



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires

Nyons, le 28/03/2022

COMMUNE de LA BEGUDE DE MAZENC

**MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification n°2

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du 09 août 2021

Date de transmission au Préfet : 16 août 2021

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 10 août 2021
- Insertion dans la presse : La Tribune le 24 mars 2022

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

16 septembre 2021

Pour la directrice départementale des territoires,
La Responsable du Pôle Aménagement,

Elisabeth PILLAT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA BEGUDE DE MAZENC**

Séance du 09.08.2021

DELIBERATION N° 2021-42

Objet de la délibération : Approbation modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

Nombre de membres afférents 19
En exercice 19 Qui ont pris part à la délibération 16
Date de la convocation : 31.07.2021
Date d'affichage : 31.07.2021

L'an deux mille vingt-et-un et le 09 août à 19 heures 00. Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Valdaine sous la Présidence de Monsieur Marc-André BARBE Maire,

Présents : Tous les membres en exercice excepté Madame Marie-Noële FAROUX excusée, Monsieur Francis MORIN (pouvoir à Laurent BARBE et Gaël LEOPOLD (pouvoir à Sylvie PERRET)

Mme Corinne MOULIN a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération en date du 09 novembre 2020.

Cette dernière a défini les principaux objectifs de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la manière suivante :

- Assurer l'extension du magasin UTILE qui désire augmenter sa surface de vente en zone UB, il est nécessaire de :

- * Modifier le règlement graphique de la zone UB du PLU et d'assurer la création d'un sous-secteur UBc.
- * Modifier le règlement écrit de la zone UB et notamment les articles 2,4 et 5.

- Permettre l'installation d'un commerce de détail dans la limite de 500 m2 de surface de plancher sur la zone d'activités de Boulagne classée en zone UI, il est nécessaire de :

- * Modifier le règlement de la zone UI et notamment l'article 2

L'ensemble du dossier a été transmis à l'Autorité Environnementale ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées.

Un commissaire enquêteur a été nommé par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 05 mars 2021. Par arrêté du Maire du 22 avril 2021, l'enquête publique s'est déroulée du 10 mai 2021 au 08 juin 2021.

Trois permanences ont été organisées pour assurer l'accueil du public tout au long de cette enquête. Le 05 juillet 2021, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Monsieur le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme .

Au vu de ces éléments de précisions, le tout ayant été mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, je vous invite à passer au débat et au vote.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;
Vu l'arrêté du maire en date du 10 novembre 2020 prescrivant la modification du PLU ;

Vu l'arrêté municipal N° 2021-47 en date du 22.04.2021 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique : la notice explicative, le règlement graphique et le règlement écrit ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis par cette modification ;

Considérant que le dossier de modification du PLU a reçu un avis favorable sous réserve de la part du Département et a reçu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide des dispositions suivantes :

▪ **Article 1**

○ Approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;

▪ **Article 2**

○ Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

▪ **Article 3**

○ Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de la Bégude-de-Mazenc aux jours et heures d'ouvertures habituelles ;

▪ **Article 4**

○ Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de la Bégude-de-Mazenc durant un mois ;
- d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- d'une transmission à Monsieur le Préfet de la Drôme au titre du contrôle de légalité ;

La présente délibération produira ses effets juridiques :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compte de la prise en compte de ces modifications ;
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

POUR : 14

CONTRE : 2

ABSTENTION : 2

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,



LES ÉCHOS DU BARREAU

P Bernard Devert

Bernard Devert, a été nommé le 5 juillet président du Haut conseil pour le logement des personnes défavorisées. L'Etat laïc a nommé un prêtre à la tête d'un organisme officiel; cela vaut d'être noté. Il doit nécessairement y avoir une raison forte.

La nomination doit être saluée. Il est l'un des acteurs majeurs du mouvement social en France, d'un apostolat vrai en faveur du logement des plus pauvres d'entre nous.

Des questions plus précises : le logement, quelle importance ? le Haut conseil, qu'esqu coast ? le Père Devert, qui est-il ?

Le logement d'abord : voici la condition grâce à laquelle un individu peut vivre dans le groupe, au plan social. C'est un lieu de sécurité, de protection contre l'extérieur, forcément hostile. Les hommes, les femmes, les éléments climatiques. C'est ensuite l'enceinte de la vie, de l'intimité qui est essentielle à la dignité. Un logement est un lieu où se construit un univers, un royaume. C'est la revendication d'un droit.

Un logement décent est ensuite la condition de l'épanouissement de l'individu, et de sa famille. Il n'y a rien d'extraordinaire à ce qu'un logement soit chauffé, la cuisine équipée, les sanitaires à l'intérieur, un escalier propre.

En février 1954, au plus fort d'un hiver terrible, l'abbé Pierre lança un appel qui eût un énorme retentissement, et qui reste présent dans toutes les mémoires. Un coup de gueule salutaire, qui a permis une nouvelle politique du logement.

En juillet 1992, l'abbé Pierre recommença. Il refusa la dignité de commandeur de la Légion d'honneur. Il demanda au gouvernement de reconnaître le manque de logements «catastrophe nationale», et de créer un «Haut comité pour le logement des personnes défavorisées». Dès le mois de décembre, le Haut comité était créé.

En 1985, il y a 35 ans, un prêtre de Lyon qui avait été un professionnel du logement, créa le mouvement «Habitat et humanisme». Le Père Bernard Devert a fédéré d'un projet innovant plus de 4000 bénévoles. Les résultats sont impressionnants. Habitat et humanisme est une fédération qui regroupe plus de 56 associations couvrant 80 départements, 1 association en Belgique, 2 sociétés foncières. Ce n'est pas tout : l'association «la pierre angulaire» gère un réseau de 40 EPHAD. En 2020, Habitat Humanisme gérait 9 500 logements, et a pu loger 1 800 nouvelles familles. Une formidable réussite...

Parce que, à mes yeux, le Père Bernard Devert a su mettre en oeuvre deux principes : le principe de solidarité et le principe de mixité. C'était nouveau. On était habitué à des immeubles collectifs, des quartiers différenciés : les pauvres entre eux, les familles aisées entre elles. Il va bouleverser le schéma.

On adhère à Habitat et humanisme pour manifester concrètement sa solidarité envers plus défavorisés. La solidarité n'est pas uniquement financière : donner, c'est bien, mais pas suffisant. La solidarité se manifeste aussi sur le plan humain par l'accompagnement des individus, des familles.

Les différentes catégories sociales ne pourraient-elles cohabiter au sein d'un même immeuble ? Loger une famille pauvre dans un immeuble bourgeois : une révolution. Le Père Devert a mis en oeuvre le principe de mixité. C'était renouer avec une tradition ancestrale, mais il fallait oser. Formidable pari dont la réussite a été favorisée par l'accompagnement des familles par des bénévoles.

Souhaitons au Père Devert de pleinement réussir à la tête du Haut comité.

Dominique Fleuriot, docteur en droit, avocat

DES SOCIÉTÉS

Institutions de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

IREX

constitué une société par acte sous seing privé, en date du 21/07/2021. **Dénomination** : PROFAND FRANCE. **Forme** : Société par actions simplifiée unipersonnelle. **Objet** : La commercialisation des produits de la mer (incluant poissons et fruits de mer), le stockage et l'exportation de produits de la mer, l'importation et l'exportation de produits de la mer, l'activité d'armateur et d'exploitant de navires. **Durée de la société** : 99 année(s). **Capital social fixe** : 3000 €. **Cession d'actions et agrément** : Cession par l'associé unique. **Régime social** : 72-74 Chemin de Redondon - Centre commercial de 26200 Montélimar. La société sera immatriculée au RCS de Montélimar. **Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote** : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. **A été agréé** : **Président** : GRUPO PROFAND, société de droit espagnol, au capital de 3 264 303 euros dont le siège social est sis AVDA Garcia de S. 36201 VIGO (PONTEVEDRA). Représentant permanent : Enrique ACHILLON.

4700

Tribune Confiez-nous vos Annonces légales

Par arrêté préfectoral, le journal La Tribune est habilité à publier les annonces judiciaires et légales pour les départements du

Sud Ardèche, Nord Vaucluse et toute la Drôme

[Nos services]

Réception des annonces jusqu'au mardi 16h pour parution le jeudi

Devis sur demande

Envoi d'une attestation de parution sur demande

04 75 00 84 00 ltrajl@e-tribune.fr
13 avenue Général de Gaulle 26200 Montélimar

AVIS

Enquêtes publiques

Commune de SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Relative à l'aliénation d'une portion de chemin rural Quartier la Vernade

Par arrêté municipal n° 59-2021 en date du 11 août 2021, le Maire de la commune de Saint-Etienne-de-Fontbellon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant déclassement d'une portion du chemin rural situé quartier la Vernade, au droit des parcelles cadastrées section C n° 2724, 2531 et 1990.

Cette enquête se déroulera du **lundi 6 septembre 2021 au mercredi 22 septembre 2021 inclus**.

Monsieur Jean-Claude MERCIER a été désigné commissaire enquêteur par arrêté du 12 août 2021 et se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Saint-Etienne-de-Fontbellon :

- Le **lundi 6 septembre 2021 de 8h00 à 11h00**
- Le **mercredi 22 septembre 2021 de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 15h30**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la Mairie de Saint-Etienne-de-Fontbellon du lundi 6 septembre 2021 au mercredi 22 septembre 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

* **Lundi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
* **Mardi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
* **Mercredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 15h30**
* **Jeudi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
* **Vendredi de 8h00 à 12h30**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre unique ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront par ailleurs être communiquées oralement ou par écrit au commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences. Elles pourront également être reçues par voie postale, au plus tard le mercredi 22 septembre 2021, par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante :

Mairie de SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON
À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
100, rue de la Mairie

07200 SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être envoyées par courriel à l'adresse suivante :

eplavernade@gmail.com

266931000

Commune de SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Relative à l'aliénation d'une portion de chemin rural Quartier les Chiffaux

Par arrêté municipal 58-2021 en date du 11 août 2021, le Maire de la commune de Saint-Etienne-de-Fontbellon a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant déclassement d'une portion du chemin rural situé quartier les Chiffaux, au droit des parcelles cadastrées section C n° 1845, 427 et 2329.

Cette enquête se déroulera du **lundi 6 septembre 2021 au mercredi 22 septembre 2021 inclus**.

Monsieur Jean-Claude MERCIER a été désigné commissaire enquêteur par arrêté du 12 août 2021 et se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Saint-Etienne-de-Fontbellon :

- Le **lundi 6 septembre 2021 de 8h00 à 11h00**
- Le **mercredi 22 septembre 2021 de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 15h30**

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la Mairie de Saint-Etienne-de-Fontbellon du lundi 6 septembre 2021 au mercredi 22 septembre 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

* **Lundi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
* **Mardi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
* **Mercredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 15h30**
* **Jeudi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**
* **Vendredi de 8h00 à 12h30**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre unique ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront par ailleurs être communiquées oralement ou par écrit au commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences. Elles pourront également être reçues par voie postale, au plus tard le mercredi 22 septembre 2021, par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante :

Mairie de SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON
À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
100, rue de la Mairie

07200 SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être envoyées par courriel à l'adresse suivante :

epleschiffaux@gmail.com

266933500

Plan local d'urbanisme

COMMUNE D'ALBA-LA-ROMAINE Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 22/07/2021, le Conseil Municipal d'Alba-la-Romaine a décidé d'approuver la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

La délibération est affichée pendant un mois en Mairie. Le dossier approuvé est consultable en Mairie et en Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

267206500

COMMUNE DE LA BÉGUÉ DE MAZENC Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme

Lors de la séance du 09 août 2021, le Conseil Municipal a approuvé la modification N°2 du PLU. Le dossier est tenu à la disposition du public en mairie de la Bégué de Mazenc aux jours et heures d'ouvertures habituelles. La délibération d'approbation fera l'objet d'un affichage réglementaire, en mairie, durant un mois. Monsieur le Préfet de la Drôme sera destinataire de la délibération au titre du contrôle de légalité. La délibération d'approbation produira ses effets juridiques dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet et après accomplissement de cette mesure de publicité.

267252800

Je m'abonne à

Version papier Le journal chez vous tous les jeudis

1,5 €/semaine par prélèvement mensuel

Je choisis mon édition :

Ardèche Montélimar Tricastin Provence

Vous pouvez nous contacter par mail :

ltrabonnement@e-tribune.fr

ou au 04 75 00 84 04

D'autres offres sur notre site e-tribune.fr rubrique : Abonnement

Les informations demandées sont nécessaires au traitement de votre abonnement. Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant.

Des magazines des dossiers spéciaux

Vos annonces légales 04 75 00 84 00

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA BEGUDE DE MAZENC****Séance du 09 novembre 2020****DELIBERATION N° 2020- 71****Objet de la délibération : Annule et remplace la délibération N°2020-57 du 09.09.2020
modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme.**

Nombre de membres afférents 19

En exercice 19 Qui ont pris part à la délibération 14

Date de la convocation : 02.11.2020

Date d'affichage : 02.11.2020

L'an deux mille vingt et le 09 novembre à 18 heures 30. Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Valdaine sous la Présidence de Monsieur Marc-André BARBE Maire,

Présents : Tous les membres en exercice excepté Monsieur Patrick FAYN (pouvoir à Laurent BARBE), Mesdames Marie-Noële FAROUX (pouvoir à Isabelle COINTAULT), Anaïs MAILLARD (pouvoir à Marc-André BARBE), Mylène COULON (pouvoir à Corinne MOULIN), Aurélie LAZO (pouvoir à Sylvie PERRET).

Monsieur Jean-Marie BLACK a été nommé secrétaire.

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification du Plan Local d'urbanisme de la Bégude de Mazenc est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Afin d'assurer l'extension du magasin UTILE qui désire augmenter sa surface de vente en zone UB il est nécessaire de :

- Modifier le règlement graphique de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et d'assurer la création d'un sous-secteur UBc.
- Modifier le règlement écrit de la zone UB et notamment les articles 2,4 et 5.

Afin de permettre l'installation d'un commerce type « magasin bio » sur la zone d'activités de Boulagne classée en zone UI, il est nécessaire de :

- Modifier le règlement écrit de la zone UI et notamment l'article 2.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet en mettant à la disposition du public, en mairie, un registre de concertation.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Direct (PADD), de réduire un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan ;

Considérant, en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser le Maire à prescrire par le biais d'un arrêté, la modification du PLU de la Bégude de Mazenc pour permettre :
 - La modification de la zone UB et la création d'un sous-secteur UBc,
 - La modification du règlement de la zone UB et notamment les articles 2, 4 et 5 afin de permettre l'extension du magasin UTILE,
 - La modification de la zone UI et notamment l'article 2 afin de permettre la création d'un commerce de type « magasin bio ».

- de définir les modalités de concertation suivantes :
 - La mise à disposition d'un registre de concertation en mairie.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 4

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.



Marc-André BARBE

Commune de La bégude de mazenc
APPROBATION
de la procédure de Modification n°1 du PLU

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 22/06/2020

Date de transmission au Préfet : 23/06/2020

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 23/06/2020
- Insertion dans la presse : 24/03/2022

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : RAS
- Observations : RAS

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

24/03/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA BEGUDE DE MAZENC

Séance du 22 juin 2020

DELIBERATION N° 2020-32

Objet de la délibération : Approbation modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

Nombre de membres afférents 19

En exercice 19 Qui ont pris part à la délibération 9

Date de la convocation : 12.06.2020

Date d'affichage : 12.06.2020

L'an deux mille vingt et le 22 juin à 20 heures 30. Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Valdaine sous la Présidence de Monsieur Marc-André BARBE Maire,

Présents : Tous les membres en exercice excepté Marie-Noële FAROUX (pouvoir à Laurent BARBE), Sophie BERNARD (pouvoir à Corinne MOULIN) et Yves JOUCLARD (pouvoir à Marc-André BARBE), Dominique HEQUET, Michaël BRACHET, Pauline JOTTEUR, Alexandra MARSANON, Nadine MORIN, Nathalie HU, Catherine FEZANDELLE.

Madame Corinne MOULIN a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération en date du 6 Mai 2019.

Cette dernière a défini les principaux objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la manière suivante :

- Tenir compte du recours gracieux formulé par Monsieur le Préfet de la Drôme dans le cadre du contrôle de légalité faisant suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 19 décembre 2018 ;
- Maintenir la zone d'urbanisation future IAU dite du Sage, ce qui nécessitera, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, de solliciter une demande de dérogation auprès du Préfet de la Drôme après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du syndicat mixte du SCOT.
- Faire évoluer certaines dispositions du règlement de la zone UC afin de mieux appréhender les caractéristiques des tissus bâtis qui la composent.
- Réduire l'emprise de la zone UC localisée aux abords du hameau de Châteauneuf de Mazenc et route de Châteauneuf en réinterrogeant les secteurs situés en frange de l'enveloppe bâtie.

L'ensemble du dossier a été transmis à l'Autorité Environnementale ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées.

Un commissaire enquêteur a été nommé par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 13 Novembre 2019. Suite à l'édiction de l'arrêté du 06.12.2019, l'enquête publique s'est déroulée du 2 Janvier 2020 au 24 Janvier 2020.

Deux permanences ont été organisées pour assurer l'accueil du public tout au long de cette enquête. Le 20 Février 2020, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Monsieur le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme sous réserve que la modification du règlement de la zone UC soit retirée.

Au vu de ces éléments de précisions, le tout ayant été mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, je vous invite à passer au débat et au vote.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-43 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 6 Mai 2019 prescrivant la modification du PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 06.12.2019 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique : la notice explicative, le règlement graphique et le règlement écrit ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du maire présentant les objectifs poursuivis par cette modification ;

Considérant que le dossier de modification du PLU n'a pas fait l'objet d'avis de la part des PPA, et a reçu un avis favorable avec réserve de la part du Commissaire Enquêteur relative à la modification du règlement de la zone UC ;

Considérant qu'aucune modification n'a été portée au projet de modification puisqu'il est nécessaire de maintenir le retrait de 10 mètres par rapport à la voie dans la zone UC pour :

- rendre possible des travaux futurs de consolidation de la Route de Châteauneuf qui n'est aujourd'hui pas adaptée à une réceptivité accrue de l'enveloppe bâtie ;

- assurer la sécurité routière aux abords de la RD 540 à l'Est du centre-bourg;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide des dispositions suivantes :

▪ **Article 1**

○ Approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;

▪ **Article 2**

○ Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;

▪ **Article 3**

○ Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie de la Bégude-de-Mazenc aux jours et heures d'ouvertures habituelles ;

▪ **Article 4**

○ Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

▪ d'un affichage en mairie de la Bégude-de-Mazenc durant un mois ;

▪ d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;

▪ d'une transmission à Monsieur le Préfet de la Drôme au titre du contrôle de légalité ;

La présente délibération produira ses effets juridiques :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compte de la prise en compte de ces modifications ;

- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

POUR : 12

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,

Marc-André BARBE



(Handwritten signature of Marc-André Barbe)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA BEGUDE DE MAZENC

Séance du 06 Mai 2019

DELIBERATION N°2019-26

Objet de la délibération : Modification N°1 du PLU

Nombre de membres afférents 19

En exercice : 19 - Qui ont pris part à la délibération : 15

Date de la convocation : 29.04.2019

Date d'affichage : 29.04.2019

L'an deux mille dix-neuf, le 06 Mai à 19h30 le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc-André BARBE, Maire,

Présents : Présents : Tous les membres en exercice excepté Messieurs Dominique HEQUET, Yves JOUCLARD (pouvoir), Mesdames Pauline JOTTEUR, Catherine FEZANDELLE (pouvoir).

