



Réunion publique – Actualisation du diagnostic et état d'avancement du projet

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Communauté de Communes du Val de Drôme

Mars 2022

Ordre du jour

1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?
2. Un diagnostic actualisé
3. Etat d'avancement du projet et suite de la démarche

**Qu'est ce qu'un Plan Local
d'Urbanisme intercommunal ?**

Le PLUi, de quoi parle t-on ?

Un projet de territoire

- Le PLU formalise un projet de territoire transversal et global (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon 10/15 ans = **horizon 2035 pour le PLUi Val de Drôme**

Un outil réglementaire

- Un **document unique réglementant le droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée, qui remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales...)
- Il répond aux questions suivantes :
 - **Où construire ?**
 - **Que construire ?**
 - **Dans quelles conditions ?**
 - **Quels sont les sites protégés / à protéger ?**



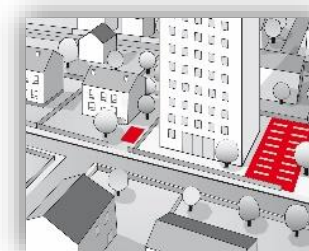
Quelle hauteur maximale ?



Quelle destination est autorisée ?



Quel % minimum d'espaces verts ?



Combien de places de stationnement exigées ?

- Il s'agit donc **d'organiser le développement** pour donner corps au projet politique porté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le projet est **évolutif**, pourra connaître des modifications successives pour **correspondre à l'évolution des besoins du territoire**

Les différents temps du projet

Quels enjeux ? → Quel projet ? → Quels outils pour le mettre en œuvre ?



ANALYSER LE TERRITOIRE

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Il dresse un état des lieux exhaustif du territoire notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental, etc.



CHOISIR UN CAP

Le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit, à partir des axes et objectifs, les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15 années à venir.



FIXER DES RÈGLES COMMUNES POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS

La traduction réglementaire

Elle a pour objectif de traduire les orientations du PADD en déterminant « où et comment construire ? ». Elle définit des zones délimitées dans un plan de zonage, précise les règles de constructibilité spécifiques à chaque secteur et encadre l'aménagement de sites identifiés.



L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Suite à l'arrêt du projet, les personnes publiques associées (Etat, Conseil Régional, chambres consulaires, etc.) sont consultées une dernière fois tout comme la population à travers l'enquête publique.



L'APPROBATION

Le PLUi entre en vigueur après son approbation en Conseil communautaire devenant ainsi légal et opposable.

Concertation et communication

Evaluation environnementale

⇒ Un **appui sur les PLU existants** pour proposer des zones similaires pour l'ensemble des communes

Une inscription dans un cadre réglementaire plus large



Lois et documents supra-territoriaux, dont la **loi Climat et Résilience** et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) Auvergne Rhône Alpes

COMPATIBILITE



Schéma de Cohérence Territoriale Vallée de la Drôme

COMPATIBILITE

PLH du Val de Drôme

COMPATIBILITE

PLUi du Val de Drôme

Règlement graphique et écrit

CONFORMITE

Permis de construire

OAP

COMPATIBILITE

Projets

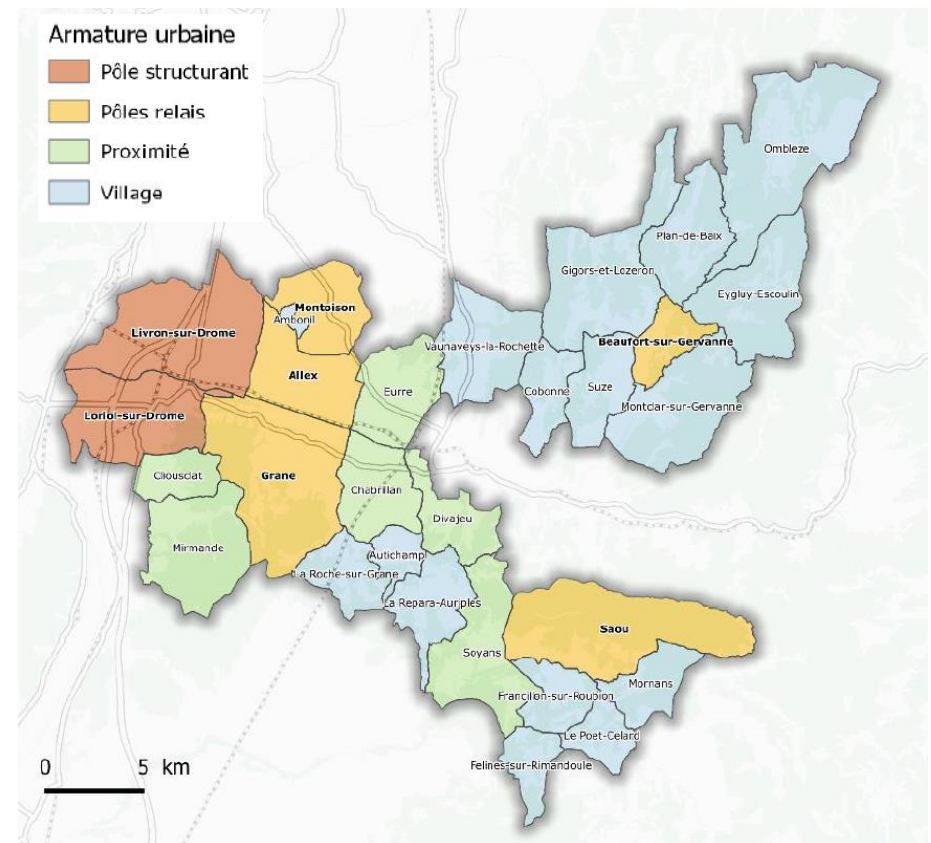
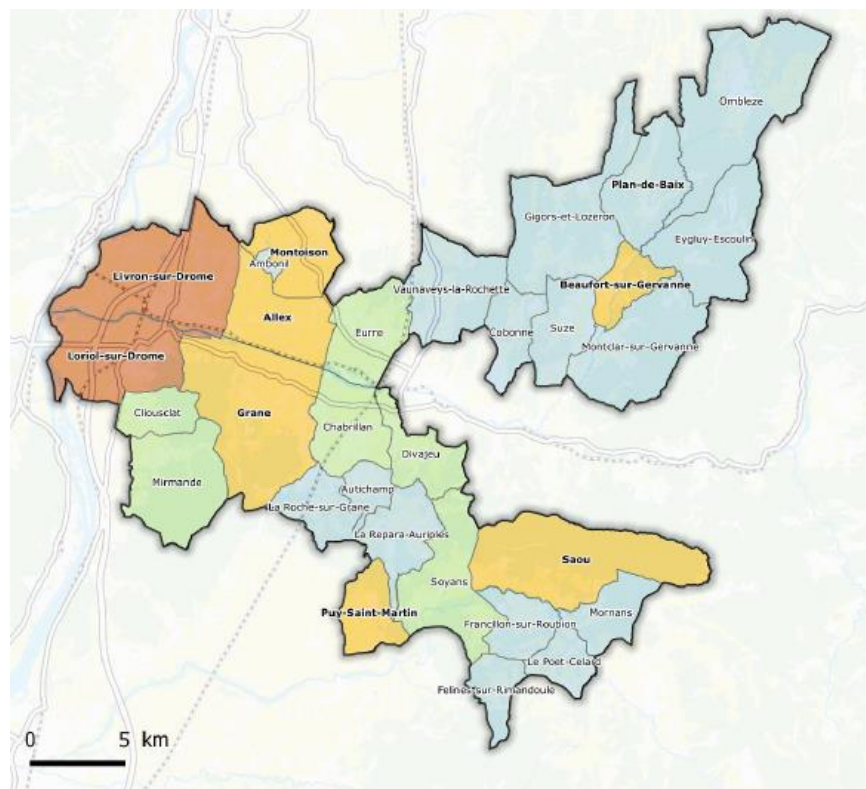
⇒ Le PLUi doit donc mettre en œuvre des objectifs existants à des échelles supra : *maîtrise de la consommation d'espaces, transition écologique et énergétique, urbanisme favorable à la santé, résilience face au changement climatique...*



Un diagnostic actualisé

Un diagnostic actualisé

- ⇒ Une session de 4 réunions publiques de présentation du diagnostic, faisant suite à des **ateliers citoyens** tenus en 2019
- ⇒ Une **modification du périmètre** d'études, avec le départ de Puy-Saint-Martin vers Montélimar Agglomération
- ⇒ Des **chiffres actualisés** avec les millésimes INSEE de 2018



