces agricoles. Elle a également été calée par rapport aux terrains déclarés à la PAC.
- 3 poches de zones agricoles sont donc créées permettant de tenir compte de la réalité du terrain.
- Les espaces non boisés et non humides sont donc classés en zone agricole.



Extrait du projet de PLU



Extrait des zones déclarées à la PAC en 2016, source Géoportail

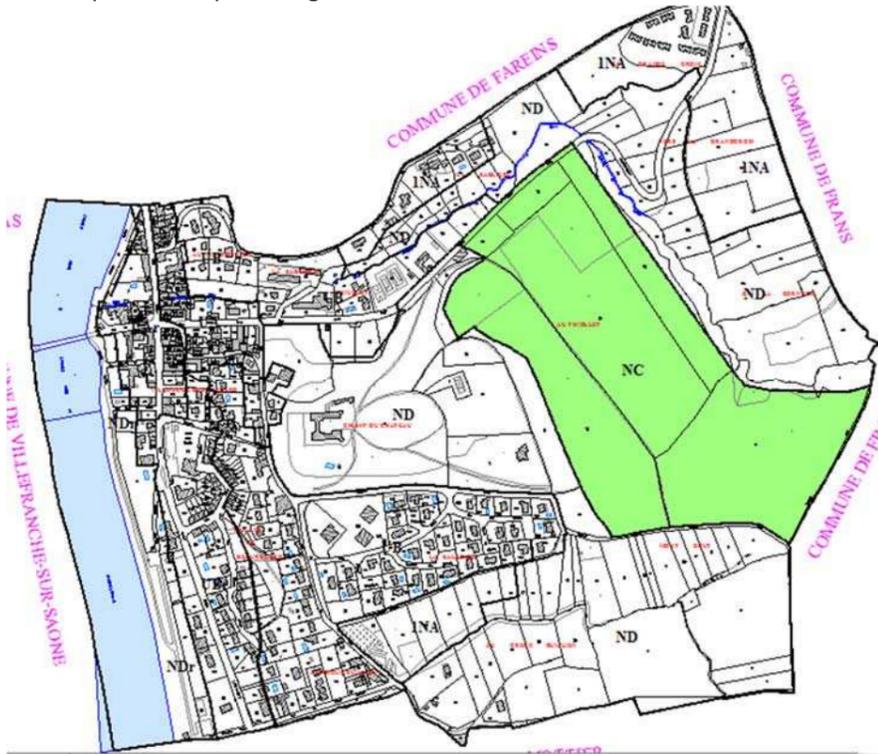
Traduction en terme de règlement

- Une zone vouée à l'activité agricole. La rédaction se cale aux dispositions du code de l'urbanisme en autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA). Sont également autorisées les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, si elles sont accessoires et dans le prolongement de l'acte de production d'une exploitation.
- Aucune habitation n'est présente dans cette zone agricole, nécessitant donc pas d'évolution de l'existant à prévoir.

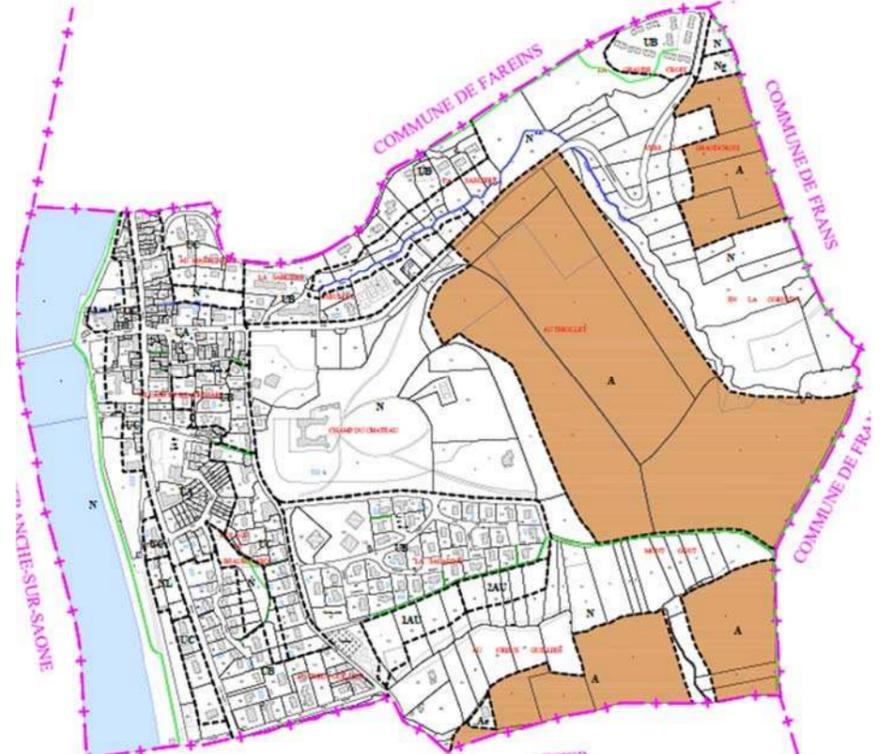
- Une implantation des constructions en retrait de minimum 10 mètres de l'alignement des voies en vue de préserver un espace ouvert sur le plateau et des vues éloignées.
- Une implantation en recul à une distance de minimum 3 mètres des limites étant donné qu'il s'agit d'un espace ouvert et large, afin de limiter les nuisances pour les parcelles voisines.
- Un CES non réglementé, n'ayant aucun intérêt dans cette zone.
- Une hauteur de 10 m à l'égout, suffisant pour les besoins agricoles et tout en tenant compte des enjeux paysagers du plateau et donc une hauteur peu élevée.
- Un maintien des plantations existantes.

Différence POS / PLU

Une meilleure prise en compte des enjeux agricoles au travers du PLU par le classement en zone agricole de l'ensemble des parcelles déclarées à la PAC ou ayant un usage agricole, et non uniquement du plateau agricole central.



Extrait du POS



Extrait du projet de PLU

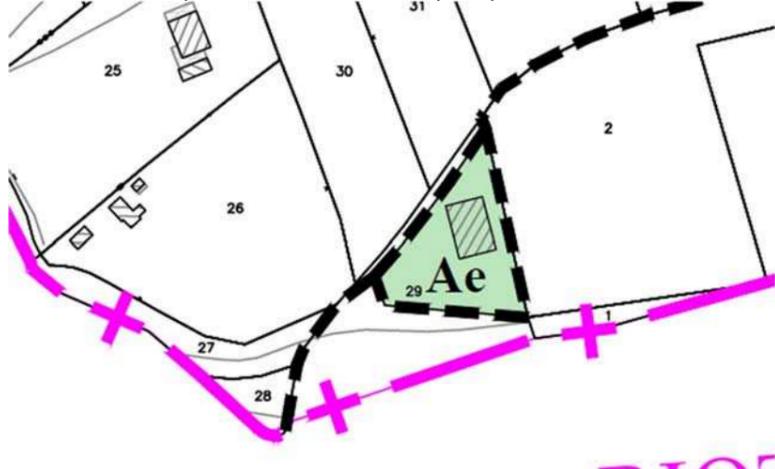
Zone agricole Ae (STECAL)

Objectifs :

- Permettre l'utilisation d'un bâtiment économique existant, évitant la formation d'une ruine
- Permettre le développement de l'artisanat sur la commune et donc la création d'emplois

Traduction en terme de zonage :

- Une zone agricole spécifique est créée autour d'un bâtiment existant.
- Seule la parcelle est zonée en Ae pour permettre une extension du bâtiment existant.



- Ce bâtiment se situe à 85 mètres d'une habitation la plus proche. Il n'a pas forcément de vocation agricole au vu de l'absence de siège à proximité. Il peut servir pour du stockage ou pour une activité artisanale, n'engendrant pas des déplacements importants, mais plutôt pour du stockage.
- Son accès routier reste assuré par une voie parallèle à la RD131 et n'est pas visible depuis cette voie.
- Ce zonage correspond à la définition de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme définissant les STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées). Il a été soumis à l'avis de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) au moment de l'arrêt du PLU avec un avis tacite favorable. Ce STECAL vise uniquement à permettre une vocation économique artisanale ou d'entrepôt sur ce bâtiment et lui permettre une évolution éventuellement nécessaire aux besoins de l'activité. Les règles de hauteur, d'implantation et de densité sont ainsi définies dans le règlement. Etant donné qu'il s'agit uniquement d'une évolution limitée d'un bâtiment existant, aucune atteinte supplémentaire n'est portée aux espaces agricoles, naturels et forestiers.

Article L.151-13 du code de l'urbanisme : « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil

limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;...

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du

caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables

ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Traduction en terme de règlement : définie dans le règlement, par une possibilité d'aménagement et d'extension du bâtiment dans la limite de 250 m² d'emprise au sol, en sachant que le bâtiment dispose déjà d'une emprise au sol de 162 m², soit une possibilité d'extension de 88 m², une extension de l'ordre de 50% de la surface actuelle.

- Le changement de destination est uniquement autorisé à usage d'activités artisanales ou d'entrepôt.
- Les autres articles du règlement sont identiques à ceux de la zone agricole A.

Différence POS / PLU

Ce secteur n'existait pas au POS, mais le règlement du POS permettait certaines évolutions du bâtiment qui ne sont plus possibles à moins de créer un STECAL, ce qui a été réalisé dans le cadre du PLU.

Zone naturelle N

Objectifs :

- Préserver les espaces naturels de la commune : les boisements, les cours d'eau, les zones humides,...

Traduction en terme de zonage :

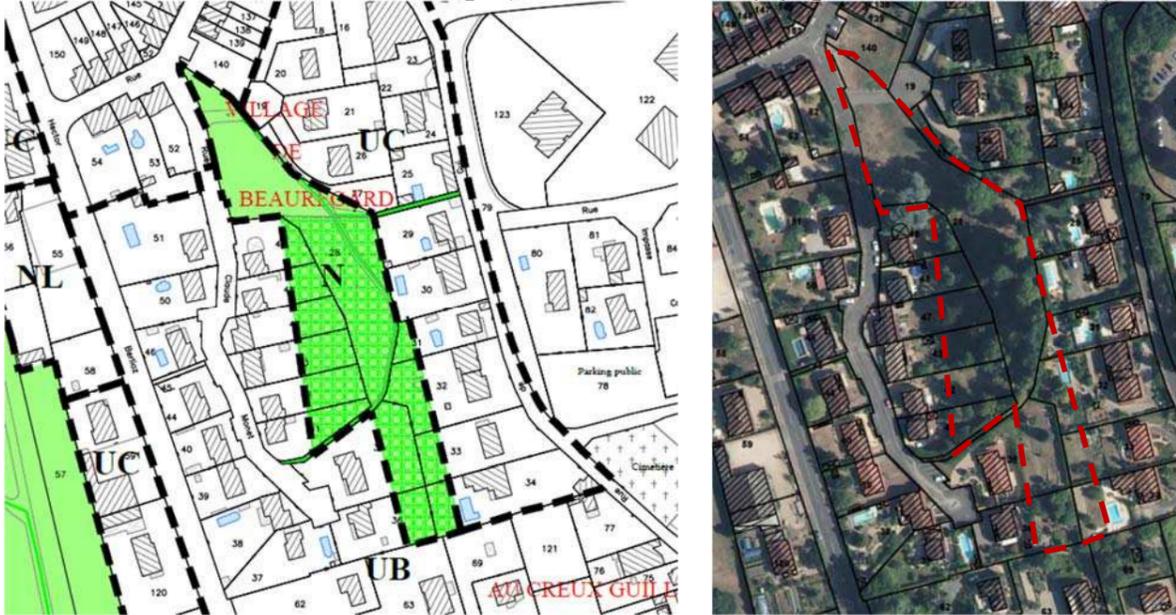
Plusieurs poches de zone naturelle avec diverses fonctions sont présentes sur la commune :

- Les bords de Saône : espace naturel de la Saône et de ses abords, recouvrant des enjeux écologiques (corridor aquatique, espace de ZNIEFF de type II), zone humide, secteur avec des risques d'inondation. Ce secteur recouvre également de nombreux parcs arborés accompagnant des maisons bourgeoises (1), donnant une perception de qualité depuis le chemin de halage de la Saône. L'espace en entrée de bourg est également préservé en espace naturel afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions en

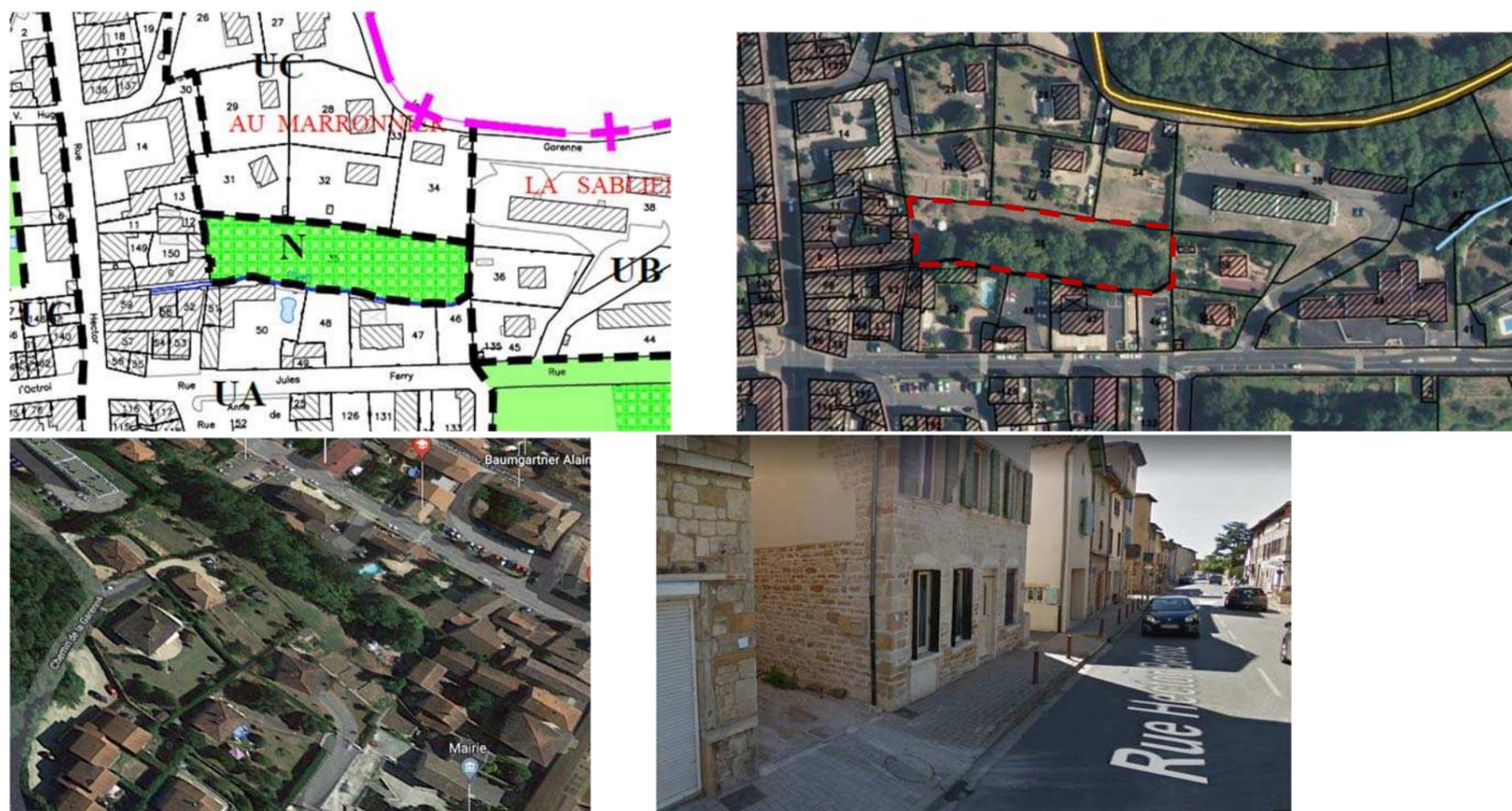


entrée de bourg, sur un secteur qui n'est pas à densifier au vu des enjeux paysagers, de risques,... (2). Ce secteur regroupe notamment l'espace de loisirs de l'ancien camping (3). Cette zone naturelle est donc délimitée en intégrant la Saône et s'étend jusqu'aux constructions présentes le long de la RD933 classées en zone urbaine UC. Un espace de loisirs NI est délimité, voir ci-après.

- L'espace vert boisé sur le secteur du Village de Beauregard : cet espace vert offre un espace d'aération, une coupure verte entre l'urbanisation des zones UB et UC. Il permet d'améliorer l'insertion paysagère des constructions implantées plus en hauteur le long de la rue Gui de Chabeu. Ce secteur est très pentu, ce qui explique son boisement. Ces boisements sont ainsi importants pour maintenir le talus et éviter des effondrements, et jouent également un rôle en terme de gestion et d'infiltration des eaux pluviales. Les arrières de parcelle sont également classés en zone naturelle pour éviter des divisions parcellaires sur un secteur non adapté en terme de topographie et d'accès, les annexes et piscines étant de toute façon réalisées au plus près de la construction principale pour ces mêmes raisons. Cette zone naturelle permet ainsi de maintenir un espace vert et boisé au cœur de l'urbanisation de Beauregard, d'améliorer l'insertion paysagère des constructions et de préserver un espace avec une topographie très accidentée.