Madame Corinne MOULIN a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'engager une procédure afin d'apporter des modifications et adaptations au Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) approuvé par délibération du 19 décembre 2018 afin :

- De tenir compte du recours gracieux formulé par Monsieur le Préfet de la Drôme dans le cadre du contrôle de légalité faisant suite à l'approbation du PLU.
- De maintenir la zone d'urbanisation future IAU dite du Sage, ce qui nécessitera, en l'absence de schéma de Cohérence Territorial approuvé, de solliciter une demande de dérogation auprès du Préfet de la Drôme après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du syndicat mixte du SCOT.
- De faire évoluer certaines dispositions du règlement de la zone UC afin de mieux appréhender les caractéristiques des tissus bâtis qui la composent.
- De réduire l'emprise de la zone UC localisée aux abords du hameau de Châteauneuf de Mazenc et route de Châteauneuf en réinterrogeant les secteurs situés en frange de l'enveloppe bâtie.

Monsieur le Maire précise que ces évolutions sont compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui demeurent inchangées, à savoir :

- Accueillir 110 logements,
- Prendre en compte les capacités des réseaux d'assainissement,
- Ouvrir à l'urbanisation une superficie maximum de 2,5 ha,
- Assurer un développement urbain en continuité avec l'enveloppe urbaine et à proximité des réseaux.

Considérant que l'urbanisation de la zone IAU dite du Sage revêt un enjeu fort pour la commune à la fois pour renforcer la cohérence des tissus bâtis mais aussi pour permettre l'extension du réseau d'assainissement collectif nécessaire à la desserte de l'ensemble du secteur du Sage,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Bégude de Mazenc approuvé par délibération en date du 19 décembre 2018,

Considérant que l'ensemble des modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que la modification relève donc d'une procédure de modification de droit commun du PLU, diligentée en application des articles L. 153-40 et L. 153-41 à L. 153.44 du Code de l'urbanisme,

Considérant, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, que le projet de modification sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et qu'il fera l'objet d'une enquête publique,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité de ses membres,

Décide :

- De valider le lancement d'une procédure de modification n°1 (avec enquête publique) du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme,
- Précise que le projet de modification sera établi par Monsieur le Maire en application de l'article L 153-37
- Autorise Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à cette modification n°1 du PLU,
- Autorise Monsieur le Maire à exécuter cette décision et à signer toutes pièces s'y rapportant.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le
et notification du

Le Maire,

Marc-André BARBE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA BEGUDE DE MAZENC**

Séance du 19 décembre 2018

DELIBERATION N°2018-68

Nombre de membres afférents : **19**

En exercice : **19** - Qui ont pris part à la délibération : 12

Date de la convocation : 12.12.2018

Date d'affichage : 12.12.2018

L'an deux mille dix-huit, le 19 décembre à 20 H 30, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Marc-André BARBE, Maire,

Présents : Tous les membres en exercice excepté Messieurs Yves JOUCLARD (pouvoir), Dominique HEQUET, Jean-Marie BLACK excusé, Mesdames Nadine MORIN (pouvoir), Nathalie HU (pouvoir), Pauline JOTTEUR, Alexandra MARSANON.

Madame FEZANDELLE Catherine a été nommée secrétaire.

Objet de la délibération : Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Béguide de Mazenc

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-21, L.153.20 et L.153-22;

Vu la délibération du 02 mai 2016 relative à la prescription de la révision du plan local d'urbanisme et aux modalités de concertation ;

Vu le débat du conseil municipal du 12 juin 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du 15 janvier 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme (PLU) et la décision de le mettre à enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin 2018 au 26 juillet 2018 ;

Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 18 juin 2018 au 26 juillet 2018 et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que des avis et observations émis par les personnes publiques associées et le public, ainsi que les résultats de l'enquête publique, justifient des adaptations mineures du PLU, ceci à l'exception de celle formulée par le Préfet de la Drôme à propos de l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP du quartier dit « Du Sage ».

Sur ce point précisément, la commission tient à argumenter sa volonté de maintenir cette zone pour les raisons suivantes :

- Cette parcelle a une valeur agronomique très faible, son accès n'est pas aisé pour des engins agricoles.
- L'aménagement de cette zone permettra en outre une consolidation de l'enveloppe bâtie du SAGE, qui a connu une urbanisation diffuse de part et d'autre de la RD au fil des décennies passées.
- L'extension récente du réseau communal d'assainissement a anticipé le raccordement de cette zone en raison de la proximité immédiate de plusieurs maisons habitation dont les installations de traitement des eaux usées ne sont pas conformes à la réglementation. Il s'agit d'une opportunité technique pour ces riverains qui les exonérerait de refaire totalement leurs installations alors que le réseau collectif se trouve sur place. Pour rappel, ces propriétaires soutiennent cette opportunité.
- Les projections du PLH de la Communauté de communes Dieulefit Bourdeaux imposent la réalisation d'habitats collectifs à la commune de La Béguide-de-Mazenc ; ces objectifs ne peuvent être atteints sans le maintien de cette zone.
- L'aménagement de cet OAP permettra de construire un arrêt de bus sécurisé à un emplacement bien plus judicieux que celui existant ainsi que la création d'un chemin piétonnier sécurisé.

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé du Maire et de l'adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme ;

Résultat du vote :

Abstentions : 1

Pour : 14

Contre : -

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité par 14 pour et 1 abstention, décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

Toutefois, si dans ce délai, le Préfet notifie par lettre motivée à la commune des modifications qu'il estime nécessaires d'apporter au plan, le PLU est exécutoire dès publication et transmission au Préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.

Fait et délibéré en mairie, les jours,
mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le
et publication ou notification du

Le maire


Marc-André BARBE

LA BÉGUDE DE MAZENC



PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION

Dossier approuvé en Conseil Municipal le 19 Décembre 2018

TABLE DES MATIÈRES

1. Délibération de prescription du 2 mai 2016 définissant les modalités de la concertation	p 3
2. Le dossier d'information sur l'état d'avancement de la procédure	p 4
3. Le registre des observations	p 4
4. La mise à disposition d'un questionnaire distribué en réunion publique, à compléter et retourner en mairie ..	p 5
5. La réunion de consultation des acteurs économiques	p 12
6. L'organisation de réunions publiques	p 16
7. Les parutions d'articles dédiés dans le bulletin municipal	p 29
8. L'exposition de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme	p 31
9. Conclusion	p 39

1. Délibération de prescription du 2 mai 2016 définissant les modalités de la concertation

La délibération de prescription du 24 Novembre 2014 prévoyait les modalités de concertation suivante :

«Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de lancer la concertation préalable selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier d'information sur l'état d'avancement de la procédure et d'un registre des observations qui sera tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture habituelles,
- Mise à disposition d'un questionnaire distribué en réunion publique, à compléter et à retourner en mairie,
- Réunion de consultation des acteurs économiques du territoire (agriculteurs, artisans, commerçants),
- Organisations de réunions publiques,
- Parutions d'articles dédiés dans le bulletin municipal,
- Exposition de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cette concertation (dont toute autre forme pourrait être mise en place par la municipalité si cela s'avérait nécessaire) se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme duquel le Conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.»

2. Le dossier d'information sur l'état d'avancement de la procédure

La commune a souhaité mettre à la disposition du public un dossier d'information sur l'état d'avancement de la procédure. Ce dossier contient notamment les comptes-rendus des réunions et les documents intermédiaires.



3. Le registre des observations

Un registre des observations est tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture habituelles. Ce dossier contient deux remarques qui ont été étudiées au cours des réunions de travail de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Mr Daniel CHANUT
Le Mas du Planas
1160 Route de COSTARDIN
26160 La BEGUDE DE MAZENC

Mr le Maire : M.A.BARBE
Mairie : rue Pierre Curie
26160 La BEGUDE DE MAZENC

La BEGUDE DE MAZENC , le 16/12/2016

Monsieur le Maire ,

Récemment informé de l'obligation légale faite à notre Commune de procéder pour l'année 2017 à la révision générale de notre PLU, je réitère opportunément, par la présente, -en ma qualité d'herbergeur saisonnier de tourisme-, la demande de reclassement (*) de mes actuelles parcelles agricoles ZV12 et ZV13 en Zone NT...visant à me permettre, le cas échéant, d'implanter aux abords Est,Ouest et Nord du Mas les structures,espaces et aménagements divers répondant aux besoins et souhaits de ma clientèle touristique.

En conséquence , je vous serais très obligé...
-/ de me confirmer la prise en compte , -dans le cadre du nouveau PLU de notre commune- de ma présente demande
-/ de donner un suite favorable à celle-ci ... condition sine qua non à la pérennité de mon activité d'hébergeur saisonnier, d'une part, ...à la pérennité de mon rôle de promoteur local du tourisme drômois, d'autre part.

Dans cette attente , je vous prie d'agréer , Monsieur le Maire , mes respectueuses salutations.

Daniel CHANUT

(*) demande initiale formulée dès 2008 (cf.copie ci-jointe) , renouvelée régulièrement...mais , à chaque fois , rejetée et reportée pour des motifs divers et variés .

Présent courrier original , déposé pour enregistrement , ce jour , 16/12/2016, auprès du Secrétariat de la Mairie de la BEGUDE DE MAZENC .

extension zone constructible
marie-hélène vergier <no-reply@reseaudescommunes.fr>
vendredi 27 janvier 2017 à 18:48
À : mairie.la.begude.de.mazenc@wanadoo.fr

Bonjour,
Voici le message "extension zone constructible" de marie-hélène vergier

Destinataire de votre message : Mairie

Votre Nom : vergier

Votre Prénom : marie-hélène

Sujet de votre message : extension zone constructible

Votre Message : Monsieur le Maire

Dans le cadre du PLU, je me permets de vous adresser une demande d'extension d'une zone constructible autour de ma maison, 15, rue du Beffroi 26160 La Bégué de Mazenc. Je me suis aperçue que j'avais une autorisation de quelques mètres. Le raccordement au tout à l'égout se situe juste sous mon terrain. Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ma requête , je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Informations techniques obligatoires

Email du correspondant : mhelene.vergier@yahoo.fr

La personne a souhaité recevoir une copie du message : oui

Ce message vous a été envoyé via le formulaire de la page : www.la-begude-de-mazenc.fr/fr/nous-contacter

A ce jour, la zone agricole ne doit plus faire l'objet d'un «pastillage» comme cela pouvez être le cas dans le précédent document d'urbanisme. La commune n'a pas souhaité mettre en place un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en l'absence de projet concret de Monsieur Chanut.

Les parcelles 498 et 497 ont été classées en zone UA. Cependant ce secteur n'a pas fait l'objet d'une extension de la zone constructible par rapport au précédent document d'urbanisme. Le projet de la commune n'est pas détendre son urbanisation en direction du Nord du hameau de Chateauneuf-de-Mazenc.

4. La mise à disposition d'un questionnaire distribué en réunion publique, à compléter et à retourner en mairie

Lors de la première réunion publique, la commune a distribué un questionnaire regroupant 9 questions semi-fermé concernant à la fois, le développement future de la commune, l'habitat, les déplacements, l'environnement et l'agriculture. Dans ce questionnaire la population avait la possibilité de cocher plusieurs affirmations.

Ce questionnaire a pour objectif de faire participer la population à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment au Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cela doit également permettre aux élus de connaître les attentes de la population en matière de développement urbain et donc de définir des orientations qui soient en cohérence avec les souhaits des habitants.

50 personnes étaient présent à cette première réunion publique et 29 habitants y ont répondu.



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

QUESTIONNAIRE

1. Selon vous, la Bégude-de-Mazenc est-elle une commune attractive ?

Oui Non

Si non, pourquoi ?

.....

.....

2. Parmi ces différents points, diriez-vous qu'il s'agit d'un atout ou d'une faiblesse ?

- Le cadre de vie rural
 - Atout A améliorer
- La proximité de Montélimar et Dieulefit
 - Atout A améliorer
- La desserte en transport en commun
 - Atout A améliorer
- La desserte par les voiries existantes
 - Atout A améliorer
- L'offre commerciale
 - Atout A améliorer
- L'offre de services de proximité
 - Atout A améliorer
- L'offre d'équipements
 - Atout A améliorer
- Les associations
 - Atout A améliorer
- Le parc Loubet
 - Atout A améliorer
- Le marché
 - Atout A améliorer

3. Pour vous, où la commune doit se développer ?

- Au sein même du village
- Autour du village, le long des axes de communication
- Dans la plaine agricole

4. Comment envisagez-vous la poursuite du développement de la Bégude-de-Mazenc

- L'accueil de nouveaux habitants
- La consolidation des équipements publics, des services et des commerces
- La valorisation du cadre de vie (patrimoine, chemins, voie verte ...)
- La préservation de l'environnement
- Une meilleure desserte en transport en commun
- Une amélioration du réseau de voirie
- Une diversification des types d'habitat (maisons individuelles, collectifs, intergénérationnel ...)
- L'arrivée de nouvelles entreprises

5. Le développement de l'habitat doit-il favoriser :

- Une répartition des logements locatifs aidés sur l'ensemble du territoire
- Un équilibre entre les générations en donnant la possibilité à tous d'accéder à un logement
- La réalisation de logements adaptés aux personnes âgées
- La réalisation de logements pour jeunes couples

6. Quelle forme d'habitat est-il souhaitable de développer sur la commune ?

- La maison individuelle
- Le petit collectif
- Les maisons groupés ou en bande

7. Quelles sont les faiblesses de la commune en matière de déplacement ?

- L'absence de cheminement piéton
- Le manque de place de stationnement
- L'accessibilité personnes âgées / handicapés
- Des points noirs? Si oui le(s)quel(s) ?

8. Pour vous, la préservation du cadre de vie passe par :

- L'aménagement d'espaces verts
- Le traitement paysager des principaux axes
- L'aménagement des liaisons piétonnes et vélos entre les différents quartiers
- La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti

9. Pour vous quelle est la place de l'agriculture sur le territoire de la Bégude-de-Mazenc

- Participe au cadre de vie et à l'entretien des paysages
- Doit être préservée de l'urbanisation
- Ne joue pas de rôle dans la vie quotidienne

10. Observations diverses

.....
.....
.....

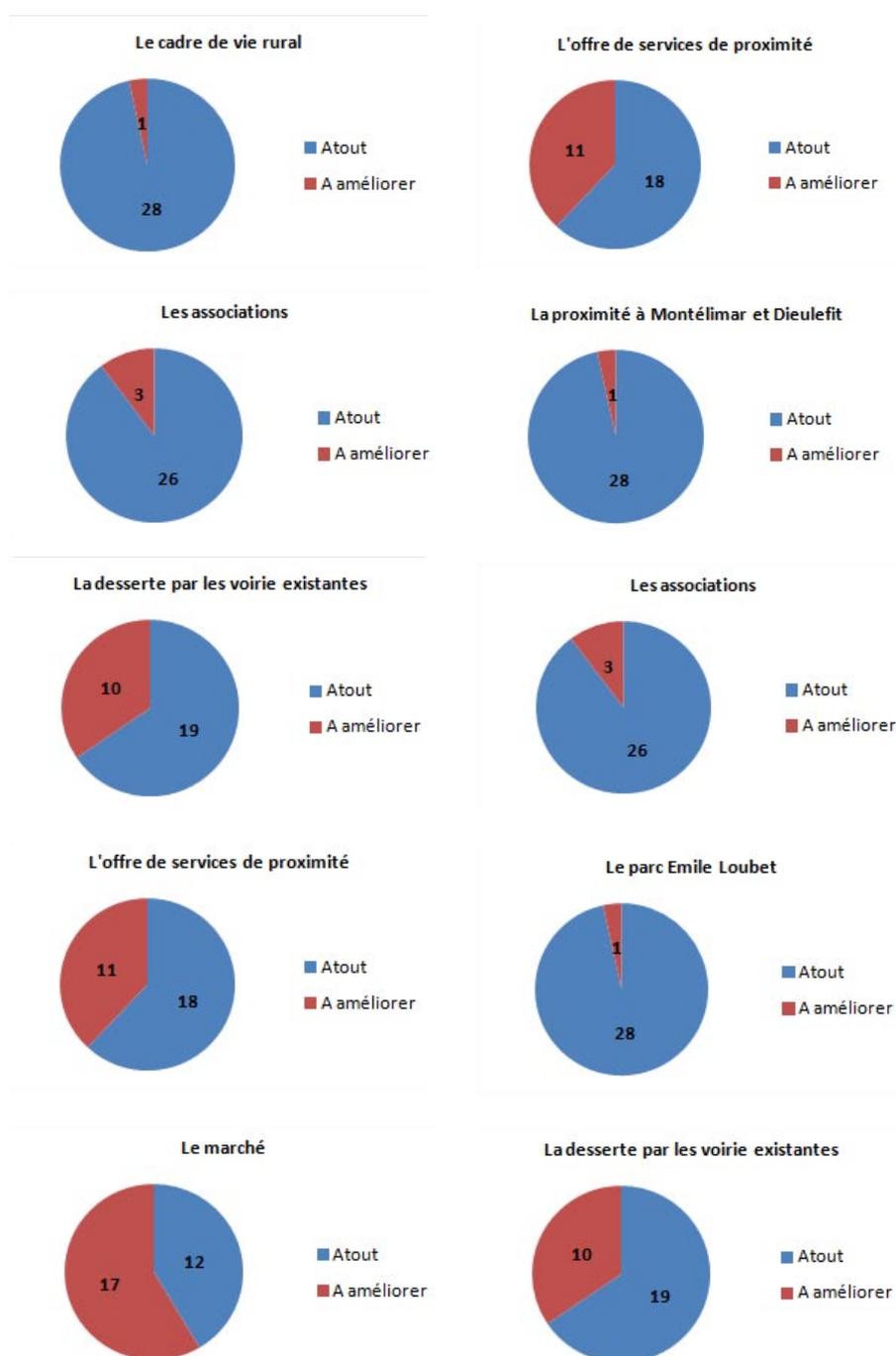
Les principaux résultats à retenir

1. Selon vous, la Bégude-de-Mazenc est-elle une commune attractive ?»

A cette première question, 100% des personnes qui ont répondu à ce questionnaire affirme que la commune est attractive. C'est d'ailleurs ce qui ressort du diagnostic territoriale. La commune connaît une croissance démographique dynamique depuis la fin des 1975 et attire de jeunes ménages ou des familles.

2. Parmi ces différents points, diriez-vous qu'il s'agit d'un atout ou d'une faiblesse ?

Pour cette deuxième question, une série de thématique était proposée à la population. Par exemple, *pour vous, le cadre de vie est il un atout ou un point à améliorer sur le territoire communal ?*

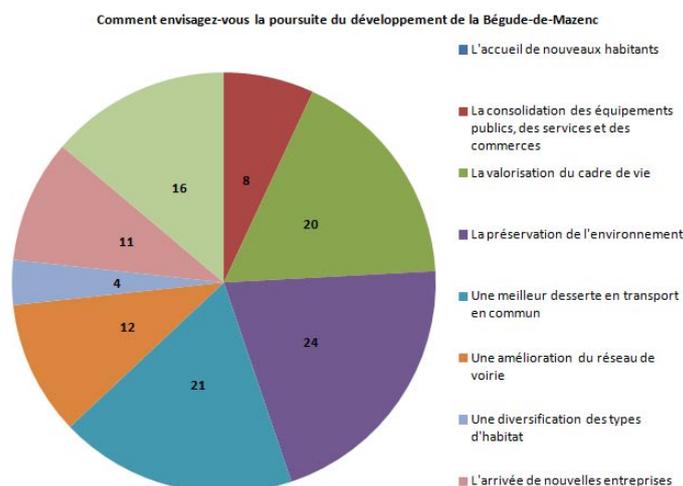


La population est dans l'attente d'une amélioration de la desserte en transport en commune. Le PLU ne peut agir aujourd'hui sur cette thématique supra-communale. La desserte par les voiries existantes doit également être amélioré tout également l'offre commerciale, l'offre de services de proximité et l'offre d'équipement. La population souligne également que le marché est un point à améliorer. Si le PLU ne peut agir sur l'offre proposée, la commune a prévu le réaménagement de la place. Il est également prévu dans le PADD de soutenir et maintenir les commerces de proximités, les services et les équipements en place.

Pour un habitant, le parc Emile Loubet pourrait être encore plus attractif en proposant notamment des spectacles pour enfants, des points de restauration (crêpes, boissons).

3. Comment envisagez-vous la poursuite du développement de la Bégude-de-Mazenc ?

Comme précédemment, plusieurs thématiques étaient abordées dans cette troisième question. Il apparaît clairement que la préservation de l'environnement, l'amélioration de la desserte en transport en commun et la valorisation du cadre de vie sont des points essentiels dans la poursuite du développement de la commune. Si le PLU ne peut agir directement sur la desserte en transport en commun, le PADD doit mettre en avant des objectifs qui permettront de préserver l'environnement et de valoriser le cadre de vie. A PADD a ainsi pour objectif d'améliorer la qualité des espaces publics, de préserver des atouts du patrimoine bâti, d'aménager les berges du Jabron, de préserver des éléments constitutifs du paysage et de protéger les principaux réservoirs de biodiversité.



4. Pour vous, la commune doit se développer :

- Au sein même du village
- Autour du village le long des axes de communication
- Dans la plaine agricole

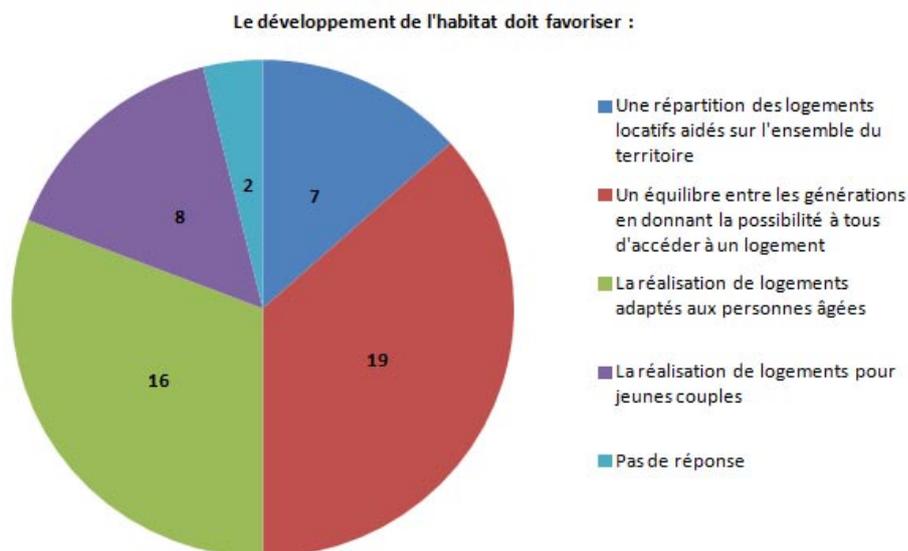
Comme précédemment, plusieurs thématiques étaient abordées dans cette troisième question. Il apparaît que le développement urbain de la commune doit se faire en priorité au sein même du village. En lien avec les objectifs nationaux d'équilibre entre développement urbain et utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PADD a pour objectif de valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie en mobilisant les dents creuses. Le PADD a également pour objectif d'assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine existante.



5. Le développement de l'habitat doit-il favoriser :

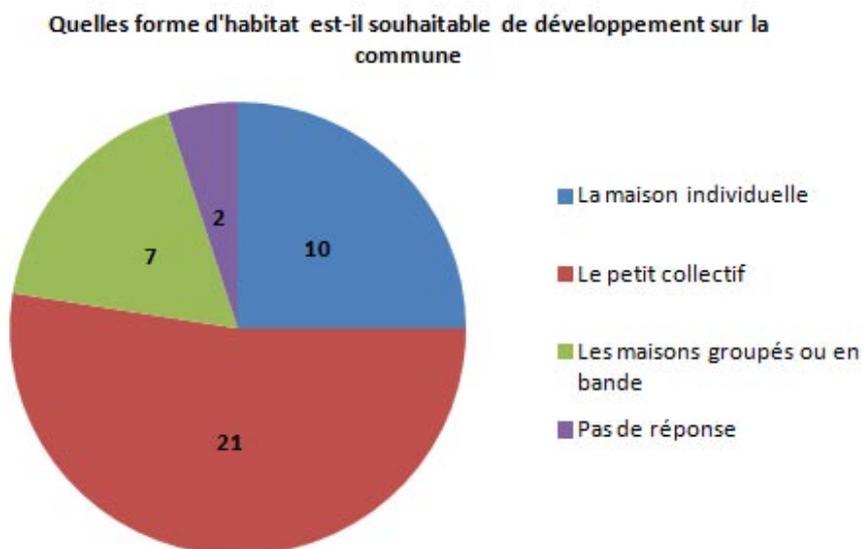
- Une répartition des logements locatifs aidés sur l'ensemble du territoire
- Un équilibre entre les générations en donnant la possibilité à tous d'accéder à un logement
- La réalisation de logements adaptés aux personnes âgées
- La réalisation de logements pour jeunes couples

Pour la population, le développement de l'habitat doit favoriser un équilibre entre les générations en donnant la possibilité à tous d'accéder à un logement. Il doit également favoriser la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées. Cela doit être mis en lien avec l'objectif de diversification de l'habitat inscrit dans le PADD.



6. Quelle forme d'habitat est-il souhaitable de développer sur la commune ?

Pour la population, il est souhaitable de développement à la fois la maison individuelle mais aussi de petit collectif sur le territoire communale.

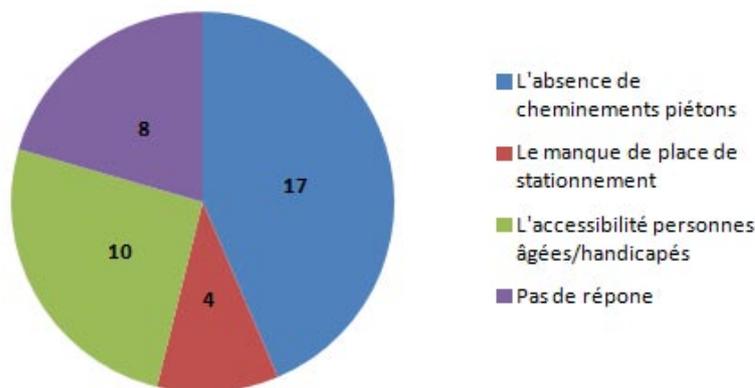


7. Quelles sont les faiblesses de la commune en matière de déplacement

- L'absence de cheminements piétons
- Le manque de place de stationnement
- L'accessibilité personnes âgées/handicapés

L'absence de cheminements piétons apparaît comme une véritable faiblesse sur le territoire communal. La population souligne également quelques points noirs et notamment la traversée du village dans l'axe Montélimar, Dieulefit. Une requalification de la RD 540 permettrait d'envisager le village autrement. Le PADD a ainsi pour objectif de renforcer les liaisons piétonnes entre les zones pavillonnaires et le centre-bourg, mais aussi de requalifier l'entrée du village sur la RD 540, avec un aménagement plus qualitatif.

Quelles sont les faiblesses de la commune en matière de déplacement

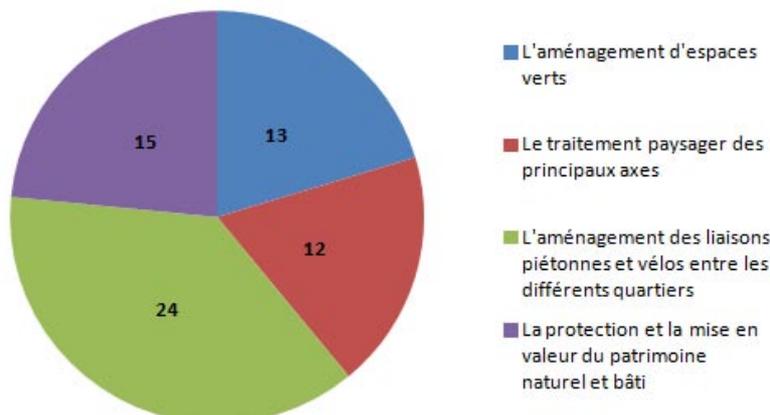


8. Pour vous, la préservation du cadre de passe par :

- L'aménagement d'espaces verts
- le traitement paysager des principaux axes
- L'aménagement des liaisons piétonnes et vélo entre les différents quartiers
- La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti

Une fois de plus, l'aménagement des liaisons piétonnes et vélo entre les différents quartiers est un point essentiel dans la préservation du cadre de vie, tout comme la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. Plusieurs objectifs ont ainsi été inscrits dans le PADD, en cohérence avec ses attentes. En ce qui concerne les liaisons piétonnes, le PADD a pour objectif de les améliorer. D'ailleurs, plusieurs emplacements réservés sont prévu afin de les réaliser. Le PADD a également pour objectif d'aménager et de valoriser les berges du Jabron en s'appuyant sur les réflexions engagées pour la tracé de la voie verte. Enfin en ce qui concerne la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, la PADD a pour objectif de préserver les atouts du patrimoine bâti et notamment le village historique de Châteauneuf-de-Mazenc. Il est également prévu de préserver les corps de ferme les plus remarquables, ainsi que les espaces agricoles et les bois de la commune qui représentent des éléments constitutifs du paysage communale.

Pour vous, la préservation du cadre de vie passe par :



9. Pour vous, quelles est la place de l'agriculture sur le territoire de la Bégude-de-Mazenc :

- Participe au cadre de vie et à l'entretien des paysages
- Doit être préservée de l'urbanisation
- Ne joue pas de rôle dans la vie quotidienne

Pour la population de la Bégude-de-Mazenc, l'agriculture doit être préservée de l'urbanisation et participe au cadre de vie et à l'entretien du paysage. Les orientations du PADD vont ainsi de ce sens puisque les espaces agricole doivent être préservés.

Pour vous, quelle est la place de l'agriculture sur le territoire ?



5. La réunion de consultation des acteurs économiques (agriculteurs, artisans, commerçants)

La réunion de consultation des acteurs économiques s'est déroulée en deux temps. La commune a tout d'abord rencontré la profession agricole. Tous les exploitants agricoles de la commune ont été conviés à cette première réunion, au cours de laquelle un questionnaire a été distribué. Seuls quatre questionnaires ont été retournés au bureau d'études sur une quarantaine de convocation. La deuxième partie de la réunion a consisté en un travail sur carte afin de connaître les terres travaillées par chaque exploitants agricoles, leurs projets d'extensions, la localisation des bâtiments agricoles.



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE AGRICOLE

Fiche de renseignements

1) EXPLOITATION

Forme juridique : Individuel GAEC EARL SCEA
 Autre.....

Nom de l'exploitation:

Age de l'exploitant :

Commune :

Nombre de salariés :

Régime sanitaire de l'exploitation : RSD ICPE Déclaration ICPE Autorisation

2) BATIMENT

Logement de fonction : OUI NON

Quel est l'état de vos bâtiments d'exploitations :

Récents et fonctionnels Anciens mais fonctionnels Anciens et vétustes

Projet de nouveaux bâtiments :

NON OUI – Emplacement envisagé (n° de parcelle).....

3) PRODUCTION

	Ovins	Bovins lait	Vaches allaitantes	Bovins à l'engraissement	Autres
<i>Effectif</i>					

Démarche qualité : AOC BIO Autre.....

Contrat agro-environnemental : MAE CAD PHAE Autre.....

Activité complémentaires : OUI NON

Vente directe Accueil Autre.....

Projet de diversification.....

4) TERRES

SAU Totale :ha - SAU en herbe :ha - SAU en céréales :ha

SAU exploitée sur la commune : Ha

Superficie des terres dont vous êtes propriétaire sur la commune : Ha

% de la SAU autour du siège d'exploitation (dans un rayon de 500m) :

 -25% 26 à 50% 51 à 75% +75%

Présence d'îlots stratégiques à proximité de la zone urbanisée (localisation/commentaire) :

.....

Avez-vous des contraintes dans les domaines suivants :

 Aucune Zones constructibles Morcellement d'îlots Relation voisinage Circulation

Autres contraintes.....

Risquez-vous de perdre du foncier ? NON OUI – Estimation de la surface :

Si oui, pourquoi ?.....

Avez-vous perdu du foncier depuis 5 ans ? NON OUI – Estimation de la surface :

Si oui, pourquoi ?.....

5) ENVIRONNEMENTY'a-t-il des tiers à moins de 100m des bâtiments et installations agricoles ? NON OUI

Si oui, combien ?..... ;

Dont tiers à moins de 50m ? NON OUI Combien ?.....

Relations de voisinage :

.....

6) PERSPECTIVES Installation dans le cadre familial ou par un tiers connu Maintien sans changement Disparition par absorption ou cessation d'activité Maintien avec agrandissement Installation souhaitée mais sans successeur Changement de production

Remarques particulières

.....

Sur les plans cadastraux, veuillez repérer :

- les différents bâtiments agricoles de l'exploitation en distinguant :
 - o les bâtiments de stockage : « S »
 - o les bâtiments abritant les animaux : « A »
 - o les bâtiments d'habitation : à côté desquels on inscrira la lettre « H »
- les mesures sanitaires éventuellement applicables sur l'un ou l'autre des bâtiments de l'exploitation en indiquant à côté « RSD » ou « ICPE »
- les terrains exploités sur la commune qu'ils soient ou non la propriété de l'exploitant

La deuxième réunion a permis à la commune de rencontrer les artisans et commerçants du territoire afin de connaître leurs besoins et leurs attentes. Ci-dessous, le compte-rendu de cette rencontre.

Réunion commerçants 06 novembre 2017

17 artisans, commerçants et professions libérales présents

Professionnels présents : Fabien Reynaud, Guillaume Fabre, Maya Pinay, Christophe Topocad, Agnès Carrera, Olivier Marchaud, Eric Saurel, Michel Girard, Leo Lanier, Yannick Pizza, Melle TOVAGLIARO opticien, Fabien Garaud, Daniel Duycke Mayer, Cyrielle Porte, Sarrazin, Dr Renaud, Nohalyt

Présentation sommaire PLU

Les projets sont en sursis à statuer en attente du nouveau PLU

110 logements prévu sur 10 ans, en priorité les changements de destination, les dents creuses, les divisions parcellaires, reste 2,5 ha à ouvrir en constructible sur l'ensemble de la zone potentiellement transformée.

Ce qui est important c'est de développer et adapter le cheminement piétonnier. Déplacement du panneau de sortie du village route d'Aleyrac.

Travaux entamés sur la route de la Bâtie Rolland avec fin des travaux sur la Bégude en 2019

Sur la zone UA cœur de village les baux commerciaux en RDC en place ne pourront pas changer de destination afin de protéger l'activité commerciale.

Un terrain est réservé pour une activité commerciale au Sud du terrain du Utile.

Sur la zone de Boulagne la vente est un peu bloquée par la détermination du prix qui ne peut être fixé qu'à réception de l'ensemble des subventions. Calcul particulier de la TVA, à titre indicatif le prix hors taxe est de 43 €.

Pour l'instant trois lots sont réservés de façon sûre et deux probables.

Entrée ouest

La Poste restant sur la commune le bâtiment va être réaménagé afin d'accueillir la branche bancaire de tout le secteur.

Le long du bâtiment de la Poste, la voie va être décaissée, afin de créer des stationnements supplémentaires.

Des stationnements en épis de la place du marché jusqu'au bout du parc.

Fabien Reynaud : le stationnement devant la coiffure va disparaître ?

Pensez-vous qu'il soit utile de rajouter des zones de stationnement dans le cœur de village, ou imposer une réglementation afin de limiter dans la durée le stationnement ?

Les commerçants sont plutôt favorables à la mise en place d'une zone bleue.

Pb du bar évoqué :

Le devenir du Dague,... le bâtiment Jourdan ne laisse pas trop de possibilité pour un bar, ...les platanes.

Depuis peu le VIVAL est à la vente : 250 000 € pour 200 m2 sur trois niveaux.

Projet d'aménager qqchose dans le parc, pour cela on a modifié le PLU, aujourd'hui possibilité d'acquérir un kiosque installé sur une zone commerciale de Montélimar.

Mais si un projet sort sur le VIVAL...

Maya Pinay trouve que la commune ne met pas assez en avant la communication sur les atouts du village, ses commerces, son pôle santé.

Fabien Reynaud : Pourquoi la mairie n'investit pas dans le bâtiment du Vival.

Oui mais entre le projet et la réalisation il faut patienter deux ans. La mairie n'a pas de possibilité d'investissement, en raison du projet de l'entrée ouest.

Donc la mairie réfléchit sérieusement pour le kiosque.

Yannick PIZZA propose de mettre quelques tables devant la future pizzeria, à étudier

Information sur des subventions attribuées par la communauté de communes, pour mise en conformité de commerce, de restauration de locaux, ...

La signalétique

C'est la communauté de commune qui gère la signalétique hors agglomération et la commune en intra-muros.

Les commerçants vont recevoir des courriers pour retirer la signalétique désormais interdite hors aggro.

Des panneaux seront positionnés dans le village avec une demande de participation à chaque commerçant

Informations supplémentaires

Aire de camping-car.

Recherche de gérants pour le camping.

Selon Maya Pinay, la commune ne communique pas assez sur les commerces, professions libérales et artisans présents sur le village.

Maia Pinay parle d'un livret répertoriant les différents commerces, artisans sur le territoire ? Mais ils ne parlent pas des professions libérales.

Fin de la réunion à 22h.

6. L'organisation de réunions publiques

Trois réunions publiques ont été réalisées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La première réunion publique a eu lieu le 7 février 2017 à l'Espace Valdaine.



Délégation Urbanisme Centre-Est
Les Portes du Dauphiné
Rue Ampère
69 780 Saint-Pierre-de-Chandieu

Réunion publique
7 février
18h30

1. Vos interlocuteurs

<p>Antoine BERTOZZI a.bertozzi@altereo.fr 06 29 86 09 74</p>	<p>ALLARD Carine c.allard@altereo.fr 04 72 47 86 64</p>
--	---

2. Sujets abordés

Cette première réunion publique avait pour ordre du jour la présentation à la population du diagnostic territorial de la commune. Le bureau d'études a présenté dans un premier temps des éléments de cadrage réglementaire avant de présenter plus précisément le diagnostic socio économique, l'état initial de l'environnement et l'étude foncière.

