

Les membres présents approuvent le compte rendu de la réunion du 29 Janvier 2026.

Approbation du Compte Financier Unique 2025 :

Monsieur le Maire se retire pour le vote du Compte Financier Unique 2025.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu la présentation des résultats de l'exercice 2025, approuve à l'unanimité le Compte Financier Unique 2025 qui se présente ainsi :

	Dépenses	Recettes	Solde
Fonctionnement	500 606.75 €	670 849.72 €	+ 170 242.97 €
Excédent 2024 reporté			+ 174 619.07 €
Excédent global 2025			+ 344 862.04 €
Investissement	411 336.88 €	606 080.46 €	+ 194 743.58 €
Déficit 2024 reporté			- 280 432.58 €
Déficit 2025			- 85 689.00 €
Restes à réaliser	18 266.66 €	10 746.00 €	- 7 520.66 €
Déficit global d'investissement			- 93 209.66 €

Affectation des Résultats :

Monsieur le Maire expose que le Compte Financier Unique 2025 présente pour le budget principal un excédent de fonctionnement de 344 862.04 € et un déficit d'investissement de 85 689.00 €.

Il faut donc affecter la somme de 93 209.66 € au compte 1068 affectation du résultat et la somme de 251 652.38 € au compte 002 excédent de fonctionnement reporté.

Approbation de la Modification n°1 du PLU :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-48 ;

Vu la délibération n°2019-008 du Conseil Municipal en date du 24/01/2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté municipal n°29/2024 du 15/06/2024 prescrivant la mise en œuvre du projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la notification du projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques pour consultation ;

Vu les observations formulées par les personnes publiques associées ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes en date du 26/09/2024 décidant de soumettre la modification à évaluation environnementale ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 17/09/2025

Vu la délibération du 31/07/2025 définissant les modalités de concertation mise en place suite à la décision de la MRAE de la mise en place d'une évaluation environnementale

Vu le dossier complet mis à disposition du public du 02/09/2025 au 31/10/2025 ; et vu le bilan de la

Présents : Tous les membres sauf

Convocation du Samedi 28 Février 2026

Excusés : J.-C. SROUSSE, A. REYNAUD, B. LEDUC, J.-L. DUPIN, J.-L. DELECOURT

Absents : A. MICOUD

https://www.intramuros.org/claveyson/documents_administratifs/77349

concertation validé en conseil municipal le 06/11/2025.

RAPPEL DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Le rapporteur rappelle que l'article L 153-36 du code de l'urbanisme indique que, 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 la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Les évolutions à apporter au PLU dans le cadre de la procédure de modification ont pour objets suivants :

- Mise à jour des emplacements réservés
- Mise en place d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ;

Le projet de modification n°1 a été notifié aux personnes publiques associées.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :

- Observations de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarques particulières dans la mesure où l'ensemble du projet n'influe pas directement sur les AOC/AOP et IGP du proche territoire.

- Observations de la CPDENAF

La CPDENAF émet un avis favorable à l'égard de la délimitation du STECAL Atl1, sous réserve de bien préciser les conditions d'assainissement des eaux usées

- Observations du Syndicat Mixte des Rives du Rhône

Le SMRR émet un avis favorable sous réserve de garantir l'adéquation de la disponibilité de la ressource en eau avec le projet pour la création du STECAL.

- Observations de la Communauté de Communes Porte de Drôme Ardèche

La CCPDA émet un avis global favorable avec une recommandation principale pour que la transformation de la maison de maître vers de l'hébergement et de l'accueil touristique, autorise aussi une activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, permettant la location de la salle.

- Observations du Conseil Départemental

Le Département émet un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU sous réserve de la mise en œuvre effective du développement d'interconnexions avec la Galaure, comme actuellement étudié par le syndicat des eaux. C'est la garantie nécessaire de pouvoir faire face à l'augmentation de quelque 2 200m3/an d'eau potable que générerait l'aménagement projeté, alors que le secteur est déjà surtendu en la matière.

- Observations du Syndicat Intercommunal Eau Potable Valloire-Galaure

Le SIEP Valloire-Galaure rappelle que le schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours d'élaboration. Ce document sera à-même d'évaluer les capacités de transfert entre les bassins de la Valloire et de la Galaure. Le projet d'aménagement demandé au niveau du STECAL participera majoritairement à une hausse d'environ 6% de la consommation annuelle de la commune de Claveyson. Il sera donc nécessaire d'envisager des solutions et d'intégrer dès le dossier de modification du PLU, des mesures de réduction des consommations en eau potable comme par exemple une utilisation des eaux grises pour les chasses d'eau, pour les espaces verts (utilisation des eaux pluviales), choix d'équipements économes en eau, etc.

