

République Française

Département de la Drôme  
**COMMUNE DE BEAUREGARD-BARET**

**DELIBERATION n° 06-2026**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-trois du mois de février à 19 h, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie de Beauregard-Baret, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Christian COTTINI, Maire,

Date de la convocation : 17 février 2026

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : 09    Votants : 13

**Étaient présents** : COTTINI Christian, FONTANIE Marc, ZANOTTI Martin, ROBIN Alexandre, BEDU-SCHICKEL Bérange, FELICETTI Laure, MALOSSANE Amandine, PAYRE Monique, SAÏDI Franck

**Étaient absents excusés** :

ODEYER Noémie a donné un pouvoir à MALOSSANE Amandine

PROST Yohann a donné un pouvoir à COTTINI Christian

DOYON Cécile a donné un pouvoir à FONTANIE Marc

FOVELLE-BUISSON Yoann a donné un pouvoir à ROBIN Alexandre

MORAND Virginie

**Secrétaire de séance** : FELICETTI Laure

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

**OBJET : URBANISME : Adaptations à apporter au projet de PLU après l'enquête publique et Approbation du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du **21/02/2017**, prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du **27/02/2023** et le débat complémentaire en date du **27/05/2024**,

Vu la délibération en date du **24/03/2025** relative à l'arrêt du projet de PLU et au bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques consultées et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU,

Vu l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de recommandations,

Considérant les échanges préalables et la réunion technique du 12/12/2025 en Mairie, ainsi que les échanges avec les personnes publiques associées en janvier 2026, qui ont permis d'analyser les avis des personnes publiques, les remarques émises à l'enquête publique et les conclusions du commissaire-enquêteur et de proposer des adaptations au projet de PLU pour tenir compte de ces avis et remarques.

Les tableaux récapitulatifs de ces analyses avec les réponses et propositions qui en résultent, sont annexés à la présente délibération.

Considérant que le projet de PLU nécessite des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, de l'avis de la CDPENAF, et des observations du public lors de l'enquête publique,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :**

**A - Décide de modifier le projet de PLU** pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, de l'avis de la CDPENAF et des observations émises lors de l'enquête publique, étant précisé que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Les modifications portent sur les points suivants :

1. Le PADD est rectifié en réponse à des remarques des services de l'Etat, SCOT et VRA :
  - Nomination des logements abordables,
  - Mise en cohérence de la durée du PLU de 12 ans pour estimer le potentiel,
2. En outre le règlement graphique évolue pour :
  - clarifier la représentation du repérage d'un bâtiment susceptible de changer de destination pour prendre en compte une remarque de la Chambre d'agriculture,
  - classer en zone A au lieu de N la parcelle ZL 107 pour prendre en compte une remarque des services de l'Etat et de la Chambre d'agriculture,
  - réduire l'emprise des EBC (voie d'accès SYTRAD, abords des RD, sous la ligne électrique, aux abords des pelouses sèches, suite aux remarques des services de l'Etat, du Conseil Départemental, de la Chambre d'agriculture, du PNR, de VRA et de la LPO,
3. Le règlement écrit évolue également pour :
  - préciser le règlement du secteur NL, de la zone Uif en réponse à une remarque des services de l'Etat,
  - préciser le règlement des zones inondables (recul de l'axe des talwegs, ajout de l'emprise des zones inondables TRI de Romans sur Isère), en réponse à une remarque des services de l'Etat,
  - modifier la hauteur des clôtures en AU pour favoriser la perméabilité en réponse à une remarque des services de l'Etat,
  - adapter la réglementation du photovoltaïque en zones agricoles en réponse à une remarque des services de l'Etat et d'AREA
  - tenir compte de la ligne aérienne : le règlement est complété pour indiquer que les règles de recul ne s'appliquent pas à ces ouvrages techniques d'intérêt collectif et que la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en réponse à une remarque des services de l'Etat,
  - préciser les marges de recul des routes départementales en réponse à une remarque du conseil départemental,
  - indiquer que les règles de clôtures ne s'appliquent pas aux dépendances du domaine public autoroutier pour tenir compte de la remarque d'AREA, de la recommandation du commissaire-enquêteur
4. Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont également modifiées pour :
  - ajouter une mixité sociale dans la zone AUo Est, suite à une remarque des services de l'Etat,
  - ajouter le détail de la typologie bâti de la zone AUo Est, suite à une remarque des services de l'Etat et du SCOT,
  - précise que les constructions pourront être réalisées sous réserve de la capacité de la station d'épuration suite à une remarque des services de l'Etat, de la recommandation du commissaire-enquêteur,
5. Le rapport de présentation est modifié pour :

- actualiser les données sur le risque d'inondation, sur les installations classées pour la protection de l'environnement, la cavité souterraine, la carrière, le contexte de changements climatiques, le repérage des bâtiments pouvant changer de destination, la lutte antivectorielle,
- préciser et justifier les emplacements réservés suite à la recommandation du commissaire-enquêteur,
- prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU,

6. Les annexes sont modifiées pour :

- remplacer le plan des Servitudes d'Utilité Publique par le plan actualisé fourni par la DDT,
- ajouter les plans projet du zonage d'assainissement fourni par VRA.

**B - Décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**, intégrant les modifications proposées au-dessus, tel qu'il est annexé à la présente.

**1- Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

**2- Indique** que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision du P.L.U. seront exécutoires après leur transmission au Préfet, sous réserve de l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et après publication sur le portail national de l'urbanisme.

Fait à Beauregard-Baret, le 23/02/2026  
Le Maire, Christian COTTINI



Certifié exécutoire compte tenu  
de la transmission en préfecture le