



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 026-212600886-20241216-DELIB2024_111-DE



Publié sur le site internet le 19 décembre 2024

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

N°2024.111 Séance du 16 décembre 2024

**Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet**

Le 16 décembre 2024 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 10 décembre 2024 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 20h00.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, M. Gilles GARNIER, M. Jean-Marc ANDRÉ, Mme Stevie BONNARD, Mme Florence DEGOUGE, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL Mme Audrey TRACOL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : Mme Céline LOPEZ à Mme Florence DEGOUGE, Mme Laurence THON à M. Claude VOSSEY, M. Christian RAMAT à M. Pascal BERRANGER, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, Mme Nathalie ZAMMIT à M. Christian GAUTHIER, M. Eric SAULLE à M. Gilles GARNIER, Mme Mélanie PALCOUX à Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL.

Excusés : M. Roger-Pierre ROLLAND, Mme Caroline BILLION-REY.

Conseillers municipaux présents : 19

Mme Marina THON a été désignée secrétaire de séance.

Objet : Evolution du bilan de concertation pour le projet de Permis d'Aménager Les Sentiers Fleuris

Rapporteur : Pascal BERRANGER

Monsieur le rapporteur rappelle que le Permis d'Aménager « Les Sentiers Fleuris », porté par la société SOLEIL AMENAGEMENT sur la plaine des Seigneurs à Pizançon a été accordé par arrêté en date du 28 novembre 2023 sous la référence PA 026 088 23 00002. Il a ensuite fait l'objet d'une autorisation de transfert à la société LES SENTIERS FLEURIS par arrêté en date du 29 juillet 2024 sous la référence PA 026 088 23 00002 T03. Il rappelle également que le projet a fait l'objet d'une concertation publique préalablement à son instruction.

Cette concertation préalable avait conduit à imposer des prescriptions réglementaires afin de prendre en compte certaines remarques et observations formulées dans le cadre de cette concertation publique et notamment celles de M. et Mme DIEUX et M. et Mme GARCIA au sujet de la hauteur des constructions en lien avec la vue sur le Vercors.

Monsieur le rapporteur rappelle que c'est par la délibération du 23 juin 2023 que le conseil municipal a délibéré pour tirer le bilan de la Concertation publique sur le projet de lotissement « Les Sentiers Fleuris ». Il précise que dans le cadre de ce bilan, il a été imposé des toitures-terrasses et toits plats sur les lots 46 et 47 ;

L'arrêté autorisant le permis d'aménager a donc imposé cette prescription qui a ensuite été transcrite dans le règlement du lotissement et son cahier des charges par l'aménageur.

Après une première ébauche des projets de construction sur les lots 46 et 47, à l'initiative de l'aménageur, il a été organisé une réunion d'échange avec les riverains ayant formulés la remarque qui avait conduit le Conseil municipal et l'arrêté à imposer cette prescription au sujet des « toiture-terrasse » et toits plats.

Cette réunion qui s'est tenue le 26 novembre dernier, a permis au porteur des projets de construction et à leur architecte de présenter aux riverains les maquettes et plans des immeubles qu'il envisage de construire sur les lots 46 et 47.

Cette réunion s'est tenue en présence des élus, des services techniques de la commune, de la société les Sentiers Fleuris, de Drôme Aménagement Habitat, de M. et Mme DIEUX et M. et Mme GARCIA. Elle a débouché sur la validation à l'unanimité de la proposition de l'architecte qui consiste à prévoir des toitures mixtes (toits-terrasse et toit traditionnel) sur les immeubles des lots 46 et 47.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal de revenir sur l'obligation des « toiture-terrasse » et toits plats pour permettre une bonne intégration architecturale et paysagère.

N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20241216-DELIB2024_

Conseil Municipal du 16 décembre 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération n°2023.39 du 26 juin 2023 par laquelle le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation publique sur le projet « Les Sentiers Fleuris » ;
Vu l'arrêté en date du 28/11/2023 autorisant le Permis d'Aménager et portant prescription au sujet des toiture ;
Vu le compte rendu de la réunion du 26 novembre 2023 portant accord de l'ensemble des riverains ;

Entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur,
Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **DÉCIDE** de ne pas imposer les toiture-terrasse et toits plats sur les lots 46 et 47 du programme « Les Sentiers Fleuris » ;
- **DEMANDE** à l'aménageur d'adapter son projet sur ce point dans le cadre d'une modification de son Permis d'Aménager.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

