



# BILAN DE LA CON- CERTATION

ARRET du PLUI  
CC du 29 Janvier 2025



# SOMMAIRE

<b>1. LA CONCERTATION DANS LE CADRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI).....</b>	<b>3</b>
Cadre réglementaire général.....	4
Les modalités de concertation fixées pour l'élaboration du PLUI de la CCVD .....	5
<b>2. LES ACTIONS REALISEES DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION DU PLUI DE LA CCVD.....</b>	<b>6</b>
<b>I. Les actions d'information du public .....</b>	<b>7</b>
<b>I.1 - Plaquette d'information sur le PLUI .....</b>	<b>7</b>
<b>I.2 - Mise à disposition du Porter A Connaissance et des pièces du PLUI.....</b>	<b>8</b>
<b>I.3 - Mise en ligne d'éléments d'information sur la procédure et les études.....</b>	<b>9</b>
<b>I.4 - Articles de presse.....</b>	<b>10</b>
<b>I.5 – Réseaux sociaux.....</b>	<b>11</b>
<b>I.6 -Panneaux d'informations.....</b>	<b>18</b>
<b>II. Les actions de participation du public.....</b>	<b>20</b>
<b>II.1 - Une mise à disposition des documents accompagnée d'un registre pour recueillir les avis .....</b>	<b>20</b>
<i>a - Les registres d'observation.....</i>	<i>20</i>
<i>b - Les courriers et courriels.....</i>	<i>21</i>
<i>c - Les doléances recueillies au cours de l'élaboration .....</i>	<i>21</i>
<b>II.2 - La tenue de plusieurs réunions publiques .....</b>	<b>23</b>
<i>a - La communication autour de la concertation.....</i>	<i>23</i>
<i>b – Synthèse des quatre ateliers citoyens en phase diagnostic.....</i>	<i>26</i>
<i>c – Synthèse des quatre réunions publiques sur le diagnostic actualisé.....</i>	<i>27</i>
<i>d – Synthèse des quatre réunions publiques sur le PADD.....</i>	<i>28</i>
<i>e – Synthèse des quatre réunions publiques sur le Règlement.....</i>	<i>29</i>
<i>f – Synthèse de la réunion publique en plénière à Eurre.....</i>	<i>31</i>
<i>g – Ssynthèse générale .....</i>	<i>32</i>
<b>3. LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES.....</b>	<b>33</b>
La co-construction avec les élus et les acteurs du territoire .....	44
<b>III.1 - Des réunions sous la forme de commissions urbanisme et de conférences des maires.....</b>	<b>34</b>
<b>III.2 - Des ateliers de travail pour définir les documents graphiques.....</b>	<b>34</b>
<b>III.3 - Des échanges individualisés.....</b>	<b>34</b>
<b>III.4 - Des sorties sur le terrain.....</b>	<b>34</b>
<b>III.5 - Des allers-retours réguliers entre les communes et les partenaires.....</b>	<b>34</b>
<b>4. CONCLUSION .....</b>	<b>35</b>



1

# **La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

## CADRE REGLEMENTAIRE GENERAL

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil communautaire.

**L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration et la révision du plan local d'urbanisme ;

[...] »

**L'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ; (...)

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

**L'article L. 103-4 du Code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

**L'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme** créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

**L'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme** précise : « Le PLUi est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLUi, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

**L'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme** précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de l'intercommunalité.

## LES MODALITES DE CONCERTATION FIXEES POUR L'ELABORATION DU PLUI DE LA CCVD

Par délibération, en date 26 juin 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée (CCVD) a fait le choix d'initier un Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de définir un projet de développement cohérent, prenant en compte la diversité de ses communes membres et de les doter d'un document d'urbanisme unique.

Par cette délibération, la CCVD a aussi défini les modalités de la concertation avec les habitants, à réaliser pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Pour l'information du public :
  - Mise à disposition d'une plaquette d'information sur le PLUi sur l'ensemble des communes et au siège de la CCVD
  - Mise à disposition du public des documents (Porter à connaissance du Préfet et documents de travail du PLUi actualisés au siège de l'EPCI et des communes)
  - Information des habitants du territoire par différents supports et moyens de communication :
    - Articles de presse dans la presse locale et dans les journaux municipaux et intercommunaux
    - Mise en ligne sur le site de la CCVD et de toutes les communes, d'éléments d'information sur la procédure et l'avancement des études
  - Mise en place de panneaux d'informations tournant sur l'ensemble des communes et au siège de la CCVD
  
- Pour la participation du public :
  - Tenue de registres au siège de la CCVD et dans les mairies
  - Création d'une adresse mail et d'une adresse postale dédiée pour recueillir les observations des habitants
  - Organisation de réunions publiques décentralisées, aux trois étapes clés du PLUi sur les 4 bassins correspondant aux commissions d'initiatives locales (CIL), soit 12 réunions publiques

Organisation d'une réunion plénière ouverte à tout le territoire au campus de l'écosite où se situe le siège de la CCVD sur la commune d'Eurre.

D'autre part, les élus ont souhaité les communes soient associés à chacune des étapes d'élaboration du PLUi. Ainsi par délibération, en date 26 juin 2018, le conseil communautaire de la CCVD a validé les modalités de collaboration avec les communes en renforçant le rôle de la conférence des maires :

Ainsi entre 2019 et 2024, ont été réalisé :

- 28 commissions d'urbanisme
- 11 jours d'ateliers
- 11 Conférences des maires



# 2

## **Les actions réalisées dans le cadre de la concertation**

# I. LES ACTIONS D'INFORMATION DU PUBLIC

## I.1 - Une plaquette d'information sur le PLUI

Une plaquette d'information a été réalisée

Elle a été mise à disposition du public dans l'ensemble des mairies et au siège de la CCVD tout au long de la procédure, ainsi qu'au cours des différentes réunions publiques.



- 4 bassins de vie
- 1 territoire couvrant 605 km<sup>2</sup>
- 30 844 habitants
- 30 communes

Le Val de Drôme tire sa force d'une position centrale dans le département de la Drôme, à la croisée des agglomérations de Valence et Montélimar et proche des grands axes de communication. Le territoire dispose de ressources naturelles remarquables (rivières, forêts, réserve et parc naturels...) et de paysages diversifiés qui font la fierté des habitants et constituent un attrait touristique.

Toutes les actions de la communauté de communes s'articulent autour :

- du développement durable et partagé,
- d'un environnement de qualité,
- des solidarités renforcées.

### COMMENT PARTICIPER ?

#### → POUR VOUS INFORMER

- > Sur les sites internet des communes et de la communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée.
- > Dans les journaux locaux, municipaux et intercommunaux.
- > Au siège de l'intercommunalité sur rendez-vous et dans vos mairies aux jours et heures d'ouvertures habituels.

#### → POUR DÉBATTRE ET ÉCHANGER

- > Pendant les réunions publiques à chaque étape clé du PLUI sur les 4 bassins de vie

#### → POUR VOUS EXPRIMER

- > Dans les registres d'observations tenus dans chaque mairie et au siège de l'intercommunalité. Les registres seront mis à disposition jusqu'à l'arrêt du projet.
- > Via le formulaire mis en place sur le site internet de l'intercommunalité ou par courrier électronique à l'adresse suivante : concertation.plui@val-de-drome.com
- > En adressant un courrier au Maire de votre commune ou un courrier à l'adresse postale du siège de la communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée en indiquant en objet du courrier : PLUI

[www.valdedrome.com](http://www.valdedrome.com)

Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée  
Écosite du Val de Drôme - 96, ronde des Alisiers  
CS 331-26400 Eure. Tel. 04 75 25 43 82

**PLUI**

### PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

**UNE DÉMARCHE  
PARTAGÉE  
AVEC LES  
COMMUNES,  
LES HABITANTS  
ET LES ACTEURS  
DU TERRITOIRE**

+ d'infos

[www.valdedrome.com](http://www.valdedrome.com)

VAL de Drôme  
en Biovallée  
INTERCOMMUNALITÉ

### PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL



#### → QU'EST-CE QUE LE PLUI ?

Le PLUI est un document de planification en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

- > Il s'appliquera sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité. Il se substituera aux Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales en vigueur.
- > Il est élaboré pour les 10 à 15 ans à venir. Il fixe les règles d'occupation des sols.

#### → QUELS OBJECTIFS ?

- > Assurer un développement solidaire et cohérent qui prend en considération les enjeux liés au foncier, à l'environnement et à l'énergie, au développement économique, à la mobilité, à la mixité et à la cohésion sociales.
- > Les objectifs \* se déclinent par domaine : agriculture, cohésion sociale, économie, énergie, environnement, habitat, mobilité, culture et tourisme.

\* Les objectifs sont détaillés dans la délibération de prescription du PLUI. [www.valdedrome.com](http://www.valdedrome.com)

#### → POURQUOI UN PLUI ?

- > Définir un projet de territoire commun aux 30 communes qui prend en compte leurs spécificités.
- > Doter le territoire d'un document d'urbanisme unique
- > Intégrer les évolutions législatives.

### LES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUI ET SON CONTENU

#### ● LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Présente un état des lieux du territoire et analyse les besoins. Il identifie les enjeux pour le territoire, sert de base pour établir le projet politique (PPAD) et sa traduction réglementaire (OAP, zonage et règlement)

#### → ● LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADDD)

Correspond au projet politique porté par les élus et expose une vision stratégique et durable pour le territoire

#### → ● LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Fixent les principes d'aménagement sur des secteurs ciblés

#### → ● LE RÉGLEMENT ET LE ZONAGE

Fixent les règles applicables sur les différents terrains et servent de base à l'instruction des autorisations d'urbanisme

#### → ● LES ANNEXES

servitudes d'utilité publique, plans des réseaux.

## I.2 - Une mise à disposition du Porter A Connaissance de l'Etat et des documents du PLUI

Le Porter à connaissance a été mis en ligne sur le site de la CCVD dès sa réception. Il est téléchargeable sur la page dédiée au PLUi.

PAC 

-  PAC du PLUi de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée
-  PAC courrier DDT Annexe 1 : connaissance du risque
-  Annexe 2 : avancement des plans de prévention des risques
-  Annexe 3 : tableau de synthèse des risques
-  Annexe 4 : liste des sites et milieux naturels
-  Annexe 5 : arrêté définissant la zone à risque faible pour les incendies de forêt
-  Annexe 6 : arrêté définissant l'emploi du feu et le débroussaillage
-  Annexe 7 : fiche débroussaillage
-  Annexe 8a : note de cadrage aléa incendie de forêt dans la Drôme
-  Annexe 8b : tableau de recommandations incendie de forêt
-  Annexe 9a : rapport UTDREAL
-  Annexe 9b : arrêté UTDREAL installation de stockage de déchets
-  Annexe 9c : arrêté UTDREAL permis de recherche de gîtes géothermiques à haute-température

Les documents constituant le PLUi, ont également été mis en ligne sur le site de la CCVD au fur et à mesure de leur avancement.

