

## Conseil municipal du 02 octobre 2018

Convocation le 25 septembre 2018

Présents : MM Claude BOURNE, Thierry DUMOULIN, Jocelyn FIAT, Jérôme LABRETTE, Nicolas LAMBERT, André MEGE, Mmes Bernadette MONNET, Christine PAPON, Julie PEYRRD, Evelyne ROIBET, Agnès RONCAGLIONE, Christelle SENOCQ.

Absents : MM Christian LETOVANEC, Marc LYKO, Mme Corinne LAGUT.

Approbation du compte rendu du conseil municipal du mardi 03 Juillet 2018

Secrétaire de séance : Evelyne ROIBET

Modification de l'ordre du jour : La subvention aux associations est reportée au prochain conseil municipal

### **OBJET: Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations du PADD**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'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.

M. le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU le 3 octobre 2017.

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L. 151-5 du même code, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU arrêté.

Ce débat ne sera suivi d'aucun vote.

M. le Maire expose les orientations et objectifs du PADD

- **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**
    - Assurer un développement démographique mesuré de la Commune et répondant à l'enjeu de maintien de l'école ;
    - Opter pour un développement modéré limitant l'augmentation de la population à un taux de environ 1,1%/an, soit un accroissement de 107 habitants (2018-2030), portant la population à 867 habitants en 2030 ;
    - Prévoir 48 logements sur douze ans liés à cette évolution démographique et liés au desserrement des ménages, soit environ 4 logements par an ;
    - Attirer et maintenir des populations jeunes et actives ;
    - Faciliter le maintien des personnes âgées sur la Commune.
  - **Objectif n° 2 : Améliorer les déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle**
    - Veiller à intégrer les opérations de développement de l'habitat en cohérence avec les infrastructures de déplacement ;
    - Conforter l'offre de stationnement et l'adapter aux projets à venir ;
    - Organiser et sécuriser les cheminements modes doux ;
    - Repérer et faciliter l'accès des chemins de randonnées.
  - **Objectif n° 3 : Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs**
    - Prendre en compte les besoins en équipements : maintien voire développement de l'école, éventuellement réalisation d'une cantine scolaire, et/ou extension de la salle polyvalente ;
    - Permettre l'installation de structures d'accueil pour les personnes âgées et les enfants ;
    - Renforcer les espaces publics sur le centre-bourg et sur les Fayolles ;
    - Aménager et/ou requalifier un espace public dans le centre du village qui serait un lieu de rencontre multi générationnel, ouvert à tous les habitants ;
    - Prévoir la possibilité de réaliser un local multi usage (profession libérale, Mam, co-travail,...) en tant que lieu de vie du village ;
    - Poursuivre l'effort pour améliorer la qualité des espaces publics notamment en entrées de bourg.
- **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**
    - Gérer les implantations et les hauteurs des constructions afin de préserver la silhouette du village et les vues exceptionnelles (Vercors, Ardèche, collines...) ;
    - Inciter à la qualité architecturale et environnementale des constructions, à l'harmonisation du bâti en réglementant l'aspect des constructions (couleur

des toitures et façades, pentes des toitures...), aspect et hauteur des clôtures, privilégier les clôtures végétales ;

- Préserver le bâti traditionnel identitaire et le petit patrimoine ;
- Préserver le patrimoine classé ;
- Continuer de faire de Geysans un village respectueux de l'environnement (traitement des espaces publics, choix des végétaux locaux, cheminements piétons, énergies renouvelables...).

➤ **Objectif n° 2 : Préserver le caractère paysager et patrimonial du village**

- Préserver les espaces de trame verte urbaine ;
- Conforter les « espaces verts villageois » et intégrer des espaces favorisant la biodiversité dans les nouveaux projets ;
- Préserver les éléments paysagers remarquables (alignement de chênes pubescents, mûriers, tilleuls...) ;
- Prévoir une meilleure intégration des points de collectes des déchets ;
- Préserver la coupure verte entre les Fayolles et le village.

➤ **Objectif n° 3 : Inscrire le développement en priorité au sein de l'enveloppe urbaine**

- Privilégier un développement de l'habitat recentré sur le village et le secteur des Fayolles et ses extensions ;
- En dehors, se limiter à l'évolution du bâti afin de limiter la consommation des terres ;
- Mobiliser en priorité « les dents creuses » ;
- Prévoir éventuellement des zones d'extensions futures ;
- Privilégier des formes urbaines diversifiées (habitat individuel, regroupé, accolé, voire petits collectifs) afin d'accueillir une population variée et particulièrement les jeunes couples pour maintenir l'école ;
- Offrir un véritable parcours résidentiel complet en prévoyant des formes d'habitat diversifiées, une mixité sociale, le locatif,...
- Opter pour une densité moyenne d'environ 16.25 logements par hectare sur des opérations d'ensemble et de manière adaptée selon les secteurs ;
- Maîtriser le rythme des nouvelles constructions en lien avec les capacités des équipements publics (écoles, réseaux,...) ;
- Intégrer dans tout projet d'aménagement la problématique liée aux eaux pluviales.

