



COURRIER ARRIVÉ LE

12 NOV. 2019

Maire de BEAUMONT MONTEUX

Mauves, le 4 novembre 2019

Monsieur le Maire
MAIRIE de BEAUMONT-MONTEUX
1 place de la Mairie
26600 Beaumont-Monteux

Service : Aménagement
Affaire suivie par : Marc Dugué
Réf : FS/XA/LR/MD
Objet : Avis sur le PLU de Beaumont-Monteux

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 5 août 2019, vous nous avez transmis pour examen et avis le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Le 16 octobre dernier, le conseil communautaire d'ARCHE Agglo a émis un avis favorable au PLU, la délibération est en pièce jointe à la présente.

Par ailleurs, au regard des compétences mises en œuvre par ARCHE Agglo et des informations dont elle dispose sur les différents sujets traités dans le document, veuillez trouver ci-dessous les remarques relatives à votre projet.

1° Concernant les projets d'habitat :

Le PADD prévoit un développement modéré limitant l'augmentation de la population à 1.05% an. Dans le PLH, la commune de Beaumont Monteux est classée comme village péri-urbain (même classification que le SCOT). A ce titre, le développement démographique attendu est de 0.82%/an, par l'action conjuguée de l'offre résidentielle et de la lutte contre la vacance. La commune prévoit donc un accroissement de sa population légèrement supérieur à l'objectif du PLH.

Toutefois, le nombre de logements créés ou remobilisés sur les 12 ans du projet PLU est de 80 logements en cohérence avec l'objectif prévu par le PLH. En effet, durant ses 6 années d'application, le PLH prévoit la production de 36 logements neufs sur la commune - soit 6/ans et un objectif de 5 logements sortis de vacance.

En termes de diversification du parc de logements, le projet de résidence pour personnes âgées est une réponse intéressante au diagnostic du PLH. En effet, celui-ci a fait ressortir un besoin de logements adaptés pour les ménages âgés. La commune instaure un emplacement réservé au titre de la mixité sociale pour le projet. Dans le cadre de son action 9 du PLH

qui sera prochainement développée, la commune peut se rapprocher de ARCHE Agglo pour définir les critères et prendre en compte les besoins globaux du territoire.

Le PLH reprend la densité inscrite dans le SCoT à savoir pour la période 2017-2025, 17 logements/ha et la commune prévoit une densité de 18 logements/ha qui tient compte de la seconde période d'application du SCoT.

2° Concernant la Protection et mise en valeur de l'environnement :

Ressource en eau

L'enjeu de la gestion quantitative de l'eau sur le territoire pointé par le SAGE Bas Dauphiné – Plaine de Valence, en cours d'élaboration, mérite d'alimenter le rapport de présentation, en particulier, l'état initial de l'environnement.

Milieux aquatiques, TVB et espaces naturels

Votre projet de PLU accorde une grande importance à la préservation de la trame verte et bleue.

La Veaine représente un axe de continuité écologique qui permet de relier les boisements de la Drôme des collines depuis la zone humide de la Veaine en tête de bassin et l'axe de l'Isère. A ce titre, nous vous informons qu'ARCHE agglo a prévu le lancement d'une étude de l'espace de bon fonctionnement EBF de ce cours d'eau.

Par ailleurs, en matière de zones humides, en complément des données de la DREAL, trois zones humides ont été identifiées en 2014-2015 sur la commune par l'étude de "Hiérarchisation des zones humides sur les bassins versants de l'Herbasse et Joyeuse-Chalon-Savasse". Il s'agit du cône alluvial de l'Herbasse (ZH 16), de la ripisylve de l'Herbasse aval (ZH 17), et du bassin paysager du jardin zen (ZH 54). Des fiches ont été créées pour les deux premières qui ont été pointées comme prioritaires en termes de gestion. Leur contour mériterait d'être repris dans le zonage de votre PLU. La cartographie de ces zones humides, les fiches associées ainsi que le rapport de phase 2 de l'étude peuvent vous être communiqués par ARCHE agglo.

Lutte contre les inondations

Nous notons que votre projet de PLU traite du risque d'inondation en prévoyant notamment une bande de 20m en bord de cours d'eau y compris en dehors de zones inondables, notamment pour la mobilité des berges.

Eaux pluviales

En matière de gestion des eaux pluviales, votre PLU prévoit que les solutions d'infiltration des eaux n'interviennent qu'en l'absence de solution d'évacuation. Pour limiter les rejets directs d'eaux pluviales dans un contexte d'événements de plus en plus intenses et nous vous

suggérons de privilégier les solutions d'infiltration et de rétention en prévoyant un débit de fuite vers les réseaux existants.

3° Concernant le volet Activités économiques :

Le volet agriculture du PLU est traité de manière complète.

En matière de développement économique, votre projet tient compte des demandes qui vous ont été faites par ARCHE agglo.

Par ailleurs nous vous invitons à prendre en compte les observations suivantes pour améliorer la cohérence générale de votre document :

Dans le rapport de présentation :

- Il est fait mention d'un projet de production de logements à horizon de 10 ans (page 84 du rapport de présentation et page 2 de la note de présentation) alors que le PADD est bien dimensionné pour 12 ans.
- Le PLH est approuvé depuis le 6 février 2019, il convient de modifier la page 39
- Page 10 du diagnostic environnemental, lutte contre l'ambrosie, un nouvel arrêté préfectoral de lutte contre l'ambrosie a été pris le 5.07.19 par le préfet de la Drôme.
- Pages 68 et 69 de l'EIE plusieurs précisions et corrections peuvent être apportées :
 - o Les déchets ultimes ne sont plus traités à l'ISDND de St Sorlin (fermé) mais sont acheminés soit au CVO soit chez Arc en Ciel recyclage.
 - o Le SIRCTOM collecte non plus en bacs mais en CSE ou CE
 - o Le SIRCTOM collecte les produits recyclables (papier/cartons, verre, plastiques/emballages)
 - o La collecte sur Beaumont-Monteux est effectuée actuellement le mardi et le jeudi entre 12 h et 19 h. Les jours et heures de collecte sont modifiables par le SIRCTOM en fonction des besoins et des impératifs rencontrés.

