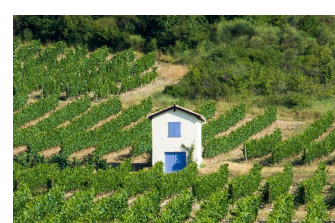
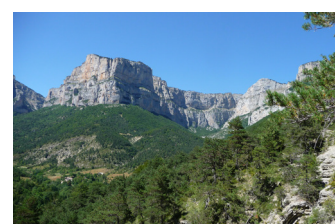
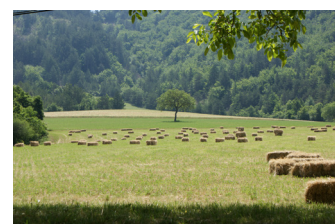
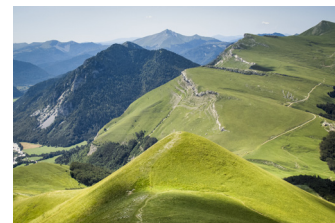
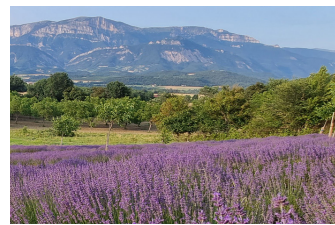


Arnayon
Aucelon
Barnave
Barsac
Beaumont-en-Diois
Beaurières
Bellegarde-en-Diois
Boulc
Brette
Chalancon
Chamaloc
Charens
Châtillon-en-Diois
Die
Establet
Glandage
Gumiane
Jonchères
La Bâtie-des-Fonds
La Motte-Chalancon
Laval-d'Aix
Les Prés
Lesches-en-Diois
Luc-en-Diois
Lus-la-Croix-Haute
Marignac-en-Diois
Menglon
Miscon
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

**la2_Résumé non
technique partie 2**
Synthèse du projet



SOMMAIRE

CONTEXTE LOCAL	1
I. CROISSANCE URBAINE ET ECONOMIE RURALE	1
II. PRESERVER L'IDENTITE RURALE	1
III. S'INSCRIRE DANS LE SCHEMA FONCTIONNEL DU DIOIS	2
IV. INTEGRER LES DONNEES TECHNIQUES ET LEURS INCIDENCES ECONOMIQUES....	2
V. LA TRADUCTION DU CONTEXTE DANS LE PROJET	2
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	3
I. L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE	3
A. Le principe de continuité de l'espace bâti	3
B. L'application de la loi montagne dans le contexte local et les demandes de dérogation au principe de continuité.....	3
II. AXE 1 DU PADD - ACCUEILLIR DE MANIERE « EQUILIBREE » UNE POPULATION A L'ANNEE – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT SUR LA BASE DE L'ARMATURE TERRITORIALE	5
III. AXE 1 DU PADD : ACCUEILLIR DE MANIERE « EQUILIBREE » UNE POPULATION A L'ANNEE – PROJET DEMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT	10
A. Contexte	10
B. Potentiel de création de logements – étude de densification	11
C. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité	14
IV. AXE 1 DU PADD ACCUEILLIR DE MANIERE « EQUILIBREE » UNE POPULATION A L'ANNEE - LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	15
V. AXE 1 DU PADD - ACCUEILLIR DE MANIERE « EQUILIBREE » UNE POPULATION A L'ANNEE » LE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS	19
VI. AXE 2 DU PADD - VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL – RENFORCER ET DIFFUSER L'ACTIVITE SUR TOUT LE TERRITOIRE	20
A. L'approche globale du développement économique	20
B. Le développement raisonné et cohérent avec l'armature territoriale des zones d'activités	21
VII. AXE 2 DU PADD - VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL – PERENNISER ET ACCOMPAGNER LE RAYONNEMENT DU COMMERCE LOCAL	22

VIII. AXE 2 DU PADD – VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL - VALORISER LE TOURISME SANS ACCROITRE SA PRESSION SUR LE TERRITOIRE.....	23
IX. AXE 3 DU PADD – VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN RECHERCHANT LA PROXIMITE SANS PORTER ATTEINTE AUX ENJEUX DE PRESERVATION - L’EAU ET L’ASSAINISSEMENT	24
A. Etat des lieux de la gestion de l’eau potable.....	24
B. Synthèse analyse adéquation /enjeux aep/plui.....	25
C. Synthèse analyse adéquation /enjeux EU/PLUi.....	26
D. L’assainissement des eaux pluviales	26
X. AXE 3 DU PADD- VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN RECHERCHANT LA PROXIMITE SANS PORTER ATTEINTE AUX ENJEUX DE PRESERVATION - LA PROTECTION DES PAYSAGES	27
A. Le grand paysage	29
B. Les paysages urbains.....	29
C. Le petit patrimoine.....	31
XI. AXE 3 DU PADD - VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN RECHERCHANT LA PROXIMITE SANS PORTER ATTEINTE AUX ENJEUX DE PRESERVATION - LA PROTECTION ET LE DEVELOPPEMENT DE L’AGRICULTURE	32
XII. AXE – 3 VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN RECHERCHANT LA PROXIMITE SANS PORTER ATTEINTE AUX ENJEUX DE PRESERVATION – LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	34
A. Les règles spécifiques déclinées dans la zone N	35
B. Les règles spécifiques déclinées dans les zones humides	35
C. Les règles spécifiques déclinées dans les aires de tulipes sauvages	35
D. Les règles spécifiques pour la protection de mares, haies, arbres remarquables	35
E. La prise en compte de l’environnement dans la trame bâtie et les principales zones destinées à l’urbanisation	36
XIII. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L’ETALEMENT URBAIN	38
XIV. L’INTEGRATION DES RISQUES.....	41
COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LES DIFFERENTS PLANS ET PROGRAMMES D’ORDRE SUPERIEUR	43
ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET DE PLUI SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE.....	44

I. RAPPEL DES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (REGLEMENTAIRES/CONTRACTUELS/INVENTAIRES ECOLOGIQUES) ET LOCALISATION DES ZONES CONSTRUITES ET CONSTRUCTIBLES	44
II. IMPACT DU PROJET DE PLUI SUR LES SITES REPERES DANS LE CADRE DE ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (REGLEMENTAIRE/CONTRACTUELLE/INVENTAIRE ECOLOGIQUE)	44
III. CONCLUSION DES ZOOMS SUR LES SECTEURS DE CONFLITS ENTRE LE REPERAGE DES SITES A FORT ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES ZONES CONSTRUCTIBLES	44
INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000.....	45
I. RAPPEL DES SITES NATURA 2000 SOUS INFLUENCE POTENTIELLE DU PROJET DE PLUI.....	45
II. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR NATURA 2000	46
A. Analyse de l'incidence des zones AU situées au sein des sites Natura 2000	46
B. Analyse de l'incidence des STECAL et emplacements réservés situés au sein des sites Natura 2000	47
1 STECAL	47
2 Emplacements réservés.....	48
3 Analyse de la prise en compte de la fonctionnalité du territoire vis-à-vis des sites Natura 2000	50
C. Conclusion.....	50

Table des illustrations « pleine page »

Figure 1 : communes ayant fait l'objet d'études de discontinuité "loi montagne"	4
Figure 2 : carte de l'armature territoriale du Diois.....	5
Figure 3 : croissance démographique projetée par commune	7
Figure 4 : population 2021 et population projetée	8
Figure 5 : ventilation par commune du potentiel en logements et de la croissance démographique attendue	13
Figure 6 : carte d'adéquation entre réseaux de transports et potentiel constructible par commune selon l'armature territoriale.....	17
Figure 7 : carte d'adéquation entre réseaux de transports et potentiel d'accueil d'entreprises par commune selon l'armature territoriale	18
Figure 8 : répartition des entreprises par commune dans le Diois et au-delà	20
Figure 20 : les 95 unités de distribution d'eau potable	25
Figure 21 : les grandes unités paysagères du Diois.....	28
Figure 24 : Dispositions du règlements graphique du PLUi pour la protection de l'environnement naturel	37
Figure 27 : carte de synthèse de la consommation d'espace agricole et naturel	40
Figure 30 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	43
Figure 14 : zonages des sites Natura 2000	46
Figure 15 : localisation des STECAL et des ER en zones Natura 2000.....	49

CONTEXTE LOCAL

I. CROISSANCE URBAINE ET ECONOMIE RURALE

Le diagnostic territorial a montré que bien que territoire rural et de montagne, le profil socio-économique Du Diois est en évolution, dans un contexte général d'attractivité, notamment des communes les plus proches des pôles d'emplois de la basse vallée de la Drôme et de Die.

Les enjeux de développement de l'offre en logements sont donc bien présents. S'y associent des enjeux de diversification des typologies d'habitat dans un contexte où le parc récent comporte une grande majorité d'habitat pavillonnaire (parfois diffus), sans offre suffisante permettant d'ouvrir l'accès au logement aux jeunes ménages, aux seniors ou aux ménages modestes. Les choix en termes de production de logements doivent donc satisfaire des besoins sur le plan qualitatif comme quantitatif (en proposant une offre qui couvre le parcours résidentiel des ménages) mais sans remettre en cause l'identité rurale du territoire. L'immersion du Diois dans l'espace rural et de montagne permet aussi une véritable économie touristique, dans un territoire néanmoins fragile, qui implique d'encadrer la fréquentation, de la canaliser, de la diffuser dans le territoire, en développant une offre en hébergement mesurée et en petites unités.

Pour l'activité artisanale et industrielle, le diagnostic a montré certains déséquilibres entre l'armature territoriale et l'offre en foncier dédié à l'activité (avec notamment une carence en surface pour l'accueil d'entreprises dans une partie des bourgs centres (à La Motte Chalancon notamment). Il était nécessaire de corriger ce déséquilibre. Le diagnostic a aussi montré l'importance, au-delà des zones d'activités, de maintenir et de développer les petites entreprises disséminées dans l'espace rural, ses villages, pour préserver l'emploi localement et éviter la surconcentration des entreprises dans les bourgs pour une meilleure péréquation entre les communes du territoire.

Dans ce contexte, l'élément central de la problématique de développement a été celui de concilier économie agricole, préservation du potentiel agricole des terres, des espaces naturels d'une part et satisfaction de besoins en logements, en équipements et activités économique d'autre part.

Le développement urbain proposé s'est appuyé aussi sur une lecture du territoire, de ses spécificités, de ses enjeux de fonctionnement et d'organisation sous plusieurs angles fondamentaux :

II. PRESERVER L'IDENTITE RURALE

Sa préservation a été au cœur des préoccupations des collectivités comme des habitants, notamment de ceux qui se sont exprimés lors de la concertation. Ainsi les choix d'aménagement et de développement reflètent une politique de limitation de l'étalement urbain dans les espaces naturels et agricoles, d'insertion paysagère et de protection des cœurs historiques des villes, des hameaux, de leurs écrans, du respect des coupures vertes entre tous les hameaux, de manière à préserver leurs identités propres.

III. S'INSCRIRE DANS LE SCHEMA FONCTIONNEL DU DIOIS

Le Diois se caractérise par un espace bâti éclaté, composé de plusieurs villes, villages et hameaux dont les conditions d'accès au réseau primaire de routes départementales, les niveaux d'équipements diffèrent très fortement. Die accueille la plus grande diversité de services, dont plusieurs sont présents uniquement dans cette ville.

Si classiquement, la recherche de rationalité, dans la limitation des déplacements motorisés notamment, conduit à favoriser la ville centre et les principaux bourgs de l'armature territoriale pour la création de logements ou d'équipements, cette pure rationalité d'échelle a cependant été modulée :

- Au regard des enjeux agricoles (les meilleures terres agricoles sont souvent implantées autour des plus grands bourgs), des risques naturels (des bourgs importants sont exposés à des risques naturels qui brident leur capacité d'urbanisation...)
- Pour aussi, sans remettre en cause l'armature territoriale, offrir capacités de développement urbain à toutes les communes selon des moyens adaptés à leurs configurations et besoins propres.

Le travail de collaboration mis en œuvre entre les communes, l'EPCI et l'expression du public lors de la concertation a conduit à la définition d'un projet permettant à toutes les communes un développement proportionné et adapté aux différentes caractéristiques/contraintes propres à chaque territoire et qui a pris en compte l'expression locale.

IV. INTEGRER LES DONNEES TECHNIQUES ET LEURS INCIDENCES ECONOMIQUES

Le projet s'est attaché à développer une urbanisation qui limite les investissements publics, notamment en réseaux : qu'il s'agisse de la voirie, de l'eau potable ou de l'assainissement, la taille comme la géographie des espaces constructibles sont compatibles avec ces réseaux. L'urbanisation projetée n'induit pas d'impact financier significatif supplémentaire. La ressource en eau potable et les capacités des réseaux de desserte sont compatibles avec le projet de développement démographique et urbain. Par ailleurs, en rejoignant ainsi les préoccupations relatives à la protection de l'identité rurale du Diois, des terres agricoles n'ont été prélevées pour construire significativement en extension des enveloppes urbaines que lorsque le projet le nécessitait (notamment pour diversifier l'offre en logements, créer des équipements stratégiques, ou par exemple, une zone d'activité à La Motte Chalancon absolument nécessaire à l'équilibre de l'armature territoriale).

V. LA TRADUCTION DU CONTEXTE DANS LE PROJET

Dans un contexte où l'exploitation agricole joue toujours un rôle majeur dans l'économie locale et préside encore aux évolutions socio-économiques du Diois, les surfaces utilisables pour le développement nécessaire de l'urbanisation se sont avérées finalement faibles, dans le cadre d'un projet qui a d'abord recherché un développement intégré à tous points de vues. Ainsi, la notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L101-1 et L101-2 prend un relief particulier et une des ambitions du PLUi au travers du projet décliné dans le P.A.D.D. a été d'assurer un développement nécessaire mais qui demeure à l'échelle d'un territoire rural et montagnard et soit avisé dans le prélèvement d'espace pour notamment :

- Permettre le maintien et le développement de l'exploitation agricole, dans une communauté de communes où elle demeure un acteur économique majeur,
- Protéger, les espaces naturels remarquables et notamment les rives de la Drôme, les massifs forestiers et les milieux naturels qui leurs sont connexes,
- Concrétiser le réel potentiel de développement du Diois : prolonger et asseoir une croissance démographique dynamique depuis plusieurs décennies en déterminant des formes d'urbanisation (dans la typologie comme dans la localisation) qui assurent, en parallèle à l'aspect quantitatif, la diversification de l'offre en logements, pour croissance démographique durablement équilibrée et qui n'oublie personnes.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

En réponses aux grands enjeux de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité, de développement économique, touristique, aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, l'intercommunalité a choisi de bâtir un PLUi qui s'articule autour des politiques déclinées dans le PADD, dans le respect de la loi « Zéro Artificialisation Nette » et de la loi montagne tout particulièrement.

I. L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

A. Le principe de continuité de l'espace bâti

L'intégralité du Diois est classée en zone de montagne. Dès lors, s'appliquent les articles L122-2 et suivants et R122-1 et suivants du code de l'urbanisme et notamment le principe d'urbanisation en continuité défini à l'article L122-5 :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

B. L'application de la loi montagne dans le contexte local et les demandes de dérogation au principe de continuité

Globalement, le PLUi a choisi de limiter fortement l'urbanisation en discontinuité. Ce choix traduit le souhait de s'inscrire dans les principes fondateurs de la loi Montagne :

- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Assurer la protection contre les risques naturels.

Toutefois, certaines spécificités locales ont impliqué d'engager une urbanisation (à chaque fois contenue) en discontinuité de l'existant. Les études de discontinuité imposées par la loi montagne sont annexées au présent rapport de présentation. Elles permettent de justifier, au regard du contexte l'urbanisation nouvelle projetée, encadrée, dans le PLUi, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et par les règlements.

Les communes où une urbanisation nouvelle en discontinuité est proposée :

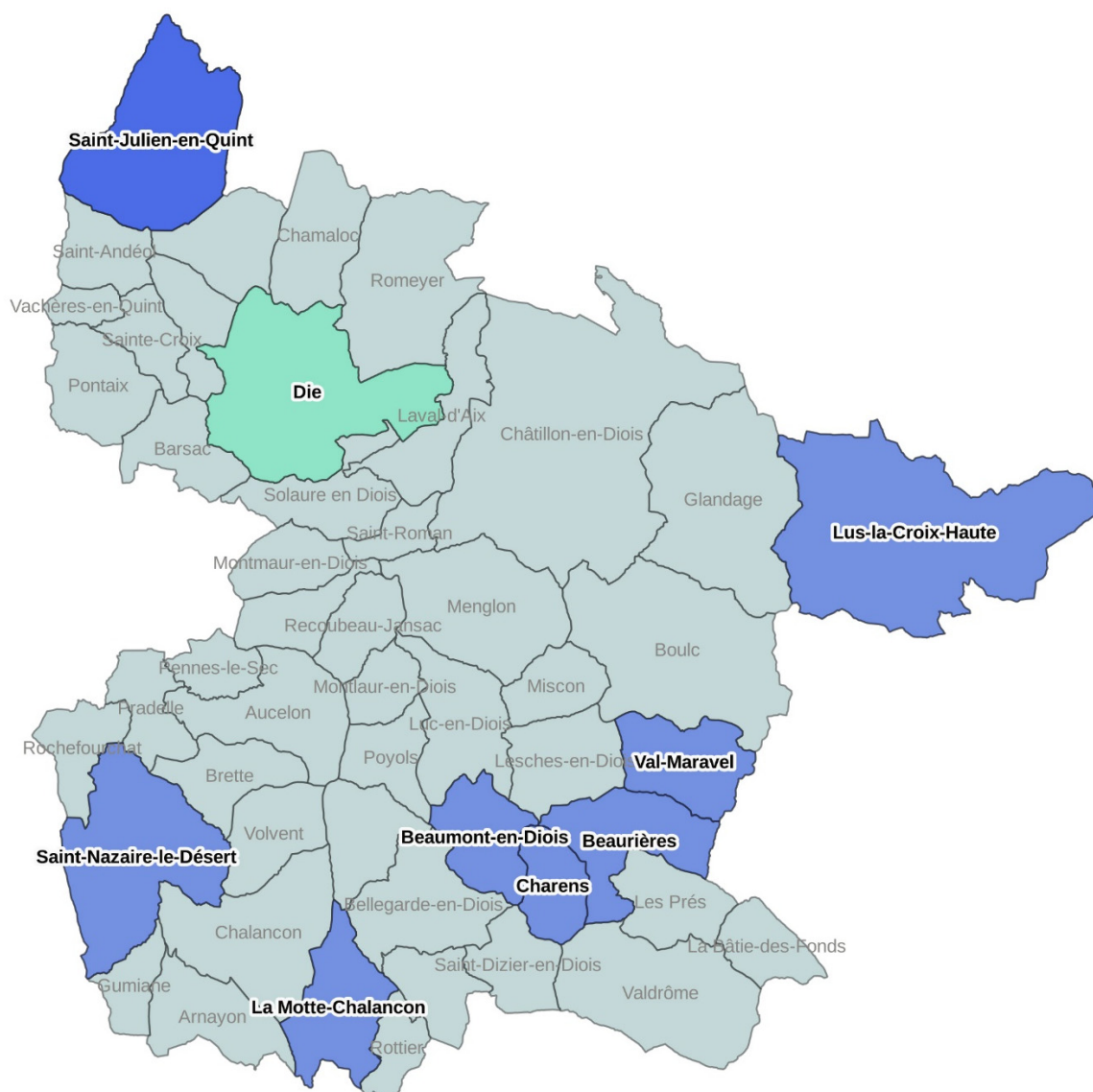


Figure 1 : communes ayant fait l'objet d'études de discontinuité "loi montagne"

Die

Die – ville centre

Commune ayant fait l'objet d'études de discontinuité de l'urbanisation en application de la loi montagne.

