

2023/

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BEAUVALLON**

SEANCE DU 30 AOUT 2023

DELIBERATION N° D 2023-28

L'an deux mille vingt-trois, le 30 août à 19H00, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, dans la Salle du Conseil, après convocations légales adressées le 25 août, sous la direction de Monsieur Bernard RIPOCHE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Etaient présents : 14

Votants : 19

Secrétaire de séance : Mme Sophie GREGOIRE

ETAIENT PRESENTS :

Maire	M. RIPOCHE
Adjointes	MME FOUREL-EDELBLUTH
Adjoints	M. CHATELET
Conseillères Municipales	MMES CHALEYAT, DE ALMEIDA, GREGOIRE, HAMET et ROBERT
Conseillers Municipaux	MM. BENISTANT, CAYRAT, GARNIER, MORIN, SANNIER et REVOL

ABSENTS EXCUSES :

Mme CHANTRE	a donné pouvoir à	M. CHATELET
M. DURET	a donné pouvoir à	Mme FOUREL-EDELBLUTH
Mme RAMERINI	a donné pouvoir à	M. REVOL
Mme ROCHE	a donné pouvoir à	M. CAYRAT
M. STEVENIN	a donné pouvoir à	M. SANNIER

D 2023-28 – Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame FOUREL-EDELBLUTH, Adjointe en charge de l'urbanisme, rappelle que le 20 septembre 2017, le Conseil Municipal prescrivait la révision du PLU. Cette procédure visait à répondre aux enjeux suivants :

- Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements
- Conforter l'enveloppe urbaine existante
- Mettre en valeur la qualité des espaces publics
- Organiser les déplacements doux
- Maitriser des espaces à enjeux
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel
- Intégrer les problématiques des eaux pluviales dans les projets d'aménagement
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques

Elle rappelle également que la révision du PLU vise à prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires (lois ALUR, Climat et Résilience...) et notamment d'intégrer les orientations du SCoT du Grand Rovaltain ou encore du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires) de la Région AURA et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération.

Comme débattu lors des conseils municipaux du 16 décembre 2020 et du 5 juillet 2021, le projet communal s'organise autour de trois grands axes :

Axe n°1 : Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune

- Orientation 1 : assurer un développement démographique modéré
- Orientation 2 : permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins

2023/

- Orientation 3 : maintenir un niveau d'équipements, d'espaces et de services publics adaptés aux besoins de la population et à la vie communale
- Orientation 4 : valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire

Axe n°2 : Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact

- Orientation 1 : définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces
- Orientation 2 : conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions
- Orientation 3 : poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle

Axe n°3 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

- Orientation 1 : conforter l'activité agricole
- Orientation 2 : préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire
- Orientation 3 : intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables
- Orientation 4 : tenir compte des risques impactant le territoire

Ce projet communal a donné lieu à une traduction graphique et réglementaire via l'élaboration du règlement graphique (zonage), du règlement écrit ou encore des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par délibération du 25 octobre 2022, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU traduisant ces axes et a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure.

Depuis, ce dernier a été soumis à consultation des personnes publiques associées et présenté en enquête publique.

1. Récapitulatif des phases de consultation

• Consultations personnes publiques associées

Madame FOUREL-EDELBLUTH précise que les avis suivants ont été reçus et versés au dossier d'enquête publique :

- avis de Valence Romans Agglomération en date du 17 février 2023 ;
- avis de Valence Romans Mobilités en date du 6 février 2023 ;
- avis du SCoT du Grand Rovaltain en date du 30 janvier 2023 ;
- avis du Département de la Drôme en date du 23 décembre 2022 ;
- avis de la Chambre d'Agriculture en date du 3 janvier 2023 ;
- avis de la CDPENAF en date du 20 décembre 2022 ;
- avis de l'INAO en date du 10 février 2023 ;
- avis de la MRAE en date du 14 février 2023.

Ces personnes ont fait part d'observations, remarques ou réserves sur les différentes pièces composant le PLU.

Madame FOUREL-EDELBLUTH présente une synthèse des principales demandes par pièces du PLU :

- Rapport de présentation :
Tome I – diagnostic :

Il est demandé de compléter :

- la partie « déplacements » à partir des données transmises par Valence Romans Mobilités ;
- la partie « risques » en faisant référence au PEP-PAPI ainsi qu'à l'étude de ruissellement du St Fély ;
- la partie « biodiversité » avec les éléments de l'atlas de la biodiversité réalisé par Valence Romans Agglomération ;
- la partie « état initial de l'environnement/ressources naturelles » et notamment les éléments relatifs aux cours d'eau et à la GEMAPI

2023/

Tome II – justifications des choix retenus :

Il est demandé de compléter les justifications en matière :

- d'emplacements réservés (ER) et notamment concernant les ER n°1 et 6
- d'adéquation entre le projet communal et la ressource en eau potable
- de compatibilité avec le PLH – si l'Agglomération confirme la compatibilité du PLU avec le PLH, il est demandé de revoir la manière de présenter cette analyse afin de la présenter sur le temps long (depuis 2013) et d'insister sur la faible construction sur la commune entre 2013 et 2020.