Partie 1 – Dynamiques environnementales, paysagères et urbaines

Paysages - Constats

- ⇒ Un territoire aux paysages **riches et diversifiés**, reconnus par de nombreux périmètres institutionnels (*sites classés de Saoû, des Gorges d'Omblyze...*) ;
- ⇒ Un territoire de qualité globalement épargné par les **pressions urbaines** (*en comparaison de Valence ou Montélimar*) et **l'absence de friches industrielles** ;
- ⇒ Une très riche collection de **villages perchés** (19 communes concernées) ;



Cobonne, village perché sur crête



Beaufort-sur-Gervanne, village perché sur une crête, (CCVD)



Suze, village perché sous forme de hameaux



Montclar-sur-Gervanne, village perché sur butte



Omblyze



Gigors tourné vers la vallée de la Sye et Lozeron au fond de la vallée de la Gervanne



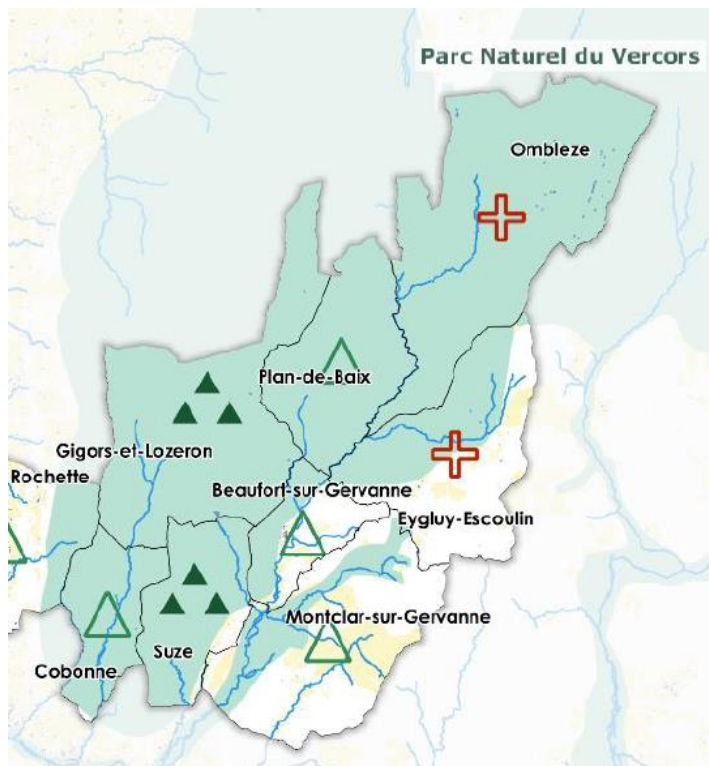
Plan-de-Baix en pied de pic rocheux



Egluy-Escoulin

Paysages - Constats

- ⇒ Une reconquête des espaces publics participant à une **frame verte urbaine** et à une qualité du cadre de vie ;
- ⇒ Une attractivité **touristique** certaine ;
- ⇒ Un fort développement de **l'habitat pavillonnaire** ;
- ⇒ Des **infrastructures** supports de découverte, mais aussi de nuisances et de ruptures paysagères ;
- ⇒ Des **pratiques agricoles** impactant le paysage : enfrichement, intégration des bâtiments agricoles...



Villages perchés

- △ Développement modéré
- ▲ Développement marqué
- ▲▲ Typologie de hameaux

Hameaux groupés

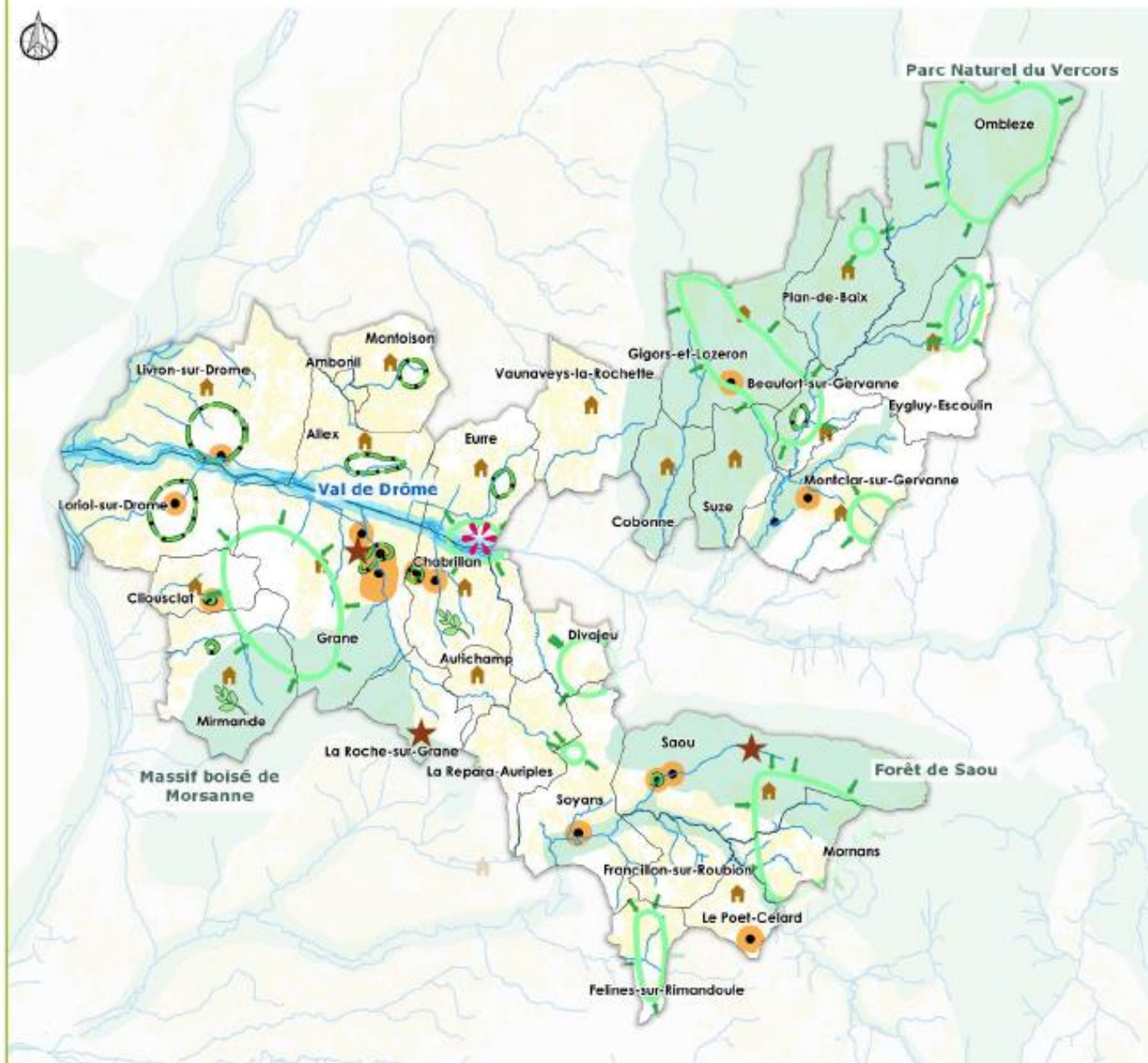
- ⊕ Développement modéré
- ⊕ Développement marqué



