

# COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

## PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT N°1

Pièce n°0 :

Pièces administratives

Septembre 2023

*Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Municipal du Lundi 11 septembre 2023*

*Le Maire, Monsieur Jean CESA*



Commune de BEAUSEMBLANT  
455 Rue Barthélémy de Laffemas  
26 240 BEAUSEMBLANT

Tél. 04 75 03 13 64  
mairie@beausemblant.fr



**Urbanisme et conseil en qualité environnementale**

61 rue Victor Hugo - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

[contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

Nombre de Membres présents : 12  
Nombre de suffrages exprimés : 13

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT  
N°2019/29 Page 1/4**

L'an deux mil dix-neuf et le 25 novembre à 19 heures 30 s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Beausemblant sous la présidence de monsieur Jean CESA, maire.

Présents : Cesa Jean, Nicaise Michel, Veyrat Martine, Cornillon Joël, Gibot Hervé, Margirier Agnès, Rolland Chantal, Ferere Jean-Michel, Lefaure Corinne, Carruel Christelle, Noir Sylvain, Veyrier Camille

Etaient excusés : Farge Danielle pouvoir à Cesa Jean, Cessio Daniel, Jaccard Thierry

Secrétaire de séance : Rolland Chantal  
Date de la convocation : Le 18 novembre 2019

**OBJET: Prescription d'une procédure de révision avec examen conjoint n°1 dite « révision allégée » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant. Enoncé des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.**

La commune de BEAUSEMBLANT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 décembre 2017 par délibération du conseil municipal.

Monsieur le maire rappelle qu'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur est de « pérenniser un tissu économique dynamique et diversifié de la commune en cohérence avec les stratégies intercommunales » et notamment de « promouvoir l'économie touristique et de loisirs » sur les deux châteaux de la commune.

Monsieur le maire indique que le conseil municipal du 20 mai 2019 a rendu un avis favorable sur le projet de Parc Résidentiel de Loisirs « les Cottages de Beausemblant » situé dans le domaine du château de la Sizeranne.

Pour permettre ce projet, il est nécessaire d'adapter le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Ces adaptations entrent dans le champ d'application de la révision allégée, à savoir la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière sans changement des orientations définies par le PADD du PLU en vigueur conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

En effet, selon l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ».

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT N°2019/29 Page 2/4**

La procédure de révision « allégée » diffère de la procédure de révision générale en ce qui concerne les modalités de la consultation des personnes publiques associées. Au lieu de notifier le projet de révision aux personnes publiques associées (PPA) pour avis, une réunion d'examen conjoint est organisée avec les PPA.

Une demande d'examen « au cas par cas » devra être réalisée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui déterminera si le projet doit faire l'objet ou non, d'une évaluation environnementale.

La commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Drôme (CDPENAF) sera également consultée au titre de l'article R153-12 du code de l'urbanisme.

La procédure à engager a été décidée en accord avec les services de la Direction Départementale des Territoires et sera menée en association avec les personnes publiques.

Monsieur le Maire précise que le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs de la procédure de révision allégée et déterminer les modalités de la concertation.

### **1 – Les objectifs de la révision**

Il s'agit d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour permettre le projet de Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) « les Cottages de Beausemblant » situé dans le domaine du château de la Sizeranne, projet pour lequel le conseil municipal a rendu un avis favorable le 20 mai 2019.

Plus particulièrement, il s'agit :

- d'introduire dans le PLU une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation traduisant le projet,
- de faire évoluer le classement de la zone (agricole et naturelle) vers un classement approprié pour le PRL,
- de rectifier le règlement écrit en conséquence,
- d'adapter toutes dispositions rendues nécessaires.

### **2 – Les modalités de la concertation**

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public, monsieur le Maire présente l'obligation et l'intérêt pour la commune de mettre en œuvre une démarche de concertation avec le public en lien avec la procédure, conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme.

Il rappelle également que les modalités de la concertation doivent être proportionnées aux enjeux du projet et du territoire.

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT N°2019/29 Page 3/4**

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes :

- la publication d'un avis de prescription de la révision allégée dans un journal local diffusé dans le département, et affichage de cet avis en mairie et sur tous les panneaux d'informations municipales,
- l'affichage de la délibération pendant toute la durée de l'étude,
- la mise à disposition, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété au fur et à mesure des études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet.
- la mise à disposition, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public,
- la possibilité d'envoyer des courriers à la mairie,
- une réunion publique sera être organisée.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter la révision avec examen conjoint n°1 du Plan local d'urbanisme. Une enquête publique sera alors organisée.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer en vue de prescrire la révision avec examen conjoint n°1 du Plan local d'urbanisme (dite révision « allégée ») de la commune de Beausemblant.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal avec 2 voix contre, 1 abstention et 10 voix pour :

1- décide de prescrire la révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant, conformément aux dispositions des articles L. 153-31, L. 153-34 et R. 153-12 du code de l'urbanisme ;

2- énonce les objectifs poursuivis :

La procédure de révision allégée envisagée s'inscrit dans le cadre des objectifs généraux issus de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et permettra plus particulièrement :

- d'introduire dans le PLU une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation traduisant le projet de Parc Résidentiel de Loisirs,
- de faire évoluer le classement de la zone (agricole et naturelle) vers un classement approprié
- de rectifier le règlement écrit en conséquence
- d'adapter toutes dispositions rendues nécessaires par ce nouveau projet.

