
**Arrêté n° 2021-55 du 20 novembre 2021
portant mise à jour des annexes
du plan local d'urbanisme de la
commune de GRANGES LES
BEAUMONT**

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-18 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-52 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de GRANGES LES BEAUMONT du 12 octobre 2021 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de GRANGES LES BEAUMONT du 16 novembre 2021 instaurant le Droit de Prémption Urbain ;

ARRETE

Article 1 – Les Annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRANGES LES BEAUMONT sont mises à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe au PLU, le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

Article 2 - Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 - Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires

Fait à Granges Les Beaumont, le 20 novembre 2021



MAIRIE DE GRANGES-LES-BEAUMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°2021-43

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 novembre 2021

Date d'affichage : 9 novembre 2021

Le seize novembre deux mil vingt et un, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Granges-lès-Beaumont dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Jacques ABRIAL, Maire.

Étaient présents : M. ABRIAL Jacques, M. COURTHIAL Denis, Mme DALICIEUX Christiane, M. DUCHENE Julien, M. DUMAS Francis, M. GOUDARD Gilbert, M. FAREVELON Joel, Mme MACHON Bernadette, Mme PERRISSOUD Nadia et Mme RETAILLEAU Amélie formant la majorité des membres.

Était absent mais représenté : M. MAURE Jérôme représenté par Mme RETAILLEAU Amélie.

Étaient absents : M. COURTIAL Baptistin, M. DUCHAMP Damien, Mme LARGEAU Marinette.

M. DUCHENE Julien a été élu secrétaire de la séance.

OBJET : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

M. le Maire expose au conseil municipal que la législation en matière de droit de préemption donne aux communes la faculté d'instituer un "droit de préemption urbain" sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU.

Ce droit a pour objet de permettre aux communes d'acquérir par priorité les biens mis en vente dans le but de réaliser des actions d'aménagement à l'intérieur des périmètres qu'elles auront délimités.

Le Conseil Municipal de GRANGES LES BEAUMONT,

VU :

- Le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-1, les articles L.211-1 et suivants et R.211-1 et suivants,
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé.

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, A L'UNANIMITE :

- Décide d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le P.L.U.,
- Ce droit de préemption sera exercé, suivant les cas, pour :
 - mettre en œuvre un projet urbain
 - mettre en œuvre une politique locale de l'habitat
 - organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
 - favoriser le développement des loisirs et du tourisme
 - réaliser des équipements collectifs

- permettre le renouvellement urbain,
 - sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
 - constituer des réserves foncières en vue de la réalisation actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets précités.
- La Commune de GRANGES LES BEAUMONT est désignée comme bénéficiaire du Droit de Prémption Urbain. Délégation est consentie à Monsieur Le Maire par cette délibération pour exercer au nom de la commune le Droit de Prémption Urbain.

En application de l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire peut au coup par coup, déléguer l'exercice de son Droit de Prémption à l'occasion de l'aliénation d'un bien :

- Dit que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département (article R.211.2 du Code de l'Urbanisme) :
- Dit que la présente délibération sera notifiée avec un exemplaire du plan (si nécessaire) à :
 - Monsieur le directeur départemental des territoires, service de l'aménagement du territoire,
 - Monsieur le directeur départemental des finances publiques,
 - Monsieur le président du conseil supérieur du notariat,
 - Monsieur le président de la chambre départementale des notaires,
 - Monsieur le président du barreau près du tribunal de grande instance,
 - Monsieur le greffier du tribunal de grande instance.
- Dit que la présente délibération sera exécutoire après l'ensemble des formalités de publicité, à savoir :
 - Après le premier jour de l'affichage en mairie, qui durera un mois,
 - Après parution des insertions dans la presse visée au paragraphe 3 ci-dessus (article R.211-2 du Code de l'Urbanisme),
- Dit qu'un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de Prémption, ainsi que l'utilisation effective de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.
- Charge Monsieur Le Maire de l'exécution de cette délibération

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures

Pour expédition conforme.

