

COMMUNE DE COMBOVIN  
Département de la Drôme

**ARRÊTE : 2020\_AR\_41**  
**Portant mise à jour du PLU de la commune de Combovin**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 à R151-53 relatif au contenu des annexes du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2020 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Combovin ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 mars 2020 instituant le droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de la commune de Combovin ;

Vu le plan annexé au présent arrêté ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le plan local d'urbanisme de la commune de Combovin est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. À cet effet, est intégré en annexe de celui-ci, le plan du périmètre où s'exerce le droit de préemption urbain.

**Article 2 :** Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**Article 4 :** Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Directeur départemental des Territoires.

Fait à Combovin, le 26 juin 2020  
Séverine BOUIT,  
Maire



RF PREFECTURE VALENCE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 30/06/2020 026-212601009-20200630-2020_AR_41-AR

*République française*  
**Département de la Drôme**

<b>COMMUNE DE COMBOVIN</b> <b>Séance du 05 mars 2020</b>	
<b>Membres en exercice : 10</b>  <b>Présents : 8</b> <b>Votants: 8</b> <b>Pour: 8</b> <b>Contre: 0</b> <b>Abstentions: 0</b>	Date de la convocation: 28/02/2020  <i>L'an deux mille vingt et le cinq mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Séverine BOUIT</i>  <b>Présents :</b> Séverine BOUIT, Véronique BAUDOUIN, Sébastien DELARBRE, Rémi DUPRE LA TOUR, Yves CHAZALET, Christophe CAM, Jérôme BONNARDEL, Laurent MORE  <b>Représentés:</b> <b>Excusés:</b> Victor PERSYN, Sabine FAUQUET <b>Absents:</b> <b>Secrétaire de séance:</b> Laurent MORE

**Objet: Instauration du Droit de Prémption Urbain sur le territoire de la commune de Combovin - 2020\_DE\_015**

**Cette délibération annule et remplace la délibération référencée 2020\_DE\_009**

Madame le Maire expose :

L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme permet aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future telles qu'elles sont définies par ce plan.

Le Conseil municipal avait institué le DPU par délibération du 10 octobre 1995 sur les zones U et NA définies au Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune. Le POS étant devenu caduc à partir du 27 mars 2017, le règlement national d'urbanisme a été appliqué sur la commune dans l'attente de l'approbation du PLU, et le DPU ne s'appliquait plus sur le territoire communal depuis cette date.

Suite à l'approbation du PLU en Conseil municipal du 13 février 2020, il est nécessaire de réinstaurer le DPU et de réactualiser le périmètre correspondant à son action afin que la commune puisse mener à bien sa politique foncière.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

**Considérant** l'intérêt pour la commune d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U du territoire communal suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, selon le plan annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que le Code général des collectivités territoriales confère au Conseil municipal la possibilité de donner délégation à Madame le Maire pour exercer le DPU conformément à son article L2122-22 15° ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, R211-1 et suivants ;



Vu la délibération du 13 février 2020 par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité des présents :

- **Approuve** l'instauration d'un droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal dont le périmètre est précisé au plan annexé à la présente délibération ;
- **Précise** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département conformément à l'article R211-2 du Code de l'urbanisme ;
- **Précise** qu'une copie de la présente délibération sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme ;
- **Précise** qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L213-13 du Code de l'urbanisme ;
- **Précise** que le périmètre d'application du DPU sera annexé au PLU conformément à l'article R151-52 7° du Code de l'urbanisme.

Séverine BOUIT,  
Maire



RF PREFECTURE VALENCE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 30/03/2020 026-212601009-20200305-2020_DE_015-DE



**Commune de COMBOVIN**

**APPROBATION**  
**de la**  
**REVISION**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2020

Date de transmission au Préfet : 27 février 2020

Mesures de publicité :

- Affichage en Commune : 27 février 2020
- Insertion dans la presse : 02 mars 2020 « Le Dauphiné Libéré »

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au Maire : non

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	02 mars 2020
--	--------------

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques,  
Le Responsable du pôle aménagement,

***Signé***

*Elisabeth PILLAT*



République française  
Département de la Drôme

<b>COMMUNE DE COMBOVIN</b> <b>Séance du 13 février 2020</b>	
<b>Membres en exercice : 10</b>  <b>Présents : 8</b> <b>Votants: 9</b> <b>Pour: 9</b> <b>Contre: 0</b> <b>Abstentions: 0</b>	Date de la convocation: 07/02/2020  <i>L'an deux mille vingt et le treize février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Séverine BOUIT</i>  <b>Présents :</b> Séverine BOUIT, Véronique BAUDOUIN, Sébastien DELARBRE, Rémi DUPRE LA TOUR, Yves CHAZALET, Christophe CAM, Jérôme BONNARDEL, Laurent MORE  <b>Représentés:</b> Sabine FAUQUET par Séverine BOUIT <b>Excusés:</b> Victor PERSYN <b>Absents:</b> <b>Secrétaire de séance:</b> Sébastien DELARBRE

**Objet: Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combovin - 2020\_DE\_004**

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1 à R. 151-53 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains de Valence-Romans Déplacements ;

Vu le Plan Local d'Habitat Valence Romans Agglo en date du 8 février 2018 ;

Vu le Plan Climat-Air-Energie territorial Valence Romans Agglo du 7 décembre 2017 ;

Vu la délibération n° 2015\_DE\_060 en date du 10 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU, complétée par la délibération n° 2016\_DE\_054 en date du 27 octobre 2016, ensemble définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 20 décembre 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 10/12/2015 au 23/05/2019 ;

Vu la délibération n° 2019-DE-028 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en date du 23 mai 2019 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté n° 45/2019 en date du 3 septembre 2019 de Madame le Maire de Combovin de mise en enquête publique du projet de P.L.U. ;

Vu le rapport du Commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 octobre 2019 au 4 novembre 2019 et ses conclusions favorables ;

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a décidé par délibération en date du 10 décembre 2015 de prescrire la révision générale du Plan d'Occupation des Sols, devenu depuis lors caduque afin de doter la commune d'un outil de planification sur l'ensemble du territoire compatible avec les nouvelles dispositions législatives. Le P.L.U. permet de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune en prenant notamment en compte l'habitat et les milieux naturels et agricoles présents sur le territoire.

Madame le Maire retrace la procédure d'élaboration du P.L.U. ayant conduit à la présente approbation.

Il est donné présentation des observations formulées sur le projet de plan local d'urbanisme, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Suite à la tenue de l'enquête publique des modifications mineures ont été apportées, lesquelles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale et sont détaillées dans un document spécifique établi par le bureau d'étude et exposées par Madame le Maire en séance.