Les communes ont créé des liens entre leur site et celui de la CCVD, pour faciliter les consultations.

### Documents à télécharger

- Diagnostic 
- Délibérations 
- PAC 
- PADD 

### I.3- Une page dédiée au PLUI sur le site de la CCVD (Mise en ligne d'éléments d'information sur la procédure et l'avancement des études) :

La Communauté de Communes a mis en place, dès le début de la procédure et ce, tout le long de la démarche, une page Internet entièrement dédiée au PLUI :

<https://www.valdedrome.com/5586-le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal.htm>

Cette page a pour vocation d'informer le public du processus d'élaboration d'un Plan d'Urbanisme Intercommunal et d'en expliquer brièvement les principales étapes de réalisation.

Cette plateforme centrale d'informations donne aussi la possibilité de télécharger différentes pièces, au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.

Ces documents sont aussi consultables sur les sites des communes qui ont créé un lien renvoyant sur la page PLUI du site de la CCVD.



#### Qu'est-ce qu'un PLUI ?

Il s'agit d'un outil qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire pour 12 ans. Il tient compte des spécificités des communes et articule les différentes politiques d'aménagement en cohérence avec les grandes orientations de l'intercommunalité. Un document stratégique qui permet d'instruire les permis de construire.

Le PLUI répond donc aux défis d'aujourd'hui et anticipe les besoins de demain dans les domaines de l'habitat, de l'économie et de l'agriculture, de l'énergie, de l'environnement, de la mobilité, de la culture, du tourisme...

**En attendant l'approbation du PLUI qui s'appliquera pour les 29 communes du territoire, les PLU communaux perdurent.**



## En savoir plus

Que contient un PLUi ?



Comment est élaboré le PLUi ?



Comment participer ?



## Où en sommes-nous ?

### "Fixer des règles communes pour la mise en oeuvre des projets"

Le Conseil communautaire de juillet 2024 a présenté la synthèse des débats réalisés au sein des 29 communes de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Il faut maintenant établir la traduction réglementaire des objectifs définis dans le PADD en définissant des règles communes. Pour cela le zonage graphique et le règlement associé vont définir les périmètres constructibles et inconstructibles, les conditions d'occupation des sols, l'implantation et l'aspect des constructions et ainsi servir à l'instruction de toutes les autorisations d'urbanisme.

## Quelles sont les prochaines étapes ?

### > Le règlement graphique

- Un découpage des communes en plusieurs zones : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles.
- Des inscriptions graphiques qui se superposent au zonage et viennent protéger, cibler, identifier...certains éléments.

### > Le règlement écrit

- Des règles associées à chaque type de zones, et répertoriées dans plusieurs articles (Que construire ? Quelle implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives ? Quelles emprises au sol et hauteur ? Quel aspect des constructions ? Quel traitement environnemental et paysager ?)

=> **Opposabilité stricte**

### > Les orientations d'aménagement et de programmation

- Des principes d'aménagement pour des sites stratégiques et secteurs de développement (zones à urbaniser) : programmation, liaisons douces et accès, gestion des eaux, qualité urbaine, paysagère et environnementale.
- Une compatibilité des opérations avec ces principes

=> **Compatibilité**

## I.4 – Des articles de presse

La communication s'est aussi faite à travers la publication de nombreux articles dans la presse locale et dans les journaux d'information des communes et de la CCVD. Cela a permis de faire état de l'avancement de la procédure, d'expliquer les grands enjeux du projet suite et de rappeler les moyens de participation du public.

- Un dossier dans le magazine d'information de la CCVD en 2019, annonçant le PLUi



### LE PLAN D'URBANISME INTERCOMMUNAL EST LANCÉ!

COMPÉTENTE EN LA MATIÈRE DEPUIS 2017, LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE DRÔME LANCE L'ÉLABORATION D'UN PLUI - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL. À LA CLÉ, CE DOCUMENT UNIQUE POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE SERA APPLIQUÉ EN LIEU ET PLACE DES DOCUMENTS EXISTANTS.

#### POURQUOI ÉLABORER UN PLUI ?

Élaborer un PLUI est un moment important pour le territoire. Il s'agit non seulement de définir le document qui va régir les règles d'urbanisme, mais aussi qui va traduire le développement, cohérent et durable, souhaité pour le territoire sur les 10 à 15 ans à venir.

Comment organiser et aménager le territoire ? Comment faire cohabiter l'habitat, les activités économiques et agricoles, les espaces naturels, les services et équipements, la mobilité ? Comment répondre aux défis d'aujourd'hui et aux besoins de demain ?... C'est pour répondre à toutes ces questions que les élus du Val de Drôme ont donc souhaité engager l'élaboration d'un PLUI.

Cette démarche, à la fois transversale et partagée, se veut l'occasion de définir un projet de développement solidaire et cohérent pour le territoire marqué par une organisation autour de 4 bassins de vie, une répartition diffuse de ses bourgs et villages et l'absence d'une ville-centre. En prenant en compte la diversité des communes membres et en articulant les différentes politiques d'aménagement à l'échelle du territoire, l'objectif est ainsi de définir un document d'urbanisme unique au service d'un développement équilibré du Val de Drôme.

- Deux exemples d'articles sur le diagnostic PLUi



## Les habitants s'expriment sur le Plan local d'urbanisme intercommunal

Le vendredi 22 octobre, les habitants du village ont été conviés à une réunion publique concernant le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

Trente-cinq personnes ont pu entendre le résultat du questionnaire qui a été adressé aux familles en mai et juin de cette année.

Il s'agissait que chacun donne ses attentes et sa vision de Cobonne d'ici dix ans.

Le conseil municipal a reçu quarante-trois réponses, ce qui représente environ la moitié des familles, un bon retour qui va permettre à l'équipe d'orienter ses réflexions sur le travail à effectuer. En majorité, les Cobonnois sont très attachés à l'environnement et au patrimoine bâti. Ils désirent que l'urbani-



sation soit cohérente avec les habitations existantes: qu'un lieu de rencontre et d'accueil d'activités économiques comme des petits commerces, des artisans d'art soit dédié :

que l'agriculture biologique soit encouragée que des ventes en circuits courts soient développées ; que des projets d'aménagement des sentiers, des bords de rivière ou de

place du village aient été réfléchis. Ils émettent l'idée d'une bibliothèque, d'aires de jeux et de pique-nique... Les habitants ont apprécié la démarche commu-

nale et espèrent pouvoir encore se sentir intégrés à ce projet. Un pot et un repas partagé ont clos cette réunion à laquelle huit membres du conseil mu-

nicipal ont pu participer. Tous attendent février. Une réunion fera l'objet de la présentation de la cartographie actuelle de la commune et le zonage associé.

Cette réunion permettra de préparer le débat sur le projet de territoire qui sera ensuite voté par la municipalité.

C.L

Article « Le Crestois » Octobre 2019

### ➤ Des exemples d'articles au moment des débats sur le PADD

## PLUI. QU'EST-CE QUE C'EST ? Plan local d'urbanisme intercommunal

par Céline Gilouin et Ken Delcourt

Depuis 2014, la compétence pour élaborer les PLU a été donnée aux communes. Dans un souci de cohérence territoriale et d'économie pour les communes, c'est la CCVD qui pilote la rédaction du PLUI. Il doit être en accord avec les lois et orientations d'urbanisme du gouvernement.

Un PLUI planifie non seulement les règles d'urbanisme, mais aussi tout ce qui a trait à l'utilisation des sols par exemple, la mobilité ou l'environnement. Cela à une échelle de 15 ans. **Il a pour but :**

- d'optimiser les ressources foncières et massifier la rénovation énergétique
- de répondre aux besoins de logement et de développer des logements abordables et décents
- d'améliorer les conditions de vie de tous les habitants.

**Il comprend :**

- un état des lieux. Diagnostics de la communauté de communes
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). C'est une vision stratégique et durable des élus.
- une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui donne les principes d'aménagement sur les secteurs ciblés
- un règlement et un zonage, ainsi que des annexes

Après une phase de diagnostic puis la consultation des populations, les choix d'aménagement faits par les élus, sera entamée la rédaction du règlement et du zonage. A chaque étape, des réunions publiques ont lieu pour informer et répondre aux interrogations des habitants. Nous en sommes actuellement à la 2<sup>de</sup> phase de validation du PADD qui définit les grandes orientations pour notre territoire intercommunal.

Dans ce cadre, le conseil municipal d'Autichamp souhaite organiser une réunion publique. Celle-ci étant conditionnée par les échéances intercommunales, nous n'avons pas encore de calendrier à transmettre mais vous serez informés des suites que nous allons donner à ce document clé pour notre commune.

Au P'tit Champois

Gazette d'Autichamp « Le P'tit Champois »

### URBANISME

## ÉCHANGES CONSTRUCTIFS AUTOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) se poursuit.

Après les rendez-vous du printemps, quatre nouvelles réunions publiques ouvertes à tous ont été proposées au début de l'été, sur les 4 bassins de vie, afin de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Réalisé sur la base des enjeux identifiés lors du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement (EIE), ce PADD exprime le projet politique et expose une vision stratégique et durable pour le territoire. La forte participation et les nombreux débats ont fait de ces réunions de vrais ateliers d'échanges constructifs entre habitants et élus.

À terme, le PLUI remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (PLU) et constituera un document unique réglementant le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée.

Les habitants peuvent faire part de leurs avis et propositions en remplissant le registre de concertation disponible dans leur mairie ou par mail.

E-MAIL [concertation.plui@val-de-drome.com](mailto:concertation.plui@val-de-drome.com)

## Mirmande

# Des travaux envisagés sur les bâtiments communaux

**Le conseil municipal s'est réuni le 23 février avec plusieurs délibérations à l'ordre du jour, dont des travaux d'économie d'énergie.**

Le conseil municipal s'est ouvert, le 23 février, par une actualisation des conventions et tarifs à compter du 1<sup>er</sup> mars prochain, concernant la salle Caillet, l'église Sainte-Foy, la chapelle Sainte-Lucie et le matériel communal.

A suivi l'approbation du conseil pour un recours à l'expertise RH réalisée par le Centre de gestion de la Drôme (CDG). Le coût est de 450 € par jour. La mission devant durer quatre jours, le coût total est de 1800 €. Ce recours nécessite la signature préalable d'une convention établie entre le CDG et la commune de Mirmande.

Puis, le conseil a approuvé l'ouverture des crédits en investissement à hauteur de 131 963 € pour le budget communal 2024 et les crédits en investissement à hauteur de 66 121 € pour le budget assainissement 2024.