Plan-de-Baix, bâtiment agricole en sommet de coteau

Synthèse des qualités paysagères et urbaines du Val de Drôme en Biovallée®

PLUI Val de Drôme en Biovallée



Qualités paysagères et urbaines à préserver/développer

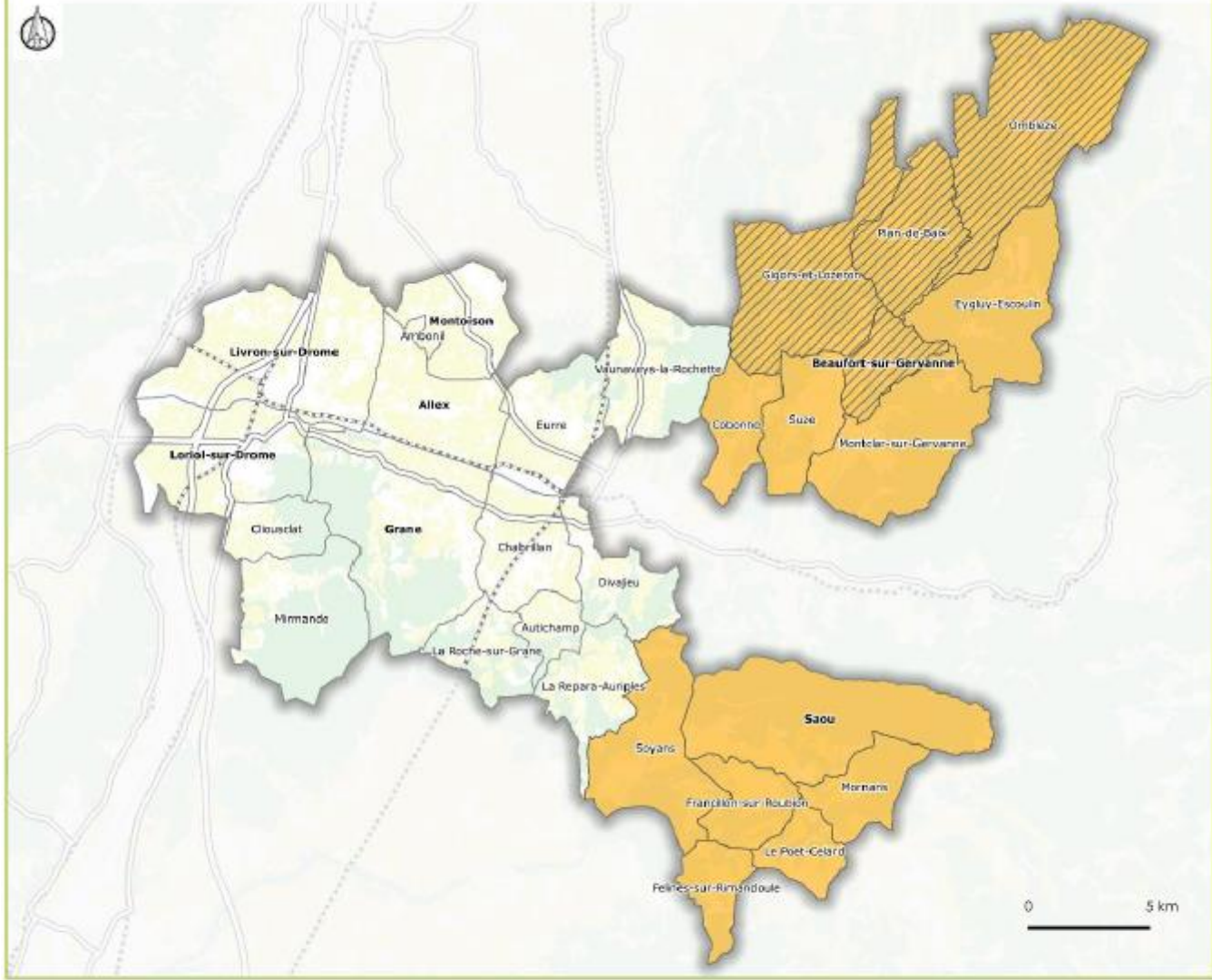
-  Ecosite d'Eurre : démonstration des bonnes pratiques de la Biovallée®
-  Labels "village botanique" : relais du tourisme vert et du patrimoine
-  Communes à village perché et/ou façade urbaine à préserver
-  Monuments historiques à valoriser
-  Tourisme géologique
-  Périmètres des monuments historiques
-  Interfaces bâti/espace agro-naturel : réceptacles des trames vertes du grand paysage
-  Agriculture plurielle : une contribution à la richesse paysagère et un support pour l'agrotourisme
-  Milieux ouverts maintenus par le pastoralisme
-  Espaces boisés remarquables : support de découverte et de loisirs et développement du tourisme vert
-  Réseau hydrographique et vallée de la Drôme : supports de découverte et de loisirs
-  Limites communales

0 5 km

Source : IGN, CITADIA, CCVD
Date : 22 / 11 / 2021



Communes concernées par la loi Montagne
 PLUi Val de Drôme en Biovallée



- Communes concernées par la loi Montagne
- Communes comprises dans le PNR du Vercors
- Limite communale
- CC Val de Drôme en Biovallée

Source : IGN, CITADIA, CCVD
 Date : 09 / 11 / 2021

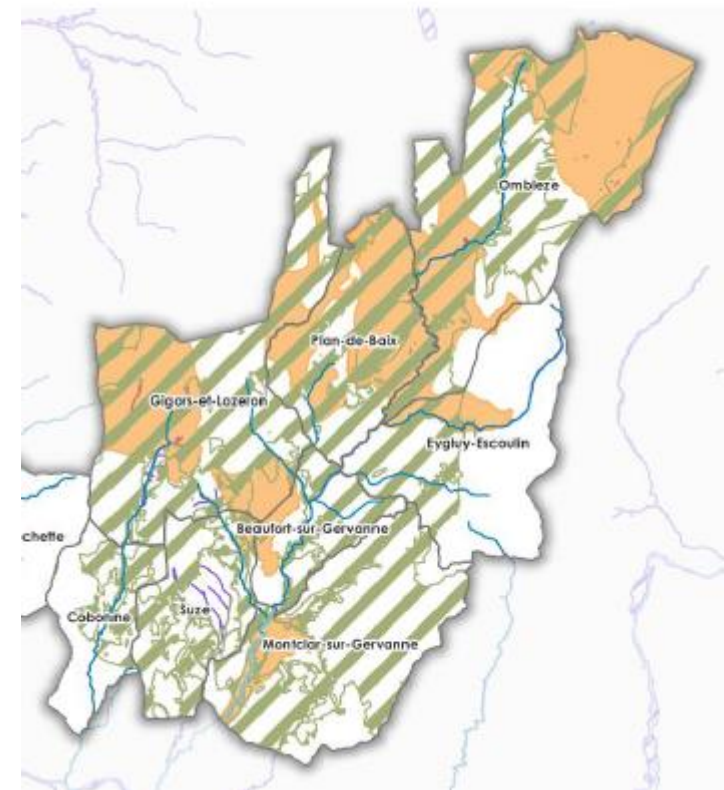
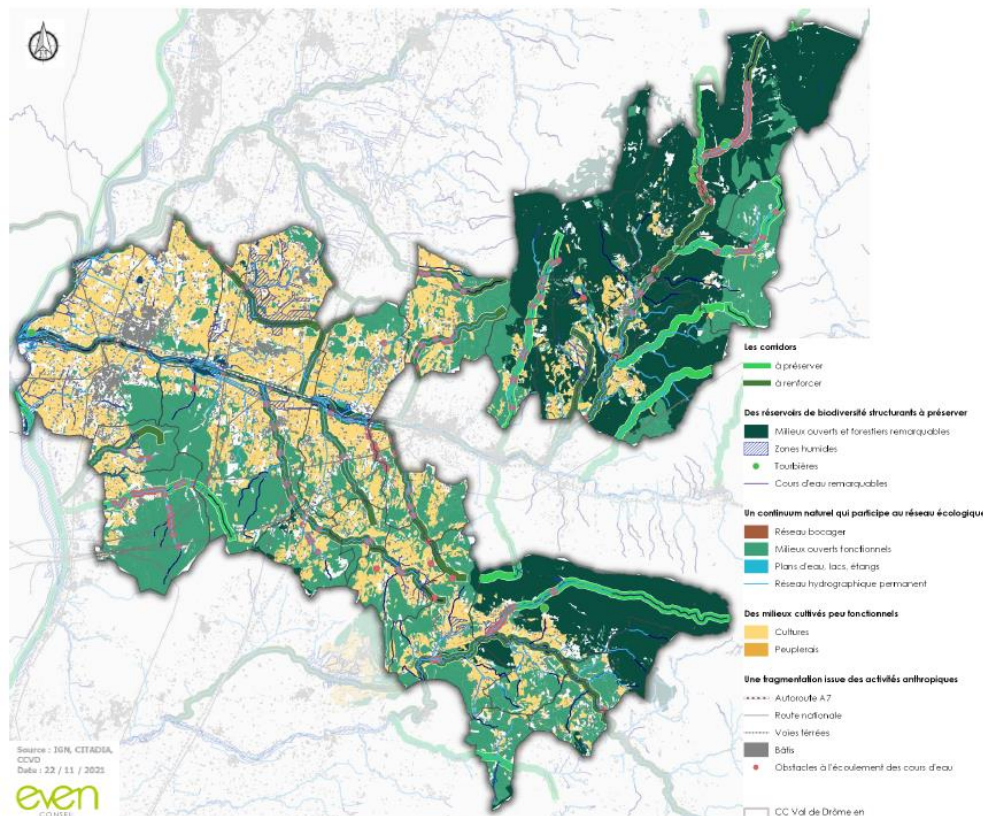


Paysages – Enjeux principaux

- ⇒ Protéger le patrimoine bâti réhabilité, et le patrimoine naturel ;
- ⇒ Etudier la **réhabilitation** ou la mutation du patrimoine désaffecté (anciens bâtiments agricoles) ;
- ⇒ Prendre en compte les **phénomènes de co-visibilité**, en particulier au niveau des villages perchés ;
- ⇒ Préserver les **silhouettes urbaines** existantes en veillant au traitement des franges urbaines ;
- ⇒ Renforcer les mesures **d'intégration paysagère** des projets localisés sur les points sensibles du territoire (coteaux, rebords de plateaux, lignes de crêtes...) ;
- ⇒ Travailler les **connexions** entre trames vertes du grand paysage et espaces de nature en ville ;
- ⇒ Anticiper les effets du **changement climatique** et de l'urbanisation sur les paysages

