

Commune de Beaumont-Monteux

Délibération n°57/2016 du Conseil municipal

Le dix-huit octobre deux mille seize à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Bruno SENECLAUZE, Maire.

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

Absent : Claude FELIX

Mme Marie-Christine GRIMAUD a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Urbanisme – Précisions sur les objectifs du PLU et la définition des modalités de la concertation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-2 et L 153-8 et suivants,

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n°17/2015 du 02 mars 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation.

Afin de sécuriser la procédure, il apparaît souhaitable de préciser les objectifs du PLU et les modalités de la concertation, notamment pour répondre aux exigences de précision posées par la jurisprudence en ce qui concerne les objectifs, sur le fondement de l'arrêt de principe du Conseil d'Etat « Commune de Saint-Lunaire du 10 février 2010 ».

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du PLU :

I – LES MOTIFS AMENANT LA COMMUNE À ENGAGER LA RÉVISION DE SON PLU ET LES OBJECTIFS QU'ELLE SE DONNE

A – UNE RÉVISION RENDUE NÉCESSAIRE PAR LES NOUVELLES LOIS D'URBANISME ET POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS PORTÉS PAR LE SCOT ET LE PLH EN COURS D'ETUDE.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit que tous les PLU doivent intégrer les dispositions de la loi Grenelle II au 1^{er} janvier 2017 (lorsqu'une révision est engagée), ce qui n'est pas le cas du document actuel.

Le projet communal intégrera également les nouvelles dispositions des lois ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové), LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, (dite loi Macron).

La commune est inscrite dans le projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) Rovaltain Drôme-Ardèche, prescrit le 22 novembre 2010, en cours de finalisation (arrêté le 15.09.2016 par le syndicat, enquête publique finalisée) et le PLU devra être compatible avec les dispositions du futur SCOT.

La Communauté de Communes Hermitage-Tournonais est en train d'élaborer un PLH (échéance 2017), avec lequel le PLU devra aussi être compatible.

B – ASSURER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE ET ENCADREE

La commune a connu une croissance démographique importante depuis 1975 et tout particulièrement sur la dernière période (2006-2012) : + 2 %/an, issue d'un important rythme de construction et qui a un impact sur le fonctionnement des équipements publics.

Le projet communal cherchera à poursuivre le développement démographique de Beaumont-Monteux mais de manière plus encadrée et avec un rythme plus raisonné.

C- REpondre aux besoins en matière d'habitat

Le projet communal s'efforcera de répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat (en particulier à destination des jeunes et des personnes âgées), tel que recensés par le SCoT et précisés dans le PLH en cours d'étude. Dans ce cadre, le projet devrait permettre :

- **un rythme de construction maîtrisé**, d'environ 8 logements/an, taux qui peut se justifier par la situation de la commune, au cœur du «triangle Rovaltain» (gare TGV, pôle Ecotox...);
- **une diversification de l'offre de logements** (en direction des jeunes, des personnes âgées, des familles monoparentales...) et continuer à développer l'offre locative. Il permettra notamment de dépasser l'objectif de 5% de logements abordables.

La Commune souhaite aussi profiter de la révision du PLU pour réfléchir à l'accueil d'hébergement pour personnes âgées (foyer-logement).

D - REpondre aux besoins en matière de commerces, services et activités

Le projet communal tâchera de :

- **poursuivre l'accueil d'activités artisanales au sein de la zone de l'île** en mobilisant les disponibilités foncières au sein des zones du PLU actuel.
- **permettre le maintien de commerces et de services de proximité au sein du centre-village**, notamment dans les locaux communaux aujourd'hui vacants après la délocalisation du restaurant au quartier du Port.
- **continuer à accueillir des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain existant**, en permettant une certaine mixité des fonctions dans le centre-bourg et ses extensions résidentielles : habitat, commerces, services, bureaux et activités artisanales compatibles avec la proximité des autres fonctions.

E- ANTICIPER SUR LES BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS

Les élus identifient deux besoins en matière d'équipements publics :

- **un redimensionnement éventuel de la station d'épuration pour accueillir de nouveaux habitants**. La station d'épuration est dimensionnée pour 720 eq. Hab. Elle dessert le bourg et concerne 630 personnes. Eventuellement, des études techniques pourront être nécessaires pour répondre aux besoins actuels et futurs.
- **l'agrandissement du cimetière**.

F - SE DEVELOPPER EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET EN MAITRISANT L'ETALEMENT URBAIN

Le projet communal intégrera l'objectif porté par le SCOT de réduire de moitié la consommation foncière (92 ha/an de consommation foncière soit 325 ha entre 2016 et 2040 pour HTCC).

A cette fin, le projet communal cherchera à optimiser la consommation foncière et les usages de l'espace en :

- **développant des formes urbaines économes s'inscrivant dans les objectifs du SCOT**. Le SCOT classe Beaumont-Monteux dans la catégorie des «villages périurbains» dont les objectifs de densité suivants devront être repris par le projet (chiffres en attente de l'approbation du SCOT) : 15 logements/ha sur la période 2016-2025 ; - 20 logements/ha sur la période 2026-2040. Le SCOT émet également des prescriptions sur la répartition quantitative des trois typologies de l'habitat (collectif, intermédiaire, individuel).
- **conforter l'enveloppe urbaine principale** (le village de Beaumont-Monteux et le quartier du Port) en s'inscrivant dans une stratégie de renouvellement urbain (transformation du bâti ancien, mobilisation du parc de logements vacants, valorisation des dents creuses, requalification des friches, redécoupage parcellaire) et d'extension limitée.

G - CONSERVER LE CARACTÈRE RURAL AVEC UNE DENSITÉ HARMONIEUSE ET FAIRE QUE LE DEVELOPPEMENT URBAIN CONFORTE LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE BEAUMONT-MONTEUX

Afin de préserver le cadre de vie du centre-bourg et de ses extensions urbaines (existantes et à venir), le projet s'inspirera des objectifs de la Charte architecturale et paysagère du Pays de l'Hermitage :

- préserver la qualité de vie dans le centre-bourg. Il s'agirait notamment de :
 - repérer, préserver et valoriser les éléments patrimoniaux (bâtiments remarquables...) et de qualités paysagères (placette, vues, arbres remarquables...) présents dans le centre-bourg
 - s'assurer que tous les projets dialoguent avec l'existant et participent à la qualité de l'espace public (transition espace public/espaces privés...);
 - favoriser et encadrer l'amélioration ou la transformation du bâti.
- améliorer l'accessibilité du village :
 - Renforcer l'offre de transports en commun en concertation avec le Département
 - poursuivre la valorisation de la pratique à l'échelle des piétons (continuité des parcours, accessibilité...).
 - intégrer les mobilités douces dans les futures opérations d'aménagement.
- maîtriser et améliorer la qualité des extensions urbaines :
 - composer avec les qualités paysagères du site et prendre en compte la perception en site de plaine
 - s'assurer que les nouvelles implantations développent un paysage de qualité et créent des liens avec les espaces urbains situés à proximité
 - s'assurer d'une qualité de vie pour les futurs habitants et être attentif à la qualité des espaces publics, les limites et transitions espaces publics /espaces privés,
- **maîtriser et améliorer la qualité architecturale des constructions** (adaptée au contexte et pouvant intégrer les évolutions du bâti : modes de vie, économie d'énergie, énergies renouvelables, éco-construction...).

H - PROTÉGER ET GÉRER LES ESPACES AGRICOLES

Au regard de l'importance de l'activité agricole dans l'économie locale et dans la qualité des paysages et du cadre de vie, la protection des espaces agricoles est un objectif fondamental. Pour y répondre, le futur PLU devra participer à :

- limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles ;
- maintenir la diversité des terres agricoles (viticulture, arboriculture, élevage, céréales) et protéger en priorité les terres plantées de vignes et inscrites en AOC ;
- protéger le potentiel de production et la fonctionnalité de l'espace agricole en évitant le morcellement et l'enclavement ;
- préserver les grandes continuités agricoles et paysagères ;

I - PROTÉGER ET GÉRER LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DES ESPACES NATURELS

Le projet communal déclinera localement les enjeux repérés par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCOT et identifiera les corridors et réservoirs de biodiversité présents sur la commune.

Il se donnera pour objectif de contribuer à préserver et restaurer la Trame Verte et Bleue, ainsi que les éléments de paysage et de patrimoine naturel de la commune. Il cherchera à :

- concilier densification urbaine et protection de la nature
- protéger les cours d'eau et leurs abords (berges et ripisylves), les zones humides (mares, fossés...) et éloigner l'urbanisation de ces espaces
- **préserver la fonctionnalité écologique de l'espace agricole** en limitant l'étalement urbain et le mitage et en protégeant les éléments remarquables des espaces agricoles (arbres, haies, alignements, fossés et canaux d'irrigation, murs, patrimoine bâti...);

- préserver les boisements et favoriser les corridors entre ces espaces, voire compléter cette trame arborée existante
- préserver les corridors aériens...

J – VALORISER LES PAYSAGES POUR UN CADRE DE VIE ET UN ACCUEIL TOURISTIQUE QUALITATIFS

Le projet communal cherchera à participer à la valorisation touristique du territoire portée par Hermitage-Tournois Communauté de Communes et dont certains objectifs ont été identifiés dans la Charte architecturale et paysagère. Il pourra reprendre notamment les objectifs suivants :

- gérer et mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs ;
- **conforter l'offre viticole et la mise en tourisme des terroirs agricoles** : renforcer l'attractivité des espaces agricoles, valoriser les paysages et le patrimoine...
- **recréer des liens et des parcours** : conforter et prolonger les itinéraires de circulations douces entre les zones bâties, entre les sites touristiques ; connecter les zones bâties aux itinéraires de promenade balisés, aux sites de loisirs ; s'appuyer sur la trame bleue du territoire pour conforter les liaisons douces ; proposer des liens doux (piétons, cycles) entre la Via Rhôna et le territoire (idem avec la véloroute-voie verte de l'Isère).

K – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

La commune de Beaumont-Monteux est particulièrement soumise aux risques naturels et technologiques. Ainsi, le PLU devra :

- **prendre en compte l'aléa inondation** lié à l'Isère, à l'Herbasse et à la Veune.

Le risque inondation concernant l'Isère et l'Herbasse sont déjà pris en compte dans le PLU en vigueur. Le tracé de la Veune a été rectifié dans les années 1960. Une zone inondable est constatée sur l'ancien tracé de la Veune qui n'est pas prise en compte dans le PLU actuel. Le projet étudiera avec le contrat de rivière «Doux, Mialan, Veune, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère» la mise en place de bandes enherbées pour l'entretien de ce cours d'eau

- prendre en compte les risques technologiques, en particulier :
 - les risques liés au transport de matières dangereuses (convois sur la D67 et la D153) et aux canalisations de transport de matières dangereuses (hydrocarbures)
 - le risque de rupture de barrages
 - le risque de sites et sols pollués et installations de stockage de déchets
 - ainsi que les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Le PLU devrait prévoir de ne pas augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour de ces lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions aux champs électriques et électromagnétiques.

II – LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la révision du PLU doit faire l'objet d'une concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité décide :

1. d'approuver les objectifs poursuivis par cette révision, selon l'exposé des motifs ci-dessus,
2. que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - une information portant sur la procédure de révision du Plan Local et les précisions apportées aux objectifs du PLU et aux modalités de concertation sera faite dans la presse,
 - une information régulière sera faite dans le bulletin municipal sur l'état d'avancement du projet,
 - trois réunions publiques au moins seront organisées,

- un registre ou cahier est ouvert en mairie aux heures et jours d'ouverture afin de recueillir les observations, avis, idées...

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée aux représentants de :

- l'Etat
- la région,
- le département,
- l'autorité organisatrice des transports (AOT de Valence),
- les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat (CC Hermitage-Tournonais)
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale (SCOT du Grand Rovaltain)
- la chambre de commerce et d'industrie territoriale
- la chambre de métiers,
- la chambre d'agriculture
- les communes limitrophes

Conformément aux articles R123-24 et 125 (anc. rédaction/ nouvelle rédaction : R153-20 et R153-21) du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré à l'unanimité à Beaumont-Monteux, le 18 octobre 2016

Le Maire,

Bruno SENECLAUZE



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

026-212600381-20161018-57-2016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/10/2016
Publication : 20/10/2016