



## DÉLIBÉRATION 57/2024 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-quatre, le 19 septembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, dûment convoqué le 11 septembre 2024, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Pont-de-Barret sous la présidence de Mme SIMIAN Fabienne.

### Étaient présents :

**Mesdames :** C. MOULIN; M. BRUN; M. MARTIN, F. SIMIAN; F. CHAPUS; N. SYLVESTRE.

**Messieurs :** M-A. BARBE; E. BOUVIER; G. LEOPOLD; T. DIDIER; P. REYNAUD; J-P. FABRE; L. VINCENT; C. BUSSAT; P. BENOIT; M. EBERHARD; J. GLAYSE; C. MANCINI; P. BERRARD; M. ROUSSET; P. MAGNAN; R. PALLUEL ; M. LIOTARD; J-P. LEYDIER; P. MOSSAZ; J-F. POISSON; S. TERROT ; A. JEUNE.

### Étaient absents et avaient donné pouvoir:

Mme COINTAULT Isabelle (pouvoir à M. BOUVIER Eric)  
Mme BUISSON Magali (pouvoir à Mme MARTIN Marion)  
M. MUCKE Franck (pouvoir à Mme MOULIN Corinne)  
Mme PELIN Nathalie (pouvoir à M. BENOIT Patrice)  
Mme MORENAS-MORIN Geneviève (pouvoir à Mme SIMIAN Fabienne)  
M. STEINE Frédéric (pouvoir à M. BUSSAT Christian)  
Mme GIRARD Laurence (pouvoir à M. EBERHARD Marc)  
Mme BOURSE Elisabeth (pouvoir à M. MAGNAN Patrice)

### Étaient absents et représentés par son suppléant :

M. ARNAUD Dominique (Suppléant M. GIRY Ulysse)  
M. GALDEMAS Stéphane (Suppléante Mme SYLVESTRE Edith)

### Était absent et excusé :

M. BOMPARD Guy

### **Objet de la délibération : Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat : Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des communautés de communes;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-1 et suivants, relatifs à l'autorité compétente chargée de la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération n°52/2018 portant sur l'approbation définitive du Programme Local de l'Habitat arrêté par le conseil communautaire du 15 mars 2018 et adopté le 9 juillet 2018,

**Vu** l'article L.151-44 du code de l'urbanisme précisant que lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ce dernier peut tenir lieu de programme local de l'habitat,

**Vu** l'article L151-54 du code de l'urbanisme relatif au contenu du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat,

**Vu** les articles L153-8 à 11 du code de l'urbanisme relatifs aux conditions de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme,

**Vu** les articles L151-1 et suivants portant sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme

**Vu** les articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux modalités de concertation,

**Vu** les articles R.153-11 et L132-7,9 et 11 du code de l'urbanisme relatifs aux conditions de diffusion aux personnes publiques associées,

**Vu** l'article R.153-21 du code de l'urbanisme relatif aux mesures de publicité,

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles R.122-17 et R.122-18 relatifs à l'examen au cas par cas des plans et programmes d'une part et ses articles L.122-4 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes d'autre part ;



**Vu** la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, portant sur la généralisation des PLU intercommunaux et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire,  
**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,  
**Vu** la loi d'avenir de l'agriculture du 13 octobre 2014,  
**Vu** la loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014,  
**Vu** la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique ainsi que de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.  
**Vu** le code rural et de la pêche maritime, notamment l'article L.112-3 ;  
**Vu** le compte rendu du comité des maires s'étant réuni le 20 novembre 2023 à l'initiative de la Présidente de la communauté de communes pour débattre des modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et formalisé par une charte de gouvernance,  
**Vu** le compte rendu de la Conférence Intercommunale des Maires, s'étant réunie le 3 septembre 2024 à l'initiative de la Présidente de la Communauté de Communes pour débattre des objectifs poursuivis et de la charte de gouvernance, nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat  
**Vu** la délibération du conseil communautaire n° 65/2023 en date du 14 décembre 2023 portant sur la modification des statuts de la Communauté de Communes Dieulefit Bourdeaux ;  
**Vu** la délibération n°56/2024- en date du **19 septembre** approuvant la charte de gouvernance,

Dans la continuité de la précédente délibération de modification statutaire du 14 décembre 2023 portant sur la prise de compétence en matière de planification, Madame la Présidente, Fabienne SIMIAN, présente l'opportunité et l'intérêt pour la CCDB de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat et couvrant l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes. A ce titre, elle précise que la CCDB porte un PLH qui arrivera à terme en fin d'année 2024 et qu'il pourra être prorogé pour une durée maximale de trois ans avant l'arrêt du PLUiH.

Elle poursuit son exposé sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH et indique que les documents d'urbanisme existants à la date du transfert de compétence demeurent en vigueur à ce jour.

Pour mémoire, la Communauté de Communes Dieulefit-Bourdeaux est constituée de 21 communes membres, inégalement dotées en matière de documents d'urbanisme :

- 4 communes sont couvertes par un PLU : Dieulefit, Bourdeaux, La Bégude de Mazenc, Poët Laval
- 2 communes sont couvertes par une carte communale : Eyzahut, Roche-Saint-Secret Béconne,
- 15 communes n'ont aucun document d'urbanisme (application du règlement national d'urbanisme) : Aleyrac, Bézaudun sur Bîne, Bouvières, Comps, Crupies, Montjoux, Orcinas, Pont de Barret, Rochebaudin, Salettes, Souspierre, Teyssières, Les Tonils, Truinis et Vesc.

Compte tenu du contexte réglementaire et de l'hétérogénéité des documents d'urbanisme sur le territoire de la CCDB, les élus communautaires ont exprimé la volonté de mettre en cohérence les documents d'urbanisme des 21 communes membres et ainsi, faciliter la transcription des enjeux communautaires, renforcer la coopération entre les communes au travers d'une vision partagée du développement, organiser harmonieusement l'espace communautaire et rendre lisible les orientations de la CCDB aux habitants, entreprises et institutionnels.

La compétence communautaire se traduit par l'élaboration d'un seul et unique PLU à l'échelle de la Communauté de Communes et par la conduite d'une seule procédure qui respectera les documents de portée supérieure. Le PLUiH exprimera le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de communes Dieulefit Bourdeaux pour une dizaine d'années.

## **I - Les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes**

Au regard du contexte précité, la Présidente indique que la CCDB poursuit les objectifs suivants qui motivent la prescription d'un PLUi :

### **Enjeu 1 : équilibre entre le développement territorial et la préservation des ressources locales**

- Assurer un développement urbain maîtrisé en limitant la consommation d'espaces agricoles et forestiers, en recherchant une densification urbaine et une reconquête de friches artisanales, industrielles et commerciales, en vue d'accueillir les entreprises et la population
- Garantir les conditions d'attractivité économique du territoire en préservant les ressources notamment en facilitant la transmission du foncier économique
- Maintenir un tissu d'entreprises agricoles, artisanales, agroalimentaires et industrielles diversifié, de proximité, viable
- Lutter contre l'enfrichement des parcelles
- Pérenniser les activités agricoles par le maintien d'actifs en agriculture et en facilitant l'installation - transmission - reprise des fermes
- Préserver et valoriser les espaces constitutifs de trames écologiques et veiller à la bonne prise en compte et à la remise en état des milieux aquatiques, zones humides, corridors écologiques
- Permettre une bonne gestion de la ressource en eau, par l'aménagement et l'optimisation des équipements publics et privés
- Intégrer la pérennité des ressources naturelles et des paysages dans la stratégie touristique intercommunale
- Viser l'autonomie énergétique par la sobriété énergétique et le déploiement d'équipements utilisant des énergies renouvelables.

### **Enjeu 2 : Dynamisme des activités et parcours résidentiels dans une optique de gestion maîtrisée de l'espace et de mise en valeur du patrimoine local**

- Maintenir une dynamique démographique, résidentielle, commerciale, d'équipements et de services tout en maîtrisant les ressources foncières
- Renforcer l'armature urbaine du territoire, revitaliser les centres bourgs et centres de villages et requalifier les espaces publics stratégiques en respectant le patrimoine bâti, architectural et paysager, et en vue de la résilience face au changement climatique
- Consolider, moderniser et développer le tissu économique de proximité : commerce, artisanat, petites/moyennes entreprises -industries, services
- Fixer et attirer les jeunes par l'accès au logement et espaces de travail numériques dédiés
- Poursuivre et traduire les orientations du PLH pour répondre au mieux à la diversité des besoins en logements : Améliorer l'offre en matière d'habitat par une OPAH, réduire le nombre de logements vacants et indignes, créer des logements adaptés et accessibles, diversifier l'offre, accompagner la rénovation énergétique des bâtiments publics et des logements, permettre la mobilité des ménages
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et les paysages en tant que principaux supports de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité touristique du territoire (ENS, sites classés, sites patrimoniaux remarquables...)
- Améliorer la performance énergétique des hébergements touristiques
- Pérenniser et faciliter l'installation des agriculteurs (accès au foncier, bâtiments agricoles, logements)

