

PLUi
montélimar
agglomération

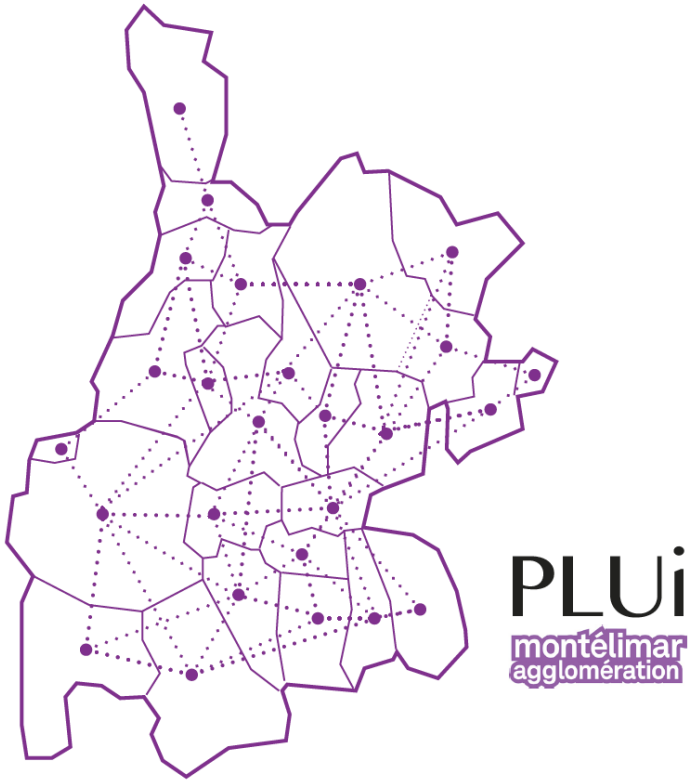
CONFÉRENCE DES ÉLUS

Présentation de la démarche PLUi

Mercredi 3 juillet 2019



26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



26 COMMUNES POUR UN TERRITOIRE COHÉRENT

Fermi CARRERA

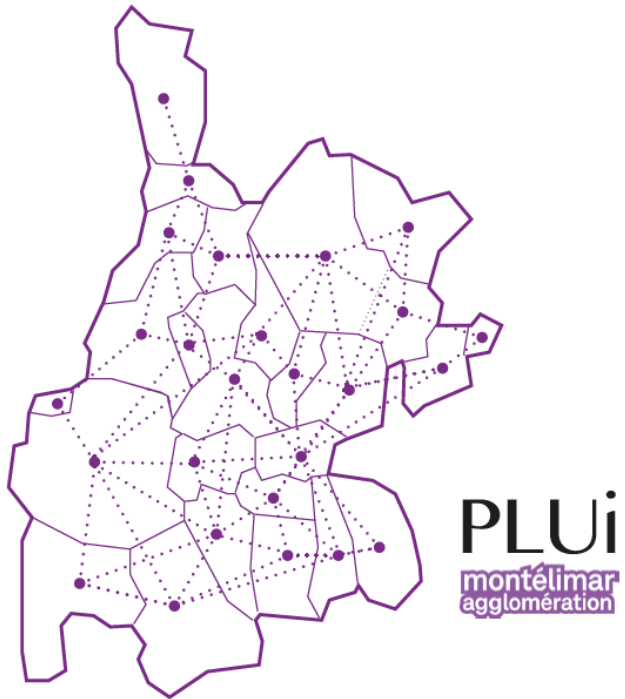
Vice-Président de Montélimar-Agglomération, délégué au Logement, à l'Habitat, à l'Aménagement du Territoire et à la Planification Urbaine.

Maire de Cléon-d'Andran

Jean-Frédéric FABERT

Vice-Président de Montélimar-Agglomération, délégué au Logement, à l'Habitat, à l'Aménagement du Territoire et à la Planification Urbaine.

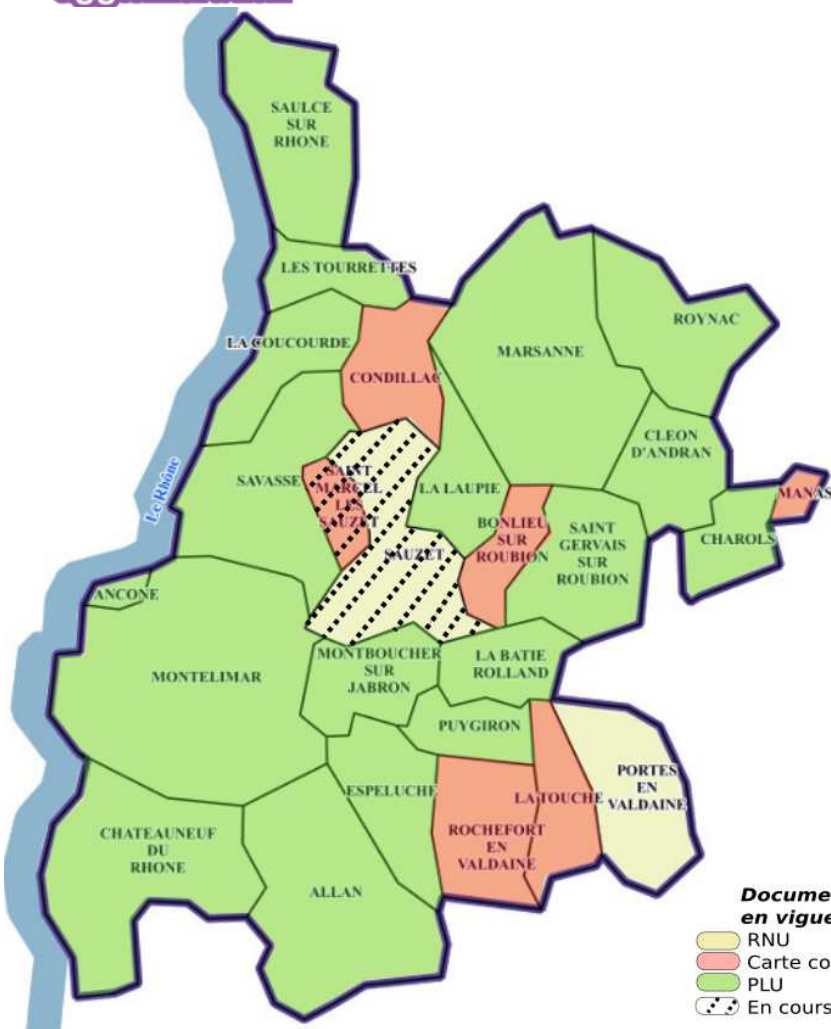
Maire-adjoint de Montélimar, délégué à l'Urbanisme et aux Travaux



Quel contexte d'élaboration du PLUi ?

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les documents d'urbanisme actuels sur le territoire



18 PLU
6 cartes communales
2 communes au RNU
Dont 2 PLU en cours
d'élaboration

- Une diversité des rédacteurs
- Une diversité des dates d'élaboration
- Donc une diversité de contenu au regard du code de l'urbanisme

Objectif :

- Réaliser une analyse globale ...
- ... pour définir une vision d'ensemble

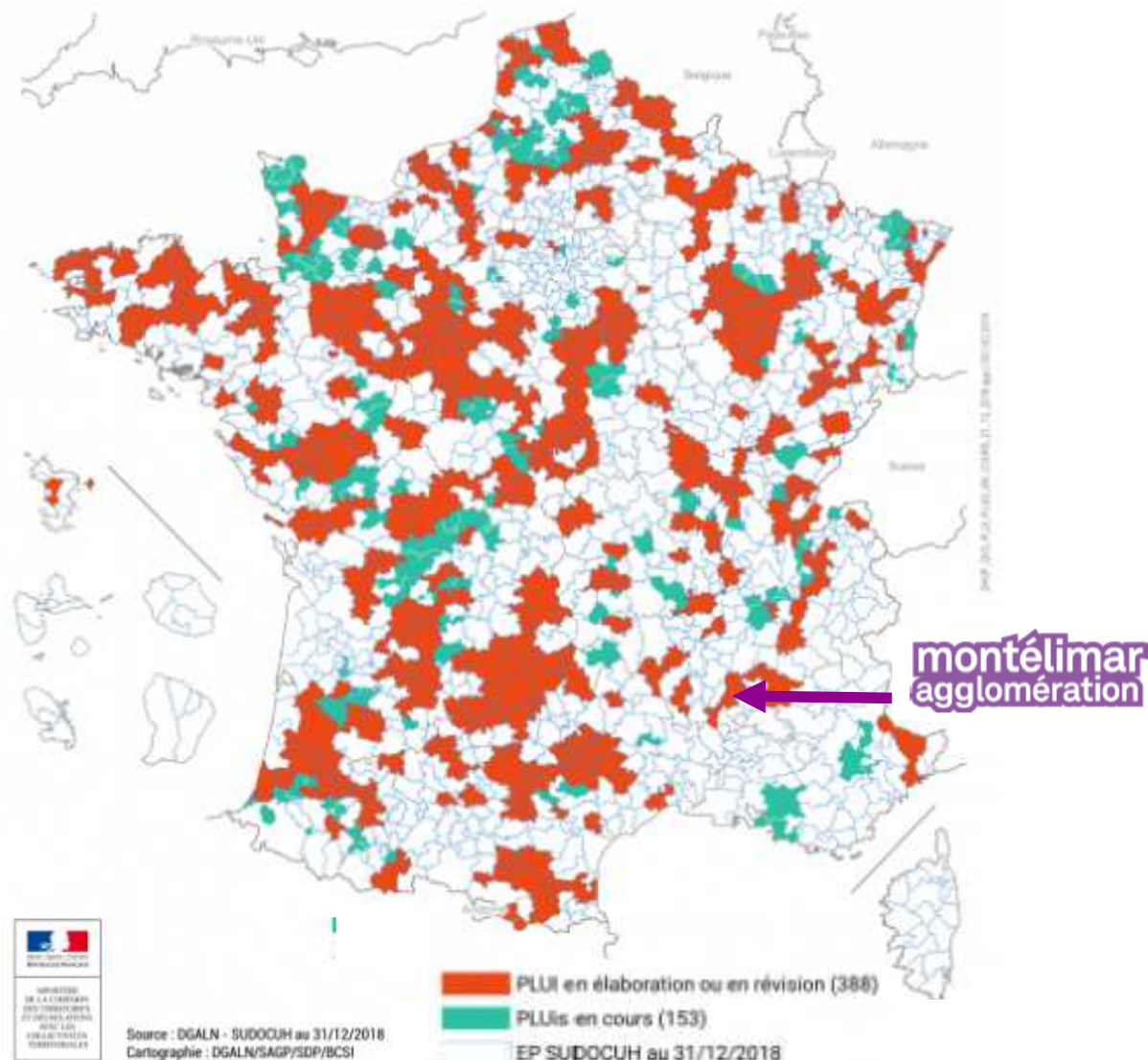
Dans la Drôme, seuls 3 EPCI élaborent actuellement leur PLUi :

