



# Plan Local d'Urbanisme

**Commune de  
GRANGES-LES-BEAUMONT**

Prescription : 20/06/2018

Arrêt : 09/02/2021

**Avis des personnes publiques  
consultées**

**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

*mai 21*  
5.18.128



**Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 9 février 2021.**

Conformément au code de l'urbanisme, avant sa mise à l'enquête publique ce projet de PLU a fait l'objet :

**> d'une transmission aux personnes publiques associées**, qui avaient 3 mois pour donner un avis écrit sur le projet. A défaut de réponse, leur avis est réputé favorable.

**> d'une demande d'avis auprès de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.).**

**Sont présentés dans ce dossier :**

**I- le compte-rendu de la consultation des personnes publiques associées avec la reproduction intégrale de leurs avis**

**II- l'avis de la C.D.P.E.N.A.F.**

## I. Compte-rendu de la Consultation des Personnes Publiques Associées

PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES	RÉPONSES
<b>Préfet</b> et services de l'État concernés	<p>Courrier du 04/05/2021: <b>Avis favorable</b> sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de mettre en cohérence le projet avec les équipements publics (notamment le système d'assainissement),</li> <li>- de réduire les zones urbaines en extension au regard du potentiel au sein de l'enveloppe bâtie,</li> <li>- de supprimer la zone UD au sud-est du village.</li> </ul> <p><i>Nota : l'avis du Préfet synthétise l'ensemble des avis des services de l'État, dont l'un a aussi été transmis en mairie et est donc reproduit à la suite de l'avis du Préfet : avis de l'ARS.</i></p>
<b>Conseil Régional</b>	-
<b>Conseil Départemental</b>	-
<b>Chambre d'Agriculture</b>	<p>Courrier du 19/04/2021 : <b>Avis favorable</b> sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porter à 5 m la lisière plantée entre zones AUa1 et zone A</li> <li>- repositionner les Espaces Boisés Classés</li> <li>- supprimer le périmètre d'études de la déviation routière.</li> </ul>
<b>Chambre de Métiers et de l'Artisanat</b>	-
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie</b>	-
<b>INAO</b> (Institut national de l'origine et de la qualité)	<p>Courrier du 22/03/2021 : Une préconisation concernant l'interface entre zone AUa1 et zone A pour limiter les conflits d'usage.</p>
<b>CNPF</b> (Centre National de la Propriété Forestière)	-
<b>Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo</b>	-
<b>SCOT Grand Rovaltain</b>	<p>Courrier du 11/05/2021 : <b>Avis favorable</b> accompagné de quelques remarques.</p>
<b>Valence Romans Déplacements</b>	<p>Courrier du 25/03/2021 : <b>Avis favorable</b> avec des préconisations concernant le stationnement privé pour les véhicules et les vélos.</p>
Communes voisines à leur demande	-

**L'avis des personnes publiques consultées qui n'ont pas répondu dans les 3 mois est réputé favorable.**

**Tous les avis formulés lors de la consultation  
sont intégralement reproduits ci-après.**



PRÉFET  
DE LA DRÔME

Liberté  
Egalité  
Fraternité



Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques  
Pôle Aménagement

Affaire suivie par Christine CHUILON  
04 81 66 81 18  
christine.chuilon@drome.gouv.fr



Le préfet

Valence, le - 4 MAI 2021

à

Monsieur le Maire de  
Granges-les-Beaumont  
175, rue Henri Machon  
26600 GRANGES-LES-BEAUMONT

**OBJET** : Révision du Plan Local d'Urbanisme  
Avis des services de l'État sur le projet arrêté

**P.J.** : Synthèse détaillée des services de l'Etat

**Ref.** : L 2021-60

Par délibération en date du 9 février 2021, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a communiqué, par courrier reçu le 11 février 2021, aux services de l'État, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Ce projet arrêté fait l'objet d'un examen, au titre des articles L.153-12 et L.153-13 du code de l'urbanisme, par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui se déroule par voie électronique entre le 9 avril et le 28 avril 2021.

Suite aux observations émises par les différents services de l'État consultés, j'ai l'honneur de vous informer que j'émet un **avis favorable** sur votre projet de PLU, **sous réserve** :


- de mettre en cohérence votre projet de développement avec les équipements publics, notamment les ouvrages d'assainissement et la ressource en eau potable. Dans l'attente de la mise en conformité du système d'assainissement, il est proposé de reclasser en zone AU « fermée » les zones ouvertes à l'urbanisation en extension ;

- de réduire les zones urbaines en extension au regard du potentiel encore présent au sein de l'enveloppe bâtie et de la densité globale annoncée dans le PLU ;
- de supprimer la zone UD au sud-est du village non identifiée comme enveloppe secondaire au SCOT.

A défaut de prendre en compte ces points précis, votre plan local d'urbanisme se trouvera juridiquement fragilisé.

Vous trouverez ci-joint les éléments d'analyse qui justifient les demandes d'évolution de ce PLU, ainsi que l'ensemble des observations destinées à accroître la cohérence et la qualité du projet, qu'il conviendra de prendre en compte préalablement à l'approbation de ce document d'urbanisme.

Le Préfet,



Hugues MOUTOUH



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



**Direction Départementale des Territoires**

**Service Aménagement du Territoire et Risques**

**Pôle Aménagement**

Affaire suivie par Christine CHUILON

04 81 66 81 18

christine.chuilon@drome.gouv.fr

## Révision du PLU de la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT

### Synthèse des avis des services de l'État sur le projet arrêté le 09/02/2021

#### ► Sur les besoins en logements

Le projet communal prévoit, au travers de son PADD, un taux de croissance démographique annuel de l'ordre de 0,75 %, soit l'accueil de 91 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population totale à 1 064 habitants d'ici 12 ans. Pour atteindre cet objectif, la production de 5 logements par an est envisagée, soit 60 logements sur 12 ans. Celle-ci s'inscrit ainsi dans les objectifs quantitatifs fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération approuvé le 8 février 2018.

Pour atteindre l'objectif de logements nécessaire à la réalisation du projet démographique, le projet de PLU n'identifie aucune possibilité de densification au sein de l'enveloppe urbaine et propose donc la construction de 57 logements en extension, ainsi que la moitié des bâtiments repérés au titre du changement de destination soit 2 logements, ce qui porte à un total de 59 logements.

Cependant, le PLU ne comptabilise pas, dans le potentiel encore disponible, les 14 logements situés au nord-est du village qui ont fait l'objet d'un permis d'aménager. Or, même si certaines parcelles sont concernées par des permis de construire, aucune n'a fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier à la date d'arrêt du PLU. Ainsi, l'ensemble de ces logements doit être comptabilisé dans le potentiel du PLU arrêté et non pas considéré comme des « coups partis ».

En outre, certaines parcelles non bâties ou pouvant faire l'objet de divisions parcellaires au sein de la zone UD, correspondant à la cité EDF à l'extrême sud de la commune, sont potentiellement mobilisables et doivent également être prises en compte.

Il convient de prendre en compte l'ensemble de ces éléments avant d'ouvrir des secteurs en extension, tel que le préconise le code de l'urbanisme dans ses articles liminaires L.101-1 et 2, dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain et de la gestion économe de l'espace.

