

Compte rendu du Conseil Municipal du 9 octobre 2023  
20h00

Convoqué le 05/10/2023

Présents :

Mmes D'AGATA Rachel, GIRBES Odile, GUENICHE Lucie, LECOMTE Christine, SECCHI Virginie, VALLET Mauricette, VIGNON Isabelle, M. DUC MAUGE Michel, FERLIN Damien, GENIN Frédéric, GERBOUD Franck, JOUFFRAY Stéphane, LAFOREST Jean Daniel, MORIN Christian, SARTORE Dominique, SOARES Armindo.

Absents excusés : Mmes BEGUIN Fabienne (procuration à FERLIN Damien), DUCRET Maïté (procuration à GIRBES Odile), GUIRIMAND Marie, M. AROD François, DAUTY Jean Christophe, GONTIER Hervé, PINTER François.

M. Dominique SARTORE a été élu secrétaire.

**Le Maire fait part des décisions prises dans le cadre de ses délégations :**

1/ Décision n°6-2023 du 27 septembre 2023 relative à la signature du bail pour la location de la maison des internes, la ville de Saint Jean en Royans s'est en effet engagée de manière volontariste dans une politique en faveur de la santé, en souhaitant favoriser l'installation de médecins généralistes et internes, futurs praticiens, sur le territoire communal. La maison vacante est située au 12 Lotissement des Tourelons, 4 pièces pour une superficie de 105,46 m<sup>2</sup> et appartenant à l'Ehpad La Matinière.

Le loyer mensuel est de 800 €, révisable annuellement et démarrant le 1<sup>er</sup> octobre 2023

A verser à l'agence Polge, une garantie-caution de 800 € et des honoraires pour constitution du dossier, état des lieux et rédaction du bail pour un montant de 297,60 €

**1- Approbation du compte rendu de la séance du 11 septembre 2023**

M. Genin fait remarquer que la décision du Maire n°3 relative au bail signé avec l'association « Le Hublot » avait déjà été portée à connaissance lors du conseil du 3 juillet 2023. Le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

**2- Désignation 5<sup>ème</sup> adjoint suite démission :**

Par délibération n°19 en date du 25 mai 2020, le conseil municipal a fixé à 6 le nombre d'adjoints. Il a été procédé à leur élection.

Monsieur Hervé GONTIER, élu 5<sup>ème</sup> adjoint, a fait part au Préfet le 27 septembre 2023 de son intention de démissionner de son mandat d'adjoint en conservant son mandat de conseiller municipal. Cette démission a été acceptée en date du 3 octobre 2023.

Conformément à l'article L2122-8 du CGCT, le conseil municipal peut décider, sur proposition du Maire, qu'il sera pourvu à la vacance de poste d'un seul adjoint sans élection complémentaire dès lors que plus des 2/3 des sièges des conseillers municipaux sont pourvus.

Monsieur le Maire propose :

- de pourvoir le poste d'adjoint vacant sans élection complémentaire
- de désigner Monsieur Dominique SARTORE sur ce poste d'adjoint

Le Conseil Municipal,  
Après délibération,

Décide :

- de pourvoir le poste d'adjoint vacant sans élection complémentaire
- de désigner Monsieur Dominique SARTORE sur ce poste d'adjoint

Adopté Unanimité

Il est rappelé qu'une délibération sera à prévoir pour la nouvelle composition des commissions et les représentants dans les différents organismes.

### **3- Adaptation à apporter au projet de PLU après l'enquête publique et Approbation du PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et suivants, ainsi que R. 151-1 et suivants et R. 153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10/09/2018, prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet de PADD au sein du Conseil Municipal en date du 13/12/2021,

Vu la délibération en date du 04/07/2022 relative à l'arrêt du projet de PLU et au bilan de la concertation,

Vu les avis des personnes publiques consultées et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU,

Vu l'avis de la commission départementale nature site et paysage (CDNSP) sur le secteur Nt considéré comme une unité touristique nouvelle (UTN),

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable au projet de PLU, avec des recommandations et 4 réserves,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25/11/2022 accordant dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés, au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme,

