

---

## COMMUNE DE VINSOBRES

Département de La Drôme

---

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

## Pièce E – Avis des personnes publiques associées et autorités spécifiques



N° d'ordre	Avis des personnes publiques associées et autorités spécifiques
1	AVIS DE L'ETAT – DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
2	AVIS DU DEPARTEMENT DE LA DROME
3	AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

**AVIS DE L'ETAT - DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

---



**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires**

**Unité Territoriale Sud**

Affaire suivie par Frédéric HERNANDEZ

Tél. : 04 75 26 90 10

frederic.hernandez@drome.gouv.fr

**REÇU LE  
10 DEC. 2021**

La préfète

Valence, le **8 DEC. 2021**

à

Monsieur le Maire  
Mairie  
8 rue de Gironde  
26110 VINSOBRES

**OBJET** : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vinsobres.

Par courrier en date du 21 octobre 2021, vous avez transmis pour avis aux services de l'État, le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vinsobres en préalable à sa mise à l'enquête publique.

La commune de Vinsobres, membre de la Communauté de Communes des Baronnie en Drôme Provençale et du Parc Naturel Régional des Baronnie Provençales et couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Rhône Provence Baronnie en cours d'élaboration, dispose d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2019.

Par délibération n° 05 – 08.03.2021 en date du 08 mars 2021, la commune a décidé de prescrire la procédure de modification n°1 du PLU.

4 place Laennec  
26015 VALENCE CEDEX  
Tél. : 04 81 66 80 00  
Mél : ddt@drome.gouv.fr  
www.drome.gouv.fr

Le projet de modification n°1 vise à permettre:

- de modifier les OAP n°1 "La Bâne" et n°2 "La Paran" afin d'adapter et de redistribuer le nombre de logements à produire en améliorant l'insertion paysagère et urbaine des futures constructions et aménagements.
- d'ajuster les emplacements réservés au regard des évolutions des OAP
- d'adapter le règlement en cohérence avec les modifications apportées.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été saisie d'un examen au cas par cas en date du 22 avril 2021. Par décision du 22 juin 2021 (décision n°2021-ARA-KKU-02213) la Mission Régionale a considéré que cette modification ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Pour ses projets d'urbanisation sur le secteur de "La Bâne", menés actuellement avec Drôme Aménagement Habitat, la commune souhaite modifier l'OAP n°1.

Ainsi afin d'assurer une meilleure insertion paysagère et intégration urbaine dans le village, le nombre de logements à produire est revu à la baisse dans la partie centrale de l'OAP.

Cette diminution du nombre de logements s'accompagne d'une redistribution entre les différents secteurs de l'OAP, ce qui permettra également de localiser plus précisément l'espace commercial facilitant ainsi son accès et la création d'une vitrine commerciale.

Le nombre de logements à produire sur le secteur de l'OAP n°1 "La Bâne", initialement prévu entre 60 et 67, sera donc ramené entre 57 et 64 logements.

Afin de maintenir le nombre global de logements initialement prévus, l'OAP n°2 "La Paran" est également modifiée. L'OAP en vigueur prévoyait la réalisation de 15 à 20 logements, ce chiffre est dorénavant de 20 à 25.

Le nombre de logements à produire sur ces deux OAP est donc globalement inchangé et seule leur répartition est réorganisée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune fixe comme objectif pour la douzaine d'année à venir, la réalisation d'environ 110 logements. Lors du bilan et de la révision du PLU, ne pas atteindre l'enveloppe globale du nombre de logements fixée au PADD dans l'enveloppe urbaine prévue serait préjudiciable.

L'État restera vigilant quant à la réalisation des objectifs de logements et de densification prévus au PLU.

Aussi, après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis favorable à cette modification.

Pour la Préfète,  
La Directrice Départementale des Territoires,

La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI

## **AVIS DU DEPARTEMENT DE LA DROME**

---



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REÇU LE  
01 DEC. 2021

- **MARIE-PIERRE MOUTON**

PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

MPM/BP/AM/D2107233

A Valence, le

**26 NOV. 2021**

**Monsieur Claude SOMAGLINO**

Maire

**MAIRIE DE VINSOBRES**

Rue Gironde

26110 VINSOBRES

Monsieur le Maire,

Conformément aux articles L153.40 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le projet de modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VINSOBRES.

