



Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE
BEAUREGARD-BARET

<i>Approbation</i>	18/11/2004
Mise en compatibilité	19/02/2007
Révision simplifiée 1	25/06/2014
Modification 1	06/06/2017
<i>Modification 2</i>	<i>en cours</i>

Modification n° 2

Version provisoire
avant notification



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.18.124

Jan
2019



Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE
BEAUREGARD-BARET

<i>Approbation</i>	18/11/2004
Mise en compatibilité	19/02/2007
Révision simplifiée 1	25/06/2014
Modification 1	06/06/2017
<i>Modification 2</i>	<i>en cours</i>

Modification n° 2

1. Notice explicative



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.18.124

Jan
2019

SOMMAIRE

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
1 CREATION D'UN STECAL POUR PRISE EN COMPTE DES INSTALLATIONS DU SYTRAD	3
1.1 Rappel des procédures précédentes.....	4
1.2 Description du site et de son contexte.....	5
1.3 Modification du PLU.....	7
2. SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE	11
3. LES PIECES MODIFIEES	13
3.1 Pièce écrite modifiée.....	13
3.2 Pièce graphique modifiée	13

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

BEAUREGARD - BARET dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé en 2004. Depuis, ce document a fait l'objet d'une mise en compatibilité le 19/02/2007, d'une révision simplifiée le 25/06/2014 et d'une modification approuvée le 6/06/2017.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 2^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- prendre en compte l'existence des installations du centre de traitement des déchets du SYTRAD, en créant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans la zone N.
- modifier ou supprimer certains emplacements réservés.

CONSIDERANT

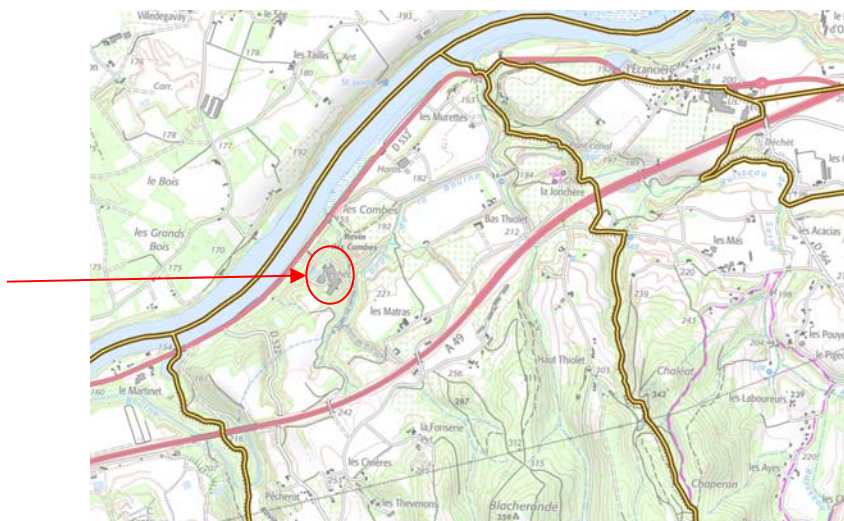
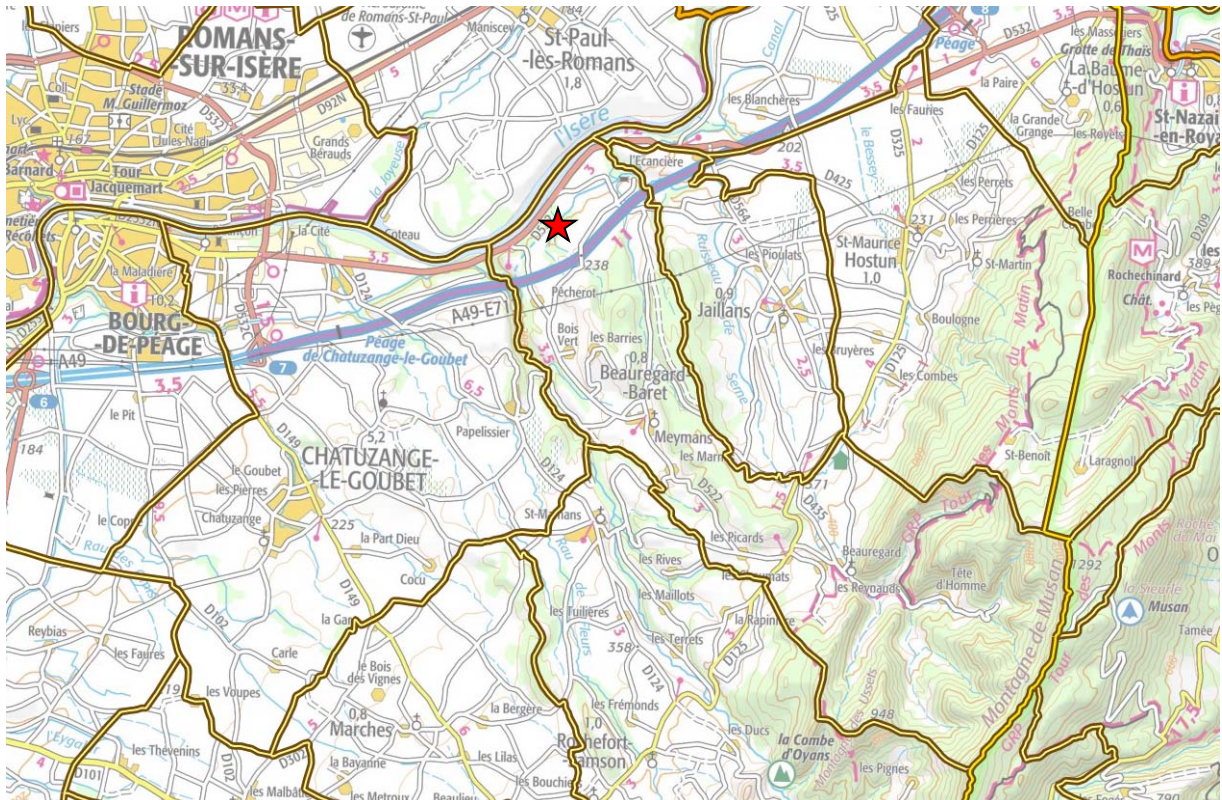
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet est concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

