



## **COMMUNE DE GEYSSANS**

280 rue des Tilleuls

26 750 GEYSSANS

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **2 – DELIBERATIONS ASSOCIEES A LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU**



**Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2017**

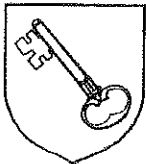
**Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2019**



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI  
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / [contact@eco-strategie.fr](mailto:contact@eco-strategie.fr)  
[www.eco-strategie.fr](http://www.eco-strategie.fr)



## **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 Geyssans, 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.



MAIRIE DE GEYSSANS

280, Rue des Tilleuls 26750 GEYSSANS

Tél : 04 75 02 97 44

Fax : 04 75 48 13 46

Mail: [mairie@geyssans.fr](mailto:mairie@geyssans.fr)

Envoyé en préfecture le 04/10/2017

Reçu en préfecture le 04/10/2017

Affiché le

05 OCT. 2017

ID : 026-212694405-20171003-28\_2017-DE

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<sup>er</sup> 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.

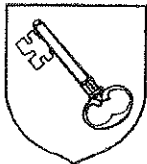
Par ailleurs, le mode d'urbanisation de ces dernières années s'est réalisé sous la forme d'une juxtaposition d'opérations d'ensemble.

**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 Geyssans 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 Geyssans 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'ambroisie ;
- 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 Geyssans ; 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](mailto: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.



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 04/10/2017  
Reçu en préfecture le 04/10/2017  
Affiché le **05 OCT. 2017**  
ID : 026-212681405-20171003-28\_2017-DE

**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





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 22/10/2018  
Reçu en préfecture le 22/10/2018  
Affiché le 22 OCT. 2018  
ID : 026;212601405-20181002-32\_2018-DE

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 32/2018**

Séance du 2 octobre 2018

*L'an deux mil dix-huit, le 02 Octobre à 20 Heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Geyssans, dûment convoqué le 25/09/2018, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Claude BOURNE, Maire.*  
*Etaient présents: MM Thierry DUMOULIN, Jocelyn FIAT, Jérôme LABRETTE, Nicolas LAMBERT, André MEGE, Mmes Bernadette MONNET, Christine PAPON, Julie PEYRARD, Evelyne ROIBET, Agnès RONCAGLIONE, Christelle SENOCQ*  
*Etaient absents : MM Christian LETOVANEC, Marc LYKO, Mme Corinne LAGUT,*  
*Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Evelyne ROIBET a été désignée secrétaire de séance.*

### **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**

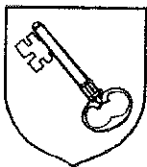
- **Objectif n° 1 : Maîtriser et qualifier le développement urbain : opter pour un développement démographique raisonné et adapté à la Commune**

- 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.





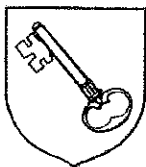
➤ **Objectif n° 3 : Aménager les espaces publics et prendre en compte les besoins de services, d'équipements et de loisirs**

- 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 Geyssans 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**

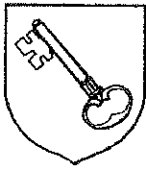
- Permettre la diversification du tissu urbain ;
- Etudier par exemple la création d'un point multiservice ou « Halle », point de vente direct/circuit court en lien avec l'agriculture et le développement du savoir-faire du territoire ;
- Prévoir éventuellement des emplacements nouveaux, couplés à l'habitat 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 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, FAVORISER LE DEVELOPPEMENT 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 coteaux 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 ;



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 22/10/2018

Reçu en préfecture le 22/10/2018

Affiché le 22 OCT. 2018

ID : 026-212601405-20181002-32\_2018-DE

- 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.