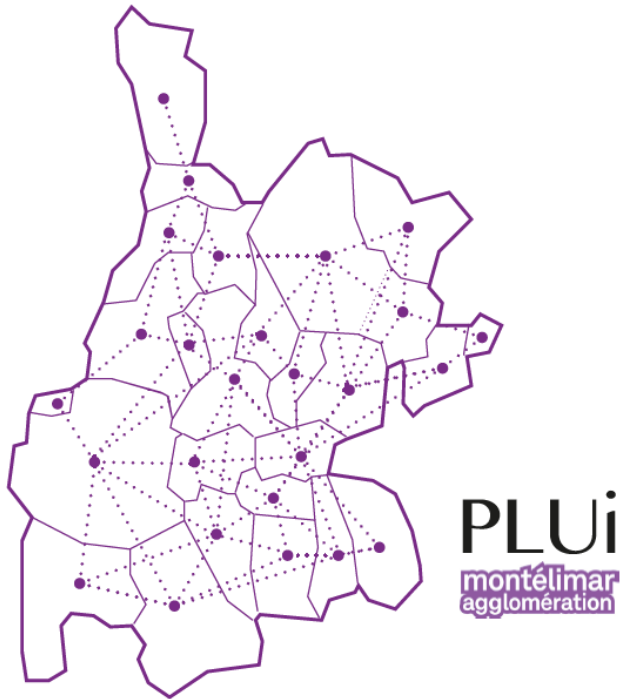
- Montélimar Agglomération
- Val de Drôme
- Pays Diois...

...mais à l'échelle nationale (au 31/12/2018) :

- 126 PLUi en vigueur
- 539 PLUi en cours d'élaboration

L'état des lieux des PLUi en France





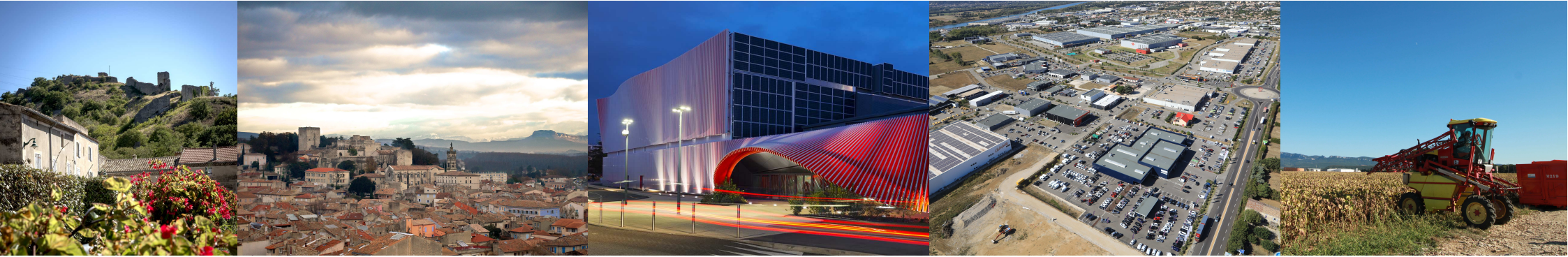
Qu'est-ce qu'un PLUi ?

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Un projet stratégique partagé : le PLUi formalise un **projet de territoire transversal et global** (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon de 10 à 12 ans à l'échelle de Montélimar Agglomération.

Un outil réglementaire : le PLUi est un document unique réglementant le **droit des sols de chaque parcelle** (publique ou privée). Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux, mais **respectera les particularités de chacune des 26 communes du territoire de l'agglomération**.



Il répond aux questions suivantes :

Où construire ?

Quoi construire ?

Quelles sont les conditions de construction ?

Les thématiques abordées



Les thématiques abordées

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1

Principe d'équilibre entre:

- Renouvellement et développement urbains
- Sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

2

Qualité urbaine,
architecturale,
paysagère et
commerciale

3

Principe de diversité
des fonctions
urbaines et de mixité
sociale dans l'habitat

4

La sécurité
et la
salubrité
publiques

5

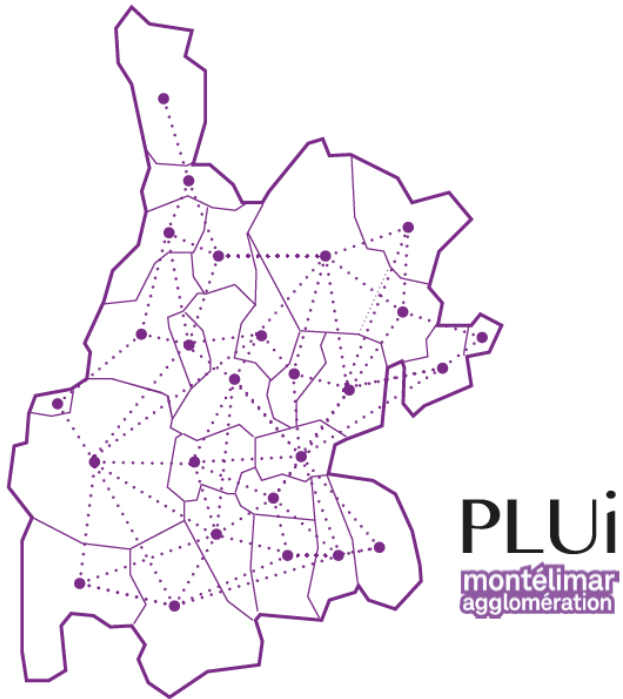
La prévention
des risques,
des pollutions
et des
nuisances de
toute nature

6

Protection des
milieux naturels
et des paysages

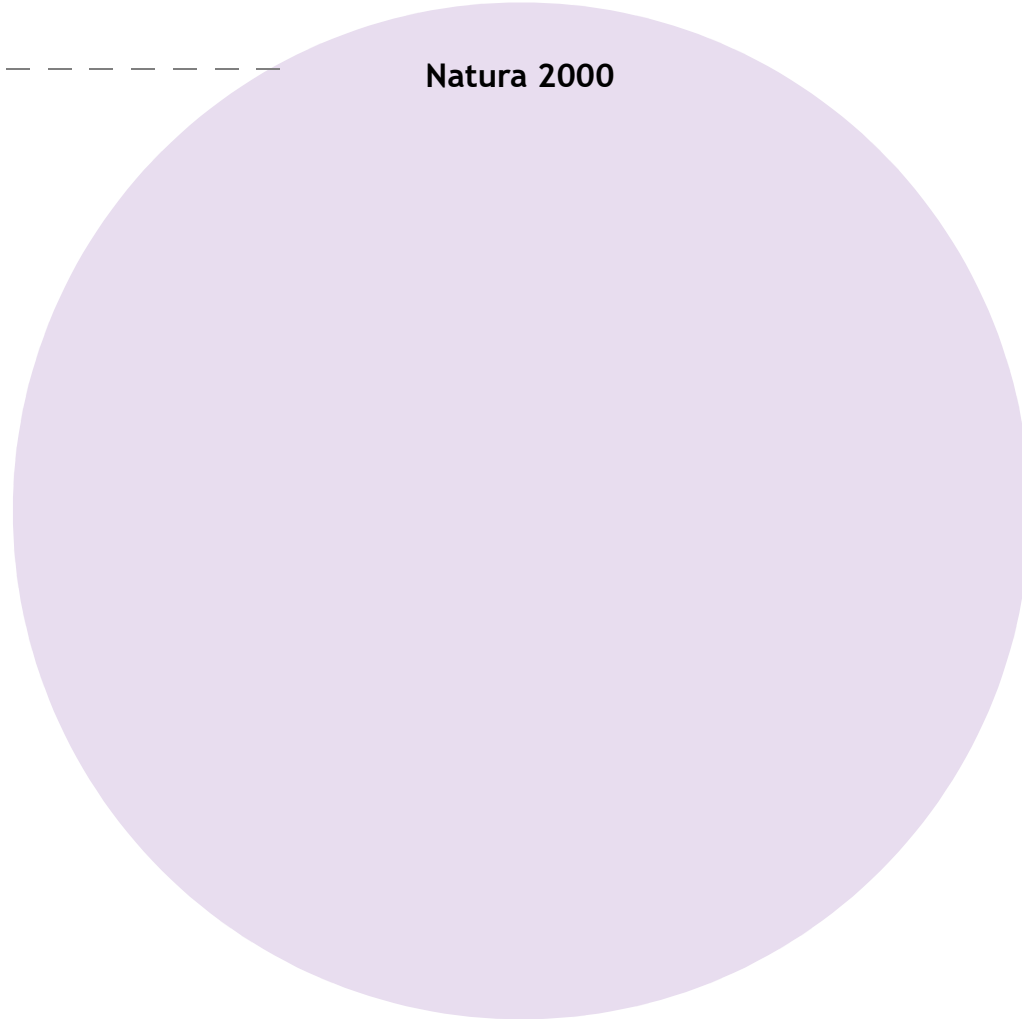
7

Lutte contre le
changement
climatique et
l'adaptation à
ce changement



Dans quel cadre s'inscrit la construction du PLUi ?

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



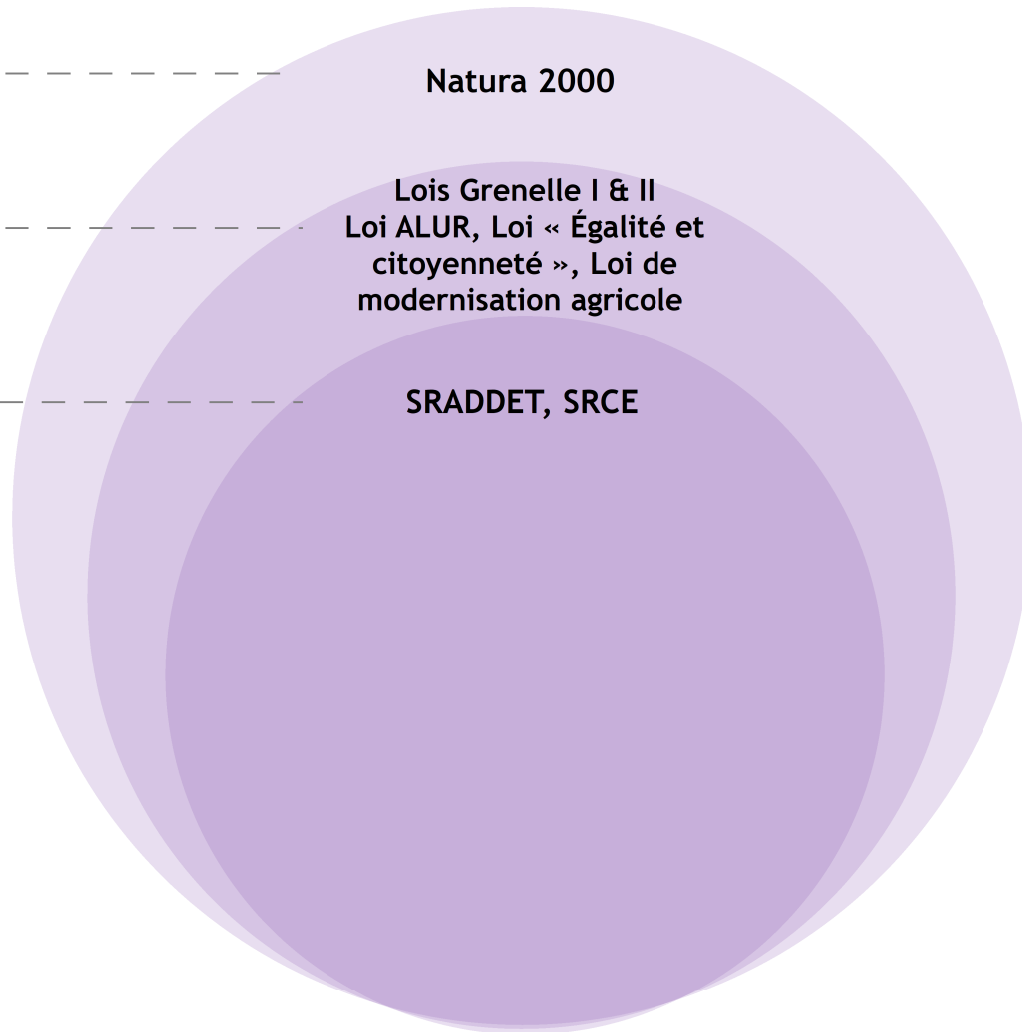
Natura 2000



Natura 2000

Lois Grenelle I & II
Loi ALUR, Loi « Égalité et
citoyenneté », Loi de
modernisation agricole

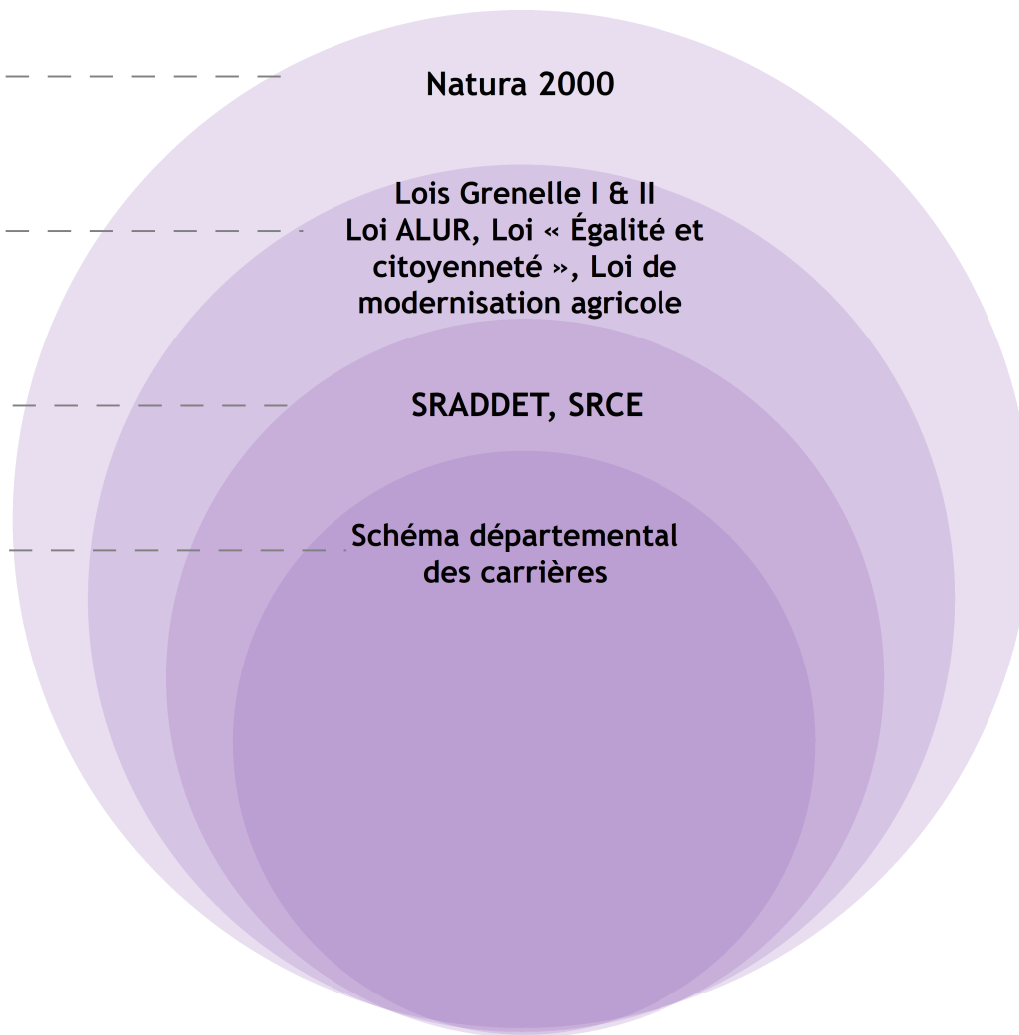
Loi ALUR : Loi pour
l'Accès au logement et à
un urbanisme rénové



Loi ALUR : Loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique



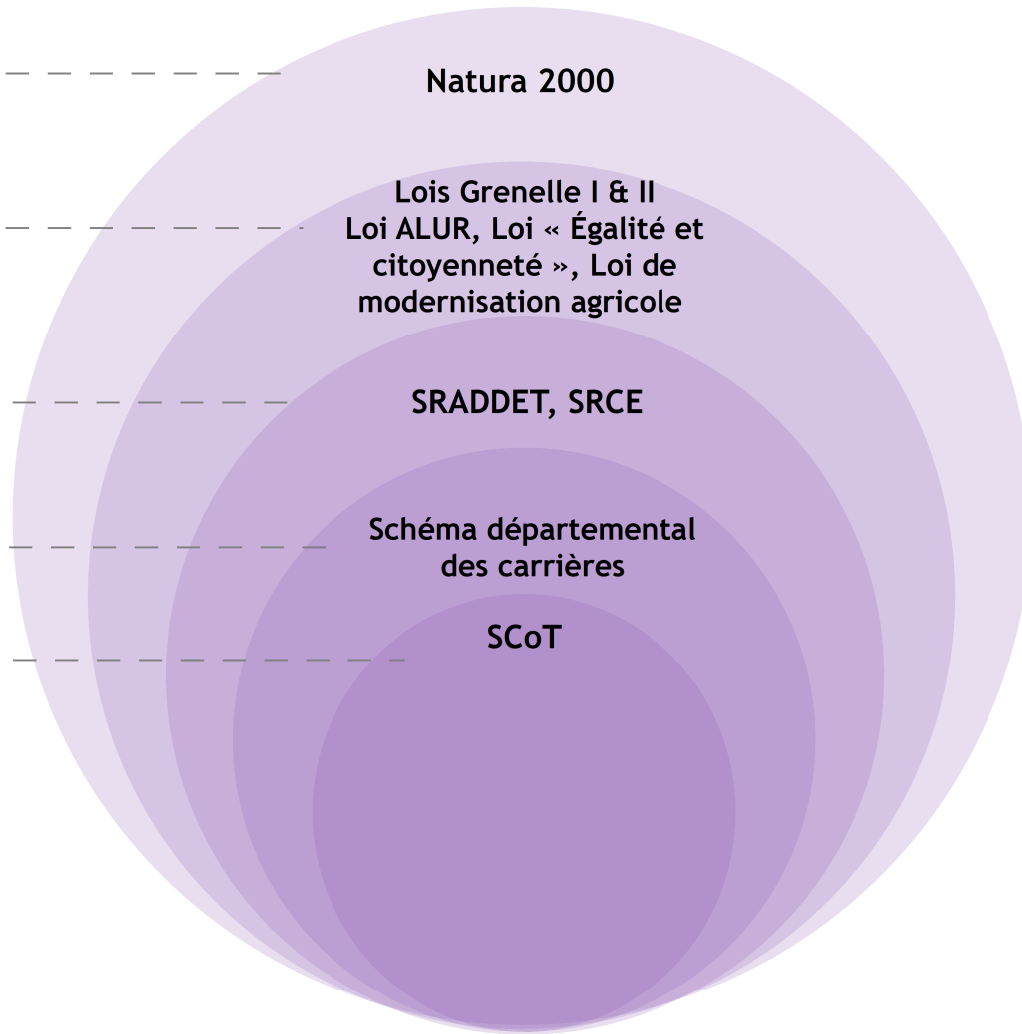
Loi ALUR : Loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique



Syndicat mixte Rhône
Provence Baronnies



Loi ALUR : Loi pour
l'Accès au logement et à
un urbanisme rénové

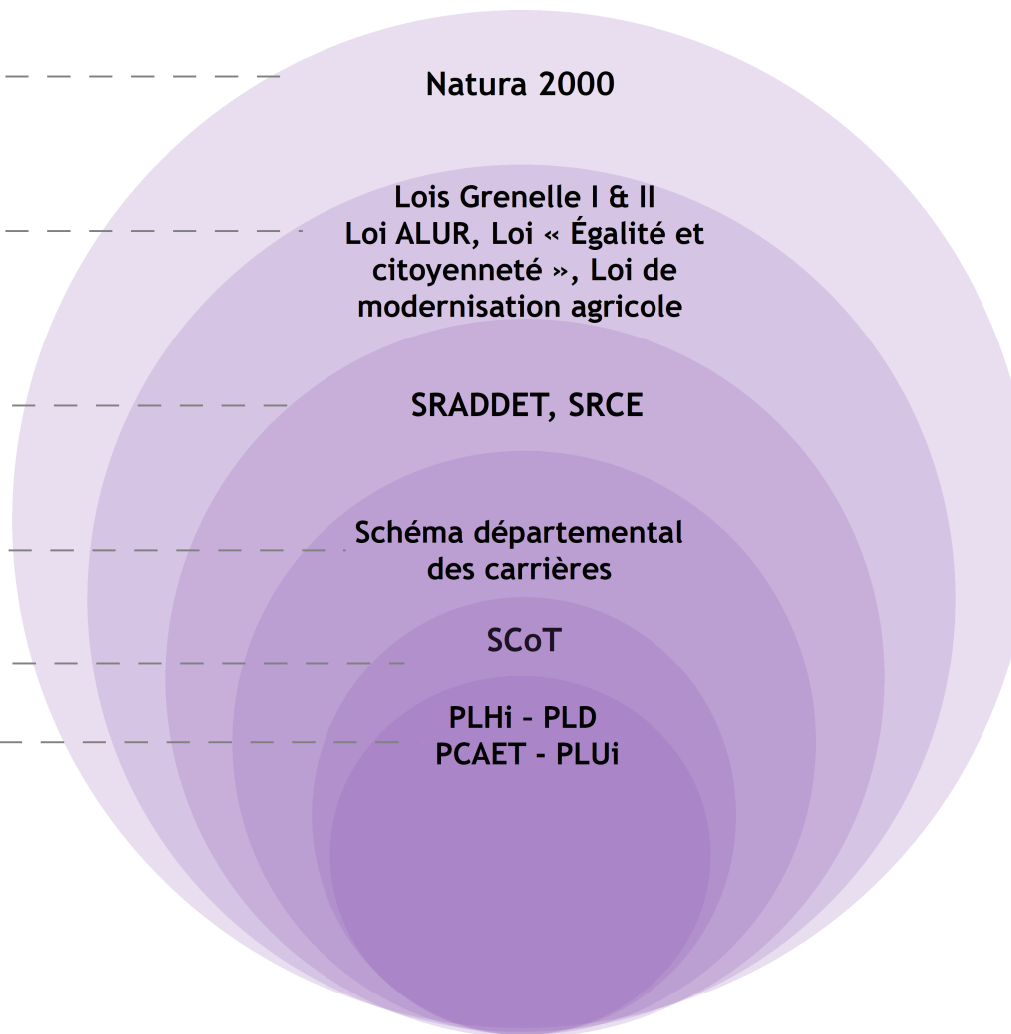
SRADDET : Schéma
Régional
d'Aménagement, de
Développement Durable
et d'Égalité des
Territoires

SRCE : Schéma Régional
de Cohérence Écologique

SCoT : Schéma de
Cohérence Territoriale



Syndicat mixte Rhône
Provence Baronnies



Loi ALUR : Loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

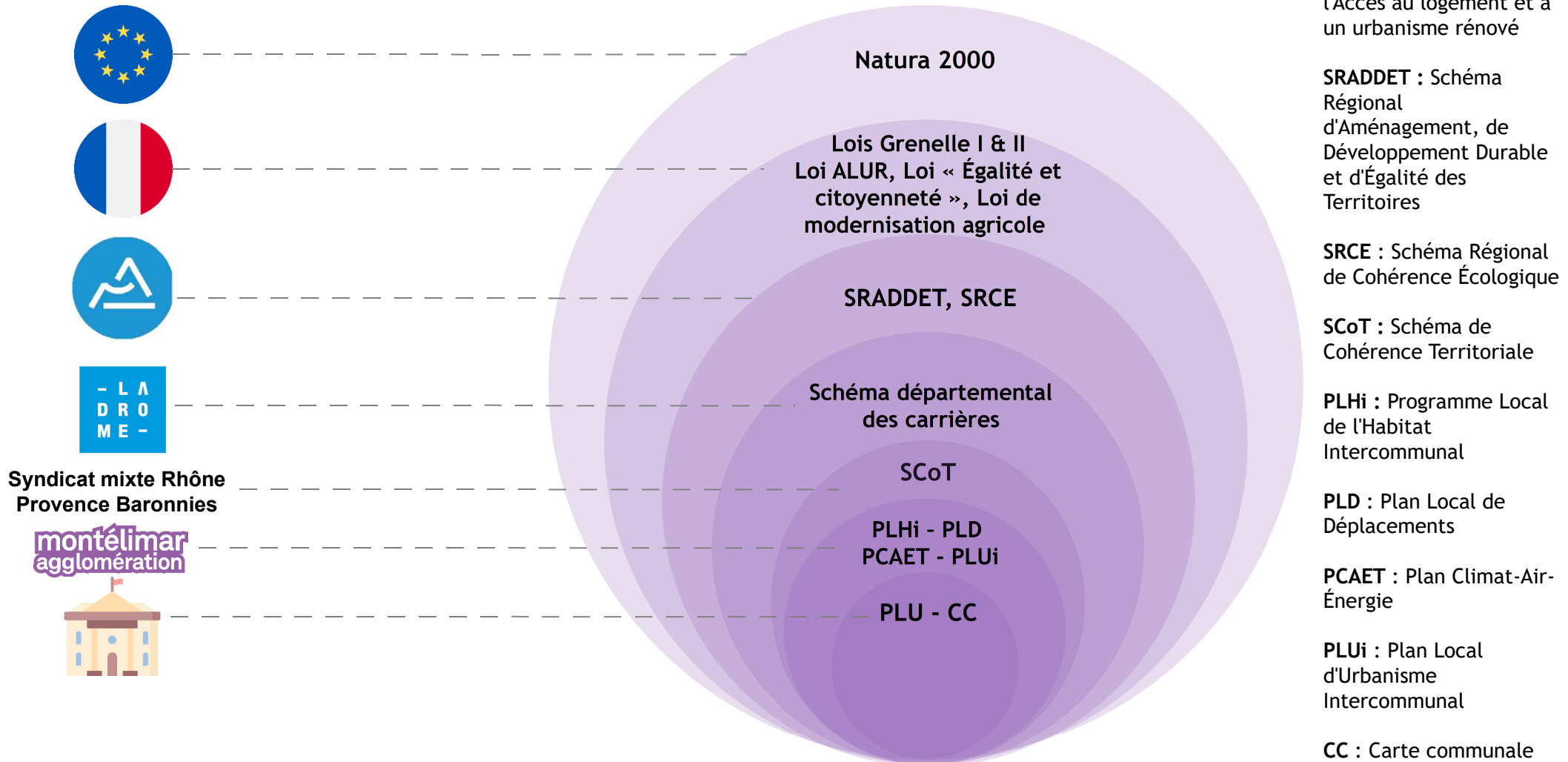
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

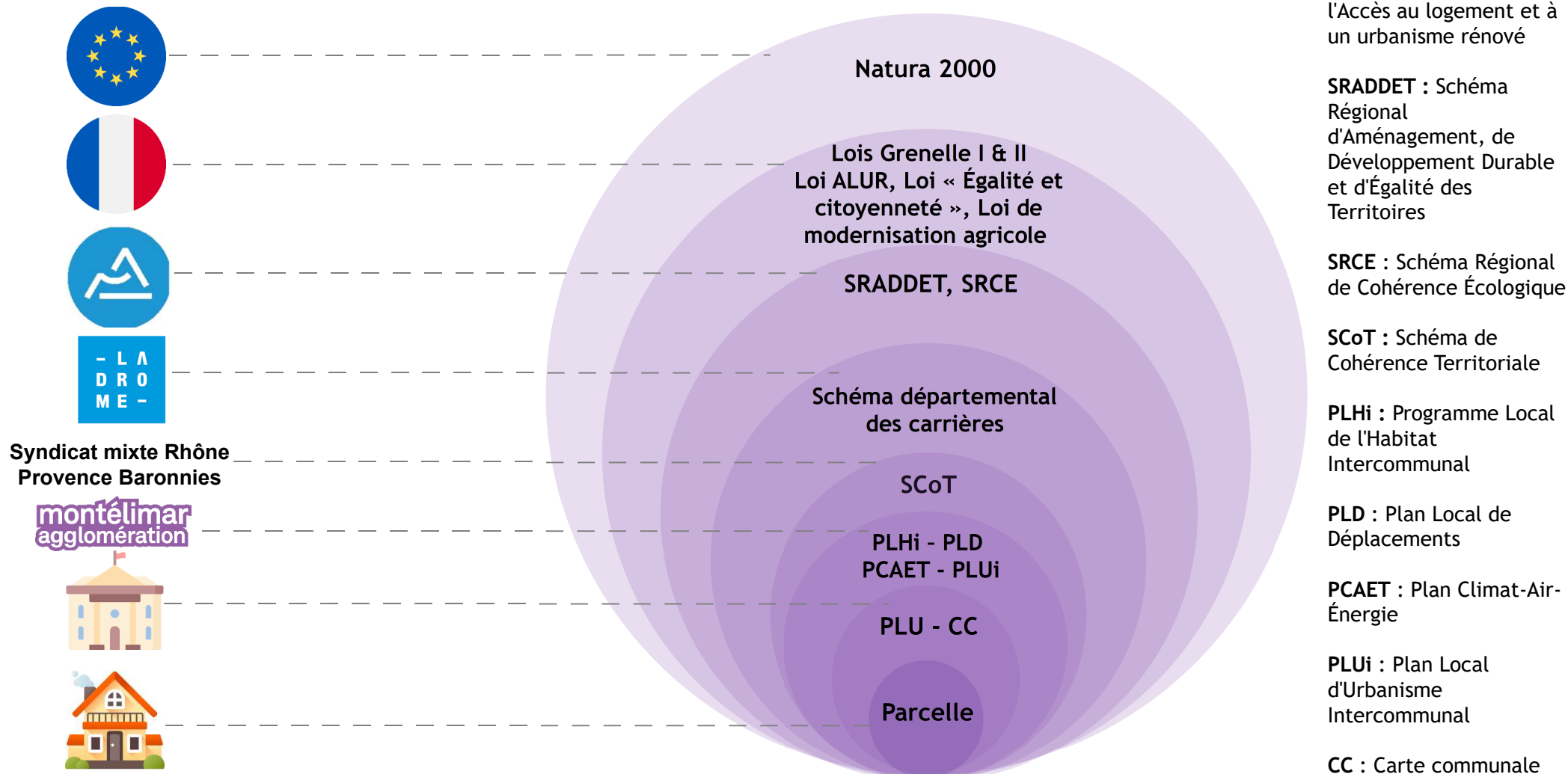
PLHi : Programme Local de l'Habitat Intercommunal