À propos du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), il a été expliqué que l'axe 1 est de mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire. L'axe 2 est de dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre



**Le PADD a été abordé, entre autres dossiers, au conseil municipal.**

aux enjeux environnementaux et climatiques. Et l'axe 3 affirme un développement économique et renforce la cohésion sociale dans le Val de Drôme en Biovallée, territoire d'économie et d'emplois.

Le conseil municipal a donné acte de la présentation des orientations générales du PADD du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUI du Val de Drôme.

### ● Travaux d'économie d'énergie sur les bâtiments communaux

Par ailleurs, la commune projette des travaux d'économie d'énergie sur les bâtiments communaux (local archives, technique et commercial) consistant notamment à la fabrication et la pose de volets au ni-

veau du local des archives, au changement de la porte d'accès du local technique et de la porte d'entrée du local commercial situé au rez-de-chaussée de la mairie. Le montant global estimatif de l'opération s'élève à 5 960 € HT. Le conseil autorise le maire à solliciter auprès de Territoire d'énergie Drôme - SDED une aide financière de 20 à 50 % du montant HT des travaux d'économies d'énergie inclus à l'opération d'économie d'énergie, et a cédé à Territoire d'énergie Drôme - SDED les Certificats d'économies d'énergie (CEE) qui seront issus des travaux réalisés.

La séance a pris fin avec l'adoption de la dénomination chemin de la Plaine pour la voie se situant au quartier des Buthiers qui rejoint la route des Buthiers.

● Martine Vergnoux Debray

Dauphiné Libéré

Livron-sur-Drôme

# Les élus préservent le patrimoine et les intérêts de la commune

Lors du conseil municipal de ce lundi 4 mars, les élus ont débattu sur les orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) du PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) porté par la communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée.

Véritable clé de voûte du PLUI, le PADD fixe les orientations générales du projet politique souhaité par les élus pour les douze prochaines années en matière d'aménagement du territoire et de développement durable. Le PADD a été établi à partir du "projet de territoire" validé par le conseil communautaire en mai 2022. Il est décliné selon trois axes forts et 15 orientations au total à savoir :

- Mener une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le fonctionnement du territoire.
- Dépasser la logique de transition et organiser les ruptures pour répondre véritablement aux enjeux environnementaux, climatiques et sociaux.
- Le Val de Drôme en Biovallée, un territoire d'économie et d'emplois : affirmer le développement économique et renforcer la cohésion sociale.

L'entrée en application du PLUI est attendue pour le premier semestre 2025.

Puis, les élus ont tenu le débat d'orientation budgétaire (DOB) de la commune. S'appuyant sur une analyse financière rétrospective, Francis Fayard, maire, a souligné « le redressement significatif des finances communales à l'issue d'une période difficile marquée par l'impact de la



Lors du conseil municipal de ce lundi, les élus ont tenu le débat d'orientation budgétaire.

crise internationale sur les dépenses énergétiques, associée à une forte inflation ». Grâce à « une gestion rigoureuse et à une mobilisation des élus et des agents, la commune a réussi à rétablir un niveau d'épargne (17 %) et de capacité de désendettement (3,6 années) jamais connu au cours de ces dernières années ».

## ● - Le taux d'endettement de Livron est inférieur à la moyenne nationale -

À ce sujet, le premier édile souligne la volonté stratégique de la commune de ne pas s'endetter en 2024 au-delà des prévisions budgétaires, en raison notamment des taux d'intérêt relativement élevés actuellement. « Le taux d'en-

dettement de Livron est inférieur à la moyenne nationale, tout comme les taux communaux d'imposition », a aussi souligné le maire.

Après avoir posé un cadre financier rassurant pour 2024, en lien notamment avec le dynamisme fiscal et économique du territoire, le maire est entré dans le vif du débat avec les élus d'opposition sur les projets à venir autour de sujets comme la transition énergétique, l'habitat et l'urbanisme, la qualité de vie des habitants, la sécurité, l'éducation et de la gestion des finances communales.

## ● Martine Debray

Prochain conseil municipal mardi 2 avril pour le vote du budget et un point plus précis sur les actions de la commune.

## Les autres points abordés au conseil

► Projet d'élimination des eaux claires parasites présentes dans le réseau collectif de la commune (rue du Ferrier et passage des quatre-saisons) : montant de 460 000 euros HT (approuvé), financés par l'agence de l'eau à hauteur de 50 %, par le conseil départemental à hauteur de 20 % et 30 % à la

charge de la commune.

► Acompte au centre communal d'action sociale de 110 000 euros sur subvention avant vote primitif 2024, convention de partenariat 2024 avec la MJC programmation "humour" (soutien de 8 000 euros) et mise à disposition des salles à titre gracieux.

Dauphiné Libéré

➤ Des exemples d'articles avant l'arrêt du PLUI

Montoisson

## Vers l'indépendance énergétique de la commune ?

Rencontre avec le maire Jean-Marc Bouvier qui évoque les nombreux projets en cours pour le village.

L'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings du village est en cours d'étude. Le maire Jean-Marc Bouvier, revient sur ce projet phare de la municipalité :

« La loi nous y obligera bientôt, mais la logique nous l'impose déjà. Ces équipements productifs pourraient idéalement être portés par une société de projet à caractère privé mais associant très majoritairement la commune et les habitants intéressés. On parle d'une puissance installée de l'ordre de 350 KWe (Kilowatt-crête). L'autoconsommation, aujourd'hui réglementairement bien encadrée, est plus pertinente que la revente d'électricité à l'opérateur historique. Le projet sera présenté prochainement. Selon la motivation des participants à la démarche, il est possible de l'étendre au parking de la médiathèque, portant nos capacités à 500 KWe. Les

électrons étant consommés au plus près de leur lieu de production, la formule est vertueuse sur le plan écologique et financier et les factures d'énergie sont plus légères si on se les paye à soi-même plutôt qu'à une multinationale. Ces installations rapportent de surcroît la redevance d'occupation du terrain pour la commune, et l'impôt sur les ré-

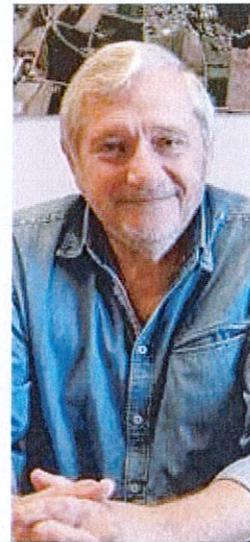
**« La loi nous y obligera bientôt, mais la logique nous l'impose déjà »**

seaux (Ifer). La communauté de commune travaille sur le site de Drôme-Cailles, et la dépollution est en cours, sous maîtrise temporaire du foncier par Épora, structure publique dont c'est la vocation. Une négociation a été engagée par la commune, appuyée par l'intercommunalité, lors d'une rencontre avec le préfet, la sous-Préfète et le nouveau directeur de la D.D.T pour obtenir qu'une partie significative du foncier soit disponible à des activités à caractère artisanal et commercial et non strictement limitées à de

l'agroalimentaire dont on a testé la fragilité avec notre élevage historique.

Un usage strictement agricole de ces surfaces dont le retour à l'agriculture n'est pas possible, pour cause de dénudation profonde des sols et de pollution, nous semble peu cohérent. Ces terres déjà imperméabilisées méritent d'être utilisées pour l'accueil d'artisans, ce qui préserve d'autant mieux les surfaces agricoles utiles habituellement consommées à cet effet. La production potentielle très importante en photovoltaïque serait selon les premières études de nature à fournir en électricité les bâtiments communaux dans un périmètre de 20 kilomètres autour du site, en autoconsommation là encore. La commune aurait aussi sa part de l'Ifer'.

\*Le kilowatt-crête (KWe) correspond à une capacité de production électrique de 1 000 watts, dans des conditions standards de référence : ensoleillement idéal, orientation et inclinaison favorables du panneau solaire, température adaptée, bonnes conditions d'irradiance...



Jean-Marc Bouvier : « L'autoconsommation, aujourd'hui réglementairement bien encadrée, est plus pertinente que la revente d'électricité à l'opérateur historique. »  
Archives photo  
Le DL/Caroline Bern

## Où en est le projet Village d'avenir ?

Jean-Marc Bouvier a également fait le point concernant les projets sur les équipements sportifs et sur ce qui devrait être à terme un éco-quartier sur le site de l'ancien stade, une réflexion partagée dans le cadre de "Village d'avenir" :

« L'esprit du projet est assez bien défini, et il nous faut établir sa programmation

pluriannuelle en fonction de toutes nos priorités. Le sens général est de rendre ce secteur vivable pour tous dans des conditions optimales, sans sacrifier un usage à un autre.

Les dernières propositions vont dans ce sens en gommant pour les riverains la gêne de certains usages de la salle d'animation, en sanc-

tuarisant comme espace public, pour le long terme, le terrain occupé actuellement par les tennis. Cela avait été souhaité clairement par la population lors de la première réunion publique.

Nous envisageons également la mutualisation des parkings en concentrant les zones de stationnement, et donc de circulation, vers le

bas des équipements, et potentiellement en créant de nouvelles le long de la route transverse qui longe les équipements sportifs au plus bas.

Certains événements festifs périodiques prennent de l'ampleur et nous nous devons d'accompagner les ambitions de nos associations ».

## Le Plan local d'urbanisme intercommunal attendu pour décembre

Très attendu, le Plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.I.) devrait pouvoir être arrêté en décembre, et mis alors à l'enquête publique, ce qui le rendrait enfin opposable aux tiers, et donc opérationnel six mois plus tard.

Pour Jean-Marc Bouvier, « ce sera pour nous la possibilité de reprendre en main, plutôt que de subir, nos possibilités de dévelop-

pement artisanal, commercial et d'équipement. De faire aussi des choix d'urbanisme cohérents avec l'intérêt général, ce qui n'est à l'heure actuelle qu'une option rarement retenue.

Nous avons constitué une réserve foncière dans cette optique il y a une dizaine d'années, il deviendra possible de la valoriser au bénéfice de la commune. »

## Un projet de nouveaux praticiens à la maison de santé

Un projet pour un cabinet d'opticienne puis d'audioprothésiste est en cours de montage à côté de la M.S.P (Maison de santé pluridisciplinaire) de Montoisson.

Le maire Jean-Marc Bouvier commente : « Cela dépendra de la validation du P.L.U.I. (Au pire il faudra attendre juin 2025). C'est là un nouveau pas vers la validation d'une zone plus largement dédiée à la santé,

autour du pôle que représenteront nos médecins, ce qui serait une façon positive de caractériser notre village et de l'enrichir. Il nous est difficile d'être en compétition avec d'autres communes sur le plan industriel pour des raisons historiques, mais il se trouve que notre antériorité sur ce sujet important de la santé nous donne un coup d'avance ».