3- de soumettre la procédure à la concertation du public pendant toute sa durée (article L. 103-4 du code de l'urbanisme), en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités exposées ci-dessus.

4- d'associer les services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme ;



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT  
N°2019/29 Page 4/4**

5- dit que cette délibération :

- sera transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme
- sera transmise aux personnes publiques associées
- fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme (affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département)

Ainsi fait et délibéré, à Beausemblant, les jour, mois et an susdits.

Le Maire, Jean CESA

Ont signé au registre les membres présents :



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT**  
**N°2023/06-34 Page 1/3**

L'an deux mil vingt-trois et le 11 septembre à 19 heures 30 s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Beausemblant 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, Sevenier Stéphanie, Noir Sylvain, Morel Vanessa.

Etaient représentés, absents/excusés : Seux Jean-Christophe pouvoir à Margirier Agnès

Secrétaire de séance : Veyrier Camille

Date de la convocation : Le 4 septembre 2023

**Objet: Arrêt du projet de révision avec examen conjoint dite « révision allégée n°1 » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEAUSEMBLANT et bilan de la concertation.**

Rappel des conditions de la révision allégée

Monsieur le maire rappelle tout d'abord au conseil municipal qu'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur est de « pérenniser un tissu économique dynamique et diversifié de la commune en cohérence avec les stratégies intercommunales » et notamment de « promouvoir l'économie touristique et de loisirs » sur les deux châteaux de la commune.

Le projet de Parc Résidentiel de Loisirs « les Cottages de Beausemblant » situé dans le domaine du château de la Sizeranne s'inscrit en réponse à cette orientation et c'est pourquoi, le conseil municipal a engagé une procédure de révision allégée n°1 du PLU par délibération en date du 25 novembre 2019.

Rappel des objectifs de la révision allégée

Les objectifs de la révision allégée n°1 visent à adapter le Plan Local d'Urbanisme pour permettre le projet. Plus particulièrement, il s'agit d'introduire une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation traduisant le projet de parc résidentiel de loisirs, de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit, et d'adapter en conséquence toutes autres dispositions rendues nécessaires.

Rappel des étapes de l'étude

Monsieur le maire indique que de nombreuses études ont été engagées par les porteurs de projets et notamment une évaluation environnementale dont un inventaire faune / flore quatre saisons. De nombreuses réunions de travail associant les partenaires, les bureaux d'études, les services de l'État et les personnes publiques associées ont été réalisées, et aujourd'hui, le dossier est finalisé.



Le conseil municipal de la commune peut donc se prononcer sur l'arrêt du projet de révision allégée N°1 du PLU qui introduit une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation sur l'emprise du future PRL, classe les terrains concernés en zone UL2 et complète et adapte le règlement écrit de la zone UL. La révision complète aussi la liste des éléments protégés au titre du patrimoine pour introduire une protection sur les bâtiments existants à réhabiliter sur le site du PRL : la maison du régisseur, les deux halles et les communs.

Rappel des modalités de la concertation préalable et de leur mise en œuvre

Monsieur le maire précise également que la commune a mis en œuvre pendant toute la durée de l'étude la concertation préalable de la population, obligatoire dans le cadre d'une révision allégée, conformément aux modalités qui ont été définies par le conseil municipal dans la délibération de prescription du 25 novembre 2019. Ces modalités sont rappelées dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération.

Suite de la procédure

**Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, monsieur le Maire invite le conseil municipal à se prononcer en vue de l'arrêt du projet de révision avec examen conjoint n°1 du Plan local d'urbanisme (dite révision « allégée ») de la commune de BEAUSEMBLANT et d'approuver le bilan de la concertation qui est joint à la présente délibération.**

Monsieur le maire indique que suite à l'arrêt du projet par le conseil municipal, le dossier de la révision allégée n°1 sera notifié aux services de l'État et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Il sera également transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui rendra son avis sur l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du projet. La commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) sera également consultée.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative du maire, un **examen conjoint** de l'État, des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme aura lieu, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Puis, le projet de révision allégée n°1 arrêté, accompagné du bilan de la concertation, du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ainsi que l'ensemble des avis qui auront été réceptionnés, sera soumis à l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er de code de l'environnement.

La date prévisionnelle d'ouverture de cette enquête sera déterminée ultérieurement et fera l'objet d'une publicité.

Le projet de révision allégée n°1 pourra être modifié à la marge pour tenir compte du résultat de l'enquête publique et des avis des personnes associées ou consultées, à condition de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet, avant son approbation par le conseil municipal.