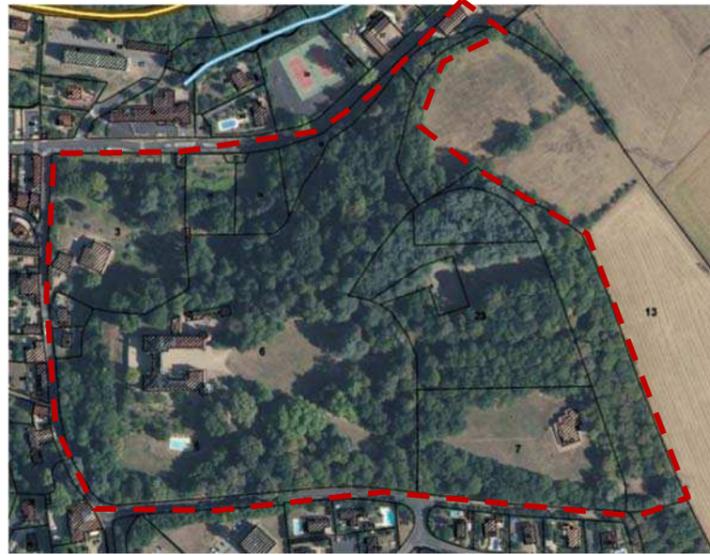


- Un espace vert boisé sur le secteur des Marronniers : il s'agit d'une parcelle non construite entourée d'habitations, représentant une dent creuse, mais également un espace d'aération nécessaire au sein de l'enveloppe bâtie. Cette parcelle ne dispose pas d'une desserte suffisante et d'un accès suffisant. En effet, elle est uniquement desservie par un accès de moins de 3 mètres de largeur à partir de la RD933, représentant un accès non sécurisé avec une visibilité insuffisante sur une route fortement circulée. En effet, cette zone représente une superficie de 2 630 m², soit 3-4 logements avec la densité moyenne du SCOT de 15 logements à l'hectare, représentant au minimum 6-8 voitures supplémentaires par jour dans un carrefour non adapté. Par ailleurs, cette parcelle présente un bief en limite Sud, ne permettant pas de créer un accès depuis le parking public donnant sur la RD44. De plus, il est important de prendre en compte ce bief et l'écoulement des eaux pluviales existant. Elle permet de participer au corridor écologique entre le plateau et la Saône, en prolongeant la zone humide située plus à l'Est.

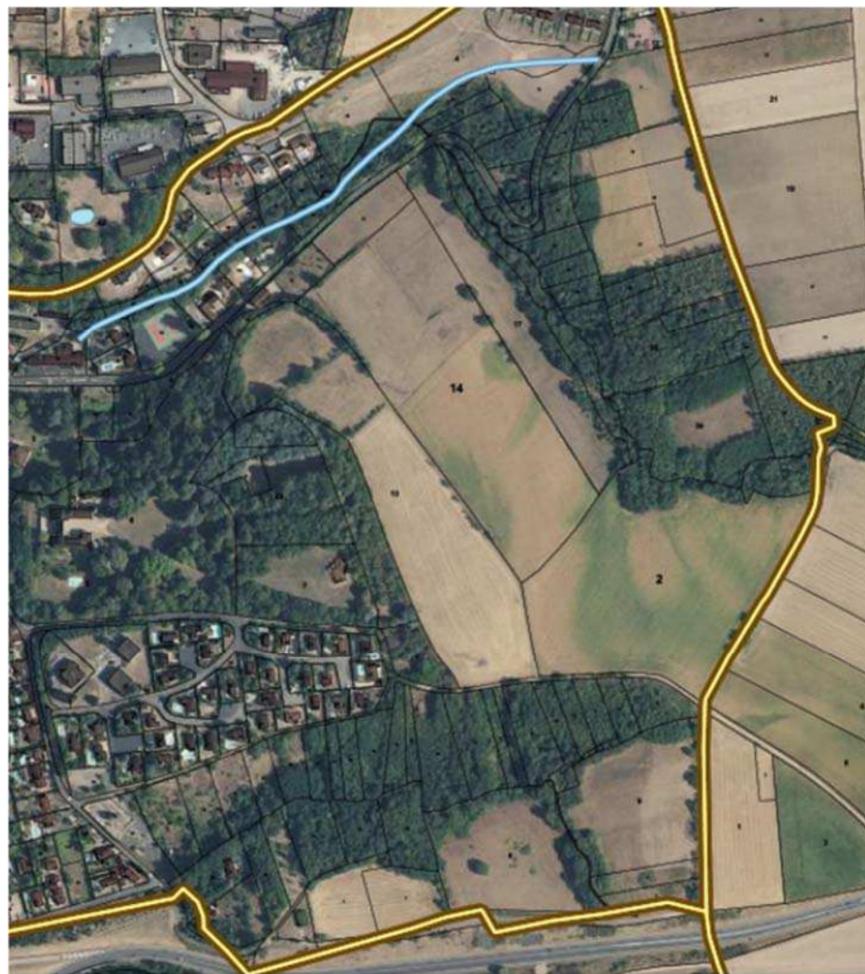
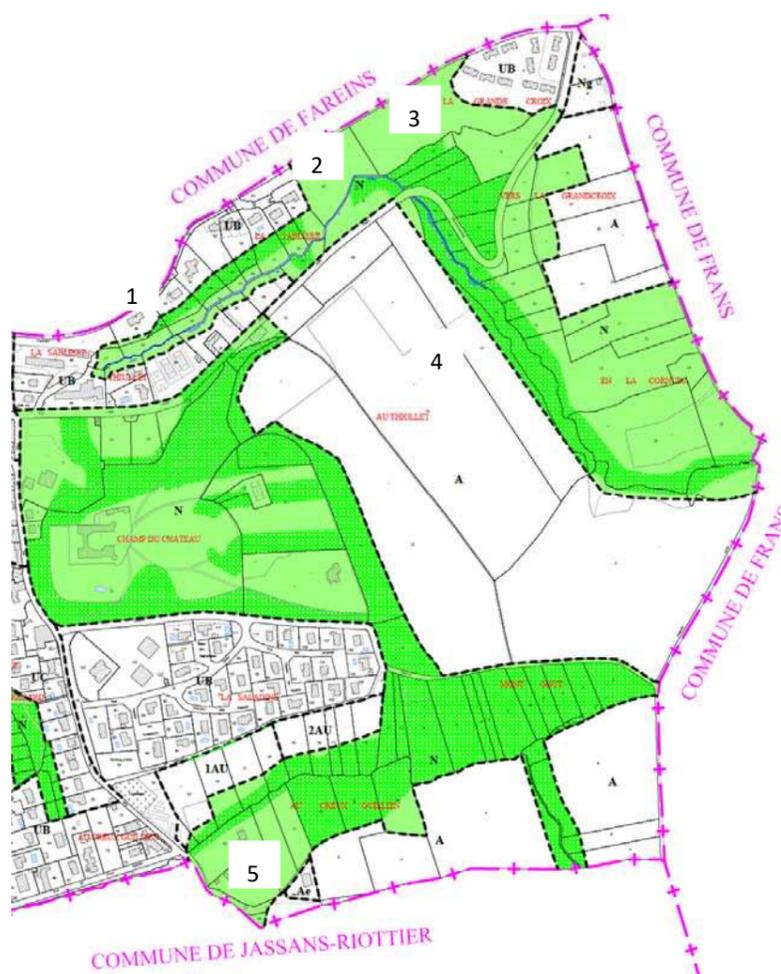


Vue sur les accès possibles à cette zone depuis la RD933, accès non sécurisé pour desservir une zone de cette superficie

- Le parc du château : le château de Beauregard dispose d'un parc important en superficie, avec des annexes, terrain de tennis, parc en partie boisée. Il convient, comme indiqué dans le PADD de préserver ce parc, de maintenir et mettre en valeur le château. Ce parc participe également à l'ambiance paysagère de la commune depuis les axes importants, RD131 notamment. Aussi, aucune urbanisation n'est envisagée dans le parc, et les constructions réalisées auparavant restent classées en zone naturelle, comme partie prenant du parc, et comme des exemples à ne pas multiplier. Ce parc est clos par un mur haut, formant ainsi la limite entre la zone naturelle et urbanisée le long de la rue de Chabeu, la RD44 et le chemin rural entre le lotissement de la Saladine.



- Le plateau boisé, les cours d'eau et zones humides : ces espaces naturels regroupent plusieurs enjeux, notamment écologiques et environnementaux avec la préservation des boisements existants, des cours d'eau, des zones humides. Ainsi, sur la partie Nord est préservé le cours d'eau du Cornod avec sa zone humide et ses boisements (1). Ce secteur s'étend jusqu'au lotissement de la Grande Croix afin d'assurer la coupure verte d'urbanisation comme stipulée dans les orientations du PADD (2). La zone naturelle intègre ainsi l'espace vert de ce lotissement (3). Ensuite, la zone naturelle préserve et englobe les boisements présents sur le plateau agricole (4). Au Sud, la zone naturelle prend en compte un talweg, cours d'eau temporaire avec sa zone humide et ses boisements (5). Il s'agit en effet des deux corridors écologiques mentionnés au PADD entre le plateau agricole et la Saône.



Traduction en terme de règlement

- Une zone naturelle vouée à être préservée de l'urbanisation et donc inconstructible. Toutefois, elle comporte déjà des habitations présentes et des évolutions sont donc envisagées comme rendues possibles par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Ce règlement a été soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) lors de l'arrêt du PLU, avec un avis tacite favorable. Les évolutions envisagées étaient rédigées en cohérence avec la doctrine de la CDPENAF de l'Ain, avec une évolution uniquement des habitations d'une emprise au sol de 50 m² minimum, avec une extension limitée à 50% et dans la limite de 250 m² au total, avec des annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et une piscine. Toutefois, à la suite de l'enquête publique, la surface des habitations pouvant évoluer a été abaissée de 50 à 47 m². En effet, une demande a été soulevée pour une habitation existante sur la parcelle 26, rue Gui de Chabeu, avec la présence d'une petite maison d'habitation d'une surface

de 47,4 m², et les propriétaires souhaitent pouvoir l'agrandir. Aussi, le seuil de 47 m² a été retenu comme étant le plus proche de la demande. Il n'est appliqué qu'en zone naturelle, seule zone objet de la demande et zone concentrant quasiment l'essentiel des habitations isolées. Ce point a fait l'objet d'une nouvelle demande en CDPENAF avec la réponse suivante par mail en date du 21 Février 2019 : « Les évolutions de votre dossier post-enquête, dès lors qu'elles sont consécutives à des remarques du commissaire enquêteur et/ou des PPA et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, peuvent parfaitement être envisagées sans nouvelle consultation de la

CDPENAF. Il n'y a donc pas lieu de soumettre votre dossier modifié à la CDPENAF ».

- Une implantation des constructions en retrait de minimum 10 mètres de l'alignement des voies comme en zone agricole, de façon à préserver l'espace naturel.
- Une implantation soit sur limite séparative en limitant la hauteur sur limite à 3,5 m afin de préserver un ensoleillement, des espaces d'intimité, limiter les nuisances. Toutefois, les implantations sur limite de bâtiments d'une hauteur plus importante est admise s'il existe déjà une construction existante ou en cas de construction contiguë. Sinon une implantation en recul à une distance de minimum 3 mètres des limites est imposée pour favoriser un espace suffisant pour être entretenu, permettant notamment un accès, stationnement,...
- Une implantation sur une même parcelle de façon resserrée pour limiter le mitage, avec une distance de maximum 30 mètres entre l'habitation et les annexes et piscine.
- Un CES non réglementé, les densités étant réglementées à l'article 2.
- Une hauteur de 6 m à l'égout pour les habitations (R+1) et de 3,5 mètres pour les annexes permettant ainsi qu'un seul niveau.
- Un stationnement imposé pour les habitations au sein de l'espace privé avec une place par tranche de 50 m² de surface de plancher, permettant de limiter le stationnement sur le domaine public.
- Un maintien des plantations existantes dans les parcs identifiés en élément remarquable ou la replantation des arbres coupés pour des raisons sanitaires ou accidentelles.

Différence POS / PLU

Les zones naturelles n'étaient pas aussi nombreuses dans le POS.

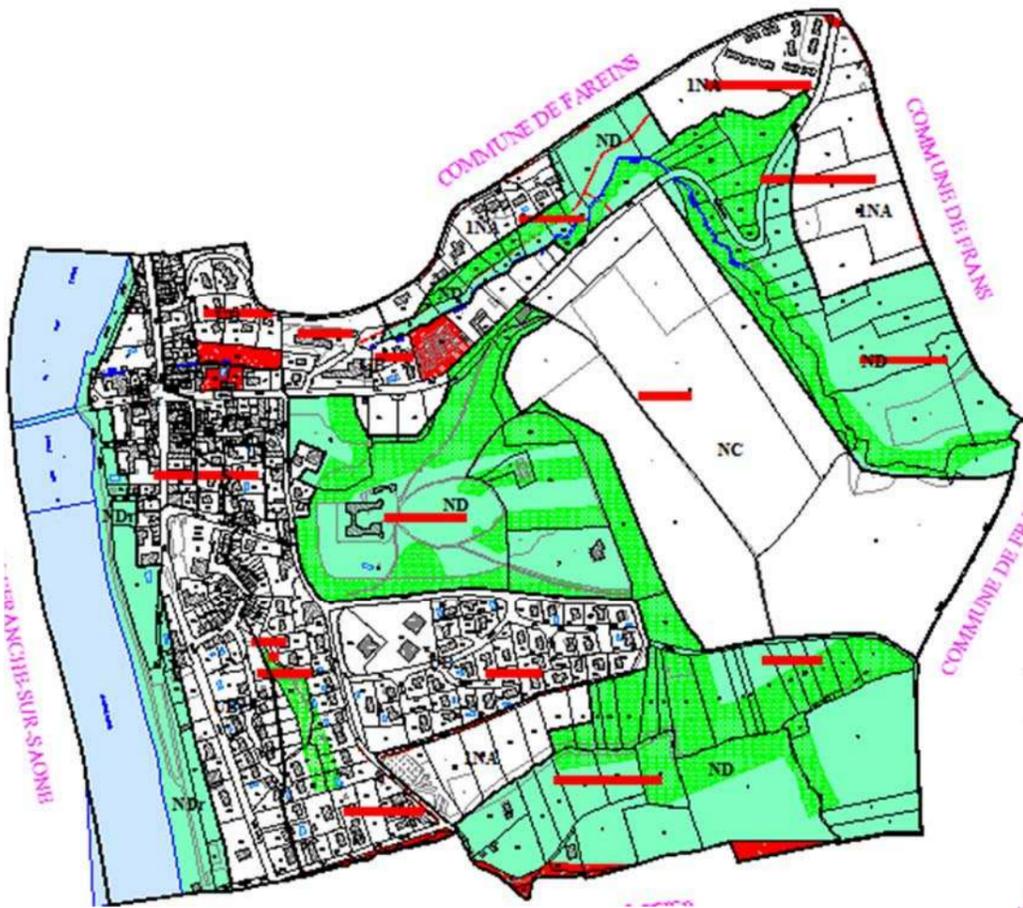
La zone des bords de Saône était présente et est maintenue mais dans une mesure plus importante, intégrant notamment les parcs des maisons bourgeoises étant donné que ce secteur n'a pas vocation à se développer et densifier.

La zone naturelle présente au Village de Beauregard n'était pas présente dans le POS, mais il existait déjà un espace boisé classé qui limitait l'urbanisation à cet endroit.

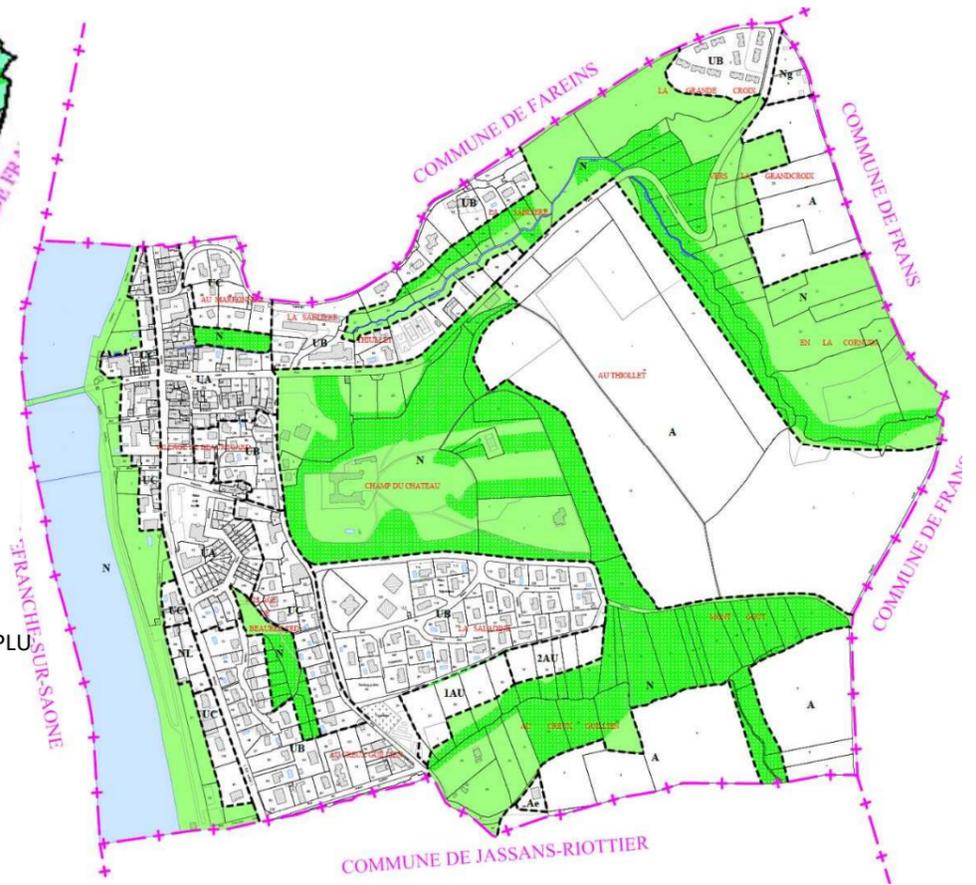
La zone naturelle présente aux Marronniers n'existait pas au POS mais la parcelle était concernée par un emplacement réservé en vue de l'aménagement du bourg (parking, équipement public), ce qui interdisait également la construction, si ce n'est en lien avec les équipements déjà présents le long de la RD44.

