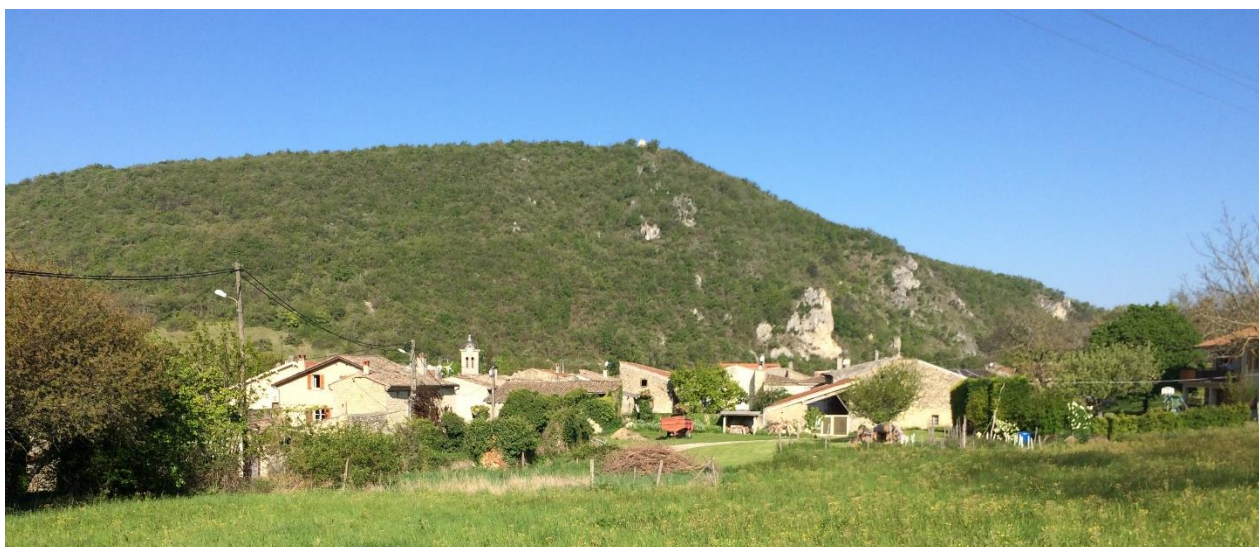


PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA DRÔME
Commune de COMBOVIN



Pièce n°
2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION

du Plan d'Occupation des Sols
valant transformation en Plan
Local d'Urbanisme prescrite par
délibération du Conseil Municipal
du : 10 décembre 2015

ARRET

du document par délibération
du Conseil Municipal du :
23 mai 2019

LE MAIRE

APPROBATION

du document par délibération du
Conseil Municipal du :
13 février 2020

LE MAIRE

Réalisation :

KAX conseil en urbanisme – 28, rue François Arago, 13005 Marseille

Alpicité – 14 rue Caffé, 05200 Embrun

Monteco – 90 chemin du réservoir, 04206 Allos

Préambule.....	3
Orientation n°1. Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable.	4
Orientation n°2. Organiser et répartir le développement en fonction des entités urbaines et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain.....	6
Orientation n°3. Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Combovin.	8
Orientation n°4. Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.....	10
Cartes illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	11

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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. »

Orientation n°1. Permettre le développement du territoire en adéquation avec ses ressources et dans un objectif de développement durable.

Objectif n°1.1. Prévoir une croissance démographique maintenant le dynamisme de la commune.

1. Permettre un développement démographique raisonné correspondant à un taux de croissance moyen de 1% par an, soit environ 50 habitants supplémentaires à accueillir sur la douzaine d'années à venir.
2. Permettre la création d'environ 24 logements sur la douzaine d'années à venir pour assurer la croissance de la population et pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, dans le respect du Programme local de l'habitat.
3. Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements et services publics.
4. Répartir le développement en fonction des capacités des entités urbanisées existantes du territoire (village, hameaux et groupement d'habitations).