Mes équipes restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations,

Le Vice-Président à l'Urbanisme,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Xavier ANGELI', is positioned to the right of the logo.

Xavier ANGELI,

Pièce jointe :

- Délibération du Conseil communautaire du 16 octobre 2019



Département de l'Ardèche

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Séance 16 octobre 2019

Nombre de membres	
Afférent au CC	En exercice
71	71
Présent	Votant
47	59

Date de convocation

10 octobre 2019

**Aménagement – Avis sur le
PLU de Beaumont-Monteux**

**N° de la délibération
2019-361**

Secrétaire de séance :
Laëtitia BOURJAT

Le 16 octobre 2019 à dix-huit heures trente,

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo s'est réuni à l'Espace des Collines à St-Donat-sur-l'Herbasse sous la présidence de Monsieur Frédéric SAUSSET.

Présents : M. Pascal AMBLARD, Mme Catherine ANDRE, MM. Xavier ANGELI, Paul BARBARY, Laurent BARRUYER, Jean-Louis BONNET, Mme Chantal BOUVET, MM. Michel BRUNET, Jean-Paul CHAUVIN, Pascal CLAUDEL, Jean-Paul CLOZEL, Michel CLUZEL, Mme Delphine COMTE, MM. Thierry DARD, Michel DARNAUD, Serge DEBRIE, Mmes Françoise DUCROS, Bernadette DURAND, Myriam FARGE, M. Bruno FAURE, Mmes Christiane FERLAY, Béatrice FOUR, M. Claude FOUREL, Mme Annie FOURNIER, M. Jacques FRANCOIS, Mme Brigitte GIACOMINO, M. Patrick GOUDARD, Mmes Christine JOUVIN, Marie-Claude LAMBERT, Danielle LECOMTE, M. Jacques LUYTON, Mme Marie-Pierre MANLHIOT, MM. Franck MENEROUX, Jean-Louis MORIN, Paul MORO, Jean-Pierre OLLIER, Max OSTERNAUD, Fernand PELLAT, Jacques POCHON, Jacques PRADELLE, Alain SANDON, Frédéric SAUSSET, Pascal SEIGNOVERT, Bruno SENECLAUZE, Jérôme SERAYET, Jean-Paul VALLES, Roger VOSSIER.

Excusés : M. Alain BACCARO, M. Pascal BALAY (pouvoir à Mme Christiane FERLAY), Mme Véronique BLAISE (pouvoir à M. Michel BRUNET), Mme Laëtitia BOURJAT, Mme Liliane BURGUNDER, M. Patrick CETTIER, M. Hervé CHABOUD (pouvoir à M. Bruno SENECLAUZE), M. Aimé CHALEON, Mme Martine CHENE (pouvoir à M. Jean-Pierre OLLIER), M. Guy CHOMEL (pouvoir à Mme Danielle LECOMTE), Mme Florence CROZE (pouvoir à M. Paul BARBARY), M. Jean-Marie DAVID, Mme Sandrine DE VETTOR (pouvoir à M. Patrick GOUDARD), M. Patrick FOURCHEGU (pouvoir à M. Frédéric SAUSSET), M. Michel GAY, M. Dominique GENIN (pouvoir à M. Jacques LUYTON), M. Michel GOUNON, MM. Emmanuel GUIRON (pouvoir à Mme Bernadette DURAND), M. Jean-Marc REGAL, Mme Delphine ROGER-DALBERT (pouvoir à M. Bruno FAURE), M. Daniel ROUX (pouvoir à Mme Marie-Claude LAMBERT), M. Alphonse SANCHEZ, Mme Emmanuela TORRE, M. Michaël VERDIER.

Vu l'arrêt du PLU de Beaumont-Monteux en date du 22 juillet 2019.

Vu la demande d'avis en tant que Personne publique associée de ARCHE Agglo en date du 5 août 2019 ;

Considérant les compétences et connaissances des services de ARCHE Agglo dans les domaines traités dans le PLU ;

Considérant l'avis du bureau du 10 octobre 2019 ;

Envoyé en préfecture le 18/10/2019

Reçu en préfecture le 18/10/2019

Affiché le 18/10/2019

SLO

ID : 007-200073096-20191016-DELIB_2019_361-DE

Envoyé en préfecture le 18/10/2019

Reçu en préfecture le 18/10/2019

Affiché le 18/10/2019

ID : 007-200073096-20191016-DELIB_2019_361-DE

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil d'Agglomération :

- EMET un Avis favorable au projet, assorti d'observations, pouvant être résumées comme suit :
 - Pour les douze prochaines années, la commune prévoit la création de 75 logements dont une opération à destination des personnes âgées et la remobilisation de 5 logements vacants. Le PLU a pris en compte les orientations et objectifs fixés dans le PLH en matière de nombre de logements prévus, en matière de diversification des typologies de logements et en matière de densité.
 - Le rapport de présentation mérite d'être complété et actualisé sur plusieurs thématiques (zones humides, déchets...)
 - Le règlement pourrait davantage encourager les solutions d'infiltration et de rétention des eaux pluviales à la parcelle

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.
Tous les membres présents ont signé au registre.
Pour extrait certifié conforme,
Mercurol-Veaunes, le 17 octobre 2019.

Le Président,
Frédéric SAUSSET.

