

Le vingt deux juillet deux mille dix-neuf à 19 heures, 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, Jean ABRIAL, Luc TARDY, Nathalie BANCHET, Nathalie LARGERON, Marie-Chantal BLACHE, Jacques BREYTON, Claudine WASSILIEFF

Absents : Michel MONNERON (excusé), Claude FELIX, Emeline THIEVENT (excusée),  
Bon pour pouvoir : Michel MONNERON à Bruno SENECLAUZE, Emeline THIEVENT à Nathalie LARGERON

Michel BANC a été élu secrétaire de séance

Nombre de membres : En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 14

Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 2 (J. BREYTON et E. ROCHE)

**OBJET : Urbanisme - Révision du Plan Local d'Urbanisme - Bilan de la concertation et Arrêt du projet du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3,

Vu la délibération n° 17/2015 du conseil municipal en date du 02 mars 2015, ayant prescrit le lancement de procédure de la révision du plan local d'urbanisme, ayant exposé ses objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°57/2016 du conseil municipal en date du 18 octobre 2016, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 17 décembre 2018 (délibération n°68/2018),

Vu la délibération du conseil municipal n°36/2019 en date du 22 juillet 2019 visant à appliquer au plan local d'urbanisme l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Vu la décision de la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 06 juillet 2019 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas,

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Monsieur Le Maire rappelle :

1- Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 02 mars 2015 :

- Assurer une évolution démographique raisonnée et encadrée afin de préserver les commerces, services et équipements publics existants ou en projet
- Adapter le projet de PLU aux orientations imposées par le futur SCoT et par le PLH
- Assurer une densité de construction en accord avec les infrastructures et équipements de la commune en respectant les orientations du futur SCoT et les objectifs du PLH
- Assurer la protection des terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole et viticole de la commune
- Permettre le maintien et le développement de l'activité artisanale et tertiaire de la commune
- Prendre en compte les risques et contraintes environnementales de la commune, et plus particulièrement les risques d'inondation
- Prendre en compte dans le PLU le projet d'extension de la station d'épuration

Le 18 octobre 2016, le conseil municipal a précisé ces objectifs de la manière suivante :

- Une révision rendue nécessaire par les nouvelles lois : intégrer les nouvelles dispositions des lois ENE, ALUR, LAAAF et Macron et être compatible avec le SCoT Rovaltain Drôme-Ardèche et le futur PLH de la Communauté de Communes Hermitage-Tournonais.
- Pour assurer une évolution démographique raisonnée et encadrée : en poursuivant le développement mais de manière plus encadrée et à un rythme plus raisonné.
- Répondre aux besoins en matière d'habitat avec un rythme de construction maîtrisé, aux alentours de 8 logements/an et en diversifiant l'offre de logements (en direction des jeunes, des personnes âgées, des familles monoparentales...).

- Répondre aux besoins en matière de commerces, services et activités : par l'accueil d'activités artisanales et le maintien de commerces et de services de proximité.
- Anticiper sur les besoins en équipements publics, notamment un redimensionnement éventuel de la station d'épuration pour accueillir de nouveaux habitants et un agrandissement du cimetière.
- Se développer en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles et en maîtrisant l'étalement urbain : intégrer l'objectif porté par le SCoT de réduction de la consommation foncière. A cette fin, le projet développera des formes urbaines économes s'inscrivant dans les objectifs du SCoT (15 logements/ha sur la période 2016-2025 ; - 20 logements/ha sur la période 2026-2040) et confortera l'enveloppe urbaine principale (transformation du bâti ancien, mobilisation du parc de logements vacants, valorisation des dents creuses, requalification des friches, redécoupage parcellaire) avec des extensions limitées.
- Conserver le caractère rural avec une densité harmonieuse et faire que le développement urbain conforte la qualité du cadre de vie : le projet s'inspirera des objectifs de la Charte architecturale et paysagère du Pays de l'Hermitage :
  - qualité de vie dans le centre-bourg (éléments patrimoniaux et paysagers, insertion des projets et amélioration de l'existant)
  - Amélioration de l'accessibilité du village
  - qualité des extensions urbaines (insertion, espace public, qualité de vie...) et qualité architecturale des constructions (économie d'énergie, énergies renouvelables, éco-construction ...).
- Protéger et gérer les espaces agricoles en limitant la progression de l'urbanisation, en préservant la diversité des terres agricoles et les terres plantées de vignes et inscrites en AOC, le potentiel de production et les grandes continuités agricoles et paysagères.
- Protéger et gérer la qualité et la diversité des espaces naturels en déclinant localement les enjeux repérés par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et le SCoT et en identifiant les corridors et réservoirs de biodiversité présents sur la commune. Le projet conciliera densification urbaine et protection de la nature, protégera les cours d'eau et zones humides, la fonctionnalité écologique de l'espace agricole, les boisements et les corridors écologiques.
- Valoriser les paysages pour un cadre de vie et un accueil touristique qualitatifs en mettant en valeur les espaces naturels et de loisirs, le tourisme des terroirs agricoles et l'offre viticole ; en créant des liaisons douces et parcours de promenade (liens avec la Via Rhôna et la véloroute-voie verte de l'Isère).
- Prendre en compte les risques, notamment :
  - l'aléa inondation lié à l'Isère, à l'Herbasse et à la Veauce.
  - les risques technologiques (transport d'hydrocarbures, rupture de barrage, sites pollués)
  - servitudes relatives à l'établissement des ouvrages électriques.

2- Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L153-12, à un débat au sein du conseil municipal lors de la séance du 17 décembre 2018.

### 3- Les modalités initialement prévues par la délibération en date du 02 mars 2015 :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Article dans la presse locale
- Article dans le bulletin municipal
- Mise à disposition en mairie d'un dossier d'information sur le projet de PLU
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations des habitants, des exploitants professionnels, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée de révision du PLU et aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie. Ce registre sera consulté régulièrement.

### 4- Les modalités précisées par la délibération en date du 18 octobre 2016 :

- une information portant sur la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme 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...

**5- Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été effectivement mise en œuvre :**

- Affichage des délibérations n°17/2015 (lancement de la procédure de révision), n°57/2016 (précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation) pendant toute la durée des études,
- Article dans la presse locale : Dauphiné Libéré du 17/03/2015 dans la rubrique Annonces Légales pour le lancement de la procédure de révision, Dauphiné Libéré du 31/10/2016 dans la rubrique Annonces Légales pour les précisions sur les objectifs du PLU et la définition des modalités de concertation, Dauphiné Libéré du 27/06/2016 annonçant la réunion publique du 27 juin 2016, Dauphiné Libéré du 16/02/2018, 20/02/2018, du 22/02/2018 et du 02/03/2018 pour annoncer la réunion publique du 5 mars 2018, Dauphiné Libéré des 8/06/2019, 9/06/2019 et 11/06/2019 pour annoncer la réunion publique du 12 juin 2019, article dans le Dauphiné Libéré du 06/07/2019 suite à la dernière réunion publique
- Un dossier d'information sur le PLU a été mis à disposition en mairie et complété au fur et à mesure des études
- Flyers distribués dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, fin mai 2019 pour annoncer la réunion publique du 12/06/2019
- Dépliants d'information « Communiquons », distribués dans toutes les boîtes aux lettres (n°7 en août 2015, n°10 en juin 2016, n°13 en mai 2017)
- Articles dans le bulletin municipal, en décembre 2015, décembre 2016, décembre 2017 et décembre 2018
- Organisation de réunions publiques annoncées par voie d'affichage, presse et également sur le site Internet de la commune :
  - 27 juin 2016 : présentation de la démarche
  - 22 mai 2017 : présentation du diagnostic
  - 5 mars 2018 : présentation du PADD et des OAP
  - 12 juin 2019 : présentation du PLU avant arrêt
- Organisation d'une réunion avec les agriculteurs le 23 janvier 2017 en Mairie. Les rencontres ont permis d'analyser les structures agricoles, les pratiques et les problématiques agricoles générales sur la commune. Un questionnaire leur avait été envoyé le 24/10/2016.
- Registre destiné aux observations ouvert en mairie le 04 mars 2015 et mis à disposition en mairie pendant toute la durée des études : 16 courriers ont été reçus et insérés dans le registre.
- **Cette concertation a notamment permis :**
  - d'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet de révision du PLU ainsi que sur son cadre réglementaire
  - d'expliquer et d'échanger sur les choix et objectifs communaux
- **Cette concertation a révélé les points suivants :**
  - Réunions publiques : Questionnements ou observations sur
    - La répartition des zones urbaines et le devenir des zones AU fermées du PLU actuel
    - Les conditions pour les changements de destination
    - La préservation des haies et leur impact pour les propriétaires
    - Les nouveaux équipements scolaires prévus liés à l'expansion démographique
    - Les délais de réalisation du projet d'EHPAD
    - Les contraintes liées à la préservation du bâti patrimonial
    - L'importance de préserver l'environnement
    - Problématique des saisonniers
  - Observations du registre : 16 courriers ont été reçus et insérés dans le registre. Ces courriers concernent pour la plupart des demandes de modification de zonage.