Le Maire invite ensuite le conseil municipal à se prononcer sur l'approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié.

Entendu l'exposé de Madame le Maire ;

**Considérant** les modifications mineures apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté et annexées à la présente délibération afin de prendre en compte les observations issues de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées,

**Considérant** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté ce jour au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 et R. 153-11 du Code de l'urbanisme,

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

**D'APPROUVER** le dossier de Plan Local d'Urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

A compter de la réalisation des modalités d'affichage et de publicité, le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire de plein droit.

La présente délibération sera transmise à l'autorité en charge du contrôle de légalité et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de COMBOVIN.

Séverine BOUIT,  
Maire

The image shows a blue ink signature of Séverine Bouit written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de COMBOVIN' and a central emblem. The signature is a cursive script that extends across the stamp.

## **Élaboration du Plan local d'urbanisme de Combovin (Drôme)**

***Liste des modifications apportées au dossier de PLU arrêté en Conseil municipal du 23 mai 2019 pour prendre en compte les avis des Personnes publiques associées (PPA) et les conclusions du commissaire-enquêteur, avant l'approbation du PLU en Conseil municipal du 13 février 2020.***

Rapport de présentation / Partie « 1.2.4. Hydrologie » : compléments au diagnostic concernant la gestion quantitative des eaux et la présence d'un SAGE sur le territoire.  
*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Partie « 1.4.1. Des mobilités organisées autour de l'automobile » : mention de la plateforme Movici facilitant la mise en relation pour le covoiturage.  
*Remarque VRD.*

Rapport de présentation / Partie « 1.4.3. Système routier » : complément à l'analyse du réseau routier.  
*Remarque Conseil départemental de la Drôme.*

Rapport de présentation / Partie « 1.7.4. Tourisme » : intégration de la carte des espaces, sites et itinéraires de sports de nature et du PDIPR.  
*Remarque Conseil départemental de la Drôme.*

Rapport de présentation / Partie « 1.8.2. Réseaux techniques » : compléments au diagnostic concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.  
*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Parties « 1.8.2. Réseaux techniques » et « 2.7. Incidences sur les ressources et équipements » : complément concernant la consommation d'eau potable.  
*Remarque PNRV et Etat.*

Rapport de présentation / Partie « 1.9. Agriculture » : correction de la carte de repérage des bâtiments agricoles suite aux informations de la Chambre d'agriculture.  
*Remarque Chambre d'agriculture.*

Rapport de présentation / Partie « 1.11. Risques naturels et technologiques » : complément au diagnostic concernant les risques inondation, retrait-gonflement des argiles et mouvements de terrains.  
*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Partie « 1.13.1. Qualité de l'air » : mise à jour des données concernant la qualité de l'air.  
*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Partie « 2.2. Incidences sur la consommation d'espaces naturels et agricoles » : intégration des espaces non bâtis de la zone Ue (dents-creuses) dans le calcul de la consommation foncière.  
*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Partie « 3.2.1. Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD » : intégration d'un tableau récapitulant les surfaces des zones du PLU.  
*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Parties « 3.2.1. Nécessité des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD » et « 3.2.9. Explication des règles spécifiques à la zone N » : compléments à la justification des zones Nep, Nec et Nes.

*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Partie « 3.2.2. Explications des dispositions générales du règlement » : explication du fait que le PLU n'a pas eu recours au classement d'espaces boisés, complément à la justification de la zone Ue et des emplacements réservés.

*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Partie « 3.2.3. Explication des règles communes aux différentes zones » : complément à la justification des extensions et annexes permises aux habitations existantes dans les zones A et N.

*Remarque Etat.*

Rapport de présentation / Partie « 4. Mesures envisagées » : compléments concernant les moyens de réduire les incidences sur les chauves-souris et les oiseaux.

*Remarque PNRV.*

OAP n°1 : précision quant à la densité de construction du secteur 5.

*Remarque Etat.*

OAP n°2 : intégration de préconisations pour tenir compte de la pente du terrain et de servitudes.

*Remarque Communauté d'agglomération.*

OAP n°2 : précision concernant les densités bâies pour être cohérent avec le nombre de logements prévus.

*Remarque Etat.*

Règlement / Titre 1 / Article 2 « Définitions » : dans la définition de l'exploitation agricole, la mention « moitié de surface minimum d'installation (SMI) » est remplacée par « surface minimum d'assujettissement (SMA) » et la définition est complétée pour être plus compréhensible.

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titre 1 / Article 4 « Prise en compte des risques » : les prescriptions d'urbanisme fournies par l'Etat concernant le risque inondation sont intégrées au règlement et adaptées en fonction des spécificités locales.

*Remarque Etat.*

Règlement / Titre 1 / Article 6 « Dispositions constructives et d'aménagement » : intégration de dispositions pour la lutte contre la prolifération de l'Ambrosie.

*Remarque Etat.*

Règlement / Titre 2 / Chapitre 3 « Dispositions applicables à la zone urbaine Uc » : suppression des mentions aux zones Uc1 et Uc2.

*Remarque Etat.*

Règlement / Titre 2 / Articles 3-Uc et 3-Ue « Volumétrie et implantation des constructions » : intégration des marges de recul vis-à-vis des routes départementales.

*Remarques Etat et Conseil départemental.*

Règlement / Titre 2 / Article 3-Uc « Volumétrie et implantation des constructions » : ajout d'une règle pour assurer un retrait minimal des constructions par rapport aux espaces paysager à préserver (jardins).

*Remarque issue de l'enquête publique.*

Règlement / Titre 3 / Article 2-A « Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés ou soumis à conditions particulières » : modification pour autoriser les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titre 3 / Article 4-A « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » : ajout d'une exception pour les constructions agricoles aux règles d'orientation des constructions.

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titre 3 / Article 5-A « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » : suppression de l'obligation de créer des haies dans le cas d'une habitation nécessaire à l'exploitation agricole.

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titre 3 / Article 6-A « Stationnement » : ajout d'une règle permettant de gérer le cas où, du fait d'une impossibilité technique ou constructive, il n'est pas possible de réaliser le nombre de places exigé.

*Remarque issue de l'enquête publique.*

Règlement / Titre 4 / Chapitre 1 « Dispositions applicables aux zones Naturelles N » : précisions quant à la signification des secteurs Nep, Nec et Nes.