## Le grand casse-tête du projet d'urbanisme du Val de Drôme

60 hectares pourraient être urbanisés d'ici 2037, avec 200 logements supplémentaires par an

Définir pour douze ans les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la Communauté de communes du Val de Drôme (CCVD) et de ses vingt-neuf communes. Voilà l'objectif du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), un travail de longue haleine sur lequel planchent les élus de l'intercommunalité, en partenariat avec le cabinet de conseil Citadía, depuis 2018. Après avoir réalisé un diagnostic, organisé plusieurs réunions de concertation avec les habitants et les municipalités, et arrêté un projet politique, la CCVD organisait une grande réunion de présentation de ce document, qui définit les règles d'urbanisme du territoire, le mardi 12 novembre à l'écosite d'Eurre. Signe de l'intérêt des élus, bien sûr, mais aussi des habitants : l'amphithéâtre du Campus était comble, pour une présentation du document final, qui fera l'objet d'une enquête publique au deuxième trimestre 2025 avant une approbation définitive à l'automne. Comme l'a souligné Loïc Morel, maire de Félines-sur-Rimandoule et conseiller communautaire délégué à l'aménagement du territoire et donc à la rédaction du PLUI, l'exercice consiste parfois « à faire rentrer des carrés dans des ronds ». En effet, avec une augmentation prévue de la population de 1 % d'ici douze ans, comment continuer à produire des logements, à favoriser l'implantation d'entreprises, tout en préservant les terres agricoles,

les zones naturelles, les cours d'eau et la biodiversité ? L'un des défis majeurs pour la construction de ce PLUI a été de se conformer à la fameuse doctrine « Zéro artificialisation nette des sols », issue de la loi Climat et résilience votée en 2021.

### « CONSTRUIRE AUTREMENT »

Cependant le gouvernement Barnier pourrait bientôt assouplir ce dispositif, son principe actuel veut que la consommation foncière de chaque commune soit divisée par deux entre 2021 et 2031 par rapport à une période de référence 2011-2021. Par exemple, si une ville a consommé dix hectares de foncier entre 2011 et 2021, elle ne pourra en consommer plus de cinq entre 2021 et 2031. Puis, cette consommation foncière devra être divisée par quatre entre 2031 et 2041. Les ambitions de cette loi : limiter les risques de catastrophes naturelles liées à la « bétonnisation » des sols, lutter contre le réchauffement climatique et préserver l'environnement. « Nous devons construire autrement », a asseuré Loïc Morel, en évoquant par exemple le développement de projets d'habitat collectif.

Lors de cette (longue) présentation, les enjeux du PLUI ont été détaillés : sauvegarder le paysage local, proposer une offre de logements diversifiés, améliorer l'offre locative, ou proposer des formes d'habitats moins consommatrices de foncier dans un contexte de forte augmentation des prix de l'immobilier,



renforcer l'activité économique en la structurant autour de l'agriculture, favoriser la mobilité, réduire la pression sur la ressource en eau, intégrer le risque inondation dans les projets de développement... Et la liste est non-exhaustive.

### 200 LOGEMENTS PAR AN

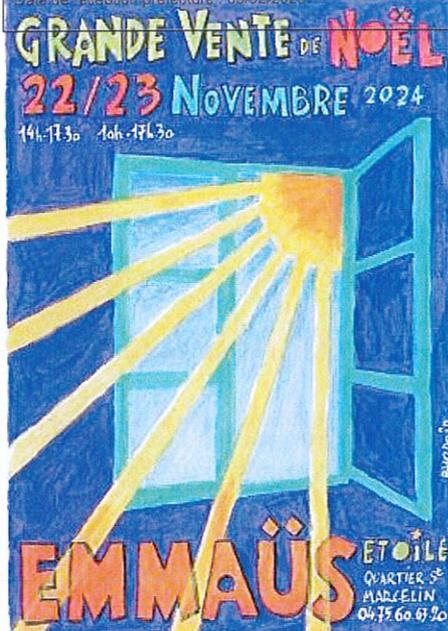
En définitive, l'avenir des zones urbanistiques commune par commune n'a pas été détaillé. Mais le document prévoit une consommation foncière sur douze ans (compatible avec le ZAN) d'environ soixante hectares. En tout, 200 logements devraient être construits par an, dont 12 logements vacants, huit en renouvellement urbain. Soit une production neuve de 180 logements par an.

La synthèse du PLUI devrait être prochainement consultable sur le site web de la CCVD (valdedrome.com). Lors de l'enquête publique, tous les habitants se-

ront amenés à donner leur avis sur ce PLUI. Des avis qui seront compilés par un ou plusieurs commissaires enquêteurs. Les registres de concertation ainsi que les documents seront disponibles en ligne, au siège de la CCVD et dans les différentes mairies du territoire.

Clément Chassot

Accusé de réception en préfecture  
026-242600252-20250129-03-29-01-25-C-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2025  
Date de réception préfecture : 03/02/2025



## La ville de Crest, « un trou noir » ?

Vieux serpent de mer de la politique locale, le rapprochement de la CCVD et de la Communauté de communes voisine du Crestois et du pays de Saillans (3CPS), a été relancé lors de cette réunion par le président de la CCVD, Jean Serret, présent dans l'assistance. En évoquant le contour géographique de ce PLUI, il a fait remarquer que la carte comportait « un trou noir, la ville de Crest ». « Organiser le territoire sans penser Crest, c'est une aberration », a-t-il poursuivi. Il a donc relancé l'idée d'une « agglomération rurale qui s'articulerait sur le pôle Crest-Livron-Loriol ». L'enchevêtrement géographique des deux communautés de communes est en effet une curiosité locale due à des rapports de forces politiques historiques. Les tensions entre l'ancien maire de Crest, Hervé Mariton, et les deux présidents des intercommunalités (Denis Benoit à la 3CPS et Jean Serret), sont notoires. La démission de M. Mariton, intervenue l'été dernier, rebat les cartes et pourrait permettre ce rapprochement institutionnel, mais probablement pas avant les prochaines élections municipales...

Le Crestois suite à la dernière réunion publique de synthèse à l'Ecosite du siège de la CCVD

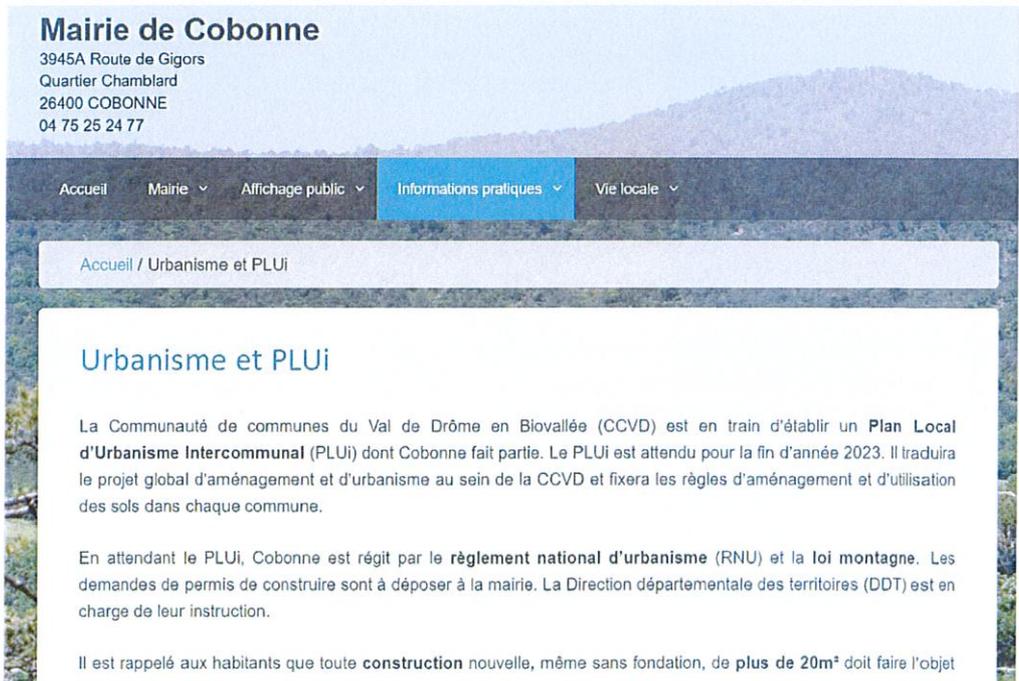
## I.5- Les Réseaux sociaux

La CCVD a également communiqué sur la procédure l'élaboration du PLUi à travers les réseaux sociaux, via Facebook.

facebook



Certaines communes ont tenu à jour leurs publications communales afin de maintenir informés leurs administrés. En effet, certaines communes ont dédié des pages web au sujet du PLUi, comme ce peut être le cas de Cobonne et Mirmande qui exposent le processus d'élaboration du PLUi.



# Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-I)

Accueil / MA COMMUNE / Urbanisme / Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-I)

## Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU-I)

Le PLU-I est un document de planification à l'échelle intercommunale et exprime un projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir. Il organise le développement intercommunal, à travers une vision politique, stratégique et territoriale. Le PLU-I intègre de nombreux thèmes de développement.

Il détermine les possibilités de construction et d'usage des sols sur l'ensemble des communes du territoire : secteurs constructibles, formes urbaines, secteurs naturels, terrains réservés pour la création d'équipements publics, etc. Il s'agit d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous (personnes physiques et morales).

En 2017, l'intercommunalité (Communauté de Communes du Val de Drôme) s'est vu confier la compétence en matière de « Plan Local d'Urbanisme ». Elle assure l'élaboration, la mise à jour et la modification du PLU-I de concert avec les communes et a lancé en 2019 la création de cartographies d'un PLU-I.

Site internet de Mirmande

### 1.6- Des Panneaux d'informations tournants

Trois panneaux didactiques ont été réalisés lors de la phase d'élaboration du règlement graphique et écrit.

Ces panneaux, vulgarisé pour être accessibles par le plus grand nombre et être pédagogique, portent sur des spécificités du règlement écrit:

- Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée),
- Les changements de destinations,
- Les zones Agricoles et Naturelles,
- Les inscriptions graphiques tels que les emplacements réservés, les protection d'arbres isolées, les espaces boisés classés, etc...

Ils ont tournés sur le territoire et servi de support aux réunions publiques territorialisées, sur les « outils règlementaires » des mois de juin et juillet 2023. Après avoir été présentés, ils ont fait l'objet d'un questions/réponses avec les participants.



### Zonage

#### Introduction :

Le zonage du PLUI est généralement représenté cartographiquement, avec chaque zone identifiée par une couleur et/ou un symbole. Il constitue un outil de référence pour les acteurs de l'aménagement, les propriétaires fonciers et les demandeurs de permis de construire, en leur permettant de connaître les règles applicables à chaque parcelle du territoire.



Le zonage définit le territoire en plusieurs zones ayant des caractéristiques et des règles d'urbanisme communes. Le zonage permet de regrouper homogénéiser des sols et de définir les différents types d'activités autorisées dans chaque zone.