**→ Il conviendra de revoir à la hausse le calcul du potentiel de logements dans l'enveloppe bâtie, notamment sur le secteur UD à l'extrême sud du village, et sur le secteur ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.**

#### ► Sur la consommation de foncier à vocation d'habitat

Pour répondre à son objectif de production de 60 logements sur une durée de 12 ans, le projet de la commune se décline de la manière suivante :

- 57 logements sur un potentiel disponible de 3,05 ha en extension ;
- 2 logements au titre du changement de destination.

Le bilan des surfaces pour l'habitat, qui figure en page 77 du rapport de présentation, fait apparaître deux surfaces : une surface totale de 3,23 ha pour les deux zones Aua devant accueillir les 57 logements, puis une surface disponible de 3,05 ha pour ces mêmes zones, sans toutefois apporter d'explications sur cette différence de surface. Aussi, le calcul de la densité moyenne diffère et serait de 17,6 logements/ha pour une surface totale de 3,23 ha (au lieu de 18,6 logements/ha).

Si l'opération prévue sur la zone AUa1 fait apparaître une densité raisonnable de l'ordre de 19 logements/ha (50 logements pour une superficie de 2,6 ha), s'inscrivant dans les orientations du SCOT, l'extension proposée sur la zone AUa2 permettra l'accueil de 7 logements sur une surface de 0,45 ha, soit une densité de 15,5 logements/ha. Or, le SCOT prévoit une densité moyenne de 17 logements/ha sur la période 2016-2025 et de 20 logements/ha sur la période 2026-2040. Aussi, cet objectif pourrait être plus ambitieux afin de tendre vers une densité de 20 logements/ha qui correspond à l'objectif fixé par le SCOT pour la 2<sup>e</sup> période.

**→ Il apparaît donc que la commune se doit d'imposer, sur les secteurs en extension, une densité plus importante afin de répondre à l'objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, par la mise en œuvre d'une densité moyenne de 20 logements/ha fixé par le SCOT.**  
**→ Au regard de l'analyse du potentiel de logements et de la densité, il convient de réduire le périmètre des sites dédiés à l'habitat en extension en adéquation avec les besoins.**

#### **► Sur la compatibilité du projet avec le SCOT du Grand Rovaltain**

La commune de Granges-les-Beaumont fait partie du SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 et, à ce titre, son développement doit s'inscrire dans les prescriptions portées par ce document.

Le SCOT affiche la préservation du foncier agricole et naturel comme une orientation fondamentale pour le territoire, et prévoit de stopper le mitage et les extensions insuffisamment maîtrisées pour atteindre l'objectif fixé de réduire par deux la consommation d'espace. Ainsi, l'urbanisation ne peut se faire que sous forme groupée autour d'un noyau urbain existant, et dans le respect des objectifs de consommation foncière fixés pour chaque territoire. Le SCOT définit par conséquent des enveloppes principales en continuité desquelles des extensions urbaines sont possibles et des enveloppes secondaires qui ne peuvent s'étendre au-delà de l'enveloppe.

Si le projet de PLU prévoit le développement de l'habitat autour du village dans l'esprit de l'objectif du SCOT, et délimite une zone urbaine à l'extrême sud de la commune identifiée comme enveloppe secondaire, la délimitation d'une zone UD au sud-est du village, alors qu'elle n'est pas matérialisée comme enveloppe secondaire, apparaît contraire aux principes définis par le SCOT.

Quant à l'enveloppe secondaire située à l'extrême sud de la commune, sa délimitation devra se limiter au plus près de l'existant. Aussi, les parcelles non construites à l'est de la zone UD devraient être supprimées. De plus, ces parcelles sont situées en zone inondable de l'Isère et ne permettent pas d'autoriser des constructions nouvelles.

Afin de favoriser le maintien et le développement du commerce de détail et de proximité dans les centralités comme le préconise le SCOT, le règlement des zones UA, UB et AUa autorise ces constructions dans la limite de 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il serait également souhaitable d'indiquer, en zone UI, une limite de surface pour les constructions autorisées à usage de commerce de détail.

**→ Afin d'être compatible avec le SCOT du Grand Rovaltain, la zone UD délimitée au sud-est du territoire devra être supprimée et le périmètre de la zone UD située à l'extrême sud devra être limité à l'enveloppe urbaine stricte.**

**→ Il conviendrait de compléter le règlement de la zone UI par une surface de plancher maximum autorisée pour les constructions à usage de commerce de détail.**

#### **► Sur la préservation de la ressource en eau**

L'eau est un enjeu majeur tant pour la consommation humaine, que pour le secteur agricole. Sa qualité et sa quantité dépendent également des mesures mises en place pour préserver cette ressource.

Une attention particulière doit être portée sur la corrélation entre le projet de croissance de la population et la capacité de la ressource à répondre aux besoins afférents. En ce sens, il est demandé une vigilance accrue concernant les communes classées en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).



La commune de Granges-les-Beaumont est classée en ZRE du bassin versant de la Drôme des collines et de sa nappe d'accompagnement, instaurée par arrêté inter-préfectoral du 29/12/2014. Ce classement en ZRE vise à mieux contrôler les prélèvements d'eau, afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements. Il entraîne pour la commune d'une part, un abaissement des seuils d'autorisation et de déclaration pour tout nouveau prélèvement d'eau non domestique (> à 1000 m<sup>3</sup>/an), et d'autre part, une augmentation des rendements de réseau d'eau potable à atteindre (70 + 1/5e de la valeur de l'Ilc au lieu de 65).

Aussi, le développement prévu dans le cadre du PLU doit tenir compte de ce déficit quantitatif en eau et ne pas l'accentuer. Ainsi, il ne peut être envisagé une augmentation des prélèvements dans la nappe de la molasse, tel que le prévoit le SAGE dans son moratoire sur les prélèvements. La commune doit donc travailler à une amélioration du rendement du réseau de distribution, et surtout s'orienter vers une ressource non déficitaire (alluvions de l'Isère).

**→ Le PLU doit démontrer, dans son rapport de présentation, l'adéquation du projet de développement avec son classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), qui impose une non-augmentation des volumes prélevés dans la nappe de la Molasse. Les besoins complémentaires de la commune devront être satisfaits à travers une amélioration du rendement du réseau de distribution, en s'orientant notamment vers une ressource non déficitaire (alluvions de l'Isère).**

#### ► Sur l'assainissement

Le rapport de présentation précise que les eaux usées de la commune de Granges-les-Beaumont sont traitées par la station d'épuration de Romans qui assure le traitement des eaux usées de 11 communes. Il indique, en outre, que suite à de trop nombreux déversements en tête du dispositif de traitement, liés au volume trop important d'eaux pluviales sur le réseau, le système de traitement a été jugé non conforme. Or, le projet de PLU doit être corrélé avec un système d'assainissement en bon état, en capacité de recevoir l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter, issues des habitations et des activités économiques projetées. Si des travaux sont bien programmés à moyen terme par la communauté d'agglomération pour remettre la STEP aux normes d'ici 2023, l'ouverture à l'urbanisation des zones en extension est donc conditionnée à la réalisation de ces travaux. Par conséquent, seul l'arrêté préfectoral validant les résultats attendus suite aux travaux de mise aux normes permettra de lever l'inconstructibilité des zones AU.

