

Envoyé en préfecture le 17/06/2024
Reçu en préfecture le 17/06/2024
Publié le
ID : 026-212600399-20240527-26A2024-DE



République Française

Département de la Drôme
COMMUNE DE BEAUREGARD-BARET

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

DELIBERATION n° 2024-26

Séance du 27 mai 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-sept du mois de mai à 19 h, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie de Beauregard-Baret, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Christian COTTINI, Maire.

Date de la convocation : 22 mai 2024

Nombre de conseillers en exercice : 09

Présents : 06 Votants : 07 Pour : 07 contre : 0 abstentions : 0

Étaient présents : COTTINI Christian, ZANOTTI Martin, ROBIN Alexandre, FONTANIE Marc, MORAND Virginie, PAYRE Monique,

Absent excusé : Yohan PROST a donné pouvoir à Marc FONTANIÉ

Était absentes : ODEYER Noémie et Doyon Cécile

Secrétaire de séance : Martin ZANOTTI

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

OBJET : URBANISME : Approbation débat complémentaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la mise en révision du PLU.

Le PADD, Projet d'aménagement et de développement durables constitue le projet de la commune à partir duquel la partie règlementaire et opposable du PLU sera établie.

Le code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Monsieur le Maire introduit le débat en rappelant que le projet de PADD a été adressé à tous les membres du Conseil Municipal préalablement à la tenue de cette séance et qu'il a été travaillé par la commission urbanisme avec l'appui du cabinet BEAUR.

Un premier débat a eu lieu en Février 2023, étant donnée les données du PLH et du risque naturel, le Maire souhaite organiser un débat complémentaire qui concerne le rythme de croissance, la typologie bâtie et les risques naturels.

Il demande l'avis des élus sur les orientations générales de ce PADD et leurs questions.

Les élus s'interrogent sur la politique à choisir en matière de croissance démographique. Pour rappel la commune avait fait le choix de conserver le caractère rural. Il faut donc prévoir une production entre logements neufs et en changement de destination, en tenant compte du cadrage du PLH.

Le projet de PLH fixe un maximum de 3,3 logements par an : $3,3 \times 12 = 40$ logements, auxquels sont ajoutés les 15 logements non réalisés sur la période 2018-2023.

Au cours des 12 prochaines années, afin d'être compatible avec le PLH, le projet sera dimensionné pour permettre la production d'environ 55 logements.

Un débat a lieu sur l'offre diversifiée à mettre en place en matière de logement, sur la typologie du bâtie mais également sur l'offre des prix à l'accession pour les futurs propriétaires comme pour les

Envoyé en préfecture le 17/06/2024
Reçu en préfecture le 17/06/2024
Publié le
ID : 026-212600399-20240527-26A2024-DE

futurs locataires afin que cette dernière soit adaptée à chacun. Cela passera par une obligation pour les futurs lotissements de comporter à minima 20% de logements abordables.

Des interrogations portent sur les risques naturels et sur la façon dont il faudra en tenir compte dans le PLU.

A) Retrait-gonflement des sols argileux

Sur la commune, les aléas liés au retrait/gonflement des sols argileux est faible à moyen. La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site.

B) Risque de mouvement de terrain et de chute de blocs

La commune est confrontée au risque mouvement de terrain. Représenté par des glissements de terrain, ce risque est plus spécifiquement situé au quartier des Reynauds (glissement de 30000m3 du 10 avril 1987). Les zones exposées ont été repérées par le CETE de Lyon.

De plus, deux éboulements de blocs rocheux ont eu lieu en 2003 (quartier Bergerie) et en 2013 (lotissement les jardins du Levant). Le bureau d'études IMS a alors délimité en 2014, des zones à risque « chute de blocs ». Le BRGM a réalisé des rapports d'expertises et des travaux de purges légères ont été réalisés suite à ces évènements.

C) Risque de sismicité

La commune est classée en zone de sismicité moyenne. Cela entraîne l'application obligatoire des règles parasismiques. Risque de sismicité. La commune est classée en zone de sismicité moyenne. Cela entraîne l'application obligatoire des règles parasismiques.

D) Feux de forêt

La commune est classée en zone à risque faible à modéré vis-à-vis des feux de forêt. Les secteurs nord-ouest et au pied du Vercors sont soumis à ce risque.

Les autres éléments du PADD n'appellent pas de remarques supplémentaires des élus.

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le débat sur le PADD ayant eu lieu

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

- **Prend acte** de la tenue d'un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD relatif au projet de PLU.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal,

Fait à Beaugard-Baret, le 27/05/2024

Le Maire,

Christian COTTINI 2018-2023



Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en préfecture le