Le parc du château était déjà préservé au POS en zone naturelle mais permettait un certain mitage avec une urbanisation au sein du parc le long de la RD44, qui est désormais prohibé dans le PLU.

Les espaces naturels du plateau, avec le cours d'eau du Cornod, les espaces boisés et les zones humides étaient déjà présents dans le POS et plus nombreux. Le PLU sur ces secteurs réduit cette zone naturelle pour mieux prendre en compte la thématique agricole, comme vu précédemment.



Extrait du zonage du POS



Extrait du projet de zonage du PLU

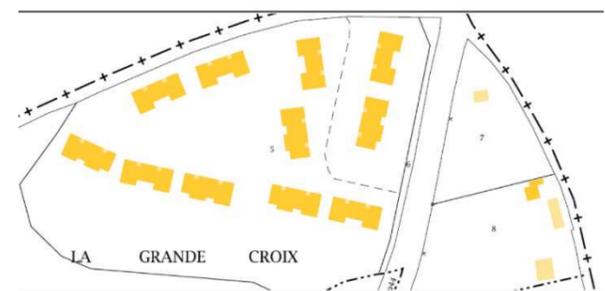
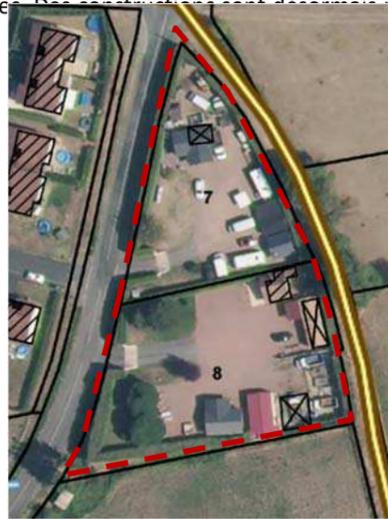
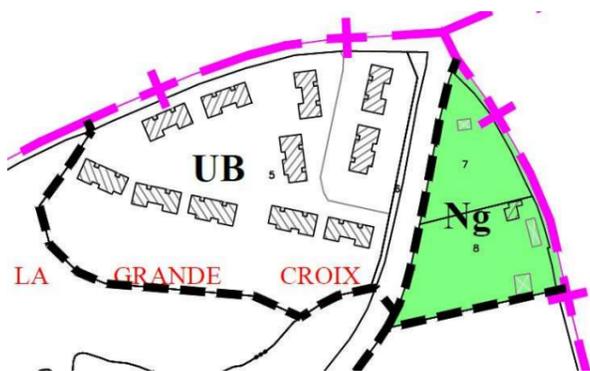
Zone naturelle de sédentarisation des gens du voyage Ng (STECAL)

Objectifs :

- Permettre la sédentarisation des gens du voyage
- Assouplir le règlement pour permettre des constructions et résidences mobiles et démontables mais dans une limite comme pour les autres zones d'habitat.

Traduction en terme de zonage :

- Création d'une zone naturelle Ng spécifique sur deux parcelles occupées par des gens du voyage en cours de sédentarisation afin de leur permettre de construire chacun une habitation répondant à leurs besoins. Ce zonage va dans le sens de la politique préfectorale en matière de sédentarisation des gens du voyage dans le département. Il s'agit ainsi de permettre et d'autoriser de nouvelles constructions, de permettre leur sédentarisation mais tout clarifiant l'existant et mettant des limites aux implantations de résidences démontables et mobiles et aux constructions sur ces terrains, comme pour toutes habitations en zones agricoles et naturelles sur Beaugard.
- Au moment de l'arrêt du PLU, cette zone Ng n'était présente que sur la parcelle 8 et n'était pas considérée comme un STECAL mais disposait de dispositions spécifiques de permettant une évolution d'une habitation avec un seuil de 30 m² minimum jusqu'à un seuil de 250 m² (comme pour les autres zones naturelles). En fait, il s'agit d'un secteur de sédentarisation des gens du voyage, dans lequel il était envisagé de permettre l'extension de l'habitation existante, sans autoriser de nouvelles constructions.
- A la suite de l'enquête publique au vu de l'avis de l'Etat et des conclusions du commissaire enquêteur, ce point faisant l'objet d'une réserve, cette zone a été modifiée au niveau du zonage, mais également du règlement et est désormais considérée comme un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées). Ainsi, la zone Ng a été étendue sur la parcelle 7 et englobe donc désormais les deux parcelles occupées par les gens du voyage. Il s'agit de parcelles privées appartenant aux familles des gens du voyage sédentarisés sur la commune depuis de nombreuses années. Des constructions sont désormais possibles dans un cadre de cohérence avec les autres habitations présentes en zone naturelle du PLU de Beaugard.

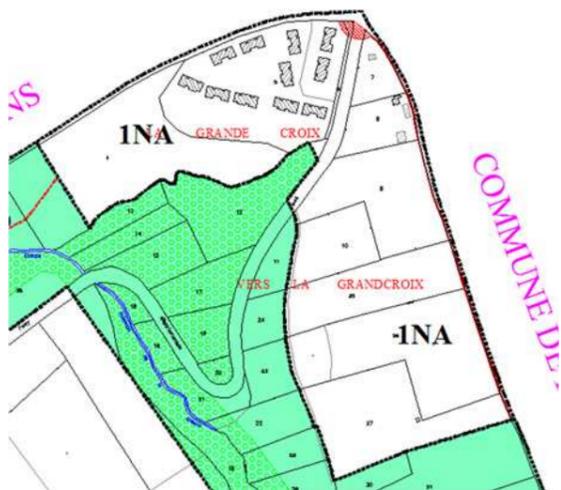


Traduction en terme de règlement

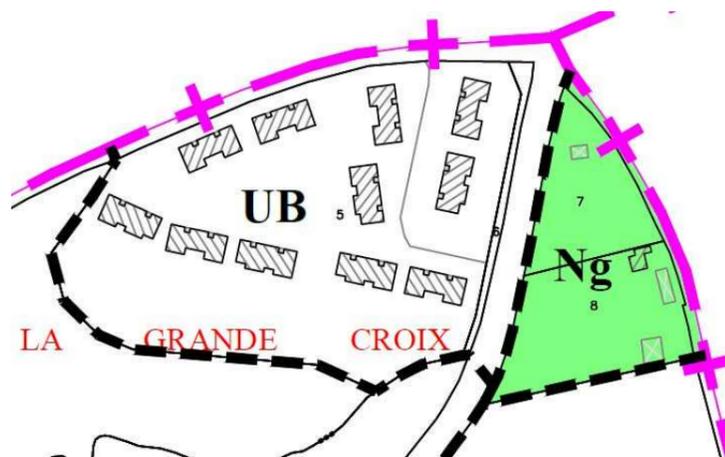
- Une zone naturelle de sédentarisation des gens du voyage et donc en partie constructible considérée comme un STECAL. En effet, le code de l'urbanisme prévoit de telles possibilités avec l'article L.151-13 qui stipule que « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
 - 1° Des constructions ;
 - 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
 - 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
- Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs ».
 - Ce règlement autorise donc l'adaptation et la réfection des constructions existantes, les annexes et piscines dans les mêmes conditions qu'en zone N. De plus, il permet des constructions, extensions et nouvelles constructions, ainsi que des résidences mobiles et démontables comme c'est déjà le cas sur les tènements, mais en fixant une limite de 250 m² par tènement comme en zone N, avec une limite de 500 m² pour l'ensemble de la zone étant donné qu'il existe deux tènements fonciers.
 - Ce règlement est ainsi soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Une demande d'avis à la CDPENAF a été réalisée avec la réponse suivante émise par mail en date du 21 Février 2019 : « Les évolutions de votre dossier post-enquête, dès lors qu'elles sont consécutives à des remarques du commissaire enquêteur et/ou des PPA et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, peuvent parfaitement être envisagées sans nouvelle consultation de la CDPENAF. Il n'y a donc pas lieu de soumettre votre dossier modifié à la CDPENAF ».
 - Le règlement permet ainsi de réglementer les implantations, hauteurs et densité. Ce projet va permettre de régulariser une situation existante et permettre la sédentarisation de ces familles, d'autant que ce secteur est raccordé aux réseaux d'eau potable, électricité et assainissement collectif. Il sera donc nécessaire qu'une mise aux normes au niveau de l'assainissement collectif soit réalisée. Ces parcelles ne sont pas agricoles et déjà occupées par des constructions apparaissant sur la photographie aérienne et ne vont pas compromettre les paysages.
 - Les autres règles de cette zone sont identiques à celles de la zone naturelle N.

Différence POS / PLU

Cette zone n'existait pas au POS. Ce secteur était prévu en secteur d'urbanisation future au POS. Cette zone n'a pu être maintenue du fait de son éloignement par rapport au bourg, expliquant ainsi la nécessité de créer une zone spécifique au PLU.



Extrait du POS



Extrait du projet de PLU

Zone naturelle de loisirs NL

Objectifs :

- Préserver des espaces de loisirs
- Aménager les espaces publics

Traduction en terme de zonage :

- Une zone naturelle de loisirs a été créée sur un secteur d'équipements, avec boulodrome en bord de Saône.
- Cette zone se limite aux équipements présents et englobe une parcelle faisant l'objet d'un emplacement réservé en vue d'étoffer cet espace public, avec stationnement, maintien des vues sur la Saône, gestion des ordures ménagères, sanitaires,... La création de sanitaires et de local ordures ménagères est envisagée dans le cadre du bâti existant, et aucune nouvelle construction ou extension n'est prévue. Il ne s'agit donc pas d'un STECAL.
- Ce secteur est soumis au PPRI qui s'applique et s'oppose au PLU.



Traduction en terme de règlement

- Une zone naturelle vouée à être préservée de l'urbanisation et donc inconstructible. Elle reste vouée à des activités de loisirs et autorise dans ce cadre les aires de stationnement non imperméabilisées, les aires de jeux et de sports (boulodrome existant) et les installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs. Cette zone ne représente pas un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), étant donné qu'aucune construction n'est autorisée. Toutefois, il est possible d'aménager le bâtiment existant, sans extension.
- Les autres règles de cette zone sont identiques à celles de la zone naturelle N.

Différence POS / PLU

Ce secteur était classé au POS à la fois en zone naturelle et en zone urbaine UB. Une zone spécifique à ces équipements de loisirs semble ainsi plus adaptée dans le PLU.



Extrait du POS

16 Justification des règles générales du règlement

Les dispositions du règlement ont été revues par rapport au POS pour reprendre l'armature des règles du PLU, sans intégrer la nouvelle réglementation, la révision du PLU étant engagée avant 2016. Ainsi, les deux premiers articles sont inversés, seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires et deux nouveaux articles sont intégrés suite au Grenelle de l'environnement sur les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le règlement du PLU envisage d'établir des dispositions laissant le moins de marge possible à l'interprétation et supprimant les références aux autres articles législatifs ou codes afin de n'intégrer que des règles d'urbanisme et sécuriser son application.

Les dispositions spécifiques à chaque zone ont été justifiées précédemment avec le zonage, permettant de bien définir la vocation de la zone et les objectifs et les dispositions mises en place au niveau du règlement.

Les dispositions spécifiques applicables du fait de la mise en place d'outils spécifiques seront explicitées dans le chapitre suivant, tels que les éléments remarquables du paysage, les modes doux, le linéaire commercial, les espaces verts, les zones humides,...

Les règles plus générales et communes aux différentes zones sont ainsi explicitées.

Dispositions générales

- Reconstruction à l'identique : l'article est repris conformément au code de l'urbanisme mais en précisant que le PPRI peut interdire ou soumettre à prescriptions cette possibilité.
- Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs : l'article du code de l'urbanisme reste applicable mais avec des compléments sur le fait de respecter les dispositions du règlement, notamment sur les vocations des diverses zones, et des servitudes d'utilité publique, notamment le PPRI.

- Permis de démolir : il s'applique à l'ensemble des éléments remarquables comme indiqués par le code de l'urbanisme, mais également à l'ensemble de la zone UA, qui représente la zone centrale avec un habitat ancien pour laquelle il est important de préserver cette image et configuration pour l'identité et l'image de Beauregard. Une délibération du Conseil Municipal sera prise sur l'instauration du permis de démolir lors de l'approbation du PLU.
- Non application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme : cette disposition précise que l'ensemble des règles du PLU s'appliquent à chaque parcelle et qu'il n'est pas possible de respecter ces règles uniquement sur les contours d'une opération d'aménagement d'ensemble et non à l'intérieur du projet. En effet, une étude spécifique a été réalisée pour l'urbanisation de la zone 1AU, en définissant des règles précises pour améliorer l'insertion paysagère du projet et limiter les nuisances par rapport aux habitants du quartier de la Saladine, il est donc impératif que ces dispositions s'appliquent intégralement à chaque parcelle.
- Zone inondable : il est rappelé que la commune est concernée par une zone inondable reportée sur le plan de zonage du fait de l'approbation du PPRI et qu'il convient donc de respecter les dispositions du PPRI. Il est ajouté que tous les projets doivent respecter les dispositions de ce PPRI qui s'applique en zone inondable mais également en zone blanche. Aussi, ce rappel est ajouté dans le caractère de chaque zone du règlement PLU.

Articles 1 et 2

- La vocation des diverses zones a été précisée lors de la justification du zonage.
- Toutefois, il est précisé qu'est rappelée la nécessité de respecter les prescriptions du PPRI pour les zones concernées.
- Dans les zones agricoles et naturelles, la présentation est inversée avec l'ensemble des occupations du sol interdites et la liste précise de celles autorisées. En plus, des occupations du sol autorisées spécifiques à chaque zone, sont bien évidemment autorisées les constructions, installations et

ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, pouvant recouvrir des pylônes, transformateurs, sanitaires,...

- Ces installations et ouvrages techniques restent également les seuls admis en zone d'urbanisation future 2AU, zone qui n'est pas ouverte à l'urbanisation.
- Les affouillements et exhaussements uniquement liés aux constructions ou aménagements autorisés dans la zone sont également admis dans toutes les zones du PLU.

Article 3

- En matière d'accès, des dispositions générales sont définies pour imposer des accès suffisants par rapport au projet et sécuritaire, en les limitant en nombre sur les voies et réalisant sur la voie comportant une moindre gêne. Ils doivent prendre en compte les exigences des secours, services d'ordures ménagères.
- Cet article est complété en zones UB et UC pour imposer un recul des portails et garages de minimum 5 mètres de la chaussée des routes départementales, RD933 et RD44, pour des raisons de sécurité routière. Cette règle est spécifiquement mise en place, et non généralisée, par rapport à une catégorie de voies enregistrant un trafic important. L'objectif est de fluidifier la circulation en évitant des manœuvres et une attente sur les RD pour des raisons uniquement et impérativement de sécurité routière.
- En matière de voirie, des dispositions également générales sont inscrites pour assurer une voie suffisante par rapport à l'opération envisagée, par rapport aux secours et services d'ordures ménagères.
- Uniquement dans la zone 1AU, il est fixé des dimensions pour la nouvelle voie à créer, avec une largeur de chaussée de minimum 5 mètres, pour les voies à double sens, avec un accotement sans obstacle de minimum 1,40 m pour répondre aux préoccupations en matière d'accessibilité.
- Il est précisé que les voies en impasse doivent être aménagées de façon à pouvoir faire un demi-tour, sans davantage de prescriptions, étant donné que le tissu est largement bâti.
- Des prescriptions complémentaires sont néanmoins mises en place pour les zones UB, UC, 1AU et N concernant les voies en impasse. En effet, il est demandé une aire de retournement suffisante et donc répondant aux exigences des services de ramassage des ordures ménagères, avec un

retournement en marche avant uniquement imposée nationalement, ou alors la création d'une aire pour le stockage des ordures ménagères à proximité du domaine public, évitant ainsi les camions à s'engager dans les impasses.

Article 4

- L'alimentation en eau potable doit être assurée par un réseau public d'alimentation.
- L'assainissement des eaux usées doit être rejeté dans un réseau public.
- En zones agricoles et naturelles, un assainissement non collectif est permis, selon les dispositions du zonage d'assainissement, toutes les constructions n'étant pas raccordées au réseau.
- En matière d'assainissement des eaux pluviales, les dispositions présentes dans le projet de zonage pluvial élaboré par l'intercommunalité est repris dans cet article de façon à favoriser l'infiltration des eaux et assurer une rétention des eaux pluviales.
- Pour les réseaux secs, ils doivent être réalisés en souterrain dans toutes les zones pour des raisons d'esthétisme et d'image et en lien avec les travaux d'enfouissement des réseaux menés par la commune. Par ailleurs, les voies doivent disposer d'éclairage public selon les mêmes caractéristiques que les voies publiques, en terme de typologies des mâts, de fréquence, nombre,...

Article 5

- Il n'est désormais plus réglementé, selon le code de l'urbanisme, en vue de favoriser une densification des secteurs.

Articles 6 et 7

- Il s'agit des deux articles obligatoires dont les dispositions ont été précisées en fonction de chaque zone en lien avec sa vocation et les objectifs du PADD.
- Ces dispositions sont néanmoins complétées à chaque fois pour permettre des évolutions des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés, de façon à permettre leur aménagement et extension en respectant les distances existantes pouvant être inférieures aux reculs imposés.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif disposent de règles plus souples, avec des implantations à l'alignement ou sur limite ou en retrait. Il s'agit de ne pas créer de contraintes pour des ouvrages de type pylônes, transformateurs,... dont l'implantation résulte généralement d'impératifs techniques. Cette disposition résulte également des demandes de la part des services gestionnaires de ces réseaux, notamment électriques.

Article 8

- Cet article n'est réglementé qu'en zone d'habitat UB, UC et 1AU de façon à permettre de l'habitat groupé ou alors respecter des distances d'implantation assurant des espaces suffisants d'intimité et limitant les nuisances entre voisins. Il s'agit de réglementer de façon identique qu'à l'article 7 les terrains concernés par des permis de construire valant division.
- Cet article est également réglementé en zones naturelles pour limiter le mitage et assurer un rapprochement des annexes et piscine avec leur habitation.

Article 9

- Cet article n'est réglementé qu'en zones d'habitat UB et UC en vue d'assurer un dégradé de densité et de répondre aux enjeux des quartiers et orientations du PADD visant à limiter le développement sur certains quartiers.

Article 10

- La hauteur est désormais réglementée à l'égout de toiture, étant donné que les toitures terrasses végétalisées sont autorisées. En effet, il s'agit d'autoriser le même nombre de niveaux que la construction dispose d'une toiture terrasse végétalisée ou d'une charpente traditionnelle.
- Excepté en zone 1AU dans laquelle la hauteur est réglementée par rapport aux hauteurs NGF du fait d'une étude plus précise sur cette zone.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont non compatibles dans la hauteur, comme les antennes, les cages d'ascenseur,...

- Là encore, des dispositions sont prévues pour autoriser une extension des constructions existantes avec des hauteurs supérieures que celles réglementées dans la zone, en respectant la hauteur du bâtiment existant.
- De même, des dispositions plus souples sont permises pour les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent nécessiter des hauteurs plus importantes, pour les pylônes notamment.

Article 11

- Cet article vise à préserver l'identité, le charme et les caractéristiques architecturales de Beauregard. Il s'agit d'assurer une insertion dans le paysage bâti ou naturel des nouvelles constructions, extensions,...
- Concernant les implantations et volumes, il est précisé de prendre en compte l'environnement de la parcelle, de s'adapter à la parcelle, de l'étudier et tenir compte de ses particularités, atouts et faiblesses, de façon à ne pas poser une construction de type catalogue sur n'importe quelle parcelle. Il est ainsi demandé de tenir compte de la topographie de la parcelle en vue de limiter les mouvements de terrain, ayant un impact paysager mais également en terme de ruissellement des eaux pluviales. Il s'agit également d'aller dans le sens de la pente du terrain, avec un faitage parallèle à cette pente, là encore pour limiter les mouvements de terrain trop importants.
- Au niveau des toitures, elles seront de type deux pans dans le sens convexe, avec des pentes adaptées à la commune et à l'existant (entre 35 et 45%). Les toitures terrasses végétalisées restent autorisées du fait du Grenelle de l'environnement mais non dans les secteurs protégés en éléments remarquables pour des raisons architecturales et paysagères.
- Les couleurs des toitures restent non réglementées.
- Concernant les façades, elles seront soit en bois, soit en pierres, soit respecteront les couleurs du nuancier intégrés en disposition générale du règlement. Il est précisé que l'enduit doit rester lisse pour un aspect plus qualitatif et adapté au Val de Saône.
- Les dispositions concernant les toitures et façades restent adaptées aux typologies de constructions différentes telles que les vérandas, piscines, verrières, ou encore aux énergies renouvelables (végétalisées, panneaux

solaires,...). Il est néanmoins imposé que les panneaux solaires soient intégrés à l'enveloppe des constructions, en toiture ou en façade.

- Les clôtures sont réglementées de façon à préserver un caractère convivial, ouvert, agréable sur la commune, en limitant ainsi à 1,60 m leur hauteur totale et à 50 cm les murets, et interdisant les clôtures opaques non ajourées. Toutefois, il existe des murs anciens prolongeant la trame bâtie qui peuvent ainsi être poursuivis selon une hauteur plus élevée. Une harmonie des clôtures est imposée au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble sur la zone 1AU. Seules les clôtures le long du domaine public et des voies sont réglementées et elles restent libres en limite séparative pour permettre aux habitants de gérer leur domaine d'intimité.

Article 12

- Le stationnement est envisagé en dehors des espaces publics et correspondre aux besoins des opérations, en lien avec les orientations du PADD, de façon à ne pas amplifier les problèmes de stationnement sur la commune.
- Le stationnement reste réglementé pour les habitations, en construction neuve et démolition-reconstruction de façon à ne pas bloquer la réhabilitation d'anciens logements.
- Le stationnement vélo est également imposé pour les habitations et bureaux, en lien avec les obligations du code de l'urbanisme, avec une place par tranche de 100 m² de surface de plancher, soit un emplacement par habitation en général.

Article 13

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées excepté en zone naturelle, les boisements étant protégés en espaces boisés classés.
- Il s'agit de préserver des espaces verts, des plantations, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique et inciter à des essences locales et diversifiées jouant un rôle écologique et paysager.

Articles 14 : COS supprimé dans le code de l'urbanisme

Articles 15 et 16

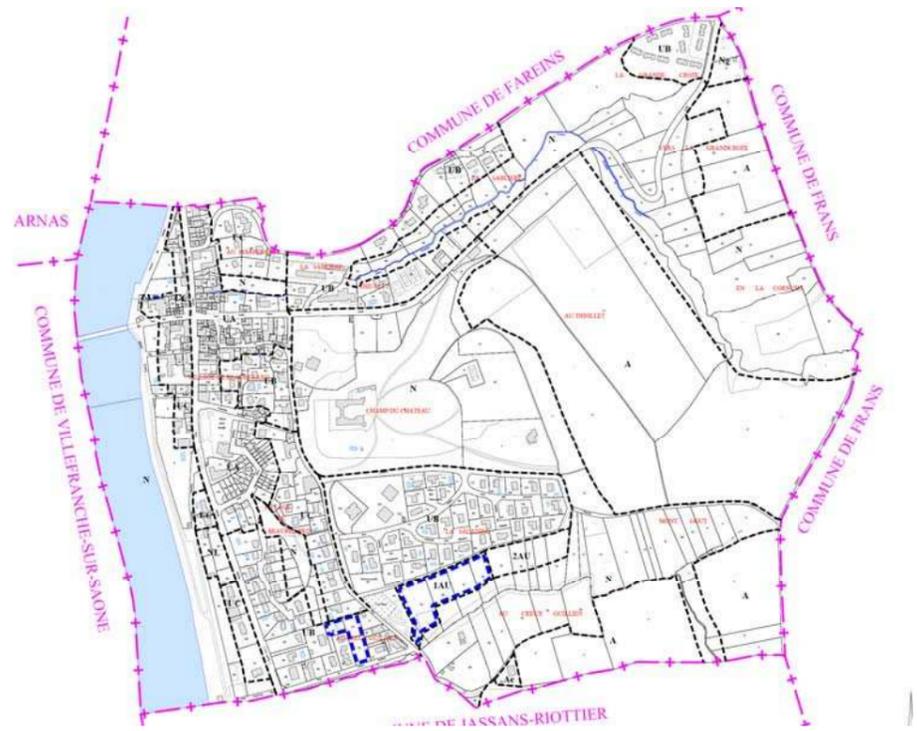
- La commune n'a pas souhaité imposé des dispositions spécifiques concernant les constructions écologiques, la réglementation thermique 2012 s'appliquant actuellement et celle de 2020 est à venir.
- Il en est de même pour les nouvelles technologies de la communication qui sont réalisées principalement à partir des installations existantes, concernant la fibre optique qui est en cours.
- Toutefois, l'article 16 a été revu à la suite de l'enquête publique, en imposant le fait de prévoir l'installation de la fibre optique dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU, par exemple par la mise en place de fourreaux.

17 Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Elles sont plus précisément définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ces articles précisent que les OAP peuvent notamment :

- « 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Deux orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans le PLU, sur deux secteurs stratégiques. Il s'agit tout d'abord d'une dent creuse au sein de la zone urbaine, seule dent creuse de cette superficie de plus de 2 500 m². Ensuite, il s'agit de la zone à urbaniser opérationnelle 1AU.



17.1 OAP de la zone UB de Creux Guillen

Seule dent creuse conséquente sur la commune ne faisant pas l'objet de projet en cours, une OAP a été définie de façon à orienter l'aménagement de la zone en terme de densité, de forme urbaine, de cadre de vie et de déplacements.

Il s'agit ainsi d'imposer la densité minimale des 15 logements à l'hectare du SCOT, et en la limitant à 25 logements à l'hectare. L'objectif est de réaliser une opération comme déjà mise en œuvre sur le quartier. Cela correspond donc entre 5 et 7 logements sur cette zone.

En lien avec les orientations du SCOT et du PADD, il s'agit de mixer les formes d'habitat et de limiter l'individuel, ce qui est rendu nécessaire au vu des densités imposées.

Au niveau du cadre de vie, l'objectif est de maintenir une bonne exposition des logements côté Sud et Ouest et de préserver les éléments végétaux existants, notamment la haie présente à l'Est.

En terme de déplacement, il s'agit de n'imposer qu'un seul accès sur la rue du Creux Guillen dans un souci de sécurité routière et d'assurer une desserte en voirie suffisante.

17.2 OAP de la zone 1AU de Creux Guillen

L'architecte conseil de l'Etat a fait part d'observations, recommandations qui ont été prises en compte dans le cadre de l'OAP.



Point 2 :

Approfondissant la visite sur le secteur de Creux-Guillen il faut aborder celui-ci avec des exigences qualitatives très réelles.

- Ce site est beau, tout simplement. Il est bien exposé, plein Sud, bénéficie de vues. En outre, compte tenu de la topographie, il est situé en contrebas du secteur d'urbanisation qui le domine (au Nord) et ne créera pas d'obstacles visuels pour les habitations existantes du fait de la dénivelée.
- Les accès sont possibles depuis la rue G. de Chabeu, côté ruisseau et / ou en prolongeant la voie-chemin existante qui longe le cimetière. Certes il faut élaborer un principe attentif au paysage, à l'hydrologie, à la végétation et à la topographie, mais cela est possible, en prenant une petite bande au fond et à l'aval du cimetière (cf. photos).



Petite parenthèse : en lieu et place du mur assez disgracieux qui marque le sommet du talus, il pourrait être proposé, à l'avenir, un traitement plus paysager. On sait aujourd'hui aborder les cimetières autrement : non comme des enclos qui emprisonnent mais comme des paysages harmonieux et reliés.



- Il est actuellement occupé par des vergers anciennement exploités pour la production, aujourd'hui vieillissants et partiellement abandonnés. Ce constat n'enlève rien à leur valeur paysagère qui pourrait utilement être préservée et intégrée ponctuellement à la réflexion.
- La délimitation de l'aire des terrains concernés par ce secteur d'extension n'a pas été abordée avec exactitude. Il est patent qu'un phasage est primordial en fonction des investissements à réaliser et du type d'urbanisation envisagé.
- Il serait intéressant de confier une mission plus précise sur ce secteur au BE en charge du dossier PLU (si cela est dans ses compétences) ou à tout autre professionnel compétent, visant à déterminer et tester les grands principes d'urbanisation au plan de l'aménagement mais aussi en intégrant le contexte opérationnel. Ce site implique une réelle recherche, tant en terme de paysage, de caractéristique des voies et des espaces publics, qu'en terme de type d'habitat.

Extrait de l'avis de l'Architecte conseil de la DDT en date du 17 Avril 2013

Cette zone a fait l'objet d'une étude plus précise en matière d'aménagement opérationnel de la zone, comprenant un relevé topographique.

Aussi, l'objectif a été de retraduire les orientations de cette étude dans le cadre du PLU, en laissant toutefois quelques marges de manœuvre au futur aménageur et dans l'esprit

d'améliorer l'insertion paysagère de cette zone et limiter les nuisances par rapport aux habitants du lotissement de la Saladine. En effet, ces habitants ont fait part de leur crainte quant à l'urbanisation de ce secteur. Leurs attentes ont donc été prises en compte.

L'OAP porte à la fois la densité, les formes urbaines, l'implantation et les hauteurs, le cadre de vie, les déplacements et accès.

La densité sur la zone est imposée de façon minimale à celle du SCOT de 15 logements à l'hectare avec une possibilité de monter à 20 logements à l'hectare, soit entre 13 et 18 logements, permettant de laisser une certaine souplesse à l'aménageur.

Les formes urbaines sont mixées pour répondre aux orientations du SCOT et du PADD, en limitant notamment le nombre d'habitat individuel à 5 sur la zone. En matière d'implantation, un petit collectif / intermédiaire en R+1 est envisagé de façon plus proche du centre à proximité du cimetière, sur un secteur comportant une topographie plus favorable, limitant les mouvements de terrain pour une construction plus importante en superficie. L'habitat groupé est envisagé sur la partie Nord, permettant d'optimiser au maximum les parcelles qui seront plus petites et de privilégier l'habitat individuel sur la partie basse bénéficiant de plus de terrain.

La hauteur reste un enjeu du site et comme indiqué par l'architecte conseil, le dénivelé permet de ne pas causer de nuisances aux habitants de la Saladine. Toutefois, ce point a fait l'objet d'une réglementation spécifique en tenant compte de la topographie précise des terrains, avec une réglementation par rapport à la norme NGF. La hauteur reste limitée en R+1.

Afin d'optimiser l'espace, les constructions devront s'implanter à l'alignement de la voie créée sur la partie Sud, en regroupant les accès par deux pour la partie au Nord de la voie de desserte interne (habitat groupé). Pour la partie Sud, il peut être envisagé de réaliser le garage au niveau de la voirie et de préserver des espaces de vie au rez-de-chaussée avec une terrasse ouverte sur l'extérieur bénéficiant ainsi du terrain, de l'ensoleillement et limitant les espaces de circulation et de terrassement.

Un retrait de 6 mètres de la limite du chemin rural est imposé au Nord en vue de préserver la haie, de limiter les terrassements sur la partie la plus pentue tout en préservant des espaces de vie côté Sud.

Ce secteur est bien exposé et il convient donc de profiter de l'ensoleillement naturel du site, tout en se préservant d'un ensoleillement trop intensif en été.

Les éléments végétaux présents sur le site sont à préserver dans la mesure du possible, dans une logique de développement durable. Il s'agit impérativement de la haie bocagère le long du chemin rural, participant au cadre champêtre du chemin voué aux déplacements doux. Les arbres existants ne présentent que peu d'intérêt car certains, des cerisiers, ont été abattus car ils étaient morts. Les autres arbres sont également des arbres fruitiers, des vergers qui ne sont pas en bon état de santé, et ne représentent pas des arbres remarquables comme des chênes ; ils n'ont pas vocation à être préservés sur le long terme.

Une attention à la gestion des eaux pluviales est à porter, avec les prescriptions du zonage pluvial à respecter, et la réalisation possible d'ouvrages communs, de type noues paysagères, bassin,... Toutefois, la proximité avec le cimetière est à prendre en compte en la matière avec l'application de mesures spécifiques.

L'accès est longtemps resté un point problématique de l'aménagement de cette zone, l'objectif n'étant pas d'amplifier la circulation sur la rue Gui Chabeu qui enregistre un trafic non négligeable et reste très étroite sans possibilité d'élargissement. Aussi, il a été trouvé un accès depuis une partie du cimetière, celui-ci disposant de réserves suffisantes pour son extension et pouvant ainsi laisser la partie basse à la création d'une voirie. Cette voirie doit être aménagée avec des caractéristiques suffisantes pour l'aménagement de la zone 1AU mais également de la seconde tranche prévue au sein de la zone 2AU. Aussi, une largeur de 7,5 mètres minimum est imposée, pour assurer un double sens avec une chaussée de 5 m, minimum 1,5 m de trottoir d'un côté minimum avec possibilité de stationnements, tout en préservant une largeur suffisante pour la gestion de l'accessibilité. L'éclairage sur cette voie doit être favorisée avec du solaire, plus économique. Une aire de retournement est à prévoir car l'objectif est de maintenir le chemin rural au Nord sans circulation pour conserver son aspect de chemin de randonnée. Des liaisons modes doux sont donc à prévoir au sein de la zone pour accéder à ce chemin rural. Au vu de cette desserte en impasse il est imposé une aire de stockage des ordures ménagères le long du domaine public de la rue du Creux Guillen.

Dans le futur, aucune liaison routière n'est envisagée avec le lotissement de la Saladine, car la voie en limite de la zone 2AU est un chemin modes actifs et non pas une voie de desserte routière. Son aménagement représenterait un coût financier pour la collectivité. De plus, ce maillage engendrerait une circulation au sein du lotissement de la Saladine, ce qui n'est pas souhaitée, et une augmentation de la vitesse. Il n'est pas envisagé de modifier la circulation au sein du lotissement qui fonctionne correctement aujourd'hui.

18 Justification de la mise en place d'outils réglementaires spécifiques

18.1 Application de l'article L.113-1° du code de l'urbanisme

L'article L.113-1 du code de l'urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

La commune de Beauregard a décidé de protéger ainsi les boisements les plus importants de la commune jouant un rôle tant écologique pour la plupart, mais également paysager.

