



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**N ° 6.1/2018**  
**Séance du 11 juin 2018**  
**Régulièrement convoquée le 4 juin 2018**

**L'an deux mille dix huit, le 11 juin à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.**

PRESENTS : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, M. J.P. ZUCHELLO, M. F. CARRERA, M. R. BUREL, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT, M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, Mme F. CAPMAL, Mme P. BRUNEL-MAILLET (à partir de la délibération n° 1.5), M. K. OUMEDDOUR, M. D. POIRIER (à partir de la délibération n° 2.1), Mme M. MURAOUR, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, Mme I. MOURIER, M. M. SABAROT, M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, Mme F. OBLIQUE, M. S. MORIN, Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme M.C. SCHERER (à partir de la délibération n° 1.9), Mme N. ASTIER, M. S. CHASTAN, Mme A. MAZET, M. R. ROSELLO, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, M. M. THIVOLLE, Mme D. GRANIER, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme J. FAURE, M. R. PLUNIAN, Mme F. QUENARDEL, M. J.J. GARDE (jusqu'à la délibération n° 7.3), M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : Mme M. FIGUET (pouvoir à M. J.P. ZUCHELLO) ; M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; M. J.F. FABERT (pouvoir à M. J. DUC) ; Mme C. AUTAJON (pouvoir à M. K. OUMEDDOUR) ; M. D. POIRIER (pouvoir à Mme N. ASTIER jusqu'à la délibération n° 1.12) ; M. J.P. MENARD (pouvoir à M. H. LANDAIS) ; Mlle L. BERGER (pouvoir à M. C. BOURRY) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme F. OBLIQUE) ; Mme M.C. SCHERER (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG jusqu'à la délibération n° 1.8) ; Mme C. COUTARD (pouvoir à M. S. CHASTAN) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; Mme N. PROST (pouvoir à M. H. FAUQUÉ) ; M. B. DEVILLE (pouvoir à Mme J. FAURE).

EXCUSÉ : M. J. MATTI.

ABSENTS : Mme P. BRUNEL-MAILLET (jusqu'à la délibération n° 1.4), Mme C. DURAND, M. R. QUANQUIN, M. J.J. GARDE (à partir de la délibération n° 7.4).

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

**6.1 - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION, PRÉCISION DES OBJECTIFS POURSUIVIS, DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION AVEC LA POPULATION ET DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES MEMBRES DE L'AGGLOMÉRATION**

M. René PLUNIAN, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

Des évolutions législatives importantes sont intervenues dans le domaine de l'urbanisme, réformant considérablement les documents d'urbanisme afin notamment de développer un urbanisme « de projet » et d'atteindre de nouveaux objectifs environnementaux.

Ainsi, les lois Grenelle ont élargi les thématiques des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et initié le PLU intercommunal (PLUi). La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 24 mars 2014, a instauré le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme - carte communale - document en tenant lieu » des communes aux intercommunalités à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de sa publication. Elle a également renforcé l'approche intercommunale en favorisant le PLU intercommunal qui se veut être, aujourd'hui, l'outil de planification le plus opérant pour un aménagement efficient du territoire. Quant à

la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 d'assouplissement à la loi ALUR.

C'est dans ce cadre que le 27 mars 2017, Montélimar-Agglomération est devenue compétente en matière de planification, sur le périmètre constitué par les 26 communes qui composent son territoire.

Ce territoire est actuellement couvert par 23 documents communaux datant de 2004 à 2017 et se répartissant ainsi : 17 plans locaux d'urbanisme et 6 cartes communales, 3 communes n'étant dotées d'aucun document d'urbanisme.

Comme le PLU, le PLUi est un outil réglementaire prescriptif qui, in fine, sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Mais c'est avant tout un document d'urbanisme stratégique et opérationnel qui porte sur le territoire de plusieurs communes afin de permettre la mise en cohérence des politiques publiques territoriales et la prise en compte du fonctionnement interconnecté des territoires.

En effet, le PLUi articule les politiques publiques d'aménagement, de transports, d'habitat mais aussi d'environnement, d'équipement ou de développement de l'activité économique en favorisant les réflexions à une échelle intercommunale tout en conservant l'implication communale.

Ainsi, il met en œuvre un projet intercommunal pour le territoire à l'horizon de 10-15 ans, co-construit entre élus.