*Le conseil municipal,*

VU le code général des collectivités territoriales ;  
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153.14 et suivants, L.153-34, R.153-3 à R 153-7 ;  
VU le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 18 décembre 2017 ;  
VU la délibération du conseil municipal du 25 novembre 2019 prescrivant la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;  
VU le bilan de la concertation préalable (joint à la présente délibération) ;  
CONSIDERANT que le projet de révision allégée n° 1 du PLU est prêt à être transmis pour avis aux services de l'État, aux personnes publiques associées à son élaboration et à la MRAE et CDPENAF ;

Décision :

**Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés ou avec 1 voix contre, 1 abstention et 10 voix pour :**

- 1- Décide d'arrêter le bilan de la concertation relative à la révision allégée n° 1 tel qu'annexé à la présente délibération et qui a permis aux habitants de bien prendre connaissance du projet de poser toutes les questions utiles à sa compréhension ;
- 2- Décide d'arrêter le projet de la révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme ;
- 3- Autorise monsieur le Maire à transmettre le projet de révision allégée n°1 du PLU à l'État, aux personnes publiques associées (A défaut de réponse au plus tard deux mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables) ;
- 4- Autorise monsieur le Maire à transmettre le projet de révision allégée n°1 du PLU à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche.
- 5- Autorise monsieur le Maire à transmettre le projet de révision allégée n°1 du PLU à la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne Rhône Alpes (MRAE).
- 6- Dit que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération :
  - sera transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme
  - sera transmise aux personnes publiques associées
  - fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme (affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
Ainsi fait et délibéré, à Beausemblant, les jour, mois et an susdits.

Le Maire, Jean CES



Envoyé en préfecture le 12/09/2023

Reçu en préfecture le 12/09/2023

Publié le



ID : 026-212600415-20230911-D\_2023\_34-DE

Envoyé en préfecture le 12/09/2023

Reçu en préfecture le 12/09/2023

Publié le

ID : 026-212600415-20230911-D\_2023\_34-DE



# **COMMUNE DE BEAUSEMBLANT**

**DÉPARTEMENT DE LA DRÔME**

## **RÉVISION ALLÉGÉE PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **BILAN DE LA CONCERTATION**

**Septembre 2023**

Envoyé en préfecture le 12/09/2023

Reçu en préfecture le 12/09/2023

Publié le

ID : 026-212600415-20230911-D\_2023\_34-DE



## I – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, la concertation a eu lieu tout au long de la procédure.

Le présent document tire le bilan de la concertation, conformément aux dispositions des articles L 103-1 à L103-6 du Code de l'Urbanisme :

### Article L.103-1 du code de l'urbanisme :

Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 123-19-1 à L. 123-19-6 du code de l'environnement leur sont applicables.

### Article L.103-2 du code de l'urbanisme :

**« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :**

**1° L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; (...)**

**2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;**

**3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;**

**4° Les projets de renouvellement urbain. »**

### Article L.103-3 du code de l'urbanisme :

**« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :**

(...)

**3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.**

(...). »

### Article L.103-4 du code de l'urbanisme :

**« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »**

### Article L.103-5 du code de l'urbanisme :

**« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale. »**

### Article L.103-6 du code de l'urbanisme :

**« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.**

**Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »**

## II - LES OBJECTIFS ASSIGNÉS À LA CONCERTATION PRÉALABLE

---

Par délibération du 25 novembre 2019, le Conseil Municipal de la commune de Beausembant a prescrit une procédure de révision avec examen conjoint dite « révision allégée n°1 » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beausembant, et a énoncé des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.

L'objectif de la commune est d'adapter le PLU pour permettre la mise en œuvre d'une orientation du PADD : « pérenniser un tissu économique dynamique et diversifié de la commune en cohérence avec les stratégies intercommunales » et notamment « promouvoir l'économie touristique et de loisirs » sur les deux châteaux de la commune.

La délibération indique que cette concertation revêtira la forme suivante :

- la publication d'un avis de prescription de la révision allégée dans un journal local diffusé dans le département, et affichage de cet avis en mairie et sur tous les panneaux d'informations municipales,
- l'affichage de la délibération pendant toute la durée de l'étude,
- la mise à disposition, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la mairie, d'un dossier de concertation qui sera complété au fur et à mesure des études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet.
- la mise à disposition, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public,
- la possibilité d'envoyer des courriers à la mairie,
- une réunion publique sera être organisée.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter la révision avec examen conjoint n° 1 du Plan local d'urbanisme. Une enquête publique sera alors organisée.

Les études ont été menées par une commission issue du Conseil Municipal en association avec les services de l'État et les personnes publiques.

## III - LES OUTILS DE LA CONCERTATION

---

Plusieurs outils de concertation ont été utilisés.