La MRAE recommande également de basculer l'analyse de la compatibilité avec les documents de rang supérieur dans le Tome 3 (évaluation environnementale).

Tome III – évaluation environnementale :

Il est demandé de :

- compléter le volet « ERC » et notamment justifier l'absence de prise en compte de certaines propositions formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale ;
- compléter les indicateurs de suivi ; notamment en ajoutant un indicateur sur la ressource en eau.

▪ **Projet communal (PADD) :**

Les grandes orientations sont validées par les PPA. Il est toutefois demandé de revoir l'affichage du nombre de logements à produire sur la période 2021-2032 afin d'intégrer la totalité du projet des Gammelles (soit 100 logements à partir de 2021). Il est également demandé de présenter la moyenne de logements/ha en s'appuyant sur le temps long et notamment sur la date de 2013, date du 1er PLH s'appliquant à la commune.

▪ **Règlements graphiques et écrit :**

Concernant le règlement graphique (zonage) : il est demandé de :

- revoir la délimitation de l'ER n°6 et d'ajouter un nouvel emplacement réservé permettant de gérer les eaux pluviales
- d'ajouter les marges de recul, hors agglomération, vis-à-vis des routes départementales
- de préciser la prise en compte des risques

Concernant le règlement écrit : les principales demandes d'évolutions émanent :

- de la Chambre d'Agriculture sur le règlement de la zone A
- du département sur les accès vis-à-vis des routes départementales
- de l'Etat sur le développement des énergies renouvelables et sur la lutte contre la prolifération du moustique tigre et la lutte contre l'ambrosie
- de l'agglomération concernant le ratio de places de stationnement pour les constructions à vocation d'activités

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Plusieurs PPA ont exprimé leur volonté d'ajouter une nouvelle OAP sur le secteur de la « montée des carrières » afin de s'assurer de l'optimisation de l'enveloppe bâtie et de la diversification des formes bâties sur ce secteur situé en densification et extension.

Des compléments ont également été formulés concernant l'OAP thématique « mobilités ».

▪ **Annexes :**

Les demandes portent sur deux points principaux :

- les servitudes d'utilité publique (SUP) – une mise à jour est demandée par les services de l'Etat
- les annexes sanitaires – il est demandé de mettre à jour les éléments relatifs à l'assainissement au regard des données transmises par VRA.

2023/

Concernant la MRAE, Mme FOUREL-EDELBLUTH précise qu'elle a émis plusieurs recommandations mais qu'elle ne formule pas un avis, conformément à ses missions. Un courrier-réponse a été rédigé et joint au dossier d'enquête publique.

Elle précise qu'en annexe de la présente délibération, un dossier synthétisant l'ensemble des avis PPA et les réponses apportées par la collectivité a été rédigé.

▪ **Enquête publique**

L'enquête publique s'est tenue du 23 mars 2023 au 26 avril 2023. Madame DESMARAIS, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Grenoble (décision en date du 18 janvier 2023) a réalisé 4 permanences :

- jeudi 23 mars 2023 de 9h à 12h00
- mercredi 5 avril 2023 de 14h à 16h00
- samedi 15 avril 2023 de 9h à 12h00
- mercredi 26 avril 2023 de 14h à 16h00.

La mobilisation a été peu importante. Sept personnes se sont présentées physiquement aux permanences et ont formulé des observations oralement sans souhaiter les retranscrire sur le registre d'enquête. Quatre observations ont été formulées sur le registre et deux mails ont été reçus.

Conformément aux dispositions du décret n°O2011-2018 du 29 Décembre 2011, la synthèse des observations du public a été portée à la connaissance de la commune de BEAUVALLON. Un mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire-enquêteur a été rédigé et envoyé dans les délais impartis.

Madame FOUREL-EDELBLUTH souligne les conclusions favorables du commissaire-enquêteur et présente les 2 réserves émises :

- la justification de l'adéquation entre le projet communal et la ressource en eau
- les aménagements relatifs à la gestion des eaux pluviales.

2. Évolutions du projet arrêté

Madame FOUREL-EDELBLUTH rappelle que conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté peut être modifié pour tenir compte des remarques issues de ces phases, sous réserve ne pas modifier l'économie générale du projet.

Les évolutions suivantes sont apportées :

▪ **Rapport de Présentation :**

Les demandes de compléments formulés sur le diagnostic par les différentes Personnes Publiques Associées en matière de mobilité ; risques ou encore biodiversité ont été intégrées.

La justification de la compatibilité des projets avec les ressources naturelles (eau potable) a été précisée de même que la délimitation (retravaillée) des emplacements réservés en matière de gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur l'étude de ruissellement du St Fély.

L'évaluation environnementale a également été complétée suite aux différentes demandes formulées par les PPA.

▪ **PADD :**

Le nombre de logements envisagé pour la période 2021-2032 a été reformulé suite à la demande de l'Agglomération afin d'assurer une meilleure lisibilité et comptabilité avec le PLH.

La carte de synthèse du PADD a été complétée notamment en matière de mobilité.

2023/

▪ **Règlement graphique :**

La délimitation des zones a été maintenue. Les évolutions portent uniquement sur :

- les emplacements réservés : adaptation de l'ER n°3, suite aux remarques de l'enquête publique ; réduction de l'ER n°6 pour tenir compte de l'étude du St Fély et ajout d'un ER n°8 suite à la demande de l'Agglomération
- les marges de recul : ajout des marges des reculs vis-à-vis des routes départementales, hors agglomération

Une carte de synthèse des risques et nuisances a été ajoutée et annexée au zonage du PLU permettant de superposer la délimitation des zones et le risque inondation notamment.

▪ **Règlement écrit :**

La partie « Dispositions générales » a été complétée afin de d'intégrer les différentes demandes des PPA.

L'article 5-1 relatif à l'aspect extérieur des constructions a été précisé afin d'indiquer qu'en cas de toiture plate, une planéité de la toiture ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux pluie était imposée.

L'article 7 relatif au stationnement a été modifié afin de réduire le ratio de place de stationnement pour les constructions à vocation d'activité.

L'article 8 relatif aux accès a été complété afin d'intégrer les recommandations du département concernant les routes départementales.

Le règlement de la zone A a également été adapté afin de tenir compte, en partie, des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture.

Le lexique a été complété pour ajouter et/ou préciser certaines définitions (surface totale notamment).

La liste des essences végétales a été complétée à partir des informations fournies par l'Agglomération.

▪ **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Une nouvelle OAP sectorielle a été mise en place sur le secteur « montée des carrières » afin de répondre aux avis des PPA.

L'OAP thématique mobilité a été étoffée et la carte complétée.

▪ **Annexes :**

Le volet « servitudes d'utilité publique » (SUP) a été mis à jour.

Les annexes sanitaires ont été complétées afin d'intégrer les données récentes transmises par l'Agglomération.

Madame FOUREL-EDELBLUTH précise que l'annexe jointe à la présente délibération présente les principales évolutions apportées au dossier de PLU arrêté suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique.

En conclusion, Madame FOUREL-EDELBLUTH rappelle que ces propositions d'évolutions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et relèvent des demandes émises durant la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique.

Cette délibération a pour but d'acter les propositions de modifications du Plan Local d'Urbanisme permettant d'approuver le nouveau projet.

2023/

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21 et suivants et R153-20 et suivants ;

Vu la délibération n°D08-18 du Conseil Municipal en date du 25 février 2008 du Conseil Municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n° D17-41 du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2017 prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Entendu les débats au sein du Conseil Municipal du 16 décembre 2020 et du 5 juillet 2021 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n°D2022-35 du Conseil Municipale en date du 25 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis des personnes publiques associées en vertu des articles L153-16 et suivant du Code de l'urbanisme joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'avis de la commission départementale des espaces agricoles, naturels et forestiers du 20 décembre 2022 (CDPENAF) ;

Vu l'avis délibéré n°2022-ARA-AUPP-1221 en date du 14 février 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la décision n°E23000006/38 du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 18 janvier 2023 désignant Madame Pascale DESMARAIS en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°016/2023 du 20 février 2023 portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu les observations du public ;

Vu les conclusions favorables du rapport du commissaire-enquêteur ;

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

- **MODIFIE** le projet de PLU tel que présenté dans le document annexé à la présente délibération ;

- **APPROUVE** le projet de PLU tel qu'annexé à la présente délibération.

- **DIT** que conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme,

- Le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

- Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication sur le portail national de l'urbanisme, le plan et la délibération seront exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, le territoire étant couvert par un SCoT approuvé.

Il est rappelé que lorsque la publication sur le portail national d'urbanisme a été empêchée pour des raisons liées au fonctionnement du portail national de l'urbanisme ou à des difficultés techniques avérées, le plan et la délibération peuvent être rendus publics dans les conditions prévues au III ou au IV de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2023/

Sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

- Dossier synthétisant les avis PPA et remarques/observations issues de l'enquête publique ainsi que les évolutions apportées au dossier de PLU arrêté.
- Dossier d'approbation du PLU.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération,

- après transmission en Préfecture le 04 / 09 / 2023
- et mise en ligne sur le site internet de la Commune le 04 / 09 / 2023

La présente délibération qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune de Beauvallon, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite d'acceptation. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme.

A Beauvallon,

Le Maire,
Bernard RIPOCHE



Certifiée exécutoire et transmise en Préfecture le 04/09/2023
026-212600423-20230830-D202328-DE
Mise en ligne sur le site internet le 04/09/2023

026-212600423-20230830-D202328-DE