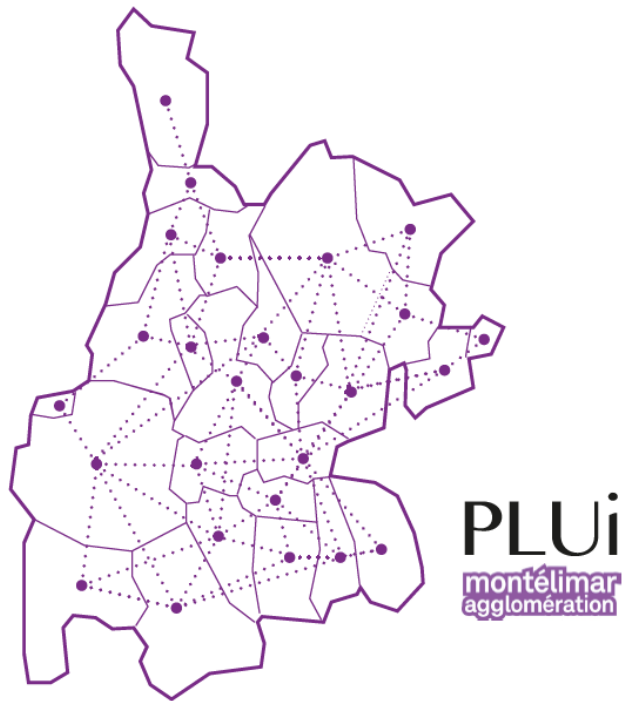
PLD : Plan Local de Déplacements

PCAET : Plan Climat-Air-Énergie

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal







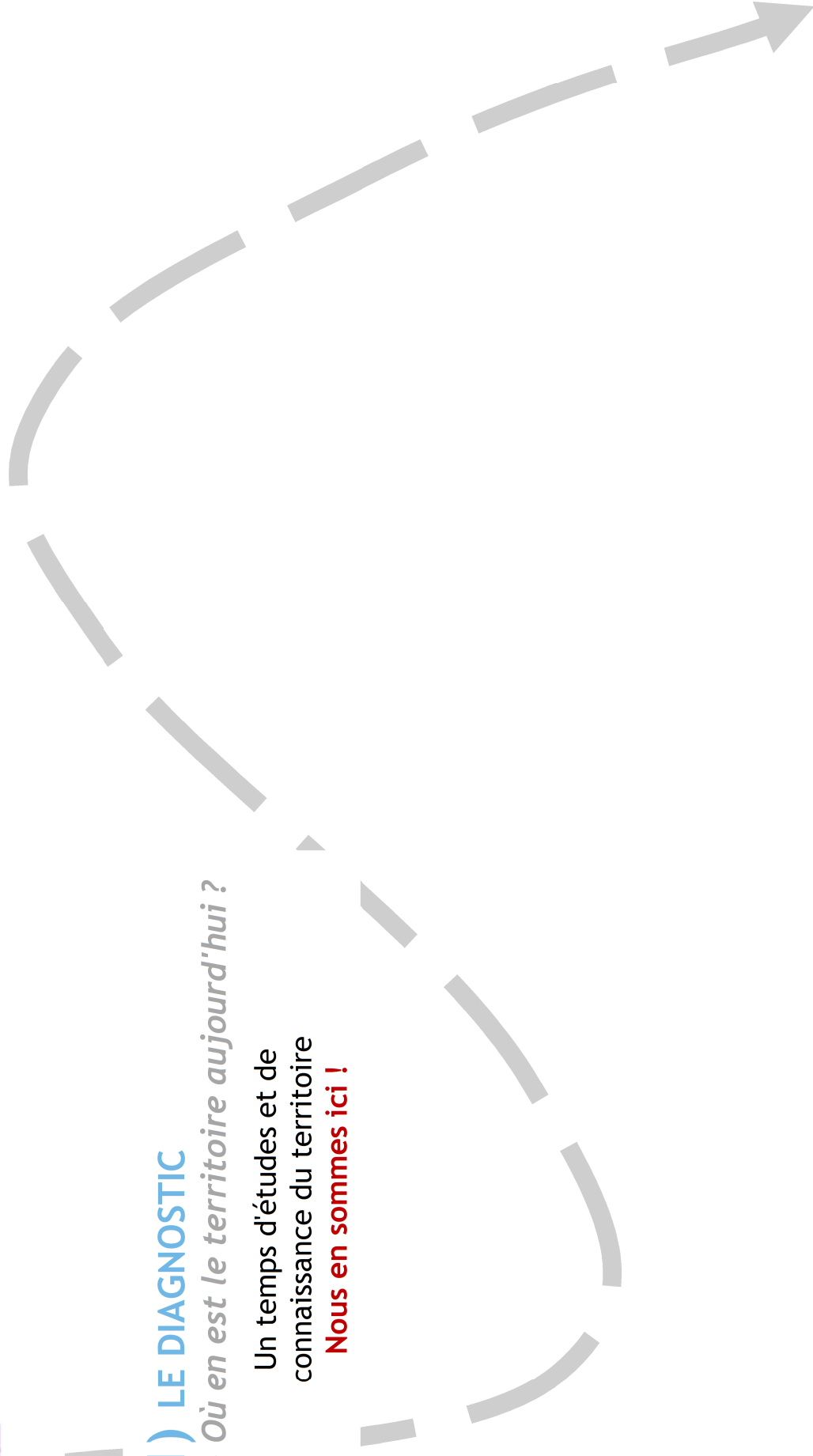
Quel contenu pour le PLUi ?

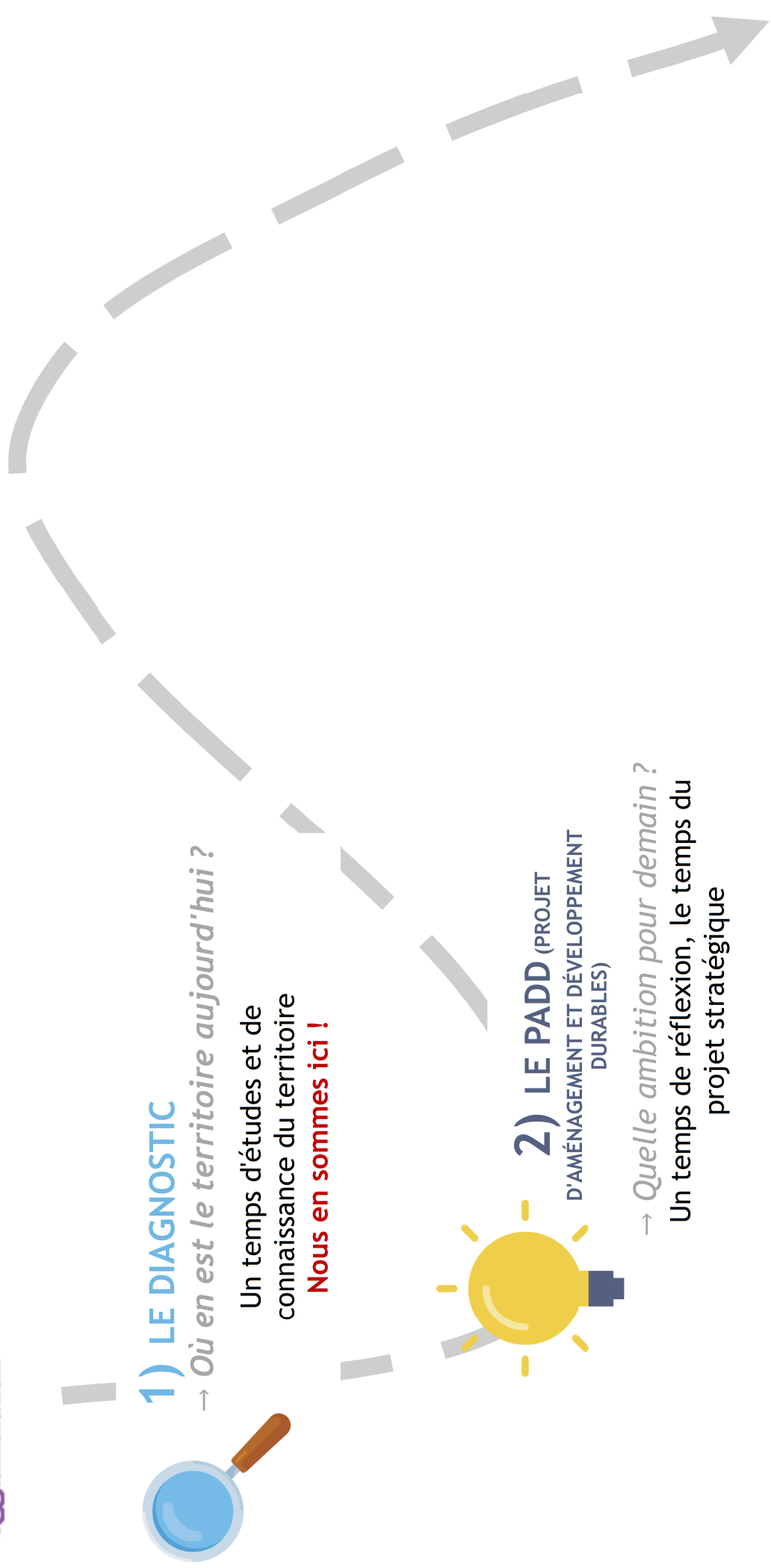
26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1) LE DIAGNOSTIC