Objectif n°1.2. Encourager le développement économique du territoire.

1. Mener une politique globale améliorant l'attractivité du territoire pour les entreprises : conditions d'accès, qualité d'accueil, accès aux communications numériques, qualité du cadre de travail, possibilités de logement, etc.
2. Soutenir et accompagner les activités existantes, notamment les commerces de proximité.
3. Permettre la mixité entre habitat et activités économiques, notamment commerciales et tertiaires, dans les zones urbanisées, tout en limitant les nuisances pour les habitants.
4. Prévoir les conditions d'accueil d'activités libérales et tertiaires dans le village (dans un espace mutualisé de type coworking par exemple).
5. Prévoir l'accueil d'activités nécessitant des espaces de travail conséquents (artisanat, entreprises R&D, etc.) en déterminant un site d'accueil adapté.
6. Contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le Vercors), en s'appuyant notamment sur les sentiers de randonnées existants.

Objectif n°1.3. Accompagner le maintien et le développement de l'agriculture.

1. Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations en stoppant l'étalement urbain.
2. Soutenir l'activité agricole et faciliter la diversification des exploitations (agritourisme, vente directe, gîte à la ferme...).
3. Faciliter les projets d'installation, de développement ou de diversification d'exploitations agricoles qui contribuent au développement économique et s'intègrent dans leur environnement (prise en compte écologique et paysagère).

Objectif n°1.4. Encourager et accompagner les évolutions techniques contribuant à un développement urbain durable.

1. Encourager les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de la commune.
2. Contribuer au développement des communications numériques et téléphoniques :
 - a. Faire des communications numériques un critère de qualité à part entière des futurs projets de construction.
 - b. Saisir l'opportunité que représente le développement de la fibre optique pour l'accès aux nouvelles technologies pour les ménages, les actifs (télétravail) et le développement des activités économiques.
 - c. Inciter au développement des moyens de communications téléphoniques (filaire et mobiles) dans les espaces communaux qui en sont dépourvus.

Orientation n°2. Organiser et répartir le développement en fonction des entités urbaines et dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain.

Objectif n°2.1. Assurer le développement de la commune en préservant son caractère de territoire de montagne.

1. Définir clairement les limites des entités bâties (village, hameaux, groupement d'habitations).
2. Ménager des coupures d'urbanisation entre les entités bâties afin de conserver leurs identités propres.
3. Marquer les entrées de ville afin de marquer le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace habité.
4. Prévoir des formes urbaines et architecturales en adéquation avec les constructions existantes.

Objectif n°2.2. Organiser le développement en tenant compte des ressources du territoire et en anticipant les besoins en équipements publics (réseaux, voirie, stationnement, etc.).

Objectif n°2.3. Affirmer le village de Combovin comme le lieu d'accueil majeur de la population et des équipements associés.

1. Prévoir dans le village la majorité du besoin de production en logements.
2. Afin d'assurer les objectifs de construction, identifier les secteurs stratégiques et définir les règles permettant d'atteindre ces objectifs.
3. Répartir l'urbanisation entre comblement des dents creuses, intensification urbaine et extension urbaine limitée.
4. Constituer un cœur de village rassemblant la nouvelle école, un espace de stationnement, un espace vert, et réaménager l'espace public en conséquence pour une meilleure qualité d'usage.
5. Mettre en valeur les espaces publics majeurs existants et permettre les aménagements pour la création de nouveaux espaces à destination de la population (espaces verts, de jeux, de loisir, de stationnement).
6. Améliorer les conditions de stationnement et de desserte du cœur médiéval.
7. Créer des liaisons douces permettant d'améliorer la traversée de la Cursayes : ruelle du Chevrier et ruelle Le Trouillat.
8. Prévoir un passage carrossable de la Cursayes au niveau de l'allée de Santon.

Objectifs n°2.4. Permettre la densification progressive des Caires, de Laval et de Baumier, dans le respect de leur caractère bâti.

Objectif n°2.5. Préserver le caractère bâti et paysager des Durons et limiter leur urbanisation.

Objectif n°2.6. Stopper l'urbanisation dispersée dans les zones agricoles et naturelles tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.

Orientation n°3. Préserver et renforcer les éléments qui font la qualité de vie et l'attractivité de Combovin.

Objectif n°3.1. Respecter les dispositions de la Charte du Parc naturel régional du Vercors en participant à la réalisation, dans la mesure des compétences communales, de ses orientations rappelées ci-dessous :

1. *« Préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et les ressources du Vercors.*
2. *S'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources spécifiques du Vercors.*
3. *Inventer et préparer les territoires de demain.*
4. *Anticiper et accompagner les mutations économiques et les changements sociaux.*
5. *Mettre la connaissance et la recherche au service de la dynamique du territoire.*
6. *Impulser les démarches participatives et renforcer l'implication des territoires et collectivités du Vercors.*
7. *Consolider les partenariats, l'ouverture et les coopérations.*
8. *Suivre et évaluer la charte. »*

Objectif n°3.2. Préserver et améliorer la qualité de vie dans le village de Combovin et les autres entités bâties du territoire.

1. Dans le respect du SCOT du Grand Rovaltain et de l'identité communale, prévoir une mixité des formes urbaines en permettant la réalisation de logements individuels, intermédiaires et collectifs.
2. Assurer l'intégration des futures constructions dans le cadre urbain, architectural et paysager des entités bâties existantes sur le territoire, en donnant des règles sur la volumétrie des constructions et sur leur aspect extérieur notamment.
3. Favoriser la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens.
4. Contribuer au développement des modes doux de déplacement en :
 - a. Mutualisant les espaces de stationnement afin de contribuer aux initiatives de covoiturage et de limiter la présence des véhicules dans les espaces non adaptés du village.
 - b. En prévoyant le développement urbain à l'intérieur et en continuité des entités urbaines existantes.
 - c. En imposant des mesures en faveur des cheminements doux dans les secteurs stratégiques de développement.
 - d. En améliorant les conditions de déplacement dans les entités urbaines.
 - e. En améliorant les conditions de déplacement doux vers les autres communes du territoire, notamment entre Combovin et Peyrus.
5. Contribuer aux moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle en développant en priorité les zones déjà urbanisées pour ainsi améliorer l'opportunité des transports en commun et des initiatives de covoiturage.

Objectif n°3.3. Protéger les éléments du patrimoine bâti participant à l'identité de Combovin.

1. Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, l'église Saint-Martin et sa ceinture verte, la chapelle Sainte-Marguerite, l'ancien temple...
2. Préserver et respecter le caractère urbain et architectural des entités bâties de la commune.

Objectif n°3.4. Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

1. Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors et le croisement des trois vallées de la Véore, de la Cursayes et de la Vollonge.
2. Protéger de l'urbanisation les crêtes et les coteaux qui enserrant le village de Combovin (le coteau de Saint-Geney par exemple).
3. Dans les entités bâties et le long des routes, inciter à l'enfouissement des réseaux techniques.

Orientation n°4. Intégrer l'environnement dans les principes de développement du territoire communal.

Objectif n°4.1. Limiter et adapter la consommation d'espace aux besoins de développement démographique et économique.

1. Limiter la consommation d'espace à 2 ha maximum pour répondre aux besoins de développement urbain de la commune pour la douzaine d'années à venir.
2. Assurer une densification progressive et adaptée de la commune en mobilisant les dents creuses et en augmentant les droits à bâtir, dans les espaces urbanisés qui y ont vocation (respect du cadre de vie existant, réseaux en capacité suffisante...).
3. Organiser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement en définissant des principes d'aménagement et en imposant des densités de construction.

Objectif n°4.2. Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques majeurs.