Trame verte, bleue et noire - Constats

- ⇒ Une grande diversité d'habitats naturels et d'espèces patrimoniales ;
- ⇒ Une trame boisée bien développée et potentielle ressource pour l'énergie ;
- ⇒ Des milieux ouverts menacés par la déprise agricole ;
- ⇒ Une pression forte liée à la fréquentation touristique



Réservoirs de biodiversité

- Natura 2000
- Zone humide
- ZNIEFF 1
- Réserve naturelle
- APB
- Cours d'eau de liste 1
- Cours d'eau de liste 2

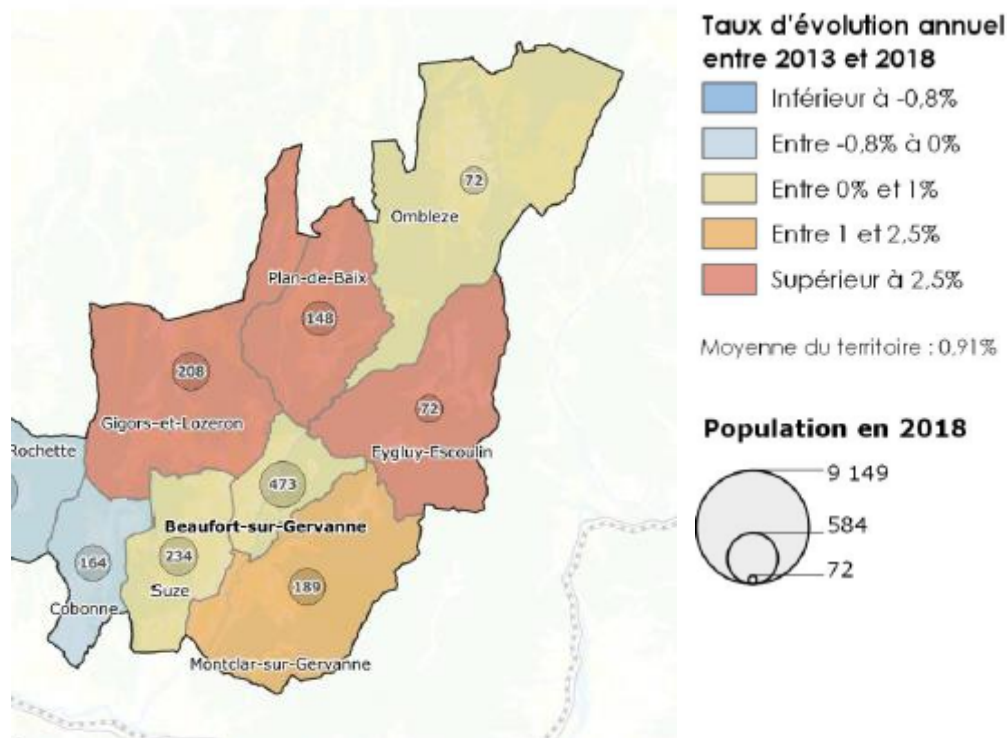
Trame verte, bleue et noire – Enjeux principaux

- ⇒ Maîtriser la pression de l'urbanisation ;
- ⇒ Concilier développement touristique et agricole avec la préservation des richesses écologiques du territoire ;
- ⇒ Assurer la pérennité des **milieux ouverts** par le maintien et le développement de l'agriculture extensive et biologique ;
- ⇒ Maintenir le caractère sauvage de la rivière Drôme et rétablir la **continuité écologique** des affluents ;
- ⇒ Bien évaluer les enjeux forestiers et conditions de **maintien durable de la forêt** dans le cadre du développement du bois-énergie ;
- ⇒ Anticiper les effets du réchauffement climatique sur les milieux naturels

Partie 2 – Analyse sociodémographique

Démographie – Constats et enjeux

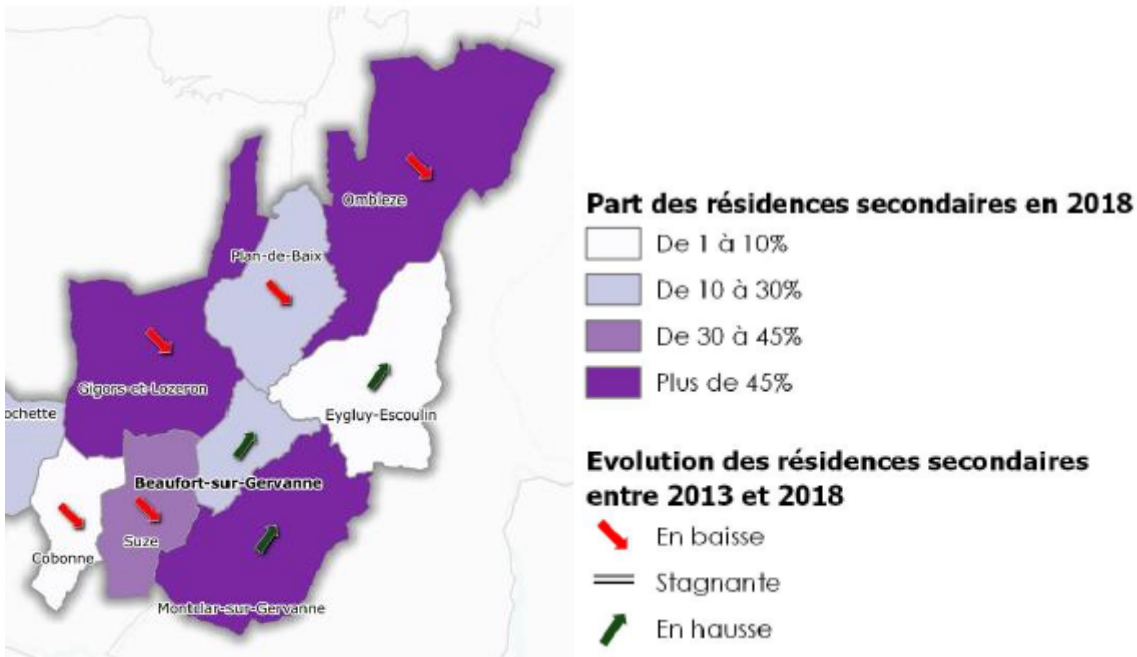
- ⇒ Une évolution démographique positive et continue depuis 1975 (**30 313 habitants** en 2018), mais ralentie depuis les années 2000 : **+ 0,9%** annuels entre 2013 et 2018 ;
- ⇒ Un territoire attractif, avec une forte représentation des moins de 20 ans (**26%** de la population)
- ⇒ Mais un vieillissement de la population (plus marqué dans les villages), notamment lié à l'installation de retraités, et des départs de jeunes au moment de leurs études



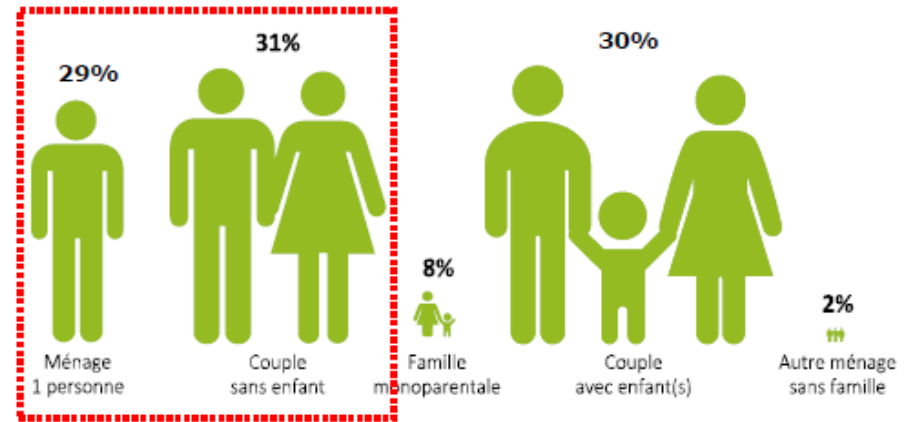
- ⇒ Assurer une dynamique démographique **positive et équilibrée** ;
- ⇒ Maintenir les familles sur le territoire et répondre à l'évolution de la structure des ménages ;
- ⇒ Prendre en compte le **vieillessement** de la population, tout en répondant aux besoins des **jeunes**

Habitat – Constats

- ⇒ Une inadéquation entre la taille des ménages, leur évolution et l'offre du parc de logements, peu diversifiée (majorité de maisons individuelles de grande taille : **77% de T4 et plus**) ;
- ⇒ Une majorité de propriétaires (**72%**) et une carence d'offre locative ;
- ⇒ Un taux de logements vacants en augmentation (**7,4%**), lié à l'ancienneté des logements ;
- ⇒ Des résidences secondaires particulièrement représentées dans les villages

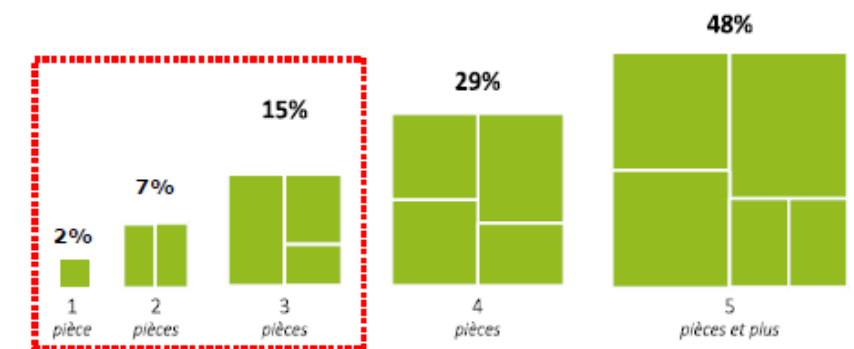


Composition familiales de la CCVD en 2018



60% des ménages de la CCVD sont composés d'une à deux personnes en 2018 contre **61%** à l'échelle nationale.

