

Commune de BEAUMES-de-VENISE

Séance du 14 février 2022

Nombre de Membres :

Date de la convocation : 08 février 2022

Afférents au Conseil Municipal : 19

Date de l'affichage : 09 février 2022

En exercice : 19

Qui ont pris part à la délibération : 19

L'an Deux Mil Vingt Deux

Et le quatorze février

A 18 heures 30,

Le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence du Maire, Monsieur Jérôme BOULETIN.

Présents : Jérôme BOULETIN, Sabine SOL, Bruno ALLEMAND, Suzanne VAUTE, Jean-Louis PAULEAU, Meredith PONGE, Jacques GARRIGUES, Régine BREMOND, Michel PAULO, Roger BEZERT, Corinne AMERICO, Catherine RABASSE, Jean-François XAVIER, Christophe CHABRAN, Alice FLORET, Fabien CABEZAS.

Pouvoirs : Véronique CONSTANTIN donnant pouvoir à Corinne AMERICO, Laure GARDELLA donnant pouvoir à Sabine SOL, Henri LEYDIER donnant pouvoir à Christophe CHABRAN.

Secrétaire de séance : Corinne AMERICO

Objet : Bilan de la mise à disposition au public du dossier et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée, à quelle étape de la procédure elle se situe et rappelle les motifs de cette modification simplifiée. Il s'agit d'identifier un bâtiment au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme afin de rendre possible le changement de destination d'une partie d'un bâtiment existant pour un usage de restaurant.

Le Conseil Municipal ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} décembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n° 223-08-21 en date du 02 septembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la décision de l'Autorité Environnementale n° CU-2021-2949 en date du 14 octobre 2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 68-09-21 du 27 septembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier,

Vu les avis des PPA reçus

Vu la mise à disposition du public du dossier du 20 décembre 2021 au 21 janvier 2022,

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition au public du dossier qui s'est tenue en mairie du 20/12/2021 au 21/01/2022. Il indique que durant cette mise à

disposition du public du dossier de modification simplifiée, plusieurs personnes sont venues consulter le dossier, et que 3 observations ont été mentionnées sur le registre disposé à cet effet. Une des observations formulée par un particulier concerne un questionnement sur l'installation d'un éventuel héliport, ce qui n'est pas prévu dans le projet. Les 2 autres observations émanent du Président de la fédération des vignerons indépendants de la Vallée du Rhône et du Président du conservatoire des AOC Beaufort de Venise, qui apportent leur soutien au projet qui, pour eux, participera à l'attractivité et la renommée de ce territoire viticole.

Monsieur le maire explique que la majorité des avis formulés par les Personnes Publiques Associées sont favorables, à l'exception de ceux de la CDPENAF (qui s'était auto-saisie du dossier) et du Préfet, qui font part de certaines craintes. Ces craintes portent sur le fait que la création du restaurant engendre la possible réduction des surfaces bâties à vocation agricole, ce qui serait alors susceptible de porter atteinte à la pérennité de l'activité agricole et d'engendrer des besoins futurs en termes de constructions, et ainsi de consommation d'espace.

Monsieur le Maire indique, qu'actuellement, au niveau du Chai, près de 300m² sont inutilisés. Il explique que le projet de restaurant s'accompagne d'une réorganisation du bâtiment. Il précise que le changement de destination d'une partie du bâtiment pour un restaurant n'aura pas pour conséquence de porter atteinte à la pérennité de l'activité agricole dans la mesure où les superficies existantes des bâtiments techniques sont largement suffisantes pour les besoins de l'exploitation. Il n'y aura donc pas de construction ou d'artificialisation nouvelle.

Monsieur le Maire indique que des éléments de justifications ont été introduits dans le dossier pour mieux présenter ce volet, et ainsi lever les craintes mentionnées par certaines PPA.

Considérant que le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **DECIDE** : d'approuver le bilan de la mise à disposition au public.
- **DECIDE** : d'approuver la Modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente.
- **DIT** : que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** : que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Beaufort de Venise et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **DIT** : que la présente délibération sera exécutoire :
 - après sa réception par le Préfet ;
 - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi ont délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents.



Le Maire, Jérôme BOULETIN

Commune de BEAUMES-de-VENISE

Séance du 1^{er} décembre 2020

Nombre de Membres :

Afférents au Conseil Municipal : 19

En exercice : 19

Qui ont pris part à la délibération : 18

Date de la convocation : 24 novembre 2020

Date de l'affichage : 25 novembre 2020

L'an Deux Mil Vingt

Et le premier décembre

A 18 heures 30,

Le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence du Maire, Monsieur Jérôme BOULETIN.

Présents : Jérôme BOULETIN, Sabine SOL, Bruno ALLEMAND, Suzanne VAUTE, Jean-Louis PAULEAU, Meredith PONGE, Jacques GARRIGUES, Régine BREMOND, Michel PAULO, Corinne AMERICO, Catherine RABASSE, Jean-François XAVIER, Véronique CONSTANTIN, Henri LEYDIER, Christophe CHABRAN, Alice FLORET, Laure GARDELLA, Fabien CABEZAS.