### Les zones urbaines/à urbaniser

Le zonage U du PLUI peut comprendre plusieurs types de zones, tels que :

- UC** : Zones urbaines à densifier
- UD** : Zones urbaines denses
- UH** : Zones urbaines à densifier
- UR** : Zones urbaines à densifier
- UA** : Zones urbaines à densifier
- UT** : Zones urbaines à densifier
- UE** : Zones urbaines à densifier
- AU** : Zones urbaines à densifier

### Les zones agricoles

Les zones agricoles (A) dans un PLUI sont des espaces réservés à l'activité agricole. Elles jouent un rôle crucial dans la préservation des terres agricoles, la protection de l'environnement et la promotion d'une agriculture durable. Les zones agricoles sont souvent désignées en fonction de leur potentiel agronomique et de leur vocation agricole. Dans les zones agricoles, les règles d'urbanisme du PLUI visent à limiter les constructions et les aménagements qui pourraient compromettre l'activité agricole.

- Les objectifs principaux des zones agricoles dans un PLUI sont les suivants :
- **Préservation des terres agricoles** : La préservation des zones agricoles lutte contre l'étalement urbain et préserve l'environnement tout en assurant la fonction productive des sols.
  - **Protection de l'environnement** : Les zones agricoles préservent les écosystèmes, la biodiversité et la qualité de l'eau en favorisant des pratiques agricoles durables comme l'agriculture biologique, la réduction des pesticides et l'optimisation de l'irrigation.
  - **Soutien à l'activité agricole** : Les zones agricoles soutiennent le développement et le maintien des exploitations agricoles en préservant les espaces nécessaires à différents types d'agriculture et en encourageant la diversification des activités agricoles, telles que l'agrotourisme, l'agritourisme et les circuits courts de commercialisation.



NB : Habiter dans une zone A ou N ne signifie pas « ne plus pouvoir rien faire ». Il est possible de faire des rénovations voire d'extension, travaux d'entretien, des travaux agricoles, des mesures de protection.

### Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières (N) dans un PLUI représentent des espaces essentiels à la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des paysages naturels. Elles jouent un rôle crucial dans la protection de l'environnement, la préservation de la diversité de la faune et de la flore, ainsi que dans la promotion d'une gestion durable des ressources naturelles.



Les objectifs principaux des zones naturelles et forestières dans un PLUI sont les suivants :

- **Préservation de la biodiversité** : La préservation des zones naturelles assure le maintien d'écosystèmes naturels riches en biodiversité, favorisant la connectivité écologique et la protection des espèces menacées.
  - **Protection des paysages** : La préservation des zones naturelles et forestières préserve l'identité paysagère, les caractéristiques et la valeur patrimoniale du territoire.
  - **Gestion durable des ressources naturelles** : Les zones naturelles et forestières assurent la gestion environnementale et offrent des espaces de loisir.
- Il existe plusieurs types de zones N :
- **Zones naturelles protégées (Np)** : occupation du sol naturelle ou pour des raisons de haute sensibilité écologique sont strictement protégées
  - **Zones naturelles recevant des carrières (Nc)** ou des énergies renouvelables (Nen).



### Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

**QUOI ?**  
Les zones agricoles (zones A) et naturelles (zones N) des documents d'urbanisme sont des zones en circuits restrictifs ou pour lesquelles la constructibilité est restreinte. Seules les constructions liées à une activité agricole, sylvicole ou à l'entretien des espaces naturels peuvent être autorisées.

**POURQUOI FAIRE ?**  
Aussi, dans ces zones agricoles ou naturelles, peuvent être admises, à titre exceptionnel, des constructions de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).  
Les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics restent ponctuellement possibles, dès lors qu'elles ne sont pas contraires à la destination de la zone, maison sont souvent encadrées par des STECAL.  
Si dans le document d'urbanisme des STECAL sont admis, le logement :  
- Recette la destination et les conditions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.  
Les extensions de façades peuvent en revanche être autorisées de manière limitée.

**QUELLES CONTRAINTES ?**  
La loi AUR (loi n° 2014-336 du 24 mars 2014) a durci les possibilités de limiter de fait les secteurs en soumettant leur création à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et précisant qu'ils ne peuvent être créés qu'à titre exceptionnel. Les STECAL ne peuvent pas engendrer une dégradation d'une zone agricole ou naturelle d'un point de vue environnemental ou de la qualité du sol. Ils ne peuvent pas réduire ou entraver une consommation limitée d'espace naturel, agricole ou forestier.  
Quelle procédure ?  
A l'arrêt du PLUI, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) donne son avis sur la validité des STECAL. L'avis de la commission est conforme.  
Dans le cas où la loi Montagne s'applique sur une commune, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) émet un avis avant l'arrêt en conseil communautaire du PLUI. Cet avis est également conforme.



### Inscriptions graphiques

Les inscriptions graphiques font référence aux éléments graphiques et cartographiques utilisés dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). Elles ont une portée réglementaire forte : en addition au zonage, elles définissent les dispositions supplémentaires s'appliquant aux parcelles du territoire intercommunal.

Ces inscriptions graphiques permettent aux citoyens, aux promoteurs immobiliers et aux autorités compétentes de comprendre facilement les prescriptions réglementaires du PLUI. Elles servent également de référence lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, telles que les permis de construire/d'aménager ou les déclarations préalables.

### L'aspect environnemental

- RÉSILIENCE ET ADAPTATION COUVERTURE**  
Les cours d'eau du territoire sont protégés. Les nouvelles constructions et extensions, ainsi que les installations autorisées dans les zones, doivent respecter une distance de retrait de 10 mètres depuis le sommet de berge (sauf exception).  
Les cours d'eau du territoire sont protégés. Les nouvelles constructions et extensions, ainsi que les installations autorisées dans les zones, doivent respecter une distance de retrait de 10 mètres depuis le sommet de berge (sauf exception).  
Les cours d'eau du territoire sont protégés. Les nouvelles constructions et extensions, ainsi que les installations autorisées dans les zones, doivent respecter une distance de retrait de 10 mètres depuis le sommet de berge (sauf exception).
- AMERS SOLS**  
Les amers solés, présents dans les zones, sont protégés. Les nouvelles constructions et extensions, ainsi que les installations autorisées dans les zones, doivent respecter une distance de retrait de 10 mètres depuis le sommet de berge (sauf exception).  
Les amers solés, présents dans les zones, sont protégés. Les nouvelles constructions et extensions, ainsi que les installations autorisées dans les zones, doivent respecter une distance de retrait de 10 mètres depuis le sommet de berge (sauf exception).
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS**  
Le classement en espace boisé classé (EBC) permet une protection de la nature boisée de l'occupation du sol.  
Insérer un espace boisé classé (EBC) au Code de l'urbanisme permet de préserver les espaces boisés existants ou des espaces boisés nouveaux à créer.
- SECTEURS PAYSAGÉS À PROTÉGER**  
Ces inscriptions graphiques identifient le patrimoine végétal terrestre tel que les bosquets, bosquets vergers ou prairies souvent implantés en bordure de ville qui représentent un intérêt particulier pour le paysage, le maintien, la compatibilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant.
- ALIGNEMENTS D'ARBRES ET HAIES**  
Les alignements d'arbres et les haies sont protégés au plan de zonage structurel. Les passages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocagère. En bordure de village, ils rythment les entrées et soulignent les entrées de bourg et de villages.
- ZONES HUMIDES ET MARAIS**  
Le code de l'urbanisme vise à préserver les zones humides, des espaces naturels ou parcs d'eau qui contiennent une biodiversité importante.  
Toute construction ou exhaussement/d'entretien des sols y est donc interdit.

### Changements de destination des constructions

**Le changement de destination d'une construction en zone agricole ou naturelle consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple, il peut s'agir d'un bâtiment de transformation d'une ferme en habitation.**

**Pourquoi faire ?**  
Le changement de destination permet d'adapter les bâtiments existants à de nouveaux besoins ou usages, en prenant en compte les conjonctions économiques, sociales, environnementales et patrimoniales.

**Quels critères ?**  
- La construction présente un enjeu patrimonial de préservation ;  
- La construction a perdu sa vocation initiale et aucune utilisation agricole n'est envisageable ;  
- Le changement de destination n'entraînerait pas le développement ou le maintien des exploitations agricoles à proximité à des fins de protection des riers comme les éventuelles nuisances issues des activités agricoles ;  
- La construction est localisée à une distance supérieure à 100 m par rapport à une zone agricole en activité, ou de tout bâtiment ou installation agricole susceptible de gêner des nuisances ;  
- La construction est accessible (défense incendie) et desservie par les réseaux.

**Quelle procédure ?**  
Pour réaliser un changement de destination, il faut d'abord que celui-ci soit inscrit au PLUI, puis déposer une demande d'autorisation d'urbanisme auprès de l'autorité compétente.  
Les changements de destinations passeront en commission CDPENAF pour les zones agricoles (A) et CDNPS pour les zones naturelles (N) pour l'inscription au PLUI.  
Le CDPENAF donnera également son avis sur l'inscription au Permis de Construire.

### Le bâti

**PATRIMOINE LITTÉRAIRE**  
Permettre de protéger les lieux de mémoire et de l'identité du territoire. L'inscription graphique et patrimoniale doit identifier le patrimoine architectural du territoire et peut concerner le patrimoine du territoire qui vient protéger les passages du quotidien : croix, lavoirs, fontaines, vergers, arbres remarquables, etc. Les inscriptions graphiques doivent être entretenues et leur mise en valeur. Les travaux de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur. Les travaux d'entretien et de restauration de ces éléments doivent respecter leur mise en valeur.

**EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**  
L'emplacement réservé (ER) est un outil d'aménagement qui permet à la collectivité de l'assurer de la maîtrise foncière pour mener à bien un projet. Autrement dit, l'emplacement réservé est une servitude qui permet de gérer une emprise adossée pour un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation particulière.  
Ces affectations peuvent être des voies publiques, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général à créer ou à modifier, des espaces verts ou nécessaires aux communes écologiques ou encore des programmes de logements permettant d'atteindre des objectifs de mixité sociale.

## II. LES ACTIONS DE PARTICIPATION DU PUBLIC

### II.1 - Une mise à disposition d'un registre pour recueillir les avis

#### Comment participer ?

Pour recueillir l'avis des habitants, un dispositif d'information et de concertation est proposé, tout au long de la démarche.

##### > Pour débattre et échanger

Des réunions publiques sont prévues à chaque étape clé du PLUi sur les 4 bassins de vie.