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



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUIL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-24\_2019-DE

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 24/2019**

Séance du 10 juillet 2019

*L'an deux mil dix-neuf, le 10 juillet à 20 Heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Geyssans, dûment convoqué le 02 juillet 2019, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Claude BOURNE, Maire.*

*Etaient présents: MM Thierry DUMOULIN, Jocelyn FIAT, Nicolas LAMBERT, Marc LYKO, André MEGE, Mmes Corinne LAGUT, Christine PAPON, Evelyne ROIBET, Christelle SENOCQ, Bernadette MONNET, Agnès RONCAGLIONE.*

*Etaient absents excusés: Jérôme LABRETTE qui a donné procuration à Marc LYKO, Julie PEYRARD.*

*Etait absent: Christian LETOVANEC.*

*Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Christelle SENOCQ a été désignée secrétaire de séance.*

### **OBJET: Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Arrêt 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 de ce jour tirant le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLU de Geyssans, et notamment le PADD, le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit et les annexes.



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-24\_2019-DE

## **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.

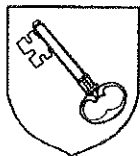
Il est également rappelé que le Conseil municipal a délibéré le 3 octobre 2017 pour engager une procédure d'élaboration du PLU et définir les objectifs poursuivis par le document d'urbanisme, à savoir :

- 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





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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-24\_2019-DE

- **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.

### **PRESENTATION DU PROJET DE PLU**

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 (Pièce n° 1 du PLU) ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Pièce n° 2 du PLU) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce n° 3 du PLU) ;



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : D26-212601405-20190710-24\_2019-DE

- Le Règlement Graphique (Pièce n° 4 du PLU) et le Règlement écrit (Pièce n° 5 du PLU) ;
- Les Annexes (Pièce n° 6 du PLU), comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilités publiques, documents graphiques annexes, etc.

## **1. Le Diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'environnement**

Le diagnostic et l'État Initial du site et de l'Environnement composent la première partie du rapport de présentation.

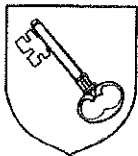
La deuxième partie du rapport de présentation comporte en particulier les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLU et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ;
- L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour chacune des thématiques abordées.

L'analyse des constats et dynamiques du territoire a permis de dégager de nombreux enjeux pour le territoire, comme par exemple :

- Garantir les conditions de l'attractivité communale pour la poursuite d'une dynamique démographique communale positive maîtrisée ;
- Organiser la forte demande en logement sur le territoire ;
- Valoriser le bâti du centre ancien, à travers les réhabilitations ou via des opérations de renouvellement urbain dans le tissu historique ;
- Impulser une réflexion globale sur les zones à urbaniser ;
- Valorisation du territoire communal sur le plan touristique ;
- Développer les modes de déplacement doux pour les déplacements de proximité et limiter les besoins en stationnement ;
- Adapter les équipements communaux aux besoins de la collectivité et de la vie sociale communale ;



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUIL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-24\_2019-DE

- Densifier les constructions pour limiter les linéaires de réseaux ;
- Préserver les milieux naturels en marge des cours d'eaux ;
- Préserver les divers milieux naturels et arbres remarquables présentant un intérêt écologique ;
- Maîtriser l'extension urbaine pour conserver le paysage naturel remarquable de la Commune.

## **2. Le PADD**

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Village de Geyssans, dont le conseil municipal a débattu le 2 octobre 2018.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Geyssans reflète la volonté de structurer le territoire communal pour répondre aux 5 enjeux majeurs (le social, l'économie, l'environnement, les déplacements et le territoire) afin d'obtenir un développement urbain cohérent pour les années à venir.

Le PADD s'articule autour de 4 orientations, déclinées en plusieurs objectifs, tel que présentés ci-avant.

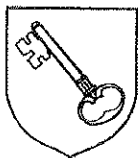
## **3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Il s'agit, à travers ces OAP, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

Les OAP (pièce n°3 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Trois OAP sectorielles ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- Cœur de Village ;
- Village sud ;
- Haut du Village.



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-24\_2019-DE

Chacune de ces OAP sectorielles comprend :

- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ;
- La situation et l'état des lieux du site concerné ;
- Les objectifs d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal ;
- Les principes d'aménagement à respecter : ouverture à l'urbanisation, composition des fonctions urbaines, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie ;
- Un schéma d'aménagement opposable.

Le projet de PLU prévoit également l'instauration d'une OAP multisectorielle, au nombre de 4, se situant dans l'enveloppe urbaine du village et en légère extension du village et du hameau des Fayolles.

Cette OAP multisectorielle, à thématique de densité, vise en particulier à optimiser le foncier disponible pour le développement de l'habitat des grandes dents creuses (plus de 1800 m<sup>2</sup>) et des extensions pour assurer un développement communal suffisant.

L'OAP multisectorielle comprend :

- Des objectifs ;
- Des principes d'aménagement (conditions d'ouverture à l'urbanisation, programmation d'habitat, formes urbaines, desserte et déplacement, cadre de vie).

#### **4. Les règlements graphique et écrit**

Le règlement graphique (Pièce n°4 du PLU) et le règlement écrit (Pièce du PLU n°5) résultent de la transcription réglementaire du projet communal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs de la commune, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Le règlement graphique, qui renvoie aux dispositions du règlement écrit, comporte :

##### **Les Zones urbaines :**

Il s'agit de zones correspondant à des secteurs déjà urbanisés ou aménagés, avec des équipements suffisants pour leur desserte et en capacité d'accueillir des nouvelles constructions.

La Zone UA correspond au cœur ancien du Bourg de Geyssans, qui présente une densité historique et a vocation à accueillir de l'habitat et de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La Zone UB correspond à la périphérie urbanisée du village, autour du cœur ancien de Geyssans. Cette zone de densité moyenne a vocation à accueillir de l'habitat et maintenir une mixité des fonctions urbaines.

La Zone UC correspond au hameau des Fayolles. Cette zone de densité moyenne a vocation à accueillir de l'habitat et maintenir une mixité des fonctions urbaines. Elle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.



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 11/07/2019
Reçu en préfecture le 11/07/2019
Affiché le <b>12 JUL. 2019</b>
ID : 026-212601405-20190710-24_2019-DE

### Les Zones à urbaniser :

Il s'agit de zones qui pour l'heure ne sont pas urbanisées ou très partiellement mais qui ont vocation à l'être à l'avenir.

Les Zones AUB sont des zones à urbaniser opérationnelles et font l'objet des OAP susmentionnées qui définissent les modalités de leur urbanisation. Elles sont destinées à renforcer le village de Geyssans, à proximité des équipements du bourg (école, mairie, etc.), avec une vocation principale d'habitat.

### Les Zones agricoles :

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

La Zone A couvre l'ensemble des terres cultivées de la Commune et comprend différents secteurs.

La Zone Aeq, qui est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) à vocation d'équipement, correspondant à une activité non agricole d'enseignement, santé et action sociale lié à l'ITEP (Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique des Collines).

La Zone Ae, qui est également un STECAL, a une vocation d'activité économique.

La Zone Aco est un corridor écologique visant à préserver les continuités écologiques reliant les réservoirs de biodiversité entre eux.

La Zone Ap est un secteur agricole protégé visant à préserver les secteurs à enjeu paysager, par le maintien des points de vue depuis les routes balcons.

### Les Zones Naturelles :

Il s'agit des zones de protection des espaces à vocation naturelle et forestière.

Les Zones N ont été instaurées sur les massifs boisés et le long des cours d'eau, ruisseaux et de leurs milieux associés (zones humide, ripisylve, prairies humides).

Une Zone Na a également été instaurée, à vocation d'agroforesterie, où les activités et constructions liées à l'agroforesterie et/ou l'élevage extensif sont autorisées sous certaines conditions.

Par ailleurs, divers périmètres ou linéaires sont inscrits, qui se superposent aux zones et traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD (protection du patrimoine, des paysages, etc.).

A ces périmètres correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées.