1. Ce secteur représente l'espace vert boisé sur le secteur des Marronniers, représentant un espace d'aération nécessaire au sein de l'enveloppe bâtie. Ce secteur est en partie boisé. Il représente un bief boisé participant à l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales. Ce secteur participe au corridor écologique entre le plateau et la Saône, en prolongeant la zone humide située plus à l'Est et dans ce cadre il convient de protéger les éléments végétaux participant à ce corridor et donc les boisements.

2. Il s'agit de la vallée boisée du Cornod, principal cours d'eau sur la commune, permettant ainsi de préserver sa ripisylve. Ce secteur est noté comme corridor écologique dans le PADD entre le plateau et la Saône et dans ce cadre il convient de protéger les éléments participant à ce corridor à savoir les boisements.

3. Parc du château boisé, permettant de préserver des arbres d'essences remarquables, mais également des allées d'arbres, jouant un rôle paysager.

4. Il s'agit du talweg en partie boisé avec des cours d'eau et des boisements. Ce secteur est noté comme un second corridor écologique dans le PADD entre le plateau et la Saône et mérite donc la même protection des éléments participant à ce corridor.

5. Il s'agit de l'espace vert boisé sur le secteur du Village de Beauregard, offrant un espace d'aération, une coupure verte entre l'urbanisation des zones UB et UC. Les boisements permettent d'améliorer l'insertion paysagère des constructions implantées plus en hauteur le long de la rue Gui de Chabeu. De plus, ce secteur est très pentu, les boisements sont ainsi importants pour maintenir le talus et éviter des effondrements, et jouent également un rôle en terme de gestion et d'infiltration des eaux pluviales.

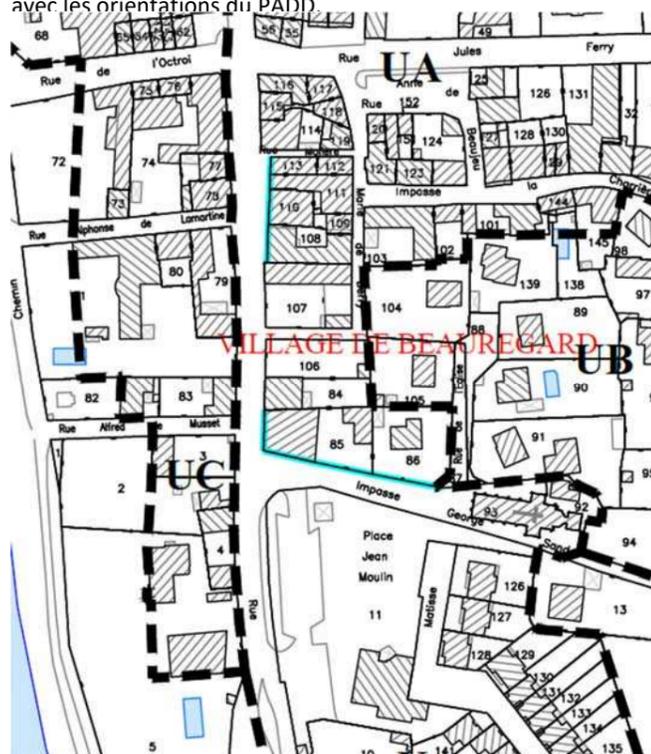
L'espace boisé classé joue ainsi autant u rôle paysager, écologique que de limitation des risques de glissement de terrain.



18.2 Application de l'article L.151-16° du code de l'urbanisme

L'article L.151-16 du code de l'Urbanisme signale que : « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Deux linéaires ont ainsi été définis dans le centre-bourg pour préserver les commerces existants le long de la RD933 et autour de la place Jean Moulin. Ces linéaires sont en lien avec les orientations du PADD.



Il s'agit de ne pas permettre la transformation d'anciens rez-de-chaussée commerciaux en habitat, afin de donner la priorité à cette vocation, et de constituer un noyau de commerces/services de proximité.

Pour cela, l'article 1 du règlement de la zone UA interdit le changement de destination des rez-de-chaussée à destination de commerces et services.

Dans le cas où des commerces ferment et ne pourraient être repris sur une longue période, afin d'éviter la présence d'un front de rue avec des bâtiments vacants, une évolution du PLU sur ce point pourrait être réalisée.

18.3 Application de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme

L'article L.151-19° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Le PLU a recensé :

- Le centre bourg historique de Beauregard, caractéristique en terme d'architecture
- Des bâtisses remarquables en bords de Saône avec leur parc
- Des maisons bourgeoises accompagnées de leur parc
- Le château avec ses dépendances et son parc
- L'église
- Un muret en centre bourg le long de la RD933 et de la rue Marie de Berry

Ces éléments sont caractéristiques pour Beauregard, participent à son image, son identité, et sont notamment issus du diagnostic réalisé.

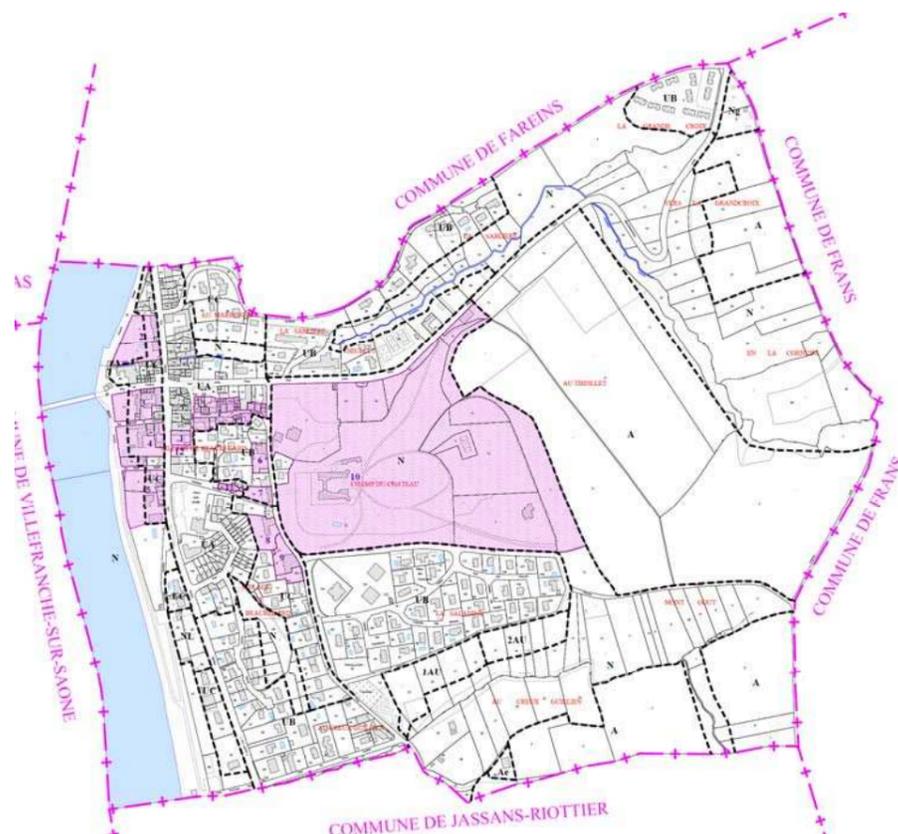
Des prescriptions sont inscrites dans le règlement du PLU en vue de préserver ces éléments, avec mise en place du permis de démolir, de les mettre en valeur et de préserver leur esprit originel.

Ainsi, les constructions sont limitées au sein des parcs présents, avec uniquement la possibilité de réaliser une seule annexe de maximum 50 m² d'emprise au sol (même surface que les annexes autorisées en zones A et N selon la doctrine CDPENAF), une piscine, l'extension des bâtiments d'habitation de maximum 30 % de sa surface au sein de l'espace vert, des aires de jeux et de stationnement. Les changements de destination sont admis pouvant permettre de réaliser de l'hébergement hôtelier par exemple. Ces aménagements, constructions d'annexes ou extensions, ne doivent pas dénaturer le bâtiment, sa façade principale et les vues sur ces éléments depuis le chemin de halage.

L'article 11 est adapté à ces éléments remarquables en permettant des pentes, couleurs et aspect des toitures conforme à l'existant, de même que pour les façades. Les ouvertures créées doivent respecter l'ordonnement de celles existantes, la symétrie et le rythme.

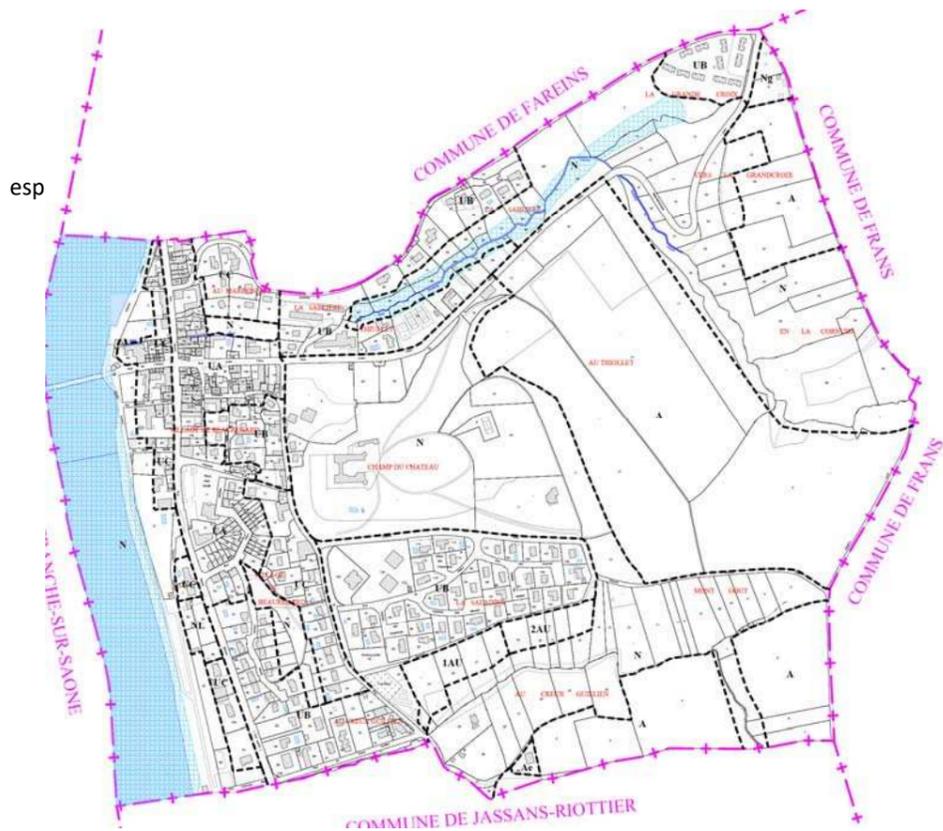
Tous les éléments architecturaux caractéristiques de type pierre d'angle, encadrement d'ouvertures, arcs de décharge, niches ornées, décors de façades doivent être préservés et mis en valeur.

Les parcs doivent maintenir les arbres existants, ou à défaut en replanter en nombre et essences équivalents, essences locales et variées ou remarquables comme les cèdres présents. Les murs sont à conserver ou à reconstruire comme celui identifié et le mur d'enceinte du château.



18.4 Application de l'article L.151-23° du code de l'urbanisme

L'article L.151-23° du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. »

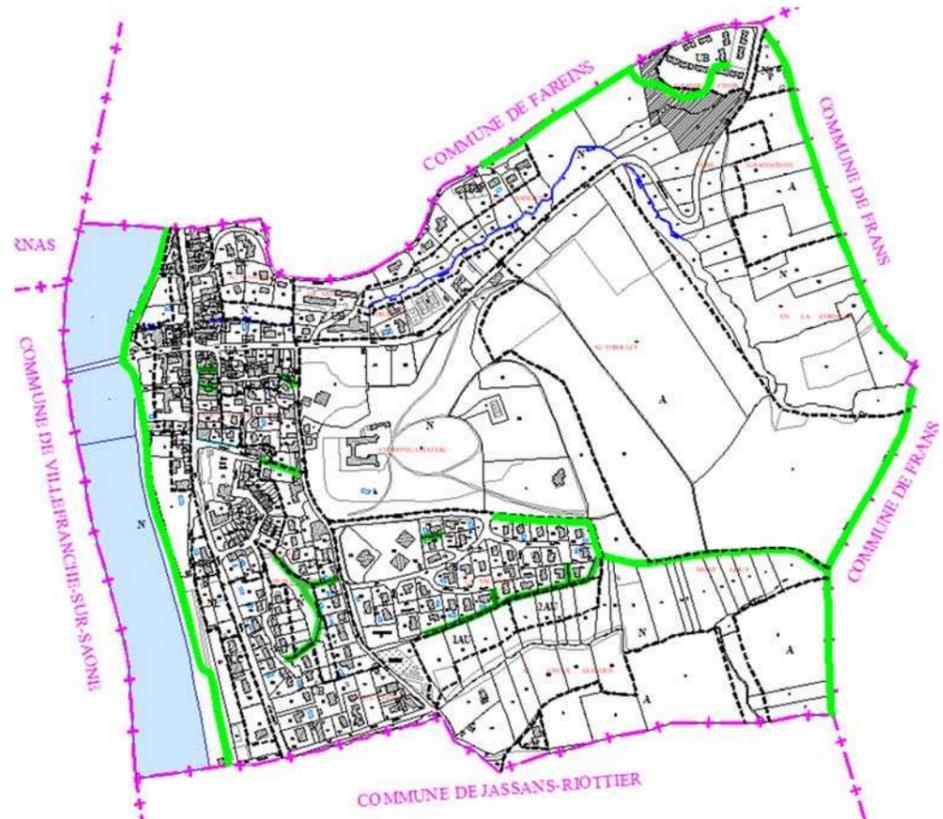


La commune de Beauregard a utilisé cet article pour préserver les zones humides présentes sur le territoire. Elles sont issues du diagnostic faisant état de l'inventaire des zones humides dans le département de l'Ain concernant sur Beauregard la vallée de la Saône (intérêt fonctionnel et/ou patrimonial fort à très fort) et le cours d'eau du Cornod et sa ripisylve.

Ces espaces sont classés en zone naturelle et le règlement assure leur protection.

18.5 Application de l'article L.151-38° du code de l'urbanisme

L'article L151-38° du code de l'urbanisme indique que « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et



La commune a souhaité mettre en avant les principales liaisons piétonnes ayant des intérêts communaux et intercommunaux. Ont été reportés sur le plan de zonage en lien avec les orientations du PADD :

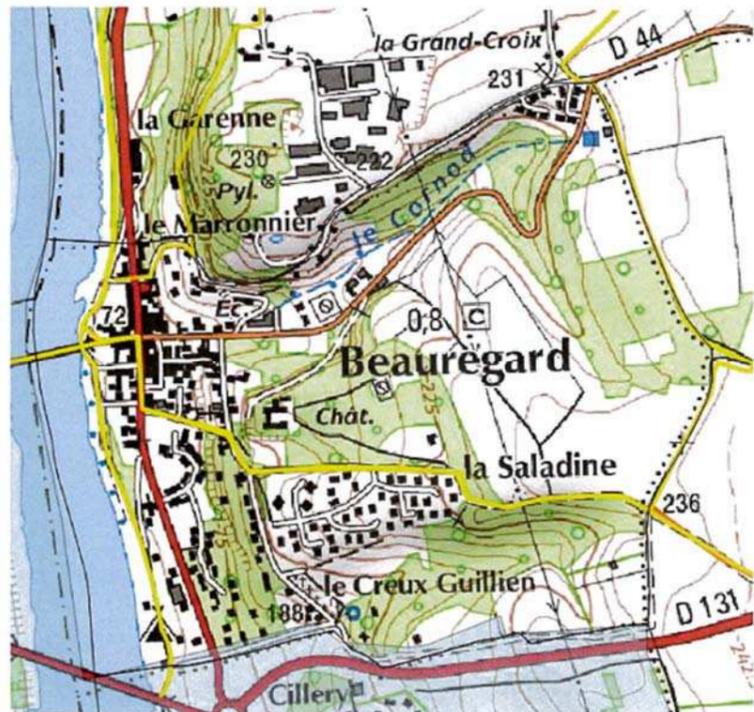
- le chemin de halage en bord de Saône et permettant une liaison avec les communes voisines.
- les chemins de randonnées, chemins ruraux sur le plateau agricole rejoignant les communes voisines.

- la liaison modes actifs entre le quartier de la Grande Croix et les équipements sportifs et scolaires de la Sablière.
- les traboules et liaisons présentes dans le centre bourg ancien : 3 liaisons entre la rue de Chabeu et le bourg, une traboule reliant la rue Marie de Berry à la RD933 et une liaison au niveau de la rue Molière à la RD933.
- la liaison au niveau de l'espace vert boisé sur le secteur du Village de Beauregard, entre les lotissements et la rue de Chabeu et la rue Claude Monet.
- les liaisons existantes au sein du lotissement de la Saladine.
- le chemin rural au niveau de la Saladine, en limite de la zone à urbaniser 1AU.

Ces liaisons représentent au total environ 3,64 Km de repérer.

Le règlement assure la préservation de ces linéaires en imposant leur préservation ou leur recréation avec une nouvelle liaison de caractéristique équivalente.

Les liaisons du Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ont ainsi été reportées :



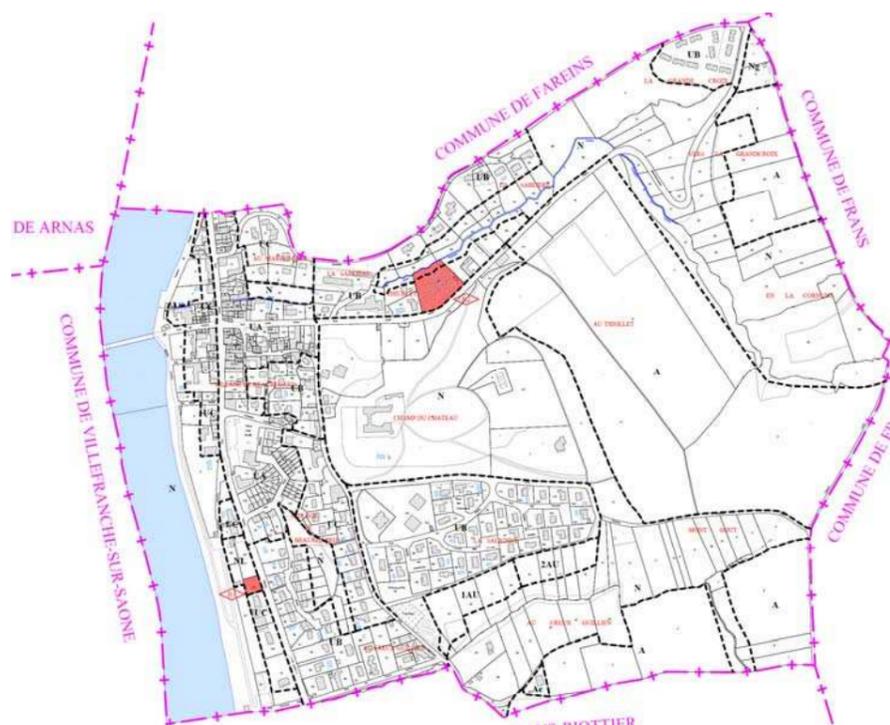
18.6 Application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme concerne les emplacements réservés. Le code précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ».

Deux emplacements réservés sont présents dans le PLU pour des projets d'équipements, il s'agit

- D'un projet d'équipements en bord de Saône de façon à compléter l'espace existant appartenant à la commune, avec le boulodrome, un bâtiment public qui pourrait accueillir des sanitaires et un local pour les ordures ménagères. Cet emplacement réservé a pour objectif d'étendre le parking existant et de mettre en valeur les perspectives sur la Saône, éventuellement l'installation d'aires de jeux. Le projet représente un besoin d'environ 660 m². Aucune construction n'est envisagée sur ce tènement.
- D'un projet d'équipements sportifs au Thiullet pour 3 985 m² représentant en fait les installations sportives existantes, nécessaires pour les habitants et les scolaires et n'étant pas la propriété de la commune, mais mis à disposition. L'objectif est de pouvoir les acquérir à terme.



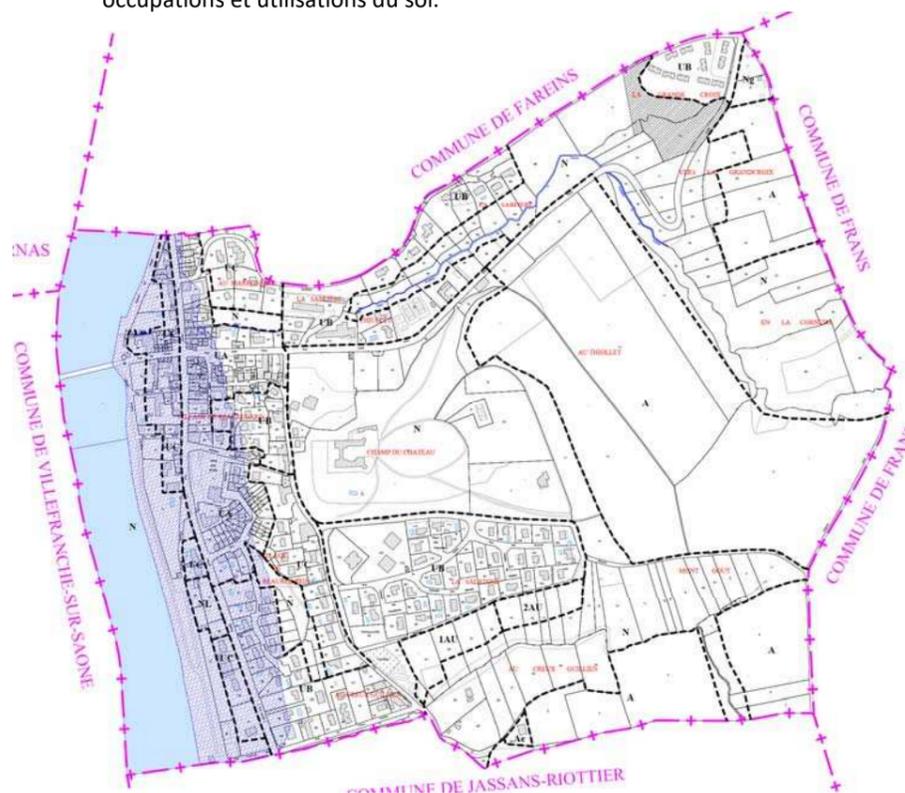
18.7 Application de l'article R.153-11.b° du code de l'urbanisme

La commune n'a pas pris en compte la nouvelle nomenclature du règlement et n'est donc pas concernée par les articles réglementaires actuels mais reste soumise aux dispositions réglementaires applicable avant 2016.

Ainsi, cet article R.153-11.b du code de l'urbanisme stipule que « les documents graphiques du règlement font en outre apparaître les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou de l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

Cet article est appliqué à deux reprises dans le PLU de Beauregard :

- Pour le report de la zone inondable de la Saône, valant également PPRI. Le règlement rappelle l'obligation de respecter les dispositions de ce PPRI valant servitude d'utilité publique.
- Pour la préservation d'un secteur de présomption de risque sur le quartier de la Grande Croix. Il s'agit d'un espace vert en lien avec le lotissement créé, mais constitué de remblais dont la tenue des sols n'est pas assurée de façon affirmative et précisée avec des études de sol précises. Aussi, par mesure de précaution, ce secteur est identifié en présomption de risques d'affaissement, éboulement. Il est classé en zone naturelle et le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol.



19 Les superficies et capacités d'accueil

19.1 Les superficies du PLU

Même si le POS est devenu caduc depuis le 27 Mars 2017, la révision engagée portait sur la révision du POS et il semble donc important de faire référence dans ce tableau à une comparaison par rapport à ce document, même s'il n'existe plus aujourd'hui, car il a guidé la réflexion.

ZONES POS	ZONES PLU	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU	EVOLUTION ENTRE POS ET PLU	PART ZONE PLU DANS LA SUPERFICIE COMMUNALE
ZONES URBAINES					
UA	UA	4,68	4,80	+0,12	5 %
UB	UB	20,24	15,24	-5,00	15,9 %
/	UC		5,08	+5,08	5,3 %
TOTAL DES ZONES URBAINES		24,92	25,12	+0,20	26,2 %
ZONES A URBANISER					
1NA	1AU	9	0,91	-8,09	1 %
/	2AU	/	0,60	+0,60	0,6 %
TOTAL DES ZONES A URBANISER		9	1,51	-7,49	1,6 %
ZONES AGRICOLES					
NC	A	17	24,68	+7,68	25,7 %
	Ae	/	0,12	+0,12	0,1 %
TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE		17	24,80	+7,80	25,8 %
ZONES NATURELLES					
ND	N	44,8	43,75	-1,05	45,6%
/	Ng		0,36	+0,36	0,4 %
/	NL		0,35	+0,35	0,4 %
TOTAL DES ZONES NATURELLES		44,8	44,46	-0,34	46,4%
SUPERFICIE COMMUNALE		95,72	95,89		100 %

Les évolutions du document d'urbanisme ont pour effet de réaliser des déclassements pour au total 7,29 ha.

Il s'agit du déclassement de zones à urbaniser, parcelles vierges : zones à urbaniser du POS sur le secteur de la Grande Croix (-4,4 ha) et de Creux Guillen (-0,4 ha) pour protéger le fond de vallon et les boisements ; mais également des zones urbaines au sein du parc du château (-0,7 ha) pour des raisons paysagères et patrimoniales, secteur du village de Beauregard (-0,7 ha) pour des raisons paysagères et de glissement de terrain, secteur protégé en espace boisé classé, sur le secteur des Marronniers comme indiqué précédemment (-0,3 ha), et le long de la zone humide du Cornod.

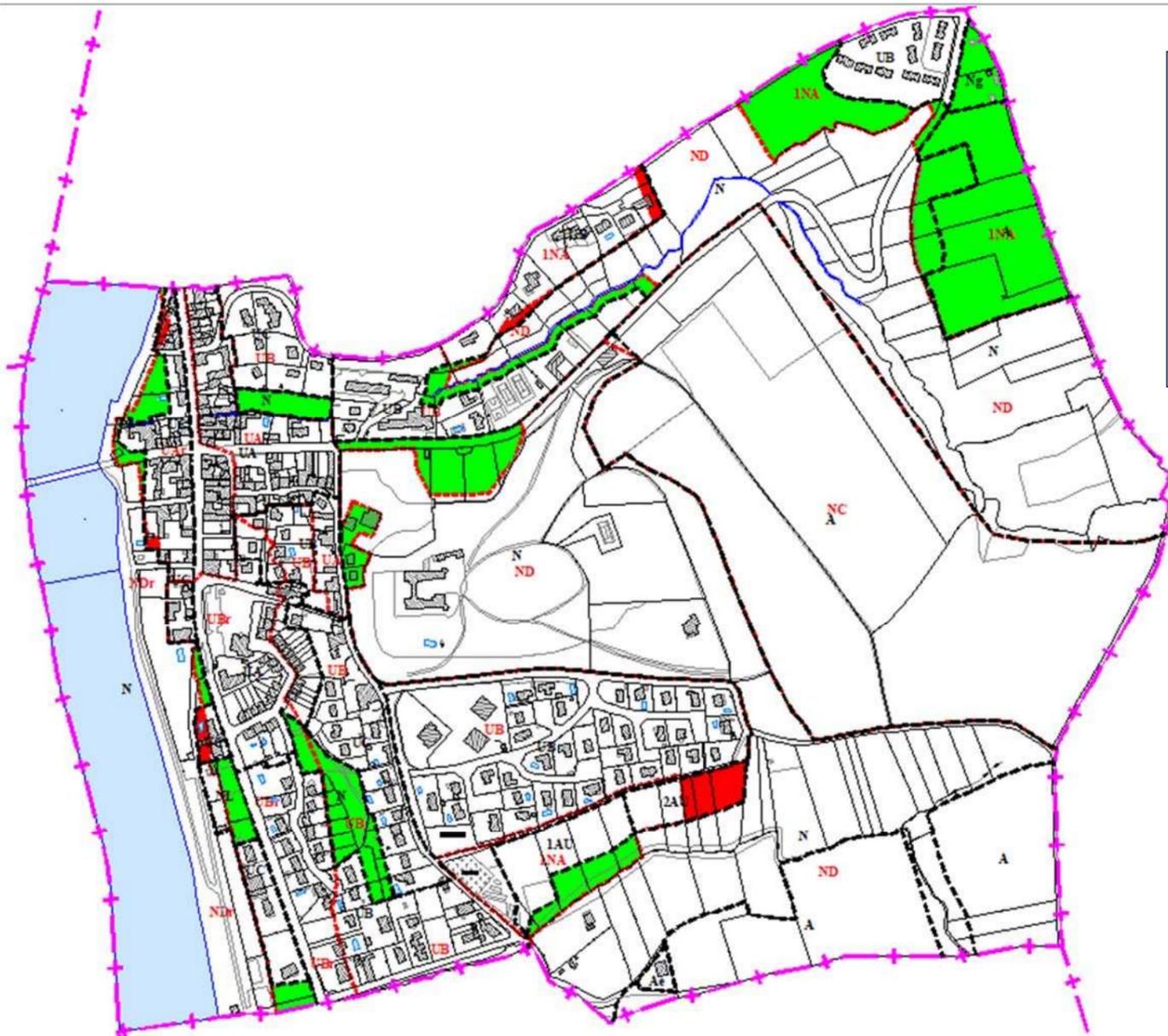
Ces évolutions sont également dues à des déclassements de zones urbaines correspondant à des parcelles bâties qu'il n'est pas souhaitable de densifier pour des raisons paysagères, de risque inondation, secteur des bords de Saône et du château.

Cela concerne également la préservation du corridor écologique du Cornod avec un reclassement de ce dernier en zone N, auparavant en zone U du POS.

Des évolutions positives de zones urbaines et à urbaniser ont également été réalisées pour 0,6 ha : réajustement de la zone urbaine sur les secteurs de la Saladine et des bords de Saône afin de prendre en compte de façon cohérente des projets réalisés au sein de la zone depuis la réalisation du POS et des constructions. Il s'agit également de l'extension sur la partie Est du site d'extension de Creux Guillen (+0,3 ha), en compensation de sa diminution sur la partie Sud (-0,4 ha) présentant des enjeux écologiques plus importants, étant plus proche du talweg, pentue, boisée.

La révision du document d'urbanisme vise également une meilleure prise en compte de l'activité agricole avec le reclassement en zone agricole de parcelles agricoles exploitées, pour certaines déclarées à la PAC, notamment en limite Est et Sud du territoire, représentant une augmentation de 7,80 hectares de zones agricoles.

Les zones naturelles restent approximativement identiques. Elles ont augmenté du fait de la réduction des zones constructibles mais diminué sur des espaces agricoles cultivés, ce qui engendre un maintien global des surfaces mais différemment localisés.



Différence POS – PLU :

- Reclassement en zones agricoles ou naturelles au PLU des secteurs constructibles du POS : 7,9 ha
- Classement en zones urbaines ou à urbaniser du PLU par rapport au POS : 0,6 ha

DIFFERENCE : - 7,3 hectares

19.2 Les capacités d'accueil

Rappel du rythme de construction indiqué dans le PADD et issu des possibilités offertes par le SCoT

Le SCoT donne une enveloppe maximale de :

- Orientations de 4 logements par an
- 33 logements sur 2009-2016



- 16 logements (logements commencés, base de données Sitadel) ont été réalisés sur 2006-2016, soit un manque de 17 logements par rapport aux orientations du SCOT.

Les orientations du PADD du PLU de 3-4 logements par an :

- Le PLU s'étendant jusqu'en 2028, 12 ans depuis 2017, soit un potentiel de 42 logements selon les orientations du PADD (rythme annuel de 3,5 logements)

Il est donc nécessaire de prévoir un PLU dimensionné pour un total de 59 logements (17+42).

Prise en compte du potentiel de logements dans le bâti existant

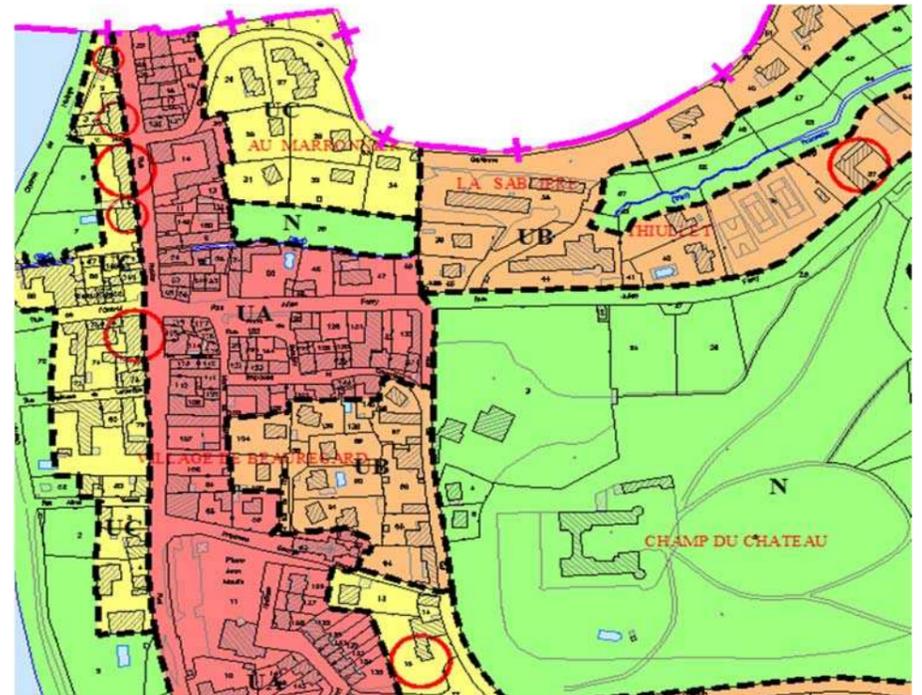
Rappel recensement Insee de 2014 : 56 logements vacants et un taux de 13,2% mais 7,3% en 2009.

Un recensement des logements vacants ou potentiels pour créer de nouveaux logements au sein du bâti existant fait état d'une dizaine de constructions (identification

indicative sur la base d'une visite de terrain et non exhaustive). Il est important de noter que la remise sur le marché est un point important pour la création de logements, l'accueil de nouveaux habitants, l'économie d'espace des zones agricoles et naturelles, mais également l'image qualitative de la traversée du bourg ; ces bâtiments se situant principalement le long de la RD933 au vu des nuisances engendrées. Il est envisagé une remise sur le marché de ces logements vacants et la création de nouveaux logements au vu de l'importance de ces maisons, pour certaines identifiées en élément remarquable du paysage. Ainsi, plusieurs logements peuvent être créés. Il est également possible que l'hébergement touristique soit développé au sein de ce bâti.

Au total, il est ainsi envisagé la création d'une quinzaine de logements au sein de ces bâtiments.

Cette remise sur le marché réaliste permettra de revenir à un seuil de logements vacants en-dessous des 10 %.