Par conséquent le projet d'ajustement du PLU doit suivre la procédure de modification de droit commun et sera soumis à enquête publique.

1

CREATION D'UN STECAL POUR PRISE EN COMPTE DES INSTALLATIONS DU SYTRAD

PLAN DE LOCALISATION DES INSTALLATIONS DU SYTRAD



1.1 Rappel des procédures précédentes

En 2007, un dossier de mise en compatibilité du PLU de Beauregard Baret a été établi pour le projet d'implantation d'un centre de valorisation des Déchets ménagers résiduels du SYTRAD. Cette mise en compatibilité a été approuvée le 19 février 2007.

Le permis de construire a été accordé au SYTRAD en date du 28 Mars 2007.

La construction du centre de valorisation a été réalisée en 2009 et sa mise en service a eu lieu en 2010.

Le 25/10/2010 le tribunal administratif de Grenoble annule l'arrêté du 28/03/2007 par lequel le maire avait délivré le permis de construire. A l'occasion de ce jugement le classement en zone Nj a été jugé illégal par le Tribunal Administratif.

Aujourd'hui le SYTRAD est en activité. L'ensemble des installations est situé en secteur Nj du PLU actuellement en vigueur mais dont le règlement ne s'applique suite au jugement du 25/10/2010.

Le site étant actuellement urbanisé et l'activité étant en fonctionnement : la municipalité se doit de mettre en conformité le PLU.

Il s'agit d'adapter le zonage et le règlement du PLU afin de prendre en compte les installations et l'activité existante du SYTRAD.

1.2 Description du site et de son contexte

- **Activité actuelle du site :**

Il s'agit d'un centre de valorisation des déchets ménagers résiduels.

A Beauregard Baret, il était prévu que 30 000 tonnes d'ordures ménagères résiduelles soient traitées chaque année. Le site dessert les collectivités de Valence Romans Agglo et la Communauté de Communes Royans-Vercors.

Le bilan de l'année 2017, montre que 23 137 tonnes d'ordures ménagères ont été réceptionnées, 21 427 traitées, dont 16 010 tonnes valorisables (compost, acier, aluminium et combustible).

Les installations occupent une surface d'environ 2,3 ha (bâti est zones de circulation) et sont reliés à la RD 523 par une voie de desserte spécifique.

- **Actuellement le site est entièrement urbanisé :**



- **Les abords du site**

Le site est situé dans une ZNIEFF de type 2. Les abords du site ont été maintenus en espaces boisés.

Aucune ZNIEFF de type 1, ni de site Natura 2000 ne sont présents à proximité immédiate.