### ▪ L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

Les personnes publiques ont été régulièrement informées et associées à des réunions spécifiques organisées au cours de la révision et notamment :

- le 19 septembre 2019 : pour le choix de la procédure à engager avec les services de l'État
- le 09 juillet 2020 : présentation du projet
- le 26 janvier 2023 : visite des services de l'État. Réception de l'avis du Conseil de l'État le 31 janvier 2023 rédigé par M. Belus, architecte conseil et M. Père paysagiste conseil auprès des services de l'État.
- le 31 janvier 2023 : échange avec les partenaires suite à la transmission du dossier complet de révision avant son arrêt par le conseil municipal,



**L'INFORMATION PAR UNE MISE À DISPOSITION DES DOCUMENTS AU FURET ET À MESURE DE L'AVANCE DES ÉTUDES**

Une information générale et régulière a eu lieu à travers notamment la publication d'articles spécifiques dans le Bulletin Municipal « Le Belsimilien » mis à la disposition du public en mairie et distribué dans toutes les boîtes à lettre :

- BM N°88 de février 2020 informant de la modification du PLU
- BM N° 94 de janvier 2022
- BM N°97 d'octobre 2022
- BM N° 98 de janvier 2023
- BM N°101 d'août 2023 : Information de la population de l'avancée du PLU et notamment de la tenue d'une réunion publique de concertation avec les habitants le 05 septembre 2023

**Vie Municipale**

Conseil municipal du 25 novembre 2019 et 6 janvier 2020

- Travaux de la compétence assésimement à la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche depuis le 1er janvier 2020
- Les travaux de mise en conformité « eaux pluviales » et « eaux usées » sont programmés et seront réalisés courant 2020
- Mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour la zone des Cottages en mairie à partir du 17 janvier 2020 et pendant un mois ainsi que sur le site internet de la commune [www.beausemblant.fr](http://www.beausemblant.fr) rubrique vie municipale, urbanisme
- Mobilisation simplifiée du PLU pour le projet « Les Cottages » de Beausemblant - 331 - Château de la Sizeranne
- Lancement du projet de mise aux normes de la salle des fêtes avec droit de permis de construire

**Travaux**

**Corsefou Route de Laquet et la Route Départementale**  
 Un aménagement payant a été réalisé au carrefour de la Route de Laquet et la Route Départementale. Cet aménagement ne gêne en rien la visibilité du carrefour et offre les stationnements suivants sur ce passage.

**Passerelle avec vous un espace communal « Bésayes » dans votre quartier**  
 Si vous et vos voisins souhaitez l'améliorer, vous pouvez en faire la demande à la mairie. Une concertation sera programmée pour répondre à votre demande.



**Informations**

**Eau de la commune**  
 Le 4 décembre 2022, l'Agence Régionale de Santé (ARS) a réalisé un **MASSAGE** de tous distributeurs sur notre territoire. Celui-ci est conforme aux exigences de qualité en vigueur.

**Appel à l'armation Défontaineur**

Les défontaineurs et les à la disposition du public 3 Portes de la Sizeranne, il peut vous soulever la vie à condition de vous en sentir.  
 Si vous êtes intéressés par une formation à l'habitation du défontaineur, venez vous signaler en mairie.  
 La formation du nombre de personnes intéressées, la municipalité organisera des séances de formation.

**Amiante**

A compter du 11 janvier 2020, l'amiante sera collecté uniquement sur 11 communes de Sarraz et Montvillal et ce uniquement sur 1000 mètres du standard du VICTOIM.

La collecte est possible le samedi matin de 9h à 11h30 (sur chaque site à tour de rôle) et comprenant le 11 janvier par la déchetterie de Sarraz, et donc le 18 à Montvillal et amiable suite.

Les particuliers doivent prendre obligatoirement rendez-vous au 04 75 03 87 87 avant le mardi 12h pour le samedi de la semaine concernée. Le quartier est toujours ouvert à 9h, fermez à 10 heures avec obligation de fermer ou à déposer en sacs étiquetés (jusqu'à 10kg) tout déchets ne respectant pas les conditions d'acceptation au dépôt hors des sites autorisés sera refusé par le gardien.

**Navette Beausemblant-Saint Valier**

La ligne régulière n°1 permet à Châteaillat-Belsimilien de se rendre au marché hebdomadaire de Saint-Valier, le jeudi, pour un montant de 2€ (soit 4€ aller-retour). 2 unités sont déposés dans notre commune à Bésayes à 9h00 en bus et 9h30 en taxi. Le bus de Bésayes à 10h10 en bus et 10h40 en taxi. Arrivé à Saint-Valier sur la place du Champ de Mars à 9h25 en bus, 9h55 en taxi. Le retour est programmé pour 11h40 de Saint-Valier.

**Point poste**

Le point poste devrait être traversé à l'été fin février.

**Les cottages de Beausemblant**

La société Agency et 33 SCI au domaine de Beausemblant (Château de la Sizeranne) ont présenté à la municipalité un projet d'habitation d'environ 70 habitations légères de lotis. Ce projet, accepté par le conseil municipal, nécessite une révision simplifiée du PLU de la commune avant d'être mis en œuvre.