**→ Dans l'attente de l'arrêté préfectoral permettant de valider les résultats attendus suite aux travaux de mise aux normes, il est proposé à la commune de reclasser en zone AU « fermée » les zones ouvertes à l'urbanisation en extension.**

#### ► Sur la prise en compte des risques

Si le rapport de présentation présente correctement le risque inondation, il conviendrait toutefois de le compléter par la cartographie du risque inondation telle qu'annexée au porter à connaissance. La même remarque s'applique pour le risque feux de forêt qui ne fait pas apparaître la cartographie de l'aléa.

Le PADD comporte un schéma d'illustration des orientations générales en matière de protection ; celui-ci pourrait utilement être complété par la trame des zones inondables qui impacte le territoire communal.

Les zones inondables ont bien été reportées sur le document graphique du règlement sous deux trames différentes, l'une pour l'Isère et l'autre pour les affluents. Des dispositions spécifiques pour les zones à risques figurent dans les dispositions générales du règlement écrit (règlement de type inconstructible), avec une cote de référence fixée à +0,70 m par rapport au terrain naturel.

Compte-tenu de l'absence de données précises concernant l'inondabilité de la commune, ces mesures sont pertinentes et vont dans le sens d'une non-aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens. En revanche, l'application d'une cote de référence unique paraît peu opportune, les hauteurs d'eau dans la zone inondable de l'Isère pouvant être importantes.

En premier lieu, la trame de la zone inondable de l'Isère doit être remplacée par 3 classes de hauteurs d'eau. Les données SIG peuvent être téléchargées sur le site internet suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/zonages-inondation-rapportage-2020>

La rédaction suivante est proposée concernant les prescriptions à intégrer au règlement :

« Dans le secteur de risque d'inondation du Chalon, de l'Herbasse et du Béal Rochas, la cote de référence est fixée à +0,70 m par rapport au terrain naturel ».

« Dans le secteur de risque d'inondation de l'Isère, la cote de référence est fixée :

- + 0,70 m par rapport au terrain naturel pour les hauteurs inférieures à 0,50 m

- + 1,20 m par rapport au terrain naturel pour les hauteurs entre 0,50 m et 1 m

- + 2,30 m par rapport au terrain naturel pour les hauteurs supérieures à 1 m.

→ **Il conviendra de compléter le rapport de présentation par l'insertion des cartographies relatives aux risques (inondation et feux de forêt).**

→ **Les règlements graphique et écrit devront être complétés par les prescriptions ci-dessus concernant le risque inondation présent sur la commune.**

#### ► Sur le contenu du rapport de présentation

La partie « diagnostic socio-économique et urbain » et l'état initial de l'environnement ne mettent pas en évidence les différents enjeux. Dans un souci de clarté, il est recommandé qu'une synthèse soit établie à l'issue de chaque thématique permettant d'en dégager les principales conclusions.

#### Diagnostic socio-économique et urbain

Dans la partie contexte intercommunal, en page 5, il conviendrait de compléter par l'ensemble des documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible : le plan de déplacements urbains de Valence Romans Agglomération approuvé le 10 février 2016 et le programme local de l'habitat de VRA approuvé le 8 février 2018.

Et bien qu'il soit précisé, en page 56 du rapport, que le projet de PLU doit s'inscrire dans les objectifs du SCOT du Grand Rovaltain et du PLH de VRA, il serait nécessaire de faire un rappel des éléments principaux de ces documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible.

La thématique démographie n'est abordée que dans le cadre communal et ne comporte aucun élément de comparaison avec le contexte intercommunal et départemental, ce qui limite l'appréhension des enjeux.

La partie diagnostic agricole, en page 12, évoque un projet de développement agricole au nord-est du territoire ; une carte permettant de localiser ce projet pourrait être rajoutée.

Au paragraphe III.2.2-Artisanat et industrie, en page 13, il serait préférable de préciser l'adresse exacte de l'installation : MMD/ZA les Andrillots/26600 Granges-les-Beaumont, ainsi qu'en page 41, de rajouter la référence du texte réglementaire qui justifie son autorisation et sa présence : arrêté préfectoral n° 02-1810 en date du 16 avril 2002.

Concernant les caractéristiques du parc immobilier, il est précisé que de nombreux logements collectifs viennent d'être réalisés. Il conviendra d'actualiser les données avec ces derniers éléments. De même, le rythme de construction pour l'habitat devra être mis à jour jusqu'à la date d'arrêt du PLU.

#### Analyse de l'état initial de l'environnement

D'après l'atlas du paysage de Rhône-Alpes, la commune de Granges-les-Beaumont est située dans l'unité paysagère de la « Plaine de Valence et basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont ouest du Vercors », classée comme paysages marqués par de grands équipements, et non dans l'unité paysagère de la « Plaine de l'Isère ». Ce point est à actualiser.

La commune est concernée trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type II. Or, le rapport ne cite que deux ZNIEFF de type 1 ; celui-ci devra être complété par la ZNIEFF manquante « Balmes de Pont de l'Herbasse » située en limite nord-ouest du territoire et par la justification de l'absence d'impact sur cet espace naturel sensible.

La trame verte et bleue, développée à l'échelle régionale dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), est maintenant intégrée au SRADDET. Celui-ci a été adopté par le Conseil Régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Ces éléments devront être intégrés au rapport.

Les données supra-communales de la trame verte et bleue sont exposées dans le rapport de présentation et ont également été intégrées dans le PADD. Toutefois, les spécificités locales, non visibles à l'échelle du SRCE et du SCOT, sont également à décliner à l'échelle communale.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée (2016-2021), cité en page 47, est entré en vigueur le 21 décembre 2016, mais il conviendra de rajouter que les travaux d'élaboration du SDAGE 2022-2027 sont engagés sur le bassin depuis juillet 2018. Si les orientations fondamentales du SDAGE sont bien rappelées, le rapport n'affirme pas leur prise en compte au travers d'orientations du PLU.

En page 49 du rapport, il est rappelé que la route départementale 532 est une voie classée à grande circulation sans préciser les conséquences de ce classement. Il conviendra de préciser que les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, qui introduisent un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés, s'appliquent à cette voie.

En outre, la route départementale 532 et la ligne à grande vitesse (LGV) sont concernées par le classement au titre de la loi du 31 décembre 1992 sur la prise en compte des nuisances sonores. L'arrêté préfectoral n° 2014-324-0013 du 20 novembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département ainsi que ses répercussions dans le PLU devront être cités.

Concernant la qualité de l'air, les données fournies datent de 2018 et méritent d'être actualisées (pages 42-43-44). Il conviendra de préciser que la commune est classée en zone sensible de l'ex-SRCAE (dont les dispositions ont été reprises par le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes). A ce titre, le rapport pourrait préciser les dispositions prises en matière d'amélioration de la qualité de l'air dans le volet déplacements.

La lutte contre la prolifération de l'ambrosie n'est pas abordée dans le rapport de présentation. Il est rappelé que les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'ambrosie dans le département de la Drôme doivent être mises en œuvre sur la commune.

Enfin, en application de l'article R151-4, le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27. Or, ces indicateurs permettant le suivi de la mise en application du PLU ne figurent pas au rapport et devront être rajoutés.