Les parcelles limitrophes du site sont des terrains agricoles en exploitation. De l'autre côté du ravin des Combes, les terrains sont occupés par une écurie et son parc attenant.

Les premiers bâtiments à proximité sont une habitation (à 200 mètres au sud-ouest du site), le hameau « Les Matras » (à 400 mètres au sud-est du site), des habitations (à 400 mètres au nord-ouest du site) et une écurie (à 700 mètres au nord-est du site).

Il n'y a aucun établissement recevant du public dans un rayon de 3 kilomètres autour du site. Aucune activité commerciale ou industrielle n'est exercée dans l'environnement immédiat du site. Il n'existe pas de site SEVESO sur la commune.



> Paysage

L'architecture du bâtiment et la présence de bois en bordure du site permet une bonne intégration du site dans son environnement. Les installations ne sont entièrement visibles qu'en vue très rapprochées ou en vue aérienne.



> Agriculture :

Le site ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole.

1.3 Modification du PLU

Le classement du site en zone Nj lors de la mise en compatibilité du PLU en 2007 a été jugé illégal par un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble (n°0702539 25-11-2010) au motif que la création d'un secteur en zone N ne pouvait être réalisé si il porte atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

*En effet, selon l'article R*123-8 du code de l'urbanisme en vigueur en 2010 : « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »*

L'objet de cette modification est de délimiter un STECAL autour d'un équipement public existant aux conditions actuelles du code de l'urbanisme. Selon l'article L151-11 du code de l'urbanisme en vigueur actuellement : le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés : des constructions ; où il est précisé les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les parcelles, où sont implantées le centre de valorisation des déchets ménagers résiduels, doivent donc faire l'objet d'un classement approprié à l'activité existante.

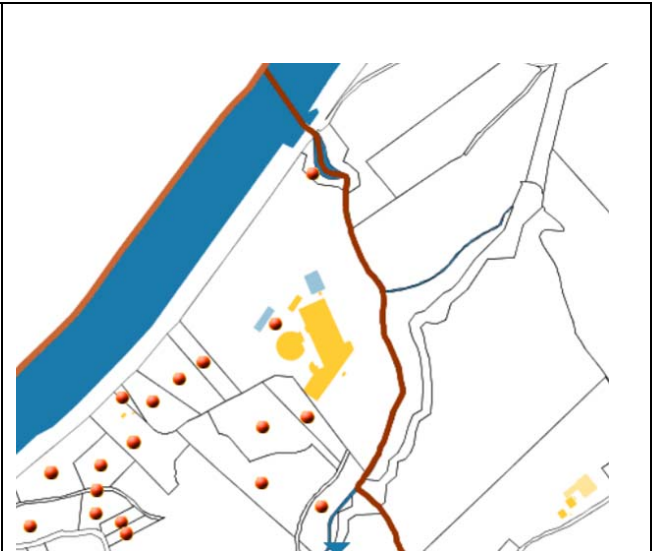
La modification vise à autoriser ces installations classées et permettre les extensions. Ces extensions seront limitées par l'emprise du STECAL qui est défini au plus près des installations.

Le tènement concerné étant déjà aménagé et comprenant actuellement le centre de tri : il fera donc l'objet d'un STECAL. La modification va donc consister à :

- créer une zone N_{TD}, correspondant uniquement à l'emprise urbanisée,
- étendre la zone NS et les EBC sur la partie non urbanisée,
- compléter le règlement de la zone N en créant un secteur N_{TD}.