*Remarques Etat.*

Règlement / Titre 4 / Article 2-N « Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés ou soumis à conditions particulières » : modification pour autoriser les extensions des constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titre 4 / Article 2-N « Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés ou soumis à conditions particulières » : précisions des règles concernant les aménagements et constructions autorisés dans la zone Nes.

*Remarque Etat.*

Règlement / Articles 8 de toutes les zones « Desserte par les réseaux » : suppression de la mention « Les constructions et aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux. » qui risque de bloquer tous les projets.

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titres 2, 3 et 4 / Articles 4-Ua, 4-A et 4-N « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » : modification pour permettre la réalisation de volets roulants.

*Remarque issue de l'enquête publique.*

Règlement / Titres 2, 3 et 4 / Articles 6-Uc et 6-Ue « Stationnement », et 7-Uc, 7-Ue, 7-A et 7-N « Desserte par les voies publiques ou privées » : clarification des règles concernant l'aménagement des accès et gérant le stationnement temporaire devant les portails.

*Remarque issue de l'enquête publique.*

Règlement / Titres 3 et 4 / Articles 2-A et 2-N « Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés ou soumis à conditions particulières » : précision des règles concernant les possibilités d'extension et d'annexe pour les bâtiments d'habitation.

*Remarque Etat.*

Règlement / Titres 3 et 4 / Articles 3-A et 3-N « Volumétrie et implantation des constructions » : ajout d'une exception pour les constructions agricoles, dans le cas d'une impossibilité technique, concernant le 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article (relatif au positionnement des constructions).

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titres 3 et 4 / Articles 3-A et 3-N « Volumétrie et implantation des constructions » : la hauteur maximale des constructions agricoles est passée de 10 à 12 mètres.

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titres 3 et 4 / Articles 3-A et 3-N « Volumétrie et implantation des constructions » : la hauteur maximale des extensions d'habitations existantes (toutes les constructions sauf les constructions agricoles) est passée de 10 à 9 mètres.

*Remarque Chambre d'agriculture.*

Règlement / Titres 3 et 4 / Articles 6-A et 6-N « Stationnement » : ajout d'une règle interdisant les travaux qui conduiraient à réduire le nombre de places de stationnement.

*Remarque issue de l'enquête publique.*

Zonage : modification du tracé de l'aléa inondation en fonction des dernières données fournies par l'Etat.

*Remarque Etat.*

Zonage : modification des zones Uc1 et Uc2 en Uc.

*Remarque Etat.*

Zonage : indication des marges de recul vis-à-vis des routes départementales et de leur périmètre d'application.

*Remarques Etat et Conseil départemental.*

Zonage : précisions quant aux zones Nep, Nec et Nes dans la légende.

*Remarque Etat.*

Zonage : correction du zonage au hameau des Baumiers.

*Remarque Etat.*

Zonage : modification du cadrage pour le village pour intégrer entièrement la zone Nes.

*Remarque Etat.*

Annexes : complément à l'annexe 5.2 avec le document « Obligation de débroussaillage » fourni par l'Etat.

*Remarque Etat.*

COMMUNE DE COMBOVIN  
Séance du 23 mai 2019

	Date de la convocation: 17/05/2019
<b>Membres en exercice : 10</b>	<i>L'an deux mille dix-neuf et le vingt-trois mai l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Séverine BOUIT</i>
<b>Présents : 8</b>	<b>Présents :</b> Séverine BOUIT, Véronique BAUDOIN, Sébastien DELARBRE, Rémi DUPRE LA TOUR, Yves CHAZALET, Victor PERSYN, Christophe CAM, Laurent MORE
<b>Votants: 9</b>	<b>Représentés:</b> Sabine FAUQUET par Séverine BOUIT
<b>Pour: 9</b>	<b>Excusés:</b> Jérôme BONNARDEL
<b>Contre: 0</b>	<b>Absents:</b>
<b>Abstentions: 0</b>	<b>Secrétaire de séance:</b> Rémi DUPRE LA TOUR

**Objet: Bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme - 2019\_DE\_028**

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure.

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants et L. 153-14 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Grand Rovaltain approuvé le 17 janvier 2017 ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains de Valence-Romans ;

Vu le Plan Local d'Habitat Valence Romans Agglo en date du 8 février 2018 ;

Vu le Plan Climat-Air-Energie territorial Valence Romans Agglo du 7 décembre 2017 ;

Vu la délibération n° 2015\_DE\_060 en date du 10 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU, complétée par la délibération n° 2016\_DE\_054 en date du 27 octobre 2016, ensemble définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat qui a eu lieu au sein du Conseil Municipal, le 20 décembre 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 10 décembre 2015 au 23 mai 2019;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire,

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Entendu l'exposé de Madame le Maire ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- DECIDE que sera applicable au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016.
- DECIDE d'approuver le bilan de la concertation: les modalités de la concertation définies par la délibération de prescription de prescription d'un PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche conformément aux principes de la délibération n° 2015\_DE\_060 en date du 10 décembre 2015, complétée par la délibération n° 2016\_DE\_054 en date du 27 octobre 2016, Cette concertation a permis d'associer pleinement la population à la fois en l'informant du projet au cours de son élaboration et en lui permettant d'y participer activement. Le bilan de la concertation est largement positif avec de nombreuses remarques dans le registre et une forte participation du public. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.
- ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Combovin tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le projet de plan local d'urbanisme sera soumis pour avis :

- à Monsieur le Préfet et ses services,
- à Monsieur le Sous-Préfet,
- à Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes,
- à Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Drôme,
- à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo,
- à Madame la Présidente du Syndicat Mixte de Valence Romans Déplacements,
- à Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme et de la Chambre d'Agriculture de la Drôme,
- à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional du Vercors,
- au Centre National de la Propriété Forestière,
- à Monsieur le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- à l'Institut National des Appellations d'Origine,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme,
- à l'autorité environnementale,
- aux Mairies des Communes limitrophes et aux Présidents des communautés de communes limitrophes.

Séverine BOUIT,  
Maire



<b>COMMUNE DE COMBOVIN</b> <b>Séance du 20 décembre 2017</b>	
<b>Membres en exercice : 11</b>  <b>Présents : 10</b> <b>Votants: 10</b> <b>Pour: 10</b> <b>Contre: 0</b> <b>Abstentions: 0</b>	Date de la convocation: 14/12/2017  <i>L'an deux mille dix-sept et le vingt décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Séverine BOUIT</i>  <b>Présents :</b> Séverine BOUIT, Véronique BAUDOUIN, Sébastien DELARBRE, Rémi DUPRE LA TOUR, Yves CHAZALET, Victor PERSYN, Christophe CAM, Sabine FAUQUET, Jérôme BONNARDEL, Laurent MORE  <b>Représentés:</b> <b>Excusés:</b> Stéphane GARAYT <b>Absents:</b> <b>Secrétaire de séance:</b> Sabine FAUQUET

## **Objet: Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - 2017\_DE\_042**

Madame le Maire rappelle que :

Par Délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2015, complétée par la délibération du 27 octobre 2016, la commune de Combovin a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui « définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, « un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Ainsi, le Conseil Municipal de ce jour doit permettre qu'un débat s'instaure sur les grandes orientations du PADD issues du diagnostic et de la volonté politique de la municipalité.

