



DÉLIBÉRATION 33/2025 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 11 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Vesc sous la présidence de Mme SIMIAN Fabienne.

Étaient présents :

Mesdames : I.COINTAULT (pouvoir de E.BOUVIER) L. GIRARD; M. MARTIN (pouvoir M.BUISSON) G. MORÉNAS-MORIN; F. SIMIAN; E CHAPUS (pouvoir E BOURSE); N SYLVESTRE. F.RODET (pouvoir G BOMPARD); C ;MOULIN (pouvoir F.MUCKE)

Messieurs : M-A. BARBE;G LEOPOLD (pouvoir de E.BERARD) T. DIDIER; (Représente M.BRUN) P REYNAUD; J-P FABRE; L VINCENT; C BUSSAT; P BENOIT (Pouvoir N.PELLIN) M EBERHARD; J. GLAYSE; 'D.ARNAUD C. MANCINI; M. ROUSSET; P. MAGNAN; R. PALLUEL ; M. LIOTARD; J-P. LEYDIER; P. MOSSAZ; J-F. POISSON; S. TERROT ;,A JEUNE. ; REYNAUD Philippe

Étaient absents et représentés par leurs suppléants :

S. GALDEMAS (suppléante E.SYLVESTRE) M. BOMPARD Guy (Suppléante F.RODET)
E.BOUVIER «(suppléante I.COINTAULT) M. BRUN (T.DIDIER)

Étaient absents et avaient donné pouvoir :

F. MUCKE (pouvoir C.MOULIN) E. BOUVIER (I COINTAULT) N. PELIN (pouvoir P.BENOIT)
M. BUISSON (M.MARTIN).P BERRARD(Pouvoir G.LEOPOLD) E.BOURSE;(pouvoir F.CHAPUS)
F G. BOMPARD (F RODET)

Objet de la délibération: Approbation et Modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de LA BEGUDE DE MAZENC

Mme La Présidente rappelle:

- Que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de LA BEGUDE DE MAZENC a pour objet de :
- Repérer d'anciens bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N et permettre le changement de destination dans le volume existant ;
- Modifier le règlement de la zone UI afin d'autoriser les toits plats et limiter l'implantation des constructions à destination de restauration.
- A fait l'objet d'un examen au cas par cas soumis à l'avis de l'autorité environnementale, qui n'a pas demandé la réalisation d'une évaluation environnementale (Avis n° 2024-ARA-AC-3688 du 4 février 2025) ;
- A notifié aux personnes publiques conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;
- A été mis à disposition du public en mairie de LA BEGUDE DE MAZENC et sur le site internet de la Mairie et de la Communauté de communes, avec les avis reçus des personnes publiques, accompagné d'un registre pour une durée d'un mois, du 20/04/2025 au 21/05/2025, selon les modalités définies dans la délibération du 10/04/2025



Précise que les personnes publiques suivantes ont répondu :

- La DDT de la Drôme a émis un avis favorable assorti de 2 observations visant à modifier la rédaction des articles N2 et A4 afin d'éviter de possibles confusions ou incohérences.
- Le Département de la Drôme a émis un avis favorable assorti d'observations.
- La Chambre d'agriculture de la Drôme a émis un avis favorable
- Les autres personnes consultées n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorables ;

Présente le bilan de la mise à disposition au public (annexé à la présente délibération) avec uniquement 5 observations des riverains qui sont en désaccord avec la modification du règlement de la zone Ui visant à y autoriser les toits plats.

Propose de maintenir cette modification car les toits plats permettent de contenir la hauteur totale des bâtiments concernés à la hauteur maximale de 9m fixée dans le règlement de la zone Ui cette hauteur étant mesurée à l'égout du toit.

Madame La Présidente propose une adaptation mineure du projet afin de prendre en compte une observation de la DDT.

Préciser dans les articles N2 et A2 du règlement que seules les parties de bâtiment repérées dans l'inventaire sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Vu le code de l'Urbanisme, notamment l'article L.153-47

Vu le PLU de LA BEGUDE DE MAZENC approuvé le 19/12/2018 et modifié le 22/06/2020 et le 09/08/2021,

Vu l'arrêté du 27/01/2025 engageant la procédure de modification du PLU de LA BEGUDE DE MAZENC,

Vu la délibération n°29/2025 du 10/04/2025, décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du projet de modification simplifiée du PLU suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale après l'examen au cas par cas,

Vu la délibération n°30/2025 du 10/04/2025, fixant les modalités de la mise à disposition au public

Vu les avis reçus de la part des personnes publiques consultées,

Considérant le bilan de la mise à disposition au public du projet de modification,

Considérant que l'avis de la DDT justifie une adaptation mineure du projet de modification du PLU,

Considérant que la modification simplifiée du PLU de LA BEGUDE DE MAZENC ainsi adaptée est prête à être approuvée,

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré à la majorité (32 voix POUR) contre (1 ABSTENTION Mr BOUVIER Eric) des conseillers communautaires présents :

- **DECIDE** d'approuver la modification simplifiée du PLU de LA BEGUDE DE MAZENC intégrant l'adaptation proposée,
- **DIT QUE** le dossier de modification simplifiée du PLU de LA BEGUDE DE MAZENC est annexé à la présente délibération
- **DIT QUE** le dossier de modification simplifiée du PLU de LA BEGUDE DE MAZENC est tenu à la disposition du public

- **DIT QUE** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- **DIT QUE** la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du P.L.U. seront exécutoires un mois après leur transmission au Préfet, sous réserve de l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées et après publication sur le portail national de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer toutes pièces utiles à cette décision.

Le 20 juin 2025.
La Présidente,
Fabienne SIMIAN.

COMMUNAUTE
Dieulefit - Bourdeaux
DE COMMUNES