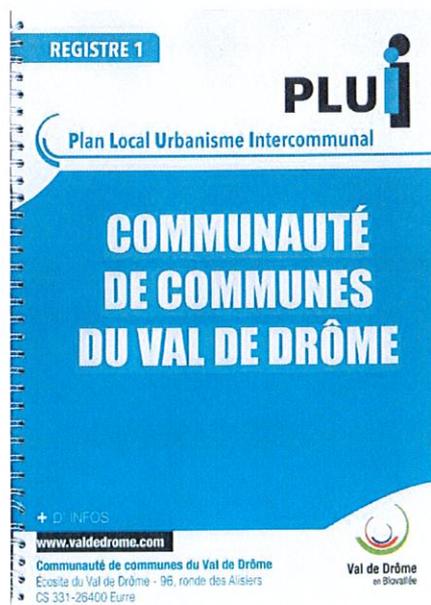
##### > Pour vous exprimer

- Des registres d'observations sont tenus dans chaque mairie et au siège de l'Intercommunalité. Ils sont mis à disposition jusqu'à l'arrêt du projet.
- Vous pouvez vous exprimer par mail : [concertation.plui@val-de-drome.com](mailto:concertation.plui@val-de-drome.com)
- Vous pouvez adresser un courrier au maire de votre commune ou au Président de la Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée en indiquant en objet du courrier : PLUi.

#### a - Les registres d'observations

Un cahier de recueil des avis a été mis à disposition du public au siège de la CCVD et dans les 29 mairies du territoire, durant toute la durée d'élaboration du PLUi. Ce registre a permis aux habitants et aux acteurs du territoire de venir inscrire leurs remarques, avis et demandes sur l'élaboration du PLUi et d'ainsi assurer un suivi permanent et continu du processus de concertation avec les citoyens et usagers du territoire.

Les communes ont fait régulièrement remonté les remarques recueillies dans ces cahiers de concertation afin de permettre l'évolution de la démarche, l'adaptation des documents et de la méthodologie lorsque cela s'avérait nécessaire.



## b - Les courriers et courriels

Par ailleurs de nombreuses lettres et emails ont également été transmis à la Communauté de communes, via l'adresse mail dédiée au PLUi : **concertation.plui@val-de-drome.com** et via les adresses postales des communes et de la CCVD (en s'adressant aux maires des communes ou au Président de la CCVD en indiquant « PLUi » en objet du courrier).

## c - Les doléances recueillies au cours de l'élaboration

Durant toute la durée de l'élaboration, les doléances des administrés ont été consignés dans un tableau. La synthèse ci-dessous fait ressortir deux années de plus forte mobilisation (2022 et 2023), qui peut être directement corrélée, à la fin de la période COVID et de la reprise des réunions publiques, qui pour la plupart ont réuni un public nombreux.

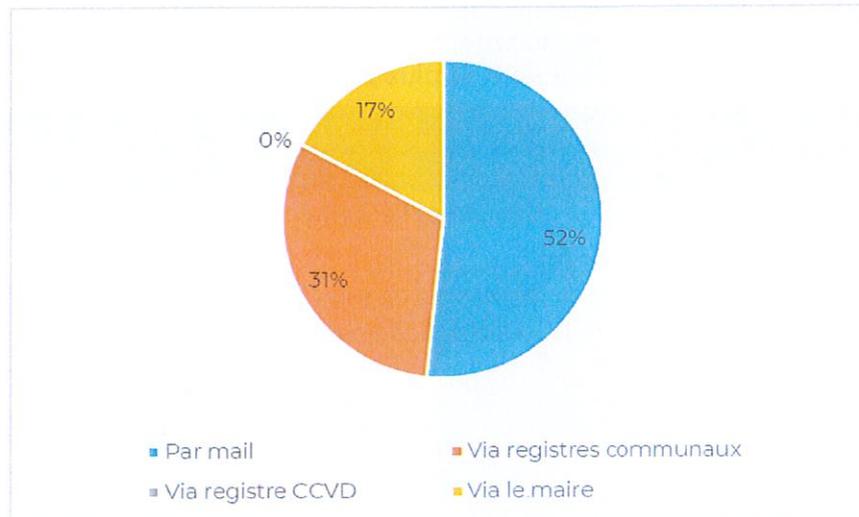
	Nombres d'observations	Thématiques abordées
2019	8	Demandes liées à la constructibilité de parcelles et changements de destination
2020	12	Remontée de projets de la part des administrés (camping, agrotourisme), demande de STECAL ou changements de destination, demandes liées à la constructibilité des parcelles
2021	6	Demandes liées à la constructibilité de parcelles
2022	44	Demandes d'informations sur la procédure (calendrier, prochaines réunions) Propositions de dispositions réglementaires, notamment sur l'habitat léger, les clôtures, l'infiltration des eaux de pluie, la limitation des secteurs dédiés aux énergies renouvelables...) Demandes de changements de destination et remontées de projets d'hébergements touristiques notamment Demandes de constructibilité mais aussi opposition à des secteurs de projet
2023	51	Demandes liées à la constructibilité des parcelles et changements de destination Propositions de favoriser l'habitat léger sur le territoire Demandes d'informations sur la procédure Remontées de projets
2024	38	Demandes liées à la constructibilité des parcelles et changements de destination Propositions de favoriser l'habitat léger sur le territoire, récupération eaux de pluie, répertorier les ruines, panneaux photovoltaïques Demandes d'informations sur la procédure, calendrier, enquête publique, réunions publiques Remontée de projet

Si les demandes de constructibilité de parcelles prévalent dans les doléances des administrés, plusieurs participations ont fait remonter des idées, dont réglementaires (sur l'installation de panneaux photovoltaïques, la perméabilité des clôtures, l'infiltration des eaux de pluie...) rejoignant les objectifs du projet politique matérialisé dans le PADD.

Là aussi, les thématiques des doléances peuvent être directement liées au calendrier des réunions publiques du PLUi : présentation du PADD, et échanges sur les outils de la traduction réglementaire.

L'ensemble des doléances ont reçu une réponse, la plupart du temps envoyée dans les deux mois suivant réception.

Les participations ont en très grande partie été recueillies par mail (52%), ou via les registres communaux et le registre de la CCVD.



## II.2 - La tenue de plusieurs temps de concertation

Entre 2019 et 2024, **17 réunions publiques** (4 thématiques sur 4 bassins de vie (Haut Roubion, Gervanne-Sye, Vallée-Drôme, Confluence) + 1 réunion plénière) ont été tenues :

- 4 ateliers citoyens en phase diagnostic (mars / avril 2019) ;
- 4 réunions publiques sur le diagnostic actualisé après le départ de Puy-Saint-Martin (mars / avril 2022) ;
- 4 réunions publiques sur le PADD (juillet 2022) ;
- 4 réunions publiques sur la traduction réglementaire (28 et 29 juin, 5 et 6 juillet 2023) ;
- Une réunion publique en plénière sur la commune d'Eurre, le 12 novembre 2024.

### a- L'information autour de ces temps de concertation

Grace à une communication renforcée, la participation aux réunions publiques a été forte. En effet, différents moyens ont été mis en œuvre pour informer les citoyens :

- Affiches (format A3) mises en évidence dans les principaux lieux publics des communes (mairie, école, points propres, commerces,...), au siège de la CCVD et plus largement dans les lieux publics du territoire (Gares SNCF, Hypermarché, médiathèques, ...).
- Flyers (en format A5) distribués dans les boîtes aux lettres ou envoyés par mail aux administrés, selon le choix des mairies
- Articles publiés dans la presse, les magazines communaux sur le site internet de la Communauté de Communes, ainsi que sur le site de certaines communes.

**RENDEZ-VOUS**

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**PARTICIPEZ AUX RÉUNIONS PUBLIQUES**

**> Diagnostic & enjeux du Val de Drôme**

• Mercredi 16 mars <b>Beaufort-sur-Gervanne</b> Salle des fêtes	• Jeudi 24 mars <b>Allex</b> Salle des fêtes
• Mercredi 23 mars <b>Saou</b> Salle des fêtes	<b>&gt; Venez échanger !</b>

**DÈS 18H30 - OUVERT À TOUS**

[www.valdedrome.com](http://www.valdedrome.com)

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

VAL de Drôme en Biovallée

**RENDEZ-VOUS**

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**PARTICIPEZ AUX RÉUNIONS PUBLIQUES**

**> Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

• Mercredi 29 juin <b>Soyans</b> Salle des fêtes	• Jeudi 30 juin <b>Loriol-sur-Drôme</b> Salle des fêtes
• Mercredi 6 juillet <b>Beaufort-sur-Gervanne</b> Salle des fêtes	• Jeudi 7 juillet <b>Grâne</b> Centre rural d'animation Maxime Bastet

**DÈS 18H30 - OUVERT À TOUS**

[www.valdedrome.com](http://www.valdedrome.com)

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

VAL de Drôme en Biovallée

Exemple d'Affiches :

**PLU**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

**PARTICIPEZ AUX RÉUNIONS PUBLIQUES**  
PLUI : Présentation des outils réglementaires

► <b>Mercredi 28 juin</b> ALLEX Salle des fêtes	► <b>Mercredi 5 juillet</b> SAOÛ Salle des fêtes
► <b>Judi 29 juin</b> BEAUFORT-SUR-GERVANNE Salle des fêtes	► <b>Judi 6 juillet</b> LIVRON-SUR-DRÔME Mairie - Salle Aragon

**DÈS 18H30 - OUVERT À TOUS**

+ D'INFOS EN SCANNANT CE QR CODE OU SUR :   
[www.valdedrome.com](http://www.valdedrome.com)



**RÉUNION PUBLIQUE** **PLU**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

**PRÉSENTATION DU PLUI AVANT ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Mardi 12 novembre**  
**Au Campus - EURRE**  
**19 h - Ouvert à tous**

+ D'INFOS EN SCANNANT CE QR CODE OU SUR :   
[www.valdedrome.com](http://www.valdedrome.com)



Exemple de flyers



Urbanisme

Publié le 11 avril  
2022

L'élaboration du PLUI se poursuit. Afin que les habitants débattent, échangent et donnent leur avis, une nouvelle réunion publique est proposée à Livron.

Avec la sortie de la commune de Puy-Saint-Martin en janvier 2021, le diagnostic du PLUI a dû être mis à jour. Pour présenter ce nouveau diagnostic et les premiers enjeux de ce PLUI, trois réunions publiques ont déjà eu lieu en mars sur les communes de Beaufort-sur-Gervanne, Saoû et Allex. Une nouvelle réunion publique est proposée pour les habitants de Loriol et Livron :  
► le jeudi 21 avril, à 18h30 à Livron (salle Aragon).

**Anticiper ce que sera le Val de Drôme dans 15 ans**

Elaborer un PLUI est un moment important pour le territoire. Il s'agit non seulement de définir les règles d'urbanisme, mais aussi de prévenir le développement, cohérent et durable,

## GRANE

### « Réunion publique pour évoquer le Plan local d'urbanisme intercommunal

L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) se poursuit. Après les réunions des mois de mars et avril destinées à présenter les enjeux de ce PLUI pour le territoire, place aujourd'hui à la présentation du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Afin d'échanger avec les habitants sur ce sujet, la communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée organise une réunion publique le jeudi 7 juillet au centre rural d'animation Maxime-Bastet, à 18 h 30.

*Article du « Le Dauphiné Libéré » pour annoncer la réunion publique sur le PADD qui s'est déroulée à Grane le 7 juillet 2022*

*Article site CCVD pour annoncer la réunion publique sur le diagnostic qui s'est déroulée à Livron-sur-Drôme le 21 avril 2022*

## Comité consultatif "Vie culturelle et sociale"



Pour ce jour de fête nationale, tous les Suzois sont invités à partager la journée villageoise organisée aux Jaux. Dès l'après-midi, des moments festifs et conviviaux seront organisés. Le comité des fêtes et Resosol auront concocté quelques surprises qui garantiront la bonne humeur. Il faudra aussi des petites mains pour aider à la préparation de la grande soupe au pistou qui sera servie en fin de journée. Le buffet de desserts sera garni par vos soins. A vous de faire découvrir aux Suzois vos talents de pâtissier. La soirée se déroulera en musique. Prévoyez de venir danser au bal !



14 juillet 2022,  
journée villageoise

Dès aujourd'hui, vous pouvez vous inscrire au repas en envoyant un mail à la mairie ou en passant vous inscrire au secrétariat.

## Comité consultatif "Urbanisme"

Le plan local d'urbanisme (PLU) devient intercommunal (PLUi)

Le 16 mars dernier, la CCVD a réuni une cinquantaine d'habitants de la Gervanne pour la première réunion publique de présentation de l'avancée du PLUi, la phase de diagnostic. Cette étude a pris en compte l'ensemble des caractéristiques du Val de Drôme : ses paysages, sa représentation sociodémographique, son organisation fonctionnelle ainsi que ses performances et nuisances environnementales. Les échanges avec le cabinet d'étude et les représentants du service urbanisme de la CCVD ont contribué à l'avancée de ce programme intercommunal ambitieux.

La prochaine étape fera suite à l'approbation du projet de territoire, phase nécessaire pour définir les grands enjeux de la politique publique du Val de Drôme. La seconde réunion publique en Gervanne est programmée le 6 juillet à 18h30 à la salle d'animation de Beaufort, réunion durant laquelle sera présentée la prochaine étape d'élaboration du PLUi, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). C'est durant cette phase essentielle que le cap recherché dans le futur plan d'urbanisme sera défini. L'ensemble de ce travail sera soumis à l'avis de la population.

Vous pouvez d'ores et déjà émettre des propositions ou remarques en renseignant le cahier de doléances mis à votre disposition à la mairie de Suze.

Accusé de réception en préfecture  
026-24260252-20250129-03-29-01-25-C-DE  
Date de télétransmission : 03/02/2025  
Date de réception préfecture : 03/02/2025

Gazette de Suze annonçant la réunion publique sur le  
PADD à Beaufort-sur-Gervanne  
juillet 2022

## L'Agriculture Drômoise

N° 2613  
jeudi 22 au mercredi 28 juin 2023  
Page 17  
376 mots - 2 min



Agriculture  
Drômoise,  
annonçant les  
réunions  
publiques sur les  
outils  
réglementaires  
Juin 2023

PRATIQUE – NOTEZ-LE – PLU INTERCOMMUNAL /

### Quatre réunions publiques à venir

Dans le Val de Drôme, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) se poursuit avec la présentation des outils réglementaires qui seront utilisés pour transcrire et décliner les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Afin d'échanger avec les habitants sur ce sujet, la communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée

organise des réunions publiques à 18 h 30 : mercredi 28 juin à la salle des fêtes d'Allex ; jeudi 29 juin à la salle des fêtes de Beau-fort-sur-Gervanne ; mercredi 5 juillet à la salle des fêtes de Saou ; jeudi 6 juillet à la mairie de Livron-sur-Drôme, salle Aragon. Ces quatre réunions publiques sont ouvertes à tous les habitants de la communauté de communes. « *Élaborer un PLUi est un moment important pour le*

*territoire. Il s'agit non seulement de définir les règles d'urbanisme, mais aussi de prévenir le développement, cohérent et durable, souhaité pour les quinze années à venir, indique la communauté de communes du Val de Drôme dans son communiqué. Il est important que les habitants viennent donner leur avis. » n ■*

Le Dauphiné Libéré  
Mardi 5 novembre 2024

### EuRe | Val de Drôme • Présentation du PLUi avant l'enquête publique le 12 novembre

Les habitants du territoire sont invités à participer à la réunion publique de présentation du PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) le mardi 12 novembre à 19 heures, au Campus, à l'écosite du Val-de-Drôme. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui s'appliquera sur les 29 communes du territoire (en attendant, les PLU communaux perdurent), est toujours en cours d'élaboration. Il s'agit de la dernière réunion publique avant l'enquête publique qui se tiendra début 2025. L'occasion de présenter le PLUi, de rappeler les étapes et les choix pour l'élaboration de ce document, et d'évoquer les enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Dauphiné Libéré »  
pour annonçant la  
réunion publique  
plénière de  
synthèse

Décembre 2024

## b- Synthèse des quatre ateliers citoyens en phase diagnostic

4 ateliers citoyens se sont déroulés sur le territoire :

- Le 27 mars 2019 à Beaufort sur Gervanne à 19h ;
- Le 28 mars 2019 à Livron sur Drôme à 19h ;
- Le 3 avril 2019 à Divajeu à 19h ;
- Le 11 avril 2019 à Puy-Saint-Martin à 19 h.

Une présentation de la démarche de PLUi s'est suivie d'un temps de questions / réponses puis de travail en ateliers, portant sur 3 thématiques :

1. Economie, agriculture et tourisme ;
2. Environnement, énergie et mobilité ;
3. Cohésion sociale, habitat et culture.

L'objectif était de venir dégager les atouts et faiblesses du territoire sur les 3 thématiques et d'alimenter le diagnostic par le vécu, la perception et la pratique des habitants.



Les échanges ont permis d'alimenter le diagnostic avec différents encarts « ce que disent les acteurs et habitants du territoire », intégrés en fin de chaque thématique, comme par exemple sur le volet démographie / habitat, ci-dessous :

#### **CE QUE DISENT LES ACTEURS ET HABITANTS DU TERRITOIRE**

- > Un contexte national de vieillissement de la population qui se ressent au niveau du territoire : de nombreux retraités viennent s'installer sur le territoire ;
- > Une grande part de la population native du territoire, mais des jeunes qui quittent la Communauté de Communes au moment d'aller faire leurs études ;
- > Une dualité entre la difficulté d'attirer les jeunes ménages pour venir s'installer sur le territoire et une attractivité liée à la ruralité et à la qualité de vie ;
- > Un enjeu de répondre à la fois au besoin des populations jeunes, mais également au vieillissement de la population ;

#### **CE QUE DISENT LES ACTEURS ET HABITANTS DU TERRITOIRE**

- > Le modèle des maisons individuelles qui se conforte dans cet espace et qui freine le développement de logements collectifs ;
- > Une nécessité d'accompagner le logement collectif et la construction en hauteur pour limiter la consommation d'espace tout en ne densifiant pas trop ;
- > Un manque d'habitat intergénérationnel ;
- > Un manque de logements locatifs, couplé à une forte présence de logements secondaires, occupés qu'une partie de l'année ;
- > Des logements inadaptés aux nouveaux modes de vie et à la structure actuelle de la population (personnes seules, personnes âgées dépendantes...) ;
- > Un accès au logement difficile, dû à l'augmentation des coûts de la construction ;
- > Des prix qui augmentent au vu de la pression foncière exercée par le tourisme ;
- > Un manque de possibilité pour faire de l'habitat léger pour la résidence (provisoire ou permanente).

### **c- Synthèse des quatre réunions publiques sur le diagnostic actualisé**

En mars / avril 2022, une réunion publique par bassin de vie a été organisée afin de présenter les enjeux du diagnostic actualisé, suite au départ de la commune de Puy Saint Martin. Etaient mises en avant les spécificités de chaque secteur. Au-delà d'un partage des enjeux du territoire, il s'agissait aussi d'informer les habitants sur l'état d'avancement du projet : lien avec le projet de territoire en cours, travail sur le règlement graphique amorcé, calendrier général.

Les questions des habitants ont varié selon le bassin de vie, mais ont globalement porté sur :

- L'intégration paysagère des constructions ;
- L'évolution du bâti, et la dynamisation des cœurs de bourgs ;
- L'habitat léger, vu comme une solution pour réduire ses impacts sur les ressources (en particulier le foncier et l'eau) ;
- La desserte numérique, dont l'enjeu est particulièrement souligné sur les secteurs Est de la CCVD, plus isolés ;
- Les changements de destination pour donner un nouvel usage au bâti agricole, et en particulier les poulaillers ;

*Photographies des réunions publiques sur le diagnostic actualisé à Alex (gauche) et à Beaufort-sur-Gervanne (droite)*



#### **d- Synthèse des quatre réunions publiques sur le PADD**

En juillet 2022, une nouvelle salve de réunions publiques a été organisée, également par bassin de vie, avec plusieurs objectifs :

- Expliquer ce qu'est un PADD et présenter la trame du projet politique ;
- Recueillir les avis des participants à la fin de chaque axe thématique ;
- Rappeler les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription.

Les discussions tenues lors de ces réunions publiques ont à aussi différé selon le bassin de vie, en fonction des spécificités locales. Cependant, plusieurs thématiques communes ont été abordées, comme :

- L'armature territoriale, avec une peur des secteurs plus ruraux d'être délaissés en termes de « droits à construire » ;
- Les formes d'habitat innovants (dont les tiny house et l'habitat intergénérationnel), et les liens avec le PLH ;
- Les énergies renouvelables, dont l'agriphotovoltaïsme et le développement à l'échelle du bâti ;
- Les changements de destination et les STECAL, dans une volonté d'accompagner le tourisme sur le territoire.

## e- Synthèse des quatre réunions publiques sur le Règlement

### ■ Réunion publique n°1 – 28 juin – Alex

*Cette réunion a réuni environ 40 personnes*

#### Questionnements :

##### **ZAN**

Est-ce que sont les plus gros consommateurs d'espaces qui vont avoir la possibilité de consommer encore d'avantage ?

##### **Documents supra-communaux**

Où en est l'élaboration du SCoT ?

Comment le PLH est intégré au PLUi ?

##### **Démarche PLUi**

Est-ce que la 3CPS a un PLUi ?

Y aura-t-il des modifications importantes par rapport aux PLU en vigueur ?

##### **Zones naturelles**

Y aura-t-il des possibilités d'évolution de l'habitat existant en zone naturelle ?

##### **Mobilité**

La thématique mobilité est-elle bien prise en compte dans l'élaboration du PLUi ?

##### **Habitat léger**

Quelle prise en compte de ces volontés locales d'habitat léger/démontable dans le PLUi ?