Absent excusé : Roger BEZERT.

Secrétaire de séance : Suzanne VAUTE.

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Le conseil municipal ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 106-12-13 du 18 décembre 2013 qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et qui définit les modalités de la concertation,

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 05 février 2019, délibération n° 01-02-19,

Vu la décision n°CU-2019-2192 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas sur l'élaboration du PLU, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de Plan Local d'Urbanisme de Beaumes de Venise

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n° 86-12-19 du 10 décembre 2019 qui tire le bilan de la concertation et qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 193-07-20 en date du 20 juillet 2020 prescrivant l'enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire indique que pour répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées et aux cours de l'enquête publique, le dossier a été modifié de la manière suivante :

Le rapport de présentation a été complété afin :

- D'apporter des précisions sur la partie relative à la consommation de l'espace, ainsi que sur le potentiel à vocation en zone U pour l'habitat et la densité attendue..
- De supprimer la référence à la carte départementale du plan départemental de la protection des forêts l'incendie.
- De compléter le paragraphe relatif aux zones U et AU concernées par le risque inondation. De plus, la carte relative à la prise en compte du risque inondation et présentant l'enveloppe inondable a été corrigée.
- D'actualiser le descriptif du phénomène « retrait-gonflement des argiles »
- D'actualiser la liste des AOC/AOP
- De prendre en compte l'approbation du SCOT 2
- D'intégrer les modifications apportées aux autres pièces du projet de PLU.

Le PADD a été affiné de la manière suivante :

- La mention « activités connexes » remplacée par celles de « nécessaires » et « qui constituent le prolongement de l'acte de production ». En outre, la mention aux changements de destination en zone agricole a été retirée.
- Des précisions concernant la consommation de l'espace ont été apportées.

Le zonage a été adapté de la manière suivante :

- La délimitation des secteurs soumis au risque incendie de forêt a été actualisée conformément aux propositions formulées par le Préfet dans son avis.
- Les EBC ont été retirés sur quelques parcelles au nord-est du territoire dans la mesure où elles sont classées en AOC « Beaumes de Venise ».
- Une partie de la parcelle AL 321 a été classée en zone UC (2AU précédemment) pour prendre en compte un projet de bâtiment agricole pour l'exploitation agricole limitrophe.

Le règlement a été modifié de la manière suivante :

- Au niveau de la zone N, en rappel, il a été indiqué des dispositions relatives aux forêts de protection. De plus, Dans les zones soumises au risque incendie de forêt, des rappels et compléments ont été apportés (articles UC2, UC3, A3, N3 et UC13)
- Les reculs à respecter par rapport aux Voies Départementales hors agglomération ont été revus.
- Aux articles A4, N4, A13 et N13, le terme « liées » est remplacé par « nécessaires » à l'exploitation agricole. De plus, la dérogation à l'article 15 de chaque zone concernant les performances énergétiques sera retirée.
- Dans les secteurs Ap et Np, toute construction ont été interdite, à l'exception des extensions des habitations existantes, de leurs annexes et des équipements publics ou d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la préservation des espaces agricoles ou naturels.
- En zone A et N, le retrait le long des cours d'eau et canaux a été porté à 10 mètres, et des précisions ont été ajoutées concernant le retrait des constructions le long des berges, pour mieux prendre en compte les ripisylves existantes.
- En zone A et N, les activités connexes à l'agriculture, c'est-à-dire qui constituent le prolongement de l'acte de production (transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles) ont été autorisées
- Au niveau des articles 4 du règlement, des informations liées à la gestion des eaux pluviales ont été introduites.
- La hauteur des clôtures en zones UE et 1AUe a été réglementée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été reprises de la manière suivante :

- Les secteurs Flandres-Dunkerque et La Barcillone sont concernés par le risque inondation : des dispositions ont été introduites pour limiter l'imperméabilisation, éviter les remblaiements,...)
- Au niveau de la zone 1AUe de la cave oléicole, il a été ajouté qu'une haie doit, être plantée au sud et à l'ouest de la zone
- Au niveau de l'OAP « la Barcillonne », l'accès sur le rond-point a été supprimé, un l'accès principal a été positionné au nord du secteur, depuis la RD21
- Au niveau de l'OAP « Chemin des Moulins », le nombre de logements minimal à réaliser a été adapté, et un phasage pour l'urbanisation de cette zone a été introduit.

Les annexes ont été complétées avec :

- Dans les annexes sanitaires, l'ajout de données concernant la capacité du réseau d'eau, ainsi que l'introduction d'éléments relatifs à la STEP et à son fonctionnement.
- Dans les Servitudes d'Utilité Publiques, l'ajout de la I1 (anciennement SUP1) sur le plan des servitudes (Pièce 6.2), ainsi que la mise à jour de la notice concernant la servitude AS1.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **DECIDE** : d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente,
- **DIT** : que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT** : que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Beaumes de Venise et à la Préfecture de Vaucluse aux heures et jours habituels d'ouverture,
- **DIT** : que la présente délibération sera exécutoire :
 - dès sa réception par le Préfet
 - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi ont délibéré en séance les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Maire, Jérôme BOULETIN