En outre, le règlement graphique fait apparaître les emplacements réservés, couvrant les espaces sur lesquels la Commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

## **5. Les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace**

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCoT du Grand Rovaltain, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre et limitation des espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLU de Geyssans tend vers une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-24\_2019-DE

Les capacités d'accueil et l'étalement urbain ont été fortement contenus en réajustant globalement les limites de l'urbanisation aux franges extérieures de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et/ou à des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions (réseaux, transport...).

Le PADD a défini une perspective d'évolution de la population selon un rythme moyen de + 1,1% par an. Ce rythme s'inscrit dans une logique de réduction du rythme constaté ces dernières années (+ 4,1% par an sur la période 2008-2014).

Cette perspective conduit à une population projetée d'environ 848 habitants à l'horizon 2028 et 867 en 2030 et à un gain de 139 habitants entre 2014 et 2030 et de 106 habitants entre 2018 et 2030.

Pour répondre à cette ambition démographique, et en considérant une taille des ménages de 2,6, ce sont 40 logements supplémentaires qui seront nécessaires pour la période 2018-2030, outre 8 logements identifiés en besoin logement desserrement.

Pour respecter l'orientation du SCoT en la matière, le PLU prévoit de prioriser le développement de l'habitat recentré au niveau des deux enveloppes primaires (village et quartier des Fayolles) et de privilégier ainsi la densification de l'enveloppe urbaine existante (40 logements).

Le foncier nécessaire est estimé à 2,7 ha environ, avec une densité moyenne de 14,6 logements / Ha.

Les logements ne pouvant être réalisés dans l'enveloppe urbaine existante le seront en extension de cette enveloppe urbaine, sur une superficie de 0,5ha, avec une densité moyenne de 15,7 logements / ha (8 logements).

## **6. Arrêt du projet de PLU**

L'état d'avancement du projet de plan local d'urbanisme permet de considérer qu'il est prêt à être transmis pour avis à l'Etat, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés l'ayant demandé, à l'autorité environnementale, et plus largement à l'ensemble des personnes morales visées aux articles L. 104-6, L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme.

Les associations locales d'usagers ainsi que les associations agréées au titre de la protection de l'environnement pourront, à leur demande, être consultées sur le projet de PLU, en application de l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme.

C'est ce dossier (rapport de présentation, PADD, OAP, règlements écrit et graphique, annexes) auquel auront été annexés les avis issus des différentes consultations ainsi que le bilan de la concertation, qui sera présenté dans le cadre de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-14 du Code de l'urbanisme, il est au préalable nécessaire que le Conseil municipal arrête le projet de PLU.



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-24\_2019-DE

Bersier  
Levisuit

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

- **Décide** d'arrêter le projet de révision du plan local d'urbanisme de la Commune, tel que présenté dans le dossier joint à la présente délibération ;
- **Autorise** M. le Maire à soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées et consultées en application des articles L. 104-6, L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

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







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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-23\_2019-DE

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 23/2019**

Séance du 10 juillet 2019

*L'an deux mil dix-neuf, le 10 juillet à 20 Heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Geyssans, dûment convoqué le 02 juillet 2019, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Claude BOURNE, Maire.*

*Etaient présents: MM Thierry DUMOULIN, Jocelyn FIAT, Nicolas LAMBERT, Marc LYKO, André MEGE, Mmes Corinne LAGUT, Christine PAPON, Evelyne ROIBET, Christelle SENOCQ, Bernadette MONNET, Agnès RONCAGLIONE.*

*Etaient absents excusés: Jérôme LABRETTE qui a donné procuration à Marc LYKO, Julie PEYRARD.*

*Etait absent: Christian LETOVANEC.*

*Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer, Christelle SENOCQ a été désignée secrétaire de séance.*

### **OBJET: Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Bilan de la concertation**

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),

La Commune de Geyssans, soucieuse d'informer sa population sur la procédure d'élaboration du PLU, de recueillir les réactions et de débattre sur les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a mis en œuvre, conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 3 octobre 2017, le dispositif suivant en matière de concertation.