- Observations du pôle Aménagement de la Direction des Territoires

- Concernant l'ER12

Si la DDT abonde dans la motivation de la création d'une bande piétonnière à vocation sécuritaire, elle regrette l'absence de liaisons envisagées pour assurer des continuités avec d'autres cheminements. Cette

volonté aurait encore mieux justifié la consommation – si minime soit-elle – de terrain agricole (370m² en jeu).

➤ Concernant le STECAL

La DDT émet un avis globalement favorable au projet avec deux réserves liées à la gestion de l'eau :

- Vu l'intérêt de préconiser un assainissement non collectif pour la gestion des eaux usées supplémentaires générées par l'accueil et l'hébergement, il deviendrait nécessaire de bien préciser que l'ANC sera fait à la parcelle, sans empiéter sur les terres agricoles alentour
- La ressource en eau est l'un des points majeurs à assurer vu l'augmentation de la demande générée par le projet et évaluée à quelque 2 200m³/an. L'impact est important compte-tenu d'un secteur déjà tendu en la matière. Le projet est donc conditionné par la mise en oeuvre d'interconnexions avec St Jean de Galaure, permettant une alimentation en eau depuis le bassin versant de la Valloire dont les ressources sont jugées encore « confortables » d'après l'estimation environnementale. Ce constat paraît cependant erroné car le volume prélevable de la Valloire ne permettra pas d'avoir une marge suffisante pour satisfaire l'ensemble des projets de développement sur son territoire, donc a fortiori encore moins pour satisfaire ceux des territoires voisins.

BILAN DE LA CONCERTATION

A été présenté dans le cadre du Conseil Municipal qui s'est tenu le 06 novembre 2025 lequel n'a formulé aucune opposition :

« CONSIDÉRANT les observations du public suivantes :

- En tant que porteur de projet lié à la demande de STECAL sur la parcelle ZR 188 au 415, route du Château à Claveyson, nous vous demandons la possibilité de changement de destination non seulement pour l'hébergement touristique mais également pour de l'activité de services afin de pouvoir accueillir notre future clientèle et ainsi pouvoir proposer de la location de salles (réception ou réunions/ séminaire).

☐ Proposition de réponse :

Les activités de services seront bien mentionnées et autorisées dans le règlement de la zone Atl1 : « Le changement de destination vers de l'hébergement hôtelier et touristique, et la restauration, et les activités de services avec accueil d'une clientèle et leurs extensions dans la limite maximale de 30 % de l'emprise au sol existante »

- Nous aimerions qu'une partie de la parcelle ZH 55 passe en constructible. Sachant que le tout-à-l'égout est à proximité, cela permettrait à nos enfants et petits-enfants une construction.

☐ Proposition de réponse :

Sans suite, question ne relevant ni de la procédure retenue, ni des objets définis pour cette modification.

- Nous nous opposons à tout projet immobilier de la commune ou autres organismes sur la parcelle A 911. Celui-ci est un jardin privé à usage de cultures potagères, florales et arbustives, source de biodiversité, faune et flore indispensable et complémentaire à notre bien-être rural. Nous demandons à l'ensemble du Conseil municipal et à Monsieur le Maire d'enlever à la parcelle concernée la classification d'emplacement réservé.

☐ Proposition de réponse :

Sans suite, question ne relevant ni de la procédure retenue, ni des objets définis pour cette modification.

ENTENDU l'exposé du maire et sa présentation du bilan de la concertation,

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE par 10 voix pour et 1 abstention, de valider le bilan de la concertation tel que présenté. »

Présents : Tous les membres sauf

Convocation du Samedi 28 Février 2026

Excusés : J.C. SROUSI, A. REYNAUD, B. LEDUC, J.-L. DUPIN, J.-L. DELECOURT

Absents : A. MICOUUD

https://www.intramuros.org/claveyson/documents_administratifs/77349

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- L'arrêté d'enquête n°60/2025 du 13/12/2025
- Les dates d'enquête : du 06/01/2026 au 03/02/2026
- La date de remise du rapport d'enquête : 20/02/2026
- Les conclusions du commissaire enquêteur :

« Le consensus général constaté vis-à-vis de la modification n°1 du PLU de Claveyson, visant un ajustement d'emplacements réservés et une mise en STECAL en vue de la réalisation d'un projet d'accueil/hébergement sur la commune, ainsi et avant tout que notre propre analyse du dossier conduit à donner AVIS FAVORABLE.

NOTA

Comme il se doit, ce rapport est dûment complété par le document séparé exprimant les conclusions motivées de la Commissaire Enquêtrice

Sans que ce soit une obligation réglementaire, la Commissaire Enquêtrice a choisi d'annexer à son rapport les échanges de questions-réponses avec le pétitionnaire, tels qu'obligatoires en fin d'enquête publique. Le présent rapport inclut donc l'annexe n°1 restituant le procès-verbal de questions de la Commissaire Enquêtrice et l'annexe n°2 restituant le mémoire en réponse du pétitionnaire »

LES MODIFICATIONS APPORTÉES SUITES AUX DIFFÉRENTES CONSULTATIONS

Pour intégrer les avis des consultations, et en particulier celui des services de l'État, il est proposé de modifier le règlement du PLU sur la zone Atl1 de la façon suivante :

Il est ajouté la mention suivante :

« En zone Atl1 sont autorisées à condition de la conformité du projet avec les conclusions du PTGE en cours d'élaboration »

Il est donc proposé au Conseil Municipal de valider les modifications proposées et d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

- valide la modification proposée pour le règlement
- approuve le dossier de modification du PLU de la commune tel qu'annexé à la présente délibération,
- informe que, conformément à l'article R 153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- dit que la présente délibération et le dossier de modification seront transmis à Mme la Préfète de de la Drôme et seront publiés sur le site Géoportail de l'urbanisme.
- Précise que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Rappelle que la présente délibération deviendra exécutoire dès réception par Mme la Préfète de la Drôme de la délibération et du dossier de modification, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité susmentionnées ; la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Présents : Tous les membres sauf

Convocation du Samedi 28 Février 2026

Excusés : J.C. SROUSI, A. REYNAUD, B. LEDUC, J.-L. DUPIN, J.-L. DELECOURT

Abusés : A. MICOUD

https://www.intramuros.org/claveyson/documents_administratifs/77349

- autorise le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents s'y rapportant.

7 Voix pour / 0 Voix contre / 1 Abstention

Demande de Subvention : Etat FIPD - Vidéoprotection :

Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers Municipaux, le projet d'installation de caméras de vidéoprotection sur la Commune :

Installation de 15 caméras de vidéoprotection sur l'ensemble du territoire communale :

Devis SNEF Connect d'un montant de 89 637.20 € HT soit 107 564.64 € TTC

Monsieur le Maire propose de solliciter une subvention auprès de l'Etat (FIPD) pour la mise en place de ce système de vidéoprotection.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de solliciter une subvention auprès de l'Etat, pour un montant de travaux de 89 637.20€ HT soit 107 564.64€ TTC, et autorise le Maire à signer toutes pièces correspondant au dossier.

Vente de la parcelle ZS 358 au GFA Terre Agri :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2024 concernant le projet de vente d'une parcelle agricole au GFA Terre Agri.

Pour rappel la parcelle ZS 265 est actuellement propriété de la commune et exploitée par le GAEC des Bio Prés. M. Michel DIDIER est propriétaire de la parcelle ZS 27 de 620 m² située entre 2 parcelles travaillées par le GAEC des Bio Prés. Il souhaiterait pouvoir exploiter lui-même ce jardin mais dans le découpage actuel cela semble compliqué.

Aussi, lors du conseil municipal du 25/04/2024 il a été décidé de céder une partie de la parcelle ZS 265 pour 620 m² près de la parcelle ZS 266 (jardin de Mme et M. Pierre MANEVAL), le long du terrain de boules communale au GFA Terre Agri. Afin de ne pas enclaver le terrain de boules, un chemin d'accès de 4 mètres a été prévu dans le document d'arpentage pour l'accès au terrain de boule.

La nouvelle parcelle de 620 m² a été créée et porte aujourd'hui le numéro ZS 358.

Le Conseil Municipal par 7 voix pour et 1 abstention approuve ce projet de vente de la parcelle ZS 358 de 620 m² au GFA Terre Agri au prix de 400€.

Il autorise le Maire à signer l'acte correspondant en l'étude de Me GOGNIAT, notaire à Saint-Donat-sur-l'Herbasse, ainsi que toute pièce se rapportant au dossier. Il est précisé que les frais de cession et d'arpentage de cet acte sont à la charge de l'acquéreur

Questions Diverses :

- Monsieur le Maire demande de procéder à la constitution du bureau de vote en vu des élections municipales du dimanche 15 mars 2026.

- Monsieur fait le compte-rendu de la rencontre en Mairie avec Mme la Préfète en date du 17 Février

Présents : Tous les membres sauf

Convocation du Samedi 28 Février 2026

Excusés : J.C. SROUSI, A. REYNAUD, B. LEDUC, J.-L. DUPIN, J.-L. DELECOURT

Abusés : A. MICOUUD

https://www.intramuros.org/claveyson/documents_administratifs/77349

2026, concernant la commune de Claveyson.

- Monsieur le Maire termine en évoquant la Phase II du Commerce : il remémore la chronologie des différents échanges liés à ce projet.

Le Maire

Les Conseillers Municipaux