Considérant les échanges préalables et la réunion technique en mairie le 25/01/2023, qui ont permis d'analyser les avis des personnes publiques et de l'autorité environnementale, les remarques émises à l'enquête publique et de proposer des adaptations au projet de PLU pour tenir compte de ces avis et remarques,

Le compte-rendu de cette analyse et des réponses et propositions qui en résultent, ainsi que le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale, sont annexés à la présente délibération,

Considérant que le projet de PLU nécessite des adaptations pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, des recommandations de l'autorité environnementale, de l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS et des observations du public lors de l'enquête publique,

---

Le conseil municipal,  
Après délibération,

**1- Décide de modifier le projet de PLU** pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques consultées, des recommandations de l'autorité environnementale, de l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS et des observations du public lors de l'enquête publique, étant précisé que les modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Les modifications portent sur les points suivants :

1. Le règlement graphique est modifié pour :
  - + réduire le périmètre du secteur Nt à la partie basse à l'arrière du bâti existant, soit une surface de 0,58 ha (au lieu de 1,38 ha dans le projet de PLU) pour répondre aux réserves des services de l'état, de la CDNPS, de la CDPENAF, de la Chambre d'agriculture et de l'INAO et prendre en compte une recommandation de l'autorité environnementale ; Il est noté que le secteur Nt ainsi réduit n'est plus soumis au régime des UTN (unités touristiques nouvelles). Cette modification permet en outre de lever la 2<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur.
  - + intégrer l'ancienne friche Cluze et la parcelle AM184 au sud dans un secteur UBc (la friche est classée en UB et la parcelle AM184 en UA dans le projet de PLU) dont le règlement autorisera une hauteur maximale de 12 m à l'égout et l'implantation en limite séparative interne au secteur sans condition ; Cette modification permet de répondre à l'avis du Département et de prendre en compte les remarques émises par DAH lors de l'enquête publique.
  - + réduire le périmètre de l'ER 20 afin d'en exclure la parcelle AD525 déjà acquise par la commune, afin de prendre en compte une remarque du Département.
  - + modifier le bénéficiaire de l'ER 7, qui sera la commune et non pas le département, pour répondre à une remarque du département.
  - + supprimer l'ER 17 (liaison piétonne impasse du Royans) et l'ER 24 (aménagement sortie aire de loisirs) pour répondre à des remarques faites à l'enquête publique. En ce qui concerne l'ER17, une liaison piétonne existe déjà un peu plus à l'est dans le lotissement du Royans. En ce qui concerne l'ER24, la sortie de l'aire de loisirs est déjà aménagée sur un terrain public.
  - + étendre la zone Ap à l'Est de la piscine afin d'y intégrer la partie de la parcelle AN 451 qui n'est pas classée dans la zone 3AUo et qui correspond à une noyeraie, pour répondre à une demande de l'INAO.
  - + rectifier le tracé de la zone UCc au droit d'une parcelle bâtie quartier du Sert afin de reprendre le tracé du zonage du PLU actuel, pour répondre à une remarque faite à l'enquête publique. Cette modification permet de lever la 3<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur.
  - + repérer 2 nouveaux bâtiments au titre de l'article L.151-11 2° pour le changement de destination, pour répondre à 2 demandes émises à l'enquête publique (parcelles A155 et E175)
2. Le règlement écrit est modifié pour :
  - + modifier le règlement du secteur Nt en limitant les constructions liées au camping à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total et en diminuant le nombre d'emplacements maximum de 25 à 13, pour répondre aux réserves des services de l'état, de la CDNPS et de la CDPENAF.
  - + intégrer au règlement de la zone UB les dispositions particulières prévues pour le secteur UBc nouvellement délimité (en secteur UBc la hauteur maximale est portée à 12 m à l'égout et l'implantation en limite séparative interne au secteur sera autorisée sans condition), afin de prendre en compte les remarques émises par DAH lors de l'enquête publique.
  - + adapter le règlement de la zone UC afin de permettre les constructions agricoles nécessaires à la pisciculture, pour répondre à une remarque de la Chambre d'agriculture.
  - + rectifier le règlement de la zone A concernant l'implantation des panneaux photovoltaïque en toiture afin de permettre qu'ils soient superposés au toit et non forcément intégrés, pour répondre à une remarque de la Chambre d'agriculture.

3. Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) sont modifiés pour :
- + modifier l'OAP concernant la zone 3AUo afin d'imposer une bande verte de 10 m de largeur au moins en limite nord de la zone qui correspond à la limite avec une noyeraie, pour répondre à des remarques des services de l'état, de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture.
  - + adapter l'OAP concernant la zone UB du cœur des Chaux afin de supprimer le sens de faitage imposé, pour répondre à une remarque de DAH à l'enquête publique.
  - + modifier l'OAP concernant le secteur UBc de l'ancienne friche Cluze : desserte de la partie nord-ouest, programmation pour 22 logements environ et habitat collectif possible dans la partie sud, pour répondre aux remarques du Département et de DAH lors de l'enquête publique. Cette modification permet en outre de lever la 1<sup>ère</sup> réserve du commissaire enquêteur.
  - + ajuster l'OAP concernant le secteur UB dit montée piscine ouest (parcelle appartenant à la communauté de communes) en assouplissant la rédaction concernant le programme prévu qui comprendra un bâtiment administratif de la communauté de communes « et/ou » une opération de logement, pour répondre à une demande de la CCRV et une recommandation du commissaire enquêteur
  - + modifier l'OAP densité pour répondre aux remarques des services de l'état et à une recommandation du commissaire enquêteur en augmentant le nombre de logements attendus d'un logement sur les différents secteurs et en supprimant un secteur pour lequel 2 permis de construire ont été accordés récemment.
  - + modifier l'OAP du secteur Nt pour l'adapter à la réduction du périmètre du secteur et supprimer les espaces d'implantation de 7 emplacements tentes sur la prairie exploitée pour l'agriculture, pour répondre aux réserves exprimées par les services de l'état, de la CDNPS, de la CDPENAF, de la Chambre d'agriculture et de l'INAO. Cette modification permet en outre de lever la 2<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur.
4. Le rapport de présentation est modifié pour :
- + corriger les incohérences entre la carte et le potentiel de densification et d'autre part entre le tableau du potentiel de logements et les OAP et pour prendre en compte des remarques des services de l'état et de la chambre d'agriculture.
  - + procéder à quelques compléments, corrections et mises à jour mineure à la suite des remarques des services de de l'état, de l'INAO et de la CCRV.
  - + ajouter le bâtiment 37 oublié dans la liste des éléments protégés dans le rapport de présentation pour répondre à une demande des services de l'état.
  - + compléter la justification de l'objectif démographique pour répondre à une recommandation de l'autorité environnementale
  - + compléter l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale pour répondre aux recommandations de l'autorité environnementale.
  - + prendre en compte les modifications apportées aux autres pièces du PLU.
5. Les annexes sont modifiées pour :
- + remplacer le plan des Servitudes d'utilité publique par le plan plus récent fourni par la DDT

En ce qui concerne la 4<sup>ème</sup> réserve du commissaire enquêteur « *Apporter un éclairage sur l'ensemble des incohérences relevées sur le secteur composé des OAP 2AUo et 3AUo et de la prairie centrale, et revoir l'aménagement proposé afin d'y remédier* », il est précisé que : les OAP des zones 2AUo et 3AUo résultent d'une étude urbaine pré-opérationnelle diligentée par la commune en 2021 qui a permis d'étudier précisément les conditions d'aménagement et d'urbanisation de ces secteurs. D'autre part en ce qui concerne l'emplacement réservé n° 22 pour un cheminement piéton, il sera évidemment positionné en dehors de la haie qui est préservée dans le cadre de l'OAP au moment de sa mise en œuvre par la commune.

**2- Décide d'approuver le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**, intégrant les modifications proposées au-dessus, tel qu'il est annexé à la présente.

**3- Indique** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

**4- Indique** que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision 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.