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUIL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-23\_2019-DE

- Organisation de deux réunions de concertation publique dans les locaux municipaux, annoncées par une publication municipale

Une première réunion a eu lieu le 11 janvier 2019 afin de présenter la démarche d'élaboration du PLU et ses attendus, le nouveau contexte législatif et réglementaire dans lequel il s'élabore, une synthèse des enjeux issus du diagnostic, ainsi que les orientations générales et le parti pris urbanistique retenu au titre du PADD.

Une deuxième réunion a eu lieu le 12 juin 2019, avant l'arrêt du projet de PLU, à l'occasion de laquelle ont été rappelés la démarche du PLU, les objectifs de sa révision, les modalités d'organisation de la concertation, ainsi que les grandes orientations du PADD. Ont ensuite été présentés les règlements graphiques et écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les outils complémentaires mobilisés.

Le jour, l'heure et le lieu où se sont tenues ces réunions publiques ont été précisés sur le site Internet de la Commune de Geyssans, par l'application Panneau Pocket et annoncés dans les bulletins municipaux « Info Geyssans ».

- Diffusion de d'articles de presse avant et postérieurement aux réunions publiques de concertation

Deux articles de presse ont été diffusés avant et juste après la réunion publique du 11 janvier 2019 : Le Dauphiné Libéré le 21 janvier 2019 et L'Impartial le 10 janvier 2019.

Un article a également été publié dans Le Dauphiné Libéré le 15 juin 2019, suite à la seconde réunion publique de concertation.

- Mise à disposition du public en Mairie d'un registre sur lequel ont être portées les observations du public

15 observations ont été portées sur ce registre, ou reçues par courriers pendant toute la durée de la concertation.

- Organisation de trois réunions avec les personnes publiques associées

Trois réunions ont également été organisées à l'attention des personnes publiques associées, à la salle polyvalente de Geyssans (le 13 mars 2018) ou en Mairie de GEYSSANS (10 juillet 2018 et 4 juin 2019).

- Mise à disposition sur le site internet de la Commune d'un dossier permettant de s'informer de l'état d'avancement du projet



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-23\_2019-DE

- Des encarts dans les bulletins municipaux pour informer le public des étapes importantes de la procédure
- Rendez-vous et rencontre avec les élus

11 rendez-vous ont eu lieu avec le Maire pour des demandes de renseignements sur le zonage, la constructibilité de parcelles, les changements de destination.

Afin de pouvoir en tirer le bilan en vue de la présente délibération, la concertation a été arrêtée à la date du 27 juin 2019, et s'est donc déroulée sur une période continue de près de 20 mois.

Par ailleurs, l'ensemble des courriers reçus au sujet de la procédure d'élaboration du PLU et des remarques portées au registre, prévu à cet effet, ont été analysés dans le cadre du présent bilan.

Il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect de ses modalités définies par la délibération du Conseil municipal en date du 3 octobre 2017.

L'équipe municipale se félicite de l'intérêt porté par les habitants au projet communal lors des réunions publiques. Le nombre de personnes présentes à chacune des réunions et la teneur des débats et des remarques formulées ont révélé un intérêt fort pour les questions relatives au développement qualitatif de la Commune.

Cette concertation a permis aux élus de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les habitants de Geyssans et les orientations du projet communal.

Le bilan de la concertation, dans sa forme complète et détaillée, est annexé à la présente délibération.

Ce bilan de la concertation sera, par la suite, annexé au dossier d'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire que le Conseil municipal arrête le bilan de la concertation.

Le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation de l'élaboration du PLU.



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 11/07/2019  
Reçu en préfecture le 11/07/2019  
Affiché le **12 JUL. 2019**  
ID : 026-212601405-20190710-23\_2019-DE

Berger  
Levrault

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

- **Constate** que la procédure de concertation sur l'élaboration du PLU s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du 3 octobre 2017 ;
- **Arrête** le bilan de la concertation présenté dans le document annexé à la présente délibération ;
- **Dit** que conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

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

