

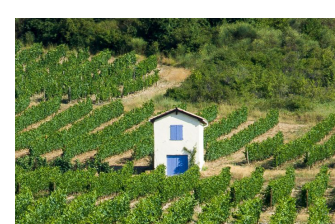
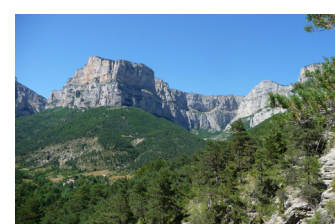
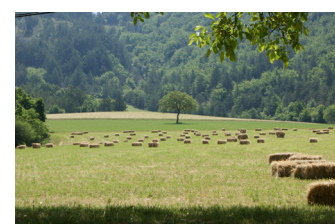
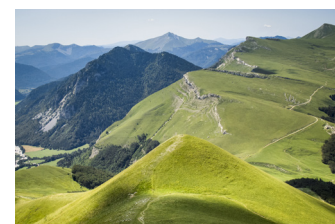
Arnayon
Aucelon
Barnave
Barsac
Beaumont-en-Diois
Beaurières
Bellegarde-en-Diois
Boulc
Brette
Chalancon
Chamaloc
Charens
Châtillon-en-Diois
Die
Establet
Glandage
Gumiane
Jonchères
La Bâtie-des-Fonds
La Motte-Chalancon
Laval-d'Aix
Les Prés
Lesches-en-Diois
Luc-en-Diois
Lus-la-Croix-Haute
Marignac-en-Diois
Menglon
Mison
Montlaur-en-Diois
Montmaur-en-Diois
Pennes-le-Sec
Ponet-et-Saint-Auban
Pontaix
Poyols
Pradelle
Recoubeau-Jansac
Rochefourchat
Romeyer
Rottier
Saint-Andéol
Saint-Dizier-en-Diois
Sainte-Croix
Saint-Julien-en-Quint
Saint-Nazaire-le-Désert
Saint-Roman
Solaure en Diois
Vachères-en-Quint
Valdrôme
Val-Maravel
Volvent

DIOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal Vb_Légende des règlements graphiques



aux Sources de la Drôme
Communauté des Communes du Diois



Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs en grande partie urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

UA

- La zone UA et le secteur UAb, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

- La zone UA correspond aux centres villes et aux centres village anciens où le bâti, à caractère urbain, est le plus souvent dense, aligné sur rue avec une cohérence de hauteurs et d'aspects extérieurs. Cette zone porte des enjeux de mixité des fonctions (notamment du maintien, de développement du petit commerce) et de préservation du patrimoine bâti.

UAb

- Le secteur UAb correspond aux centres villages et aux cœurs de hameaux où le bâti est majoritairement ancien et dense mais où les alignements sont peu marqués. Le bâti nécessite des règles de préservation de l'aspect extérieur des bâtiments, de sa composition « organique » (autoriser les alignements sur rue, mais aussi ménager des tolérances pour la reproduction d'un espace bâti à la fois dense et discontinu). Ce secteur porte des enjeux de mixité des fonctions, de préservation du patrimoine bâti et de bonne cohabitation avec les petites activités artisanales et les activités agricoles présentes.

UAch

- Les secteurs, UAch à vocation d'habitat, d'activités de commerces et de services nécessaires à la vie sociale correspondant au centre bourg de Châtillon en Diois et les secteurs UAch1, correspondant au noyau historique médiéval et UAch2, correspondant à une partie des anciens faubourgs XIXème, où la hauteur des constructions fait l'objet de dispositions spécifiques.

UAd

- Le secteur UAd, qui correspondent à des parties de la zone UA insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

UB

- Les zone UB, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elles sont d'urbanisation majoritairement assez récente et de densité variées. Elles accueillent diverses formes de logements (pavillonnaire, intermédiaire, collectif...). Elles correspondent aux secteurs de transition entre les centres-villes et les zones à vocation principale d'habitat. L'objectif est d'y favoriser la densification de l'habitat et d'accompagner cette densification par des services, voire des commerces.

