



**Val de Drôme**

en Biovallée

**Arrêté n° 213/2019**

**Portant mise à jour de l'annexe Servitudes d'Utilité Publique du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de  
la commune de PUY-SAINT-MARTIN**

Le Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme, Monsieur Jean Serret :

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-60 et R.153-18 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R 151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier PLU ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Val de Drôme en date du 29 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PUY-SAINT-MARTIN ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 26-2018-10-02-013 du 2 octobre 2018, instituant des servitudes d'utilité publiques prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

**Vu** les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Arrête :

**Article 1** : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PUY-SAINT-MARTIN est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

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

**Article 3** : Le Présent arrêté sera affiché à la Communauté de Communes et en Mairie durant un mois.

**Article 4** : Le Présent arrêté est adressé à Monsieur Le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à EURRE le

Le Président,  
Jean SERRET

4 avril 2019

Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée

Écosite du Val de Drôme - 96, ronde des Alisiers - CS 331 - 26400 Eurre

Tél. 04 75 25 43 82

ccvd@val-de-drome.com - www.valdedrome.com





**Val de Drôme**  
en Biovallée

**Arrêté n° 119/2018**

**ARRETE**

**Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (instauration du droit de préemption urbain) de la commune de PUY-SAINT-MARTIN**

Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en charge de l'urbanisme, Monsieur Jacques FAYOLLET :

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.153-18 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 151-51, R.151-52 et R.151-53 relatifs au contenu des annexes du dossier Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme du 29 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PUY-SAINT-MARTIN ;

**Vu** les articles R.211-1 à R.211-8 du Code de l'Urbanisme concernant le droit de préemption urbain ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en date du 27 février 2018 instaurant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU) de la commune de PUY-SAINT-MARTIN ;

**Vu** les plans et documents annexés au présent arrêté

**Arrête :**

**Article 1** : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PUY-SAINT-MARTIN est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, est intégré en annexe au PLU, le plan du périmètre du droit de préemption urbain.

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

**Article 3** : Le présent arrêté sera affiché à la Communauté de Communes et en Mairie durant un mois.

**Article 4** : Le Présent arrêté est adressé à Monsieur Le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

**Fait à Eurre le 29 mai 2018**

**Le Vice-Président,**

**Jacques FAYOLLET**

**L'an deux mille dix-huit, le 27 Février**

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19 h en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Serret, Président

**Objet INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN - Commune de PUY-SAINT-MARTIN**

Nombre de membres en exercice : 60  
Date de convocation : 13 février 2018

**45 PRÉSENTS :**

MMES BESSON C., CASTON J., MATHIEU C., CHALEAT R., MARTIN B., PARET M., BOYRON C., FAVE I., LIARDET C., PIERI A., DILLE Y., MICHEL MP., GRANGEON S., MOULINS-DAUVILLIERS G.  
MM. CHAGNON JM., CARRERES B., MAGNON B., AUDRAS G., DELALLE B., LOTHE J., SERRET J., MOREL L., ARNAUD R., BONNET C., BERNARD O., FAYARD F., COMBOROURE P., DELPONT E., DERE L., PLANET F., RIBES C., VENEL G., AURIAS C., FAYOLLET J., LESPETS P., MACAK JP., PEYRET JM., MACLIN B., TRICHARD C., BOUVIER JM., POURRET G., DRUGUET R., GILES M., PERVIER Y., KRIER S.

**7 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :**

MMES BOUVIER M., DESAILLOUD V., FAURIEL H., JACQUOT C.  
MM CROZIER G., ESTEOULLE R., VAUCOULOUX M.

**2 ABSENTS EXCUSES :**

MM VIGNE M., BALZ R.

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Jacques Fayollet

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L211-2 et suivants et R211-1 et suivants,

Vu qu'en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, depuis le 27 mars 2017, la compétence en matière de PLU a été transférée de plein droit aux EPCI et notamment à la communauté de communes du Val de Drôme,

Vu l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

Considérant la délibération du 15 Janvier 2018 du Conseil municipal de PUY SAINT MARTIN, demandant au Conseil Communautaire de la CCVD d'instaurer le Droit de Préemption Urbain (DPU),

Considérant que le Droit de Préemption Urbain, conformément aux textes en vigueur peut être instauré, par délibération de la collectivité compétente, sur la totalité des zones urbaines (zone U) et d'urbanisation future (zone AU) d'une commune dotée d'un document d'urbanisme,

Considérant que la CCVD est compétente de plein droit de par la Loi en matière de droit de préemption Urbain,