41 habitants ont répondu présent à cette première réunion publique. Comme convenu dans la délibération de prescription, un questionnaire a été distribué lors de la séance.

Suite à la présentation du bureau d'étude, une séance de question/réponse a été organisée. Voici les divers échanges qui sont intervenus au cours de la séance.

- « Est-ce que vous connaissez les lieux d'extension de la commune ? »
- « Pas pour le moment. Nous travaillons d'abord sur les dents creuses et les divisions parcellaires, qui doivent être avant tout privilégiés. »
- Pour un habitant de la commune il y a une contradiction dans les discours entre activité agricole et consommation d'espace. Aujourd'hui, la construction sur des terres agricoles doit être tout à fait limitée. Cependant, « plusieurs agriculteurs vont cesser leurs activités et les terres ne seront pas reprises. Elles deviendront ainsi des friches, alors qu'elles pourraient être construites. »

Les élus soulignent qu'en cas de cessation d'activités, les terres sont reprises par d'autres exploitants.

- « Avez-vous pour projet d'augmenter la hauteur des constructions ? »
- « Oui, sûrement, car l'on va être obligé d'augmenter la densité ».
- « Qu'en est-il de la voie verte ? »
- « Le segment Bâtie-Rolland – Dieulefit est en cours d'étude. La voie verte va bien traversée la commune. Le tracé devra bien évidemment être pris en compte dans le PLU. »

Révision du PLU de la Bégude-de-Mazenc



• *« Comment allez-vous prendre en compte les dents creuses si les propriétaires ne sont pas vendeurs ? Comment cela va se passer au niveau de la fiscalité car il existe des outils pour inciter les propriétaires à vendre ! »*

« Aujourd'hui la taxe sur le foncier non bâti a uniquement été mise en place sur des lots viabilisés et ou rien n'a été construit. Cela représente 12 lots sur la commune. Aujourd'hui l'objectif est de dimensionner au mieux le PLU. Il faut prendre en compte les possibilités de construction dans les dents creuses avant de pouvoir ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Cependant on sait que toutes les dents creuses ne seront pas construites et que tous les propriétaires ne sont pas vendeurs. C'est pourquoi il a été appliqué une pondération afin de prendre en compte cette rétention foncière ».

• *« Mais si aucunes dents creuses ne se construit, le PLU est bloqué ?! »*

« Il faut trouver un équilibre. »

• *« Est-ce que les propriétaires vont être consultés sur les dents creuses ? »*

« Non, les propriétaires ne seront pas consultés. C'est pour cela que l'on applique une pondération. Le souhait d'un propriétaire de vendre ou non aujourd'hui pourrait être différent demain ».

• *« Si je vends un terrain, je vais être obligé de le diviser en 25 lots ? »*

« Pas forcément, tout dépendra du règlement. La densité minimum va avant tout s'appliquer sur les opérations d'aménagement d'ensemble. »

• *« Pour les changements de destination, comment cela va se passer ? »*

« La commune va faire l'inventaire de tous les bâtiments agricoles à caractère architectural et patrimonial. Toutes ses bâtisses seront recensées en zone A et N et identifier dans le PLU afin qu'elles puissent changer de destination. Une belle bâtisse en pierre oui, un hangar agricole en tôle non. »

• *« Que vont devenir les zones Nt ? »*

« Le pastillage est aujourd'hui interdit. Ainsi, toute la plaine agricole va certainement être intégralement une zone A dans le futur PLU. Cependant, il est possible de délimiter quelques petits secteurs pour certains projets très définis comme un projet touristique par exemple. »

Un habitant demande que la date de la prochaine réunion publique soit sur le site de la commune. Les habitants souhaitent également pouvoir suivre l'évolution de la procédure via le site internet.

Il ressort de cette première rencontre que les habitants présents portent une attention particulière sur les problématiques de densification et de modération de la consommation foncière. Certains ont souhaité savoir si cette densification pouvait être imposée, y compris dans les petites dents creuses quand d'autres ont abordé la volonté de diversifier le parc de logements. Le dimensionnement du zonage du PLU a interpellé plusieurs participants qui se sont interrogés du devenir de la commune si tous les propriétaires de dents creuses ne souhaitaient pas vendre leurs terrains.

Ainsi ces échanges ont permis de sensibiliser à la démarche communale qui oblige à un usage très parcimonieux de la ressource foncière.

Il s'agit d'une première étape avant de pouvoir exposer dans quelques mois le nouveau zonage répondant aux exigences des différentes lois (ALUR, ENE ...).

LA BÉGUDE-DE-MAZENC Plan Local d'Urbanisme

La révision du PLU expliquée à tous

FC540

L'équipe 1 recevait avec une victoire 4-2. L'équipe 2 se déplaçait à sur-Rhône avec une victoire logique de 7 à 1. Le samedi, l'équipe se déplaçait à Cruas avec une belle victoire 3 à 2. Le dimanche matin, les U17 reçoivent Le Cheylard avec la belle victoire 4 à 1. Pour terminer le week-end en beauté, on attendait une victoire de l'équipe seniors qui se déplaçait à St Gervais. C'est effectivement une victoire qu'ils ont allés chercher à 0. L'équipe fanion termine donc sa première saison au classement avec deux victoires et deux matchs en retard.

Le club propose vendredi soir des ateliers de musique à tous les âges. Instruments et venez jouer avec nous. Au programme : Melan - Omerta Muzik, libre et conscient.

Le Domaine de



Antoine Bertozzi et Carine Allard du cabinet G2C aux côtés des élus.

Mardi dernier, à l'Espace Valdaine, la municipalité avait convié les Bégudiens à une réunion publique pour expliquer la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette réunion a été en partie animée par deux intervenants du cabinet G2C qui ont présenté une analyse de l'évolution de la population locale au travers des éléments collectés lors des recensements de la population et des autorisations d'urbanisme délivrées ces dix dernières années.

Il en ressort en particulier que le parc de logement social est faible, il manque des petits lo-

gements, la consommation foncière est importante, la densité est faible au regard de la réglementation actuelle et devra être augmentée. La priorité sera donc donnée aux dents creuses (en urbanisme, espace non construit entouré de parcelles bâties) et à la division parcellaire.

Les différentes lois en matière d'urbanisme impactent l'évolution du droit du sol en France. Il faut privilégier la densification des zones urbaines plutôt que la consommation d'espaces agricoles et naturels. Une carte est à l'étude avec repérage des zones concer-

nées et une présentation en sera faite lors d'une prochaine réunion publique fin juin. Cette révision du PLU est un travail de longue haleine. La phase diagnostic s'est étalée d'octobre à décembre 2016, le document devra être révisé fin 2017.

La consultation des administrations début 2018 sera suivie par l'enquête publique. Le document final devra être arrêté en septembre 2018. À l'issue de cette présentation, Marc-André Barbe, maire, et le bureau d'étude ont répondu aux questions du public, très intéressé mais tout aussi perplexe.

Article et photo Claudine Amaudry

La deuxième réunion publique a eu lieu le 23 Juin 2017 à l'Espace Valdaine.



Délégation Urbanisme Centre-Est
Les Portes du Dauphiné
Rue Ampère
69 780 Saint-Pierre-de-Chandieu

Réunion publique 23 juin 2017 19h00

1. Vos interlocuteurs

<p>Antoine BERTOZZI a.bertozzi@altereo.fr 06 29 86 09 74</p>	<p>ALLARD Carine c.allard@altereo.fr 04 72 47 86 64</p>
--	---

2. Sujets abordés

Cette deuxième réunion publique avait pour ordre du jour la présentation à la population du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu et validé par le conseil municipal le 12 juin 2017, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

23 habitants ont répondu présent à cette deuxième réunion publique. Suite à la présentation du bureau d'étude, une séance de question/réponse a été organisée.

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la « clé de voûte » du document d'urbanisme. En effet, ce dernier assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic qui ont été présentés lors de la première réunion publique et les documents réglementaires (zonage, règlement et OAP).

Le PADD définit ainsi les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Document simple et concis, il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Un atelier a ainsi été organisé au mois de février afin de connaître les attentes de la commune en matière de développement.

Le PADD s'articule autour de trois axes :

- 1 Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré
- 2 Recentrer les actions sur le village
- 3 Préserver l'environnement rural de la commune

• Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré

- Maîtriser la croissance démographique

Avec une population de 1 700 habitants en 2016, la Bégude-de-Mazenc connaît une croissance démographique dynamique depuis la fin des années 1975, comme l'atteste la variation annuelle de la population qui atteint aujourd'hui 2,3%. Tout comme l'évolution de la population, l'évolution du parc de logements a été importante et régulière depuis 1968. On recense aujourd'hui plus de 900 logements sur le territoire communal, deux fois plus qu'en 1968. Sur les dix dernières années, près de 134 logements se sont construits sur la commune.

Ainsi, la commune de la Bégude-de-Mazenc doit continuer à se développer à un rythme plus cohérent par rapport aux capacités des équipements.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Accueillir environ 110 logements à l'horizon 2028, pour une croissance démographique d'environ 1,4%/an
- Prendre en compte les capacités des réseaux d'assainissement

- Modérer la consommation foncière

L'étalement du village a été important ses dernières années et le développement de la commune s'est réalisé sans réelle réflexion d'ensemble. A cet étalement de l'enveloppe urbaine principale s'ajoute une diffusion de l'habitat dans la plaine agricole, qui doit être mise en lien avec l'activité agricole historique de la commune.

Ainsi, la consommation foncière des dix dernières années a été importante. Près de 14 hectares ont été consommés pour la construction de 134 logements soit une densité de 11 logements/hectares. Cette dernière est jugée bien trop faible au regard de la réglementation actuelle. Pourtant le tissu urbain propose de nombreuses disponibilités foncières.

L'enjeu de la commune pour les dix prochaines années est de prioriser un développement urbain au sein même du village, afin de limiter les coûts d'investissement en matière de réseau et de protéger les espaces agricoles de l'urbanisation.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Modérer la consommation foncière par rapport aux années passées
- Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie en mobilisant les dents creuses afin de limiter l'étalement urbain
- L'ouverture à l'urbanisation d'au maximum 2,5 hectares à l'horizon 2028, pour une densité moyenne de 20 logements/hectare
- Assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des réseaux
- Limiter et encadrer le développement urbain dans la plaine agricole

Afin d'expliquer à la population présente le troisième objectif du PADD « l'ouverture à l'urbanisation d'au maximum 2,5 hectares à l'horizon 2028 », le bureau d'étude est revenu sur l'étude de densification.

Conformément à la réglementation en vigueur, une analyse des disponibilités foncières du document d'urbanisme actuel a été réalisée. Elle a permis d'identifier :

- Les dents creuses qui représentent des parcelles d'un seul tenant, de moins de 1,5 hectares, situées dans les zones U et AU du PLU, directement accessible depuis les voies, non construites et indépendantes d'une unité foncière contenant une ou plusieurs constructions
- Les divisions parcellaires qui représentent le détachement d'une unité foncière de plus des 2 500 m² accueillant une ou plusieurs constructions (il s'agira souvent d'espace de jardin) en ve de réaliser une ou plusieurs constructions
- Les gisements fonciers supérieurs à 1,5 hectares en zone U et AU.

Ce premier recensement constitue un potentiel de densification brut. Il a permis d'identifier 10,8 hectares de dents creuses, 18 hectares de divisions parcellaires et 10,5 hectares de gisements fonciers.

A partir de ce recensement brut, des fiches foncières ont été réalisées afin d'apprécier le caractère réellement constructible des parcelles. Par la suite, la commune a procédé à la hiérarchisation des secteurs (potentiel fort, moyen ou faible et à déterminé leur potentiel constructible (une parcelle constructible = 700/800 m².)

Ainsi, les dents creuses représentent un potentiel de 54 constructions et les divisions parcellaires un potentiel de 41 constructions. A cela s'ajoute 12 changements de destination. Cependant, la mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires ne suffiront pas à assurer la construction d'environ 110 logements sur la durée du PLU : 85% des dents creuses seront consommées, 50 % des divisions parcellaires et des changements de destination seront réalisés.

Afin d'atteindre l'objectif de 110 logements, il est nécessaire de construire 47 logement en extension. Sur la base d'une densité moyenne de 20 logements/hectare, il est nécessaire d'ouvrir au maximum 2,5 hectares.

• Poursuivre la diversification de l'offre en logements

Le parc de logements de la commune est peu diversifié comme l'a révélé le diagnostic territorial. Cependant, plusieurs opérations ses dernières années montrent le une diversification de l'offre en logement qu'il s'agit de poursuivre avant de répondre à l'ensemble des besoins.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Produire une offre diversifiée de logements en matière de formes
- Produire au minimum 20% de logements locatifs aidés

• Recentrer les actions sur le village

• Améliorer le fonctionnement urbain

La Bégude-de-Mazenc est une commune attractivité. Le cadre de vie rural, les espaces publics comme le parc Emile Loubet, ou encore la proximité de Montélimar et Dieulefit apparaissent comme de véritable atouts. Cependant, à une échelle plus fine, au sein même du village, les liaisons piétonnes apparaissent limitées. Il est d'ailleurs apparu clairement dans le questionnaire réalisé lors de la première réunion publique que l'amélioration qualitative des axes de communication et l'aménagement de liaisons piétonnes et vélos entre les différents quartiers et en directement du centre bourg, des espaces publics et des équipements, sont des points essentiels dans l'amélioration du cadre de vie de la commune.

L'enjeu pour la commune est donc de porter une attention particulière à la qualité des espaces publics et des cheminements doux. Cela doit participer à l'amélioration globale du fonctionnement urbain et du cadre de vie de la commune.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Améliorer les liaisons piétonnes et vélo entre les zones d'habitat pavillonnaire et le centre du village
- Améliorer la qualité des espaces publics.

• Pérenniser l'attractivité économique de la commune

En plus de son cadre de vie, l'offre commerciale, l'offre de service et les équipements participent à l'attractivité de la commune. Plusieurs entreprises sont recensées sur le territoire communal et se concentre principalement sur la zone d'activité de Boulagne, de compétence intercommunale. Le centre bourg quand à lui concentre les principales activités commerciales e de services de proximité. Cependant cette armature montre des signes de fragilisation qui se traduisent par une augmentation des locaux vacants.

L'enjeu pour la commune est aujourd'hui de conforter ses pôles de proximité qui sont essentiels au maintien de la mixité des fonctions et de la vitalité de la commue.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Soutenir et maintenir les commerces de proximité existants et les services
- Maintenir les équipements en place
- Porter une attention particulière à l'aménagement de la zone d'activité économique de Boulagne.

• Renforcer la vocation touristique de la commune

Le tourisme est une activité majeure du territoire de la Communauté de Communes. Fort de sa position, le territoire est régulièrement identifié comme La porte d'entrée de la Drôme Provençale. Le tourisme s'appuie principalement sur les savoir-faire locaux, le patrimoine bâti ou encore les loisirs de plein-air comme le vélo ou la randonnée.

L'enjeu pour le territoire est de poursuivre le développement touristique de la commune en renforçant les filières présentes et en s'intégrant dans des projets plus larges, au-delà des limites communales.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Maintenir les capacités d'hébergement
- Préserver et mettre en valeur les atouts du patrimoine bâti et notamment le village historique de Châteauneuf-de-Mazenc
- Aménager et valoriser les berges du Jabron en s'appuyant sur les réflexions engagées pour le tracé de la voie verte

- Préserver les chemins ruraux et la continuité des chemins de randonnées à l'échelle du grand territoire.

• Préserver l'environnement rural de la commune

• Préserver les éléments constitutifs du paysage naturel de la commune

L'agriculture représente l'identité même du territoire de la Bégude-de-Mazenc. La commune se caractérise au niveau de son paysage par une vaste plaine agricole. Plus au Sud de la commune, le relief s'élève et les bois remplacent progressivement les espaces de culture.

Ainsi l'enjeu du PLU est de préserver ses espaces constitutifs du paysage naturel de la commune tout en maintenant les activités qui s'y sont développées.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Préserver les espaces agricoles existants
- Préserver les corps de ferme et autoriser les changements de destination des bâtiments les plus remarquables
- Conserver les bois et les haies de la commune

• Préserver la sensibilité écologique du territoire

La commune se caractérise par un patrimoine naturel remarquable, alliant milieux humides, espaces agricoles et boisements. Ainsi, le territoire est source de biodiversité comme les montre les périmètres naturalistes : ZNIEFF, zones humides, Natura 2000.

L'enjeu PLU réside donc dans la préservation des continuités écologiques et des secteurs de sensibilité écologique.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Protéger les principaux réservoirs de biodiversité
- Préserver la fonctionnalité des zones humides

• Prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement

La commune est impactée par plusieurs risques naturels et technologiques.

L'enjeu du PLU est de prendre en compte ses risques et nuisances dans les choix de développement afin de préserver le cadre de vie de la commune et des habitants.

Ainsi, le PADD se fixe pour objectifs :

- Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à des risques naturels et technologiques
- Limiter le développement urbain à proximité des bâtiments agricoles

PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Trois OAP ont ainsi été définies.

- le secteur des Mourettes, d'une superficie de 5 000 m² doit accueillir un projet mixte d'habitat collectif et de maisons mitoyennes, pour une densité de 35 logements/hectare (soit environ 17 logements), dont 40% de logements sociaux (soit environ 7 logements). Il est également prévu la mise en place d'un cheminement piéton entre le secteur de projet et le supermarché.

- le secteur de la Manotière, d'une superficie de 8 000 m² doit accueillir un habitat collectif et des maisons mitoyennes ou individuelles pour une densité de 18 logements/hectare (soit environ 14 logements), dont 40% de logements sociaux (soit environ 6 logements). Il est également prévu la création d'un cheminement piéton qui permettra de rejoindre les équipements de la commune.

- le secteur du Sage, d'une superficie de 9 000 m², doit accueillir de l'habitat individuel et des maisons mitoyennes, pour une densité de 15 logements/hectare (soit environ 14 logements), dont 25% de logements sociaux (soit environ 4 logements). L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une attention particulière au niveau l'entrée/sortie sur la départementale.

SEANCE DE QUESTIONS/REponses

Voici les divers échanges qui sont intervenus au cours de la séance.

