



Département des Alpes-Maritimes
COMMUNE DE BEUIL

EXTRAIT du REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, à 18 heures 30, salle du conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, le Conseil Municipal de la Commune de BEUIL, Alpes-Maritimes, sous la présidence de Monsieur Roland GIRAUD, Maire

Date de convocation : 07/02/2024	Nombre de membres :		
Date d'affichage : 07/02/2024	- En exercice : 11		
	- Présents : 8		
	- Votants : 11		
Votes :			
Pour : 9	Contre : 2 Roland GIRAUD Jean-Louis COSSA	Abstention : 0	Ne prends pas part au vote : 0

Présents : Roland GIRAUD, Maire - Nicolas DONADEY, 1^{er} Adjoint - Alexandre GEFFROY, 2^{ème} Adjoint - Christian GUILLAUME, 3^{ème} Adjoint - Noël MAGALON, 4^{ème} Adjoint - Rodolphe BIZET, Conseiller Municipal – Jean-Louis COSSA, Conseiller municipal, Arnaud ROCHE, Conseiller Municipal.

Absents : Karine DONADEY, Conseillère Municipale, Karel NICOLETTA, Conseillère Municipale – François SCHULLER, Conseiller Municipal.

Pouvoirs : Karine DONADEY donne pouvoir à Christian GUILLAUME – Karel NICOLETTA donne pouvoir à Arnaud ROCHE – François SCHULLER donne pouvoir à Alexandre GEFFROY.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian GUILLAUME

DCM 2024-02/11 : Fromagerie et atelier de transformation – autorisation dérogatoire de construction

Monsieur Nicolas DONADEY, 1^{er} adjoint rappelle au conseil municipal le projet de construction d'une fromagerie et d'un atelier de transformation sur la parcelle communale cadastrée section H – numéro 1143 située lieu-dit Scrouis d'une superficie de 5 117, 00 m².

Monsieur Nicolas DONADEY indique également à l'assemblée que les pâturages de Beuil accueillent chaque été, de juin à fin octobre des troupeaux de vaches et brebis allaitantes. Ces éleveurs bovins et ovins sont en estives sur notre commune pour assurer l'alimentation de leurs troupeaux laitiers respectifs pendant l'été. Afin de pouvoir poursuivre pendant cette période, l'activité de transformation fromagère, celle-ci nécessite une transformation sur place qui ne peut être réalisée que par l'édification d'un bâtiment type fromagerie répondant aux normes sanitaires en vigueur.

Une partie de ce bâtiment sera dédiée aussi à d'autres activités agricoles saisonnières de transformation telles que la transformation de légumes (soupes, purées), de confitures et d'huiles essentielles. Cela permettra ainsi de valoriser la production de chacun des agriculteurs grâce à la mutualisation de leurs moyens pour disposer des équipements nécessaires à la transformation de leurs produits afin d'en assurer la commercialisation via des circuits alimentaires de proximité.

Par ailleurs, depuis plus d'un an, durant la période estivale, la commune a souhaité favoriser l'installation d'un marché des producteurs locaux en entrée de village.

Ce marché qui représente un atout touristique supplémentaire aux services proposés par la commune pour les visiteurs de passage et aussi pour ses administrés, permet de créer des liens sociaux entre les agriculteurs et les citoyens, c'est un lieu convivial où l'échange est favorisé par la qualité des produits vraiment frais, variés et locaux. Il contribue également au maintien de l'activité agricole au sein de

notre Préfecture

006-210600169-20240213-DCM_2024_02_11-DE
Reçu le 16/02/2024

DCM 2024-02/11

1/3

Ce projet est totalement cohérent avec le caractère rural du territoire et s'inscrit en cohérence avec les politiques communales, de manière tout à fait complémentaire au développement démographique, au développement touristique, au maintien d'une économie locale à l'année et d'une vie de village ...

La réalisation d'un tel bâtiment est donc dans l'intérêt de la commune à la fois :

- Pour la pérennisation des activités agricoles sur le territoire communal ;
- Pour renforcer la vocation pastorale du territoire notamment en direction de l'élevage bovin et ovins ;
- Pour accueillir les agriculteurs de manière optimale et pérenne ;
- Pour les services rendus pour ces activités pour l'ouverture des milieux naturels et leur entretien, avec des incidences très positives d'un point de vue écologique et paysager (ces éléments rejoignant les enjeux relevés par la Directive Territoriale d'Aménagement -DTA- par exemple) ;
- Pour soutenir et conserver les activités agricoles sur son territoire par la mise en valeur des produits bio locaux qui seront transformés et proposés et ainsi favoriser le circuit court par la vente directe ;
- Pour l'opportunité du projet d'un point de vue agritouristique.

Ces éléments constituant la motivation de la municipalité à porter ce projet.