Les études de discontinuité réalisées pour chacun des secteurs constituent l'annexe 1 du présent rapport. Ces études de discontinuité ont fait l'objet d'un passage en Commission Départementale de la Nature des Paysages et Sites du 3 avril 2025.

Pour les secteurs ayant reçu un avis favorable, les remarques de la commission en vue d'une meilleure intégration paysagère et environnementale des projets ont été intégrées dans les études de discontinuité, dans les règlements et les OAP.

II. AXE 1 DU PADD - ACCUEILLIR DE MANIERE « EQUILIBREE » UNE POPULATION A L'ANNEE – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT SUR LA BASE DE L'ARMATURE TERRITORIALE

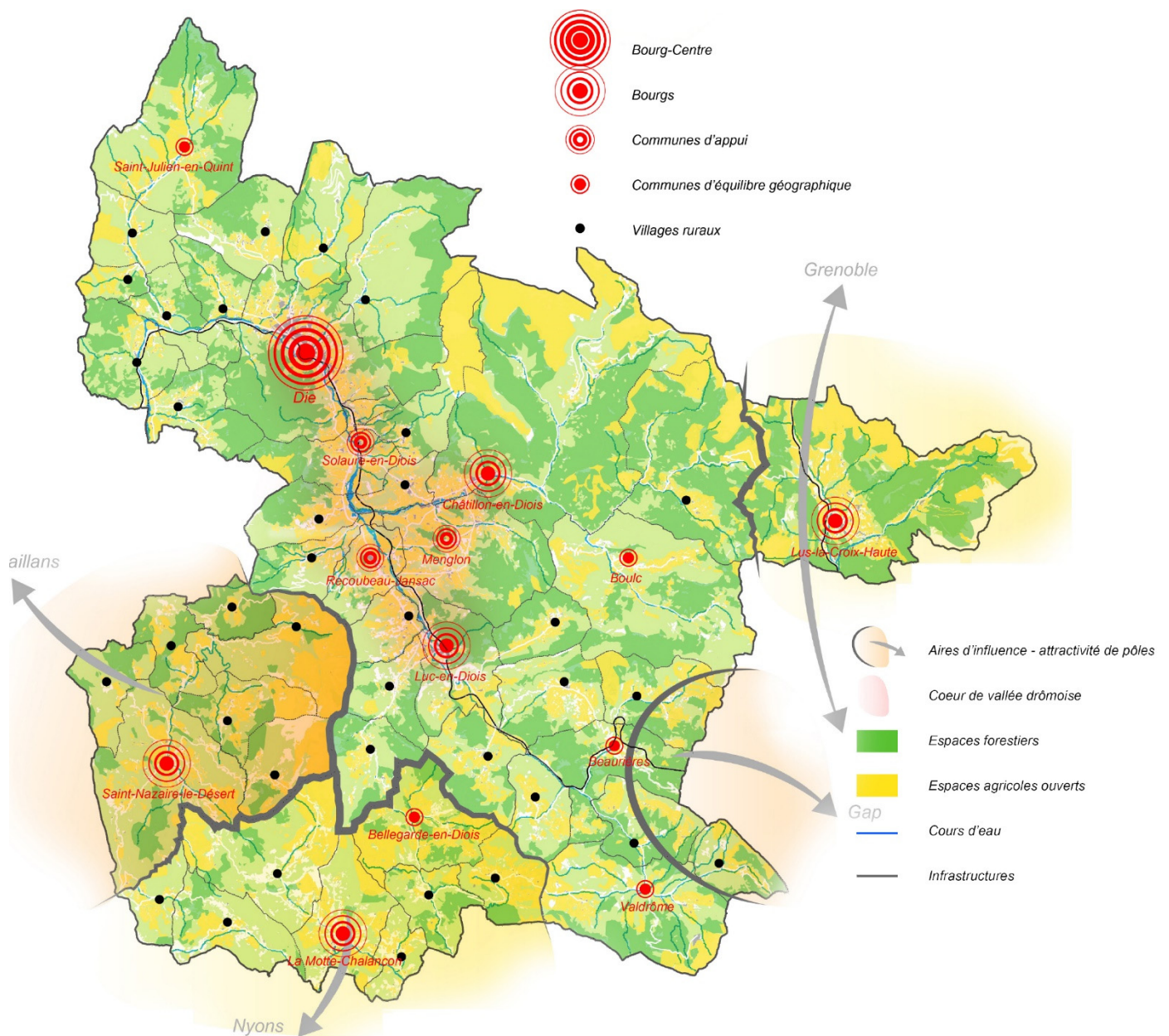


Figure 2 : carte de l'armature territoriale du Diois

L'objectif est de faire évoluer l'espace bâti graduellement, sans bouleverser la structure socio-économique du Diois, en respectant l'identité historique de chaque commune, ses spécificités, le potentiel des différents hameaux et villages, en affirmant la centralité de Die, en respectant les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les grands espaces agricoles (qui enserrent beaucoup de villages et hameaux). L'objectif du PLUi est aussi d'assurer la co-existence entre parc de logements et économie agricole : protéger l'exploitation agricole et prévenir les conflits d'usages, dans un territoire où cultures et habitations sont souvent voisines et où plusieurs bâtiments agricoles sont situés au sein de villages, hameaux où à leur frange.

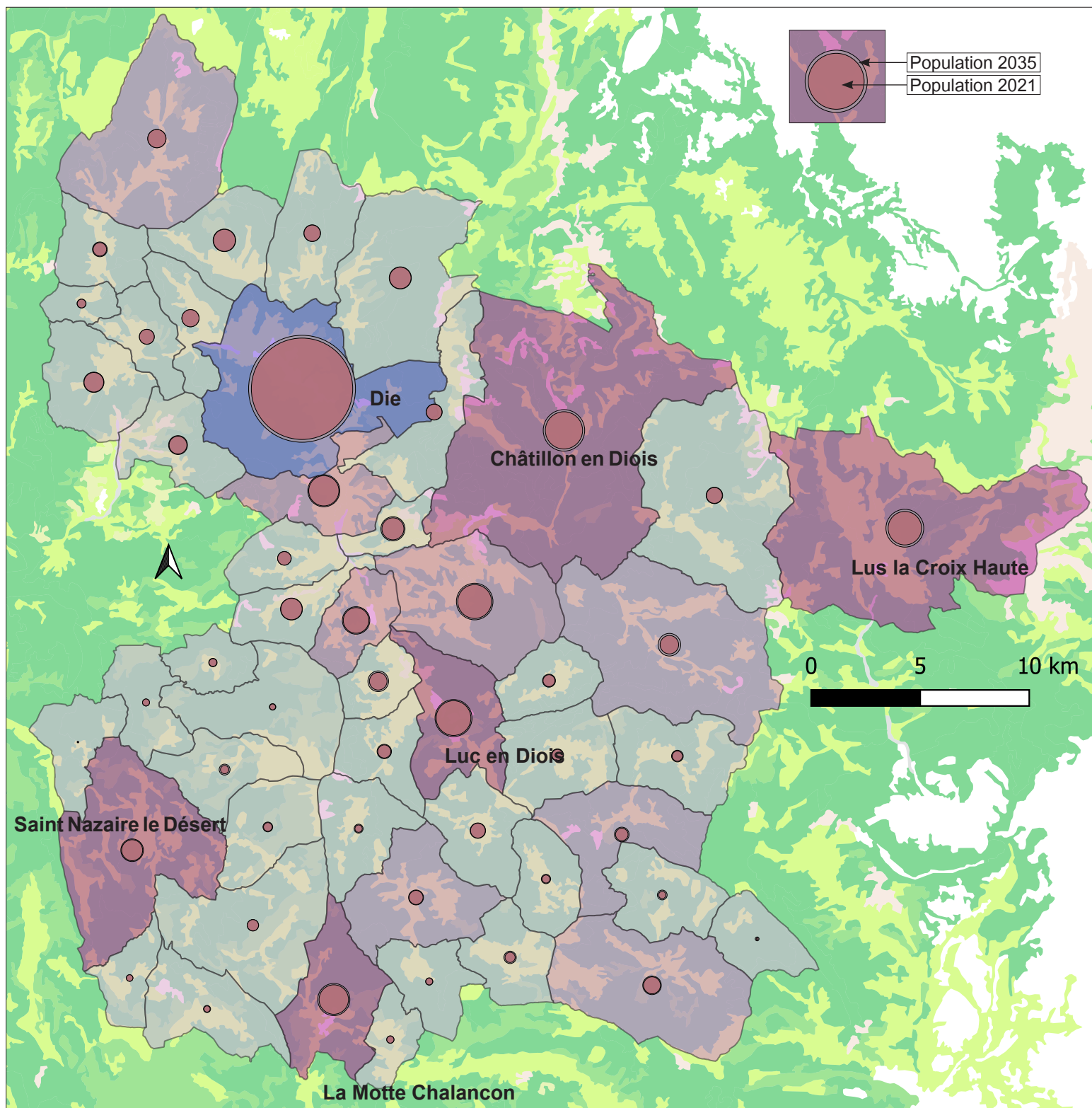
Ces objectifs traduisent une problématique d'évolution graduée de l'environnement (au sens large), en englobant des concepts de qualité de vie, d'équilibre sur un plan économique et social. La préservation de l'environnement repose donc dans le PLUi sur des mesures de protection de l'environnement naturel, mais aussi sur la définition d'une problématique :

- D'équilibres entre la protection des espaces naturels, de l'agriculture et le développement de l'habitat, de l'économie, du tourisme,
- De limitation des déplacements (accessibilité facile des zones d'habitat vers les services, y compris à pied ou en bicyclette dans les bourgs principaux),
- De recherche de centralité pour Die et les bourgs centres de l'armature territoriale, de diversification de l'offre en logements,
- De promotion, dans les secteurs qui s'y prêtent, d'un habitat de type intermédiaire, qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels et recherche l'intégration, dans les prospects, la composition urbaine, sans miter l'écrin agricole,
- De construction de logements au sein des zones d'habitat pavillonnaire dans les limites des potentiels des réseaux et notamment des voiries, parfois peu enclines à une densification forte (réseaux de voirie arborescents, aux voies de faibles largeurs)

Nom commune	Armature territoriale	Pop. 2021	Croissance en habitants	Pop. 2035 projetée	Croissance annuelles moyennes
Die	Die	4803	543	5346	0,77%
Châtillon-en-Diois	Bourgs centres	650	154	804	1,53%
Lus-la-Croix-Haute	Bourgs centres	526	142	668	1,72%
Luc-en-Diois	Bourgs centres	565	75	640	0,89%
Saint-Nazaire-le-Désert	Bourgs centres	206	33	239	1,07%
La Motte-Chalancon	Bourgs centres	405	78	483	1,27%
Solaure en Diois	Communes d'appui économique	427	53	480	0,84%
Menglon	Communes d'appui économique	537	89	626	1,10%
Recoubeau-Jansac	Communes d'appui économique	307	46	353	1,00%
Boulc	Communes d'équilibre géographique	160	79	239	2,91%
Saint-Julien-en-Quint	Communes d'équilibre géographique	155	2	157	0,09%
Beaurières	Communes d'équilibre géographique	74	26	100	2,17%
Bellegarde-en-Diois	Communes d'équilibre géographique	92	12	104	0,88%
Valdrôme	Communes d'équilibre géographique	134	27	161	1,32%
Barsac	Communes et villages ruraux	148	19	167	0,87%
Saint-Roman	Communes et villages ruraux	226	47	273	1,36%
Vachères-en-Quint	Communes et villages ruraux	35	3	38	0,59%
Saint-Andéol	Communes et villages ruraux	84	18	102	1,40%
Marignac-en-Diois	Communes et villages ruraux	225	13	238	0,40%
Pontaix	Communes et villages ruraux	178	15	193	0,58%
Sainte-Croix	Communes et villages ruraux	103	2	105	0,14%
Ponet-et-Saint-Auban	Communes et villages ruraux	138	0	138	0,00%
Laval-d'Aix	Communes et villages ruraux	114	6	120	0,37%
Romeyer	Communes et villages ruraux	216	13	229	0,42%
Chamaloc	Communes et villages ruraux	124	6	130	0,34%
Glandage	Communes et villages ruraux	117	10	127	0,59%
Montmaur-en-Diois	Communes et villages ruraux	85	3	88	0,25%
Rottier	Communes et villages ruraux	24	2	26	0,57%
Volvent	Communes et villages ruraux	35	10	45	1,81%
Barnave	Communes et villages ruraux	213	12	225	0,39%
Miscon	Communes et villages ruraux	66	13	79	1,29%
Pennes-le-Sec	Communes et villages ruraux	28	5	33	1,18%
Montlaur-en-Diois	Communes et villages ruraux	145	55	200	2,32%
Brette	Communes et villages ruraux	32	24	56	4,08%
Aucelon	Communes et villages ruraux	16	4	20	1,61%
Poyols	Communes et villages ruraux	80	17	97	1,39%
Lesches-en-Diois	Communes et villages ruraux	58	11	69	1,25%
Val-Maravel	Communes et villages ruraux	50	14	64	1,78%
Charens	Communes et villages ruraux	30	11	41	2,26%
Les Prés	Communes et villages ruraux	25	20	45	4,29%
La Bâtie-des-Fonds	Communes et villages ruraux	2	5	7	9,36%
Jonchères	Communes et villages ruraux	25	13	38	3,04%
Beaumont-en-Diois	Communes et villages ruraux	102	9	111	0,61%
Chalancon	Communes et villages ruraux	59	3	62	0,35%
Establet	Communes et villages ruraux	22	3	25	0,92%
Gumiane	Communes et villages ruraux	20	1	21	0,35%
Arnayon	Communes et villages ruraux	18	6	24	2,08%
Saint-Dizier-en-Diois	Communes et villages ruraux	48	24	72	2,94%
Rochefourchat	Communes et villages ruraux	1	0	1	0,00%
Pradelle	Communes et villages ruraux	23	0	23	0,00%
TOTAUX	/	11956	1776	13732	

Figure 3 : croissance démographique projetée par commune

LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES ATTENDUES PAR COMMUNE

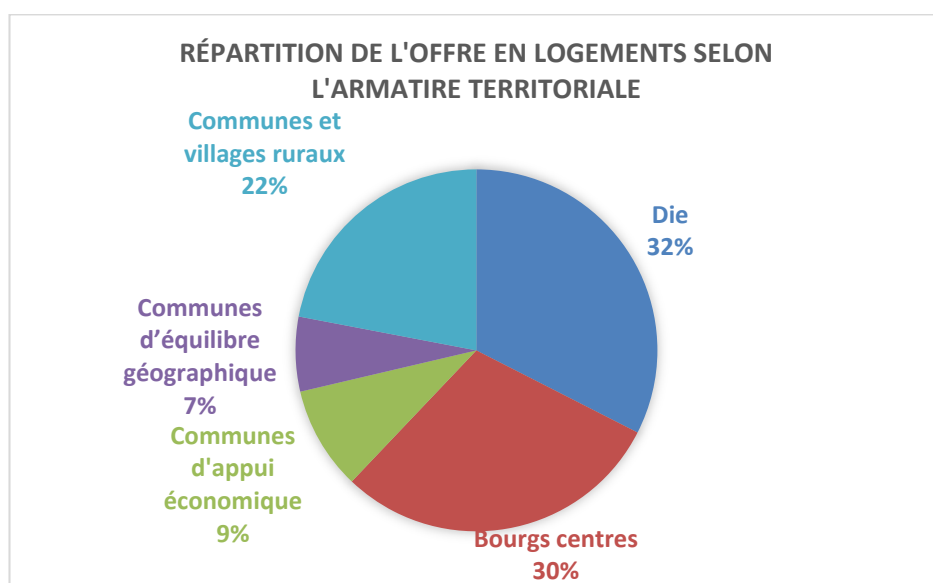


En-dehors des communes qui accueillent déjà très peu d'habitants, où les statistiques n'ont pas de réelle signification (par exemple, +1 habitant à Rochefourchat, à Rochefourchat reviendrait à une croissance de 100% en 10ans, les croissances par commune sont maîtrisées et cohérences avec leur position dans l'armature territoriale.

L'armature territoriale telle qu'elle existe aujourd'hui a donc été affirmée, en définissant un projet adapté pour chaque commune, avec une capacité à bâtir cohérente/proportionnée avec l'armature territoriale modulée par les capacités structurelles d'accueil de constructions nouvelles selon les secteurs. La garantie rurale mutualisée a été mobilisée dans cet objectif*.

**Dans le cadre de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050) la garantie rurale est un mécanisme qui permet à chaque commune couverte par un document d'urbanisme avant le 22 août 2026 de bénéficier d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1 hectare. Cette garantie rurale a été mutualisée dans le PLUi, conformément aux souhaits des communes membres de la Communauté des Communes du Diois. Elle permet de disposer d'une consommation potentielle pour la période 2021 – 2031 de 52 ha (50 ha pour les 50 communes, plus 2 ha de bonus pour les deux fusions de communes qui ont eu lieu depuis moins de 10 ans). Cette consommation doit néanmoins être justifiée au regard des besoins du projet.*

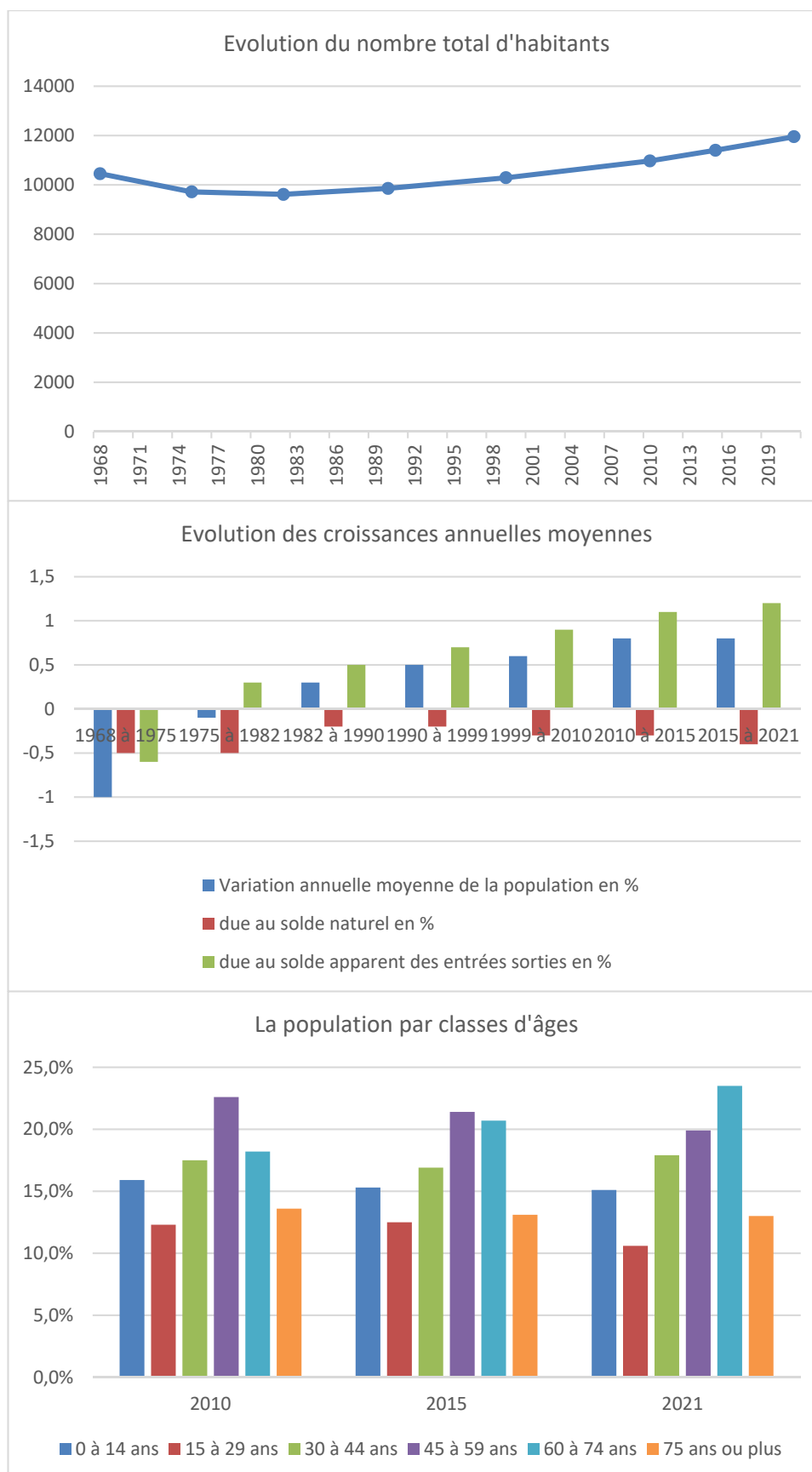
- 1 tiers du potentiel en logement à Die.
- 1 tiers dans les bourgs centres,
- 1 tiers dans les autres communes.



Armature	Nombre de communes	Résidences principales projetées	Part dans le total
Die	1	390	32,5%
Bourgs centres	5	355	29,6%
Communes d'appui économique	3	111	9,3%
Communes d'équilibre géographique	5	80	6,7%
Communes et villages ruraux	36	264	22,0%
TOTAUX	50	1200	100,0%

III. AXE 1 DU PADD : ACCUEILLIR DE MANIERE « EQUILIBREE » UNE POPULATION A L'ANNEE – PROJET DEMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT

A. Contexte



En dépit de la croissance démographique, les tranches d'âges correspondant aux « primo accédants », aux jeunes ménages qui prennent pied dans la vie active (au travers d'un premier emploi) baissent dans la communauté de communes depuis 2010, alors que les 60 ans ou plus progressent. Cet indicateur peut révéler un solde migratoire plutôt issu des tranches d'âges les plus élevées et donc de l'installation de retraités en nombre significatif par rapport à celle de jeunes actifs.

Le projet démographique s'appuie sur une croissance annuelle moyenne de 1 % sur (2021 – 2035).

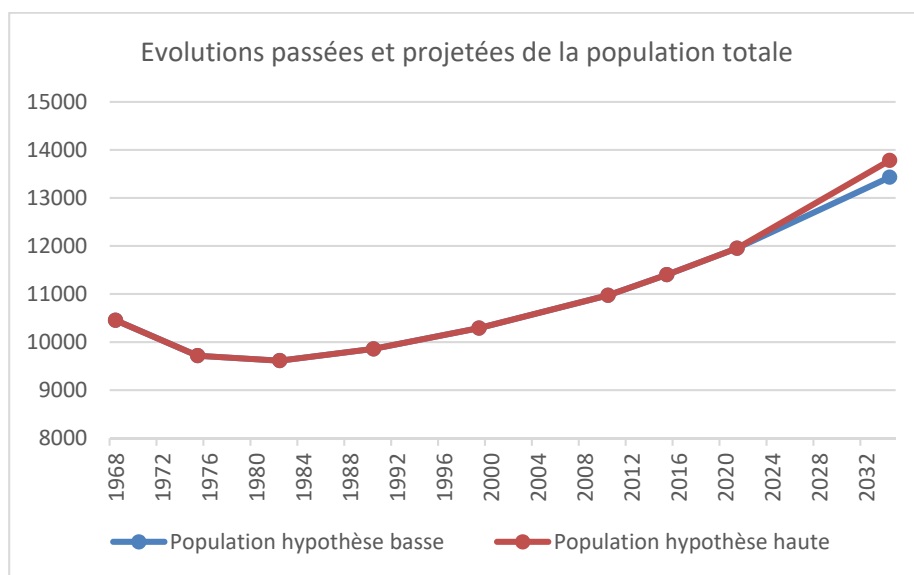
Ce constat a imposé une action sur le marché de l'habitat, à la fois qualitative et quantitative. Il a amené la communauté de communes à s'engager sur une définition de zones constructibles en mesure de permettre la production de nouveaux logements à même de traduire :

- Le souci de maintenir sur le long terme les équilibres démographiques (notamment dans la répartition de la population par classes d'âges),
- La volonté de définir un rythme de croissance suffisamment soutenu pour éviter une « cassure » démographique tout en demeurant à une échelle de croissance adéquate avec un territoire rural pour au final, obtenir une évolution constante, « lissée » sur le moyen terme,
- Le souhait d'une croissance démographique qui respecte l'armature territoriale, dans une vision globale de répartition du potentiel en logements adaptée au Diois, à ses spécificités et aux capacités d'accueil variables selon ses différents secteurs.

Ainsi, dans le prolongement d'une croissance démographique soutenue depuis plus de 20 ans, avec en perspective des possibilités d'accueil adaptées pour les communes, le Diois s'est fixé un objectif de croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1% jusqu'à l'horizon 2035 soit un peu moins de 2000 habitants en plus (sans que ces chiffres ne constituent un objectif absolu).

La croissance annuelle moyenne proposée s'inscrit dans les pas de celle mesurée depuis les années deux mille (0,8%). L'objectif de 1% anticipe notamment le bénéfice démographique probable sur le solde naturel de la diversification de l'offre en logements (impliquant plus de jeunes ménages) que permettra le PLUi, au travers de la redéfinition de l'offre en logements et de sa diversification que produira le PLUi.

Elle traduit aussi une dynamique qui reste à l'échelle du Diois. Avec une croissance d'un peu moins de 2000 habitants, on aura atteint l'objectif d'un développement démographique gradué, « sans pic ni creux ».



Evolutions passées et projetées du nombre d'habitants

B. Potentiel de création de logements – étude de densification

En estimation haute (dans l'hypothèse d'une rétention foncière nulle) :

- 1027 logements seront réalisés sur des terrains nus en zones urbaines et A Urbaniser, sans séparer ce qui relève de la densification et de l'extension.
- 29 logements seront issus de redivision de terrains déjà bâtis et classés en zone constructible (chiffre établi sur une estimation du potentiel de redivision du tissu urbain pavillonnaire),
- 124 logements proviendront de la remise sur le marché d'une partie du parc de logements vacants.
- Une vingtaine de logements seront issus de changements de destination en zones agricoles et naturelles.

Le total des logements probables est donc d'environ 1224.

Ces 1200 logements permettront une progression démographique totale de 1691 habitants pour une croissance annuelle moyenne 2021 – 2035 de 1% environ.

Parmi ces 1200 logements, 623 seront construits en consommant de l'espace naturel ou agricole, soit environ la moitié du total.

L'approche de la progression démographique attendue résulte de l'intégration du point mort démographique pondéré pour chaque commune.

Commune	Total logements	Habitants en plus par commune
Arnayon	2	3
Aucelon	3	4
Barnave	9	12
Barsac	11	19
Beaumont-en-Diois	5	6
Beaurières	16	24
Bellegarde-en-Diois	8	10
Boulc	38	71
Brette	10	18
Chalancon	2	1
Chamaloc	9	11
Charens	8	10
Châtillon-en-Diois	128	163
Die	390	510
Establet	3	3
Glandage	6	10
Gumiane	1	0
Jonchères	10	12
La Bâtie-des-Fonds	3	3
La Motte-Chalancon	53	73
Laval-d'Aix	4	3
Les Prés	9	17
Lesches-en-Diois	8	11
Luc-en-Diois	62	73
Lus-la-Croix-Haute	89	142
Marignac-en-Diois	9	13
Menglon	50	87
Miscon	9	13
Montlaur-en-Diois	28	57
Montmaur-en-Diois	3	2
Pennes-le-Sec	3	5
Pontaix	13	15
Poyols	11	16
Recoubeau-Jansac	28	46
Romeyer	10	13
Rottier	1	0
Saint-Andéol	11	18
Saint-Dizier-en-Diois	14	23
Sainte-Croix	4	2
Saint-Julien-en-Quint	3	1
Saint-Nazaire-le-Désert	23	31
Saint-Roman	24	44
Solaure en Diois	33	48
Vachères-en-Quint	2	2
Valdrôme	15	22
Val-Maravel	8	14
Volvent	7	10
Ponet-et-Saint-Auban	0	0
Pradelle	0	0
Rochefourchat	0	0
TOTAUX	1200	1691

Nom commune	Logement neufs	Changement de destination	Totaux par commune	Réhab. de logements vacants	Changements de destination	Division parcellaire	Population 2021	Logements en 2021	Résidences principales en 2021	Rés secondaires en 2021	Logements vacants en 2021	Logements vacants Remis marché 2035	Point mort démographique	Total logements	Habitants en plus
Arnayon	0	5	11	0	2		18	25	10	14	1	0	0	2	3
Aucelon	3		1	0	0		16	38	8	29	0	0	0	3	4
Barnave	8		8	1	0		213	148	96	45	7	1	5	9	12
Barsac	9		14	2	0		148	95	64	21	10	2	3	11	19
Beaumont-en-Diois	5	1	15	0	0		102	92	50	39	3	0	3	5	6
Beaurières	12	3	15	3	1		74	116	40	57	19	3	2	16	24
Bellegarde-en-Diois	7	2	8	0	1		92	93	50	40	3	0	3	8	10
Boulc	36	2	43	1	1		160	148	72	68	7	1	4	38	71
Brette	9	2	12	0	1		32	43	15	28	0	0	0	10	18
Chalancon	2	1	3	0	0		59	61	34	24	3	0	2	2	1
Chamaloc	9	1	7	0	0		124	109	65	44	0	0	4	9	11
Charens	8	1	11	0	0		30	43	17	25	0	0	1	8	10
Châtillon-en-Diois	118	1	126	7	0	3	650	806	377	389	40	7	27	128	163
Die	311	2	357	57	1	21	4803	3141	2463	342	336	57	158	390	510
Establet	3		3	0	0		22	35	14	19	2	0	1	3	3
Glandage	6		12	0	0		117	147	53	92	2	0	2	6	10
Gumiane	0	2	2	0	1		20	28	13	14	1	0	1	1	0
Jonchères	10		12	0	0		25	42	16	24	2	0	1	10	12
La Bâtie-des-Fonds	2	2	4	0	1		2	6	1	4	0	0	0	3	3
La Motte-Chalancon	45		41	7	0	1	405	473	216	213	44	7	14	53	73
Laval-d'Aix	3		5	1	0		114	98	58	36	4	1	3	4	3
Les Prés	7	4	13	0	2		25	41	12	26	3	0	0	9	17
Lesches-en-Diois	7		9	1	0		58	114	31	77	6	1	2	8	11
Luc-en-Diois	55	2	52	5	1	1	565	547	315	203	29	5	22	62	73
Lus-la-Croix-Haute	81		94	7	0	1	526	750	261	445	44	7	16	89	142
Marignac-en-Diois	8		8	1	0		225	152	103	41	9	1	5	9	13
Menglon	45	2	48	3	1	1	537	366	240	105	21	3	13	50	87
Miscon	9		14	0	0		66	64	33	30	1	0	2	9	13
Montlaur-en-Diois	24	4	25	1	2	1	145	80	60	13	6	1	3	28	57
Montmaur-en-Diois	1	1	2	2	0		85	87	43	34	10	2	2	3	2
Pennes-le-Sec	3		3	0	0		28	22	14	8	0	0	0	3	5
Pontaix	10		10	3	0		178	147	95	31	21	3	6	13	15
Poyols	7	2	10	3	1		80	109	42	49	18	3	2	11	16
Recoubeau-Jansac	27		22	1	0		307	199	140	52	7	1	8	28	46
Romeyer	9		9	1	0		216	170	104	56	10	1	6	10	13
Rottier	0	2	3	0	1		24	24	15	6	3	0	1	1	0
Saint-Andéol	10		16	1	0		84	82	41	35	6	1	2	11	18
Saint-Dizier-en-Diois	14	1	17	0	0		48	43	24	16	3	0	1	14	23
Sainte-Croix	3		5	1	0		103	101	57	40	4	1	3	4	2
Saint-Julien-en-Quint	2	1	4	1	0		155	132	71	54	7	1	4	3	1
Saint-Nazaire-le-Désert	21	3	24	1	1		206	252	107	139	5	1	7	23	31
Saint-Roman	20	3	24	3	1		226	146	98	29	19	3	5	24	44
Solaure en Diois	31		26	2	0		427	265	208	41	15	2	12	33	48
Vachères-en-Quint	2	1	1	0	0		35	28	19	6	3	0	1	2	2
Valdrôme	10	2	11	4	1		134	199	66	111	22	4	4	15	22
Val-Maravel	8		8	0	0		50	71	25	44	2	0	1	8	14
Volvent	7		9	0	0		35	46	18	28	0	0	1	7	10
Ponet-et-Saint-Auban	0	0	0	0			143	104	72	29	3	0		0	0
Pradelle	0	0	0	0			25	30	11	19	0	0		0	0
Rochefourchat	0	0	0	0			2	7	2	5	0	0		0	0
TOTAUX	1027	53		124								124		1200	1691

Figure 5 : ventilation par commune du potentiel en logements et de la croissance démographique attendue

C. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité

Au travers des zones A Urbaniser, le PLUi a défini un mode d'urbanisation plus dense, de manière à favoriser la mixité sociale, à diversifier la typologie de l'habitat et à produire une structure bâtie mieux intégrée que l'habitat pavillonnaire, là où le marché de l'habitat permet une offre alternative cependant, pour ne pas créer des freins à l'urbanisation trop fort dans les petites communes rurales, qui souffrent déjà d'un retard dans le rythme de construction de résidences principales.

Exemple de zone destinée à l'habitat intermédiaire. On y a favorisé un habitat groupé (avec des densités requises adaptées à l'armature territoriale), qui s'émancipe du modèle de la maison individuelle « classique » pour plus d'intégration au contexte rural. Les programmes de logements permettront aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au renforcement de l'équilibre de la pyramide des âges, avec un renouvellement plus régulier de leurs occupants.



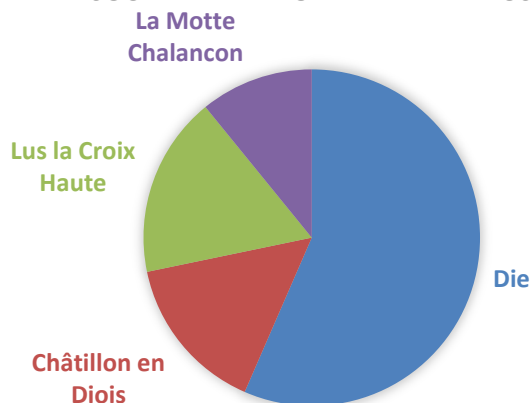
Outre les considérations relatives à la diversification des typologies de logements, le PLU a imposé sur plusieurs zones A Urbaniser, situées à Die et dans les bourgs centres, en cohérence avec l'armature territoriale, des pourcentages minimums de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété. Zones AUC concernées (telles que dénommées dans les OAP) :

	Zone AUC	Surface (ha)	Logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété attendus
Die	Chargière	2,1	16
	Eglises	1,65	10
Châtillon en Diois	Tivoli	1,1	7
Lus la Croix Haute	Correardes	1,35	8
La Motte Chalancon	Le Colet	0,75	5
	Total	6,95	45

Dans ces zones, 30% au moins de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété sont imposés, soit un total de 45. Ces logements participeront activement à l'accueil de jeunes ménages, de ménages aux revenus modestes, en cohérence avec les orientations du PADD.

Le fait de favoriser la construction de logements aidés à Die et dans les bourgs centres permettra de faire bénéficier à leurs futurs habitants de niveaux de services, de commerces et d'équipements publics élevés.

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET/OU EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ ATTENDUS



	2010 - 2016	2016 - 2022
Evolutions du nombre d'habitants	483	574
Evolutions du nombre de résidences principales	304	488
Ratio habitants en plus / logement en plus	1,6	1,2

Depuis 2010, le « bénéfice démographique » de la progression du parc de résidences principales a sensiblement diminué. La définition de zones A Urbaniser qui promeuvent un habitat plus accessible, tout en conservant une capacité de création de logements pavillonnaires plus « classiques » dans les zones les plus rurales permettra d'améliorer l'efficacité démographique de la construction de logements sans pour autant dénier aux petites communes, là où le marché de l'habitat est peu compatible avec des densités affirmées, une capacité de développement (en y permettant un habitat moins dense).