#### ► Sur le PADD

Le PADD inscrit en objectif 1 (page 3) une diversification de l'offre résidentielle permettant le renouvellement de la population. L'offre résidentielle proposée est axée à destination des jeunes actifs et des personnes âgées. Ces éléments n'éclairent pas suffisamment sur la politique générale qui est envisagée en matière de logements en cohérence avec le projet de territoire. En effet, il est important qu'une vraie offre diversifiée et adaptée soit mise en œuvre à destination d'une part, des ménages actifs, et d'autre part, en direction des ménages à faible revenus et aux familles fragilisées. Aussi, l'objectif 1 du PADD devra être complété afin de répondre aux divers parcours résidentiels sur le territoire communal.

Dans son objectif de « modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain », le PADD prévoit la diversification des formes urbaines en proposant, en plus de l'habitat

individuel pur, de l'habitat intermédiaire et groupé, et éventuellement de l'habitat collectif à proximité du centre. Si cette orientation va dans le sens d'une gestion économe de l'espace, et si le règlement n'empêche pas la réalisation d'habitat collectif en zone AUa, le projet ne contribue toutefois pas à le favoriser. Aussi, pour permettre d'atteindre cet objectif, les orientations d'aménagement et programmation pourraient prévoir une part d'habitat collectif.

Un des objectifs de la délibération de prescription de la révision du PLU affichait la problématique des déplacements comme une priorité dans le futur projet d'aménagement : amélioration de la liaison entre le nord et le sud de la zone urbaine, ainsi que des déplacements doux le long de la RD, et la sécurisation de la RD 540. Or, il s'avère que cet objectif ne figure pas au PADD.

#### ► Sur les orientations d'aménagement et de programmation

Les principes paysagers « lisière verte », énoncés dans les OAP des zones AUa1 et AUit afin d'assurer une transition avec l'espace agricole, pourraient faire l'objet d'une préservation par une bande d'inconstructibilité stricte au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette traduction dans le document graphique permettrait également de conforter l'objectif bien identifié au PADD de traiter les lisières d'urbanisation avec l'espace agricole par un aménagement suffisamment large pour éviter d'impacter les conditions d'exploitation de ces terrains.

##### Secteur AUa1

Compte-tenu de la superficie de ce secteur, le règlement prévoit la possibilité de réaliser son urbanisation en une à trois tranches. Toutefois, la programmation résulte des dispositions de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, qui prévoit que les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Par contre, le code de l'urbanisme ne prévoit pas que cette programmation puisse figurer au règlement. Ces dispositions devront donc être retirées du règlement et clairement identifiées sur le schéma ou dans le descriptif de l'OAP.

Afin de valoriser la partie rédigée de l'OAP du secteur AUa1, le schéma illustratif pourrait faire apparaître les principes d'organisation interne à ce secteur : implantation et orientation des constructions, typologie des logements...

##### Secteur AUa2

Le secteur AUa2 prévoit l'accueil d'au moins 7 logements sous forme d'habitat groupé ou intermédiaire, sur une superficie de 4500 m<sup>2</sup>, soit une densité de 15,5 logements/hectare. On peut toutefois s'interroger sur la typologie d'habitat préconisée qui ne correspond pas à la densité affichée ; en effet, une telle densité va plutôt permettre le développement d'une typologie d'habitat individuel que d'une typologie d'habitat intermédiaire.

#### ► Sur les dispositions du règlement écrit

##### Zone AUa

A l'article II-5-Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis, il est prévu une lisière plantée d'au moins 4 mètres de largeur en limite ouest de la zone AUa1. Ce recul obligatoire devra être rajouté à l'article II.2-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de maintenir une bande inconstructible.

L'article II.3 régit la hauteur des constructions du secteur AUa1 « selon les prescriptions définies dans les OAP ». Cette disposition devra être supprimée car les OAP ne définissent pas de prescriptions, mais seulement des principes, et ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme (hormis les OAP sans règlement).

##### Zone AUi

Dans la partie « caractéristiques de la zone », le règlement précise que « cette zone pourra s'urbaniser dès lors que les équipements internes nécessaires aux constructions prévues sont suffisants, selon les conditions définies par le règlement et les OAP ». Afin d'être prescriptive, cette disposition devra être reprise à l'article I.2-Activités ou constructions soumises à conditions particulières, de même que pour le secteur AUit. En outre, la réalisation des équipements internes

nécessaires à l'urbanisation de cette zone devront être précisés par l'OAP et, le cas échéant le règlement, comme le prévoit l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

Un secteur AUit a été délimité afin d'accueillir une entreprise de travaux publics, propriétaire des parcelles concernées, qui souhaite transférer son siège et ses bâtiments techniques. Toutefois, le règlement ne peut spécifier, comme indiqué en en-tête de la zone AUi, qu'il s'agit d'une zone dédiée aux activités de travaux publics. En effet, seules les destinations et sous-destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 peuvent être réglementées par les PLU, ce qui n'est pas le cas de l'activité de travaux publics.

#### Zone agricole

La définition d'une exploitation agricole présentée dans le règlement est la suivante : « entité économique et technique, d'une surface au moins égale à 10 ha pondérées, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural ». Le fait de conditionner la reconnaissance du statut d'exploitation agricole constituée à une surface minimale dans un règlement de PLU reviendrait à réglementer les modalités d'exercice d'une activité ; ce n'est évidemment pas le rôle du PLU. Il n'existe pas non plus de consensus au sein de la profession sur la définition de l'exploitation. Cette définition devra donc être supprimée.

En ce qui concerne les dispositions de gestion des bâtiments existants en zones agricole et naturelle, il est demandé de s'inscrire dans le cadre du règlement de référence validé en CDPENAF, et de prendre en compte l'ensemble des recommandations de la CDPENAF électronique d'avril 2021.

Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, quatre bâtiments ont été repérés pour le changement de destination. L'ensemble de ces bâtiments ne présente pas de gêne vis-à-vis de l'activité agricole. Par contre, le bâtiment identifié sur la parcelle ZK.79 lieu-dit Guérimand présente une partie ouverte qui ne pourra faire l'objet d'un changement de destination.

#### Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLU prévoit la création de deux secteurs de taille de capacité d'accueil limitées :

- un STECAL Am délimité au sein de la zone agricole correspondant à une activité agro-alimentaire ;
- un STECAL Na délimité au sein de la zone naturelle correspondant à une activité d'hébergement hôtelier et de restauration.

Pour le STECAL Am, le règlement autorise le changement de destination des bâtiments existants, leur extension et les nouvelles constructions et installations à destination d'activités agro-alimentaires. Toutefois, la destination « activités agro-alimentaires » ne figure pas dans l'arrêté du 10 novembre 2016 qui définit les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par les PLU. Il convient donc de remplacer dans le règlement cette destination par la sous-destination « artisanat et commerce de détail ».

Par ailleurs, il est indispensable de pouvoir s'assurer du caractère limité des constructions autorisées au sein du STECAL tel que le prévoit l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Or, le règlement ne précise pas les conditions de densité des nouvelles constructions et extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone. Aussi, le règlement devra être complété par des dispositions relatives à la densité des constructions et des extensions.