Photo de la municipalité de la mairie de Beausemblant, le 04 décembre 2022, lors de la concertation de l'ARS.

*Belsimilien n°88*

**Discours des vœux 2023 - Jean Cesa, Maire**

... Au cours de ces deux dernières années, notre territoire a été bouleversé (malgré notre réaction) par une pandémie sans précédent, affectant profondément la vie de tous les habitants. Malheureusement, il n'est pas encore le virus continue de circuler.

Et voilà que la guerre qui nous parvient tous, homogénéisée dans nos deux villages, se défile aux portes de l'Europe. La guerre devrait rester un événement lointain pour nos deux villages et demeurer le quotidien de centaines de milliers de personnes dans d'autres parties du monde.

Cher nous les conséquences de la guerre sont certes humaines mais aussi économiques. Elles influencent dans notre quotidien avec une forte hausse des prix notamment des énergies et de l'alimentaire.

Malheureusement, la rénovation de notre salle des fêtes a été peu appréciée par les habitants. Les marchés publics ayant été gagnés, rapidement après la mise aux enchères, l'équipe municipale et moi-même nous sommes tous réunis dans cette belle salle.

Malgré tout, nous sommes en train de nous reconstruire et nous sommes en train de nous reconstruire. Nous sommes en train de nous reconstruire et nous sommes en train de nous reconstruire. Nous sommes en train de nous reconstruire et nous sommes en train de nous reconstruire.

Le point poste devrait être traversé à l'été fin février.

Le point poste devrait être traversé à l'été fin février.

Le point poste devrait être traversé à l'été fin février.

Le point poste devrait être traversé à l'été fin février.

... La commission environnement, qui se réunit régulièrement à tous les habitants, a continué d'analyser les demandes pour le village. Elle a notamment analysé les demandes pour la salle des fêtes ainsi que les demandes pour la construction de logements à la Sizeranne.

Les travaux pour 2023 sont encore à l'étude. Je pourrais cependant dire que des travaux de voirie et d'aménagement seront effectués dans quelques jours prochainement. Je vous invite à la réunion publique pour la mobilisation simplifiée du PLU. Concernant le projet du Parc de la Sizeranne, je vous invite à la concertation.

Les travaux de rénovation de notre salle des fêtes ont été peu appréciés par les habitants. Les marchés publics ayant été gagnés, rapidement après la mise aux enchères, l'équipe municipale et moi-même nous sommes tous réunis dans cette belle salle.

**Vie Municipale**

**Informations**

**Défontaineurs**  
 2 nouveaux défontaineurs ont été recrutés dans notre commune. Ils ont la salle des fêtes, l'école et le terrain de football à leur disposition.

**Classes en 3**

La première réunion des classes en 3 se tiendra le vendredi 3 février à 10h à la Bibliothèque. Toutes les personnes intéressées par ce projet sont invitées à la première séance de concertation avec les représentants de notre village.

**Nouveaux habitants**

Les personnes installées dans notre commune depuis janvier 2019 sont invitées à la rencontre des nouveaux habitants - mise en suspens par la COVID - le vendredi 10 mars à 10h en mairie. Il convient de s'inscrire au préalable auprès du secrétariat.

**Réunion de quartier**

L'équipe municipale est ravie de relancer les réunions de quartier mises en suspens par la COVID. J'invite donc les personnes intéressées à la réunion publique d'échange avec les habitants de façon plus ciblée et proche.

*Belsimilien n°97*

**Les Cottages**

Le projet « Les Cottages » sur le site du château de la Sizeranne nécessite une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme. Une réunion publique pour la présentation du projet sera programmée en fin d'année (novembre ou décembre). Ce projet prévoit l'installation de 75 HLL (Habitation Légères de Loisirs) : 12 unités de 20m² et 63 unités de 35m².

**Coût de l'énergie**

Dans une démarche d'économie d'énergie et environnementale, les décorations de Noël seront uniquement accrochées en centre bourg. L'usage de LED sera favorisé autant que possible.

**Communauté de Communes**

**Améliorer votre logement**

Des l'automne, les propriétaires de Porte de DrômArdèche pourront bénéficier d'une aide de 1 000 à 4000 € pour le remplacement de leurs vieux appareils de chauffage (fioul, ancienne chaudière à gaz, vieux



**Exemple d'articles publiés dans le Bulletin Municipal**



**Travaux**  
**Trottoirs de la Rue des Rossinières**  
 Les trottoirs (rue Sud de la Rue des Rossinières) ont été réaménagés. Nous vous rappelons que le stationnement est interdit sur les trottoirs par mesure de sécurité.

**Salle des fêtes**  
 Les travaux sont toujours dans les délais, la pose du plancher est terminée, l'ossature est aménagée, le carrelage sera posé en février tout comme la première couche de peinture. Nous espérons la remise des clés début avril.