Considérant que l'instauration du Droit de Préemption Urbain permet d'acquérir des parcelles faisant l'objet de cessions et en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une



Communauté de Communes du Val de Drôme  
Rue Henri Barbusse - BP 331  
26402 CREST CEDEX  
Tél. : 04-75-25-43-82 / Fax : 04-75-25-44-96

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

14/27-02-18/C

opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L300-1 du code de l'Urbanisme,

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 11 mai 2017, le Conseil communautaire a décidé que l'exercice du Droit de Préemption, pourra être délégué à la commune de PUY SAINT MARTIN, à l'occasion de l'aliénation d'un bien en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant de la compétence communale.

Il est proposé au Conseil Communautaire de :

DECIDER d'instaurer un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de PUY SAINT MARTIN tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme approuvé le 29 Novembre 2017 et devenu exécutoire le 7 Janvier 2018 et délimité par le plan de zonage annexé à la présente délibération.

DECIDER, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 11 mai 2017, que ce droit de préemption est délégué au Président,

DECIDER que ce droit de préemption ainsi instauré pourra être délégué à la commune de PUY SAINT MARTIN, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 11 mai 2017, à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

AUTORISER le président à signer tous documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DIRE que la présente délibération fera l'objet de

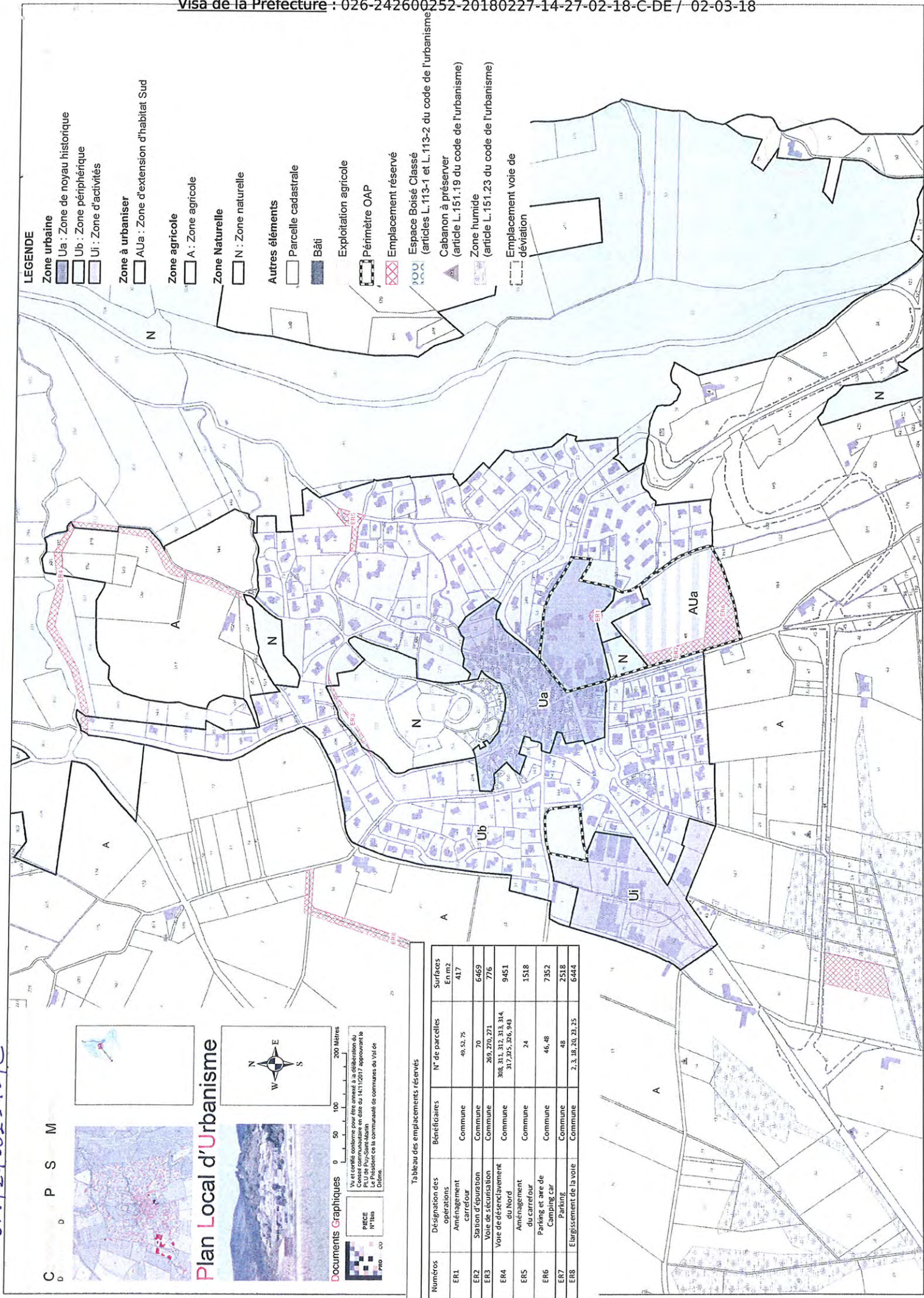
- Une notification de la délibération à :
  - Monsieur le Préfet de la Drôme
  - Monsieur le Maire de PUY SAINT MARTIN
  - Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme
  - Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques
  - Monsieur le Président de la Chambres des Notaires de la Drôme
  - Greffes du Tribunal de Grande Instance de Valence
- Un affichage au siège de la Communauté de Communes du Val de Drôme et à la Mairie de PUY SAINT MARTIN
- Une publication dans deux journaux locaux