Madame Le Maire précise que l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreuses réunions de travail avec les élus, mais prend également appui sur la participation du public à plusieurs réunions et notamment à un forum ouvert qui s'est tenu le 14 octobre 2017 pour lequel avaient été mis en place plusieurs ateliers de discussions où tout un chacun a pu s'exprimer sur huit sujets que les participants ont eux-mêmes choisis et qui portaient tous sur l'avenir de la Commune.

Cela a permis d'instaurer un débat large et ouvert sur les diverses thématiques du PADD. Le projet aujourd'hui débattu est donc le fruit d'une démarche concertée.

Madame le Maire remercie pour sa présence Monsieur Michot, bureau d'études KAX, dont elle sollicite l'appui pour répondre aux questions, sur le plan technique.

Madame le Maire présente ensuite au conseil les différents points du PADD, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance et propose d'en débattre.

**ORIENTATION 1 : permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable**

**DESCRIPTION DE L'ORIENTATION :**

- Prévoir une croissance démographique maintenant le dynamisme de la commune.
- Encourager le développement économique du territoire.
- Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture.
- Encourager et accompagner les évolutions techniques contribuant à un développement urbain durable.

**DÉBATS :**

Compte tenu des enveloppes déjà définies par le SCOT, Madame le Maire présente deux options : soit de privilégier les nouvelles constructions sur le village et seulement, soit d'envisager les constructions sur le village et sur les hameaux.

- *Les débats sont nombreux mais nous pouvons retenir l'intervention de Madame Baudouin qui rappelle que dans la continuité des différents débats antérieurs, il serait judicieux de densifier les hameaux.*
- *Monsieur Bonnardel confirme qu'il ne faut pas étaler car l'objectif est bien comme le souligne également Monsieur Dupré La Tour de préserver les terres agricoles.*

*Il est donc décidé de confirmer de privilégier les nouvelles constructions sur le village et les hameaux tels que nous l'avons abordé lors de nos réunions de travail*

Concernant la question des équipements publics, Madame le Maire propose aux élus diverses options : soit de conforter la nouvelle centralité villageoise sur un seul et même lieu avec l'ensemble des équipements publics de la commune soit de prévoir de déplacer ou créer d'autres équipements publics en dehors de cette centralité (exemple : déplacement de la salle polyvalente, ou du local technique aujourd'hui pas très accessible pour toute livraison de matériaux ...)

- *Là encore, les échanges sont multiples, vu la configuration des lieux, chacun sait pertinemment qu'il y a plusieurs espaces avec une identité propre à chacun ...*  
*Nous retiendrons notamment l'intervention de Monsieur Bonnardel qui invite à se donner la possibilité de raisonner par zonage comme par exemple une zone administrative avec la mairie, l'école et une zone de loisir avec le terrain de sport.*  
*Madame Baudouin et Monsieur Dupré la Tour soulignent qu'il faudra, dans l'avenir avoir à réfléchir sur la destination du temple et de la salle des fêtes.*

*C'est pourquoi, il est donc décidé d'ouvrir « les champs du possible ».*

**ORIENTATION 2 : organiser et répartir le développement en fonction des entités urbaines et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain.**

**DESCRIPTION DE L'ORIENTATION :**

- Assurer le développement de la commune en préservant son caractère de territoire de montagne.
- Organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.).
- Affirmer le village de Combovin comme le lieu d'accueil majeur de la population et des équipements associés.
- Permettre la densification progressive des hameaux identifiés par le S.C.O.T : les hameaux des Caires, de Laval et de Baumier, dans le respect de leur caractère bâti.
- Préserver le caractère bâti et paysager des Durons et limiter leur urbanisation.
- Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.

**DÉBATS :**

~~Madame le Maire relève que de nombreux administrés s'inquiètent de la construction de la nouvelle école sur le terrain dit des Comdamines, et propose que soit instauré un nouveau lieu de stationnement à proximité de la centralité villageoise.~~

PRÉFECTURE VALENCE
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/01/2018
026-212601009-20171220-2017_DE_042-DE

- On pourra relever que les élus sont unanimement persuadés qu'il convient de faire des places de parking à proximité de l'école.
- Le terrain au bas des nouvelles constructions semble être le plus en adéquation avec cette volonté.

En réunion publique, des lieux ont été proposés pour créer des espaces publics dans le Village (exemple : à l'entrée du village, route de Gigors), Madame le Maire soumet cette proposition. Pensez-vous à d'autres espaces à forts enjeux pour le stationnement (place du haut, en haut de la rue de Santon)

- Madame BAUDOUIN évoque la possibilité de prévoir une nouvelle disposition des places de stationnement concernant les places dans le village, sur la route de Gigors.
- De nouvelles places de parking pourraient également servir à l'auberge.
- Mais certains élus doutent de la possibilité de cette opération qui reste toutefois à étudier. Sébastien DELARBRE, rappelle que la création de place de parking est indispensable mais le P.L.U ne résoudra cependant pas l'incivilité de certaines personnes.

*C'est pourquoi, il est donc nécessaire de poursuivre cette réflexion.*

Madame le Maire demande aux élus si d'autres emplacements leur semblent d'intérêt général, que ce soit pour réserver un espace de loisir, un espace culturel ou social, un espace pour des locaux techniques, un espace pour accueillir des commerçants itinérants avec des réseaux ?

- Il ne faudra pas oublier, ni négliger le fait qu'il faudra privilégier l'aspect naturel et esthétique du village. L'aménagement de l'entrée du village est un point majeur et l'espace de verdure au-devant et à côté de l'église aux abords de la route départementale contribue à cette mise en valeur du patrimoine et de l'entrée du village.
- La nouvelle centralité et ses abords ont donc un intérêt à être communale.
- En même temps, Monsieur BONNARDEL relève qu'il est déjà difficile de mettre une fonction à tous les bâtiments (exemple : temple ...)

