PLUiH

Dieulefit Bourdeaux

Élaboration du PLUiH

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Réunion publique n°1

Mardi 13 octobre 2026

Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement

Territoires autrement

1 MOT D'OUVERTURE ET OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

→ 1/ Les mots d'introduction
→ 2/ Les objectifs de l'élaboration du PLUiH

1. LE MOT D'INTRODUCTION

Le mot d'introduction

Patrice BENOIT
Président de la CCDB

Régis LAMBERT
Vice-président en charge du PLUiH

Christelle HARMEGNIES
Directrice du pôle planification, gestion et aménagement de l'espace de la CCDB

2. LES AMBITIONS INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES

Les objectifs de la délibération du conseil communautaire prescrivant le PLUiH

ENJEU 1

Équilibre entre le développement territorial et la préservation des ressources locales

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

ENJEU 3

Adaptation des services et commerces aux besoins de la population, un moteur de la cohésion sociale et territoriale locale

2 LES RÈGLES DU JEU DU PLUiH : RÔLE, NORMES ET PROCÉDURE

- → 1/ Le rôle du PLUiH
- → 2/ Les thématiques abordées
- → 3/ Les étapes de la procédure
- → 4/ La hiérarchie des normes
- → 5/ Le cadre législatif et règlementaire
- → 6/ Le territoire de Dieulefit Bourdeaux

1. LE RÔLE DU PLUiH

Le rôle du PLUiH

en conformité avec le cadre réglementaire

Dresser le portrait du territoire : mettre en exergue les dynamiques territoriales, les spécificités ainsi que les faiblesses

Conforter la CCDB dans une démarche de **développement durable**

Définir la **réglementation des sols**

Évaluer les **besoins de demain** en matière d'équipements, logements, mobilités...

Prévoir et planifier le développement de la prochaine décennie

Dessiner un **projet d'intérêt général pour les 21 communes**

Ajuster la stratégie pour l'habitat : programmer la production de logements, favoriser la mixité, répondre aux besoins locaux

2. Les thématiques abordées

Les thématiques du PLUiH

- Continuités écologiques
- Environnement
- Énergie renouvelable
- Transition énergétique & climatique
- Eau
- Santé
- Équipements & services
- Loisirs
- Forêt
- Agriculture
- Développement économique
- Commerces
- Tourisme
- Paysage
- Patrimoine
- Urbanisme
- Aménagement
- Habitat
- Risques
- Mobilité & déplacements
- Communications numériques
- Réseaux (EU – EP)

3. LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

ÉLABORATION DU DOSSIER DU PLUiH

- RAPPORT DE PRÉSENTATION
- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
- PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)
- RÈGLEMENT ÉCRIT ET ZONAGE
- ANNEXES