Monsieur le Maire évoque les difficultés, sur la densité, le nombre de logements,

Damien évoque les réunions ou la ddt et la chambre d'agriculture qui impose leur positionnement.

Pas d'extension de quartier, on a eu à se battre contre les ppa qui sont intransigeants

Monsieur le maire évoque le ZAN qui va nous être imposé, donnant un avantage certain aux communes ayant connu une urbanisation dynamique

Damien évoque la friche Marchand, Pinat, et l'exemple rue Jean Jaures avec les petits jardins, mais les services de l'Etat ne partagent pas.

Il y a des gens déçus, frustrés, il y a aussi des gens satisfaits. Beaucoup de monde à l'enquête publique.

Adopté à l'unanimité

Remerciements aux adjoints et conseillers municipaux qui ont été présents à chaque étape, des heures de réunion, Mme Barneron du cabinet Borre.

#### **4- Lancement Appel à Manifestation d'Intérêt Gestion Exploitation Développement du Camping Les Bords de Lyonne**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et les exigences de publicité et de mise en concurrence posées par l'article L.2122-1-1 créé par l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017,

Vu le cahier des charges et le projet de bail présentés en annexe de la présente délibération,

Considérant le souhait de la Commune de ne pas gérer le camping municipal en régie, de lancer un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour sélectionner un porteur de projet qui aura pour mission de gérer, exploiter et développer le camping Les Bords de Lyonne,

Considérant que le camping Les Bords de Lyonne est propriété privée de la Commune, et qu'en tant que propriétaire, la Commune assure l'organisation de l'AMI et se réserve le droit de ne pas y donner suite, à tout moment et sans indemnités,

Le Maire expose :

Au-delà de la présentation du camping dans sa configuration actuelle, le cahier des charges annexé à la présente stipule les attentes de la Commune quant aux futurs candidats et les critères de sélection qui permettra au jury composé de n'en retenir qu'un.

Le jury ad-hoc, composé de 5 élus et 2 techniciens, étudiera les candidatures et rendra un avis. Il va de soi qu'aucun des membres du jury ne devra et ne pourra avoir d'intérêt (direct ou indirect) dans le projet.

Les conditions du bail commercial dérogatoire, que signera la Commune avec le candidat retenu s'adaptera en fonction de l'offre du candidat.

La Commune se réserve le droit de ne pas donner suite au présent AMI, à tout moment de la procédure, sans indemnités.

Le Conseil Municipal  
Après délibération,

Autorise le Maire à lancer l'appel à Manifestation d'Intérêt pour la gestion, l'exploitation et le développement du Camping Les Bords de Lyonne  
Approuve le projet de cahier des charges et le projet de bail dérogatoire annexés à la présente délibération qui sera signé avec le candidat retenu  
Approuve la création et la composition du jury  
D'autoriser le Maire à émettre l'Appel à Manifestation d'Intérêt, à signer tout document et à mener toute action en vue de la réalisation de cette mise en gestion.

Composition du jury I VIGNON D SARTORE C MORIN ODILE GIRBES M DUC MAUGE M GUIRIMAND  
F SECCHI A DAMOY

#### **5- Soutien financier du Conseil Départemental 26 et convention pour la Maison des Internes**

Vu l'article L-2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 juin 2020 enregistrée le 5 juin 2020 par la Préfecture de la Drôme, portant délégation de pouvoirs énumérés à l'article R-2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales, dont : De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans, à charge par Nous d'en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal,

Vu la décision du maire n°6-2023 du 27 septembre 2023 de signer un bail de location pour le bien situé au 12 Lotissement Les Tourelons à Saint Jean en Royans pour un loyer mensuel de 800 €,

Considérant que, à l'instar de nombreuses communes dans un contexte de plus en plus difficile d'accès aux soins, la ville de Saint Jean en Royans s'est engagée de manière volontariste dans une politique en faveur de la santé, en souhaitant favoriser l'installation de médecins généralistes et internes, futurs praticiens, sur le territoire communal,