  
**Le Président  
Jean SERRET**

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.  
Certifié exécutoire  
AFFICHE LE 01/03/18



14/27-02-18/C





**Commune de PUY SAINT MARTIN**

**APPROBATION  
de  
LA RÉVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2017

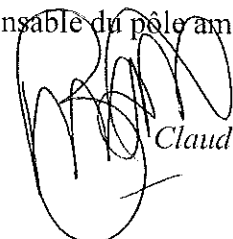
Date de transmission au Préfet : 7 décembre 2017

Mesures de publicité :

- Affichage en Communauté de Communes : 29 novembre 2017
- Affichage en commune : 11 décembre 2017
- Insertion dans la presse : 8 décembre 2017 (Le Crestois) et 7 décembre 2017 (Dauphiné Libéré)

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	7 janvier 2018
--	----------------

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

  
Claudie BUARD

Communauté de Communes du Val de Drôme  
Rue Henri Barbusse – BP 331  
26402 CREST CEDEX  
Tél. : 04-75-25-43-82 / Fax : 04-75-25-44-96

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**13/29-11-17/C**

L'an deux mille dix-sept, le 29 Novembre

Le Conseil communautaire dûment convoqué, s'est réuni à 19 h en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean Marc Bouvier, vice-Président

**Objet : PUY SAINT MARTIN : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE**

Nombre de membres en exercice : 65  
Date de convocation : 15 novembre 2017

46 PRÉSENTS :

MMES BESSON C., CASTON J., MATHIEU C., PICCHI I., CHALEAT R., MARTIN B., PARET M., BOYRON C., LIARDET C., PIERI A., GRANGEON S., PASQUET N., MOULINS-DAUVILLIERS G.  
MM. CROZIER G., CARRERES B., MAGNON B., JAY M., AUDRAS G., ANDRE P., DELALLE B., LOTHE J., ESTEOULLE R., VIGNE M., MOREL L., ARNAUD R., VAUCOULOUX M., CAILLET C., HILAIRE JL., BERNARD O., FAYARD F., DERE L., FAYOLLET J., MACAK JP., MALSERT J., COMBE C., TRICHARD C., BOUVIER JM., POURRET G., DRUGUET R., GILES M., PERRIN D., GILLES D., KRIER S., FANGEAT B., CHAREYRE E., LE BOUCHER D'HEROUILLE C.

11 ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

MMES BOUVIER M., DESAILLOUD V., DILLE Y., FAURIEL H., JACQUOT C.  
MM CHAGNON JM., BALZ R., PLANET F., VENEL G., AURIAS C., PERVIER Y.

3 ABSENTS EXCUSES :

MMES JACQUOT C.  
MM SERRET J., FAVRE M.