**6- Les remarques exprimées ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :**

- **Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :**
  - Réunions publiques :
    - Répartition des zones urbaines et devenir des zones AU : La loi ALUR et le code de l'urbanisme obligent à prendre en compte d'abord les parties actuellement urbanisées du PLU et la remobilisation du logement vacant avant d'envisager une extension de l'urbanisation. Ils demandent de faire un bilan précis des secteurs de constructibilité potentielle qui doit correspondre aux besoins de la commune dans les

12 années à venir. L'objectif de développement démographique et de logements à construire du PLU doit s'inscrire dans les objectifs du PLH. Les zones constructibles du projet doivent aussi s'inscrire dans les enveloppes urbaines définies par le SCoT ou dans leur immédiate proximité et prendre en compte les objectifs de densité qu'il fixe. Le projet de PLU répond aux besoins en développement de la commune sur 12 ans. De ce fait, seuls les secteurs les plus proches ont pu être intégrés en zone constructible.

- Changements de destination en zone A et N : le code de l'urbanisme les permet dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La commune a retenu les critères suivants pour choisir les changements de destination : pas de risques d'inondation, pas de proximité avec un élevage, accessibilité routière, architecture de qualité, proximité des réseaux divers. Par ailleurs, les projets retenus ont été soumis à la DDT et à la chambre d'agriculture.
- La préservation des haies, arbres d'alignement : concernent surtout les haies ou arbres situés dans la plaine agricole, qui sont nécessaires au déplacement de la faune d'un réservoir de biodiversité. Ils participent au corridor écologique reliant les espaces boisés à l'est et à l'ouest de la commune ainsi que les réservoirs de biodiversité situés au-delà de la commune. La protection de ce corridor diffus est aussi inscrite dans le SCoT.
- Précisions sur les projets d'équipements :
  - Ecole : les deux écoles répondent aux besoins de la population. Une nouvelle classe pour accueillir les enfants des nouveaux venus pourra être ajoutée si nécessaire. Les effectifs actuels seraient ainsi pérennisés.
  - EHPAD : en mettant une réserve pour création de logement avec un objectif de mixité sociale, la commune indique qu'elle souhaite acquérir ce terrain pour faire une résidence pour personnes âgées. Aujourd'hui, elle n'est pas propriétaire et devra aussi engager des négociations avec des bailleurs-aménageurs.
- L'importance de préserver l'environnement : le PLU protège les haies, arbres remarquables et massifs boisés, les abords des cours d'eau, ainsi que l'ancienne carrière de Champ-Long.

- Observations du registre :
  - Néant

Monsieur Le Maire expose les différentes pièces du dossier de PLU :

- le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement et évaluation des incidences sur l'environnement)
- le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)
- le document graphique du règlement (zonage)
- le règlement
- les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- les différentes annexes.

Monsieur Le Maire explique, qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet de révision du PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Le projet arrêté, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations. Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications issues de l'enquête publique ne pourront pas affecter l'économie générale du projet de révision du PLU. Le projet pourra alors être approuvé par délibération du conseil municipal.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité des suffrages exprimés :

- 1 - de tirer le bilan de la concertation ;
- 2 - d'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3 - de soumettre pour avis le projet de révision du PLU :
  - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
  - au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
  - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

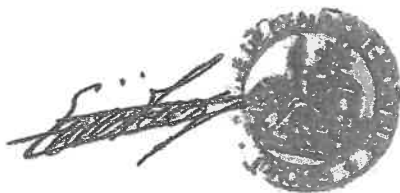
Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de révision du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré à Beaumont-Monteux, le 22 juillet 2019

Le Maire,

Bruno SENECLAUZE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la mise en œuvre des mesures de publicité.