

NOTICE DE PRÉSENTATION résumée - conforme à l'alinéa 2 de l'article R.123-8 du code de l'environnement pièce n°2

« En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu».

1. coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme: M. le maire de Beaumont-Monteux

2. l'objet de l'enquête: modification du PLU de la commune de Beaumont-Monteux

3. les caractéristiques les plus importantes du projet:

Le projet de modification permettra l'extension limitée des habitations existantes à 33% de la surface totale¹ dans une limite d'une surface totale finale (existant+ projet) limitée à 250m². La surface initiale doit être supérieure à 40m² afin de ne pas étendre ce droit à des cabanes, abri de jardins...

Les annexes non accolées sont permises dans la limite de 30m² et à condition d'être implantés à moins de 20m du bâtiment principal de l'habitation.

Les piscines sont limitées à 50m². La rédaction de la règle reprend celle validée par la CDPENAF en novembre 2015, à l'exception de la superficie maximale des annexes qui est portée à 30m². Une surface de 20m² est insuffisante pour un garage.

4. Résumé des principales raisons, notamment du point de vue de l'environnement, pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu

Le PLU de la commune de Beaumont-Monteaux a été approuvé le 13/12/ 2004 et rendu exécutoire le 27/01/2005. Il a fait l'objet de 4 modifications et une révision simplifiée entre 2006 et 2011.

Le PLU actuel ne permet pas la construction d'extensions ou d'annexes aux habitations existantes en zone agricole. Par ailleurs, bien que la possibilité de construire des annexes et des extensions aux habitations existantes est possible en zone naturelle, la DDT de la Drôme, responsable du contrôle de légalité, des autorisations d'urbanisme estime que le règlement n'est pas applicable aux vues des évolutions législatives récentes.

Les lois du 13 octobre 2014 pour «l'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt» et du 6 août 2015 pour «la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques», dite « loi Macron » ont défini clairement les possibilités d'extension et de constructions d'annexes pour les habitations isolées en zone agricole et naturelle.

La municipalité souhaite donc procéder à une modification du PLU actuelle pour intégrer ces possibilités.

Les règles inscrites au règlement des zones A et N éviteront à ces constructions de compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et permettront d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone:

- Limitation de la surface totale des projets à 33% de la surface totale initiale, limitée à 250m² (surface initiale du projet + celle de l'extension)
- Limitation de la surface totale des annexes,
- Implantation obligatoire des annexes à proximité du bâtiment principal de l'habitation,
- Conditions de hauteur, d'emprise encadrées.

¹ La Surface totale étant définie comme étant la surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules. Au règlement est joint la définition des termes utilisées dans la rédaction des nouveaux articles du règlement de la zone A et N.