A été élu secrétaire de séance : Monsieur Daniel Gilles

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-21, R153-20 et suivants,
- Vu la loi ALUR du 24 mars 2014, transférant de plein droit aux EPCI, la compétence PLU au 27 mars 2017,
- Vu la délibération du conseil municipal de Puy-Saint-Martin en date du 27 novembre 2014 prescrivant l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles 123-6 à 123-12 du Code de l'Urbanisme,
- Vu les débats au sein du Conseil municipal de Puy-Saint-Martin sur le projet d'aménagement et de développement durables, en date du 27 août 2015,
- Vu la délibération du Conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme, en date du 16 février 2017,
- Vu les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté,
- Considérant que la procédure d'élaboration du PLU de Puy-Saint-Martin a été engagée avant la date du transfert de la compétence PLU à la CCVD,
- vu l'avis du Préfet en date du 19 mai 2017,
- Vu l'arrêté modificatif du Président de la Communauté de Communes de val de Drôme en date du 23 mai 2017 soumettant à enquête publique le projet de plan local d'urbanisme arrêté par le conseil municipal de Puy-Saint-Martin et comprenant les avis des personnes publiques consultées préalablement à l'enquête,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,
- Vu l'avis des personnes publiques associées réunies le 8 septembre et le 22 novembre 2016, et enfin le 2 octobre 2017 sur des documents corrigés suite aux divers avis et rapport du commissaire enquêteur et dernières mises au point.
- Vu la délibération du 11 mai 2017, par laquelle la Communauté de Communes du Val de Drôme a donné son accord de principe à toutes les communes membres pour l'achèvement des procédures concernant les Plan Locaux d'Urbanisme
- Vu la délibération du 14 avril 2017 par laquelle la commune de Puy-Saint-Martin a donné son accord, comme le prévoit l'article L153-9 du code de l'urbanisme, à la communauté de communes du Val de Drôme de poursuivre la procédure d'élaboration de son plan local d'urbanisme,



Vu la délibération du 12 juillet 2017 du Conseil Communautaire approuvant la convention de partenariat d'achèvement par la CCVD de la procédure de révision du POS, valant PLU de la commune de Puy-Saint-Martin,

Vu la présentation, pour avis, du projet de Plan Local d'Urbanisme au Conseil Municipal de Puy Saint Martin le 19 octobre 2017

Vu la présentation, pour avis, du projet de Plan Local d'Urbanisme à la commission urbanisme de la CCVD du 10 Octobre 2017

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté justifie quelques modifications pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques ou lors de l'enquête publique,

Considérant que lesdites modifications du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,


Considérant que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté est prêt à être soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Considérant que la commune de Puy-Saint-Martin travaille depuis 2014 sur l'élaboration du plan local d'urbanisme, document majeur dans le développement de la commune pour les années à venir,

Considérant que l'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme s'est déroulée du 12 Juin 2017 au 13 Juillet 2017 inclus et que le commissaire-enquêteur a donné un avis favorable assorti de recommandations.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puy St Martin tel que annexé à la présente délibération
- Indique que la délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes du Val de Drôme et à la mairie de Puy Saint Martin durant un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Val de Drôme.
- Indique que la présente délibération sera exécutoire
  - Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications
  - Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité
- Autorise le Président à signer tous documents administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de la présente délibération

 Le Président  
Jean SERRET

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie certifiée conforme.  
Certifié exécutoire  
AFFICHE LE 01/12/17

## **PLU DE PUY-SAINT-MARTIN - ANNEXE**

### **MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX REMARQUES DES PPA ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

13/29-11-17/C

Ce document liste les principales modifications du PLU retenues suite aux divers avis des PPA, des remarques de certains propriétaires lors de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur.

#### **A la demande de la Chambre d'Agriculture, de la CDPENAF, du Préfet :**

- Suppression de la zone Aub à l'ouest (Parcelle ZB11 de 2,6 ha), prévue pour l'extension de la zone d'activité.

#### **A la demande du CRPF, du CD 26, et du Commissaire Enquêteur :**

- Suppression des zones classées en EBC, sauf les ZNIEFF 1 et 2.

#### **A la demande des services de l'Etat :**

- Reclassement en N de la parcelle AC60 de 0,21ha du ravin Saint Jean, ex NDj du POS, à l'Est.
- Ajout des indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU.

#### **A la demande des services de l'Etat, et du Commissaire Enquêteur :**

- Rédaction d'une OAP pour la parcelle 51.

#### **A la suite de l'enquête publique, et après aval de la Chambre d'Agriculture :**

- Classement en Zone A de la partie déboisée autour des bâtiments (environ 5000 m<sup>2</sup> sur 7,3ha)) de la parcelle 909.

#### **A la suite de l'enquête publique, et avec avis favorable du Commissaire Enquêteur :**

- Augmentation des hauteurs de constructions en Ua de 10 à 12 m.

#### **A la demande des services de l'Etat et du commissaire enquêteur :**

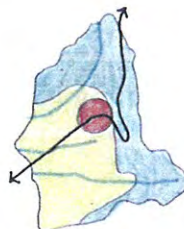
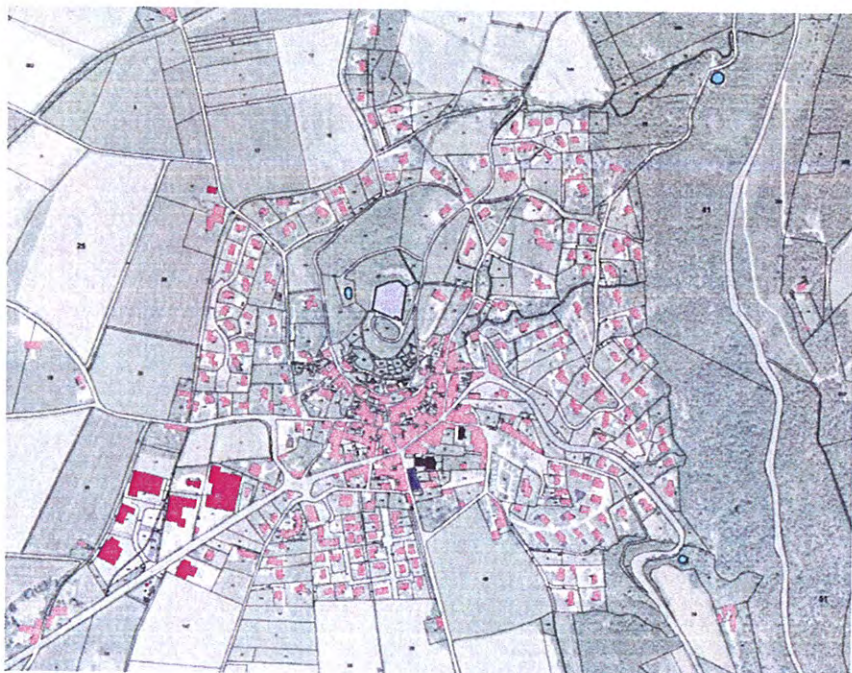
- Insertion du tableau de consommation des espaces sur les 10 dernières années.





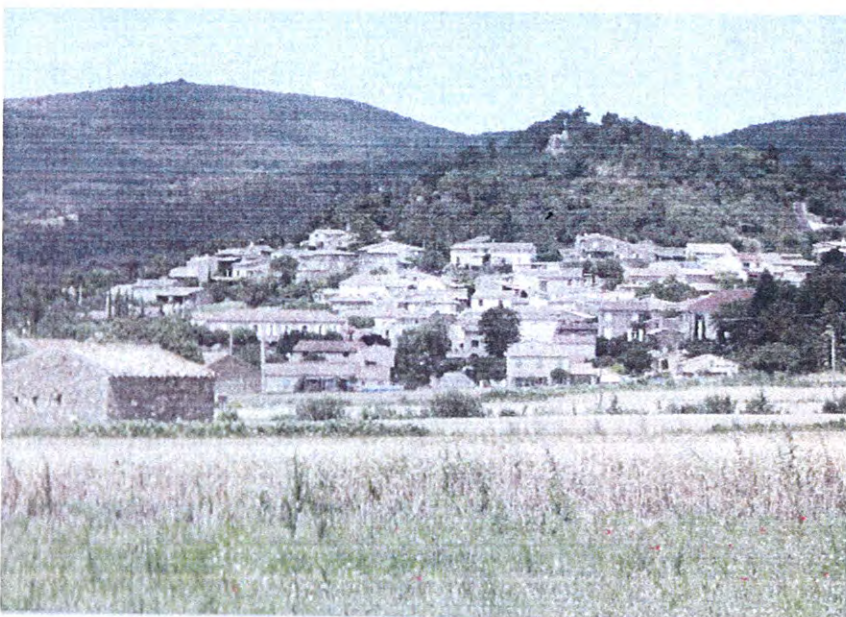
# Commune de Puy-Saint-Martin

Département de la Drôme



PLU - PUY-SAINT-MARTIN - 07  
07. DEC. 2017  
SERV. COURRIER  
N° 3

# Plan Local d'Urbanisme



Vu par le conseil communautaire à la  
délibération en date du  
29 Novembre 2017

*Jeune hant*

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VAL DE DROME  
B.P. 211  
26402 CREST Cedex  
Tél. 04 75 25 49 82 - Fax 04 75 25 44 88



Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du  
Conseil communautaire en date du 29 Nov 14 approuvant le  
PLU de Puy-Saint-Martin.  
Le Président de la communauté de commune du Val de  
Drôme.