### **Enjeu 3 : adaptation des services et commerces aux besoins de la population, un moteur de la cohésion sociale et territoriale locale**

- Réduire les inégalités et garantir l'accessibilité des services et aux équipements à tous les habitants, en situation de handicap, ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales
- Maintenir et développer des lieux et services de qualité (éducation, santé, bien être ...) pour les familles et favoriser les liens sociaux et intergénérationnels
- Définir les infrastructures numériques nécessaires au développement du territoire
- Faciliter l'égalité d'accès à la mobilité, assurer le maillage du territoire, une meilleure articulation entre l'urbanisme et l'offre de déplacements permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux effets du dérèglement climatique en matière de défense incendie, risque inondation, rupture d'approvisionnement alimentaire, par le déploiement d'activités, infrastructures et ouvrages de protection des populations

## II - Les modalités de concertation

Le conseil communautaire doit délibérer sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en lien avec les conseils municipaux.

Les objectifs de la concertation du public sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- De donner et d'avoir accès à l'information
- D'alimenter la réflexion et l'enrichir
- De formuler des observations et propositions
- De partager le diagnostic du territoire
- D'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet
- De s'approprier le projet de territoire
- De bien utiliser le futur document et suivre son évolution

Ainsi, les modalités de la concertation envisagées associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, sont les suivantes :

- *Organisation de réunions publiques, avec a minima une réunion publique générale à chacune des 3 grandes étapes de l'élaboration du PLUiH*
- *Mise à disposition d'un dossier (plans, études, avis, pièces de la procédure) consultable au siège de la Communauté de Communes*
- *Mise à disposition d'un registre et création d'une adresse mail dédiée*
- *Information du public par divers supports et moyens de communication (a minima, site internet de la CCDB et publications dans le bulletin intercommunal)*

*Ces modalités constituent une base minimale, aussi la Communauté de Communes se réserve la possibilité de proposer des modalités de concertation évolutives au grès des besoins tout au long de la procédure d'élaboration du projet.*

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité (préfecture) et notifiée :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- à la Présidente du Conseil Départemental ;
- à la Présidente du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales ;
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;
- aux présidents des schémas de cohérence territoriale Rhône Provence Baronnies et de la Vallée de la Drôme ;

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté de Communes durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée dans un recueil des actes administratifs visé à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.

**Considérant** que l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités,

**Considérant** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Le Conseil communautaire après en avoir délibéré et à la majorité des conseillers communautaires présents (1 vote contre) :**

- **PRESCRIT** l'élaboration du PLU intercommunal qui couvrira l'ensemble du périmètre de la Communauté de Communes Dieulefit-Bourdeaux, conformément aux dispositions des articles L153-8 à 153-26 du code de l'urbanisme, qui se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur et valant PLH ;
- **APPROUVE les objectifs** poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme intercommunal et de l'habitat tels qu'ils ont été exposés ci-dessus ;
- **FIXE les modalités de concertation** avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités définies, pendant toute la durée d'élaboration du projet et ce jusqu'à l'arrêt du projet de PLUiH ;
- **POURVOIT SURSEOIR A STATUER**, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
- **DEMANDE à l'État d'être associé à l'élaboration** du PLUiH en application de l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;
- **CONSULTE**, au cours de la procédure, **les personnes publiques** prévues aux articles L132-12 et L132-13 dès lors qu'elles en ont fait la demande ;
- **QU'UN DEBAT AURA LIEU** au sein du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément à l'article L153-12 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUiH ;
- **CHARGE un cabinet d'études** de l'élaboration du projet de PLUiH ;
- **DONNE autorisation à la Présidente** pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure d'élaboration du PLUiH de la CCDB ;
- **SOLLICITE l'État**, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, pour allouer une dotation à la Communauté de Communes pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du PLUiH, ainsi que toute autre aide financière.

Le 23 septembre 2024.

La Présidente,

**Fabienne SIMIAN.**

COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES  
Dieulefit - Bourdeaux

