

Affichage et Convocations : 03 mars 2020

Commune de Beaumont-Monteux

Délibération n°15/2020 du Conseil municipal

Le neuf mars deux mille vingt à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bruno SENECLAUZE, Maire.

Etaient présents : Emmanuelle ROCHE, Christian DELSARTE, Nathalie LARGERON, Michel MONNERON, Luc TARDY, Claudine WASSILIEFF, Emeline THIEVENT, Nathalie BANCHET, Jean ABRIAL, Marie-Christine GRIMAUD, Marie-Chantal BLACHE

Absents : Claude FELIX, Jacques BREYTON, Michel BANC (excusé),

Bon pour pouvoir : Michel BANC à Bruno SENECLAUZE,

Emmanuelle ROCHE a été élue secrétaire de séance.

Nombre de membres : En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 13

OBJET: Urbanisme – Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Beaumont-Monteux

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu la délibération n°17/2015 en date du 2 mars 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°57/2016 du conseil municipal en date du 18 octobre 2016 complétant la précédente sur les objectifs poursuivis par le PLU ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 17 décembre 2018 (délibération n°68/2018) portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération n° 37/2019 du conseil municipal en date du 22 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées sur le PLU arrêté ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de GRENOBLE en date du 9 octobre 2019 désignant M. Bruno RIVIER comme commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°67/2019U en date du 8 novembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté et l'avis d'enquête publié ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLU ;

La consultation des personnes publiques associées et consultées a donné lieu à 19 avis favorables exprès ou d'absence d'observation dont :

- Etat (30 octobre 2019) : avis favorable sous réserve de prendre en compte des constructions à caractère social supplémentaires et supprimer le changement de destination n°8 (Autres remarques des services de l'état : enlever la parcelle ZK 219 du secteur NL ; prendre en compte les corrections de la DREAL + compléments/précisions au rapport de présentation et amélioration du document graphique).
- Chambre d'agriculture (10 octobre 2019) : avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques (création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) pour la cave des Clairmonts ; retirer la parcelle ZK219 du secteur NL ; retirer

le changement de destination n°8 + compléments/précisions au rapport de présentation et règlement).

- INAO (4 novembre 2019) apporte des précisions sur les activités agricoles sur la commune et rappelle la nécessité de prévoir des zones tampon entre urbanisation et activités agricoles, ainsi que de permettre la pérennisation de l'exploitation de la vigne plantée en limite du projet d'EHPAD.
- Par courrier en date du 28 octobre 2019 après avis de la CDPENAF du 24 octobre 2019, la CDPENAF a émis :
 - un avis favorable au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme (règlement écrit des zones A et N) sous réserve de ramener la distance entre annexes et habitation principale à 20 m.
 - au titre de l'article L.151-14 du Code de l'Urbanisme (STECAL): avis favorable pour Ae1, Ae2, Nt1 et Nt2, NL sous réserve de limiter la zone NL à l'équipement sportif (enlever la parcelle ZK 219 du secteur NL).
- DREAL unité interdépartementale (17 octobre 2019) : une correction à faire au règlement (page 13: canalisation PL3 57,1bar).
- ARS (31 octobre 2019) : arrêté préfectoral à mettre à jour (lutte contre l'ambrosie).
- SCOT (5 novembre 2019) : avis favorable avec suggestion (formuler des fourchettes sur le nombre de logements pour les OAP).
- Arche-Agglomération (4 novembre 2019) : avis favorable assorti d'observations sur la thématique zone humide et déchets à compléter dans le rapport de présentation ; il est préconisé que dans la rédaction du règlement soit encouragée l'infiltration à la parcelle.
- Département de la Drôme (7 novembre 2019) : observations concernant les marges de recul le long de la RD 532 + rappel sur les PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).
- Valence-Romans Déplacement (26 septembre 2019) : pas d'observations (Beaumont-Montoux non incluse dans son territoire).
- SDIS (22 août 2019) : rappels des obligations réglementaires.
- RTE (28 octobre 2019) : rappel de la nécessité de consulter RTE pour les autorisations d'urbanisme proches de leurs ouvrages.
- EDF hydro Alpes (6 novembre 2019) : demande des évolutions du zonage : la parcelle AB 112, la partie amont de la parcelle AB174, les parcelles AC4, 5, 9, 10, 11, 12, les parcelles AD 10, 11 et une partie de la parcelle AC6 à mettre en zone UFn + la parcelle AC 25 à mettre en zone UC + souhait de précisions sur les occupations et utilisation du sol dans le règlement.
- GRTgaz (02 septembre 2019) : fiches d'informations et souhait de précisions sur les occupations et utilisation du sol dans le règlement + transmission de fiches d'information. Pas de remarque.
- SPSE (13 août 2019) : Rappel de la réglementation.
- Trapil (7 septembre et 17 décembre 2019) : Rappel de la réglementation + transmission de fiches d'information.
- Commune de Clérieux : pas d'observation.
- Communes de Chanos-Curson et de Pont de l'Isère : avis favorables.

Et à 10 avis favorables tacites :

CCI de la Drôme, Chambre des métiers et de l'artisanat, les Communes de Mercuriol-Veaunes, de Granges les Beaumont, de Châteauneuf sur Isère, de La Roche de Glun, le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône Alpes, la Compagnie Nationale du Rhône, les Eaux de la Veauve, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Drôme.

Lors des 4 permanences en mairie, le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes.

Plusieurs visites se sont soldées par de simples échanges oraux sans déboucher sur des observations consignées :

- 7 observations ont été consignées dans le registre.
- 7 courriers ont été annexés au registre.
- Aucune observation n'a été transmise par voie dématérialisée.

Le commissaire enquêteur conclut son rapport par un avis favorable assorti de :

1 réserve : Prendre en compte son avis formulé dans l'analyse n° 2 : classement en zone UG de la parcelle ZK 248b. Le maintien en zone agricole remettrait en cause la cohérence du PLU.

Dans son rapport, il a fait 9 analyses des demandes d'habitants :

1. Changement de destination de deux bâtiments (parcelle ZB144) : Avis favorable du commissaire.
2. Classement en zone UG de la parcelle ZK 248b : Avis favorable.
3. Contestation de l'ER 2 : Avis défavorable.
4. Extension à tout le bâtiment du changement de destination du bâti de la parcelle ZC 225. Chambre d'agriculture refuse le changement de destination. Avis défavorable
5. Augmenter l'emprise du STECAL Ae1 : Pas d'avis.
6. Classement en zone constructible d'une partie de la parcelle ZK 422, des parcelles ZK 272 et 274, d'une partie de la parcelle ZL 218 : Avis défavorable.
7. Création d'un STECAL pour la coopérative Cave des Clairmonts (ZL 36) : Avis favorable.
8. Déplacement d'un poteau de sens unique. Ne relève pas du PLU.
9. Instauration d'un permis de démolir pour le centre-bourg et d'autres mesures afférentes au parc photovoltaïque privé ou à la transition énergétique. Pas d'avis.

Monsieur le Maire propose de modifier le projet de P.L.U. arrêté le 22 juillet 2019 pour prendre en compte l'avis du commissaire enquêteur et les avis des Personnes Publiques Associées, **notamment sur les points suivants** (voir liste exhaustive des modifications en annexe pour plus de détails) :

- Demandes du Préfet, de la DDT, de la Chambre d'Agriculture, du Département, de la CDPENAF:
 - Retirer du secteur NL (STECAL), la parcelle ZK219,
 - Ajouter un objectif supplémentaire de 5 logements sociaux au PADD et dans l'OAP des Raisinières,
 - Ajouter au zonage le tracé des voies de circulation créées au titre de l'article L.151-38 pour le chemin piétonnier de l'OAP des Raisinières,
 - Retirer le changement de destination n°8,
 - Prendre en compte la remarque de la DREAL sur la canalisation PL3 57,1bar (page 13 du règlement).
 - Reprendre la rédaction du règlement type de la CDPENAF pour l'implantation des annexes aux habitations existantes en zone A et N,
 - Créer un STECAL Ae3 pour la coopérative Cave Clairmonts (parcelle ZL36),
 - Corriger les marges de recul liées à la loi Barnier, et ajouter dans le règlement que cette marge ne concerne pas le bâti agricole,

- Ajouter dans le règlement des zones AUc, ainsi que dans les OAP, l'obligation d'avoir une marge de recul inconstructible d'au moins 5m en bordure de zone A avec une haie vive.
- Demandes d'Arche Agglo : modifier le règlement pour encourager l'infiltration à la parcelle et ajouter les trois zones humides n°16, 17 et 52.
- Demandes des concessionnaires (TRAPIL, GRTgaz, SPSE, RTE, EDF Hydro Alpes) :
 - Zonage : mettre en UFn les parcelles AB 112, la partie amont de la parcelle AB174, les parcelles AC4, 5, 9, 10, 11, 12; AD 10, 11; une partie de la parcelle AC 6
 - Mettre la parcelle AC 25 en zone UC
 - Règlement : ajouter des précisions sur les occupations et utilisations du sol dans le règlement pour EDF et GDF
 - Annexes du PLU: ajouter les fiches d'information GRTgaz et Trapil.