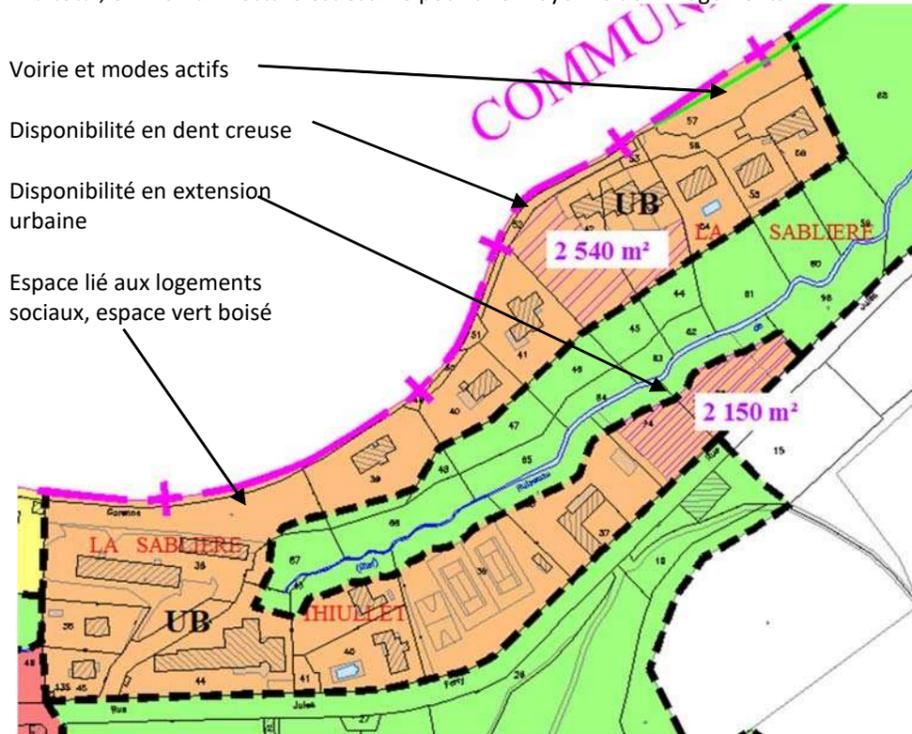
Localisation indicative des logements vacants suite à une visite sur le terrain.

Potentiel offert en construction neuve

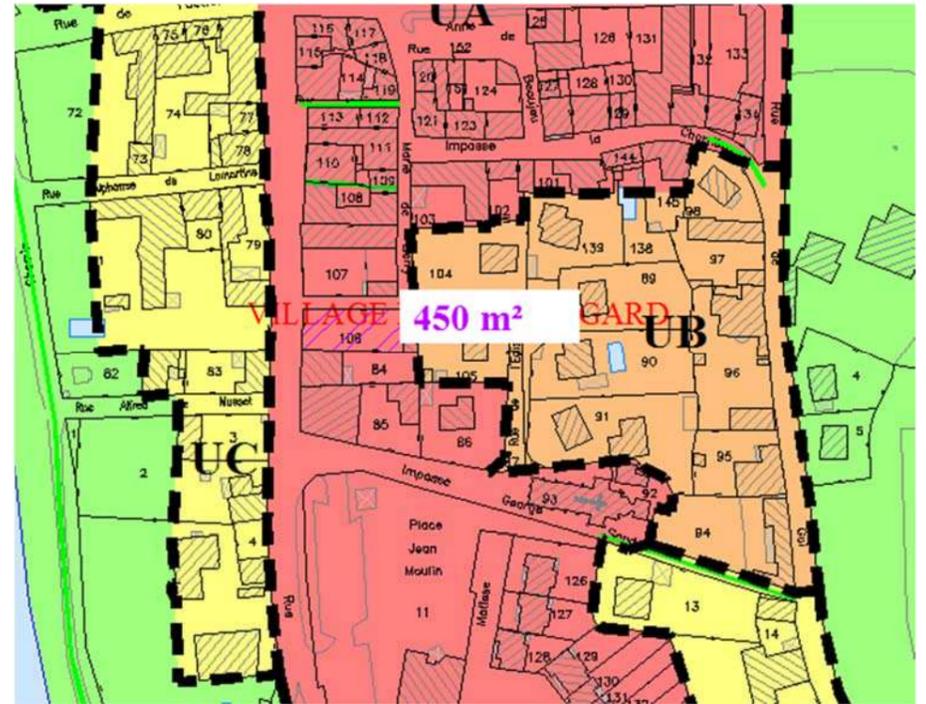
Il convient tout d'abord de prendre en compte les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine, que ce soit en dent creuse ou division parcellaire, qui reste toutefois limitée au vu de la faible superficie communale, de l'urbanisation resserrée, des lotissements remplis, et des règles du PLU notamment en zone UC...

Plusieurs disponibilités sont présentes au sein de l'enveloppe urbaine. Elles sont distinguées entre celles en dents creuses, celles en extension, celles en division parcellaire et celles soumises à des orientations d'aménagement et de programmation gérant davantage la densité.

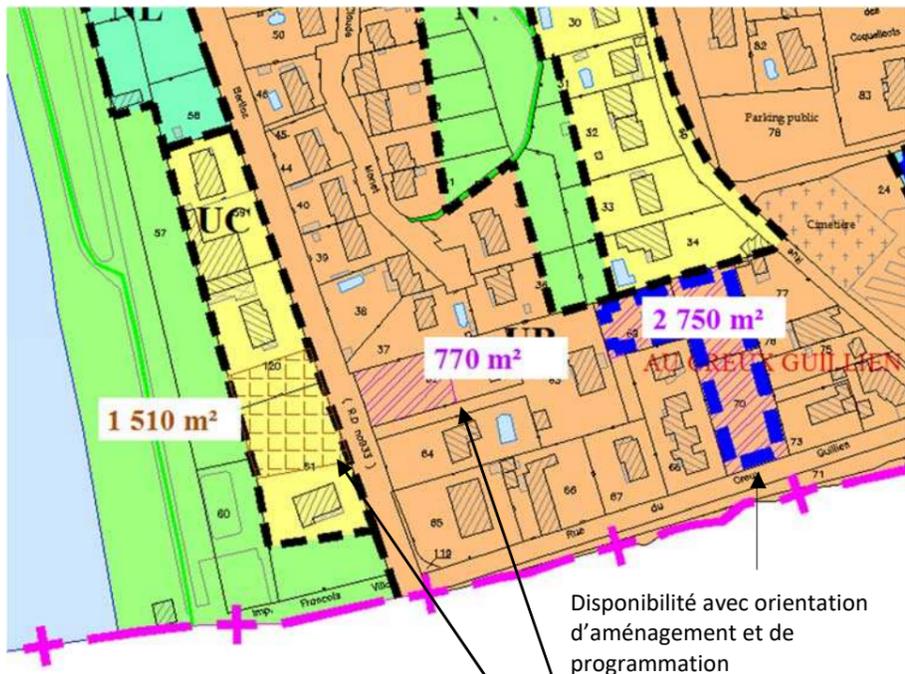
Au total, environ un hectare est estimé pour une moyenne de 17 logements.



Disponibilités sur le secteur de la Sablière



Une seule disponibilité présente dans le centre dense



Disponibilités sur la partie Sud du Bourg

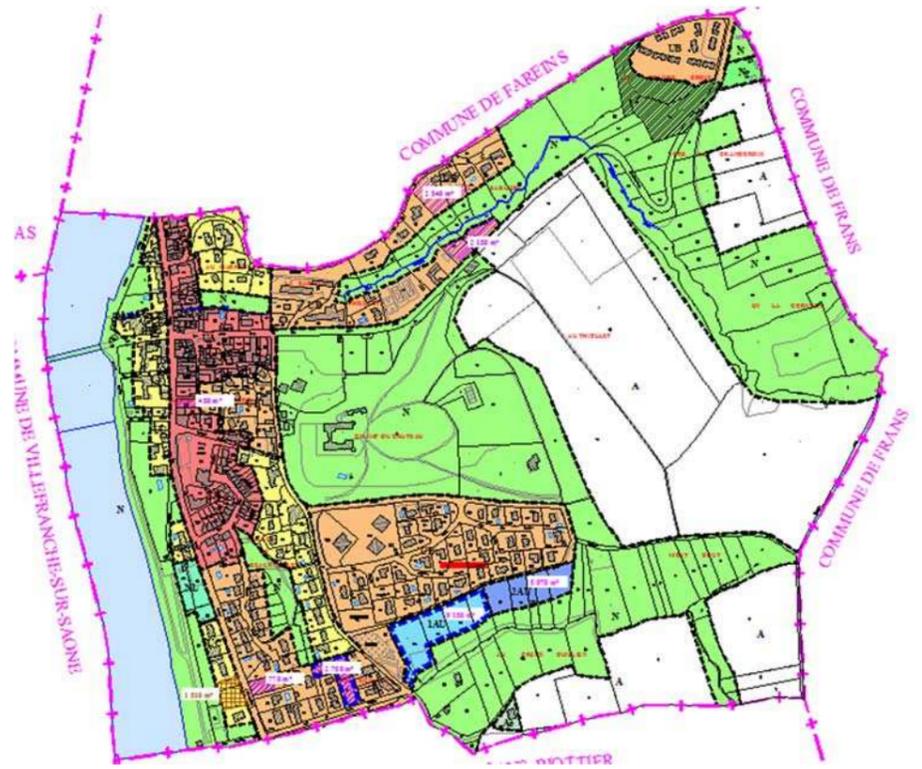
Disponibilité avec orientation
d'aménagement et de
programmation

Disponibilité en dent creuse

Possible division parcellaire

A cela s'ajoute les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat recentrées sur le centre, sur le site de Creux Guillen, avec un échancier d'ouverture et une programmation sur les deux zones présentes. Au total, cela représente 1,52 hectare, pour environ 22 à 27 logements.

Au total, il s'agit donc de 2,54 hectares pour entre 38 et 45 logements en construction neuve.



Plan des disponibilités et zones d'urbanisation du PLU

Résumé des capacités d'accueil

	Superficies	Disponibilités (hors voirie et emplacement réservé)	Nombre de logements potentiels
Potentiel en aménagement du bâti existant			15
Potentiel en construction neuve	1,52	2,54	38 à 45
<u>Zone urbaine</u>		1,02	16 à 18
UA dent creuse		0,05	1
UB dent creuse		0,33	5 ¹
UB extension urbaine		0,22	3
UB avec OAP		0,27	5 à 7 ²
UC division parcellaire		0,15	2
Zones à urbaniser <u>1AU</u>	0,92	0,92	13 à 18 ²
1AUb Creux Guillen	0,92	0,92	13 à 18 ²
Zones à urbaniser <u>2AU</u>	0,60	0,60	9 ³
2AU Creux Guillen	0,60	0,60	9
	1,52	2,54	53 à 60

Le projet de zonage est bien compatible en terme de disponibilités, avec les superficies autorisées par le SCoT et le projet communal.

Le nombre de logements nouveaux estimés en adéquation avec les objectifs initiaux, avec une moyenne envisagée entre 53 et 60 en fonction des densités, d'ici 2028.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation permet de prioriser la zone 1AU et lorsqu'elle sera urbanisée, la zone 2AU, qui se situe et nécessite l'équipement de la zone 1AU pour s'urbaniser.

En terme de superficie, elle reste légèrement inférieure à celle envisagée dans le PADD mais le projet reste compatible. En effet, il a été pris en compte une remise sur le marché de logements vacants au vu de l'évolution depuis 2009. Par ailleurs, il s'agit d'une superficie maximale indiquée dans le PADD et le PLU pourra éventuellement, au besoin, évoluer sur cette période de 10 ans, ce qui laisse un peu de marge de manœuvre, si la rétention par exemple s'avérait trop importante sur le secteur de Creux Guillen.

¹ Densité minimale du SCoT, de 15 logements à l'hectare

² Densité encadrée par les OAP, de 15 à 25 logements à l'hectare

³ Densité minimale du SCoT, de 15 logements à l'hectare, à déterminer lors de l'ouverture de ces zones

La mixité sociale

Rappel recensement Insee de 2014 : 88 logements sociaux publics, soit 24,4% du parc de logements composé de 360 logements.

Depuis 2014, il s'est réalisé 2 logements sur 2015 et 2016 et il en est prévu 38 à 45 en construction neuve, ce qui porterait le parc de logements à 407 logements au maximum, les logements vacants étant déjà compatibles au sein de ce parc de logements.

Il est affiché comme objectif le maintien du taux de 20 % de logements locatifs sociaux sur la commune à l'horizon du PLU.

A la suite du PLU, le taux de logements sociaux restera ainsi à plus de 20%, avec 21,6% de logements sociaux, ce qui répond aux orientations du PADD mais également du SCOT. En effet, la commune dispose d'un taux actuellement élevé de logements sociaux, et elle souhaite donc diversifier son parc de logements et offrir des logements davantage de standing pour répondre à d'autres besoins de la population, tout en maintenant un taux adapté de logements sociaux.

La zone à urbaniser 2AU, actuellement gelée, pourra, lors de son ouverture à l'urbanisation, refaire un bilan des logements sociaux et au besoin, en imposer un petit nombre, ce qui n'est pas prévu actuellement. De plus, la commune dispose du droit de préemption urbain et peut ainsi créer du logement social au sein du bâti existant en fonction des opportunités.

La densité

Le projet communal indique respecter a minima les objectifs du SCoT en matière de densité pour la commune, soit 15 logements par hectare.

Cette densité minimale de 15 logements à l'hectare est effectivement imposée dans les opérations encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation et il est même possible d'aller plus loin, jusqu'à 20 logements à l'hectare.

La densité moyenne globale dépasse même les objectifs du SCOT avec une densité globale entre 21 et 23,6 logements à l'hectare (53 ou 60 logements pour 2,54 ha) et une densité de 15 à 17 logements à l'hectare en construction neuve (38 ou 45 logements pour 2,54 ha).

Les formes urbaines

Tel que préconisé par le SCoT, il est envisagé, au sein des nouvelles opérations encadrées (par des OAP), au moins 40 % de logements dans des formes alternatives à la maison individuelle.

Au sein de la zone 1AU de Creux Guillen, il est prévu du collectif (minimum 4 logements) et du groupé (minimum 6 logements), les logements individuels étant limités à 5 logements. La zone envisage la réalisation de 13 à 18 logements. Les logements individuels représenteront donc maximum 30 % des logements créés.

Au sein de la dent creuse encadrée en zone UB, il est également envisagé au moins 40 % de logements groupés-intermédiaires-collectifs.

Ces objectifs seront repris pour la zone 2AU de Creux Guillen lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.

De plus, au sein des dents creuses, même si non encadrées, il est fort possible de voir se développer des formes alternatives à la maison individuelle notamment au vu de la pression foncière et des réalisations récentes.

La diversification des formes urbaines est donc envisagée et encadrée dans le cadre du PLU.

Le réinvestissement du tissu bâti

Le PADD donne pour objectif qu'au moins 20 % des nouveaux logements programmés à l'horizon du PLU se réaliseront en réinvestissement du tissu urbain (réhabilitations, comblements des dents creuses...).

Les pièces règlementaires du PLU traduisent bien cet objectif. En effet, entre 25 et 28 % des logements sont prévus en aménagement du bâti existant. De plus, autour de 25 % des logements en construction neuve sont prévus en dent creuse.

Au total, le projet de PLU prévoit donc plus de la moitié des logements au réinvestissement du tissu bâti (aménagement du bâti + dent creuse).

D – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Beauregard s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

La définition du projet de territoire du PLU s'est appuyée sur les enjeux dégagés par le diagnostic.

Il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site Natura 2000 et a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale qui dans sa décision n°2016-ARA-DUPP-000163 en date du 8 Novembre 2016 n'a pas soumis le PLU à évaluation environnementale.

ENJEUX	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU	AUTRES MESURES ENGAGEES
Milieux naturels, paysages et biodiversité		
Préservation des milieux naturels		
<p><u>ENJEUX</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Protéger les espaces naturels ↳ Préserver les continuités écologiques ↳ Mettre en valeur les ressources 	<p>La préservation des continuités écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Saône représente un corridor écologique, une trame bleue d'échelle régionale caractérisée par une ZNIEFF de type 2, un axe migratoire, une vallée humide. Aussi, cet axe majeur est préservé dans le PLU par une zone naturelle stricte, la zone urbaine étant resserrée autour des constructions existantes. A cela s'ajoute l'inscription en zone humide et donc sa protection au travers du règlement et également la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - les cours d'eau, peu nombreux sur le territoire, avec le Cornod au Nord et une creuse au Sud sont également protégée en zone naturelle stricte. De plus, le Cornod fait également l'objet d'une zone humide protégée. - Le PADD affiche l'objectif de corridors écologiques entre la plaine agricole à l'Est et la vallée de la Saône à l'Ouest, notamment par la préservation de ces trames bleues. Aussi, les boisements présents sur ces continuités écologiques sont préservés en espace boisé classé, de façon à renforcer cette notion de corridor. Un espace boisé, non construit, pouvant également servir de réceptacle des eaux pluviales est protégé en zone naturelle sur le secteur des Marronniers, permettant de faire le lien entre la Saône et le cours d'eau du Cornod. - Les zones humides protégées représentent ainsi une superficie de 10 hectares, soit 10% du territoire. - Les autres boisements présents sur la commune sont également protégés en espace boisé classé, participant à la trame verte, jouant un rôle paysager mais également écologique important. Ils participent à la constitution d'un maillage préservant les continuités écologiques, entre plusieurs réservoirs de biodiversité, favorisant le déplacement de la faune. La zone naturelle couplée à l'EBC permet de préserver leur maintien dans leur surface actuelle. - L'ensemble des boisements protégés et classés en espace boisé classé représente 15 hectares, soit 15% du territoire. <p>La préservation des autres espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au total, les zones naturelles représentent 44,46 hectares soit 46,4% du territoire communal, du fait de la préservation des cours d'eau, zones humides, des boisements, des espaces verts publics et des dents creuses inexploitées. <p>La valorisation des atouts naturels du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une liaison douce est aménagée en bord de Saône, au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. De même que des chemins de randonnée sont présents sur le plateau agricole. Ce maillage est ainsi protégé permettant la découverte du territoire et de ses atouts. 	
La préservation des paysages		
<p><u>ENJEUX</u></p>	<p>La préservation des paysages et de son entité bâtie est l'une des principales préoccupations de la commune, compte-tenu de la topographie, de la présence d'axes fortement circulés à proximité (RD 933, RD 131).</p>	<p>Réflexion sur la mise en place d'un règlement de</p>

<p>↳ Préserver le caractère paysager des RD</p> <p>↳ Préserver les éléments paysagers caractéristiques</p>	<p>Une traversée de la RD 933 à améliorer</p> <p>Dans ce cadre, la commune prévoit des aménagements d'espaces publics, notamment comme la mise en valeur de la place de l'Eglise et donc l'ouverture de sa perception depuis cette voie.</p> <p>Il s'agit également de lutter contre la vacance le long de cet axe.</p> <p>L'objectif est également d'agir sur la publicité.</p> <p>Des éléments paysagers à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'objectif a été de définir un secteur d'extension urbaine qui s'intègre dans l'enveloppe et la silhouette bâtie de Beauregard. Dans ce sens, le secteur de Creux Guillen présente peu d'impacts paysagers. L'urbanisation de ce secteur a également fait l'objet d'une attention spécifique traduite à travers l'orientation d'aménagement et de programmation de façon à ne pas masquer les vues et les paysages pour les habitations déjà existantes dans le secteur, et notamment le lotissement de la Saladine. - Identification et préservation d'éléments du patrimoine remarquables, faisant partie de l'identité paysagère de la commune. Ces éléments ont été signalés dans le règlement graphique, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. - Préservation du château de Beauregard et de son parc, présent sur la partie haute de la commune et fortement visible, comme point d'appel de la commune. Cet ensemble bâti et boisé est ainsi protégé. - Les boisements présents sur le secteur du Village de Beauregard, permettant de mieux intégrer les constructions existantes dans le paysage, du fait de la pente, entre la rue Chabeu et la RD 933, ont été classés en espaces boisés classés. - Limitation des possibilités de construction en bord de Saône, également pour des raisons de risque, mais aussi de paysage depuis le chemin de halage en bord de Saône. Les maisons bourgeoises et leur parc ont ainsi été protégés. 	<p>publicité.</p>
<p>Architecture et patrimoine</p>		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ Mettre en valeur la richesse du patrimoine historique du territoire</p>	<p>La mise en valeur du patrimoine historique</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune souhaite préserver son cadre de vie et les éléments historiques qui permettent de comprendre son histoire et son évolution. Ainsi, il s'agit de préserver la partie ancienne, historique du bourg de Beauregard. - Le château et son parc participant à l'image et l'identité de la commune, notamment depuis les axes de communication sont préservés. - les maisons bourgeoises, notamment situées en bord de Saône, sont protégées. - Un muret caractéristique du centre est également identifié et protégé sur 220 mètres. <p>Ces divers 12 éléments sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, avec la définition de prescriptions spécifiques et représentent une superficie de 13 hectares, soit 13% du territoire.</p> <p>La définition de prescriptions architecturales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un nuancier de couleurs pour les façades a été défini de façon à harmoniser les couleurs sur la commune, dans un souci d'une meilleure qualité urbaine et architecturale. 	<p>Convention Pays d'Art et d'Histoire signée avec le Ministère de la Culture le 1^{er} Juin 2018 et la Communauté de Communes Dombes Saône Vallée</p>
<p>Préservation des espaces agricoles</p>		
<p><u>ENJEUX</u></p>	<p>Des terres agricoles à préserver</p> <p>Beauregard ne compte plus d'exploitations agricoles sur son territoire. Toutefois, des espaces agricoles, notamment déclarés à la PAC</p>	

<p>↳ Préserver les espaces agricoles</p>	<p>sont présents sur la commune, sur le plateau agricole à l'Est. Ces espaces sont ainsi classés en zone agricole. L'extension urbaine envisagée ne touche aucun espace agricole.</p>	
<p>Assurer une gestion économe de l'espace</p>		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Densifier l'enveloppe urbaine existante</p> <p>↳ Proposer une typologie de logements plus diversifiée</p>	<p>La délimitation et une densification de l'enveloppe urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au vu de la faible superficie de la commune et de la pression foncière, la densification des espaces se réalise de fait. - Une analyse précise a été réalisée afin de définir les secteurs pouvant se densifier, avec l'établissement d'un zonage et règlement adaptés, voire même l'inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation sur une dent creuse non bâtie pour favoriser sa densification. Les autres secteurs comportant des contraintes, nuisances, n'ont pas vocation à se densifier, pour ne pas perturber le fonctionnement de la commune, avec la mise en place d'un zonage et règlement adaptés. - Une identification de la vacance a été étudiée de façon à favoriser et inciter leur remise sur le marché, mais la rétention foncière ou les problèmes de succession peuvent limiter leur utilisation. - La définition de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace s'est réalisée en lien avec les orientations du SCOT en matière de logements, de densité,... Un seul secteur est défini en vue de son optimisation. L'orientation d'aménagement permet ainsi d'assurer sa densification tout en préservant une bonne intégration paysagère. - La diversité de l'habitat est ainsi permise dans le règlement et orientée et définie au sein des orientations d'aménagement et de programmation. - Aucun objectif en terme de logement social n'a été défini dans un souci de mixité, étant donné que la commune dépasse déjà largement les 20 % de logements sociaux. Ce taux restera ainsi atteint à la fin du PLU. 	

<p>La ressource en eau.</p>		
<p>Qualité des eaux superficielles et souterraines</p>		
<p>ENJEUX</p> <p>↳ Préserver les éléments du réseau hydrographique et leurs abords</p> <p>↳ Limiter la pollution des eaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées. Néanmoins, des prescriptions ont été mises en place pour faciliter l'écoulement des eaux de pluie, dans le règlement, via l'intégration des prescriptions du zonage pluvial. - Les berges, ripisylves et secteurs humides participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines. C'est pourquoi le PLU protège ces espaces. Plus largement, les boisements identifiés et protégés au titre des espaces boisés classés jouent aussi ce rôle. - Les zones U sont raccordées à l'assainissement collectif. Les possibilités de développement envisagées sont toutes raccordables à l'assainissement collectif. Ces dispositions participent à l'amélioration du traitement des eaux usées et des eaux pluviales, et contribuent ainsi à améliorer la qualité des eaux rejetées. -Le secteur de développement urbain est raccordé au réseau d'assainissement collectif. 	<p>Zonage pluvial de la commune</p>

Alimentation en eau potable		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ Pouvoir assurer un service adapté au développement prévu</p>	<p>Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter, mais les capacités des ressources sont suffisantes pour absorber cette augmentation.</p>	<p>Données, analyse et prospective du syndicat des eaux.</p>
Assainissement des eaux usées		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace</p>	<p>- Le développement, bien que maîtrisé, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers. - La gestion de l'assainissement est collective sur la commune de Jassans-Riottier et de compétence de la communauté d'agglomération Villefranche Beaujolais. - Le règlement des zones U (article 4) stipule que toute construction nouvelle doit être raccordée à l'assainissement collectif, en réseau séparatif. Dans les zones A et N, le règlement précise qu'un raccordement en assainissement non collectif est admis, si le raccordement en assainissement collectif n'est pas possible.</p>	<p>Etude sur la station d'épuration Zonage d'assainissement de la communauté de communes Schéma directeur d'assainissement en cours de la Communauté de communes.</p>
Gestion des eaux pluviales		
<p><u>ENJEUX</u></p> <p>↳ Permettre une gestion raisonnée des eaux pluviales</p>	<p>L'urbanisation envisagée, (qui est comprise dans l'enveloppe urbaine existante), va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées : constructions, voies nouvelles, stationnement,... Cela entrainera nécessairement un accroissement du ruissellement et, par conséquent, un risque d'inondation pluviale et de pollution diffuse des milieux.</p> <p>L'adaptation du zonage à la gestion des eaux pluviales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement envisagé se faisant au sein ou à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante, l'imperméabilisation des sols future sera réduite. - Un stationnement non imperméabilisé imposé en zone naturelle NI. - Des secteurs participant à l'écoulement des eaux pluviales, ont été classés en zone N, notamment des espaces verts au Village de Beauregard ou à Marronniers. - Les axes d'écoulement sont préservés et classés en zone naturelle. - Le zonage pluvial est réalisé et les prescriptions ont d'ores et déjà été intégrées au règlement du PLU. 	<p>Zonage pluvial de la commune.</p>

Incidences sur l'air et le climat		
Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Réduire l'utilisation de la voiture individuelle ↳ Développer et favoriser les déplacements en transports en commun ↳ Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes ↳ Prise en compte des enjeux de classement sonore 	<p>L'augmentation de la population, même si elle reste modérée, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, dès le PADD, la volonté communale est de favoriser fortement le développement de modes de déplacements alternatifs. Cela reste toutefois un objectif difficile à mettre en place.</p> <p>Un développement urbain limité et recentré, allant dans le sens d'une réduction des besoins en déplacement motorisé La commune a la volonté de conforter la centralité du centre-ville. La mixité de fonctions est encouragée dans le centre, avec notamment la détermination d'un linéaire commercial, repéré sur le zonage au titre de l'article L.151-16 du C.U., de façon à répondre à une demande de proximité, participant à la réduction des déplacements quotidiens.</p> <p>La mise en place d'outils pour favoriser le développement de liaisons piétonnes - Un projet limitant le développement à l'enveloppe urbaine existante ou à sa proximité immédiate afin de favoriser des déplacements pouvant être réalisés à pieds. - Préservation des liaisons modes actifs ainsi que des itinéraires de randonnée.</p> <p>Intégration des données relatives au classement sonore des infrastructures de transport terrestre</p>	<p>Politique du Département, de la Communauté de Communes et des autres organismes en matière de déplacements et de transport collectif</p>
Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Limiter l'augmentation des consommations d'énergie ↳ Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement ↳ Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables 	<p>Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie.</p> <p>Un projet urbain de densification favorable à une meilleure maîtrise des énergies - Un développement réalisé en densification, qui permet d'éviter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,...). - Une densité encouragée, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation, de manière à favoriser des économies d'énergies, la perte énergétique étant moins importante avec la production de logements intermédiaires ou collectifs. - Un projet visant à la réhabilitation du parc existant, permettant de réhabiliter des logements anciens énergivores en logements neufs plus économes en énergie.</p> <p>Un règlement permettant la construction écologique - L'article 11 prévoit la possibilité de réaliser des panneaux solaires et des toitures terrasses végétalisées, excepté dans les secteurs à enjeux patrimoniaux.</p>	

Incidences concernant les risques et les nuisances		
Risques naturels		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Prendre en compte le risque d'inondation ↳ Prendre en compte le risque transport de marchandises dangereuses 	<p>Un zonage tenant compte du risque d'inondation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du PPRI de la Saône et de ses affluents : règlement présent dans la liste des SUP. - Zonage UC et N recalé pour limiter la densification en bord de Saône. 	<p>Servitude d'utilité publique</p>
Gestion des déchets		
<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ Assurer une gestion adaptée des déchets 	<ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de ne pas allonger les parcours de collecte en porte à porte. - Un espace dédié au stockage et à la récupération des déchets ménagers a été prévu dans l'OAP du secteur à urbaniser du Creux Guillen - Disposition spécifique au sein du règlement pour prendre en compte la problématique des voies en impasse. 	<p>Plan départemental des déchets ménagers</p>

E – INDICATEURS

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme stipule que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération

intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

En l'occurrence le PLU de la commune de Beauregard ne comprend ni le PDU ni le PLH et les indicateurs s'établissent donc au regard des objectifs de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Rappel de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que

d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des

transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des

espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie

et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les thématiques les plus caractéristiques de la commune, les enjeux les plus importants pour Beauregard.

Thèmes	Indicateurs	Valeurs de référence	Suivi	Documents de référence
Développement urbain	Nombre d'habitants accueillis	Environ 900 habitants en 2016 Objectif d'un taux de croissance démographique annuel moyen de 1 % Environ 140 habitants supplémentaires d'ici 2030	Chiffré	Données Insee
	Nombre de logements créés	Objectif d'une moyenne de 3-4 logements par an jusqu'en 2028 UN besoin de 60 logements jusqu'en 2028	Chiffré	Données Insee Voir tableau ci-après sur données communales
	Localisation des logements créés	Privilégier le bourg de Beauregard et ensuite le secteur à urbaniser de Creux Guillen	Cartographique	Voir tableau ci-après
Gestion économe de l'espace	Occupation du sol	25 ha d'espaces agricoles 27 ha d'espaces boisés 7,6 ha de cours d'eau 31 ha d'espaces urbanisés	Chiffré Cartographique	En rapport avec la cartographie du présent rapport (p.70)
	Densification du tissu urbain Consommation de l'espace urbanisé	Urbanisation des secteurs repérés en dent creuse : 8 660 m ² Urbanisation des secteurs repérés en division parcellaire : 1 510 m ² Urbanisation de la zone 1AU : 0,92 ha Urbanisation de la zone 2AU : 0,60 ha Autres urbanisations non comptabilisées : 0 ha	Chiffré Cartographique Daté pour les zones 1AU et 2AU	En rapport avec le repérage du présent rapport (p.186) Voir tableau ci-après
	Densité des opérations réalisées	Moyenne de 15 logements à l'hectare	Chiffré par opération et au global	Voir tableau ci-après
Patrimoine bâti - architecture	Eléments remarquables bâtis du paysage	12 entités repérées : bourg historique, château, maisons bourgeoises, muret... pour un total de 13 ha	Chiffré	Eléments identifiés sur le plan de zonage et le règlement du PLU
	Qualité architecturale des constructions, aménagements, changement de destination	Aménagements sur les éléments remarquables repérés (prescriptions spécifiques) Urbanisation de la zone 1AU (objectif de l'OAP) Constructions diverses (règlement)	Photographique	Application du règlement du PLU
Cadre de vie	Espaces boisés classés	15 ha d'EBC	Chiffré (existant ou replanté)	Repérage sur le plan de zonage du PLU
Diversité des fonctions urbaines	Commerces, équipements	Carte des commerces et services en page 28 Carte des équipements en page 27	Chiffré	Liste des commerces, services, équipements (commune)
	Indicateurs de concentration de l'emploi	2014 : 17,4 %	Chiffré	Donnée Insee

	Hébergement touristique	0	Chiffré	Analyse communale Donnée Insee
	Exploitations agricoles professionnelles	0 siège d'exploitation	Chiffré	Analyse communale
Mixité sociale	Logements locatifs	2014 : 51,4 %		
	Logements sociaux	2014 : 88, soit 24,4 % Objectif de maintien du taux des 20 %	Chiffré	Données Insee Analyse communale
Diversité de l'habitat	Habitat autre qu'individuel (groupé, intermédiaire, collectif)	2014 : 39,1 % de logements autres qu'individuel Objectif de 60 % sur la construction neuve Objectif de 10 logements en zone 1AU (4 collectif et 6 groupés au minimum) Objectif de 2-3 logements en zone U avec OAP	Chiffré	Données Insee Analyse communale
Communications électroniques	Fibre optique	Présente sur la commune	Date d'arrivée	SIEA
	Nombre de logements desservis	0	Chiffré	SIEA
	Pourcentage de logements desservis sur le nombre total de logements	0	Chiffré	SIEA
Déplacements	Linéaire modes doux	3,64 Km	Chiffré	Repérage sur le plan de zonage du PLU
	Aire de co-voiturage	0	Chiffré	Commune
Assainissement	Nombre de logements en assainissement collectif	2016 : 346 abonnés représentant 901 habitants desservis 2016 : longueur du réseau de 5 Km	Chiffré	Communauté de Communes Dombes Saône Vallée
	Efficacité de l'assainissement non collectif	8 logements en assainissement non collectif dont 5 non conformes et 3 non contrôlés Pourcentage des logements avec un assainissement non collectif efficace sur le nombre de logements total	Chiffré	Communauté de Communes Dombes Saône Vallée
Biodiversité	Superficie des zones humides	10,1 ha	Chiffré	Repérage sur le plan de zonage du PLU
	Boisements	15 ha classés en espaces boisés classés	Chiffré Photographique	Repérage sur le plan de zonage du PLU Photographie aérienne
	Protection des espaces naturels	ZNIEFF de type II	Autres réglementations	Etat Commune
Risque	Application du Plan de Prévention du Risque d'Inondation	PPRi		Etat

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs, la valeur de référence et les documents permettant de réaliser ce bilan et ce suivi pour les enjeux les plus importants de la commune.

Evaluation des résultats de l'application du PLU :	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Logements réalisés												
Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾												
Localisation :												
Centre Bourg												
La Grande Croix												
Autres												
Logements neufs												
- En opération d'aménagement d'ensemble												
- En opération isolée												
Type de zone :												
UA												
UB												
UC												
1AU												
Autre												
Caractéristiques :												
Comblement de dents creuses												
Réhabilitation												
Opération autorisée avant le PLU												
Division parcellaire												
Zones à urbaniser opérationnelle												
Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾												
Surface moyenne par logement (en m ²)												
Typologie												
- Logements individuels												
- Logements groupés												
- Logements collectifs												