Rappeler la définition du code de l'urbanisme

Voir quel traitement en zone urbaine

Vérifier la position prise dans le PLH

##### **Ilot de chaleur urbain**

Est-ce que des ilots de fraîcheur/verdure sont préservés dans les cœurs de village ?

##### **Tiers-lieux**

Quelles possibilités de création au sein des sites de projet ?

### ■ Réunion publique n°2 – 29 juin – Beaufort-sur-Gervanne

*Cette réunion a réuni environ 50 personnes*

La réunion a d'abord été introduite par le maire de Beaufort qui a précisé les grandes tendances règlementaires, le ZAN, le sujet de l'eau potable.

#### Questionnements :

##### **Loi montagne**

Quels critères pour établir la discontinuité loi montagne ?



## **Eau**

L'eau : alimentation en eau et assainissement

Qui gère la ressource en eau ? (potable et irrigation )

## **SCoT**

Pour défendre les objectifs du SCOT que font les voisins : CCCPS ?

Chiffre de 80 ha pour CCVD et CCCPS ?

## **Divers**

Comment a été évaluée la démographie ?

Comment les élus travaillent-ils le zonage ? sur demande ? reprise des PLU existants ?

Urbanisme et santé : peut-on limiter le positionnement des pompes à chaleur pour éviter nuisance pour le voisinage ?

Quid intégration de la charte du PNRV ?

## ■ **Réunion publique n°3 – 05 juillet – Saou**

*Cette réunion a réuni environ 30 personnes*

### **Questionnements :**

#### **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Le PLUi prévoit-il des opérations d'ensemble ?

#### **Zones à urbaniser**

Comment sont définies les zones à urbaniser ?

#### **Concertation**

Les documents sont-ils disponibles ?

Comment faire remonter les demandes ?

#### **Energies renouvelables**

L'implantation de panneaux solaires est-elle possible en zone naturelle ou agricole ?

#### **Habitat**

Quelles évolutions possibles pour les constructions d'habitation existantes en zone agricole ou naturelle ?

Doctrine DDT Drôme : 30% d'extension dans la limite de 250 m<sup>2</sup>

Quelle position des élus vis-à-vis de l'habitat léger ?

#### **Emplacements réservés**

Quelles possibilités d'évolution de l'existant si un emplacement réservé est identifié ?

#### **Patrimoine**

Quelles contraintes sur les éléments identifiés ?

Comment le recensement a-t-il été fait ?



## **Ruines**

Quelles possibilités d'évolution ?

Rappeler la définition (cf. jurisprudence) dans le lexique du règlement

## **Changements de destination**

Quand faut-il faire remonter les demandes ?

## **Zone agricole**

Quelles sont les possibilités de création de gîtes/camping à la ferme ?

## **Consommation d'espaces**

Est-ce que les bâtiments agricoles sont comptabilisés dans le recensement de la consommation ENAF ?

### ▪ **Réunion publique n°4 – 06 juillet – Livron-sur-Drôme**

*Cette réunion a réuni environ 20 personnes*

#### **Questionnements :**

##### **Risques inondation**

Est-ce qu'une évolution du PPRI est prévue ?

##### **Energies renouvelables**

A quelle destination correspondent les panneaux photovoltaïques ?

##### **Ressource en eau**

Comment répondre à la problématique de canaux qui sont vides d'eau depuis deux ans ?

##### **Changements de destination**

Un enjeu important car plusieurs anciennes fermes menacent de ruine.

##### **Zones à urbaniser**

Comment sont-elles définies ?

##### **Résidences secondaires**

Quel encadrement ?

## **f- La réunion publique en plénière à Eurre**

160 participants ont été recensés, et 28 communes représentées.

L'objectif de cette rencontre était de présenter une synthèse de l'intégralité du projet, et de donner les clés de compréhension du projet aux administrés, en vue de la tenue de l'enquête publique.

Les échanges ont porté sur :

- Le **contenu des pièces et la procédure**, et notamment le rôle des justifications du rapport de présentation ;
- Les **nouvelles formes d'habitat** moins impactantes pouvant être encouragées par le PLUi, et notamment l'habitat réversible ;

- Le volet **risques**, de plus en plus prégnants, à intégrer dans un document de prospective territoriale. La question de la connaissance de ces aléas a notamment été soulevée ;
- Le développement des **énergies renouvelables**, et notamment de l'agrivoltaïsme, et de son encadrement pour éviter les biais ;
- Un rappel des **modalités de concertation** mises en place jusqu'à l'arrêt du projet, et des échanges sur **l'enquête publique** à venir, même si ses modalités précises n'étaient pas encore établies lors de la tenue de la réunion.



*Photographies de la réunion publique plénière à Eurre*

### g- Synthèse générale

En conclusion, les différents temps de concertation ont réuni plus de **700 participants** depuis le lancement de l'élaboration du PLUi.

		Gervanne	Roubion	Basse Vallée	Confluence	TOTAL
2019	<b>Ateliers</b>	60	40	40	10	<b>150</b>
2020	Covid					
2021						
	<b>Réu Publiques</b>					<b>562</b>
2022	Diagnostic	54	37	50	30	171
2022	PADD	42	23	25	10	100
2023	Outils	40	33	38	20	131
2024	Synthèse					160



# Les actions complémentaires

## LA CO-CONSTRUCTION AVEC LES ELUS ET LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Tableau de synthèse des réunions de co-construction du PLUi avec les élus et les acteurs du territoire :

	2019	2020 Covid	2021	2022	2023	2024	Total
<b>Commissions urbanisme</b>	6		4	5	1	12	<b>28</b>
<b>Conférences des maires</b>	1	1	1	1	5	2	<b>11</b>
<b>Ateliers avec les élus</b>			2 jours	5 jours	4 jours		<b>11 jours</b>
<b>Réunion PPA</b>	1			1		2	<b>4</b>

### III.1 Des réunions sous la forme de commissions urbanisme et de conférences des maires

Au total c'est 28 commissions urbanisme et 11 conférences des maires qui ont été organisées pour permettre aux élus du territoire de comprendre les enjeux du travail en cours, pour définir les éléments structurants du document d'urbanisme mais aussi pour leur permettre de faire des choix stratégiques et les arbitrages éventuels.

### III.2 Des ateliers de travail pour définir les documents graphiques

Plusieurs journées d'ateliers avec les élus ont eu lieu entre 2021 et 2024. Ces réunions ont été primordiales à la fois pour définir les enveloppes urbaines, affiner les points encadrant le zonage et les OAP mais aussi pour pouvoir prendre en compte les réalités de chacune des 29 communes en fonction de la connaissance des élus.

### III.3 Des échanges individualisés

Sans compter les ateliers de travail et les réunions publiques à destination des administrés, des espaces de discussions ont été organisés dans les communes, à leur demande, afin de pouvoir prendre un temps d'échange individualisé entre les techniciens en charge du PLUi et les élus. Ainsi, ces périodes personnalisées par commune ont une importance non négligeable pour répondre aux questionnements et éclairer les étapes à venir.

### III.4 Des sorties sur le terrain

Des visites de terrains ont été organisées avec le bureau d'étude, les élus des communes et parfois les services de l'Etat afin d'échanger sur les projets et mettre en lumière les réalités de chaque commune lors de la préparation à la commission CDNPS ou lors de la réalisation des OAP.

### III.5 Des allers-retours réguliers entre les communes et les partenaires

De nombreuses réunions de travail technique, regroupant techniciens de la CCVD, le bureau d'étude Citadia et les PPA ont été réalisées dans le but de gérer le bon déroulé des étapes d'élaboration. Cinq réunions Personnes Publiques Associées au total ont permis aux PPA de partager leur avis aux élus du territoire.



# 4

## Conclusion

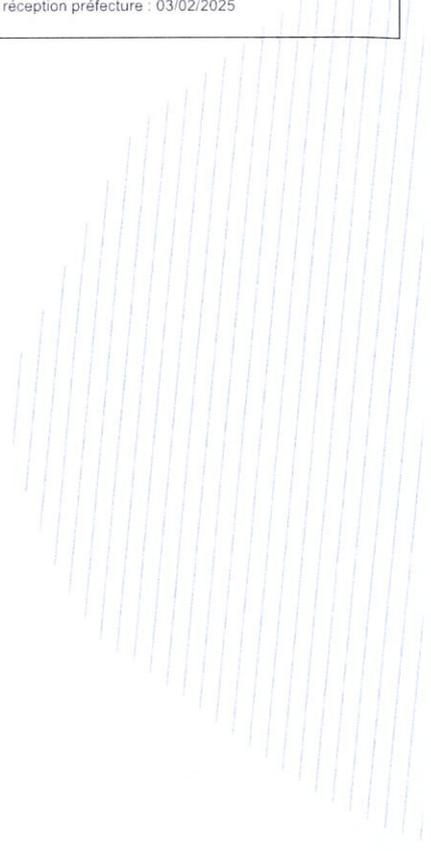
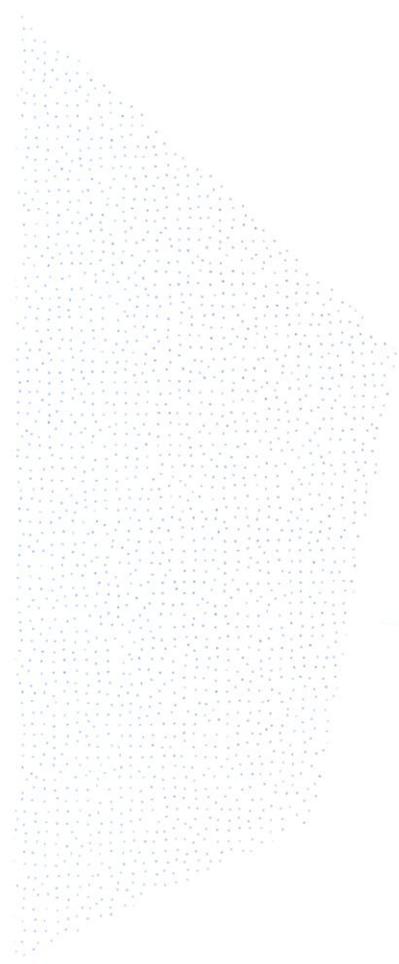
Conformément aux articles L.103-2, L.103-3, L.103-4 et L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), depuis la délibération du 12 juin 2018, lançant la procédure jusqu'à la délibération du 29 janvier 2025 qui arrêtera le projet, annexée du présent bilan de la concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche, suivant les modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

Les avis exprimés mettent en exergue le souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie, des caractéristiques patrimoniales du territoire et permettant un encadrement de son attractivité et des conséquences induites en matière de déplacements et de consommation foncière. L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte (intégrées ou non) et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au document.

Ainsi, le projet de PLUi a été finalisé en tenant compte de la parole des habitants, et les modalités de concertation ont été respectées.



# CITADIA