IV. AXE 1 DU PADD ACCUEILLIR DE MANIERE « EQUILIBREE » UNE POPULATION A L'ANNEE - LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'objectif est d'assurer la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire du Diois, ses spécificités et notamment ses principaux points forts et points faibles :

Points forts	Points faibles
➤ Die et les bourgs centres de l'armature territoriale bénéficient de bonnes dessertes, notamment au travers de la D93 (axe Crest - Die - Luc-en-Diois), qui permet supporte l'essentiel des échanges avec la vallée du Rhône. ➤ Une partie du réseau départemental a fait l'objet de réhabilitations ou d'aménagements de sécurité (accotements, signalisation), notamment pour répondre aux besoins de la mobilité douce et du tourisme. ➤ Malgré le relief, une grande partie des hameaux restent accessibles en voiture toute l'année grâce à un maillage secondaire dense pour un territoire rural de moyenne montagne, où la configuration en vallée compartimente la géographie et tend à donner au réseau une configuration arborescente peu encline au maillage.	➤ Le relief montagneux contraint les réseaux de voirie (imposant souvent une morphologie arborescente). ➤ Les routes sont souvent sinueuses, parfois étroites, à fort dénivelé et parfois exposées à des risques naturels (éboulis, glissements de terrain, enneigement en hiver). Leur accessibilité peut être limitée en hiver : certaines routes secondaires deviennent difficilement praticables pendant les périodes de neige ou de verglas, avec des coupures possibles. ➤ La très faible densité de population implique un grand linéaire de voirie pour la desserte des logements, avec des coûts d'entretien en proportions. ➤ La faible densité de population implique un réseau de transports en commun limité : le réseau routier doit souvent compenser un déficit de mobilité collective, avec peu de lignes de bus régulières et une ligne ferroviaire. Cette situation peut favoriser l'isolement pour les personnes sans véhicule personnel ou qui n'ont plus les capacités de conduire. ➤ La connectivité avec les grands axes nationaux est limitée : absence de route rapide à proximité immédiate.

La structure du réseau de voirie a impliqué un projet de développement qui a localisé les deux tiers du potentiel en logements à Die et dans les bourgs centres de l'armature territoriale. Ce choix a permis :

- De limiter la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés pour les habitants du Diois (accès aux services, commerces, trajets domicile – travail). A titre de repère la distance Die - Luc en Diois - Châtillon en Diois est de 15 km environ.
- De la même manière, les principales zones d'activités, qui peuvent impliquer du trafic poids lourds, sont directement desservies par le réseau primaire de routes départementales, bien dimensionné. Ces zones d'activités sont situées aux entrées de villes, de manière à limiter les traversées de bourgs par les camions.
- En favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) en intégrant notamment dans la problématique la présence des principaux commerces et services publics à Die et dans les bourgs centres, où la plus grande partie des logements nouveaux seront construits.



Voie ferrée et gare voyageurs de Die

Pour ces objectifs, la bonne gestion du réseau primaire de routes départementales est centrale, avec des actions, dans les limites des compétences de la communauté de communes en matière de voirie, de pérennisation de leur rôle essentiel de desserte « en série » des villages et hameaux (cas le plus représenté compte-tenu du caractère assez arborescent du réseau). Pour les réseaux communaux, localement des emplacements réservés pour des élargissements de voies, des améliorations de carrefours ont été définis.

L'analyse du réseau de voirie a montré ses spécificités et ses limites, qu'il s'agisse de la gestion des flux de circulation liés aux trajets domicile-travail, aux services ou de l'accès aux fonctions commerciales. Elle a mis en évidence l'effet de coupure fonctionnelle produit par les grandes routes départementales dans les traversées de bourgs mais aussi l'importance de ces routes par le lien qu'elles assurent entre les communes rurales, Die et les bourgs de l'armature territoriale. Plusieurs carrefours entre ces routes et les voies plus secondaires sont apparus stratégiques dans la problématique de limitation des déplacements motorisés et la recherche de l'adéquation la meilleure possible entre potentiel d'urbanisation des différents villages et hameaux et dimensionnement, niveau de sécurité routière des carrefours les plus empruntés.

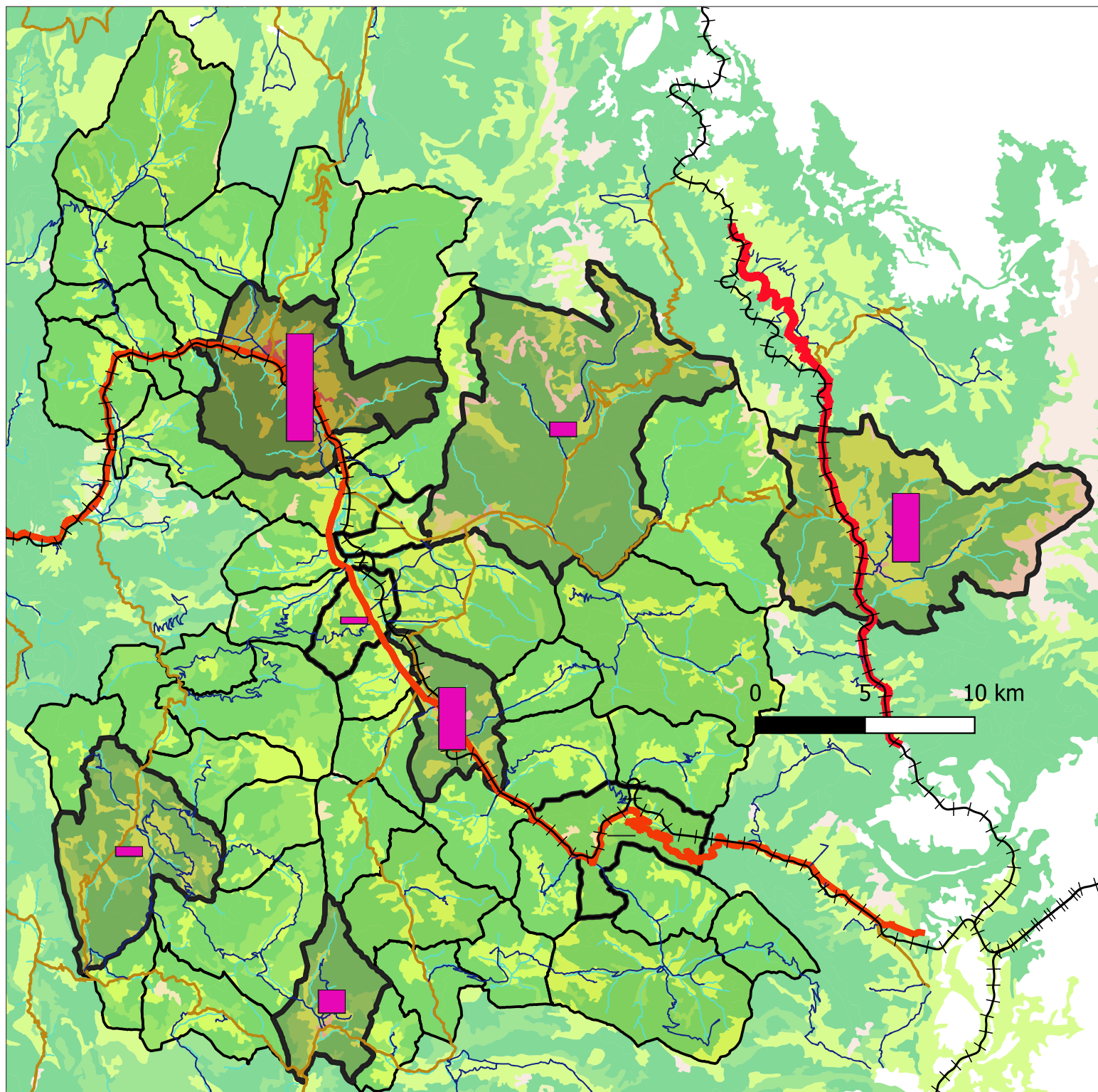
On a donc :

- Urbanisé en composant au mieux avec le réseau de voies existant pour limiter le développement d'infrastructures supplémentaires,
- Inscrit les principales zones d'habitat dans des secteurs qui permettent de limiter les longueurs des trajets pendulaires domicile-travail (pour réduire la pollution, les risques d'accidents liés au trafic automobile), en favorisant des projections rapides sur les routes départementales principales, via des carrefours dont les conditions de sécurité routière sont satisfaisantes, en perturbant le moins possible les circulations propres à Die et aux centres bourgs.

Ces principes ont été importants dans la répartition de la capacité à bâtir et la localisation des zones constructibles.

On a aussi imposé dans toutes les opérations d'aménagement d'ensemble des transversalités piétonnes, mais aussi des liaisons possibles entre les futurs groupes de constructions et le voisinage, des dessertes rationnelles, des regroupements d'accès, des parkings suffisamment dimensionnés.

LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT EN ZONES D'ACTIVITÉS AU REGARD DU RÉSEAU PRIMAIRE DE VOIRIE



Surfaces pour l'accueil d'entreprises en zone d'activités établie au projet.

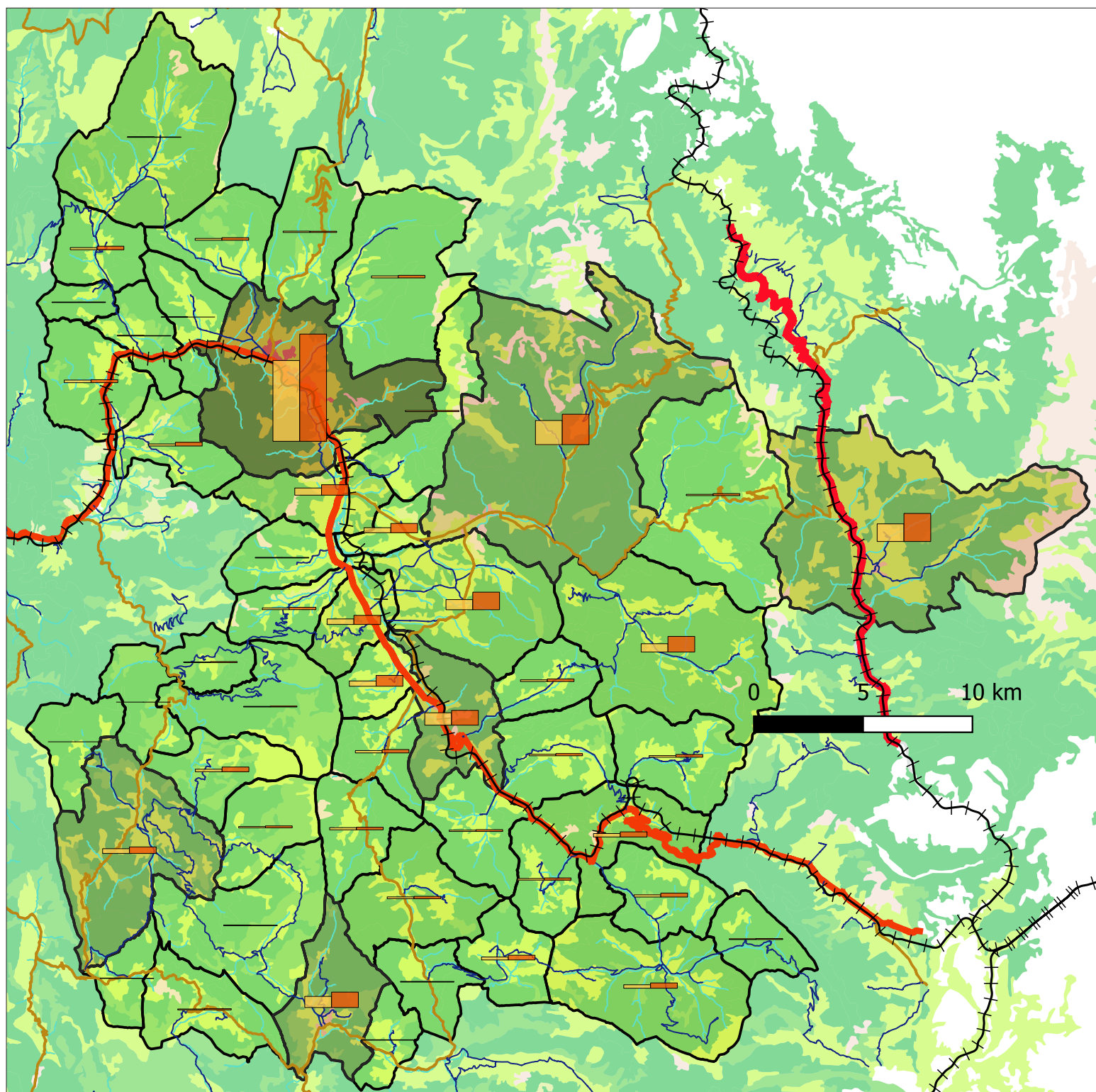
Voie ferrée.

Le réseau de voirie principal.

Le potentiel d'accueil d'entreprises est pour l'essentiel de superficies desservi par le réseau primaire de routes départementales :

- ➔ Die, Luc en Diois, Recoubeau-Jansac : RD93, voie principale du Diois.
- ➔ Lus la Croix Haute : RD 1075 (route de Grenoble).
- ➔ Des routes départementales moins importantes dans le réseau mais bien dimensionnées desservent Saint Nazaire le Désert et La Motte Chalancon (qui dispose d'un accès direct à la RD61).

LE POTENTIEL DE CONSTRUCTIONS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES AU REGARD DU RÉSEAU PRIMAIRE DE VOIRIE



 Production de résidences principales par commune portée par le PLUi.

 Croissance démographique associée par commune.

 Voie ferrée.

 Le réseau de voirie principal.



La géographie de montagne fait que dès que l'on s'éloigne un peu du réseau, les accès deviennent difficiles (routes étroites, sinueuses) et les temps de trajet croissent rapidement en quelques kilomètres seulement. Sur ce constat, le potentiel de création de logements par commune portée par le PLUi décroît de manière radiale par rapport au réseau primaire de voirie et par rapport aux voies ferrées, pour que pour la plus grande partie de la population accède rapidement au réseau principal de voirie pour rallier Die et/ou les bourgs centres, qui concentrent une partie importante des services, commerces et emplois.

V. AXE 1 DU PADD - ACCUEILLIR DE MANIERE « EQUILIBREE » UNE POPULATION A L'ANNEE » LE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

Les habitants du Diois jouissent d'un cadre de vie rural, d'un éventail de loisirs de plein air, qui relativisent les besoins en espaces récréatifs (a *contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains). Ce sont les raisons pour lesquelles, le PLUi a d'abord orienté ses politiques de développement des loisirs sur la préservation de l'espace rural, « terrain de jeux naturel », ou sur l'entretien, le balisage des sentiers de promenades. Le classement en zones naturelles et en zones agricoles de l'essentiel de l'espace rural traduit la volonté de protection du cadre de vie et des aires de loisirs de plein air.

En termes d'infrastructures, les politiques de développement des loisirs s'appuient donc sur les équipements déjà développés pour le tourisme, dans une forme de mutualisation qui limite fortement leurs incidences sur le territoire, en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. Elles relaient donc les orientations en terme de développement touristiques, qui visent à pérenniser et aménager les sites existants associés aux loisirs de plein air (via ferrata, sites d'escalade, bases de canoës, site de motocross de la Perlette, base ULM de Lesches en Diois, altiport de la Motte Chalancon...).



Médiathèque de Die



Cinéma de Die



Piscine municipale à Lus la Croix Haute

Les choix opérés en terme de loisirs reposent au final sur une logique de protection, en préservant les espaces ruraux susceptibles de constituer les supports de loisirs de plein air « non invasifs », sans équipement dédié, considérant par ailleurs que le Diois est déjà bien dotée en équipements de loisirs. Ce constat établi dans l'état initial de l'environnement a montré qu'il est d'abord préférable, outre le maintien des équipements existants de mettre en valeur le territoire par des programmes de découverte, de parcours, de randonnée.

Ces éléments ne passent pas par des actions qui concernent directement le PLUi, non plus par la construction d'équipements lourds.

VI. AXE 2 DU PADD - VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL – RENFORCER ET DIFFUSER L'ACTIVITE SUR TOUT LE TERRITOIRE

A. L'approche globale du développement économique

A l'échelle du Département, le tissu industriel et artisanal est « aimanté » par l'axe rhodanien, les grandes zones d'activités industries et activités artisanales s'agglutinent à proximité des rives du fleuve et des sites nucléaires.

Dans ce contexte, Il n'a pas été jugé crédible ni souhaitable de provoquer une rupture d'échelle en termes d'activité économique. Ce changement d'échelle aurait par ailleurs nécessité la consommation de grandes emprises foncières, au détriment de l'économie agricole et de l'identité rurale du Diois.

L'objectif a plutôt été, dans une approche pragmatique et tournée vers les besoins d'entreprises locales, de permettre le développement du tissu de petites industries et d'artisans déjà installés ou dont la taille et les besoins seraient compatibles avec la structure rurale du Diois. C'est pour ces raisons que les surfaces proposées pour le développement économique dans le projet et leur localisation ne permettent pas l'implantation d'industries lourdes.

Le maintien et le développement de la structure de PME, TPE a donc constitué des objectifs centraux du projet, pour un territoire qui puisse associer à une ruralité affirmée une densité de services et d'emplois de proximité limitant des trajets domicile travail. Et pour les communes les plus ouvertes (vers la basse vallée de la Drôme notamment), être un élément de rééquilibrage, de lutte contre la spécialisation des territoires qui tend à appauvrir la diversité des communes rurales en hypertrophiant leur fonction d'habitat résidentiel.

Le projet de développement économique s'inscrit aussi dans une recherche d'équilibre entre démographie et activités. Il exprime la nécessité d'offrir des solutions d'installations et/ou de développement pour les petites et moyennes entreprises, pour des microentreprises dans un contexte où le Diois, à l'écart des pôles industriels de la vallée du Rhône et des principaux bassins d'emplois doit avant tout compter sur sa propre dynamique pour produire de l'emploi.

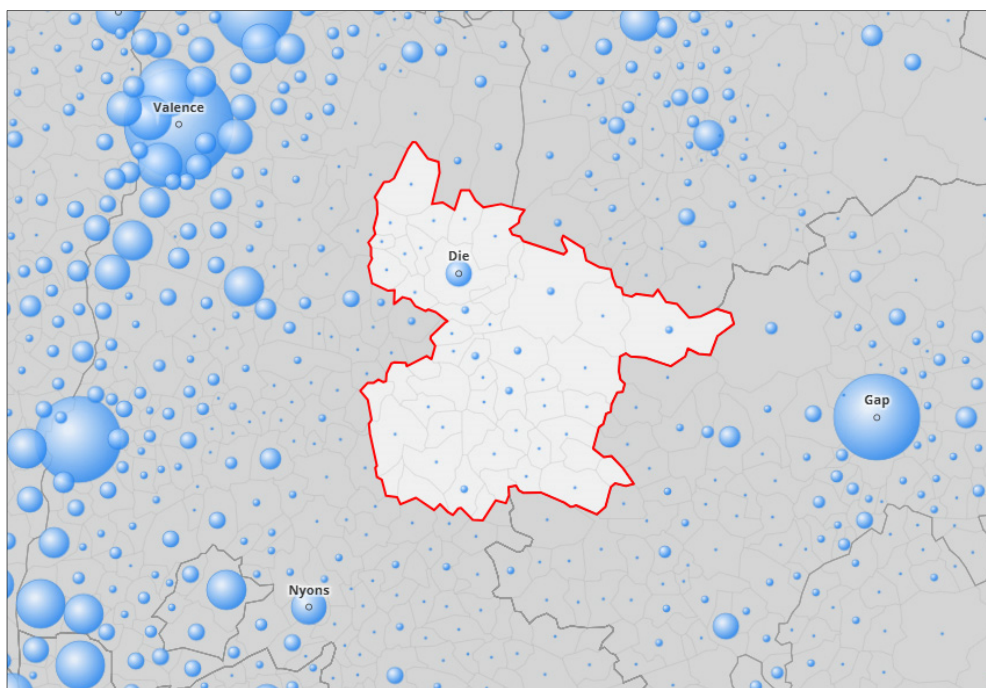


Figure 8 : répartition des entreprises par commune dans le Diois et au-delà

Ainsi, il est vital pour le territoire Diois plus que pour les territoires ruraux facilement accessibles depuis les pôles urbains et d'emplois de la vallée du Rhône, de maintenir et développer l'emploi sur son territoire, d'offrir des solutions de localisation pour les petites et moyennes entreprises qui constituent l'essentiel du tissu économique local avec l'agriculture et le tourisme.

Dans un contexte socioéconomique où la communauté des communes du Diois ne peut compter véritablement que sur ses propres acteurs/ressources pour créer les conditions du développement du tissu économique local.

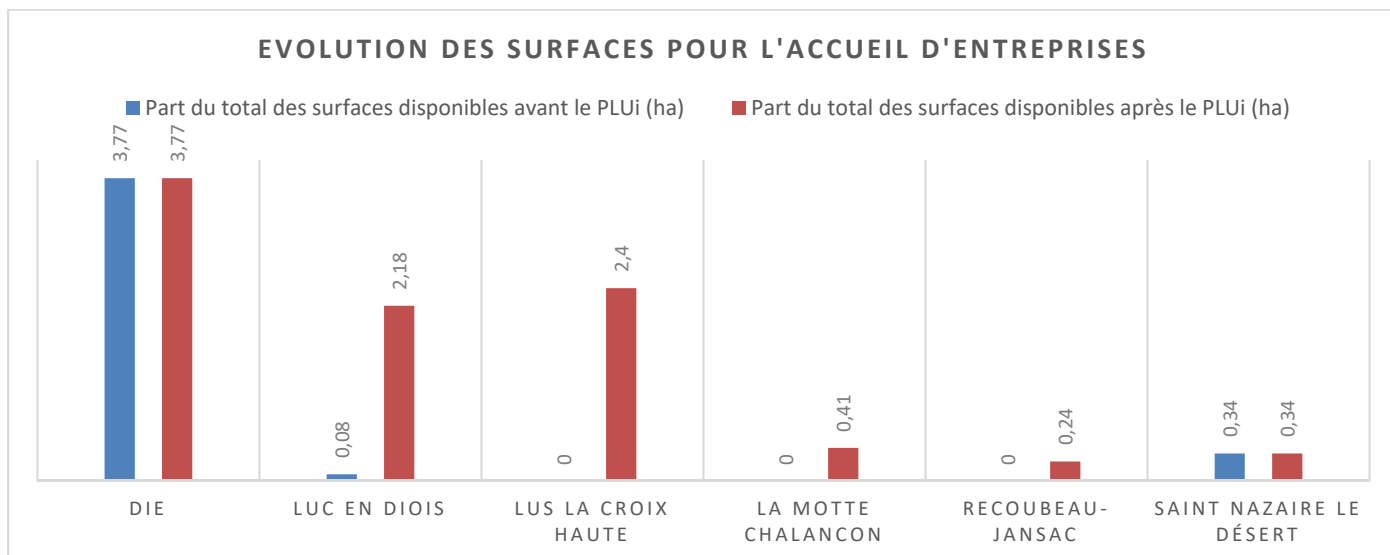
B. Le développement raisonné et cohérent avec l'armature territoriale des zones d'activités

Tableau de synthèse des disponibilités dans les zones d'activités existantes

Localisation des zones d'activités disposant de surfaces pour l'accueil d'entreprises	Surfaces disponibles avant le PLUi	Surfaces disponibles après le PLUi	Evolutions	Situation dans l'armature territoriale	Consommation d'espaces naturels et agricoles induite
Die	3,77	3,77	0	Ville centre	0
Luc en Diois	0,08	2,18	+2,1 ha sans consommation d'espace agricole ou naturel	Bourg centre	0 ha
Lus la Croix Haute	0	2,4	+2,4 ha dont seulement 0,67 ha en conso d'espace.	Bourg centre	0,67 ha
La Motte Chalancon	0	0,41	+0,41 ha	Bourg centre	0,41 ha de terrain agricole
Recoubreau-Jansac	0	0,24	+0,24 ha	Communes d'appui économique	0,24 ha de terrain agricole
Saint Nazaire le Désert	0,34	0,34	0 ha	Bourg centre	0
TOTAUX	4,19	9,34	+5,15 ha		+1,32 ha

Pas d'évolution pour les locaux vacants : 1 à Luc en Diois, 1 à Solaure en Diois.

Localisation des zones d'activités disposant de surfaces pour l'accueil d'entreprises	Surfaces disponibles avant le PLUi (ha)	Surfaces disponibles après le PLUi (ha)	Part du total des surfaces disponibles avant le PLUi (ha)	Part du total des surfaces disponibles après le PLUi (ha)
Die	3,77	3,77	90,0%	40,7%
Luc en Diois	0,08	2,18	1,9%	23,3%
Lus la Croix Haute	0	2,4	0,0%	25,7%
La Motte Chalancon	0	0,41	0,0%	4,4%
Recoubreau-Jansac	0	0,24	0,0%	2,6%
Saint Nazaire le Désert	0,34	0,34	8,1%	3,6%
Total	4,19	9,34	100,0%	100,0%



VII. AXE 2 DU PADD - VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL – PERENNISER ET ACCOMPAGNER LE RAYONNEMENT DU COMMERCE LOCAL

Si d'une manière générale, les supermarchés et zones d'activités des grands pôles urbains drainent quasi inmanquablement les habitants des territoires ruraux, au détriment de leur tissu commercial propre, l'isolement du Diois par rapport à la vallée du Rhône a permis de parer au moins partiellement à ce phénomène. La structuration en bourg de Die, la croissance démographique soutenue de ces vingt dernières années et l'économie touristique estivale ont permis de maintenir et développer un tissu de commerces de proximité. Cependant, le contexte récent a montré un déclin du petit commerce en dépit de la croissance démographique du territoire. Le PLUi mobilise des mesures venant compléter le droit de préemption sur les fonds de commerce instauré par la ville de Die et le travail entrepris avec le programme « Petites villes de demain ».

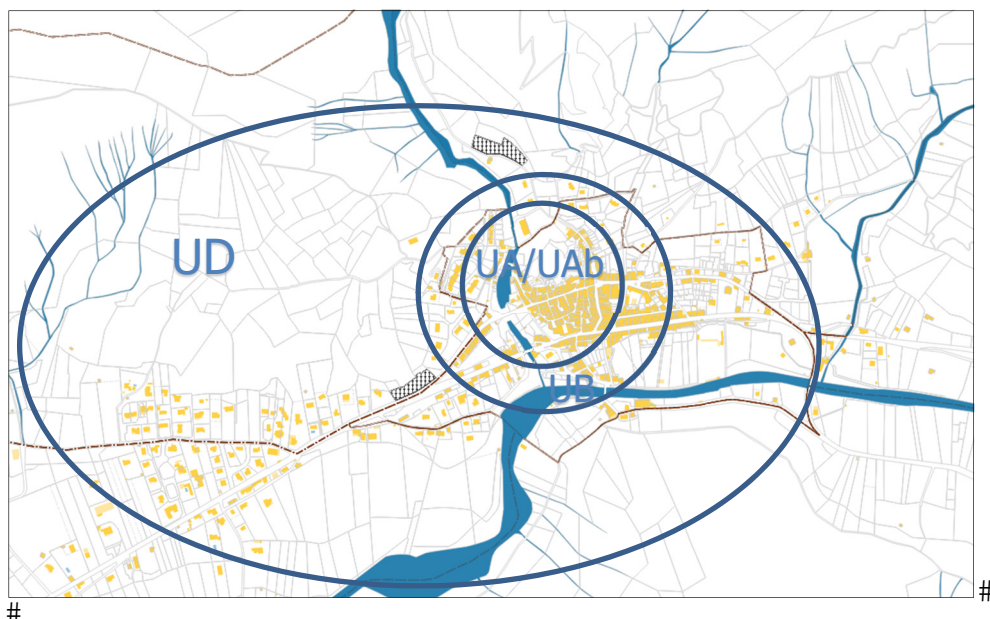
Le projet a donc recherché la cohérence entre les programmes de logements et les aires de chalandise des commerces des centres, pour accroître la clientèle potentielle : les deux tiers du potentiel en logements sont localisés à Die et dans les bourgs centres. Cette répartition facilitera les accès aux commerces et aux services qui accueillent de la clientèle (stationnement, déplacements doux...).

La distribution du potentiel en logements a pris en compte la question du commerce. Ainsi, le projet promeut le maintien et la densification du tissu commercial dans les bourgs centres (Lus-la-Croix-Haute, Saint-Nazaire-le-Désert, La Motte-Chalancon, Luc-en-Diois et Châtillon-en-Diois). Il favorise la complémentarité des petits commerces et leur densité dans les cœurs de ville et de villages. Il évite l'exacerbation de la concurrence des grandes surfaces sur le petit commerce : il n'y aura pas de nouveau supermarché à Die ni dans les bourgs centres : avec déjà 3 enseignes à Die et au regard de la population limitée dans leurs aires de chalandise, une nouvelle grande surface alimentaire aurait de toutes façons trouvé très difficilement sa place.

L'OAP commerce traduit concrètement ces orientations :

Dans les villes, bourgs et villages, l'organisation promue est la création, l'implantation de petits commerces dans les centres villages et pour Die et les Bourgs centres, dans leurs périphéries immédiates aussi. Dans les quartiers pavillonnaires, le commerce est interdit.

Les grandes surfaces sont interdites dans les centres, les nouvelles grandes surfaces alimentaires sont interdites partout, pour favoriser la concentration des petits commerces (qui favorise leur fréquentation) et limiter la concurrence directe avec les supermarchés présents. #



Le maintien de la diversité commerciale présente sur Die est donc vital pour la commune elle-même mais aussi pour une grande partie du Diois. Elle est en outre, au regard de la concentration en services et équipements qu'elle offre, sujette à une pression foncière importante pour l'habitat, qui rejaillit sur le centre-ville. Les locaux commerciaux y sont exposés à la transformation en logements. Le projet protège les destinations commerciales des rues du centre-ville les mieux dotées en commerce : rues Camille Buffardel, Emile Laurens, Armellerie, Viaduc et les places du marché et de la République (L-151-16 du Code de l'Urbanisme)

VIII.AXE 2 DU PADD – VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL - VALORISER LE TOURISME SANS ACCROITRE SA PRESSION SUR LE TERRITOIRE

En générant environ la moitié des revenus dans le Diois (l'Office de Tourisme du Pays Diois gère près de 10 000 lits marchands et enregistre environ 480 000 nuitées touristiques), le tourisme (associé avec l'agriculture et dont il dépend pour partie) constitue un pilier de l'économie locale. Le maintien de cette activité est vital pour le territoire.

L'activité s'appuie notamment sur le tourisme nature et plein air. Le Diois est reconnu pour ses paysages de montagnes, il est propice aux activités de randonnée, VTT, escalade, et sports de nature. Le Parc naturel régional du Vercors, donc certaines communes du Diois font partie attire aussi des visiteurs. Le Diois possède aussi un riche patrimoine historique avec des villages pittoresques, des sites médiévaux. L'œnotourisme participe également à l'économie touristique avec la Clairette de Die.

L'attractivité touristique dans le Diois se joue d'abord sur « l'authenticité », avec des visiteurs qui cherchent à découvrir la vie rurale, les produits locaux, et l'artisanat, à pratiquer « le tourisme vert ».

Cette forme de tourisme est entrée en résonance avec le souhait de la collectivité d'un **tourisme durable**, intégré à la vie locale, et moins concentré uniquement sur l'été.

Les orientations du PADD sur le plan touristique traduisent le souhait de maintien d'une activité vitale pour l'économie locale (la deuxième derrière l'agriculture), mais encadrée, pour limiter ses incidences structurelles

(réseaux, services), ses impacts négatifs, sur l'exploitation agricole, les espaces naturels, les paysages et pour maximiser ses retombées économiques directes (sur les filières agricoles locales, sur le petit commerce, sur l'offre culturelle notamment).

Ce sont les raisons pour lesquelles :

- *Les nouveaux grands ensembles touristiques sont interdits, sauf s'il s'agit de reconverter une friche touristique.*
- *Le développement de l'offre hôtelière est encouragé (l'hôtellerie est autorisée dans les centres-villes et villages. L'hôtellerie permet notamment une activité touristique moins dépendante des saisons (dans un territoire où l'essentiel de l'activité se concentre l'été, concentration accentuée avec la fermeture de plusieurs stations de sport d'hiver).*
- *Les projets de diversification en petites unités d'hébergement au sein des exploitations agricoles sont encouragés car de très faible impact (pas d'effet de concentration) et participant directement à la stabilité économique des exploitations.*
- *Les lits dans les refuges de montagne et les capacités d'accueil des sites touristiques phares ne sont pas accrus de manière significative, pour ne pas créer de pression significative supplémentaire sur les milieux naturels d'altitude ni sur l'activité pastorale.*

[...]

La diffusion de l'hébergement touristique dans le Diois est ainsi préférée à l'implantation dans quelques sites de grosses unités d'hébergement et/ou de loisirs.

IX. AXE 3 DU PADD – VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN RECHERCHANT LA PROXIMITE SANS PORTER ATTEINTE AUX ENJEUX DE PRESERVATION - L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

Pour les éléments techniques et administratifs relatifs à l'eau potable, on se reportera aux annexes 1 à 16 des documents, compilées dans le dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »

A. Etat des lieux de la gestion de l'eau potable

- 36 Schémas Directeurs d'Eau Potable
- 95 réseaux d'eau potable, sur près de 500 km de linéaire pour 48 communes
- 122 ressources actives avec captages majoritairement couverts par des DUP*, 109 réservoirs, 62 stations de traitement de l'eau potable
- 47 régies communales d'eau potable et 1 syndicat (réunissant 3 communes sur la vallée de Quint)
- 9 800 abonnés
- 2 communes sans réseau public d'eau potable : Arnayon et Rochefourchat
- 94% des abonnements/abonnés à l'eau sont couverts par un SDAEP (dont les « en cours »)
- Des sources privées
- Des exploitations agricoles raccordées parfois au réseau AEP
- Peu ou pas d'interconnexion des réseaux d'eau potable du fait de la géographie/topographie.

**Voir annexe 10 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*



Figure 9 : les 95 unités de distribution d'eau potable

B. Synthèse analyse adéquation /enjeux aep/plui

- Le PADD acte un développement proportionné pour toutes les communes du territoire intégrant l'adéquation avec la ressource et les capacités des communes connues ou travaux à venir à l'échelle des BV.
- Développement y compris sur les communes sans réseau public par changement de destination des constructions existantes mais qui reste très limité
- Choix de ne pas poursuivre le tout développement touristique (UTN nouvelle) hors reconversion de friches touristiques (Station de Valdrôme Réseau Privé – Bel Hôte à Lus la Croix Haute qui seront limités au regard de la ressource si cela se faisait).
- Des dispositions claires vis-à-vis de 4 secteurs non retenus dans le potentiel de densification par la construction de nouveaux logements du fait de l'insuffisance structurelle du réseau AEP (R151-30, R151-31 et R151-34 du CU).
- La possibilité de refuser sur les bases du L111-11 du CU si impact important d'un projet inconnu à ce jour sur la ressource AEP d'une commune quel que soit la zone du dossier règlementaire

- Un nombre de logements et une croissance démographique peu impactant - à priori - sur la ressource MAIS des données à fiabiliser/harmoniser (Futur contrat Eau & Climat, PTGE...)
- Des progrès importants réalisés par les communes grâce aux moyens et le cadre concertée-contractualisée avec l'Agence de l'Eau/Etat/Département qui vont se poursuivre
- Une trajectoire PLUI sur la ressource en eau potable à priori compatible avec les Orientations Fondamentales N° 7 du SDAGE au regard de la proportionnalité du développement selon la commune.

Des travaux, études à venir et à articuler/intégrer, le cas échéant via les procédures de mise en compatibilité du PLUi.

C. Synthèse analyse adéquation /enjeux EU/PLUi

- Le PADD prévoit de dimensionner le développement au regard des capacités d'investissements publics et capacités des dessertes actuelles et projetées des réseaux d'eaux usées.
- Le PLUi évite les zones A Urbaniser en extension sur des secteurs structurellement en retard en Assainissement Collectif (AC).
- Le PLUi mobilise le règlement écrit pour proposer la solution alternative de l'Assainissement Non Collectif (ANC) dans l'attente du déploiement des infrastructures complètes en AC plutôt que d'interdire toutes constructions dans les zones U.
- Les collectivités contractualisent des programmes d'investissements sur les objectifs prioritaires convenus avec l'Agence de l'Eau.
- Une trajectoire du PLUI sur l'assainissement des eaux usées domestiques couvrant l'ensemble du territoire et le développement proportionné prévu par le PLUI s'inscrivent dans les Orientations Fondamentales N°5A du SDAGE.

D. L'assainissement des eaux pluviales

Le PLUi ne fait pas l'impasse sur le sujet de la gestion des eaux pluviales. Il y a lieu de considérer cette approche sous deux angles à savoir les zones AU et les dispositions du règlement.

- Des zones AU sur les principales communes tout en limitant l'étalement urbain.
- Des enjeux EP variables selon les espaces d'aménagement futurs.
- Des enjeux différents sur l'aménagement et la construction selon une emprise de 11 000 m² ou de 3 000 m² mais des dispositions réglementaires permettant de gérer ces aspects.
- Le projet de PLU I qui vient couvrir les 50 communes du territoire Diois et représente une première étape de la trajectoire ZAN et limitation de l'artificialisation
- Des aménagements prévus en zones AU qui pourraient s'inscrire dans les dynamiques de l'axe 1 et 2 du guide des eaux pluviales de 2023.