1. Prendre en compte le site Natura 2000 « Gervanne et rebord occidental du Vercors » en tant qu'espace d'importance pour la biodiversité reconnu par un périmètre réglementaire.
2. Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire : la Véore, la Cursayes, la Vollonge.
3. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers pour leur rôle écologique.
4. Affirmer les éléments de trame verte et bleue qui parcourent le village pour contribuer à la qualité de vie des habitants et au fonctionnement écologique : la Véore, la Cursayes, et leur ripisylve.
5. Limiter le développement des entités urbanisées au strict nécessaire afin de limiter leur impact sur les espaces non artificialisés.

Objectif n°4.3. Intégrer les risques, et notamment le risque inondation, dans les principes d'aménagement du territoire.

Cartes illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Nota bene : les cartes en pages suivantes constituent des représentations synthétiques des objectifs du PADD ; ceux-ci n'étant pas tous cartographiables, ils ne sont pas représentés de manière exhaustive.

Territoire communal

URBANISME

-  Affirmer le village de Combovin comme le lieu d'accueil majeur de la population et des équipements associés.
-  Permettre la densification progressive 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.
-  Définir clairement les limites des entités bâties (village, hameaux, groupements d'habitations).
-  Ménager des coupures d'urbanisation entre les entités bâties afin de conserver leurs identités propres.
-  Marquer les entrées de ville afin de marquer le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace habité.

AGRICULTURE

-  Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations en stoppant l'étalement urbain.

ECONOMIE

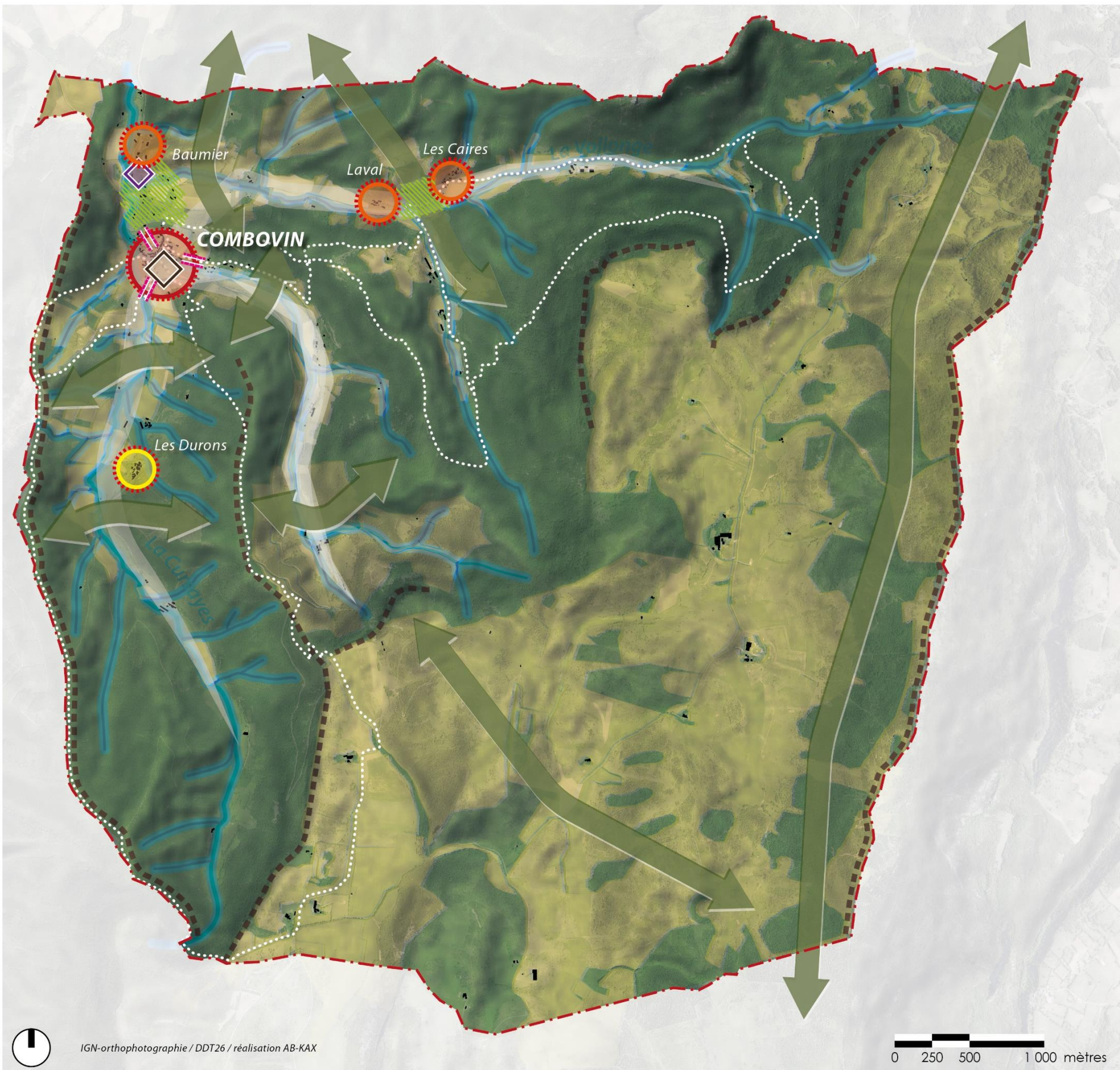
-  Prévoir l'accueil d'activités nécessitant des espaces de travail conséquents (artisanat, entreprises R&D, etc.) en déterminant un site d'accueil adapté.
-  Contribuer au développement d'un tourisme respectueux de l'environnement et en lien avec le contexte naturel du territoire (le Vercors), en s'appuyant notamment sur les sentiers de randonnées existants.

PAYSAGE

-  Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, l'église Saint-Martin et sa ceinture verte, la chapelle Sainte-Marguerite, l'ancien temple.
-  Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors et le croisement des trois vallées de la Véore, de la Cursaye et de la Vollonge.

ECOLOGIE

-  Prendre en compte le site Natura 2000 « Gervanne et rebord occidental du Vercors » en tant qu'espaces d'importance pour la biodiversité reconnu par un périmètre réglementaire.
-  Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire : la Véore, la Cursayes, la Vollonge.
-  Affirmer les éléments de trame verte et bleue qui parcourent le village pour contribuer à la qualité de vie des habitants et au fonctionnement écologique : la Véore, la Cursayes, et leur ripisylve.



Village de Combovin

URBANISME

-  Définir clairement les limites des entités bâties (village, hameaux, groupements d'habitations).
-  Ménager des coupures d'urbanisation entre les entités bâties afin de conserver leurs identités propres.
-  Marquer les entrées de ville afin de marquer le passage d'un espace agricole ou naturel à un espace habité.
-  Constituer un cœur de village rassemblant la nouvelle école, un espace de stationnement, un espace vert, et réaménager l'espace public en conséquence pour une meilleure qualité d'usage.
-  Favoriser la réhabilitation des logements dans les espaces bâtis anciens.

PATRIMOINE

-  Préserver et valoriser le patrimoine bâti : la silhouette du vieux-village, l'église Saint-Martin et sa ceinture verte, la chapelle Sainte-Marguerite, l'ancien temple...

AGRICULTURE

-  Protéger les terres agricoles et limiter les conflits entre les activités agricoles et les habitations en stoppant l'étalement urbain.

PAYSAGE

-  Prendre en compte le caractère paysager de la commune marquée par le Vercors et le croisement des trois vallées de la Véore, de la Cursaye et de la Vollonge.

ECOLOGIE

-  Protéger les zones humides qui participent à la qualité écologique du territoire : la Véore, la Cursayes, la Vollonge.

GESTION DES RISQUES

-  Intégrer les risques, et notamment le risque inondation, dans les principes d'aménagement du territoire.



IGN-orthophotographie / DDT26 / réalisation AB-KAX