**Les Cottages de Beausemblant**  
 Le projet d'aménagement permettra la construction de 75 habitations légères de loisir et la réhabilitation de bâtiments existants au sein du parc du château de la Sizeranne. Deux lots de stationnement sont prévus pour les véhicules et la circulation au sein du projet privilégiera les modes doux.

**Informations**  
**Secrétariat mairie**  
 Un nouveau visage vous accueille au secrétariat de la mairie. Nous souhaitons la bienvenue à Laurie Poyon, qui remplace Nathalie depuis le début de l'année. Nous en profitons pour remercier chaleureusement Nathalie pour son implication dans notre commune pendant ces années. Bonne route à toutes les deux !

**Elections 2022**  
 Elections se tiennent cette année :  
 - Elections présidentielles les 10 et 24 avril  
 - Elections législatives les 12 et 19 juin  
 Date limite d'inscriptions sur les listes électorales : le 2 mai en ligne ou le 4 mai en mairie.

**La discothèque Le Galaxie**  
 La discothèque historique de notre commune a été définitivement sa révérence. Le bâtiment a été entièrement démolit pour laisser place à plusieurs entreprises.

**Nouveau commerce**  
 Nous souhaitons la bienvenue à Laure Martin qui a ouvert son institut de beauté L'In Dépende en fin d'année. Elle vous accueille du lundi au samedi, Route Bortoloméy de Laffemas.

**Cabinet médical**  
 Le Dr Moston a fait valoir ses droits à la retraite le 31 décembre 2021, après 32 années à exercer dans notre commune. L'orthophoniste, Mme Battandier, a cessé son activité à la même date. Rien ne change pour les usagers qui continuent à exercer. Les nombreuses démarches entreprises par la mairie pour pallier à ces départs sont restées sans succès à ce jour.

**Plan Communal de Sauvegarde**  
 Dans le cadre de la définition du Plan Communal de Sauvegarde de notre commune, nous devons procéder à un test d'alerte, le samedi 12 février à 13h, retentira le hochon de l'église.

**Brigade verte**  
 La commission environnement a installé avec l'aide de riverains des jardinières Route de la Sizeranne. Elle a ensuite décidé d'installer un hôtel à insectes, destiné à préserver les insectes en danger, et un nichoir. Un grand merci au bénévole beusimilien qui a trouvé dans la construction de cet habitat. Une douzaine de bénévoles, avec l'aide du conseiller municipaux, ont entrepris de redonner des couleurs au square de la Place des Célestines à Boreis. Toute l'équipe s'est donné RDV au printemps pour le fleurissement de la place. Début 2022, la commission interviendra sur la fin de travaux de la salle des fêtes pour parachever la réfection du bâtiment. Elle souhaite également continuer d'embellir l'environnement quotidien de beusimiliens. Chacun est invité à proposer de nouvelles chantiers et à participer à ces actions.

**Radar pédagogique**  
 Le radar pédagogique a été déplacé Route des Acacias. Précédemment situé Route de Champbaoulard, il était ici relevé très peu d'écarts de vitesse. 5% de voitures ne respectent pas la limitation.

**Le Belsimilien**  
 Août 2023

**Les Cottages de Beausemblant**

Le projet d'aménagement de la Sizeranne en cottages touristiques suit son cours. Pour rappel, il s'agit de la création d'un site touristique de 75 cottages avec ses espaces communs au sein du domaine du château de la Sizeranne. D'une surface de 25 ou 35m<sup>2</sup>, les cottages visent à s'intégrer pleinement dans le paysage avec l'usage de matériaux naturels. L'architecture se veut responsable. Ce projet viendrait compléter l'offre du château en permettant des hébergements supplémentaires à l'occasion des événements organisés au sein de celui-ci.

Par délibération en date du 25 novembre 2019, le conseil municipal de la commune de Beausemblant a prescrit la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU). En effet, il s'avère nécessaire d'adapter le PLU en vigueur afin de permettre la réalisation du projet de parc résidentiel de loisirs Les Cottages de Beausemblant et sur le domaine du château de la Sizeranne. Afin de garantir les meilleures garanties de transparence, une réunion publique est organisée le mardi 5 septembre 2023 à 18h à la salle des fêtes de Beausemblant, le projet sera présenté à consultation.

Le conseil municipal a émis un avis favorable à la poursuite de la révision du PLU pour le projet des cottages.

Par délibération en date du 25 novembre 2019, le conseil municipal de la commune de Beausemblant a prescrit la révision allégée du plan local

UN ACCÈS SECURISÉ DEPUIS LA RD112

Exemple d'articles publiés dans le Bulletin Municipal

■ **LE REGISTRE MIS À LA DISPOSITION DES HABITANTS EN MAIRIE**

Un registre a été ouvert en mairie dès le démarrage de l'étude. Il a été enregistré aucune remarque écrite.

■ **L’AFFICHAGE SUR LES PANNEAUX MUNICIPAUX**

La délibération de prescription du PLU a été affichée le 27/11/2019 sur le panneau d’affichage à l’entrée de la mairie de la commune.