↓

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE QUI ARRÊTE LE PROJET DE PLUiH ET TIRE LE BILAN DE LA CONCERTATION

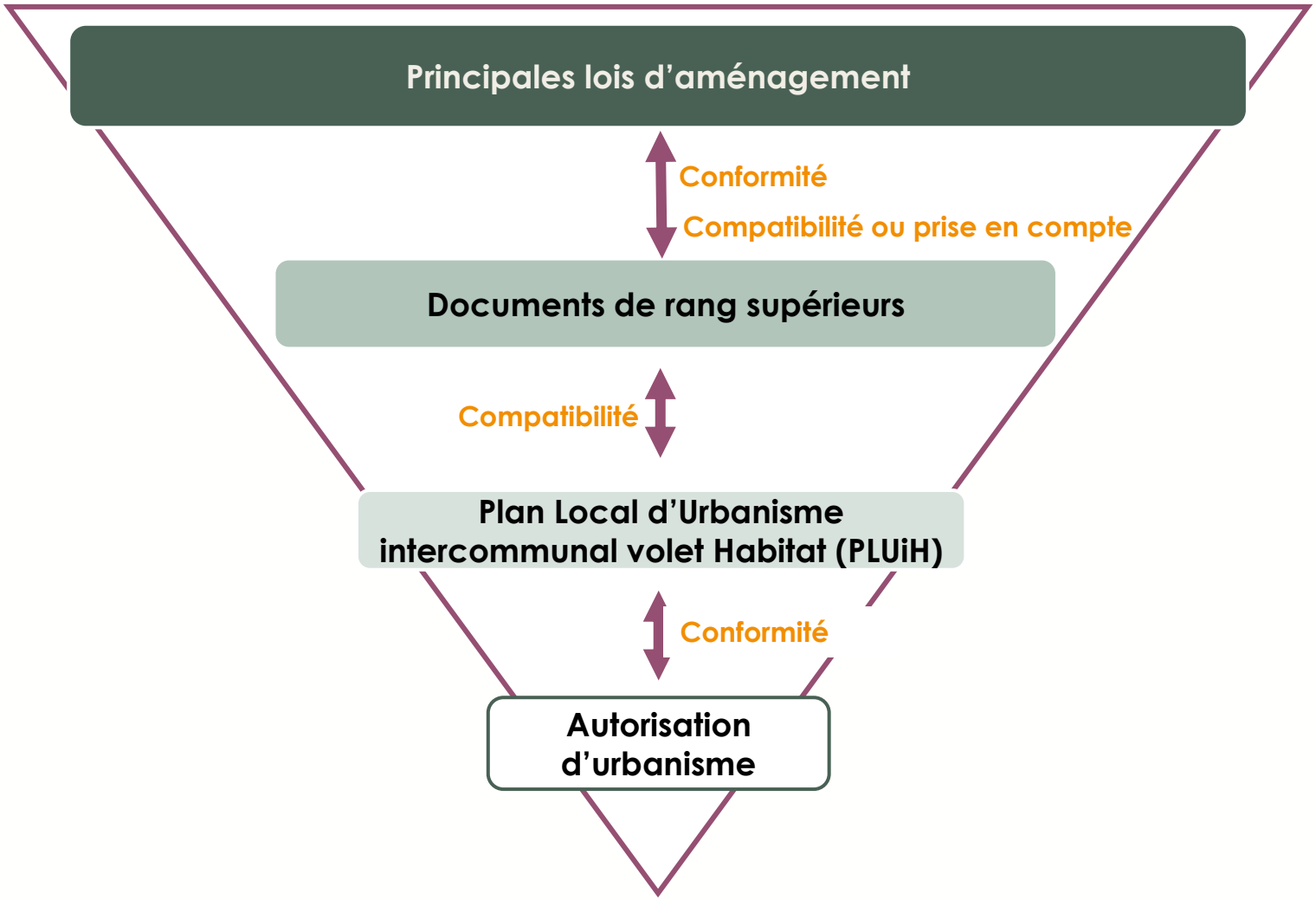
↓

Transmission pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et enquête publique

↓

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE QUI APPROUVE LE PLUiH

4. LA HIÉRARCHIE DES NORMES



- Conformité : retranscription à l'identique de la règle – respect à la lettre
- Compatibilité : respecter l'esprit de la règle
- Prise en compte : ne pas s'écarter des orientations essentielles du document

5. LE CADRE LÉGISLATIF ET RÈGLEMENTAIRE

En France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés chaque année (soit entre 3% et 4,6% de la superficie de la Drôme). Cette artificialisation augmente presque 4 fois plus vite que la population.