Concernant le STECAL Na, le règlement autorise à la fois l'extension limitée à 20 % de la surface de plancher des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique et à destination de restauration, une emprise au sol de 120 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale pour les constructions nouvelles, ainsi qu'une surface totale et d'emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> pour les annexes et 70 m<sup>2</sup> pour les piscines. L'ensemble de ces possibilités constitue une surface importante de construction, sans qu'aucune justification ne soit apportée au rapport de présentation sur les besoins nécessaires à cette activité. De même, les surfaces autorisées pour les annexes et les piscines sont différentes de celles autorisées par le règlement générique de la zone naturelle sans que le rapport n'apporte de justification. Par conséquent, il conviendra d'apporter ces justifications sur les besoins avérés pour cette activité, et de modifier le règlement le cas échéant.

► Sur les annexes

Au titre de l'alinéa 8 de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, le PLU doit comprendre en annexe les zones délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Les schémas des réseaux d'assainissement doivent obligatoirement être présents en annexe du PLU (schéma général d'assainissement à jour).

Le PPRT autour du site de l'entreprise CHEDDITE France, située sur la commune de Clérieux, impacte la commune de Granges-les-Beaumont. Si le règlement précise bien au « titre II-Dispositions applicables aux secteurs à risques » que ce PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU, il ne figure toutefois pas dans les annexes et devra être intégré.

La délégation départementale  
de la Drôme

**Affaire suivie par :**  
Virginie GAUTIER  
Service Santé Environnement  
04 26 20 91 63  
[virginie.gautier@ars.sante.fr](mailto:virginie.gautier@ars.sante.fr)

Ref. : 2021 -

DDT de la Drôme  
4, place Laënnec  
BP 1015  
26015 Valence cedex

Valence, le 9 MARS 2021

Objet : Avis relatif au projet arrêté du PLU de la commune de Granges-lès-Beaumont

Le projet de PLU présenté a pour objectif la création d'environ 60 logements sur 12 ans et une augmentation de la population de l'ordre de 67 à 91 habitants supplémentaires, soit une croissance démographique d'environ 0,55 à 0,75 %. Le projet ne prévoit pas d'extension urbaine en dehors du bourg.

La commune de Granges-lès-Beaumont fait partie de la communauté d'Agglomération Valence-Romans Agglomération et appartient au territoire du SCOT du Grand Rovaltain.

### **Environnement et cadre de vie favorable à la santé**

Un aménagement favorable à la santé correspond à promouvoir des choix d'aménagement qui permettent de :

- (Axe 1) Réduire les polluants (air, eau, sol, gaz à effet de serre ...), les nuisances (bruit, odeurs, ondes électromagnétiques ...) et autres agents délétères (composés chimiques des matériaux de construction, ...).  
Ces choix doivent se faire dans une perspective de réduction à la source mais également de réduction de l'exposition des populations.
- (Axe 2) Promouvoir des comportements ou des styles de vie sains des individus (via l'installation d'équipements ou d'infrastructure adaptés et accessibles à tous) et plus spécifiquement :
  - Favoriser l'activité physique et la non sédentarité
  - Inciter à une alimentation saine
- (Axe 3) Contribuer à changer l'environnement social en proposant des espaces de vie qui soient agréables, sécurisés et qui permettent de favoriser le bien-être des habitants et la cohésion sociale.
- (Axe 4) Corriger les inégalités de santé entre les différents groupes sociaux économiques et les personnes vulnérables, en termes d'accès à un cadre de vie de qualité et d'exposition aux polluants, diminution des nuisances et agents délétères.
- (Axe 5) Un autre point majeur pour tendre vers un urbanisme favorable à la santé consiste à soulever et gérer autant que possible les antagonismes et les possibles synergies lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets. Des exemples en relation avec la thématique de la densité urbaine sont proposés dans la fiche support P2.10. du guide "Agir pour un urbanisme

favorable à la santé" de l'EHESP <http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>

Cette façon d'aborder la santé dans le champ de l'urbanisme, basée sur une approche plus "positive" (moins axée sur les risques), plus globale et intersectorielle est en cohérence avec les pratiques d'urbanisme prônées aujourd'hui. C'est sous cet angle que l'ARS émet son avis sur ce document d'urbanisme.

### **Protection des ressources et sécurisation de l'alimentation publique en eau potable**

La commune de Granges-lès-Beaumont est alimentée en eau potable par le captage « Le Bateau » situé sur la commune de Beaumont-Monteux, protégé par un arrêté de DUP n°2210 du 17 mars 1989 et n°4931 du 25 juin 1980, et peut être alimentée en secours par le captage « Marais » situé sur les communes de Chavannes et de Marsaz. Ces captages appartiennent au SIE Eaux de la Veau.

Le rapport de présentation précise que la ressource est suffisante et en adéquation avec le projet démographique de la commune.

### **Nuisances sonores**

La commune de Granges-lès-Beaumont est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2014324-0013 du 20 novembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre en ce qui concerne la Ligne Grande Vitesse. Cette ligne est éloignée du centre-bourg.

### **Qualité de l'air**

☞ Dans le rapport de présentation, les données relatives à la qualité de l'air, datant de 2018, mériteraient d'être actualisées (pages 42, 43, 44).

L'augmentation de la population aura un impact sur la qualité de l'air (augmentation du nombre de véhicules et des émissions liées au chauffage). Cependant, le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine et le maintien de services et de commerces de proximité participeront à inciter la population à limiter les déplacements motorisés sur le centre-bourg. La commune prévoit également d'intégrer un maillage de cheminements pour les modes de déplacement doux au sein des futures opérations urbaines.

### **Lutte contre la prolifération de l'Ambrosie**

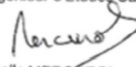
La problématique n'a pas été abordée.

☞ Il est rappelé que les dispositions de l'arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosie dans le département de la Drôme doivent être mises en œuvre sur la commune.

En conséquence, je vous informe qu'en ce qui me concerne, j'émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus.

Pour le Directeur général et par délégation,  
La Directrice départementale de la Drôme,

P/ la Déléguée départementale et par délégation  
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires

  
Armelle MERCUROL

**Copie** : Mairie de Granges-lès-Beaumont - 175 Rue Henri Machon (26600)





**Mairie de GRANGES LES BEAUMONT**  
**26600 GRANGES LES BEAUMONT**

**Pôle développement  
des Territoires**

Réf.  
PL

**Dossier suivi par :**  
Philippe LACOSTE  
Tél. : 04.75.82.40.00

Bourg-lès-Valence, le 19 avril 2021

**Siège social**

145 avenue Georges Brassens  
CS 30418  
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex  
Tél. : 04 75 82 40 00  
Fax : 04 75 42 85 76  
accueil@drome.chambagri.fr

**Objet : Projet révision PLU GRANGES LES BEAUMONT**  
**Avis chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 15 février 2021 du projet de révision du PLU de GRANGES LES BEAUMONT, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

**SUR LE VOLET HABITAT**

Conformément au Programme Local de l'Habitat, la commune projette la construction de 5 logements par an, soit 60 logements sur les 12 ans du PLU.

Ces 60 logements sont à répartir ainsi sur la commune :

- . 57 logements sur les deux zones à urbaniser, conformément aux OAP de ces deux zones AUa1 et AUa2,
- . 1 logement en dent creuse à l'est de la zone UD de la cité EDF (parcelle ZH 102) ; les principes légaux de lutte contre l'étalement urbain et de densification des espaces urbanisés doivent conduire à identifier en potentiel constructible toutes les dents creuses des secteurs urbanisés, et les explications données en page 78 du rapport de présentation ne nous convainquent pas de l'absence de potentiel constructible sur cette parcelle,
- . 2 logements potentiels au titre des 4 bâtiments désignés comme pouvant changer de destination en zone agricole.