• **ORIENTATION N° 3 : FACILITER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ARTISANAL, TOURISTIQUE ET AGRICOLE)**

➤ **Objectif n° 1 : Faciliter le développement des commerces et des activités**

- Permettre la diversification du tissu urbain ;
- Etudier par exemple la création d'un point multiservice ou « Halle », point de vente direct/circuit court en lien avec l'agriculture et le développement du savoir-faire du territoire ;
- Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat dans une logique de mixité des fonctions ;
- Envisager la possibilité d'espaces de « coworking » sur la commune ;

- Développer la communication numérique et les NTIC ;
- Développer et organiser les commerces ambulants et la vente de produits locaux ;
- Prendre en compte les activités économiques présentes au sein de l'espace agri-naturel (communales, artisanales) et leur permettre d'évoluer.

➤ **Objectif n° 2 : Pérenniser les activités agricoles**

- Maintenir et conforter l'activité agricole ;
- Permettre le développement des exploitations agricoles en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation en tenant compte de la proximité de l'activité agricole et du potentiel de reprise dans l'identification d'éventuels changements de destination ;
- Favoriser la création de nouvelles exploitations ;
- Permettre la diversification de l'activité agricole et le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture.

➤ **Objectif n° 3 : Favoriser le développement du tourisme et des loisirs**

- Favoriser la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Développer et valoriser les itinéraires de randonnée et de cyclotourisme en lien avec l'intercommunalité ;
- Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables ;
- Favoriser le maintien et le développement des structures d'accueil et d'hébergement touristique ;
- Valorisation du site de St Ange et de son accès (signalétique, parking, sentiers,...) et du site du col de Tournu ;
- Etudier la possibilité d'installation de tables d'orientations et aménagement de belvédères sur les points de vue les plus remarquables et le long de la route balcon ;
- Prévoir des emplacements pour la réalisation d'éventuels espaces de loisirs ;
- Prévoir un aménagement d'une zone de pique-nique et d'une zone pédagogique sur la forêt.

• **ORIENTATION N° 4 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT, FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET VALORISER LES RESSOURCES**

➤ **Objectif n° 1 : Protéger les espaces agricoles**

- Limiter l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole ;
- Protéger les espaces agricoles à forte valeur agronomique ;
- Maintenir la diversité des espaces agricoles historiques ;
- Favoriser et maintenir une diversité des cultures ;
- Favoriser l'entretien des parcelles qui s'enfrichent ;
- Inciter l'aménagement et l'entretien des abords des fermes et des bâtiments agricoles ;
- Inscrire l'activité agricole dans son environnement (prescriptions architecturales qualitatives, protection des secteurs paysagers à enjeux tel que les crêtes,...).

➤ **Objectif n° 2 : Préserver les sites d'intérêt écologique ; Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques et le paysage naturel**

- Préserver l'équilibre des différents paysages de la commune ;
- Protéger les structures végétales identitaires ;
- Préserver les continuités des milieux aquatiques et de leurs ripisylves, les continuités et les réservoirs de vie des milieux boisés, les pelouses sèches des cotaux et le petit parcellaire, les haies, les arbres isolés et les vieux bâtis dans les milieux agricoles ;
- Préserver les sites naturels remarquables, les zones humides, les pelouses sèches, les boisements feuillus, ainsi que les zones vertes à proximité du village ;
- Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques notamment corridors terrestres formés par les massifs boisés, les corridors aquatiques, pâturages et lisières agricoles ;
- Favoriser le maintien de zones agricoles ouvertes – préservation des points de vue remarquables du paysage.

➤ **Objectif n° 3 : Favoriser un urbanisme durable**

- Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eau et optimiser la collecte d'eau pluviale ;
- Faciliter l'utilisation des énergies renouvelables et encourager les actions de maîtrise de l'énergie ;
- Envisager un développement cohérent avec l'organisation de la collecte des déchets, avec les réseaux existants et en adéquation avec les ressources en eau potable et les capacités d'assainissement ;
- Prendre en compte les risques impactant le territoire (glissement de terrains notamment) ;
- Favoriser une bonne gestion des eaux pluviales privilégiant la rétention et/ou infiltration à la parcelle.

Un débat a suivi au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité**

- **Prend acte** de la tenue du débat sur les orientations du PADD ;
- **Dit** que la présente sera transmise à Monsieur le Préfet et qu'elle fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois.

**Urbanisme:**

- DP accord tacite installation de panneaux photovoltaïque sur toiture Chemin des Vignes
- DP déposée pour construction d'une piscine, Route du Bourg, demande de pièces complémentaires
- DP déposée pour construction d'un abri de piscine, Route du Bourg, demande de pièces complémentaires
- PC modificatif pour changement d'ouvertures et coloris, Lotissement La Savasse
- PC déposé pour habitation, Les Fayolles
- DP déposée pour division de parcelle ZH 334 en prolongement du lotissement La Noyeraie

**Voirie :**

**Déblaiement Montée des Baumes**

Monsieur le Maire explique qu'il a, par courrier en date du 24 Avril 2018,

- averti Mme Sandretain Yvette, propriétaire de la parcelle cadastrée ZC 65 du détachement des plaques de marnes de cette parcelle sur le chemin rural « Montée des Baumes »

- demandé que des travaux nécessaires à la mise en sécurité de ce chemin soient effectués avant le 30 Juin 2018 sinon il se verrait dans l'obligation de faire intervenir une entreprise dont la prestation serait refacturée à Madame Sandretain.

Mi-juillet devant l'ampleur des détachements successifs, l'encombrement de la chaussée et les travaux non effectués, Monsieur Le Maire a demandé à l'entreprise TERPEND de procéder dans un premier temps au déblaiement du chemin.

Mme Sandretain a, par la suite, fait effectuer fin août la coupe des arbres.

Monsieur le Maire présente la facture réglée, par la commune, pour ces travaux, à l'entreprise TERPEND d'un montant de 170.00€ HT. Il demande au conseil municipal de délibérer afin de demander le remboursement de celle-ci par Mme Sandretain.

**Le Conseil, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

**Par 11 voix Pour ; 0 voix Contre ; 1 Abstention**

Décide de demander le remboursement de la somme de 170.00€ HT à Mme Sandretain.

#### **Logement communal 05 Rue des Néfliers:**

Les locataires ont donné leur congé. Mme Célia Jouanneau a été retenue pour une location au 01 novembre.

#### **Décision modificatif n° 2 BP 2018**

Suite au départ des locataires du logement 05 Rue des Néfliers, si le logement est en bon état la commune devra procéder au versement du remboursement de la caution. Pour que la DGFIP puisse effectuer le paiement sur demande de Monsieur Le maire, après un état des lieux « néant », la modification de budget suivante est nécessaire. Le Conseil Municipal décide donc la modification de budget suivante (Par 12 pour, 0 contre, 0 abstentions)

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 165 : Dépôts et cautionne. reçus		325.00 €
<b>Total D16 : Remboursement d'emprunts</b>		<b>325.00 €</b>
D2184 : Mobilier	325.00 €	
<b>Total D21 : Immobilisations corporelles</b>	<b>325.00 €</b>	

#### **Evénements du mois :** (septembre)

- 13 : Réunion avec DDT au sujet des travaux d'enrochement de la RD 517 dans le village. Prévision d'intervention courant octobre, fermeture totale de la route pendant 2 semaines. Une déviation sera mis en place, l'arrêt de bus sera déplacé au niveau du parking du cimetière.
- 13 : Inauguration espace Agglo place Jacques Brel à Valence au cœur d'un quartier difficile.
- 18 : Rencontre en mairie avec la sénatrice Marie Pierre Monier.
- 18 : Inauguration des parcs éoliens de Montrigaud et Montmiral.
- 21 Dans le cadre d'une scolarisation à domicile, visite de cette famille avec compte rendu à l'éducation nationale.
- 24 Assemblée Générale des "Ecoreuils". Peu de parents d'élèves présents. Bilan financier bon malgré un déficit sur le dernier exercice suite à la classe verte et aux divers investissements réalisés. L'ensemble des membres du bureau est démissionnaire, aucun volontaire ne se présente. Une AG extraordinaire est programmée pour le 08 octobre.
- 01 Réunion SIEH : point sur les travaux, commission d'appel d'offre. Suite à la loi du 03 août 2018, l'eau deviendra compétence de l'agglo au 01 janvier 2020.

Fin du conseil : 23h20