



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 38/2017

Séance du 03 octobre 2017

L'an deux mil dix-sept, le 03 Octobre à 20 Heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Geysans, dûment convoqué le 25/09/2017, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude BOURNE, Maire.

Etaient présents: MM Thierry DUMOULIN, Jocelyn FIAT, Jérôme LABRETTE, Nicolas LAMBERT, Marc LYKO, André MEGE, Mmes Bernadette MONNET, Christine PAPON, Evelyne ROIBET, Christelle SENOCQ.

Etaient absents : M Christian LETOVANEC, Mmes Corinne LAGUT, Julie PEYRARD, Agnès RONCAGLIONE.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, M. Jérôme LABRETTE a été désigné secrétaire de séance.

OBJET: Prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 153-8 et L. 153-11,

Vu la délibération n° 42/2016 du 6 décembre 2016 relative aux opérations préalables à la mise en place d'un nouveau document d'urbanisme,

Vu la délibération n° 1/2017 du 3 janvier 2017 relative à la compétence intercommunale en matière de PLU,

Vu la délibération n° 28/2017 du 4 juillet 2017 par laquelle la Commune a émis un avis défavorable sur le projet de Plan Local de l'Habitat (PLH)

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de GEYSSANS dispose actuellement d'une Carte Communale approuvée en 2005 et révisée en 2010, et qu'il est nécessaire de moderniser ce document d'urbanisme afin de mettre en place un projet d'aménagement communal traduisant des objectifs de développement, tout en préservant les grands équilibres du territoire.

Par délibération n° 42/2016 du 6 décembre 2016, il a été rappelé les différentes réunions qui ont eu lieu en présence du CAUE en vue de mettre en place une réflexion de la Commune sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables.

Dans ce cadre le, CAUE a rédigé un cahier des clauses particulières pour la désignation d'un bureau d'études en charge d'assister la Commune pour l'élaboration de son document d'urbanisme. Aux termes d'une procédure de mise en concurrence, c'est le groupement porté par le bureau d'études ECO-STRATEGIE qui a été choisi pour accompagner la Commune.



Il est par ailleurs rappelé que par délibération n° 1/2017 du 3 janvier 2017, la Commune s'est opposée, à l'unanimité des membres du conseil municipal, au transfert de la compétence PLU à la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, tout comme d'ailleurs les 49 autres communes de l'agglomération.

Lors de l'approbation de ses statuts au conseil communautaire du 1^{er} juin 2017, ont été visées les délibérations des 50 communes membres s'opposant au transfert automatique de la compétence PLU(i) à la Communauté d'agglomération, qui n'exerce donc pas cette compétence.

La Commune demeure en conséquence bien compétente pour prescrire l'élaboration du PLU sur son territoire, conformément aux dispositions de article L. 153-8 du Code de l'urbanisme.

L'article L. 153-11 du même Code énonce que le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation.

Il résulte de ces dispositions que la délibération du Conseil municipal doit porter, d'une part, et au moins dans leurs grandes lignes, sur les objectifs poursuivis par la Commune en projetant d'élaborer son PLU, et d'autre part, sur les modalités de concertation avec les habitants, associations locales et les autres personnes concernées.

Il est en conséquence nécessaire de délibérer sur les objectifs suivants :

- **MAITRISER et QUALIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

Contexte :

La Commune de GEYSSANS compte aujourd'hui 720 habitants. Elle a connu une forte croissance démographique entre 2006 et 2012.

Le développement de l'habitat s'est réalisé ces dernières années principalement sous la forme de construction de maison individuelle, en accession à la propriété. On note un nombre important de grands logements et un parc de logements locatifs très peu développé.

Par ailleurs, le mode d'urbanisation de ces dernières années s'est réalisé sous la forme d'une juxtaposition d'opérations d'ensemble.

Objectifs :

Poursuivre le développement démographique en se fixant plusieurs objectifs :

- Assurer un développement démographique mesuré de la Commune et répondant à l'enjeu de maintien de l'école ;
- Maîtriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (école, réseaux) ;
- Limiter l'étalement urbain en mobilisant en priorité « les dents creuses » dans le tissu existant (zones constructibles non utilisées) ;
- Proposer une offre de logements afin d'accueillir une population diversifiée et particulièrement les jeunes couples, pour maintenir l'école ;
- Intégrer dans tout projet d'aménagement la problématique liée aux eaux pluviales ;
- Permettre à la Commune d'acquérir du foncier pour des projets communaux ;
- Améliorer le stationnement et la circulation dans les nouveaux quartiers dans le but d'intégrer la place du véhicule dans les extensions villageoises.

- **PRESERVER LE PAYSAGE ET LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE**



Contexte :

Le Village de GEYSSANS présente des qualités paysagères remarquables.
Une urbanisation mal contrôlée et mal réglementée risque à terme d'effacer ces atouts et banaliser l'organisation villageoise.

Objectifs :

- Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, Ardèche, collines...);
- Réglementer l'aspect des constructions (couleurs des toitures et façades, pente des toitures...);
- Réglementer l'aspect et la hauteur des clôtures / privilégier les clôtures végétales;
- Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions;
- Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine;
- Préserver les éléments paysagers remarquables (alignements de peupliers, tilleuls...);
- Continuer de faire de Geysans un village respectueux de l'environnement (traitement des espaces publics, choix de végétaux locaux, cheminements piétons, énergies renouvelables...);

• **RENDRE ATTRACTIF ET VIVANT LE VILLAGE**

Contexte :

Le village de Geysans s'est développé sans structuration d'espaces publics villageois et sans structures d'accueil.

Aujourd'hui, les élus constatent que l'absence de ces espaces dédiés aux rencontres et manifestations est pénalisante pour la vie du village.

Objectifs :

- Aménager un espace public dans le centre village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel / pour tous les habitants;
- Poursuivre l'effort pour améliorer la qualité des espaces publics et des entrées de bourg;
- Organiser les cheminements piétons entre le haut et le bas du village (pour les enfants de l'école, les promeneurs...);
- Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux;
- Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets;
- Inciter à détruire l'ambrosie;
- Permettre l'installation de structures d'accueil pour les personnes âgées et les enfants;
- Favoriser la création d'accueil et d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...);
- Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées;
- Mettre en valeur touristique les sites du col de Tournu et du hameau de Saint Ange;

• **PROTEGER ET GERER LES ESPACES AGRICOLES**

Contexte :

L'agriculture est un élément fondamental de l'économie et du paysage de Geysans; la commune est dans le périmètre de plusieurs AOP.



L'enjeu pour l'agriculture est de minimiser l'artificialisation et l'urbanisation des espaces agricoles qui porte atteinte à l'économie agricole (perte de surface, déstructuration de l'outil de production, impact sur la structure foncière des exploitations...), aux paysages, à la préservation de la biodiversité, à l'équilibre et l'identité du territoire.

Objectifs :

Dans ce contexte, les élus font de la protection des espaces agricoles un objectif fondamental au regard de l'importance de l'activité agricole dans l'économie locale et dans la qualité des paysages et du cadre de vie.

Pour y répondre, le PLU participera à :

- Maintenir et conforter l'activité agricole ;
- Favoriser et maintenir une diversité des cultures ;
- Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enfrichent ;
- Inciter l'aménagement et l'entretien des abords de fermes et des bâtiments agricoles.

• PRESERVER LA NATURE ET LA BIODIVERSITE

Contexte :

La réunion sur les enjeux et perspectives en matière de biodiversité animé par la Ligue de Protection des Oiseaux a permis de révéler une partie du patrimoine communal où un certain nombre d'espèces, dont certaines menacées, sont présentes sur la commune.

Objectifs :

Intégrer les enjeux liés à la biodiversité en préservant :

- Les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves ;
- Les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés ;
- Les pelouses sèches des coteaux ;
- Le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles.

Il est par ailleurs nécessaire de délibérer sur les modalités de concertation suivante :

- Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée de la concertation, d'un registre sur lequel pourront être portées les observations du public ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques lors desquelles seront présentés les études relatives au projet de PLU, et qui seront annoncées par voie d'affichage et/ou par une publication municipale ;
- Mise en place d'un site internet relatif au PLU (<http://www.geyssans.fr/plu>) et d'une adresse courriel spécifique (info-plu@geyssans.fr).

Un débat aura par la suite lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.



LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité
(11 Pour, 0 Contre, 0 Abstentions)

- **Décide** de prescrire l'élaboration du PLU ;
- **Approuve** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable en application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme ;
- **Inscrit**, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme, les dépenses relatives à cette procédure d'élaboration ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à mettre en œuvre les modalités d'information et de concertation ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes nécessaires à la conduite de la procédure ;
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée, conformément au deuxième alinéa de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée, conformément aux dispositions de l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme, à Monsieur le Préfet de la Drôme, afin de définir les modalités d'association des services de l'état à l'élaboration du projet de PLU ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et il en sera fait mention en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Conformément à la loi n° 82 213 du 2/03/1982 et 82.623 du 22 juillet 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, la présente délibération est exécutoire de plein droit.

A cet effet, le Maire certifie avoir effectué ce jour, sa publication ainsi que sa transmission à Monsieur Le Préfet du département de la Drôme.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois, ans, que dessus

Au registre sont les signatures,

Pour extrait certifié conforme

M. Le Maire, Claude BOURNE



