

PROCES-VERBAL N°3
CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le 22 septembre à 19 heures 30 s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Beausembant sous la présidence de monsieur Jean CESA, maire.

Présents : Cesa Jean, Veyrier Camille, Cornillon Joël, Margirier Agnès, Nicaise Michel, Perrin Patrick, Gibot Hervé, Méchain Agnès, Seux Jean-Christophe, Sevenier Stéphanie, Noir Sylvain, Morel Vanessa

Secrétaire de séance : M. Perrin Patrick

Date de la convocation : 12/09/2025

DELIBERATIONS

Délibération : Changement de destination

Monsieur le maire informe que la loi n°2025-541 promulguée le lundi 16 juin 2025, introduit de nouvelles dispositions dans le Code de l'Urbanisme pour faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements. Le texte crée deux nouveaux articles et modifie plusieurs autres, offrant un cadre juridique incitatif.

La loi permet désormais aux autorités compétentes de déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant les destinations des bâtiments, afin d'autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation.

Cette dérogation, introduite par le nouvel article L152-6-5, s'applique également aux extensions et surélévations associées. L'autorité compétente pourra refuser ce changement de destination en cas de risques de nuisances pour les futurs occupants, d'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, ou si le projet a des impacts défavorables sur la démographie scolaire ou la mixité sociale et fonctionnelle.

La dérogation nécessite un avis conforme de l'autorité compétente en matière de PLU. En zone agricole ou naturelle, des avis conformes spécifiques sont exigés :

- En zone agricole : avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- En zone naturelle : avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- Pour les bâtiments à usage agricole ou forestier, la dérogation n'est autorisée que s'ils sont en cessation d'activité depuis plus de 20 ans.

Monsieur DA SILVA Audric et madame BOIS Sandrine ont déposé le 16 juillet 2025 une demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions enregistrée sous le numéro PC 026041 25 00011.

L'objet de la demande est un changement de destination avec modification des ouvertures d'une construction existante située au n° 3330, route de la Sizeranne à Beausembant (26240) cadastrée ZL 58. Les constructions existantes consistent en une maison d'habitation principale et des dépendances agricoles.

En 2017, des travaux ont été réalisés sur les constructions existantes notamment sur 128 m² d'une dépendance agricole, surface concernée par le changement de destination.

Avant 2017 :

Bâtiment affecté à l'exploitation agricole : 128 m²

Bâtiment affecté à l'habitation : 120 m²

Après les travaux :

Bâtiments affectés à l'habitation = 120 + 128 soit 248 m²

Avis favorable.



Délibération : Signature d'une demande d'urbanisme

Vu la demande de Permis de Construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions déposée le 26 août 2025 par M. CESA Jean concernant une extension de terrasse avec intégration d'une piscine sur bâtiment existant après suppression de la toiture et enregistrée sous le numéro PC 026 041 25 00012.

Considérant qu'une délégation de signature à un adjoint n'est pas suffisante pour autoriser ce dernier à signer les actes relatifs à la demande susmentionnée déposée par monsieur le Maire car une délégation est donnée sous le contrôle et la responsabilité du délégué qui peut intervenir à tout moment dans les affaires déléguées,

Monsieur CESA Jean, maire de la commune de Beausemblant, quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Il est proposé au conseil municipal de désigner Monsieur CORNILLON Joël pour se prononcer sur la demande de Permis de Construire enregistrée sous le numéro PC 026 041 25 00012 déposée par M. CESA Jean.

Accord



Délibération : Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant

Monsieur le Maire rappelle qu'une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant a été engagée pour :

- permettre le projet de construction d'un bâtiment logistique associé à des bureaux et des locaux techniques sur le tènement dit « Dentressangle » situé dans la zone d'activités des Pierrelles en lieu et place dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- profiter de cette procédure pour rectifier une erreur matérielle au lieu-dit Combe Martin / route de la Sizeranne
- mettre à jour les annexes en intégrant le nouvel arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures bruyantes.

Ces évolutions ne modifient pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et n'en remettent pas en cause l'économie générale.

Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Délibération : Admissions en non-valeur

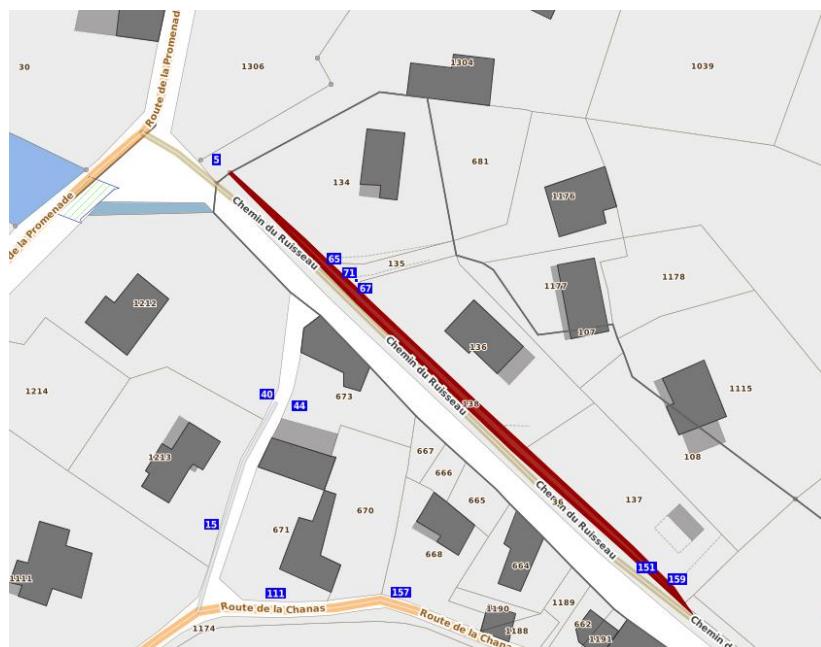
L'adjoint en charge des affaires financières expose que le responsable du SGC Nord Drôme, présente au conseil municipal une demande d'admission en non-valeur pour un montant de **396.54 €**, réparti sur 5 titres de recettes (2021 T 250, 2022 T 37, 2023 T 209, 2023 T 150, 2021 T 197).

L'ensemble des procédures juridiques de recouvrement dont le responsable du SGC Nord Drôme dispose ayant été mises en œuvre, il est proposé au conseil municipal d'admettre en non-valeur les titres de recettes faisant l'objet de la demande.

Accord

Délibération : Achat de la parcelle ZD 138, chemin du ruisseau

Dans le cadre du projet d'élargissement du chemin du ruisseau permettant ainsi l'accès à des propriétés riveraines, monsieur le maire propose d'acquérir la parcelle ZD 138, d'une contenance de 161 m², située à Beausemblant en bordure du chemin du ruisseau, appartenant à M. BRUNET Gaëtan et Mme SANCHEZ Jessica.



Accord pour acquérir cette parcelle à 0.80 € du m².

Délibération : Révision des statuts du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme (Territoire d'énergie Drôme – SDED)

La délibération concerne la révision des statuts du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme, effective à partir du 1er janvier 2026. Cette révision vise à améliorer la réponse du Syndicat aux besoins des collectivités en matière d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) et d'autoconsommation collective.

Les principales modifications incluent :

- Adaptation de la compétence sur les infrastructures de charge : Le Syndicat restituera aux collectivités la possibilité d'installer des bornes de recharge de faible puissance (≤ 22 kVA) tout en maintenant sa compétence pour les installations de plus de 22 kVA.
- Extension des activités connexes :
 - Autoconsommation : Participation aux opérations d'autoconsommation en tant qu'Autorité Organisatrice de la Distribution publique d'électricité et de gaz.
 - Sensibilisation et formation : Répondre aux besoins d'information et de formation liés aux missions du Syndicat.

Accord

Délibération : Révision des statuts du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme (Territoire d'énergie Drôme – SDED)

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal d'une délibération du Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme, reçue le 20 août 2025, concernant la révision des statuts, qui doit entrer en vigueur le 1er juillet 2026. Cette révision implique la restitution de la compétence « Autorité organisatrice de distribution de chaleur et de froid », recommandée par la Chambre régionale des comptes, et concerne uniquement la commune de Vassieux-en-Vercors, qui a accepté de reprendre cette compétence via un contrat de délégation de service public (DSP) prévu pour le premier semestre 2026.

Les modifications des statuts incluent la suppression de cette compétence ainsi que des activités connexes.

Accord

Délibération : Rapport ZAN

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, fixe à la France l'objectif d'atteindre la "Zéro Artificialisation Nette des sols" (ZAN) d'ici 2050, avec un objectif intermédiaire de réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2021 et 2031. Toutes les collectivités territoriales doivent intégrer la sobriété foncière dans leurs stratégies, considérant le foncier comme une ressource limitée à partager entre différentes utilisations.

La Commune de Beausemblant est tenue de produire un rapport local sur l'artificialisation des sols avant le 22 août 2024, couvrant la période 2010-2023. Ce rapport doit être présenté au Conseil Municipal et discuté publiquement pour évaluer la trajectoire de la commune par rapport à l'objectif ZAN. Il sera mis à jour tous les trois ans pour suivre les progrès réalisés.

Adoption du rapport

Délibération : Création du poste Adjoint Administratif principal 2^{ème} classe, création du poste Attaché territorial à temps complet

Pour tenir compte de l'évolution des carrières et des missions assurées, le maire propose au conseil municipal de créer :

- Un emploi permanent à temps complet (35/35h) de Adjoint principal de 2^{ème} classe pour assurer les missions d'accueil du public
- Un emploi permanent à temps complet (35/35h) de Attaché territorial pour assurer les missions de secrétaire générale de mairie

Accord

Délibération : Autorisation donnée à M. le Maire de signer avec ENEDIS des conventions constitutives de servitudes de passage

Considérant que dans le cadre de l'amélioration de la qualité de la desserte et de l'alimentation du réseau électrique de distribution publique, ENEDIS envisage la réalisation de travaux qui nécessitent de traverser des parcelles propriétés communales.

Considérant qu'il convient de définir les modalités de cette servitude de passage et ainsi d'établir la convention entre la commune et la société ENEDIS,

Section	Numéro de Parcellle	
A	738	Convention CS 06
A	740	
A	516	
C	909	
C	696	
C	580	
C	814	
C	816	
ZB	289	Convention ASD 06
ZB	0104	

Accord pour la signature des conventions susvisées.

Levée de séance : 21h15

Réunion informelle à la suite du conseil municipal :

- **Information sur le projet de création de courts de padle (tennis)**

Les membres du conseil municipal souhaitent poursuivre ce projet.

- **Information sur le projet d'installation d'un gazon synthétique sportif (foot)**

Les membres du conseil municipal ne souhaitent pas poursuivre ce projet.