Commune du Teil
A l'attention de
M Olivier PEVERELLI, Maire
3 rue de l'Hôtel de Ville
07400 Le Teil

Montélimar,
Le 6 octobre 2026

Nos réf. : JC_IJ\2026.10
Objet : Consultation du Syndicat dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune du Teil
Affaire suivie par : Inès Jeanpierre, scot@srpb.fr
Pièce jointe : Analyse technique

Monsieur le Maire, Mr le Maire Olivier,

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU du Teil, vous m'avez adressé le dossier du projet de PLU arrêté le 23 juin 2026. Je vous en remercie.

L'analyse du projet conduite par le Syndicat met en évidence une volonté de conforter le rôle du Teil dans l'organisation territoriale, en cohérence avec son positionnement parmi les huit pôles structurants du futur SCoT. Le projet poursuit ainsi un objectif d'accueil de population tout en donnant la priorité à la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, à travers la mobilisation des capacités de renouvellement et de densification.

Le projet communal s'inscrit dans une démarche de maîtrise du développement urbain qui rejoint les grandes orientations portées par le futur SCoT Rhône Provence Baronnies. La stratégie retenue privilégie la mobilisation des capacités de renouvellement urbain et de densification du tissu existant, tout en limitant les extensions de l'urbanisation aux besoins du projet communal. Cette orientation marque une évolution par rapport aux dynamiques d'urbanisation observées au cours de la dernière décennie. Le projet identifie un potentiel théorique de consommation de 18,68 ha à l'horizon 2036, après prise en compte de la consommation déjà intervenue depuis 2021. La commune fait toutefois le choix de ne pas mobiliser l'ensemble de ce potentiel et prévoit 3,70 ha de consommation d'ENAF (en extension de l'enveloppe urbaine) à l'horizon 2036, pour répondre à une partie des besoins identifiés en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Cette trajectoire traduit un effort significatif pour limiter l'extension de l'urbanisation et privilégier les capacités offertes par le tissu urbain existant.

Le projet de PLU traduit également la volonté de maintenir et renforcer les centralités, notamment à travers les orientations en faveur du commerce et des services de proximité. La requalification du centre-ville, l'amélioration des espaces publics et le maintien des commerces dans les différents quartiers constituent des leviers efficaces pour conforter le rôle du Teil comme pôle de services. La question de l'évolution des secteurs commerciaux périphériques et implantés le long des principaux axes routiers appelle également une vigilance particulière, afin de préserver une complémentarité entre ces secteurs et les centralités.

Le positionnement du Teil comme pôle structurant repose également sur son accessibilité et sa capacité à assurer une offre de services et d'équipements à l'échelle de son bassin de vie. À ce titre, le renforcement de l'offre de transport collectif et notamment la réouverture de la gare du Teil aux voyageurs constituent un enjeu important pour l'avenir du territoire. Cette perspective permettrait de renforcer les connexions du Teil avec les pôles voisins et les principaux bassins d'emploi, tout en contribuant à diversifier les modes de déplacement et à conforter le rôle de la commune dans l'armature territoriale.

Le Syndicat encourage la commune à poursuivre ses réflexions en matière de végétalisation et de renforcement du maillage en espaces verts et de nature au sein de l'espace urbanisé. La requalification et la végétalisation des espaces publics, la préservation des jardins et des espaces végétalisés ainsi que le développement d'espaces de respiration contribuent à améliorer le cadre de vie et à renforcer la présence de la nature en ville. Cette orientation rejoint les réflexions engagées dans le cadre du SCoT autour de l'urbanisme favorable à la santé, notamment sur les enjeux de confort thermique, d'adaptation au changement climatique, de qualité des espaces publics et d'accès à la nature.

En l'absence de règle opposable, le SCoT étant en cours d'élaboration, nous ne pouvons révéler d'éventuelles incompatibilités. En revanche, nous souhaitons noter la réelle volonté de l'équipe en charge de la révision du PLU d'inscrire le développement communal dans une logique de sobriété foncière, sur un territoire marqué par de fortes contraintes environnementales et exposé à plusieurs risques naturels, au profit de la préservation des espaces agricoles et naturels, tout en inscrivant le développement dans une logique de qualité de vie.

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Julien CORNILLET,
Président du Syndicat
du SCoT Rhône Provence Baronnies