Considérant l'intérêt que présentait la maison vacante située au 12 Lotissement des Tourelons à Saint Jean en Royans, bien de 105,46 m2 appartenant à l'Ehpad La Matinière, pour accueillir les internes stagiaires, et dans le même temps, la charge que la démarche pourra représenter pour la Commune,

Considérant la proposition du Conseil Départemental de soutenir financièrement la démarche de la Commune par la convention annexée à la présente, en prenant participation aux charges à hauteur de 50% des achats d'équipements pour meubler le bien, 50% des charges courantes de fonctionnement du logement et des taxes éventuelles pesant sur la location, et 50% du loyer restant à charge après déduction des versements des internes stagiaires,

Le Conseil Municipal  
Après délibération,

Autorise le Maire à solliciter le soutien du Conseil Départemental de la Drôme pour la Maison des Internes  
Autorise le Maire à signer la convention dédiée et annexée à la présente

Le maire évoque les dépenses d'équipements qui resteront à la charge de la commune Damien explique que des artisans et bénévoles viennent nombreux, les travaux avancent, un groupe Whatsapp a été mis en place ; un plancher pour le rdc. Monsieur Cheminel a convaincu en présentant le projet à l'université, alors même que Saint Jean n'était pas connu des étudiants, et une première médecin stagiaire arrivera le 1<sup>er</sup> novembre pour 6 mois.

JDA LAFOREST demande à ce qu'un dossier presse soit créé et une bonne communication soit faite sur ce beau projet. Ce sera fait lors de l'arrivée de la première stagiaire et même avant certainement.

Adopté à l'unanimité

#### **6- Signature convention avec AF communication pour production plan de ville**

Les derniers plans de ville ont été édités en 2016, une mise à jour est nécessaire.

Le Maire propose de confier par convention la production du nouveau plan de ville à la société AF communication.

Cette production se fera à titre gratuit pour la commune, elle sera financée par une régie publicitaire prise en charge par AF communication.

Le conseil municipal,  
Après délibération,

Décide de confier à AF communication la production de plan de la ville

Autorise le Maire à signer la convention correspondante et toutes pièces se rapportant à cette décision.

Adopté à l'unanimité

#### **7- Convention pour desserte en assainissement collectif quartier Les Petits Bruns**

Quatre propriétaires du quartier des « Petits Bruns » sont actuellement en assainissement autonome avec un raccordement de trois maisons sur la quatrième.

Ce système de fonctionnement n'est plus aux normes et la commune après étude de la demande de Monsieur Gérard HASTIR, propriétaire de la parcelle qui recueille les eaux usées des trois autres propriétaires, propose de réaliser le raccordement de chaque habitation au collecteur collectif situé quartier de « La Grange Buisnière » en contrebas.

Monsieur FERLIN, adjoint, en accord avec les propriétaires concernés, propose de passer une convention pour réaliser ces travaux, sous conditions, à savoir :

- les propriétaires fourniront et financeront les fournitures (détail dans la convention jointe à la présente délibération) , les frais seront répartis entre les quatre propriétaires.
- la commune financera les moyens humains et matériels pour la réalisation du chantier ainsi que les petits consommables ou matériaux dit secondaire.
- autorisation de Monsieur Pascal BELLE de passage de la canalisation EU sur les parcelles AI n°276 , 141 et 114 .

La convention pour le passage des collecteurs avec les propriétaires des parcelles AI n°325 ou n°433 ainsi que n°313, non concernés par le raccordement fera l'objet d'une délibération spécifique.

Le conseil municipal,

Après délibération,

Autorise le Maire à signer la convention, annexée à la présente délibération, pour la desserte en assainissement du Quartier des « Petits Bruns » et toutes pièces se rapportant à cette décision.

Damien explique le lieu exact du réseau à étendre et de proposer le collectif aux raviolés et Morin.

Il est demandé d'ajouter la mention selon laquelle les devis ont été acceptés par les signataires de la convention et ajouté la servitude et réitération

Adopté à l'unanimité

#### **8- Questions diverses :**

Avant de clore, l'Assemblée est informée que le prochain Conseil Municipal aura lieu le 13 novembre 2023.

La séance est levée à 21H11 .