Lors de la réunion publique toujours mais aussi suite aux demandes formulées par le PLU, Madame le Maire rapporte qu'il a été évoqué un contournement du village du lieu-dit « la Roche » jusqu'au cimetière. Madame le Maire souhaite échanger avec le conseil sur la pertinence de cette proposition. Aussi plusieurs propriétaires (càd 4) concernés par ce contournement du village ont exprimé sur le registre leur souhait que leur terrain devienne constructible. Cela amène la réflexion est-ce que l'on crée une nouvelle zone de constructibilité.

- Concernant le contournement du Village, Monsieur PERSYN rappelle que nous n'avons pas à prendre en considération la volonté des personnes qui souhaitent voir leur terrain devenir constructible. Seul doit nous préoccuper l'aménagement de la commune.
- Cependant, afin de faciliter le passage des engins agricoles, le futur document d'urbanisme doit rendre possible se contournement.
- Monsieur CHAZALET rappelle que c'est un sujet qui existe depuis longtemps et que si nous avons la volonté de déplacer dans un avenir proche ou lointain la salle des fêtes ce contournement serait indispensable.
- C'est une bonne idée mais ce contournement devrait être en terre, comme une piste afin de préserver l'environnement indique Madame FAUQUET.
- Concernant la cartographie présentée, Monsieur CAM rappelle que nous devons préserver et protéger notre environnement et aussi avoir une attention particulière depuis les sous-bois à l'entrée de la commune.
- Madame le Maire rajoute qu'au vu des règles qui nous sont imposées par le S.C.OT et du diagnostic les nombreuses dents creuses devront être comblées avant d'envisager la constructibilité d'une nouvelle zone. Ce sera très certainement une réflexion lors d'un prochain P.L.U comme la zone qui avait étudiée à la sortie du village, route de Gigors.

Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/01/2018 026-212601009-20171220-2017_DE_042-DE
--

*Il est donc décidé de confirmer l'intérêt d'envisager un contournement du village du lieu-dit de la Roche jusqu'au cimetière*

Pour les zones agricoles, et suite à des demandes de propriétaires, Mme le Maire propose que des bâtiments agricoles puissent changer de destination hors village à la condition qu'ils aient perdu leur usage agricole depuis de nombreuses années et que le changement de destination ne nuit pas à l'activité agricole existante ou à venir (Laval, les Caires, Le Souverain, après la Garou ...)

- *Monsieur CHAZALET rappelle que c'est un moyen de sauver le patrimoine.*
- *Madame FAUQUET rappelle l'importance que toute réhabilitation doit pouvoir assurer le stationnement des véhicules sur la parcelle.*
- *Monsieur DUPRE LA TOUR souhaite toutefois que cela concerne uniquement les bâtiments avec un intérêt architectural et que l'on ne se retrouve pas avec des « poulaillers transformés en habitation ».*

*Les élus sont donc favorables à ce que les bâtiments agricoles puissent changer de destination selon certaines conditions.*

### **ORIENTATION 3 : Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Combovin.**

#### **DESCRIPTION DE L'ORIENTATION :**

- Respecter les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional du Vercors en participant à la réalisation, dans la mesure des compétences communales,
- Préserver et améliorer la qualité de vie dans le village de Combovin et les autres entités bâties du territoire.
- Protéger les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité de Combovin.
- Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

#### **DÉBATS :**

Concernant les cheminements doux, les élus avaient déjà identifiés certaines voies ou chemins. Madame le Maire propose de confirmer notre volonté de créer de nouvelles connexions (à minima le franchissement de la Cursayes par exemple, ou encore de la Véore)

De plus, lors d'échanges avec les élus et habitants du R.P.I, il apparaît nécessaire de prévoir un cheminement doux entre nos trois communes et que ce cheminement soit sécurisé, Madame le Maire propose d'inscrire cette volonté dans notre plan local d'urbanisme.

*Monsieur DELARBRE rappelle que nous devons être visionnaire et réfléchir à long terme.  
Force est de constater que nous avons de plus en plus de vélos à assistance électrique sur la commune et que cela va se démocratiser.  
Nous devons prendre en compte ces éléments et développer les modes doux.  
Une piste cyclable sécurisée permettrait aux enfants des différents villages de profiter des infrastructures comme le « skate parc à Châteaudouble »*

*L'ensemble des élus partage cette vision et souhaite afficher cette volonté politique, les modes de vie changent, le développement des Vélos à assistance électrique par exemple peut accentuer les besoins sur des voies dédiées à ce mode de déplacement. De plus les élus ne négligent également pas l'aspect sécurité sur les routes (exemple : la route de Châteaudouble où plusieurs accidents se sont produits).*

Concernant l'habitat collectif Madame le Maire propose de l'envisager soit dans un volet réhabilitation (exemple : maison de village nécessitant une réhabilitation comme le programme SDH) soit en construction nouvelle .

RF
PREFECTURE VALENCE
<b>Monsieur MICHOT, du BE</b>
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/01/2018
026-212601009-20171220-2017_DE_042-DE

*KAX précise qu'il n'y pas lieu de définir ce point vu les éléments du*

**ORIENTATION 4 : intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.**

**DESCRIPTION DE L'ORIENTATION :**

- Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique.
- Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques majeurs.
- Intégrer les risques, et notamment le risque inondation, dans les principes d'aménagement du territoire.

**DÉBATS :**

Concernant le caractère paysager, Madame le Maire rappelle que les équipes municipales successives ont été confrontées à des projets qui par leur emplacement et leur densité, ne s'inscrivaient pas dans la continuité d'un esprit de village niché pour reprendre les termes de l'étude urbaine réalisée par le PNRV et le CAUE et qui auraient de nature à modifier considérablement l'aspect de notre village et son entrée. C'est pourquoi Madame le Maire propose de réaffirmer notre volonté de préserver les coteaux autour du village et ménager des coupures d'urbanisation entre les entités bâties et le paysage naturel des coteaux

- *Monsieur CAM insiste sur le fait que ce qui fait la force et l'attractivité de notre village c'est son caractère architectural qui mériterait d'être mis en valeur. Il est rejoint par de nombreux élus qui souhaitent conserver l'esprit de village niché et de préservé en adéquation avec la proposition de Madame le Maire.*
- *Madame BAUDOUIN, précise que cette volonté de préservation ne signifie pas que nous ne pouvons rien faire bien au contraire. Mais ce sera plus cohérent tout simplement.*
- *En conclusion, après un débat de plus d' 1 :30, Monsieur DELARBRE se félicite de ces différents débats qui illustrent que l'équipe municipale est toujours dans l'engagement au profit de la commune et dans l'intérêt des administrés. Force est d'observer que les échanges sont en adéquations avec les échanges que nous avons eu avec les concitoyens lors des débats publics et c'est une bonne chose.*

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération du 10 décembre 2015, complétée par la délibération du 27 octobre 2016 prescrivant la révision générale du POS et l'élaboration du PLU ;

**Vu** la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

**CONSIDÉRANT** les réflexions menées en réunion de travail avec les élus en préparation du débat sur le PADD ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du projet de PLU de Combovin lors de la présente séance ;

**CONSIDÉRANT** que suite au débat qui a fait place, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Combovin retenues sont :

- **Orientation 1** : *privilégier les nouvelles constructions sur le village et les hameaux, conforter la nouvelle centralité villageoise tout en se laissant « les champs du possible » d'autres équipements publics en dehors de cette centralité*

- **Orientation 2** : *instaurer un nouveau lieu de stationnement à proximité de la centralité villageoise, le terrain au bas des nouvelles constructions semble être le plus en adéquation avec cette volonté. Poursuivre la réflexion des autres besoins en stationnement sur l'ensemble du village. Privilégier l'aspect naturel et*

Date de réception de l'AR: 11/01/2018

026-212601009-20171220-2017\_DE\_042-DE

*esthétique du village (la ceinture végétale autour de l'église, les entrées du village depuis les routes départementales). Confirmer l'intérêt d'un contournement du village du lieu-dit de la Roche jusqu'au cimetière et de franchissement des cours d'eau sur le village et ses abords. Accepter que les bâtiments agricoles puissent changer de destination selon certaines conditions.*

**- Orientation 3 :** *créer de nouvelles connexions et de développer des cheminements doux et sécurisés à l'intérieur du village ou encore sur les routes départementales, telle la route de Châteaudouble.*

**- Orientation 4 :** *conserver l'esprit de village niché en préservant les coteaux de l'urbanisation autour du village et ménager des coupures d'urbanisation entre les entités bâties et le paysage naturel des coteaux. Instaurer une harmonisation architecturale avec mise en valeur les entités bâties et du paysage naturel, notamment sur les entrées sur la commune (exemple : les sous-bois des routes départementales de Barcelonne, de Chabeuil ou de châteaudouble ...)*

**Le PADD soumis au débat est annexé à la présente délibération.**

Sur proposition de Madame le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à 10 voix :**

**Donne acte** du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Séverine BOUIT,  
Maire

RF PREFECTURE VALENCE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/01/2018 026-212601009-20171220-2017_DE_042-DE

République française  
Département de la Drôme

<b>COMMUNE DE COMBOVIN</b> <b>Séance du 27 octobre 2016</b>	
<b>Membres en exercice :</b> <b>11</b>  <b>Présents : 10</b> <b>Votants: 11</b> <b>Pour: 11</b> <b>Contre: 0</b> <b>Abstentions: 0</b>	Date de la convocation: 21/10/2016  <i>L'an deux mille seize et le vingt-sept octobre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Séverine BOUIT</i>  <b>Présents :</b> Séverine BOUIT, Véronique BAUDOUIN, Sébastien DELARBRE, Rémi DUPRE LA TOUR, Yves CHAZALET, Victor PERSYN, Christophe CAM, Jérôme BONNARDEL, Laurent MORE, Stéphane GARAYT  <b>Représentés:</b> Sabine FAUQUET par Séverine BOUIT <b>Excusés:</b> <b>Absents:</b> <b>Secrétaire de séance:</b> Sébastien DELARBRE

**Objet: Prescription d'un Plan Local d'Urbanisme - délibération complémentaire - débat sur les objectifs et modalités de concertation - 2016 DE 054**

La Commune de Combovin est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 29 avril 1994 qui, du fait de la caducité des POS à venir, mais également pour répondre à l'évolution des textes législatifs et réglementaires, doit être adapté (loi « SRU » du 13 décembre 2000 – loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 – loi « ALUR » du 26 mars 2014).

Ainsi, Madame le Maire expose au Conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un outil de planification des orientations d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal compatible avec les nouvelles dispositions législatives.

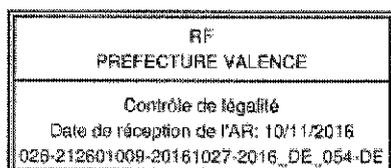
Au regard des questions d'urbanisme soulevées, le document d'urbanisme en vigueur ne correspond plus au projet de territoire de la commune.

Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune en prenant compte notamment : l'habitat, les milieux naturels et agricoles présents sur le territoire.

Madame le Maire précise qu'en application des articles L.153-8 et L.103-2 du code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de décider l'élaboration d'un PLU et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Madame le Maire rappelle qu'en application de ces dispositions, par une précédente séance en date du 10 décembre 2015, le Conseil Municipal dûment réuni a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. À cette occasion, le Conseil Municipal avait débattu des objectifs poursuivis, définis alors en ce sens :

1. Valoriser et préserver le patrimoine, la culture locale, ainsi que les ressources naturelles et paysagères, qui permettent à la commune de Combovin de souligner son appartenance au Parc Naturel Régional du Vercors ;
2. Favoriser un développement territorial/foncier équilibré en instaurant une ouverture à l'urbanisation échelonnée dans le temps pour permettre une croissance démographique continue et raisonnée ;
3. Diversifier l'offre de logement afin de permettre un parcours résidentiel (locatif et accession) ;



4. Préserver la qualité paysagère des entrées et la silhouette du village, notamment depuis chacune des voies départementales, notamment en conservant les accès en sous-bois ou encore en préservant les coteaux du développement de l'urbanisation (exemple : coteau de saint-Geney et de la Sainte Marguerite) et enfin identifier et conserver des vues (depuis la colline de St Georges, de la Sainte Marguerite, du réservoir) ;
5. Protéger l'environnement autour des cours d'eau (Cursayes, Véore et Vollonge) ;
6. Se doter d'un règlement qui instaure une cohérence architecturale et préserve un cadre de vie convivial ;
7. Améliorer le cadre de vie des administrés en prévoyant des voies de contournement ou de liaison, en créant des voies pour les modes de déplacement doux, ou encore en revalorisant des cheminements existants, tout en apportant un traitement qualitatif aux espaces publics ;
8. Favoriser les stationnements à proximité des équipements publics, dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ou encore au départ des sentiers de randonnées privilégiés (exemple : cimetière...) ;
9. Préserver la mixité entre agriculture, milieux naturels et espaces urbanisés afin de trouver un équilibre entre habitants permanents, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques ou commerciales sur la commune ;
10. Protéger le foncier agricole et favoriser le maintien de l'agriculture qui constitue aujourd'hui l'une des fortes composantes du territoire ;
11. Favoriser la production énergétique à partir de sources renouvelables en définissant les modalités d'implantation.