UD

- Les zone UD, à vocation principale d'habitat. Elles correspondent aux secteurs récents en habitat pavillonnaire à intermédiaire. L'habitat groupé pourra s'y développer. Si l'habitat individuel n'y est pas promu, il demeure possible. Le règlement incite toutefois à plus de densité sans pour autant bouleverser les rapports de voisinage.

UDa

- Les secteurs UDa. Ils correspondent à des parties de la zone UD dans lesquelles il sera autorisé une expression plus libre des prospects urbaines et de l'aspect extérieur des constructions, dans l'objectif de permettre des formes de logements alternatives.

UDd

- Les secteurs UDd, correspondent à des parties de la zone UD insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des

UEq

- La zone UEq, destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (écoles, salles des fêtes, équipements sportifs). Dans ces zones les règles laissent volontairement plus de champs car les constructions et installations seront sous maîtrise d'ouvrage des collectivités.

Ui

- La zone Ui, à vocation principale d'activités économiques (artisanales essentiellement et plus localement industrielle). Des zones Ui comprenant des commerces, l'aménagement et l'extension des commerces existants sont autorisés. On distingue :

Uim

- le secteur Uim (à Die), destiné, outre l'implantation d'activités économiques, à la construction de logements et/ou d'hébergements.

Uic

- le secteur Uic (à Die), à dominante commerciale.

Uig

- le secteur Uig, à vocation multifonctionnelle.

Ut

- Les zones Ut, destinées à l'hébergement touristique. Les zones Ut comprennent les campings. Le secteur Ut1 correspond aux parcs résidentiel de loisirs. En zone Ut et en secteur Ut1, les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées dans les conditions définies aux articles R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme.

Ut1

Uth

- Le secteur Uth, correspondant aux résidences de tourisme et aux villages de vacances, dans lesquels les constructions à usage hôtelier et les autres hébergements touristiques sont autorisés.

REM : les aires naturelles de camping ne sont pas classées dans une zone dédiée au PLU. Ces aires naturelles sont destinées exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes. Elles n'ont pas vocation à recevoir des RML, HLM du fait qu'elles ne disposent que d'emplacements non équipés).

Les zones à urbaniser

Leurs tailles et / ou leurs situations imposent une urbanisation globale et cohérente afin de garantir « une greffe » au tissu urbain existant (en terme de gestion des accès notamment) et/ou une insertion paysagère adaptée au site. Dans les zones A Urbaniser, le règlement est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.



AUc

- Les zones AUc, à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.



Les zones AUc de Die. L'urbanisation de ces zones ne pourra être engagée que lorsque la station d'épuration sera en capacité de traiter la charge hydraulique et la charge polluante entrantes dans le respect des normes en vigueur.



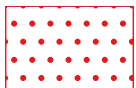
AUcz

- La zone Aucz. Elle correspond à l'emprise de la Zone d'Aménagement Concertée de Chanqueyras à Die. Il n'a pas été établi de règlement dédié pour cette zone. Ses Orientations d'Aménagement et de Programmation valent règlement.



AUi

- Les zones AUi, à vocation principale d'activités économiques. Seule la commune de La Motte Chalancon est concernée. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.



- Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAG). Dans ces périmètres, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la collectivité d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations nouvelles sont interdites.

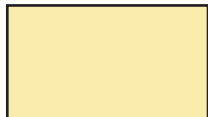


- Secteurs soumis à Orientations d'aménagement et de Programmation sectorielles.



- Secteurs où les programmes de logements doivent comporter 30% au moins de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.

Les zones agricoles



- En zone agricole, les occupations du sol interdites, autorisées sous condition et autorisées sont établies par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas être plus permissif.



- Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue :



- Les secteurs Ap, particulièrement protégés au regard de leur rôle prépondérant dans la lecture du paysage et de leur qualité agronomique.



- Les différents Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone agricole et pour lesquelles des conditions d'aménagement et d'extension spécifiques ont été définies.

Les zones naturelles



- En zone naturelle, les occupations du sol interdites, autorisées sous condition et autorisées sont établies par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas être plus permissif.



- Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. On distingue :



- le secteur Nj, qui correspond aux secteurs de jardins vivriers de Die dans lequel les constructions sont strictement encadrées pour préserver la destination de jardin.



- Les différents Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant à l'emprise d'activités économiques ou touristiques implantées en zone naturelle et pour lesquelles des conditions d'aménagement et d'extension spécifiques ont été définies.

Le plan comporte aussi :



- Les secteurs où la création et l'exploitation de carrières sont autorisés



- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.

- Les trames vertes et bleues comprenant notamment :



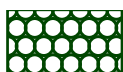
- les zones humides.



- Les arrêtés préfectoraux de protection des habitats naturels (APPHN)



- Les secteurs de préservation des tulipes sauvages.



- Les espaces boisés classés à conserver (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.



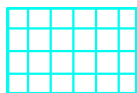
- Les jardins protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'emprise des jardins est inconstructible.



- Les constructions proposées au changement de destination.



- Les linéaires commerciaux protégés au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.



Domaine skiable (ski alpin) - Lus la Croix Haute.

- **Les éléments de patrimoine et les éléments d'ordre écologiques protégés au titre des articles L151-19, L151-23 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique.**

L151-19 :



Remparts de Die



Aqueduc en pierre



Cabanons



Cimetières familiaux



Mur ou muret d'intérêt patrimonial



Éléments patrimoniaux : bâti remarquable, pont, motte castrale, ... (commune de Châtillon en Diois).



Canaux d'irrigation

L151-23 :



Arbres remarquables



Haies végétales



Mares et micro zones humides

- Pour tous les ouvrages : la démolition, la modification, même partielle, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,...).
- Le cas échéant : l'aspect extérieur des constructions (toitures, enduits extérieurs et/ou pierres apparentes) ne devra pas être modifié. La création, le comblement de percements, la modification des proportions des percements existants sont interdits.
- Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.
- Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre...), l'abattage est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger l'arbre concerné et sont soumis à autorisation de la commune. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.

➤ Les secteurs soumis aux risques, dans les limites de la connaissance de ce risque.

Par commune, le règlement graphique est composé de 2 plans (3 pour Beaumont en Diois, 1 pour Boulc et Montmaur en Diois). Sur chacun de ces plans, le zonage est identique (zones U, AU, A, N et leurs secteurs). Cependant, par souci de lisibilité :

Le premier plan fait apparaître, outre les zones U, AU, A et N :

- Les différentes prescriptions (EBC, emplacements réservés, domaines skiables, zones humides jardins protégés, trames vertes et bleues....).

-  En croisillons rouges, les secteurs exposés à un risque d'inondation, sans distinguer le niveau du risque (faible, moyen, fort...). Cette représentation est destinée à alerter le pétitionnaire sur la présence d'un risque en préservant la lisibilité des différentes trames qui accompagnent le zonage (EBC, emplacements réservés...).

-  Pour Beaumont En Diois, en traits verticaux rouges, les secteurs exposés à un risque de chutes de blocs sans distinguer le niveau du risque. Cette représentation est destinée à alerter le pétitionnaire sur la présence d'un risque en préservant la lisibilité des différentes trames qui accompagnent le zonage (EBC, emplacements réservés...).

- Pour Boulc et Montmaur en Diois, l'unique plan fait apparaître, outre les zones U, AU, A et N, les différentes prescriptions (EBC, emplacements réservés, domaines skiables, zones humides jardins protégés, trames vertes et bleues....). En miniature, le zonage du PPRN, en indiquant de consulter les PPRN en annexes du PLUi pour connaître les types et niveaux de risques selon les zones.