Au niveau local, le contexte actuel incite également à engager de nouvelles réflexions communautaires :

- inadéquation des documents d'urbanisme anciens aux réalités démographiques, sociales, économiques et environnementales du territoire sur lequel ils s'appliquent,
- nécessité d'intégrer un certain nombre de plans et programmes, soit récemment adoptés, soit en cours d'élaboration / d'évolution, soit à lancer, qui ont nécessairement un impact sur l'urbanisme, avec lesquels, selon le cas, le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et notamment : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE en vigueur depuis le 21/12/2015), Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalités des Territoires (SRADDET), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI), ...

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la Communauté d'Agglomération doit s'engager sans plus tarder dans l'élaboration de son PLUi qui se substituera, à terme, aux documents d'urbanisme existants pour n'en former qu'un, commun à tous les habitants du territoire intercommunal.

L'objectif fondamental du PLUi est ainsi d'aboutir à un plan d'action unique en matière de planification urbaine à long terme et à grande échelle.

Il doit :

- permettre de porter une ambition pour le territoire, une vision commune d'un espace commun, une mise en œuvre spatiale et opérationnelle des grandes politiques sectorielles ;
- définir les besoins du territoire, à l'échelle des 26 communes, de manière globale et cohérente en termes d'aménagement de l'espace, de surfaces agricoles, de développement économique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'environnement, de ressources et de capacité des équipements ... ;
- constituer un document tremplin pour l'innovation. Il ne s'agit donc en aucun cas d'un simple manuel réglementaire, ni d'une compilation ou d'une juxtaposition des documents existants.

Néanmoins, ce projet à l'échelle intercommunale de projets communaux qui devront s'inscrire dans le p

## 1 - LES OBJECTIFS DU PLUi

L'élaboration de ce vaste projet doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

### ■ Objectifs généraux

- Satisfaire aux exigences des dernières grandes lois en matière de planification et avoir l'ensemble du territoire couvert par un document d'urbanisme « grenellisé/allurisé » ;
- Rechercher un développement du territoire équilibré et de qualité pour le long terme :
  - équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et sauvegarde des milieux agricoles et naturels,
  - qualité urbaine, architecturale et paysagère,
  - prise en compte de l'environnement et des risques,
- Croiser les politiques d'aménagement, d'habitat, de développement économique et de déplacements à l'échelle pertinente de l'agglomération ;
- S'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable : lutter contre le changement climatique, préserver les ressources, promouvoir le vivre ensemble ... ;
- Décliner, en fonction de leur état d'avancement, les documents supra communaux qui s'imposent au PLUi et les projets d'intérêt général.

### ■ Objectifs spécifiques et locaux liés au développement du territoire

- Poursuivre le développement démographique du territoire et permettre aux communes de produire des logements, certaines ne disposant plus aujourd'hui du foncier nécessaire :
  - en confortant le cœur d'agglomération et en visant le maintien des écoles et services des communes plus rurales,
  - en assurant une production de logements diversifiés, adaptés aux besoins et aux parcours résidentiels,
  - en répondant aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) pour Montélimar et en veillant à un équilibre social renforcé au sein de l'agglomération ;
- Définir un projet économique ambitieux en termes d'activités artisanales, industrielles, commerciales, touristiques et agricoles en veillant notamment à :
  - anticiper et planifier les besoins de développement pour les 10 à 15 prochaines années,
  - optimiser les zones d'activités existantes et permettre la requalification des plus anciennes d'entre elles,
  - mieux encadrer l'activité commerciale pour assurer un équilibre, développer et dynamiser les centres villes et bourgs,
  - assurer le maintien des exploitations agricoles et encourager le développement du bio, des circuits-courts et la diversification des activités,
  - conforter les filières économiques historiques (tourisme, logistique notamment) et explorer la faisabilité de nouvelles filières porteuses ;
- Déterminer les besoins de l'agglomération en lien avec le développement souhaité (surface, équipements, équilibre, ...), de manière globale et cohérente ;

### ■ Objectifs spécifiques et locaux liés à l'attractivité du territoire

- Améliorer l'accessibilité du territoire (contournement, gare, accès au cœur d'agglomération) ;
- Permettre le développement des pratiques de mobilité durable (conforter l'usage des transports en commun, des modes doux, du covoiturage, favoriser l'intermodalité, ... ) ;
- Favoriser le développement d'un territoire innovant (énergie, très haut débit, recherche agronomique...) et agréable à vivre (cadre de vie et identité des communes préservés, solidarité, conditions d'emplois et d'habitat favorables et variées, ... ) ;