■ **LE SITE INTERNET**

Publication du projet sur le site le 30 octobre 2020.  
 Annonce de la réunion publique de septembre 2023.

■ **LA POSSIBILITÉ D’ÉCRIRE OU DE RENCONTRER LE MAIRE OU SES ADJOINTS**

Peu de personnes sont venues se renseigner directement en mairie pendant la procédure, et rencontrer maire et adjoints.

## ■ DES ARTICLES DANS LA PRESSE LOCALE

Un article est paru dans le Dauphine Libéré le 30 août 2023 afin d'annoncer la réunion publique du 5 septembre 2023.

## ■ LA RÉUNION PUBLIQUE

**Le 05 septembre 2023 à la salle des fêtes de Beausemblant de 18h00 à 20h00** : présentation du projet et échanges avec les habitants.

### Modalités d'information :

Cette réunion a été annoncée par

- voie de presse : le 30 août 2023 dans le Dauphiné Libéré
- distribution du BM N°101 en août 2023
- affichage à la porte de la mairie, sur le panneau d'affichage devant la mairie et à la porte de la salle des fêtes le 26 juillet 2023
- sur le panneau d'affichage de la mairie
- information d'une réunion publique à venir donnée aux riverains lors de la réunion de quartier du 24 février 2023
- le site internet de la mairie, rubrique « dernières actualités » en première page Un lien permettait de connaître précisément le projet avant la tenue de la réunion.
- le Facebook de la mairie.





Avis affiché  
le 24/09/2023  
Place de la mairie



**REUNION PUBLIQUE**  
**Le 5 septembre 2023, 18h, à la Salle des Fêtes**  
Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme  
Projet : « Les Cottages de Beausemblant »

Par délibération en date du 25 novembre 2019, le Conseil Municipal de la commune de Beausemblant a prescrit la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU). En effet, il s'avère nécessaire d'adapter le PLU en vigueur afin de permettre la réalisation du projet de parc résidentiel de loisirs "Les Cottages de Beausemblant" sur le domaine du Château de la Sizeranne. Afin de garantir les meilleures garanties de transparence, une réunion publique est organisée le 5 septembre 2023 à 18h à la Salle des Fêtes de Beausemblant afin de présenter le projet.

**Contenu de la présentation :**

- Introduction de monsieur le maire rappelant la genèse du projet et ses différentes étapes
- Présentation du projet architectural et paysager du parc résidentiel de loisirs par S. Marteau de SENS ARCHITECTURE
- Présentation des données environnementales et des études d'impact par F. Bedin de GONE ENVIRONNEMENT
- Échanges avec le public



Les Cottages de Beausemblant

**Extraits de la présentation en réunion publique**

**COMMUNE DE BEAUSEMBLANT**  
**Révision allégée**  
**du Plan Local d'Urbanisme**

Mardi 05 septembre 2023



COMMUNE DE BEAUSEMBLANT  
20 Avenue Barthélemy de Laffemas  
21 240 BEAUSEMBLANT  
Tel : 04 71 24 12 44  
Mail : mairie@beausemblant.fr



INTERSTICE Urbanisme et Qualité Environnementale  
Espace Local Commun - 848, Cours  
de Verdun de Lorraine - 69001  
69 001 LYON  
Tel : 04 78 29 91 60  
Mail : contact@interstice-urbanisme.com

**Participation du public et échanges :**

- La participation a été importante avec une centaine de personnes présentes.
- A l'issue de la présentation (et parfois au cours de la présentation), les participants étaient invités à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents ou le bureau d'études apportaient des réponses. Les échanges ont été nombreux et très rarement hors sujet (à noter seulement quelques interventions sur la constructibilité de terrain).
- Ils ont porté essentiellement sur :
  - Des demandes de précisions sur l'aménagement du parc : type d'équipements présents, matériaux utilisés pour les HLL, énergie utilisée, végétalisation du site, imperméabilisation du sol (voirie, stationnement), devenir des bâtiments existants,...
  - Les impacts du futur parc résidentiel de loisirs (PRL) : la circulation sur la route départementale D312 (route de la Sizeranne), le traitement du carrefour avec la route des Rostaings à proximité de l'entrée du château, le bruit des activités du PRL pour les riverains, la capacité de la ressource en eau, les risques de crue en cas de fortes pluies par l'imperméabilisation des sols, la compensation agricole, l'impact sur les consommations électriques, la période de chantier...
  - Le montage opérationnel du PRL : mise en gestion du PRL à un exploitant spécialisé dans la gestion touristique, HLL vendus sous bail emphytéotique (pas de cession de terrain) à des particuliers (résidence secondaire) qui seront mis en location une partie de l'année (aucune résidence principale)
  - L'étude de marché : y a-t-il de la demande pour ce type d'activités ? le projet répond à une demande de proximité, des destinations « nature », un tourisme durable, des prix de vente raisonnés
  - Le budget communal : le projet est privé et les aménagements seront pris en charge par le porteur de projet.
  - Les retombées économiques pour la commune : taxe d'aménagement, taxe foncière, emplois directs (une dizaine) et indirects, répercussions sur les commerces de la commune et des environs
- Toutes les réponses ont été apportées par les bureaux d'études et la mairie. Elles sont consignées dans un compte-rendu plus détaillé.