Le deuxième plan fait apparaître, outre les zones U, AU, A et N, les zones de risques dans le détails des types et des niveaux de risques. Les autres prescriptions surfaciques qui apparaissent sur le plan1 et qui sont susceptibles d'interférer avec une bonne lecture de du risque ont été retirées :

Risques de chutes de blocs - Commune de Beaumont en Diois seulement

-  Rc1 Zone rouge - inconstructible - risque fort.
-  Rc3 Zone rouge - inconstructible - risque faible.
-  Rch1 Zone rouge hachurée - constructible sous conditions - risque fort à moyen.
-  Rch3 Zone rouge hachurée - constructible sous conditions - risque faible.

Risques d'inondations

Zone rouge, dénommée R, inconstructible.

Zone bleue, dénommée B, constructible avec prescriptions.

Zone rouge hachuré, dénommée Rh, constructible avec prescriptions.

 Rbdp

 R1

 R2

 R2v

 R3

 Rh1

 Rh2

 Rh3

 B0.7

 Avis DDT

Consultation de la DDT en lien avec l'évolution de la connaissance sur le risque.

Enjeux	Centre urbain	Autres zones urbanisées	Zones peu ou pas urbanisées
Aléas			
Bande de précaution	Rbdp	Rbdp	Rbdp
Aléa fort (hauteurs ou vitesses fortes)	Rh1	R1	R1
Aléa moyen (hauteurs ou vitesses moyennes)	Rh2	R2	R2
Aléa moyen ou fort (vitesses moyennes ou fortes, hauteurs faibles)	-	R2v	R2v
Aléa faible (hauteurs et vitesses faibles)	B Rh3	B	R3

Risques établis dans Plan de Prévention des Risques naturels - commune de Montmaur-en-Diois

-  R1 : Zone très exposée aux risques naturels de mouvements de terrains
-  R2 : Zone très exposée aux risques naturels de mouvements de terrains
-  Bc1 : Zone comportant de faible risques de mouvements de terrains et nécessitant une protection légère
-  Bc2 : Zone comportant de faible risques de mouvements de terrains et nécessitant une protection légère
-  Bc3 : Zone comportant de faible risques de mouvements de terrains et nécessitant une protection légère
-  Bf1 : Zone exposée à des risques moindres qu'en zone Rouge, mais non négligeable, de mouvements de terrains
-  Bf2 : Zone exposée à des risques moindres qu'en zone Rouge, mais non négligeable, de mouvements de terrains
-  Bf3 : Zone exposée à des risques moindres qu'en zone Rouge, mais non négligeable, de mouvements de terrains
-  Bf4 : Zone exposée à des risques moindres qu'en zone Rouge, mais non négligeable, de mouvements de terrains
-  Bf5 : Zone exposée à des risques moindres qu'en zone Rouge, mais non négligeable, de mouvements de terrains
-  Bf6 : Zone exposée à des risques moindres qu'en zone Rouge, mais non négligeable, de mouvements de terrains
-  Bf7 : Zone exposée à des risques moindres qu'en zone Rouge, mais non négligeable, de mouvements de terrains

Risques établis dans Plan de Prévention des Risques naturels - commune de Boulc

-  Bg0 : érosion
-  Bg0 : glissement
-  Bg0 : tassement
-  Bg1 : glissement
-  Bg1 : glissement+coulée
-  Bg1 Bp0 : glissement+chute de blocs
-  Bg2 : glissement
-  Bg2 Bp0 : glissement+chute de blocs
-  Bg2 Bp1 : chute de blocs
-  Bp0 : chute de blocs
-  Bp1 : chute de blocs
-  Bt0 : inondation
-  Bt1 : inondation
-  RG : glissement
-  RG nr : glissement
-  RG RP : chute de blocs
-  RG RP : glissement+chute de blocs
-  RP : chute de blocs
-  RP : glissement rocheux
-  RT : inondation
- RT RG : Glissement