Le Maire,

Jacques ABRIAL



Certifiée exécutoire, compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le : 17 novembre 2021

L'affichage en Mairie le : 17 novembre 2021

Plan Local d'Urbanisme

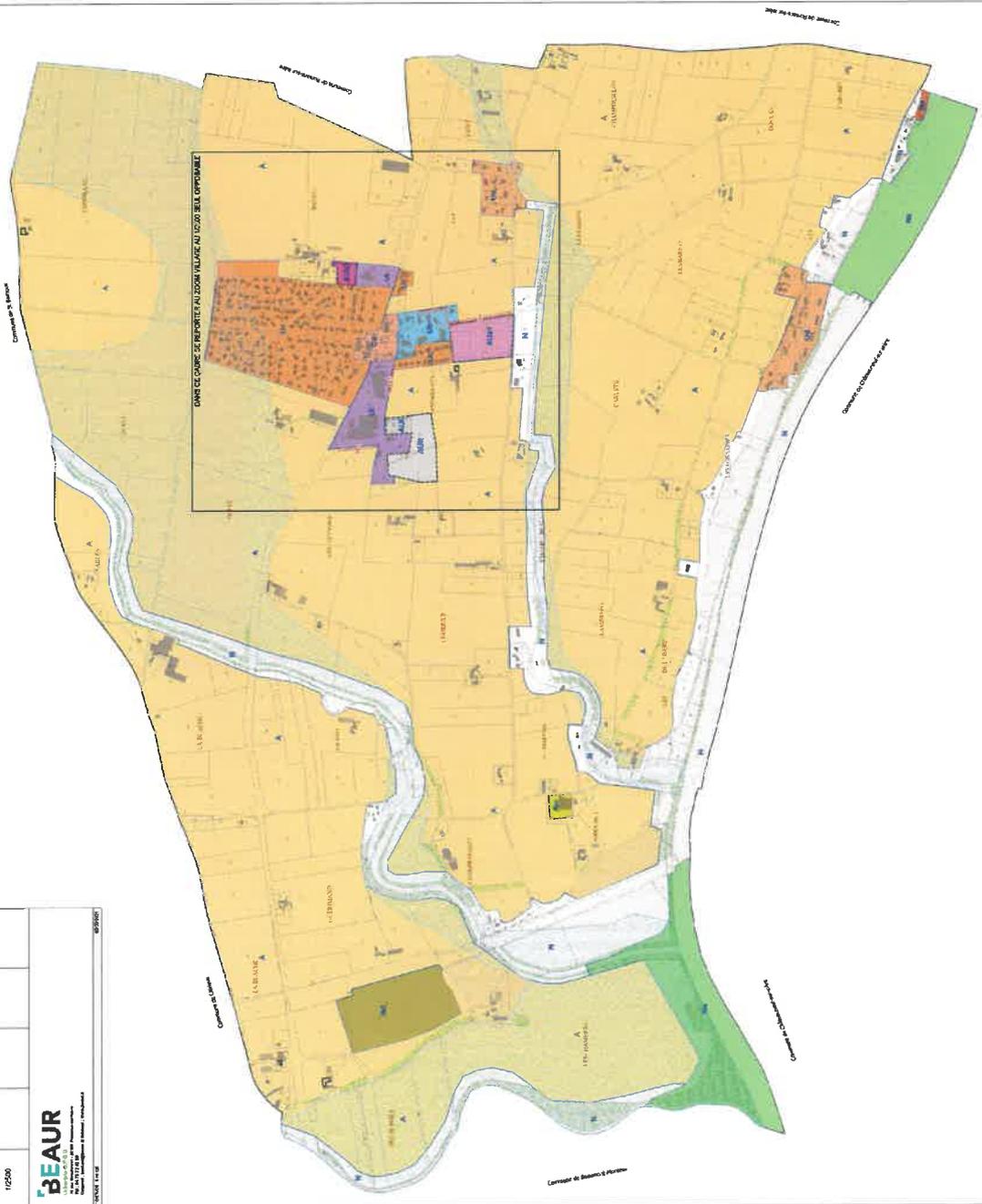
Règlement graphique

Plan d'ensemble		4
Zoom sur le village		

Échelle	1/5000
Projet	2005/02/18
Approbation	08/02/2021



PLAN D'ENSEMBLE AU 1/5000



ZOOM VILLAGE AU 1/2000



- LEGENDE**
- Zones urbaines :**
- Ua : Zone centrale historique
 - Ua1 : Zone multi-fonctionnelle
 - Ua2 : Zone multifonctionnelle patrimoniale
 - Ua3 : Zone des quartiers existants
 - Ua4 : Zone innovante ou activité innovante
- Zones à lotissement :**
- Au1 : Zone à lotissement ouverte à l'urbanisation multifonctionnelle à dominante résidentielle
 - Au2 : Zone à lotissement ouverte à l'urbanisation résidentielle aux activités complémentaires
 - Au3 : Lotissement dédié à l'habitat à caractère public
- Zones agricoles :**
- Au4 : Zone agricole
 - Au5 : Zone d'activités agricoles
- Zones naturelles :**
- N1 : Zone naturelle protégée
 - N2 : Sables, conglomérats et autres alluvions
 - N3 : Sables, conglomérats et autres alluvions
 - N4 : Sables, conglomérats et autres alluvions (en cours de construction)
 - N5 : Sables, conglomérats et autres alluvions
- Équipements diversifiés :**
- E1 : Aménagement des zones d'activités des artisans
 - E2 : Équipements sportifs
 - E3 : Équipements de récréation de la jeunesse
 - E4 : Équipements de loisir
- Autres :**
- A : Zones d'activités commerciales
 - Uc : Zones d'activités commerciales
 - Ud : Zones d'activités commerciales
 - Ue : Zones d'activités commerciales
 - Uf : Zones d'activités commerciales
 - Ug : Zones d'activités commerciales
 - Uh : Zones d'activités commerciales
 - Ui : Zones d'activités commerciales
 - Uj : Zones d'activités commerciales
 - Uk : Zones d'activités commerciales
 - Ul : Zones d'activités commerciales
 - Um : Zones d'activités commerciales
 - Un : Zones d'activités commerciales
 - Uo : Zones d'activités commerciales
 - Up : Zones d'activités commerciales
 - Uq : Zones d'activités commerciales
 - Ur : Zones d'activités commerciales
 - Us : Zones d'activités commerciales
 - Ut : Zones d'activités commerciales
 - Uu : Zones d'activités commerciales
 - Uv : Zones d'activités commerciales
 - Uw : Zones d'activités commerciales
 - Ux : Zones d'activités commerciales
 - Uy : Zones d'activités commerciales
 - Uz : Zones d'activités commerciales
- Autres :**
- Au1 : Zone à lotissement ouverte à l'urbanisation multifonctionnelle à dominante résidentielle
 - Au2 : Zone à lotissement ouverte à l'urbanisation résidentielle aux activités complémentaires
 - Au3 : Lotissement dédié à l'habitat à caractère public
- Zones agricoles :**
- Au4 : Zone agricole
 - Au5 : Zone d'activités agricoles
- Zones naturelles :**
- N1 : Zone naturelle protégée
 - N2 : Sables, conglomérats et autres alluvions
 - N3 : Sables, conglomérats et autres alluvions
 - N4 : Sables, conglomérats et autres alluvions (en cours de construction)
 - N5 : Sables, conglomérats et autres alluvions
- Équipements diversifiés :**
- E1 : Aménagement des zones d'activités des artisans
 - E2 : Équipements sportifs
 - E3 : Équipements de récréation de la jeunesse
 - E4 : Équipements de loisir
- Autres :**
- A : Zones d'activités commerciales
 - Uc : Zones d'activités commerciales
 - Ud : Zones d'activités commerciales
 - Ue : Zones d'activités commerciales
 - Uf : Zones d'activités commerciales
 - Ug : Zones d'activités commerciales
 - Uh : Zones d'activités commerciales
 - Ui : Zones d'activités commerciales
 - Uj : Zones d'activités commerciales
 - Uk : Zones d'activités commerciales
 - Ul : Zones d'activités commerciales
 - Um : Zones d'activités commerciales
 - Un : Zones d'activités commerciales
 - Uo : Zones d'activités commerciales
 - Up : Zones d'activités commerciales
 - Uq : Zones d'activités commerciales
 - Ur : Zones d'activités commerciales
 - Us : Zones d'activités commerciales
 - Ut : Zones d'activités commerciales
 - Uu : Zones d'activités commerciales
 - Uv : Zones d'activités commerciales
 - Uw : Zones d'activités commerciales
 - Ux : Zones d'activités commerciales
 - Uy : Zones d'activités commerciales
 - Uz : Zones d'activités commerciales

Commune de GRANGES-LES-BEAUMONT
APPROBATION
de
la REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2021

Date de transmission au Préfet : 13 octobre 2021

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 13 octobre 2021
- Insertion dans la presse : 21 octobre 2021

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

21 octobre 2021

MAIRIE DE GRANGES-LES-BEAUMONT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°2021-38

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 6 octobre 2021

Date d'affichage : 6 octobre 2021

Le douze octobre deux mil vingt et un, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Granges-lès-Beaumont dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Jacques ABRIAL, Maire.

Étaient présents : M. ABRIAL Jacques, M. COURTHIAL Denis, M. COURTIAL Baptistin, M. DUCHENE Julien, M. DUMAS Francis, M. GOUDARD Gilbert, M. FARAVELON Joel, M. MAURE Jérôme, et Mme RETAILLEAU Amélie formant la majorité des membres.

Étaient absentes mais représentées : Mme DALICIEUX Christiane représentée par M. ABRIAL Jacques et Mme PERRISSOUD Nadia représentée par Mme RETAILLEAU Amélie.

Étaient absents : M. DUCHAMP Damien, Mme LARGEAU Marinette et Mme MACHON Bernadette.

M. FARAVELON Joel a été élu secrétaire de la séance.

OBJET : ADAPTATIONS A APPORTER AU PROJET DE PLU APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION DU PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, ainsi que R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 20/06/2018 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du 24/01/2019,

Vu la délibération en date du 09/02/2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable au projet de PLU,

Considérant les échanges préalables et la réunion technique en date du 07/09/2021, afin d'analyser les avis des personnes publiques, les remarques émises à l'enquête publique et proposer des adaptations au projet de PLU pour tenir compte de ces avis et remarques,

Considérant que le projet de PLU nécessite des adaptations pour tenir compte, des observations formulées par les personnes publiques consultées, de l'avis de la CDPENAF et des observations du public émises lors de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

1- Décide de modifier le projet de PLU pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées et la CDPENAF et des observations du public émises lors de l'enquête publique, étant précisé que les modifications ne portent aucune atteinte à l'économie générale du PLU.

Les modifications portent sur les points suivants :

> **Le règlement graphique (plan de zonage)** est modifié pour :

- remplacer la trame unique de la zone inondable de l'Isère par trois trames correspondant aux différentes hauteurs d'eau, suite à la demande des services de l'État ;
- repositionner la trame des espaces boisés classés (EBC), dont certains étaient décalés par rapport à la réalité, et en ajuster quelques-uns (suppression de certains inexistantes et ajouts d'autres sur des espaces boisés effectifs), afin de prendre en compte une remarque de la Chambre d'agriculture ;
- supprimer l'emplacement réservé n°1 (aménagement voie d'accès à la ZA) suite à une remarque de Valence Romans Agglo (l'emprise publique existante étant suffisante pour réaliser l'aménagement prévu) ;
- modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°3 pour l'aménagement de la rue des Andrillots suite à une remarque de Valence Romans Agglo (afin de la faire correspondre avec le projet d'aménagement finalisé) ;
- ajouter un bâtiment quartier Andrillots au titre de l'article L151-11 2° permettant le changement de destination, pour répondre à une demande formulée à l'enquête publique ;

> **Le règlement écrit** est modifié pour :

- modifier le règlement concernant les risques inondation de l'Isère afin de fixer une cote de référence différente selon les hauteurs d'eau, suite à la demande des services de l'État ;
- compléter le règlement des zones Ui et AUi afin de limiter à 60 m² la surface de vente autorisée en zone d'activités, pour prendre en compte une remarque des services de l'État ;
- rectifier le règlement de la zone AUa afin de fixer un recul des constructions vis-à-vis de la zone agricole en cohérence avec la bande verte imposée, pour prendre en compte une remarque des services de l'État et augmenter à 5 m (au lieu de 4 m) la largeur de cette bande verte pour tenir compte d'une remarque de la Chambre d'agriculture ;
- compléter le règlement de la zone AUa, afin d'imposer un traitement végétal des lisières sud des secteurs AUa1 et AUa2, pour prendre en compte des remarques du SCOT Grand Rovaltain ;
- compléter le règlement de la zone AUa afin d'imposer un recul d'au moins 5 m vis-à-vis de la voie communale au sud dans le secteur AUa1, pour prendre en compte une observation émise à l'enquête publique ;
- ajuster le règlement concernant le stationnement des vélos pour les bureaux en zones Ua, Ub, Uc, Ud et AUa pour tenir compte d'une remarque de Valence Romans Déplacements ;
- ramener le seuil maximal pour l'artisanat et le commerce de détail à 300 m² (au lieu de 350 m²) dans le règlement des zones Ua et Ub, afin de prendre en compte une observation de Valence Romans Agglo ;
- préciser le règlement de la zone Ui pour autoriser explicitement le stationnement dans les espaces de recul vis-à-vis des voies, afin de prendre en compte une observation de Valence Romans Agglo ;
- compléter le règlement de la zone A concernant le secteur Am, afin de fixer des limites d'emprise aux bâtiments nouveaux et aux extensions autorisées et préciser la destination « industrielle pour des activités de type agro-alimentaire », pour prendre en compte des remarques des services de l'État et de la CDPENAF ;
- ajuster le règlement de la zone A pour autoriser les captages en l'absence de réseau public d'eau potable, pour préciser que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés et pour supprimer la référence au code rural dans la définition de l'exploitation agricole, afin de prendre en compte des observations de la Chambre d'agriculture.
- supprimer la réserve qui s'applique à l'implantation « en dehors de tout terrain agricole » des annexes aux habitations du règlement de la zone A et de la zone N, afin de prendre en compte une remarque de la CDPENAF ;

> **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sont modifiées pour :

- modifier les OAP du secteur AUa1 et du secteur AUa2 en ce qui concerne la largeur de la bande

verte et le traitement des limites avec la zone agricole d'une part et des lisières sud d'autre part, en cohérence avec le règlement de la zone, pour tenir compte de remarques de la Chambre d'agriculture, du SCOT Grand Rovaltain et d'observations émises à l'enquête publique.

- compléter l'OAP de la zone AUi/ AUit en ce qui concerne les modalités d'urbanisation pour répondre à une remarque des services de l'État.
- modifier la charte d'intégration paysagère qui figure dans les OAP, afin d'apporter une précision sur les espèces à planter en zones agricoles et en zones d'activités, afin de prendre en compte une remarque de la Chambre d'agriculture ;
- modifier la charte d'intégration paysagère qui figure dans les OAP, afin d'intégrer la palette végétale fournie par Valence Romans Agglo ;

> Le projet d'aménagement et de développement Durables (PADD) est modifié pour :

- compléter l'objectif de diversification résidentielle en vue de montrer que les jeunes actifs et les personnes âgées ne sont pas les seules catégories visées, afin de prendre en compte une remarque des services de l'État ;

> Le rapport de présentation est modifié pour :

- ajouter la cartographie des risques et actualiser différents points pour prendre en compte des remarques des services de l'État ;
- préciser l'adéquation du PLU avec le classement de la commune en zone de répartition des eaux (ZRE) et compléter la justification de la délimitation du secteur Na, suite aux remarques des services de l'État et à une remarque de la CDPENAF,
- mettre à jour la cartographie des zones humides et préciser quelques points de détail du rapport de présentation, afin de prendre en compte des observations de Valence Romans Agglo ;
- prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU.

> Les annexes sont modifiées pour :

- ajouter le PPRt Cheddite, suite à une remarque des services de l'État ;
- intégrer la mise à jour des annexes sanitaires selon les données transmises par Valence Romans Agglo ;
- intégrer le zonage assainissement adopté par Valence Romans Agglo.
- intégrer la version 2018 du périmètre d'étude de la déviation, suite à la remarque du Département de la Drôme ;

2- Décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, intégrant les modifications proposées au-dessus, tel qu'il est annexé à la présente.

3- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

4- Indique que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an ci-dessus

Au registre sont les signatures

Pour expédition conforme,

Le Maire,

Jacques ABRIAL



Certifiée exécutoire, compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le : 13 octobre 2021

L'affichage en Mairie le : 13 octobre 2021