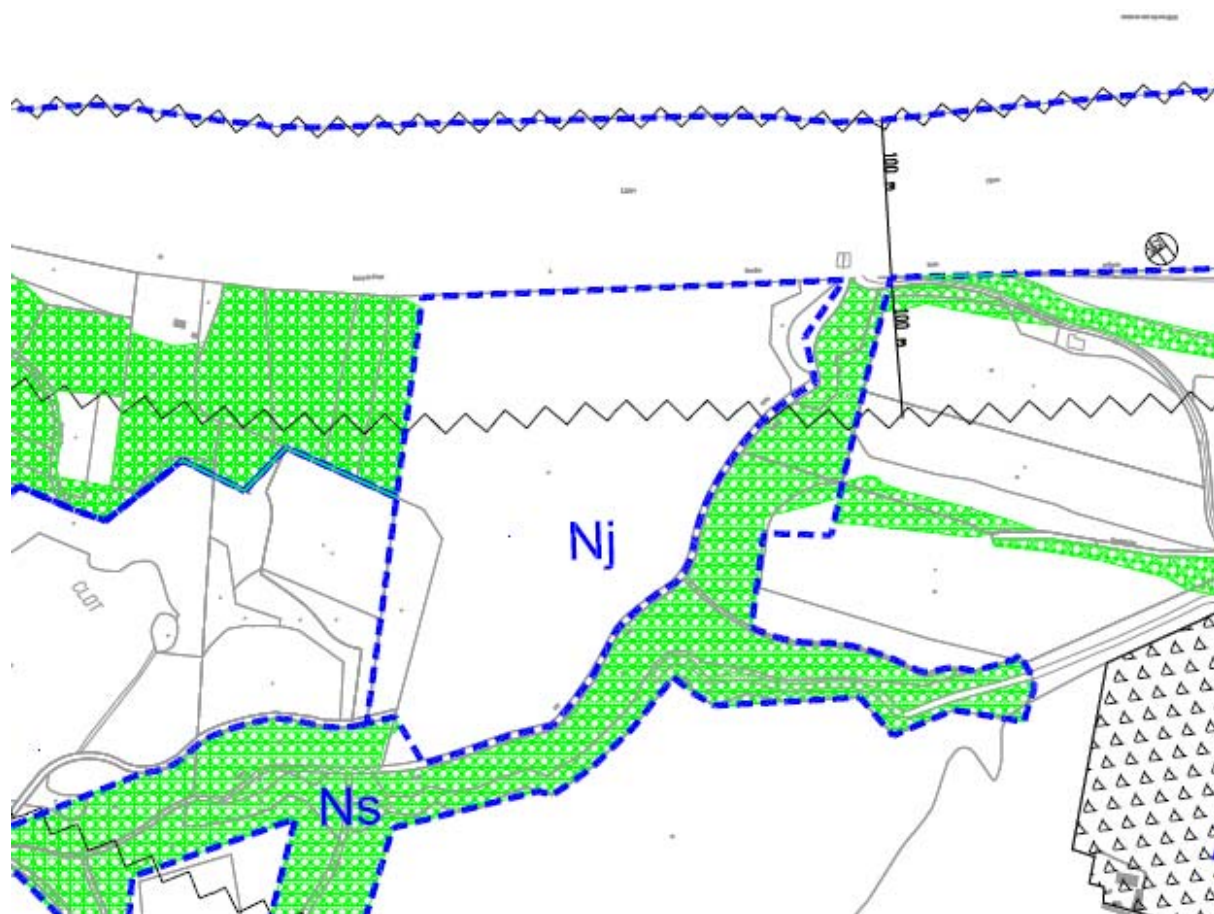


Extrait photo aérienne

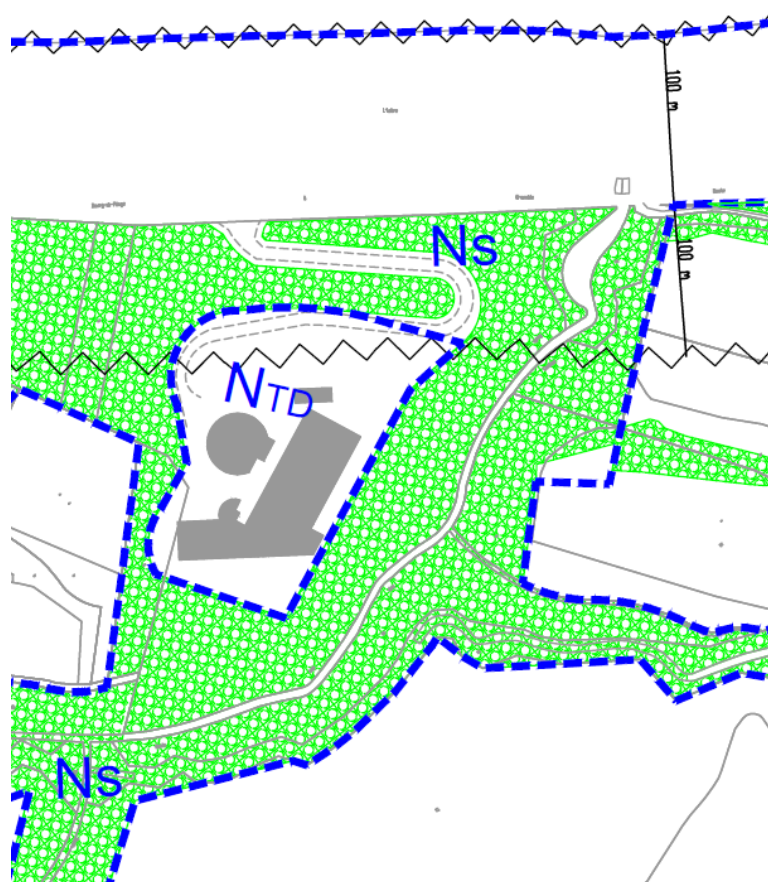
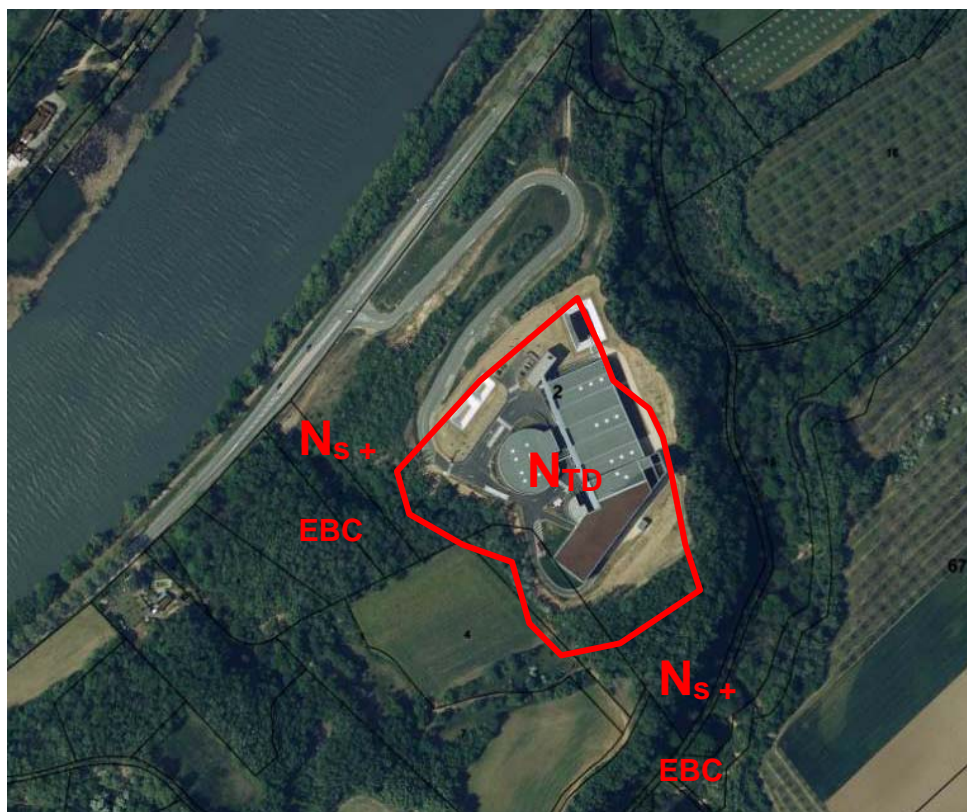


Extrait cadastral

EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU



EXTRAIT DU ZONAGE ENVISAGE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION



La définition de la zone N_{TD} vise à tenir compte de la partie urbanisée.

Règlement PLU actuel – zone N**Règlement modifié – zone N****CARACTERE DE LA ZONE**

[...]

Le secteur **N_{TD}** , destiné au traitement des déchets.

[...]

ARTICLE 1

[...]

Ne pas interdire les ICPE dans le secteur **N_{TD}**

[...]

ARTICLE 2

[...]

Dans le secteur **N_{TD}**, sont autorisées les installations de traitement de déchets du SYTRAD

[...]

ARTICLE 10

[...]

Dans le secteur **N_{TD}**, la hauteur est limitée à 13m au faîtage.

[...]

ARTICLE 11

[...]

Dans le secteur **N_{TD}**, sont admis :

- Les toitures végétalisées, acier ou gravillonnées
- Les façades bois, bétons, translucides ou transparentes

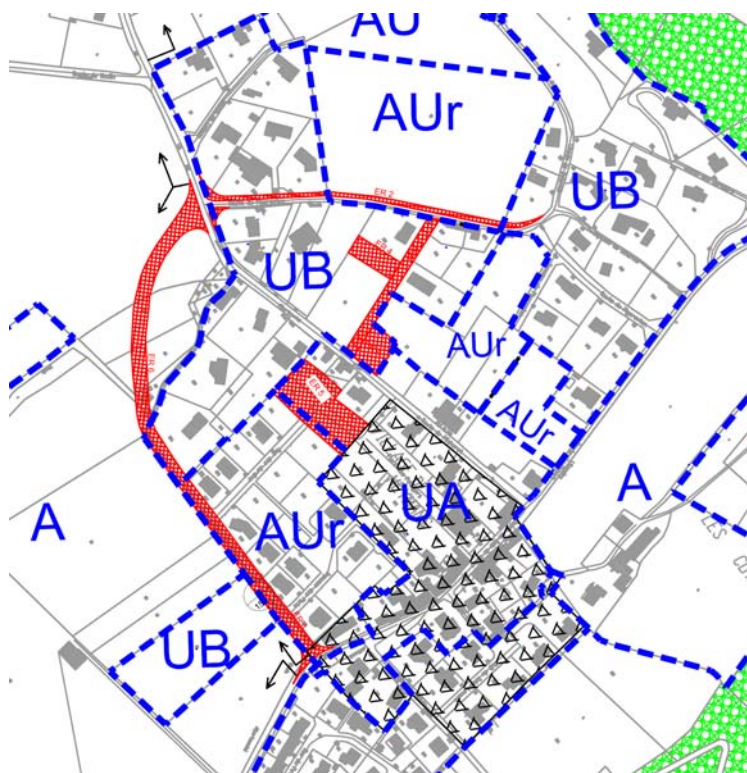
[...]

2. SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

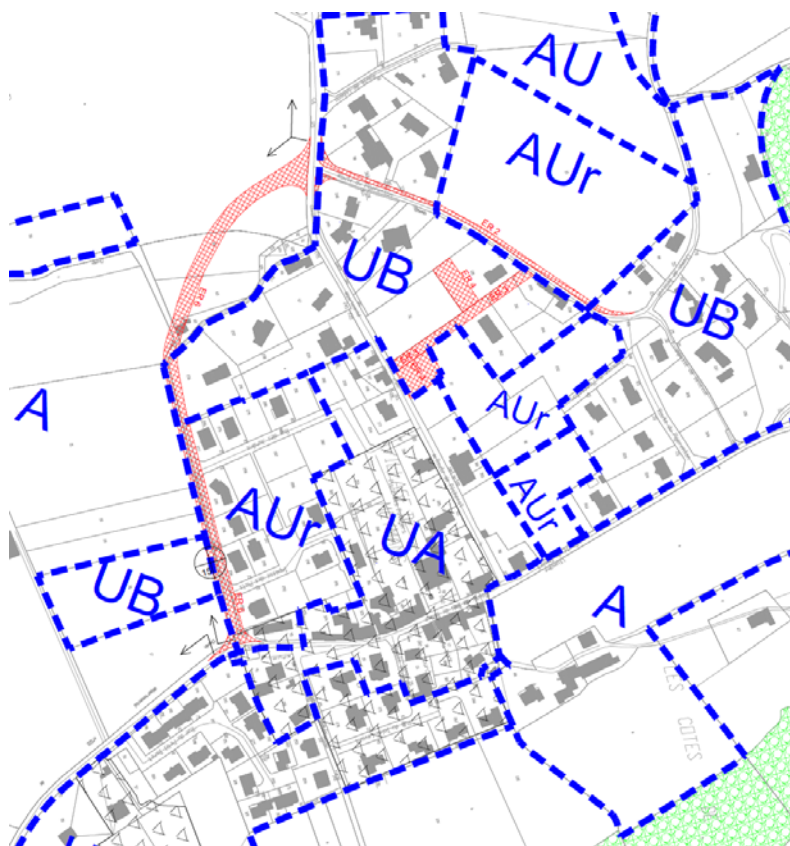
Dans le village de Meymans, l'ER 5 prévu pour la réalisation d'un équipement administratif – mairie n'a plus d'utilité car la mairie a été réalisée sur un autre site. Par ailleurs, aucun projet d'équipement public n'est envisagé sur le village. Cette réserve d'environ 2000 m² est donc supprimée.



Zonage actuel – Plan de zonage n°3 - Meymans



Zonage modifié - Plan de zonage n°3 - Meymans



3. LES PIECES MODIFIEES

3.1 Pièce écrite modifiée

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : Le règlement de la zone est complété par la création d'un secteur N_{TD}.

3.2 Pièce graphique modifiée

Est concernée par la présente MODIFICATION :

- Planche 4-1 : plan d'ensemble au 1/ 5000 pour le STECAL du SYTRAD
- Planche 4-3 : plan du village de Meymans pour suppression de l'ER 5