



26 COMMUNES POUR UN TERRITOIRE COHÉRENT
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMPTE-RENDU

CONFERENCE DES ELUS 2019

Réunions par secteur des 2, 3 et 5 juillet 2019

Une 1^{ère} série de Conférence des élus, réunissant tous les élus communaux du territoire et les personnes publiques associées, a été organisée pour présenter la démarche « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » au-delà de la seule Conférence des Maires.

L'animation de ces réunions a été assurée par M. FARZAMI, du bureau d'études AIRE PUBLIQUE spécialiste de la communication / concertation en lien avec l'urbanisme.

INTRODUCTION

M. CARRERA et M. FABERT, Vice-Présidents en charge du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, introduisent chaque réunion et rappellent la mobilisation nécessaire autour de ce dossier, chaque élu étant concerné en tant que représentant de la population, garant de l'intérêt général et de la mise en œuvre des politiques publiques, mais aussi en tant que citoyen du territoire, le pratiquant au quotidien.

Les Vice-Présidents expliquent que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été lancé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 juin 2018 et que cette décision fait suite à la prise de compétence « documents d'urbanisme » intervenue en mars 2017.

L'objectif de ce lancement est d'établir une feuille de route pour le moyen / long terme avec des orientations stratégiques pour l'aménagement et le fonctionnement du territoire, ainsi que des règles et des outils de construction pour l'encadrer. Elles permettront de répondre aux besoins constatés sur le territoire mais également aux nouvelles opportunités présentes ou aux nouvelles ambitions souhaitées.

L'échelle intercommunale implique donc une réflexion élargie qui ne s'arrête pas aux seules limites communales.

Les Vice-Présidents mettent en avant l'engagement fort des élus de Montélimar Agglomération, à travailler collaborativement avec les élus communaux, réfléchir à un projet qui apporte une cohérence au territoire, qui soit le reflet d'une identité communautaire, et le tourne vers un avenir désirable et enviable.

Ils émettent le souhait que chaque commune, chaque élu s'implique dans la démarche, afin de ne pas être seulement spectateurs mais acteurs de la procédure, et de ne pas regretter après coup des choix par insuffisance de mobilisation.

L'objectif de cette 1^{ère} série de Conférences des élus est d'informer largement, de disposer des mêmes références et connaissances de départ, de répondre aux interrogations, de susciter l'envie de s'engager et de regarder dans la même direction.

PRESENTATION TECHNIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (cf ci-joint)

Mme BRUN, Directrice de l'Urbanisme et du Logement à Montélimar Agglomération, explique le contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Un état des lieux est dressé sur les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire et sur les procédures de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) finalisées ou en cours à l'échelle nationale.

Mme BRUN définit ensuite le PLU comme un projet stratégique partagé à l'horizon 10-12 ans et un outil réglementaire, croisant toutes les politiques publiques et intégrant les objectifs de développement durable.

Elle détaille également le cadre administratif très précis et explique l'emboîtement des normes dans lequel s'inscrit l'élaboration du document. D'un côté, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne doit pas remettre en cause les normes supérieures, de l'autre, les autorisations d'urbanisme devront respecter à la lettre (conformité) le document une fois approuvé.

Les différentes phases d'élaboration du document et les pièces composant le dossier sont présentées.

De même, il est détaillé les modalités de collaboration avec les élus du territoire et de concertation avec la population pour l'élaboration de ce document, s'agissant d'une construction collective d'un projet à long terme.

Enfin, Mme BRUN évoque la calendrier de la procédure avec une approbation prévisionnelle visée fin 2023.

GRAND TEMOIGNAGE SOUS LA FORME D'UN FILM (cf ci-joint)

M. CARRERA introduit le film qui résume en 8 minutes l'interview de 2 élus de la Communauté de Communes du Bièvre Est (Isère) : M. BROCHIER et Mme BARANI qui ont piloté, en tant que Vice-Présidents, une procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle des 14 communes de leur territoire. Ces grands témoins ont mis en avant les atouts de cet outil mais aussi quelques écueils à gérer.

JEU SOUS LA FORME D'UN QUIZZ (cf ci-joint)

Quelques questions sont posées à l'assemblée sous la forme d'un jeu pour s'assurer de la bonne compréhension des éléments présentés.

TABLES RONDES AVEC LES PARTENAIRES DU TERRITOIRE

La Direction Départementale des Territoires, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers, le Conseil Départemental, le Conseil en Architecture-Urbanisme-Environnement (CAUE) et un Maire par secteur ont participé aux tables rondes pour préciser leur rôle dans la démarche, leurs attentes et leur vision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La **Direction Départementale des Territoires** explique que le choix du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est pertinent pour éviter la concurrence entre communes et réfléchir à une échelle élargie. La vision à l'échelle intercommunale garantit une approche globale et cohérente ; elle permet la mise en œuvre des politiques communautaires telles que la mobilité,

l'habitat et le développement économique. Le PLUi est également un document plus efficace, plus solidaire avec des moyens mutualisés et qui concilie les différents besoins du territoire. En tant que personne publique associée à la procédure, elle accompagnera Montélimar Agglomération dans la démarche (ingénierie et dotation financière à hauteur de 60 % du diagnostic) et veillera au respect des lois et des grands principes (consommation des ressources et des espaces, mixité de l'habitat notamment).

La **Chambre d'Agriculture** indique qu'elle suivra le dossier en tant que personne publique associée et qu'elle sera donc amenée à donner un avis sur le projet arrêté par les élus communautaires. Elle sera particulièrement vigilante sur la pression foncière, l'artificialisation des terres agricoles à enjeux, qui pénalisent fortement les petites exploitations spécialisées, pourvoyeuses de richesses, d'emplois, de paysages, et qui participent également à la captation des eaux de pluie et du CO2. Le développement urbain doit être fortement limité pour préserver les terres agricoles et les emplois, et les élus doivent s'orienter vers le zéro artificialisation nette de terres agricoles. Il est important de rappeler que les terres agricoles sur Montélimar Agglomération sont riches du fait d'un sol de qualité, d'une bonne irrigation, elles sont donc à préserver absolument. De surcroît, l'agriculture du territoire est dynamique : 30 % des terres sont exploitées par des jeunes, des milliers d'emploi directs ou indirects y sont liés... l'agriculture présente un véritable enjeu dans la mesure où elle participe activement à l'économie du territoire.

La **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** rappelle que le PLUi est un document qui doit faciliter l'installation, le maintien et le développement des artisans et de leurs activités, en réduisant notamment les déplacements. Les questions des centres villes (redynamisation notamment via l'installation d'activités) et des circuits courts (production, transformation, revente sur place par l'artisan) sont également des sujets importants pour le territoire, sur lesquelles le PLUi peut intervenir.

Le **Conseil départemental de la Drôme** suivra également le dossier en tant que personne publique associée. Il interviendra particulièrement sur les thématiques des déplacements, de l'environnement, des itinéraires de randonnée et du numérique. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera l'occasion, au travers du projet stratégique à 10-12 ans, d'identifier sur le long terme les projets et de les prioriser, de leur donner plus de visibilité et de poids auprès des financeurs, et donc d'avoir une longueur d'avance par rapport à d'autres territoires.

Le **Conseil en Architecture-Urbanisme-Environnement** indique, quant à lui, que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal va permettre d'allier la réflexion de l'intercommunalité à celles des communes et donc de réinterroger les projets communaux à travers leur complémentarité pour les repositionner dans la stratégie globale. Cette élaboration doit être aussi l'occasion de s'interroger collectivement sur le paysage qui fait l'identité du territoire et qui s'affranchit des limites communales. Le paysage se décline à plusieurs échelles (arbre isolé / forêt par exemple), il est multiple (éléments naturels, éléments bâtis) et fragile (impact de l'étalement urbain, des hauteurs, des matériaux, des couleurs, des abords des constructions). Il présente donc un enjeu important.

Enfin, les **élus** mettent en avant l'importance de l'association des élus communaux, de leur mobilisation pour co-construire le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce projet d'ampleur nécessite un accompagnement fort des techniciens pour l'aide à la décision, une ouverture d'esprit de tout un chacun pour se projeter et pour mieux connaître le territoire, des échanges renforcés y compris à l'échelle communale au sein des conseils municipaux pour expliquer le projet. Les élus notent également l'importance de l'association des habitants, notamment lors de réunions publiques. Le principe de balade urbaine permettrait également aux habitants de découvrir les projets directement sur place, et de mieux les comprendre.

ECHANGES AVEC LA SALLE

Plusieurs questions ont porté sur les permis de construire qui pourront être délivrés dans le cadre du PLUi, et sur son imbrication avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Il est rappelé que la délivrance des permis de construire se fera en conformité avec les règles du PLUi qui auront été écrites et validées. Ces règles seront harmonisées sur le territoire tout en tenant compte des grandes spécificités communales.

Il est également rappelé que le PLH et le PLUi sont deux documents bien différents : la temporalité n'est pas la même (respectivement 6 ans et 12 ans), le PLH cible uniquement l'habitat alors que le PLUi inclut d'autres thématiques... Le PLUi va néanmoins devoir être compatible avec le PLH. Ce dernier calcule un besoin en logements, un potentiel foncier nécessaire pour y répondre à l'échelle de 6 ans, sur lequel se basent les calculs relatifs aux surfaces d'extension du PLUi à l'échelle de 12 ans.

Plusieurs questions ont porté sur l'imbrication du PLUi avec les documents de normes supérieures, et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle du pays Rhône/Provence/Baronnies.

Le PLUi doit être compatible avec le SCOT. Toutefois, celui-ci ne sera probablement pas achevé au moment de l'approbation du PLUi. Par conséquent, dans l'immédiat, le PLUi devra être compatible avec le document de norme supérieure : le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement et d'Equilibre des Territoires (SRADDET).

Faire le PLUi maintenant n'est pas pour autant un problème. Cela permet d'avoir une première photographie du territoire qui va servir aux élus du syndicat porteur du SCOT. L'imbrication du PLUi et du SCOT se fera au fil de l'eau de l'élaboration du SCOT pour éviter de devoir réviser le PLUi au terme du SCOT.

Plusieurs questions ont porté sur la date d'approbation du PLUi

Il est rappelé que la date d'approbation du PLUi est donnée à titre indicative. Comme dans tout projet d'ampleur, elle sera sans doute amenée à évoluer pour tenir des comptes des aléas rencontrés.

Plusieurs questions ont porté sur le règlement du PLUi et les bureaux d'études choisis

Il est rappelé que le nouveau document va être construit de toutes pièces dans un objectif de simplification et d'harmonisation, tout en tenant compte des particularités et spécificités communales. Les bureaux d'études travaillant sur le dossier sont : expert en agriculture BE TERCIA CONSULTANTS, expert en environnement BE EVEN CONSEIL, expert en mobilité BE HORIZON CONSEILS, expert en patrimoine BE KARGO, expert en urbanisme BE CITADIA, Les marchés ont ainsi été attribués dans le cadre d'un accord-cadre en 3 lots (agriculture, environnement, le reste).

Une question a porté sur les modalités de concertation

Il est rappelé que les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription du PLUi. Ces modalités sont des modalités minimum ; elles peuvent être complétées en cours de route si les besoins s'en font sentir, si les élus souhaitent aller au-delà.

CONCLUSION

Les Vice-Présidents concluent les 3 Conférences intercommunales en remerciant les élus et les partenaires pour leur participation. Ils mettent l'accent sur l'implication, la mobilisation de tous les élus pour réfléchir plus collectivement, plus transversalement à l'avenir du territoire. Ils émettent le souhait de pouvoir mettre en place des ateliers d'échanges et une nouvelle Conférence des élus en 2020. En attendant, les études sur le diagnostic se poursuivent et des rendez-vous communaux sont encore à programmer d'ici fin 2019.