X. AXE 3 DU PADD- VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN RECHERCHANT LA PROXIMITE SANS PORTER ATTEINTE AUX ENJEUX DE PRESERVATION - LA PROTECTION DES PAYSAGES



Pour préserver l'identité du Diois, son cadre de vie, le P.L.U. développe des mesures de protection et de mise en valeur des paysages qui forgent l'identité du Diois et notamment :

- Son étagement altitudinal important et ses reliefs variés : la large vallée de la Drôme, les vallées encaissées de ses affluents, les coteaux en prés, les falaises et versants abrupts,
- La grande diversité de sa végétation, ses forêts de chênes, de pins, de sapins, ses hêtraies et la diversité des cultures, entre vignes, céréales, prés, alpages sur les hauteurs.
- Ses villages perchés ou nichés dans les vallées, les structures plus urbaines remarquables de Die et des bourgs centres....



Figure 10 : les grandes unités paysagères du Diois

A. Le grand paysage

Le « grand paysage » du Diois, encore aujourd'hui, en dépit parfois d'une urbanisation pavillonnaire satellite aux hameaux et villages historiques, présente une structure rurale qui reste lisible, où chaque entité demeure facilement identifiable. Le choix de protéger cette structure :

- L'étage collinéen et montagnard,
- La plaine de la Drôme très ouverte,
- Les coteaux et terrasses viticoles et/ou agricoles,
- Les grands espaces d'estives,
- Les structures des villages historiques et les structures urbaines des bourgs

traduit avant tout l'attachement du Diois à son identité, ainsi que la volonté de pérenniser un facteur d'attractivité (y compris touristique) important. Il traduit aussi la volonté d'entretenir un cadre de vie agréable pour les habitants et plus prosaïquement, un espace agricole central dans l'économie locale mais où les surfaces exploitables demeurent ténues, rapportées à l'immensité des espaces naturels.

La préservation de la composition limpide du paysage, avec les villages anciens en points focaux mis en scène par les espaces agricoles ou émergents de la forêt est centrale dans le projet et implique des règles strictes pour y limiter l'étalement pavillonnaire.

B. Les paysages urbains

Le Diois a fait des choix en termes d'organisation du développement qui s'appuient sur un principe de juxtaposition sans interpénétration des différentes entités paysagères, qu'elles soient agricoles, naturelles ou bâties, dans l'objectif de former des paysages contrastés et facilement lisibles. Le PLUi a donc :

- Développé une urbanisation hors des sites agricoles et naturels qui portent les éléments de l'identité rurale et naturelle du territoire et qui participent aussi à son cadre de vie : les espaces agricoles ouverts, les rares espaces boisés dans la plaine de la Drôme, l'alternance entre vignes et bandes boisées dans l'aire d'appellation de la Clairette (au travers de la protection des vignes et de l'arrêt de l'urbanisation dans les zones d'habitat diffus),
- Limité l'étalement urbain et recentré son développement dans et autour des bourgs, sans excroissance disproportionnée, de sorte que la morphologie des villages et ville demeure,
- Introduit des formes d'habitat intermédiaire plus cohérentes avec le bâti ancien. Elles seront développées dans les zones A Urbaniser, surtout à Die et dans les bourgs centres.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies de manière à éviter le « nappage » par l'habitat pavillonnaire, qui consomme de l'espace, banalise les paysages et ne produit pas de réelle structure capable de « produire du village ou du bourg » dans toutes leurs dimensions.
- Dans les rares zones d'urbanisation en discontinuité, le parti d'aménagement s'appuie sur un habitat ancré dans le paysage rural, respectueux de la topographie, accompagné d'une trame végétale.



Les petites opérations d'aménagement d'ensemble projetées dans le prolongement immédiat des parties anciennes des hameaux, des villages créeront des groupes d'habitations structurés et organisés de manière à produire des ensembles cohérents, avec des espaces ouverts aménagés, des placettes, des fronts bâtis. En organisant le dialogue entre l'espace public et les constructions, elles prolongeront le lien avec la morphologie villageoise de l'urbanisation.



Le caractère plus urbain du projet à la Chargière, à Die, ou la densité de l'urbanisation, qui utilise les prospectes du bâti des faubourgs historiques, permet de dégager de grands espaces verts, des jardins vivriers.

Outres les protections, dans la perspective d'un développement de l'urbanisation intégré, la question du paysage s'est jouée aussi sur la mise en place de mesures actives : c'est-à-dire des mesures d'intégration paysagère menées au travers de l'acte d'urbanisation. Elles se sont exprimées :

- Au travers du règlement écrit, en définissant des règles de gabarits et d'implantations précises pour les terrains stratégiques pour la composition urbaine,
- En définissant des règles d'aspects extérieurs, d'accompagnement végétal détaillées pour la construction en neuf comme pour la réhabilitation.
- En produisant des typologies de logements qui « prolongent naturellement » les villages et hameaux



C. Le petit patrimoine

La plupart des cabanons de vignes, une partie des cimetières particuliers, les remparts de Die ont été protégés.



Cabanons de vignes à Châtillon en Diois.



Cimetières familiaux



Clichés des remparts de Die



XI. AXE 3 DU PADD - VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN RECHERCHANT LA PROXIMITE SANS PORTER ATTEINTE AUX ENJEUX DE PRESERVATION - LA PROTECTION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE



Grands espaces de cultures annuelles de la plaine de la Drôme



Ovins qui pâturent

Dans un contexte de besoins en logements importants et dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le PLUi a défini des mesures de préservation des espaces agricoles, lorsque ces espaces ne constituaient pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements.

La collectivité a ainsi préservé renforcer un contexte favorable pour les acteurs des filières agricoles locales, afin de sécuriser et encourager les investissements dans les outils de production et de commercialisation des produits locaux (vins, lavande, élevage ovin, nuciculture notamment). Le PLU a dû néanmoins arbitrer parfois entre enjeux de production de logements, de développement économique :

- Sur le plan économique, seule la zone d'activités projetée à la Motte Chalancon, sur environ 0,41 ha, consomme une surface significative de terres agricoles de valeur. Mais cette zone traduit un réel besoin exprimé depuis des années par les artisans locaux. Elle s'avère aussi indispensable à l'équilibre de l'armature territoriale, avec un bourg qui aujourd'hui n'a aucune surface à proposer pour l'implantation d'entreprises. Cette zone d'activités est détachée du bourg en raison d'un cône de déjection et de ruissellement des eaux pluviales situé dans le

prolongement de l'espace bâti. La présence de ces risques naturels a commandé la discontinuité avec l'urbanisation existante.

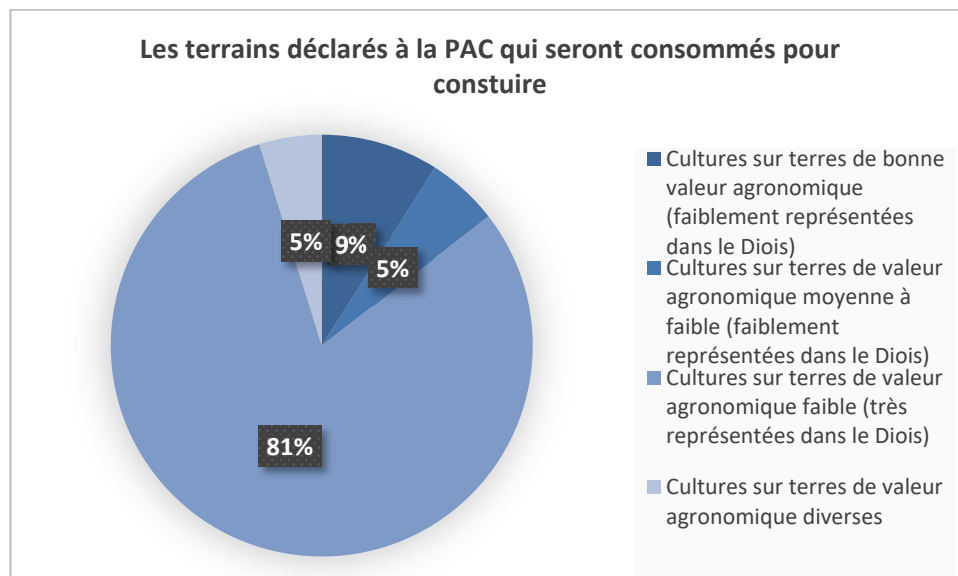
- Les besoins en logements ne pouvaient être totalement satisfaits par la mobilisation du gisement foncier situé dans les enveloppes urbaines existantes (dents creuses, divisions foncières de terrains déjà bâtis, changements de destinations, réhabilitation de logements vacants). Il a été nécessaire de dégager des surfaces constructibles significatives d'un seul tenant pour pouvoir concrétiser un des objectifs centraux du projet : la diversification de l'offre en logements et la production de logements intermédiaires, qui ne peuvent trouver réellement leur expression que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Pour cela, des zones A Urbaniser ont été créées, dont certaines sur des terrains à potentiel agricole.

Les tableaux ci-dessous classent en fonction de leurs niveaux d'incidence les zones A Urbaniser dont l'emprise est située sur des terres déclarées dans le Recensement Général Agricole de 2023 :

- Incidence forte sur les terres à céréales, oléagineux, celles destinées au maraîchage, aux légumineuses (au regard de la bonne fertilité des sols et de leur faible représentation dans le Diois),
- Incidence moyenne sur les terres dédiées aux vergers, à la viticulture, aux noyeraies, à la lavande (au regard de la fertilité moyenne des sols),
- Incidence faible sur les terres destinées au fourrage, à l'estive, aux prairies (au regard de la fertilité faible des sols et de leur représentation forte dans le Diois).

	CODE_GROUP au RGA	Surfaces déclarées au RGA et destinées à l'urbanisation dans le PLUi	Surfaces déclarées au RGA dans le Diois	Part consommée par l'urbanisation projetée	Qualité agronomique des surfaces consommées
<i>Blé</i>	1	1,567	667,6	0,23%	Cultures sur terres de bonne valeur agronomique (faiblement représentées dans le Diois)
<i>Orge</i>	3	1,809	453,85	0,40%	
<i>Autres céréales</i>	4	0,006	335,64	0,00%	
<i>Tournesol</i>	6	0,223	70,17	0,32%	
<i>Oléagineux</i>	7	0,003	46,26	0,01%	
<i>Légumineuses</i>	15	0,006	29,52	0,02%	
<i>Légumes</i>	25	0,253	94,98	0,27%	
<i>Totaux</i>		3,867	1698,02	0,23%	
<i>Vergers</i>	20	0,019	23,88	0,08%	Cultures sur terres de valeur agronomique moyenne à faible (faiblement représentées dans le Diois)
<i>Vignes</i>	21	0,415	922,34	0,04%	
<i>Noyeraies</i>	22	1,564	422,09	0,37%	
<i>Lavande</i>	24	0,354	553,66	0,06%	
<i>Totaux</i>		2,352	1921,97	0,12%	
<i>Fourrage</i>	16	9,932	2294,68	0,43%	Cultures sur terres de valeur agronomique faible (très représentées dans le Diois)
<i>Estives landes</i>	17	4,289	21351,39	0,02%	
<i>Prairies permanentes</i>	18	18,943	4255,21	0,45%	
<i>Prairies temporaires</i>	19	1,413	555,36	0,25%	
<i>Totaux</i>		34,577	28456,64	0,12%	
<i>Divers</i>	28	1,49	1278,3	0,12%	Cultures sur terres de valeur agronomique diverses
<i>Surfaces gelées</i>	11	0,556	47,8	1,16%	
<i>Totaux</i>		2,046	1326,1	0,15%	

L'urbanisation projetée implique une consommation d'espaces agricoles qui demeure mesurée. Elle impacte à plus de 80% des terres de valeur agricole faible et pour seulement 9 % des terres de bonne valeur agricole.



XII. AXE – 3 VALORISER LES RESSOURCES LOCALES EN RECHERCHANT LA PROXIMITÉ SANS PORTER ATTEINTE AUX ENJEUX DE PRESERVATION – LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le PLUi définit des mesures de préservation et de renforcement des grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental (trames vertes et bleues). Si la protection de l'environnement naturel constitue en elle-même une fin : préserver l'habitat d'un maximum d'espèces végétales et animales pour maintenir la biodiversité, ce choix s'inscrit aussi dans un objectif de maintien du cadre de vie au sens large et de préservation du potentiel touristique du territoire.

L'objectif est ici d'expliquer les choix retenus pour établir le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement (faune flore et milieux naturels uniquement) établis au niveau international, communautaire ou national et le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Le PADD, à travers différents objectifs et orientations, affiche une réelle prise en considération des enjeux naturels identifiés à l'état initial de l'environnement, et notamment au travers de l'objectif « de protection des espaces naturels et des continuités écologiques ». Les orientations suivantes sont notamment définies :

- *Protéger des éléments ponctuels de la « trame verte relais » (arbres isolés, haies, bosquet...). Il pourra aussi, dans le cadre de projets d'aménagement ou au sein de la trame urbaine introduire des éléments de naturalité.*
- *Rechercher la limitation du ruissellement des eaux pluviales, notamment en préservant au mieux les éléments naturels ou aménagés qui participent à cette limitation : zones humides, mares, noues, fossés, haies boisées...*
- *Prendre en compte la trame verte et bleue.*
- *Prendre en compte, pour le développement de l'urbanisation, les différents inventaires et mesures de protection. Porter une attention particulière aux zones humides en lien avec leurs plans de gestion (PGZH).*
- *De maintenir/créer des jardins et des espaces de nature dans les bourgs et villages (jardins partagés, cœurs d'îlot maintenus végétalisés).*
- *De garantir et créer des espaces et îlots de « fraîcheur » pour faire face aux canicules et sécheresses futures en évitant de trop densifier les futures quartiers d'habitation.*

- *De permettre la renaturation d'espaces construits, en particulier les cours d'école et les espaces publics.*
- *D'orienter les aménagements paysagers pour favoriser la biodiversité.*
- *De poursuivre la prise en compte de la faune et de la flore dans les rénovations ou constructions et aménagements qui constituent «la biodiversité du quotidien ».*

Le PADD est donc complet au regard des enjeux naturels et permet de répondre aux exigences réglementaires pour le volet milieux naturels.

A. Les règles spécifiques déclinées dans la zone N

- *La construction de bâtiments est interdite en dehors ;*
 - *d'annexes à moins de 20 m d'habitations existantes et dans la limite de 35 m².*
 - *d'abris nécessaires au pastoralisme,*
- *Seules les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés*
- *Toutes les clôtures non agricoles devront être perméables à la faune.*

B. Les règles spécifiques déclinées dans les zones humides

Y sont interdits :

- *Toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,*
- *Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,*
- *La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf :*
 - *travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,*
 - *travaux nécessaires à la protection contre les inondations,*
 - *travaux nécessaires à l'entretien des berges des cours d'eau.*
- *L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.*

C. Les règles spécifiques déclinées dans les aires de tulipes sauvages

La construction de bâtiments, y compris à vocation agricole (les stations de tulipes sauvages sont le plus souvent situées en zone agricole) est interdite.

D. Les règles spécifiques pour la protection de mares, haies, arbres remarquables

- *Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal (arbre, haie...), 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 ou l'intégrité de la haie concernée et sont soumis à autorisation. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.*
- *Pour les mares : leur assèchement ou comblement est interdit ainsi que la destruction de la flore hydrophile des bords de mares.*

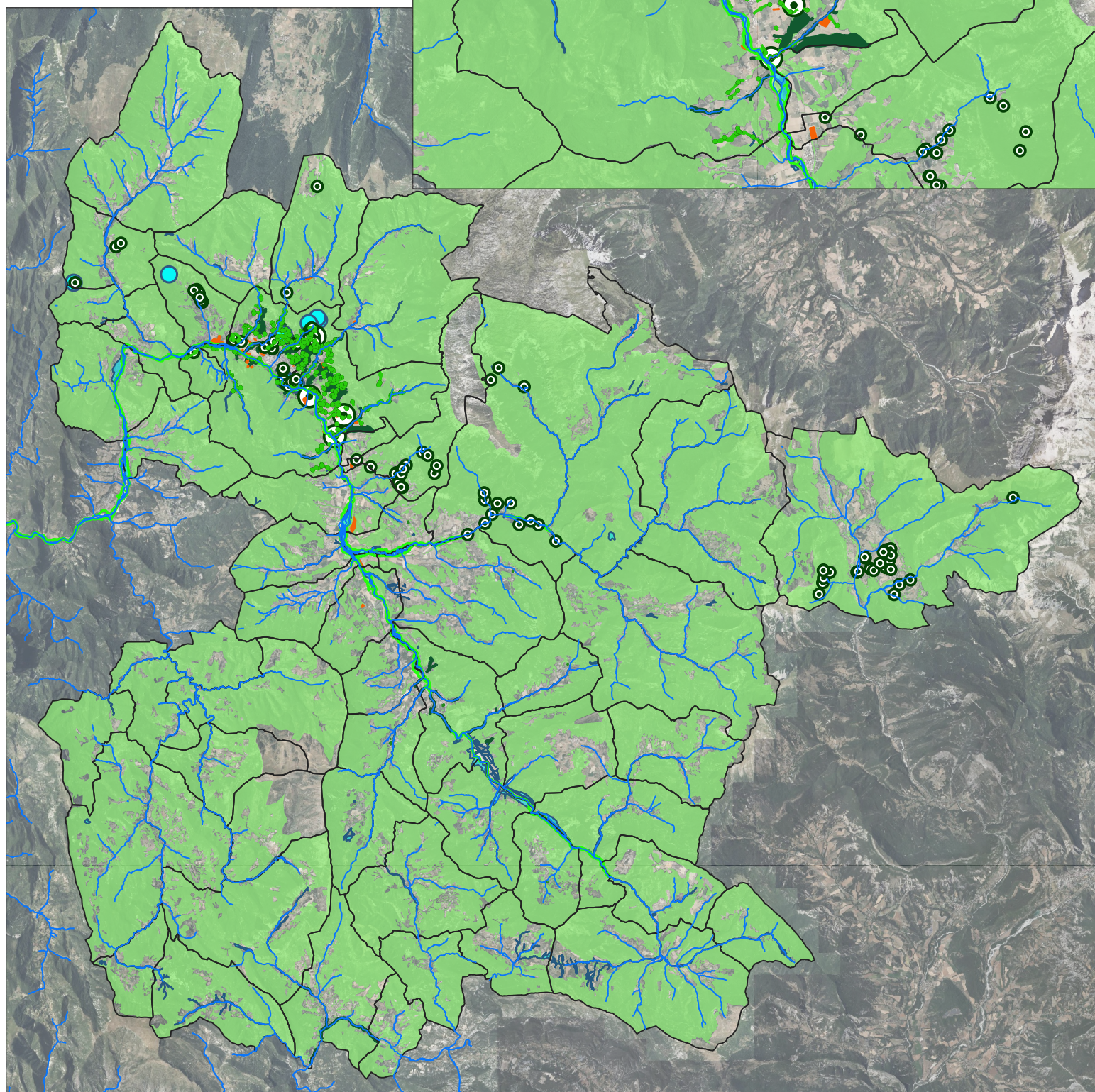
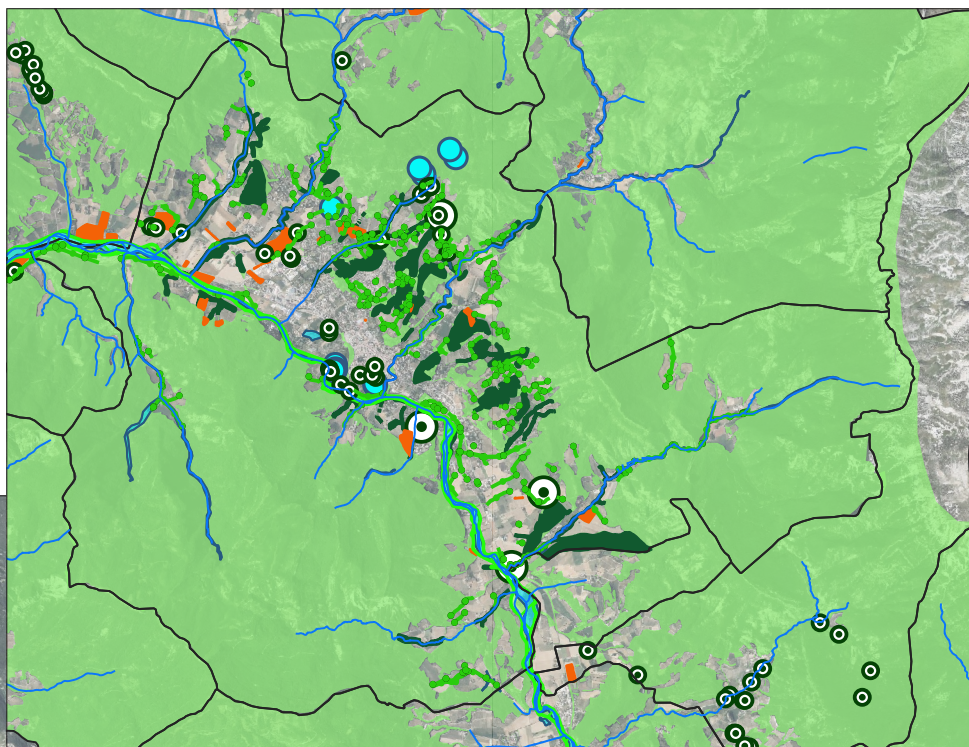
E. La prise en compte de l'environnement dans la trame bâtie et les principales zones destinées à l'urbanisation

- *Les haies diversifiées sont conseillées dans le règlement des zones urbaines,*
- *Les OAP des zones A Urbaniser ont prescrit la création d'espaces verts d'essences locales mélangées. La densité moyenne définie dans les OAP permettra par ailleurs de préserver des espaces de jardins.*
- *D'une manière générale, seront définies des continuités vertes au sein de l'urbanisation projetée : haies, espaces verts, plantations devront permettre la circulation de la petite faune terrestre et générer des abris pour l'avifaune.*
- *Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol,*
- *Lorsque cela ne compromet pas l'implantation des constructions ni leurs accès, intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, arbres, haies...) aux futurs aménagements (en les intégrant dans les limites de parcelles notamment).*
- *Ne pas planter de haie monospécifique.*
- *La plantation d'essences invasives est interdite,*

Ces règles permettent de préserver des éléments de la trame verte et bleue

LES ESPACES PROTÉGÉS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

-  Secteurs classé en zone naturelle (N).
-  Espaces boisés classés à conserver.
-  Zones humides protégées.
-  Sites de tulipes sauvages protégés.
-  Mares et micro-zones humides protégées.
-  Arbres protégés.
-  Haies protégées.



XIII. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le PLUi satisfait les besoins en logements, en équipements et en développement économique en rentabilisant l'espace consommé, faute de disposer des potentiels suffisants en dents creuses des enveloppes urbaines, au travers d'une densification de l'urbanisation adaptée aux contextes pluriels des différentes communes et en cohérence avec l'armature territoriale et les potentiels des villes, bourgs, villages et hameaux qui composent cette armature avec :

- des enveloppes urbaines à Die, dans bourgs centres, entièrement desservis pas les équipements, dans le prolongement desquels la densité est possible techniquement et cohérente avec le contexte urbain,
- et des villages et hameaux, où la densification n'a pu être que mesurée compte-tenu de la capacité limitée des réseaux, de leur éloignement vis-à-vis des pôles de commerces, des équipements publics structurants.

Méthodologie pour l'approche du potentiel

Sont comptés en consommation d'espaces naturels ou agricoles :

- Les terrains nus construits en extension de l'enveloppe urbaine, quelles que soient leurs surfaces.
- Les terrains nus construits en dents creuses de l'enveloppe urbaine d'une superficie supérieure ou égale à 2500 m².

Ne sont pas comptés en consommation d'espaces naturels ou agricoles :

- les terrains déjà artificialisés.
- Les terrains nus construits en dents creuses de l'enveloppe urbaine d'une superficie inférieure à 2500 m².

Objectif fixé par la loi

L'objectif fixé par la loi en tenant compte de la garantie rurale est de limiter la consommation à 52** ha sur la période 2021 – 2031 et de 26 ha (52/2) pour la période 2031 – 2041.

En supposant une consommation linéaire, sur la période 2021 – 2035, l'objectif défini par la loi est donc de plafonner la consommation d'espace agricole ou naturel à $52 + (52/2) \times (4/10)$, **c'est-à-dire 62,4 ha**.

Par ailleurs, la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » indique que l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles peut s'apprécier avec une marge de 20%.

L'objectif fixé par la loi et modulé par la circulaire est de ne pas dépasser une consommation d'espace agricole et naturel d'environ **75 ha**.

La consommation du projet

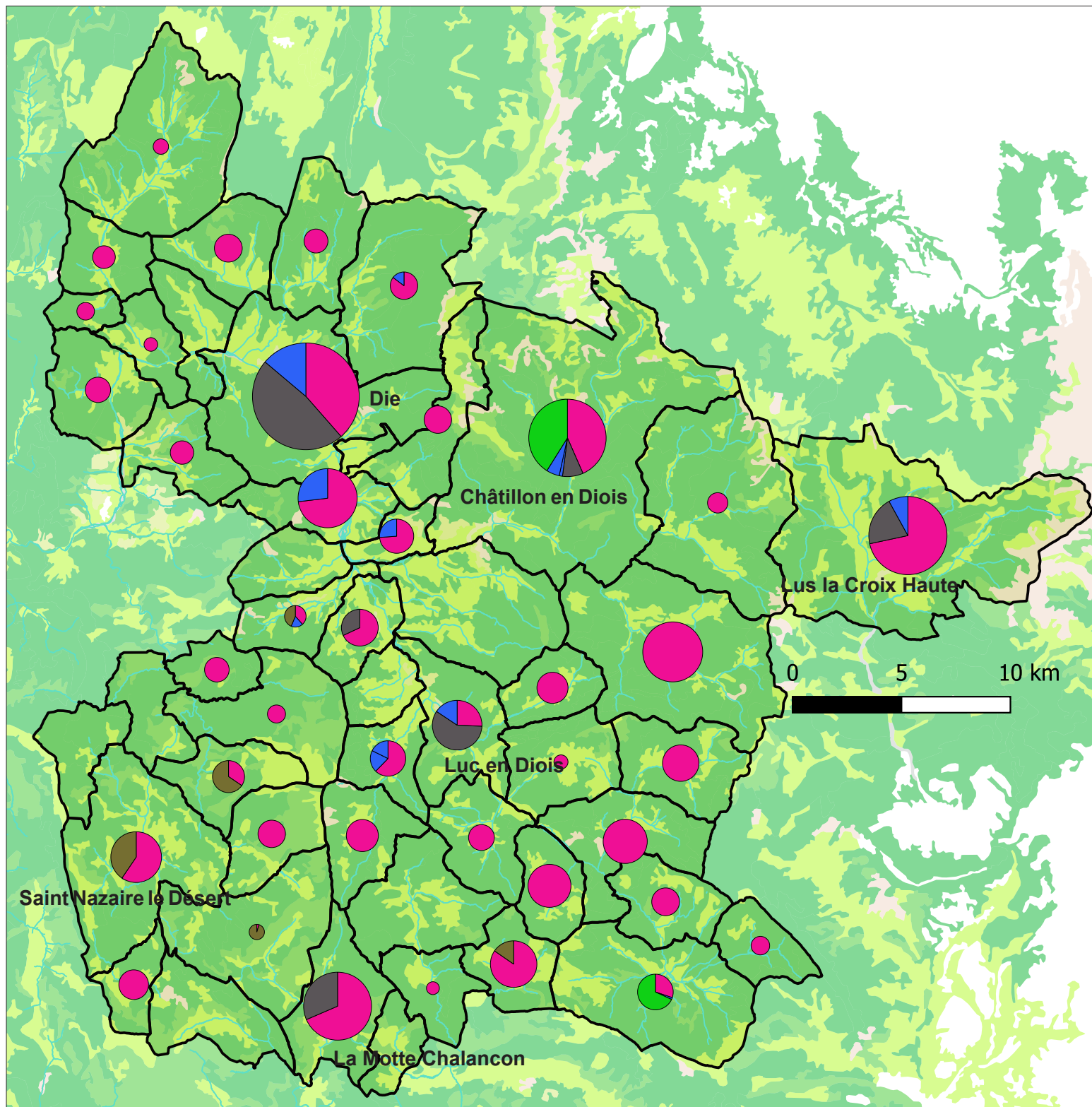
Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la collectivité s'est fixée comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins en limitant le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelable, dans le respect des limites de consommation fixées par la loi.

	Consommation d'espaces agricoles et naturels
Surfaces en extension (PLUi)	
Activité économique	8,69
Équipements publics	2,5
Emplacements réservés (aucun emplacement réservé n'impliquera une consommation d'espace naturel ou agricole).	0,00
Tourisme	3,28
STECAL	3,31
Logements en extension	24,45
Sous-Total surfaces en extension	42,23
Surfaces au sein de l'enveloppe (plus de 2500 m²) - seules des surfaces destinées au logement sont concernées).	13,14
Consommation d'espaces 2021-2025	14,50
Total consommation 2021-2035	69,9

La consommation d'espaces naturels et agricoles du projet est de 69,9 ha. Cette consommation est sensiblement inférieure à la limite de consommation fixée par la loi de 75 ha.

Le PLUi s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels établi par la loi.

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES PAR DESTINATIONS



- Logement
- Activité économique
- Équipement (y compris emplacements réservés).
- STECAL (tourisme ou activité artisanale)
- Économie touristique

XIV. L'INTÉGRATION DES RISQUES

Le Diois est exposé à plusieurs types de risques, dont le niveau de connaissance est variable : Boulc et Montmaur en Diois sont couvertes par un Plans de Prévention des Risques Naturels. Ces PPRN ont défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol afin de prévenir les risques. Ils ont valeur de Servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'ils définissent prévalent sur celles du PLUi lorsqu'elles sont plus restrictives.

Les études issues des différents Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) seront intégrées dans le PLUi au fur et à mesure de leurs approbations et dans le cadre de porter à connaissance complémentaire.

Beaumont en Diois est couverte par une étude de risques (inondations et chutes de blocs) comprenant un zonage et un règlement. les règles d'occupation et d'utilisation du sol de cette étude prévalent sur celles du PLUi lorsqu'elles sont plus restrictives.

Dans le cadre de son Porter à Connaissance, l'Etat a transmis à l'intercommunalité :

- Les zones de risques issues des PPRi prescrits,
- Les zones de risques issues des étude hydrogéomorphologique CAREX.

Pour ces zones, l'intégration des risques s'est basée sur un règlement produit par l'Etat, comprenant des dispositions différentes pour la prise en compte des risques en croisant :

- Le niveau d'aléa : fort, moyen, faible,
- L'occupation du sol : urbanisé, non urbanisé (naturel ou agricole).

Les règles ont été définies avec comme principe : une inconstructibilité dans les zones non urbanisées, (sauf rares exceptions quel que soit le niveau d'aléa) considérant que l'urbanisation nouvelle ne peut conduire à augmenter l'exposition aux risques des biens et des personnes.

Des règles permettant des aménagements, des extensions et/ou des constructions nouvelles dans les secteurs déjà urbanisés en fonction du niveau d'aléa. Considérant, que pour les évolutions de l'espace urbanisé n'accroîtront pas le risque.

Dans les secteurs où le risque n'a pas été étudié, s'applique un principe de précaution (en l'absence d'étude) d'inconstructibilité dans une bande de 20 m de part et d'autre des cours d'eau. L'appréciation de la qualité de cours d'eau se faisant au cas par cas (un simple fossé, par exemple, ne peut, sauf exceptions être considéré comme un cours d'eau).

Le Diois est aussi exposé aux aléas de feux de forêt. Cet aléa a été modélisé à l'échelle départementale. Cette modélisation permet d'appréhender l'aléa pour appréhender l'exposition au risque de l'urbanisation actuelle et projetée sans cependant disposer de données à l'échelle de la parcelle. Il a permis aussi, dans les OAP d'intégrer les précautions : éviter l'urbanisation en lisière des massifs forestiers exposés à l'aléa par exemple :



Pour l'ensemble des risques et aléas, les données fournies par les services de Mr le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance ont permis d'appréhender les aléas et leurs incidences sur le territoire dans les limites de résolution des études réalisées.

Sur la base de ces études, le PLUi a défini les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques qui s'imposent pour préserver la population et les biens, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques. Ceci s'est traduit dans le PLUi :

- Par l'absence de zone constructible en extension urbaine pouvant accueillir des bâtiments nouveaux dans les secteurs à risques incompatibles avec l'urbanisation nouvelle,
- Par des règles qui encadrent l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans les zones urbanisées à risques pour ne pas aggraver ce risque ou augmenter le nombre de personnes exposées en tenant compte du niveau d'aléa (fort, moyen ou faible).

En cohérence avec le SRADETT on s'est attaché à promouvoir une urbanisation nouvelle hors des zones inondables. Les secteurs urbanisés et exposés au risque d'inondation connus sont sans potentiel d'urbanisation significatif (petites dents creuses dans la trame bâtie). Leur constructibilité est encadrée par les règlements des PPRi ou, hors PPRi, par le règlement établi par l'Etat en fonction du niveau d'aléa (fort, moyen, faible) avec des restrictions proportionnées au niveau d'aléa.

Aucune zone A Urbaniser n'est exposée au risque.

Concernant l'hébergement touristique : plusieurs campings sont installés près de cours d'eau qui génèrent des risques d'inondations. Dans les zones exposées, la capacité d'hébergement n'est pas accrue.

Aucun secteur urbanisé ou destiné à l'urbanisation n'est exposé aux zones de risques issu des infrastructures de transport de matières dangereuses (canalisation d'éthylène à Lus la Croix Haute).

Concernant l'aléa feux de forêt :

- Les mesures d'entretien des boisements, de nettoyage des sous-bois pour les zones exposées à l'aléa de feux de forêt sont imposées dans le règlement.
- Afin de diminuer la vulnérabilité des enjeux urbains situés sur les interfaces forêt/habitat, des mesures de prévention devront être appliquées dans les aménagements des zones de contact, que l'on nommera interfaces aménagées : dans une bande d'au moins 10 mètres de large entre les constructions nouvelles et la forêt, le couvert forestier représentera au maximum de 20% de la surface de la bande. Les constructions devront être desservies par une voie publique de 5 m de largeur au minimum sans impasse. Les bâtiments devront être desservis par des poteaux incendies normalisés distants de 150 m au maximum de la maison la plus éloignée.

COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LES DIFFERENTS PLANS ET PROGRAMMES D'ORDRE SUPERIEUR

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité implique que les dispositions du PLUi ne s'opposent pas aux objectifs des documents d'urbanisme et des plans et programmes de niveau supérieur et contribuent à la réalisation de ces objectifs, même partiellement. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

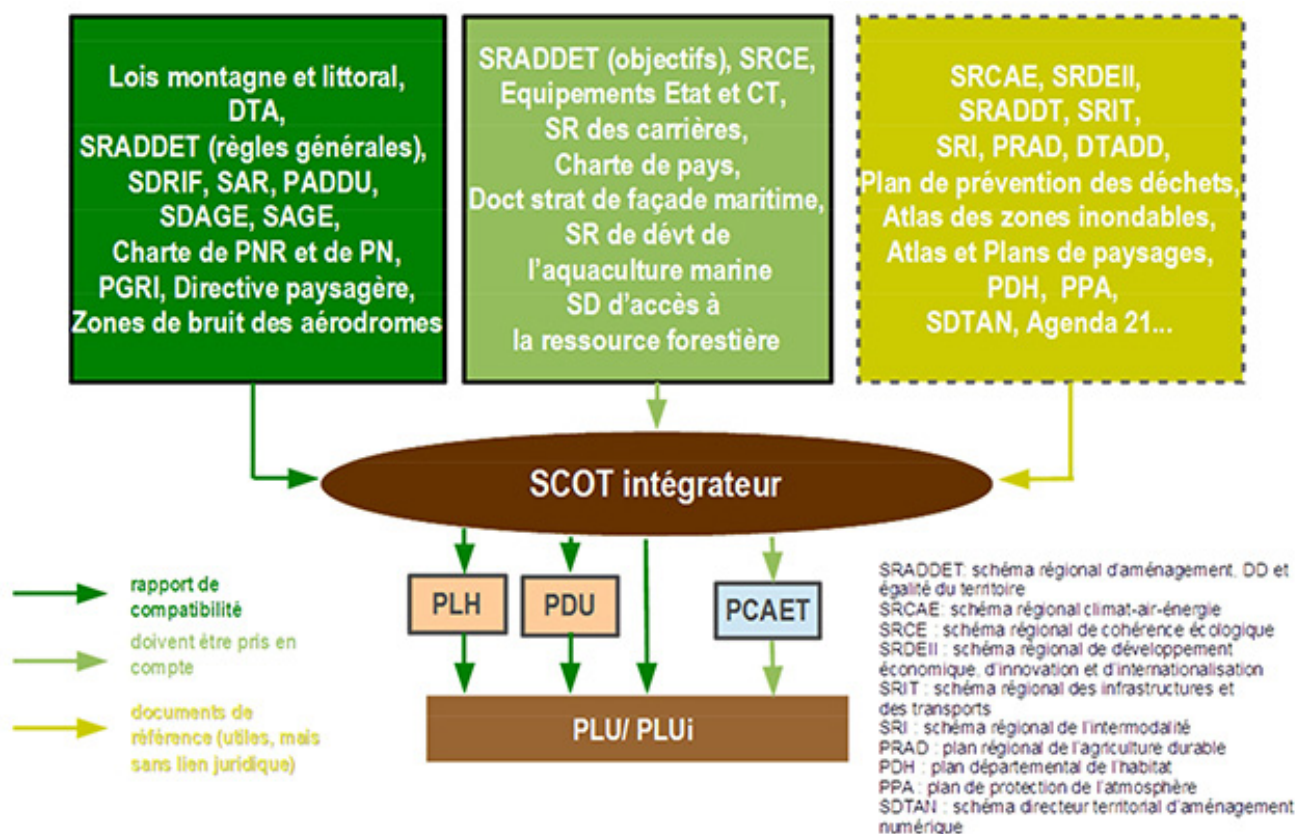


Figure 13 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Il est précisé que le rapport de compatibilité ou de prise en compte doit être démontré avec le document d'urbanisme, plan ou programme de niveau directement supérieur. En l'absence de SCoT approuvé, le PLUi du Diois doit donc être compatible avec :

- Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes et son Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Le SDAGE de Rhône Méditerranée,
- Les SAGES des bassins versants de la Drôme, de l'Eygues et du Buech,
- La charte du Parc Naturel Régional du Vercors : 14 communes du Diois sur 50 en sont membres : Chamaloc, Châtillon-en-Diois, Die, Glandage, Laval-d'Aix, Lus-la-Croix-Haute, Marignac-en-Diois, Ponet-et-Saint-Auban, Romeyer, Saint-Andéol, Saint-Julien-en-Quint, Saint-Roman, Sainte-Croix, Solaure-en-Diois, Vachères-en-Quint.
- La charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales : Arnayon, Chalancon, La Motte Chalancon.
- Les schémas régionaux des carrières.
- Le Schéma départemental des gens du voyage.