Les 12 ans de votre projet de PLU correspondant normalement à la période 2022-2033, la densité moyenne pondérée prescrite par le SCOT est de 19 logements/ha au minimum. Il aurait été souhaitable que cette densité minimale soit respectée. Or, l'orientation prise par la commune, en page 3 du PADD et en pages 60 et 68 du rapport de présentation, est de « tendre à une densité autour de 19 logements à l'hectare ».

Effectivement, considérant que selon nos mesures la zone AUa2 a une surface de 44 ares et la zone AUa1 une surface de 2,68 ha, les zones à urbaniser traduisent une densité de 18,3 logements/ha. La différence restant modérée, et cette densité moyenne pouvant être considérée comme juridiquement compatible avec le SCOT, elle ne justifie pas un avis défavorable sur le PLU.

Par contre, nous observons que l'OAP de la zone AUa1 prévoit d'accueillir « environ 50 logements ». Un nombre de logements inférieur à 50 sur cette zone traduirait une densité moyenne sur l'ensemble des zones AU qui s'écarterait trop de la prescription du SCOT de 19 logements/ha. Il est donc nécessaire qu'au minimum, l'OAP de la zone AUa1 prévoit l'accueil de « 50 logements au moins ».

En termes de localisation, celle de la zone AUa2 respecte les enjeux agricoles puisqu'elle se localise sur une surface artificialisée par une entreprise. Nous n'avons pas remarqué particulière sur la localisation de la zone AUa1. Son positionnement en continuité des principaux équipements publics communaux traduit une logique d'urbanisation cohérente.

### **SUR LE VOLET ZONES D'ACTIVITES**

Le rapport de présentation explique en pages 14, 61 et 69 que les 2,42 ha classés en zone AUit ont été achetés par une entreprise de travaux publics, laquelle bénéficie d'un permis de construire et utilise cet espace pour du dépôt de matériaux dans l'attente d'y transférer son siège et ses bâtiments. La page 69 explique également que, se trouvant enclavés entre cette zone AUit et le reste de la zone d'activités, 5000 m<sup>2</sup> sont également incorporés dans la zone d'activités et classés en zone AUi. C'est ainsi que le PLU retient une extension de zone d'activités de près de 3 ha alors que « ni le SCOT, ni l'agglomération ne prévoient le développement de la zone d'activités à GRANGES LES BEAUMONT, étant donné les disponibilités existantes dans les zones déjà aménagées à l'échelle de l'agglomération » (cf. p. 16 du rapport de présentation).

Conscients des réalités économiques, et considérant que les surfaces en cause n'étaient pas à usage agricole (terrain de sport), nous n'émettrons pas d'avis défavorable à ce PLU pour cette extension de fait, mais il conviendrait que de telles extensions soient comptabilisées au niveau de l'agglomération afin qu'à un moment donné les compensations foncières nécessaires s'opèrent, notamment lorsque le classement dans les PLU de zones non prévues au niveau intercommunal résulte du retard pris par certaines communes pour mettre leur PLU en compatibilité avec le SCOT.

### **SUR L'ESPACE DE TRANSITION A L'OUEST DE LA ZONE AUa1**

Nous soutenons fortement les orientations et mesures expliquées en page 4 et 7 du PADD et en pages 61, 62 et 68 du rapport de présentation selon lesquelles il convient de « traiter les lisières de l'urbanisation avec l'espace agricole par un aménagement de transition suffisamment large pour éviter d'impacter les conditions d'exploitation des terrains agricoles en limite d'urbanisation ».

A ce titre, les pages 4 et 5 des OAP et la page 45 du règlement prévoient qu'une lisière plantée, d'une largeur d'au moins 4 m. sera implantée en bordure ouest de la zone AUa1. Or, les textes disposent que sur les cultures basses les Z.N.T. (Zones Non Traitées dans lesquelles les produits phytosanitaires sont interdits) doivent avoir une largeur d'au moins 5 m. (et non 4) comptée à partir des habitations et espaces d'agrément qui leur sont contigus (terrasses, jardins,...)

C'est pourquoi, dans les pages susmentionnées des OAP et du règlement, il est nécessaire de porter la largeur de la lisière à planter en bordure ouest de la zone AUa1 de 4 mètres à 5 mètres au moins.

## **SUR LES ESPACES BOISES CLASSES**

Le PLU a prévu de préserver les éléments de la trame verte et bleue en classant en Espaces Boisés Classés (EBC) les ripisylves des cours d'eau, ainsi que les boisements ponctuels et haies de l'espace agricole. Si nous n'y voyons aucun inconvénient dans le principe, le plan de zonage révèle que beaucoup d'EBC ont mal été positionnés sur ce plan au regard des dernières photos aériennes disponibles, en particulier sur la ripisylve du CHALON et celle du BEAL ROCHAS, ainsi que le long de la route des CHENES prolongée par la route des PIERRES et l'impasse LAMBRUNY. Beaucoup d'EBC se retrouvent ainsi positionnés sur des terres agricoles ou des tournières de vergers, ce qui doit absolument être corrigé. Quelques EBC sont à supprimer car ne correspondant à aucune réalité, d'autres beaucoup plus nombreux sont à décaler. Les corrections à opérer étant trop nombreuses pour pouvoir être expliquées, nous avons reporté les corrections nécessaires sur le plan de zonage ci-joint (EBC à supprimer en rouge, EBC à ajouter en vert).

## **SUR LA CHARTE D'INTEGRATION PAYSAGERE**

Le projet de PLU s'accompagne d'une charte d'intégration paysagère dont une partie, figurant au bas de la page 13 des OAP, concerne les bâtiments d'activités mais aussi les bâtiments agricoles. Le paragraphe « Les plantations » prévoit qu'à l'occasion de constructions nouvelles (notamment agricoles donc), devront être plantés de haies ou d'arbustes : les « espaces de fonctionnement » des parcelles (termes à définir), les limites arrières des parcelles, et les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ; de plus, la densité des espaces verts doit être de préférence reportée en bordure de voie. Le cumul de toutes ces demandes aboutirait à ce que chaque nouveau bâtiment agricole soit en grande partie cerné de plantations, alors que les abords des bâtiments d'exploitation agricole nécessitent des aires d'exercice pour que les agriculteurs puissent travailler autour des bâtiments. De plus, votre commune est encore fortement arboricole ; les vergers permettent donc déjà dans beaucoup de cas d'intégrer les bâtiments agricoles.

Même si cette charte n'a qu'une valeur de recommandation, il serait nécessaire de supprimer ou de rationaliser fortement ces obligations de plantation.

## **SUR LE REGLEMENT**

Le règlement écrit de la zone agricole correspond globalement bien à nos préconisations, et ne suscite que les quelques remarques suivantes :

. En page 10, le règlement prévoit, sans distinction de zone, que toute construction ou occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Or, à l'examen du plan du réseau fourni dans les annexes du PLU, 4 sièges d'exploitation pourraient ne pas être reliés au réseau public. Ceci reste à vérifier dans la mesure où le plan du réseau ne fait pas apparaître les raccordements privés. Ainsi, sauf à avoir vérifié que tous les sièges d'exploitation agricole sont reliés au réseau public, il convient de prévoir qu'en zone agricole, en l'absence de réseau public d'eau potable, des dispositifs tels que captage ou forage seront autorisés en conformité avec les réglementations en vigueur.

. Page 53, au 2<sup>ème</sup> point de l'article I.2, il convient de préciser que les affouillements et exhaussements qui sont autorisés en zone agricole A sont, outre ceux nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone, ceux qui sont nécessaires à l'exploitation agricole.

. Il est tout à fait opportun qu'une définition de l'exploitation agricole, au sens de l'urbanisme communal, ait été prévue à la fin du 3<sup>ème</sup> point du même article I.2. Il vous sera toutefois conseillé d'écourter légèrement cette définition en supprimant les termes « au sens de l'article L.311-1 du code rural » pour des raisons juridiques tenant au principe d'indépendance des législations.

### **SUR LE PERIMETRE D'ETUDE DE LA DEVIATION**

Le dossier du projet de PLU inclut en annexe 7.1 un périmètre d'étude de déviation routière. Comme vous le savez, la profession agricole, locale et départementale, est aussi unanimement que fermement opposée à ce projet de déviation routière en raison des préjudices extrêmement forts qu'elle aurait sur l'agriculture locale : 8,5 ha d'emprise + 7,7 ha de compensations environnementales, défiguration complète du parcellaire agricole coupé en biais, coupure des réseaux, coupure des circulations agricoles, déséquilibre des exploitations agricoles (12 exploitations agricoles touchées), etc... Ce projet est totalement réhivitoire pour la profession agricole, d'autant que d'autres procédés beaucoup moins coûteux et non consommateurs de foncier (aménagement de la RD532 dans le village) permettraient d'améliorer la sécurité lors de la traversée de cette route dans le village. La CDPENAF a également émis un avis défavorable à ce projet en février 2020. C'est pourquoi notre compagnie consulaire est très défavorable au maintien de ce périmètre d'étude dans le PLU, même si nous avons conscience que l'avenir d'un tel projet se joue en dehors de la sphère du PLU.

-----

Au terme de cette analyse, la chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de PLU de GRANGES LES BEAUMONT sous les 3 réserves suivantes :

- Porter de 4 m. à 5 m. la largeur de la lisière à planter en bordure ouest de la zone AUa1 en pages 4 et 5 des OAP et en page 45 du règlement,
- Suivant les cas, supprimer ou déplacer sur le plan de zonage les Espaces Boisés Classés positionnés sur des espaces agricoles nus, afin de les repositionner sur les espaces où les éléments à protéger (ripisylves, boisements, haies) existent réellement, conformément au plan ci-joint,
- Supprimer le périmètre d'étude de la déviation routière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Jean-Pierre ROYANNEZ



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



Le Délégué territorial

V/Réf : courrier du 11/02/2021

N/Réf : LB / GV / 2021-0016 L.

Dossier suivi par Line BROUSSARD / Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Mairie

175 rue Henri Machon  
26600 GRANGES-LES-BEAUMONT

Valence, le 22 mars 2021

Objet : Avis INAO projet révision PLU de Granges-lès-Beaumont (26)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 15 février 2021, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU sur la commune de Granges-lès-Beaumont (26).

La commune de Granges-lès-Beaumont est située dans l'aire géographique de l'AOC/AOP « Picodon ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Volailles de la Drôme », « Pintadeau de la Drôme », ainsi que des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens », « Drôme » et « Méditerranée ». La liste indiquée dans le rapport de présentation (p12/17) est incomplète.

A noter que pour la filière viticole, les surfaces plantées représentent 18,9811 ha revendiqués en IGP par 3 exploitants (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune).

On recense également 2 opérateurs en agriculture biologique.

L'étude attentive du dossier mène l'INAO à faire les observations suivantes :

- le rapport de présentation :
  - o met en évidence le caractère très agricole de la commune avec des productions principalement végétales,
  - o souligne l'importance de l'agriculture tant sur le plan de l'aménagement de l'espace que sur celui du paysage ou de l'économie locale,
- le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté de :
  - o pérenniser les activités agricoles
  - o permettre l'évolution des exploitations agricoles,
  - o modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain,
- le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent globalement les objectifs du PADD. L'essentiel des surfaces communales reste agricole avec plus de 596 ha (78% du territoire communal) dont 25 ha sont restitués par rapport au PLU précédent.

A noter, la zone AUa1 au sud du village, bien qu'en continuité du village, est prévue sur une parcelle agricole cultivée, à côté d'une parcelle de verger et nécessite à ce titre des dispositions particulières visant à limiter les risques de conflits d'usage à proximité des futures habitations. Une bande plantée de 4 m est bien prévue mais en règle générale, il est préconisé une distance plus importante (10 m) pour les cultures pérennes (vignes, arboriculture).

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,  
Le Délégué territorial

Emmanuel ESTOUR







## Monsieur le Maire

Mairie de Granges-les-Beaumont  
175, rue Henri Manchon  
**26600 GRANGES-LES-BEAUMONT**

Rovaltain, le 11 mai 2021

**Nos réf :** LB/OB – JF – 29

**Objet :** Avis sur le projet de révision du PLU de Granges-les-Beaumont

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à notre syndicat le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Granges-les-Beaumont pour recueillir son avis et nous vous en remercions.

Au vu des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain et après l'analyse de la commission réunie le 27 avril dernier, notre bureau syndical a examiné le 7 mai dernier votre projet de PLU ayant fait l'objet d'une présentation en séance par vous-même.

Notre bureau a noté la volonté de la commune d'établir et maîtriser son projet d'aménagement et d'urbanisation à travers l'élaboration de son PLU.

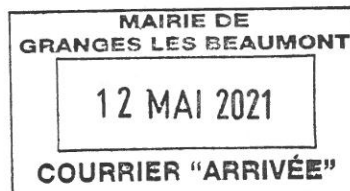
Après en avoir délibéré, notre bureau syndical a émis un avis favorable accompagné de plusieurs remarques sur ce projet de révision du PLU comme indiqué dans la délibération ci-jointe.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous serai reconnaissant de bien vouloir faire parvenir au syndicat mixte le dossier de révision approuvée (en format numérique).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

**Lionel BRARD**  
Président

PJ : Délibération du bureau syndical du 7 mai 2021



DEPARTEMENT de la DROME

**SYNDICAT MIXTE du SCoT ROVALTAIN-Drôme-Ardèche**

1, rue Roland Moreno

**26300 ALIXAN**

n°B21-06

## **DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche**

Le 7 mai 2021 à 8H30 se sont réunis à Bourg-lès-Valence les membres du bureau

Etaient présent(e)s : Jean-Louis BONNET, Lionel BRARD, Jacques DUBAY, Sylvie GAUCHER, Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Michel MIZZI, Franck SOULIGNAC, Jean-Paul VALETTE.

Etaient excusé(e)s : Xavier ANGELI, Michel BRUNET, Françoise CHAZAL (pouvoir à M. SOULIGNAC), Yann EYSSAUTIER (pouvoir à M. BONNET), Philippe LABADENS, Fabrice LARUE (pouvoir à Mme. GENTIAL), Jean-Louis VASSY.

Date de convocation : 28 avril 2021 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 10 - Nombre de pouvoirs : 3

### **Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de révision du PLU de la commune de Granges-les-Beaumont**

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°20-31 du 15 septembre 2020 du comité syndical déléguant au Bureau ou, le cas échéant au Président, l'émission des avis sur les documents d'urbanisme,

Vu le projet de révision du PLU de la commune de Granges-les-Beaumont transmis par la commune au Syndicat le 17 février 2021,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 27 avril 2021,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet révision du Plan Local d'Urbanisme,

#### **LE BUREAU SYNDICAL,**

après délibération et à l'unanimité des membres présents soit 13 voix pour,

#### **DÉCIDE :**

**De donner un avis favorable sur le projet révision du PLU de la commune de Granges-les-Beaumont et de formuler les remarques suivantes :**

- La zone UD au sud Est du village non localisée en enveloppe secondaire dans le DOO du SCoT n'a pas vocation à être support de nouveau développement urbain ;
- Les OAP des secteurs AUa1 et AUa2 doivent permettre l'atteinte des objectifs de densité définis par le SCoT en prenant en compte que la majeure partie du PLU sera mise en œuvre sur la période 2026-2040 ;
- La rédaction des objectifs de production de logements dans les OAP doit permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de typologies de logement, ainsi il conviendrait de fixer des objectifs chiffrés de logement collectifs et intermédiaires (fourchettes ou minimum) ;
- L'OAP du secteur AUa1 gagnerait à intégrer un traitement de son interface avec la zone agricole au sud ;
- L'OAP du secteur AUa2 gagnerait à renforcer le traitement de l'interface (traitement visuel et nuisances) avec l'entreprise en activité au sud ;

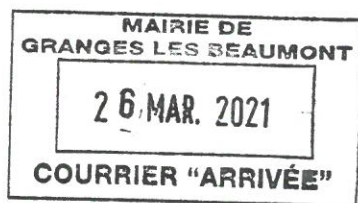
**D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente.**

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.*

**Lionel BRARD**

**Président**





**Monsieur Jacques ABRIAL**  
**Maire**  
**175 rue Henri Machon**  
**26600 Granges-lès-Beaumont**

Ref : MP/JM/NB/CG/CB

Alixan, le 25 MARS 2021

**Objet : Remarques de VRD suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Granges-lès-Beaumont**

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 11 février dernier informant de l'arrêt du projet de PLU de votre commune.

En tant que personne publique associée, Valence-Romans Déplacements émet un avis favorable au projet de PLU, assorti de préconisations sur le volet stationnement du règlement afin de rendre le Plan Local d'Urbanisme compatible avec le Plan de Déplacements Urbains de Valence-Romans.

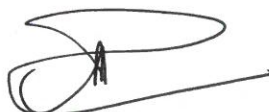
Concernant le stationnement privé pour les véhicules, Valence-Romans Déplacements recommande :

- d'utiliser le nombre moyen de véhicules par ménage (1,6 à Granges-lès-Beaumont) pour définir une norme de 1,6 place de stationnement véhicule à prévoir par logement (l'arrondi correspondant à 2 places par logement individuel) ;
- de mentionner une place visiteur pour 3 logements (et non une pour 2 logements).

Concernant le stationnement privé pour les vélos, il est préférable que le règlement mentionne les normes définies dans l'arrêté du 13 juillet 2016 :

- pour les bureaux : remplacer « 1 emplacement vélo par tranche de 150 m<sup>2</sup> » par « la surface dédiée au stationnement vélo doit correspondre à 1,5 % de la surface de plancher » ;
- pour les destinations d'activités et de services : le nombre d'emplacements vélos doit correspondre à 15% du personnel prévu.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



**Marylène PEYRARD**  
**Présidente**  
**Valence-Romans Déplacements**



## **II. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

La CDPENAF se prononce :

- sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N.
- sur le règlement concernant l'évolution des habitations en zones A et N ;

L'avis de la CDPENAF est intégralement reproduit ci-après.



**REVISION N°2 DU PLU  
DE LA COMMUNE DE GRANGES LES BEAUMONT**

**Avis de la Commission Départementale de Préservation  
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**

**Consultation électronique du 9 au 28 avril 2021**



**1. Au titre des secteurs de taille et de capacité limitées STECAL**

- Vu l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT arrêté le 9 février 2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 9 au 28 avril 2021;

**STECAL AM**

- Considérant que le règlement de ce STECAL autorise le changement de destination des bâtiments existants, leur extension et les nouvelles constructions et installations à destination d'activités agro-alimentaires ;
- Considérant que la destination « activités agro-alimentaires » ne figure pas dans l'arrêté du 10 novembre 2016 qui définit les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les PLU ;
- Considérant que le règlement ne prévoit pas de conditions de densité des extensions et des constructions nouvelles, permettant de limiter la capacité d'accueil de ce secteur, de s'assurer de leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone ;

La CDPENAF émet **un avis favorable sous réserve** :

1. de remplacer la destination « activités agro-alimentaires » par la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en lien avec l'activité déjà présente sur le site;
2. de compléter le règlement par des dispositions concernant la densité des extensions et des constructions, permettant de limiter la capacité d'accueil de ce secteur et de s'assurer de leur insertion dans l'environnement agricole.

**STECAL Na**

- Considérant que le règlement de ce STECAL autorise l'extension limitée à 20 % de la surface de plancher des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique et à destination de restauration ;
- Considérant que les constructions nouvelles sont également autorisées pour ces mêmes usages dans la limite de 120 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale ;



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques  
Secrétariat de la CDPENAF**

- Considérant que le cumul des surfaces autorisées dans ce STECAL est important alors qu'aucune justification n'est apportée au rapport de présentation sur les besoins nécessaires à cette activité ;
- Considérant que les surfaces autorisées pour les annexes et les piscines diffèrent du règlement générique de la zone naturelle sans pour autant qu'une justification ne soit apportée au rapport ;

La CDPENAF émet **un avis favorable sous réserve** :

1. d'apporter les justifications nécessaires au rapport de présentation sur les besoins avérés pour cette activité ;
2. de modifier le règlement le cas échéant.

**2. Au titre du règlement des extensions et annexes en zones A et N**

- Vu l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de PLU de la commune de GRANGES-LES-BEAUMONT arrêté le 9 février 2021 et examiné par consultation électronique de la CDPENAF du 8 au 25 avril 2021 ;
- Vu le règlement « cadre » validé par la CDPENAF de la Drôme en date du 31 janvier 2019 ;
- Vu le règlement proposé dans le projet de PLU ;

La CDPENAF émet **un avis favorable sous réserve** :

1. de remplacer la notion de surface totale par surface de plancher pour les annexes non accolées à l'habitation limitées à 35 m<sup>2</sup> ;
2. de compléter le règlement par des prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions réalisés en extension et des annexes, conformément au règlement « cadre » ;
3. de supprimer, en zone naturelle, la réserve qui s'applique aux annexes concernant l'implantation « en dehors de tout terrain agricole ».
4. de justifier cette même réserve en zone agricole, ou de la supprimer en l'absence de justification.

Pour le Préfet et par subdélégation,  
La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI