



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 08 / 2020

Séance du 03 Mars 2020

L'an deux mil vingt, le 03 Mars à 20 Heures 00, le Conseil Municipal de la commune de Geysans, dûment convoqué le 27/02/2020, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Claude BOURNE, Maire.

Étaient présents: MM Thierry DUMOULIN, Jocelyn FIAT, Nicolas LAMBERT, Marc LYKO, André MEGE, Mme Evelyne ROIBET, Christelle SENOCQ, Bernadette MONNET, Christine PAPON, Corinne LAGUT.

Étaient absents excusés : Jérôme LABRETTE, Julie PEYRARD, Agnès RONCAGLIONE.

M. Jérôme LABRETTE a donné procuration à M. Marc LYKO, Mme Agnès RONCAGLIONE a donné procuration à M. Claude BOURNE.

Était absent : M. Christian LETOVANEC,

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

OBJET: Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation du projet

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 153-14 et suivants,

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),

Vu la délibération n° 38/2017 du 3 octobre 2017 prescrivant l'élaboration du PLU,

Vu la délibération n° 32/2018 du 2 octobre 2018 prenant acte de la tenue d'un débat autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération n° 23/2019 du 10 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n° 24/2019 du 10 juillet 2019 arrêtant le projet de PLU,

Vu l'ordonnance n° E19000342/38 en date du 11 octobre 2019 par laquelle le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné M. Jean-Marie TARREY en qualité de commissaire enquêteur,



Vu l'arrêté de mise à l'enquête publique prescrivant l'enquête publique du 18 novembre 2019 jusqu'au 19 décembre 2019 inclus,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées qui ont répondu,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu les remarques et demandes formulées au cours de l'enquête publique,

Vu le rapport (et ses annexes et pièces jointes) et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 17 Janvier 2020,

Vu le PLU annexé à la présente délibération, comprenant le PADD, le rapport de présentation, les Orientations d'aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit et les annexes.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

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.

Il est également rappelé que le Conseil municipal a délibéré le 3 octobre 2017 pour engager une procédure d'élaboration du PLU et définir les objectifs poursuivis par le document d'urbanisme, à savoir :

- MAITRISER et QUALIFIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
- PRESERVER LE PAYSAGE ET LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE
- RENDRE ATTRACTIF ET VIVANT LE VILLAGE
- PROTEGER ET GERER LES ESPACES AGRICOLES
- PRESERVER LA NATURE ET LA BIODIVERSITE

Dans le cadre des études et échanges relatifs à l'élaboration du PLU, des pistes complémentaires sont venues enrichir les objectifs poursuivis par cette élaboration, comme exposé lors du débat sur le PADD qui est intervenu le 2 octobre 2018 :

- ORIENTATION N° 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE COMMUNALE (DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET URBAINE) ET LA VITALITE DU VILLAGE
 - Objectif n° 1 : Maîtriser et qualifier le développement urbain : opter pour un développement démographique raisonné et adapté à la Commune
 - Objectif n° 2 : Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle
 - Objectif n° 3 : Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs



- **ORIENTATION N° 2 : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE RURALE DU VILLAGE, ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET ADAPTE**
 - Objectif n° 1 : Préserver le caractère rural du bâti villageois
 - Objectif n° 2 : Préserver le caractère paysager et patrimonial du village
 - Objectif n° 3 : Inscrire le développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine

- **ORIENTATION N° 3 : FACILITER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ARTISANAL, TOURISTIQUE ET AGRICOLE)**
 - Objectif n° 1 : Faciliter le développement des commerces et des activités
 - Objectif n° 2 : Pérenniser les activités agricoles
 - Objectif n° 3 : Favoriser le développement du tourisme et des loisirs

- **ORIENTATION N° 4 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET VALORISER LES RESSOURCES**
 - Objectif n° 1 : Protéger les espaces agricoles
 - Objectif n° 2 : Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel
 - Objectif n° 3 : Favoriser un urbanisme durable

Ces orientations et objectifs étaient précisés dans la délibération du 2 octobre 2018 prenant acte du débat sur le PADD.

BILAN DE LA CONCERTATION ET PRESENTATION DU PROJET DE PLU ARRETE

Lors de la séance du conseil municipal du 10 juillet 2019, la délibération n° 23/2019 a tiré le bilan de la concertation, mise en œuvre conformément à la délibération du 3 octobre 2017 :

- Organisation de deux réunions de concertation publique dans les locaux municipaux, annoncées par une publication municipale ;
- Diffusion de d'articles de presse avant et postérieurement aux réunions publiques de concertation ;
- Mise à disposition du public en Mairie d'un registre sur lequel ont être portées les observations du public ;
- Organisation de trois réunions avec les personnes publiques associées ;



- Mise à disposition sur le site internet de la Commune d'un dossier permettant de s'informer de l'état d'avancement du projet ;
- Des encarts dans les bulletins municipaux pour informer le public des étapes importantes de la procédure ;
- Rendez-vous et rencontre avec les élus.

La Commune a analysé l'ensemble des courriers et des remarques du public reçus pendant la concertation qui aura duré pendant une période continue de près de 20 mois.

Les PPA ont participé à cette concertation, en particulier par la tenue de trois réunions de présentation du projet le 13 mars 2018, le 10 juillet 2018 et le 4 juin 2019.

Le nombre de remarques écrites et de personnes présentes à chacun des réunions publiques, la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour le développement qualitatif de la Commune, permettant aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les habitants de GEYSSANS et les orientations du projet communal.

Lors de la même séance du conseil municipal en date du 10 juillet 2019, la délibération n° 24/2019 a ensuite porté arrêt du projet de PLU et largement présenté le projet de PLU arrêté.

Il est en particulier rappelé que le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre, il exprime le droit des sols, et sert de cadre de cohérence aux différentes opérations ou actions d'aménagement.

Il permet également de réaliser un diagnostic général du territoire communal sur divers thèmes (démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements, etc.), de prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande (État, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCoT, etc.) mais également d'engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs années d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLU) et le Règlement écrit ;
- Les Annexes, comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.



Chacun de ces documents a ensuite été présenté de manière synthétique dans cette même délibération n° 24/2019 du 10 juillet 2019 qui a arrêté le projet de PLU.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUETE PUBLIQUE

Suite à l'arrêt du projet de PLU le 10 juillet 2019, Monsieur le Maire a sollicité du Président du Tribunal administratif de Grenoble la désignation d'un commissaire enquêteur.

Au même moment, la Commune a sollicité les avis des personnes publiques associées et consultées.

Par ordonnance en date du 11 octobre 2019, M. Jean-Marie TARREY a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Monsieur le Maire a prescrit par arrêté l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique, qui s'est tenue du 18 novembre 2019 jusqu'au 19 décembre 2019 inclus,

Le rapport (accompagné de 2 annexes) et les conclusions motivées du commissaire enquêteur figurent en annexe 1 à la présente délibération.

Les avis des personnes publiques associées et consultées, les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur, telles que pris en compte par la Commune, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

La prise en compte des avis rendus par les personnes publiques associées a conduit à réaliser quelques ajustements, précisions et compléments selon différents thèmes dans les pièces correspondantes qui composent le PLU.

L'intégralité des remarques et demandes formulées par les personnes publiques associées et les réponses apportées par la Commune figurent au tableau joint en annexe 2 de la présente délibération.

Les différentes pièces concernées du PLU ont été modifiées en conséquence.

L'analyse des diverses observations du public reçues dans le cadre de l'enquête publique (par courriers, oralement, par inscription au registre d'enquête) a également conduit la Commune à procéder à certains ajustements et compléments.

Les observations formulées par le public et les réponses apportées par la Commune figurent au tableau joint en annexe 2 de la présente délibération.

Les différentes pièces concernées du PLU ont été modifiées en conséquence.

Le Commissaire enquêteur a émis un **avis favorable** sur le projet de PLU, sans réserve ni observation particulière, soulignant à plusieurs reprises la qualité du travail accompli et le caractère adapté du document d'urbanisme au regard des dispositions « *prises pour protéger l'agriculture, préserver l'environnement et enrichir un patrimoine paysager qui fait de GEYSSANS un village dynamique, tourné vers l'avenir où « le bien vivre ensemble » n'est pas une utopie* ».

Le commissaire enquêteur a proposé de ne pas donner de suite favorable aux requêtes du public sollicitant la constructibilité de leur terrain.

La Commune a suivi en tout point les recommandations du commissaire-enquêteur à cet égard.



MAIRIE DE GEYSSANS
280, Rue des Tilleuls 26750 GEYSSANS
Tél : 04 75 02 97 44 Fax : 04 75 48 13 46

Envoyé en préfecture le 06/03/2020
Reçu en préfecture le 06/03/2020
Affiché le
ID : 026-212601405-20200303-08_2020-DE



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

- **Approuve** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est joint en annexe 3 à la présente délibération ;
- **Informe** que conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales
- **Dit** que la présente délibération et le PLU approuvé seront transmis au Préfet de la Drôme ;
- **Précise** que le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la Mairie et en Préfecture de la Drôme aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **Rappelle** que la présente délibération deviendra exécutoire dès réception par le Préfet de la Drôme de la délibération et de l'entier dossier de PLU approuvé, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susmentionnée ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la délibération.

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

PIECES ANNEXES

Annexe 1 :

Rapport (accompagné de 2 annexes) et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Annexe 2 :



MAIRIE DE GEYSSANS
280, Rue des Tilleuls 26750 GEYSSANS
Tél : 04 75 02 97 44 Fax : 04 75 48 13 46 Ma

Envoyé en préfecture le 06/03/2020
Reçu en préfecture le 06/03/2020
Affiché le 
ID : 026-212601405-20200303-08_2020-DE

Tableau de synthèse des remarques et demandes formulées par les personnes publiques associées et par le public, et réponses apportées par la Commune ;

Annexe 3 :

Projet de PLU :

- Rapport de Présentation ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Règlement Graphique ;
- Règlement écrit ;
- Annexes comprenant les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique, les documents graphiques annexes, etc.