- « Est-ce que le quartier du Sage, sera un jour intégré dans l'agglomération pour bénéficier du ralentissement des véhicules ? »

Monsieur le Maire : « Cela est indépendant du PLU. Un radar pédagogique a déjà été mis en place. C'est le département qui s'occupe du recul du panneau d'agglomération. »

- « Avec la nouvelle présidence, le code de l'urbanisme va-t-il changer ? »

Le bureau d'études : « Je ne pense pas, d'autant plus que le code de l'urbanisme a été refondé en janvier 2016. Il est vrai que sur les 20 dernières années, de nombreuses lois ont modifié profondément l'urbanisme en France. »

Monsieur Le Maire : « Avant tout à ce jour, la commune est soumise au PLH. »

- « Tout ce qui a été présenté concerne le centre village. Mais il n'y a pas que ça sur la Bégude ! »

Monsieur le Maire « Sauf activité agricole, on ne peut plus aujourd'hui se développer dans l'espace agricole. C'est la loi. »

- « Qu'est ce que vous entendez par logements groupés ? »

Le bureau d'études « Si vous préférez, on parle de maisons mitoyennes, c'est-à-dire des maisons qui sont accolées par le garage par exemple. Contrairement au collectif il n'y pas de parties communes. »

- « Pouvez-vous en dire un peu plus sur le réaménagement de la place du marché »

Monsieur le Maire « Il s'agit avant tout d'un objectif global de réaménagement de la RD 540. Un bureau d'études va être engagé afin de sécuriser et d'embellir l'entrée de la commune »

- « Toutes les populations qui vont arrivées vont s'ennuyer car il n'y pas plus de café ! »

Mme Sophie Bernard, adjointe « A partir de dimanche, un food-truck va s'installer pour l'été dans le parc.. »

- « Un cheminement piéton est il prévu pour rejoindre le centre du village au pôle santé ? »

Monsieur le Maire « Avec le réaménagement de la départementale 540, il est prévu la création d'une piste cyclable et d'un chemin piéton. »

- « Ou en est on de la voie verte ? »

Monsieur le Maire « C'est en bonne voie ! Le tronçon entre la Bâtie-Rolland et la-Bégude-de-Mazenc, est en cours de travail. C'est effectivement plus long que prévu, mais l'on y travail. Les travaux ont commencé sur le tronçon, Montélimar et la Bâtie-Rolland. »

- « Quelles sont les solutions pour sécuriser la traversée des piétons au niveau du super U ? »

Monsieur le Maire « Nous avons prévu dans l'OAP la mise en place d'un plateau traversant. »

- « Quand aura-t-on la fibre optique ? »

Monsieur le Maire « Nous avons voté une augmentation de l'impôt pour la réalisation des aménagements nécessaire à l'installation de la fibre optique. La commune fait partie d'Ardèche Drôme Numérique, qui pense le développement du numérique selon des poches. Cela va commencer par le Nord de la commune d'ici 2018 et le reste du territoire à partir de 2023. »

Révision du PLU de la Bégude-de-Mazenc



Le bureau d'études « *Cela est d'ailleurs inscrit dans le PADD* ».

- « *Avez-vous pu faire un inventaire des logements locatifs vacants* »

Monsieur le Maire « *C'est le PLH qui s'occupe de cela. D'ailleurs, une taxe va être mise en place comme pour les terrains constructibles non bâtis.* »

La réunion publique est clôturée à 20h30.

La troisième réunion publique a eu lieu le 16 Novembre 2017 à l'Espace Valdaine.



Délégation Urbanisme Centre-Est
Les Portes du Dauphiné
Rue Ampère
69 780 Saint-Pierre-de-Chandieu

Réunion publique 15 Novembre 2017 18h30

1. Vos interlocuteurs

<p>Antoine BERTOZZI a.bertozzi@altereo.fr 06 29 86 09 74</p>	<p>ALLARD Carine c.allard@altereo.fr 04 72 47 86 60</p>
--	---

2. Sujets abordés

Cette troisième réunion publique avait pour ordre du jour la présentation de la partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme à savoir le plan de zonage et le règlement écrit. 20 personnes ont répondu présent à cette réunion.

La première réunion publique avait eu lieu en Février 2017 et avait permis de présenter à la population le diagnostic de la commune. La deuxième réunion publique avait eu lieu en Juin et avait permis de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui est la clé de voûte du PLU puisqu'il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'articule autour de 3 grands axes.

La commune souhaite tout d'abord assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré. Cela passe par la maîtrise de la croissance démographique puisque le diagnostic territorial a révélé une forte croissance démographique sur la commune de l'ordre de 2,5%/an. Pour les 10 prochaines années, il s'agit de ralentir cette croissance aux alentours de 1,4%/an afin de prendre en compte la capacité des réseaux existants, ce qui représente la création de 110 nouveaux logements. Il s'agit d'un chiffre qui est compatible avec le Programme Local de l'Habitat qu'est en train d'élaborer la communauté de communes. La commune souhaite également modérer sa consommation foncière comme demandée par la réglementation en valorisant les disponibilités foncières qui sont situés au sein de l'enveloppe bâtie (les dents creuses), et en ouvrant à l'urbanisation environ 2,5 hectares pour une densité moyenne minimale de l'ordre de 20 logements/hectare. Enfin la commune souhaite poursuivre la diversification de son offre de logements que cela soit en termes de forme que de statut.

Le deuxième objectif de la commune est de recentrer les actions sur le village en améliorant les liaisons piétonnes et vélo entre les zones d'habitats pavillonnaires et le centre du village, en pérennisant l'attractivité économique de la commune et en renforçant sa vocation touristique.

Enfin le dernier objectif de la commune est de préserver l'environnement rural de la commune que cela soit le paysage ou les périmètres naturalistes. Enfin, il est important de prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement de demain.

La réunion publique du 21 Juin avait également été l'occasion de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui comprennent sur des secteurs précis et définis par la commune les conditions d'aménagement.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ont ainsi été définies.

- Le secteur des Mourettes, d'une superficie de 5 000 m² doit accueillir un projet mixte d'habitat collectif et de maisons mitoyennes, pour une densité de 35 logements/hectare (soit environ 17 logements), dont 40% de logements sociaux (soit environ 7 logements). Il est également prévu la mise en place d'un cheminement piéton entre le secteur de projet et le supermarché.

- Le secteur de la Manotière, d'une superficie de 8 000 m² doit accueillir un habitat collectif et des maisons mitoyennes ou individuelles pour une densité de 18 logements/hectare (soit environ 14 logements), dont 40% de logements sociaux (soit environ 6 logements). Il est également prévu la création d'un cheminement piéton qui permettra de rejoindre les équipements de la commune.

- Le secteur du Sage, d'une superficie de 9 000 m², doit accueillir de l'habitat individuel et des maisons mitoyennes, pour une densité de 15 logements/hectare (soit environ 14 logements), dont 25% de logements sociaux (soit environ 4 logements). L'aménagement de ce secteur devra faire l'objet d'une attention particulière au niveau l'entrée/sortie sur la départementale.

PRESENTATION DU PLAN DE ZONAGE

Au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et de l'évolution de la législation, la commune a élaboré un nouveau plan de zonage. Ce dernier est composé de 7 zones.

La zone UA correspond au centre bourg de la Bégude-de-Mazenc et au hameau historique de Châteauneuf-de-Mazenc. Cette zone, la plus dense de la commune, se caractérise par une pluralité des fonctions mais aussi par une forte valeur patrimoniale.

La zone UB correspond aux extensions de la commune situées en continuité directe du centre du village. Cette zone urbaine à vocation principale d'habitat, se caractérise également par une certaine mixité des fonctions puisque l'on retrouve des commerces, des équipements et des activités. On retrouve dans cette zone, une densité moyenne.

La zone UC correspond aux extensions pavillonnaires de la commune, situées en discontinuité du centre du village. Cette zone urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire, se caractérise par une faible densité.

La zone UI correspond à la zone d'activité de Boulogne.

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs où les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées précédemment s'appliquent. Ainsi, les constructions, aménagements et installations prévues dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces zones ont pour vocation d'accueillir en priorité des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement compatibles avec la vocation résidentielle dominante.

La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol. Cette zone doit permettre d'affirmer la vocation agricole des terres et de favoriser le développement de l'activité.

La zone N correspond à une zone naturelle équipée ou non qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

PRESENTATION DU REGLEMENT ECRIT

A chaque zone présentée précédemment s'applique un règlement écrit qui précise les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

La section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités, permet de répondre à la question « Qu'est ce que je peux construire ? » Les articles 1, 2 et 3 précisent ainsi les destinations et sous-destinations interdites ou soumises à conditions particulières.

La section 2 – Caractéristiques urbaines architecturales, environnementales et paysagères permet de répondre à la question « Comment je peux construire ? » L'article 4 définit la façon dont les constructions doivent s'implanter par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives, ainsi que leur hauteur. Les articles 5 à 7 définissent les règles d'aspect extérieur (façades, toitures ...) et de stationnement.

La section 3 – Equipements et réseaux répond à la question « Comment dois-je me raccorder ? » Les articles 8 et 9 précisent la façon dont les constructions doivent se raccorder aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Ils apportent également des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales.

Révision du PLU de la Bégude-de-Mazenc



Le bureau d'études est revenu à la fin de cette présentation sur le cas spécifique des zones agricoles et naturelles. Aujourd'hui, ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions qui ne sont pas liées à l'activité agricole et/ou forestière. Le Plan Local d'Urbanisme autorise les constructions à usage d'habitation en zone A, uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole (nécessité d'une présence permanente sur l'exploitation agricole). Avec la loi Macron, des évolutions du bâti (habitation) existant sont possibles en zone A et N dans les limites fixées par le Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, il est possible de réaliser des annexes, des extensions et des piscines dans certaines limites.

SEANCE DE QUESTIONS/REponses

Voici les divers échanges qui sont intervenus au cours de la séance.

- « Est-ce que la zone agricole a augmenté par rapport au précédent document d'urbanisme ? »

Monsieur le Maire : « La zone agricole a augmenté puisqu'il n'y plus de pastillage. »

Le bureau d'études : « De plus, d'importantes zones à urbaniser identifiées dans votre précédent document d'urbanisme ont été classées en zone agricole. »

- « Les modes de constructions ont-ils évolué ? A-t-on par exemple le droit de réaliser des constructions en bois ? »

Monsieur Le Maire : « La réglementation de l'aspect extérieur des constructions est assez souple. Cependant il est demandé aux constructions de s'intégrer de façon harmonieuse dans l'environnement de la commune enfin d'éviter de construire une maison aux façades roses au milieu de bâtiment en pierre. De plus, il ne faut pas oublier que précédemment les règlements des lotissements étaient plus restrictifs que les règles du Plan Local d'Urbanisme ce qui pouvait poser problèmes. Nous sommes donc en train de demander à tous les lotissements s'ils souhaitent prendre le règlement du Plan Local d'Urbanisme ou conserver le règlement de leur lotissement qui est plus restrictif. C'est un travail qui est en cours. »

- « Est-ce que la station d'épuration est en capacité d'accueillir de nouvelles constructions ? »

Monsieur le Maire : « Nous avons eu dernièrement une bonne surprise puisque la station est aujourd'hui utilisée à hauteur de 750 Equivalents Habitants sur 1000. Le gros problème de la station est avant tout les eaux parasitaires. Une étude va être lancée en 2018 pour l'évolution de la station d'épuration. »

- « Qui décide du dimensionnement des extensions, des annexes et des piscines ? »

Monsieur le Maire : « On s'est basé sur le règlement de la Chambre d'Agriculture. »

- « L'identification des changements de destinations est une liste exhaustive ? »

Monsieur le Maire : « Nous sommes en train de réaliser ce travail avec la Chambre d'Agriculture et le service agriculture de la DDT. Il s'agit bien d'une liste exhaustive. Mais attention, ce qui est siège d'exploitation, reste siège d'exploitation. »

- « Comment va-t-on gérer l'arrivée de 110 nouveaux logements au niveau de l'école ? »

Monsieur le Maire : « A ce jour, nous avons toujours une classe de libre à l'école. Et depuis 10 ans, malgré une croissance de 2,5%/an, nous n'avons pas ouvert de classes supplémentaires. L'école est donc en capacité d'absorber l'arrivée de nouvelle population. La cantine cependant, va être mise aux normes. »

Monsieur le Maire a également souhaité revenir sur

- les Espaces Boisés Classés qui ont été réduits par rapport au précédent document d'urbanisme,
- les emplacements réservés qui sont mis en place pour la réalisation de parkings, d'élargissement de voies ou de cheminements piéton et vélo,
- la mise en place de la protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre village.

LA BÉGUDE-DE-MAZENC Le PLU n'a pas mobilisé la foule des grands jours

Il va pourtant engager la commune et ses habitants pour 10 ans ! En présence de Marc-André Barbe, maire, des adjoints et conseillers municipaux en charge de la commission PLU, c'est Karine Allard, du cabinet G2C, qui a présenté en détail les grandes lignes du futur Plan Local d'Urbanisme. Le diaporama projeté sur écran géant a facilité la compréhension du document, notamment avec les cartes et plans de la commune. Comme cela avait déjà été annoncé lors de la première réunion publique, la grande affaire sera de maîtriser la croissance démographique (qui devra passer de 2,3 % à 1,4 %), modérer la consommation foncière et diversifier l'offre en logements en respectant les 20 % dédiés à l'habitat locatif. Sont prévus 110 logements pour les dix années à venir, dont 17 aux Moutrettes, 14 à la Manotière et 14 au



Sage, en habitat individuel ou groupé. Bonne nouvelle pour le village, les commerces devront rester des commerces. Le règlement graphique et écrit comptera 60 pages, il sera consultable en mairie en mars-avril. Pour répondre aux questions des habitants, des permanences sont prévues avec le commissaire enquêteur nommé par le tribunal administra-

tif. Le document pourrait être promulgué en juin.

À l'issue de cette présentation, Marc-André Barbe et Karine Allard ont répondu aux questions, peu nombreuses il est vrai, du public. M. le Maire a ensuite tenu à remercier tous les membres de la commission qui ont fourni un travail "très prenant mais aussi très intéressant".

La Tribune 23 novembre 2017

Photo et Article Claudine Amaudry.

7. Les parutions d'articles dédiés dans le bulletin municipal

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de plusieurs parutions dans le bulletin municipal.



PLAN LOCAL POUR L'HABITAT PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis déjà plusieurs mois, la communauté des communes de Dieulefit-Bourdeaux a engagé l'étude de notre PLH.

Le cabinet d'études LATTITUDE a été choisi pour établir un diagnostic de l'habitat existant sur notre territoire. En tenant compte de la progression démographique des différents villages de notre communauté de communes, ainsi que celle de notre département, une projection du nombre de logements nécessaires ainsi que des équipements pour les années futures, a pu être établi.

En 2014, le taux de progression démographique de notre commune était de 2,7%. Notre commune est la plus dynamique de notre territoire. Cela a ses avantages mais aussi ses inconvénients. Le PLH est fait pour mesurer les conséquences à long terme d'une telle progression (manque de logements – installation d'équipements supplémentaires – agrandissement de l'école – agrandissement de la cantine...). Aussi nous devons à l'avenir tenter de maîtriser la progression de notre village.

Dans un même temps, notre commune a dû engager la révision du PLU.

Notre document d'urbanisme datant de 2006, il aurait été déclaré obsolète en fin d'année 2016. Aussi, Le conseil municipal, à l'unanimité, a décidé de le réviser de manière générale. Pour cela nous avons choisi le cabinet d'études G2C.

Les nouvelles lois en matière d'urbanisme devront être intégrées au nouveau document. [Loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), Grenelle 1 et 2, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renové), MACRON (croissance, activité et égalité des chances économiques)]

Nous devons également tenir compte des données de notre PLH, et par conséquent, ne plus étendre nos zones constructibles voire même les diminuer et densifier les zones urbanisées existantes.

Actuellement, nous en sommes à la phase des diagnostics.

- **Diagnostic socio-économique** – analyse de la consommation foncière – analyse des équipements et des réseaux
- **Environnement et diagnostic agricole** – une rencontre avec les agriculteurs a eu lieu le 16/11/16. Il est regrettable que peu d'exploitants se soient déplacés
- **Synthèse – enjeux et besoins**

→ **Une première réunion publique aura lieu, à l'espace Valdaine, le 7/2/2017 à 18 h 30, où tous les Bégudiens et Bégudiennes sont conviés.**

Nous vous attendons nombreux !!!!

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Une deuxième **réunion publique** dans le cadre de l'élaboration du nouveau **PLU** est programmée le **23 juin 2017** à l'espace Valdaine à **19h00**.

Si vous souhaitez signaler des éléments importants dans le cadre de cette réalisation nous vous remercions de vous manifester à l'occasion de cette réunion. En effet, devant la demande de l'Etat de réduire la surface de zone constructible pour préserver l'activité agricole, nous sommes dans l'obligation de modifier le plan de zonage.

Extrait du bulletin municipal de Juin 2017

8. L'exposition de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une exposition permanente afin d'informer la population sur l'avancée de la procédure. Cette exposition, composée de 7 panneaux, a été installée dans le hall de la Mairie.



La commune de la Bégude-de-Mazenc a souhaité élaborer un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour porter un nouveau projet de territoire dans le respect de l'intérêt général et des nouvelles normes législatives.

Le PLU, MODE D'EMPLOI

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un **document stratégique** et réglementaire qui détermine à l'échelle de la commune les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les dix prochaines années. Il permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune.

OU, QUOI et COMMENT construire ?

LE NOUVEAU CADRE LEGISLATIF

La **loi Solidarité et Renouveau Urbain de 2000** et la **loi Urbanisme et Habitat de 2003** ont profondément modifié le Code de l'Urbanisme pour promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable avec la volonté de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels.

Et le Grenelle de l'Environnement ?

Le PLU doit désormais intégrer les objectifs de la loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II de 2010 : promouvoir un habitat économe en énergies, réduire la dépendance aux déplacements motorisés, préserver la diversité écologique des territoires, assurer un développement urbain privilégiant le renouvellement du bâti existant pour lutter contre l'étalement urbain.

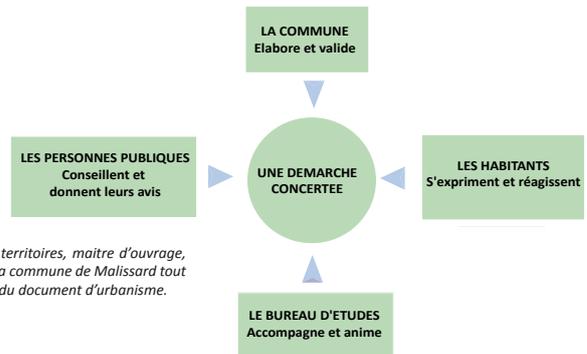
Aujourd'hui la **loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** votée en 2014, vient compléter le dispositif législatif existant.

LES ACTEURS DU PLU

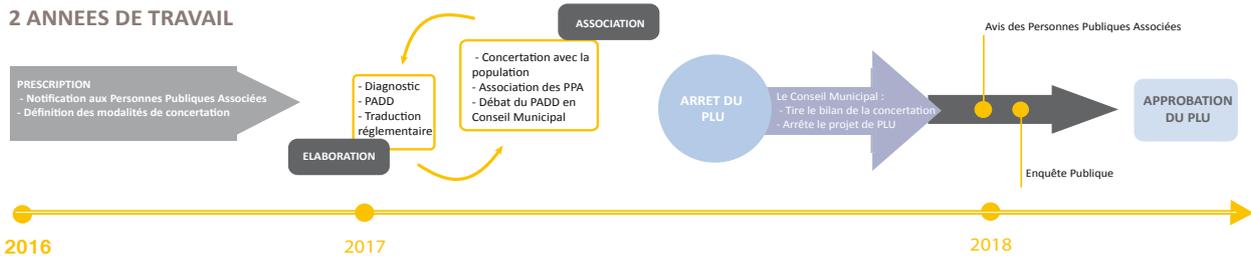


Le bureau d'études G2C territoires, maître d'ouvrage, accompagne les élus de la commune de Malissard tout au long de la réalisation du document d'urbanisme.