Le PLUi est compatible avec les orientations des documents d'ordre supérieur

ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET DE PLUI SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE

I. RAPPEL DES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (REGLEMENTAIRES/CONTRACTUELS/INVENTAIRES ECOLOGIQUES) ET LOCALISATION DES ZONES CONSTRUITES ET CONSTRUCTIBLES

Le Diois comprend pour tout ou partie :

- La réserve biologique d'Archiane Identifiant : FR2300175
- l'arrêté de protection du biotope de La Combe Obscure Identifiant : FR3800415
- La Réserve naturelle nationale des Hauts Plateaux Du Vercors Identifiant : FR3600074
- 13 zones Natura 2000,
- Des zones humides,
- Plusieurs ZNIEFF de type 1 et de type 2

II. IMPACT DU PROJET DE PLUI SUR LES SITES REPERES DANS LE CADRE DE ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (REGLEMENTAIRE/CONTRACTUELLE/INVENTAIRE ECOLOGIQUE)

Les zones d'urbanisation et les sites à enjeux repérés ne présentent pas d'interférences. L'ensemble des sites se trouvent pour leur plus grande majorité en zone A ou N du règlement graphique.

L'APPHN est le seul périmètre réglementaire à chevaucher de manière très mesurée certaines zones U. La trame d'inconstructibilité reprenant son périmètre, garantira l'application de cette mesure réglementaire dans le cadre du document d'urbanisme.

Les espaces de fonctionnement de la Drôme, suivant de très près le périmètre de la Drôme se retrouve de fait strictement protégés par la trame d'inconstructibilité.

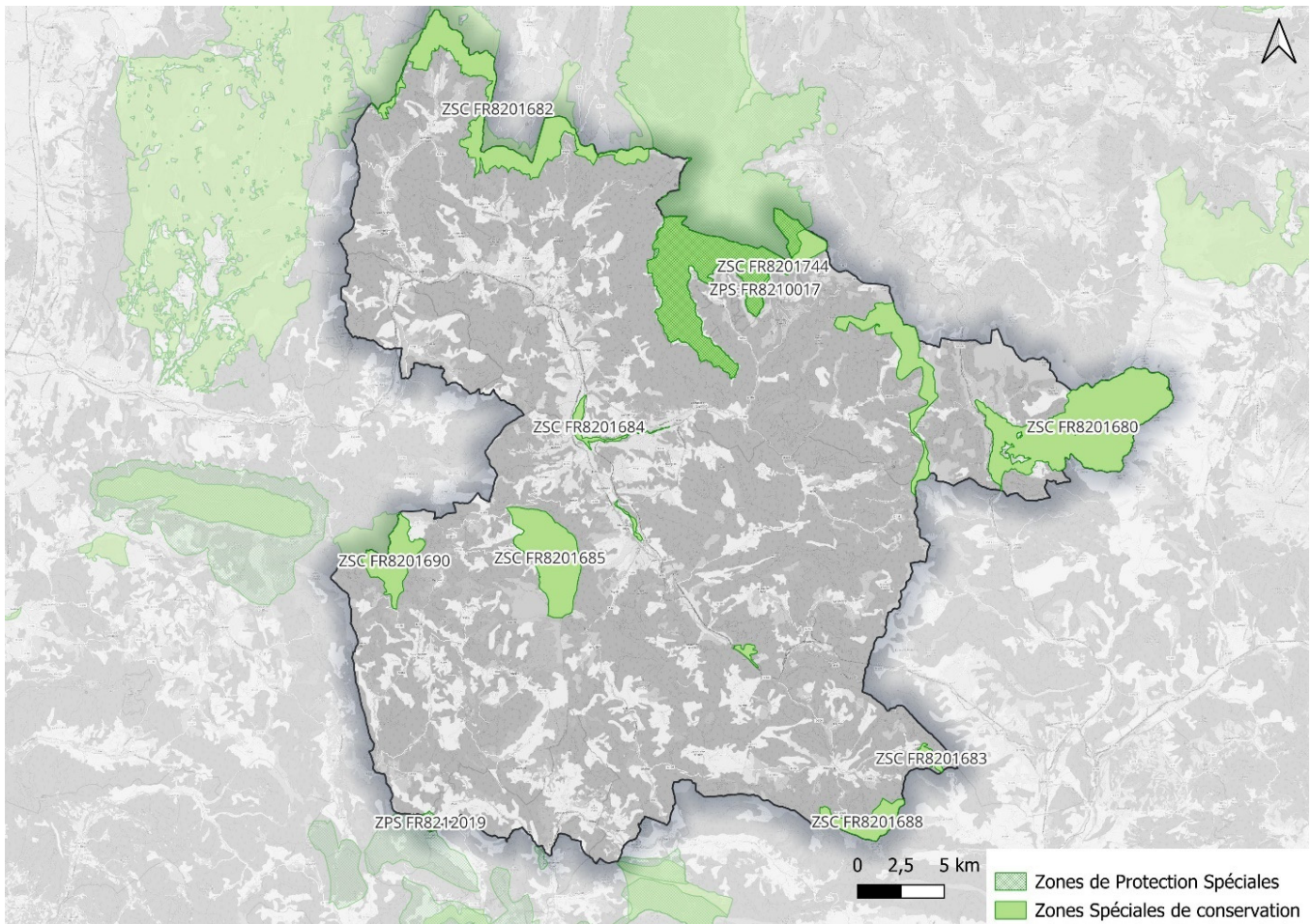
III. CONCLUSION DES ZOOMS SUR LES SECTEURS DE CONFLITS ENTRE LE REPERAGE DES SITES A FORT ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET LES ZONES CONSTRUCTIBLES

Après la présentation des zone U et AU en zone de sites à fort enjeux, la majorité des zones U sont bien soit déjà construites, soit ont fait l'objet d'un recensement quand ce sont des zones AU avec l'absence de repérage d'espèces protégées. Les nouvelles constructions sont possibles dans le cadre de densification à l'exception d'une construction au hameau de Pré Martal à Boulc.

Le PLUi a pris en compte les principaux enjeux sur les espaces repérés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. Ses incidences sont non significatives sur les espaces identifiés.

INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000

I. RAPPEL DES SITES NATURA 2000 SOUS INFLUENCE POTENTIELLE DU PROJET DE PLUI



Les sites Natura 2000 du territoire, qui constituent des réservoirs de biodiversité, sont préservés par le zonage qui classe 99,5 % de leurs périmètres en zones N et A.

0,11 % du périmètres des sites Natura 2000 du territoire sont classés en zone U.

Seuls 220 m² de zone AU sont situés au sein du périmètre du site FR8201680, en marge du site.

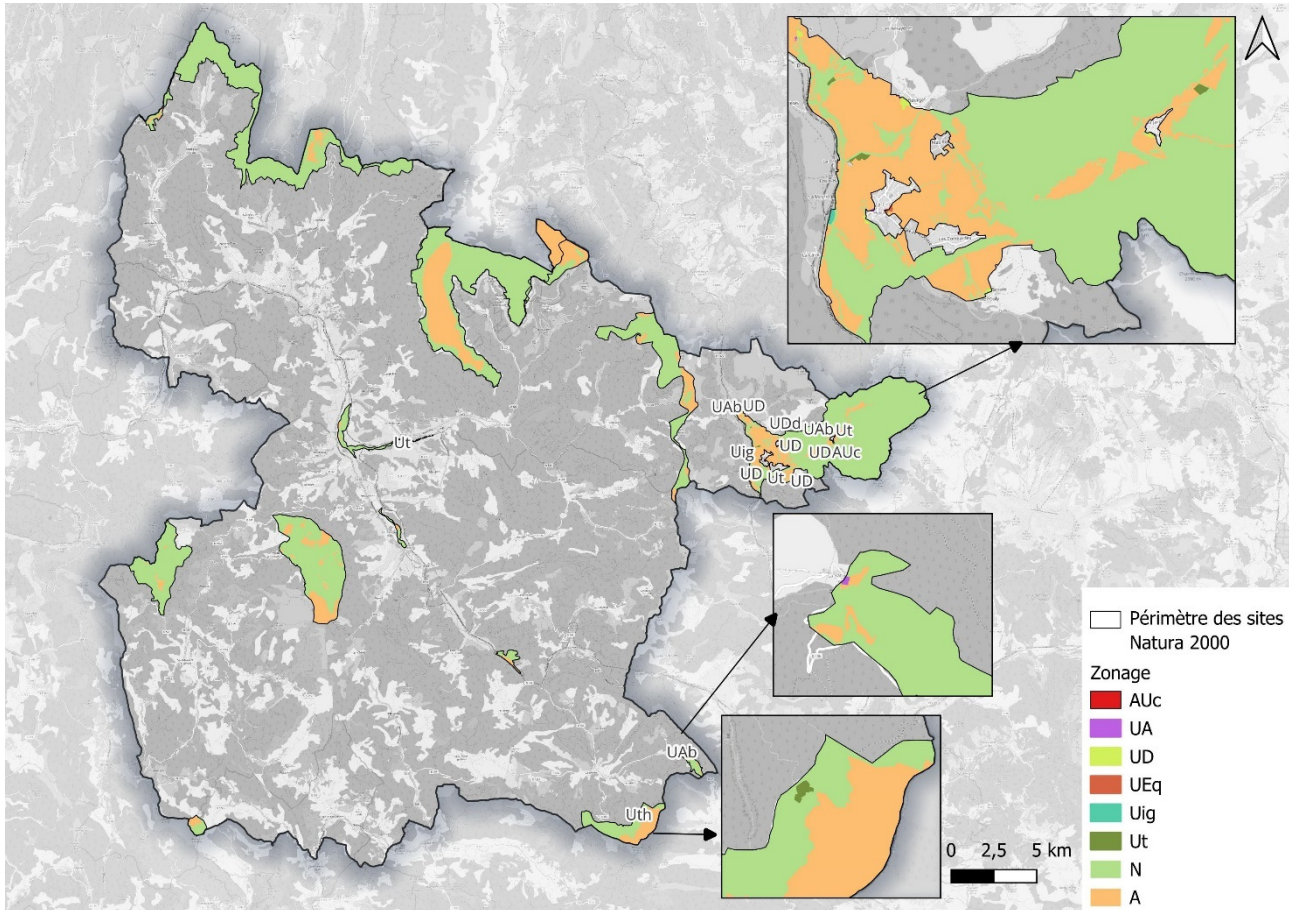


Figure 14 : zonages des sites Natura 2000

II. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR NATURA 2000

A. Analyse de l'incidence des zones AU situées au sein des sites Natura 2000

Seuls 220 m² de zone AU sont situés au sein du périmètre du site FR8201680, en marge du site, sur la commune de Lus-la-Croix haute. Il s'agit d'une zone Auc à vocation principale d'habitat située en continuité d'une zone UD déjà aménagée.

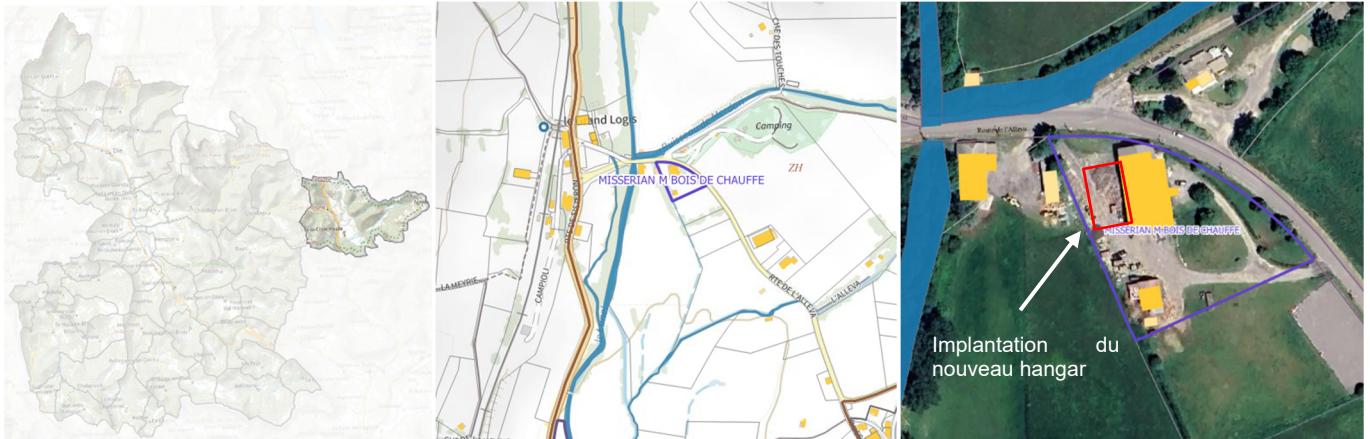
La surface très réduite de cette zone au sein du périmètre du site, sa localisation en marge du site et en continuité d'une zone déjà en partie urbanisée (zone Ud, cf image ci-dessous) permet de conclure **à l'absence d'incidences significatives sur le site FR8201680 Landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-Haute.**



B. Analyse de l'incidence des STECAL et emplacement réservés situés au sein des sites Natura 2000

1 STECAL

Un STECAL est situé au sein du site Natura 2000 FR8201680 Landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-Haute. Le projet consiste à construire un hangar non clos de 90m² adossé au mur existant du bâtiment. Cette extension permettra de stocker et de sécher du bois de chauffage. Le projet de hangar accolé se situe sur des surfaces déjà anthropisées du site existant.



Aucune incidence de ce STECAL n'est attendue sur le site Natura 2000 FR8201680 au regard du caractère déjà artificialisé de la zone concernée.

2 EMBLEMENTS RESERVES

Deux emplacements réservés sont situés au sein de sites Natura : 2000 :

Désignation emplacement réservé	Site Natura 2000 concerné		Surface au sein du site Natura 2000	Description et analyse des incidences Natura 2000
ER - Carrefour partiellement acquis	ZSC FR8201680 Landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-Haute		0,13 ha	Cette emplacement réservé concerne la maîtrise foncière pour l'entretien du carrefour et des fossés par le Département. Le carrefour est déjà dimensionné, aucun travaux ne sont prévus. Aucune incidence de cet ER n'est attendue au sein du site Natura 2000 FR8201680 Landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-Haute
Projet de création de la maison du site classée de la Jarjatte	ZSC FR8201680 Landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-Haute		0,06 ha	Projet à long terme de création d'une maison du site classée de la Jarjatte qui nécessitera une modification du document d'urbanisme si le projet nécessite une extension du bâtiment existant (grange) Cet ER d'une surface de 600 m² est déjà concerné pour moitié par un bâtiment existant. Seuls 300 m² sont aujourd'hui exempts de tout aménagement et sont composés d'un habitat d'intérêt communautaire (6210 – pelouses semi-sèches médio-européennes à <i>Bromus erectus</i>), d'après la cartographie du DOCOB. Une analyse plus fine des enjeux et des impacts du projet sur cet habitat sera nécessaire mais au regard des surfaces concernées au sein de l'ER (300 m² non aménagés), les incidences sur le site Natura 2000 FR8201680 Landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-Haute sont non significatives.



Figure 15 : localisation des STECAL et des ER en zones Natura 2000

3 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE LA FONCTIONNALITE DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DES SITES NATURA 2000

Au-delà des zones de projet situées au sein des périmètres Natura 2000, le projet de PLUi peut avoir un effet plus indirect par l'urbanisation de zones ayant un rôle fonctionnel avec les sites Natura 2000.

En particulier les espèces à grand territoire (avifaune et chiroptères principalement) sont susceptibles d'utiliser tout le territoire notamment en chasse. Le maintien de connexions entre les différents sites Natura 2000 et les autres espaces naturels du territoire est également nécessaire. Ainsi, au-delà du périmètre strict des sites Natura 2000, le maintien d'une trame écologique fonctionnelle est important pour ces espèces. Le développement urbain a intégré la prise en compte des continuités écologiques dans l'élaboration du projet. Ainsi, 99,8 % des réservoirs de biodiversité sont classés en zone N ou A.

La forte naturalité du territoire crée un environnement global de connexité. Les corridors écologiques sont multiples et relient les principaux massifs les uns avec les autres. Ainsi, l'ensemble des milieux naturels et agricoles du territoire constituent des espaces perméables, pouvant être qualifiés de zones relais. En dehors des réservoirs de biodiversité préservés par le projet de PLUi, l'intégrité et la fonctionnalité des zones relais sont assurées avec une ouverture à l'urbanisation limitée à 20 ha, soit 0,016 % du territoire.

C. Conclusion

Le PLUi a pris en compte les principaux enjeux sur les espaces naturels et agricoles de son territoire, dont ceux concernant les sites Natura 2000 :

- le classement quasi-total des périmètres des sites Natura 2000 en zone N ou A (99,5%)
- la préservation des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire sont indirectement favorables aux espèces des sites Natura 2000.

Une zone AU est présente au sein des sites Natura 2000, pour une surface de 220 m², avec des incidences non significatives sur les espèces et habitats à l'origine de la désignation du site.

En conclusion, le PLUi ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents sur le territoire, ni sur le périmètre de la réserve naturelle des Hauts Plateaux du Vercors (dont le périmètre se confond quasiment avec celui de la zone Natura 2000 éponyme).
