

COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Pièce n°0 :

Pièces administratives

Septembre 2025

*Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2025
Le Maire, Monsieur CESA*



Commune de BEAUSEMBLANT
455 Rue Barthélémy de Laffemas
26 240 BEAUSEMBLANT

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



INTERSTICE SARL
urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD
61 rue Victor Hugo
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

ARRÊTE N°2025/011 Page 1/2
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) de la commune de Beausemblant

Le Maire de la commune de BEAUSEMBLANT,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40, et L153-45 à L153-48 relatifs aux procédures de modification d'un Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAUSEMBLANT approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2017 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 25 novembre 2019 et la mise à jour des annexes en date du 16 février 2022 concernant l'abrogation des décrets instituant les servitudes radioélectriques.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de BEAUSEMBLANT pour les motifs suivants :

- 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.

Considérant qu'en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

- l'initiative de la procédure de modification simplifiée appartient au Maire ;
- la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Considérant que les évolutions envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du public (sans enquête publique) dans la mesure où celles-ci :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisance ;
- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent ces possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant qu'en application de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 seront précisées par le conseil municipal de la commune de BEAUSEMBLANT;

ARRÊTE N°2025/011 Page 2/2
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU
(PLU) de la commune de Beausemblant

Envoyé en préfecture le 21/02/2025
Reçu en préfecture le 21/02/2025
Publié le 21/02/2025
ID : 026-212600415-20250220-A_2025_011-AR

Considérant qu'avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de BEAUSEMBLANT sera :

- notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme ;
- soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Auvergne Rhône Alpes dans le cadre d'une demande d'examen au « cas par cas » pour savoir si la procédure devra faire l'objet ou non d'une évaluation environnementale.

ARRETE

Article 1 :

Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de BEAUSEMBLANT est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de BEAUSEMBLANT portera sur :

- la création d'un secteur « Uil » pour permettre le projet d'installation d'un bâtiment logistique associé à des bureaux et des locaux techniques sur le tènement dit « Dentressangle » en lieu et place du siège social de transporteur qui a été déconstruit ;
- l'adaptation de l'OAP des Pierrelles et du règlement écrit en vue d'autoriser cette entreprise ;
- la correction d'une erreur matérielle au lieu-dit Combe Martin / route de la Sizeranne.

Article 3 :

Le dossier sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme. Les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition du public, le cas échéant ;

Article 4 :

Le dossier sera également transmis pour une demande d'examen au « cas par cas » à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Auvergne Rhône Alpes qui jugera de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'avis de la MRAE sera joint au dossier de mise à disposition du public.

Article 5 :

Le conseil municipal se réunira pour fixer les dates de la mise à disposition du public qui durera 1 mois ;

Article 6 :

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de BEAUSEMBLANT, éventuellement amendé pour tenir compte des avis, des observations du public et du bilan qui en sera tiré par le Maire devant le conseil, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal ;

Article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de BEAUSEMBLANT durant 1 mois, ainsi que d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Beausemblant, le 20 février 2025,

Le maire, Jean CESA



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT
N°2025/02-010 Page 1/2

L'an deux mil vingt-cinq et le 2 juin 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, Seux Jean-Christophe, Sevenier Stéphanie, Noir Sylvain, Morel Vanessa

Etaient représentés : Méchain Agnès pouvoir à Veyrier Camille

Secrétaire de séance : Veyrier Camille

Date de la convocation : le 23 mai 2025

Objet : Délibération actant la décision de la MRAE et fixant les modalités de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAUSEMBLANT

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-47 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAUSEMBLANT approuvé par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2017 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 25 novembre 2019 et la mise à jour des annexes en date du 16 février 2022 concernant l'abrogation des décrets instituant les servitudes radioélectriques.

Vu l'arrêté n°2025/011 du 20 février 2025 de monsieur le Maire relatif à la prescription d'une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BEAUSEMBLANT.

Considérant l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3820 de la mission régionale d'autorité environnementale délibéré le 20 mai 2025, relatif à l'absence de soumission à évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Beausemblant,

Considérant le projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT
N°2025/02-010 Page 2/2

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 11 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention,

- Prend acte de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale le 20 mai 2025 confirmant l'absence de soumission du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU à une évaluation environnementale ;
- Décide au vu de cet avis conforme, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dès lors que la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement au vu des critères fixés par l'annexe II de la directive 2001/42/CE ;
- Décide que le dossier de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public en Mairie de Beausemblant pendant un mois **du 1^{er} juillet au 1^{er} août 2025** pendant les horaires d'ouverture de la Mairie et sur son site internet à l'adresse suivante : <https://www.beausemblant.fr/>

Les horaires d'ouverture de la mairie sont :

Lundi de 10h à 12h puis de 14h à 18h

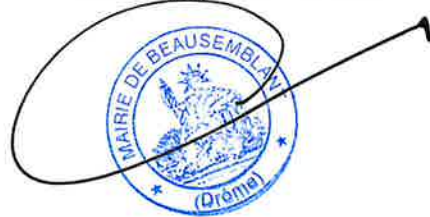
Mercredi : 8h30 à 12h

Vendredi : 10h à 12h puis de 14h à 16h

- Décide que cette mise à disposition du public sera annoncée huit jours au moins avant son démarrage par un avis de presse et affiché au siège de la mairie,
- Charge monsieur le maire de l'exécution de la présente délibération

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

Le Maire, Jean CESA



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT
N°2025/03-016 Page 1/3

L'an deux mil vingt-cinq et le 22 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, Seux Jean-Christophe, Sevenier Stéphanie, Noir Sylvain, Morel Vanessa

Etaient représentés : /

Secrétaire de séance : M. Perrin Patrick

Date de la convocation : 12/09/2025

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.

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui avait été saisie d'une demande d'examen au cas par cas dite « ad-hoc » le 11 avril 2025, a conclu dans son avis conforme n°2025-ARA-AC-3820 du 2025 que le projet de « *modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausemblant (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine (...)* ; *elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.* »

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été notifié pour avis aux services de l'Etat et à l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT

N°2025/03-016 Page 2/3

Six avis ont été rendus avant la mise à disposition du public, par les services de l'État, le syndicat mixte du Scot des Rives du Rhône, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), l'Agence Régionale de Santé Auvergne Rhône-Alpes (ARS), la communauté de communes Porte de DrômArdèche et la commune d'Andancette. Quatre personnes publiques associées ont déclaré ne pas avoir de remarque particulière à formuler. Deux d'entre elles se sont exprimées :

- L'INAO, par un courrier en date du 25 avril 2025, a rendu un avis favorable assorti d'une remarque : « *il serait souhaitable de supprimer l'extension en zone AUi2 prévue sur une terre agricole déclarée à la PAC.* »

La commune ayant engagé une procédure de modification simplifiée, la zone AUi2 ne peut être supprimée. Une réduction de zone à urbaniser ne relève pas du champ d'application de la modification simplifiée. L'extension de la zone d'activités sur la zone AUi2 pourra être questionnée dans le cadre d'une révision du PLU.

- Les services de l'Etat, par un courrier en date du 17 avril 2025, a rendu un avis favorable assorti des formulations suivantes :

- « *s'assurer auprès du Scot des Rives du Rhône et de la Communauté de communes de Porte de DrômArdèche (CCPDA) que cette modification simplifiée du PLU est bien compatible avec leurs documents de cadrage et en particulier avec le schéma de développement économique intercommunal des zones d'activités de la Communauté de communes de Porte de DrômArdèche (SDEI des ZAE de la CCPDA).* »
- *vérifier auprès de la Direction interdépartementale des routes – CentreEst (DIR Centre-Est) que les conditions d'accès à la zone d'activité sont adaptées à l'augmentation du trafic et aux véhicules (poids lourds) qui l'emprunteront.*
- *faire figurer dans les pièces officielles du dossier (avec les délibérations, arrêté ...) l'avis de l'autorité environnementale »*

La modification simplifiée n°2 du PLU et plus particulièrement le projet d'entrepôt de logistique ont été menés en étroite collaboration avec le syndicat mixte des Rives du Rhône, la communauté de communes Porte de DrômArdèche ainsi qu'avec la direction interdépartementale des routes Centre Est qui ont rendu un avis favorable.

L'avis de l'autorité environnementale a été joint dans le dossier de mise à disposition du public. Les autres personnes publiques associés n'ont pas rendu d'avis, l'absence de réponse valant accord tacite sur le projet.

En application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a fait l'objet d'une mise à disposition du public, selon les modalités qui ont été définies par délibération n°2025/02-10 en date du 02 juin 2025.

Ainsi le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées et consultées ont été mis à la disposition du public avec un registre d'observations du 01 juillet 2025 au 01 août 2025, en Mairie de Beausembtant.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Mairie durant cette même période.

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre.

Au regard des avis émis par les personnes publiques associées et à l'absence d'observation sur le registre, le projet initial de la modification simplifiée n°2 du PLU de Beausembtant n'a pas été rectifié. Le cadastre a toutefois été mis à jour sur le plan de zonage dans sa dernière version mise à jour (avril 2025).

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BEAUSEMBLANT
N°2025/03-016 Page 3/3

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45, L.153-47, L.153-48, R.153-20, R.153-21 et R.153-22,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2017 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2019 et la mise à jour des annexes en date du 16 février 2022 concernant l'abrogation des décrets instituant les servitudes radioélectriques ;

Vu l'arrêté du Maire n°2025/011 en date du 20 février 2025 relatif à la prescription d'une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Beausemblant ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 02 juin 2025 concernant la décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°2 et fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Beausemblant ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Beausemblant qui s'est déroulée du 01 juillet 2025 au 01 août 2025 en Mairie de Beausemblant et sur le site internet de la Mairie.

Vu le projet de modification simplifiée n°2 du PLU qui comprend, les pièces administratives, l'exposé des motifs et notice de présentation de la modification, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements graphiques composé de deux plans (pièce 4a et pièce 4b), le règlement écrit et les annexes (pièce 6-3 uniquement).

Après avoir entendu l'exposé et délibéré, par 12 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, le Conseil municipal **décide d'approuver la modification simplifiée n°2** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant tel qu'annexée à la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Beausemblant durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département. En outre, en application de l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°2 sera en outre publié sur le portail national de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beausemblant approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Beausemblant aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

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

Le Maire, Jean CESA