L'ELABORATION DU PLU



2 ANNEES DE TRAVAIL



LES DOCUMENTS DU PLU

5 DOCUMENTS PRINCIPAUX

- LE RAPPORT DE PRESENTATION** : Etat initial de l'environnement, Analyse socio-économique, Justification du parti d'aménagement, Evaluation des impacts du projet sur l'environnement.
- LE PADD** : Exprime le projet urbain, Définit les grandes orientations pour les dix prochaines années.
- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** : Cohérentes avec le PADD, elles encadrent les opérations d'aménagement à mettre en œuvre.
- LE ZONAGE** : Le document graphique qui délimite les zones.
- LE REGLEMENT** : Le document écrit qui fixe les règles applicables à chacune des zones.

1

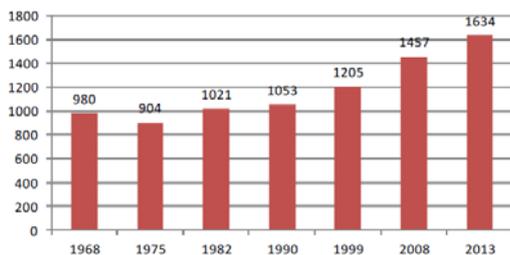


LES CHIFFRES CLES DU DIAGNOSTIC

POPULATION ET MENAGE

Evolution de la population entre 1968 et 2013

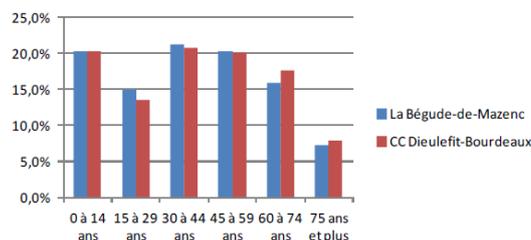
Source : INSEE



La population de la commune reste relativement **jeune** : **26% de la population a moins de 20 ans**. La Bégude-de-Mazenc attire avant tout des **familles**. Avec **2,4 personnes/ménage**, la taille des ménages est stable depuis 1999.

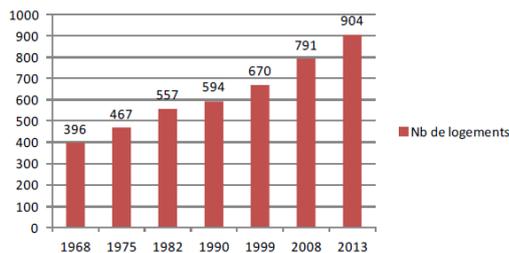
Population par tranche d'âge et par territoire en 2013 (%)

Source : INSEE



Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2013

Source : INSEE



904 logements, c'est le nombre de logements dans la commune au recensement 2013.

Tout comme l'évolution de la population, l'**évolution du parc de logements** a été **importante** depuis 1968.

La construction neuve connaît depuis le début des années 1990, une forte progression sur la commune.

Le parc de logements est dominé par la maison individuelle : la Bégude-de-Mazenc compte **718 maisons** contre **182 appartements en 2013**. **72%** des ménages sont **propriétaires** de leur logement. Il y a donc un déséquilibre au détriment du parc locatif qui ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins.

EMPLOI ET ACTIVITES

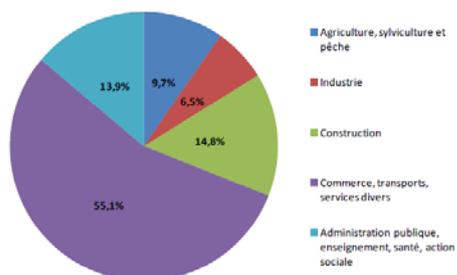
681 actifs, c'est le nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune au recensement 2013.

Seulement **27,8% des actifs résident et travaillent à la Bégude-de-Mazenc**, ce qui entraîne des conséquences en termes de déplacements domicile-travail.

Malgré son caractère résidentiel, la commune possède **une activité propre**. En 2015, **156 entreprises** étaient répertoriées sur le territoire communal. Les emplois proposés sont dominés par le secteur du commerce/transports/services divers.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

Source : INSEE



Les opérations récentes ont contribué à diversifier le parc de logements (petite maison de village, maisons accolées, logements sociaux).



LES PAYSAGES DE LA BEGUDE-DE-MAZENC

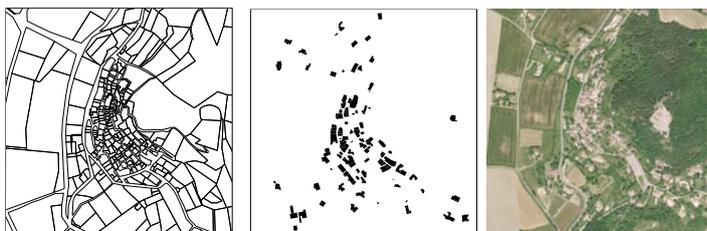
Le paysage de la commune de la Bégu-de-Mazenc se caractérise par une **vaste plaine agricole, lisible et claire**, aux modes de faire traditionnels. Composée de **grandes parcelles de culture**, l'**agriculture est dynamique** et diversifiée. On retrouve dans ses paysages une **architecture caractéristique** et un petit patrimoine rural. Cet ensemble confère à la commune une dimension culturelle. Plus au Sud de la commune, **les collines de la Valdaine** méritent une qualification de naturelle tant est prégnante la forêt, essentiellement composée de chènes blanc et de pins. Elles constituent un **poumon vert** à préserver.



Les collines de la Valdaine et la plaine agricole

La commune se compose de deux hameaux historiques : Châteauneuf-de-Mazenc et la Bégu-de.

Historiquement, le village de Châteauneuf-de-Mazenc s'est implanté en écharpe sur les hauteurs de la colline qui donne à voir de **vastes vues sur la plaine agricole**. Le bâti s'organise autour d'un beffroi. Les **constructions y sont denses**, le **parcellaire resserré**, les **ruelles étroites et pavées**. La **valeur patrimoniale et historique** de cet ensemble est importante.



Le site perché de Châteauneuf-de-Mazenc

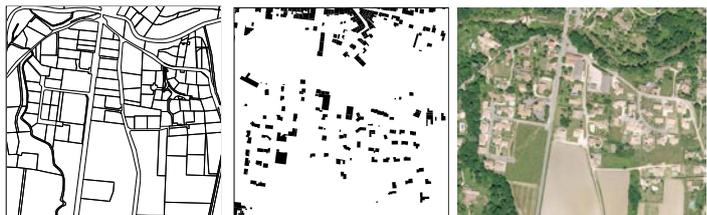


Le centre village de la Bégu-de-Mazenc

Le hameau de la Bégu-de, **implanté au carrefour de deux voies de communication** et à proximité du Jabron, figure déjà au cadastre napoléonien de 1828, mais son développement s'est fait entre 1850 et 1900. Ce hameau prit de plus en plus d'importance par les activités de la rivière. On y retrouve un **bâti dense** et un **parcellaire assez restreint** qui dessine **quelques ruelles étroites**. Les **constructions s'implantent à l'alignement de la voie**.



A partir du centre-village, le bâti s'est développé progressivement **le long des routes**, de **moins en moins dense** à mesure que l'on s'éloigne du carrefour initial. L'**étalement du village** a ainsi été important au cours des années, principalement sous forme d'**habitat pavillonnaire**. Aujourd'hui l'**enjeu** pour le PLU réside dans la **meilleure maîtrise de l'évolution des tissus bâtis du village**.



Les extensions récentes de la commune

3

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), est la clé de voûte du PLU. Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune. C'est un document simple, donnant une vision claire du projet territorial.

Objectifs et visions
Trois orientations pour le territoire

1. Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré

L'enjeu principal pour la commune est aujourd'hui de **maîtriser sa croissance démographique** à un rythme plus cohérent par rapport aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et aux capacités des réseaux.

- ▶ Accueillir environ 110 logements à l'horizon 2028, pour une croissance démographique d'environ 1,4%/an.

Le deuxième objectif est de **modérer la consommation foncière**. Pour les 10 prochaines années, la commune doit prioriser un développement urbain au sein même du village.

- ▶ Valoriser les disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie.
- ▶ Assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des réseaux.
- ▶ Ouvrir à l'urbanisation au maximum 2,5 hectares à l'horizon 2028, pour une densité moyenne de 20 logements/hectare.
- ▶ Limiter et encadrer le développement urbain dans la plaine agricole.

Enfin, la commune souhaite **proposer une offre en logement diversifiée** qui permette de répondre à l'ensemble des besoins.

- ▶ Produire une offre diversifiée de logements (logements individuels, collectifs, intermédiaires, logements sociaux ...)

2. Recentrer les actions sur le village

La commune souhaite porter une attention particulière à la qualité des espaces publics dans un objectif global d'**améliorer le fonctionnement urbain**.

- ▶ Améliorer les liaisons piétonnes et vélos entre les zones d'habitat pavillonnaire et le centre village.
- ▶ Améliorer la qualité des espaces publics.

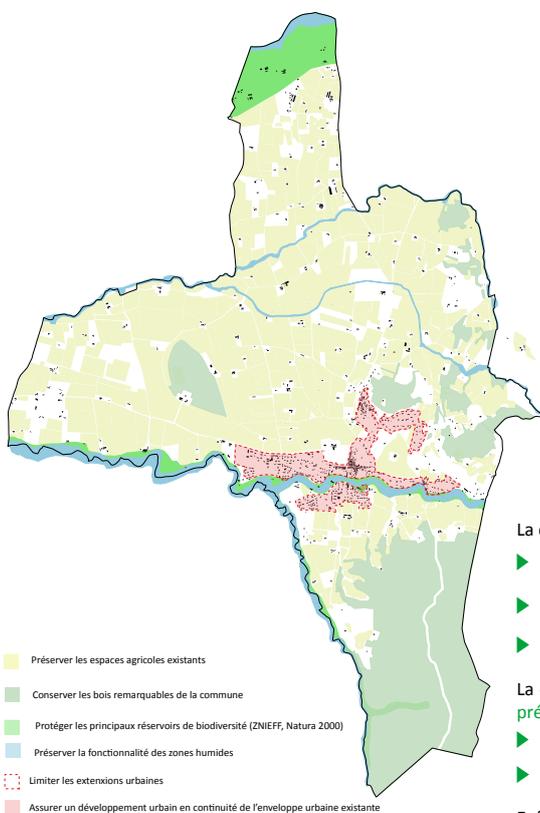
L'autre enjeu pour la commune est de **pérenniser son attractivité économique**.

- ▶ Soutenir et maintenir les commerces de proximité existants et les services.
- ▶ Maintenir les équipements en place.

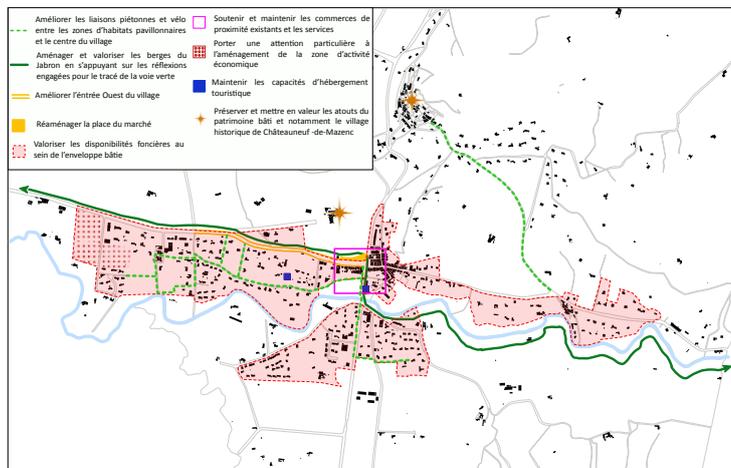
Porte d'entrée de la Drôme Provençale, la Bégude-de-Mazenc souhaite **renforcer la vocation touristique de la commune**.

- ▶ Maintenir les capacités d'hébergement
- ▶ Préserver et mettre en valeur les atouts du patrimoine bâti et notamment le village historique de Châteauneuf-de-Mazenc.
- ▶ Aménager et valoriser les berges du Jabron en s'appuyant sur les réflexions engagées pour le tracé de la voie verte.
- ▶ Préserver les chemins ruraux et la continuité des chemins de randonnée.

Assurer un développement urbain maîtrisé afin de préserver l'environnement



Recentrer les actions sur le village



3. Préserver l'environnement rural de la commune

La commune souhaite tout d'abord **préserver les éléments constitutifs du paysage naturel**

- ▶ Préserver les espaces agricoles existants.
- ▶ Préserver les corps de ferme et autoriser les changements de destination des bâtiments les plus remarquables.
- ▶ Conserver les bois et les haies de la commune.

La commune se caractérise par un patrimoine naturel remarquable. Ainsi, il est essentiel de **préserver la sensibilité écologique du territoire**.

- ▶ Protéger les principaux réservoirs de biodiversité.
- ▶ Préserver la fonctionnalité des zones humides.

Enfin, le dernier enjeu du PLU est de **prendre en compte les risques et les nuisances dans les choix de développement**

- ▶ Limiter l'urbanisation dans les zones soumises à des risques naturels et technologiques.
- ▶ Limiter le développement urbain à proximité des bâtiments agricoles.

4

Le zonage

Afin de répondre aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le territoire de la commune a été découpé en quatre grandes zones



Les zones urbanisées dites "U"

La **zone UA** correspond au centre bourg de la Bégude-de-Mazenc et au hameau historique de Châteauneuf-de-Mazenc. Cette zone, la plus dense de la commune, se caractérise par une pluralité des fonctions mais aussi une forte valeur patrimoniale.

La **zone UB** correspond aux extensions de la commune, situées en continuité du centre du village. Cette zone urbaine à vocation principale d'habitat se caractérise également par une certaine mixité des fonctions. On retrouve dans cette zone une densité moyenne.

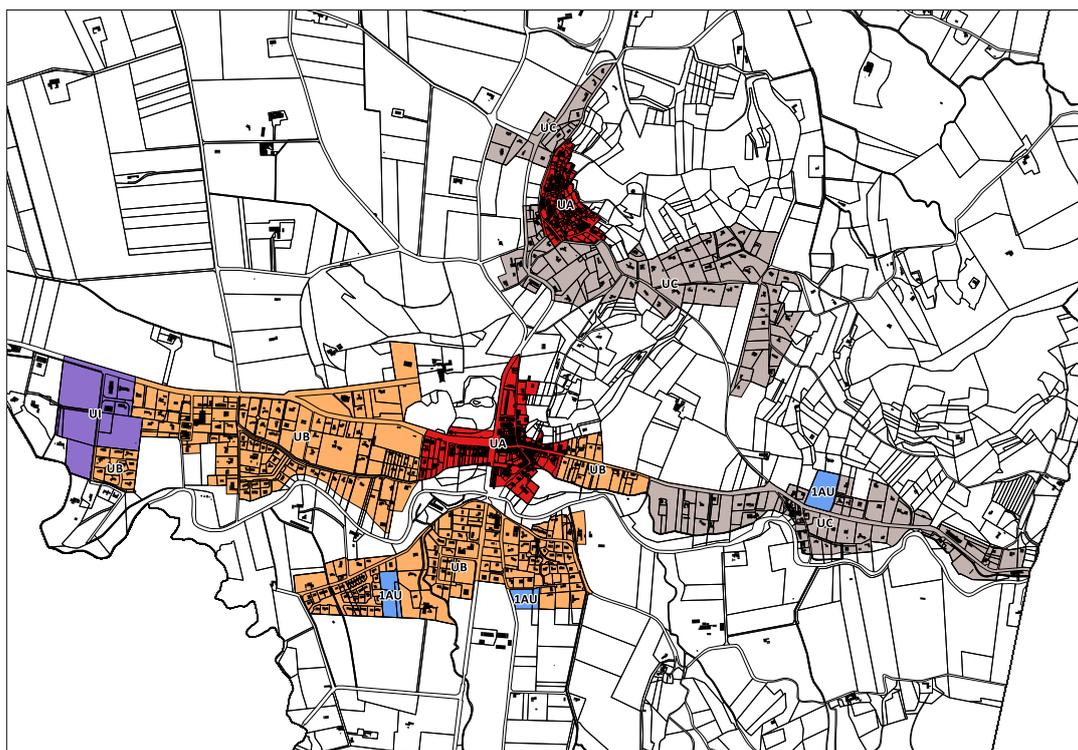
La **zone UC** correspond aux extensions pavillonnaires de la commune, situées en discontinuité du centre du village. Cette zone urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire, se caractérise par une densité faible.

La **zone UI** correspond à la zone d'activité de Boulagne, située à l'entrée Ouest de la Bégude-de-Mazenc.

Les zones à urbaniser dites "AU"

Les **zones AU** correspondent à des espaces à caractère naturel situés à l'intérieur ou en continuité du tissu urbain principal et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ont pour vocation à accueillir en priorité des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement compatibles avec la vocation résidentielle dominante.

Trois zones AU ont été définies dans le projet de PLU de la Bégude-de-Mazenc. Compte-tenu de leur localisation et de leur surface, ces secteurs sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir panneau 6).



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), sont un élément spécifique du dossier du Plan Local d'Urbanisme. Ce document comprend, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les secteurs identifiés ci-dessous sont ainsi directement constructibles sous réserve d'être compatibles avec les principes d'aménagement fixés dans les OAP et d'intégrer une opération d'aménagement d'ensemble.

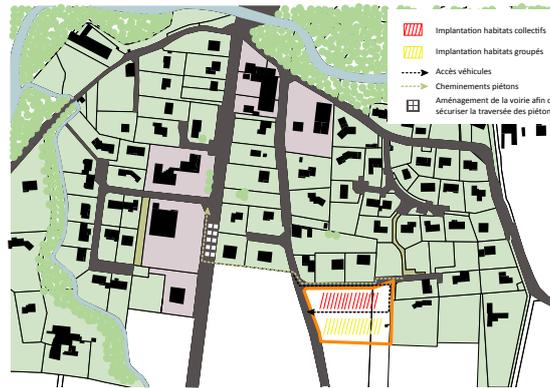
Trois secteurs d'aménagement ont été retenus par la commune

Le secteur des Mourettes

D'une superficie de 5 000 m², ce secteur constitue un site stratégique pour la commune puisqu'il se situe en continuité directe de l'existant, à proximité des services et des équipements.

Le secteur est aujourd'hui desservi par le Chemin des Mourettes. Il est attendu la création d'une voirie à sens unique Est-Ouest, qui permettra de desservir l'ensemble du site et d'un cheminement piéton qui devrait permettre aux usagers de rejoindre aisément les commerces et équipements de la commune.

Le programme de logements devra favoriser la diversification des logements : habitats collectifs de type R+1 et habitat groupés. Le projet devra respecter une densité de 35 logements/hectare, ce qui représente environ 17 logements, dont 7 logements sociaux.



Le secteur de la Manotière

D'une superficie de 8 000 m², le secteur de la Manotière représente la deuxième Orientation d'Aménagement et de Programmation de la commune.

Le site de projet sera desservi par la voie du lotissement déjà existante, le chemin des Camomilles. Il est prévu la création d'une voirie Nord-Sud à double sens aménagée dans sa partie terminale par une raquette de retournement. Il est également prévu la création d'un cheminement piéton qui permettra de rejoindre le chemin de la Grande Tuilerie et Manotière au Nord.

Le programme de logements devra favoriser la diversification des formes bâties. Situé dans un secteur avant tout résidentiel, il est attendu la création de maisons mitoyennes par le garage, d'habitat individuel mais également d'un habitat collectif de type R+1. Le projet devra ainsi respecter une densité minimale de 18 logements/hectare, ce qui représente environ 14 logements, dont 6 logements sociaux.

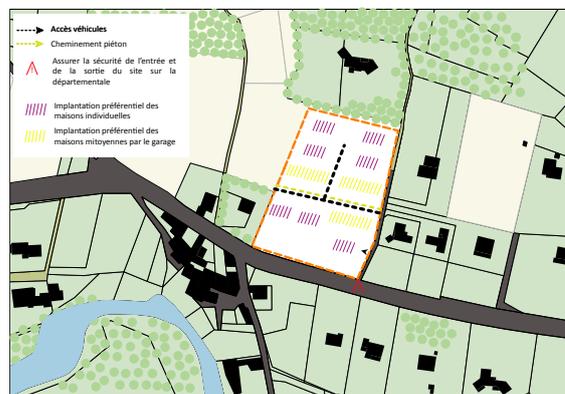


Le secteur du Sage

Le troisième secteur, d'une superficie de 9 000 m², se situe au Sage et en continuité directe de l'existant.

Le secteur sera desservi par une voirie Est-Ouest. L'objectif est de ne pas multiplier les "entrées-sorties" sur la route départementale. Dans cette optique, le seul accès au site débouchant sur la départementale devra être sécurisé.

Ce site de projet devra accueillir des formes urbaines moins denses : il est donc attendu la création de maisons mitoyennes par le garage et d'habitat individuel, pour une densité de 15 logements/hectare soit environ 14 logements, dont 4 logements sociaux.



Le zonage

Afin de répondre aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le territoire de la commune a été découpé en quatre grandes zones

Les zones agricoles dites "A"

La **zone A** correspond à une zone agricole, équipée ou non qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou sous-sol. Ainsi, cette zone recouvre les espaces exploités et/ou cultivés qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique. La zone A comprend également des constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquels des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées.

Elle comprend également deux Secteurs de Taille et de Capacité Limité (STECAL) (Ai) qui correspondent à d'autres activités.

Les zones naturelles dites "N"

La **zone N** est une zone dite naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, écologique ou de leur caractère d'espaces naturels. Comme la zone A, le zone N comprend des constructions isolées à vocation d'habitat pour lesquels des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées.

Le règlement

Pour chaque zone correspond un règlement écrit définissant les possibilités de constructions. Le règlement répond à trois grandes questions

Qu'est ce que je peux construire ?

Les articles 1,2 et 3 précisent les destinations et sous-destinations interdites ou soumises à conditions dans chacune des zones

Comment je peux construire ?

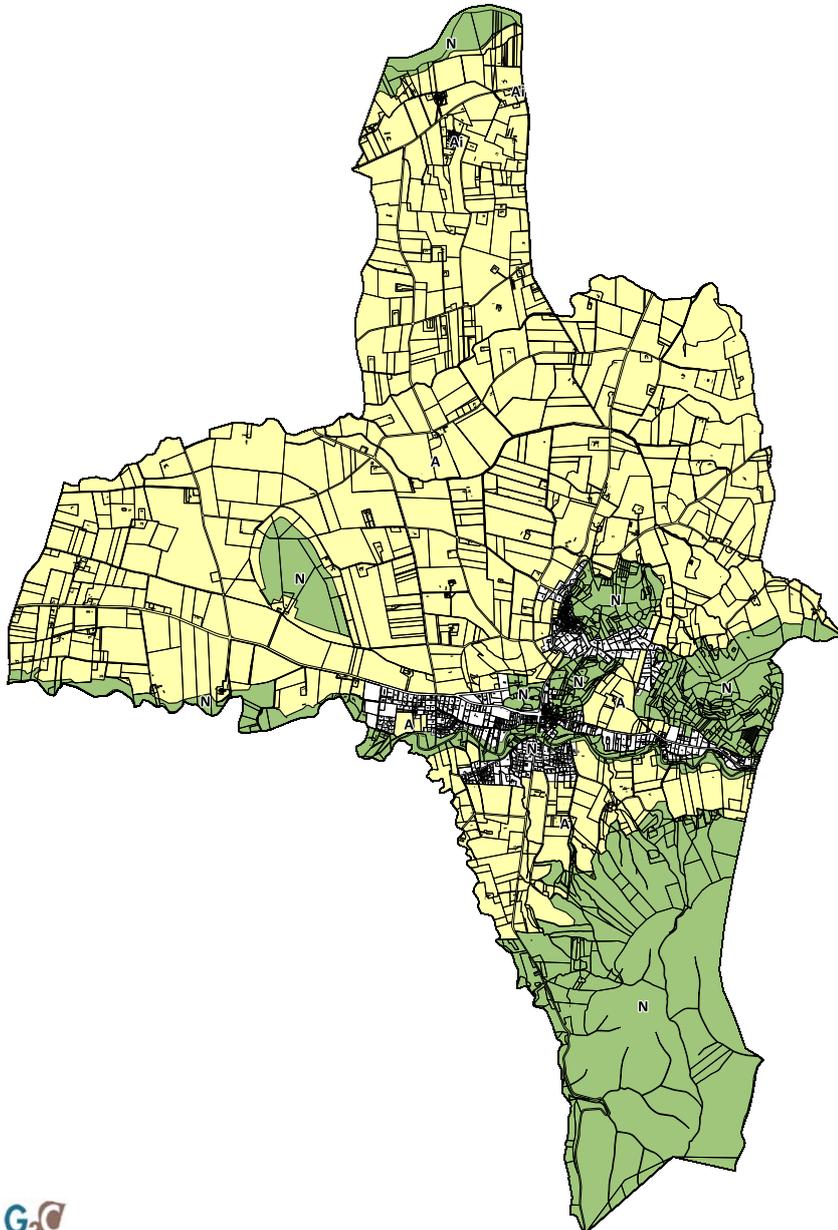
L'article 4 définit la façon dont les constructions doivent s'implanter :

- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- implications des constructions par rapport aux limites séparatives
- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain
- hauteur des construction

Les article 5 à 7 définissent les règles d'aspect extérieur (façades, toitures, clôtures ...) et de stationnement.

Comment je dois me raccorder ?

Les articles 8 et 9 précisent la façon dont les constructions doivent se raccorder aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Ils apportent également des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales.



9. Conclusion

Pour conclure en dehors des deux remarques visant la défense d'intérêts fonciers particuliers, la concertation a permis au conseil municipal de rechercher une adéquation entre les préoccupations exprimées par les habitants et les orientations du projet communal, traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le bilan de la concertation est positif. Les diverses entretiens sous-tendent et justifient des enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic et traduits à différents niveaux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce bilan de la concertation permet au Conseil municipal, aux Personnes Publiques Associées et aux tiers, de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester,
- les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche,
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Ce bilan est entériné par délibération du 15 Janvier 2018.



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Le 13 juin 2018

**Information sur l'absence d'avis
de l'Autorité environnementale relatif à la révision du plan
local d'urbanisme de la commune
de La Bégude-de-Mazenc (Drôme)**

Demande d'avis n°2018-ARA-AUPP-00454

Par courrier reçu par la DREAL le 13 mars 2018, la commune de La Bégude de Mazenc a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale au titre des articles R. 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 13 juin 2018, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement

Affaire suivie par : Elisabeth.PILLAT
Tél. : 04 81 66 81 33
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

Valence, le

- 4 MAI 2018

Le Préfet

à

Monsieur Maire
de la Bégude de Mazenc

Objet : Révision du PLU

Arrêté de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

Réf : SATR/PA – L-2018-59

PJ : Arrêté préfectoral en date du 2 mai 2018

Suite à la consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 5 avril 2018 et à l'avis tacite du syndicat mixte en charge du SCOT Vallée de la Drôme-Aval, je vous prie de trouver ci-joint l'arrêté préfectoral n° 26-2018-05-02-003 portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT pris en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Cet arrêté devra faire l'objet des mesures de publicité décrites à l'article 2.

Le Chef du Service Aménagement du territoire et des risques,

Jacques BOURQUIN



PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement

Valence, le

- 2 MAI 2018

Affaire suivie par : romain SEMONS
Tél. : 04 81 66 81 22
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : ddt-pa-satp@drome.gouv.fr

n°2017-54

Arrêté n° 26-2018...-05-02-003
Portant dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme
(principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT)
Commune de LA BEGUDE DE MAZENC

Le Préfet de la Drôme,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu la demande présentée le 22 Janvier 2018 par Monsieur le Maire de LA BEGUDE DE MAZENC afin d'ouvrir à l'urbanisation des nouveaux secteurs dans le cadre de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires ;

Vu l'avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 05 Avril 2018;

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte sur des secteurs qui se déclinent de la manière suivante (cf annexe localisation des secteurs)

- secteur 1 : zone Ui, extension de la zone d'activités du Boulagne, **parcelle n° 245.**
- secteur 2 : zone Ub, ensemble de 4 parcelles autour de la ripisylve.
- secteur 3 : zone Ub, ensemble de parcelles « les mourettes 1 » et « les mourettes 2 ».
- secteur 4 : zone Ub, parcelle n°45.
- secteur 5 : zone Ub, ensemble de 9 parcelles.
- secteur 6 : zone Ua, parcelle n°748.
- secteur 7 : zone Ub, parcelle n°148.
- secteur 8 : zone Uc, ensemble de parcelles hors Oap « le sage ».
- secteur 9 : zone 1AU, OAP « le Sage », **parcelle n° 262.**
- secteur 10 : zone Uc, ensemble de parcelles à l'extrême Est (**parcelles n°554, 551, 552, 558, 562, 557, 559, 201, 202, 203, 204, 206, 607, 165, 158, 167, 166, 614, 624, 625, 617, 611, 622, 623, 616, 200, 197, 196, 194, 195).**
- secteur 11 : zone Ub, parcelle n° 1247.
- secteur 12 : zone Ua, Une partie de la parcelle n°1172.
- secteur 13 : zone Uc, ensemble de parcelles.
- secteur 14 : zone Uc, ensemble de 5 parcelles.
- secteur 15 : zone Uc, ensemble de 5 parcelles.

Considérant que le secteur 1 dit « Boulagne » a pour objet l'extension de la zone d'activités afin d'y aménager un ensemble de noues ;

Considérant que cet aménagement peut se réaliser en conservant la zone N actuelle ;

Considérant que l'analyse poussée des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante a permis de cibler un peu plus d'1 hectare de surface disponible ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 9 dit « le Sage » est actuellement en zone A, non bâti, et forme une parcelle cultivée de blé ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'est pas nécessaire au regard des disponibilités foncières existante dans l'enveloppe urbaine ;

Considérant que le secteur 10 dit « ensemble de parcelles à l'extrême Est », actuellement en zone N du PLU et partiellement bâti, n'a pas fait l'objet d'une analyse de densification ;

Considérant que les dispositions de la zone N permet de gérer le bâti existant de cette zone ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1, 9 et 10 conduit à une consommation excessive de l'espace et nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs ne présente pas d'inconvénient majeur pour l'environnement ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et ne porte pas atteinte à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : La commune de LA BEGUDE DE MAZENC est autorisée à ouvrir à l'urbanisation, conformément à sa demande, et suivant le plan annexé, les secteurs n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14 et 15.

La commune de LA BEGUDE DE MAZENC n'est pas autorisée à ouvrir à l'urbanisation, et suivant le plan annexé, les secteurs n° 1, 9 et 10.

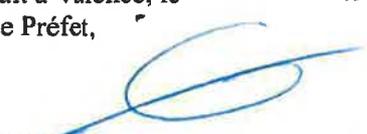
Article 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratif de la Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

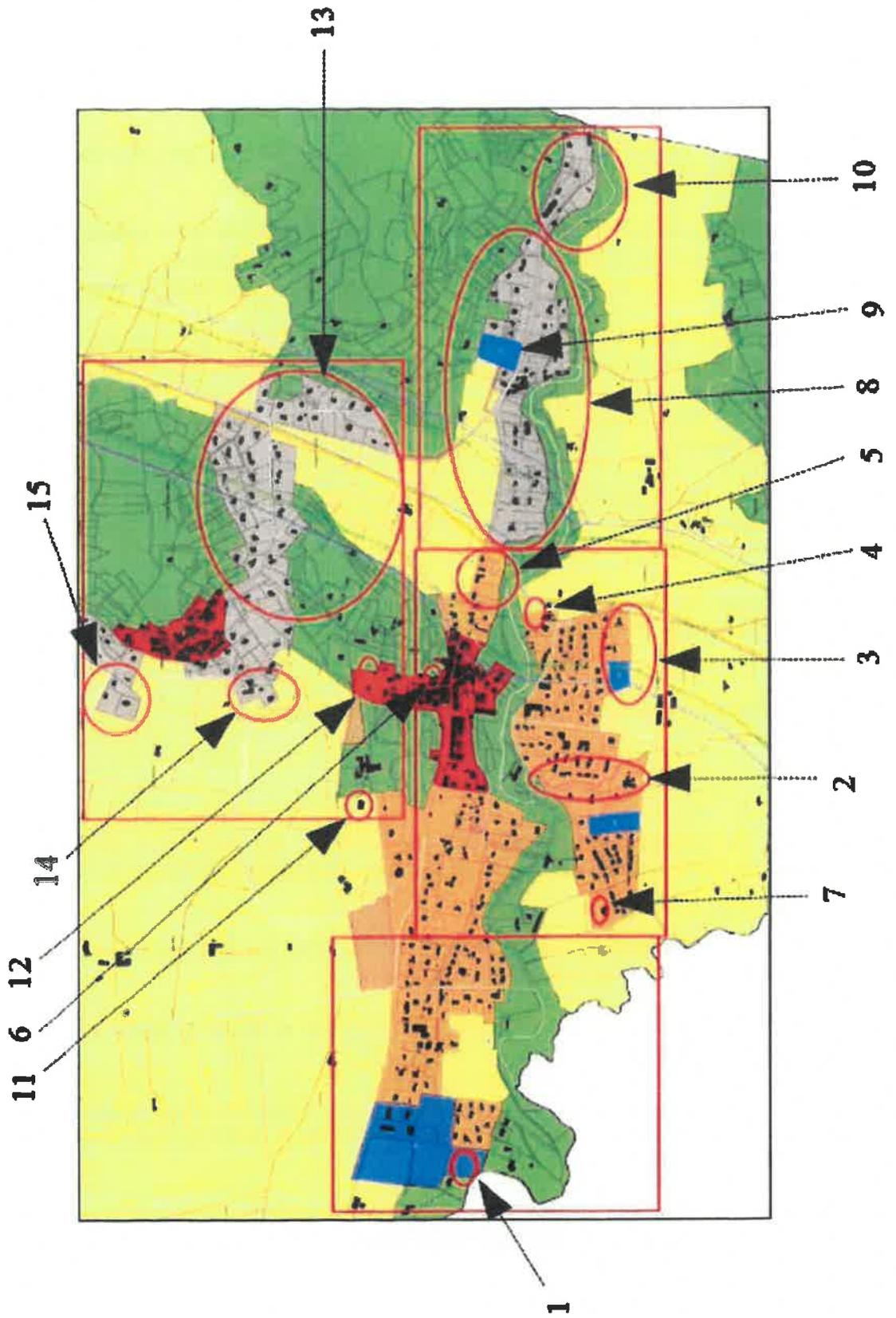
Article 4 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, M le Directeur Départemental des Territoires et M. le Maire de LA BEGUDE DE MAZENC sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le
Le Préfet,

2 MAI 2018


ERIC SPITZ

Annexe à l'Arrêté n°26-2018
Localisation des secteurs sur la commune de LA BEGUDE DE MAZENC
Extrait du PLU arrêté le 15/01/2018



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA BEGUDE DE MAZENC

Séance du 15 janvier 2018

DELIBERATION N° 2018-1

Objet de la délibération : Bilan de la concertation et Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Nombre de membres afférents : 19

En exercice : 19 - Qui ont pris part à la délibération : 14

Date de la convocation : 08.01.2018

Date d'affichage : 08.01.2018

L'an deux mille dix-huit le 15 janvier à 20 H 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Marc-André BARBE, Maire,

Présents : Tous les membres en exercice exceptés Mesdames Pauline JOTTEUR, Alexandra MARSANON, Nathalie HU, Monsieur Dominique HEQUET.

Pouvoir : Yves JOUCLARD à Catherine FEZANDELLE

Madame Catherine FEZANDELLE a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la révision a été prescrite par délibération du 02 mai 2016, définissant les principaux objectifs du PLU de la manière suivante :

- Préserver et valoriser les paysages très contrastés qu'offre le territoire communal,
- Préserver les qualités paysagères et patrimoniales des deux centre-bourgs historiques de Chateauneuf et la Béguide,
- S'appuyer sur le Jabron et le Roubion pour développer des activités de loisirs et de tourisme (vélo-route-voie verte, chemins de randonnée, etc...),
- Améliorer la prise en compte du risque inondation dans le développement de l'urbanisation future,
- Accompagner l'installation de nouvelles activités sur la zone de Boulagne, en veillant à la qualité architecturale et paysagère du site,
- Porter une attention particulière à la qualité des espaces publics et des cheminements doux du centre-bourg pour permettre une fréquentation aisée des commerces et des équipements publics (parc, etc..) et renforcer l'attractivité économique, sociale, culturelle et touristique de la commune,
- Continuer d'améliorer la desserte et la traversée du village, les liaisons (notamment à l'Ouest du village), le réseau de déplacements doux intra et inter-quartiers et le stationnement,
- Poursuivre le développement démographique de la commune à un rythme cohérent par rapport aux capacités des équipements existants,
- Prendre en compte la desserte par les réseaux et infrastructures, notamment le niveau de réalisation de l'assainissement collectif, dans les choix d'urbanisation future,
- Limiter l'étalement urbain en luttant contre la rétention foncière et en mobilisant les dents creuses dans le tissu existant,
- Rechercher des typologies d'habitat permettant de limiter la consommation de foncier,
- Proposer une offre de logements diversifiée afin d'accueillir toutes les populations et permettre un parcours résidentiel complet,
- Prendre en compte le nombre important d'habitations, isolées ou constituées en hameaux, dans la zone agricole,
- Référencer les anciens bâtiments agricoles présentant un caractère architectural et patrimonial dans les zones agricoles et naturelles et qualifier les destinations des bâtiments pouvant changer de destination,
- Favoriser le maintien d'une activité agricole à forte valeur ajoutée (semences, ...) et largement irriguée,
- Prendre en compte le pastoralisme,
- Revoir les emplacements réservés,

- Prendre en compte les éventuels projet sur le site de l'ancienne carrière des Basses Blaches.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Le lancement du PLU a été initié en juillet 2016. La réunion de lancement a été tenue le 28 septembre 2016. Puis des réunions de travail avec les élus ont été tenues à fréquence régulière, afin d'établir le diagnostic communal, qui a été présenté en réunion publique le 16 novembre 2016.

Durant la majeure partie de l'année 2017, les élus ont travaillé à la définition de leur projet de territoire, qui fait l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 29 mars 2017, puis débattu au sein du Conseil municipal le 12 juin 2017. Il a été présenté en réunion publique le 23 juin 2017.

Il s'organise autour des thématiques suivantes :

1. Orientation 1 : Projeter un développement urbain structuré et maîtrisé, adapté aux besoins et aux capacités de la commune.
2. Orientation 2 : Soutenir les activités économiques en place et accompagner le développement économique.
3. Orientation 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental.
4. Orientation 4 : Améliorer les conditions de déplacements des modes doux, pour un usage quotidien et de loisirs (piétons, cycles, équestres).

Ensuite, la traduction règlementaire de ces objectifs s'est poursuivie avec l'établissement du zonage, la rédaction du règlement, la définition des orientations d'aménagement et de programmation et celle des autres outils du PLU. Les principaux résultats ont été présentés en réunion publique le 15 novembre 2017 après une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées le 12 octobre 2017.

La commune a réalisé en parallèle et de façon conjointe une évaluation environnementale du PLU rendue nécessaire par la présence d'un site Natura 2 000 sur le territoire communal.

Monsieur le Maire présente le projet de Plan Local d'Urbanisme et détaille l'intitulé des diverses pièces le composant :

- Rapport de présentation
- PADD
- OAP
- Zonage
- Règlement écrit
- Annexes

Monsieur le Maire rappelle les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le plan de zonage du PLU, le règlement, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique et informe les conseillers municipaux sur la nature des annexes jointes.

Monsieur le Maire rappelle les modalités de la concertation qui ont été définies par délibération du 02 mai 2016 :

- Mise à disposition d'un dossier d'information sur l'état d'avancement de la procédure et d'un registre des observations qui sera tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture habituelles,
- Mise à disposition d'un questionnaire distribué en réunion publique, à compléter et à retourner en mairie,
- Réunion de consultation des acteurs économiques du territoire (agriculteurs, artisans, commerçants, professions de santé),
- Organisations de réunions publiques,
- Parution d'articles dédiés dans le bulletin municipal,
- Exposition de présentation du projet de PLU.

Monsieur le Maire précise que toutes ces modalités ont bien été réalisées. La concertation s'est déroulée de manière satisfaisante en ce qui concerne les modalités fixées dans la délibération de prescription, d'une part, et en ce qui concerne la participation de la population pendant toute la durée de la procédure, d'autre part.

Par ailleurs, conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal, est soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code.

Vu les articles L.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants, L.103-6 et R.151-1 et suivants du même Code de l'Urbanisme.

Vu la délibération en date du 02 mai 2016 prescrivant la mise en révision du plan local d'urbanisme (PLU) définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le débat engagé au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 12 juin 2017,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant la présentation des modalités selon lesquelles la concertation s'est déroulée pendant la procédure et le bilan de la concertation établi conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme et ci-après annexé,

Entendu le bilan de la concertation,

Vu le projet de PLU, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques, les OAP et les annexes,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Prend acte que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités définies par le conseil municipal de la Bégude de Mazenc le 02 mai 2016,
- Tire le bilan de la concertation tel qu'il est présenté en pièce jointe (annexe 1),
- Arrête le projet de révision de PLU tel qu'il est annexé à la présente (annexe 2),
- Précise que le projet de PLU sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande.
- Dit que conformément à l'article L.132-12 du Code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers et les associations agréées peuvent être consultées à leur demande sur le projet de PLU,
- Dit qu'à la fin de cette phase de consultation, le PLU pourra être soumis à enquête publique,
- Dit que la présente délibération sera transmise à M. le Sous-Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois.

Pour copie conforme

Publié ou Notifié le 15 janvier 2018

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture le
et publication ou notification du

Le Maire,



Marc-André BARBE

MAIRIE

DE

LA BEGUDE DE MAZENC

26160

☎ : 04 75.46.21.22

☎ : 04 75.46.28.08

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 juin 2017

Membres présents : MM CUER Gérard, FAYN Patrick, LEPARMENTIER Daniel, LOISEAU Eric, BOUVIER Eric, BLACK Jean-Marie, MMES BERNARD Sophie, MOULIN Corinne, FAROUX Marie-Noële, FEZANDELLE Catherine, MORIN Nadine

Membres excusés : Laurent BARBE (pouvoir à Eric LOISEAU), Yves JOUCLARD (pouvoir à Marc-André BARBE), Dominique HEQUET, Michaël BRACHET, Pauline JOTTEUR (pouvoir à Corinne MOULIN), Nathalie HU (pouvoir à Nadine MORIN), Alexandra MARSANON

Secrétaire de séance : Catherine FEZANDELLE

Date de la convocation : 07.06.2017.

Approbation du procès-verbal de la séance du 25.04.2017 : le conseil municipal, par 16 voix POUR approuve le procès-verbal de la séance du 25.04.2017.

Monsieur le Maire demande le rajout d'une délibération à l'ordre du jour concernant la demande de subvention auprès du Conseil Départemental pour l'exposition sur l'entre-deux guerres : le conseil donne son accord à l'unanimité

PLU : Présentation du PADD (plan d'aménagement et de développement durables)

Le PADD est la clef de voute du document d'urbanisme, l'articulation entre les enjeux du diagnostic et les documents règlementaires et graphiques.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant

Questions-réponses :

- Madame Sophie BERNARD demande que le château Loubet soit noté pour être protégé au même titre que Châteauneuf Le cabinet G2c en prend note

- Monsieur le Maire demande aux présents d'intervenir par des questions et rappelle la réunion publique du 23 juin à 19H pour un débat PADD et OAP. Fin 2017 dépôt du PLU + 3 mois d'étude PPA + 3 mois d'enquête publique.

- Monsieur Eric BOUVIER demande si c'est la fin du pastillage, monsieur le maire lui répond affirmativement. Monsieur BOUVIER demande ce qu'il en est pour les constructions en zone agricole : c'est toujours autorisé pour les agriculteurs, pour les bâtiments d'élevage dont l'exploitation demande une personne impérativement.

- Monsieur Marc-André BARBE explique la maîtrise du développement de la commune : si le développement augmente le manque des équipements sera ressenti (école, station d'épuration) par le manque des équipements

- Eric BOUVIER demande si le logement dense libère du terrain plus grand pour les autres : le cabinet G2C répond par l'affirmative.

Délibération N°2017-22 Objet : Cession au Département d'une parcelle de terrain dans le cadre du recalibrage de la RD 540

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal qu'une partie du chemin dit « des prunes » est aujourd'hui propriété communale.

Il explique que, dans le cadre du recalibrage de la RD 540, il est nécessaire de céder au Département une petite partie du chemin cadastré section ZM n° 59 et 60 pour un total de 26 m²

Précise qu'eu égard au prix, aucune estimation du Service des Domaines n'est pas nécessaire.

Propose de céder lesdites parcelles pour l'euro symbolique.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal,

Donne son accord pour la cession des parcelles cadastrées ZM 59 et 60 pour une contenance de 19 et 7 m² soit 26 m² à l'euro symbolique, les frais de géomètre et d'acte seront supportés par le Département.

Délibération N° 2017-23 Objet : SDED Tarif jaune au pourcentage sans autorisation d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose que le syndicat départemental d'Energies de la Drôme a reçu la demande de raccordement au réseau de distribution publique d'électricité sur la commune suivante :

Opération : Electrification

Projet non soumis à autorisation d'urbanisme

Raccordement au réseau BT pour alimenter la construction de GRT GAZ située les Hautes Blaches Sud à partir du poste Station Gazière

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres :

- 1°) Approuve le projet de raccordement établi par le Syndicat Départemental d'Energies de la Drôme, maître d'ouvrage de l'opération, conformément à ses statuts, et à la convention de concession entre le SDED et ERDF.

- 2°) Atteste que le projet ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme

- 3°) Précise que la part non subventionnée sera recouverte en direct par le SDED auprès du demandeur avant la mise en service définitive.

- 4°) Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision et à la bonne gestion de ce dossier.

DELIBERATION N°2017-24 Objet : Signature d'une convention avec le CAUE de a Drôme pour mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage pour étude des travaux d'aménagement de l'entrée Ouest et des abords de la poste.

Monsieur le Maire rappelle le projet des travaux liés à l'aménagement de l'entrée Ouest qui devraient débiter en 2018.

Il propose de faire appel au CAUE de la Drôme afin d'assurer une mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage pour ces futurs travaux ainsi que pour l'aménagement des abords de la Poste

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents

Autorise le Maire à signer une convention avec le CAUE de la Drôme pour une mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage pour l'étude des travaux d'aménagement de l'entrée Ouest ainsi que des abords de la poste.

DELIBERATION N°2017-25 Objet : Création d'un emploi d'adjoint administratif saisonnier.

Considérant qu'en raison l'ouverture de la piscine du 1^{er} juillet au 31 août, Il est nécessaire de créer un emploi saisonnier d'adjoint administratif de 2^{ème} classe afin d'assurer la gestion des entrées, des vestiaires et du nettoyage des plages.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité de ses membres,

Décide de créer :

- Pour la piscine : un emploi saisonnier d'adjoint administratif 2^{ème} classe à temps complet à compter du 01 juillet 2017 jusqu'au 31 août 2017.

Précise que la durée hebdomadaire de travail sera de 36 heures dont une heure supplémentaire.

Décide que la rémunération de cet emploi sera afférente à l'Indice brut 347 majoré 325;

Habilite l'autorité à recruter l'agent contractuel pour pouvoir à cet emploi.

DELIBERATION N°2017-26 Objet : Création d'un poste de MNS

Considérant que la piscine municipale fonctionnera du 1^{er} juillet au 31 août, qu'elle sera ouverte tous les jours de 13h à 19h excepté le jeudi;

Il y aurait lieu de créer un emploi saisonnier de Maître Nageur Sauveteur, à temps complet, à raison de 39 heures hebdomadaires, dont 4 heures supplémentaires;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité de ses membres,

Décide de créer un emploi saisonnier de Maître Nageur Sauveteur à temps complet, à compter du 01 juillet 2017 au 31 août 2017;

Précise que la durée hebdomadaire de travail sera de 39 heures dont 4 heures supplémentaires;

Décide que la rémunération sera afférente à l'Indice brut 449; majoré 394

Habilite l'autorité à recruter un agent contractuel pour pouvoir à cet emploi.

DELIBERATION N°2017-27 Objet : Participation aux frais inhérents du poste de psychologue scolaire

Monsieur le maire rappelle aux membres du conseil municipal que le psychologue scolaire intervient dans les écoles élémentaires et maternelles de 15 communes environnantes est qu'il est rattaché à la commune de la Bégude-de-Mazenc depuis la rentrée 2012-2013.

Pour assumer ses missions, il dépend des municipalités. Compte tenu des particularités de ce poste situé en milieu rural avec des interventions très réparties sur l'ensemble des écoles, il semble équitable de répartir les charges de fonctionnement en rapport avec le nombre de classes des écoles concernées. Ce dispositif a été adopté dans la plupart des communes de notre département

La commune de la Bégude-de-Mazenc a à sa charge l'avance de ces frais de fonctionnement à savoir : téléphone, matériel de bureau, chauffage, électricité, internet qui sont récupérés auprès des autres communes et qui avaient été estimés à 20 € par classe par délibération du 03.09.2012

Monsieur le Maire propose de revaloriser ce montant au vu des dépenses réalisées en 2016 et notamment l'achat d'un ordinateur portable.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents

Précise que ces frais feront l'objet de l'envoi à chaque commune d'un titre de recette dont le montant sera la somme de 28 € multipliée par le nombre de classe pour chaque commune concernée.

DELIBERATION N°2017-28 Objet : Participation des communes aux frais de fonctionnement de l'école maternelle et primaire.

CONSIDÉRANT que la commune de la Bégude de Mazenc procède à la scolarisation d'enfants domiciliés sur des communes voisines,

En tenant compte des différents postes budgétaires impliqués dans le fonctionnement de l'école, le coût de la scolarité a été évalué pour l'année 2016 à 875.31€ par élève

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres, décide

- de **FIXER**, pour l'année scolaire 2016/2017, le montant de la participation aux frais de scolarisation à l'école publique des enfants de maternelles et primaires ne résidant pas à La Bégude de Mazenc à :

- **875€ par élève**

DELIBERATION N°2017-29 Objet : Exposition sur l'entre-deux guerres : approbation du projet, demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Drôme

Monsieur le maire informe les membres du conseil qu'une exposition sur l'entre-deux-guerres organisée par la commune s'est tenue à la salle des fêtes en juin. Cette exposition a nécessité l'achat de grilles, de banderolles ainsi que des fournitures diverses.

Il propose de solliciter une aide du conseil départemental au titre de la dotation animations Evènements pour aider la commune au financement de cette réalisation dont le montant prévisionnel est de 1454.49 € HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents

Sollicite auprès du conseil Départemental de la Drôme une subvention pour aider au financement de ce projet.

Autorise le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Droit de préemption : la commune ne fait pas jouer son de préemption sur immeuble cadastré H 873-H 1440-1443 et H 1441. Voté à l'unanimité.

Participation des communes extérieures aux frais de fonctionnement de l'accueil périscolaire dont les enfants sont scolarisés à titre réglementaire dérogatoire à l'école maternelle et primaire : on lance l'étude du coût afin de prendre une décision

Questions diverses

Le comité des fêtes ne pourra pas tenir la buvette les quatre jours de la fête foraine. Il sollicite les autres associations pour recueillir des candidatures une réunion est prévue à cet effet le mardi 27 juin à 20H30 salle Chabaud.

Séance levée à 21 H 30.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

Accusé de réception en préfecture
026-212600456-20160502-2016-38-DE
Date de télétransmission 10/05/2016
Date de réception préfecture 10/05/2016

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LA BEGUDE DE MAZENC**

Séance du 02 mai 2016

DELIBERATION N°2016-38

Objet de la délibération : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Nombre de membres afférents : **19**

En exercice : **19** - Qui ont pris part à la délibération : **11**

Date de la convocation : 26.04.2016

Date d'affichage : 26.04.2016

L'an deux mille seize, le 02 mai à 20 H 30, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Marc-André BARBE, Maire,

Présents : Tous les membres en exercice excepté Mesdames FAROUX Marie-Noële, Nathalie HU excusée, Anne HAEMMERLE (pouvoir à Eric BOUVIER), Nadine MORIN excusée, Catherine FEZANDELLE (pouvoir à Sophie BERNARD), Pauline JOTTEUR (pouvoir à Corinne MOULIN), Messieurs Dominique HEQUET, Yves JOUCLARD (pouvoir à Marc-André BARBE)

Madame Corinne MOULIN a été nommée secrétaire.

Il convient d'abord de rappeler que la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 décembre 2006.

Monsieur le maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il indique en effet que la collectivité poursuit les objectifs suivants qui motivent la révision du PLU :

- Préserver et valoriser les paysages très contrastés qu'offre le territoire communal.
- Préserver les qualités paysagères et patrimoniales de deux centre-bourgs historiques de Chateaufort et La Béguède.
- S'appuyer sur le Jabron et le Roubion pour développer des activités de loisirs et de tourisme (vélo-route-voie verte, chemins de randonnée, etc.).
- Améliorer la prise en compte du risque inondation dans le développement de l'urbanisation future.
- Accompagner l'installation de nouvelles activités sur la zone de Boulagne, en veillant à la qualité architecturale et paysagère du site.
- Porter une attention particulière à la qualité des espaces publics et des cheminements doux du centre-bourg pour permettre une fréquentation aisée des commerces et des équipements publics (parc, etc.) et renforcer l'attractivité économique, sociale, culturelle et touristique de la commune.
- Continuer d'améliorer la desserte et la traversée du village, les liaisons (notamment à l'Ouest du village), le réseau de déplacements doux intra et inter-quartiers et le stationnement.
- Poursuivre le développement démographique de la commune à un rythme cohérent par rapport aux capacités des équipements existants.
- Prendre en compte la desserte par les réseaux et infrastructures, notamment le niveau de réalisation de l'assainissement collectif, dans les choix d'urbanisation future.
- Limiter l'étalement urbain en luttant contre la rétention foncière et en mobilisant les dents creuses dans le tissu existant.
- Rechercher des typologies d'habitat permettant de limiter la consommation de foncier.
- Proposer une offre de logements diversifiée afin d'accueillir toutes les populations et permettre un parc résidentiel complet.
- Prendre en compte le nombre important d'habitations, isolées ou constituées en hameaux, dans la zone agricole.
- Référencer les anciens bâtiments agricoles présentant un caractère architectural et patrimonial dans les zones agricoles et naturelles et qualifier les destinations des bâtiments pouvant changer de destination.
- Favoriser le maintien d'une activité agricole à forte valeur ajoutée (semences, etc.) et largement irriguée.
- Prendre en compte le pastoralisme.
- Revoir les emplacements réservés.
- Prendre en compte les éventuels projets sur le site de l'ancienne carrière des Basses Blanches.

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme présent un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

1. De prescrire l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles 153-8 à 153-26 du code de l'urbanisme.
2. De lancer la concertation préalable selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition d'un dossier d'information sur l'état d'avancement de la procédure et d'un registre des observations qui sera tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux heures d'ouverture habituelles,
 - Mise à disposition d'un questionnaire distribué en réunion publique, à compléter et à retourner en mairie,
 - Réunion de consultation des acteurs économiques du territoire (agriculteurs, artisans, commerçants),
 - Organisations de réunions publiques,
 - Parutions d'articles dédiés dans le bulletin municipal,
 - Exposition de présentation du projet de PLU.

Cette concertation (dont toute autre forme pourrait être mise en place par la municipalité si cela s'avérait nécessaire) se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le Conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération.

3. De demander à l'Etat d'être associé à la révision du PLU en application de l'article L132-10 du code de l'urbanisme.
4. De consulter au cours de la procédure les personnes publiques prévues à l'article L132-12 et L132-13 dès lors qu'elles en ont fait la demande.
5. Qu'un débat aura lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément à l'article L123-9 au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.
6. De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du PLU.
7. De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à la procédure d'élaboration du PLU.
8. De solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à la révision du PLU.
9. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

Donne un avis pour 14, abstention 1.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet et notifiée :

- Au Préfet,
- Au Président du Conseil Régional,
- Au Président du Conseil Départemental,
- Au représentant des autorités compétentes sur le territoire en matière d'organisation des transports (le cas échéant),
- Au représentant de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,
- Au représentant des organismes de gestion des parcs naturels régionaux,
- Aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- Au président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale,
- Au président de l'EPCI chargé du suivi du schéma de cohérence territoriale voisin (SCOT Montélimar),
- Aux maires des communes limitrophes, à savoir : La Batie Rolland, Saint-Gervais sur Roubion, Charols, Salettes, Souspierre, Aleyrac, Portes en Valdaire.

Conformément à l'article R153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectué dans un journal diffusé dans le département.

- Fait et délibéré en mairie, les jours, mois, dessus.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le et publication ou notification du



[Handwritten signature]