Après étude des documents, nous vous faisons part des observations suivantes :

### **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

#### **AU TITRE DE LA CONSERVATION DU PATRIMOINE**

Il est important de veiller à ce que l'implantation de ces nouvelles habitations impacte le moins possible la vue sur le village historique de VINSOBRES.

### **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

#### **AU TITRE DES DÉPLACEMENTS**

##### **OAP N°1, « la Bane » :**

Sur l'OAP N° 1, dite de « la Bane », l'urbanisation est revue légèrement à la baisse, avec une soixantaine de logements prévus au lieu de 65 initialement. Par ailleurs, le carrefour d'accès à la zone sur la RD 190 a été réalisé et présente de bonnes conditions de sécurité. Aussi, le point de cette modification n° 1 n'appelle pas d'observation.

##### **OAP N°2, « la Paran » :**

Sur l'OAP N° 2, dite de « la Paran », l'urbanisation est revue à la hausse avec un nombre de logements à produire qui passe de 20 à 25 au lieu de 15 à 20 prévus initialement. Il convient de rappeler ici les préconisations faites précédemment dans l'avis de mai 2019 produit sur le projet de révision général du PLU de la commune de Vinsobres, à savoir :

« Cette zone est desservie, à l'ouest, par le chemin d'accès du cimetière qui aboutit sur la RD 619 au niveau d'une chicane de ralentissement. Il conviendrait de vérifier que ce dispositif reste adapté au surcroît de trafic généré par cette nouvelle zone d'habitat, dans le cas contraire il faudra envisager un aménagement de carrefour plus sécuritaire.

Il convient de rappeler que ces éventuels aménagements incombent financièrement à la commune qui peut mettre à contribution les aménageurs des zones urbaines. Les études de ces aménagements devront être soumises à l'approbation des services du Département et leur réalisation nécessitera l'obtention d'une permission de voirie. »

Les Informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.

Compte-tenu des développements ci-dessus, le Département émet un avis favorable à la modification de droit commun N°1 du PLU de la commune du VINSOBRES, sous réserve de la prise en compte des observations.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.



**Marie-Pierre MOUTON**

Copie

Madame Elodie DEGIIVONNI – Préfète de la Drôme

Madame Pascale ROCHAS et Monsieur Pierre COMBES – Conseillers départementaux du Canton de NYONS ET BARONNIES.



**AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET  
DE LA QUALITE**

---



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

REÇU LE

12 NOV. 2021

Le Délégué territorial

V/Réf : courrier du 21/10/21

N/Réf : LB / GV 2021 – 0092 L.

Dossier suivi par : Line BROUSSARD / Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

**Monsieur Le Maire**  
**Hôtel De Ville**  
**26110 VINSOBRES**

Valence, le 08 novembre 2021

Objet : Avis INAO pour modification de droit commun N°1 PLU – Vinsobres (26)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 25 octobre 2021, vous nous avez fait parvenir pour examen et avis, le projet de modification de droit commun n°1 du PLU sur la commune de Vinsobres (26).

La commune de Vinsobres est située dans l'aire géographique des AOP « Huile d'olives de Nyons », « Olives noires de Nyons », « Côtes du Rhône », « Côtes du Rhône villages », « Vinsobres » et « Picodon ».

Elle appartient également aux aires géographiques de production des IGP « Agneau de Sisteron », « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », « Ail de la Drôme », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et des IGP viticoles « Comtés Rhodaniens », « Drôme » et « Méditerranée ».

On recense par ailleurs 16 opérateurs en agriculture biologique pour une surface de 395 ha.

La filière viticole représente plus de 1848 ha de vignes plantées revendiquées en AOC à 90% par 166 exploitants (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune).

La filière oléicole représente quant à elle près de 46 ha d'oliviers plantés (11 511 arbres) pour 62 opérateurs (dont 37 sièges d'exploitation sur la commune).

Le principal enjeu sur Vinsobres par rapport aux productions valorisées sous indication géographique est donc la préservation des potentiels oléicole et viticole.

L'étude du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que cette modification de droit commun n°1 du PLU consiste à modifier les OAP n°1 et 2 au centre village et adapter les règlements en conséquence.

La modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et n'a pas d'impact sur les zones agricoles.

Je vous informe donc que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a notamment pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué territorial,  
Emmanuel ESTOUR



Copie pour info à : DDT – service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laennec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex