



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

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

Avis n° 2025-ARA-AC-3820

Avis conforme délibéré le 20 mai 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 Insee 2021

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

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

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

Considérant qu'en matière :

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

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

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

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

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

Rend l'avis qui suit :

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

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

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

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

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



Yves Majchrzak