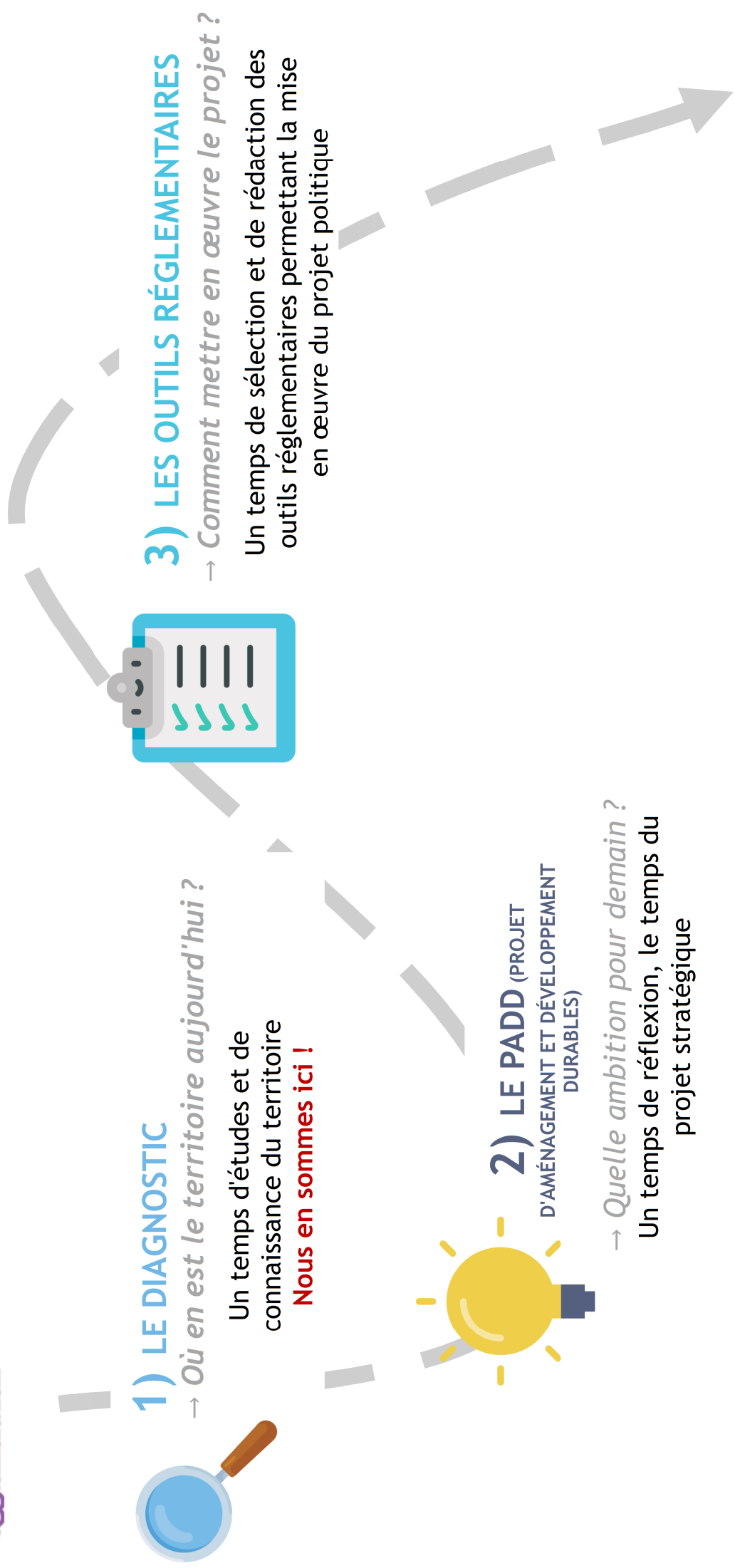
→ Où en est le territoire aujourd'hui ?

Un temps d'études et de
connaissance du territoire
Nous en sommes ici !





Une succession de différentes phases



Une succession de différentes phases

1) LE DIAGNOSTIC

→ Où en est le territoire aujourd'hui ?

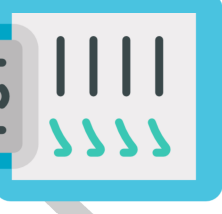
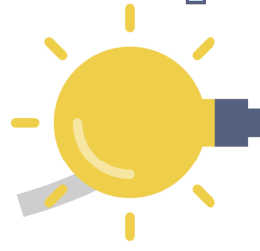
Un temps d'études et de connaissance du territoire
Nous en sommes ici !



2) LE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES)

→ *Quelle ambition pour demain ?*

Un temps de réflexion, le temps du projet stratégique



3) LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

→ *Comment mettre en œuvre le projet ?*

Un temps de sélection et de rédaction des outils réglementaires permettant la mise en œuvre du projet politique



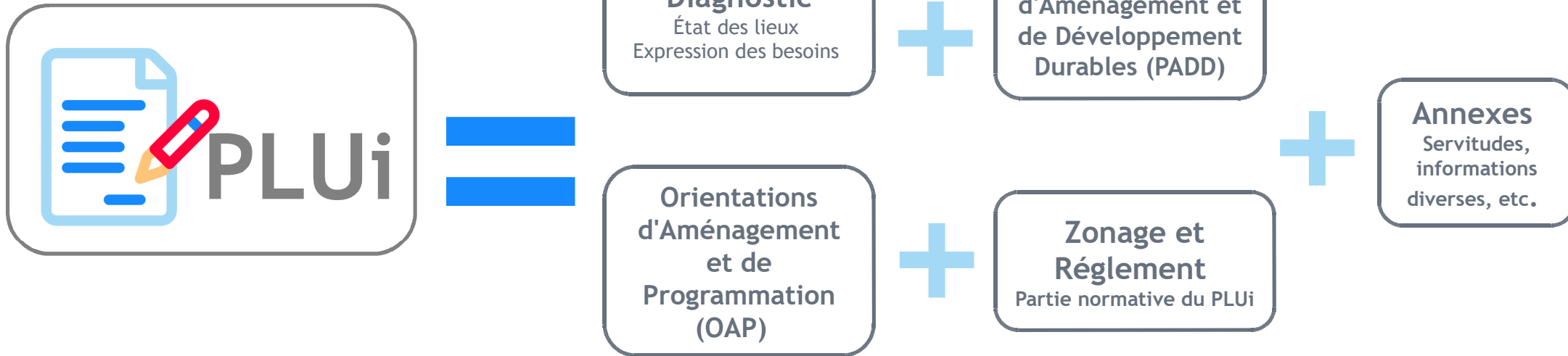
4) LA VALIDATION

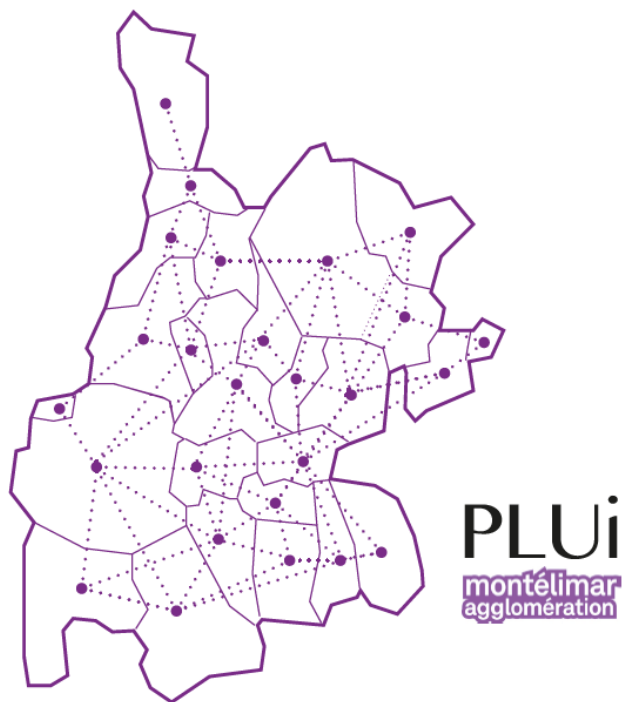
→ *Qu'en pensent les partenaires et la population ?*

- ✓ Un temps pour la concertation
- ✓ Un temps de validation



Le contenu du PLUi





Quelle gouvernance : quelles modalités de collaboration entre élus ?

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



→ Faire un PLUi, c'est **travailler ensemble** sur le projet d'aménagement du territoire de Montélimar Agglomération, au service des habitants.

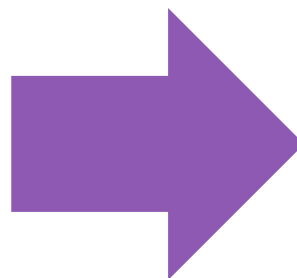
→ Il est pensé en étroite collaboration avec les **26 communes du territoire**, comme un **projet global**...

→ ...mais le PLUi prend en compte les **spécificités** de chaque commune, chaque secteur et s'appuie sur les connaissances des élus pour **harmoniser** la lecture du règlement et du zonage entre les 26 communes du territoire.

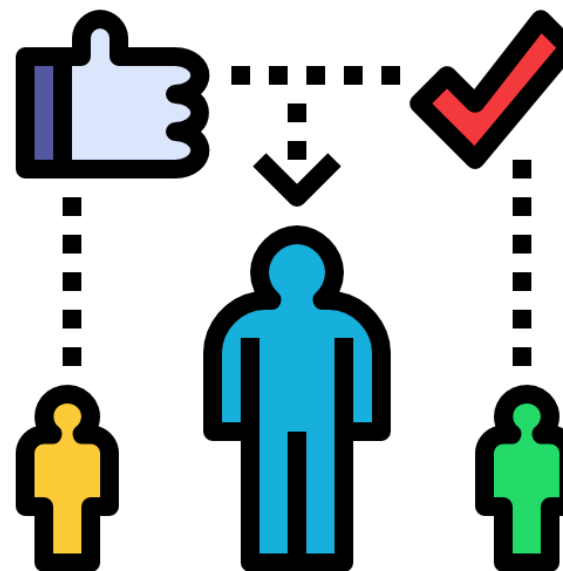
Des instances de réflexion...



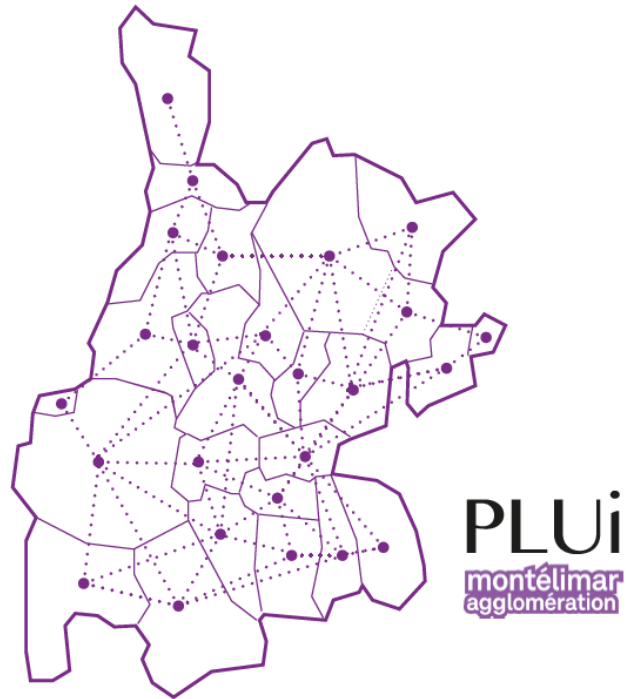
- à l'échelle de **chaque commune** (min. 2 RDV communaux)
- autour d'**instances thématiques** (min. 3 réunions)
- autour d'une **Conférence Intercommunale des Maires** (réunie au moins deux fois par an en moyenne)



...et des instances de validation



- Dans un premier temps par le **Comité de Pilotage**, qui associe la Conférence Intercommunale des Maires et les Personnes Publiques Associées.
- Dans un second temps par le **Conseil de Communauté**, qui arrête et approuve le projet



Les modalités de la concertation publique

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

C'est une obligation inscrite dans le **Code de l'Urbanisme**, qui permet aux citoyens de :



S'INFORMER

- Sur le site internet de la Communauté d'Agglomération www.montelimar-agglo.fr, des éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure
- Grâce à l'actualisation d'éléments relatifs au contenu des études, à la Communauté d'Agglomération et dans chacune des 26 communes
- Par différentes mesures d'information et de concertation, autour de différents types de supports et de communication (journal local, bulletins communautaires, site internet...)
- Lors des réunions publiques ou permanences