Il est précisé que ce projet est un parc à vocation de tourisme vert, au calme, tourné sur les activités de nature (vélos, promenade, découverte de la région...). Il vient aussi conforter l'offre d'hébergement proposée au château pour des séminaires notamment.

Le parc est conçu avec une haute qualité environnementale : imperméabilisation des sols très limitée, inscription des HLL et des voiries dans le relief sans modification substantielle du terrain initial, utilisation du bois, pas de climatisation, palette végétale adaptée (confort thermique d'été, résistance à la sécheresse, qualité paysagère), remise en état des sources présents sur le site sans prélèvement, gestion des eaux pluviales en surface sur le site, gestion de l'eau usée par un filtre planté de roseaux,...

Le projet a fait l'objet d'études très avancées et encadrées par la législation : une étude d'impact, un dossier loi sur l'eau, un inventaire faune/flore sur les 4 saisons...

Après la révision allégée du PLU, il fera l'objet d'une autorisation d'urbanisme (permis d'aménager) dans lequel seront encadrés tous les points évoqués.

#### ■ LA CONCERTATION AVEC LE MONDE AGRICOLE

Une concertation spécifique avec la chambre d'agriculture et l'exploitant agricole de la parcelle concernée par le projet, a été mise en place pendant la durée de l'étude.



### III - BILAN DE LA CONCERTATION

#### 1- EFFICACITÉ DES OUTILS DE CONCERTATION

MESURES RÉALISÉES	BILAN	COMMENTAIRE
Registre mis à la disposition des habitants en Malrle	Bilan médiocre	Pas de commentaires
Possibilité d'écrire ou de rencontrer le maire ou ses adjoints	Bilan médiocre	Pas de rencontres particulières
<p>Insertion d'articles dans le bulletin municipal</p> <p>Le bulletin est distribué dans toutes les boites à lettres et téléchargeable sur le site de la mairie</p>	Bilan positif	<p>BM N°88 de février 2020 informant de la modification simplifiée du PLU</p> <p>BM N° 94 de janvier 2022</p> <p>BM N°97 d'octobre 2022</p> <p>BM N° 98 de janvier 2023</p> <p>BM N°101 d'août 2023 : Information de la population de l'avancée du PLU et notamment de la tenue d'une réunion publique de concertation avec les habitants le 05 septembre 2023</p> <p>La commune a communiqué par le biais du bulletin municipal. La présence de nombreux habitants à la réunion publique témoigne d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans le journal municipal.</p>
Organisation d'une 1 réunion publique	Bilan très positif	<p>La présence d'un très grand nombre de participants à la réunion publique témoigne de la bonne publicité de cette dernière.</p> <p>Les questions formulées dans le cadre du débat ont tout d'abord montré un fort intérêt de la population pour ce projet qui ne laisse pas indifférent les villageois.</p> <p>Les questions ont surtout mis en évidence des craintes de la population et des riverains sur la qualité du cadre de vie à proximité du site, ainsi que sur la ressource en eau. Les porteurs de projet et la commune ont su apporter des explications et des réponses aux interrogations et craintes des habitants.</p>

## **2-SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Les interrogations des habitants exprimées par les différents moyens décrits précédemment sont synthétisées dans le présent bilan de concertation.

L'intérêt d'accueillir cet équipement sur la commune a été évoqué, mais se sont surtout des questionnements orientés sur les impacts du projet de Cottages sur la qualité de vie des villageois et des riverains qui ont cristallisés les débats (notamment circulation, bruit, ressource en eau).

La qualité du projet d'aménagement (architecture des HLL, insertion dans le site, projet de végétalisation) a été soulignée.

Des réponses techniques ont été apportées. Des renvois au dossier complet et notamment aux études environnementales et à l'étude d'impact pour les circulations notamment et la ressource en eau) ont été proposés.

### **Conclusion**

Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre.

Cette concertation a permis aux habitants de bien connaître le projet, de bien se renseigner sur son contenu et ainsi bien pouvoir l'appréhender lors de l'enquête publique qui sera organisée par la commune dans la cadre de la révision allégée du PLU.

De plus, cette concertation a permis aux élus et aux partenaires du projet, de mieux cerner les attentes et les inquiétudes des habitants et de prendre connaissance les besoins particuliers notamment sur la circulation sur la RD. De nouvelles rencontres avec le gestionnaire de la voirie permettra de faire évoluer de manière constructive le projet.

Envoyé en préfecture le 12/09/2023

Reçu en préfecture le 12/09/2023

Publié le

ID : 026-212600415-20230911-D\_2023\_34-DE