Monsieur Nicolas DONADEY expose :

Considérant que la commune est soumise au RNU (règlement national d'urbanisme) et la loi montagne,

Considérant que la parcelle communale cadastrée section H – numéro 1143 - lieu-dit Scrouis d'une superficie de 5 117, 00 m² est située en dehors des parties urbanisées de la commune et en discontinuité de l'urbanisation existante,

Considérant la destination de construction du bâtiment,

Considérant que la construction sur cette parcelle nécessite une autorisation de construire à titre dérogatoire compte tenu de ce qui précède (L111-4, L111-5, L122-5 et L122-7 du code de l'urbanisme notamment),

Considérant que le choix fait par la commune du projet de construction sur ladite parcelle communale s'est portée sur certains critères tels que : l'accessibilité directe par la RD 28, la viabilité par accès direct aux réseaux existants aux abords de la parcelle limitant ainsi les coûts de raccordement, l'orientation, la superficie et la forme du terrain permettant une implantation harmonieuse du projet de construction, la situation du terrain placé en entrée de village et non loin d'une ancienne exploitation agricole d'élevage de caprins (cessation d'activité pour retraite au 01/01/2022),

Considérant que le terrain situé aux abords d'une route départementale permet le raccordement aux différents réseaux existants (ENEDIS, adduction d'eau potable, évacuation des eaux usées et eaux vannes). Les eaux pluviales et les gouttières du bâtiment seront raccordées à une noue d'infiltration située devant le bâtiment au niveau de l'aire de stationnement,

Considérant que l'intérêt de la commune est de maintenir l'activité agricole et de soutenir les agriculteurs qui sont installés sur son territoire et dans ses environs et de vivifier ainsi le tissu social et l'économie communale,

Considérant que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application,

Considérant que ce projet vise à la construction d'une fromagerie et atelier de transformation (d'une surface totale de 107 m²) laquelle s'intègre totalement dans le paysage existant et ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et de paysages, à la salubrité et à la salubrité publique et sera compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,

AR Prefecture

006-210600169-20240213-DCM_2024_02_11-DE
Reçu le 16/02/2024

DCM 2024-02/11

2/3

Considérant que la construction de ce bâtiment correspond à la typologie architecturale des bâtiments agricoles, favorisant ainsi l'intégration visuelle de ce bâtiment dans son environnement (les murs seront recouverts de bardage bois, la structure porteuse bois sera apparente, les menuiseries sont en bois et la couverture est en bac acier RAL 7022 gris graphite),

Considérant que le projet n'entraîne pas un surcroît des dépenses publiques,

Considérant que ce projet de construction d'une fromagerie et atelier de transformation à vocation agricole a pour but la pérennisation des activités agricoles sur le territoire communal,

Considérant l'intérêt que revêt cette réalisation pour la commune de Beuil qui souhaite renforcer sa vocation pastorale notamment en direction de l'élevage bovin et ovins,

Considérant l'intérêt que représente l'accueil à l'estive de vaches et brebis pour l'ouverture des milieux naturels et leur entretien, avec des incidences très positives d'un point de vue écologique et paysager (ces éléments rejoignant les enjeux relevés par la DTA par exemple),

Considérant qu'il est de l'intérêt pour la commune de pouvoir accueillir ces agriculteurs,

Considérant l'intérêt que revêt cette réalisation pour la commune de Beuil qui souhaite soutenir et conserver les activités agricoles sur son territoire par la mise en valeur des produits bio locaux qui seront transformés et proposés et ainsi favoriser le circuit court par la vente directe,

Considérant l'opportunité de son aspect agritouristique,

Considérant que le projet respecte les principes des articles L111-4, L111-5 et L122-7 III du code de l'urbanisme,

Considérant cette délibération sera soumise pour avis conforme à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis sera réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Où l'exposé de Monsieur Nicolas DONADEY et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Considérant ce qui précède et en application des conditions prévues aux articles L 111-4, L 122-5 et L 122-7 du Code de L'Urbanisme,

- APPROUVE l'exposé de Monsieur Nicolas DONADEY,
- SOLLICITE des administrations compétentes l'octroi d'une mesure dérogatoire pour l'acceptation du projet de construction d'une fromagerie et atelier de transformation située sur la parcelle communale cadastrée section H – numéro 1143 - lieu-dit Scrouis au titre des articles L111-4 et L122-7 III du code de l'urbanisme,
- AUTORISE le Maire ou l'Adjoint délégué à l'Aménagement du Territoire à solliciter Monsieur le Préfet en vue de la réunion de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF) devant statuer sur cette délibération et le dossier qui sera établi en conséquence,
- AUTORISE le Maire ou l'Adjoint délégué à l'Aménagement du Territoire à signer tous documents subséquents en la matière.

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

Ont signés au registre tous les membres présents, pour extrait certifié conforme.

Le Maire,
Roland GIRAUD

**Délibération télétransmise
à la Préfecture des Alpes-Maritimes :**



AR Prefecture

006-210600169-20240213-DCM_2024_02_11-DE
Reçu le 16/02/2024

DCM 2024-02/11

3/3