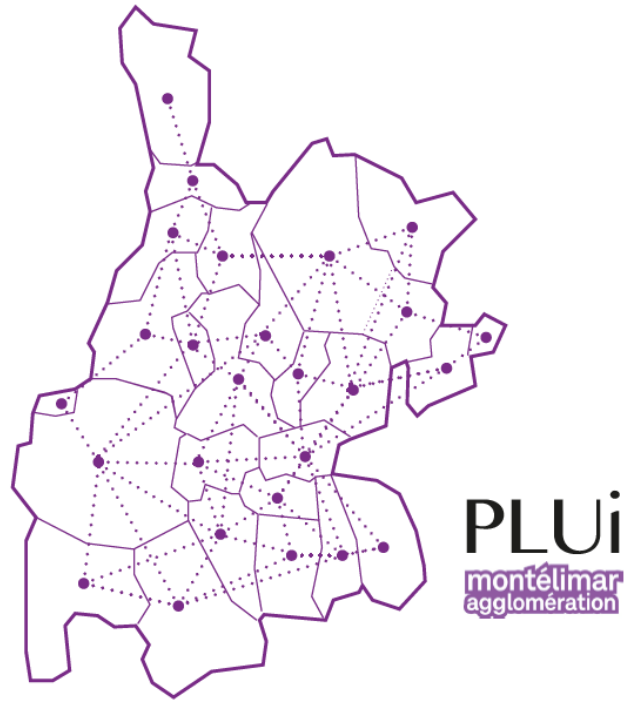
C'est une obligation inscrite dans le **Code de l'Urbanisme**, qui permet aux citoyens de :



S'EXPRIMER

- Grâce à la mise à disposition de registres de la concertation à la Communauté d'Agglomération et dans chacune des 26 mairies
- Sous forme numérique, en répondant à un questionnaire en ligne, disponible sur le site internet de Montélimar-Agglomération ; ou par envoi de remarques par courriel à l'adresse suivante :
plui.concertation@montelimar-agglo.fr
- Lors des réunions publiques ou permanences

↪ Cette concertation devrait être mise en place en octobre.



Le calendrier prévisionnel

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2018

2019

2020

2021

2022

2023

Travail préparatoire

Évaluation environnementale

Diagnostic
- État des lieux
- Enjeux

Projet de territoire (PADD)

Orientations d'Aménagement

Règlement et Zonage

Consultation des PPA

Enquête Publique

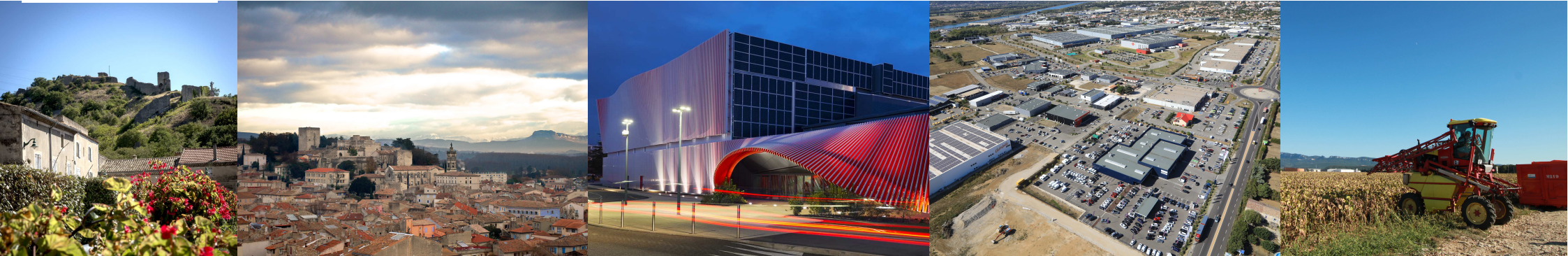
Lancement procédure

Arrêt

Approbation

CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

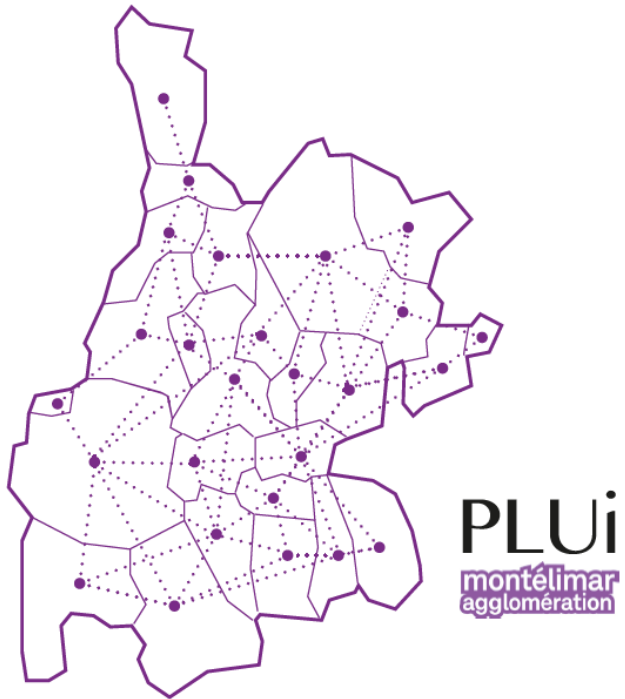
CO-CONSTRUCTION AVEC LES ÉLUS



- Un projet de territoire **partagé**, pensé en collaboration avec les **élus des 26 communes du territoire**, et en concertation avec la population, pour un horizon de 10 à 12 ans à l'échelle de Montélimar Agglomération
- Un document qui **respectera les particularités des 26 communes du territoire de l'agglomération**
- Un outil à l'échelle de l'agglomération réglementant le **droit des sols de chaque parcelle** (publique ou privée), qui entrera en vigueur et remplacera les documents d'urbanisme communaux une fois qu'il sera approuvé en conseil communautaire.

Une fois le PLUi approuvé, l'ensemble des communes conserveront le pouvoir d'instruction des permis de construire.

**Témoignage :
Interview de M. Brochier & Mme Barani,
Vice-présidents de la CC Bièvre Est (38)**



Quiz: Parlez-vous PLUi?

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Question 1 :

Quelle étape du PLUi permet de définir une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à l'horizon 10-12 ans ?

- A) Le diagnostic
- B) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- C) Le règlement & zonage



Question 1 :

Quelle étape du PLUi permet de définir une stratégie et des objectifs de développement pour le territoire à l'horizon 10-12 ans ?

- A) Le diagnostic
- B) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- C) Le règlement & zonage



Question 2 :

Quels sont les documents supérieurs que le PLUi doit prendre en compte?

- A) Le SRADDET
- B) Le SCoT
- C) La loi ALUR
- D) Les trois

Quiz : parlez-vous PLUi?



Question 2 :

Quels sont les documents supérieurs que le PLUi doit prendre en compte?

- A) Le SRADDET
- B) Le SCoT
- C) La loi ALUR
- D) Les trois

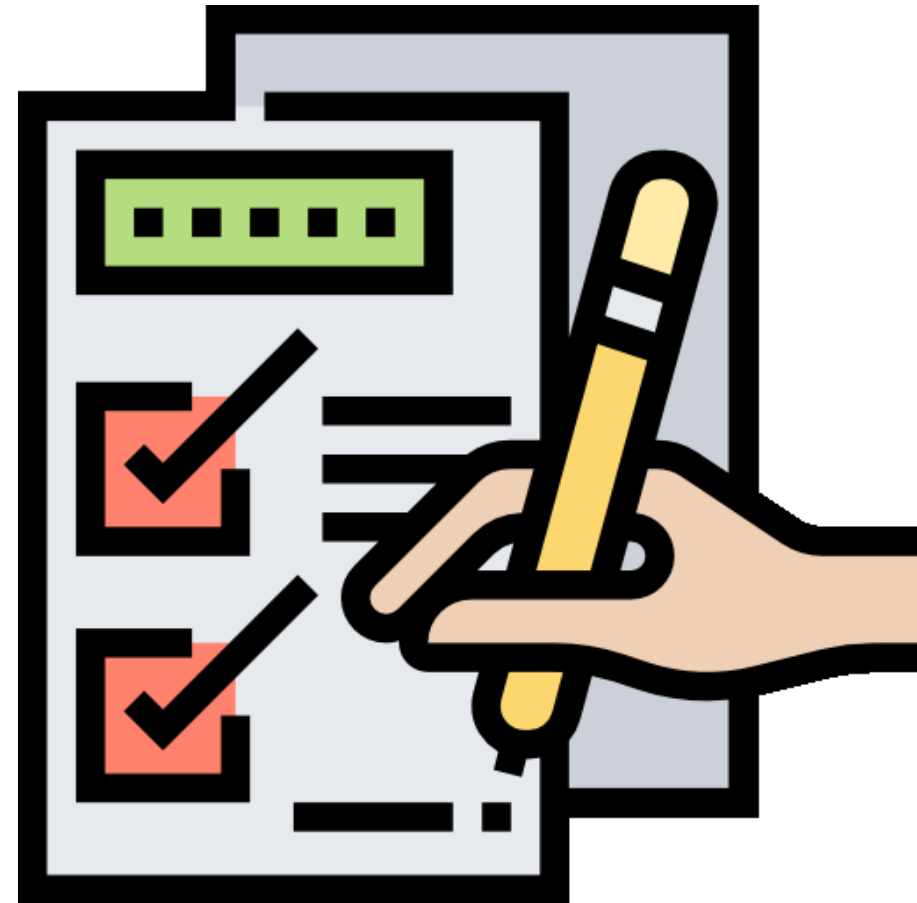
Quiz : parlez-vous PLUi?



Question 3 :

A quel horizon est prévu l'approbation du PLUi ?