Répartition des résidences principales par typologie en 2015



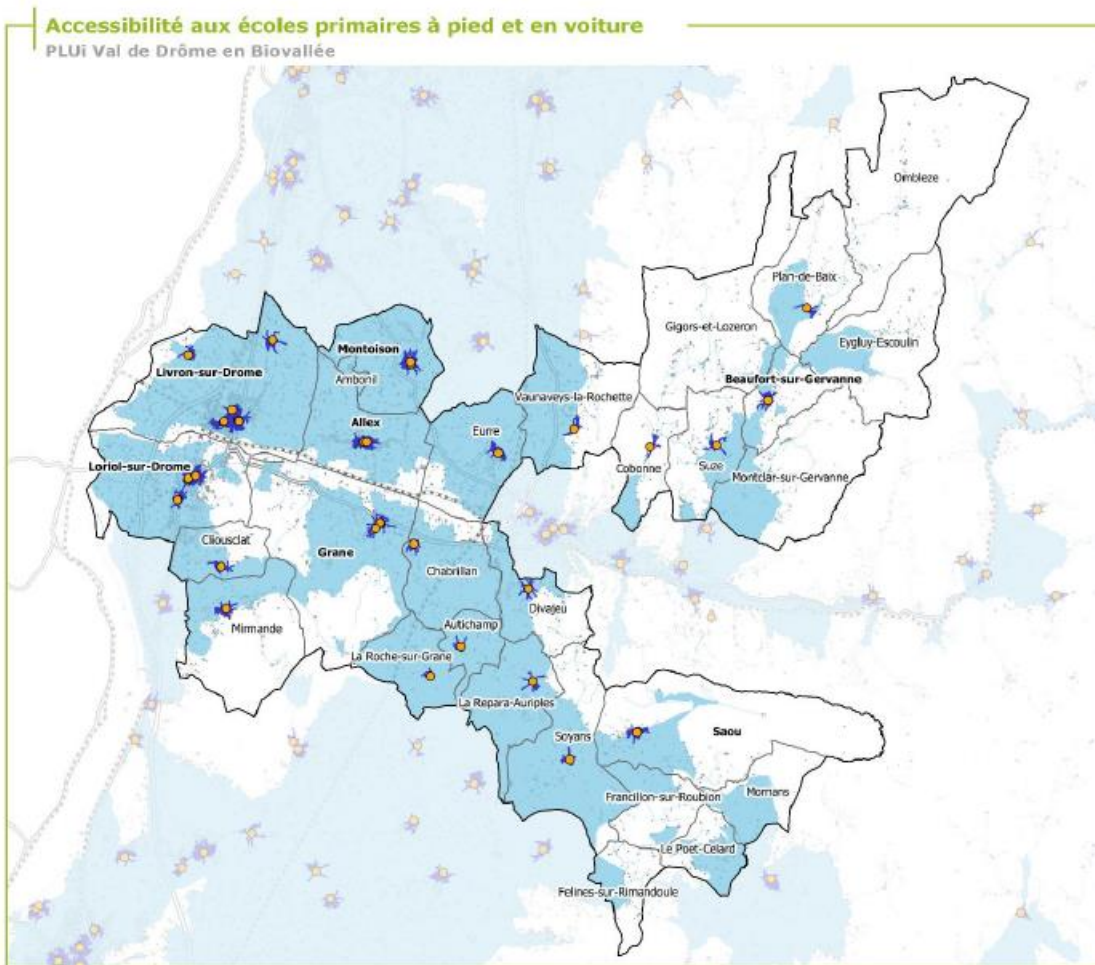
24% des logements sont composés d'une à 3 pièces en 2018.

Habitat – Enjeux principaux

- ⇒ S'articuler avec les objectifs et le plan d'actions du **PLH de Val de Drôme** ;
- ⇒ Proposer une **offre de logements diversifiée** permettant de répondre à la demande ;
- ⇒ Etudier le devenir et la mobilisation des grands logements et leur adaptation aux besoins actuels des ménages ;
- ⇒ Porter le développement de logements qui facilitent la rotation des saisonniers ainsi que des formes d'habitat plus modernes ;
- ⇒ Proposer des formes d'habitat permettant aux personnes âgées de rester sur le territoire ;
- ⇒ Enrayer le phénomène de **vacance** ;
- ⇒ Développer une **offre locative** correspondant aux besoins des ménages ;
- ⇒ Assurer une offre de **logements sociaux** cohérente sur tout le territoire

Partie 3 – Organisation fonctionnelle du territoire

Equipements et commerces – Constats



● Ecoles primaires

Temps de trajet

■ 44,7% des 6-10ans vit à moins de 15min à pied d'une école primaire

■ 89% des 6-10ans vit à moins de 10min en voiture d'une école primaire

Source : IGN, CITADIA,
Observatoire des
Territoires
Date : 10 / 11 / 2021

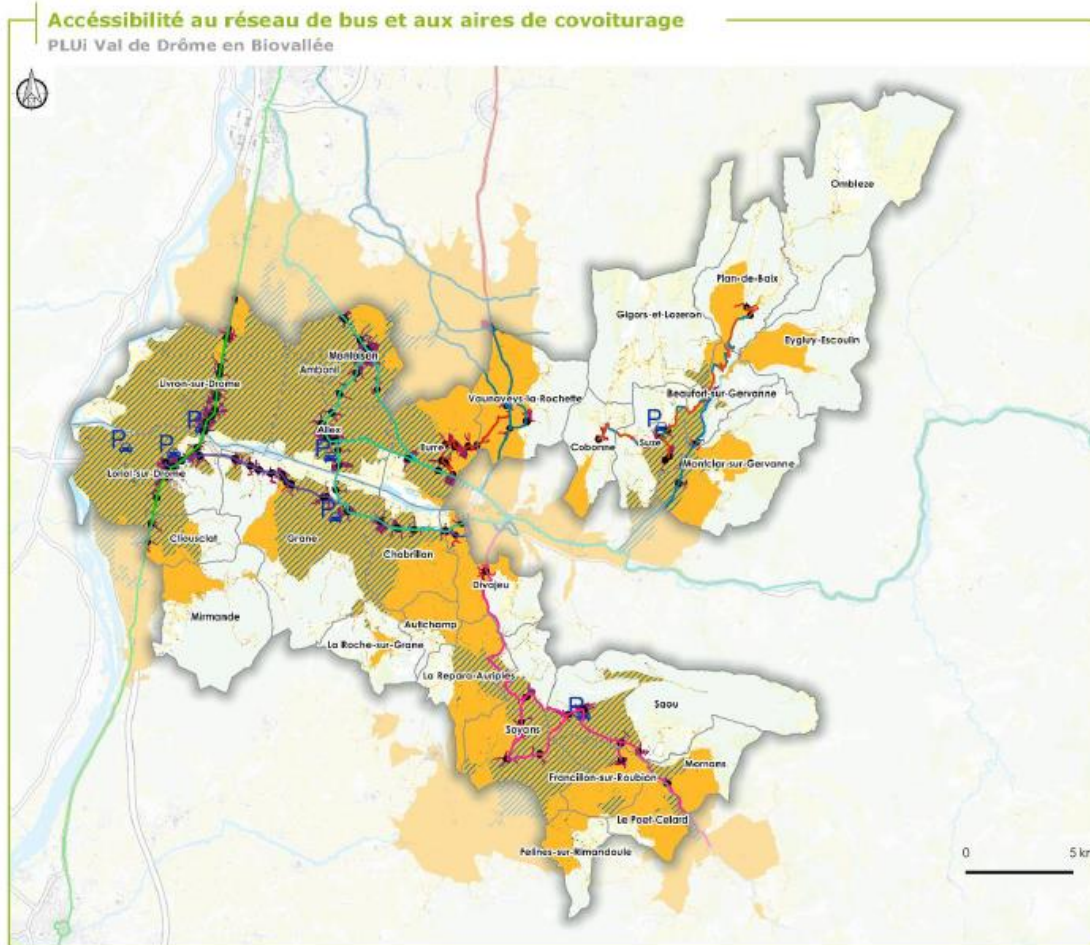
CITADIA
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES

- ⇒ Des **disparités d'accès** aux infrastructures : des équipements, commerces et services développés sur les pôles structurants mais inégalement répartis sur le reste du territoire ;
- ⇒ Un **accès aux soins inégal et difficile**, avec un enjeu de renouvellement des professionnels ;
- ⇒ Un besoin croissant pour la petite enfance ;
- ⇒ Une **offre culturelle** riche et diversifiée
- ⇒ Une offre commerciale qui répond globalement aux besoins courants ;
- ⇒ Une forte emprise des grandes surfaces impactant les centres-villes et déplacements en voiture ;
- ⇒ Une évasion commerciale importante vers Saulce-sur-Rhône, Valence et Montélimar ;

Equipements et commerces – Enjeux principaux

- ⇒ Maintenir et renforcer la **diffusion des équipements**, commerces et services sur le territoire en assurant une **complémentarité** de l'offre ;
- ⇒ Adapter les équipements et services aux mutations sociétales ;
- ⇒ Faciliter le maintien à domicile et prise en charge des personnes âgées ;
- ⇒ Pérenniser les équipements culturels et sportifs ;
- ⇒ Renforcer le développement des commerces de proximité (circuits courts)
- ⇒ Permettre la création d'un lycée

Mobilités et déplacements – Constats



- Lignes de bus régulières**
- Bourdeaux - Crest
 - Pailles Les Valence - Livron - Crest
 - Romans - Chabeuil - Crest
 - SCO Plan de Balx - Beaufort sur G - Suze
 - Valence - Crest - Plan de Balx
 - Valence - Die - Luc en Diois
 - Valence - Montélimar
 - Arrêt de bus des lignes régulières

- Aires de covoiturage**
- 90,5% de la population vit à moins de 10min en voiture d'une aire de covoiturage
 - 51% de la population vit à moins de 10min à pied d'un arrêt de bus
 - 99,1% de la population vit à moins de 10min en voiture d'un arrêt de bus
 - 8615
 - Limite communale

Source : IGN, CITADIA, Observatoire des Territoires
Date : 10 / 11 / 2021

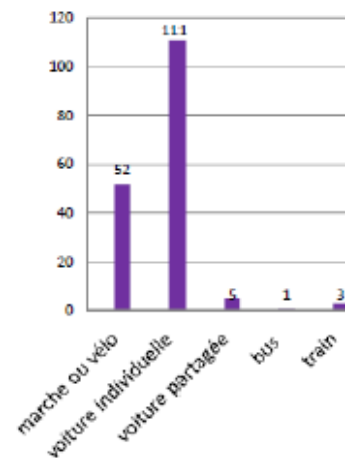


- ⇒ Un territoire au carrefour de grandes infrastructures de desserte ;
- ⇒ Des déplacements très largement dominés par l'usage de la **voiture individuelle** ;
- ⇒ Des temps de parcours scolaires particulièrement longs, notamment depuis et vers les villages ;
- ⇒ Une offre de **mobilités alternatives** particulièrement développée pour un territoire rural ;
- ⇒ Une carence de la desserte dans les bassins de Gervanne Syc, et du Haut Roubion ;
- ⇒ Une absence d'intermodalité autour des transports collectifs ;
- ⇒ Une couverture numérique qui tend à être améliorée

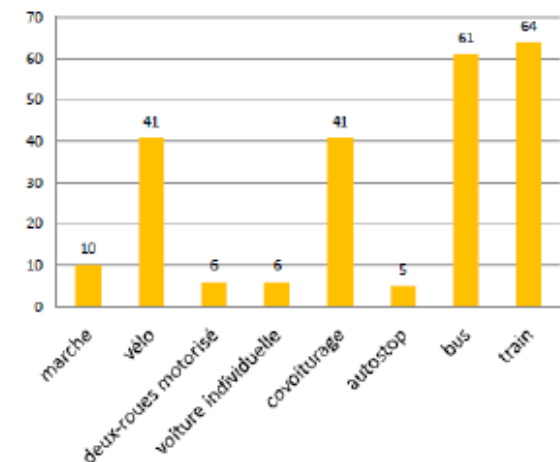
Mobilités et déplacements – Enjeux principaux

- ⇒ Encourager et favoriser les **mobilités durables**, au sein des centre-bourgs mais aussi entre les communes ;
- ⇒ Favoriser **l'intermodalité** autour des points névralgiques de déplacements ;
- ⇒ **Organiser les flux automobiles** ;
- ⇒ Renforcer le maillage en **transports en commun** Est – Ouest, et déployer des dessertes pour la vallée de la Gervanne-Sye et du Haut Roubion ;
- ⇒ Sécuriser le développement du **numérique** pour renforcer l'attractivité du territoire

Le mode de déplacements utilisé le plus souvent ?



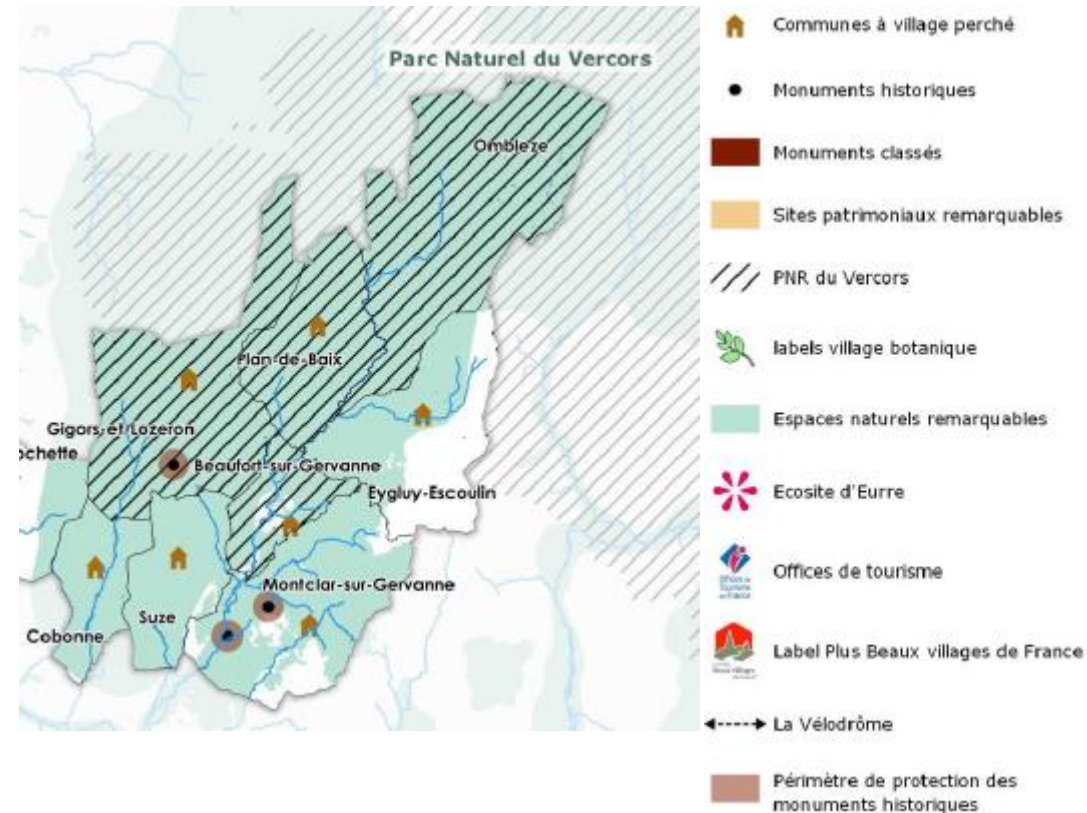
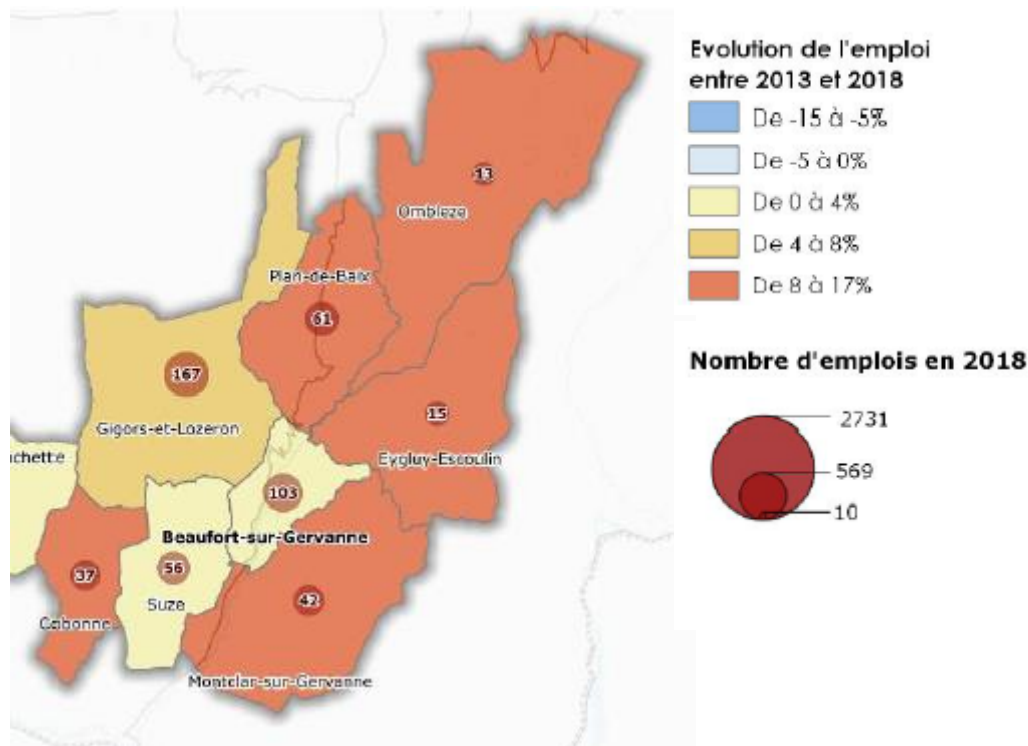
Votre mode de déplacement idéal