De plus, Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal a décidé de fixer les modalités de concertation qui suivent :

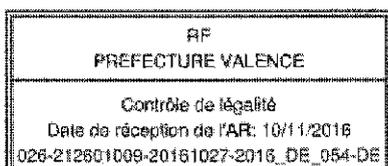
- organisation de deux réunions publiques générales dont l'une lors de l'élaboration du PADD ;
- informations préalables assurées par divers supports et moyens de communication (affichage, presse quotidienne, bulletins communaux, etc) ;
- mise à disposition à la mairie d'éléments de consultations sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- mise en place à la mairie de Combovin d'un registre laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Madame le Maire – Mairie de Combovin – 26 120 COMBOVIN.

Madame le Maire souligne que la délibération n° 2015\_DE\_060 est affichée en Mairie depuis le mercredi 16 décembre 2015, que depuis le 16 décembre 2015 un registre est à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Madame le Maire expose au Conseil municipal que suite à la consultation lancée, les études de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme sont confiées au bureau d'étude KAX.

Faisant suite, et sans priver d'effet utile la concertation prévue, Madame le Maire soumet à un nouveau débat du Conseil Municipal les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, le cas échéant pour y apporter les précisions souhaitées.

**Vu** la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010,  
**Vu** la loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014,  
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,  
**Vu** la délibération du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de Combovin approuvé le 29 avril 1994,  
**Vu** le résultat de la consultation lancée, confiant les études de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme au bureau d'étude KAX,



**Considérant** que l'élaboration d'un PLU présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités ;

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

1. **DE PRESCRIRE** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 151-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
2. **DE FAIRE** suite au nouveau débat intervenu ce jour en confirmant les objectifs poursuivis, les précisant le cas échéant comme suit :
  12. Valoriser et préserver le patrimoine, la culture locale, ainsi que les ressources naturelles et paysagères, qui permettent à la commune de Combovin de souligner son appartenance au Parc Naturel Régional du Vercors ;
  13. Favoriser un développement territorial/foncier équilibré en instaurant une ouverture à l'urbanisation échelonnée dans le temps pour permettre une croissance démographique continue et raisonnée ;
  14. Diversifier l'offre de logement afin de permettre un parcours résidentiel (locatif et accession) ;
  15. Préserver la qualité paysagère des entrées et la silhouette du village, notamment depuis chacune des voies départementales, notamment en conservant les accès en sous-bois ou encore en préservant les coteaux du développement de l'urbanisation (exemple : coteau de saint-Geney et de la Sainte Marguerite) et enfin identifier et conserver des vues (depuis la colline de St Georges, de la Sainte Marguerite, du réservoir) ;
  16. Protéger l'environnement autour des cours d'eau (Cursayes, Véore et Vollonge) ;
  17. Se doter d'un règlement qui instaure une cohérence architecturale et préserve un cadre de vie convivial ;
  18. Améliorer le cadre de vie des administrés en prévoyant des voies de contournement ou de liaison, en créant des voies pour les modes de déplacement doux, ou encore en revalorisant des cheminements existants, tout en apportant un traitement qualitatif aux espaces publics ;
  19. Favoriser les stationnements à proximité des équipements publics, dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ou encore au départ des sentiers de randonnées privilégiés (exemple : cimetière...) ;
  20. Préserver la mixité entre agriculture, milieux naturels et espaces urbanisés afin de trouver un équilibre entre habitants permanents, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques ou commerciales sur la commune ;
  21. Protéger le foncier agricole et favoriser le maintien de l'agriculture qui constitue aujourd'hui l'une des fortes composantes du territoire ;
  22. Favoriser la production énergétique à partir de sources renouvelables en définissant les modalités d'implantation.
3. **DE FIXER** les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées selon les modalités ci-après :
  - organisation de deux réunions publiques générales dont l'une lors de l'élaboration du PADD ;
  - informations assurées par divers supports et moyens de communication (affichage, presse quotidienne ou bulletins communaux) aux grandes étapes clés de la procédure : diagnostic, débat sur le PADD et arrêt du projet ;
  - mise à disposition à la mairie d'un dossier contenant les éléments communicables sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure : porter à connaissance, comptes-rendus des réunions publiques et délibérations.
  - mise en place à la mairie de Combovin d'un registre laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
  - les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Madame le Maire – Mairie de Combovin – 26 120 COMBOVIN.
4. **DE DIRE** qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément aux articles L.153-12 et L. 151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU ;
5. **DE PRENDRE ACTE** que le bureau d'étude KAX a été désigné à l'issue de la consultation pour mener les études de réalisation du Plan Local d'Urbanisme ;
6. **DE DONNER** délégation à Madame Le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure d'élaboration du PLU ;



**DE SOLLICITER** l'État, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.D en Urbanisme) soit allouée à la commune de Combovin pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU de la commune de Combovin ;

**7. D'AUTORISER** le Maire à solliciter des subventions auprès de la DDT de la Drôme, de l'État et toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLU de la commune de Combovin ;

**8. DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

**9. DIRE** que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

Conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

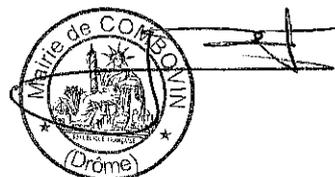
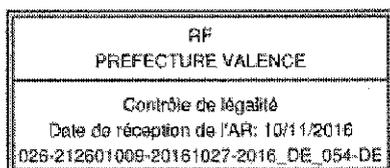
- au Préfet, au Sous-Préfet et aux services de l'État,
- au Président du Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes,
- au Président du Conseil Départemental de la Drôme,
- aux Présidents des autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, le cas échéant,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- à la Présidente de la Chambre d'Agriculture,
- à la Présidente du Parc Naturel Régional du Vercors,
- au Président du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Rovaltain Drôme Ardèche, le cas échéant, aux Présidents des EPCI en charge du suivi des SCOT limitrophes du territoire de la Commune,
- au Président de la communauté de Communes de la Raye
- aux Maires des communes limitrophes,
- aux représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;
- à l'institut national des appellations d'origine ;
- aux EPCI limitrophes du territoire de la commune.

Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération est transmise pour information en Centre National de la Propriété Forestière.

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera transmise au représentant de l'État dans le département.