Prise en compte des recommandations du commissaire enquêteur :

- Monsieur le Maire propose d'intégrer la recommandation du commissaire enquêteur : Passer la parcelle ZK n° 248b en zone UG (extension du cimetière, faisant l'objet d'un ER), afin d'être cohérent avec l'objet de l'emplacement réservé et le PLU.
- Prise en compte des avis favorables suivants du commissaire enquêteur :
 - Avis 1: Changement de destination d'un bâtiment sur la parcelle ZB144, car il a fait l'objet d'un avis positif de la chambre d'Agriculture consultée après l'enquête.
 - Avis 2: idem recommandation plus haut (parcelle ZK n° 248b en zone UG)
 - Avis 7: Création d'un STECAL Ae3 pour la coopérative Cave des Clairmonts (parcelle ZL36), qui lui permettra d'évoluer à l'avenir et développer l'agro-tourisme.

Le rapport de présentation sera également mis à jour pour intégrer toutes les modifications listées plus haut et plusieurs compléments d'informations transmis.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les orientations du PLH,

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations visés dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

1. décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté.
2. décide d'approuver le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente.
3. autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Beaumont-Monteux aux jours et heures d'ouverture habituels.
5. indique que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Beaumont-Monteux durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.


La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

6. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception en préfecture, accompagnée du dossier de PLU, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Fait et délibéré à Beaumont-Monteux, le 09 mars 2020

Le Maire,

Bruno SENECLAUZE



Envoyé en préfecture le 11/03/2020

Reçu en préfecture le 11/03/2020

Affiché le 12/03/2020

ID : 026-212600381-20200309-15_2020-DE

Annexe à la délibération n° 15/2020 d'approbation du PLU de Beaumont-Monteux

1. Zonage:

- Diminution de la zone NL avec retrait de la parcelle ZK219, *demandée par la chambre d'agriculture, la DDT et la CDPENAF.*
- Augmentation de la zone UFn et UC : *à la demande de EDF Hydro Alpes* : Les parcelles AB 112, la partie amont de la parcelle AB174, les parcelles AC4, 5, 9, 10, 11, 12; AD 10, 11; une partie de la parcelle AC 6 ont été classées en zone UFn. Classement de la parcelle AC25 en zone UC (au lieu d'UFn ou N).
- Création d'un STECAL Ae3 pour la cave coopérative sur la parcelle ZL36, *à la demande de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF*
- Ajouter au zonage le tracé des voies de circulation créées au titre de l'article L.151-38 pour le chemin piétonnier de l'OAP des Raisinières, *à la demande de la DDT*
- Retirer le changement de destination n°8, *à la demande de la chambre d'agriculture, de la CDPENAF et du Préfet de la Drôme*
- Ajouter un changement de destination pour la parcelle ZB 144, *à la demande du commissaire enquêteur*
- Marges de recul liées à la RD 532 corrigées (75m au lieu de 100m), *à la demande du Département*
- Classement en zone UG de la parcelle ZK 248b, *à la demande du commissaire enquêteur*
- Ajouter 3 zones humides n°16, 17 et 52 *à la demande d'Arche Agglo*

2. Annexes:

- Annexe 7- (servitudes d'utilité publique) : ajout des fiches transmises par GRTgaz et TRAPIL.

3. Règlement:

Dispositions générales page 8 ajout de deux articles:

- ARTICLE 11: LUTTE CONTRE L'AMBROISIE, *à la demande de la DDT*
« La lutte contre la prolifération de l'ambrosie est obligatoire sur la commune en application de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019, qui en définit les modalités ».
- ARTICLE 12: REGLES RELATIVES AUX OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET AUX RESEAUX D'INTERET PUBLIC DES CONCESSIONNAIRES *à la demande de GRTgaz et EDF*
 - « Sont admis dans l'ensemble des zones du présent règlement, traversées par les réseaux et ouvrages des concessionnaires RTE, ERDF, GRTgaz, SPSE, SPMR, TRAPIL, Compagnie Nationale du Rhône, ..., les ouvrages, travaux, installations, y compris classées, nécessaires à leur fonctionnement, leur exploitation, maintenance, entretien, rénovation ou renouvellement des ouvrages, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

Dispositions générales page 12 rappel de la démarche réglementaire en matière de travaux proches des réseaux (DT, DP, PC, DICT...): *à la demande de GRTgaz et EDF*

Dispositions générales page 14 correction de la pression de la canalisation de SPSE : *à la demande de la DREAL*

Dispositions générales page 23 ajout d'une définition de l'exploitation agricole: *à la demande de la chambre d'agriculture:*

- « Exploitation agricole: unité économique et technique d'une surface suffisante pour permettre une activité agricole. Cette surface s'appréciant selon le type de culture ou d'élevage ».

Toutes les zones articles 3.2.1: réécriture de l'article pour inciter à infiltrer sur la parcelle, *à la demande d'Arche Agglo:*

« Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux devront être préférentiellement absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...), sinon être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune avec un débit de fuite limité grâce à une rétention des eaux qui seront stockées sur la parcelle.»

Zone UF articles 1.1.2 page 35_ ajout, à leur demande, de la mention à la

- « Sont notamment permis les travaux, installations y compris classées, et constructions nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien, la rénovation, au renouvellement des ouvrages pour les besoins de la concession de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) et de la concession d'Electricité de France ».

Zone AUc article 2.3.1 page 48: ajout à la demande de l'INAO:

- « En limite avec la zone A, la bande inconstructible d'au moins 5m, prévue plus haut à l'article 2.1.4., devra comprendre une haie vive (d'arbustifs, de taillis et d'arbres), d'au moins 2m au couvert couvrant et permanent, accompagnée d'une bande enherbée ».

Séparation des zones A et N, à la demande de la chambre d'agriculture**Zone A et N article 1.1.2.1 page 57 et 64 : reprise du texte de loi pour les conditions d'implantation d'un équipement public à la demande de la chambre d'agriculture:**

- « Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics et aux équipements d'infrastructure (telles que voirie, chemin de fer, canalisations, pylônes, transformateurs, ...) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Zone A article 1.1.2.4. Ajouter à la demande de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF un STECAL Ae3 avec la règle suivante:

- « 1.1.2.4. Dans le STECAL Ae3 ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les occupations et utilisations du sol énumérées au §1.1.2.1.
 - Les constructions et installations, compris classées, nécessaires aux activités de production, de vinification, de conditionnement et de commercialisation des coopératives agricoles: bâtiments de stockage, caves de vinification, bureaux, logement de saisonniers, ...
 - Les constructions et installations nécessaires aux activités d'œnotourisme : bureaux, chambre d'hôtes, restaurant, salles de réception. ... »

Zone A article 1.1.2.5. Diminuer la distance d'implantation d'une annexe à 20m au lieu de 30m à la demande de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF. Dessin retiré.**Zone A et N article 2.1.3. Corriger la distance de recul sur la RD 532 (75m au lieu de 100m) à la demande du Département et ajouter à la demande de la chambre d'agriculture que le bâti agricole n'est pas concerné:**

- « Les constructions doivent être implantées à au moins 75m par rapport à l'axe de la route départementale n°532, sauf pour les occupations du sol mentionnées au L.1117 du Code de l'Urbanisme. Le recul minimum est ainsi ramené à 25 m de l'axe pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et l'implantation des constructions suivantes n'est pas règlementée :
 - les constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions nécessaires aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, »

ANNEXE page 73 : changements de destination: n° 8 concerne dorénavant la parcelle ZB 144 à la demande de la chambre d'agriculture et du commissaire enquêteur.**3. OAP**

- Ajout d'une prescription pour l'implantation d'une bande inconstructible de 5m en limite de la zone A à la demande de la chambre d'agriculture pour les OAP des Raisinières et Thèpes 3

- Ajout d'une prescription de 5 logements à vocation sociale dans l'immeuble collectif de 12 logements à la demande de la DDT pour l'OAP des Raisinières

4. PADD

- Augmentation du périmètre d'EDF à la demande d'EDF hydro Alpes
- Ajout d'une mention de 5 logements sociaux sur l'opération des Raisinières à la demande de la DDT
- Correction de la limite des SUP1 sur la carte des risques à la demande de GRTgaz

5. Rapport de présentation: corrections demandées par la DDT, la Chambre d'Agriculture, Arche Agglo, le Département de la Drôme, précisions de l'INAO et mise à jour suite aux évolutions listées plus haut

Envoyé en préfecture le 11/03/2020

Reçu en préfecture le 11/03/2020

Affiché le 12/03/2020

ID : 026-212600381-20200309-15_2020-DE