### ■ Objectifs spécifiques et locaux liés à un territoire

- Maîtriser la consommation des espaces agricoles foncier constructible et en favorisant l'utilisation des dents creuses au sein du tissu urbanisé, la reconstruction de la ville sur elle-même et la remise sur le marché des logements vacants notamment sur la ville-centre ;
- S'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de paysages, de patrimoine naturel, d'espaces agricoles, d'espaces naturels pour définir un projet environnemental qui garantisse l'identité du territoire, qui serve de support à la politique touristique et assure la préservation et la restauration des continuités écologiques (trame verte et bleue) ;
- Gérer durablement les ressources et maîtriser les nuisances, les risques industriels et naturels ;

### ■ Objectifs spécifiques et locaux liés à un territoire de projets

- Harmoniser les règles d'urbanisme pour faciliter la mise en œuvre des projets sur le territoire et le programme Action Coeur de Ville sur le centre historique de Montélimar ;
- Simplifier et adapter ces règles pour prendre en compte les évolutions constructives (en matière notamment de performance énergétique, de processus d'économie d'énergie, de modularité ...) et les évolutions sociétales (nouvelles technologies, nouvelles façon de consommer, de se déplacer, d'habiter, ...);
- S'appuyer sur les outils prévus par le Code de l'urbanisme pour asseoir le projet de territoire à définir et renforcer les politiques publiques.

## 2 - LES MODALITÉS D'ASSOCIATION DES COMMUNES

Le projet de PLUi doit être élaboré en informant, associant les communes dans un esprit de collaboration et de co-construction, tout au long de l'élaboration du projet.

Cette collaboration doit répondre à plusieurs objectifs :

- permettre un accès des élus communaux à l'information, et un échange entre la Communauté d'Agglomération et ses communes membres,
- assurer une participation active des communes à la construction du projet stratégique du territoire à 10-15 ans,
- faciliter l'appropriation du dossier et l'avancée du projet,
- avoir des "personnes ressources" auprès de la population et des acteurs du territoire,
- partager la responsabilité collective du projet établi.

Cette collaboration doit fonctionner dans les deux sens. Pour ce faire, des outils et des instances doivent être mis en place.

Le Code de l'Urbanisme fixe le socle minimum avec :

- une réunion au moins de la Conférence intercommunale des Maires avant le lancement de la procédure et avant l'approbation du PLUi,
- un débat sur le projet de territoire (PADD) qui doit avoir lieu dans chaque Conseil municipal et au Conseil communautaire,
- un avis possible sur le projet de PLUi arrêté via une délibération en Conseil municipal (la commune a 3 mois pour délibérer à partir de la réception du document),
- obligation d'un nouvel arrêt du projet par le Conseil communautaire, décidé à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, si une commune émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou sur le Règlement la concernant directement.

L'Agglomération doit définir des modalités complémentaires garantissant une bonne collaboration avec les communes. Une collaboration a déjà été engagée avec les communes dès 2016 aboutissant à une charte d'engagement politique et à une charte de gouvernance. Lors de la première Conférence Intercommunale des Maires qui a eu lieu le 19 mars 2018, les modalités prédéfinies ont été rediscutées et affinées.

Aujourd'hui, il convient d'entériner ces propositions de l'Agglomération et ses 26 communes membres qui ont une durée de l'élaboration du projet de plan. Il est ainsi proposé de mettre en place des instances de réflexion, d'information et de validation.

#### 1. Instances de réflexion

- Travail à l'échelle de chaque commune avec un minimum de 2 rendez-vous communaux,
- Réflexion dans des instances thématiques sous forme de Commission, Forum, Atelier de travail ou autre : au minimum 3 réunions,
- Conférence intercommunale des Maires qui se réunira en moyenne 2 fois par an.

#### 2. Instances de validation

- Classiquement, un Comité de pilotage qui associe la Conférence intercommunale des Maires et les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres consulaires, Département et Région notamment). Cette instance est appelée à se réunir au minimum 3 fois (à chaque fin de grande étape de la procédure).
- In fine, le Conseil de Communauté qui arrête et approuve le projet.

#### 3. Instance d'information

Réunir au minimum 2 fois une Conférence des élus associant tous les élus du territoire et les Personnes Publiques Associées pour assurer une culture et une information identique pour tous.

Ces propositions s'appuient à la fois sur des instances déjà existantes au sein de Montélimar-Agglomération qui fonctionnent bien et sur un juste équilibre entre rendez-vous communaux en comité restreint, Commissions / Forums / Ateliers de travail ou autres permettant de travailler collectivement, et grandes réunions d'informations ouvertes à tous les élus.

### **3 - LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION**

Si le Code de l'Urbanisme fixe les conditions d'association des personnes publiques et organismes (notamment l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, l'établissement public chargé du SCoT, la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale, la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture), c'est à la Communauté d'Agglomération de définir les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration du projet de PLUi.

Cette concertation doit s'effectuer pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan, jusqu'à ce que le bilan en soit préparé pour que le Conseil communautaire arrête le projet de PLUi. Elle sera suivie d'une enquête publique avant l'approbation du PLUi.

L'objectif de cette concertation est de permettre au public, tout au long de l'élaboration du projet de PLUi :

- d'avoir accès à l'information, conformément à la réglementation en vigueur,
- de partager le diagnostic du territoire,
- d'être sensibilisé aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur,
- d'alimenter la réflexion et d'enrichir le projet,
- de s'approprier au mieux le projet afin de comprendre le pourquoi des règles qui s'imposeront à eux, à terme, pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Pour ce faire, les moyens envisagés sont les suivants :

- mise à disposition, sur le site internet de la [www.montelimar-agglo.fr](http://www.montelimar-agglo.fr) (avec lien possible depuis les sites internet communaux) d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- mise à disposition d'éléments actualisés et relatifs au contenu des études, à la Communauté d'Agglomération et dans chacune des 26 communes ;
- mise en place à la Communauté d'Agglomération et dans chacune des 26 mairies, de la possibilité pour le public d'inscrire ses observations sur un registre aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

Les observations, suggestions et remarques du public pourront également être formulées par courrier à l'attention de Monsieur le Président (Service Urbanisme - Centre Municipal de Gournier - 19 avenue de Gournier - 26200 MONTÉLIMAR) ou par courriel à l'adresse mail : [plui.concertation@montelimar-agglo.fr](mailto:plui.concertation@montelimar-agglo.fr) ;

- mise à disposition d'au moins un questionnaire en ligne, accessible à partir du site internet de Montélimar-Agglomération ;
- organisation de réunions publiques et/ou de permanences d'élus, générales ou thématiques, couvrant la totalité du territoire ou sectorielles (lieux non définis à ce jour) ;
- mise en place d'une publicité préalable à l'ensemble des mesures d'information et de concertation visées ci-avant, qui fera partie d'une information régulière diffusée par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication jugés adéquats (annonces légales d'un journal diffusé localement, bulletins communautaires, site internet de Montélimar-Agglomération, affiches,...).

Le Conseil communautaire, à la majorité de ses membres présents, DECIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 et L.101-2, L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et L.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 avril 2017 actant de la prise de compétence PLU, carte communale ou document d'urbanisme en tenant lieu au 27 mars 2017 ;

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ;

Considérant que l'évolution des contextes locaux et nationaux nécessite de procéder à l'élaboration d'un PLUi ;

Considérant la Conférence intercommunale des Maires réunie le 19 mars 2018 pour échanger sur la gouvernance du PLUi ;

Considérant les objectifs poursuivis par la Communauté d'Agglomération dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, mentionnés ci-avant ;

Considérant les modalités d'association des communes membres définies ci-avant ;

Considérant les modalités de concertation avec le public fixées ci-avant ;

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

**DE PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité de son territoire,

**D'ARRÊTER** les modalités de la collaboration de la Communauté d'Agglomération avec ses communes durant l'élaboration du projet de plan, telles qu'exposées ci-avant,

**DE FIXER** les modalités de la concertation avec le public à mettre en œuvre pendant toute la phase d'études du plan, telles qu'exposées ci-avant,

**D'INSCRIRE** en section d'investissement des budgets des dépenses exposées pour la mise en œuvre de ce

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer toute convention ou à lancer toute consultation dans le cadre d'une prestation de services ou d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, conformément au Code des Marchés Publics,

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou toute pièce nécessaire pour mener à bien le PLUi,

**DE SOLLICITER** l'Etat pour l'octroi d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi et l'éventuelle inscription dans l'appel à projets "PLUi" lancé par le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, ainsi que tout organisme à même de subventionner les études à mener,

**DE DIRE** que la présente délibération sera notifiée conformément aux dispositions des articles L.132-9 et suivants et L.153-11 du Code de l'urbanisme,

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et d'affichage conformément aux articles R. 153-20 à 22 du Code de l'urbanisme,

**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures

POUR EXPÉDITION CONFORME

Délibération affichée le 12 juin 2018,

Fait à la Communauté d'Agglomération le 12 juin 2018.

Franck REYNIER