Séverine BOUIT  
Maire,



République française  
Département de la Drôme

<b>COMMUNE DE COMBOVIN</b> <b>Séance du 10 décembre 2015</b>	
<b>Membres en exercice :</b> 11  <b>Présents : 9</b> <b>Votants: 11</b> <b>Pour: 11</b> <b>Contre: 0</b> <b>Abstentions: 0</b>	Date de la convocation: 04/12/2015  <i>L'an deux mille quinze et le dix décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Séverine BOUIT</i>  <b>Présents :</b> Séverine BOUIT, Véronique BAUDOIN, Rémé DUPRE LA TOUR, Yves CHAZALET, Victor PERSYN, Christophe CAM, Sabine FAUQUET, Jérôme BONNARDEL, Stéphane GARAYT  <b>Représentés:</b> Sébastien DELARBRE par Séverine BOUIT, Laurent MORE par Yves CHAZALET  <b>Excusés:</b> <b>Absents:</b> <b>Secrétaire de séance:</b> Christophe CAM

**Objet: Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation - 2015 DE 060**

Madame le Maire présente l'intérêt et l'opportunité pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Aujourd'hui, la commune de Combovin est régie par un Plan d'Occupation des Sols (POS).

La loi pour l'accès à un logement et à un urbanisme rénové (ALUR) impose de se positionner pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme avant le 31 décembre 2015, car la loi prévoit que les Plans d'Occupation des Sols (POS) non transformés en Plan Local d'Urbanisme (PLU) au 31 décembre 2015 deviennent caducs à compter du 1er janvier 2016, avec l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Au regard des questions d'urbanisme soulevés, le document d'urbanisme en vigueur approuvé par délibération du 29 avril 1994, ne correspond plus au projet de territoire de la commune.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de réviser le PLU communal en poursuivant les objectifs suivants :

1. Valoriser et préserver le patrimoine, la culture locale, ainsi que les ressources naturelles et paysagère, qui permettent à la commune de Combovin de souligner son appartenance au Parc Naturel Régional du Vercors ;
2. Favoriser un développement territorial/foncier équilibré en instaurant une ouverture à l'urbanisation échelonnée dans le temps pour permettre une croissance démographique continue et raisonnée ;
3. Diversifier l'offre de logement afin de permettre un parcours résidentiel (locatif et accession);
4. Préserver la qualité paysagère des entrées et la silhouette du village, notamment depuis chacune des voies départementales, notamment en conservant les accès en sous-bois ou encore en préservant les coteaux du développement de l'urbanisation (exemple : coteau de saint-Geney) et enfin identifier et conserver des vues (depuis la colline de St Georges, de la Sainte Marguerite, du réservoir) ;
5. Protéger l'environnement autour des cours d'eaux (Cursayes, Véore et Vollonge) ;
6. Se doter d'un règlement qui instaure une cohérence architecturale et préserve un cadre de vie convivial ;

RF PREFECTURE VALENCE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 16/12/2015 026-212601009-20151210-2015 DE 060-DE

7. Améliorer le cadre de vie des administrés en prévoyant des voies de contournement ou de liaison, en créant des voies pour les modes de déplacement doux, ou encore en revalorisant des cheminements existants, tout en apportant un traitement qualitatif aux espaces publics ;
8. Favoriser les stationnements à proximité des équipements publics, dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ou encore au départ des sentiers de randonnées privilégiés (exemple : cimetière...);
9. Préserver la mixité entre agriculture, milieux naturels et espaces urbanisées afin de trouver un équilibre entre habitants permanents, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques ou commerciales sur la commune ;
10. Protéger le foncier agricole et favoriser le maintien de l'agriculture qui constitue aujourd'hui l'une des fortes composantes du territoire ;
11. Favoriser la production énergétique à partir de sources renouvelables en définissant les modalités d'implantation.

Considérant que l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités ;

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

1. De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communale, conformément aux dispositions des articles L123-6 à L123-12 du Code de l'Urbanisme ;
2. D'approuver les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU tels que cités précédemment ;
3. De fixer les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées selon les modalités ci-après :
  - organisation de deux réunions publiques générales dont l'une lors de l'élaboration du PADD ;
  - informations préalables assurées par divers supports et moyens de communication (affichage, presse quotidienne, bulletins communaux, etc) ;
  - mise à disposition à la mairie d'éléments de consultations sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
  - mise en place à la mairie de Combovin d'un registre laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
  - les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Madame le Maire – Mairie de Combovin – 26 120 COMBOVIN.
4. De demander à l'Etat d'être associé pour tout au long de l'élaboration du PLU en application de l'article L123-7 du code de l'urbanisme, et puissent apporter conseil et assistance à la commune de Combovin ;
5. De consulter au cours de la procédure les personnes publiques prévues à l'article L123-8 dès lors qu'elles en font la demande;
6. Qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément aux articles L.123-9 et L123-1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU ;
7. De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du PLU ;
8. De donner délégation à Madame Le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure d'élaboration du PLU ;
9. De solliciter l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.D en Urbanisme) soit allouée à la commune de Combovin pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU de la commune de Combovin ;
10. Autorise le Maire à solliciter des subventions auprès de la DDT de la Drôme, de l'Etat et toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLU de la commune de Combovin;
11. Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

RF PREFECTURE VALENCE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 16/12/2015 026-212601009-20151210-2015 DE_060-DE

Conformément aux articles L123-8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- au Préfet de la Drôme,
- au Président du Conseil Régional de Rhône Alpes,
- au Président du Conseil Départemental de la Drôme,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- à la Présidente de la Chambre d'Agriculture ;
- à la Présidente du Parc Naturel Régional du Vercors,
- au Président du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Rovaltain Drôme Ardèche,
- au Président de la communauté de Communes de la Raye
- aux Maires des communes limitrophes de Combovin (Barcelonne, Chabeuil, Châteaudouble, Gigors-et-Lozeron, La Baurie Cornillane, Le Chaffal et Montvendre)

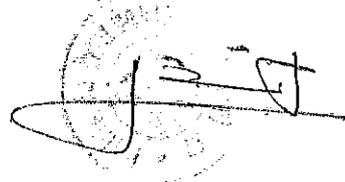
La présente délibération sera également :

- transmise pour information au Centre Régional de la Propriété Forestière en application de l'article R130-20 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'au représentant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- adressé à l'établissement public de coopération intercommunale dont Combovin est membre , aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la commune de Combovin.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Séverine BOUIT  
Maire,



RF PREFECTURE VALENCE
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 16/12/2015 026-212601009-20151210-2015_DE_060-DE