Source : Conseil Local de Développement Vallée de la Drôme_Enquête habitants déplacements 2012

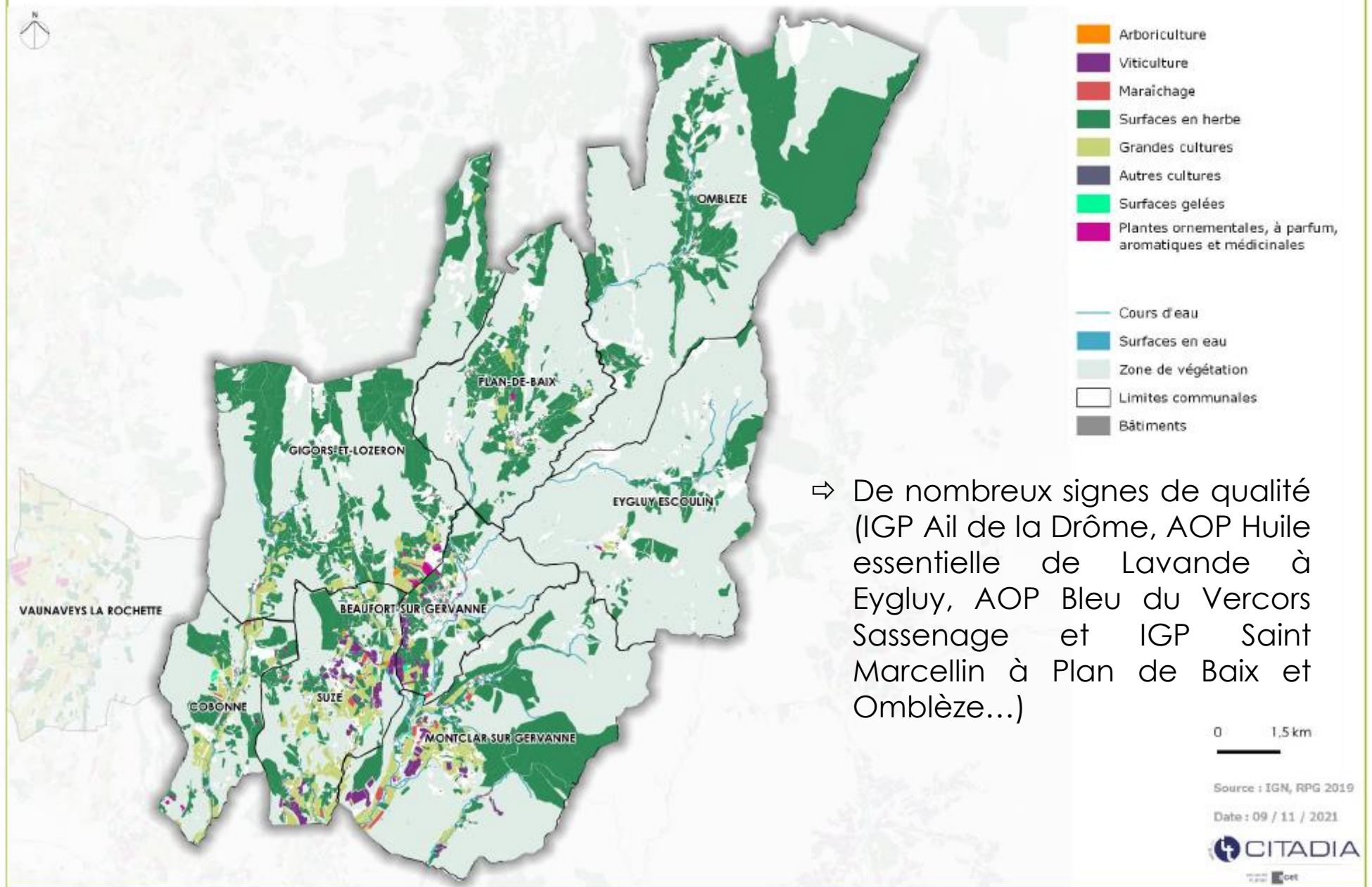
Economie – Constats

- ⇒ Un territoire à dominante résidentielle, avec un peu plus d'un emploi pour deux actifs occupés : 8 873 emplois et un taux de concentration de l'emploi de 0,71 ;
- Une augmentation de l'emploi, marquée sur le bassin de Gervanne Sye
- ⇒ Une pluralité d'activités (tertiaire, agricole, touristique) ;
- ⇒ Des zones d'activités (7 parcs aménagés) qui permettent l'implantation de nouvelles entreprises ;
- ⇒ Une activité agricole qui contribue à l'économie, la qualité de vie et l'identité du Val de Drôme



Une agriculture diversifiée - Gervanne-Sye

PLUI Val de Drôme en Biovallée



⇒ De nombreux signes de qualité (IGP Ail de la Drôme, AOP Huile essentielle de Lavande à Eygluy, AOP Bleu du Vercors Sassenage et IGP Saint Marcellin à Plan de Baix et Ombèze...)

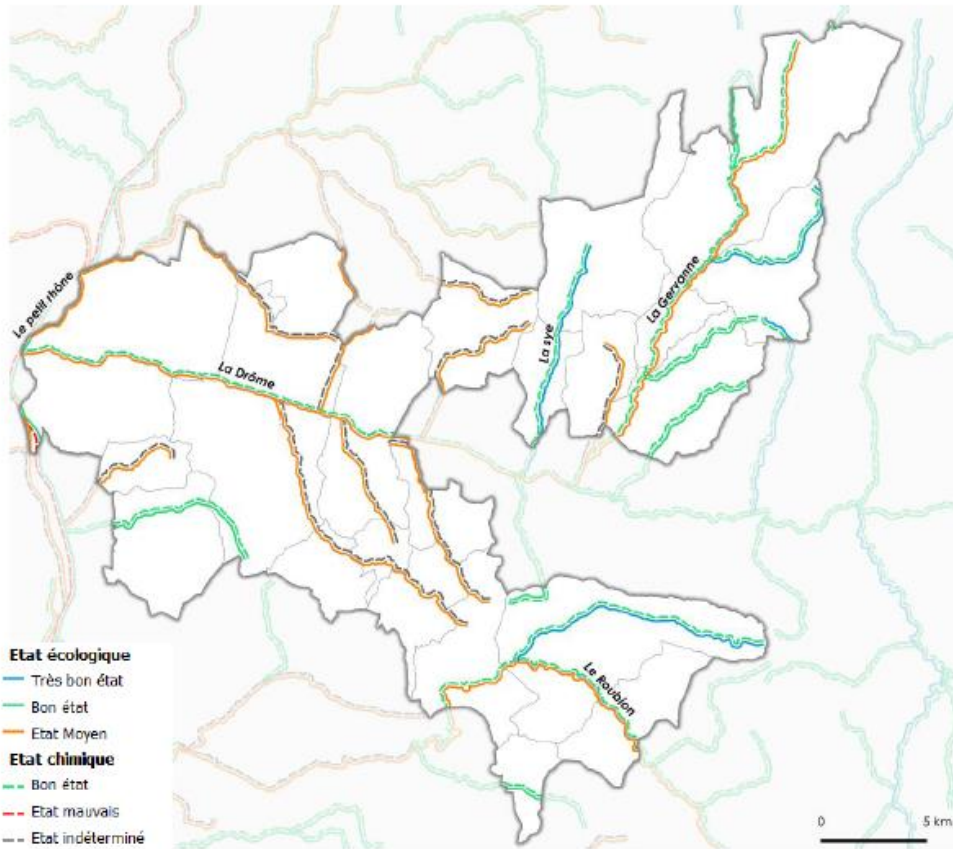
Economie – Enjeux principaux

- ⇒ Maintenir la création d'emplois et la **diversité du tissu économique** ;
- ⇒ Développer le commerce et l'artisanat qui font vivre le tissu économique local ;
- ⇒ Améliorer la mobilité pour accéder à l'emploi ;
- ⇒ Atteindre **un emploi pour un actif occupé** ;
- ⇒ Intégrer l'impact du numérique ;
- ⇒ Conserver un **tourisme de qualité**, respectueux de l'environnement naturel et paysagé du territoire ;
- ⇒ Etudier la conversion d'anciens bâtiments d'élevage devenus obsolètes ;
- ⇒ Structurer l'économie autour de l'agriculture, des éco-activités, de l'industrie de la transformation, de l'énergie, de l'écotourisme et du numérique ;
- ⇒ Pérenniser l'activité pastorale et soutenir la structuration des **circuits courts** ;
- ⇒ Favoriser le maintien des structures d'accueil touristiques et le devenir des activités touristiques liées à l'agriculture

Partie 4 – Performances et nuisances environnementales du territoire

Un volet diagnostic intégrant également une partie sur les déchets et sur l'énergie, non abordés lors de cette réunion publique

Eau – Enjeux principaux

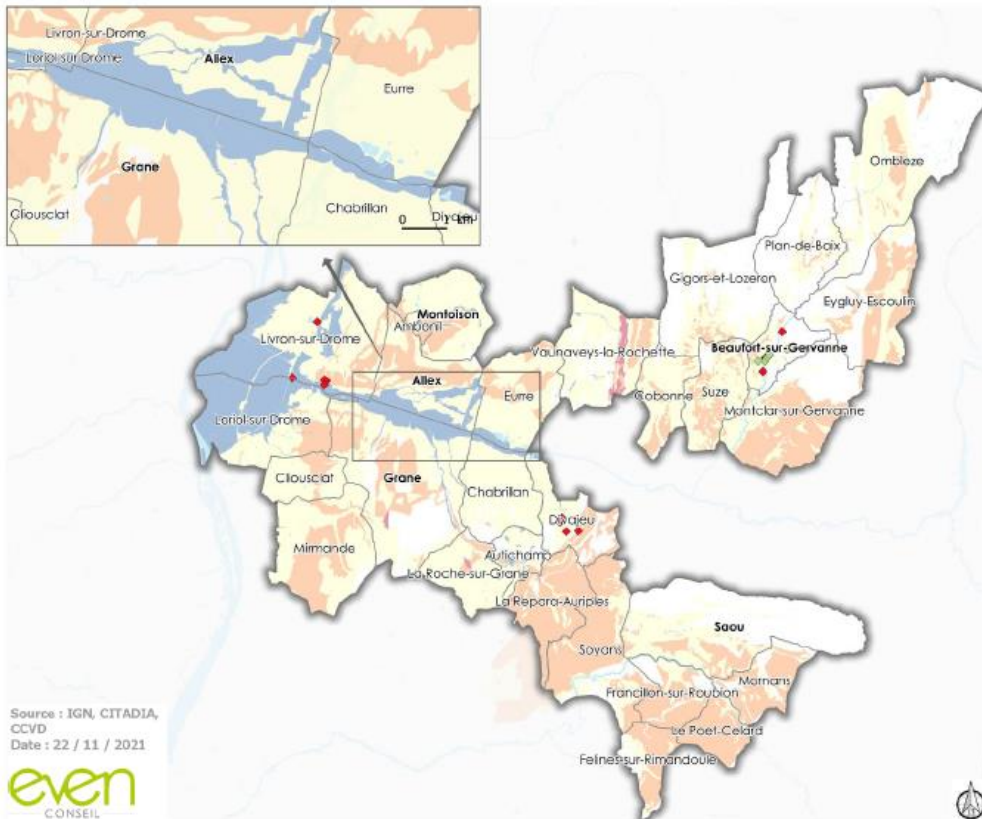


L'état des masses d'eau de surface au sein de la CCVD - Source : SDAGE RMC 2016-2021

- ⇒ Préserver la **qualité** des masses d'eaux du territoire ;
- ⇒ Améliorer le rendement des réseaux pour **diminuer la pression sur la ressource** ;
- ⇒ Protéger les captages ;
- ⇒ Veiller à une cohérence entre développement projeté et capacité des installations, et prendre en compte les évolutions saisonnières et le changement climatique;
- ⇒ Moderniser les stations d'épuration des communes

Risques et nuisances – Enjeux principaux

Localisation des risques naturels impactant la CCVD



- ⇒ Intégrer les inondations dans les projets de développement ;
- ⇒ Préserver les zones d'expansion des crues et zones préférentielles d'écoulement ;
- ⇒ Prendre en compte les installations dangereuses dans les choix d'implantation des projets ;
- ⇒ Anticiper les risques liés au réchauffement climatique ;
- ⇒ Prendre en compte les ambiances sonores dans les choix d'aménagement ;
- ⇒ Maîtriser la vulnérabilité de la population face aux risques sanitaires

Etat d'avancement du projet

Un projet politique en cours de structuration

- Un travail sur le **scénario de développement**, articulé avec celui du SCoT Vallée de la Drôme (horizon 2040) et le Programme Local de l'Habitat de la CCVD (horizon 2028)
- Un appui sur le **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET), approuvé fin 2021, pour une intégration des objectifs de transition écologique au sein du projet
- Une **trame de projet** qui s'appuie sur le Projet de Territoire, en cours

AXE 1

DES **IDENTITÉS** PLURIELLES À VALORISER DURABLEMENT À L'APPUI DES **RESSOURCES ET RICHESSES LOCALES**

AXE 2

UNE **QUALITÉ DE VIE ET UNE ATTRACTIVITÉ** À PÉRENNISER À TOUTES LES **ÉCHELLES** DU VAL DE DRÔME EN BIOVALLÉE

AXE 3

LE VAL DE DRÔME EN BIOVALLÉE, UN TERRITOIRE **D'ÉCONOMIE ET D'EMPLOIS** : AFFIRMER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE VIA DIFFERENTS LEVIERS

Un travail sur le règlement graphique

- Un premier **découpage des zones Agricoles, Naturelles et Urbaines**, selon les évolutions souhaitées par les communes : *un travail lors de permanences individuelles afin de cerner les projets*
- Un appui sur les **documents existants**, parfois très récents



Les temps de concertation

Le calendrier prévisionnel

1^{er} semestre 2022

2nd semestre 2022

2023 / 2024

LE PADD



CHOISIR UN CAP



Une consolidation du projet : scénario et document rédigé

LA TRADUCTION
REGLEMENTAIRE



FIXER DES RÈGLES
COMMUNES POUR LA
MISE EN ŒUVRE DES
PROJETS



Une mise en œuvre du PADD via des **outils réglementaires à affiner** : règlements écrit et graphiques, Orientations d'Aménagement et de Programmation...

DE DERNIERS ECHANGES AVEC LES
PARTENAIRES ET LE PUBLIC



L'ENQUÊTE
PUBLIQUE



L'APPROBATION
Le PLUi entre en vigueur



Finalisation du dossier, arrêt, **enquête publique** et consultations des partenaires, puis **approbation du projet**

Des modalités de concertation fixées en amont du lancement du projet



- Mise à disposition d'une **plaquette d'information** sur le PLUi sur l'ensemble des communes et au siège de la CCVD ;
- Mise en place de **panneaux d'information** tournant sur l'ensemble des communes et au siège de la CCVD ;
- **Mise à disposition** du public des documents au siège de l'EPCI et des communes ;
- Information des habitants, via des **articles de presse**, la **mise en ligne** d'éléments d'informations sur le site de la CCVD et des communes...

Des modalités de concertation fixées en amont du lancement du projet



- Tenue de **registres de concertation** 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 : **concertation.plui@val-de-drome.com** ;
- Organisation de **réunions publiques décentralisées** aux 3 étapes clés du PLUi sur les 4 bassins ;
 - *Une première session d'ateliers citoyens en 2019, qui a permis de nourrir le diagnostic*
 - *Une session de réunions publiques début 2022*
- Organisation d'une réunion en plénière ouverte à tout le territoire à Eurre