UNE ÉVOLUTION LÉGISLATIVE POUR LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

2000 : Loi solidarité et renouvellement urbains (SRU)

2010 : Loi Grenelle II

2014 : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

2021 : Loi Climat et résilience

5. Le cadre législatif et règlementaire

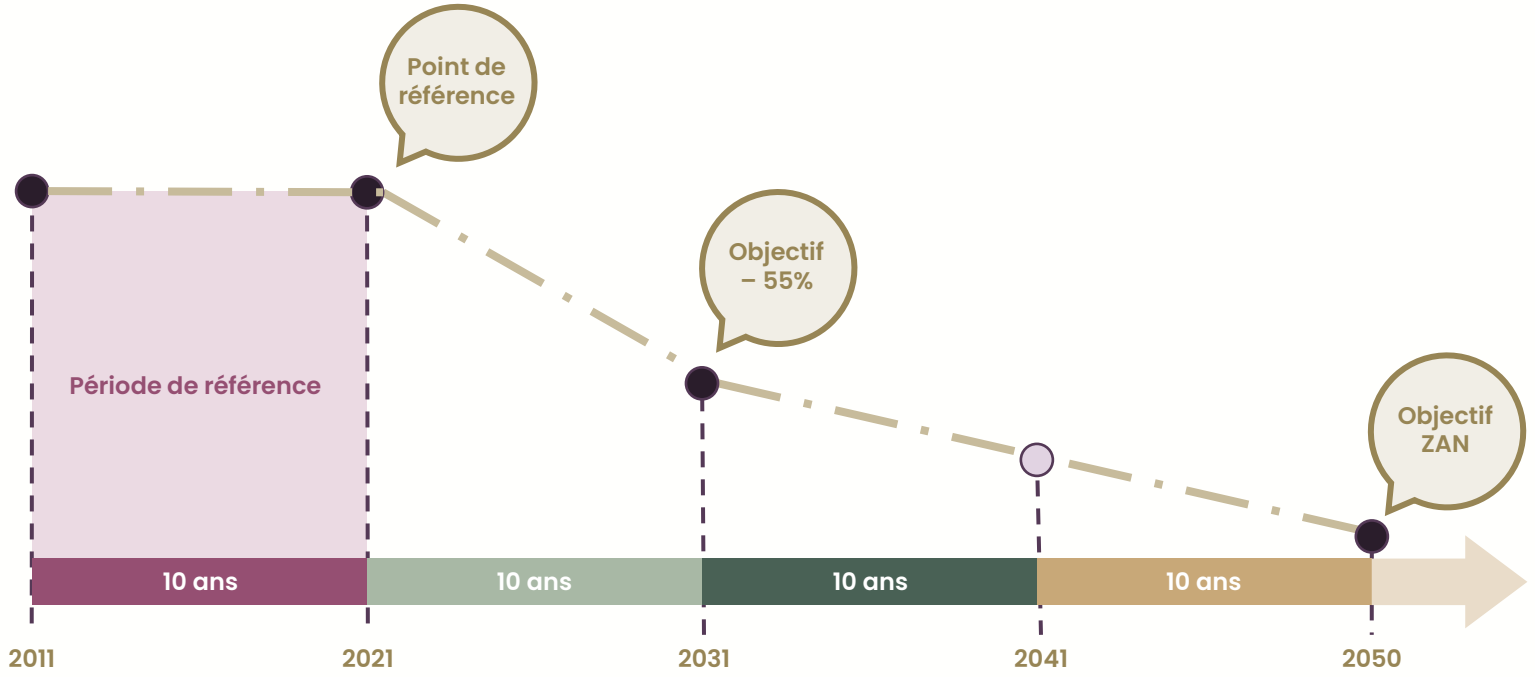
Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme

Objectif ultime

Aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 – objectif Zéro Artificialisation Nette – ZAN

Objectif intermédiaire

Diminuer par 2 le rythme de consommation d'espace naturel, agricole et forestier par tranches de dix années afin d'atteindre l'objectif ZAN



Pour assurer des fondations solides au PLUiH, il est indispensable de s'appuyer sur des données fiables, notamment les données communales relatives aux autorisations d'urbanisme.

6. Le territoire de Dieulefit Bourdeaux

Un territoire de montagne, attractif… et résidentiel

21 communes, dont **19 soumises à la Loi Montagne** :

→ **Un territoire majoritairement montagnard, aux contraintes fortes, mais à l'identité affirmée support d'activités touristiques et de marqueurs patrimoniaux et paysagers**

9 707 habitants en 2023

Une croissance modérée (+0,6 % entre 2007 et 2023 – objectif SCoT 0,5%), entièrement portée par le solde apparent des entrées sorties (solde migratoire)

Le solde naturel est négatif : le territoire attire, mais vieillit

→ **Une attractivité marquée pour des ménages au-delà de l'âge d'avoir des enfants**

Un déficit de jeunesse préoccupant

Indice de jeunesse : 0,51 sur la CCDB contre 0,80 dans la Drôme

→ **Une population plus âgée que la moyenne départementale**

Des ménages plus petits qu'ailleurs : 2,0 personnes par ménage contre 2,1 dans la Drôme et en France

→ **Des dynamiques familiales plus fragiles, un vieillissement confirmé**

Un territoire où l'on habite plus qu'on ne travaille

Concentration de l'emploi : 80,5

8 emplois pour 10 actifs occupés - 2 actifs sur 10 quittent le territoire pour travailler

→ **Un territoire résidentiel, marqué par de forts mouvements pendulaires**

→ **Une dépendance accrue aux bassins d'emploi extérieurs**

6. Le territoire de Dieulefit Bourdeaux

Un territoire d'habitat

70 % de résidences principales en 2023

→ **Un visage résidentiel clairement affirmé à l'échelle intercommunale questionnant la trajectoire Zéro Artificialisation Nette**

Une croissance du parc qui ne fait pas la croissance démographique

+7,6 % de résidences principales entre 2017 et 2023

329 logements supplémentaires, dont 56 % dédiés au desserrement des ménages

→ **Seul 44% de la production accompagne réellement l'accueil de nouveaux habitants**

Une vacance à surveiller

8 % de logements vacants en 2023, un seuil qui devient préoccupant (vacance raisonnable entre 6 et 7%)

→ **Un enjeu clé de connaissance fine du parc pour organiser une résorption ciblée et efficace**

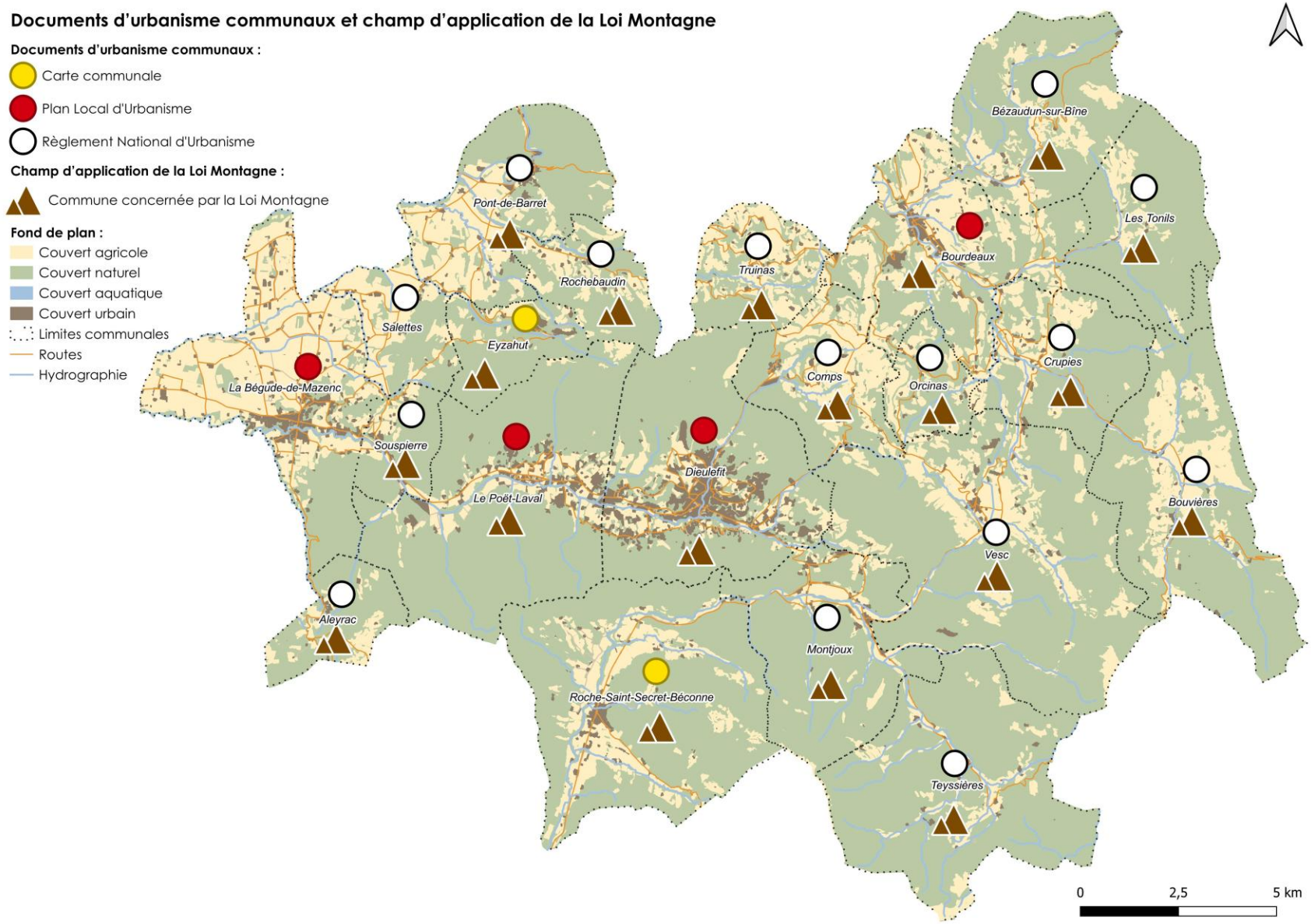
Un habitat peu diversifié

80 % de maisons – 71% des résidences principales disposent de 4 pièces ou plus

Un tissu bâti majoritairement individuel, résidentiel et rural

→ **Une offre peu adaptable aux ménages de petite taille en début ou fin de parcours résidentiel**

6. Le territoire de Dieulefit Bourdeaux



3 De l'ambition à l'action : méthode et gouvernance

→ 1/ Le planning prévisionnel
→ 2/ La concertation
→ 3/ Les prochaines étapes de concertation

1. LE PLANNING PRÉVISIONNEL

Diagnostic territorial

Dresse le portrait du territoire en exposant le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement :

- Mise en exergue des atouts & faiblesses
- Rencontre avec les forces vives du territoire
- Définition des invariants liés aux documents supra communaux

2026

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Définit le projet politique et constitue la clef de voûte du PLUiH :

- Détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire
- Acte l'armature urbaine

2027

Traduction règlementaire

- Délimite le zonage
- Fixe les règles applicables et les prescriptions, Précise les secteurs ou thématiques stratégiques de projet (OAP)
- Définit le cadre de l'aménagement futur du territoire

2028

Arrêt & consultations PPA et publique

- Dresse le bilan de la concertation & justifie les choix opérés
- Collecte les avis des PPA, de la MRAE, de la CDPENAF & de la CDNPS
- Consulte la population dans le cadre de l'enquête publique

2029

Approbation

- Ajustement du dossier pour intégrer les différents avis reçus des PPA, de la MRAE, de la CDPENAF, de la CDNPS et du public
- Mise en œuvre du PLUiH après la mise en œuvre des mesures de publicité et du délai d'opposabilité lié à l'absence de SCoT

2030

2. LA CONCERTATION

La délibération du conseil communautaire du 19 septembre 2024 définit les modalités de concertation suivantes :



S'INFORMER

- **Mise à disposition d'un dossier** (plans, études, avis, pièces de la procédure) consultable au siège de la Communauté de Communes
- **Information du public par divers supports et moyens de communication** (à minima, site internet de la CCDB et publications dans le bulletin intercommunal)

→ Une **plaquette de présentation du PLUiH :** en sus des modalités de concertation prévues par la délibération de lancement



S'EXPRIMER

- Mise à disposition d'un **registre de concertation**
- Création d'une **adresse mail dédiée :**

pluih@ccdb26.fr



DÉBATTRE ET ÉCHANGER

- Des **réunions publiques** avec à minima une réunion publique générale à chacune des 3 grandes étapes de l'élaboration du PLUiH

→ Des **ateliers participatifs :** en sus des modalités de concertation prévues par la délibération de lancement

3. LES PROCHAINES ÉTAPES DE CONCERTATION

Les ateliers participatifs

Lundi 19 octobre
18h00 – 20h00

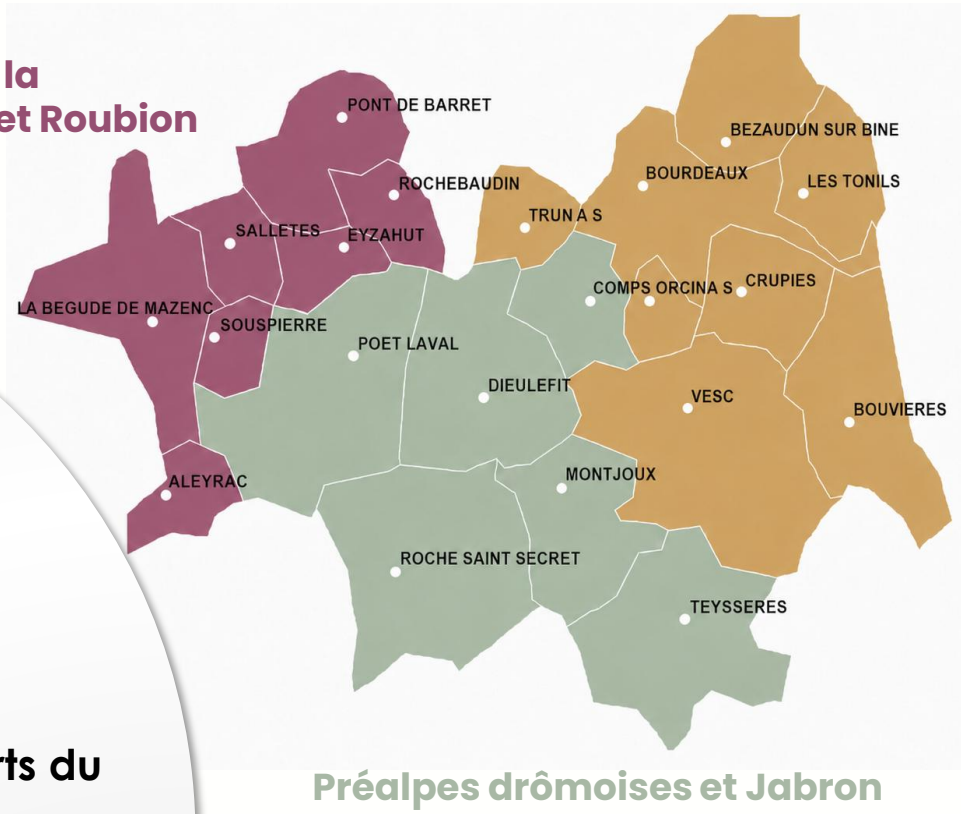
Préalpes drômoises et Jabron – Secteur 2
Dieulefit – La Halle

Lundi 2 novembre
18h00 – 20h00

Montagne et contreforts du Vercors – secteur 3
Bourdeaux - Salle des fêtes
Pierry BELLE

Lundi 23 novembre
18h00 – 20h00

Bassin de la Valdaine et Roubion – secteur 1
Pont-de-Barret - Salle des fêtes



Réunion publique n°1

Merci de votre attention