

---

**COMMUNE DE VINSOBRES**

**Département de La Drôme**

---

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA  
MODIFICATION DE DROIT COMMUN  
N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE VINSOBRES**

**Pièce A – Note introductive**



# SOMMAIRE

1. Coordonnées de la personne publique responsable des plans et projets.....3
2. Objet de l'enquête publique.....3
3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation .....5
4. Le contenu du dossier soumis à enquête publique .....5
5. La procédure de modification de droit commun du PLU .....6

# 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DES PLANS ET PROJETS

---

M. Claude SOMAGLINO – Maire de VINSOBRES

8, rue Gironde

26 110 VINSOBRES

Téléphone : 04.75.27.64.49

E-mail : [www.vinsobres-mairie.fr](http://www.vinsobres-mairie.fr)

## 2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

---

La commune de Vinsobres a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2019.

Depuis sa mise en œuvre, la commune rencontre des difficultés dans la réalisation des deux OAP – Orientations d'Aménagement et de Programmation – destinées à la création de nouveaux logements sur la commune. La commune de Vinsobres souhaite donc faire évoluer son document d'urbanisme et procéder à une modification de droit commun visant à :

- Modifier les OAP n°1 et n°2 pour assurer l'insertion paysagère et urbaine des futures constructions et aménagements,
- Adapter le nombre de logements à produire dans chacune des OAP n°1 et n°2,
- Ajuster les emplacements réservés notamment au regard des évolutions des OAP,
- Adapter le règlement écrit et le zonage en cohérence avec les modifications apportées dans les secteurs d'OAP.

Cette modification de droit commun s'inscrit notamment dans le champ d'application des articles L.153-36, L.153-38 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

### **Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme – Création par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 art. :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».*

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, à savoir qu'elle ne répond pas aux cas prévus au L 153-31 du code de l'urbanisme modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V) :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

**Article L.153-38 du Code de l'Urbanisme – Création par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 art. :**

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

**Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme – Création par ordonnance n°2017-86 du 27 janvier 2017 art. 97 (V) :**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification de droit commun.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification de droit commun sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : Le rapport de présentation du PLU est complété avec le rapport de présentation de la modification de droit commun n°1 ;
  - **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** : l'OAP n°1 dite « La Bane » est modifiée avec :
    - L'ajustement du nombre de logements à produire dans les certains des sous-secteurs de l'OAP ;
    - La localisation de l'espace commercial à créer prévu dans l'OAP initiale mais non spatialisé.
- L'OAP n°2 dite « La Paran » est modifiée avec :
- L'ajustement du nombre de logements à produire dans l'OAP ;
  - L'adaptation du nombre de stationnement public au regard des besoins identifiés par la commune.
- **Le règlement graphique** : l'emplacement réservé n°9 destiné à la création d'un parking est ajusté au regard au regard des besoins identifiés par la commune et de l'évolution de l'OAP n°2.

### **3. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION**

---

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal de Vinsobres se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vinsobres.

Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis à l'autorité compétente de l'Etat et deviendra exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

### **4. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE**

---

Le dossier du projet de PLU arrêté et présenté à l'enquête publique, comprend les pièces suivantes :

- **PIECE A : LA PRESENTE NOTE INTRODUCTIVE**
- **PIECE B : LES PIECES ADMINISTRATIVES (Délibérations, arrêtés, courriers, mesures de publicités, ...)**
- **PIECE C : LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE D : LA MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE E : LES AVIS EMIS PAR L'ENSEMBLE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTORITES SPECIFIQUES**
- **PIECE F : REGISTRE D'ENQUETE**

## 5. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