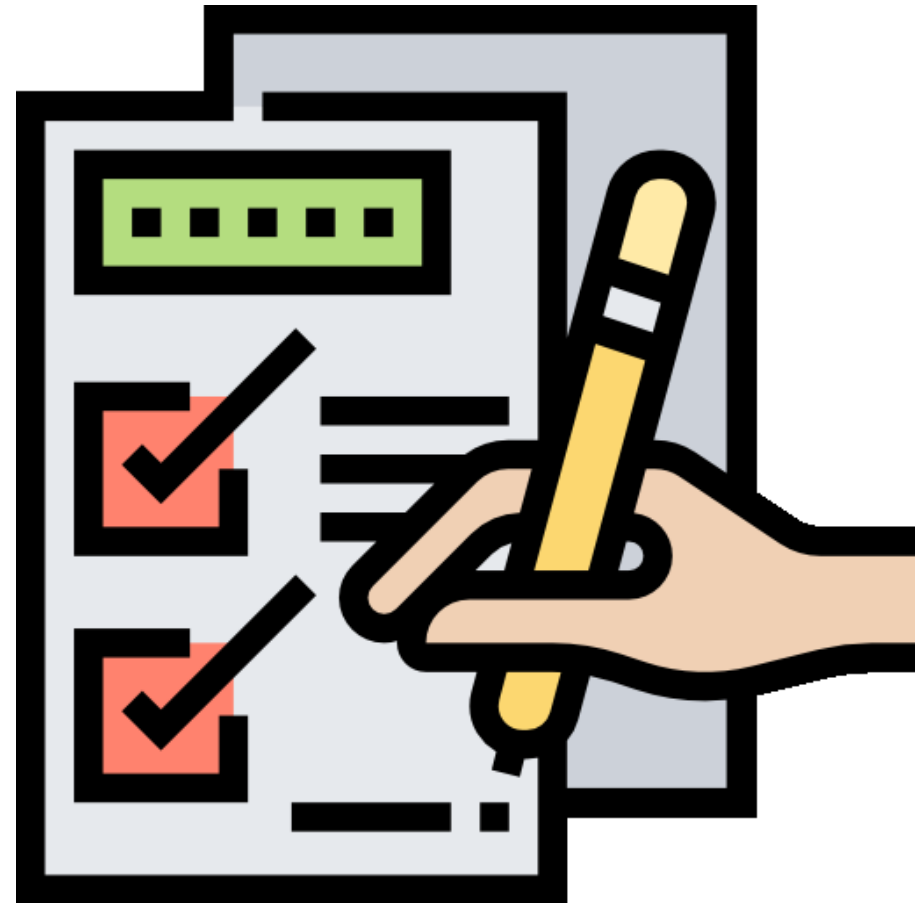
- A) 2022
- B) 2024
- C) 2023
- D) 2021



Question 3 :

A quel horizon est prévu l'approbation du PLUi ?

- A) 2022
- B) 2024
- C) 2023
- D) 2021



Question 4 :

A l'issue de l'approbation du PLUi, qui délivrera les autorisations d'urbanisme?

- A) L'État
- B) Le Président de Montélimar Agglomération
- C) Le Maire

The image shows a Cerfa form titled "Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes". The form includes a header with the Cerfa logo and number "N° 13406*02". Below the title, there is a section for "Vous pouvez utiliser ce formulaire si :" with a list of conditions: "Vous construisez une maison individuelle ou ses annexes.", "Vous agrandissez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.", and "Votre projet comprend des démolitions". It also states: "Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet." The form has several fields for "P C" (Permis de Construire) with sub-fields for "Date", "Commune", "Année", and "N° de dossier". There is a section for "1 - Identité du ou des demandeurs" with checkboxes for "Madame" and "Monsieur" and a "Prénom" field. At the bottom, it says "Demande présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire." and "L'administration sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme".

Question 4 :

A l'issue de l'approbation du PLUi, qui délivrera les autorisations d'urbanisme?

- A) L'État
- B) Le Président de Montélimar Agglomération
- C) Le Maire

The image shows a Cerfa form titled "Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et / ou ses annexes". The form includes a header with the French Republic logo and the Ministry of Urbanism. It contains a section for the applicant's details, a section for the project location (municipality, commune, and year), and a section for the recipient of the request (Mayor or Director of National Parks). The form also includes a list of conditions for use and a section for the applicant's identity.

1 - Identité du ou des demandeurs
demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme
demandeur est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire
demandeur est présentée par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui
sont par l'administration et solidairement responsables du paiement des taxes.

Madame Monsieur Prénom : _____

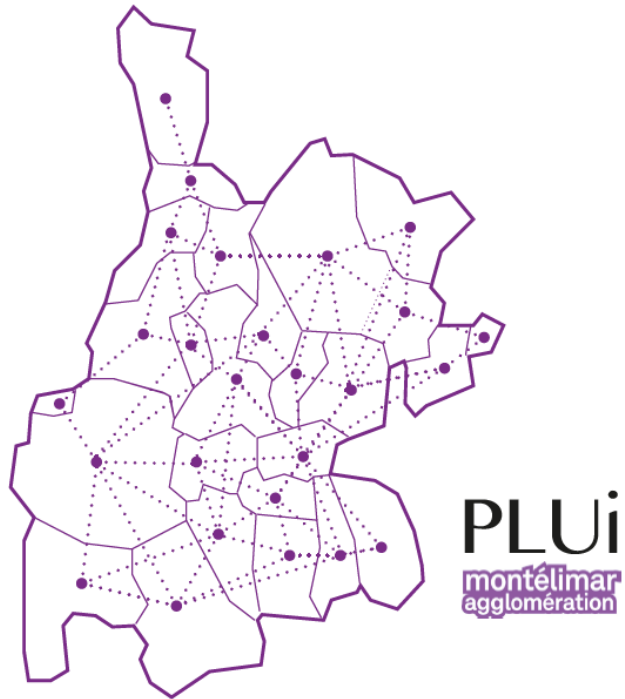
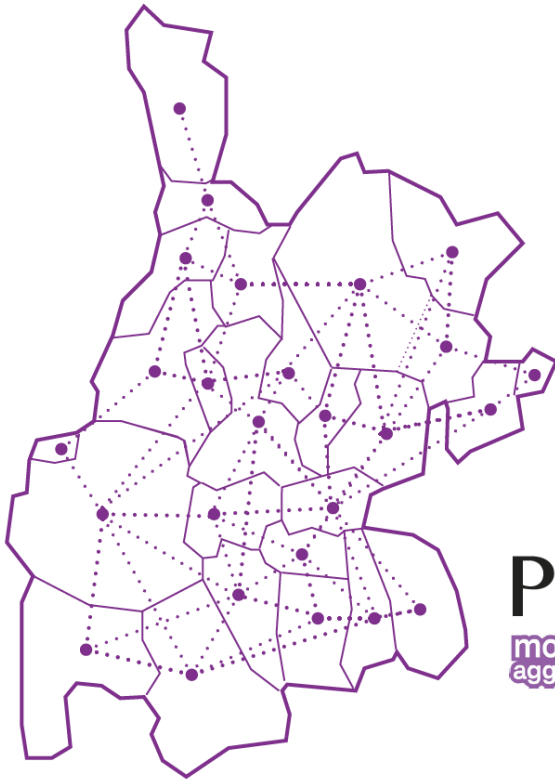


Table ronde : Le PLUi vu par les partenaires du territoire

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



26 COMMUNES POUR UN TERRITOIRE COHÉRENT

Bruno ALMORIC

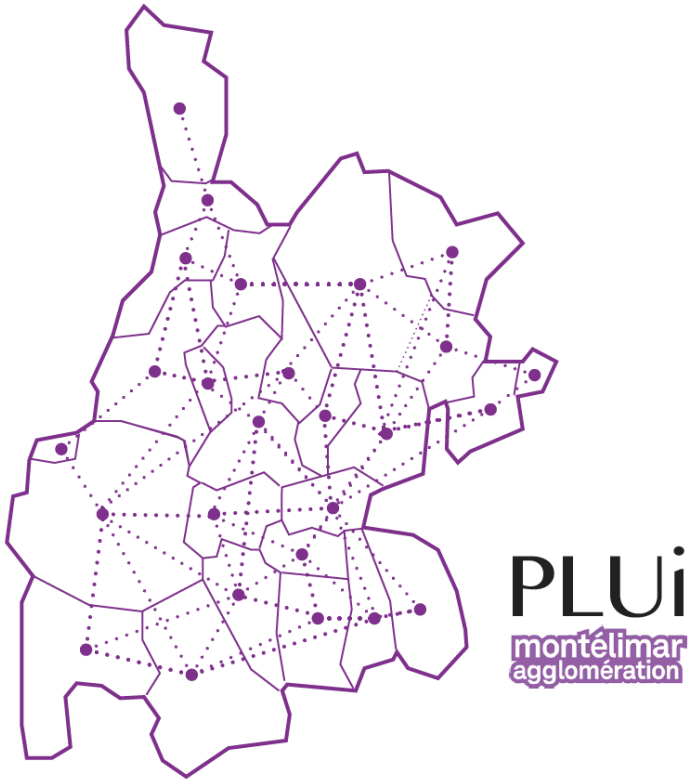
Vice-Président à la Famille de Montélimar
Agglomération
Maire de Montboucher sur Jabron

Stéphane ROURE

Adjoint du Chef de service
Service aménagement du territoire et risques
DDT de la Drôme

Frédéric POUDEVIGNE

Chargé de mission
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et
d'Environnement de la Drôme



26 COMMUNES POUR UN TERRITOIRE COHÉRENT

Fermi CARRERA

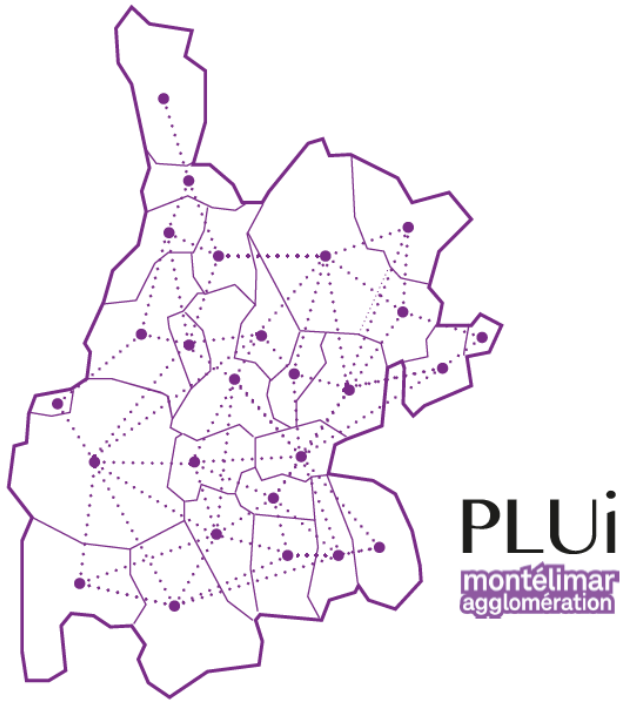
Vice-Président de Montélimar-Agglomération, délégué au Logement, à l'Habitat, à l'Aménagement du Territoire et à la Planification Urbaine.

Maire de Cléon-d'Andran

Jean-Frédéric FABERT

Vice-Président de Montélimar-Agglomération, délégué au Logement, à l'Habitat, à l'aménagement du Territoire et à la Planification Urbaine.

Maire-adjoint de Montélimar, délégué à l'Urbanisme et aux Travaux



Merci de votre attention

26 communes pour un territoire cohérent
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL