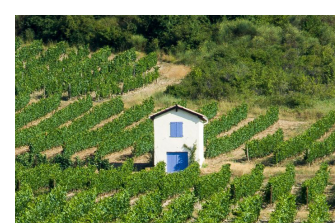
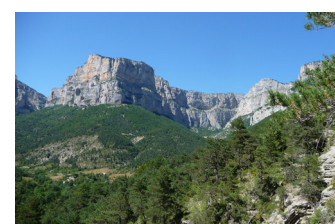
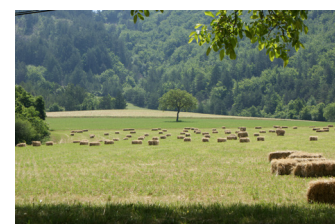
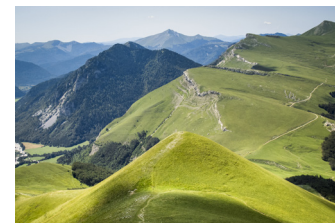
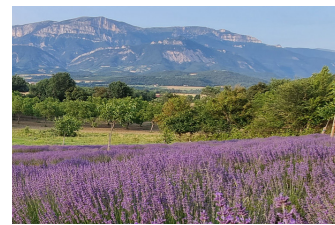


Arnayon
Aucelon
Barnave
Barsac
Beaumont-en-Diois
Beaurières
Bellegarde-en-Diois
Boulc
Brette
Chalancon
Chamaloc
Charens
Châtillon-en-Diois
Die
Establet
Glandage
Gumiane
Jonchères
La Bâtie-des-Fonds
La Motte-Chalancon
Laval-d'Aix
Les Prés
Lesches-en-Diois
Luc-en-Diois
Lus-la-Croix-Haute
Marignac-en-Diois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

DIOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal Ic_Rapport de présentation

Justification des choix et
évaluation environnementale



SOMMAIRE

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITER LES ZONES NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 1

I. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE 1

I. CONTEXTE LOCAL 2

A. Croissance urbaine et économie rurale 2

B. Préserver l'identité rurale 3

C. S'inscrire dans le schéma fonctionnel du Diois..... 3

D. Intégrer les données techniques du développement et leurs incidences économiques..... 3

E. La traduction du contexte dans le projet 3

II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD/ EXPLICATIONS DE CES CHOIX / MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION OU DE COMPENSATION LE CAS ECHEANT 4

A. L'application de la loi montagne..... 4

1. Le principe de continuité de l'espace bâti..... 4

2. Les dérogations possibles au principe de continuité 4

3. L'application de la loi montagne dans le contexte local et les demandes de dérogation au principe de continuité..... 5

B. Axe 1 du PADD - Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année – structurer le développement sur la base de l'armature territoriale..... 8

1. Explication des choix établis au PADD, notamment au regard de la protection de l'environnement..... 9

2. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 12

3. Mesures pour éviter / réduire / compenser..... 13

C. Axe 1 du PADD : accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année – Projet démographique et logement 14

1. Explication des choix établis au PADD, notamment au regard de la protection de l'environnement..... 14

2. Potentiel de création de logements – étude de densification..... 18

3. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité 34

4. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 35

5. Mesures pour éviter / réduire / compenser..... 36

D. Axe 1 du PADD accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année - les transports et déplacements 38

1. Choix retenus 38

2. Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement 39

3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 42

4. Mesures pour éviter / réduire / compenser..... 42

E. Axe 1 du PADD - accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année » Le développement des loisirs 43

1. Choix retenus et justification des choix 43

F. Axe 2 du PADD - Vitaliser le tissu économique local – Renforcer et diffuser l'activité sur tout le territoire..... 44

1. Explication des choix établis au PADD, notamment au regard de la protection de l'environnement..... 44

2. Les zones d'activités économiques créées par le PLUi..... 57

3. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées 59

G. Axe 2 du PADD - Vitaliser le tissu économique local – Pérenniser et accompagner le rayonnement du commerce local 60

1.	Explication et justification des choix établis au PADD, notamment au regard de la protection de l'environnement.....	60
2.	Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées	62
3.	Mesures pour éviter / réduire / compenser	63
H.	Axe 2 du PADD – Vitaliser le tissu économique local - Valoriser le tourisme sans accroître sa pression sur le territoire	63
1.	Explication et justification des choix établis au PADD, notamment au regard de la protection de l'environnement.....	63
2.	Mesures pour éviter / réduire / compenser	64
I.	Axe 3 du PADD – Valoriser les ressources locales en recherchant la proximité sans porter atteinte aux enjeux de préservation - l'eau et l'assainissement.....	66
1.	Etat des lieux de la gestion de l'eau potable	66
2.	L'aspect quantitatif	67
3.	La qualité	69
4.	Dispositions particulières AEP dans le dossier réglementaire	70
5.	Synthèse analyse adéquation /enjeux aep/plui	71
6.	Etat des lieux de la gestion des eaux usées	72
7.	Conformité des STEP et cas particulier de la ville de die.....	73
8.	Dispositions particulières dans le dossier réglementaire.....	74
9.	Synthèse analyse adéquation /enjeux EU/PLUi.....	75
10.	L'assainissement des eaux pluviales	75
J.	Axe 3 du PADD- Valoriser les ressources locales en recherchant la proximité sans porter atteinte aux enjeux de préservation - La protection des paysages	77
1.	Choix retenus	78
2.	Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement	78
K.	Axe 3 du PADD - Valoriser les ressources locales en recherchant la proximité sans porter atteinte aux enjeux de préservation - la protection et le développement de l'agriculture	89
1.	Choix retenus	89
2.	Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées	92
3.	Mesures pour éviter / réduire / compenser	92
L.	Axe - 3Valoriser les ressources locales en recherchant la proximité sans porter atteinte aux enjeux de préservation – la protection des espaces naturels et des continuités écologiques	97
1.	Evaluation de l'état initial de l'environnement	97
2.	Rappel de la méthode et éléments pris en compte	97
3.	Les cartographies réglementaires concernant les zones humides	97
4.	Les espaces à enjeu du SRADDET de la région AURA.....	97
5.	Les espaces naturels communs du territoire communal.....	97
6.	Les continuités écologiques du territoire communal	97
7.	Conclusion quant à la suffisance de l'état initial pour le volet milieux naturels.....	101
8.	Choix retenus et Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement	101
9.	Les objectifs et orientations du PADD en faveur de l'environnement (faune, flore et milieux naturels)	102
10.	Les règles spécifiques déclinées dans la zone N.....	102
11.	Les règles spécifiques déclinées dans les zones humides	103
12.	Les règles spécifiques déclinées dans les aires de tulipes sauvages	103
13.	Les règles spécifiques pour la protection de mares, haies, arbres remarquables	103
14.	La prise en compte de l'environnement dans la trame bâtie et les principales zones destinées à l'urbanisation.....	103
M.	Axe 3 du PADD – Traduction des politiques de protection de l'agriculture et de l'environnement naturel dans les OAP sectorielles – évaluation environnementales des OAP	105
1.	Enjeux principaux portés par les OAP sectorielles	105
2.	Evaluation environnementale.....	105
N.	Les OAP relatives aux actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques	106
1.	Les OAP à l'échelle du territoire	106
2.	Les OAP à l'échelle des zones A urbaniser.....	108
O.	Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	110
1.	Choix retenus	110
2.	La consommation 2021 - 2025	110
3.	Explication des choix, notamment au regard de la protection de l'environnement	112

4. Justification des choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées	123
P. L'intégration des risques	125
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	128
I. LES ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES ET LEURS SECTEURS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE SERVICES, DE COMMERCE NON NUISANTS POUR L'HABITAT (UA, UAB, UB, UD, UDA).....	128
A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	129
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	129
2. Article 3 : mixité fonctionnelle	130
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	130
1. Articles 4 : volumétrie et implantation des constructions	130
2. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	139
3. Articles 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.....	141
4. Articles 7 : stationnement des véhicules	142
C. Section 3 : équipement et réseaux	143
1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux	143
II. LES ZONES UI ET LEURS SECTEURS	144
A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	144
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	144
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	145
1. Articles 4 : volumétrie et implantation des constructions	145
2. Articles 5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	146
3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	147
4. Article 7 : stationnement des véhicules.....	147
C. Section 3 : équipement et réseaux	147
1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux	147
III. LES ZONES UEQ	148
A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	148
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	148
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et Section 3 : équipement et réseaux	148
IV. LES ZONES UT	149
A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	149
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	149

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Section 3 : équipement et réseaux	150
1. Articles 4 : volumétrie et implantation des constructions.....	150
2. Articles 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	151
C. Section 3 : équipement et réseaux	151
1. Articles 8 et articles 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux	151
V. LES ZONES AUC	152
A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	152
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	152
2. Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	153
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	153
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions.....	153
2. Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	155
3. Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	155
4. Article 7 : stationnement des véhicules.....	156
C. Section 3 : équipement et réseaux	157
1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux.....	157
VI. LA ZONE AUI	158
A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	158
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols interdits et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	158
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et section 3 : équipement et réseaux	158
VII. LA ZONE AGRICOLE (A).....	159
A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	159
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	159
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	159
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions.....	159
2. Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	160
C. Section 3 : équipement et réseaux	161
1. Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux.....	161
VIII. LE SECTEUR AP	161
IX. LES ZONES NATURELLES (N).....	163
A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	163
1. Articles 1 et 2 : usages et affectations des sols et types d'activités interdits / Constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations interdites / Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	163
B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	163
1. Article 4 : volumétrie et implantation des constructions.....	163
2. Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	164

3.	Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	164
C.	Section 3 : équipement et réseaux	164
1.	Article 8 et article 9 : desserte par les voies publiques ou privées / Desserte par les réseaux.....	164
X.	LE SECTEUR NJ	165
XI.	LES POSSIBILITES D’EXTENSION DES HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	165
XII.	LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS EN ZONES A OU N	166
XIII.	LES SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITES D’ACCUEIL LIMITEES (STECAL), AU SENS DE L’ARTICLE L151-13 DU CODE DE L’URBANISME.....	167
XIV.	LES REGLES RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE ET AUX ZONES HUMIDES	170
A.	Les règles établies pour les zones humides.....	170
B.	Les règles établies pour les tulipes sauvages	170
C.	Les éléments de continuité écologique protégés au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme et repérés au règlement graphique.....	171
XV.	LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC).....	171
XVI.	LES SECTEURS DE PROTECTION DES CAPTAGES D’EAU POTABLE.....	173
XVII.	LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES	173
XVIII.	LES EMPLACEMENTS RESERVES	173
A.	Justification des emplacements réservés	173
B.	Incidences des emplacements réservés sur l’environnement naturel et sur l’agriculture	179
COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LES DIFFERENTS PLANS ET PROGRAMMES D’ORDRE SUPERIEUR		180
I.	COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SDAGE ET LE SAGE DE LA DROME	181
A.	PREAMBULE	181
B.	CONNAISSANCES, PROGRAMMES ET MESURES A L’ECHELLE DES BASSINS VERSANTS	183
C.	LES SAGE (S)	184
D.	LES PGRE(S) ET PTGE(S)	185
E.	Conclusions.....	191

II. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC ENTRE LES REGLES DU SRADDET	192
III. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LA CHARTE DU PNR DU VERCORS	199
IV. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LA CHARTE DU PNR DES BARONNIES PROVENÇALES.....	211
V. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	220
VI. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES.....	221
ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET DE PLUI SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE.....	222
I. RAPPEL DES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (REGLEMENTAIRES/CONTRACTUELS/INVENTAIRES ECOLOGIQUES) ET LOCALISATION DES ZONES CONSTRUITES ET CONSTRUCTIBLES	222
II. SITES A FORT ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)	223
A. Rappel des sites à très fort enjeux environnementaux (synthèse environnementale).....	223
B. Zoom sur les secteurs situés pour tout ou partie dans les sites à fort enjeux environnementaux et les zones constructibles.....	224
1. Méthode retenue ci-dessous pour la présentation des secteurs de conflits :.....	224
2. Sites à fort enjeux environnementaux concernés (synthèse environnementale)	224
C. Impact du projet de PLUI sur les sites repérés dans le cadre de zonages environnementaux (règlementaire/contractuelle/inventaire écologique).....	234
D. Conclusion des zooms sur les secteurs de conflits entre le repérage des sites à fort enjeux environnementaux et les zones constructibles	234
INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000.....	235
I. RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	235
A. Cadrage préalable	235
B. Natura 2000 et les documents d'urbanisme	235
C. Objectifs de la démarche	236
D. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLUi	236
E. Traduction de la prise en compte du site Natura 2000 dans le projet de zonage.....	238
II. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI SUR NATURA 2000	241
A. Analyse de l'incidence des zones AU situées au sein des sites Natura 2000	241
B. Analyse de l'incidence des STECAL et emplacements réservés situés au sein des sites Natura 2000	241

1. STECAL	241
2. Emplacements réservés.....	242
3. Analyse de la prise en compte de la fonctionnalité du territoire vis-à-vis des sites Natura 2000	243
C. Conclusion.....	244
 III. DECLINAISON REGLEMENTAIRE D'ELEMENTS PARTICIPANTS AUX FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE (OUTILS DU CODE DE L'URBANISME : EBC, L.151-19, TRAME D'INCONSTRUCTIBILITE	245
A. Tulipes, Zones Humides, Haies, Arbres Remarquables, mares et micro zones humides, Trame d'inconstructibilité APPHN, zone de jardin, EBC	245
1. Repérage de l'espèce protégée rudérale Tulipa sylvestris.	245
2. Zones humides de l'inventaire départemental	245
3. Les haies, arbres remarquables, mares et micro zones humides	245
4. L'Arrêté Préfectoral de Protection des Habitats Naturels de la Drôme	246
5. Les jardins protégés	246
6. Les Espaces Boisés Classés à conserver.....	246
B. Déclinaison règlementaire d'éléments participants aux fonctionnalités écologiques du territoire hors zonage environnementaux et sites à fort enjeux environnementaux (réalisés dans le cadre de l'EIE)	247
 IV. ANALYSE DES ZONES AU (PROSPECTIONS DE TERRAIN REALISEES)	249
 V. CONCLUSION DES IMPACTS DU PROJET DE PLUI SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE	251
 SANTE HUMAINE, AIR ET BUIT	252
 INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLUI ET DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	253
 I. PREAMBULE.....	253
 II. AXE 1 ACCUEILLIR DE MANIERE EQUILIBREE UNE POPULATION A L'ANNE	255
A. STRUCTURER UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE PROXIMITE PAR BASSIN DE VIE.....	255
B. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS POUR LA REVALORISATION DES DECHETS (PLPDMA).....	256
C. REDUIRE LA FRACTURE NUMERIQUE.....	257
D. ASSURER L'ARTICULATION ENTRE DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS.....	258
E. URBANISER EN FONCTION DES BESOINS IDENTIFIES	259
F. DIMENSIONNER LE DEVELOPPEMENT AU REGARD DE LA RESSOURCE EN EAU ET DE LA CAPACITE D'INVESTISSEMENT PUBLIC et INTEGRER LE RISQUE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN	260
G. DE NOUVEAUX LOGEMENTS AU SERVICE DE LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE.....	261
 III. AXE 2 VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL	262
A. PRESERVER LA DIVERSITE AGRICOLE ET DEVELOPPER LES MOYENS DE VALORISATION DES PRODUCTIONS LOCALES ET MAINTENIR LES CONDITIONS D'EXERCICE DU PASTORALISME	262

B. REQUALIFIER ET CREER DES ESPACES ECONOMIQUES COHERENTS, TOUT EN FAVORISANT L'ESSAIMAGE DE PETITES ENTREPRISES DANS LES VILLAGES	263
C. PERENNISER ET ACCOMPAGNER LE RAYONNEMENT DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT LOCAL	264
D. VALORISER LE TOURISME SANS CHERCHER A ACCROITRE SA PRESSION SUR LE TERRITOIRE	265
IV. AXE 3 VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITE SANS ALTERER LES ESPACES A ENJEUX DE PRESERVATION	266
A. UTILISER DURABLEMENT LES RESSOURCES LOCALES POUR LES BESOINS DU TERRITOIRE	266
B. PRESERVER LES GRANDES COMPOSANTES DES PAYSAGES, STRUCTURES BATIES, les ILOT DE NATURE DANS L'URBANISATION	267
C. PRESERVER LES ILOTS DE NATURE DANS L'URBANISATION ET GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DES ESPACES NATURELS	268
V. CONCERTER/PILOTER/ADAPTER.....	269
A. POURSUIVRE LA GOUVERNANCE DE LA PLANIFICATION AVEC LES COMMUNES	269

Table des illustrations « pleine page »

Figure 1 : communes ayant fait l'objet d'études de discontinuité "loi montagne"	5
Figure 2 : carte de l'armature territoriale du Diois.....	8
Figure 3 : croissance démographique projetée par commune	10
Figure 4 : population 2021 et population projetée	11
Figure 5 : ventilation par commune du potentiel en logements et de la croissance démographique attendue	33
Figure 6 : carte d'adéquation entre réseaux de transports et potentiel constructible par commune selon l'armature territoriale.....	40
Figure 7 : carte d'adéquation entre réseaux de transports et potentiel d'accueil d'entreprises par commune selon l'armature territoriale	41
Figure 8 : répartition des entreprises par commune dans le Diois et au-delà	44
Figure 9 : zones d'activités de Die - vue d'ensemble.....	47
Figure 10 : surface globale des zone d'activités de Die	48
Figure 11 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Cousse	49
Figure 12 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Chamargues	50
Figure 13 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de l'avenue de la Clairette	51
Figure 14 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités Guignaise.....	52
Figure 15 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités du Plantier.....	53
Figure 16 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Recoubeau Jansanc	54
Figure 17 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Solaure en Diois.....	55
Figure 18 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Saint Nazaire le Désert.....	56
Figure 19 : supermarchés et supérettes dans le Diois et au-delà	60
Figure 20 : les 95 unités de distribution d'eau potable	67
Figure 21 : les grandes unités paysagères du Diois.....	78
Figure 22 : sites et secteurs à très fort intérêt écologique	99
Figure 23 : trame verte et bleue du Diois.....	100
Figure 24 : Dispositions du règlements graphique du PLUi pour la protection de l'environnement naturel	104
Figure 25 : OAP relatives aux actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques - extrait	107
Figure 26 : exemple d'OAP sectorielles intégrant des éléments de préservation de l'environnement naturel	109
Figure 27 : carte de synthèse de la consommation d'espace agricole et naturel	124
Figure 28 : carte des secteurs Ap.....	162
Figure 29 : carte des espaces spécifiquement protégés pour leur importance dans le réseau écologique local.....	172
Figure 30 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte	180
Figure 31 : les communes du Diois située dans le PNR du Vercors	199
Figure 32 : communes du Diois membres du PNR des Baronnies provençales.....	211
Figure 33 : carte des secteurs à très forts intérêts écologiques	223
Figure 34 : zonages des sites Natura 2000	240
Figure 35 : localisation des STECAL et des ER en zones Natura 2000.....	243

Figure 36 : extrait du règlement graphique du PLUi contenant les éléments de protection des espaces naturels248

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET DELIMITER LES ZONES NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

I. DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE

Le PLUi est le **principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle intercommunale**. Il permet notamment d'établir le **projet d'aménagement et de développement durables** du territoire et de définir les règles d'occupation du sol, au travers de l'établissement des : zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières. **L'évaluation environnementale place l'environnement au cœur du processus de décision et de planification**, dès le début du document d'urbanisme, dans l'objectif de contribuer au **développement durable** du Diois. Elle découle d'une **démarche intégratrice, consultative et collaborative menée tout au long de l'élaboration du PLUi** et induit en particulier de **nombreux échanges entre les différents partie-prenantes du projet d'aménagement (durables)**.

La démarche d'évaluation environnementale

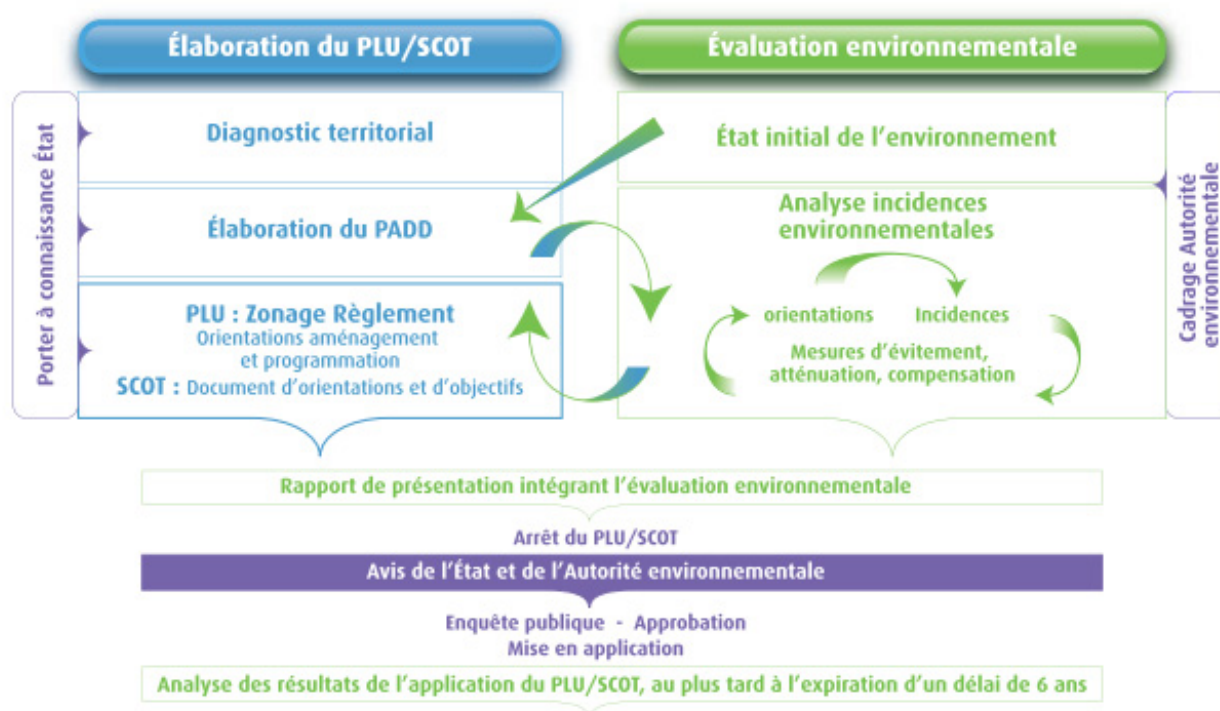


Schéma de principe de l'évaluation environnementale (Commissariat général au développement durable)

La première phase de ce **processus itératif** a été la rédaction de l'**état initial de l'environnement**. Il s'agit de **présenter les éléments prépondérants de l'environnement du Diois**, en particulier ceux relatifs au **patrimoine naturel** (présence de périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel, prise en compte des fonctionnalités écologiques et analyse de la Trame verte et bleue...).

La seconde phase, présentée dans cette partie du rapport de présentation est celle de l'**évaluation environnementale** à proprement parler. Il s'agit ici de l'**environnement pris au sens large** incluant les **milieux naturels**, les pollutions et nuisances, les risques naturels, les ressources naturelles, le patrimoine et le cadre de vie.

À cette étape, les objectifs sont :

- **D'analyser « les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement »** et d'**exposer « les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »** afin de pouvoir **ajuster les choix de planification durant la conception du PLUi et avant son adoption.**
- **D'expliquer « les choix retenus pour établir le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement 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** »** et **exposer « les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement »**.
Remarque : l'évaluation environnementale concerne donc bien l'ensemble des étapes d'élaboration du PLUi : le PADD, le règlement et le zonage du PLUi (avec prise en compte des Orientations d'aménagement et de programmation).
- **De définir « les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si nécessaire, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement [...] ».**

I. CONTEXTE LOCAL

A. Croissance urbaine et économie 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 prééquation 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 :

B. Préserver l'identité 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 écrins, du respect des coupures vertes entre tous les hameaux, de manière à préserver leurs identités propres.

C. S'inscrire dans le schéma 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.

D. Intégrer les données techniques du développement et leurs incidences économiques

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).

E. 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.

II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD/ EXPLICATIONS DE CES CHOIX / MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION OU DE COMPENSATION LE CAS ECHEANT

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.

A. L'application de la loi montagne

1. LE PRINCIPE DE CONTINUITE DE L'ESPACE BATI

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. »

2. LES DEROGATIONS POSSIBLES AU PRINCIPE DE CONTINUITE

L'article L122-7 définit néanmoins les exceptions possibles au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante :

*« Les dispositions de l'article [L. 122-5](#) ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le **plan local d'urbanisme** comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles [L. 122-9](#) et [L. 122-10](#) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »*

*En l'absence d'une telle étude, le **plan local d'urbanisme** ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante [...]. »*

3. L'APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE DANS LE CONTEXTE LOCAL ET LES DEMANDES DE DEROGATION AU PRINCIPE DE CONTINUITE

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 :

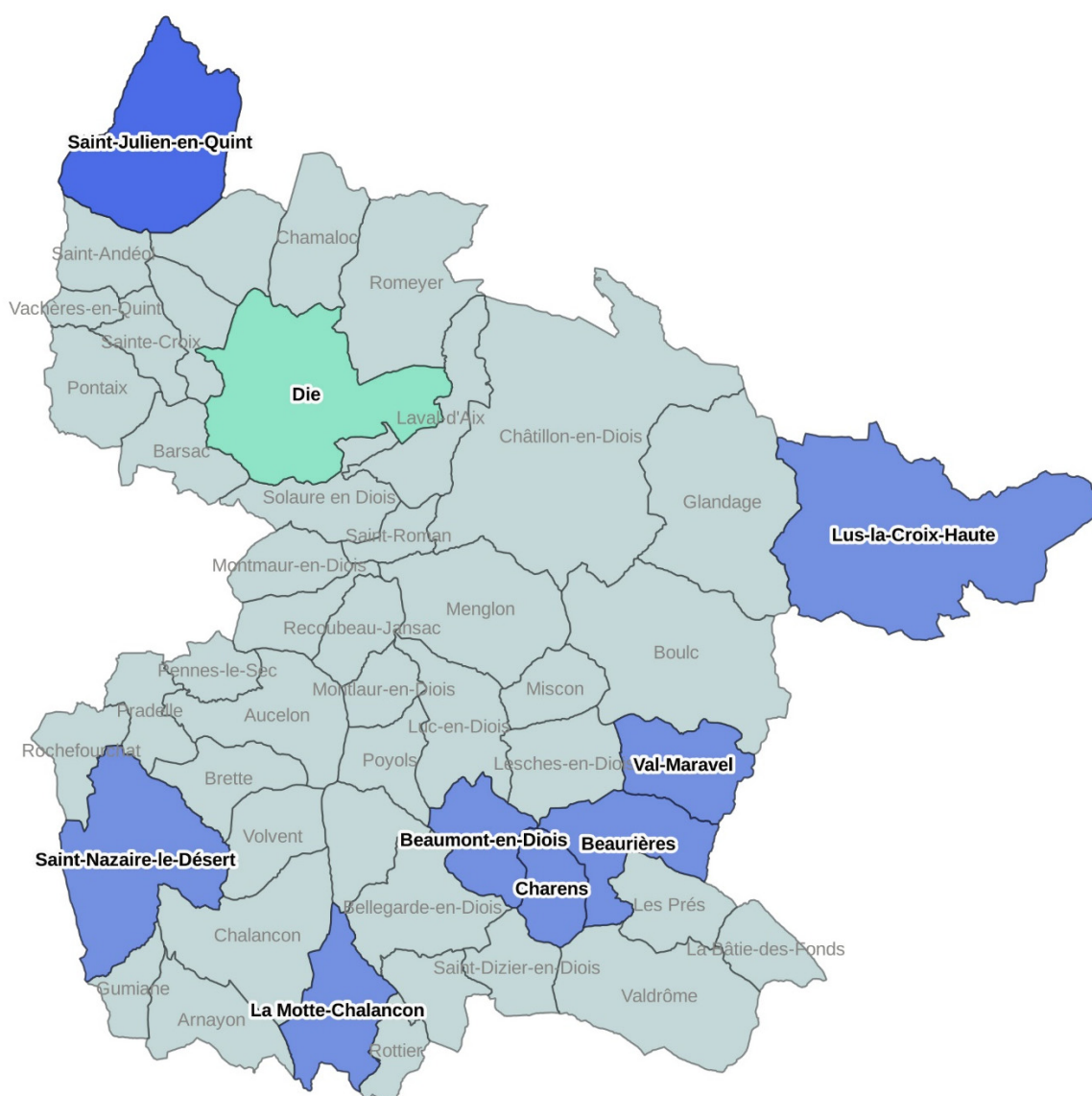


Figure 1 : communes ayant fait l'objet d'études de discontinuité "loi montagne"



Die – ville centre



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

i. Beaumont en Diois – secteur Saint Martin

Le vieux village est exposé dans sa totalité au risque inondation et/ou au risque de chute de blocs. Les possibilités de nouvelles constructions ou de créations de logement y sont donc très limitées. Le hameau de Saint Martin a bénéficié d'un secteur constructible en 2020 sur les fondements de la loi montagne (en raison de l'impossibilité de construire en continuité en raison de l'omniprésence des risques naturels). Il est destiné à de l'habitat léger sur du foncier communal.

Pour compléter son offre, la commune a choisi de renforcer ce quartier en proposant un secteur constructible soumis à OAP en face de son quartier d'habitat léger, innovant dans la gestion du foncier (bail avec la commune...). Ce secteur est le seul proposé à l'urbanisation nouvelle hors zones urbaines.

ii. Beaurières - Chef-lieu Est

Le secteur proposé a été choisi au regard du risque inondation pesant sur la commune et de la proximité de la route départementale. La zone est en retrait de l'axe de cette route, le long d'un chemin entretenu par la commune (chemin du captage d'eau), loin des secteurs inondables. Il est très peu visible depuis la route et n'altère pas la silhouette du village.

iii. Charens - Les Chitons

Ce secteur est propriété communale. L'objectif est d'accueillir un repreneur d'activité agricole ou toute autre demande de résident à l'année. Les parcelles sont desservies en eau et en électricité et ont obtenu un certificat d'urbanisme "B".

i. La Motte Chalancon – zone d'activités

La Motte Chalancon est identifiée comme bourg centre dans l'armature territoriale du PLUi. Elle a besoin, au regard de son rôle structurant, de l'aménagement d'une Zone Artisanale de compétence intercommunale (deux zones d'activités nouvelles seulement sont proposées dans le PLUi, celle de La Motte Chalancon et une à Lus la Croix Haute). La discontinuité est rendue nécessaire par la présence d'un cône de déjection torrentiel en amont du site, impliquant un risque inondation par ruissellement sur la partie en continuité avec le village. 4 entreprises souhaiteraient s'installer dans la zone projetée dont le garage automobile du centre-ville.

ii. Lus La Croix Haute - Les Corréardes

Lus La Croix Haute, dont l'espace bâti est éclaté en 22 hameaux a choisi de regrouper une grande partie de son potentiel en logements nouveaux au travers du maintien et la re-délimitation d'une zone A Urbaniser existante, dans un secteur équipé en réseaux, proche du bourg et de ses services. La re-délimitation de la zone AU des Corréardes résulte de plusieurs critères :

- Le critère paysager, avec :
 - un déclassé (AU vers A) de certaines parcelles pour protéger des vues remarquables sur l'ancienne tour de guet et sur le noyau historique du hameau des Corréardes
 - un classement en zone AU du secteur mité par l'habitat diffus, pour recomposer une structure de hameau.
- Le critère agricole, en protégeant les espaces qui n'ont pas été mités par l'habitat diffus.

Les hameaux historiques de Lus la Croix haute, à l'architecture montagnarde, ont un potentiel de création de logements dans le bâti existant. Cependant, les retards structurels sur la desserte par les réseaux rendent parfois difficile la mobilisation de ce potentiel. La zone des Corréardes traduit une volonté de concentration des moyens pour une urbanisation organisée, qui puisse répondre rapidement à des besoins importants en attendant la mobilisation du bâti ancien pour créer des logements.

iii. Saint Nazaire le Désert – Subreviale et Barrachi

La zone de Barrachi repose sur du foncier communal, ce qui lui permettra de mener une opération pour du logement accessible dans un contexte de difficulté pour l'accès au logements des jeunes et des personnes aux revenus modestes. La commune est contrainte par son environnement et dispose de peu de secteurs éligibles à l'urbanisation. Les deux secteurs proposés (Subreviale, Barrachi) ont été défini dans ce contexte contraint, qui rend très difficile l'urbanisation en continuité de l'existant.

i. Saint Julien en Quint - Les Hubacs

La commune souhaite bénéficier d'une petite capacité de construire à l'arrière du bistrot de Pays appartenant à la collectivité. Il s'agirait de construire une habitation ou de l'hébergement touristique pour compléter l'activité de l'auberge de pays. La commune de Saint-Julien-en-Quint n'a aucun autre secteur en extension de l'urbanisation ouvert à la construction.

i. Val Maravel - Pierre Brune

Le projet de zone A Urbaniser recherche une proximité avec le Chef-lieu, qui dispose de peu d'opportunités pour se développer dans un contexte très contraint. L'urbanisation "fermera" le hameau existant en lui donnant de l'épaisseur, dans le respect de la structure bâtie historique.

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.

B. Axe 1 du PADD - Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année – structurer le développement sur la base de l'armature territoriale

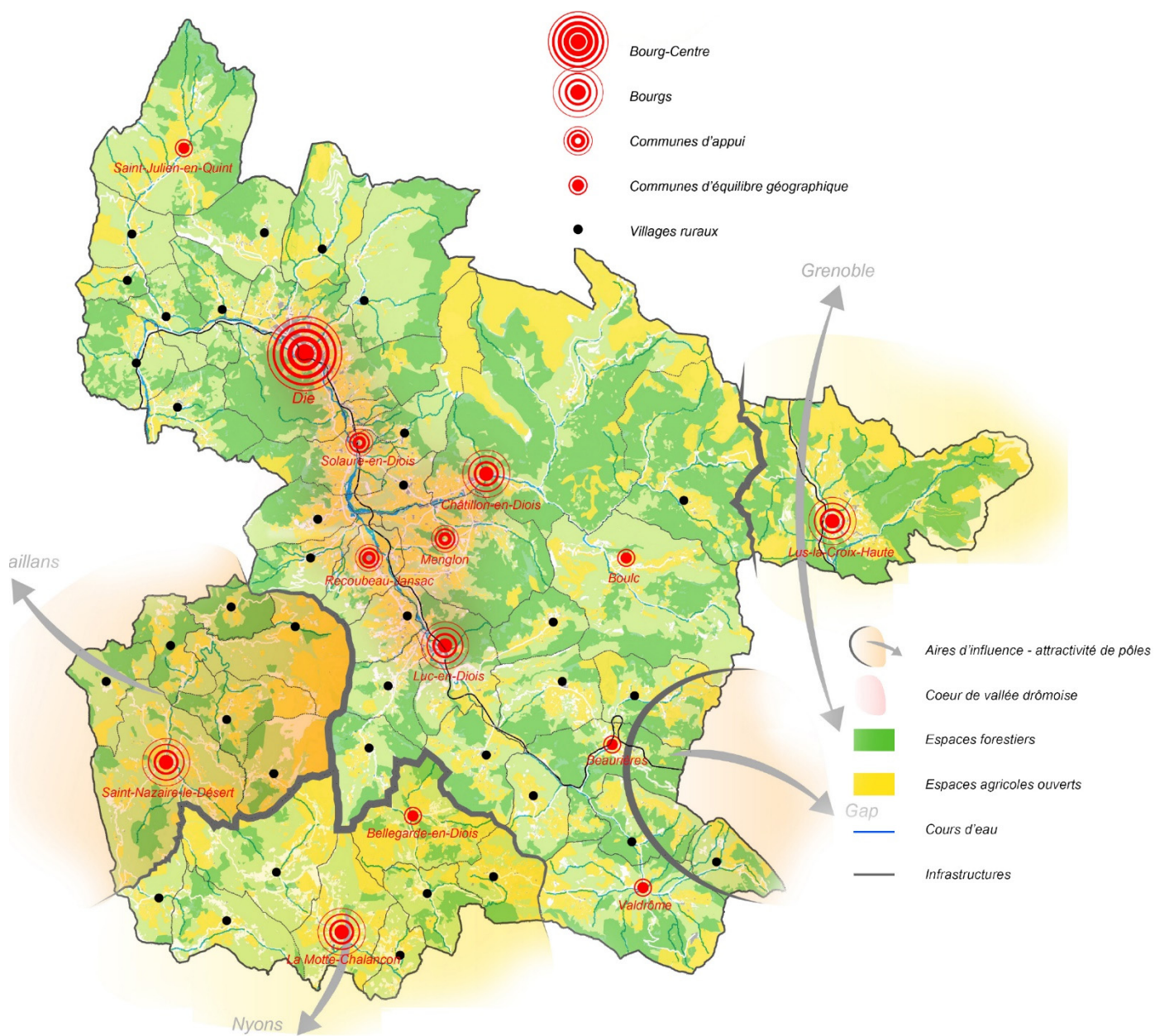


Figure 2 : carte de l'armature territoriale du Diois

1. EXPLICATION DES CHOIX ETABLIS AU PADD, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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 ou à leur frange.

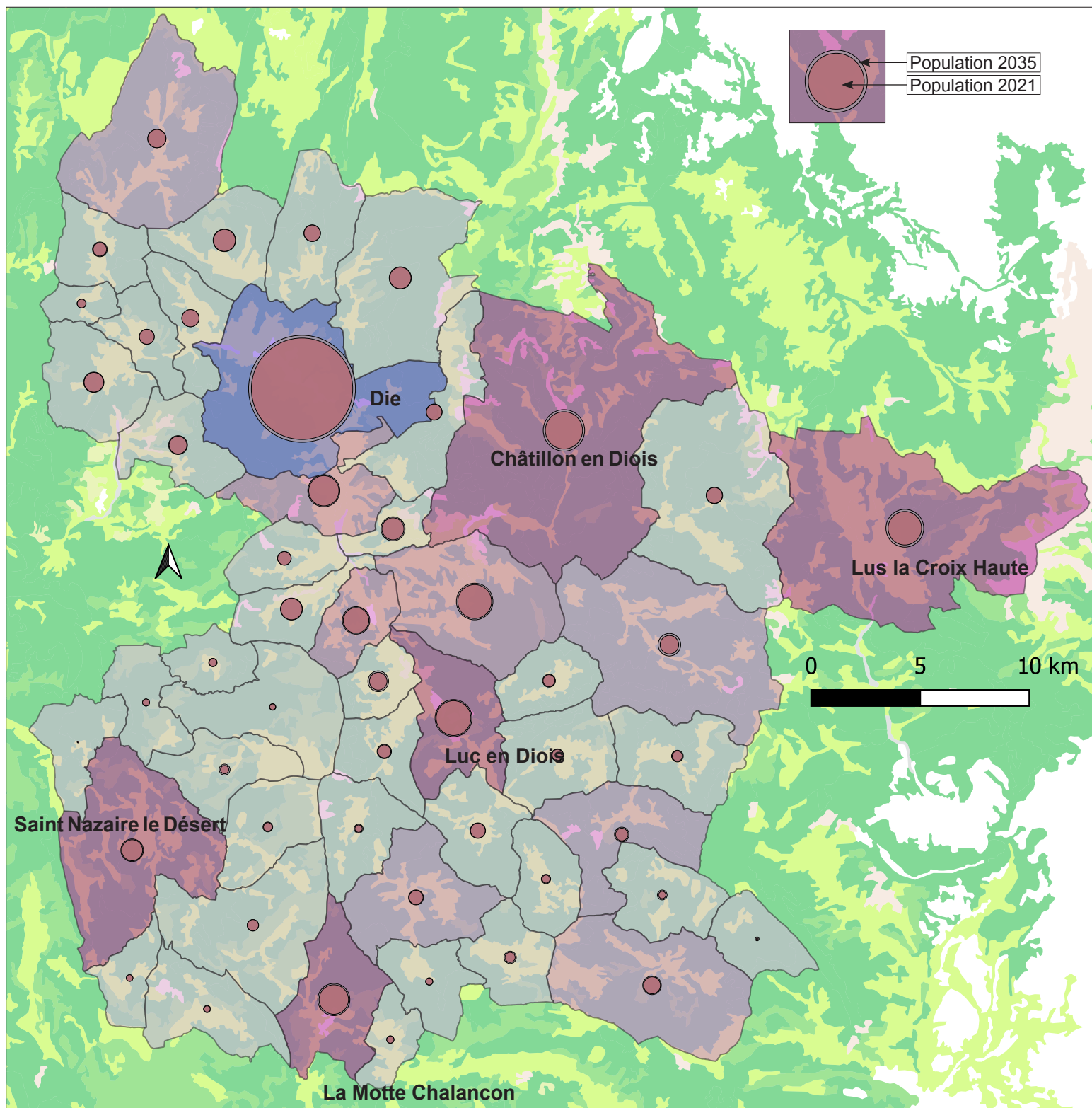
Ces objectifs traduisent une problématique d'évolution graduée de l'environnement (au sens large), en englobant des concepts de qualité de vie, d'équilibre sur un plan économique et social. La préservation de l'environnement repose donc dans le PLUi sur des mesures de protection de l'environnement naturel,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

2. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

La stratégie de territoire déterminée par le PLUi s'appuie sur une armature territoriale assez clivée, entre Die, des bourgs centres d'une part, des hameaux, des villages très ruraux d'autres part. Ces villes, bourgs, villages, hameaux portent des enjeux, des problématiques communes, mais aussi spécifiques. Ainsi, le projet :

- Affirme la centralité de Die, des bourgs principaux sans pour autant l'exacerber, dans un principe d'équilibre du territoire, y développe les équipements publics, s'appuie sur leurs structures existantes de services.
- Projette la production de logements dans l'environnement proche des cœurs historiques, dans la trame bâtie existante le plus souvent. Les habitants de ces nouveaux logements pourront accéder facilement aux services de proximité et « nourrir » la vie sociale à Die et dans les Bourgs.
- Permet la construction de logements dans les villages et hameaux attractifs pour l'habitat par l'immersion dans l'espace rural qu'ils proposent, mais sans accroître sensiblement la pression sur les espaces naturels et agricoles alentour. Il s'agit ici pour l'essentiel de rentabiliser « en douceur » des espaces déjà urbanisés ou proches de l'urbanisation, qui peuvent, sans impact sur l'exploitation agricole, participer activement à la production de logements pour satisfaire une partie des besoins auxquels la collectivité souhaite répondre,
- Dans les zones A Urbaniser où ont pu être dégagés des emprises constructibles d'un seul tenant significatives, seront développées des opérations en habitat intermédiaire intégrées, qui permettront la diversification de l'offre en logements.

Dans d'autres hameaux, l'urbanisation est demeurée globalement au sein des trames bâties existantes. compte-tenu :

- D'enjeux paysagers importants pour le grand paysage,
- De contraintes fonctionnelles (stationnement automobile, voies de dessertes étroites, carences des réseaux d'eau potable...),
- Des enjeux de préservation de l'économie agricole (bâtiments d'exploitation, vignoble omniprésents par exemple),

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.*

Ce choix, en grande partie dicté par l'organisation historique du Diois et par la volonté de la respecter a impliqué :

- Des secteurs où le développement de l'habitat groupé sera significatif, au travers des zones A Urbaniser favorisant le logement intermédiaire (ceux proches des équipements, des services ou des pôles d'emplois (Die notamment)),
- Des secteurs où un habitat de densité plus faible va perdurer (avec des règles incitatives à la densification néanmoins), parallèlement à la rénovation, toujours active, de logements dans les parties anciennes.
- Des centres villes et des cœurs de villages où le parc de logements vacants sera valorisé et participera activement à la production de logements grâce notamment à l'action :
 - du SPIE (Service Public Intercommunal de l'Energie) : rénovation – isolation bâti ancien. Le SPIE intervient sur tout le Diois,
 - de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine pour Die (OPAH-RU) qui couvre la période décembre 2023 – novembre 2028.

Cette organisation territoriale entraîne de fait, comme c'est le cas aujourd'hui, des déplacements sur les routes départementales qui liaisonnent les villes et villages entre eux, qui permettent de rallier Die, Châtillon en Diois, Luc en Diois, Lus la Croix Haute, Saint Nazaire le Désert ou la Motte Chalancon.

Pour limiter ces conséquences, l'alternative aurait été de choisir le regroupement en concentrant à Die et dans les principaux bourgs l'essentiel du logement.

Ce choix aurait néanmoins induit des conséquences néfastes supérieures aux bénéfices de la limitation de l'intensité et de la longueur des trajets domicile – travail en se heurtant à la réalité géographique et structurelle du territoire et aux enjeux essentiels de protection de l'exploitation agricole. De fait, la répartition proportionnée du potentiel d'urbanisation dans la plupart des villages permet d'éviter un étalement significatif qu'aurait produit la concentration de l'urbanisation autour des bourgs principaux. Des extensions urbaines importantes auraient été nécessaires, alors que les espaces attenants aux enveloppes urbaines des bourgs, sont souvent de plaine et de grande valeur agricole.

Le choix du maintien d'une capacité de production de logements significative dans des zones d'habitat récent a résulté de la volonté de valoriser pour construire des terrains intriqués dans la trame bâtie qui n'ont plus de réel intérêt agricole (petits terrains le plus souvent, difficilement exploitables ou non exploités compte-tenu de la promiscuité avec les maisons existantes. Ces espaces ne portent d'enjeux environnementaux forts. Sans eux, le projet n'aurait pas pu prétendre de manière crédible à la production de logements qu'il propose.

Ainsi, le scénario choisi d'une urbanisation répartie en fonction des potentiels respectifs des différentes communes (sans « forcer » la centralité des principaux bourgs) est bien le plus pertinent au regard des enjeux du territoire et de sa capacité structurelle de développement. Ce développement sera mieux équilibré et s'instillera « en douceur ».

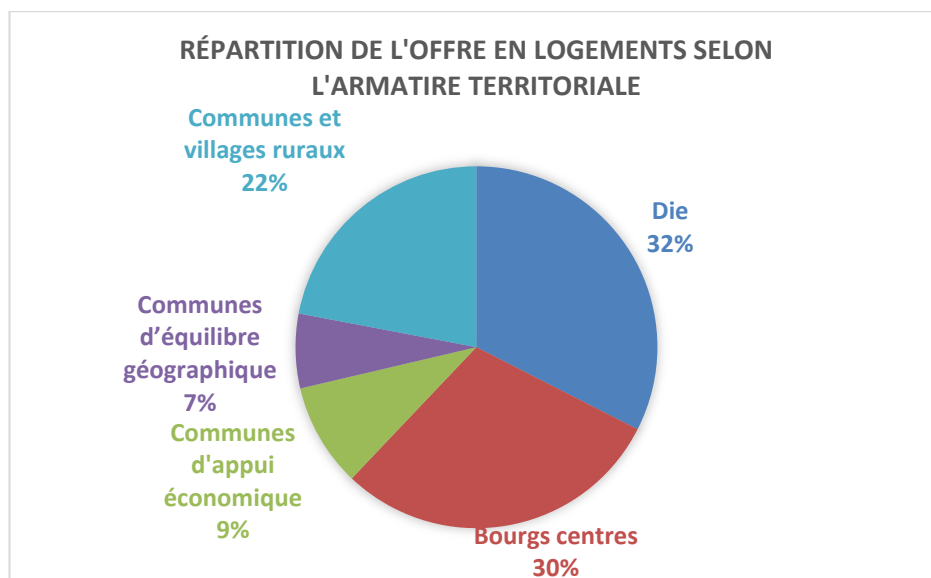
3. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

La réponse aux enjeux de développement de l'offre en logements par la mobilisation de l'essentiel des villages a pour conséquence une reconduction des déplacements motorisés entre ces villages et Die et/ou les bourgs centres de l'armature territoriale.

Le morcellement de l'urbanisation accroît aussi la pression sur les espaces naturels et agricoles autour des hameaux, en multipliant de petites zones potentielles de conflits d'usages. Toutefois la production de logements au sein des zones d'habitat diffus demeure globalement dans l'emprise des enveloppes bâties existantes, de sorte que cette urbanisation n'aura pas d'incidence significative sur les grands ensemble naturels et agricoles.

Pour réduire ces incidences néanmoins, la répartition du potentiel constructible établie par le PLU est proportionnée au regard des facilités d'accès au réseau primaire de voirie et aux bourgs centres, à Die, avec une répartition des logements à créer, qui tout en définissant un potentiel de développement pour la quasi-totalité des communes, est toutefois réparti en tenant compte de la localisation des services et commerces, avec schématiquement :

- 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%

C. Axe 1 du PADD : accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année – Projet démographique et logement

1. EXPLICATION DES CHOIX ETABLIS AU PADD, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Depuis les années 2000, la croissance démographique du territoire est soutenue et quasi linéaire. Cette spécificité réside dans le fait qu'elle est portée par le solde migratoire. Ce constat a conduit les collectivités locales (Communes et EPCI) à engager une réflexion de détermination des zones constructibles en mesure de permettre la production de nouveaux logements au regard de la demande locale et capacités des communes qui sont toutes gestionnaires des réseaux publics en régie.

Le scénario global à l'échelle intercommunale retient/aboutit à une croissance démographique moyenne de 1% à l'échelle intercommunale. Toutefois, ce résultat n'est pas le fait d'une application uniforme d'un taux à l'échelle de chacune des communes pour déterminer leur potentiel ou seuil de développement.

La démarche ascendante a consisté à retenir le principe général de développement proportionné à partir des grandes lignes de l'armature territoriale. Ce travail fortement concerté avec chacune des communes a pris en compte leurs caractéristiques/fonctions territoriales, besoins exprimés par les élus et la population et possibilités notamment en terme d'infrastructure/ressource.

Le scénario démographique global et communal résulte donc de cette approche méthodologique. Le scénario démographique établi à 1% de croissance annuelle moyenne constitue en outre l'hypothèse la plus favorable, car il considère :

- Que tous les secteurs constructibles seront construits en 2035,
- Que tous les logements construits, réhabilités ou créés par changement de destination seront des résidences principales.

La construction de logements concerne à la fois de l'habitat pour des résidences permanentes et des résidences secondaires. Le phénomène de décohabitation, les événements de la vie (séparations notamment) nécessitent aussi de permettre à des jeunes, familles monoparentales, recomposées ... d'accéder au logement sur la durée du PLUi. La production de logement ne génère pas nécessairement de la démographie.

Le thème du logement a été travaillé avec chaque commune afin d'écouter et répondre au plus près des besoins/demandes connus ou exprimées par les élus locaux. C'est pourquoi le projet présente des orientations diverses en terme d'habitat selon les communes. Les différents espaces satisferont ainsi des demandes plurielles et parfois différentes selon les parties du territoire intercommunal :

- Logements à vocation sociale,
- Logements permanents avec de la maison individuelle ou de l'habitat intermédiaire,
- Du logement pour de la résidence secondaire,
- Des Logements par changement de destination (certaines communes ont mobilisé ce moyen n'ayant pas de bourg constitué, où ne disposant pas d'équipements et réseaux permettant de créer des zones urbaines constructibles ou à urbaniser),

Le projet traduit les besoins exprimés par les communes mais aussi la population lors des réunions organisées dans le cadre de la concertation préalable dans la mesure où ces demandes :

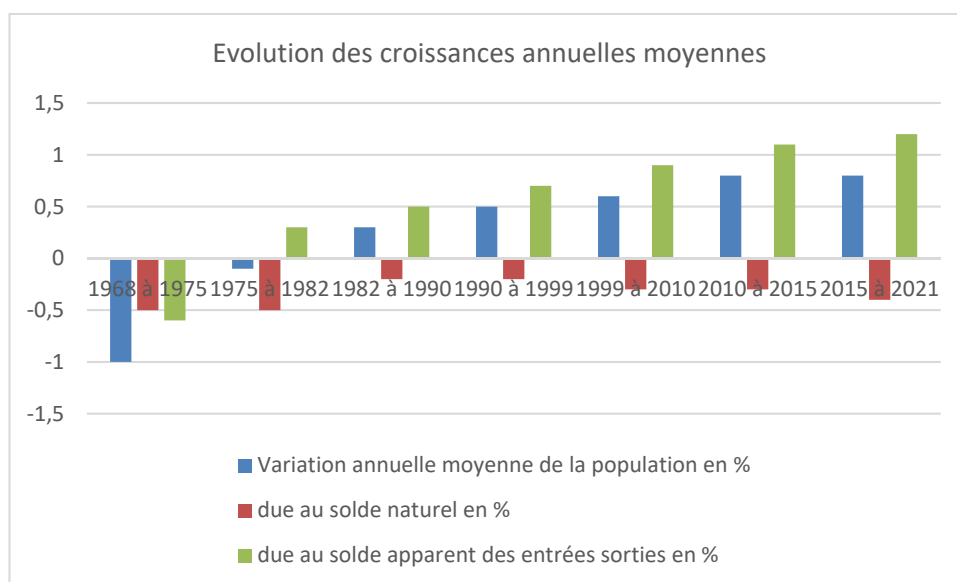
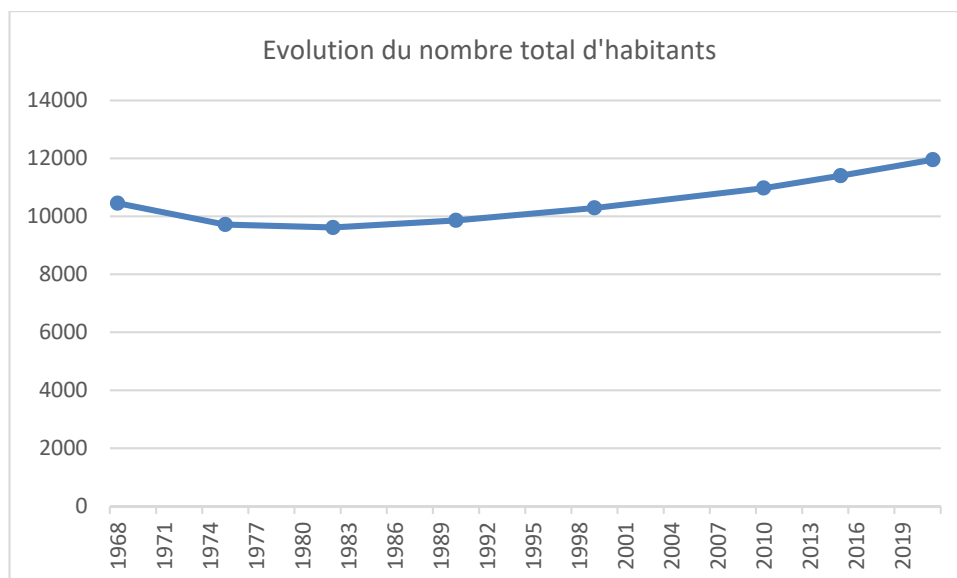
- Permettaient de préserver un taux de croissance global crédible à l'échelle du Diois et commune par commune
- Préservaient la cohérence de l'armature territoriale, avec une distribution du potentiel en logements, notamment, qui intègre la présence d'équipements structurants (écoles, commerces, zones d'emplois...).

Ainsi, dans un contexte de croissance démographique importante, le PLUi créer les conditions d'un prolongement maîtrisé de cette croissance, avec en perspective un équilibre durable de la pyramide des âges. A Die et dans les bourg centres, communes les mieux à même structurellement d'accueillir de l'habitat intermédiaire, il s'agit de faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et de produire un espace bâti à la fois agréable à vivre, mais dense, intégré à la structure des faubourgs aux abords des cœurs historiques.

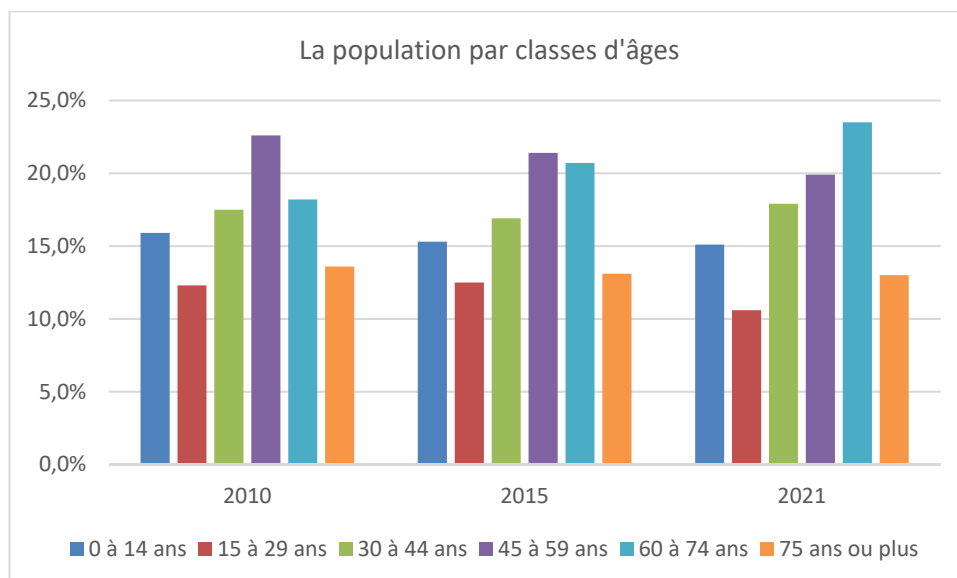
Ainsi, le projet démographique s'appuie sur une croissance annuelle moyenne de 1 % sur (2021 – 2035).

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population du Diois	10455	9717	9615	9860	10292	10975	11404	11956

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,0	-0,1	0,3	0,5	0,6	0,8	0,8
due au solde naturel en %	-0,5	-0,5	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	0,3	0,5	0,7	0,9	1,1	1,2



Depuis les années deux mille, la croissance démographique du Diois est soutenue et quasi linéaire. La spécificité de cette croissance démographique réside dans le fait qu'elle est portée par le solde migratoire, alors que le solde naturel est sensiblement négatif depuis 50 ans.



	2010	2015	2021
0 à 14 ans	15,9%	15,3%	15,1%
15 à 29 ans	12,3%	12,5%	10,6%
30 à 44 ans	17,5%	16,9%	17,9%
45 à 59 ans	22,6%	21,4%	19,9%
60 à 74 ans	18,2%	20,7%	23,5%
75 ans ou plus	13,6%	13,1%	13,0%

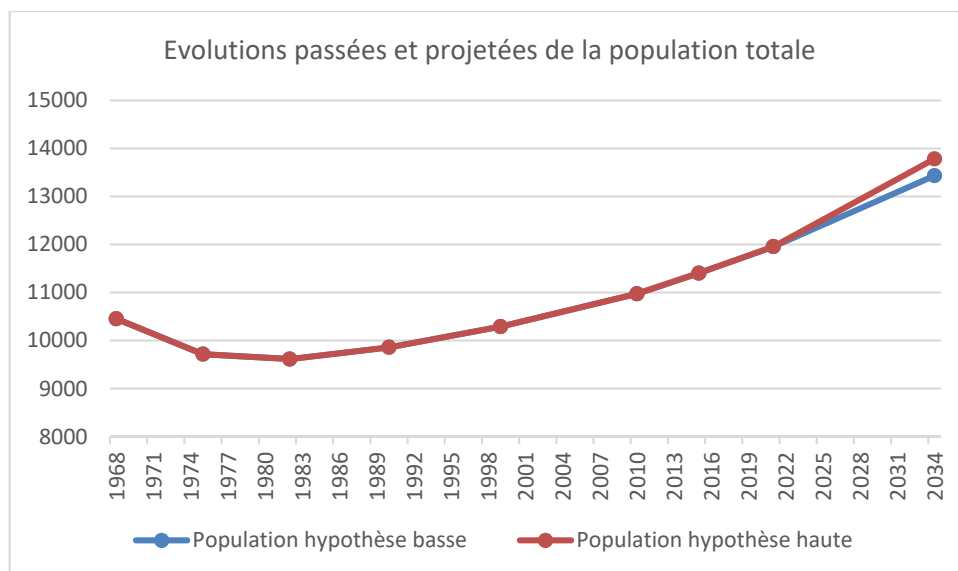
En dépit de la croissance démographique, les tranches d'âges correspondant aux « primo accédants », aux jeunes ménages qui prennent pied dans la vie active (au travers d'un premier emploi) baissent dans la communauté de communes depuis 2010, alors que les 60 ans ou plus progressent. Cet indicateur peut 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.

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 ».

Evolution des populations passées et projetées du nombre d'habitants

2. POTENTIEL DE CREATION DE LOGEMENTS – ETUDE DE DENSIFICATION

Ce potentiel a été établi en faisant la somme des différents gisements identifiés :

i. La création de logements sur terrains nus

Ce potentiel a été estimé en faisant l'inventaire des terrains nus classés en zone constructibles à destination principale de logements (zones UA, UAb, UB, UD, UDa, AUc (zone A Urbaniser immédiatement constructible)). Selon les situations des communes où sont localisés ces terrains dans l'armature territoriale et leur classement (zone urbaine ou A Urbaniser), des densités moyennes crédibles et répondant aux objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, de lutte contre l'étalement urbain ont été définies :

	Densités moyennes (log./ha)	
	Zones AU	Zones U
Die	25	20
Châtillon en Diois	20	17
Saint Nazaire le Désert	20	17
Luc en Diois	20	17
Lus la Croix Haute	20	17
La Motte Chalancon	20	17
Autres communes	17	15

Concernant la ZAC de Chanqueyras à Die : la destination des terrains restants n'étant pas établie à ce jour : logements et équipements publics, logements seulement ou équipements publics seulement, les estimations n'ont pas intégré le potentiel de cette ZAC. Dans l'hypothèse d'une occupation à 100% par des habitations, son potentiel serait d'environ 80 logements. Ce chiffre (au regard des 1300 logements attendus au total ne pèse pas sur les estimations globales).

	Densité moyenne (log./ha)
DIE ZAC CHANQUEYRAS	25
Logements attendus à Chanqueyras	82

L'application de ces densités moyennes multipliée par la surface de chacune des zones a permis l'évaluation du potentiel en logements, dans l'hypothèse (jamais vérifiée néanmoins) où tous les terrains constructibles sont construits pendant la durée de vie du PLUi. Il s'agit donc d'une estimation haute.

Par ailleurs, en dépit d'une part importante de résidences secondaires dans le Diois (un tiers du parc en 2021), la création de résidences secondaires par la construction de logements neufs a été, à l'échelle du Diois, considérée comme négligeable (la création de résidences secondaires étant surtout issue de la réhabilitation de logements vacants anciens).

Sur ces bases, on obtient les données suivantes :

Ville centre	Surfaces nues disponibles à la construction de logements par types de zones						
	UA	Uim	UD	UB	UDa	UAb	AUc
Die		0,36	7,33	1,38	0,17		4,68
Total surfaces (ha)		0,36	7,33	1,38	0,17		4,68
Total logements		7	147	28	3		117

Total logements à Die : 302.

Bourgs	UA	Uim	UD	UB	UDa	UAb	AUc
Châtillon-en-Diois	0,19		2,03	0,23		0,30	3,26
La Motte-Chalancon			0,84	0,31			1,19
Luc-en-Diois	0,09		1,84	0,90			0,29
Lus-la-Croix-Haute	0,05		1,56			0,28	2,45
Saint-Nazaire-le-Désert			0,25				0,77
Total surfaces (ha)	0,33	0,00	6,40	1,40	0,00	0,58	7,97
Total logements	6	0	111	25	0	10	159

Total logements dans les bourgs centres : 311.

Autres communes	UA	Uim	UD	UB	UDa	UAb	AUc
Aucelon			0,13				
Barnave	0,02		0,44				
Barsac	0,12		0,26			0,16	
Beaumont-en-Diois			0,12				0,18
Beaurières			0,30			0,18	0,27
Bellegarde-en-Diois			0,34				
Boulc	0,03		0,72		0,42	0,59	0,29
Brette					0,45	0,07	
Chalancon	0,02						0,055
Chamaloc			0,40			0,13	
Charens			0,35				0,22
Establet						0,19	
Glandage			0,10			0,13	
Jonchères			0,25			0,33	0,054
La Bâtie-des-Fonds						0,13	
Laval-d'Aix			0,16			0,03	
Les Prés			0,32			0,07	
Lesches-en-Diois			0,08			0,18	
Marignac-en-Diois			0,50				
Menglon			1,88			0,09	0,89
Miscon			0,37			0,18	
Montlaur-en-Diois			1,02	0,60			
Montmaur-en-Diois			0,08				
nom							
Pennes-le-Sec			0,23				
Pontaix			0,42				0,25
Poyols			0,24				0,24
Recoubeau-Jansac			1,33	0,39			
Romeyer			0,45			0,10	
Saint-Andéol			0,26			0,33	
Saint-Dizier-en-Diois			0,20			0,17	0,55
Sainte-Croix	0,1					0,15	
Saint-Julien-en-Quint			0,09			0,03	
Saint-Roman			0,73	0,12		0,019	0,39
Solaure en Diois			1,32			0,12	0,66
Vachères-en-Quint			0,09			0,03	
Valdrôme			0,41			0,19	
Val-Maravel			0,17			0,19	0,20
Volvent	0,06		0,27				
Total surfaces (ha)	0,32	0,00	14,81	0,93	0,42	3,77	4,63
Total logements	5		218	18	4	57	73

Total logements dans communes hors Die et bourgs centres : 378.

Total général : environ 991 logements.

ii. **Part du potentiel de création de logements sur terrains nus qui relèvent de la consommation d'espaces naturels et agricoles**

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.

Surfaces destinée au logement en extension des enveloppes urbaines				
Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
Beurières	0,26936	AUc	17	5
Beurières	0,18684	UD	15	3
Aucelon	0,02954	UD	15	0
Aucelon	0,0648	UD	15	1
Aucelon	0,03085	UD	15	0
Barnave	0,1111	UD	15	2
Barnave	0,06696	UD	15	1
Barsac	0,11751	UD	15	2
Barsac	0,09306	UAb	15	1
Beaumont-en-Diois	0,180134	AUc	17	3
Beurières	0,07293	UAb	15	1
Beurières	0,07343	UD	15	1
Beurières	0,10621	UAb	15	2
Beurières	0,04051	UD	15	1
Boulc	0,11022	UAb	15	2
Boulc	0,02632	UAb	15	0
Boulc	0,14836	UD	15	2
Boulc	0,08054	UD	15	1
Boulc	0,06164	UAb	15	1
Boulc	0,08929	UD	15	1
Boulc	0,10397	UAb	15	2
Boulc	0,08218	UD	15	1
Boulc	0,03364	UAb	15	1
Boulc	0,07584	UD	15	1
Boulc	0,03773	UAb	15	1
Boulc	0,22723	UDa	15	3
Boulc	0,12164	UDa	15	2
Brette	0,16256	UDa	15	2
Brette	0,1681	UDa	15	3
Brette	0,05031	UDa	15	1
Chalancon	0,054861	AUc	17	2
Chamaloc	0,03968	UAb	15	1
Chamaloc	0,18875	UD	15	3
Chamaloc	0,18062	UD	15	3
Charens	0,12442	UD	15	2
Charens	0,0966	UD	15	1

Surfaces destinée au logement en extension des enveloppes urbaines				
Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
Charens	0,12766	UD	15	2
Charens	0,22399	AUc	17	4
Châtillon-en-Diois	0,035588	UB	17	1
Châtillon-en-Diois	0,30013	UD	17	5
Châtillon-en-Diois	0,45159	AUc	20	9
Châtillon-en-Diois	0,2457	UD	17	4
Châtillon-en-Diois	0,11877	UD	17	2
Châtillon-en-Diois	0,07848	UD	17	1
Châtillon-en-Diois	0,0835	UAb	17	1
Châtillon-en-Diois	0,10758	AUc	20	2
Châtillon-en-Diois	0,09286	UA	17	2
Châtillon-en-Diois	0,10161	UD	17	2
Châtillon-en-Diois	0,90246	AUc	20	18
Châtillon-en-Diois	0,05047	UD	17	1
Châtillon-en-Diois	0,01769	UD	17	0
Châtillon-en-Diois	0,05201	UAb	17	1
Die	0,217841	UB	20	4
Die	0,195137	UD	20	4
Die	0,095072	UD	20	2
Die	0,038773	UD	20	1
Die	0,12103	UD	20	2
Die	0,236306	UB	20	5
Die	1,61719	AUc	25	40
Die	0,48027	UD	20	10
Die	0,29348	UD	20	6
Die	0,16316	UD	20	3
Die	0,509929	UEq	0	0
Establet	0,06398	UAb	15	1
Glandage	0,05518	UAb	15	1
Glandage	0,10362	UD	15	2
Jonchères	0,12546	UD	15	2
Jonchères	0,059942	AUc	17	2
Jonchères	0,06734	UAb	15	1
La Bâtie-des-Fonds	0,09616	UAb	15	1
La Bâtie-des-Fonds	0,03629	UAb	15	1
La Motte-Chalancon	0,74691	AUc	20	15
La Motte-Chalancon	0,16343	UD	17	3
La Motte-Chalancon	0,104	UEq	0	0
La Motte-Chalancon	0,44016	AUc	20	9
La Motte-Chalancon	0,15265	UD	17	3
Laval-d'Aix	0,0955	UD	15	1
Laval-d'Aix	0,061494	UD	15	1

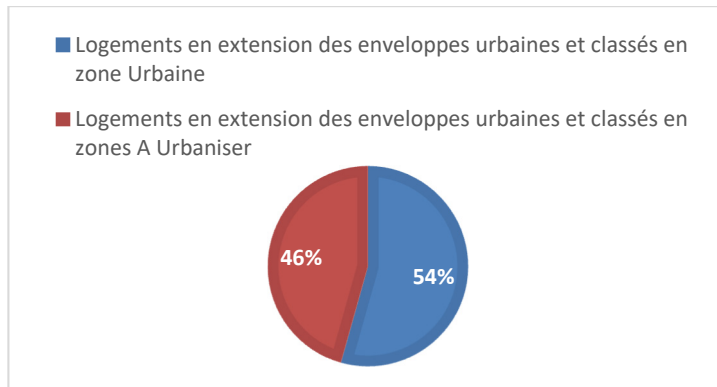
Surfaces destinée au logement en extension des enveloppes urbaines				
Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
Les Prés	0,08506	UD	15	1
Les Prés	0,10765	UD	15	2
Les Prés	0,10386	UD	15	2
Lesches-en-Diois	0,03088	UD	15	0
Lesches-en-Diois	0,04549	UD	15	1
Luc-en-Diois	0,34397	UD	17	6
Luc-en-Diois	0,29138	AUc	20	6
Luc-en-Diois	0,22498	UD	17	4
Luc-en-Diois	0,08683	UD	17	1
Lus-la-Croix-Haute	0,6552	AUc	20	13
Lus-la-Croix-Haute	0,58648	AUc	20	12
Lus-la-Croix-Haute	0,16573	UD	17	3
Lus-la-Croix-Haute	0,09272	UAb	17	2
Lus-la-Croix-Haute	0,13512	UAb	17	2
Lus-la-Croix-Haute	0,17708	UDd	0	0
Lus-la-Croix-Haute	0,53897	AUc	20	11
Marignac-en-Diois	0,1904	UD	15	3
Marignac-en-Diois	0,10774	UD	15	2
Miscon	0,11537	UD	15	2
Miscon	0,04747	UDa	15	1
Miscon	0,11305	UD	15	2
Miscon	0,0964	UAb	15	1
Montlaur-en-Diois	0,187694	UB	15	3
Pennes-le-Sec	0,23256	UD	15	3
Pontaix	0,24743	AUc	17	4
Poyols	0,08549	UD	15	1
Poyols	0,24311	AUc	17	4
Poyols	0,15372	UDa	15	2
Recoubeau-Jansac	0,32393	UD	15	5
Recoubeau-Jansac	0,01837	UD	15	0
Recoubeau-Jansac	0,17865	UD	15	3
Romeyer	0,22101	UD	15	3
Romeyer	0,06801	UD	15	1
Saint-Andéol	0,05315	UAb	15	1
Saint-Andéol	0,10368	UAb	15	2
Saint-Dizier-en-Diois	0,08671	UAb	15	1
Saint-Dizier-en-Diois	0,12643	UDa	15	2
Saint-Dizier-en-Diois	0,06905	UDa	15	1
Saint-Dizier-en-Diois	0,55014	AUc	17	9
Sainte-Croix	0,101256	UAb	15	1
Saint-Julien-en-Quint	0,0915	UD	15	1
Saint-Nazaire-le-Désert	0,12078	UD	17	2

Surfaces destinée au logement en extension des enveloppes urbaines				
Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
Saint-Nazaire-le-Désert	0,44195	AUc	20	9
Saint-Nazaire-le-Désert	0,09483	UD	17	2
Saint-Nazaire-le-Désert	0,33199	AUc	20	7
Saint-Roman	0,3893	AUc	17	7
Saint-Roman	0,019016	UAb	15	0
Saint-Roman	0,0607	UB	15	1
Solaure en Diois	0,58096	UD	15	9
Solaure en Diois	0,20503	UD	15	3
Solaure en Diois	0,13974	UD	15	2
Solaure en Diois	0,250164	UD	17	7
Vachères-en-Quint	0,0873	UDa	15	1
Vachères-en-Quint	0,03253	UAb	15	0
Valdrôme	0,07516	UAb	15	1
Valdrôme	0,03955	UAb	15	1
Valdrôme	0,07287	UAb	15	1
Valdrôme	0,05202	UDa	15	1
Valdrôme	0,131407	UD	15	2
Val-Maravel	0,05148	UAb	15	1
Val-Maravel	0,20299	AUc	17	3
Val-Maravel	0,08215	UD	15	1
Val-Maravel	0,09103	UD	15	1
Val-Maravel	0,0836	UAb	15	1
Volvent	0,26529	UD	15	4
Volvent	0,02374	UA	15	0
Totaux	24,447424			425

Zonage	Nombre de secteurs d'urbanisation en extension par type de zone	Surfaces moyennes en extension par types de zones (ha)	Nombre de logements en extension par types de zones
AUc	22	0,433	194

Zonage	Nombre de secteurs d'urbanisation en extension par type de zone	Surfaces moyennes en extension par types de zones (ha)	Nombre de logements en extension par types de zones
UA	2	0,058	2
UAb	31	0,0704	34
UB	4	0,081	14
UD	70	0,119	162
UDa	11	0,115	19
	118	0,089	231

Pour les secteurs en extension de l'urbanisation, le nombre de logements attendus est un peu plus important en zone urbaine qu'en zone A Urbaniser :



La surface moyenne des extensions est de moins de 890 m² en zones urbaines contre 4330 m² en zones A Urbaniser. Cet écart important montre une approche raisonnée de l'urbanisation en extension des enveloppes urbaines :

- Lorsque l'extension est de surface significative, le classement en zone A Urbaniser s'est imposé, car ce classement a impliqué la définition d'OAP qui ont permis d'imposer des densités de logements minimales et une organisation de l'urbanisation, permettant de rentabiliser le foncier consommé.
- Le nombre de logements en zones U situés en extension des enveloppes urbaines est significatif car les terrains concernés sont 5 fois plus nombreux qu'en zone AU (128 contre 23). Ce nombre nettement plus important est le résultat de l'organisation de l'espace bâti dans le Diois, composé de quelques bourgs et de très nombreux villages et hameaux. Cette organisation fait que même en étant parcimonieux dans les extensions de zones urbaines en nombre comme en surface, mécaniquement, ces extensions pouvant accueillir des logements demeurent significatives dans le total.

Les zones urbaines en extension des enveloppes bâties sont nombreuses, car il y a un nombre important de communes dans le Diois (50) mais ce nombre doit être fortement relativisé au regard des 50 communes et du nombre encore bien plus important de villages et hameaux :

- Les surfaces des extensions en zones U sont très faibles : 890 m² en moyenne.
- Elles sont très peu nombreuses à l'échelle du Diois : 2,4 par commune en moyenne.

Ces choix sont la traduction d'une stratégie territoriale qui privilégie l'urbanisation en zones A Urbaniser, à Die et dans les Bourgs particulièrement (pour mieux rentabiliser le foncier consommé, contrôler les typologies de logements notamment) mais qui n'a pas souhaité, lorsque l'urbanisation n'entraînait pas de préjudice notable pour l'environnement naturel ni pour l'exploitation agricole, priver de toute urbanisation une grande partie des villages et hameaux.

Surfaces destinées au logement dans les dents creuses de 2500 m ² et plus				
Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
Boulc	0,29137	AUc	17	5
Châtillon-en-Diois	1,23468	AUc	20	25
Châtillon-en-Diois	0,35924	AUc	20	7
Die	0,68764	UD	20	14
Die	0,31497	UD	20	6
Die	0,31225	UD	20	6
Die	0,55672	AUc	25	14
Die	0,35817	Uim	0	0
Die	0,27582	UD	20	6
Die	0,35145	UD	20	7
Die	0,43666	AUc	25	11
Die	2,0675	AUc	25	52
Luc-en-Diois	0,26485	UB	17	5
Lus-la-Croix-Haute	0,42809	AUc	20	9
Menglon	0,27513	AUc	17	5
Menglon	0,33792	AUc	17	6
Menglon	0,27927	AUc	17	5
Montlaur-en-Diois	0,29757	UD	15	4
Montlaur-en-Diois	0,29981	UD	15	4
Solaure en Diois	0,41275	AUc	17	7
Totaux	9,84186			198

Au total, 425+198= 623 logements seront construits en consommant de l'espace naturel ou agricole.

iii. Estimation du potentiel de densification de l'espace bâti dans les zones urbaines du PLU

L'approche du potentiel de densification de l'espace bâti renvoie *de facto* à des notions subjectives, car il ne peut s'apprécier « techniquement » : l'application des limites définies dans le règlement du PLUi pour « calculer » ce potentiel établirait une valeur « hors sol », déconnectée de la réalité du territoire et fantastiquement élevée : dans les zones urbaines les limitations à la densité définies dans le règlement sont :

- Un coefficient d'emprise au sol maximal des bâtiments (0,4 en zones UD par exemple),
- Une hauteur maximale des bâtiments de 8,5 m.

Il est en théorie donc possible que :

- Chaque terrain nu urbanisable puisse être construit en atteignant ces limites,
- Que chaque terrain déjà urbanisé qui n'aurait pas encore atteint ces limites puisse être davantage construit (par extension ou rehaussement d'une maison existante, par construction de logements nouveaux sur une partie encore nue d'une parcelle qui accueillerait déjà une maison par exemple).

Force est donc de constater que le potentiel théorique de densification n'a aucune traduction « dans le réel ». En vérité, on ne peut pas s'approcher d'une valeur crédible à partir d'une base arithmétique, quand le potentiel de densification dépend en réalité du marché de l'habitat dans le territoire, produit :

- De son attractivité,
- Du prix au m² du terrain dans tel ou tel secteur, tel ou tel quartier,
- Ou d'autres critères qui échappent totalement au territoire, comme les capacités d'accès des ménages au crédit immobilier.

Dans ces conditions, analyser « à la parcelle », de manière arithmétique, un potentiel de densification n'a pas de sens et il est nécessaire d'introduire une approche statistique.

En zone rurale la division foncière est très peu usitée. Le bilan sur les dernières années de la construction de logements par division parcellaire de terrains déjà bâtis a montré que ce phénomène a été quasi nul dans les communes où la CCD instruit les permis de construire : seules Solaure-en-Diois et Die ont été concernées, pour une à deux habitations par an seulement.

En intégrant la notion de marché de l'habitat, on peut faire l'hypothèse que le potentiel de division de terrains bâtis concerne essentiellement des secteurs à l'urbanisation suffisamment lâche pour dégager des parcelles qui correspondent à la fois à la demande et n'impactent pas trop fortement les maisons existantes (auquel cas le potentiel de détachement de parcelles est quasi nul). On a traduit ce postulat ainsi : les terrains concernés par de possibles détachements de parcelles sont ceux :

- Classés en zone urbaine,
- Sur lesquels il est possible de dégager au moins 500 m² d'un seul tenant pour accueillir une maison supplémentaire tout en conservant au moins 1000 m² pour la maison existante.

Si ces critères ne sont pas remplis, on a considéré le potentiel de densification comme nul. L'hypothèse de la division parcellaire pour accueillir de l'habitat groupé ou collectif n'a pas été intégrée, ce dernier étant considéré comme improbable (car impactant trop la valeur de la maison existante), ni celle de la démolition pour construire du logement collectif ou groupé (improbable au regard du marché de l'habitat dans le Diois).

Outre ces filtres, on a fait l'hypothèse que lorsqu'une piscine est construite, la partie du terrain concernée perd son potentiel de détachement pour un logement supplémentaire. On a aussi pris en compte le fait que si la surface compte dans l'estimation du potentiel de densification, la forme de la parcelle aussi : une parcelle «biscornue » ou tout en longueur par exemple et en dépit d'une taille qui peut être supérieure à 1500 m², sera très difficilement sécable pour accueillir une maison nouvelle.

Sur ces bases, on a mis en évidence environ 290 parcelles dont on peut estimer que la probabilité de redivision en vue de créer un logement supplémentaire n'est pas nulle. Cela ne signifie toutefois pas que ces parcelles seront scindées pour accueillir un logement supplémentaire pendant la durée de vie du PLUi : il est possible que ce potentiel ne soit pas concrétisé ou ne soit concrétisé que partiellement.

***Potentiel** : « Qui exprime une possibilité », ce qui est possible, ce qui peut arriver sous certaines conditions.

L'enseignement des évolutions passées de structures bâties composées d'habitat diffus à pavillonnaire montre qu'en général, 1% par an des parcelles bâties qui possèdent un potentiel de redivision sont dans les faits redivisées. En ce qui concerne le Diois, cela revient à intégrer dans le potentiel constructible la création de 2,9 logements par an selon ce processus, soit une trentaine de logements sur la durée de vie du PLUi.

Ces dernières années, le phénomène de redivision parcellaire a été quasi nul, mais les projections ont tablé sur une progression du phénomène compte-tenu de l'augmentation du prix du foncier à bâtir.

Commune ou une probabilité de division parcellaire de terrains déjà bâtis en vue de construire est envisageable	Estimation de nombre de logements induits
Châtillon-en-Diois	3
Die	21
Establet	
Glandage	
Gumiane	
Jonchères	
La Bâtie-des-Fonds	
La Motte-Chalancon	1
Laval-d'Aix	
Les Prés	
Lesches-en-Diois	
Luc-en-Diois	1
Lus-la-Croix-Haute	1
Marignac-en-Diois	
Menglon	1
Miscon	
Montlaur-en-Diois	1

Total général : environ 30 logements.

iv. Estimation du potentiel de remise sur le marché de logements vacants

Si l'INSEE a recensé 762 logements vacants en 2021, une analyse plus fine, établie à partir des données « LOVAC » de l'Etat, établit le nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans à 339 (les logements vacants depuis moins de 2 ans sont considérés comme en cours de transaction).

Cependant, ces 339 logements ne constituent qu'un potentiel et non une capacité. Il serait erroné d'imaginer que tous ces logements seront réinvestis pendant la durée de vie du PLUi. Les années passées le démontrent d'ailleurs : ces logements sont tous anciens et souffrent tous des mêmes défauts d'attractivité, en raison du décalage entre leurs caractéristiques principales et le logement « type » tel qu'il est recherché en milieu rural par une grande part des ménages :

- Pas de terrain ou quasiment pas, alors que la présence d'un jardin (qui peut même être petit) est une caractéristique fondamentale pour l'habitat permanent en milieu rural,
- Pas de place de stationnement pour l'essentiel de ces logements,
- Faible ensoleillement des façades en raison de l'ultra-densité du village historique.

Par ailleurs, force est de constater que ces logements sont vacants depuis des années, alors que rien n'empêchait, en terme d'urbanisme, de les restaurer.

A l'inverse, le parc de logements vacants dans le centre pourrait connaître un surcroît d'attractivité :

- En définissant des obligations relatives au stationnement qui ne compromettent pas la rénovation de logements dans les centres,
- En favorisant l'implantation de commerces ou de services dans les centres,
- Ne poursuivant l'OPAH-RU sur le centre-ville de Die au-delà de la période actuelle

Sur la base de ces critères d'attractivité et de vétusté, on a considéré qu'environ un tiers du parc sera remis sur le marché pour produire des résidences principales (les années passées ont montré qu'une partie du parc de logements vacants restaurés était destiné à la création de résidences secondaires).

Les probabilités de remise sur le marché de logements vacants en vue de la création de résidences principales sont aussi très variables : à Die elles sont existantes mais peuvent être quasi-nulles dans des petites communes isolées (particulièrement celles sans ressource en eau suffisante).

Commune	Estimation du nombre de transformation de logements vacants en résidences principales
Arnayon	0
Aucelon	0
Barnave	1
Barsac	2
Beaumont-en-Diois	0
Beaurières	3
Bellegarde-en-Diois	0
Boulc	1
Brette	0
Chalancon	0
Chamaloc	0
Charens	0
Châtillon-en-Diois	7
Die	57*
Establet	0
Glandage	0
Gumiane	0
Jonchères	0
La Bâtie-des-Fonds	0
La Motte-Chalancon	7
Laval-d'Aix	1
Les Prés	0
Lesches-en-Diois	1
Luc-en-Diois	5
Lus-la-Croix-Haute	7

Commune	Estimation du nombre de transformation de logements vacants en résidences principales
Marignac-en-Diois	1
Menglon	3
Miscon	0
Montlaur-en-Diois	1
Montmaur-en-Diois	2
Pennes-le-Sec	0
Pontaix	3
Poyols	3
Recoubeau-Jansac	1
Romeyer	1
Rottier	0
Saint-Andéol	1
Saint-Dizier-en-Diois	0
Sainte-Croix	1
Saint-Julien-en-Quint	1
Saint-Nazaire-le-Désert	1
Saint-Roman	3
Solaure en Diois	2
Vachères-en-Quint	0
Valdrôme	4
Val-Maravel	0
Volvent	0
Ponet-et-Saint-Auban	0
Pradelle	0
Rochefourchat	0

*A Die, l'OPAH-RU a estimé, sur une période 5 ans, que 25 logements vacants seront réinvestis. Ce chiffre est cohérent avec la prévision dans le PLUi, du retour de 57 logements vacants sur le marché pendant la durée de vie du document d'urbanisme.

Total général : environ 124 logements.**v. Estimation du potentiel par changement de destination de bâtiments en zones A et N**

53 changements de destination en vue de la création de logements ont été définis au PLUi. En règle générale, dans la Drôme, environ la moitié des changements de destination autorisés sont effectivement mis en œuvre, soit une grosse vingtaine pour le Diois.

Commune	Changements de destination possibles	Changements de destination probable
Arnayon	5	2
Aucelon		0
Barnave		0
Barsac		0
Beaumont-en-Diois	1	0
Beaurières	3	1
Bellegarde-en-Diois	2	1
Boulc	2	1
Brette	2	1
Chalancon	1	0
Chamaloc	1	0
Charens	1	0
Châtillon-en-Diois	1	0
Die	2	1
Establet		0
Glandage		0
Gumiane	2	1
Jonchères		0
La Bâtie-des-Fonds	2	1
La Motte-Chalancon		0
Laval-d'Aix		0
Les Prés	4	2
Lesches-en-Diois		0
Luc-en-Diois	2	1
Lus-la-Croix-Haute		0
Marignac-en-Diois		0
Menglon	3	1
Miscon		0
Montlaur-en-Diois	4	2
Montmaur-en-Diois	1	0
Pennes-le-Sec		0
Pontaix		0
Poyols	2	1
Recoubreau-Jansac		0
Romeyer		0
Rottier	2	1
Saint-Andéol		0
Saint-Dizier-en-Diois	1	0
Sainte-Croix		0
Saint-Julien-en-Quint	1	0
Saint-Nazaire-le-Désert	3	1
Saint-Roman	3	1
Solaure en Diois		0
Vachères-en-Quint	1	0
TOTAUX	52	19

Total général : une vingtaine de logements.**vi. Potentiel total en logements**

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.

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

Commune	Total logements	Habitants en plus par commune
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

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

Le Point mort a été calculé ainsi : on a d'abord estimé le nombre moyen de personne par résidence principale et par commune en 2035 (échéance du PLUi). Cette estimation a été faite selon la formule suivante :

(Nombre moyen de personne par résidence principale dans le Diois en 2021 – nombre moyen de personne par résidence principale dans le Diois en 2010)/11)×13). Il s'agit de l'estimation de la baisse du nombre moyen de personne par résidence principale à l'échéance du PLUi.

On a ensuite appliqué cette baisse à chaque nombre moyen de personne par résidence principale mesuré en 2021 pour chaque commune, afin de connaître le nombre moyen de personne par résidence principale et par commune en 2035.

On a ensuite appliqué pour chaque commune la formule suivante : (partie entière du (nombre d'habitant en 2021 / nombre moyen de personne par résidence principale en 2035) - nombre de résidence principale en 2021.

Le chiffre donne le nombre de logement à réaliser par commune, pour qu'elle conserve son nombre d'habitants de 2021.

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
Châtilhon-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
Estabiet	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

3. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS ET RENFORCER LA MIXITE

A l'échelle du Diois, l'offre récente en logements demeure très largement dominée par l'habitat pavillonnaire. Or, il est probable que l'offre privée, sans règle, continue de développer pour la plus grande part « naturellement » un habitat essentiellement basé sur la maison individuelle en propriété. Une urbanisation nouvelle basée uniquement sur ce modèle poserait à termes des problèmes :

- Aggravation de la fracture entre besoins réels d'une part et un marché de l'habitat inadapté à ces besoins d'autre part.
- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à une forte activité de la construction de maisons...avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de la construction.
- Pics de besoins en équipements collectifs à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent leur commune de résidence pour habiter ailleurs, faute d'un habitat sur place adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens, induisant un déséquilibre de la répartition par classes d'âges dans le Diois, avec : les communes les plus rurales qui « vieillissent plus vite que les communes plus urbaines, où l'habitat est davantage diversifié,
- Dilution progressive de l'identité des communes et notamment des communes d'échelles intermédiaires (qui connaissent un rythme de construction de logements significatif tout en demeurant très rurales), qui pourraient pâtir tout particulièrement d'un étalement urbain, isotrope et banalisé.
- Consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable ni avec la trajectoire Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050.
- Sélection par les revenus des habitants au détriment de la mixité et favorisation de l'habitat non permanent (qui cible, hors bâti ancien, davantage l'habitat diffus que l'habitat intermédiaire ou groupé).

C'est pourquoi, 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.

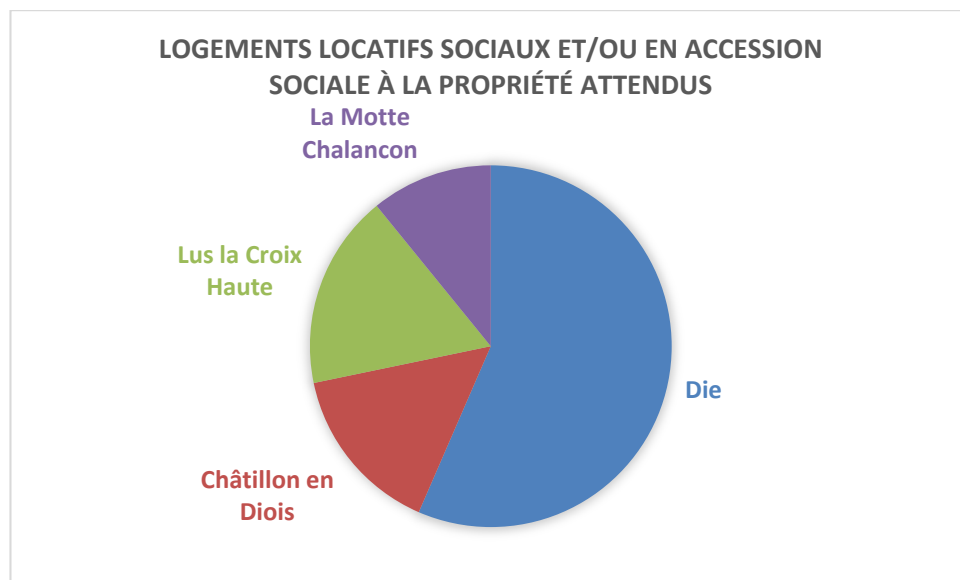
Exemple de zone destinée à l'habitat intermédiaire. On y a favorisé un habitat groupé (avec des densités requises adaptées à l'armature territoriale), qui s'émancipe du modèle de la maison individuelle « classique » pour plus d'intégration au contexte rural. Les programmes de logements permettront aussi 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.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Le PLUi a traduit son projet de développement démographique, d'essor de son parc de logements par des densités adaptées aux différentes communes de l'armature territoriale. Cette approche a conduit à une répartition de l'offre en trois tiers environ : 32% à Die, 31% dans les bourgs centres et 38% dans les autres communes du Diois.

Les disparités de croissance entre des communes de même position dans l'armature territoriale résultent le plus souvent de différence de structure : des communes de poids démographique comparable peuvent avoir un niveau d'équipement très différent : absence de réseau d'assainissement, manque de capacité en eau potable par exemple. Le nombre de groupe d'habitation joue aussi : une commune qui possède un nombre de hameau important (comme Boulc par exemple), va « mécaniquement » disposer d'une surface constructible plus importante qu'une commune à village unique ou qui a peu de hameau.

Les risques naturels comptent aussi : certaines communes exposées à ces risques sur des secteurs situés dans le prolongement de leurs espaces bâtis ont moins de surfaces constructibles disponibles, pouvant induire des disparités entre la position d'une commune dans l'armature territoriale et son potentiel en logement.

La répartition du potentiel en logement a aussi intégré les aspirations de élus des communes, qui ont formulé des objectifs différents dans une même classification. Ces différences ont été prises en compte lorsqu'elles ne remettaient pas en cause la cohérence globale du PLUi au regard de la structure communale de rattachement.

Sur le plan démographique, sans la définition de la capacité à bâtir exposée et sans cette répartition cohérente avec l'armature territoriale, le Diois ne pourra pas prétendre à un rôle socio-économique à l'échelle de son potentiel. Il ne pourra pas préserver sa dynamique démographique. Sans un projet global porté par le PLUi, le parc de logements n'aurait pas pu suffisamment répondre :

- Aux besoins des jeunes en phase de décohabitation ou qui voudraient s'installer dans le Diois : sans le développement d'une offre en logements intermédiaires et locatifs « à rotation rapide », l'accès au logement des 20-29 ans (et même des 30 – 44 ans) deviendra de plus en plus difficile, avec comme conséquences, moins de possibilités pour les jeunes ménages de s'établir (ou de rester), le temps d'avoir les moyens d'accéder à l'habitat individuel,
- Aux besoins des personnes âgées (dont la proportion a crû ces 5 dernières années), qui aspirent parfois à quitter leurs maisons, devenues moins fonctionnelles, souvent trop grandes pour une personne seule ou un couple et bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir.

Sans action sur le parc de logements, il aurait été probable aussi qu'un déphasage entre production d'habitations et croissance démographique s'affirme. La première conséquence de ce phénomène, aurait été, sans action pour l'endiguer, la nécessaire extension continue de la tâche urbaine pour faire face aux besoins en logements, au détriment de l'identité rurale du Diois, de son économie agricole.

	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).

5. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

Les politiques relatives à la démographie et à l'habitat impactent le territoire, mais pas dans une relation directe de cause à effet. C'est la nature des moyens mis en œuvre qui définit ces impacts. Si on prend l'exemple de la consommation d'espace : une croissance démographique choisie implique nécessairement la production de logements, dont les impacts peuvent être très différents suivant les typologies de bâti mises en œuvre et les zones choisies pour construire :

- Forts lorsqu'il s'agit de faire acte de prédation d'espaces agricoles de bonne valeur agronomique ou de zones naturelles, en étalant « la tâche urbaine » pour napper le territoire de zones pavillonnaires de faibles densités,
- Faibles ou moyens lorsque des efforts sont réalisés pour densifier les zones d'habitat (en produisant des typologies de logements intermédiaires par exemple) et en privilégiant l'utilisation de dents creuses au sein de la trame bâtie qui ont déjà perdu leur caractère agricole ou naturel,
- Ils peuvent être même nuls, lorsque sont mis en œuvre des programmes de réhabilitation de friches artisanales ou touristiques, qui permettent « de recycler » des terrains déjà artificialisés, où lorsque les logements sont produits par des détachements de parcelles déjà construites.

Ainsi, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts négatifs du projet démographique trouvent leur expression dans la mise en œuvre des autres grandes orientations du projet, qui au travers de mesures ciblées permettront de réduire l'impact de la croissance démographique projetée sur le territoire :

- L'intégration paysagère des zones A Urbaniser, développée dans les OAP.
- De rares consommations d'espaces significatives à Die et dans les bourgs centres de l'armature territoriale, mais assumées et encadrées, au travers de la production d'un habitat intermédiaire dans des secteurs bien desservis par la voirie et/ou proches des équipements et commerces.
- L'adéquation assurée des capacités de desserte par les réseaux avec le nombre et la localisation des logements projetés, commune par commune.
- Une part de logements vacants remis sur le marché de logements vacants, changements de destination, division parcellaires de terrains bâtis ou par la construction de petits terrains en dents creuses de l'espace urbanisé, donc sans consommation d'espaces naturels ou agricoles.

D. Axe 1 du PADD accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année - les transports et déplacements

1. CHOIX RETENUS

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.

Les territoires ruraux sont très dépendants de solutions individuelles pour leurs déplacements faute d'infrastructures comme le métro, tram ou autres transports urbains.

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.

2. EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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.

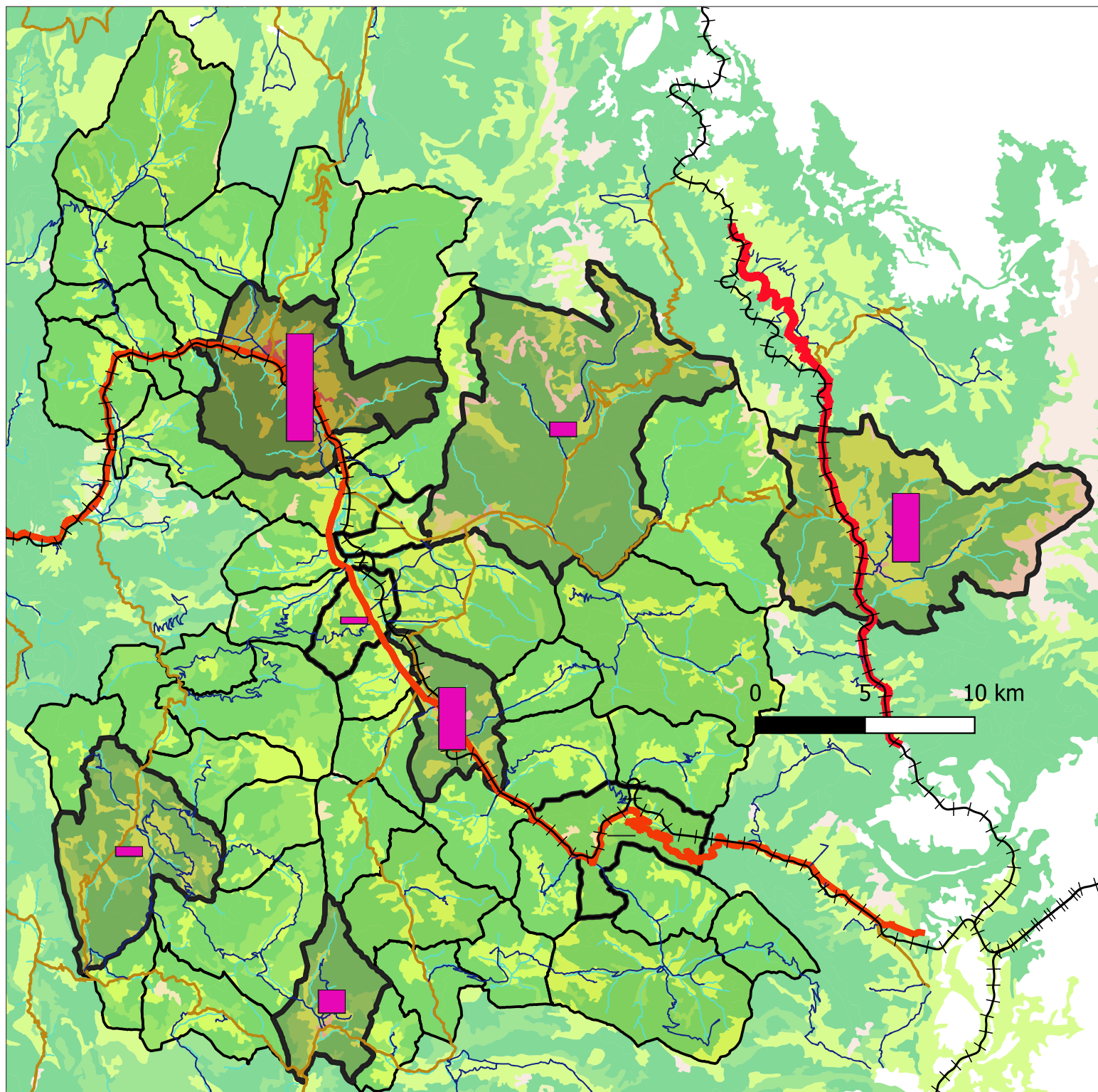
On a donc :

- 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.

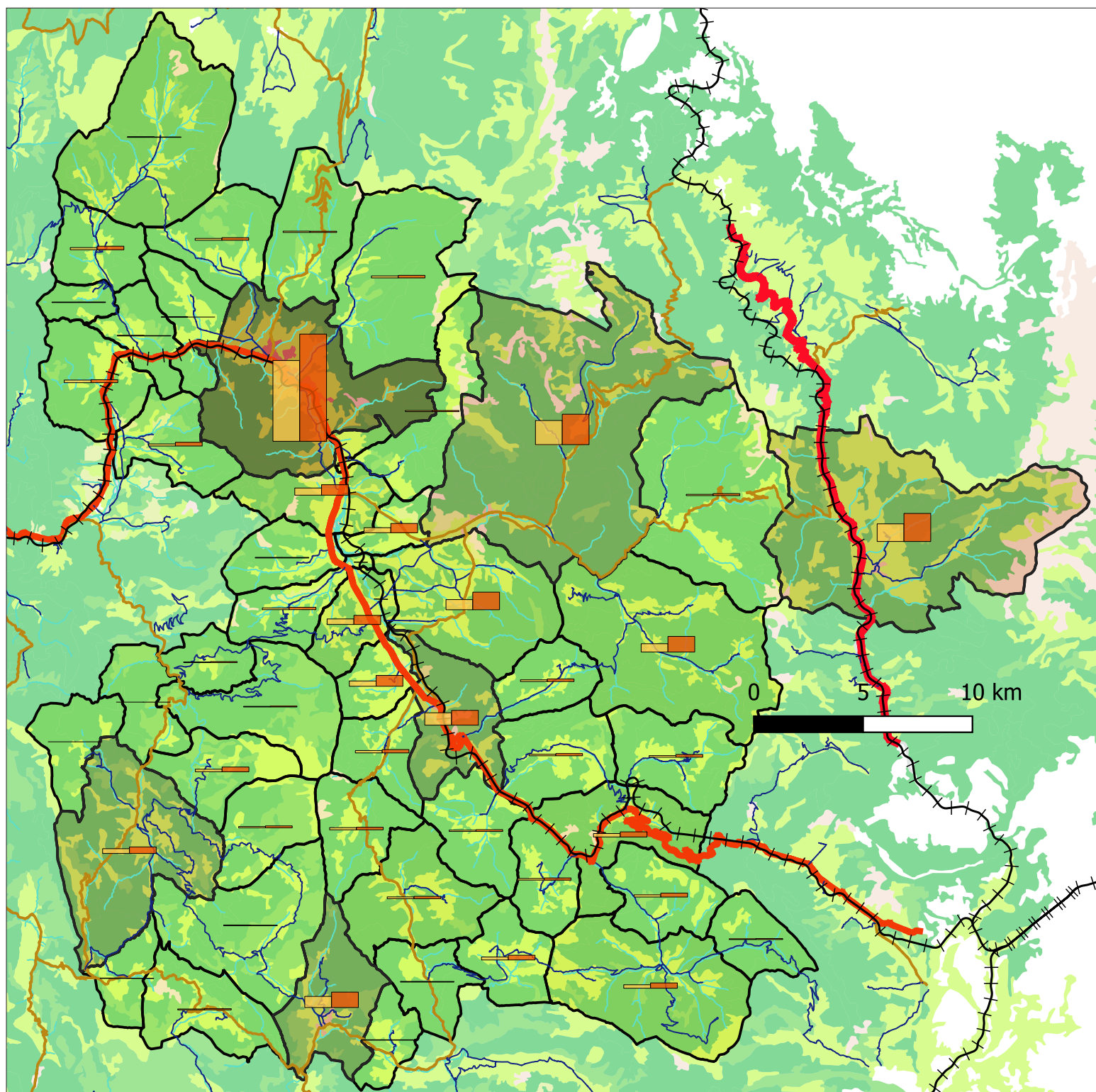
Voie ferrée.

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, Recoubreau-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.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Les orientations en termes de transports et de déplacements constituent un élément un peu à part de la problématique d'aménagement, dans le sens où l'état initial du fonctionnement du réseau influe directement, « physiquement », sur les grandes orientations d'aménagement et de développement. A l'échelle d'une commune ou du Diois, justifier de la création significative d'infrastructures de voirie pour « porter » l'expression d'un projet de développement constitue toujours une difficulté dans la mesure où la réalisation de voies engage des coûts importants.

Ainsi, le choix a été retenu d'orienter les politiques d'aménagement en s'appuyant sur une structure de voirie, un maillage de routes et chemins existants, en ramenant la plus grande partie de l'urbanisation projetée sur les carrefours sécurisés vers le réseau de routes départementales. Plutôt que de créer d'autres polarités locales en créant ou en aménageant de coûteuses nouvelles voies, le projet exprime la volonté d'un développement qui ne génère pas inutilement des besoins en infrastructures de transports. Infrastructures qui auraient impacté l'environnement naturel, l'espace agricole tout en étant coûteuses pour les finances publiques.

4. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

A l'instar des orientations des politiques commerciales, les politiques de déplacements accompagnent les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme. Elles sont basées sur un principe de rentabilisation du potentiel des voies et chemins du réseau primaire et secondaire dans leurs formats existants. Par exemple : au sein de la structure urbaine des hameaux ou des zones d'habitat diffus qui accueilleront une partie de l'urbanisation nouvelle, les groupes d'habitations seront suffisamment disséminés au sein de la trame bâtie et présenteront, pris un par un, des capacités en logements suffisamment faibles pour ne pas saturer les voies de dessertes internes. Ainsi le projet de développement s'est adapté à la structure de réseau public de voirie en place. Ce dernier n'a donc pas fait l'objet de mesures d'extensions ou de renforcement significatives. Seuls des emplacements réservés d'emprises très limités ont été définis pour traiter des points de dangerosité de carrefours ou de voies, pour fluidifier la circulation sur des portions de chemins actuellement trop étroites. Dès lors, il n'implique pas de mesures de limitation, de réduction ou de compensation d'impacts qui demeureront non significatifs pour l'environnement au sens large.

Par ailleurs, en accompagnement de l'intensification naturelle des besoins de déplacements liés à la croissance démographique attendue par le projet (intensification mesurée néanmoins, compte-tenu des ordres de grandeur) :

- Le Schéma Directeur d'Infrastructures Cyclables du Diois,
- Le Plan d'Action des mobilités actives durables et partagées de Die,

Organiseront et développeront les déplacements doux pour limiter l'accroissement des déplacements motorisés.

Voir annexe 8 au présent rapport : Schéma Directeur d'Infrastructures Cyclables du Diois

Voir annexe 9 au présent rapport : Plan d'Action des mobilités actives durables et partagées de Die

E. Axe 1 du PADD - accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année » Le développement des loisirs

1. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

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 (à *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, aéroport 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.

F. Axe 2 du PADD - Vitaliser le tissu économique local – Renforcer et diffuser l'activité sur tout le territoire

1. EXPLICATION DES CHOIX ETABLIS AU PADD, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

i. 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.

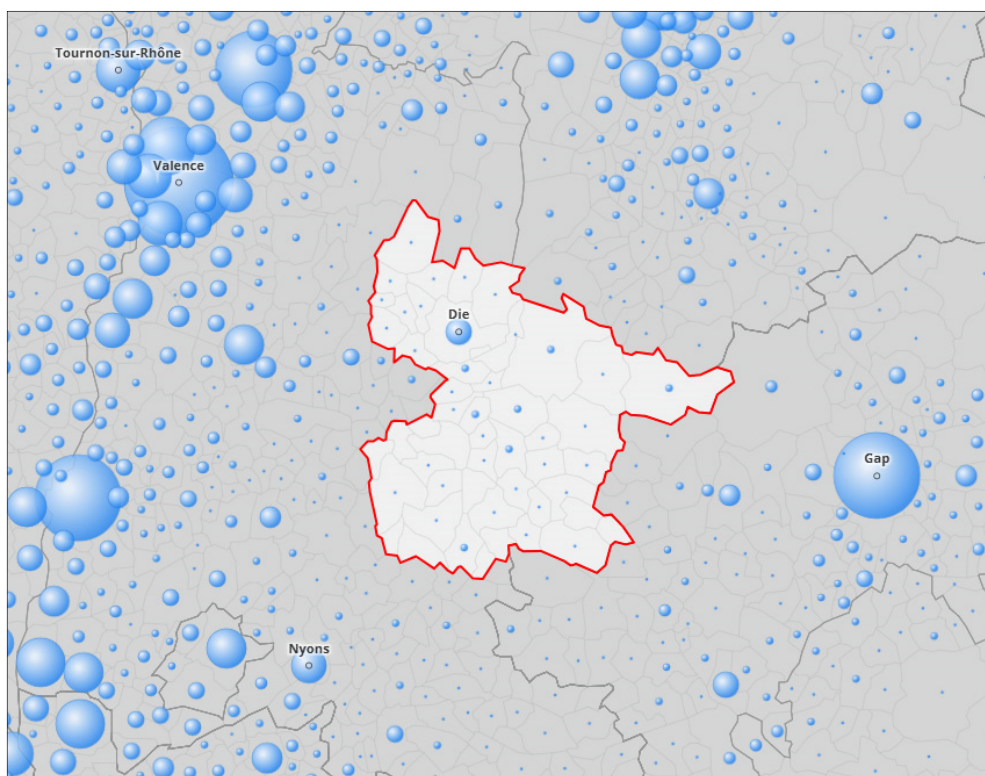


Figure 8 : répartition des entreprises par commune dans le Diois et au-delà

Les habitants du territoire occupent essentiellement des emplois créés dans le Diois. Cette particularité, propre aux territoires de moyenne montagne constitue un élément positif. Elle permet de limiter les trajets domicile-travail, au bénéfice de la qualité de vie des habitants. Elle garantit aussi une forme d'équilibre social, entre coûts d'accès au logement et revenus moyens des habitants (équilibre qui peut être néanmoins rompu avec l'installation de retraités ou l'achat de résidences secondaires).

Elle peut néanmoins aussi constituer un élément de fragilité :

- Les emplois des actifs qui habitent sur le territoire sont directement inféodés à la vigueur du tissu de petites entreprises locales.
- Une baisse d'activité des entreprises implantées dans la communauté de communes ou d'éventuelles relocalisations en dehors du territoire auraient des implications directes sur l'emploi local, sur le niveau de vie des habitants,
- Ces derniers auraient peu de réelles alternatives pour retrouver un travail dans le bassin d'emplois, impliquant dès lors qu'ils quittent le territoire pour un pôle urbain, au détriment de la vie sociale, de la dynamique démographique.

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.

Sur ces constats, le projet a cherché à pérenniser et à développer son tissu industriel et artisanal en cohérence avec l'armature territoriale. Dans les espaces économiques, les extensions des entreprises en place seront possibles, en maintenant notamment des disponibilités foncières pour ces extensions, en plus des besoins d'autres activités.

Parallèlement à l'apport de solutions d'implantation d'entreprises à Die et dans chaque bourg centre de l'armature territoriale, il n'est pas envisagé un regroupement à l'excès. L'essaimage de petites entreprises dans les villages et hameaux sera possible. Cet essaimage sera un élément de vitalité pour tout le Diois, dans les limites de bons rapports de voisinage avec les habitations et des capacités structurelles de l'espace rural.

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

Inventaire des zones d'activités existantes – Etude de densification pour l'implantation d'entreprises

Pour déterminer les zones destinées à l'activité économique tout en limitant l'incidence sur le territoire, les collectivités ont évalué le potentiel dans les zones d'activités existantes.

L'inventaire a compris :

- **Un état parcellaire des unités comprises dans les zones d'activités économiques,**
- **Les taux de vacances des zones d'activités,** calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières d'une zone d'activités donnée au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la CFE (Cotisation Foncière des Entreprises), depuis au moins 2 ans.

Commune	Zone artisanale intercommunale existante	Espace à prépondérance économique (construction au fil de l'eau, hors compétence ZA)	Période	Surface ha
DIE		COCAUSE	1970 Au fil des constructions	7,2
DIE	ZA SUD CHAMARGES		2017/2024	3,8
DIE		AVENUE DE LA CLAIRETTE	1960 Au fil des constructions	20,3
DIE	ZA NORD		En cours d'aménagement	3
CHATILLON EN DIOIS	GUIGNAISE		2006	3,9
LUC EN DIOIS	LE PLANTIER		2013	1,5
SOLAURE EN DIOIS		ROUTE DE GAP	Au fil des constructions	2,3
RECOUBEAU		SECTEUR ESAT	Au fil des constructions	2,7
SAINT NAZAIRE LE DESERT		LE VILLAGE	Au fil des constructions	0,47

On dénombre ainsi :

- 4 zones intercommunales existantes.
- 5 espaces à prépondérance économique construits au fil de l'eau.

Zones d'activités de Die



Dénomination	Surfaces totales des zones d'activités (ha)
AV DE LA CLAIRETTE	20,3
COCAUSE	7,2
SECTEUR GILLOUIN	1,2
ZA SUD	3,8
ZA NORD	3

Figure 9 : zones d'activités de Die - vue d'ensemble



Dénomination	Surfaces totales des zones d'activités (ha)
AV DE LA CLAIRETTE	20,3
COCAUSE	7,2
SECTEUR GILLOUIN	1,2
ZA SUD	3,8

□ Unité foncière

Parcelles

■ Non construit ou Local non occupé

■ Equipement public (collectif, formation..)

■ Entreprise en activité

Figure 10 : surface globale des zone d'activités de Die



Figure 11 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Cocause

COCAUSE	(ha)
SURFACE DE LA ZONE	7,2
FONCIER NON OCCUPE	0,49

Taux de vacance des unités foncières en surface : 7%.



Figure 12 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Chamarges

ZA Sud Chamarges	(ha)
SURFACE DE LA ZONE	20,3
FONCIER NON OCCUPE	0

Taux de vacance des unités foncière : 0%.



Avenue de la Clairette	Surface (ha)
SURFACE DE LA ZONE	20,3
FONCIER NON OCCUPE	0,27

Figure 13 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de l'avenue de la Clairette

Taux de vacance des unités foncières en surface : 1%.

Zone d'activités de Châtillon en Diois



□ Unité foncière

Parcelles

■ Non construit ou Local non occupé

■ Equipement public (collectif, formation..)

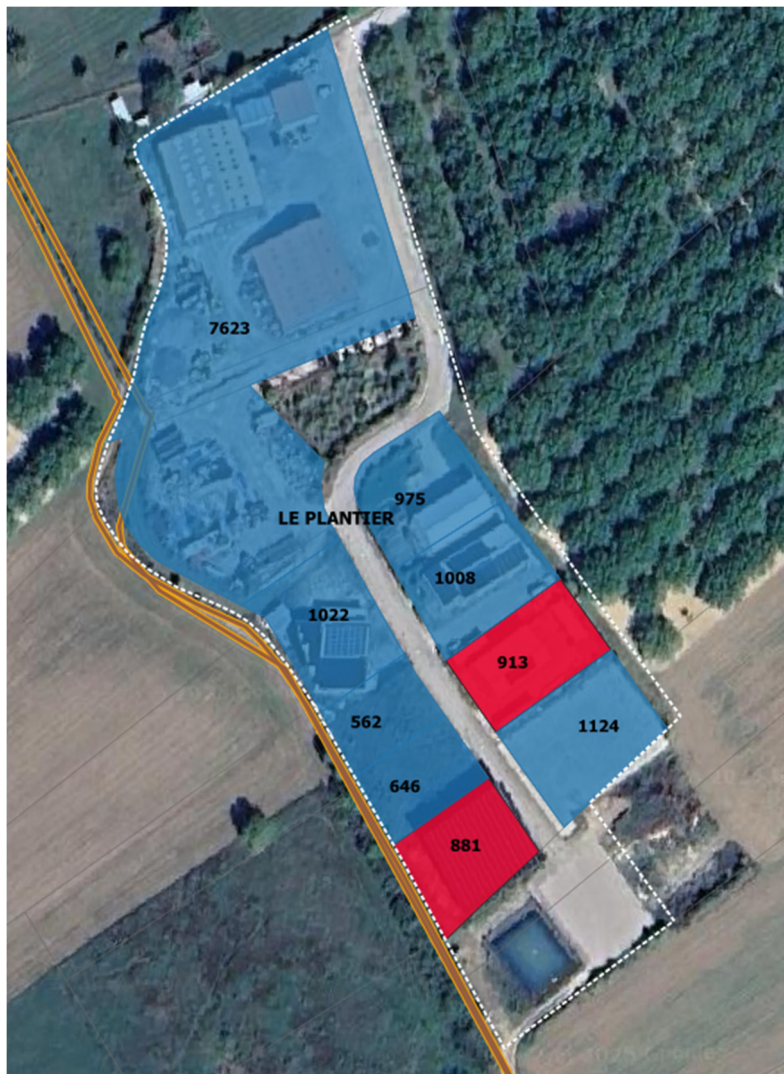
■ Entreprise en activité

GUIGNAISE	Surface (ha)
SURFACE DE LA ZONE	3,92
FONCIER NON OCCUPE	0,51

Taux de vacance des unités foncières en surface : 1%.

Figure 14 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités Guignaise

Zone d'activités de Luc en Diois



LE PLANTIER	Surface (ha)
SURFACE DE LA ZONE	1,48
FONCIER NON OCCUPE	0,08

Taux de vacance des unités foncières 6%.

□ Unité foncière

Parcelles

■ Non construit ou Local non occupé

■ Equipement public (collectif, formation..)

■ Entreprise en activité

Figure 15 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités du Plantier

Zone d'activités de Recoubeau Jansac



RECOUBEAU JANSAC	Surface (ha)
SURFACE DE LA ZONE	2,71
FONCIER NON OCCUPE	0

Taux de vacance des unités foncières 0%.

□ Unité foncière

Parcelles

■ Non construit ou Local non occupé

■ Equipement public (collectif, formation..)

■ Entreprise en activité

Figure 16 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Recoubeau Jansac

Zone d'activités de Solaure en Diois



Unité foncière

Parcelles

Non construit ou Local non occupé

Equipement public (collectif, formation..)

Entreprise en activité

SOLAURE EN DIOIS	Surface (ha)
SURFACE DE LA ZONE	2,71
FONCIER NON OCCUPE	0 mais un local vacant

1 local vacant.

Figure 17 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Solaure en Diois

Zone d'activités de Saint Nazaire le Désert



□ Unité foncière

Parcelles

■ Non construit ou Local non occupé

■ Equipement public (collectif, formation..)

■ Entreprise en activité

SAINT NAZAIRE LE DESERT	Surface (ha)
SURFACE DE LA ZONE	0,47
FONCIER NON OCCUPE	0,33

Figure 18 : foncier et potentiel foncier de la zone d'activités de Saint Nazaire le Désert

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

Zones d'activités existantes	Surfaces des zones d'activité (ha)	Surfaces encore disponibles pour l'implantation d'entreprises le PLUi dans les zones d'activités actuelles
Zone de l'avenue de la Clairette à Die	20,3	0,27 ha (sans maîtrise foncière de la collectivité)
Zone de Cocause à Die	7,2	0,5 ha (sans maîtrise foncière de la collectivité)
Zone de Gillouin à Die <i>Le secteur Gillouin est finalement alloué à l'implantation d'équipements. Sa surface est donc retirée</i>	4,2	0,76 ha (sous maîtrise foncière de la collectivité)
ZA Sud à Die.	3,8	0 ha
ZA Nord à Die	3	3 ha (sous maîtrise foncière de la collectivité)
ZA Luc en Diois	1,48	0,08 ha sans maîtrise foncière de la collectivité et 1 local vacant
ZA Solaure en Diois	0	0 ha mais 1 local vacant
ZA Recoubeau-Jansac	0	0 ha
ZA Saint Nazaire le Désert	0,47	0,34 ha sans maîtrise foncière de la collectivité.
ZA Châtillon en Diois	3,92	0,51 ha sans maîtrise foncière de la collectivité.
TOTAL disponible en maîtrise foncière publique	/	3,51 ha (en maîtrise foncière intercommunale)
TOTAL disponible hors maîtrise foncière publique	/	1,32 ha (hors maîtrise foncière publique)
TOTAL locaux vacants	/	2 locaux vacants

2. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES CREEES PAR LE PLUi

Deux zones d'activités (outre la reconduite des zones existantes et de leur potentiel foncier pour l'accueil d'entreprises) ont été créées par le PLUi. Une troisième a été agrandie à Luc en Diois.

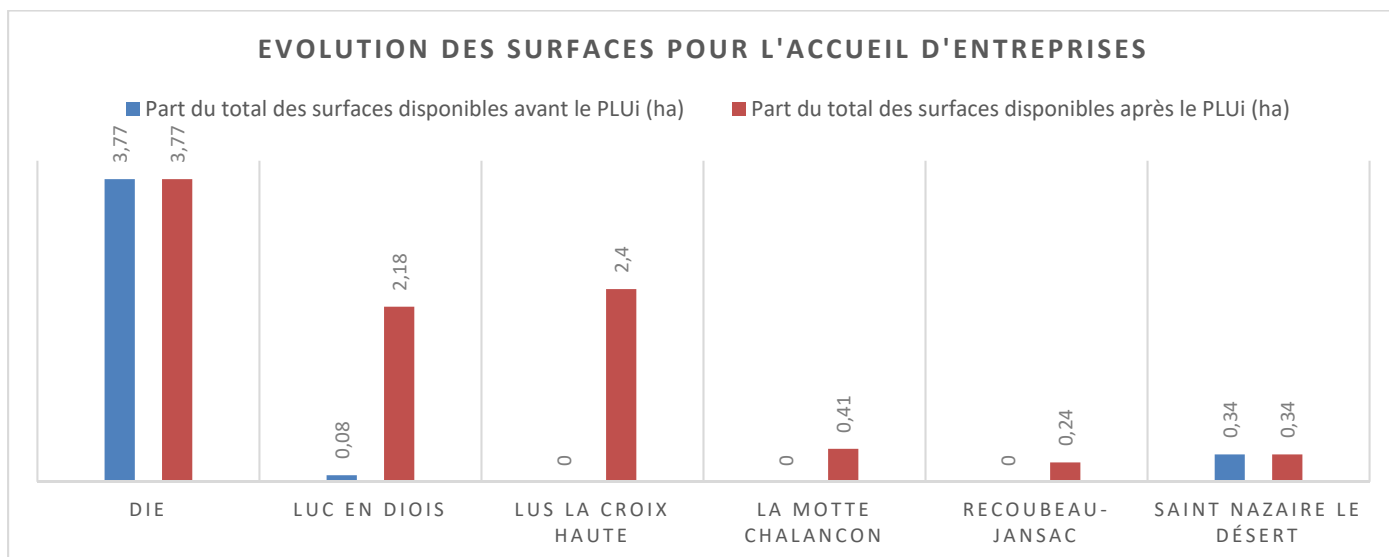
Zones d'activités créées ou agrandies	Surfaces des zones d'activité (ha)	Surfaces disponibles pour l'implantation d'entreprises dans les nouvelles zones d'activités
Zone de La Motte Chalancon (création sur un terrain agricole)	0,41 ha (de terrain actuellement agricole)	0,41 ha. La collectivité procédera à l'acquisition des terrains.
Zone de Lus la Croix Haute (création sur le terrain d'assiette d'une ancienne scierie)	2,4 ha : 1,7 ha correspondent à une friche de et 0,67 ha sont en herbe	2,4 ha. La collectivité procédera à l'acquisition des terrains.
Zone de Luc en Diois (extension)	2,1 ha pour l'essentiel correspondant à l'emprise d'une colonie de vacances désaffectée.	2,1 ha. EPORA* a acquis le foncier pour le compte de la collectivité.
TOTAL disponible en maîtrise foncière publique actuelle ou projetée	/	4,91 ha (en maîtrise foncière intercommunale actuelle ou projetée)
TOTAL disponible hors maîtrise foncière publique	/	0 ha (hors maîtrise foncière publique)

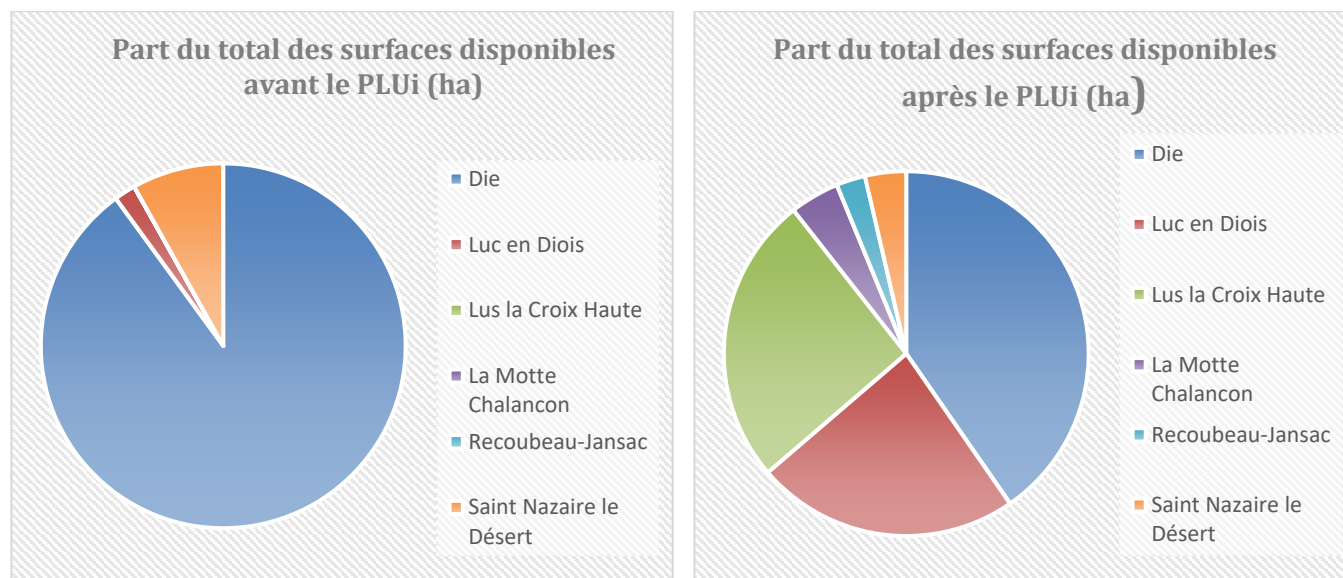
*EPORA, Établissement public foncier d'État, est un organisme de portage pour l'acquisition de terrains par les collectivités.

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%





3. JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'évolution des secteurs dédiés à l'accueil d'entreprises exprime l'objectif d'un maillage du Diois par les zones d'activités davantage cohérent qu'aujourd'hui avec l'armature territoriale du PLUi. Les bourgs de La Motte Chalancon et de Lus La Croix Haute ne disposent pas de zone d'activités alors que de réels besoins se sont manifestés. Compte-tenu des interdistances importantes et du caractère montagneux du Diois, les besoins en surfaces dédiées à l'activité économique à Lus la Croix haute ou à La Motte Chalancon ne peuvent pas être satisfaits sur Die ou dans d'autres bourgs de l'armature territoriale. Dès lors, ces créations de zones d'activités ne souffrent pas d'alternative dans une perspective :

- De développement économique qui n'aggrave pas le tropisme naturel de captation d'une grande partie de l'activité à Die. L'extension de la zone d'activités de Luc en Diois est particulièrement précieuse dans cette perspective. Ce secteur sera développé par recyclage d'une friche avec EPORA
- De développement économique dans chacun des bourgs centres de l'armature territoriale. Sans surface disponible pour chacun de ces bourgs, une partie de la capacité de captation d'activités économique ou de maintien d'activités existantes l'accueil d'entreprises serait perdue pour le Diois.

Le PLUi permet donc une répartition des surfaces dédiées à l'activité économique sans pour autant induire une consommation d'espace agricole et naturel importante ni peser fortement sur l'environnement :

- L'extension de la zone d'activités de Luc en Diois comprend pour l'essentiel des terrains déjà bâtis,
- La zone d'activités de Lus la Croix haute correspond pour une grande part de sa surface au terrain d'assiette d'une ancienne scierie.

La zone d'activités de La Motte Chalancon implique une consommation d'environ 0,8 ha d'espace agricole de bonne valeur agronomique. Mais cette localisation est liée à la prise en compte du risque d'inondation.

Le PLUi permet une augmentation du potentiel d'accueil d'entreprises : +5,1 ha, pour une consommation d'espaces naturels et agricoles de 1,31 ha seulement. Le projet privilégie très majoritairement la mobilisation d'espace déjà existant ou anthropisés.

La répartition des potentiels d'accueil d'entreprises est aussi déconcentrée et traduit mieux l'objectif d'un développement économique où les zones d'activités sont présentes dans tous les bourgs centres des grandes unités géographiques. Et localement, délivre, au cas par cas, pour des besoins actés, de petites extensions dans les communes d'appui économique qui disposent déjà d'espaces d'activités (Recoubeau Jansac notamment).

La collectivité a fait le choix de ne créer qu'une seule zone d'activités qui induise une réelle consommation d'espace naturel ou agricole (0,41 ha de terrain agricole à la Motte Chalancon). Lorsque cela était possible, elle a préféré la mobilisation de friches pour l'installation d'entreprises :

- À Luc en Diois (terrain d'assiette d'une ancienne colonie de vacances),
- À Lus la Croix haute (ancienne scierie).

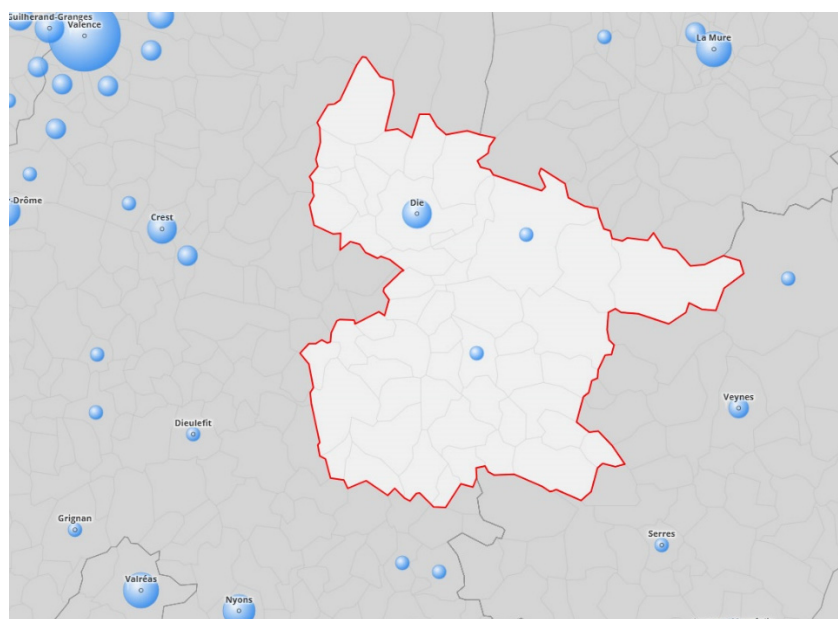
G. Axe 2 du PADD - Vitaliser le tissu économique local – Pérenniser et accompagner le rayonnement du commerce local

1. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX ETABLIS AU PADD, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

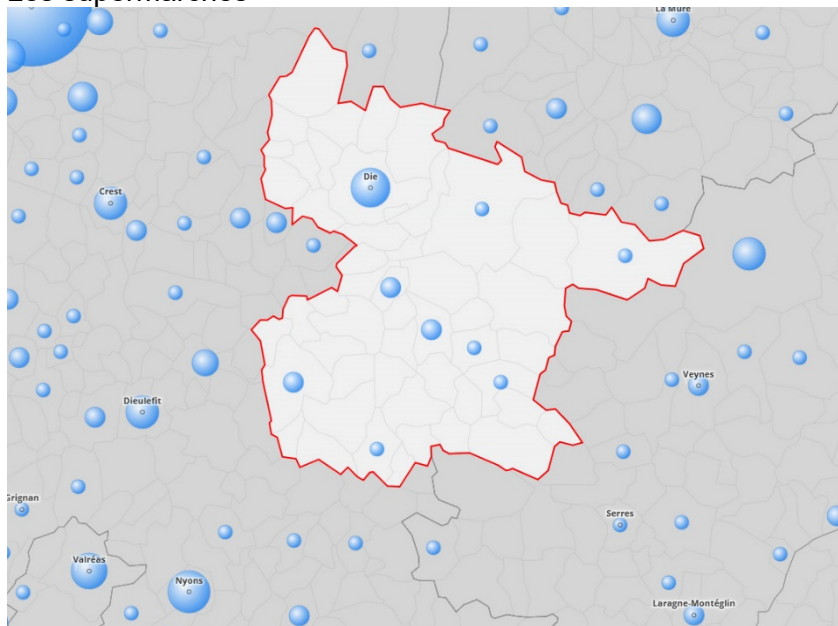
Si d'une manière générale, les supermarchés et zones d'activités des grands pôles urbains drainent quasi inmanquablement les habitants des territoires ruraux, au détriment de leur tissu commercial propre, l'isolement du Diois par rapport à la vallée du Rhône a permis de parer au moins partiellement à 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 ».

La diversité commerciale constitue un élément clé de l'attractivité : les ménages viennent chercher à Die, dans les bourgs centres et leurs villages périphériques un cadre rural associé à une structure de bourg en mesure d'apporter des fonctions commerciales de base et de l'emploi. De "petites villes à la campagne". Ce profil est celui que le projet souhaite encourager : une ville pôle local et des bourgs centres, des communes d'appui économique diversifiées dans leurs fonctions, qui conservent une image rurale, soient dotées de commerces, importants pour la qualité de vie, des liens sociaux, caractéristiques « immatérielles » mais fondamentales.

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...).



Les supermarchés



Les supérettes

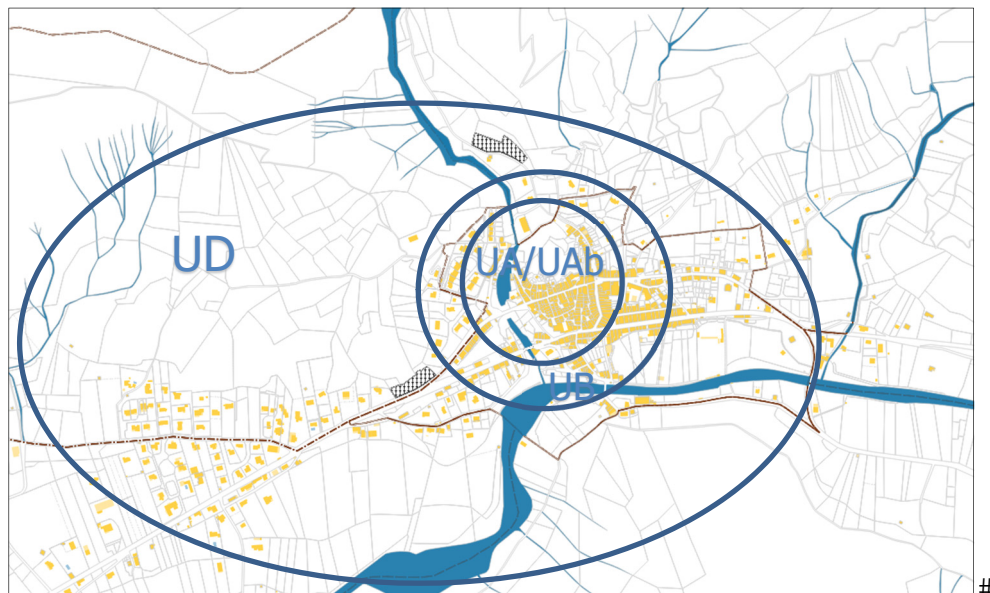
Figure 19 : supermarchés et supérettes dans le Diois et au-delà

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)

#

#



L'alignement commercial est une servitude définie à l'article L.151-16 du CU (ex L.123-1-5-5°) qui tend à préserver et favoriser la mixité des fonctions urbaines et l'animation du centre-ville et de certains quartiers. Il a pour objectif de sauvegarder ou de pérenniser la vocation des rez-de-chaussée à vocation de commerce déjà existants, d'éviter leur transformation en logement, garage, bureau de service non utiles à l'animation commerciale et créant des ruptures linéaires. »

2. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

D'une manière assez générale, en milieu rural, la relation commerce – habitat se caractérise d'abord par une forme de spécialisation des territoires. La ville centre concentre les fonctions de commerce et de services. Les communes rurales proches développent des zones d'habitat. Sans atteindre pour autant « la masse critique » permettant d'assurer une aire de chalandise assez dense (le seuil de 700 habitants est souvent évoqué) pour asseoir une base de clientèle locale qui puisse garantir la pérennité des commerces ou services. Pour autant, l'armature territoriale Die et centre bourgs traduit cette organisation et niveaux de services différenciés.

En considérant la localisation de l'essentiel des zones d'habitat telles qu'elles existent il était donc nécessaire, dans un souci de consolidation du commerce de centre-ville, d'accroître la clientèle potentielle dans les aires de chalandises de Die et des centres bourgs. Le choix est fait de préserver le commerce et la dynamique économique du centre-ville de Die avec l'OAP commerces tout en encourageant le petit commerce de centre-village sur les bourgs.

3. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

Les orientations du PADD ne définissent pas d'ambitions de création d'une zone purement commerciale. Elles relèvent de politiques, de renforcement du lien entre commerce de proximité et habitat :

Préserver les commerces de centre-ville, de centre village et favoriser le maintien et le développement des fonctions commerciales itinérantes que représentent les marchés en :

Protégeant les vocations commerciales des pas de porte des centres.

Remobilisant les locaux disponibles dans les centres anciens permettant d'accueillir des activités économiques.

Maintenant des conditions favorables à la tenue des marchés hebdomadaires locaux (aménagement, accès).

[...]

En développant des opérations de logements denses aux abords des centres villes, dans les aires de chalandise des commerces des centres de Die, des bourgs, c'est une orientation globale des politiques d'aménagement qui trouve ici une traduction concrète mais indirecte de la volonté de maintenir le commerce local. Elle n'induit pas par elle-même d'impact sur le territoire et donc n'engage pas de mesure d'évitement de réduction ou de compensation.

H. Axe 2 du PADD – Vitaliser le tissu économique local - Valoriser le tourisme sans accroître sa pression sur le territoire

1. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX ETABLIS AU PADD, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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 résonnance 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 reconvertir 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.*

[...]

Dans cette optique le projet a souhaité favoriser un tourisme à taille humaine. C'est pourquoi, aucune grande unité touristique nouvelle n'a été rendue possible par le PLUi. (la création de nouveaux grands ensembles touristiques n'y est pas possible, sauf reconversion de friches touristiques). Dans le Diois, l'expérience a montré que ces grandes unités, bien qu'en capacité d'accueillir un nombre important de touristes, tissaient finalement assez peu de liens socio-économique. Par ailleurs, elles entretiennent une forme de pression sur la ressource en eau potable et les milieux naturels.

Ce sont les raisons pour lesquelles le PLUi a souhaité favoriser un développement de l'hébergement qui diffuse en petites unités dans les villages (en gîtes, chambres d'hôtes, changement de destination de bâtiments agricoles, rénovation de bâti ancien, habitat insolite, petits campings « à la ferme »). Ces formes d'hébergement, le camping à la ferme notamment, participent plus directement à l'économie agricole de montagne. Elles représentent de très faibles incidences sur la ressource et l'environnement.

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.

2. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

Les secteurs concernés par le développement de l'activité touristique sont tous situés sur les terrains d'assiette de bâtiments existants ou correspondent à des campings existants. Les capacités d'hébergement sont reconduites et les possibilités d'augmentation de cette capacité sont très limitées (pas d'extension significative des campings existants proposée au PLUi). En terme d'urbanisme, très peu de nouvelles unités sont créées (sans risque significatif de perturber l'activité agricole voisine ou la quiétude du voisinage). Elles s'inscrivent dans le droit fil du choix d'un développement touristique intégré et avec de très petites capacités d'hébergement, le plus souvent dans le cadre de diversifications de revenus pour des exploitations agricoles. Ces projets ont fait l'objet de STECAL (Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées), au nombre de 6 :

A_STCL1 PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	Sont autorisés : ➤ L'implantation de HLL dans la limite de 85 m² de surface de plancher au total. ➤ L'implantation d'un bloc sanitaire de 16 m² d'emprise au sol plus La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Les terrassements et affouillements de sols seront minimisés.
A_STCL2 PROJET DE CAMPING DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	Sont autorisés : ➤ les constructions (HLL ou RML) de la destination « autres hébergements touristiques » dans la limite de 20% du nombre maximum d'emplacement (soit 4 unités maximum). ➤ 50 m² d'emprise au sol totale pour les sanitaires (comprenant l'emprise au sol du bâtiment de sanitaires existant). La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Les terrassements et affouillements de sols seront minimisés et les cheminements ne seront pas bitumés.
A_STCL4 : IMPLANTATION D'UN CAMPING A LA FERME DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	Est autorisée : ➤ L'implantation de 3 HLL au plus dans la limite de 55 m² totale d'emprise au sol. La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
A_STCL5 : PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	Est autorisée : ➤ L'installation d'une plateforme bois pour accueillir une tente de 20m² au plus. La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
N_STCL2 : INSTALLATION D'UN ACCUEIL/BILLETTERIE POUR UN ACCROBRANCHE	Sont autorisés : ➤ L'extension du cabanon existant dans la limite de 10 m² d'emprise au sol supplémentaire. ➤ Le remplacement de la tente légère pour l'accueil par une construction légère : 60m² d'emprise au sol. ➤ L'installation d'un container maritime pour le stockage du matériel : 20m². La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
N_STCL3 PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE	Est autorisée : ➤ L'implantation de 2 HLL pour un total de 50 m² de surface de plancher au plus. La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

Les orientations du PADD ne définissent pas d'ambitions de création d'unité touristiques importantes ni d'accroître la pression touristique sur les sites naturels déjà très visités. 6 petits STECAL sont créés pour une capacité d'hébergement très faible qui n'emporte pas d'incidence significative sur l'environnement au sens large.

Les études relatives à la justification et à l'incidence des STECAL constituent l'annexe 2 du présent rapport.

I. Axe 3 du PADD – Valoriser les ressources locales en recherchant la proximité sans porter atteinte aux enjeux de préservation - 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 »

1. 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 20 : les 95 unités de distribution d'eau potable

2. L'ASPECT QUANTITATIF

Les SDAEP : toutes les communes ne disposent pas d'un Schéma Directeur mais ce fut un gros travail conduit dans le cadre des précédents contrats de progrès passés avec l'agence de l'Eau. La réalisation de ces documents demeure prioritaire sur chacun des bassins versants comme l'indiquent les travaux du SMRD, du SMIGIBA et du SMEA. En effet, ces structures orientent leur travail (SAGE ou PTGE) sur ces priorités d'amélioration de la connaissance de la ressource et sa préservation.

Tous les schémas locaux ne disposent pas d'une bilan ressource. D'autres sont erronés du fait de la conduite de travaux sur le réseau AEP depuis leur adoption. De plus, comme le souligne les travaux des syndicats mixtes, les données sont hétérogènes et nécessiteront une homogénéisation.

La vallée de Quint conduit une démarche pour les communes de Saint Julien en Quint – Saint Andéol et Vachères en Quint. La commune de Bellegarde en Diois doit lancer sa démarche en 2026. Il ne restera que 6 communes qui devront conduire une démarche (Aucelon, Chamaloc, Charens, Jonchères, La Bâties des Fonds, Les Prés et Volvent). Elles disposent aujourd'hui d'une connaissance empirique mais ces communes s'inscriront dans la poursuite des travaux avec l'Agence de l'Eau portant sur l'amélioration de la connaissance.

Les contrats antérieurs ont permis des réalisations significatives tant en terme de connaissance (études) que de travaux (pose de compteurs, réduction des fuites, travaux de traitement de l'eau...). Cela a donc une incidence positive sur les données figurant dans les SDEAP en fonction des communes. Par exemples :

➤ **BARSAC-VILLAGE :**

La commune a réalisé un schéma directeur en 2017. La commune n'avait à l'époque pas de compteur individuel. Le bilan besoin/ressource a été fait sur la base des volumes produits (sortis de réservoir) avec une estimation de 150l/j/habitant. Depuis la réalisation de ce schéma (2017), la commune a engagé un programme de travaux :

- Pose des compteurs généraux,
- Pose des compteurs individuels en télérelève,
- Réparation de fuites identifiées suite à la mise en place du comptage (à partir du compteur jusqu'à la maison : le branchement au réseau public),

Depuis la pose des compteurs généraux, le volume produit sur le réseau du village a diminué de moitié :

Volume produit 2018	Volume produit 2019	Volume produit 2020	Volume produit 2021	Volume produit 2022	Volume produit 2023	Volume produit 2024
12 506	16 486	13 036	12 546	9 601	6 008	5 933

Le volume consommé est estimé à 6000m³ en moyenne (sur les deux années de recul).

- Besoin journalier moyen = $6000/365 = 16.4\text{m}^3/\text{j}$ (au lieu des $24\text{m}^3/\text{j}$)
- Le taux de pertes sur le réseau est donc négligeable (car le volume produit est très proche du volume facturé, sur les deux années de recul), au lieu des 25% de pertes pris en compte dans le schéma.
- Le volume moyen consommé est donc plutôt de 108l/j/habitant au lieu des 150l/j/habitant pris en compte dans le schéma.

Après un entretien avec le maire les éléments principaux ayant conduits à une baisse significative de prélèvements d'eau sont :

- *la baisse des moyennes de consommations des particuliers et professionnels (vignerons) suite à la mise en place des compteurs*
- *l'identification et la réparation de nombreuses fuites sur les branchements privés des particuliers suite à la pose des compteurs individuels*
- *des changements de pratiques par les professionnels notamment sur les techniques de lavage employés pendant les vendanges et dans les procédés de vinification (plusieurs caves indépendantes à Barsac)*

Aujourd'hui le trop plein coule en permanence même dans les périodes d'étiage.

SAINT-DIZIER-EN-DIOIS :

Déficitaire en saison estivale anormale comme en 2022, la DDT/ARS ont donné l'autorisation de faire le débridage. Une entreprise a été retenue avec l'AMO du Conseil Départemental. Les travaux démarrent en 2025 après l'obtention de tous les accords administratifs.

Le temps entre l'élaboration, validation d'un schéma, la réalisation de travaux fait que la donnée évolue à court et moyen terme. Ces démarches vont se poursuivre dans le cadre du futur contrat Eau & Climat qui sera vraisemblablement multithématique sur l'eau : GEMAPI, eau potable et ressource, assainissement et ouvert aux sujets liés (Biodiversité, agriculture...).

Un tableau synoptique* permet de dresser l'état des lieux des connaissances par commune :

- Données agence de l'eau 2023
- Données SDAEP par unité de distribution à la date d'approbation
- Trajectoires logements/habitants du PLUi.

**Voir annexe 11 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

En accord avec l'agence de l'eau, certaines données concernant les rendements non pas été retenues en 2023 car elles restent à retravailler. Cela représente une valeur 0 dans la colonne du tableau.

Bien que des communes ne disposent pas de SDAEP, les trajectoires logements/population restent limitées et les maires considèrent que cette dynamique à 15 ans est adaptée à la ressource communale. Il en est de même pour les communes qui doivent améliorer la connaissance du rendement de leur réseau.

La situation de certaines communes dont le bilan besoin/ressource prévisionnel était négatif a évolué. En l'absence d'actualisation de la connaissance, il a été pris en compte la connaissance empirique pour dimensionner le projet par exemple :

- Barsac (travaux réalisés)
- Boulc hameau de Soubreroche (zéro développement)
- Chamaloc (7 logements sur 15 ans) et pas plus malgré forte pression foncière du fait de sa localisation en périphérie de Die.
- Saint Julien en Quint (4 logements de plus), Saint Andéol (11 logements de plus) Vachères en Quint (4 logements de plus) bilan en cours
- Bellegarde en Diois malgré un SDEAP à venir, la commune a été inciter à candidater au label « Ville et Villages sobres en Eau » (le résultat de cet appel à candidature sera connu en juillet 2025).

Globalement, la trajectoire ne présente pas de conflits majeurs d'adéquation ressource/développement à priori. D'autant que les résultats suite aux travaux de rattrapage structurel (absence de SDEA, pose de compteur, diminution des réseaux fuyards...) vont se poursuivre dans le cadre des mesures d'accompagnement mises en place par différents acteurs/partenaires.

Le nombre de logements et d'habitants projetés dans le PLUi par commune est proportionné aux capacités actuelles et futures. La trajectoire à 15 ans reste compatible avec les grandes orientations du SDAGE et SAGE en cours de révision sur la BV de la Drôme. (Voir chapitre relatif à la compatibilité entre le PLUi et le SDAGE, le SAGE, les PGRE et les PTGE).

3. LA QUALITE

Comme le souligne le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Drôme [LIEN](#) des améliorations constantes ont pu se réaliser sur l'ensemble du Département. Mais il reste à faire.

Les communes du territoire se sont très majoritairement préoccupées de la protection des périmètres de captage (voir annexes du PLUi) que le PLUi a pris en compte. Même si des démarches sont encore à conduire pour avoir une protection intégrale des captages.

Pour ce qui est de la qualité de l'eau, les données sont variables selon les communes, les années comme l'illustre une lecture pluriannuelle des analyses des réseaux AEP disponibles sur le site de l'ARS [LIEN](#) . Pour autant, cet enjeu a été pris en compte et des travaux ont été réalisées dans le cadre des précédents contrats de progrès. Cet axe de travail est clairement identifié par l'ARS, les communes et les CC Diois. Dans ce cadre la CC Diois et les Communes s'appuieront sur le future Contrat Local de Santé (septembre 2026) dont une des fiches actions en cours de construction* et un plan de gestion de sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) qui traduira une programmation en fonction des priorités (décision du service commun du mai 2025).

**Voir annexe 11bis du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

Comme le montre une tentative de synthèse** ces résultats ne sont pas seulement liés à l'absence de traitement aussi selon les réseaux des problèmes peuvent être fréquents ou plus ponctuels malgré les traitements existant qui nécessite une meilleure définition de l'entretien et la mise en place de protocole de gestion.

***Voir annexe 11ter du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

Ces non-conformités ont des raisons multiples que le territoire tend à résorber dans le cadre de son approche globale des réseaux publics conduits à travers un service commun***

****Voir annexe 11quater du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

En tout état de cause, si cette problématique représente une priorité des acteurs de l'Eau dans lequel s'inscrivent les collectivités.

4. DISPOSITIONS PARTICULIERES AEP DANS LE DOSSIER REGLEMENTAIRE

Les choix dans le PADD et le dossier d'arrêt : comme indiqué le P.A.D.D interdit toute création d'unité touristique nouvelle hors reconversion de friche touristique. Par ailleurs dans le cadre de la concertation tout au long de la démarche, la demande de l'Aire Naturelle de Camping de PRADELLE qui portait sur un classement en camping pour développer des HLL a été refusée au regard de la contrainte sur la ressource en eau de la commune déjà déficitaire.

L'orientation du PLUi vise à ne pas augmenter le nombre de structures touristiques de grandes tailles pour préserver la ressource et les milieux aquatiques.

La non densification de secteur : A Die, le quartier de Catorie présente de très grandes parcelles héritées des réglementations antérieures des POS. Les capacités de division foncière pour de la densification sont importantes. La conduite d'eau potable est sous dimensionnée ce qui provoque des baisses de pression et une tension sur la ressource. Le quartier des Floreaux connaît les mêmes problématiques. A Lus La Croix Haute, les Mas Bourget et Mas Rebuffat se partagent la source des Vallauris. La sécurisation des approvisionnements des deux hameaux passerait par le remplacement des conduites d'eau.

Au regard des coûts que représentent le remplacement/renforcement des réseaux de distribution d'eau, les communes n'envisagent pas de faire de travaux pour « densifier » ces secteurs. Les communes priorisent leurs investissements sur d'autres objets faisant enjeux de sécurisation de la ressource ou de réduction de la pollution.

Cependant, il convenait de concilier différentes notions comme celles de parties actuellement urbanisées (définitions de la loi montagne bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions), de classement (zone U, AU, A et N), densification ZAN... et surtout de clarifier la situation actuelle. Sur ces secteurs, les communes refusent la construction de nouveaux logements au titre du L 111-11 du CU mais ces demandes/refus génèrent une forme de frustrations et d'incompréhension.

Le choix a été fait de classer ces zones U car déjà urbanisées mais avec des limitations de la constructibilité via un indice reporté sur le règlement graphique : UAd et UDd. Le règlement écrit interdit les nouvelles constructions ou les changements de destination des constructions existantes à usage d'habitation (R151-30, R151-31 et R151-34) afin de ne pas aggraver les situations. Il laisse la possibilité de créer des extensions et des annexes pour ces logements.

Autres secteurs et constructions nécessitant des besoins importants : il est difficile au stade de la planification d'identifier l'ensemble des projets qui se réaliseront sur la durée de validité du PLUi. Et ce quelle que soit la zone y compris en zone agricole.

Toutefois, en fonction des circonstances communales, il sera possible de refuser l'autorisation de la construction au titre des dispositions de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme. Cette disposition peut notamment être utilisée en zones U et A pour des projets qui seraient de très gros consommateurs du réseau AEP venant ainsi aggraver une situation déjà critique : par exemple création ou développement d'activités nécessitant un important besoin en eau ou un bâtiment d'élevage remettant en cause la disponibilité de la ressource...

Au regard de la variabilité des données relatives à la qualité de l'eau, le PLUi ne prévoit pas de tramage (R151-31 et 34) attendu par les services de l'Etat. Lequel préconise l'application de ce tramage sur les zones AU avec maintien de ces dernières fermées mais également de couvrir par cette disposition les parcelles U permettant la réalisation d'unités de plusieurs logements en extension. Nonobstant, les zones en renouvellement urbain ou les zones susceptibles de recevoir la réalisation de construction isolées en dents creuses pourraient être exonérées de ces dispositions.

Afin de sécuriser le dossier de PLUi et éviter tout recours au nom de la méconnaissance du principe d'égalité de traitement, les Elus ont fait le choix de ne pas mobiliser les dispositions de tramage attendues/recommandés selon les recommandations en fonction des différentes zones.

Les démarches contractuelles avec les différents partenaires permettant à court ou moyen terme de résoudre les problèmes les plus importants (contrat local de santé, PGSRE et contrat eau-climat). Le temps de réalisation une opération notamment en zone AU est important ce qui laisse en principe le temps de résoudre les problèmes avant leur première occupation et demande de branchement de compteurs.

5. SYNTHÈSE ANALYSE ADEQUATION / 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 réglementaire
- 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.

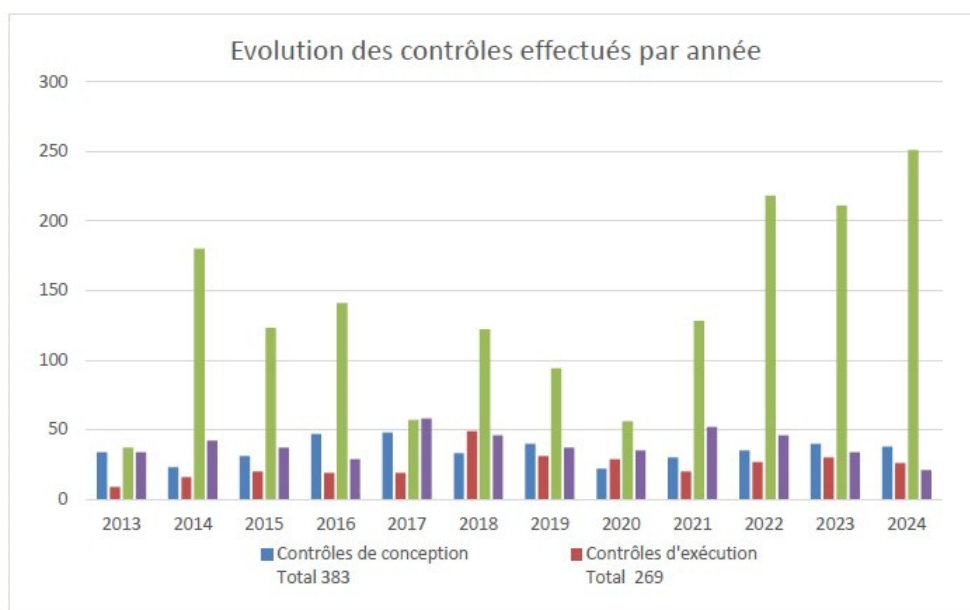
Des travaux, études à venir et à articuler/intégrer, le cas échéant via les procédures de mise en compatibilité du PLUi.

6. ETAT DES LIEUX DE LA GESTION DES EAUX USEES

Ici ne seront pas repris les éléments concernant les dispositifs et travaux conduits par les communes pour la gestion des eaux usées dans la mesure où les différents axes de travail sur les réseaux AEP étaient associés également à l'amélioration des équipements liées à l'assainissement des eaux usées.

- 48 schémas directeurs d'assainissement collectif*
*Voir annexe 12 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »
- 6 800 abonnés AC
- 6 communes (Roche-fourchat, Arnavon, Gumiane, Rottier, Vachères en Quint, Volvent tout en ANC)
- 53 STEP en service dont 5 en cours (Charens, St Dizier en Diois, Saint Andéol - village, Glandage - Combes)
- Suivi de ces équipements par le SATESE
- 18 STEP à réaliser prévues aux SDA
- Une non-conformité sur Die avec un précontentieux européen mais des travaux en cours
- Un service SPANC intercommunal** avec :
 - 2 360 ANC recensés
 - 372 dit raccordables – en zone AC non réalisé - dont 142 déjà contrôlés
 - 1 999 diagnostics de l'existant depuis la création du service (2013)
 - Le début de la deuxième campagne de contrôle de l'existant avec une priorité sur ANC non conforme avec danger (dont secteur qualité baignade de Die).
 - Un taux de conformité selon les critères agence de l'eau de 68 %

**Voir annexe 13 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »



Eléments de contexte : Dans les schémas directeurs d'assainissement prévoyant un zonage d'assainissement collectif, certains secteurs communaux ne disposent pas d'un système de gestion complet des eaux usées : collecte, transport et traitement. Quelques communes doivent encore réaliser des travaux. Les SDA prévoient la réalisation des réseaux de manière différée dans le temps. Cela étant dans un contexte budgétaire contraint et au vu de la configuration des unités urbaines selon les communes, la réalisation des équipements s'échelonne dans le temps. L'agence de l'eau accompagne les collectivités dans le cadre de rattrapages structurels voir pré bilan des contrats***.

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

Par ailleurs, la programmation pluriannuelle des financements nécessite de faire des arbitrages prioritaires en fonction des enjeux à l'échelle locale/départementale puisque l'Etat et le Département s'associent au cofinancement de ces programmes d'investissement.

7. CONFORMITE DES STEP ET CAS PARTICULIER DE LA VILLE DE DIE

Le suivi des STEP est délégué au SATESE qui est un service départemental.

En 2023, sur les 50 contrôles de STEP, 8 STEP n'étaient pas conformes avec :

- 3 non-conformités des équipements (P204.3),
- 7 non-conformités de performance nationale des ouvrages (P205.3)
- 8 non-conformité de performance locale des ouvrages (254.3).

Cela concernait les ouvrages de Boulc (Bonneval), Die, Glandage (Grimone), Laval d'Aix, Luc en Diois, Pennes le Sec, Recoubeau-Jansac (Village), Val Maravel (Fourcinet).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, ces éléments ont été pris en compte pour la détermination des zones AU de manière à limiter les impacts. Pour autant, des travaux ont été entrepris depuis 2023 (voir tableau ci-après) et sur la commune de Val Maravel a été prévu une zone réduite AU à Fourcinet*.

**Voir annexe 14 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

NON CONFORMITE STEP 2023	ZONES AU	SITUATIONS 2025
BOULC – BONNEVAL	0	Travaux faits
DIE	7 (4 AUc) et 3 AU Fermée)	Travaux en cours
GLANDAGE-GRIMONE	0	Travaux faits
LAVAL d'AIX	0	
LUC EN DIOIS	1	Travaux faits
PENNES LE SEC	0	
RECOUBEAU – JANSAC	0	Recherche origine problème bactériologiques en cours
VAL MARAVEL	1	Travaux faits

Die représente un cas particulier car la commune était confrontée à un enjeu plus important compte tenu que la non-conformité de la STEP relève du non-respect de la loi sur l'Eau et la Directive Européenne sur les eaux résiduaires urbaines (ERU). Cet enjeu a été notifié par les services de l'Etat dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUI.

Afin de remédier à la situation, la commune de Die a conduit une phase administrative en soumettant un projet à l'ensemble des partenaires de la gestion de l'Eau (DDT, ARS, CLE, AE)* qui permet d'illustrer la collaboration entre les différents acteurs/échelons impliqués dans la gestion de l'Eau.

**Voir annexe 15 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

Phase ayant abouti à la validation de la DUP. Les travaux sont en cours de réalisation**. La ville de Die a prévu de s'associer d'ici fin 2025 les services d'une AMO pour entreprendre la révision générale de son SDA.

***Voir annexe 15bis du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

De manière générale, il est attendu de l'ensemble des pouvoirs publics qu'il y ait une articulation des différentes politiques publiques afin d'agir en faveur de la protection des milieux et la lutte contre la pollution qui représente une grande orientation du SDAGE.

Afin de concilier la prise en compte des enjeux de salubrité publique, au regard des améliorations passées, en cours et futures, les collectivités locales plutôt que d'interdire toutes constructions nouvelles en cas d'absence de dispositif d'assainissement collectif complet prévoient des dispositions règlementaires afin de pallier ces manques.

8. DISPOSITIONS PARTICULIERES DANS LE DOSSIER REGLEMENTAIRE

Il n'existe pas de rapport de compatibilité entre un zonage de PLUi et un zonage d'assainissement (CE, 12 février 2014, req.N°360161). La notion d'assainissement collectif différé mentionnée parfois dans les SDA n'existe pas juridiquement.

Par ailleurs, il ressort de différentes jurisprudences (TA Melun, 20 décembre 2010, req.N°0707402 ou TA Nîmes, 31 mai 2016, req.N°1403615) que l'absence ou l'insuffisance du réseau d'assainissement collectif n'est pas un motif de refus si une solution ANC s'avère possible même en zone d'assainissement collectif d'un SDA.

De manière générale, le projet de PLUi ne prévoit pas de zones AU sur des communes ayant un réseau d'AC non conforme sans travaux engagés pour remédier à la situation. Pour autant, sur certaines communes ou hameaux le dispositif d'assainissement collectif peut être incomplet ou encore absent (différé).

Afin d'assurer la salubrité publique, le règlement écrit met en place les dispositions des articles L 151-39 et R151-49 du code de l'urbanisme. L'article L 151-39 du CU dispose que « *le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagement* ». L'article R 151-49 du CU quant à lui indique que « *Afin de satisfaire aux objectifs, mentionnés à l'article L101-2 du CU, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut fixer :*

1° Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article [L. 151-39](#) par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement... »

Dès lors le règlement écrit prévoit les dispositions suivantes :

ARTICLE 9 – Desserte par les réseaux

➤ **Eaux usées :**

- *Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.*
- *En l'absence ou dans l'attente de la mise en œuvre du réseau public d'assainissement collectif complet (collecte – transport – traitement), les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement défini par une étude technique conforme à la réglementation qui devra être validée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).*

En cas d'impossibilité de réaliser un ANC, le projet ne satisfaisant pas aux conditions de salubrité pourra être refusé.

Ces dispositions permettront de concilier les objectifs de l'article L101-2 4° du CU de salubrité en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, des besoins présents et futurs, en tenant compte d'une répartition géographiquement équilibrée du développement du territoire.

9. SYNTHÈSE ANALYSE ADEQUATION / 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.

10. 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.

i. Sur les différentes zones AU

Il y a lieu de distinguer :

- **Les zones supérieures à 1 ha** qui relèveront de la législation de la Loi sur l'Eau avec la réalisation d'un Dossier Loi sur l'Eau (6 emprises foncières). Ces projets ne pourront pas rejeter dans le milieu environnant ce que ce milieu recevait avant aménagement. Ici les aménageurs auront à intégrer la prise en compte du pluvial et sa gestion à l'échelle de l'emprise foncière aménagée. Sur ces zones, le PLUI impose une opération d'ensemble. Il refuse toute réflexion découpée dans le temps afin que le pluvial soit géré globalement à l'échelle du projet. Les aménageurs seront libres de développer des dispositifs de limitation de l'imperméabilisation, de réutilisation des eaux de pluie ... sachant qu'en zone peu perméable - comme c'est le cas dans le Diois - moins on développe ce type de réflexion, au plus les ouvrages de rétention et de régulation du débit de rejet sont importants. Les aménageurs auront donc intérêt à intégrer le pluvial et la limitation de l'imperméabilisation dès le début du projet.
- **Les zones AU comprises entre 9 000 et 5000 m²** : 5 emprises foncières dont une zone AU_i qui sera conduite par la Communauté des Communes sur La Motte Chalancon. Le permis d'aménager sera associé à une étude hydraulique/perméabilité des sols pour optimiser la gestion du pluvial et avoir une gestion économe du foncier.
- **Zones AU comprises entre 5 000 et 4 000 m²** : environ 11 espaces majoritairement des espaces en densification ou extension de l'enveloppe urbaine, sans enjeu sur le pluvial.

Ces 3 catégories sont très majoritairement sises sur les 14 communes principales de l'armature urbaine.

- **Les zones AU comprises entre 4 000 et 1 000 m²** : ce sont environ 14 emprises foncières à objectifs de densification. Pour autant, ces espaces se situent pour moitié sur les communes précédentes et les villages ruraux. L'enjeu du pluvial demeure très limité.

En tout état de cause, si le Règlement du PLUI n'impose pas l'obligation de réaliser une étude hydraulique/perméabilité sur toutes les opérations, en phase instruction il est possible de gérer cet aspect.

ii. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE PLUVIAL

Le réseau communal est souvent unitaire. Ces dernières années des communes ont développé des réseaux séparatifs - 4.5 km - sur les périodes des deux contrats avec l'Agence de l'Eau. Le règlement prévoit différentes dispositions.

Il incite à la récupération des eaux de pluies et à la limitation de l'imperméabilisation. Sur les zones d'activités, il demande la mise en place de récupérateur d'hydrocarbure pour éviter la pollution avant de rejeter dans le réseau pluvial.

Dans les projets de construction et d'aménagement des terrains privés, il demande à ce que le réseau d'eau pluviale et le réseau d'eau usée soient dissociés afin d'avoir des raccordements distincts selon les réseaux publics existant en limite de propriété.

Enfin, en fonction des circonstances locales, le projet doit prévoir une gestion à la parcelle si les exutoires naturels sont inexistantes ou saturés.

En tout état de cause, le règlement du PLUI permet aux Maires de demander des précisions et détails sur la gestion du pluvial lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Le gestionnaire du réseau peut imposer des prescriptions de manière à ce que ce sujet ne soit pas le « parent pauvre » des dossiers d'autorisations d'urbanisme.

iii. SYNTHÈSE ANALYSE ADEQUATION/ENJEUX EP/PLUI

- 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.

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/DGALN-EAUX-PLUVIALES-Livret-fiches-actions-avril-2023.pdf>.

Information Qualité Baignade Die : la commune de Die a travaillé avec l'ARS pour conduire un programme d'actions en faveur de l'amélioration de la qualité des eaux de baignade.

Ce travail transcrit les efforts/engagements pris par les collectivités sur l'amélioration des réseaux publics et de réduction des pollutions* et la préservation des milieux.

**Voir annexe 16 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

Les documents annexes mentionnés au présent chapitre eau – assainissement, les tableaux de suivi de la qualité de l'eau potable, les tableaux de bilans besoins / ressources en eau potable constituent l'annexe 10 du chapitre eau et assainissement.

J. Axe 3 du PADD- Valoriser les ressources locales en recherchant la proximité sans porter atteinte aux enjeux de préservation - La protection des paysages



1. CHOIX RETENUS

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....

2. EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



Figure 21 : les grandes unités paysagères du Diois

i. 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.

Depuis les années quatre-vingt-dix surtout, si les grands ensembles agricoles et naturels demeurent, l'urbanisation pavillonnaire a localement perturbé la composition rurale du paysage, même si globalement, en dépit de quelques excroissances visibles, la topographie, la végétation, ont joué un rôle efficace d'atténuation. Certains centre-ville ont aussi été entourés d'espaces urbanisés assez banaux et parfois éclectiques du point de vue architectural.

Sur ce constat d'une structure paysagère rurale qui reste lisible, de centres-villes en grande partie préservés dans les principaux bourgs, mais d'un étalement urbain dégradant localement les paysages, les choix de protection du grand paysage, d'une évolution intégrée de l'espace bâti ont été exprimés à plusieurs niveaux :

- Dans la volonté de préserver les éléments de paysage qui demeurent remarquables et leur articulation, les jeux de contrastes entre les villages et l'espace maintenu rural autour : le vignoble, les principaux espaces agricoles ouverts sont protégés, pour éviter un effet de mitage qui aurait été démultiplié et les extensions des hameaux sont très contrôlées dans le respect de la loi montagne. Elles restent proportionnées à l'emprise du bâti historique. Deux secteurs agricoles totalement inconstructibles (secteurs Ap) protègent strictement les entrées Nord de Die et de Recoubreau-Jansac, particulièrement importantes dans la mise scène du bâti historique.
- Dans le maintien des grandes fenêtres agricoles entre les villes et villages de la vallée de la Drôme, le long de la R.D.93 (avec des vues dégagées sur les grandes cultures et les bois qui les ponctuent),
- Les zones A Urbaniser qui accueilleront de programmes de logements prendront le contrepied de l'urbanisation pavillonnaire qui tend, par son effet de « nappage » à étouffer l'identité rurale ou urbaine, en produisant un espace bâti le plus souvent banal. L'habitat intermédiaire renforcera les contrastes, pour préserver le tranchant du paysage historique (entre bâti dense d'une part et espaces agricoles ouverts d'autre part). Il s'intègre « en greffe » aux hameaux et lorsque les zones A Urbaniser sont proches des cœurs historiques des villes, ils s'inspirent des modèles de faubourgs propres à chaque centre-bourg.
- Dans les secteurs situés au sein ou dans le prolongement des quartiers d'habitat pavillonnaire périphériques, le parti d'aménagement ancrera l'urbanisation nouvelle dans le paysage rural, dans le respect de la topographie, en définissant une trame végétale empruntée à celle qui caractérise la plaine agricole, les bois de l'étage collinéen, les haies de coteaux.

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.

ii. 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.



Bâti résidentiel homogène, avec son tissu urbain aéré, fait de maisons individuelles implantées au milieu de leurs parcelles, le long de voies qui se ressemblent (absence de hiérarchie entre elles).

Depuis l'extérieur, l'habitat purement pavillonnaire « de première phase » ne « construit pas de rue ni de place ».



Les orientations du projet en termes de protection du paysage s'inscrivent dans une politique d'intégration pour produire, là où cela est possible, un espace bâti qui « dialoguera » avec l'espace public, participera à sa structuration au lieu de s'en détourner. Ainsi, dans les principales zones constructibles, les principes d'aménagement reposeront sur une densité minimum et sur une composition urbaine diversifiée, dans l'objectif d'éviter la reproduction d'un espace « rurbain » (ni agricole, ni urbain) mais de réellement « qualifier » les nouvelles zones bâties principales :

- En respectant un principe de proportionnalité dans l'extension des zones d'habitat,
- Dans la production d'un espace bâti qui recherche une composition adaptée aux enjeux des sites d'implantation, en évitant le « nappage » par des lotissements pavillonnaires. Les principes d'aménagement déterminés dans les OAP reposent sur une composition urbaine qui forme une structure de densité et de volumétrie intermédiaires.



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.





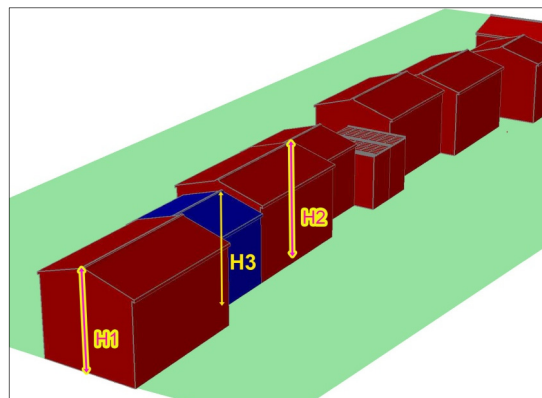
Dans les centres bourgs, l'urbanisation projetée « mime » les structures de faubourgs, pour une bonne intégration paysagère, en évitant les co-visibilité, en ménageant des jardins privés, en prévoyant suffisamment de parking pour une bonne qualité de vie.



Le caractère plus urbain du projet à la Chargière, à Die, ou la densité de l'urbanisation, qui utilise les prospects 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

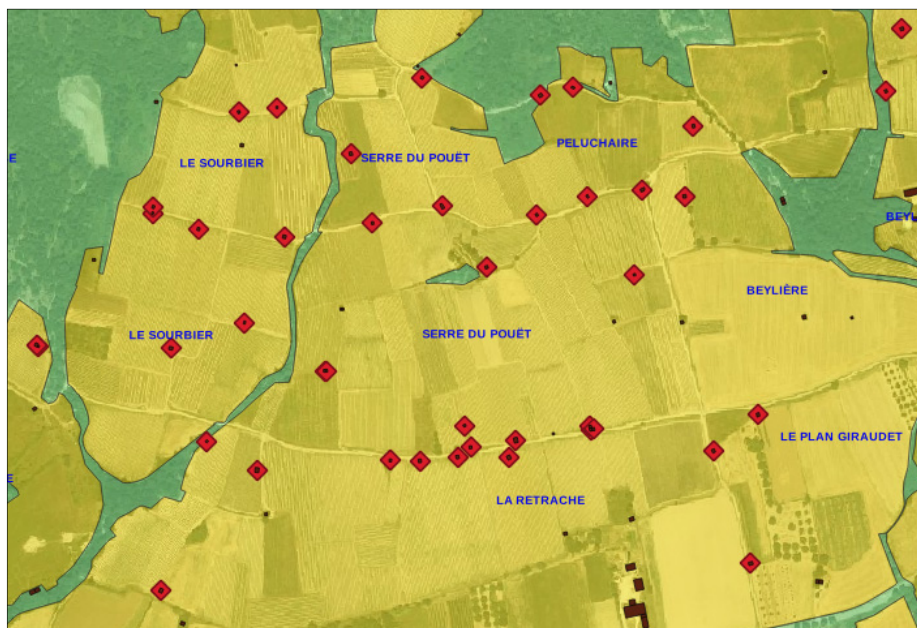


iii. Le petit patrimoine

Les cabanons de vignes

Ces cabanons ponctuent les paysages viticoles du Diois. L'AOP Clairette/Crémant de Die et les AOP sur Châtillon s'étendent sur plusieurs hectares.

Les cabanons sont préférentiellement localisés sur les communes viticoles de la vallée de la Drôme. Ils sont particulièrement nombreux à Die et à Châtillon-en-Diois. Le bourg de Luc en Diois en compte quelques-uns. De nombreux cabanons encore cadastrés n'existent plus aujourd'hui malheureusement.



Extrait du zonage du PLUi – Châtillon en Diois – Cabanons protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Quelques cabanons recensés ponctuent les vallées en « arrêtes de poisson » (Barnave, Poyols...), l'axe principale (RD 93) et la route communale entre Luc en Diois et Châtillon en Diois (route viticole). D'autres typologies de cabanons comme ceux des jardins vivriers de la ville de Die, sont rentrés dans le recensement ; ce sont des cabanons construits sur les mêmes principes que ceux des vignes avec cependant plus d'attributs esthétiques, de détails architecturaux. Ces derniers sont protégés par l'AVAP de Die et le PLUi les recensent en les protégeant aussi en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.





Cabanons de vignes à Châtillon en Diois.

Lus-La-Croix-Haute recèle d'anciennes bergeries très intéressantes et patrimoniales dans le vallon de la Jarjatte. Ce vallon fait l'objet d'une protection en site classé, qui permet de contrôler l'évolution de ces constructions. De la même manière, les plus rares bâtiments proches du vallon de Combeau seront aussi protégés dans les futurs sites classés d'Archiane/Combeau.

Dans le Sud, la Roanne et dans le Haut Diois se trouvent d'importants corps de fermes dispersés (Arnayon, Rottier, Pradelle, Saint Dizier en Diois...). Les conditions d'accès à l'eau et l'agriculture de montagne n'ont pas donné les mêmes formes et implantations architecturales.

De manière globale, les cabanons proches des zones d'habitat, dont l'aspect extérieur est celui d'annexes « banales » d'habitations n'ont pas été retenus dans le recensement.

Les cabanons au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont majoritairement concentrés sur les communes à fortes pressions immobilières, dans la vallée de la Drôme. Ces cabanons y sont exposés à des risques de transformations en habitat, avec des conséquences néfastes sur l'aspect extérieur et l'environnement des cabanons. La protection au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme interdit leur extension en zones N et A. Elle interdit aussi toute évolution d'aspect extérieur :

Extrait du règlement écrit du PLU relatif aux protections des constructions au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- *Pour tous les ouvrages : la démolition, la modification, même partielle, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,...).*
- *Le cas échéant : l'aspect extérieur des constructions (toitures, enduits extérieurs et/ou pierres apparentes) ne devra pas être modifié. La création, le comblement de percements, la modification des proportions des percements existants sont interdits.*
- *Le déplacement des éléments protégés est interdit, sauf à des fins de restauration et sous réserve qu'ils soient remis en place une fois restaurés.*

Les cimetières familiaux

« Dispersés dans tout le département, au nombre probable de plus de 1100, fréquents dans le Diois et les Baronnies, plus rares ou absents du couloir Rhodanien et du Nord Drôme, les cimetières familiaux sont discrets, de petite taille, souvent au milieu des champs. »



« Les exhumations de cadavres protestants « souillant » le cimetière paroissial n'ont pas manqué au XVI^e siècle, et ont été le fait de décisions de justice autant que de mouvements de foule. Il y a autour de la mort et du cimetière de gros enjeux, à la fois symboliques et très concrets ; Les protestants ont donc cherché à créer leurs propres cimetières. » <https://cimetieresfamiliauxdrome.wordpress.com/histoire/les-protestants-et-leurs-cimetieres/>

Leur surface va de 2 à 100 mètres carrés, le nombre de tombe varie d'une à une trentaine. Les cimetières sont parfois enclos par un muret ou une haie végétale avec une porte très rarement fermée à clé.

Les cimetières sont plutôt aux alentours des villages, au milieu ou en bordure de champs, quelques fois dans la cour de la ferme ou dans le village ; ils sont souvent marqués par un cyprès, un if, des buis, très rarement en forêt.

Selon les communes 20 à 30% des cimetières ont disparus ou sont en état d'abandon. Ce sont des cimetières privés que les municipalités n'entretiennent pas. Ces cimetières sont protégés. » *Plaquette spécialisée sur le Diois transmise par l'association.*

Le recensement des cimetières familiaux du Diois a été réalisé par l'Association de Sauvegarde des Cimetières Familiaux de la Drôme. Le Diois compte plus de 300 cimetières dispersés sur ses 50 communes ; l'association après des échanges avec la Communautés des Communes du Diois a sélectionné les cimetières les plus visibles dans le paysage et constitués « d'ouvrages construits ». Ils ont été géolocalisés.

Certains cimetières protestants sont invisibles, non délimités, seuls quelques fleurs sont disposées sur le sol.

Ces cimetières font partis de l'histoire locale et de l'identité du Diois. Les temples cohabitent avec les églises dans les cœurs de village du Diois.

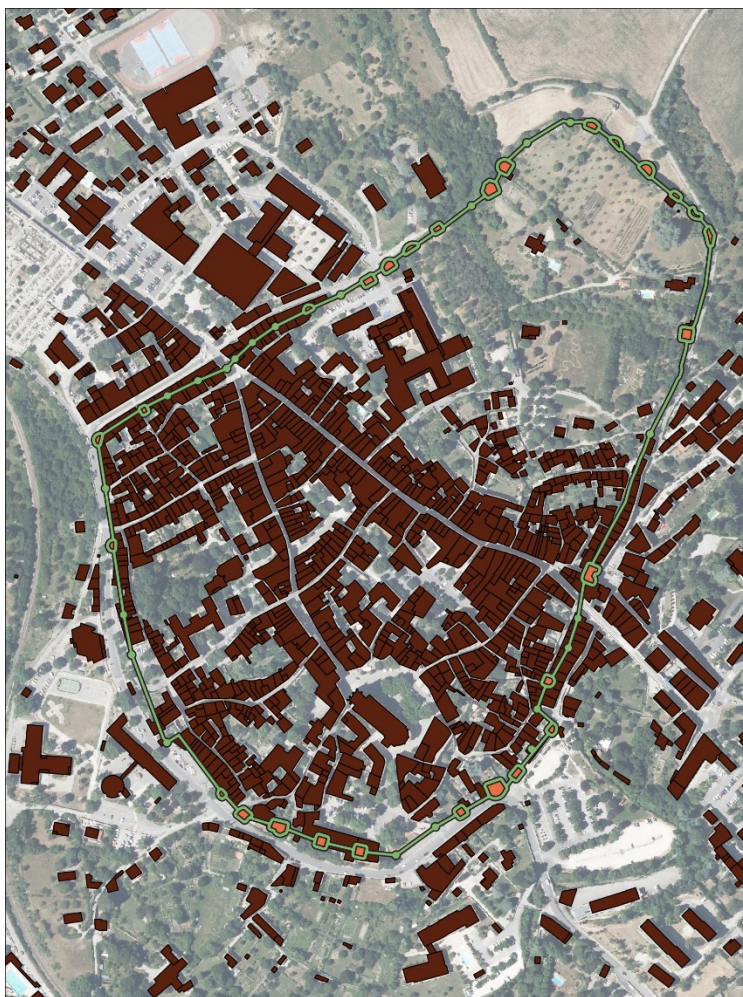
Bien que d'autres législations protègent les cimetières, le document d'urbanisme par son repérage au règlement graphique permet d'affirmer l'importance de ce « petit patrimoine » aux côtés des cabanons de vignes, autres éléments emblématiques des paysages agricoles Diois.



Les remparts de Die

Remparts de Die et règlement d'urbanisme :

- Le statut public/privé des remparts reste à clarifier juridiquement : plusieurs jurisprudences remettent à la commune la propriété du rempart dit « rempart urbain » (Authun, Barsat)
- Environ 700 m du rempart sur un total de 2121 m sont classés monument historique, bénéficiant ainsi des règles du code du patrimoine.
- La partie non classée du rempart (au Sud) se trouve, pour sa grande majorité, enchâssée dans les constructions du centre-ville. Le rempart reste pour certaines parties visibles depuis l'espace public.
- Le centre-ville de Die est couvert par une protection « SPR » (Site Patrimonial Remarquable) avec un règlement particulier sur le centre-ville.
- Le rempart apparaît clairement dans l'AVAP (SPR) cependant l'ouvrage n'est pas traité indépendamment du reste des constructions.



Les remparts de Die reportés aux règlements graphiques du PLUi et protégés :

- *Les tours partiellement conservées ou resituées*
- *Bande de protection : une zone tampon de 3,6 m le long des remparts*

La commune de Die envisage à terme l'inscription au monument historique du rempart à ce jour non repéré. Dans l'attente de ce classement la communauté des communes a repéré et protégé l'intégralité des remparts au titre de l'article L. 151-19 du CU dans l'attente de l'inscription au MH. Cette protection permettra de « conscientiser » la présence du rempart même quand il ne constitue le mur du fond d'une maison.

Actuellement deux habitations privées enchâssées dans le rempart sur sa partie classée MH devraient bénéficier d'une clarification entre les parties du rempart public et celles qui resteraient privées (mais de toute façon protégée).



Photo : Fabien Bièvre-Perrin



Photo : Reinhardhauke

K. Axe 3 du PADD - Valoriser les ressources locales en recherchant la proximité sans porter atteinte aux enjeux de préservation - la protection et le développement de l'agriculture

1. CHOIX RETENUS



Grands espaces de cultures annuelles de la plaine de la Drôme



Vignobles en coteaux



Ovins qui pâturent

L'économie agricole du Diois met en valeur une géographie de moyenne montagne à l'étagement et aux terroirs pluriels : l'élevage extensif qui domine sur les hauteurs, la vigne avec laquelle on produit la fameuse Clairette qui occupe les coteaux bien exposés, la nuciculture qui alterne avec des cultures annuelles et des prés de fauche dans les plaines... Cette agriculture est aussi est : exposée aux aléas climatiques, ne pouvant compter sur des surfaces réellement exploitables et/ou fertiles finalement faibles, elle implique aussi des précautions particulières, avec plus de 40% des surfaces déclarées en agriculture biologique.

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).

L'emprise des zones constructibles a été resserrée pour correspondre aux besoins réels en logements permanents, services et développement économique.

Les aires de fonctionnement des sièges d'exploitations situés dans l'espace agricole ont été préservés, pour éviter la spéculation sur les bâtiments et limiter les conflits d'usages (avec des logements) qui auraient nuit au fonctionnement des exploitations.

En tenant compte des risques naturels et des enjeux d'intégration paysagère et environnementale, le développement de l'agritourisme a été facilité et affirmé en tant que composante à part entière de l'économie des exploitations agricoles. Le PLUi a accompagné l'implantation de très petites unités touristiques et des changements de destination de bâtiments agricoles désaffectés en vue de créer de l'hébergement complémentaire.

La collectivité a aussi choisi de rendre possible la construction de bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente des productions au sein des exploitations, dans des bâtiments dédiés, de manière à favoriser les filières courtes qui permettent à la fois (dans le cadre d'une agriculture du Diois souvent bio) de participer à l'affirmation d'une alimentation de qualité et pour apporter la plus grande valeur ajoutée possible aux produits du terroir.

Plus largement, la définition des zones agricoles a été vue sous l'angle de l'efficience : ont été classés zone agricole les terres de production, mais aussi les espaces « mixtes », parfois en friche, de manière à favoriser l'exploitation agricole, dans un contexte général où la forêt avance et où le maintien des espaces ouverts (grâce au pastoralisme notamment) concilie économie agricole et préservation de la biodiversité.

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.

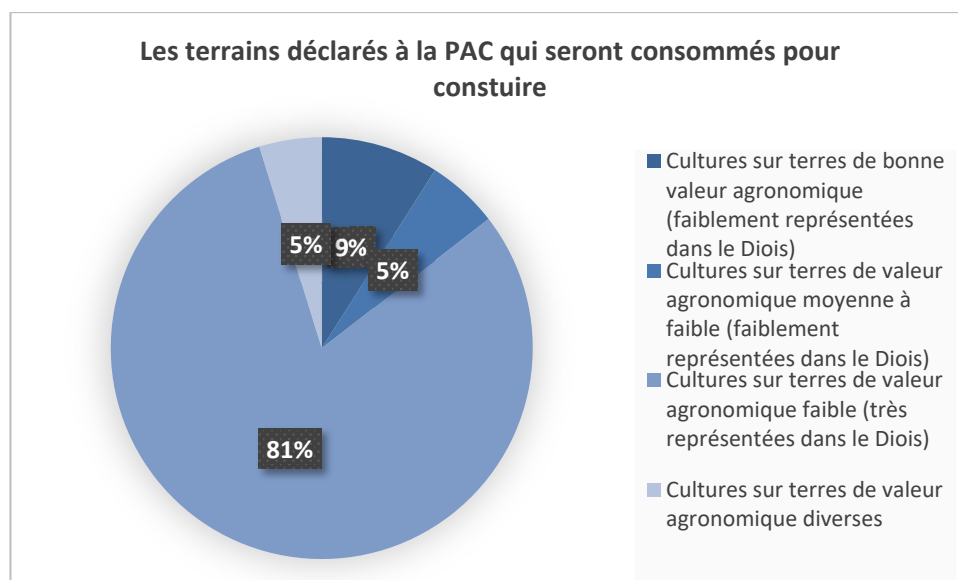
Les tableaux ci-dessous classent en fonction de leurs niveaux d'incidence les zones A Urbaniser dont l'emprise est située sur des terres déclarées dans le Recensement Général Agricole de 2023 :

- 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
<i>Estives landes</i>	17	4,289	21351,39	0,02%	

<i>Prairies permanentes</i>	18	18,943	4255,21	0,45%	faible (très représentées dans le Diois)
<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 agronomique faible et pour seulement 9 % des terres de bonne valeur agronomique.



2. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

La préservation des grands ensembles agricoles est fondamentale pour l'équilibre d'un projet (par leur rôle économique, identitaire, historique, paysager). Si la satisfaction des besoins en logements et en accueil d'entreprises, en équipements collectif a nécessité le prélèvement de terrains qui possèdent un potentiel agronomique ces prélèvements ont toutefois correspondu assez strictement aux besoins mis en évidence et l'étalement urbain a été très limité, de sorte que les exploitations ne sont touchées que marginalement par les secteurs constructibles. Les unités foncières classées en zone à bâtir ne réduisent pas de manière significative la surface utile de telle ou telle exploitation agricole, elles sont toutes situées au sein du bâti existant ou dans son prolongement immédiat, sauf pour les quelques secteurs en discontinuité qui ont fait l'objet d'études spécifiques qui ont montré des incidences agricoles limitées.

Certains terrains constructibles sont cultivés, mais leurs localisations (grandes dents creuses par exemple) les vouent à l'urbanisation. Cette urbanisation permet de limiter l'entame de vastes unités agricoles d'un seul tenant, plus fonctionnelles. Très peu de surfaces d'importance agricole significative ont été classées en zone constructible et celles qui l'ont été ont été le fruit d'un arbitrage équilibré entre nécessité de construction de logements et enjeux agricoles autour des hameaux concernés.

3. MESURES POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER

La question de l'agriculture au travers du document d'urbanisme relève d'un champ particulier, avec des mesures qui interviennent le plus souvent « en creux », des mesures « passives », c'est-à-dire qui définissent des protections pour maintenir le potentiel de terres agricoles ou préserver les capacités d'extension d'un siège d'exploitation, par exemple, en interdisant l'urbanisation.

De ce fait, les politiques de préservation des espaces agricoles constituent en elles-mêmes une sorte de mesure de limitation des incidences des grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement : le croisement entre enjeux de protection des terres agricoles et besoins de développement a conduit dans le projet global, à ne prélever des terres de valeur agronomique significative que sur des surfaces très limitées. Parallèlement à ce choix global de protection, les besoins en logements, en équipements, en surfaces pour l'accueil d'entreprises et l'organisation de l'espace bâti, les architectures des différents réseaux (voirie, eaux usées, eau potable), imposent des logiques d'urbanisation indépensables. Ainsi, autour et au sein des zones déjà bâties, c'est l'analyse du rapport coûts / bénéfices à tous points de vue, entre construction ou protection, qui a façonné en grande partie le projet, en fonction du contexte et des enjeux :

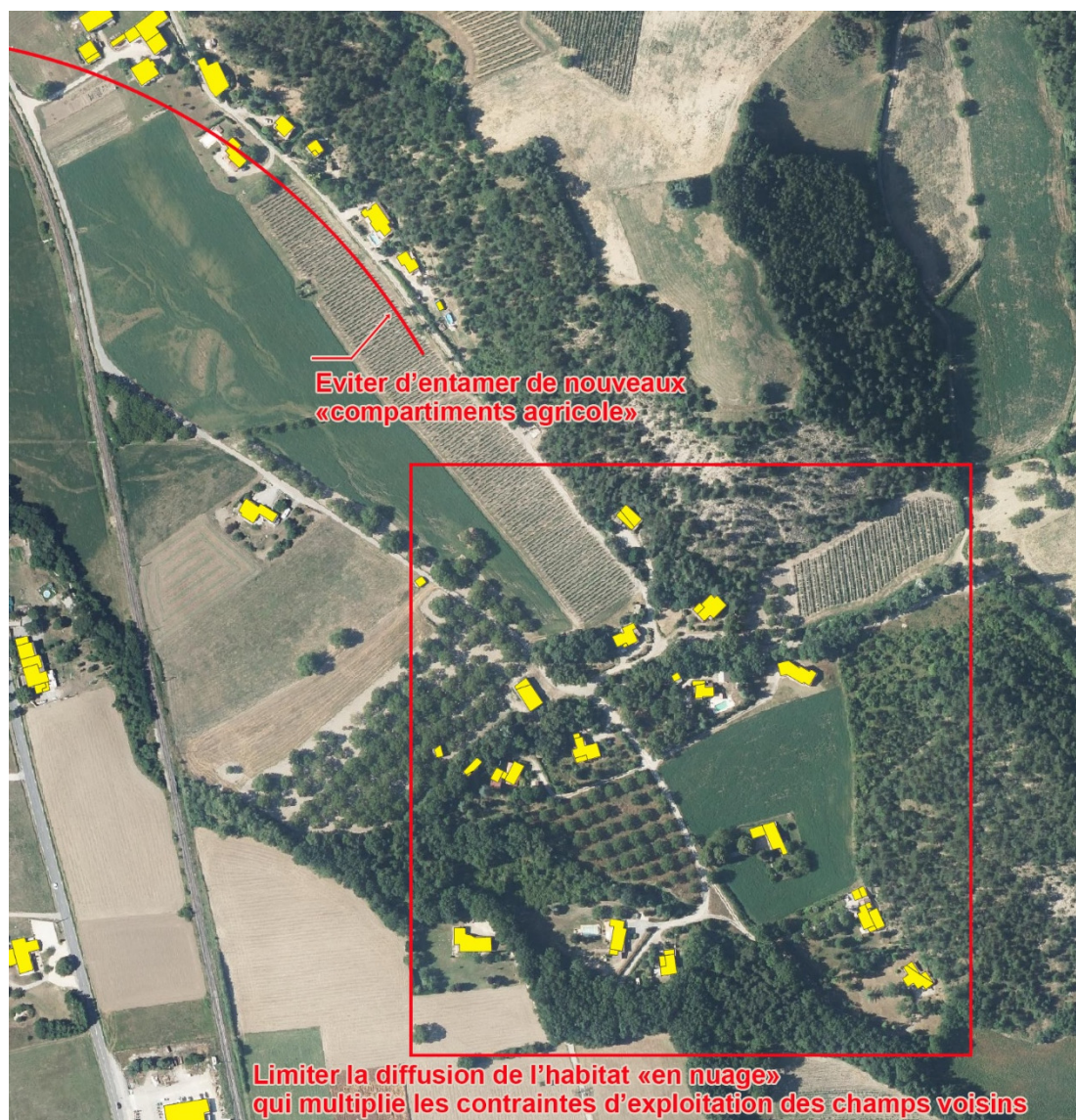
- Ici privilégier l'exploitation agricole, en dépit d'enjeux d'urbanisation,
- Où là, privilégier l'urbanisation, en dépit d'enjeux agricoles,

tout en respectant les orientations du PADD et la loi Montagne, qui font de la préservation du foncier agricole et de sa fonctionnalité une priorité.

Extraits du PADD :

[le projet]

- *Préservera les terres agricoles et notamment les terres irriguées ou classées en AOP « Clairette de Die », sauf absence d'alternative crédible pour assurer le développement local.*
- *Proscrira le mitage de l'espace agricole par l'urbanisation diffuse et préservera les aires de fonctionnement des sièges d'exploitations agricoles situés à l'extérieur des espaces urbanisés.*
- *Limitera les risques de conflits d'usages entre les activités agricoles d'une part et les logements, les activités économiques ou touristiques d'autre part.*
- *Veillera à ne pas compromettre l'exploitation agricole par des changements de destination de bâtiments en zone agricole.*



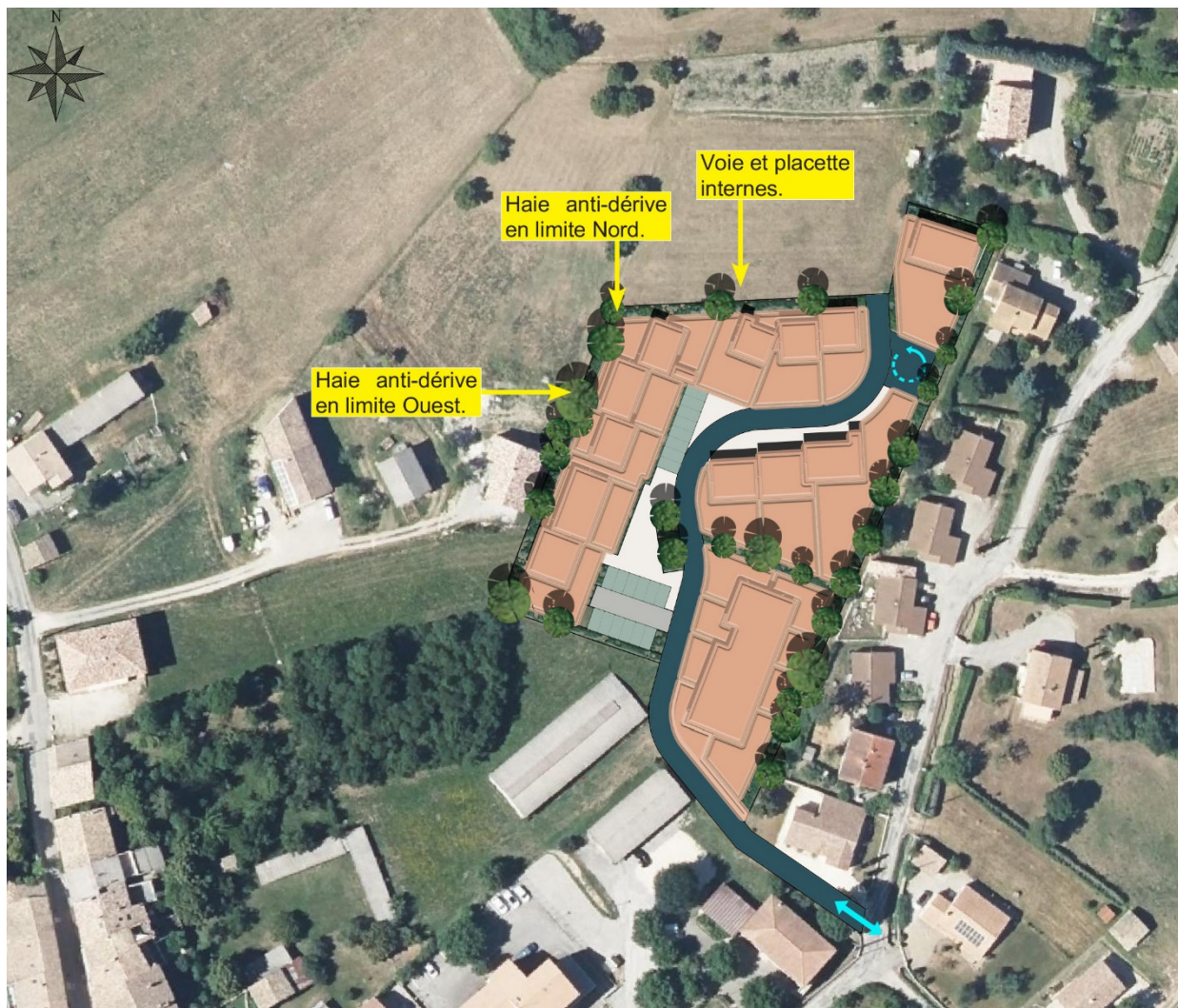
Commune de Solaure en Diois – Le Cataris



Commune de Die – Quartier - La Chargière

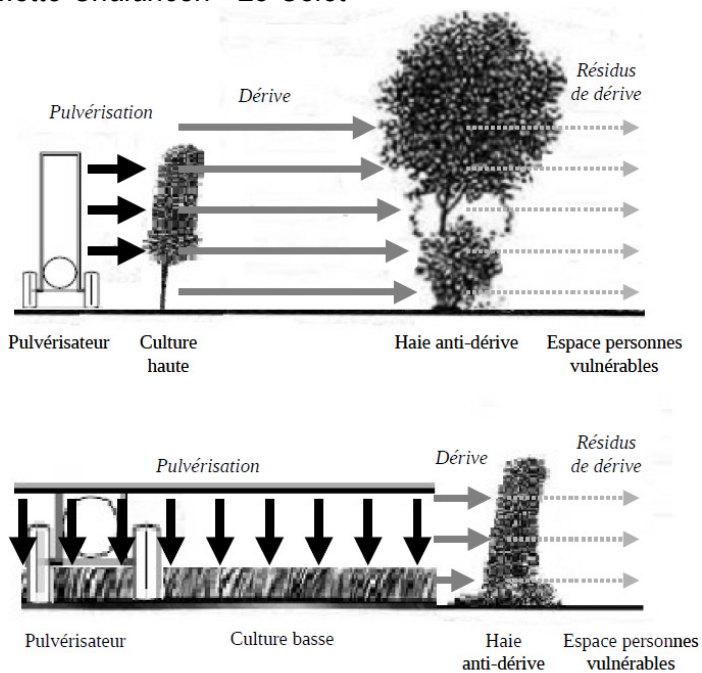
Plusieurs terrains agricoles mobilisés pour l'urbanisation sont des dents creuses. Leur consommation n'aura pas d'impact sur les grands ensembles cultivés qui se déploient au-delà des enveloppes urbaines.

Pour les zones A Urbaniser dont une limite fait face à des terres agricoles, la plantation de haies anti-dérive a été imposée :



Commune de La Motte Chalancon - Le Colet

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies antidérive établies selon la structure suivante :





Commune de Lus la Croix Haute - Les Correardes

L. Axe - 3 Valoriser les ressources locales en recherchant la proximité sans porter atteinte aux enjeux de préservation – la protection des espaces naturels et des continuités écologiques

1. EVALUATION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie explicite la suffisance de l'état initial de l'environnement naturel du PLUi. On s'y rapportera pour plus de détails.

2. RAPPEL DE LA METHODE ET ELEMENTS PRIS EN COMPTE

L'état initial de l'environnement a listé les périmètres à enjeux présents dans le Diois ou à sa périphérie :

i. Les périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel

- 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

3. LES CARTOGRAPHIES REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES ZONES HUMIDES

- Inventaire des zones humides du SMRD.

4. LES ESPACES A ENJEU DU SRADDET DE LA REGION AURA

- Les réservoirs de biodiversité du SRADDET.
- Les corridors écologiques du SRADDET.
- Les cours d'eau du SRADDET.
- Les zones humides du SRADDET.

La prise en compte de ces périmètres est essentielle afin d'éviter tout projet ou changement d'affectation du sol qui pourrait nuire à leur intégrité (exemple : urbanisation d'un habitat naturel servant à la reproduction d'une espèce remarquable, isolement d'un espace naturel au sein d'un espace urbanisé).

5. LES ESPACES NATURELS COMMUNS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Chaque commune offre des espaces dits de « nature ordinaire ». Ils hébergent une faune et une flore « ordinaire » mais essentielle à la qualité et aux fonctionnalités des écosystèmes locaux. Les espaces de nature ordinaire sont des éléments relais importants de la trame verte et bleue. L'état initial de l'environnement dépasse la seule prise en compte des périmètres réglementaires et d'inventaires en restituant à l'échelle communale ces espaces. Le patrimoine et les enjeux qu'ils représentent sont ainsi intégrés dans le projet de PLUi.

6. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'analyse des espaces à enjeux et de la prise en compte de la « nature ordinaire » a permis une analyse des continuités écologiques à l'échelle du Diois et de son environnement proche. Les principaux corridors écologiques terrestres et aquatiques ainsi que les « Réservoirs de biodiversité » ont été pris en compte.

i. Recueil de données

Les fonds cartographiques, les données concernant les périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel ainsi que les espèces remarquables (à statut de protection et/ou de rareté-menace) ont été principalement recherchés auprès des documents, sites et portails Internet suivants :

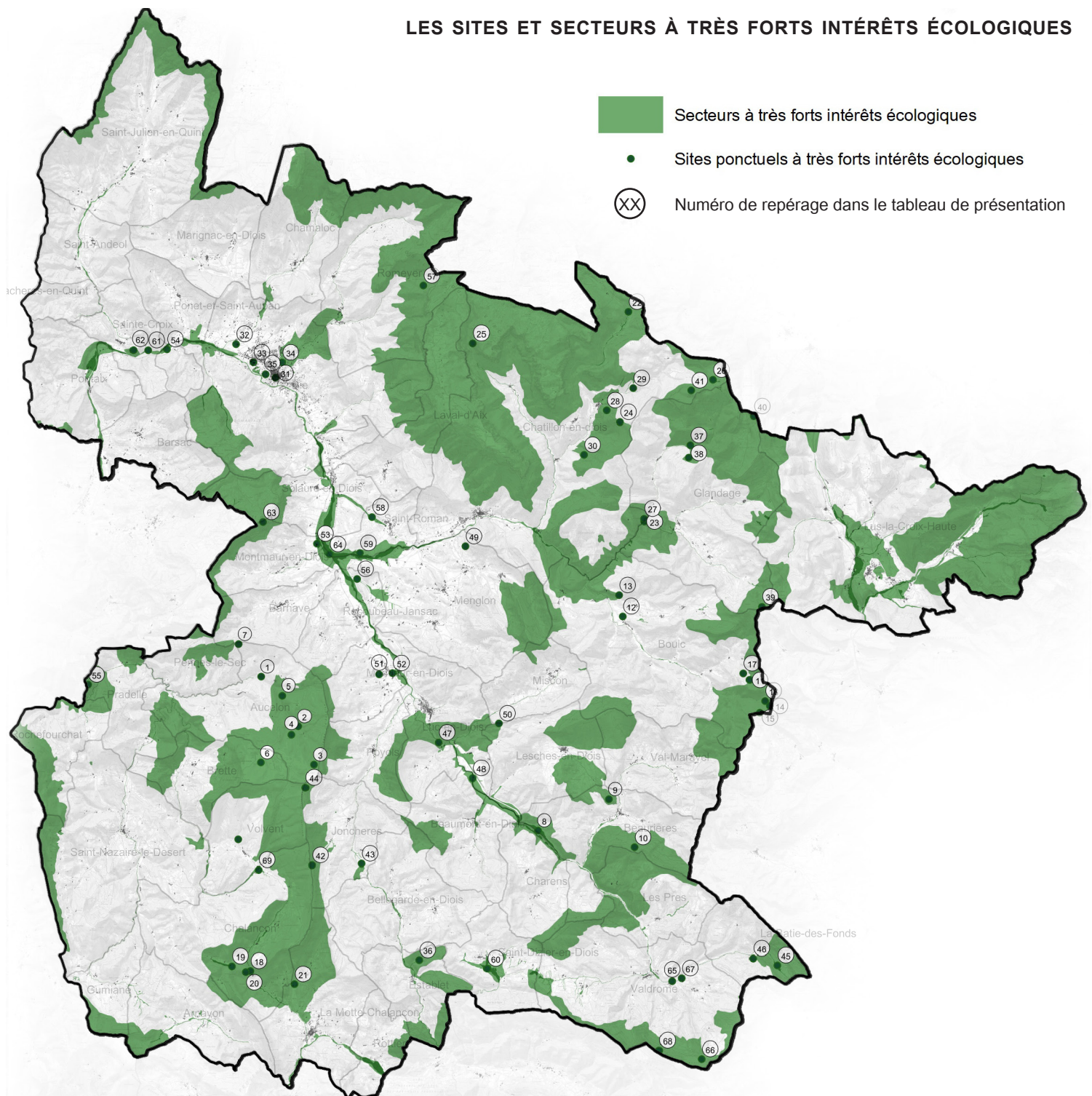
- Site internet de l'**Institut national du patrimoine naturel** (INPN), géré par le Muséum national d'histoire naturelle, pour les données issues des inventaires réalisés dans les zones naturelles ;
- Site internet « **Cartographie des réseaux écologique de Rhône-Alpes** » ;
- Le **portail des données communales** (<http://www.rdbrmc-travaux.com/basedreal/Accueil.php>), répertoriant de nombreuses données pour chaque commune de la région, géré par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes ;
- La **base de données en ligne du Pôle d'Information Flore Habitats de Rhône-Alpes** (PIFH - <http://www.pifh.fr>) ;
- L'outil de cartographie interactive « **D@tARA** » (<http://www.datara.gouv.fr/accueil>) donnant accès aux données cartographiques de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes avec également la base de données (<https://atlas.biodiversite-auvergne-rhone-alpes.fr>) qui permet de consulter les données pour le SINP régional.
- Les inventaires de zones humides du SMRD.

ii. Visite de territoire à visée généraliste

Plusieurs visites du Diois ont été effectuées. Ces visites ont permis de :

- Confirmer, autant que possible, les données bibliographiques, y apporter des nuances critique le cas échéant,
- Délimiter les milieux naturels ou semi-naturels présentant un enjeu faunistique ou floristique, hiérarchiser ces habitats.
- Délimiter les structures ou occupations du sol anthropisés présentant un enjeu naturaliste, hiérarchiser ces structures et occupations.
- Cartographier la trame verte et bleue (TVB).
- De valider des périmètres connus sur site).

LES SITES ET SECTEURS À TRÈS FORTS INTÉRÊTS ÉCOLOGIQUES



Dans le Diois, près de 70 sites et secteurs se différencient en raison de leur haut potentiel de fonctionnalités écologiques. Ils couvrent des espaces homogènes correspondant à des habitats naturels rares et remarquables ou abritant des espèces ou des communautés d'espèces particulièrement significatives pour le territoire. La carte ci-contre et les tableaux (page suivante) identifient les espaces à fort intérêt écologique en soulignant les espèces floristiques et faunistiques déterminantes dans la délimitation de ces espaces. Au total, près de 36 646 hectares de terrain présentent un fort intérêt écologique (soit 30% de la superficie du territoire).

A cela s'ajoutent des sites particuliers, ponctuels, présentant une forte richesse écologique en raison de l'endémisme de leurs espèces, de leur rareté mais aussi des menaces pesant sur celles-ci. Ces sites ont été répertoriés par la FRAPNA Drôme Nature Environnement (en 2008). Ils couvrent une superficie de 2070 hectares. La moitié des sites présente un intérêt communautaire.

Sur les 69 sites identifiés :

- 16 présentent intérêt faunistique,
- 26 ont un intérêt floristique,
- 18 portent un intérêt au niveau de leur habitat naturel,
- 8 intègrent des intérêts transversaux (faunistiques, floristiques, habitats naturels).

Ces sites couvrent :

- 14 zones humides,
- 7 stations à vieux bois,
- 5 prairies humides,
- 4 pinèdes froides,
- 5 pelouses sèches,
- 1 milieu bocager,

L'ARMATURE BIODIVERSITAIRE DU TERRITOIRE : LA «TRAME VERTE ET BLEUE»

The map illustrates the 'Trame Verte et Bleue' (Green and Blue Network) for the Laval-d'Aix region. It shows a dense network of green corridors (green arrows) and blue corridors (orange arrows) connecting various habitats and water bodies. Key locations labeled include Saint-Jean-en-Quint, Laval-d'Aix, Montmaurion, and others. The map also shows the distribution of different land uses and the presence of various species (indicated by red crosses).



7. CONCLUSION QUANT A LA SUFFISANCE DE L'ETAT INITIAL POUR LE VOLET MILIEUX NATURELS

L'état initial de l'environnement naturel a bien pris en compte l'ensemble des données attendues. Il est conforme aux guides méthodologiques publiés et se base sur une analyse sur site adaptée.

Ces travaux ont permis :

- De décrire l'occupation du sol du Diois.
- De prendre en compte l'état de la connaissance amont.
- D'intégrer les « porter à connaissance » de l'État et des collectivités ou institutions locales, les zones de protection et d'inventaire (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones les zones humides notamment). L'ensemble de ces porter à connaissance sont à la fois décrits et spatialisés.
- D'identifier les enjeux naturels dans le Diois.
- De détailler en particulier les enjeux de trame verte et bleue, notamment par la prise en compte du SRADDET et la description des fonctionnalités écologiques à l'échelle de la commune.

A ces égards, l'état initial de l'environnement pour le volet milieux naturels est complet et suffisant pour produire une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux. La superficie du Diois est de 1200 km², environ 1% seulement du territoire est urbanisé et le PLUi va faire passer ces surfaces urbanisées de 1% à 1,04%.

8. CHOIX RETENUS ET EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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.

9. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT (FAUNE, FLORE ET MILIEUX NATURELS)

i. Intégration des enjeux écologiques dans le PADD

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 ».*

i. Conclusion quant à la suffisance de la prise en compte des enjeux écologiques dans le PADD

La communauté des communes du Diois a bien pris en compte l'ensemble des données communément et réglementairement attendues à ce stade.

En particulier, le PADD apparaît en cohérence avec l'état initial de l'environnement volet « Milieux naturels » rédigé en amont.

L'impact du projet de développement du Diois sur l'environnement s'avère in fine relativement faible, notamment au regard des espaces naturels consommés (quasi nuls, l'essentiel de la consommation d'espace relevant de terrains agricoles)

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

10. LES REGLES SPECIFIQUES DECLINEES 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,*

11. LES REGLES SPECIFIQUES DECLINEES 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.

12. LES REGLES SPECIFIQUES DECLINEES 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.

13. LES REGLES SPECIFIQUES 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.

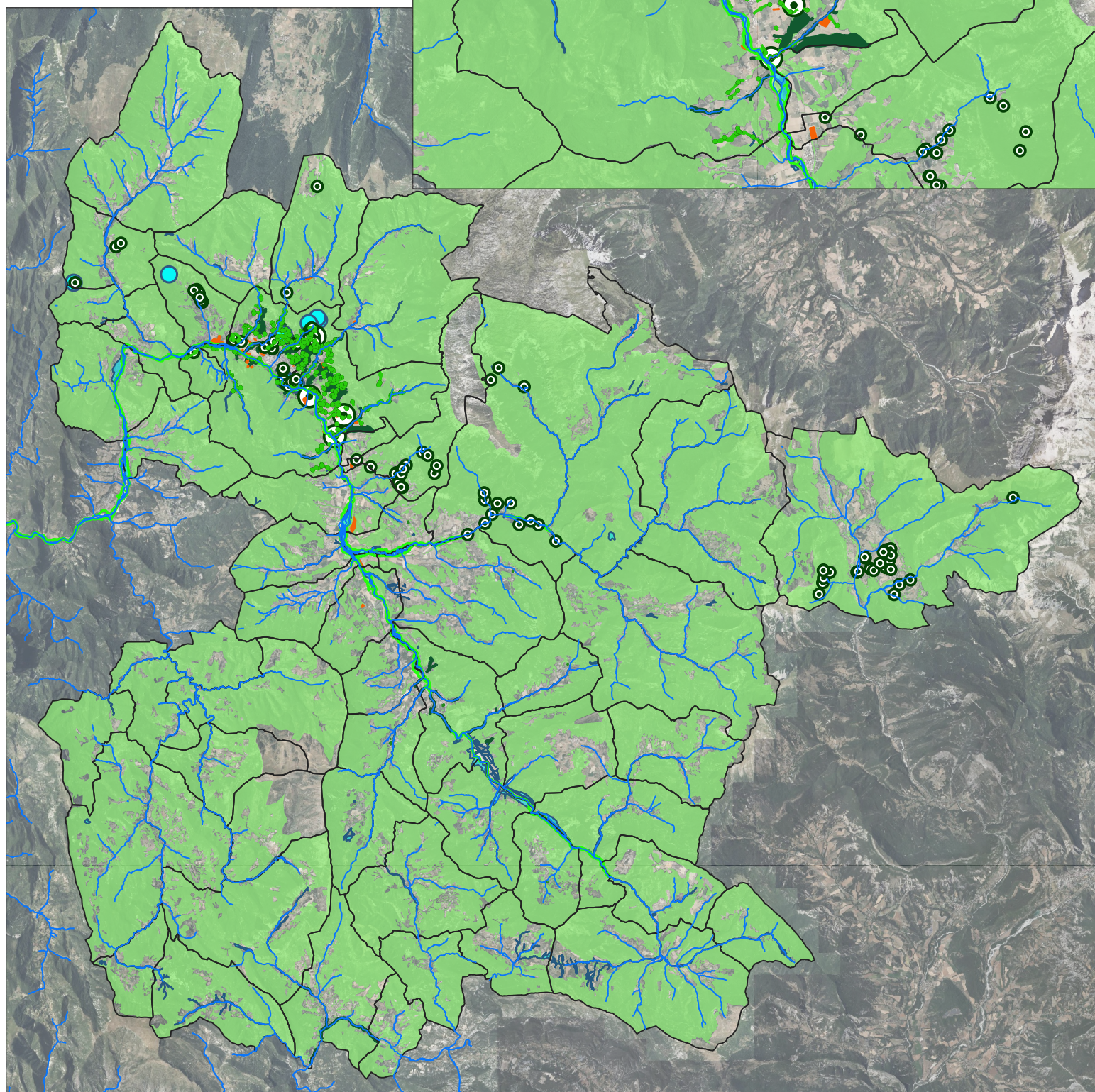
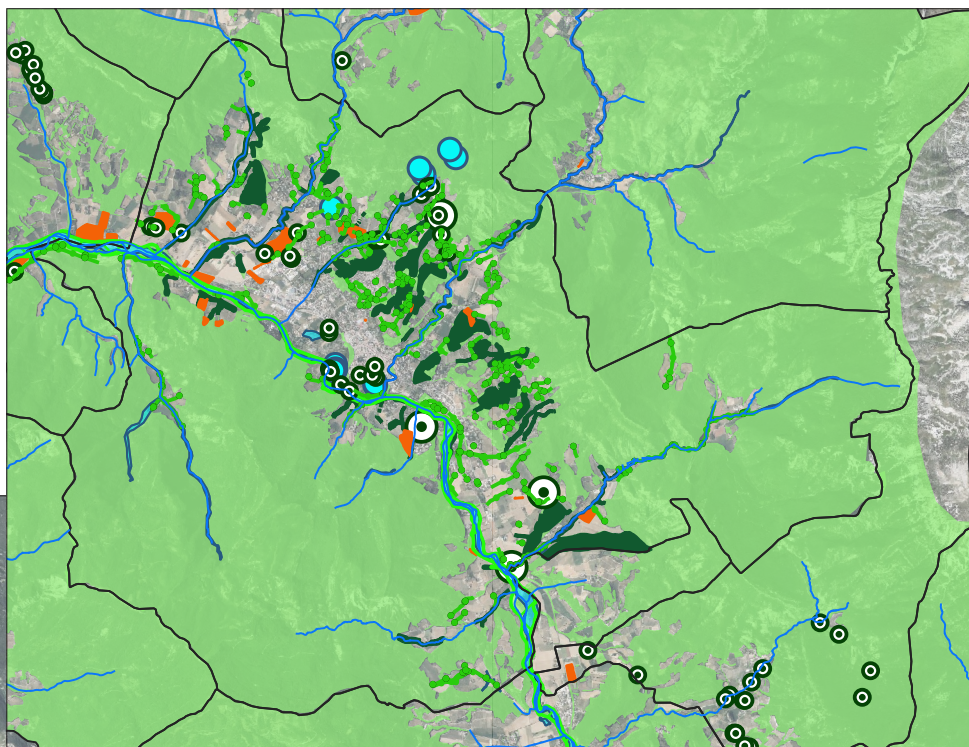
14. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA TRAME BATIE ET LES PRINCIPALES ZONES DESTINEES A L'URBANISATION

- 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.



M. Axe 3 du PADD – Traduction des politiques de protection de l'agriculture et de l'environnement naturel dans les OAP sectorielles – évaluation environnementales des OAP

1. ENJEUX PRINCIPAUX PORTES PAR LES OAP SECTORIELLES

Les zones AUc et une partie des zones urbaines ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles compte-tenu de leurs surfaces et/ou de leurs situations, qui impliquent une organisation globale et rationnelle, ainsi qu'une approche qualitative particulière, notamment dans l'expression d'une densité plus forte que celle de l'habitat pavillonnaire, de manière à répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain, de diversification de l'offre en logements, de respect de la morphologie des villes, villages et hameaux.

Ces enjeux se sont d'abord traduits par la projection d'un habitat de type intermédiaire qui permet de « construire » un espace bâti, qu'il s'agisse de la greffe de quelques logements à un hameau, d'une conception qui renvoie une image de groupe de construction pour les secteurs en discontinuité, ou de la création d'un quartier d'habitation nouveau en ville. Cette densité exprime aussi la volonté de limiter le développement de l'habitat pavillonnaire, qui produit souvent un effet de mitage et de banalisation de l'espace bâti.

Les morphologies déterminées dans les OAP de ces zones reposent sur l'émergence d'un tissu urbain dense, orienté de manière à établir un dialogue entre bâtiments et espaces publics, mais qui ménage aussi des espaces de jardins privatifs. Plus largement, pour toutes les zones concernées, les OAP ont traduit des principes :

- De limitation des co-visibilités, par la recherche d'implantations qui dégagent, pour chaque construction, des espaces « d'intimité » en dépit de la densité. On limite ainsi le recours systématique aux murs de clôtures, au bénéfice d'une urbanisation peu cloisonnée,
- Des ouvertures piétonnes qui rejoignent les enjeux de limitation des déplacements automobiles, de sécurisation et de renforcement des déplacements doux (en s'intégrant dans le réseau de voies douces existant ou projeté, vers l'école notamment),
- De structures bâties simples, où les tailles et les formes de parcelles seront suffisamment diversifiées pour ne pas renvoyer l'image d'un découpage trop géométrique.

Les OAP intègrent aussi des considérations relatives aux économies d'énergies, avec des structures bâties groupées, qui offrent moins de surfaces exposées aux échanges thermiques avec l'extérieur que l'habitat individuel, des principes de plantations, d'espaces verts, de plates-bandes, de rejet du parking en périphérie des logements, qui limitent le développement d'îlots de chaleur.

Les OAP constituent un des éléments centraux de traduction des orientations du PADD en termes de diversification de l'offre en logements et de densification de l'espace bâti : faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire produit ces dix dernières années, en s'appuyant sur des modèles d'habitat intermédiaire.

Des OAP sectorielles ont été aussi définies pour la zone AUi de La Motte Chalancon. Dans ces OAP, on a recherché à optimiser le foncier pour accueillir un maximum d'entreprises en préservant une large bande verte d'interface entre l'Oule au Sud.

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une analyse des incidences des zones A Urbaniser du point de vue de l'exploitation agricole et de l'environnement naturel a été réalisée. Cette analyse constitue l'annexe 4 au présent rapport. Elle précise par zone les mesures mises en œuvre pour limiter les impacts.

N. Les OAP relatives aux actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques

1. LES OAP A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Compte-tenu de l'immensité du Diois, protéger de manière exhaustive chaque haie, chaque arbre, chaque élément de naturalité constitue une tâche ardue et exposée à des oublis potentiels. Par ailleurs. Dès lors les OAP relatives à la mise en valeur des continuités écologiques relèvent d'un intérêt tout particulier, dans le fait qu'elles sont transversales et peuvent, en cas de besoin, en zone constructible comme en zone non constructible, être opposées à des projets qui prendraient insuffisamment en compte l'environnement naturel et cela, indépendamment du zonage ou du règlement des différentes zones. Ces OAP agissent ainsi « en garantie » qu'aucun projet ne puisse porter atteinte significativement à l'environnement naturel en définissant des principes :

- *De préservation des réservoirs de biodiversité, des zones humides, des stations de tulipes sauvages.*
- *De maintien du couvert forestier sur pentes de l'étage collinéen et montagnard.*
- *De préservation de la trame boisée des espaces agricoles, éléments relais du réseau écologique local.*
- *De protection des cours d'eau et leurs ripisylves, leurs milieux humides connexes, réservoirs de biodiversité et corridor écologique, qui, ici aussi, ne peuvent faire l'objet d'un classement exhaustif en Espace Boisé Classé à conserver.*
- *De limitation des prélèvements d'eau dans le réseau hydrographique superficiel pour garantir l'écoulement permanent des principaux cours d'eau.*
- *De conservation «de la naturalité » (bosquets, haies, parcs, mares...) au sein de la trame Au sein de l'espace bâtis diffus, urbaine et de la trame agricole.*
- *De préservation d'une partie du rôle de zone relais de ces secteurs pour la petite faune dans le réseau écologique local.*

Ces dispositions pallient au caractère parcellaire des protections spécifiques issues d'inventaires (haies arbres, stations de tulipes, ripisylves...) repérés aux règlements graphiques, qui ne concernent qu'une partie des communes du Diois.

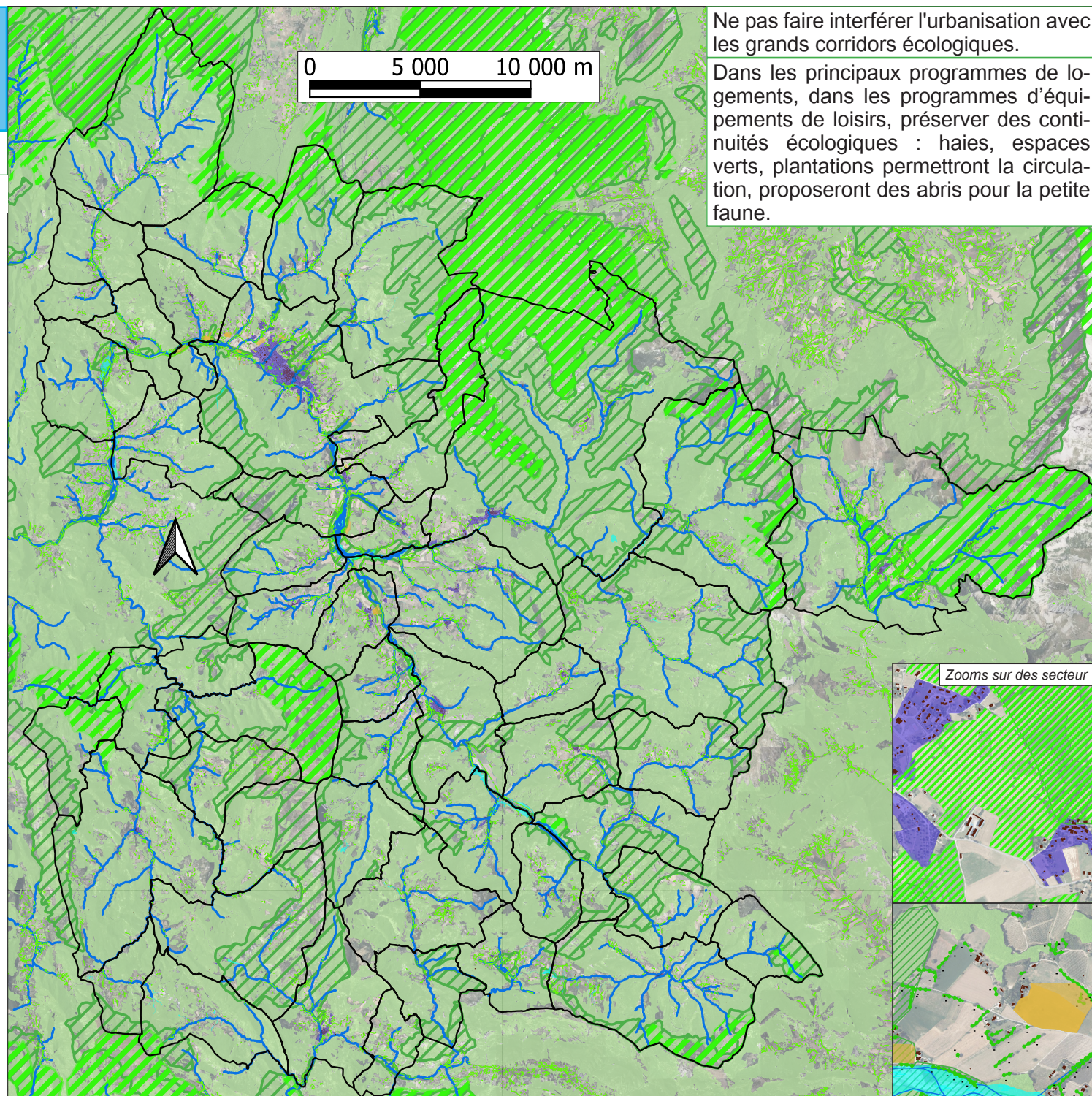
Les OAP complètes relatives aux actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques sont en pièce III du dossier de PLUi.

OAP - actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques

A l'échelle du territoire

Préserver les principaux réservoirs de biodiversité

-  Zones Natura 2000.
-  ZNIEFF de type 1.
-  Zones humides et principaux cours d'eau.
-  Principaux sites de tulipes sauvages : pas de construction, y compris à usage agricole.
-  Maintenir le couvert forestier sur pentes de l'étage collinéen et montagnard.
-  Préserver la trame boisée des espaces agricoles, éléments relais du réseau écologique local.
-  Protéger les cours d'eau et leurs ripisylves, leurs milieux humides connexes, réservoirs de biodiversité et corridor écologique. Limiter les prélèvements d'eau dans le réseau hydrographique superficiel pour garantir l'écoulement permanent des principaux cours d'eau.
-  Conserver «de la naturalité» (bosquets, haies, parcs, mares...) au sein de la trame urbaine et de la trame agricole.
-  Au sein de l'espace bâtis diffus, Préserver une partie du rôle de zone relais de ces secteurs pour la petite faune dans le réseau écologique local.



2. LES OAP A L'ECHELLE DES ZONES A URBANISER

Les OAP relatives aux actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques à l'échelle du Diois sont complétées par des dispositifs qui permettent de préserver ou de créer de micro espaces de naturalité au sein des zones A Urbaniser, pour qu'en dépit de la construction, elles conservent une certaine fonctionnalité écologique :

*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 d'intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, arbres, haies...) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles. Ne pas planter de haie monospécifique.*

Pour le traitement des clôtures, l'aspect végétal devra largement dominer : plantation de haies végétales d'essences mélangées en domaine privé devant un grillage à maille rigide, où grillage noyée dans la végétation, accompagné de plantes couvrantes ou grimpantes. Les clôtures pourront être accompagnées de plates-bandes, de murets, de préférence en pierres. Les murets en pierre seront disposés en entrée de quartier ou en qualification d'espaces publics singuliers (placette, angle de rue,).

En outre, en phase travaux, des règles sont définies pour limiter l'impact sur la faune et notamment la petite faune terrestre, les oiseaux, les chiroptères et les insectes :

- *Arracher et couper les arbres nécessaires aux aménagements en automne (entre début août et fin octobre) Avant le début des travaux.*
- *Le cas échéant, gyrobroyer la parcelle en automne, avant les travaux.*

Exemple d'OAP sectorielles intégrant des éléments de protection de l'environnement naturel suite aux recommandations des environmentalistes (Secteur de Subreviale, à Saint Nazaire de Désert)



Figure 26 : exemple d'OAP sectorielles intégrant des éléments de préservation de l'environnement naturel

O. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1. CHOIX RETENUS

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 par 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.

2. LA CONSOMMATION 2021 - 2025

Si le projet de développement porté par le PLUi implique une consommation d'espaces naturels et agricoles pour construire, il doit aussi assumer la consommation d'espace mesurée entre 2021 et 2025 et l'intégrer dans son bilan, en application de la loi ZAN, qui prend pour départ 2021 pour établir la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels à partir de 2021.

La consommation d'espace agricole et naturel intégrée est celle mesurée par l'Etat entre 2021 et 2024 (2024 étant la donnée la plus récente). Cette consommation mesurée a été extrapolée pour estimer la consommation en 2025 (donnée non encore disponible).

Nom commune	Conso 2021-2022	Conso 2022-2023	Conso 2023-2024	Conso 2021 - 2024	Conso 2021 - 2025 par extrapolation linéaire
Solaure en Diois	1901	90	3990	5981	7975
Arnayon	0	0	0	0	0
Aucelon	0	0	0	0	0
Barnave	500	0	0	500	667
Barsac	0	0	401	401	535
La Bâtie-des-Fonds	0	0	0	0	0
Beaumont-en-Diois	0	0	2394	2394	3192
Beaurières	0	0	0	0	0
Bellegarde-en-Diois	0	500	0	500	667
Boulc	0	0	7233	7233	9644
Brette	0	0	0	0	0
Chalancon	131	0	0	131	175
Chamaloc	0	0	0	0	0
Charens	0	0	0	0	0
Châtillon-en-Diois	1596	1550	2412	5558	7411
Die	13357	5863	13278	32498	43331
Establet	0	0	0	0	0
Val-Maravel	0	0	0	0	0
Glandage	0	0	612	612	816
Gumiane	0	0	0	0	0
Jonchères	0	0	0	0	0
Laval-d'Aix	2194	0	98	2292	3056
Lesches-en-Diois	0	0	0	0	0

Nom commune	Conso 2021-2022	Conso 2022-2023	Conso 2023-2024	Conso 2021 - 2024	Conso 2021 - 2025 par extrapolation linéaire
Luc-en-Diois	3372	1372	2387	7131	9508
Lus-la-Croix-Haute	696	0	1692	2388	3184
Marignac-en-Diois	0	0	0	0	0
Menglon	213	7575	2535	10323	13764
Miscon	0	0	0	0	0
Montlaur-en-Diois	0	0	0	0	0
Montmaur-en-Diois	1425	0	0	1425	1900
La Motte-Chalancon	0	0	0	0	0
Pennes-le-Sec	0	0	0	0	0
Ponet-et-Saint-Auban	0	0	30	30	40
Pontaix	0	0	5352	5352	7136
Poyols	0	1000	0	1000	1333
Pradelle	0	0	0	0	0
Les Prés	0	0	0	0	0
Recoubeau-Jansac	0	1531	406	1937	2583
Rochefourchat	0	0	0	0	0
Romeyer	0	1000	1006	2006	2675
Rottier	0	0	0	0	0
Saint-Andéol	0	0	0	0	0
Sainte-Croix	0	200	0	200	267
Saint-Dizier-en-Diois	0	716	0	716	955
Saint-Julien-en-Quint	0	0	0	0	0
Saint-Nazaire-le-Désert	10113	0	2868	12981	17308
Saint-Roman	308	975	1782	3065	4087
Vachères-en-Quint	0	1000	1000	2000	2667
Valdrôme	0	289	0	289	385
Volvent	0	0	0	0	0
			TOTAL (m²)	108943	145257
			TOTAL (ha)	10,9	14,5

La consommation d'espaces naturels et agricoles entre 2021 et 2025 a été d'environ 14,5 ha.

3. EXPLICATION DES CHOIX, NOTAMMENT AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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.

Le seuil de 0,25 ha pour les dents creuses (comptabilisées en consommation d'espace au-dessus du seuil, non comptabilisées-en dessous) constitue une maille assez fine. Elle compte en consommation des terrains d'un seul tenant dont la superficie (0,25 ha ou plus) permet, en dépit de la situation de dent creuse et d'une destinée logique d'urbanisation (pour d'éviter l'étalement de la tâche urbaine), d'exercer une activité agricole (même contrainte) dans le contexte particulier du Diois, où les terres agricoles sont assez rares rapportée à l'immensité du territoire et où les terrains des principaux bourgs sont relativement fertiles (car ces bourgs ont été fondés en fonds de vallons). Ce sont les raisons pour lesquelles il a été choisi de compter en consommation d'espaces les dents creuses dès 0,25 ha.

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 issue du projet par commune et destinations :

Commune	Situation dans l'armature territoriale	Activité économique	Equipements publics	Tourisme	STECAL	Logement en extension	Logement en densification (y compris dents creuses de 0,25 ha ou plus)
Arnayon	Communes et villages ruraux	0	0	0			
Aucelon	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,13	
Barnave	Communes et villages ruraux	0	0	0	0,17	0,18	0,28
Barsac	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,21	0,33
Beaumont-en-Diois	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,25	0,12
Beaurières	Communes d'équilibre géographique	0	0	0		0,75	
Bellegarde-en-Diois	Communes d'équilibre géographique	0	0	0			0,34
Boulc	Communes d'équilibre géographique	0	0	0		1,2	0,85
Brette	Communes et villages ruraux	0	0	0	0,43	0,26	0,26
Chalancon	Communes et villages ruraux	0	0	0	1,77	0,06	0,02
Chamaloc	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,41	0,11
Charens	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,45	
Châtillon-en-Diois	Bourgs centres	0,46	0,07	2,18		2,64	3,37
Die	Die	5,42	1,36	0		4,39	9,88
Establet	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,06	0,13
Glandage	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,16	0,07
Gumiane	Communes et villages ruraux	0	0	0			
Jonchères	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,25	0,39
La Bâtie-des-Fonds	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,13	
La Motte-Chalancon	Bourgs centres	0,41	0	0		1,61	0,84
Laval-d'Aix	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,16	0,03
Les Prés	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,3	0,1
Lesches-en-Diois	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,08	0,18

Commune	Situation dans l'armature territoriale	Activité économique	Equipements publics	Tourisme	STECAL	Logement en extension	Logement en densification (y compris dents creuses de 0,25 ha ou plus)
Luc-en-Diois	Bourgs centres	2,16	0	0		0,95	2,18
Lus-la-Croix-Haute	Bourgs centres	0	0,26	0		2,35	1,99
Marignac-en-Diois	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,3	0,2
Menglon	Communes d'appui économique	0	0	0			2,87
Miscon	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,37	0,17
Montlaur-en-Diois	Communes et villages ruraux	0	0	0	0,12	0,19	1,43
Montmaur-en-Diois	Communes et villages ruraux	0	0	0			0,08
Pennes-le-Sec	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,23	
Ponet-et-Saint-Auban	Communes et villages ruraux	0	0	0			
Pontaix	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,25	0,42
Poyols	Communes et villages ruraux	0	0,16	0		0,48	
Pradelle	Communes et villages ruraux	0	0	0			
Recoubeau-Jansac	Communes d'appui économique	0,24	0	0		0,52	1,2
Rochefourchat	Communes et villages ruraux	0	0	0			
Romeyer	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,29	0,26
Rottier	Communes et villages ruraux	0	0	0			
Saint-Andéol	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,16	0,43
Saint-Dizier-en-Diois	Communes et villages ruraux	0	0	0	0,15	0,83	0,09
Sainte-Croix	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,09	0,16
Saint-Julien-en-Quint	Communes d'équilibre géographique	0	0	0		0,09	0,03
Saint-Nazaire-le-Désert	Bourgs centres	0	0	0	0,67	0,99	0,03
Saint-Roman	Communes et villages ruraux	0	0,16	0		0,47	0,79
Solaure en Diois	Communes d'appui économique	0	0,49	0		0,92	0,93
Vachères-en-Quint	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,12	

Commune	Situation dans l'armature territoriale	Activité économique	Equipements publics	Tourisme	STECAL	Logement en extension	Logement en densification (y compris dents creuses de 0,25 ha ou plus)
Valdrôme	Communes d'équilibre géographique	0	0	1,1		0,37	0,23
Val-Maravel	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,51	0,05
Volvent	Communes et villages ruraux	0	0	0		0,29	0,04
Surfaces totales		8,69	2,5	3,28	3,31	24,45	30,88

Détails des communes qui génèrent une consommation d'espace par dents creuses de 0,25 ha ou plus :

Commune	Consommation d'espace par dents creuses de 0,25 ha ou plus
Boulc	0,295
Châtillon-en-Diois	1,996
Die	5,852
Luc-en-Diois	0,269
Lus-la-Croix-Haute	0,857
Menglon	1,938
Montlaur-en-Diois	0,606
Solaure en Diois	0,418
Recoubreau-Jansac	0,597
Jonchères	0,313
Solaure-en-Diois	0,295
Saint-Andéol	1,996
Beaumont-en-Diois	5,852
Châtillon-en-Diois	0,269
TOTAL	13,14

La consommation d'espaces agricoles et naturels intègre l'ensemble des surfaces en extension de l'espace bâti selon les destinations :

Activité économique	Equipements publics	Emplacements réservés	Tourisme	STECAL	Logement en extension
8,69 ha	2,5 ha	0	3,28 ha	3,31 ha	24,45 ha

Soit 42,23 ha

A ces surfaces en extension ou ex-nihilo, on ajoute les dents creuses de 0,25 ha ou plus (assimilées à de la consommation d'espace agricole ou naturel en dépit de leur situation de dent creuse de l'espace bâti). Ces dents creuses représentent 13,14 ha toutes destinations confondues.

La consommation d'espace agricole et naturel s'élève donc à 45,62 + 13,14 = 55,37 ha.

Le détail des zones urbaine et A Urbaniser destinées principalement au logement et qui consomment de l'espace naturel et agricole est développé dans les tableaux suivants :

Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
Beaurières	0,26936	AUc	17	5
Beaurières	0,18684	UD	15	3
Aucelon	0,02954	UD	15	1
Aucelon	0,0648	UD	15	1
Aucelon	0,03085	UD	15	1
Barnave	0,1111	UD	15	2
Barnave	0,06696	UD	15	1
Barsac	0,11751	UD	15	2
Barsac	0,09306	UAb	15	1
Beaumont-en-Diois	0,180134	AUc	17	3
Beaurières	0,07293	UAb	15	1
Beaurières	0,07343	UD	15	1
Beaurières	0,10621	UAb	15	2
Beaurières	0,04051	UD	15	1
Boulc	0,07613	UD	15	1

Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
Boulc	0,11022	UAb	15	2
Boulc	0,02632	UAb	15	1
Boulc	0,14836	UD	15	2
Boulc	0,08054	UD	15	1
Boulc	0,06164	UAb	15	1
Boulc	0,08929	UD	15	1
Boulc	0,10397	UAb	15	2
Boulc	0,08218	UD	15	1
Boulc	0,03364	UAb	15	1
Boulc	0,03773	UAb	15	1
Boulc	0,22723	UDa	15	3
Boulc	0,12164	UDa	15	2
Brette	0,1681	UDa	15	3
Brette	0,05031	UDa	15	1
Chalancon	0,054861	AUc	17	1
Chamaloc	0,03968	UAb	15	1
Chamaloc	0,18875	UD	15	3
Chamaloc	0,18062	UD	15	3
Charens	0,12442	UD	15	2
Charens	0,0966	UD	15	1
Charens	0,12766	UD	15	2
Charens	0,22399	AUc	17	4
Châtillon-en-Diois	0,45159	AUc	20	9
Châtillon-en-Diois	0,2457	UD	17	4
Châtillon-en-Diois	0,11877	UD	17	2
Châtillon-en-Diois	0,07848	UD	17	1
Châtillon-en-Diois	0,0835	UAb	17	1
Châtillon-en-Diois	0,10758	AUc	20	2
Châtillon-en-Diois	0,09286	UA	17	2
Châtillon-en-Diois	0,10161	UD	17	2
Châtillon-en-Diois	0,90246	AUc	20	18
Châtillon-en-Diois	0,05047	UD	17	1
Châtillon-en-Diois	0,01769	UD	17	1
Châtillon-en-Diois	0,035588	UB	17	1
Châtillon-en-Diois	0,30013	UD	17	5
Châtillon-en-Diois	0,05201	UAb	17	1
Die	0,195137	UD	20	4
Die	0,095072	UD	20	2
Die	0,038773	UD	20	1
Die	0,236306	UB	20	5
Die	0,217841	UB	20	4
Die	0,12103	UD	20	2
Die	1,61719	AUc	25	40
Die	0,48027	UD	20	10
Die	0,29348	UD	20	6
Die	0,16316	UD	20	3
Die	0,72777	UEq	0	0
Estabiet	0,06398	UAb	15	1
Glandage	0,05518	UAb	15	1
Glandage	0,10362	UD	15	2
Jonchères	0,12546	UD	15	2
Jonchères	0,059942	AUc	17	1
Jonchères	0,06734	UAb	15	1
La Bâtie-des-Fonds	0,09616	UAb	15	1
La Bâtie-des-Fonds	0,03629	UAb	15	1
La Motte-Chalancon	0,74691	AUc	20	15
La Motte-Chalancon	0,16343	UD	17	3
La Motte-Chalancon	0,104	UEq	0	0

Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
La Motte-Chalancon	0,44016	AUc	20	9
La Motte-Chalancon	0,15265	UD	17	3
Laval-d'Aix	0,029074	UD	15	1
Laval-d'Aix	0,12792	UD	15	2
Les Prés	0,08506	UD	15	1
Les Prés	0,10765	UD	15	2
Les Prés	0,10386	UD	15	2
Lesches-en-Diois	0,03088	UD	15	0
Lesches-en-Diois	0,04549	UD	15	1
Luc-en-Diois	0,34397	UD	17	6
Luc-en-Diois	0,29138	AUc	20	6
Luc-en-Diois	0,22498	UD	17	4
Luc-en-Diois	0,08683	UD	17	1
Lus-la-Croix-Haute	0,6552	AUc	20	13
Lus-la-Croix-Haute	0,58648	AUc	20	12
Lus-la-Croix-Haute	0,16573	UD	17	3
Lus-la-Croix-Haute	0,09272	UAb	17	2
Lus-la-Croix-Haute	0,13512	UAb	17	2
Lus-la-Croix-Haute	0,17708	UDd	0	0
Lus-la-Croix-Haute	0,53897	AUc	20	11
Marignac-en-Diois	0,1904	UD	15	3
Marignac-en-Diois	0,10774	UD	15	2
Miscon	0,11537	UD	15	2
Miscon	0,04747	UDa	15	1
Miscon	0,11305	UD	15	2
Miscon	0,0964	UAb	15	1
Montlaur-en-Diois	0,187694	UB	15	3
Pennes-le-Sec	0,23256	UD	15	3
Pontaix	0,24743	AUc	17	4
Poyols	0,08549	UD	15	1
Poyols	0,24311	AUc	17	4
Poyols	0,15372	UDa	15	2
Recoubeau-Jansac	0,32393	UD	15	5
Recoubeau-Jansac	0,01837	UD	15	0
Recoubeau-Jansac	0,17865	UD	15	3
Romeyer	0,22101	UD	15	3
Romeyer	0,06801	UD	15	1
Saint-Andéol	0,05315	UAb	15	1
Saint-Andéol	0,10368	UAb	15	2
Saint-Dizier-en-Diois	0,08671	UAb	15	1
Saint-Dizier-en-Diois	0,12643	UDa	15	2
Saint-Dizier-en-Diois	0,06905	UDa	15	1
Saint-Dizier-en-Diois	0,55014	AUc	17	9
Sainte-Croix	0,092826	UAb	15	1
Saint-Julien-en-Quint	0,0915	UD	15	1
Saint-Nazaire-le-Désert	0,12078	UD	17	2
Saint-Nazaire-le-Désert	0,44195	AUc	20	9
Saint-Nazaire-le-Désert	0,09483	UD	17	2
Saint-Nazaire-le-Désert	0,33199	AUc	20	7
Saint-Roman	0,019016	UAb	15	1
Saint-Roman	0,3893	AUc	17	7
Saint-Roman	0,0607	UB	15	1
Solaure en Diois	0,58096	UD	15	9
Solaure en Diois	0,20503	UD	15	3
Solaure en Diois	0,13974	UD	15	2
Solaure en Diois	0,250164	AUc	17	4
Vachères-en-Quint	0,0873	UDa	15	1
Vachères-en-Quint	0,03253	UAb	15	0
Valdrôme	0,07516	UAb	15	1

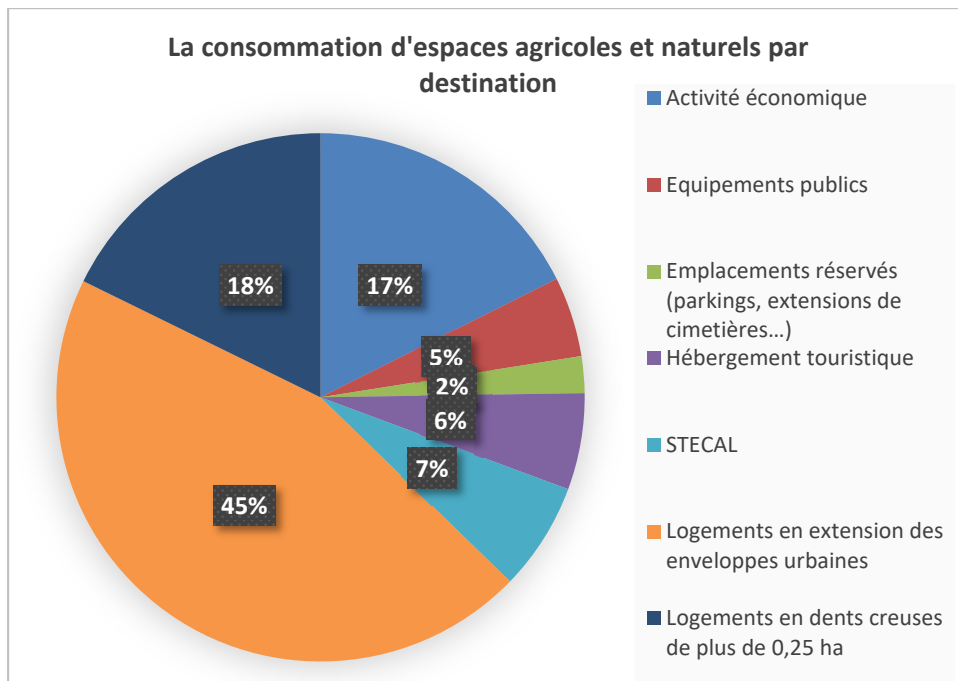
Commune	Surfaces (ha)	Zonage	Densités	Logements (surface × densité arrondi à l'entier le plus proche)
Valdrôme	0,03955	UAb	15	1
Valdrôme	0,07287	UAb	15	1
Valdrôme	0,05202	UDa	15	1
Valdrôme	0,24881	UD	15	4
Val-Maravel	0,05148	UAb	15	1
Val-Maravel	0,085587	AUc	17	1
Val-Maravel	0,08215	UD	15	1
Val-Maravel	0,09103	UD	15	1
Val-Maravel	0,0836	UAb	15	1
Volvent	0,26529	UD	15	4
Volvent	0,02374	UA	15	1
Totaux	24,45			425

Concernant plus particulièrement la consommation d'espace pour les zones d'activités économique, l'étude densification a permis de définir une grande partie du potentiel d'accueil d'entreprises sur des friches (colonie de vacances désaffectée à Luc en Diois, ancienne scierie à Lus la Croix Haute). Seule la zone d'activités de La Motte Chalancon constitue une réelle consommation d'espace agricole.

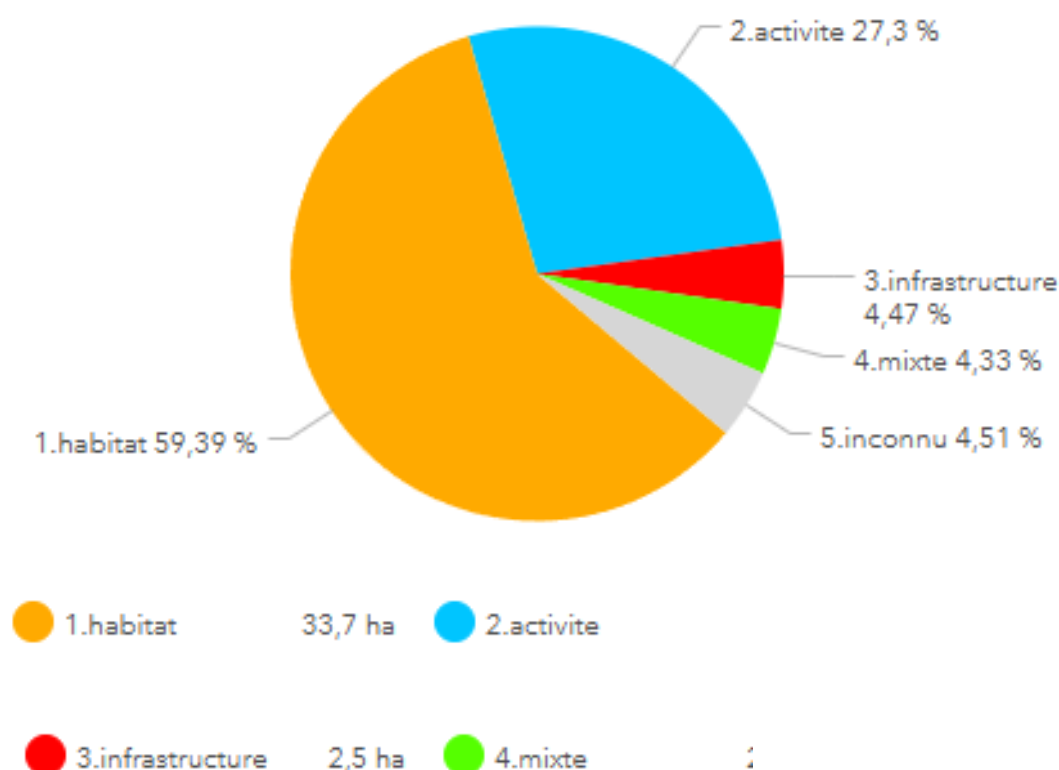
Rappel du tableau relatif aux surfaces dédiées aux zones d'activités issu de l'étude de densification :

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
Recoubeau-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

Les surfaces pour l'accueil d'entreprises sont plus que doublées pour une consommation d'espace agricole et naturel de 1,32 ha seulement.



Cette consommation, en proportions est assez similaire à celle mesurée entre 2011 et 2024, où le logement représentait environ 60% de la consommation. En additionnant activité économique proprement dite et tourisme, l'espace consacré à l'économie représente dans les deux cas environ 30 % du total consommé.



La consommation d'espaces agricoles et naturels entre 2011 et 2024 (source : CEREMA)

Globalement, entre 2021 et 2035, la consommation d'espace agricole et naturel est répartie selon des proportions similaires à celles de la période 2011 – 2024. La consommation d'espaces naturels et agricoles sera, à grands traits, le fait de la construction de logements pour la moitié de la superficie. En cohérence avec les politiques de développement portées par le PLUi : la consommation dédiée à l'hébergement touristique est très limitée (pas de développement important de l'hébergement).

En lien avec ses objectifs de modération de sa consommation d'espace naturel et agricole « en valeur absolue », le PLUi a défini des objectifs de densité pour opérations de logement, modulées au regard de la position des différentes communes dans l'armature territoriale du Diois :

	Densité moyenne (log./ha)	
	Zones A Urbaniser	Zones Urbaines
Die	25	20
Châtillon en Diois	20	17
Saint Nazaire le Désert	20	17
Luc en Diois	20	17
Lus la Croix Haute	20	17
La Motte Chalancon	20	17
Autres communes	17	15

En tenant compte de tous les terrains destinés à l'urbanisation et en appliquant le tableau de densité ci-dessus, il sera utilisé 55,4 ha (total des surfaces destinées à l'habitation, en dent creuse ou pas) pour 1027 logements, soit une densité moyenne d'environ 18,5 logements à l'hectare. Cette densité est à la fois ambitieuse, tout en tenant compte du fait qu'un tiers environ des logements sera construit dans des villages très ruraux, où la densité de l'habitat a été faible ces 10 dernières années (inférieure à 10 logements par hectare).

Le choix ne pas projeter des densité moyenne plus faible traduit le souci d'assurer la production de logements nécessaires à la satisfaction des besoins tout en limitant l'étalement urbain et en préservant les espaces naturels et agricoles. Les densités choisies expriment aussi une péréquation :

- Le Diois présente une diversité de structures bâties, à l'image de l'armature territoriale. Dès lors, il est apparu cohérent, logique avec la structure, la configuration du territoire, d'appliquer des densités moyenne adaptées en fonction du niveau des communes dans l'armature territoriale.
- Le Diois dispose d'un gisement foncier incompressible de dents creuses situées au sein de la trame bâtie existantes, souvent pavillonnaire. Ce gisement foncier (qui se tarit progressivement) se caractérise par un ensemble de petits terrains (dans l'essentiel des cas) qui ont perdu leur intérêt agricole et/ou sont partiellement artificialisés. Le PLUi a mobilisé ce gisement, en y appliquant une densité crédible au regard de la situation des dents creuses : parfois, le niveau de desserte n'est pas compatible avec des densifications importantes, ni avec la préservation de la trame végétale qui accompagne les quartiers d'habitation et participe efficacement à leur intégration paysagère. La densification y sera douce, sans bouleverser les rapports de voisinage, au travers de l'utilisation d'un gisement foncier qui a perdu l'essentiel de sa vocation agricole.
- Parallèlement, dans les secteurs où la densité est possible (ceux desservis par l'ensemble des réseaux de manière suffisamment dimensionnée, qui présentent des superficies significatives d'un seul tenant), le PLU a mis en œuvre des règlements et des orientations d'aménagement qui permettent et organisent la densité projetée

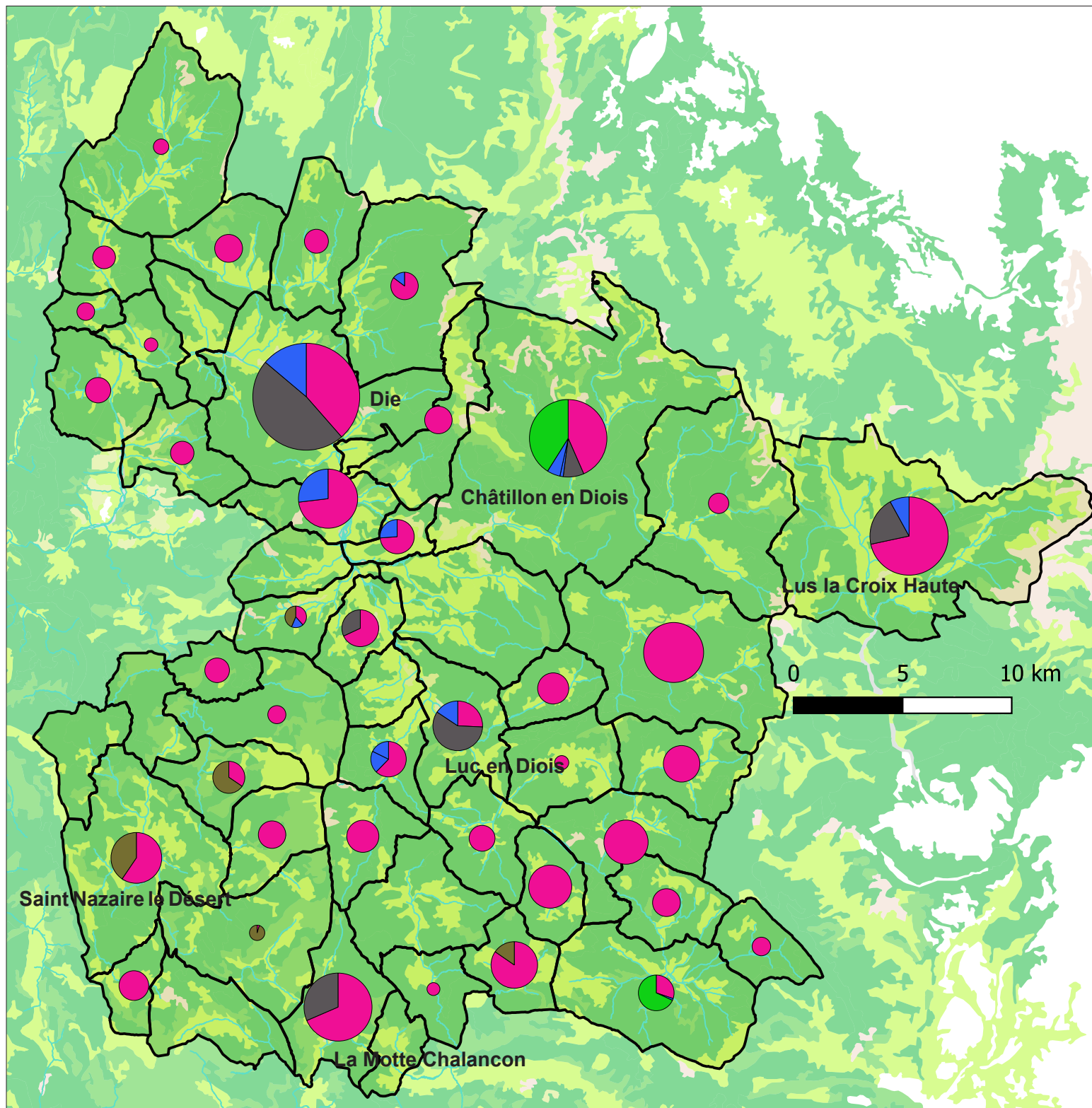
Le projet table également sur la création d'une trentaine de logements par division parcellaire de terrains déjà bâtis et par rénovation de logements vacants donc sans consommation d'espace agricole et naturel.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES PAR RAPPORT AUX AUTRES SOLUTIONS ENVISAGEES

Pousser plus loin la densité moyenne aurait été peu compatible avec le modèle socio-économique d'un territoire où les fonctions de services et de commerce demeurent en grande partie concentrées à Die et dans les bourgs centres : la grande densité sans les services associés est peu attractive en-dehors des communes les plus urbaines. Elle aurait conduit à un déphasage entre offre en logements et demande pour au final nuire au développement du Diois. Par ailleurs, si la collectivité maîtrise, au travers d'une urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et d'OAP associées, la densité dans les zones A Urbaniser, dans les zones urbaines, où la construction se produit au coup par coup, sur des terrains insérés dans la trame bâtie, c'est le marché de l'habitat qui fait la densité. Au travers d'un règlement qui favorise cette densité, le projet a estimé qu'elle augmenterait probablement pour arriver à 15 logements à l'hectare dans les villages ruraux. La prévision, dans ces villages, de densités supérieures aurait conduit à une analyse erronée (surestimée) de la production de logements et au final aurait nuit à l'adéquation entre besoins en logements mis en évidence et potentiel réel de construction de logements porté par le projet.

Le projet, sur un quinzaine d'années totalise une consommation d'espace agricole et naturels de 55,4 ha, distribués en cohérence avec l'armature territoriale.

LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES PAR DESTINATIONS



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

P. 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 :

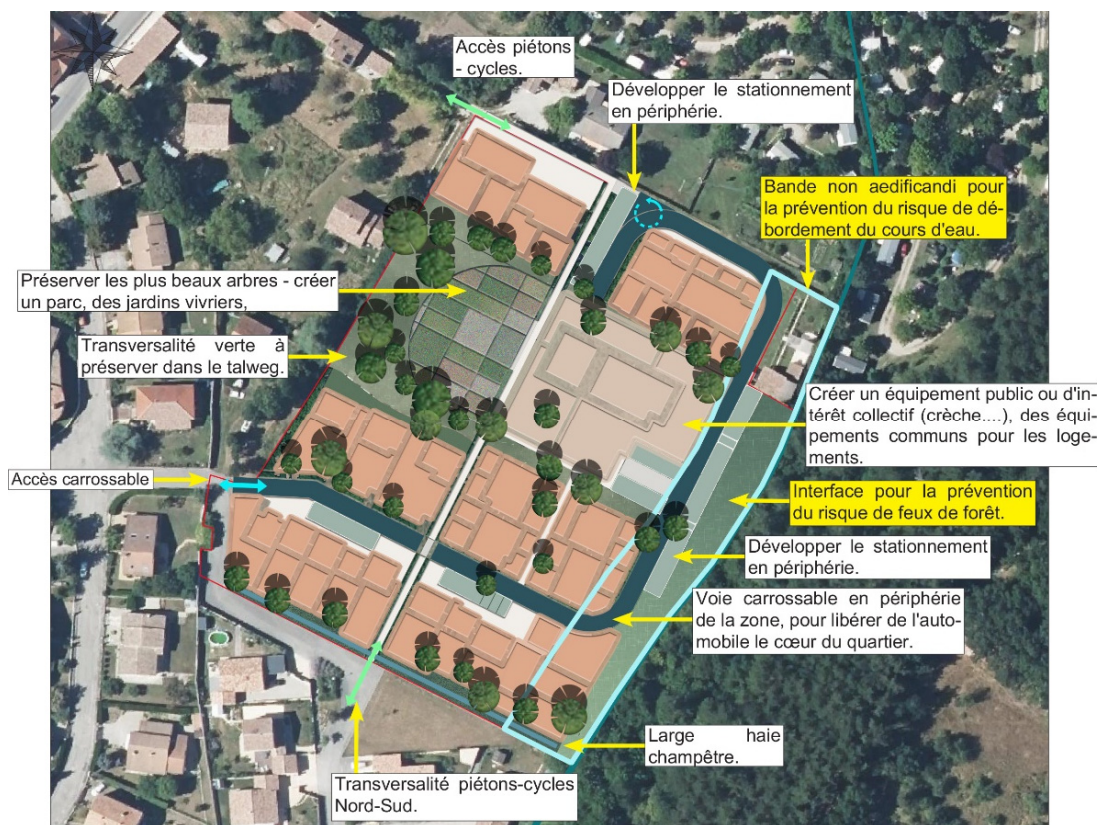
- Le niveau d'aléa : fort, moyen, faible,
- L'occupation du sol : urbanisé, non urbanisé (naturel ou agricole).

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 :



Une canalisation d'éthylène traverse Lus la Croix Haute. Aucune zone destinée à l'urbanisation n'est impactée par les zones de dangers liées à cette canalisation.

Le Diois est aussi touché par des risques de séisme et de retrait-gonflement d'argiles. Ces ne se traduisent toutefois pas par des prescriptions particulières du point de vue de l'urbanisme mais par des règles relatives aux modalités de construction.

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.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les motifs découlent directement des choix retenus pour établir le PADD et délimiter les zones.

I. LES ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES ET LEURS SECTEURS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE SERVICES, DE COMMERCE NON NUISANTS POUR L'HABITAT (UA, UAb, UB, UD, UDa)

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

- **La zone UA et le secteur UAb**, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.
 - La zone UA correspond aux centres villes et aux centres village anciens où le bâti, à caractère urbain, est le plus souvent dense, aligné sur rue avec une cohérence de hauteurs et d'aspects extérieurs. Cette zone porte des enjeux de mixité des fonctions (notamment du maintien, de développement du petit commerce) et de réhabilitation du patrimoine bâti dans l'objectif de s'adapter au changement climatique et aux nouveaux modes de vie.
 - Le secteur UAb correspond aux centres villages et aux cœurs de hameaux où le bâti est majoritairement ancien et dense mais où les alignements sont peu marqués. Le bâti nécessite des règles de préservation de l'aspect extérieur des bâtiments, de sa composition « organique » (autoriser les alignements sur rue, mais aussi ménager des tolérances pour la reproduction d'un espace bâti à la fois dense et discontinu et une architecture contemporaine). Ce secteur porte des enjeux de mixité des fonctions et de bonne cohabitation avec les petites activités artisanales et les activités agricoles présentes.
 - Le secteur UAd, qui correspond à des parties de la zone UA insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
- **Les zone UB**, à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elles sont d'urbanisation majoritairement assez récente et de densité variées. Elles accueillent diverses formes de logements (pavillonnaire, intermédiaire, collectif...). Elles correspondent aux secteurs de transition entre les centres-villes et les zones à vocation principale d'habitat. L'objectif est d'y favoriser la densification de l'habitat et d'accompagner cette densification par des services, voire des commerces.
- **Les zone UD**, à vocation principale d'habitat. Elles correspondent aux secteurs récents en habitat pavillonnaire à intermédiaire. L'habitat groupé pourra s'y développer. Si l'habitat individuel n'y est pas promu, il demeure possible. Le règlement incite toutefois à plus de densité sans pour autant bouleverser les rapports de voisinage.
- **Les secteurs UDa**. Ils correspondent à des parties de la zone UD dans lesquelles il sera autorisé une expression plus libre des prospects urbaines et de l'aspect extérieur des constructions, dans l'objectif de permettre des formes de logements alternatives.
- **Les secteurs Udd**, correspondent à des parties de la zone UD insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. Le règlement y permet l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

D'une manière générale (et sauf exception, pour les secteurs bien identifiés et très circonscrits UAd et UDd), les zones urbaines recouvrent des secteurs desservis par les voiries et réseaux, existants ou en cours de réalisation. Les réseaux étant « dus » aux constructions dans ces zones, n'y ont été intégrés que des secteurs équipés (électricité, eau potable, voirie, assainissement collectif le cas échéant). Ce choix traduit la politique d'équipement déclinée dans le PADD :

Dimensionner le développement au regard de la ressource en eau disponible et des capacités d'investissement public.

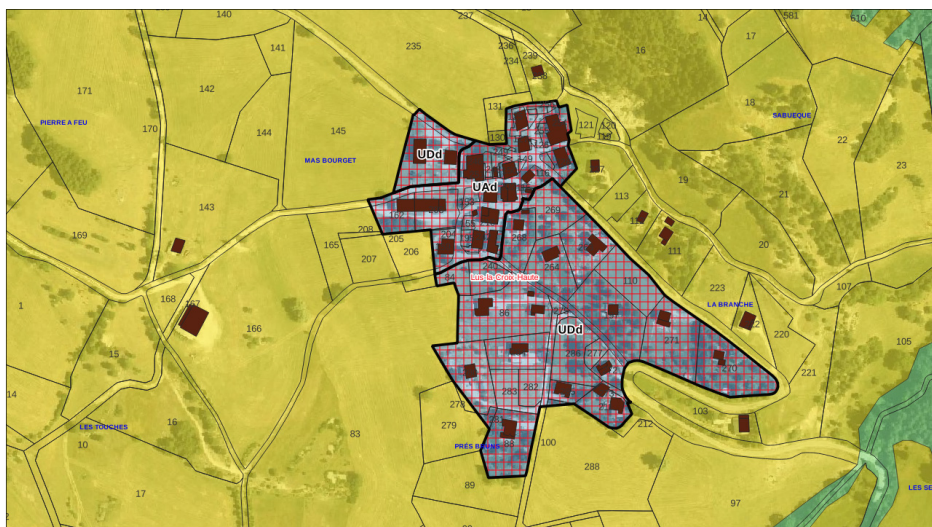
Les règles visent aussi à limiter l'impact financier du développement, en ne classant en zone urbaine que des terrains desservis. Les superficies non construites en zone urbaine et d'un seul tenant restent de dimensions modestes, pour que leur urbanisation au coup par coup n'induisse pas des problèmes structurels avec le tissu urbain existant (au niveau des accès notamment) ou une organisation des constructions qui gèlerait un nombre important de m² pour peu de logements construits : autoriser l'urbanisation au coup par coup sur des superficies importantes aurait pu conduire à des « gâchis de terrain », avec par exemple, un seul logement sur une grande parcelle. Ce choix traduit l'objectif établi dans le PADD de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans les secteurs UAd et UDd, la construction de logements nouveaux est interdite compte-tenu de l'absence ou de l'insuffisance des réseaux absolument nécessaires : eau potable et voirie. Leur classement en zone urbaine ne traduit donc pas, par exception aux autres zones urbaines, un potentiel de création de logements (ou autres occupation du sol nécessitant des réseaux) mais l'état effectif de l'occupation du sol, urbaine à l'évidence (qui ne peut être qualifiée d'agricole ou de naturelle) *. Le classement en zone UAd et UDd permettra, en cas de desserte suffisamment dimensionnée des hameaux ou quartiers d'habitation concernés, de rendre possible l'urbanisation nouvelle dans les conditions définies pour les zones UA, UAb ou UD, en cohérence avec les morphologies urbaines existantes. Dans l'attente, seules les extensions des constructions existantes et les annexes à ces constructions sont possibles, sans création de logements.

***Article R.151-18**

*Les zones urbaines, dites **zones U**, sont des secteurs déjà urbanisés ou dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

L'exemple du Mas Bourget, à Lus la Croix Haute. Un espace urbanisé qui ne peut être assimilé à un espace agricole ou naturel, mais où les réseaux sont insuffisants pour des y implanter des logements supplémentaires.



A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat visent à assurer la salubrité et la sécurité publiques en écartant les activités difficilement compatibles avec l'habitat, telles que les installations classées ou les constructions à usage industriel ou d'entrepôt. Les constructions agricoles (pour celles qui ne relèvent pas des installations classées) sont

autorisées dans le respect du Règlement Sanitaire Départemental. Ces précautions ont pour objectifs de concilier salubrité publique, limitation des nuisances dans des zones où l'habitat domine largement tout en laissant les moyens de travailler aux exploitations agricoles déjà installées dans la trame bâtie, notamment dans les villages historiques ruraux de l'armature territoriale.

La zone UB est définie comme une zone de transition, « d'articulation » entre les centres villes de Die, des principaux bourgs et leurs zones d'habitat respectives. Déjà mixtes (les logements sont dominants, mais on trouve des services des commerces), les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB affirment cette mixité, pour qu'elles constituent les espaces d'extension fonctionnels des centres-villes.

En zone UD, l'interdiction de la création de restaurants, de commerces, exprime aussi les orientations des politiques générales d'aménagement et d'urbanisme définies au PADD, en privilégiant le développement des activités au sein de la structure urbaine des centres historique, en zones UA et UAb, pour favoriser « la vie de village », l'animation des centres-villes et préserver la quiétude des quartiers d'habitation. Il s'agit de faire en sorte que l'urbanisation nouvelle « se fonde dans le territoire » et que ses impacts soient les plus faibles possibles (notamment, en ne bouleversant pas les rapports de voisinages en ne faisant pas cohabiter des occupations du sol difficilement compatibles).

2. ARTICLE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE

A Die, le changement de destination des constructions à usage de commerce ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit en rez-de-chaussée des bâtiments, sauf entre ces destinations, pour préserver les locaux commerciaux du centre (zone UA) exposés au risque de transformation en logement compte-tenu de la pression foncière pour l'habitat dans la ville-centre. L'objectif ici est de préserver les rues commerciales nécessaires à la vie du centre-ville, à son foisonnement comme indiqué dans le PADD :

- Protéger les vocations commerciales des pas de porte des centres.
- Remobiliser les locaux disponibles dans les centres anciens permettant d'accueillir des activités économiques.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

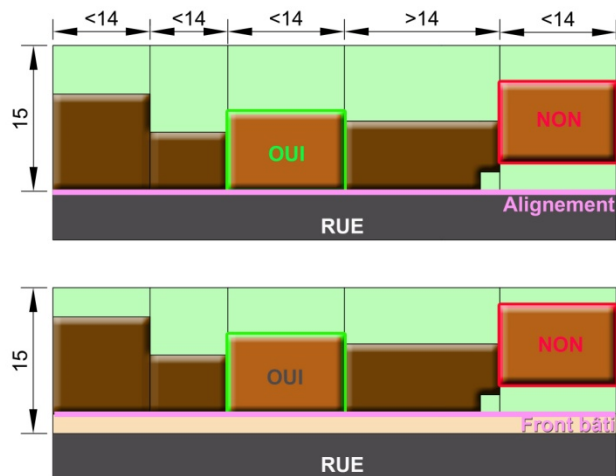
1. ARTICLES 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ces règles (implantations et hauteurs) revêtent une importance toute particulière car elles définissent le rapport des constructions à la rue et *in fine* la morphologie du tissu urbain. Suivant les structures urbaines existantes, celles que l'on a souhaité encourager ou éviter, les règles ont été déterminées de manière, conformément aux engagements du PADD en matière de préservation du paysage et du patrimoine bâti :

- à préserver les caractéristiques existantes de l'espace bâti quand elles présentaient un intérêt patrimonial particulier, ce qui est le cas dans la zone UA, qui correspond au bâti historique des bourgs et des faubourgs anciens, du secteur UAb qui comprend le bâti historique des vieux villages et des hameaux.
- à faire évoluer ces caractéristiques lorsqu'elles étaient synonymes d'espace bâti banalisé, comme dans une partie des zones UB et des zones UD, à caractère souvent pavillonnaire.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone UA, on s'est attaché à préserver la composition urbaine, avec des implantations qui doivent, pour les constructions « de premier rideau » venir en limites des voies et emprises publiques (c'est-à-dire en bordure de rue) :



Le bâtiment principal devra être implanté sur le front de rue (alignement).

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



La mise en surbrillance du bâti médiéval et du réseau de voirie montre le lien intime entre espace public et constructions :

En zone UA, les bâtiments débouchent le plus souvent directement sur la rue, sans interface. Ils forment des alignements « au cordeau »

Dans le secteur UAb, les enjeux de préservation de la structure urbaine sont aussi forts. Cette structure présente toutefois un caractère plus « organique », rural, qu'en zone UA.



En secteur UAb, à l'instar des zones UA, les bâtiments présentent des volumétries importantes et occupent une grande partie de leur terrain d'assiette. Cependant, les alignements, omniprésents en zone UA sont moins systématiques, on trouve très peu de rue tracées « au cordeau ».

Ainsi, les règles établissent une obligation de proximité avec la rue, tout en permettant des variations dans les distances par rapport à cette rue :

Une façade au moins du bâtiment principal doit être implantée à 5 m **au plus** de l'alignement ou du front bâti en tenant lieu.

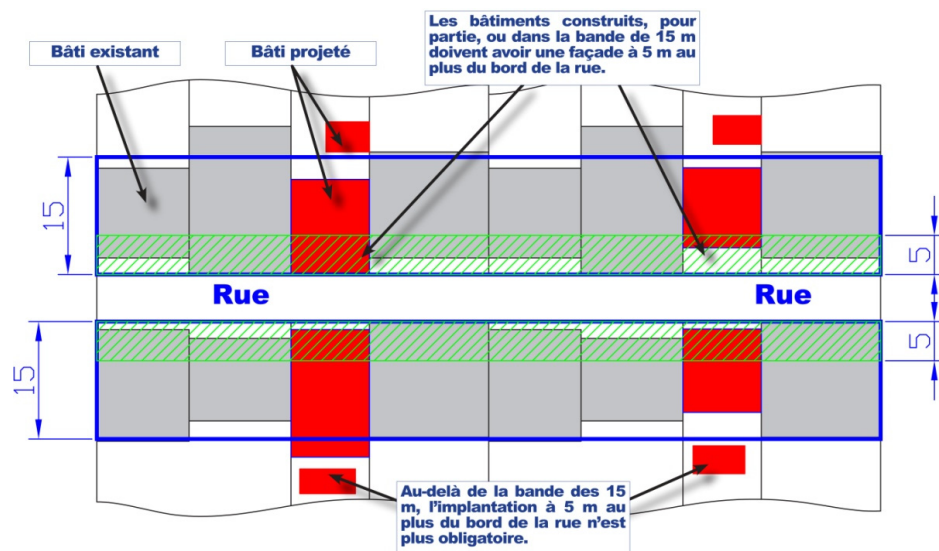
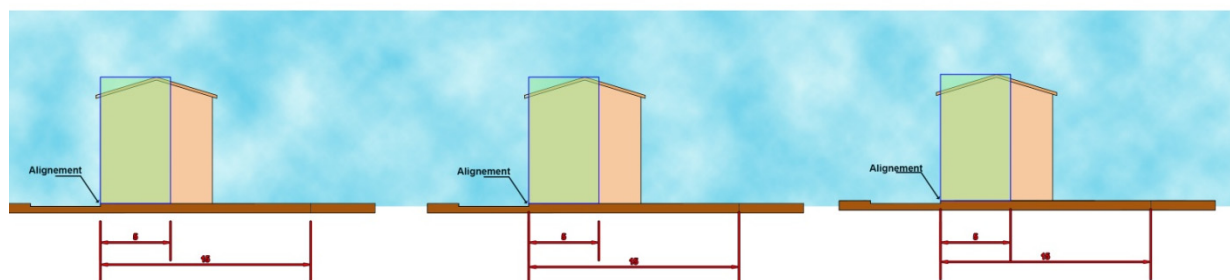
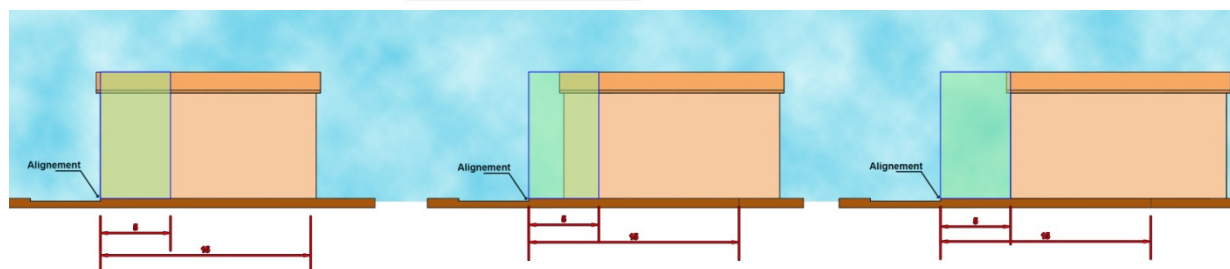


Illustration de la règle d'implantation. Dessin à titre indicatif.



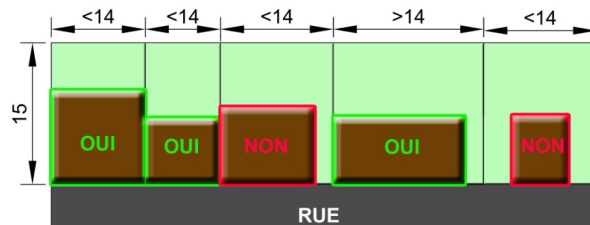
Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle.	Implantation « intermédiaire » possible au regard de la règle.	Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle.
---	--	---

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones UA et en secteur UAb

De la même manière que l'implantation par rapport aux rues, les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont fortement encadrées en zone UA et en secteur UAn, pour préserver les structures bâties anciennes :

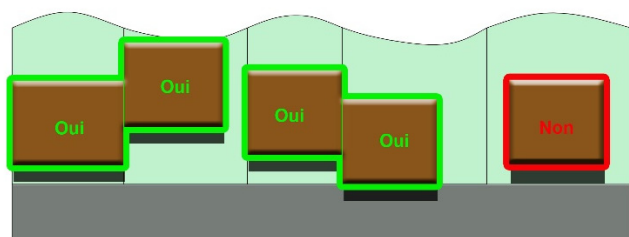
Zone UA :

Le bâtiment principal implanté sur le front de rue (alignement) devra être édifié en ordre continu d'une limite latérale à l'autre de son terrain d'assiette.



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

Secteur UAb :



Le bâtiment principal devra être implanté sur une limite séparative latérale au moins. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être supérieure ou égale à 3 m.

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.

En zone UA, le bâti est en ordre continu, avec des implantations d'une limite latérale à l'autre des parcelles. Cette caractéristique est fondamentale dans la construction des corps de rues et doit être préservée pour la cohérence du tissu urbain.

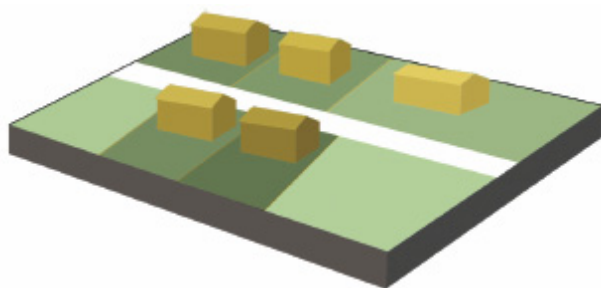
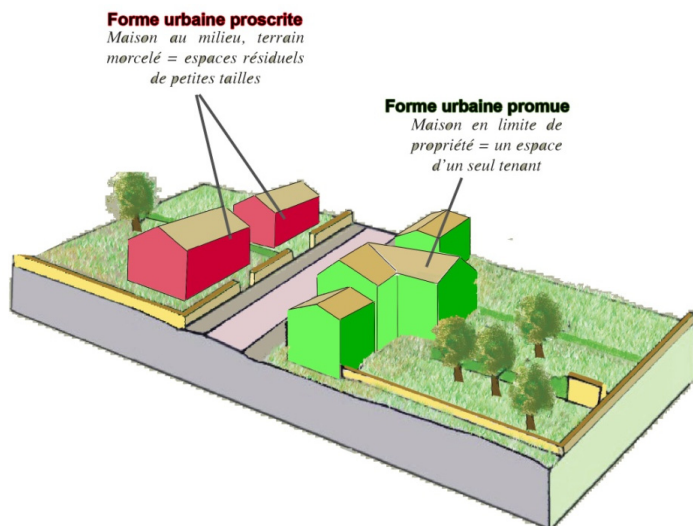
En secteur UAb, qui correspond à des espaces aussi dense et anciens, mais plus ruraux, les rues sont moins ordonnancées et l'implantation sur une limite séparative au moins permet de préserver la cohérence d'un espace bâti aggloméré, partiellement ouvert.



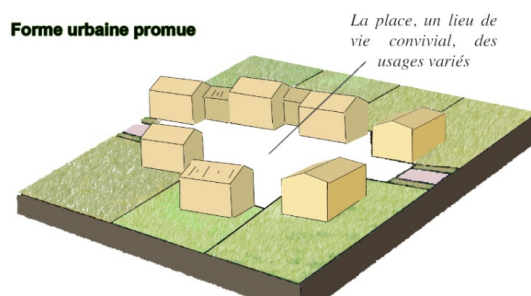
Structure urbaine historique de faubourg



Structure historique organique de hameau



Structure bâtie bannie.



Structure bâtie promue.

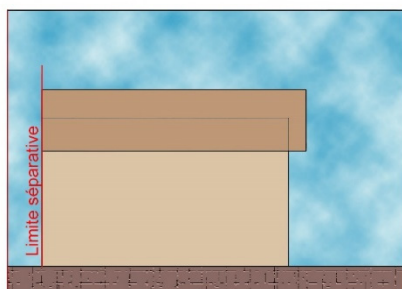
Ces dispositions traduisent les orientations de protection de l'architecture et de la structure urbaine des centres historiques établies dans le PADD :

- Engager un développement cohérent avec les morphologies spécifiques des villes, villages et hameaux, en tenant notamment compte de la végétation existante, de la topographie, des principaux cônes de vues pour s'instiller dans le paysage rural sans le dénaturer.
- Préserver les vallons et coteaux, très sensibles au mitage.
- Protéger les grands cônes de vues qui ouvrent sur les cœurs médiévaux des villages et hameaux « mis en scène » qui se découvrent depuis le réseau primaire de voirie.

Implantations des constructions en zone UB

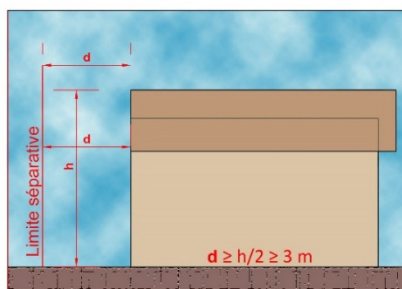
La zone UB correspond à un urbanisme de transition entre les centres très denses des bourgs et les secteurs d'habitation récents. Les règles d'implantation des constructions définies pour cette zone reflètent cette situation de transition. Elles permettent la densification de l'espace bâti pour permettre dans une perspective de croissance des centres-villes : les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou emprise publiques ou à 3 m au moins de cet alignement : cette règle permet de produire un espace bâti dont le rapport à la rue est proche de celui du centre-ville (aligné sur les voies) tout en permettant néanmoins des reculs nécessaires pour les logements et le fonctionnement du tissu urbain existant (stationnement des véhicules devant les logements, jardins en front de rue...).

De la même manière, le règlement de la zone UB permet l'implantation en limite séparative, comme en zone UA, sans pour autant l'imposer. La règle est ainsi adaptée aux destinations plurielles des constructions en zone UB et permet la densification de l'espace bâti en autorisant l'implantation en limite séparative des parcelles :



Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

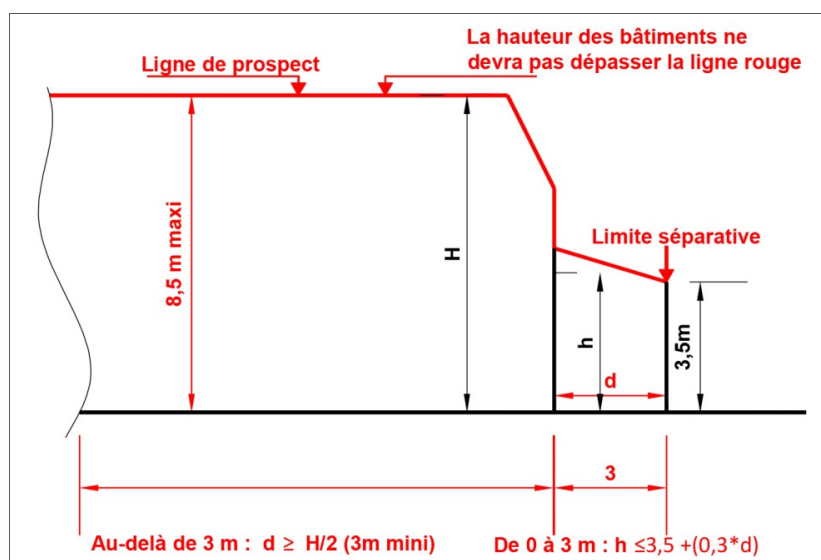
Ou



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Implantations des constructions en zone UD

Dans la zone UD, qui correspond à l'espace bâti récent, fait essentiellement de maisons construites sur un modèle pavillonnaire, on a défini les conditions d'émergence d'un tissu urbain semi ouvert, avec la possibilité, dans la construction au coup par coup, d'implanter les habitations sur une ou plusieurs limites séparatives, mais pas les corps de bâtiments principaux, de manière à rendre possible la densification par rentabilisation de l'espace, mais sans bouleversement des rapports de voisinages, dans des quartiers comprenant déjà plusieurs maisons :



En cas de non implantation en limite séparative, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement, à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile et à permettre le maintien ou le développement d'une trame végétale d'accompagnement du bâti. Toutefois, dans un souci de densification, lorsque l'urbanisation se développe sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites internes à l'opération sans distinction de gabarits. Cette différence avec la construction au coup par coup s'explique par le fait que l'opération d'aménagement d'ensemble crée en une fois un espace bâti et qu'ainsi, il est possible d'organiser l'urbanisation au sein de l'opération en conciliant densité et gestion des co-visibilités, des espaces communs, des coupures vertes, ce que ne permet pas le coup par coup.

Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques relatives à l'habitat et à la densification de l'espace bâti établies dans le PADD : promouvoir une évolution "en douceur" de la densité de l'urbanisation, ne pas bouleverser la structure de l'espace bâti ni recomposer les rapports de voisinages, mais développer des formes d'habitat intermédiaires qui compléteront l'éventail de l'offre en logements :

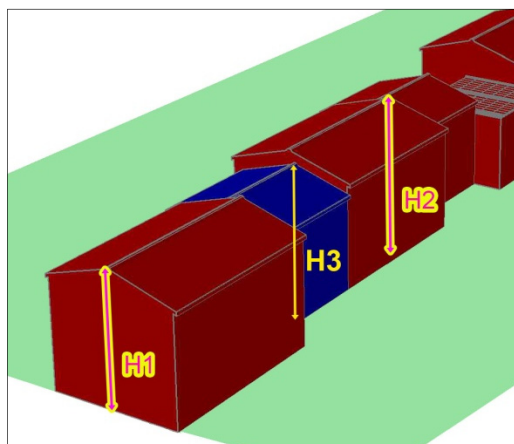
- La densité moyenne de l'urbanisation dans le Diois permettra la mixité entre petit collectif, habitat intermédiaire, groupé, pavillonnaire, pour compléter la trame bâtie sans bouleverser l'organisation, la vie des villages. Cette densité moyenne découlera de la péréquation entre :
- La volonté de rentabiliser le terrain qui sera utilisé pour construire.
- La conservation d'espaces de respiration, d'îlots verts dans les trames urbaines.
- La modulation de la densité pour tenir compte des capacités de desserte par les réseaux.

Dans toutes les zones Urbaines, Les volumes des piscines sont limités à 40 m³ pour préserver la ressource en eau potable.

Hauteur des constructions

En zone UA et en secteur UAb, une règle de hauteur relative a été définie :

- dans le but de préserver la ligne de ciel des centres-villes historiques, des villages anciens et leurs silhouettes (éviter que des bâtiments nouveaux « ne concurrencent » les grands bâtiments anciens)
- pour adapter les hauteurs rue par rue, afin de préserver les effets d'alignements et la cohérence des fronts bâtis



*Dans l'exemple ci-contre : H1 est la hauteur de la construction existante adjacente la plus haute et H2 est la hauteur de la construction existante adjacente la moins haute.
 $H3 \leq H1$ et $H3 \geq (H2 - 1,5)$.*

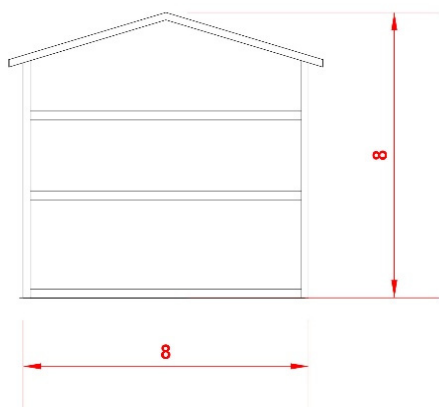


Les règles de hauteurs définies pour les constructions en zones UA et secteurs UAb visent notamment à préserver les lignes de ciel des villes, villages et hameaux (ici le village de La Motte Chalancon).

Ces dispositions traduisent les orientations de protection de l'architecture et de la structure urbaine historique des villages établies dans le PADD :

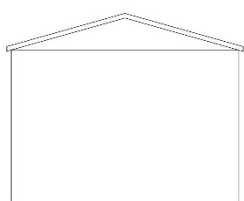
- Engager un développement cohérent avec les morphologies spécifiques des villes, villages et hameaux, en tenant notamment compte de la végétation existante, de la topographie, des principaux cônes de vues pour s'insérer dans le paysage rural sans le dénaturer.
- Préserver les vallons et coteaux, très sensibles au mitage.
- Protéger les grands cônes de vues qui ouvrent sur les cœurs médiévaux des villages et hameaux « mis en scène » qui se découvrent depuis le réseau primaire de voirie.

Dans la zone UD, la limitation de hauteur des bâtiments à 8,5 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs qui rompraient la cohérence du tissu urbain, tout en renforçant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur, sans traumatisme paysager.

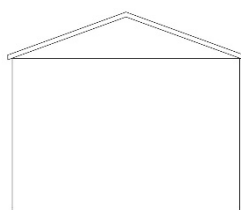


Avec une pente de toit de 30 %, construire en R+1+combles avec un pignon de 8 m de large nécessite un peu plus de 8 m de hauteur.

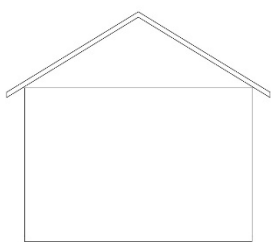
Pour les communes où les pentes de toits sont supérieures traditionnellement (Boulc, Lus la Croix Haute, Glandage notamment), la hauteur maximale est un peu supérieure pour permettre ces pentes de toits supérieures sans perdre un niveau dans les logements :



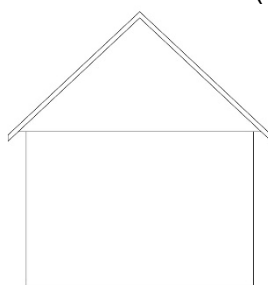
Pente de toit minimale (27%)



Pente de toit maximale (40%)



Pente de toit minimale (60%)



Pente de toit maximale (100%)

En zone UB, le fait d'autoriser une hauteur supérieure à 8,5 m (11 m) pour le logement collectif, traduit ici aussi la situation de transition de ces zones, entre les centres historiques très denses et des quartiers à vocation quasi exclusive d'habitat et en très grande majorité occupés par des maisons (zone UD). La hauteur portée à 11 m permet de densifier en créant du logement collectif en R+2. La possibilité de créer un niveau supplémentaire permet de préserver une emprise au sol qui demeure suffisamment faible pour aménager des jardins, suffisamment de parkings sur les terrains d'assiette des logements.

Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques relatives à l'habitat et à la densification de l'espace bâti établies dans le PADD : promouvoir une évolution "en douceur" de la densité de l'urbanisation, ne pas bouleverser la structure de l'espace bâti ni recomposer les rapports de voisinages, mais développer des formes d'habitat intermédiaire qui compléteront l'éventail de l'offre en logements.

Dans les zones UB et UD, si la hauteur maximale des clôtures a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. La hauteur maximale de la partie minérale des clôtures a été fixée à 0,60 m pour éviter « l'effet palissade », qui induit le plus souvent une perception très fermée, cloisonnée de l'espace. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'extérieur (l'espace public notamment) et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de la rue.

Pour toutes les zones urbaines, en limites séparatives, la limitation des hauteurs de clôtures vise à éviter la production de murs trop hauts, dont l'impact paysager serait trop important et susceptible de générer de grandes ombres portées coupant l'ensoleillement entre voisins.

Ces dispositions traduisent les orientations générales des politiques de protection des paysages urbains au travers de la promotion d'une urbanisation intégrée en évitant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures, en jouant sur l'implantation des constructions, leurs rapports à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération...



La règle relative aux clôtures vise à limiter le cloisonnement

Le CES* (Coefficient d'Emprise au Sol) a été fixé à 0,50 en zone UB et 0,40 en zone UD

**L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol. Le coefficient d'emprise au sol est l'emprise au sol des constructions divisée par la surface de l'unité foncière.*

Il s'agit de promouvoir l'évolution de l'espace bâti vers plus de densité en permettant l'habitat intermédiaire, sans toutefois induire une trop forte capacité d'accueil qui serait incompatible avec la structure des zones pavillonnaires et constituerait une rupture trop forte dans la composition du tissu urbain, incompatible avec l'objectif d'une évolution graduelle vers plus de densité. La limitation de densité vise aussi à lutter contre l'imperméabilisation des sols : une densification forte et au coup par coup (donc sans conception parallèle de moyens communs de rétention des eaux pluviales) aurait pu augmenter les problèmes de ruissellement. Le CES fixé traduit aussi des objectifs d'intégration paysagère des quartiers concernés, qui repose notamment sur le maintien d'une trame végétale boisée sur les parcelles, qui permet à la fois de conserver une forme « de naturalité » dans ces quartiers et de préserver les écrans végétaux, lutter contre les îlots de chaleur.

La définition du CES traduit les orientations du PADD relatives aux objectifs de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : permette de renouer avec une urbanisation moins consommatrice d'espace (à l'instar du bâti ancien des bourgs) tout en promotionnant une évolution en douceur :

- La densité moyenne de l'urbanisation dans le Diois permettra la mixité entre petit collectif, habitat intermédiaire, groupé, pavillonnaire, pour compléter la trame bâtie sans bouleverser l'organisation, la vie des villages.

Les volumes des piscines sont limités à 40 m³ pour préserver la ressource en eau potable.

Le CES* (Coefficient d'Emprise au Sol) a été porté à 0,50 en zone UB

Le CES de la zone UB poursuit les mêmes objectifs de contrôle de la densité qu'en zone UD, mais il est supérieur, pour faire un pont entre les centres-villes très denses et les quartiers d'habitat plus périphériques peu denses.

2. ARTICLES 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règlements de chacune des zones UA, UB, UD définissent les prescriptions architecturales qui s'imposent aux bâtiments. Dans la zone UA et dans le secteur UAb, les prescriptions ont été définies pour préserver la valeur patrimoniale des bâtiments existants et assurer l'insertion dans le tissu urbain historique d'éventuels bâtiments nouveaux. Ce sont les raisons pour lesquelles des règles précises ont été élaborées, notamment en ce qui concerne les pentes de toit, les matériaux de couverture, les enduits de façades, le traitement de la pierre apparente ou les clôtures.



Le contrôle des enduits ou l'obligation de réalisation de murs en pierres apparentes selon les modes constructifs anciens constituent des conditions importantes d'intégration des bâtiments, d'harmonie avec les vieilles pierres, dans des cœurs historiques où plus qu'ailleurs, chaque bâtiment forme une des briques élémentaires d'un tout cohérent.

Il en va de même pour les toitures, par exemple :



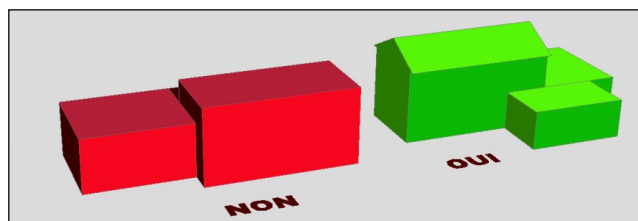
Exemples de tuiles rondes.

Ces dispositions traduisent les orientations de protection des architectures et des structures urbaines historiques établies dans le PADD.

Dans les zones UB et UD, à l'espace bâti récent, la question de l'insertion est moins prégnante qu'aux cœurs des villages, des centres-villes, des hameaux. On a donc laissé plus de latitudes sur l'aspect extérieur des bâtiments, en ne définissant qu'un certain nombre de prescriptions visant à reproduire dans le bâti nouveau les caractéristiques emblématiques de l'architecture locale et à éviter les dérives. Par exemple, si l'utilisation du bois est autorisée, les constructions de types « chalets » sont interdites, car le décalage est trop important avec l'aspect extérieur de l'habitat traditionnel dans le Diois :



Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.



Les toits plats en volume principal sont interdits car traditionnellement, ils sont absents dans l'architecture du Diois. Ils sont autorisés en volumes secondaires car en vue lointaine, dans le grand paysage ils demeureront très peu visibles, sans altérer « le foisonnement » des toits des villages et hameaux. Le fait d'interdire les toits plats dans les espaces bâtis denses permet d'éviter la multiplication des co-visibilités entre voisins.

En secteur UDa, l'aspect extérieur n'est pas réglementé autrement que par l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui dit qu'un projet « *peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Cette absence de règle spécifique pour l'aspect extérieur des constructions traduit le souhait, exprimé par certaines communes, dans les secteurs où des co-visibilités ne présentent pas de sensibilité particulière avec un paysage patrimonial (urbain, agricole ou naturel) de rendre possible l'habitat alternatif.

Le secteur UDa permet ainsi une expression architecturale libre (sous réserve de l'application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme) et traduit l'objectif exprimé au PADD : Soutenir les projets d'habitat léger, alternatifs, dans les communes désireuses d'accueillir ces modes d'habiter dans les zones destinées au logement.

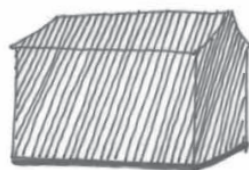
Pour toutes les zones Urbaines les modalités de réhabilitation du bâti ancien, sont motivées par le souci de préserver le patrimoine bâti historique, tout en permettant des évolutions qui augmentent son attractivité (en encadrant mais en permettant des percements de baies, des aménagements de toitures par exemple :

Implantation, volumétrie

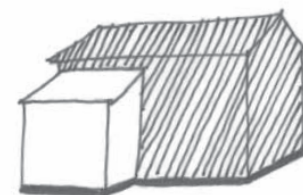
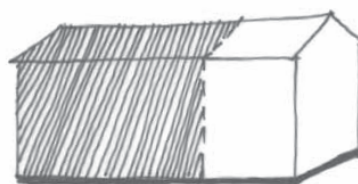
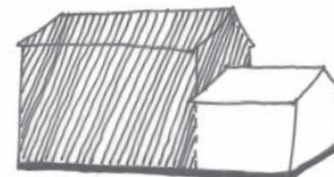
Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. En cas d'extensions, l'ordonnance générale devra être respectée et les volumes rajoutés perpendiculaires ou parallèles au bâtiment existant, dans le respect des pentes de toits.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée pour les surélévations et les règles suivantes seront privilégiées :

Pas de surélévations importantes et maintien des pentes de toitures originelles (sauf dans le cas où elles ne seraient pas respectueuses des règles de l'art et des réglementations techniques en vigueur).



Volume de base



Quelques exemples à suivre : volume de base plus haut que large et extensions dans son prolongement

3. ARTICLES 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le traitement des abords des constructions en zones urbaines vient en complément des règles d'aspect sur le bâti. Il vise la préservation du cadre de vie, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage. La règle du maintien de 30% au moins d'espaces plantés et/ou en herbe dans l'habitat individuel s'inscrit dans une volonté de préserver un minimum d'espaces non artificialisés au sein de l'habitat pavillonnaire, pour la petite faune et pour préserver le couvert végétal, facteur central de l'intégration paysagère dans ces quartiers, mais aussi de lutte contre la création d'îlots de chaleur (en résonance avec la promotion d'une architecture bioclimatique).

Ces règles relaient les souhaits exprimés dans le PADD de préserver ou de prévoir « des espaces de respiration », des places, des placettes, du stationnement, des îlots verts dans les espaces bâtis anciens ou récents, de ne pas considérer tous les espaces « libres » comme des potentiels d'urbanisation.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.

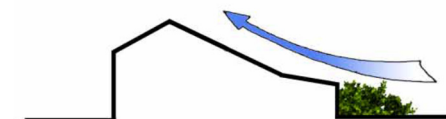
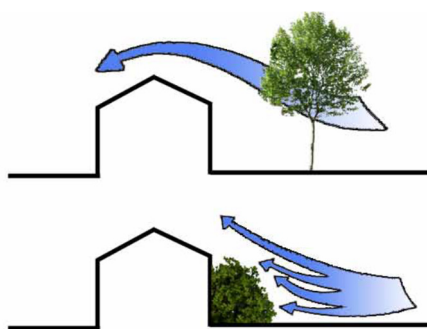


Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.



La plantation d'espèces invasives est interdite pour préserver la faune et la flore endémiques.

Des dispositions sont proposées pour introduire dans le bâti nouveau des principes permettant d'utiliser les plantations comme outil bio climatique, pour une meilleure qualité de vie dans les logements et une meilleure régulation thermique sans dépense énergétique :



Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud : leur ombre rafraichira en été et ils laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchiront moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

4. ARTICLES 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

En zones UA, UAb, UB, la règle relative au stationnement n'impose qu'une place par logement, car au sein d'un espace bâti très dense (UA, UAb) ou appelé à être densifié significativement (UB), il est très difficile pour les constructeurs de créer des parkings. Le souhait de maintenir et développer le logement dans les cœurs de bourgs, condition de la richesse de la vie sociale, a donc amené la collectivité à moins d'exigences pour la réalisation de parkings. Par extension et dans une perspective de plus long terme, de densification de la zone UB et de diversification des occupations du sol qu'elle abrite, la règle de stationnement est la même qu'en zone UA.

Les règles de stationnement définies en zones UA et UB traduisent les orientations des politiques d'aménagement établies dans le PADD : valoriser le potentiel de création de logements dans les centres, y compris leurs parcs de logements vacants. Elles permettent, d'éviter de devoir refuser des projets de réhabilitation notamment faute de possibilité de créer du stationnement. En contrepartie, des emplacements réservés ont été créés sur des espaces susceptibles d'accueillir des parkings publics.

En zone UD on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité). Les ratios définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher et 2 places au-delà. Ces obligations ne s'appliquent pas :
 - dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes,
 - dans le cas de la création de logements par changement de destination, sauf si le changement de destination concerne la transformation d'un garage en habitation.

Ces règles traduisent notamment un objectif de sécurité routière, pour éviter les difficultés de circulation que produiraient, dans les zones d'habitat pavillonnaire, le stationnement le long des voies publiques.

Concernant les occupations et utilisations du sol autres que l'habitat autorisées en zone UD, les règles définies visent à imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant la nature des activités (bureaux, services...) des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation. Pour cela, on s'est appuyé sur les retours d'expériences qui ont montré des besoins en stationnements différents selon la nature des activités : les besoins en parking liés à la création de services sont, par exemple, supérieurs à ceux de bureaux à surface de plancher égale.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLES 8 ET ARTICLES 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone urbaine, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatibles avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires. Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux usées, l'obligation d'installer un système d'assainissement non collectif est possible. Cette alternative traduit des situations très hétérogènes dans les niveaux de desserte des villages par les réseaux d'eaux usées.

Le recours à un assainissement non collectif permet, en dépit de l'absence de réseau d'eaux usées d'autoriser la construction en cohérence avec des orientations centrales du PADD : respect l'armature territoriale en ouvrant néanmoins des possibilités de création de logements pour tous les villages, y compris les plus ruraux et plus particulièrement :

- Adapter l'urbanisation aux capacités de desserte actuelles et projetées des réseaux d'eau potable, aux disponibilités de la ressource, à la qualité de l'eau, en tenant compte des besoins en eau de la biodiversité.
- Adapter l'urbanisation aux capacités de desserte actuelles et projetées des réseaux d'eaux usées et aux capacités de traitement actuelles et projetées des stations d'épuration.
- Recourir à des solutions individuelles dans certaines situations (assainissement individuel, source privée) notamment en cas de création de logement par changement de destination d'un bâtiment agricole, d'éloignement des projets par rapport aux réseaux publics.

Ces assainissements non collectifs devront respecter les normes en vigueur et être adaptés à la nature des sols pour protéger les nappes phréatiques et plus largement, l'environnement naturel.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroît de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation.

L'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage.

II. LES ZONES Ui ET LEURS SECTEURS

La zone Ui correspond aux parties aménagées, équipées et en grande partie urbanisées par des activités économiques (artisanales essentiellement et plus localement industrielles). Plusieurs zones Ui comprennent d'autres occupations du sol (minoritaires) notamment des commerces. Pour tenir compte de leurs spécificités, des secteurs dédiés ont été créés :

- Le secteur Uic (à Die), à dominante commerciale.
- Le secteur Uig, à vocation multifonctionnelle.

Par ailleurs, pour traiter spécifiquement la question du logement des jeunes travailleurs, un secteur Uim (à Die) est proposé.

Les zones Ui forment une partie de la réponse aux objectifs de maintien et de développement raisonné de l'activité économique établis dans le PADD, de renforcement de la structure artisanale locale. Elles s'inscrivent dans une problématique générale de maintien des équilibres, de développement de l'emploi local, d'accompagnement de la croissance démographique par le renforcement des services, dans un contexte où l'isolement du Diois par rapport à la vallée du Rhône fait qu'il doit principalement compter sur son tissu économique propre.

- Prévoir les surfaces nécessaires à l'extension des zones d'activités existantes.
- Organiser une offre d'espaces économiques (ZA) sur les bourgs centres non pourvus : [...] Lus-La-Croix-Haute.
- Permettre l'extension limitée des espaces à vocation d'activité économique sur les communes d'appui démographique et économique.

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées en zone Ui visent à assurer la salubrité et la sécurité publiques en écartant l'hôtellerie ou l'habitat par exemple, difficilement compatibles avec l'activité artisanale, industrielle. Il s'agit d'éviter la présence permanente de personnes qui ne seraient pas directement nécessaire aux activités installées, pour éviter les conflits d'usages et ne pas les exposer inutilement aux nuisances liées au fonctionnement des activités artisanales ou industrielles. L'obligation de lier les surfaces de plancher destinées au commerce à des activités industrielles ou artisanales permet de protéger la destination d'accueil d'entreprises de ces zones, qui répondent à une carence notable en foncier dans ce domaine, alors que le commerce doit, conformément aux orientations du projet, se déployer préférentiellement en centres-villes. L'interdiction de créer des hôtels ou des restaurants en zone Ui traduit aussi la volonté de réserver ces activités aux centres, dans l'objectif de renforcer leur attractivité.

Ainsi, les règles définies pour la zone Ui permettent de traduire concrètement l'objectif de promotion de l'économie locale pour le maintien des équilibres entre habitat d'une part, entreprises, services et emplois d'autre part, en particulier dans une période où le parc de logements a crû sensiblement. Elles traduisent aussi l'objectif de ne pas bouleverser les rapports de voisinages en évitant de faire cohabiter des occupations du sol difficilement compatibles, comme l'industrie et l'habitat, par exemple.

Dans le secteur Uic (situé à Die), les constructions à usage de commerce sont autorisées avec moins de contraintes que dans la zone Ui, car cette zone est multifonctionnelle, elle comprend déjà des commerces et des logements, un hôtel. Il s'agit donc ici de tenir compte de cette spécificité en restant toutefois cohérent avec la volonté de préserver des surfaces destinées à l'activité artisanale et l'objectif d'orienter l'implantation des commerces et de l'hôtellerie dans les centres. C'est pourquoi :

- Les commerces sont autorisés mais à partir d'un seuil minimal de 150 m² (300 m² pour le commerce de gros) de manière à éviter l'implantation de petits commerces
- Seules les extensions des hôtels existants sont autorisées.

Il en va des mêmes objectifs pour les secteurs Uig, qui accueillent aussi déjà des commerces, où pour les mêmes raisons qu'en secteur Uic, les commerces sont autorisés mais à partir de 150 m² de surface de vente (300 m² pour le commerce de gros).

Comme cela est souhaité dans le PADD, ces règles permettent de répondre à la diversité du tissu d'entreprises qui s'est historiquement créé dans le Diois, le PLUi et de préserver la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées existantes.

Dans le secteur Uim, (situé à Die), les logements sont autorisés, mais dans un secteur dédié, un peu à l'écart de la zone d'activités proprement dite, adjacent néanmoins. Il s'agit ici de participer au logement de jeunes ouvriers, parfois saisonniers, indispensables au fonctionnement de plusieurs entreprises et qui compte-tenu de leurs revenus modestes ont de grande difficultés à se loger, notamment en haute saison touristique et qui se retrouvent souvent dans des situations précaires, obligés de vivre dans des campings cars, souvent vétustes, sans réel confort.

En permettant la construction de logements groupés ou collectifs qui leur sont destinés, les effectifs nécessaires au fonctionnement des entreprises seront garantis et des conditions de logement plus confortable, une proximité avec les lieux de travail sera assurée pour les ouvriers.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

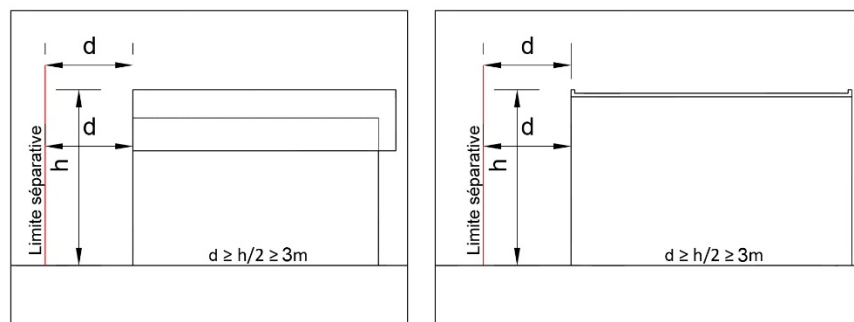
1. ARTICLES 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En zone Ui, la hauteur maximale des bâtiments a été fixée à 12 m pour éviter, avec des hauteurs trop importantes, un « effet palissade », le détachement des bâtiments à usage artisanal ou industriel dans le paysage alentour, sans que cette hauteur maximale, qui demeure assez confortable, ne constitue un frein à l'arrivée d'entreprises. Cette hauteur permet en outre de rentabiliser le terrain (en permettant la construction de bureaux à l'étage des bâtiments d'activité par exemple) en évitant ainsi que les bâtiments ne « s'étalent » au sol et renvoient une image « écrasée » de l'espace bâti. La possibilité de construire à 12 m permet aussi de densifier le nombre d'entreprises, de maximiser leurs espaces de fonctionnement.

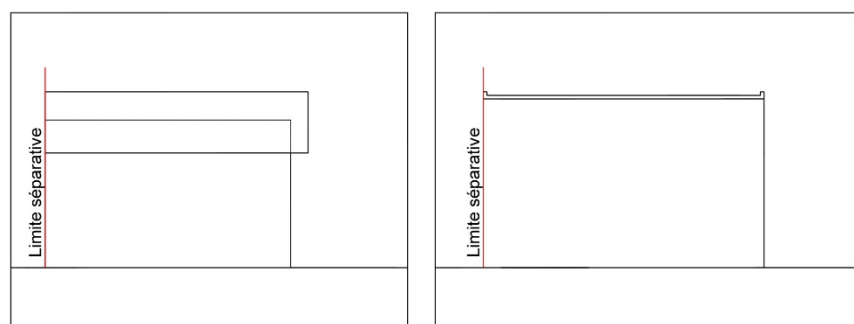
Le recul imposé par rapport aux voies et emprises publiques vise à affirmer ces voies en tant que réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Le recul imposé sert également à anticiper d'éventuels besoins d'élargissements des principaux chemins communaux et des routes départementales, pour faire face à l'augmentation des déplacements liés à l'urbanisation programmée par le PLUi.

Pour les limites externes de la zone Ui, on applique un recul minimum (demie-hauteur de la construction avec un minimum de 3 m) pour permettre les plantations nécessaires à l'intégration dans le paysage rural de l'ensemble bâti. Le recul permet aussi d'éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile. Il permet à des engins de secours de faire sans peine le tour des bâtiments, pour faciliter d'éventuelles interventions.

Pour les limites séparatives internes, si les constructions ne sont pas implantées en limite, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments (pour les bureaux), éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile. Le recul permet aussi les manœuvres de poids lourds et des engins de secours. Les 3 m requis sont aussi nécessaires à l'épanouissement de plantations qui joueront un rôle de masque.



OU



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ces dispositions, conformément aux objectifs du PADD permettent :

- Engager un développement cohérent avec les morphologies spécifiques des villes, en tenant notamment compte de la végétation existante, de la topographie, des principaux cônes de vues pour s'instiller dans le paysage rural sans le dénaturer.
- Rentabiliser les espaces dédiés à l'activité économique en accroissant la densité d'entreprises, tout en préservant des espaces au sol permettant la création d'espaces verts, des coupures vertes, pour un meilleur cadre de vie.

2. ARTICLES 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En zone Ui, les règles traduisent le concept d'intégration paysagère dans le contexte rural, en favorisant l'utilisation de matériaux naturels, bruts, sans toutefois imposer des règles similaires à celles définies pour les zones d'habitat, pour des bâtiments dont les contraintes fonctionnelles pourraient mal s'accommoder de règles d'aspect extérieur trop strictes. Le projet promeut ainsi :

- La simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés, vecteurs d'une meilleure intégration et d'une plus grande durabilité,
- Des matériaux de construction qui confèrent une qualité esthétique discrète, simple, en harmonie : bardage bois, bardage métallique, verre...
- Des couleurs qui favorisent les luminances faibles, (pas ou peu de couleurs vives, excepté pour valoriser l'architecture par des éléments de signalétique ou d'enseigne).

L'obligation de masquage des stockages, d'accompagnement de ceux qui ne peuvent être confinés à l'intérieur des bâtiments rejoint le souhait d'un traitement qualitatif des vitrines des zones d'activités, notamment le long de la R.D.93. ou de la R.D.61 à La Motte Chalancon. En accompagnement des efforts sur le traitement des bâtiments, il était impératif de gérer la question des stockages : quelques palettes, bâches ou gravats peuvent à eux seuls ruiner visuellement tous les efforts architecturaux et d'insertion paysagère.

Les prescriptions architecturales sur le bâti ont été définies de manière à donner une image cohérente afin que les sites soient valorisants pour les entreprises, comme pour les clients et les employés. Les prescriptions architecturales permettent d'assurer la qualité globale des zones d'activités tout en définissant un « juste milieu » entre des règles trop contraignantes ou trop souples.

3. ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Cet article vient en complément des règles d'aspect extérieur des constructions. Il traduit la volonté de créer un cadre de travail agréable au sein de l'espace bâti ainsi qu'un principe d'intégration paysagère qui s'appuie en grande partie sur le végétal. En front des voies et emprises publiques, les principes de plantations traduisent le souhait d'une composition végétale dense, mais non homogène, qui occulte parkings et plates formes techniques, sans pour autant former de « murs verts ».

Les dispositions définies pour les articles Ui 5 et Ui 6 traduisent les orientations générales du PADD relatives à la promotion d'une urbanisation intégrée :

- Dans les zones d'activités, le parti d'aménagement recherche le développement d'un tout cohérent basé sur une intégration paysagère qui concilie urbanisation et qualité des entrées de bourgs, au travers de prescriptions qui s'appuient d'abord sur :
 - la simplicité des formes, la sobriété des couleurs et la qualité des matériaux utilisés,
 - un soin particulier porté sur les façades visibles depuis les routes départementales et les voies publiques,
 - des matériaux de construction qui confèrent une qualité esthétique discrète, simple, en harmonie : bardages bois, bardage métallique, verre...
 - un choix de couleurs qui favorise les luminances faibles, (pas ou peu de couleurs vives, excepté pour valoriser l'architecture par des éléments de signalétique ou d'enseigne).
 - une trame végétale d'accompagnement omniprésente.

4. ARTICLE 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il s'agit ici d'imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant les occupations du sol autorisées (bureaux, artisanat, industrie, commerce...), des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques, pour éviter les problèmes de circulation (par exemple, difficultés de croisement entre deux véhicules lorsque d'autres véhicules stationnent en long, au bord de la voie).

Les ratios d'aires de stationnement par m² de surface de plancher définis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte que les obligations de création de parkings permettent de satisfaire les besoins sans constituer une condition d'occupation du sol insurmontable. Pour cela, on s'est appuyé les retours d'expériences de plusieurs zones d'activités, qui ont montré des besoins en stationnements différents selon les occupations du sol : les besoins en parking liés à la création de bureaux sont, par exemple, supérieurs à ceux d'un entrepôt, où à surface égale, bien moins de personnes sont employées.

Les règles relatives au stationnement lié aux commerces traduisent la nécessité de permettre de disposer de suffisamment de places de parking pour l'accueil de la clientèle tout en évitant le stationnement non encadré en bordure des voies publiques, le long desquelles le stationnement constituerait une entrave aux flux automobiles et un risque d'accidents accru.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLES 8 ET ARTICLES 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les zones d'activités économiques, il est nécessaire d'imposer pour les constructions nouvelles un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement au réseau d'eau potable pour des motifs sanitaires.

L'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères. En ce qui concerne les eaux usées domestiques : le raccordement au réseau public d'assainissement est autorisé, car ces eaux sont compatibles avec le fonctionnement des stations d'épuration. Par contre, l'obligation de traiter sur place ou de pré-traiter les eaux usées non domestiques protège les stations d'épuration de l'arrivée d'effluents de nature physico-chimique incompatible avec les ouvrage de traitement.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroît de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation.

La possibilité de pouvoir recourir à l'assainissement non collectif en cas de non desserte des terrains par un assainissement collectif complet (réseau de collecte, de transfert et station d'épuration en capacité de traiter la charge polluante) permet notamment de réaliser la zone d'activités de La Motte Chalancon, indispensable à l'équilibre économique de l'armature territoriale établie au PADD, cette zone n'étant pas desservie par le réseau d'eaux usées de la commune.

III. LES ZONES UEq

La zone UEq est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En affirmant la destination d'équipements publics des secteurs qui accueillent des écoles, des installations sportives, des salles des fêtes, ou en affirmant cette destination pour des projets d'équipements publics similaires, les zones UEq traduisent une partie des orientations générales d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement établies au PADD, d'accompagnement de la croissance démographique par le renforcement des services publics :

- Répartir les équipements médico-sociaux (maison de retraite, maison de santé...) ou d'accès aux droits (France Service, Mission Locale, permanence des acteurs institutionnels...) pour répondre aux besoins des populations de chaque bassin de vie.
- Encourager le renouvellement et/ou le développement des services publics départementaux (SDIS, Centre Technique d'Exploitation des Routes, médiathèques départementales et services sociaux...).
- Consolider la présence et permettre l'extension de la cité scolaire du Diois (Collège, Lycée...) et les centres de formation territoriaux (CFPPA et GRETA).
- Maintenir et adapter le nombre et la capacité des structures collectives petite enfance et enfance à l'échelle des bassins de vies (école maternelle et primaire, crèche, halte-garderie, centre de loisirs...).
- Maintenir la pluralité des équipements supports de l'offre culturelle du territoire (cinéma, théâtre, salle d'activités...).
- Accompagner le développement ou la création d'installations sportives (gymnase, stade....) et de pleine nature (via ferrata, escalade...).

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les limitations concernant les occupations et utilisation du sol autorisées en zone UEq visent à garantir la destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif, d'équipements sportifs et de loisirs.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et Section 3 : équipement et réseaux

Les destinations des zones UEq, le fait que leurs assiettes foncières soient propriétés de collectivités ou le deviendront à court terme feront que les constructions qui y seront réalisées relèveront nécessairement d'une structure publique. Dans ce contexte, la définition de conditions d'utilisation du sol n'est pas centrale, la collectivité maîtrisant, par la propriété déjà acquise ou prochaine des terrains :

- la nature des occupations et des utilisations du sol et l'architecture,
- les prospects des bâtiments qui pourraient y être construits.

Cependant, par souci de cohérence du projet, dans les articles UEq 4 à UEq 9 ont été imposées des règles similaires à celles établies pour les zones d'activités (Ui) :

- dont les prospects de bâtiments peuvent être proches, lorsqu'il s'agit de gymnases, de casernes de pompiers ou d'ateliers municipaux, par exemple.
- Dont les contraintes en termes de réseaux et de desserte, d'accès peuvent être également proches.

IV. LES ZONES UT

Les zone Ut, destinées à l'hébergement touristique. Les zones Ut comprennent les campings (elles ne comprennent pas les aires naturelles de camping, qui ne sont pas classées dans une zone dédiée au PLU). Le secteur Ut1 correspond aux parcs résidentiel de loisirs. En zone Ut et en secteur Ut1, les habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) sont autorisées dans les conditions définies aux article R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme :

Article R111-38

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;*
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;*
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du [code du tourisme](#) ;*
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.*

Article R111-42

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;*
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#)*
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.*

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

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

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les limitations concernant les occupations du sol autorisées aux articles 1 et 2 l'hébergement touristique. Ainsi, le développement d'occupations ou d'utilisations du sol incompatibles a été écarté. Selon les zones, la nature de l'hébergement est réglementée différemment toutefois, en fonction des enjeux :

Pour la zone « de base » Ut, il s'agit de n'autoriser que le camping (tentes, caravanes, camping-car) et de manière limitée, des HLL, conformément aux article R111-38 et R111-42 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions traduisent une approche de l'économie touristique la moins invasive possible dans les espaces naturels et agricoles du Diois : des campings avec peu de bâti (en-dehors des nécessaires installations d'accueil, des bâtiments sanitaires) avec un nombre très limité de HLL. Elles expriment aussi la volonté de développer l'économie touristique en synergie avec les villes, villages et hameaux en optimisant les retombées économiques directes sur l'économie locale : ne pas favoriser des modes d'hébergement qui renteraient en concurrence directe avec l'habitat permanent ou qui disposeraient de services, commerces qui limiteraient les retombées du tourisme sur l'économie des villages.

Le secteur Ut1 comprend les 3 Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) existants du Diois. La règle dans ces PRL n'est pas restrictive pour l'implantation de HLL, en cohérence avec leur statut de PRL, qui le permet. L'emprise des secteurs Ut1 correspond à celles des PRL existants.

La règle ne permet pas une augmentation substantielle de la capacité d'hébergement dans les PRL, en cohérence avec les orientations de développement de l'économie touristique du PLUi, qui mise davantage sur de petites unités de camping, l'habitat en gîtes et chambres d'hôtes, l'hôtellerie à Die et dans les bourgs centres.

Les secteurs Uth ont été définis sur les mêmes principes que ceux établis pour les PRL classés en secteur Ut1 : ils correspondent à l'emprise de groupes de constructions à destination d'équipement et d'hébergement touristique existants en fonctionnement (à Die ou Marignac en Diois) ou dans l'attente de projet de reprise ou de transformation (toujours à destination touristique) : les installations en pied de piste de l'ancienne station de ski de Valdrôme et les bâtiments d'une colonie de vacances désaffectée à Lus la Croix Haute. La zone Uh vise dans ces cas « le recyclage » d'installations et bâtiments existants dans une perspective de tourisme durable.

Ces règles relaient les orientations du PADD :

- Interdire la création de nouveaux grands ensembles touristiques, sauf reconversion d'une friche touristique.
- Garantir le maintien de l'offre d'hébergement hôtelière existante.
- Accompagner les projets de campings déclarés, aires naturelles, projet d'hébergements complémentaires à une activité agricole. Il s'agit aussi dans ce cadre, d'accueillir une clientèle touristique au-delà des plages d'ouvertures de plus en plus courtes des grandes unités touristiques.
- Permettre la création et l'aménagement d'aires permettant l'accueil des visiteurs itinérants (aire de camping-car, aire aménagée ...) et des itinérants parfois travailleurs saisonniers sur le territoire.
- Permettre des extensions très mesurées ou des modifications des périmètres des campings existants, notamment pour compenser la prise en compte des risques d'inondations.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLES 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des HLL fixée à 5 m traduit une volonté d'insertion dans le paysage local des constructions au travers de prospects faibles. Pour les autres constructions (en secteurs Ut1 et Uth surtout), il s'agit essentiellement de gérer le bâti existant et au compte-goutte, la création de bâtiments nouveaux. C'est la raison pour laquelle la hauteur maximale est fixée à 8,5 m, comme dans les zones urbaines à destination principale d'habitat, de manière à favoriser la cohérence des prospects des constructions dans le grand paysage.

D'une manière générale, **les reculs des constructions imposés par rapport aux voies et emprises publiques** traduisent des préoccupations de sécurité routière, d'anticipation sur d'éventuels élargissements des routes et de visibilité des paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis ces voies.

En cas de non implantation en limite séparative, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des bâtiments et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile. Ce recul minimum permet aussi de mettre en place entre les emplacements de camping ou entre les HLL de larges bandes champêtres de manière à favoriser l'immersion dans l'espace rural des sites d'hébergement touristique.

2. ARTICLES 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour le traitement de l'aspect extérieur des HLL, compte-tenu de l'éclectisme actuel, le PLUi a plutôt porté ses efforts sur la création de masques végétaux. Afin d'éviter l'effet de mitage des HLL, les couleurs vives et toits sombres sont toutefois interdits.

Pour les autres constructions, les règles d'aspect extérieur sont, pour des raisons identiques, similaires à celles établies pour les constructions à usage d'habitation dans les zones UB et UD. Il en va de même pour les obligations en terme de gestion des eaux pluviales, le raccordement aux réseaux d'eau potable et de traitement des eaux usées.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLES 8 ET ARTICLES 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les zones dédiées à l'hébergement touristique, il est nécessaire d'imposer un dimensionnement des accès compatibles avec la sécurité publique, ainsi que le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées pour des motifs sanitaires.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux usées, Il est possible d'installer un système d'assainissement non collectif. Cette possibilité traduit des situations très hétérogènes dans les niveaux de desserte par les réseaux d'eaux usées des zones d'hébergement touristique, dont une grande partie sont isolées des villages et donc rarement à portée des réseaux publics d'assainissement (à la différence des réseaux d'eaux potables, bien plus étendus et maillés). Ainsi, on apporte une réponse pragmatique aux contraintes d'assainissement en cohérence avec les orientations du PADD, qui souhaitent favoriser un hébergement touristique peu concentré, en appuie économique de l'exploitation agricole. Ce schéma fait que les hébergements projetés sont par nature rarement desservis par les réseaux d'égouts.

Ces assainissements non collectifs devront respecter les normes en vigueur et être adaptés à la nature des sols pour protéger les nappes phréatiques et plus largement, l'environnement naturel.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroît de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'hébergement touristique.

L'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage.

V. LES ZONES AUC

Il s'agit de zones à vocation principale d'habitat où les équipements publics existants ou en cours de réalisation et à proximité immédiate sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les constructions attendues. Il est recherché au travers des zones AUC un développement cohérent, notamment en termes d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé, d'assurer la diversité du bâti. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans les zones AUC, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant), que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation.

Les zones AUC et les formes urbaines qu'elles imposent s'inscrivent dans les orientations générales du PADD relatives à la diversification de l'offre en logements, à la promotion d'un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire, en s'appuyant sur des modèles d'habitat intermédiaire qu'il s'agit de renforcer, tout particulièrement dans les bourgs centres de l'armature territoriale.

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A l'instar de ce qui a été défini pour les zones urbaines à vocation principale d'habitat, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence de logements par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances.

La différence notable avec les zones urbaines est l'assujettissement de la construction à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone. Cette règle est rendue nécessaire pour être assuré de la réalisation d'un programme de logements complet et cohérent, qui puisse intégrer totalement toutes les dispositions établies dans les autres articles du règlement, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour *in fine* traduire les orientations du PADD relatives à la démographie et l'habitat, notamment le principe de diversification de l'offre en logements et de promotion d'un habitat intermédiaire plus dense, qui consomme moins d'espace.

Cas particulier des zones AUC de Die : les zones AUC sont ouvertes à l'urbanisation, donc immédiatement aménageables et constructibles à l'approbation du PLUi. Toutefois, il en va différemment pour les 4 zones AUC de la ville de Die : Chargière 1, Chargière 2, Les Eglises et Plas, dont l'urbanisation est conditionnée à la mise aux normes de la station d'épuration de la ville, qui pour l'instant, ne respecte pas les obligations de la Directive Européenne relative aux eaux résiduaires urbaines (DERU).

A la différence des petits terrains constructibles situés en zones urbaines, qui pris individuellement, constituent une faible à très faible capacité d'accueil en nombre de logements, qui sera en outre diffusé dans le temps, les zones A Urbaniser, par leurs superficies significatives et leur urbanisation qui peut être réalisée en une seule phase, peuvent accueillir un nombre assez important de logements sur un laps de temps relativement court. Dès lors, leur urbanisation impliquerait un apport d'effluents supplémentaires significatif à la station d'épuration. Cet apport significatif pourrait davantage les niveaux de rejets de la STEP dans le milieu naturel.

Dès lors, par souci de préservation de l'environnement naturel, de la qualité des eaux de la Drôme (milieu récepteur), il est nécessaire de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AUC de Die à la mise aux normes de la STEP. Pour cela, il est fait application du 1° alinéa de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme :

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

- **1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;**
- [...]

L'interdiction temporaire d'urbaniser sera automatiquement levée à la réalisation des travaux nécessaires à la conformité de la station d'épuration.

2. ARTICLE 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

L'obligation de produire dans une partie des zones AUc de die et des bourgs centres au moins 30% de logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété traduit la volonté d'équilibrer l'offre en logements dans le Diois. Il s'agit de permettre au plus grand nombre de se loger, en faisant baisser le coût de l'accession, au bénéfice de l'accueil de jeunes ménages, au bénéfice de la mixité sociale, conformément aux orientations de diversification de l'offre en logements établies dans le PADD.

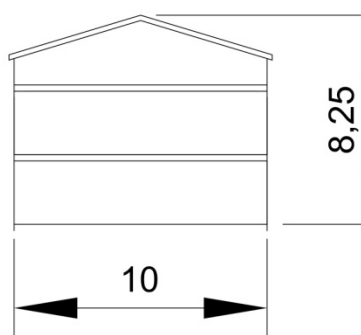
Le développement de logements aidés permettra aussi d'éviter de devoir construire continuellement pour conserver la croissance démographique, grâce à l'effet de compensation de la décohabitation dans l'habitat pavillonnaire que produit le logement locatif. Le meilleur équilibre de l'offre permettra plus facilement des parcours résidentiels complets (commencer par vivre dans un petit logement locatif pour les jeunes ménages, puis en habitat intermédiaire, en habitat pavillonnaire en propriété et ensuite en petits logements pour seniors).

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions

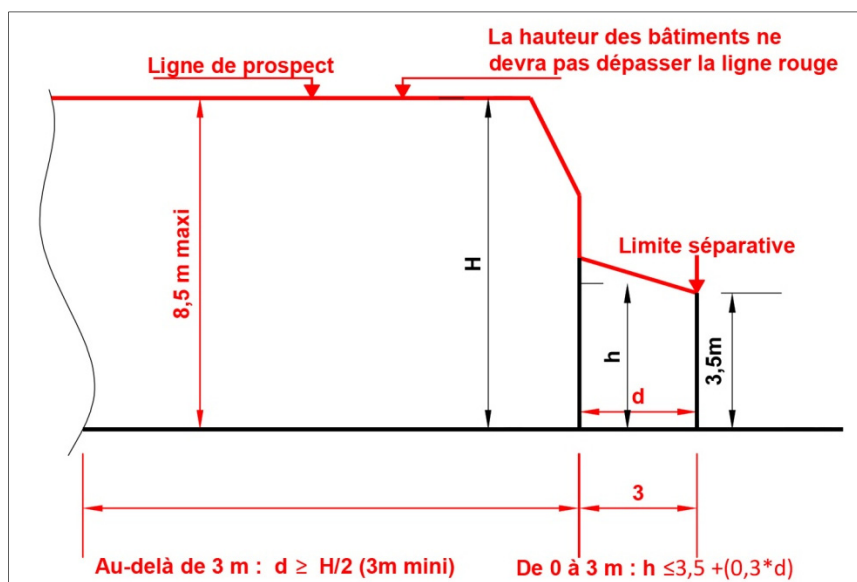
Dans la zone AUc, la limitation de hauteur des bâtiments à 8,5 mètres est cohérente avec la morphologie urbaine souhaitée : il s'agit à la fois d'éviter le développement d'immeubles de grandes hauteurs tout en favorisant le développement d'un bâti intermédiaire, entre le collectif et le pavillonnaire pur, qui permettra une densification en douceur et intégrée au paysage urbain du village.



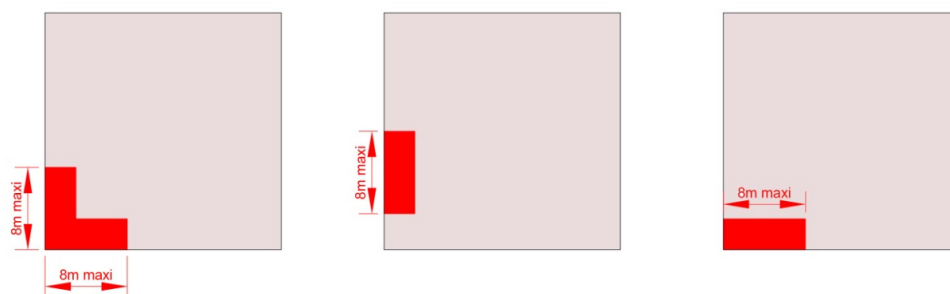
Avec une pente de toit de 30 %, construire en R+1+combles avec un pignon de 10 m de large nécessite un peu plus de 8 m de hauteur. Avec ces prospects, il est possible de construire des bâtiments qui s'inscrivent dans la morphologie de l'habitat intermédiaire.

Pour le logement collectif, la hauteur maximale est portée à 11 m pour rentabiliser davantage le foncier tout en respectant un rapport plein/vide qui préserve des espaces verts, des surfaces de parking, des jardins communs.

En limites de zones **seulement**, l'implantation est davantage réglementée (la hauteur maximale des bâtiments et le linéaire de ces bâtiments est davantage contraints) pour assurer une intégration dans le tissu urbain ou dans l'espace rural et ne pas bouleverser les rapports de voisinages (conditions d'ensoleillement, co-visibilités...) :



Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.



Si la hauteur maximale des clôtures a été fixée à 1,80 m, c'est pour maintenir des échappées visuelles lorsqu'on circule le long des voies. Les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées pour concilier perception « douce » des clôtures vues depuis l'extérieur (l'espace public notamment) et envie, pour les occupants des logements, de se couper visuellement de l'extérieur. Dans toutes les zones U, Les volumes des piscines sont limités à 40 m³ pour préserver la ressource en eau potable.

Reculs des constructions

Les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la sécurité routière, la cohérence du tissu urbain, en affirmant les voies publiques comme réseau organisateur des principales liaisons inter quartiers. Ces reculs permettront l'aménagement paysager des abords des voies, des espaces verts prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en cohérence avec les orientations générales du PADD : développer une urbanisation plus dense, qui ménage des espaces verts, crée des voies douces.

Si les reculs par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux voies internes aux opérations d'aménagement d'ensemble, c'est pour favoriser la densité et un habitat groupé, conformément aux politiques générales de diversification de l'offre en logements et de promotion de l'habitat intermédiaire établies dans le PADD.

Par ailleurs, la conception par opération d'aménagement d'ensemble permet d'anticiper les besoins en circulation et en stationnement, ce qui rend accessoire les précautions de reculs des constructions en prévision d'élargissements de voies qui ne seront *a priori* pas nécessaires puisque la zone, une fois aménagée et bâtie évoluera très peu.

Concernant les reculs par rapport aux limites séparatives internes aux zones : l'implantation en limite est autorisée, pour favoriser l'émergence d'un habitat dense, constitué de groupes d'habitations, de manière à formaliser un esprit « de quartier » dans les bourgs, ou de « hameau » dans l'espace plus rural. Si les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, le recul minimum (demie-hauteur des bâtiments, avec 3 m minimum) vise à assurer des conditions minimales d'ensoleillement des logements et à éviter la création de bandes de terrains résiduelles de faibles largeurs dont l'entretien serait difficile.

2. ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles d'aspect extérieur des constructions en zone AUc sont identiques à celles établies pour la zone UD, car elles poursuivent les mêmes objectifs, reprenant les orientations du PADD : créer un cadre architectural pour l'urbanisation nouvelle en complément des orientations d'aménagement, pour assurer l'insertion paysagère des groupes de constructions nouveaux.

3. ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

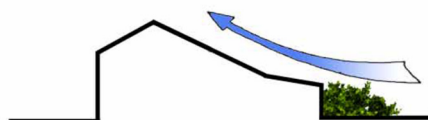
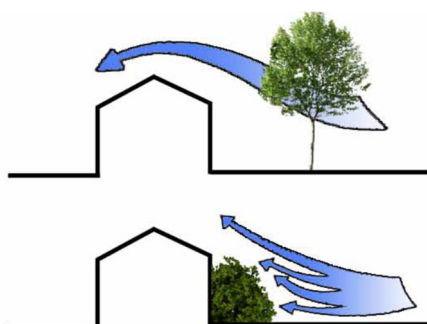
Le traitement des abords des constructions vient en complément des règles d'aspect sur le bâti. Il vise la préservation du cadre de vie, en incitant à la plantation d'essences locales au lieu des essences ornementales génériques, qui participent grandement à la banalisation du paysage. La règle du maintien de 30% au moins d'espaces plantés et/ou herbe dans l'habitat individuel s'inscrit dans une volonté de préserver un minimum d'espaces non artificialisés au sein de l'habitat pavillonnaire, pour la petite faune et pour préserver le couvert végétal, facteur central de l'intégration paysagère.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses.



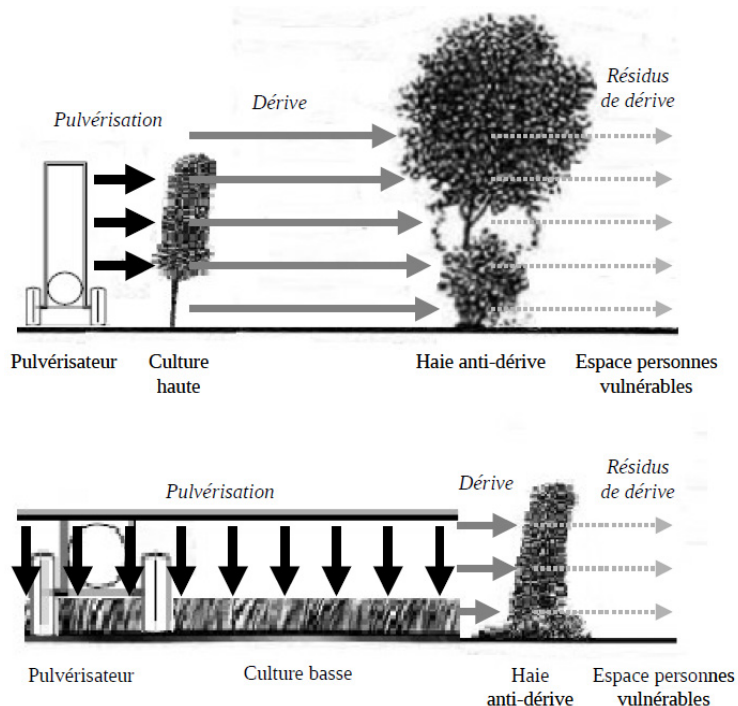
Exemple d'accompagnement végétal des clôtures en zone urbaine dense.

Des dispositions sont proposées pour introduire dans le bâti nouveau des principes permettant d'utiliser les plantations comme outil bio climatique, pour une meilleure qualité de vie dans les logements et une meilleure régulation thermique sans dépense énergétique :



Privilégier les haies de persistants au Nord pour se protéger des vents froids d'hiver et les arbres à feuilles caduques au Sud : leur ombre rafraichira en été et ils laisseront passer le soleil d'hiver. Les plantes grimpantes et les surfaces végétales autour de la maison réfléchiront moins la chaleur en été qu'une surface maçonnée.

Les obligations supplémentaires de plantation de haies anti-dérive entre les zones A Urbaniser et les zones agricoles limiteront les conflits d'usages potentiels entre les futurs quartiers et les champs voisins qui demeureront en exploitation, en réduisant la dérive des traitements phytosanitaires et notamment ceux liés à la viticulture ou à la nuciculture.



4. ARTICLE 7 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article impose des règles de stationnement de manière à éviter toute occupation de l'espace public par des véhicules susceptibles d'entraver la circulation et de favoriser les accidents.

En zones AUc, on a imposé des ratios entre surface habitable et nombre de places pour que ce soient les constructeurs qui réalisent les parkings nécessaires (et non la collectivité), en cohérence avec le PADD : prévoir dans les quartiers d'habitations plus récents, où les besoins en espaces de respiration, d'agora, de parking sont nécessaires.

Les ratios établis dans le règlement ont été étudiés pour faire en sorte qu'une habitation, même petite, doive disposer d'une place de stationnement et que le constructeur d'un logement de grande taille ne soit pas obligé de réaliser un nombre disproportionné de places. C'est pourquoi la règle a été établie de la manière suivante, selon une échelle qui n'est pas linéaire :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher et 2 places au-delà. Ces obligations ne s'appliquent pas :
 - dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes,
 - dans le cas de la création de logements par changement de destination, sauf si le changement de destination concerne la transformation d'un garage en habitation.

Concernant les occupations et utilisations du sol autres que l'habitat autorisées en zone AUc, les règles définies visent à imposer un minimum de places de stationnement pour que suivant la nature des activités, des parkings privés en nombre suffisant soient créés pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLE 8 ET ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est imposé un dimensionnement des accès compatible avec la sécurité publique, en complément des orientations d'aménagement et de programmation qui, aussi pour des motifs de sécurité publique, définissent des principes de connexions interquartiers entre les voies publiques et les voies internes aux zones AUC avec notamment des obligations de maillage, de transversalités piétons – cycles.

A l'instar des zones urbaines, le mode d'assainissement sera établi en fonction de la présence et de la capacité du réseau public du réseau à collecter les eaux usées et à les traiter dans une station d'épuration suffisamment dimensionnée. Si le réseau d'eaux usées est présent, fonctionnel et si la station d'épuration peut traiter les eaux collectées, le raccordement au réseau sera obligatoire. Dans le cas contraire, des assainissements non collectifs aux normes seront réalisés en substitution.

Le recours à un assainissement non collectif permet, en dépit de l'absence de réseau d'eaux usées d'autoriser la construction en cohérence avec des orientations centrales du PADD : respect l'armature territoriale en ouvrant néanmoins des possibilités de création de logements pour tous les villages, y compris les plus ruraux.

Ces assainissements non collectifs devront respecter les normes en vigueur et être adaptés à la nature des sols pour protéger les nappes phréatiques et plus largement, l'environnement naturel.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement, en imposant des moyens de rétention et d'infiltration suffisants pour éviter le surcroît de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation.

L'enterrement des réseaux est imposé pour des raisons paysagères : il serait contradictoire de prescrire des règles architecturales pour les bâtiments sans traiter les problèmes que posent les réseaux aériens dans le paysage.

VI. LA ZONE AUI

Cette zone située à La Motte Chalancon est à vocation d'activités économiques. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

Comme pour les zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat, il y est recherché un développement cohérent, notamment en termes d'accès et de composition urbaine, dans l'objectif de rentabiliser le foncier prélevé et accueillir un maximum d'entreprises et rentabiliser le foncier agricole consommé. Ce sont les raisons pour lesquelles, dans la zone AUI, il n'est possible de construire (hors annexes, aménagement et extension de l'existant), que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent justement les principes de cohérence de l'urbanisation à vocation d'activités et notamment, à la Motte Chalancon, le respect d'une large bande d'interface entre l'urbanisation projetée et la ripisylve de l'Oule au Sud, la perception de la zone depuis la R.D.61, à quelques centaines de mètres de l'entrée Est du village.

En étant implantée à La Motte Chalancon, la zone AUI constitue une des traductions concrètes d'un développement économique où les zones d'activités à potentiel significatif d'accueil d'entreprises sont réparties à Die et dans les bourgs centres de l'armature territoriales, comme l'indique le PADD :

Pour accompagner le développement des entreprises en le conciliant avec la modération de la consommation foncière, le PLUi prévoit :

- De prioriser l'installation d'entreprises par le renouvellement et la densification, la requalification des fonctions dans les zones artisanales existantes, la mutualisation des parkings, des aménagements paysagers sauf sur les terrains nécessaires à l'extension d'entreprises déjà installées.
- De prévoir les surfaces nécessaires à l'extension des zones d'activités existantes.
- **D'organiser une offre d'espaces économiques (ZA) sur les bourgs centres non pourvus : La-Motte-Chalancon et Lus-La-Croix-Haute.**
- De permettre l'extension limitée des espaces à vocation d'activité économique sur les communes d'appui démographique et économique.

A. Section 1 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A l'instar de ce qui a été défini pour les zones urbaines à vocation principale d'activités économiques, on a interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la présence d'activités par souci de salubrité, de sécurité publiques et de lutte contre les nuisances.

La différence notable avec les zones Ui est l'assujettissement de la construction à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone. Cette règle est rendue nécessaire pour être assuré de la réalisation d'un programme d'aménagement complet et cohérent, qui puisse intégrer totalement toutes les dispositions établies dans les autres articles du règlement, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour *in fine* créer une zone d'activités fonctionnelles et intégrées dans le paysage d'entrée de village de La Motte Chalancon.

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et section 3 : équipement et réseaux

Les règles sont similaires à celles de la zone Ui, pour les mêmes motifs de recherche de densité d'entreprises pour rentabiliser le foncier prélevé, tout en assurant l'intégration paysagère au travers d'un bâti sobre, aux luminances faibles par une trame végétale.

VII. LA ZONE AGRICOLE (A)

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les secteurs cultivés, les secteurs de pâtures classés en zone agricole (A) représentent une partie précieuse du territoire. Ils sont essentiels pour l'économie locale, basée en grande partie sur l'agriculture, mais aussi nécessaires à la préservation de la forte composante rurale dans l'identité du Diois.

Les zones A définissent, en conformité avec le code de l'urbanisme et tout particulièrement dans le cadre de la loi montagne, un principe de protection vis-à-vis de l'urbanisation. Il est interdit d'y construire, à l'exception des constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, mais à l'exception aussi des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

En autorisant à la fois les bâtiments nécessaires à l'exploitation et aussi ceux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des productions, on permet la création de filières complètes au sein des exploitations. Ces filières complètes, du produit brut au produit transformé favorisent la vente directe. Elles permettent de dégager une meilleure valeur ajoutée pour les exploitants, facteur de maintien de l'agriculture sur le territoire, elle-même centrale :

- dans l'organisation socio-économique du Diois,
- dans la préservation des paysages ouverts et de la biodiversité (en luttant notamment contre l'avancée de la forêt).

La possibilité de transformer sur place les productions est d'autant plus nécessaire compte-tenu de la conjoncture économique où la filière bio connaît des difficultés (alors que 40 % des exploitations du Diois produisent bio).

Les zones agricoles sont centrales dans la traduction réglementaire des politiques de préservation des espaces agricoles définies au PADD, en établissant clairement la destination agricole exclusive des terrains classés en zone A. Les règles permettent de construire tout l'éventail des bâtiments nécessaires à l'exploitation, à la transformation et à la commercialisation des productions en relai des objectifs du PADD de favoriser les filières courtes pour la commercialisation des productions agricoles : la collectivité entend :

- accompagner les projets portés par les filières agricoles locales, sous réserve de la prise en compte de l'environnement naturel, des paysages et des risques naturels.
- Préserver la diversité agricole et développer les moyens de valorisation des productions locales

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 8,5 mètres, pour demeurer dans les gabarits des fermes anciennes et permettre ainsi une meilleure intégration dans le paysage rural, tout en tenant compte des besoins techniques.

Pour les habitations, la hauteur a aussi été fixée à 8,5 mètres considérant qu'il n'y a pas de nécessité technique à construire des logements en hauteur en zone agricole et que cette limitation de hauteur traduit l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD (et notamment le souhait de préserver l'ouverture de l'espace agricole).

Les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques traduisent l'anticipation sur d'éventuels besoins d'élargissements des routes, notamment pour des aménagements liés à la sécurité routière, à la préservation des visibilité aux carrefours. Ils traduisent aussi la volonté de préserver les vues sur les paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis les routes (en évitant la construction de bâtiments de grands gabarits trop près de l'alignement) en cohérence avec l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD.

L'interdiction d'implantation en limite séparative (avec un recul minimum de 3 m) vise à éviter qu'un bâtiment trop près de la limite d'un champ cultivé rende plus difficile le travail des terres (au regard des besoins liés au passage des engins agricoles). Ce recul est imposé considérant que la zone agricole, au regard de la densité très faible de logements, permet de construire des annexes facilement sur le terrain d'assiette sans qu'il soit nécessaire de s'implanter en limite.

Les volumes des piscines sont limités à 40 m³ pour préserver la ressource en eau potable.

2. ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, les règles permettent d'éviter les cicatrices potentielles dans le paysage qui pourraient découler de l'implantation de bâtiments trop standards, tout en évitant de définir des prescriptions économiquement trop difficiles à respecter. Les modalités d'aménagement des habitations ont été définies pour conserver la mémoire du patrimoine bâti d'origine agricole souvent remarquable, tout en laissant la possibilité d'aménagements fonctionnels.

Pour les nouveaux bâtiments agricoles à vocation technique (hangars ou autres) les prescriptions visent la meilleure intégration possible de leurs prospects souvent imposants, en tenant compte de la spécificité du bâti en pierre des corps de fermes pouvant être voisins :

- des formes simples,
- des matériaux de construction qui confèrent une qualité esthétique discrète, simple, en harmonie, bardages...
- des couleurs qui favorisent les luminances faibles, (pas de couleurs vives).

Pour les constructions à usage d'habitations et pour les modalités de réhabilitation du bâti ancien, les règles sont identiques à celles établies pour les zones urbaines, pour les mêmes motivations d'intégration architecturale dans les paysages ruraux.

Les conseils sur le traitement des haies visent à éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau, qui ferment les paysages. La diversification des essences rejoint des préoccupations environnementales, les haies mélangées ayant un intérêt plus fort pour la petite faune.

L'obligation de plantation de haies le long des principales façades des bâtiments agricoles, au travers de l'écran végétal créé, vise à étier la perception du bâti dans le grand paysage rural.

L'ensemble de ces règles participent à l'incarnation des orientations générales de protection du grand paysage définies au PADD et notamment la protection du patrimoine bâti rural, la préservation de la grande ouverture des espaces agricoles, très sensibles au mitage :

- Préserver les vallons et coteaux, très sensibles au mitage.
- Protéger les grands cônes de vues qui ouvrent sur les cœurs médiévaux des villages et hameaux « mis en scène » qui se découvrent depuis le réseau primaire de voirie.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLE 8 ET ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les articles 8 et 9 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable (sauf dans le cas d'une ressource privée répondant aux exigences sanitaires), d'électricité et le cas échéant, le raccordement au réseau d'eaux usées ou la mise en place d'un système d'assainissement non collectif pour des motifs de salubrité publique.

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont pour objet de limiter le ruissellement.

VIII. LE SECTEUR AP

Il s'agit aussi d'une zone agricole, mais où ne peuvent pas être construits de bâtiments, y compris agricoles, sauf :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les abris légers pour le bétail, les cabanes de bergers et autres bâtiments agricoles nécessaires à l'exercice du pastoralisme, les édicules et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole (borne d'irrigation, station de pompage, station de lavage des outils et engins agricoles touchés par les produits phytosanitaires, serres maraîchères, filets de lutte anti grêle...),
- Les restaurations et rénovations des lieux de culte existants.

En cohérence avec les choix établis dans le PADD, cette inconstructibilité vise à préserver :

- la grande ouverture des entrées Nord de Die et de Recoubeau-Jansac, qui se découvrent depuis la R.D.93 : « les parvis de champs » mettent en scène les entrées de ville et de village mais sont très sensibles au mitage,
- la vocation de pure production agricole de ces espaces.



Le grand espace agricole très ouvert à l'entrée de Die constitue une des signatures paysagères de la commune.



L'entrée Nord de Recoubeau-Jansac. Le parvis de champs très ouvert met en scène le village de Recoubeau perché sur son serre boisé.

Figure 28 : carte des secteurs Ap

IX. LES ZONES NATURELLES (N)

A. Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1. ARTICLES 1 ET 2 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS / CONSTRUCTIONS AYANT CERTAINES DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS INTERDITES / DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS ET NATURES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les secteurs classés en zone N correspondent à des espaces à dominante naturelle et non destinés à l'urbanisation. Seuls y sont autorisés les constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation forestière (et sous réserve, les équipements d'intérêt collectif) en cohérence avec le code de l'urbanisme, qui liste les occupations et utilisations du sol autorisées en zone naturelle (le règlement du P.L.U. ne pouvant qu'être plus restrictif). La zone N comprenant des habitations, des règles relatives à l'évolution de ces habitations ont donc aussi été définies.

Les zones N constituent le premier degré de traduction réglementaire des orientations générales de protection des espaces naturels et des continuités écologiques définies dans le PADD. Elles permettent de protéger de l'urbanisation les secteurs naturels ou peu urbanisés à dominante naturelle du Diois identifiés lors de la phase diagnostic. Elles traduisent les objectifs établis au PADD :

- 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).

B. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

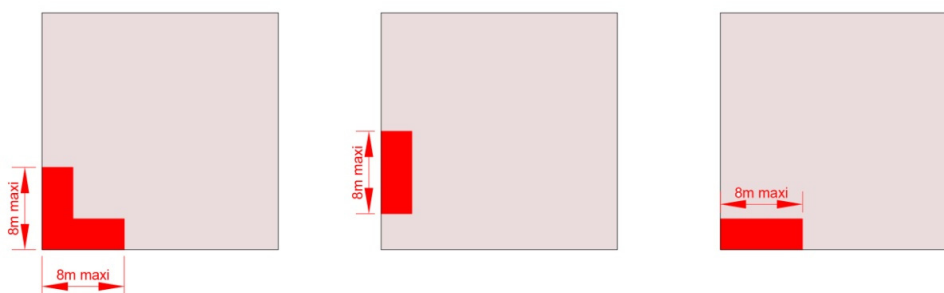
1. ARTICLE 4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

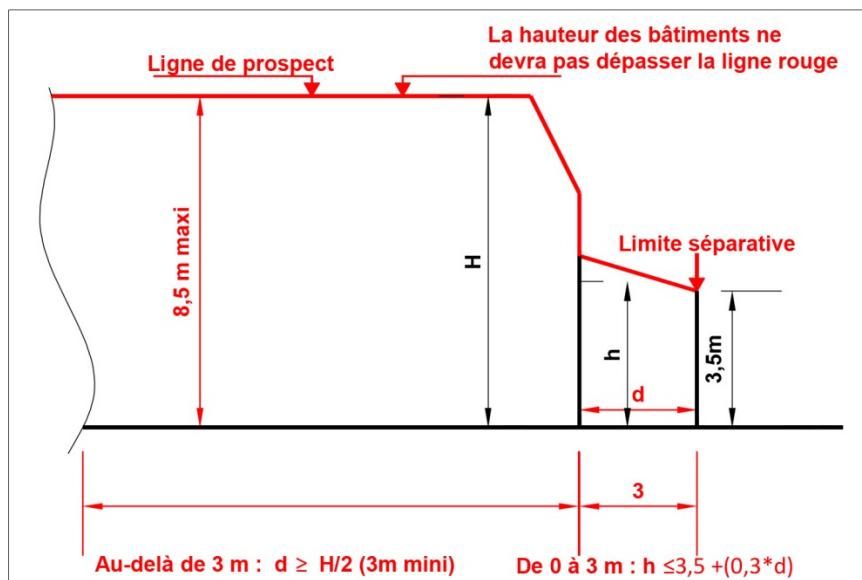
En cohérence avec les gabarits des habitations récentes existantes en zone N et pour éviter que des extensions de ces constructions ne viennent percer la trame végétale qui limite aujourd'hui l'effet de mitage produit par les maisons, la hauteur maximale a été fixée à 8,5 m. Ces hauteurs maximales sont aussi imposées pour les bâtiments à usage forestier pour les mêmes raisons.

Dans le cadre d'extensions et de créations d'annexes aux habitations existantes, les règles d'implantations visent à promouvoir une évolution "en douceur" des paysages et une bonne gestion des rapports de voisinage, avec plusieurs zones d'habitat diffus classés en zone N :

- *Sauf lorsque la limite séparative jouxte une voie ouverte à la circulation (dans ce cas l'implantation en limite séparative est interdite), les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter sur une limite séparative ou sur deux limites contigües si leurs longueurs cumulées restent inférieures ou égales à 8 m par limite séparative et dans le respect des règles de gabarit suivantes :*

Dessins à titre indicatif, représentant une partie seulement des cas de figures possibles.





- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Les reculs imposés par rapport aux voies et emprises publiques traduisent l'anticipation sur d'éventuels besoins d'élargissements des routes, notamment pour des aménagements liés à la sécurité routière, à la préservation des visibilité aux carrefours. Ils traduisent aussi la volonté de préserver les vues sur les paysages agricoles et naturels qui se découvrent depuis les routes (en évitant les constructions trop près de l'alignement) en cohérence avec l'orientation générale de protection du grand paysage définie au PADD.

2. ARTICLE 5 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les modalités d'aménagement des habitations ont été définies pour conserver la mémoire du patrimoine bâti d'origine agricole souvent remarquable (et parfois présent en zone N) tout en laissant la possibilité d'aménagements fonctionnels.

Pour les constructions à usage d'habitations et les modalités de réhabilitation du bâti ancien, les règles sont identiques à celles établies pour les zones urbaines, pour les mêmes motivations d'intégration architecturale dans les paysages ruraux du Diois.

3. ARTICLE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les conseils sur le traitement des haies visent à éviter l'aspect « béton vert » des plantations uniformes et taillées au cordeau, qui ferment les paysages. La diversification des essences rejoint des préoccupations environnementales, les haies mélangées ayant un intérêt plus fort pour la petite faune.

L'obligation de plantation de haies le long des principales façades des bâtiments forestiers, au travers des écrans végétaux qui seront créés, vise à étier la perception du bâti implanté en lisière de forêt dans le grand paysage rural.

C. Section 3 : équipement et réseaux

1. ARTICLE 8 ET ARTICLE 9 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les articles 8 et 9 traduisent simplement l'obligation, pour toute occupation du sol le nécessitant, le raccordement aux réseaux de voirie, d'eau potable et d'électricité, le cas échéant, le raccordement au réseau d'eaux usées ou la mise en place d'un système d'assainissement non collectif pour des motifs de salubrité publique.

X. LE SECTEUR Nj

Le secteur Nj correspond aux principaux ensembles de jardins vivriers de Die dont la préservation est nécessaire, pour des raisons patrimoniales, historiques,

Ce sont les raisons pour lesquelles, la construction est très encadrée en secteur Nj, avec la possibilité uniquement :

- D'aménagement et d'extension des logements existants, la création d'annexes à ces logements dans les mêmes conditions que celles définies pour la zone N.
- D'implantation d'abris de jardins (1 par jardin au plus) d'une emprise au sol de 10 m² au plus et d'une hauteur de 3 m maximum.

XI. LES POSSIBILITES D'EXTENSION DES HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

Le code de l'urbanisme offre la possibilité d'agrandir les habitations existantes situées en zone agricole ou naturelle, même lorsqu'elles ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole. Il rend possible également la création d'annexes et de piscines pour ces habitations. Il s'agit ici de permettre l'évolution et l'adaptation des logements existants sans toutefois renforcer l'urbanisation dans des parties du territoire éloignées des bourgs et villages et/ou mal desservies par les équipements publics (voirie notamment) et voisines de champs cultivés ou d'espaces naturels. Ici, le renforcement d'un habitat diffus aurait conduit au mitage du territoire, ce sont notamment les raisons pour lesquelles les possibilités d'extensions sont limitées :

- *L'extension des constructions à usage d'habitation, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. Les possibilités d'extensions ne devront toutefois pas conduire à dépasser 250 m² de surface totale de plancher.*

**Surface totale : surface de plancher définie à l'article R.112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

et la création d'annexes et de piscines contrôlée :

- *Sont autorisées les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Le volume maximal des bassins des piscines est fixé à 40 m³.*

S'il ne s'agit pas de renforcer ou de créer de point d'ancrage pour l'urbanisation, la collectivité a considéré qu'il était logique de permettre aux constructions existantes d'évoluer, c'est-à-dire de s'agrandir mesurément et de créer des annexes, sous réserve que les réseaux en place soient à même de desservir la population supplémentaire induite par ces possibles extensions. En procédant ainsi, on favorise la protection du paysage, en la conciliant avec des extensions raisonnées du bâti existant. Les limites posées à l'extension des habitations, ou les distances maximales entre habitation d'une part et annexes et piscines d'autre part, traduisent la volonté de laisser « vivre » les habitations existantes tout en conservant le rôle premier de la zone A : garantir la destination agricole des terres, le bon fonctionnement des exploitations et le rôle premier de la zone N : protéger les zones naturelles.

Les possibilités d'extensions réservées aux habitations, le plafonnement à 35 m² **au plus** de la surface de plancher des annexes et la limitation à 40 m³ des volumes des piscines traduisent le souhait d'éviter que ces annexes puissent être transformées en habitations et faire l'objet d'extensions par la suite, en constituant ainsi une gêne à l'exercice de l'exploitation agricole ou à la préservation des espaces naturels, dans une zone A qui traduit d'abord une priorité à l'agriculture et une zone N créée pour la protection des zones naturelles.

La hauteur maximale des annexes fixée à 3,5 m vise à garantir la destination d'annexes (garage, stockage...) qui ne nécessitent pas d'étage.

L'obligation d'implanter l'annexe ou la piscine à moins de 20 m de l'habitation fera que ces constructions se situeront sur le terrain d'agrément (le plus souvent clôturé) de chacune des habitations considérées, donc sans prélèvement de terre agricole ou d'espaces naturels. Les terrains d'assiette des habitations concernées sont directement desservis par des chemins existants, il n'y aura donc pas de voie d'accès à créer sur des terrains cultivés ou pâturés, ni d'élargissement de ces accès à prévoir compte-tenu de la capacité d'extension modestes des habitations.

Concernant les questions relatives à la qualité des paysages :

Les possibilités d'extension des habitations étant plafonnées à 33 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, ces extensions n'auront pas pour conséquence de modifier significativement la volumétrie des bâtiments. La perception dans le paysage des constructions n'évoluera pas de ce point de vue. Le plafonnement à 3,5 m de la hauteur des annexes et leur implantation à 20 m au plus de l'habitation poursuivent le même objectif de maintien de la volumétrie générale des bâtiments, de manière à ce qu'annexes et extensions ne modifient pas la perception des constructions dans le grand paysage.

Pour les extensions de bâtiments anciens, s'appliqueront les dispositions spécifiques des articles A5 et N5. Ces dispositions garantiront l'harmonie architecturale entre les habitations anciennes et leurs éventuelles extensions. Pour les autres habitations, seront appliquées des règles d'aspect extérieur identiques à celles des zones urbaines. Ces règles éviteront de créer des points d'appel visuels dans le grand paysage en encadrant les prospectes des constructions, les teintes d'enduits notamment.

XII. LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENTS EN ZONES A OU N

Le code de l'urbanisme a intégré la question de la valorisation du bâti désaffecté en zone agricole, en permettant la transformation des constructions, sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Compromettre l'exploitation agricole, c'est, par exemple :

- Autoriser la transformation en habitation d'une grange située au beau milieu d'une grande parcelle agricole, en empêchant ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité foncière (chemin de desserte de la grange...),
- Générer, par la proximité de l'habitat, des conflits d'usages (l'épandage de fertilisants et le traitement des cultures sont rarement compatibles avec l'habitat).

C'est dans ce cadre réglementaire, dans un objectif de protection du patrimoine bâti agricole, que la communauté de communes a décidé d'autoriser le changement de destination de certains bâtiments, sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et sous certaines conditions :

- Le changement de destination ne devra pas conduire à dénaturer les bâtiments si ce bâtiment présente un intérêt patrimonial (nature des matériaux utilisés, proportion des baies, couverture de toiture...),
- Le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des réseaux nouveaux ou à engager des renforcements de réseaux pour desservir les constructions.

La déclinaison en fiches de bâtiments pour lesquels les changements de destinations sont possibles constitue l'annexe 5 au présent rapport de présentation. On s'y reportera pour connaître le contexte et les conditions de changement de destination des bâtiments.

XIII. LES SECTEURS DE TAILLES ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL), AU SENS DE L'ARTICLE L151-13 DU CODE DE L'URBANISME.

Une quinzaine de STECAL ont été créés, en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Leur nombre très faible (16 pour l'ensemble des 50 communes du Diois) respecte le caractère « exceptionnel » qui doit présider à la création de STECAL.

Les objectifs portés par ces STECAL relèvent de deux grandes catégories :

- Permettre le maintien et le développement mesuré d'activités artisanales historiquement implantées au sein d'ensembles naturels ou agricoles. Ce maintien traduit une partie des orientations du projet relatives au développement économique :

[...] il n'est pas envisagé de regrouper l'ensemble de l'activité économique sur un ou des pôles d'activité mais de permettre l'essaimage de petites entreprises dans les villages et hameaux, garantes de la vitalité de l'espace rural, dans les limites de bons rapports de voisinage avec les habitations et des capacités structurelles de l'espace rural. Les quelques friches isolées pourront faire l'objet d'une requalification/reconversion ou renaturalisation, selon les enjeux dominants. Les entreprises existantes isolées pourront se développer et le cas échéant, des Secteurs de Taille et de Capacité limitées (STECAL) seront créés.

- Permettre l'installation de petites capacités d'hébergement touristique pour des exploitations agricoles, afin d'apporter des compléments de revenus à ces exploitations pour mieux assurer leur pérennité économique. Il s'agit de préserver le maillage de petites exploitations du Diois, centrales dans l'économie locale et l'identité du Diois :

*Accompagner les projets de campings déclarés, aires naturelles, **projet d'hébergements complémentaires à une activité agricole**. Il s'agit aussi dans ce cadre, d'accueillir une clientèle touristique au-delà des plages d'ouvertures de plus en plus courtes des grandes unités touristiques.*

Disposer de capacités d'hébergement en refuges de montagne pour un tourisme intégré, sans créer de pression significative supplémentaire sur les milieux naturels d'altitude ni sur l'activité pastorale.

Les STECAL :

A_STCL1	Sont autorisés : ➤ L'implantation de HLL dans la limite de 85 m² de surface de plancher au total. ➤ L'implantation d'un bloc sanitaire de 16m² d'emprise au sol plus La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Les terrassements et affouillements de sols seront minimisés.
A_STCL2	Sont autorisés : ➤ les constructions (HLL ou RML) de la destination « autres hébergements touristiques » dans la limite de 20% du nombre maximum d'emplacement (soit 4 unités maximum). ➤ 50 m² d'emprise au sol totale pour les sanitaires (comprenant l'emprise au sol du bâtiment de sanitaires existant). La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Les terrassements et affouillements de sols seront minimisés et les cheminements ne seront pas bitumés.
A_STCL3	Sont autorisées : ➤ Les constructions à destination « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes dans la limite de 200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur des constructions est limitée à 12 m.
A_STCL4	Est autorisée : ➤ L'implantation de 3 HLL au plus dans la limite de 55 m² totale d'emprise au sol. La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Pour toutes constructions, une bande de recul de 20m sera appliquée par rapport à l'axe d'écoulement afin de se prémunir des débordements et du risque d'érosion de berge.
A_STCL5	Est autorisée : ➤ L'installation d'une plateforme bois pour accueillir une tente de 20m² au plus. La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
A_STCL6	Sont autorisées : ➤ Les constructions de la destination « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes dans la limite de 70 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

A_STCL7	Est autorisée : ➤ L'extension des bâtiments existants dans la limite de 90 m² d'emprise au sol au total. Sont autorisées : ➤ Les destinations suivantes dans le bâti existant : « logement » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ». La hauteur des constructions est limitée à 12 m. Ce STECAL est situé sur un secteur à risque inondation. N'y sont autorisées que les extensions des bâtiments sous réserve d'une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise), que la hauteur des planchers utiles soit fixée au-dessus de la cote de référence définie à 1,2m en R2, que la construction soit réalisée sur vide-sanitaire et que le projet n'ait pas d'impact sur la zone humide.
A_STCL8	Seules sont autorisées : ➤ Les constructions à destination d'« Habitation » dans la limite de 60 m² de surface plancher pour les deux habitats légers prévus et de salle d'activité dans la limite de 60 m² (120m² de surface plancher au total). Les constructions seront de type légères et réversibles, garantissant un retour possible à l'agriculture. La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
A_STCL9	Sont autorisées : ➤ Les constructions à destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » dans la limite de 350 m² de surface plancher supplémentaire à la date d'approbation du PLUi, et de 50m² de surface de plancher supplémentaire pour les bureaux. La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
A_STCL10	Seules sont autorisées : ➤ Les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes, dans la limite de 800 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur des constructions est limitée à 12 m.
A_STCL11	Est autorisée : ➤ La création de 600 m² de surface de plancher (annexes et caves comprises) comprenant le projet de reconstruction du bâti existant sans autre extension. La destination autorisée est « hébergement ». Les constructions ne devront pas dépasser leur hauteur initiale.
A_STCL12	Sont autorisés : ➤ Une volière tunnel (9 m par 150 m au plus). Hauteurs maximale : 5 m. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements.
N_STCL1	Sont autorisés : ➤ Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur de 3,50 m au maximum.

	Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements.
N_STCL2	Sont autorisés : ➤ L'extension du cabanon existant dans la limite de 10 m² d'emprise au sol supplémentaire. ➤ Le remplacement de la tente légère pour l'accueil par une construction légère : 60m² d'emprise au sol. ➤ L'installation d'un container maritime pour le stockage du matériel : 20m². La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
N_STCL3	Est autorisée : ➤ L'implantation de 2 HLL pour un total de 50 m² de surface de plancher au plus. La hauteur des constructions est limitée à 5 m
N_STCL4	Seules sont autorisées : ➤ Les constructions à destination de « Commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail » et « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes (activité hybride entre artisanat et industrie) dans la limite de 110 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur des constructions est limitée à 10 m.

La déclinaison en fiches des STECAL constitue l'annexe 2 au présent rapport de présentation. On s'y reportera pour connaître le contexte et les conditions de réalisation.

XIV. LES REGLES RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE ET AUX ZONES HUMIDES

Les règles établies pour protéger les zones humides, les sites principaux des tulipes, des haies, des arbres remarquables constituent le deuxième degré de protection des espaces naturels (après le classement en zone N). Ces règles permettent de traduire pleinement les orientations relatives à la protection de l'environnement naturel et des continuités écologiques définies dans le PADD.

A. Les règles établies pour les zones humides

Ces règles définissent spécifiquement pour les zones humides les moyens de leur protection. Elles garantissent ainsi la pérennité de la faune et de la flore qui leur est inféodée, particulièrement riche, au travers de l'interdiction :

- *de toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu,*
- *du drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,*
- *de la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quels qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,*
- *de l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.*

B. Les règles établies pour les tulipes sauvages

Dans les zones de tulipes, les constructions sont interdites, y compris agricole.

C. Les éléments de continuité écologique protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique

Les règles ont été établies de manière à protéger les éléments repérés des actions directes mais aussi indirectes de nature à les détruire ou à les altérer sensiblement :

- *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.*

XV. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER (EBC)

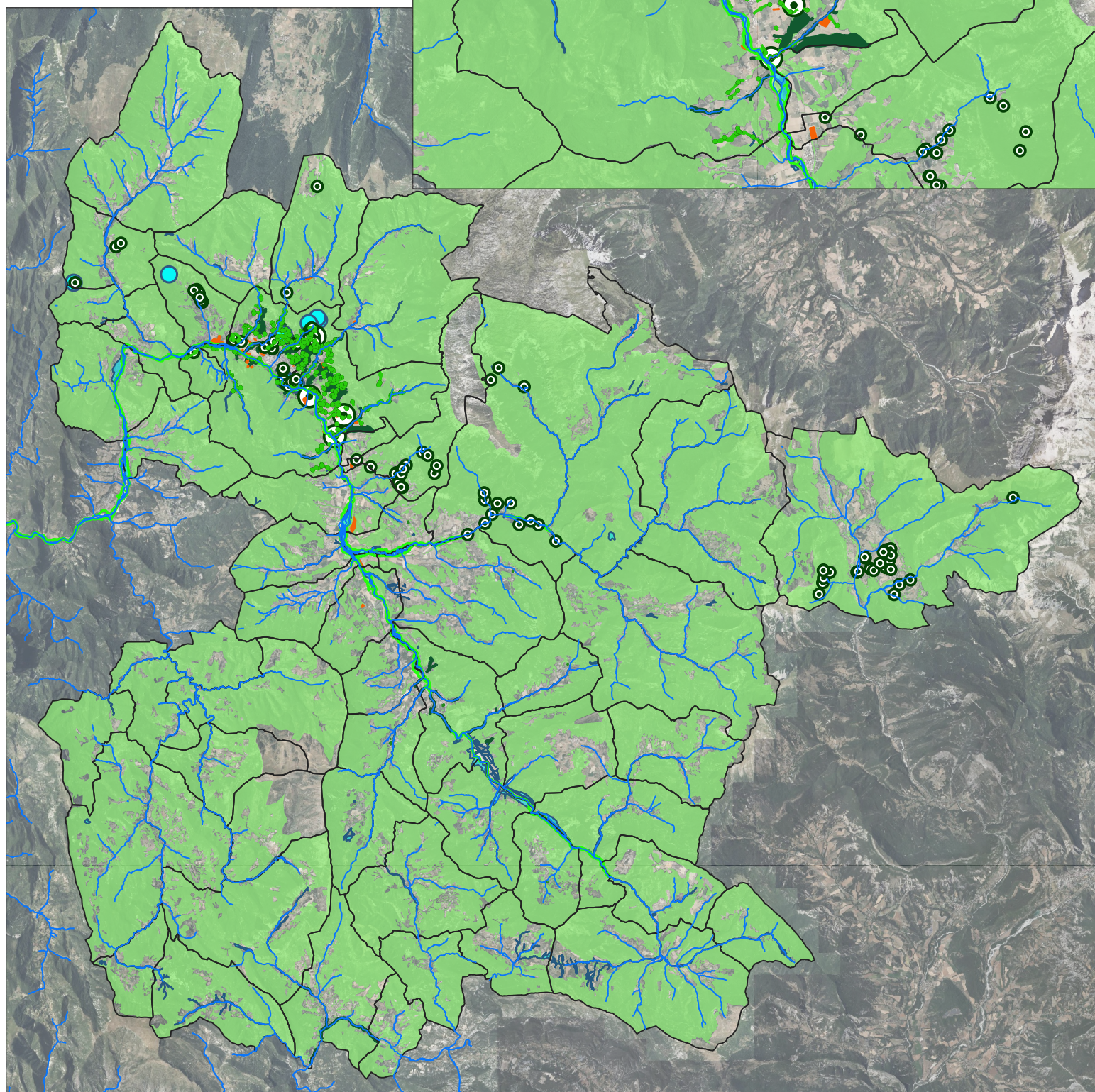
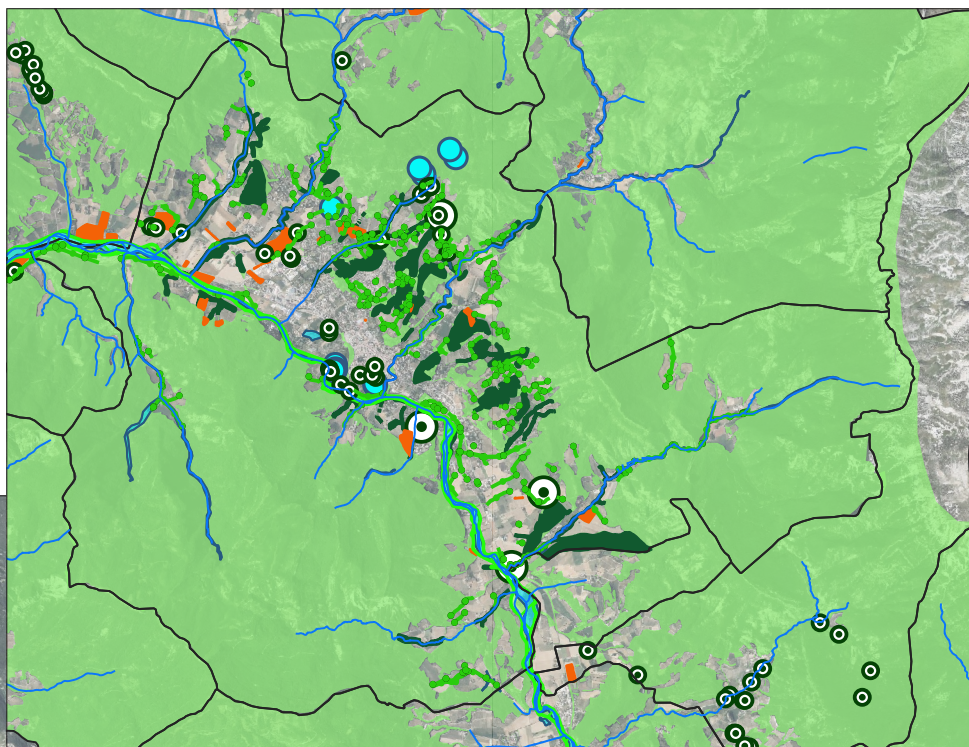
S'il est inapproprié d'utiliser le classement en EBC pour les grands massifs forestiers (ceux-ci étant protégés par ailleurs du défrichement par le code forestier), cette protection est *a contrario* nécessaire pour les petits boisements qui ne sont pas protégés par ce code.

Le P.L.U. a donc protégé une partie des ripisylves par un classement en EBC pour leurs rôles :

- de corridors écologiques, de zones nodales pour un grand nombre d'espèces et notamment pour l'avifaune qui niche dans les boisements hydrophiles,
- d'espaces d'agrément,
- d'éléments importants dans la composition du paysage,
- de limitation des crues et des débordements des ruisseaux, de frein à l'érosion des sols.

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.



XVI. LES SECTEURS DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Les conditions d'occupation et d'utilisation du sol découlent directement du règlement défini par l'hydrogéologue, dans l'objectif de protection de la ressource en eau. Les secteurs reportés aux règlements graphiques correspondent aux emprises des périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau potable.

Ainsi, dans le règlement du PLUi, il a été précisé que les dispositions applicables dans les périmètres de protection des captages d'eau potable (définies dans les arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique ou en l'absence d'arrêté de DUP, dans les rapports des hydrogéologues agréés), s'appliquent lorsqu'elles sont plus restrictives que celles définies par le PLU.

XVII. LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES

S'y appliquent les règles définies dans le cadre d'études spécifiquement menées (en dehors des études liées au PLUi proprement dit). Ces règles définissent les limitations aux occupations et utilisations du sol dans les zones à risques pour y interdire, limiter fortement le développement de l'urbanisation et encadrer l'évolution du bâti existant, dans l'objectif de réduire au maximum la population et les biens susceptibles d'être exposés aux risques, dans un objectif de sécurité et de salubrité publiques.

XVIII. LES EMPLACEMENTS RESERVES

A. Justification des emplacements réservés

Le projet a défini 57 emplacements réservés. 20 sont destinés à la création de parkings, 7 à des aménagements de voirie, un à la création d'un abri bus. Il s'agit de petites aires de stationnement public qui traduisent la volonté exprimée dans le PADD :

De définir, selon les villages, les hameaux, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et de stationnement sur l'espace public (création d'espaces de stationnement en entrée ou en cœur de village, reconfiguration des places, aménagements pour les mobilités douces dans l'espace public...).

9 relèvent du souhait de maîtriser le foncier sur des sites touristiques, notamment au Claps, à Luc en Diois. Ces emplacements réservés traduisent la volonté exprimée au PADD de gérer durablement la fréquentation des sites touristiques naturels et patrimoniaux.

- Favoriser les aménagements qui réguleront l'accueil, l'accès et le stationnement des visiteurs dans les sites touristiques.
- 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, aéroport de la Motte Chalancon...).

Les autres ER relèvent de destinations diverses, comme la création d'espaces, de bâtiments publics, la création d'aires de camping-car. Ils traduisent des besoins spécifiques des communes et relaient les ambitions du PADD d'accompagner le développement urbain par des équipements publics.

Numéro au zonage	Surface (m²)	Commune	Bénéficiaire	Destination	Zone	Incidence de l'ER
ER1	178,63	AUCELON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER2	251,04	BEAUMONT EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER3	290,21	GLANDAGE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER4	89,17	LESCHES EN DIOIS	COMMUNE	RECTIFICATION VOIRIE VIRAGE ET RESEAU	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER5	141,55	LES PRES	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER6	428,67	PONET SAINT AUBAN	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER7	314,45	RECOUBEAU JANSAC	COMMUNE	CREATION ABRI BUS	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER8	249,69	SAINT ROMAN	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER9	223,51	VAL MARAVEL	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER10	1985,43	LUC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER11	5756,23	LUC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER12	82,31	DIE	ENEDIS	ACQUISITION FONCIERE POUR LES FONCTIONNALITES DU	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul

Numéro au zonage	Surface (m²)	Commune	Bénéficiaire	Destination	Zone	Incidence de l'ER
				TRANSFORMATEUR DE DIE		
ER13	298,63	MARIGNAC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER14	1796,84	ST NAZAIRE LE DESERT	COMMUNE	ELARGISSEMENT DE LA VOIE DE DESSERTE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER15	164,42	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION VOIRIE POUR AMENAGEMENT ENTREE SECURISE SUR FUTURE ZONE AU	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER16	177,44	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE POUR LA FUTURE ZONE AU	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER17	244,14	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE ENTRE LA RUE DU TRICOT ET LA RUE DU RUISSEAU	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER18	556,96	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC ET COMPLEMENT DE PARKING POUR LE VILLAGE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER19	135,36	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE LIAISON PIETONNE POUR LA FUTURE ZONE AU	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER20	98,01	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION ET AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES VIGNES	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER21	351,02	DIE	COMMUNE	CREATION DE LIAISON PIETONNE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER22	414,1	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	REQUALIFICATION ET ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES VIGNES	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER23	904,21	DIE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul

Numéro au zonage	Surface (m²)	Commune	Bénéficiaire	Destination	Zone	Incidence de l'ER
ER24	3257,87	CHATILLON EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER25	357,76	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER26	63,38	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER27	11650,59	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER28	3494,19	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER29	190,17	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER30	574,04	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER31	343,87	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER32	1429,54	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER33	8143,54	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER34	379,5	BRETTE	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER35	172,23	BRETTE	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER36	2323,89	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_AIRE RECREATIVE_PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul

Numéro au zonage	Surface (m²)	Commune	Bénéficiaire	Destination	Zone	Incidence de l'ER
ER37	132,58	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER38	178,04	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER39	104,89	DIE	COMMUNE	AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE CHANQUEYRAS	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER40	401,66	SAINT ANDEOL	COMMUNE	CREATION D'UN PARKING PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER41	1226,88	DIE	DEPARTEMENT CITE SCOLAIRE	AMENAGEMENT AGRANDISSEMENT DE LA CITE SCOLAIRE DU DIOIS	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER42	499,1	VALDROME	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC DONT STATIONNEMENT	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER43	756,33	DIE	COMMUNE	CREATION DE LAISON PIETONNE POUR FUTUR QUARTIER DE LA CHARGIERE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER44	764,16	MENGLON	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER45	860,1	ROMEYER	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC_ AIRE RECREATIVE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER46	245	SAINT ROMAN	COMMUNE	CREATION D'UN ESPACE PUBLIC DONT STATIONNEMENT	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER47	835,01	MONTMAUR EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UNE SALLE COMMUNALE ET D'UN ESPACE PUBLIC	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER48	254,6	RECOUBEAU JANSAC	DEPARTEMENT	CREATION AIRE DE DETENTE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul

Numéro au zonage	Surface (m²)	Commune	Bénéficiaire	Destination	Zone	Incidence de l'ER
ER49	28,55	VALDROME	COMMUNE	OUVERTURE D'UN PASSAGE PUBLIC PIETON ET CREATION ESPACE PUBLIC VEGETALISE FRAIS HORS PERIODE SCOLAIRE	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER50	598,24	LUS LA CROIX HAUTE	COMMUNE	PROJET DE CREATION DE LA MAISON DU SITE CLASSEE DE LA JARJATTE	ZONE A/N	Terrain bâti, impact nul,
ER51	156,77	DIE	COMMUNE	CREATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT DESSERTE QUARTIER PIBOUS	ZONE U	Petits terrains en inclusion des zones urbanisées - Impact agricole et naturel nul
ER52	0,41	LUC EN DIOIS	COMMUNE	CREATION D'UN JARDIN PUBLIC	ZONE U	Jardins à créer sans consommation d'espace
ER53	11959,52	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER54	979,3	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER55	399,79	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER56	251,52	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	Non destiné à l'artificialisation - impact nul	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul
ER57	1972,68	LUC-EN-DIOIS	COMMUNE	MAITRISE FONCIERE COMMUNALE POUR SITE CLASSE : LE CLAPS	ZONE A/N	ER non destinés à l'artificialisation : impact agricole et naturel nul

B. Incidences des emplacements réservés sur l'environnement naturel et sur l'agriculture

En-dehors des emplacements réservés destinés à la maîtrise foncière de terrains situés dans des sites naturels (au Claps notamment à Luc en Diois), qui ne feront pas l'objet d'aménagement particulier, tous les emplacements réservés sont situés en zone urbanisée et ne consomment donc pas d'espace agricole ou naturel.

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.

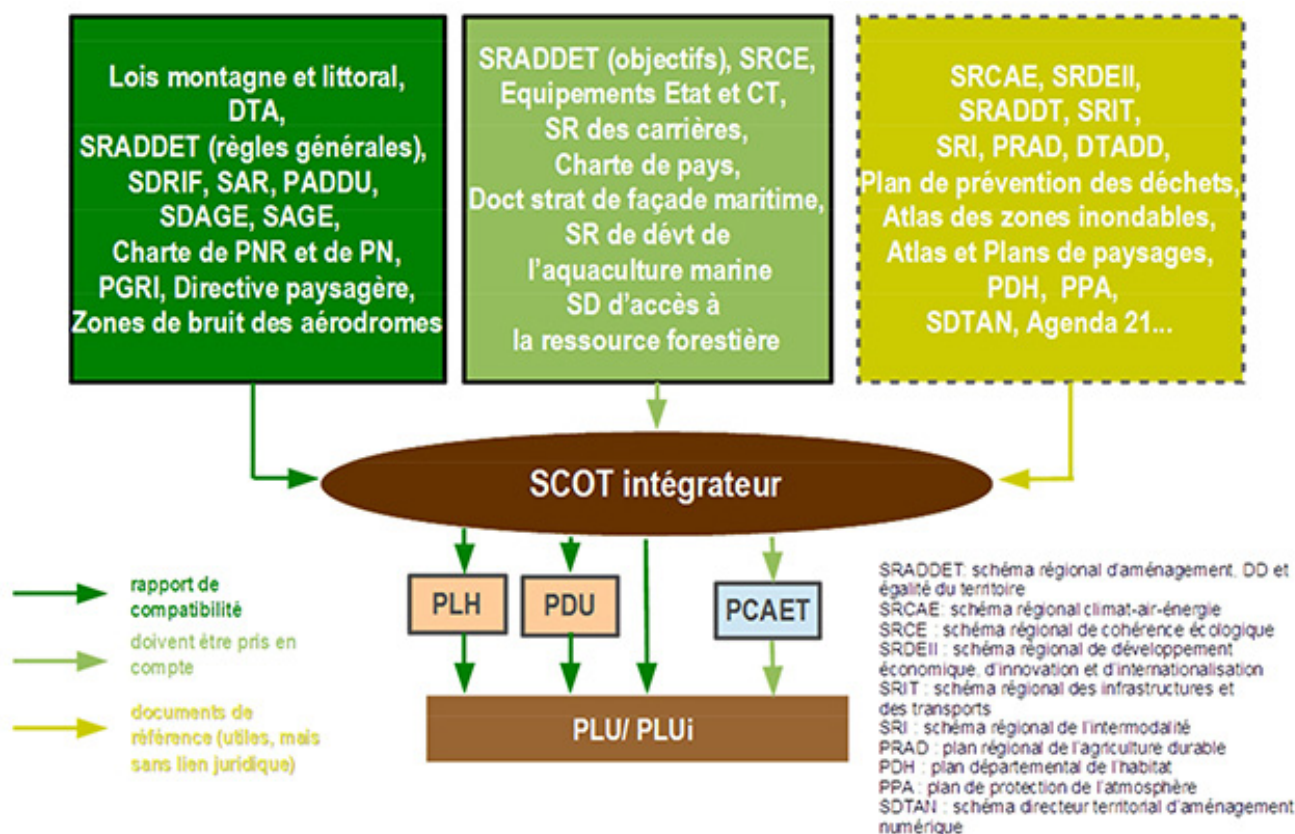


Figure 30 : Documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

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 : Arnanon, Chalancon, La Motte Chalancon.
- Les schémas régionaux des carrières.
- Le Schéma départemental des gens du voyage.

I. COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE SDAGE ET LE SAGE DE LA DROME

A. PREAMBULE

Le Diois est un territoire hyper-rural de moyenne montagne avec 12 000 habitants sur 1 200km², 87 % du territoire sont couverts par des espaces boisés, 12 % de terres agricoles et 1% en espaces urbanisés avec un habitat dispersé en 3 500 ensembles urbanisés.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont des outils de planification institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SAGE fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a formalisé le contenu du SAGE. Celui-ci se compose de deux documents principaux :

- **Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD)** de la ressource en eau : il définit les priorités du territoire en matière de politique de l'eau et des milieux aquatiques, ainsi que les objectifs et les dispositions pour les atteindre. Le PAGD est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau qui doivent lui être compatibles.
- **Le Règlement** : il encadre les usages de l'eau et définit des mesures précises permettant d'atteindre les objectifs fixés dans le PAGD. Le règlement est opposable à l'administration et aux tiers, c'est-à-dire à toute personne publique ou privée intervenant sur les milieux aquatiques et la ressource en eau. Il s'applique par conformité aux décisions individuelles et aux actes administratifs pris au titre des polices de l'eau (IOTA) et des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE).

Le territoire de la Communauté des Communes du Diois recoupe 3 bassins versants (Drôme, Eygues, Buëch). 43 communes sur 50 sont concernées par le bassin versant de la Drôme, qui prend sa source dans le Diois. La Communauté des Communes est partenaire des structures porteuses des démarches d'élaboration ou révision des SAGE sur ces trois bassins versants. Les travaux et avancement des documents cadre des structures porteuses sont parfois différents selon les bassins versants.

Le SDAGE [2022-2027](#) couvrira une partie de la durée de validité du PLUi. Le PLUi doit être compatible avec le SDAGE et les SAGE.

La DDT Drôme a établi une Fiche Outil en juillet 2020 dans laquelle, elle préconise l'articulation des différents politiques publiques et plus spécifiquement dans les territoires les plus vulnérables (Zones de Répartition des Eaux), l'Etat souhaite que soit élaboré des plans de gestion de la ressource en eau à l'échelle des bassins versants concernés visant les économies d'eau, la limitation des prélèvements en fonction de la ressource disponible.

Les documents d'urbanisme doivent quant à eux prendre en compte de manière adapté et pratique : l'alimentation en eau, la lutte contre les pollutions, la lutte contre les inondations et la préservation des milieux aquatiques et humides.

Aussi, bien que les connaissances globales par bassins versants des différents types d'usages soient parfois partielles ou nécessitent d'être harmonisées, le PLUi Diois a cherché à trouver un équilibre entre les différents niveaux de stratégies de gestion de l'eau à temporalités différentes.

Ce parti pris s'inscrit dans le cadre d'une double volonté. La première consiste à ne pas mettre en péril des grands objectifs identifiés dans le cadre du SDAGE ou projets de SAGE(S) ou PTGE(S) en cours et futurs qui trouve une traduction au niveau du PADD par « **interdiction de la création de nouveaux grands ensembles touristiques sauf reconversion d'une friche touristique existante** ». La deuxième consiste en la « **prise en compte de l'eau dans toutes ses formes** » avec la protection des captages, le dimensionnement d'un développement proportionné aux structures communales et l'armature urbaine du territoire, les capacités actuelles et projetées des réseaux publics et de la ressource, la préservation des zones humides, la prise en compte des risques inondations et des espaces fonctionnels de la Drôme...

Les critères d'évaluation des SAGE ou/et PTGRE et données pourront utilement être repris et intégrés aux bilans des objectifs généraux de l'urbanisme que la collectivité devra faire tous les 6 ans en association avec

le rapport sur l'artificialisation des sols tous les 3 ans pour avoir une approche transversale et complémentaire PLUI-SAGE-PTGE-ZAN ainsi que le débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme.

Un document d'urbanisme doit être agile et s'adapter en fonction des évolutions de contexte compte tenu de sa durée de vie. Les résultats d'études à venir pourront être pris en compte en conduisant une procédure d'évolution du PLU intercommunal : modification de droit commun, révision allégée... en fonction du sujet notamment des règlements des SAGE. En effet, l'article L 131-7 du code de l'urbanisme oblige la mise en compatibilité dans un délai de 3 ans avec les documents de niveau supérieur (L 131-3, L131-2, L131-1 du Code de l'urbanisme).

Le présent chapitre ne traitera pas de la prise en compte des risques notamment inondations sis dans d'autres parties du dossier de PLUi. Toutefois, il peut être utile de rappeler que les données SIG transmises dans le cadre du PAC de l'Etat :

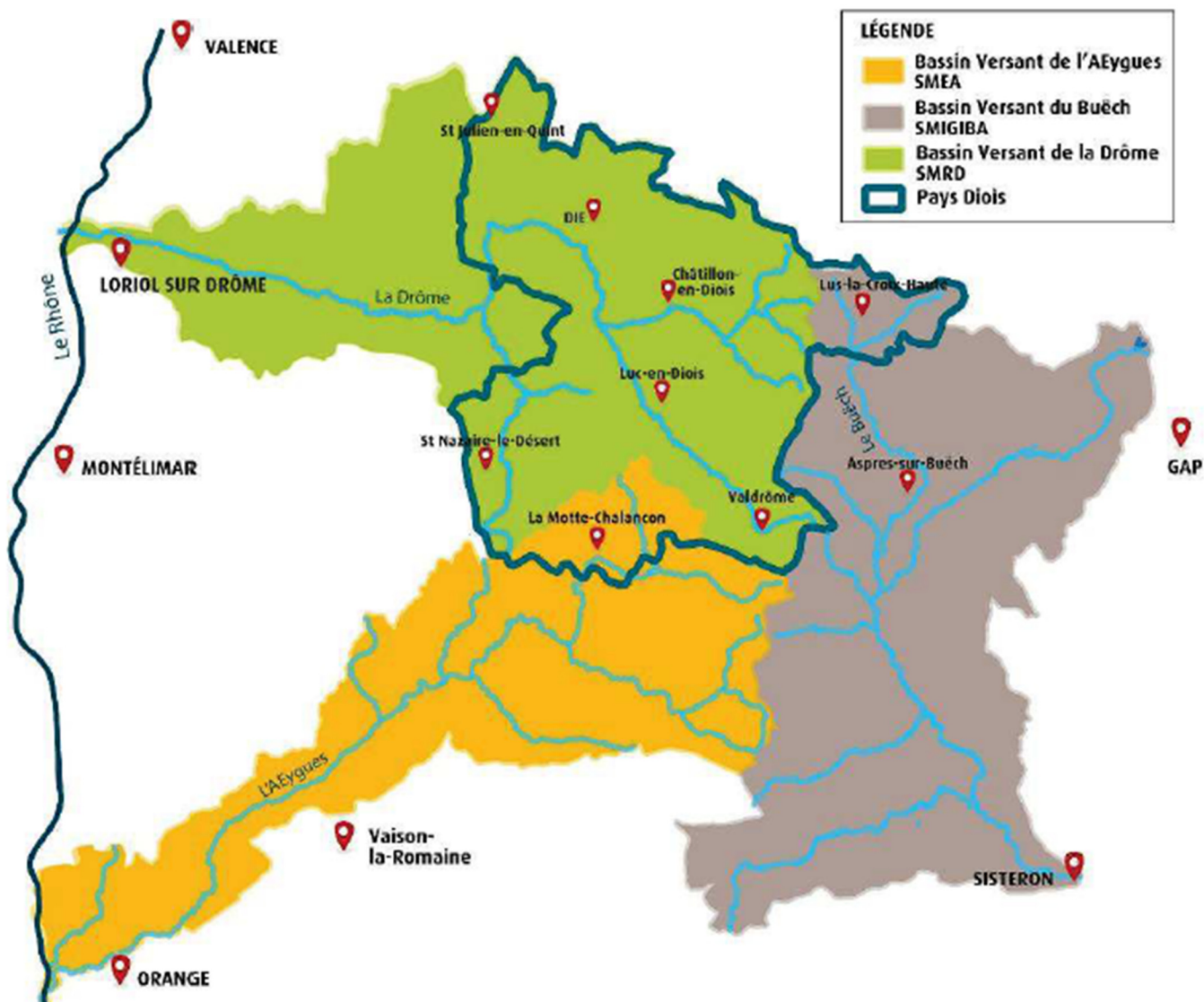
- La carte d'aléa des PPR I prescrits en 2008
- L'étude géomorphologique Carex 2004 pour La Motte Chalancon qui fera l'objet d'un PAC additionnel de la part de la DDT suite à l'Etude risque du SMEA
- Les PPR approuvés de Boulc et Montmaur en Diois
- L'étude spécifique de Beaumont en Diois et les prescriptions blocs rocheux de Beaumont en Diois associées à la carte communale actuelle

Ont été pris en compte dans l'élaboration du dossier règlementaire en sus des SUP et annexes figurant au dossier de PLUi.

Le développement et le projet démographique du PLUi s'appuie sur l'armature territoriale existante. Le développement induit dans le PLUi est proportionné aux différentes communes. Toutefois, le raisonnement démographique n'a qu'une valeur relative puisque par exemple pour une commune comme Aucion avec 16 habitants en 2021, la projection de 4 habitants en plus à l'issue de la durée de validité du PLUi ne respecte pas la croissance démographique de 1% retenue à l'échelle globale du PLUi et demeure un référentiel théorique. Pour, autant la notion de proportion du développement au regard des aménités des communes a guidé le travail des élus locaux sans appliquer le 1 % à chacune des communes.

B. CONNAISSANCES, PROGRAMMES ET MESURES A L'ECHELLE DES BASSINS VERSANTS

Le Diois relève de trois bassins versants couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée 2022 – 2027.



C. LES SAGE (S)

Le bassin versant de la Drôme :

Sur le bassin versant de la Drôme, le Syndicat Mixte de la Rivière Drôme (SMRD) conduit actuellement la 2^{ème} révision du SAGE Drôme avec une étude SAGE DROME 2050* qui vise à ancrer la rédaction du nouveau SAGE dans une meilleure compréhension du contexte actuel des usages de l'eau, d'adaptation au changement climatique, de réduction de la vulnérabilité du territoire et ses activités tout en préservant ses ressources en eau, ses milieux aquatiques et zones humides. Le projet de PLUi du Territoire Diois s'inscrit dans la stratégie d'adaptation au changement climatique du Bassin de la Drôme – SAGE 2050 - validé par la Commission Locale de L'Eau du bassin de la Drôme du 25 juin 2025**.

**Voir annexe 2 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

***Voir annexe 3 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

Comme indiqué dans l'étude (page 164 ANNEXE 2) 8.5 Limites et Incertitudes « *Les limites de l'analyse des prélèvements pour l'AEP résident essentiellement dans les connaissances des réseaux et de leurs caractéristiques techniques (linéaires –rendements). En effet, les données restent incomplètes pour mener une analyse détaillée des pertes en eaux au niveau des réseaux. La caractérisation des rejets de STEP avec les données d'auto surveillance permet d'affiner les estimations de l'EEVP malgré des incertitudes liées à l'infiltration des eaux pluviales. Les connaissances sont également très limitées en ce qui concerne l'assainissement non collectif, en particulier en milieu rural* ».

Ce constat vaut pour l'ensemble du bassin versant pour autant des travaux ont été entrepris et vont se poursuivre (voir partie suivante). Dans ce contexte, le SMRD retient une hypothèse de croissance démographique haute de 1 % pour le scénario SAGE Drôme 2050 à l'échelle globale du bassin versant de la Drôme. Le PLUi du territoire Diois a retenu une croissance démographique de 1% globale avec des projections variables selon les communes du territoire. Il est à noter que c'est également la perspective retenue par le SCOT de la Vallée de la Drôme Aval approuvé dernièrement.

Le projet de PLUi tient compte des ressources disponibles connus à ce stade mais aussi des trajectoires d'amélioration passées, présentes et futures au regard des dynamiques en cours sur ce bassin versant.

Le bassin versant du Buech

Après un important travail de concertation, animé par le SMAVD, un arrêté inter préfectoral de délimitation du périmètre du SAGE Durance et un arrêté de composition de la Commission Locale de l'Eau, la CLE Durance, ont été pris*.

**Voir annexe 4 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

La première réunion de la CLE a eu lieu le 17 mai 2023, sous l'égide de Monsieur le Préfet des Alpes de Haute Provence qui est référent de la démarche. La CLE du SAGE Durance réunie pour la deuxième fois en janvier 2024 a installé ses instances de travail (1 bureau, 4 commissions thématiques). Elle a établi un projet de SAGE sur le bassin versant**. Seule la commune de Lus La Croix Haute se situe dans ce bassin versant. Les études de l'état initial restent à conduire.

***Voir annexe 5 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

Le bassin versant de l'Eygues

Le Syndicat Mixte de l'Eygues -Aygues (SMEA) est né de la fusion au 1^{er} janvier 2020 des 3 anciens Syndicats (SIDRESO, SIDREI, SMAA), le SMEA est la nouvelle structure en charge de la gestion de l'intégralité du bassin versant de l'Eygues. Pour l'instant, il n'y a pas de démarche SAGE sur ce bassin versant.

D. LES PGRE(S) ET PTGE(S)

Le territoire du PLU Intercommunal s'inscrit dans des dynamiques de gestion de la ressource en eau à l'échelle de 3 bassins versants tous trois engagées sur des projets de PTGE. Selon l'instruction du gouvernement du 7 mai 2019 « *Un projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) est une démarche reposant sur une approche globale et co-construite de la ressource en eau sur un périmètre cohérent d'un point de vue hydrologique ou hydrogéologique. Il aboutit à un engagement de l'ensemble des usagers d'un territoire (eau potable, agriculture, industries, navigation, énergie, pêches, usages récréatifs, etc....) permettant d'atteindre, dans la durée, un équilibre entre besoins et ressources disponibles en respectant la bonne fonctionnalité des écosystèmes aquatiques, en anticipant le changement climatique et en s'y adaptant. Il s'agit de mobiliser à l'échelle du territoire des solutions privilégiant les synergies entre les bénéfices socio-économiques et les externalités positives environnementales, dans une perspective de développement durable du territoire. Le PTGE doit intégrer l'enjeu de préservation de la qualité des eaux (réductions des pollutions diffuses et ponctuelles).*

Le projet de territoire a vocation à être adapté au contexte dans lequel il est mis en place tout en s'inscrivant dans la réglementation générale (notamment le Code de l'environnement en intégrant les modifications introduites par le décret 2021-795 du 23 juin 2021 et le décret 2022-1078 du 29 juillet 2022) et la planification dans le domaine de l'eau (schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE).

Le PTGE s'insère notamment dans la logique de protection, d'amélioration et de restauration du bon état de la masse d'eau concernée dans le respect de la directive cadre sur l'eau.

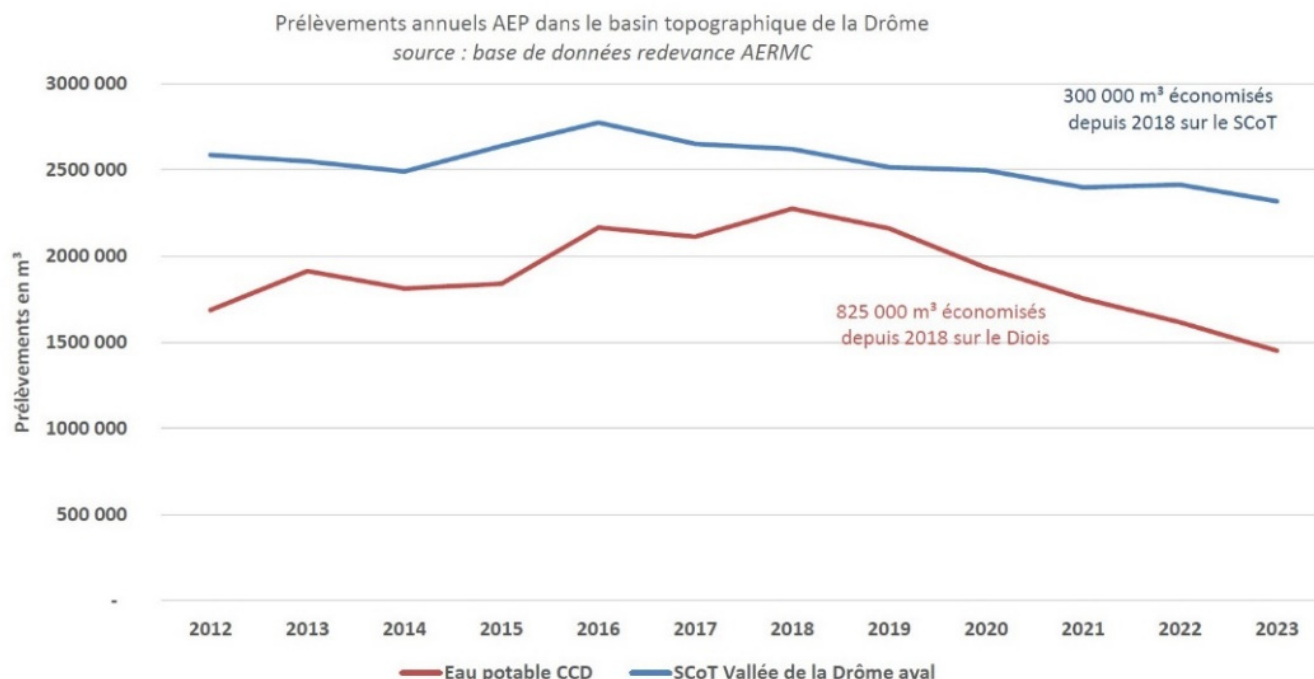
Le SMRD : ce syndicat est en cours d'élaboration du PTGE¹ à l'échelle du bassin versant de la Drôme. Il a pu tirer le bilan des 10 ans du PGRE sur le volet AEP avec d'importantes économies réalisées à l'échelle du bassin versant dont 825 000 m³ depuis 2018 sur le Diois du fait de travaux engagés dans le cadre des **Contrats de progrès 2016-2023 mobilisés par la Communauté des Communes du Diois**.

¹ ANNEXE 6 _ Doc 3^{ème} comité de pilotage PTGE VALLEE de la DROME

Tous ces programmes ont permis d'améliorer la connaissance, la résorption des fuites et le rendement des réseaux de distribution d'eau dans une logique de préservation de la ressource à l'échelle du BV.

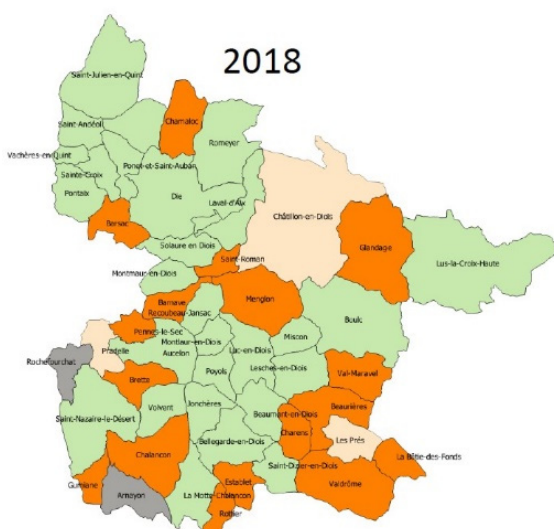
ECONOMIES D'EAU REALISEES

➤ 1,1 Mm³ économisés en 10 ans
dont 640 000 m³ à l'étiage

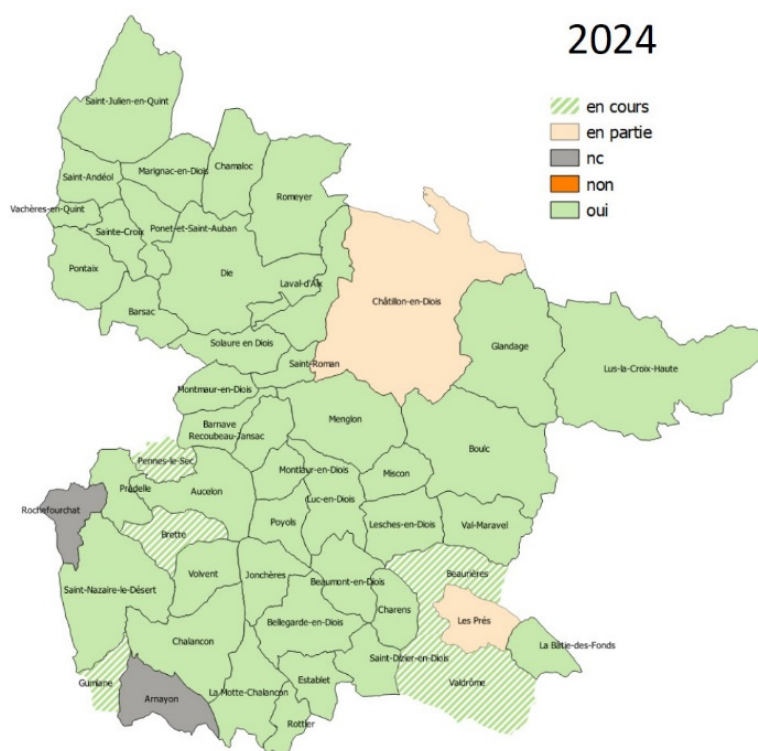


Compteurs
abonnés

2018



2024



Le projet de ce bassin versant prévoit 4 axes (axe 1 sobriété, axe 2 la résilience, axe 3 le partage et axe 4 le stockage) dont pour l'AEP et l'urbanisme la poursuite de l'amélioration des connaissances de tous les

prélèvements et des volumes en jeu, développer les solutions de réductions de consommation, assurer l'adéquation bilan besoin- ressource....

Afin de poursuivre ces évolutions positives sur l'amélioration de la connaissance de la ressource en eau et sa meilleure gestion, la Communauté des Communes du Diois s'inscrit pleinement dans la dynamique de cette stratégie avec un plan d'actions sur 6 ans (2026-2031) dont la validation prévue pour février 2026. Le contrat Eau & Climat s'organiserait à l'échelle du bassin versant avec le SMRD et les 3 EPCI intégrant ainsi le périmètre du SCOT dans la trajectoire de préservation de la ressource commune.

Le SMIGIBA : Le SMIGIBA et la DDT05 co-animent un PGRE d'une durée de 6 ans (déc 2019-2025). Le PGRE* de ce bassin versant avait pour objectifs d'inciter les communes à engager des actions pour améliorer la connaissance et la gestion patrimoniale de leurs ouvrages d'AEP. Ce dernier arrivant à son terme, une démarche d'élaboration d'un PTGE est prévue dans le cadre du second contrat de rivière dont le programme d'actions a été présenté en comité de rivière du SMIGIBA le 27/06/2025. Le contrat rivière comportant 3 volets :

- Volet A : A1 Ressource en Eau, A 2 Qualité,
- Volet B : B1 Restauration Morphologique et B2 Milieux Naturels
- Volet C : Gouvernance

**Voir annexe 7 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

La commune de Lus La Croix Haute s'inscrit dans ce programme avec la Communauté des Communes du Diois. Le volet A prévoit différentes actions comme la réalisation ou mise à jour des Schémas Directeurs d'Alimentation en Eau Potable, des travaux sur l'amélioration de l'alimentation en eau potable, l'élaboration et la mise en œuvre du projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE)** sur le bassin versant du Buëch.

Le SMEA : le BV de l'Æygues possède un PGRE approuvé en janvier 2019 et a engagé un PTGE l'année dernière (réunion de lancement le 12 septembre 2024) dont la première étape consiste en la réalisation du bilan du PGRE***.

***Voir annexe 8 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

****Voir annexe 9 du dossier « Ic_Annexes du chapitre eau et assainissement »*

Une réunion a eu lieu en juin 2025 avec les DDT, l'AE RMC et les Départements afin de finaliser le contenu de la feuille de route du PTGE. Ce syndicat devrait se positionner sur un contrat Eau & Climat avec l'agence de l'Eau à l'instar du travail en cours sur le bassin versant de la Drôme.

Les modalités de gestion et de gouvernance sont en cours de détermination comme sur les autres BV.

Ces deux grands axes de travail SAGE/PTGE conduits à l'échelle des bassins versants du territoire visent à approfondir la connaissance et déterminer les objectifs par usagers de l'Eau (population, agriculteur, économie) afin de préserver la ressource et les milieux naturels. Ces stratégies à l'échelle des bassins versants visent à répondre aux grandes orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Méditerranée 2022 – 2027 de réduction de la pression sur la ressource dans un contexte de changement climatique.

Le PTGE doit donc être construit en cohérence avec les orientations fondamentales et les objectifs du SDAGE et du SAGE lorsqu'un SAGE existe. Pour rappel, l'article L.212-5-1 du code de l'environnement prévoit que le SAGE comporte un règlement qui peut définir les priorités d'usage de la ressource en eau ainsi que la répartition des volumes globaux par usage. Dans ce cadre, les documents de planification (SCOT, PLU...) doivent être compatibles avec ce règlement. L'intégration des orientations et objectifs de chacun pourra se faire par la modification du dossier réglementaire du PLUi.

Toutefois, d'ores et déjà le territoire engage des actions de sensibilisation pour la gestion économe de l'eau par ses supports et concours aux actions du SMRD à l'échelle du bassin versant de la Drôme. Pour en savoir plus : [ECONOMIE D'EAU LES RESSOURCES DISPONIBLES](#)

A travers ses démarches partenariales à l'échelle de ces trois bassins versants, les Elus du territoire Diois s'inscrivent pleinement dans les objectifs de l'orientation fondamentale N° 4 du SDAGE.



Communauté des Communes du Diois

26 avril 2024 · 🌐

...

[ECONOMIE D'EAU] Vous êtes hébergeurs, participez à l'expérimentation proposée par le [SMRD - Syndicat Mixte de la Rivière Drôme et ses affluents](#) !

#tourismedurable #ressourcesnaturelles



Hébergeurs touristiques, Participez à notre expérimentation

Pendant la saison estivale 2024

Vous êtes sensibles à la préservation de la ressource en eau et souhaitez faire des économies d'eau ?

Le [SMRD](#) recherche 10 hébergeurs volontaires pour équiper leur structure de supports de **sensibilisation des touristes aux économies d'eau.**

Inscription et infos :
Cliquer sur le lien



Rivière Drôme

26 avril 2024 · 🌐

Hébergeurs touristiques participez à notre expérimentation !

INSCRIPTION 🖱️ <https://framaforms.org/hebergeurs-touristiques-participez-a-notre-experimentation-2024-inscription-1713879061>

💧 Chaque goutte économisée préserve nos rivières de la vallée de la Drôme !

[L'actu des commerces, entreprises et services du Pays Diois](#)
Vallée de la Drôme
Pays Diois Tourisme
[@followers](#)

3 RELEVÉ LE DÉFI : RÉDUIRE SA CONSOMMATION, C'EST POSSIBLE !

ÉCONOMISONS L'EAU
Pour mieux la partager !

Réduire sa consommation en eau est à la portée de chacun.e, en s'interrogeant sur ses pratiques, en changeant ses habitudes et en encourageant celles de son entourage. Elle s'applique aussi bien à la maison, qu'en vacances ou au travail...

Limiter le temps sous la douche (à privilégier sur les bains) : une douche de 5 minutes utilise déjà 35 à 60 litres d'eau !

Rehabiliter les cycles du lave-linge et du lave-vaisselle en les remplissant complètement avant de les faire fonctionner.

Jardiner économe en eau : récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage, pailler pour réduire l'assèchement du sol, préférer des plantes résistantes à la chaleur, favoriser l'ombre au jardin en plantant des arbres.

Repérer les fuites : 80% de l'eau retourne au milieu... mais 20% se perd, à la maison et tout au long de l'approvisionnement de l'eau. Les communes agissent à leur niveau sur les réseaux d'eau ; vous pouvez faire de même chez vous en détectant et réparant les fuites.

Equiper évier et lavabos de mousseurs grâce au kit d'économie d'eau : ces équipements permettent de réduire le débit de 30 % à 50 %, sans perte de confort ni de pression.



J'INSTALLE MON KIT D'ÉCONOMIE D'EAU, un geste simple et efficace !

Dans le cadre du programme EcoDrôme, le kit d'économie d'eau sur mesure proposé par le SMRD s'adresse aux habitant.e.s qui souhaitent s'impliquer ! Simple à mettre en œuvre, il permet, après avoir mesuré le débit de vos robinets grâce au débitmètre fourni avec un questionnaire, d'installer des équipements de type mousseurs, poids éco-chasse d'eau, sabliers de douche, ... disponibles gratuitement à l'Espace France Services à Die.

Espace France Service du Diois
die@france-service.gouv.fr - 04 75 22 31 87
Plus d'informations sur
www.riviere-drome.fr/economisons-l-eau

Le contenu du kit EcoDrôme
©C Payan-SMRD

L'agriculture, première impactée

L'agriculture est particulièrement exposée au changement climatique et à la récurrence des sécheresses. Face à ces enjeux, ses pratiques évoluent :

- 1 Une gestion de l'eau sur chaque exploitation** : l'Organisme unique de gestion collective (OUGC) de la Chambre d'Agriculture de la Drôme détermine le volume d'eau auquel a droit chaque agriculteur. Celui-ci doit transmettre sa consommation au 15 juin puis au 15 septembre et peut être contrôlé sur son exploitation.
- 2 Un changement des cultures** : les surfaces en maïs, plutôt présentes sur le bas de la vallée de la Drôme, ont reculé de 40% depuis 2014 au profit du tournesol semenciers, du soja, des cultures légumières dont la filière ail et des plantes à parfum aromatiques et médicinales.
- 3 Des tours d'eau qui interrogent** : pourquoi arroser en pleine journée alors que l'évaporation est importante ? A partir d'un niveau d'alerte, des tours d'eau se mettent en place selon un planning établi. Mais ils obligent à utiliser de l'eau 24h/24 selon les contraintes techniques de pompage. Cependant, les arrêtés réglementaires de sécheresse ont évolué et peuvent prévoir d'arrêter tout arrosage agricole en journée, avec des contrôles plus fréquents.



C'EST QUOI UN NIVEAU D'ALERTE SÉCHERESSE ?

Face aux périodes d'insuffisance de la ressource en eau, les préfets peuvent prendre des mesures exceptionnelles, ou « arrêtés sécheresse », selon 4 niveaux progressifs d'alerte :

Niveau 1 - VIGILANCE : sensibilisation sans restriction et incitation à économiser l'eau ;

Niveau 2 - ALERTE : réduction de tous les prélèvements en eau, interdiction des activités impactant les milieux aquatiques, restrictions (arrosage, remplissage et vidange des piscines, lavage de véhicules et irrigation de cultures) ;

Niveau 3 - ALERTE RENFORCÉE : réduction de tous les prélèvements en eau, interdiction des activités impactant les milieux aquatiques, restrictions renforcées ;

Niveau 4 - CRISE : préserver les usages prioritaires, avec interdiction des prélèvements en eau pour l'agriculture (totalement ou partiellement), pour de nombreux usages domestiques et pour les espaces publics.

Selon la situation, le niveau d'alerte évolue, avec un nouveau calcul des débits des rivières tous les 10 jours. L'enjeu est la réactivité dans la prise de décision face à l'évolution, parfois rapide, des milieux aquatiques.





Agir pour un meilleur partage de l'eau

Malgré une pluviométrie abondante en mai-juin, la ressource en eau reste fragile dans le Diois. L'année 2022, avec son record de sécheresse, a été suivie d'épisodes de très faibles précipitations hivernales et printanières début 2023. Comment préserver davantage notre bien commun, en étant toutes et tous solidaires ?

Du 1^{er} juin au 15 septembre en moyenne, la période d'étiage est marquée par une baisse de la quantité d'eau alors même que les besoins augmentent : usages des habitants.e.s, irrigation agricole et arrosage des jardins, pratiques liées au tourisme, remplissage des piscines...

Le partage de la ressource en eau est donc primordial, mais comment agir chacun à son niveau ?

1 PRENDRE CONSCIENCE DE LA NÉCESSITÉ DU CHANGEMENT



Réduire ses besoins, c'est préserver les rivières et les milieux aquatiques en leur laissant des volumes suffisants pour leur bon fonctionnement naturel.



Partager, c'est être solidaire avec ses voisins, entreprises et agriculteurs locaux, sur un territoire où nous sommes de plus en plus nombreux.



Moins consommer, c'est alléger sa facture d'eau, car le traitement de l'eau potable puis des eaux usées coûte cher aux contribuables.

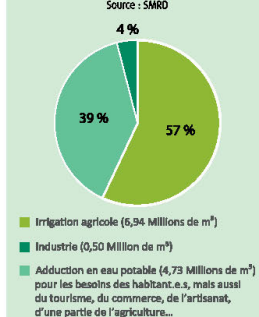
2 SENSIBILISER ET ACCOMPAGNER GRÂCE À UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE

En 1995, le bassin versant de la Drôme a été classé en Zone de répartition des eaux du fait d'un **déficit quantitatif chronique en eau**. D'ici 2050, un été sur deux pourrait être similaire à celui de 2022. Les prélèvements d'eau ne peuvent pas augmenter et doivent même **diminuer de 15 %** selon le schéma directeur du bassin versant de la Drôme. Pour atteindre cet objectif, le Syndicat mixte de la rivière Drôme (SMRD) et la Commission locale de l'eau (CLE) ont engagé le **programme EcoDrôme** tout au long de la vallée de la Drôme. L'objectif est d'impulser une dynamique généralisée, en favorisant des solutions adaptées et des échanges entre tous les usagers de la ressource.

Charlène Payan, animatrice des actions d'économie d'eau au SMRD, propose d'accompagner :

- les **collectivités** au travers de trois communes pilotes, dont une dans le Diois,
- le **grand public** lors de micro-événements sur les marchés ou de rencontres sur un secteur avec la distribution de kits d'économie d'eau,
- les **professionnels**, grâce à des ateliers auprès d'hébergeurs touristiques, d'aménageurs, d'équipes d'espaces verts, d'agriculteurs, de collectivités...
- les **jeunes publics**, grâce à des jeux comme la malle Gaspido.

Prélèvements annuels
(moy. 2013-2019 : 12 millions de m³)
Source : SMRD



▲ Le 31 Mai 2023, sensibilisation aux économies d'eau sur le marché de Die.

E. Conclusions

Le projet de PLUi avec une croissance démographique maximum de 2 000 habitants sur 15 ans nécessite un besoin en AEP de 110 000 m³ environ (150 litres/j/hab) par an. Le territoire du fait des travaux entrepris depuis 2018 a fait une économie de 825 000 m³ sur les communes du BV de la Drôme selon les données du SMRD.

Les activités économiques locales - hors agriculture - du fait de la faible présence de l'industrie sont peu consommatrices d'eau potable. L'activité touristique est contenue avec un projet de PLUI qui ne prévoit pas la création de nouvelles infrastructures touristiques hors gestion de l'existant.

Des retards structurels qui se résorbent et des dispositions prises dans le dossier réglementaire pour limiter la pollution liée aux eaux usées du fait de nouvelles constructions. Une gestion du pluvial adapté aux circonstances locales.

Si l'on considère que les travaux de rattrapage vont se poursuivre avec les moyens mis à disposition par l'Agence de l'Eau, l'Etat et le Conseil Départemental, que les données et la connaissance sur la ressources vont progresser sur les 3 bassins versants, que le nombre d'habitants et les constructions seront étalés sur la durée du PLUI... il est possible de dire que le projet de PLUi s'inscrit dans une trajectoire de prise en compte des orientations fondamentales du SDAGE et enjeux liés aux changements climatiques et le Schéma Directeur de Gestion de l'Eau Potable du Département de la Drôme.

Les données de ces démarches de niveau supérieur pourront venir s'incrémenter aux critères d'analyse des résultats du PLUi et servir à la conduite des procédures d'évolution pour s'adapter aux résultats.

II. COMPATIBILITE DU PLUi AVEC ENTRE LES REGLES DU SRADET

é

Compatibilité PLU – SRADET (*certaines règles du SRADET n'ont toutefois pas de traduction dans un Plan Local d'urbanisme intercommunal. Dans ce cas, le rapport de compatibilité est sans objet*).

Les règles du SRADET	Orientations du PLUi
Aménagement du territoire et de la montagne	
➤ Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADET / SCoT (<i>en l'absence de SCoT approuvé sur le territoire communal, cette règle ne s'applique pas</i>).	<i>Sans objet en l'absence de SCoT approuvé couvrant le Diois.</i>
➤ Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale	Le PLUi s'appuie sur l'armature territoriale, sans pour autant exacerber les différences d'échelles : la position de Die et des bourgs centres est maintenue : ces 6 communes regroupent l'essentiel des zones d'activités économique et les deux tiers de la capacité en logement, en lien avec leur niveau élevé de services et commerces dans le Diois. Les communes plus rurales bénéficient d'une capacité de création de logements qui correspond à environ un tiers du potentiel du PLUi. Au total Parmi ces communes, les communes d'appui économique et démographique disposent d'une petite capacité de développement dans leurs zones d'activités (nécessaire surtout au maintien et à l'extension des entreprises installées).
➤ Règle n°3 – Objectif de production de logements	L'objectif de production de logements a été établi sur la base d'une croissance annuelle moyenne de 1% environ. Cette croissance est un peu supérieure à celle mesurée ces 10 dernières années. Elle est à la fois ambitieuse et crédible. Outre l'affirmation du solde migratoire, elle table aussi sur un solde naturel qui devienne moins négatif (grâce aux effets du solde migratoire largement positif de ces 10 dernières années). Le potentiel de 1300 logements environ est réparti entre : ➤ La construction de logements neufs (environ 80% du potentiel, dans l'hypothèse où tous les terrains constructibles seraient effectivement construits en 2035). ➤ La remise sur le marché de logements vacants dans une approche volontariste et réaliste (environ 10% du potentiel). ➤ Diverses autres formes de création de logements : divisions d'habitations, changements de destination, divisions parcellaires de terrains déjà bâtis, pour environ 10% du potentiel.

Les règles du SRADETT	Orientations du PLUi		
Aménagement du territoire et de la montagne			
➤ Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière. ➤ Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant	Le potentiel en logements du projet comptabilise les logements vacants qui ont une probabilité de retour sur le marché pendant la durée de vie du PLUi, ainsi qu'un potentiel en division foncière de terrains déjà bâtis et des changements de destination.		
	Parmi les terrains nus destinés au logement, 36,5 % ne constituent pas de la consommation d'espace naturel ou agricole : 21,7 ha sur 59,29 ha (21,7 ha de dents creuses de moins de 0,25 ha).		
	Le projet développe de l'habitat intermédiaire dans l'essentiel des secteurs soumis à OAP. Les densités appliquées dans les zones A Urbaniser et celles estimées dans les zones urbaines sont à la fois ambitieuses pour un territoire très rural, situé en zone de montagne et adaptées à l'armature territoriale :		
		Densité moyenne (log./ha)	
		Zones A Urbaniser	Zones Urbaines
	Die	25	20
	Châtillon en Diois	20	17
	Saint Nazaire le Désert	20	17
	Luc en Diois	20	17
	Lus la Croix Haute	20	17
La Motte Chalancon	20	17	
Autres communes	17	15	
	Pour les activités économiques, les surfaces d'accueil d'entreprises augmentent de 5,15 ha pour une consommation d'espace naturel et agricole de 1,32 ha seulement, grâce à l'utilisation de terrains déjà urbanisés (à Luc en Diois) ou artificialisés (à Lus la Croix Haute).		
	Le foncier destiné à l'activité économique est ainsi en grande partie issu de zones d'activités existantes. Seule la zone d'activité de La Motte Chalancon constitue une consommation foncière véritablement issue du PLUi. Elle utilisera 0,41 ha de terrain agricole de fond de vallon dans l'objectif de doter la commune d'une capacité d'accueil d'entreprises aujourd'hui absente, en cohérence avec les objectifs d'équilibre de l'armature territoriale.		
	La consommation d'espaces agricoles et naturels issue du projet respecte les objectifs de la loi ZAN : 55,37 ha + 14,5 ha* seront consommés entre 2021 et 2035, soit 69,9 ha. L'objectif fixé par la loi en tenant compte de la garantie rurale et de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » est de limiter la consommation à 75 ha sur la période 2021 – 2035.		
	*Consommation 2021 – 2025		

Les règles du SRADETT	Orientations du PLUi
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports	
➤ Règle n°10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité ➤ Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité ➤ Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel ➤ Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport ➤ Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional ➤ Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional ➤ Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional ➤ Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional ➤ Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises ➤ Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers ➤ Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges ➤ Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie ➤ Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs	Compte-tenu de l'éclatement de l'espace bâti en plusieurs centaines de hameaux, de la compartimentation géographique liée à montagne, la desserte de tous les villages par les transports en commun à des fréquences soutenues n'est pas possible. Pour palier partiellement à ces difficultés, des services de transport à la demande existent. Le PLUi a intégré ces difficultés structurelles avec des orientations qui permettent : ➤ <i>De maintenir les gares ferroviaires de Die, Luc en Diois et Lus la Croix Haute et faciliter ainsi le recours et l'accès aux transports en commun pour les trajets pendulaires domicile - travail et l'accueil touristique.</i> ➤ <i>De faciliter les aménagements pour les lignes de cars qui assurent des dessertes régulières ou scolaires.</i> ➤ <i>D'intégrer les politiques de développement d'infrastructures cyclables.</i> ➤ <i>Favoriser le vélo et la marche pour les déplacements du quotidien, notamment dans les communes suffisamment équipées en services et commerces pour que les déplacements doux constituent une alternative crédible à la voiture.</i> ➤ <i>De favoriser les synergies entre les différents modes de transports (création de parkings, d'espaces de stationnement pour les vélos, équipement en bornes électriques, espaces de covoiturage ...)</i> ➤ <i>De définir, selon les villages, les hameaux, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et de stationnement sur l'espace public (création d'espaces de stationnement en entrée ou en cœur de village, reconfiguration des places, aménagements pour les mobilités douces dans l'espace public...).</i>

Les règles du SRADETT	Orientations du PLUi
Climat, air, énergie	
➤ Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements ➤ Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone ➤ Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs ➤ Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments ➤ Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques ➤ Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales ➤ Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables ➤ Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	Le règlement du PLUi incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques. Le PLUi n'a pas prévu de zone dédiée à la production d'électricité éolienne ou photovoltaïque. Il a cependant précisé dans son PADD que ces types de projets pourraient être mis en œuvre. Ce choix exprime une volonté de transparence et le souhait de disposer de l'ensemble des études nécessaires, notamment environnementales, pour, au cas par cas, dans le cadre de procédures dédiées, après l'approbation du PLUi, permettre ou pas l'implantation d'éoliennes ou de parcs photovoltaïques. Extrait du PADD : ➤ <i>Favoriser le photovoltaïque en toitures des bâtiments, dans les limites des enjeux paysagers et en tenant compte des difficultés locales (éloignement des transformateurs pour le raccordement, amiante dans les toits, expositions...).</i> ➤ <i>Favoriser l'installation des moyens de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique).</i> ➤ <i>Accompagner les projets de création d'unités de production de solaire au sol de tailles adaptées aux territoires.</i> ➤ <i>Soutenir les projets d'équipements et constructions liées à la transformation du bois en énergie.</i> ➤ <i>Prendre en compte les projets de production d'énergie éoliennes.</i> ➤ <i>Garantir la pérennisation/rénovation ou création d'énergie hydro-électrique (pico-centrale sur canalisation d'eau, turbinage liés à des droits).</i> Le solaire est autorisé en toiture des bâtiments, sauf enjeu patrimonial ou architectural fort. La géographie du Diois, sa nature rurale, de montagne, font que l'utilisation de l'automobile est indispensable pour l'essentiel des habitants. La répartition de l'offre en logements, pour un tiers à Die et un tiers dans les bourgs centres, dotés d'équipements, de commerces qui font que le recours à l'automobile peut ne pas être systématique, limitera néanmoins l'intensité des trajets en voiture. Par ailleurs, la localisation des zones d'activités, à Die et dans les bourgs centres, directement ou quasi directement desservies par les
➤ Règle n°31 – Diminution des GES ➤ Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère.	

Les règles du SRADETT	Orientations du PLUi
Climat, air, énergie	
➤ Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques. ➤ Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée	principales routes départementales feront que le trafic poids lourds sera confiné pour l'essentiel au réseau primaire. D'une manière plus globale, le Diois est très étendu et sa population totale est très faible en comparaison (un peu plus de 10 000 habitants). L'effet de dilution des polluants, notamment ceux émis par les transports est très important, exposant peu les habitants à la pollution atmosphérique émise par le Diois lui-même. Par ailleurs : ➤ à Die, le Plan d'Action des Mobilités Actives ➤ et pour tout le Diois, le Schéma Directeur Cyclable du Diois, ont développé des schémas de mobilités douces qui offrent des alternatives à la voiture.

Les règles du SRADETT	Orientations du PLUi
Protection et restauration de la biodiversité	
➤ Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques ➤ Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité ➤ Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques ➤ Règle n°38 – Préservation de la trame bleue ➤ Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité ➤ Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire ➤ Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	L'ensemble des continuités écologiques et des réservoirs de bio diversités sont protégés dans le PLUi par des classements spécifiques : zone N, règles pour la protection de boisements, des zones humides, des sites de tulipes sauvages, de haies, de mares. Certaines communes (Lus la Croix Haute essentiellement) sont en grande partie classées en zone Natura 2000. Plusieurs secteurs urbanisés sont classés en zone Natura 2000. Aucun potentiel d'urbanisation nouvelle n'a été défini sur des secteurs relevant d'enjeux environnementaux portés par des zones Natura 2000 : ➤ Les zones bâties existantes (hébergement touristique) sont détournées, sans capacité d'extension. ➤ La zone Uig à Lus la Croix Haute correspond à l'emprise d'une ancienne scierie. ➤ Les terrains d'assiette des STECAL sont déjà bâtis.

Les règles du SRADETT	Orientations du PLUi
Prévention et gestion des déchets	
➤ Règle n°42 – Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	La Communauté des Communes du Diois assure la collecte et le traitement des ordures ménagères sur l'ensemble du Diois. Elle dispose d'un Plan local de prévention et de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) pour réduire la quantité de déchets produits : compostage, recyclerie, sensibilisation... Les objectifs régionaux du PRPGD 2019 : ➤ Réduire la production globale de déchets ménagers de 12 % d'ici 2031 (soit -50 kg par an et par habitant) ; ➤ Atteindre une valorisation matière (déchets non dangereux), en visant 65 % en 2025 et 70 % d'ici à 2031 ; ➤ Réduire d'ici 2025 les capacités d'enfouissement de déchets non dangereux de 50 % par rapport aux quantités enfouies en 2010 ➤ Augmenter la part de déchets inertes recyclés et réutilisés de 26 % en 2025 et de 50 % en 2031 par rapport à 2016. Le projet de PLUi prévoit dans l'axe 1 du P.A.D.D de s'appuyer sur l'armature urbaine du territoire pour développer les équipements qui seront nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le plan local de prévention des déchets (PLPDMA) conduit en lien avec le SYTRAD (délibérations et plan joints). Le Diois s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la production de déchets de 9 kgs/hbt/ab à l'horizon 2035 en collaboration avec le Syndicat de Traitement des Déchets de l'Ardèche et de la Drôme dans le cadre du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés. Ainsi, relève de la compétence de la CCD, la collecte des déchets assimilés à ceux des ménages, tels que précisés par la circulaire du 28 avril 1998 :« dans la pratique, il faut considérer, pour la collecte, que les déchets « assimilés » aux déchets ménagers sont les déchets courants des petits commerces, des artisans, des services, des associations, des collectivités, des organismes publics, qui sont présentés dans les mêmes récipients que les ordures ménagères et qu'il est bien souvent impossible de distinguer, lors de la collecte des déchets ménagers». Le service intercommunal est assuré quasi exclusivement en régie depuis le 1^{er} décembre 2019. Le traitement des ordures ménagères et du tri est délégué au SYTRAD (Syndicat de Traitement et Recyclage Ardèche Drôme). L'ensemble est financé par la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, les redevances et recettes du service. La CCD dispose de 145 Points d'apports volontaires (PAV) ou « points propres », sur l'ensemble de son territoire intercommunal, qui proposent systématiquement quatre flux en conteneurs semi-enterrés de 5m³ ou en conteneurs aériens de 4m : ➤ Ordures ménagères résiduelles (OMR) en conteneurs semi-enterrés (ou aériens) pour l'ensemble de la population ➤ Corps plats (papiers graphiques) et corps creux (emballages ménagers), mis à disposition par la CCD ➤ Verre ménager, mis à disposition par la CCD. Ces espaces aménagés et équipés permettent aux usagers de déposer leurs déchets ménagers triés. Certaines structures demandent de développer des points particuliers. Cela concerne les campings, des entreprises privées. Sur ces sites particuliers, les modalités d'implantation sont définies entre l'utilisateur demandeur et le service déchets de la CCD. La collectivité gère aussi 5 Aires de Tri et de

Les règles du SRADETT	Orientations du PLUi
Prévention et gestion des déchets	
	Réemploi qu'elle rénove progressivement dont la dernière réalisation est l'Aire de Die. La collectivité développe également des points de compostage collectif sur les communes afin de réduire la part des déchets fermentescibles pouvant être valorisés en compost. Par ailleurs, dans le cadre de la revalorisation des déchets, la collectivité a passé une convention de partenariat avec Aoire et Bis-usus afin de développer les activités de réemploi des déchets du-sur le territoire (convention jointe). La collectivité a également un partenariat technique pour le développement du compostage https://www.diois-compost.fr/ Le PLUi prévoit donc un axe spécifique pour permettre l'aménagement des sites qui seront nécessaires à l'atteinte des objectifs que les Plans Régionaux et Départementaux : extension de déchetterie, développement de points propres, extensions bâtiments nécessaires des acteurs du territoire qui revalorisent/réemploient des déchets.

Les règles du SRADETT	Orientations du PLUi
Risques naturels	
➤ Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité de territoires vis-à-vis des risques naturels	Les zones de montagne sont par nature souvent exposées aux risques naturels. Le PLUi a intégré les données de l'Etat concernant les risques et n'a pas exposé davantage les zones d'habitat à ces risques.

III. COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LA CHARTE DU PNR DU VERCORS

La compatibilité est appréciée au regard des éléments de la charte du parc qui peuvent relever des compétences du PLUi.

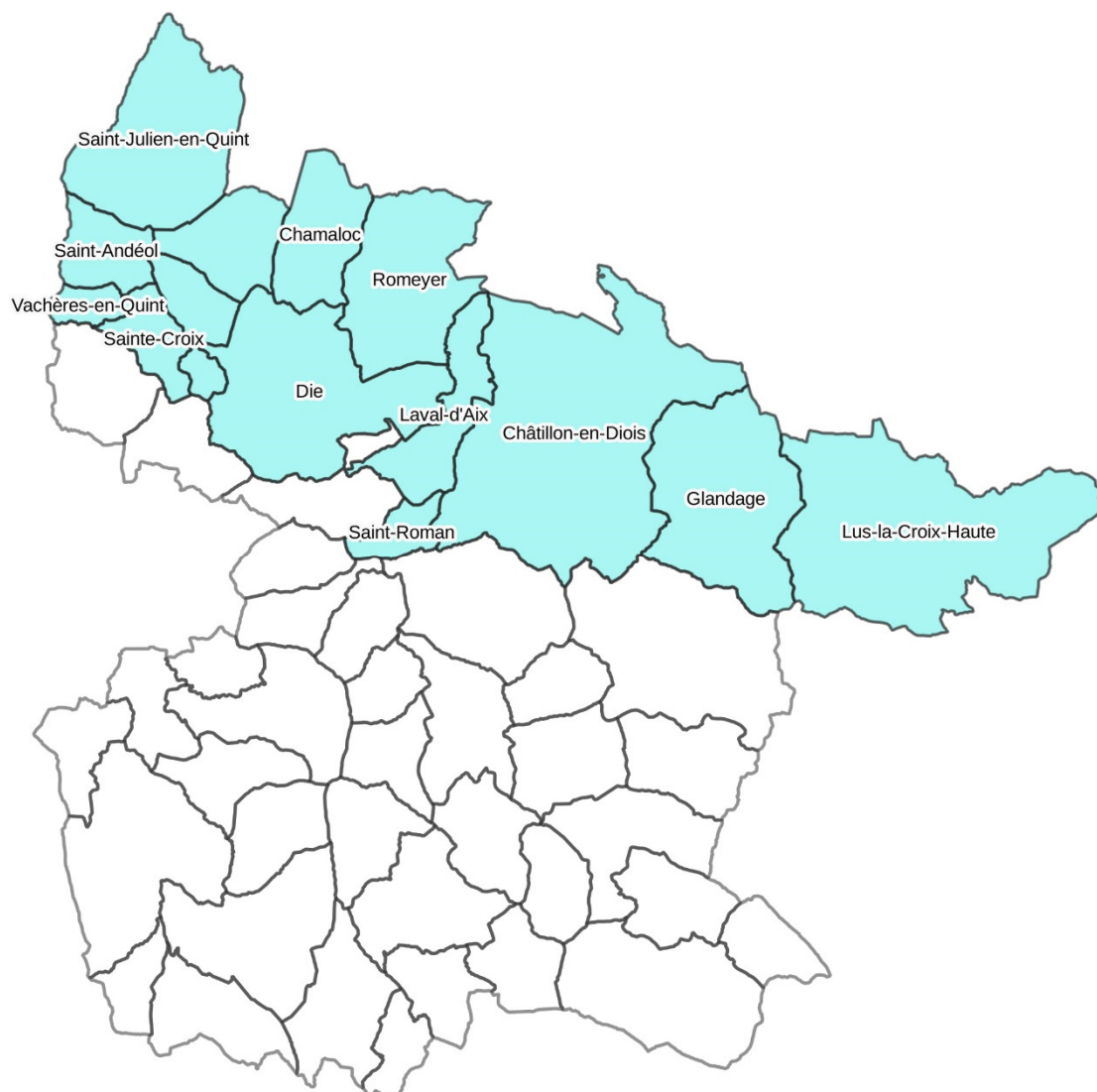


Figure 31 : les communes du Diois situées dans le PNR du Vercors

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
AGRICULTURE	
<i>Maintien de l'activité</i>	
Réduire l'artificialisation des sols agricoles	Par le très faible prélèvement pour l'urbanisation de surfaces agricoles classées en AOP, le projet de PLUi n'entame pas la capacité de production des produits à forte valeur ajoutée du Diois. Moins de 0,1% de zone d'AOP totale sont destinées à la construction pour la construction et moins de 0,2% des zones constructibles A Urbaniser sont définies sur des terres à potentiel agronomique élevé à très élevé.
Renforcer les signes de qualité à forte valeur ajoutée	
Préserver le pastoralisme dans un territoire où le loup est installé durablement	Le projet de PLUi maintien les conditions d'exercice des activités pastorales notamment par la possibilité, en zones A et N de réaliser l'ensemble des aménagements et constructions nécessaires aux estives. De manière plus globale, les zones agricoles couvrent l'ensemble des espaces ouverts, laissant de large possibilités d'installations agricoles pour l'élevage et plus largement pour l'agriculture. Le PADD réaffirme son soutien aux activités touristiques de taille modeste venant en complément des activités agricoles (création de STECAL pour du micro hébergement touristique dans de petites exploitations).
et d'accompagner les nouveaux projets collectifs et favoriser les installations	Le PLUi accompagne les reprises d'exploitation agricole en préservant les sièges d'exploitations (conserver les bâtiments valides pour l'agriculture, accompagner les constructions d'équipements collectifs..) et en limitant au mieux les conflits d'usage entre les activités agricoles d'une part et les logements, les activités économiques ou touristiques d'autre part. Les STECAL et changements de destination ont pris en compte ces aspects.
<i>Santé</i>	
Réduire la consommation de produits phytosanitaires sur le territoire	Sans objet. Il est précisé que 40% des exploitations agricoles du Diois sont déclarées en agriculture biologique.
et développer des productions de qualité pour la consommation alimentaire locale	Le PLUi, en permettant en zone A, outre les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, les bâtiments nécessaires à la transformation et à la commercialisation des productions des exploitations favorise les filières courtes et l'alimentation locale.
FORÊT ET FILIÈRE BOIS	
<i>Changement climatique</i>	
Mettre en place des expérimentations très concrètes pour adapter sa gestion	Sans objet
Promouvoir des pratiques forestières favorables au stockage de carbone	Sans objet
et concourir à une meilleure autonomie énergétique et renouvelable par le développement accéléré et raisonné du bois-énergie	Le PLUi a utilisé les moyens de protection des espaces boisés, mis à disposition par le code de l'urbanisme, de manière ciblée. Seuls les bosquets ou bois isolés dans les plaines agricoles et les ripisylves ont été repérés en EBC dans le règlement graphique. Les protections réglementaires de l'urbanisme ne feront pas obstacle au déploiement de l'exploitation forestière. Les zones naturelles couvrant la majorité des espaces forestiers autorisent les équipements et constructions liés à l'exploitation forestière.

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
<i>Maintien de l'activité</i>	
Protéger la forêt de son artificialisation	Les zones Naturelles du règlement graphique, couvrant la majorité des espaces forestiers n'autorisent pas de constructions à l'exception de celles liées à l'activité forestière, aux équipements techniques publics ou aux petits bâtiments nécessaires au pastoralisme.
Préparer l'avenir de la filière forestière	
Développer les certifications	
Promouvoir le bois local dans les constructions	Le règlement du PLUi autorise sous condition les constructions en bois (sous réserve d'une intégration architecturale).
<i>Conciliation des usages</i>	
Développer le tourisme de nature et l'accueil en forêt	Sans objet
Organiser des zones et occasions de rencontres entre le grand public et les professionnels de la forêt	Sans objet
Outiller une concertation opérationnelle sur le partage de l'espace et son équilibre sylvocynégétique	Sans objet
TOURISME ET SPORTS DE NATURE	
<i>Changement climatique</i>	
Continuer le développement de l'offre 4 saisons et le renforcement de la part estivale	Le Diois, cherche davantage à étaler les périodes de fréquentation touristique en dehors du plein été. Son profil plus méridional explique de fait cette contradiction avec les politiques touristiques menées sur des territoires montagnards tournés vers les sports d'hiver (cœur du Vercors). Le terme développement a volontairement été évincé de la thématique touristique.
D'assurer un accompagnement des stations de ski dans leurs adaptations	Le PLUi dans son règlement graphique délimite les espaces des domaines skiables alpins (Lus-La-Croix-Haute) permettant tout type de travaux associé aux skis alpins. Il projette, à travers d'une zone dédiée, l'évolution de la station de ski de Valdrome définitivement fermée depuis quelques années, laissant ainsi aux constructions restantes l'opportunité d'une revalorisation pour le tourisme des installations en place.
réduire la vulnérabilité énergétique des activités touristiques	Le projet de développement promeut de petites unités touristiques, l'hébergement en gîtes et chambres d'hôtes, de petits campings, comprenant le cas échéant quelques HLL, quelques logements insolites. Il stoppe la création ou l'extension des grosses unités touristiques, bien plus énergivores.
<i>Identité touristique</i>	
Mieux appuyer l'offre touristique de nature, valorisant la qualité de vie ou de séjour	Le projet de développement promeut de petites unités touristiques, l'hébergement en gîtes et chambres d'hôtes, de petits campings, comprenant le cas échéant quelques HLL, quelques logements insolites. Ces types d'hébergements permettent une meilleure immersion dans l'espace rural (villages, hameaux, petites exploitations agricoles).
Mettre en avant les valeurs d'accueil et de tourisme inclusif dans l'offre touristique	Sans objet

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
Limitier les effets de la surfréquentation	Le projet de PLUi interdit la création de toute Unité Touristique Nouvelle importante (seuil UTN structurantes). L'inscription au PADD d'un axe sur la gestion durable des sites touristiques naturels et patrimoniaux permet aux communes et au Département partenaires d'apposer des Emplacements réservés pour la gestion du foncier dans le cadre d'aménagements permettant la régulation de la fréquentation et/ou la sécurisation des sites de sports natures. Dans ce cadre la commune de Luc-en-Diois bénéficie d'emplacements réservés pour maîtriser le foncier du site classé du Claps par exemple.
Lutter contre les nuisances et en particulier contre le bruit	Sans objet
Réhabiliter ou recycler les friches touristiques	L'ex-station de ski de Valdrôme et l'ex colonie de vacances de Salon-de-Provence à Lus-la-Croix-Haute sont délimitées dans des zones destinées au tourisme. Leur classement en Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPAG) permet de travailler sur des projets pas encore mûrs L'ex colonie de vacances Avéa la Poste à Luc-en-Diois, acquise par la CCD via l'EPORA est englobée dans le périmètre de la Zone Artisanale du Plantier avec un projet de reconversion portée par la Collectivité. L'ex colonie du Moulin à Luc-en-Diois a bénéficié de changement de destination pour de la transformation des bâtiments en habitat privé.
<i>Cohérence de l'offre</i>	
Créer un conseil de destination afin d'examiner les projets touristiques au sein d'une stratégie partagée	Sans objet
Poursuivre le développement d'Inspiration Vercors	Sans objet
Organiser un espace de concertation sur les sports de nature et sur les manifestations sportives	Sans objet
BIODIVERSITÉ	
<i>Espaces et espèces</i>	
Pérenniser le foncier dédié aux espaces naturels	Les zones Naturelles du règlement graphique, couvrant la majorité des espaces forestiers naturels n'autorisent pas de constructions à l'exception de celles liées à l'activité forestière, aux équipements techniques publics et à l'exercice du pastoralisme. Le foncier est ainsi protégé par sa destination N.
Gérer les espèces et milieux remarquables dans les sites exceptionnels mais aussi sur l'ensemble du territoire	L'ensemble des zonages règlementaires sont repris dans les zones N
Accroître la biodiversité en forêt par la préservation du bois mort, le maintien de vieux arbres	Sans objet

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
Protéger les milieux aquatiques et les zones humides	Le PLUi protège strictement les zones humides issues du repérage du SMRD : elles sont repérées aux règlements graphiques et tout affouillement de sol, pose de drains et constructions sont interdites. A Die, les micro zones humides et mares repérées dans le cadre des ABC de la nature ont aussi été reportées aux plans et protégées de la même manière.
Appuyer la constitution de zones de tranquillité potentielles, mobilisables au cas par cas par les communes	Sans objet
Maîtriser les espèces invasives	Le règlement du PLUi interdit la plantation d'espèces invasives.
<i>Fonctionnalités</i>	
Protéger et restaurer les continuités écologiques (trames verte, bleue, noire, orange)	L'ensemble des continuités écologiques et des réservoirs de bio diversités sont protégés dans le PLUi par des classements spécifiques : zone N, règles spécifiques pour la protection de boisements, des zones humides, des sites de tulipes sauvages, de haies. Certaines communes (Lus la Croix Haute essentiellement) ont des parties de hameaux immergées dans une zone Natura 2000. Plusieurs secteurs urbanisés sont classés en zone Natura 2000. Aucun potentiel d'urbanisation nouvelle n'a été défini en zone Natura 2000 sur des secteurs relevant d'enjeux environnementaux portés par ces. Les zones bâties existantes (hébergement touristique) sont détournées, sans capacité d'extension. La zone Uig (zone d'activités) à Lus la Croix Haute correspond à l'emprise d'une ancienne scierie. Les terrains d'assiette des STECAL sont déjà bâtis.
Sauvegarder les ressources et services rendus par les écosystèmes et plus globalement, réduire l'artificialisation des sols	
<i>Usages</i>	
Renforcer les interactions entre biodiversité et activités agricoles	Plusieurs éléments recensés dans le cadre des ABC de la nature ont été reporté aux règlements graphiques. Certains d'entre eux se trouvent dans des espaces agricoles. Des Espaces Boisés Classés ont été appliqués principalement sur les cordons forestiers le long des cours d'eau et sur les espaces boisés n'abritant pas d'habitation, isolés dans les plaines agricoles. L'utilisation des EBC trace au mieux les corridors de déplacement entre les grands réservoirs et les refuges de biodiversité comme les îlots forestiers isolés dans les plaines agricoles et urbaines. A Die, commune la plus soumise à des pressions anthropiques, les haies venant connecter et compléter les EBC ont été repérés au règlements graphiques.
Développer le tourisme de nature	
Accompagner les stations de ski dans la renaturation des domaines skiables, le démontage des installations obsolètes, l'intégration de corridors écologiques, la prise en compte des habitats et d'espèces prise en compte des habitats et d'espèces à enjeux	Le PLUi dans son règlement graphique délimite les espaces des domaines skiables alpins (Lus-La-Croix-Haute) permettant tout type de travaux associé aux skis alpins. Le PLUi délimite en PAPAG la station de ski de Valdrome définitivement fermée depuis quelques années, laissant ainsi aux constructions restantes l'opportunité d'évoluer (reconversion de sites, démolition).

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
Créer un espace d'échanges qui permette la prise en compte de la biodiversité dans les opérations de gestion forestière	Sans objet
Maîtriser l'exploitation des ressources non renouvelables->	Le PLUi est compatible avec le plan de gestion de carrières (une seule carrière dans tout le Diois, existante et sans extension prévue).
<i>Connaissance</i>	
Continuer à développer la connaissance naturaliste et scientifique et sa mise en valeur	Sans objet
Suivre l'évolution du climat et ses impacts sur l'environnement du Vercors via l'Observatoire 2.0	Sans objet
Intégrer notre travail au sein de la dynamique autour du continuum écologique préalpin, échelle clé d'actions pour la biodiversité	Sans objet
RESSOURCE EN EAU	
<i>Protection et gestion</i>	
Poursuivre le suivi de l'évolution de la ressource	Le règlement du PLUI limite le développement de certaines zones mais surtout, le territoire poursuit le travail sur la connaissance de la ressource à travers les contrats proposés par l'agence de l'eau (précédemment contrat de progrès ayant permis d'économiser 825 000 m ³ et future contrat eau & climat.
Assurer une continuité écologique d'amont en aval - trame bleue - pour préserver les services rendus par les cours d'eau et renforcer la prise en compte de leur biodiversité -	L'APPHN couvrant la ripisylve de la Drôme ainsi que les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) de la rivière Drôme sont le support, au plan graphique, d'une protection spécifique rendant totalement inconstructible ces secteurs importants pour les TVB. les zones humides repérées au règlement graphique. Tout affouillement de sols, pose de drains et constructions sont interdites. A Die, les micro zones humides et mares repérées dans le cadre des ABC de la nature sont reportés aux plans et protégés via l'article L.151-19 du CU venant compléter l'éventail réglementaire déployé sur tout ce qui concourt à la trame bleue.
La conduite de processus de concertation pour favoriser un partage de l'eau dans un contexte de rareté croissante et garantir un accès de qualité à l'eau en adéquation avec la ressource disponible	Sans objet
<i>Usages</i>	
Accompagner des projets de stockage agricoles (-> mesure 2.3) et touristiques (-> mesure 2.6) dans le cadre du partage collectif de la ressource	Sans objet

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
Réduire de manière encore plus marquée l'impact des activités sur la qualité de l'eau, via la transition agroécologique et l'optimisation des processus d'assainissement ->	➤ Le PADD prévoit de dimensionner le développement au regard des capacités d'investissement public et capacités des dessertes actuelles et projetées des réseaux d'eaux usées. ➤ Le PLUi limite les extensions urbaines AU sur des zones structurellement en retard en AC. ➤ Le PLUi mobilise le règlement écrit pour proposer la solution alternative de l'assainissement non collectif dans l'attente du déploiement des infrastructures complète en assainissement non collectif plutôt que d'interdire toutes constructions dans l'attente du réseau.
Renforcer l'implication des collectivités dans le renouvellement des concessions hydroélectriques	Sans objet
ÉNERGIE ET ÉMISSION DE CO2	
<i>Autonomie énergétique</i>	
D évelopper significativement la production locale d'énergies renouvelables (EnR) et notamment le bois énergie et le solaire photovoltaïque sur toiture Accorder une vigilance particulière aux projets éoliens Organiser très activement une politique de rénovation énergétique des bâtiments	Le règlement du PLUi incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques. Pour une approche environnementale poussée, où il est souhaité des arbitrages au cas par cas, le PLUi n'a pas prévu de zone dédiée à la production d'électricité éolienne ou photovoltaïque, mais a précisé dans son PADD que ces types de projets pourraient être mis en œuvre, dans le cadre de procédures d'urbanisme dédiées : Extrait du PADD : ➤ <i>Favoriser le photovoltaïque en toitures des bâtiments, dans les limites des enjeux paysagers et en tenant compte des difficultés locales (éloignement des transformateurs pour le raccordement, amiante dans les toits, expositions...).</i> ➤ <i>Favoriser l'installation des moyens de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique).</i> ➤ <i>Accompagner les projets de création d'unités de production de solaire au sol de tailles adaptées aux territoires.</i> ➤ <i>Soutenir les projets d'équipements et constructions liées à la transformation du bois en énergie.</i> ➤ <i>Prendre en compte les projets de production d'énergie éoliennes.</i> ➤ <i>Garantir la pérennisation/rénovation ou création d'énergie hydro-électrique (pico-centrale sur canalisation d'eau, turbinage liés à des droits).</i> Le solaire est autorisé en toiture des bâtiments, sauf enjeu patrimonial ou architectural fort.

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
Connaître, favoriser et protéger les pratiques favorables au stockage de carbone	Sans objet
Activités économiques	
Développer des alternatives collectives à la voiture individuelle	Compte tenu de l'éclatement de l'espace bâti en plusieurs centaines de hameaux, de la compartimentation géographique liée à montagne, la desserte par les transports à des fréquences soutenues et de tous les sites habités est hors de portée en dehors de Die et des bourgs centres de l'armature territoriale. D'ailleurs pour palier partiellement à ces difficultés, des services de transports à la demande existent. Le PLUi a intégré ces difficultés structurelles avec des orientations qui permettent : ➤ <i>De maintenir les gares ferroviaires de Die, Luc en Diois et Lus la Croix Haute et faciliter ainsi le recours et l'accès aux transports en commun pour les trajets pendulaires domicile - travail et l'accueil touristique</i> ➤ <i>De faciliter les aménagements pour les lignes de cars qui assurent des dessertes régulières ou scolaires. Ø D'intégrer les politiques de développement d'infrastructures cyclables. Favoriser le vélo et la marche pour les déplacements du quotidien, notamment dans les communes suffisamment équipées en services et commerces pour que les déplacements doux constituent une alternative crédible à la voiture.</i> ➤ <i>De favoriser les synergies entre les différents modes de transports (création de parkings, d'espaces de stationnement pour les vélos, équipement en bornes électriques, espaces de covoiturage ...)</i> ➤ <i>De définir, selon les villages, les hameaux, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et de stationnement sur l'espace public (création d'espaces de stationnement en entrée ou en cœur de village, reconfiguration des places, aménagements pour les mobilités douces dans l'espace public...).</i>
Structurer une offre alimentaire de qualité et de proximité, répondant aux besoins locaux et des agglomérations environnantes	Le foncier dédié à l'économie sur la zone artisanale du Plantier de Luc en Diois, abrite un projet de cuisine rurale, en reconversion de friche de colonie de vacances.
Diversifier les modes de commercialisation pour rendre accessibles les productions locales ou encore favoriser le développement de l'économie circulaire	Le PLUi reprend dans ses zones agricoles la possibilité de construire des bâtiments pour la transformation et la commercialisation des productions des exploitations agricoles, sauf enjeux paysagers ou environnementaux manifestement incompatibles avec le bâtiment projeté, ou dans le cas de consommation de terres agricoles à forte valeur agronomique

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
Continuer de limiter l'utilisation des véhicules motorisés à des fins de loisirs	La Communauté des Communes du Diois s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la production de déchets de 9 kgs/hbt/ab à l'horizon 2035 en collaboration avec le Syndicat de Traitement des Déchets de l'Ardèche et de la Drôme dans le cadre du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés. la collectivité a signé une convention avec aire trampoline et l'association bis usus https://bisusus.org/
<i>Accompagnement du changement</i>	
Mettre en réseau les bonnes volontés et accompagner les initiatives émergentes et leur développement	Sans objet
Obtenir la labellisation Réserve Internationale de Ciel Etoilé (-> mesure 2.2) en rationalisant l'éclairage public	Sans objet
Développer le tourisme « de fraîcheur »	Sans objet
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	
<i>Paysages</i>	
Mettre en œuvre les recommandations du cahier des paysages	Le règlement du PLU, dans les articles 4 et 5 des différentes zones a défini des règles de prospects et d'aspect extérieur des constructions qui garantissent l'insertion du bâti dans son contexte paysager immédiat (un cœur de village ancien ou un centre-ville par exemple) et dans le grand paysage : conformément à la loi montagne : aucune excroissance urbaine disproportionnée n'est générée et les prospects imposent des hauteurs relatives (par rapport à l'existant) ou à 8,5 m (hauteur absolue) de manière à préserver l'équilibre des paysages.
Poursuivre l'application du cahier de recommandation pour la signalétique et la publicité	Sans objet
<i>Foncier</i>	
Pérenniser activement le foncier dédié aux espaces naturels et agricoles et opérer des acquisitions et mesures compensatoires quand elles s'avèrent nécessaires	
Veiller à la cohérence du développement des zones non couvertes par un SCoT	Le PLUi, par sa consommation d'espace naturel et agricole faible, par le respect de l'armature territoriale du PLUi (dans la distribution du potentiel en logements, de la capacité d'accueil d'entreprises, d'équipements collectifs) produit cette cohérence.
Accueillir les nouvelles activités dans une logique d'exemplarité	Ces activités pourront s'implanter dans les zones dédiées à l'artisanat.

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi		
ou encore tendre vers des objectifs cible de densités de logement et de zéro artificialisation nette	Le potentiel en logements du projet comptabilise les logements vacants qui ont une probabilité de retour sur le marché pendant la durée de vie du PLUi, ainsi qu'un potentiel en division foncière de terrains déjà bâtis et des changements de destination.		
	Parmi les terrains nus destinés au logement, 36,5 % ne constituent pas de la consommation d'espace naturel ou agricole : 21,7 ha sur 59,29 ha (21,7 ha de dents creuses de moins de 0,25 ha).		
	Le projet développe de l'habitat intermédiaire dans l'essentiel des secteurs soumis à OAP. Les densités appliquées dans les zones A Urbaniser et celles estimées dans les zones urbaines sont à la fois ambitieuses pour un territoire très rural, situé en zone de montagne et adaptées à l'armature territoriale :		
		Densité moyenne (log./ha)	
		Zones A Urbaniser	Zones Urbaines
	Die	25	20
	Châtilhon en Diois	20	17
	Saint Nazaire le Désert	20	17
	Luc en Diois	20	17
	Lus la Croix Haute	20	17
	La Motte Chalancon	20	17
	Autres communes	17	15
	Pour les activités économiques, les surfaces d'accueil d'entreprises augmentent de 5,15 ha pour une consommation d'espace naturel et agricole de 1,32 ha seulement, grâce à l'utilisation de terrains déjà urbanisés (à Luc en Diois) ou artificialisés (à Lus la Croix Haute).		
	Le foncier destiné à l'activité économique est ainsi en grande partie issu de zones d'activités existantes. Seule la zone d'activité de La Motte Chalancon constitue une consommation foncière véritablement issue du PLUi. Elle utilisera 0,41 ha de terrain agricole de fond de vallon dans l'objectif de doter la commune d'une capacité d'accueil d'entreprises aujourd'hui absente, en cohérence avec les objectifs d'équilibre de l'armature territoriale.		
	La consommation d'espaces agricoles et naturels issue du projet respecte les objectifs de la loi ZAN : 55,37 ha + 14,5 ha* seront consommés entre 2021 et 2035, soit 69,9 ha . L'objectif fixé par la loi en tenant compte de la garantie rurale et de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » est de limiter la consommation à 75 ha sur la période 2021 – 2035.		
	*Consommation 2021 – 2025		
Nouveaux aménagements			
Limiter les impacts des antennes relais	Sans objet		
Faire des choix d'aménagement favorables à la santé			

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
et développer la production locale d'énergie renouvelable dans le respect des paysages et de la biodiversité	Le règlement du PLUi incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques. Pour une approche environnementale poussée, où il est souhaité des arbitrages au cas par cas, le PLUi n'a pas prévu de zone dédiée à la production d'électricité éolienne ou photovoltaïque, mais a précisé dans son PADD que ces types de projets pourraient être mis en œuvre, dans le cadre de procédures d'urbanisme dédiées : Extrait Extrait du PADD : ➤ <i>Favoriser le photovoltaïque en toitures des bâtiments, dans les limites des enjeux paysagers et en tenant compte des difficultés locales (éloignement des transformateurs pour le raccordement, amiante dans les toits, expositions...).</i> ➤ <i>Favoriser l'installation des moyens de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique).</i> ➤ <i>Accompagner les projets de création d'unités de production de solaire au sol de tailles adaptées aux territoires.</i> ➤ <i>Soutenir les projets d'équipements et constructions liées à la transformation du bois en énergie.</i> ➤ <i>Prendre en compte les projets de production d'énergie éoliennes.</i> ➤ <i>Garantir la pérennisation/rénovation ou création d'énergie hydro-électrique (pico-centrale sur canalisation d'eau, turbinage liés à des droits).</i> Le solaire est autorisé en toiture des bâtiments, sauf enjeu patrimonial ou architectural fort.
ÉDUCATION, CULTURE ET PARTICIPATION CITOYENNE	
<i>Participation citoyenne</i>	
Mettre en place une gouvernance innovante en faveur des transitions	Sans objet
Soutenir les initiatives s'appuyant sur les mécanismes de l'économie sociale et solidaire	Sans objet
ou encore favoriser l'inclusion de populations isolées	Sans objet
<i>Sensibilisation</i>	
Favoriser l'ancrage de la culture forestière et agricole auprès de l'ensemble des populations du territoire	Sans objet

Charte du Parc Naturel Régional du Vercors	Orientations du PLUi
et sensibiliser habitants et visiteurs pour accroître la consommation alimentaire locale	Sans objet
ou encore de se servir du paysage comme d'un outil de médiation	Sans objet
<i>Culture</i>	
Développer l'offre culturelle et artistique, y compris à destination des urbains (-> mesure 3.4) et du tourisme	Les équipements publics d'intérêt collectif pourront se développer dans les zones UEq, prévues notamment à cet effet.
S'appuyer sur les acteurs culturels pour partager le projet de territoire	Sans objet
Transmettre et ancrer les domaines de la Mémoire, de l'Histoire et de la citoyenneté en s'appuyant sur les deux musées du Parc, la création artistique et les patrimoines dans leur ensemble	Sans objet

IV. COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LA CHARTE DU PNR DES BARONNIES PROVENÇALES

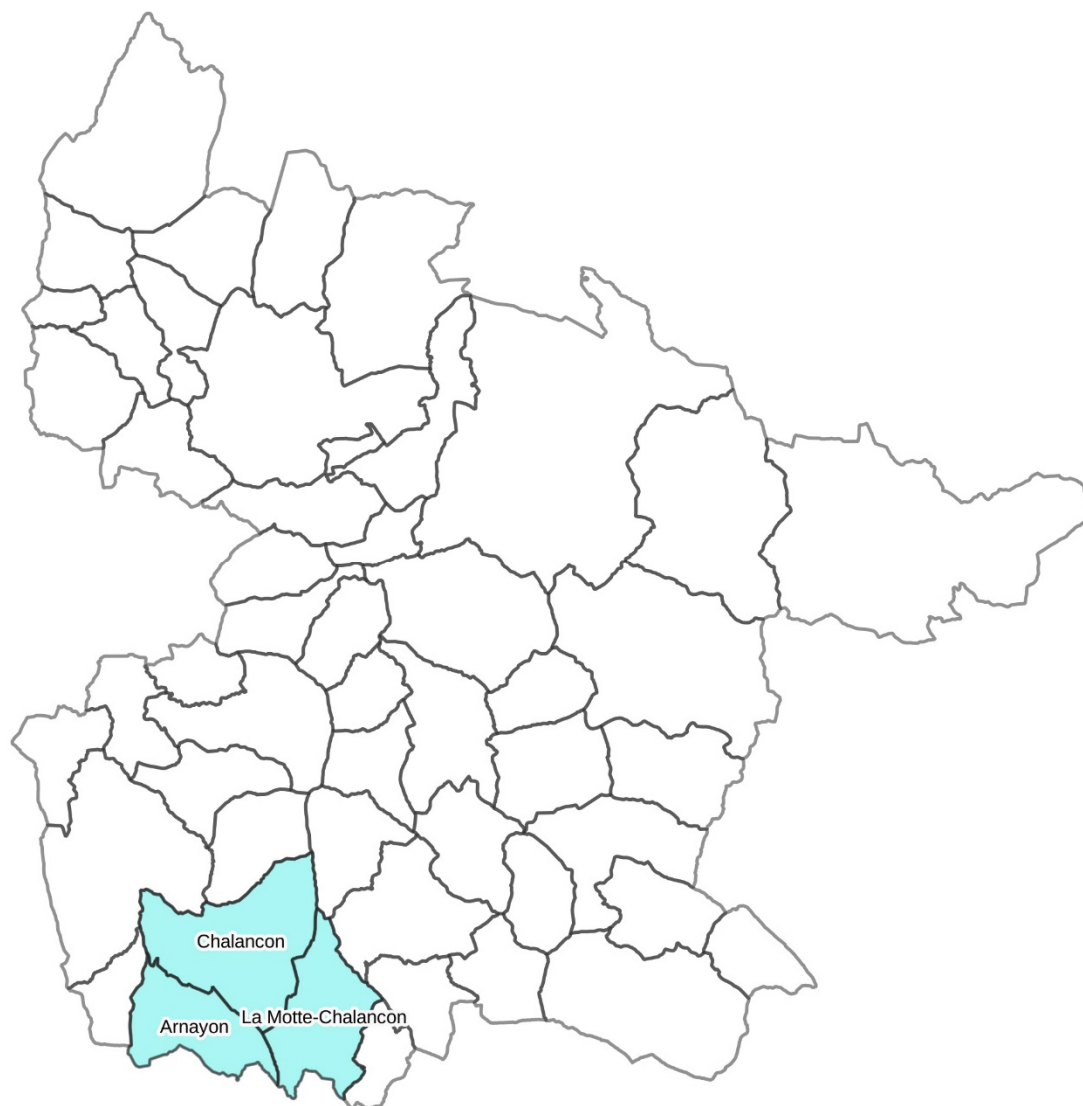


Figure 32 : communes du Diois membres du PNR des Baronnies provençales

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi
AMBITION I	Sans objet
Fonder l'évolution des Baronnies Provençales sur la préservation et la valorisation des différents atouts naturels et humains ..	
Connaître et préserver la biodiversité des Baronnies Provençales	
Améliorer les connaissances sur le patrimoine naturel	

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi
Préserver les milieux naturels et les espèces remarquables pour contribuer au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité Soutenir une gestion de l'espace favorable à la biodiversité et à la fonctionnalité des milieux	L'ensemble des continuités écologiques et des réservoirs de bio diversités sont protégés dans le PLUi par des classements spécifiques : zone N, règles pour la protection de boisements, des zones humides, des sites de tulipes sauvages, de haies, de mares. Certaines communes (Lus la Croix Haute essentiellement) sont en grande partie classées en zone Natura 2000. Plusieurs secteurs urbanisés sont classés en zone Natura 2000. Aucun potentiel d'urbanisation nouvelle n'a été défini sur des secteurs relevant d'enjeux environnementaux portés par des zones Natura 2000 : ➤ Les zones bâties existantes (hébergement touristique) sont détournées, sans capacité d'extension. ➤ La zone Uig à Lus la Croix Haute correspond à l'emprise d'une ancienne scierie. Les terrains d'assiette des STECAL sont déjà bâtis.
Préserver la qualité des espaces ordinaires Préserver les patrimoines agricoles et forestiers emblématiques ...	Des espaces de jardins sont préservés au sein des zones urbaines ou dans leur prolongement. Dans les zones AU urbaniser, des dispositions sont établies pour préserver les haies, arbres au sein des zones, de manière à préserver des micro espaces refuges pour la petite faune. La plantation d'espèces invasives est interdite au règlement. Dans les zones A Urbaniser et urbaine, il est imposé le maintien d'un minimum d'espaces enherbées et la plantation d'essences locales.
Expérimenter et innover pour conserver la lavande et les autres marqueurs territoriaux d'un paysage de senteurs	Le projet de PLUi prélève peu d'espace agricole pour urbaniser. Les terres en lavandes représentent 0,35 ha, soit 0,06% des surfaces plantées.
Favoriser des pratiques agricoles et pastorales concourant à la richesse des paysages et de la biodiversité	Plusieurs éléments recensés dans le cadre des ABC de la nature ont été reporté aux règlements graphiques. Certains d'entre eux se trouvent dans des espaces agricoles. Des Espaces Boisés Classés ont été appliqués principalement sur les cordons forestiers le long des cours d'eau et sur les espaces boisés n'abritant pas d'habitation, isolés dans les plaines agricoles. L'utilisation des EBC trace au mieux les corridors de déplacement

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi
	entre les grands réservoirs et les refuges de biodiversité comme les îlots forestiers isolés dans les plaines agricoles et urbaines. A Die, commune la plus soumise à des pressions anthropiques, les haies venant connecter et compléter les EBC ont été repérés au règlements graphiques
Préserver et valoriser le patrimoine écologique et culturel forestier ...	Les zones Naturelles du règlement graphique, couvrant la majorité des espaces forestiers n'autorisent pas de constructions à l'exception de celles liées à l'activité forestière, aux équipements techniques publics ou aux petits bâtiments nécessaires au pastoralisme.
Préserver et partager durablement la ressource en eau	
Connaître la ressource et organiser durablement son usage	➤ Le PADD prévoit de dimensionner le développement au regard des capacités d'investissement public et capacités des dessertes actuelles et projetées des réseaux d'eaux usées. ➤ Le PLUi limite les extensions urbaines AU sur des zones structurellement en retard en AC. ➤ Le PLUi mobilise le règlement écrit pour proposer la solution alternative de l'assainissement non collectif dans l'attente du déploiement des infrastructures complète en assainissement non collectif plutôt que d'interdire toutes constructions dans l'attente du réseau.
Valoriser l'eau comme ressource patrimoniale ...	Sans objet
Fédérer et innover pour garantir l'exigence d'excellence de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques	Le PLUi intégrera le travail en cours du SMEA. Des Espaces Boisés Classés à Conserver ont été reportés le long de la rivière de l'Oule pour préserver sa ripisylve, nécessaire au bon fonctionnement écologique du cours d'eau. L'APPHN couvrant la ripisylve de la Drôme ainsi que les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) de la rivière Drôme sont le support, au plan graphique, d'une protection spécifique rendant totalement inconstructible ces secteurs important pour les TVB. les zones humides repérées au règlement graphique. Tout affouillement de sols, pose de drains et constructions sont interdites. A Die, les micros zones humides et mares repérées dans le cadre des ABC de la nature sont reportés aux plans et protégés via l'article L.151-19 du CU venant compléter l'éventail réglementaire déployé sur tout ce qui concoure à la trame bleue.
Donner aux patrimoines culturels toute leur place dans la compréhension et l'aménagement du territoire .	Sans objet
Construire et partager une connaissance des patrimoines culturels matériels	Sans objet

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi
Renouveler l'approche des patrimoines paysagers caractéristiques des Baronnies Provençales	Sans objet
Partager la connaissance des patrimoines immatériels culturels associés aux usages du territoire .	Sans objet
AMBITION II	
<i>Relocaliser une économie fondée sur l'identité et la valorisation des ressources territoriales</i>	
Développer et promouvoir une agriculture de massif diversifiée de qualité	
Développer et valoriser les démarches de qualité d'une mosaïque de cultures agricoles	Sans objet
Développer et promouvoir des outils locaux de transformation et une diversification des productions des exploitations des Baronnies Provençales	Le PLUi accompagne les reprises d'exploitation agricole en préservant les sièges d'exploitations (conserver les bâtiments valides pour l'agriculture, accompagner les constructions d'équipements collectifs.) et en limitant au mieux les conflits d'usage entre les activités agricoles d'une part et les logements, les activités économiques ou touristiques d'autre part. Les STECAL et changements de destination ont pris en compte ces aspects. Le PLUi permet en zone A, outre les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, les bâtiments nécessaires à la transformation et à la commercialisation des production des exploitations.
Construire des réseaux d'échanges à forte valeur ajoutée, économique, sociale et environnementale .	Sans objet
Développer et promouvoir un tourisme durable qui s'inscrit dans le paysage et l'art de vivre le territoire ...	
Promouvoir par l'éveil des sens, une « destination nature » qui a du sens	Sans objet
Faire du Parc une zone pilote de tourisme durable....	Le projet de développement promeut de petites unités touristiques, l'hébergement en gîtes et chambres d'hôtes, de petits campings, comprenant le cas échéant quelques HLL, quelques logements insolites. Ces types d'hébergements permettent une meilleure immersion dans l'espace rural (villages, hameaux, petites exploitations agricoles) et limite fortement les incidences sur les espaces naturels et ruraux que les grosses unités touristiques.
Référencer les Baronnies Provençales en matière de pratiques et de gestion des sports de nature ..	Sans objet
Structurer et qualifier l'offre de randonnées ...	Sans objet

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi												
Organiser et promouvoir une pratique éco-responsable de l'escalade et du vol libre ...	L'inscription au PADD d'un axe sur la gestion durable des sites touristiques naturels et patrimoniaux permet aux communes et au Département partenaires d'apposer des Emplacements réservés pour la gestion du foncier dans le cadre d'aménagements permettant la régulation de la fréquentation et/ou la sécurisation des sites de sports natures. Dans ce cadre la commune de Luc-en-Diois bénéficie d'emplacements réservés pour maîtriser le foncier du site classé du Claps par exemple.												
Anticiper et innover en mobilisant des ressources territoriales nouvelles													
Adapter l'agriculture aux évolutions climatiques, sociétales et économiques	Sans objet												
Redonner une valeur économique au territoire forestier	Le PLUi a utilisé les moyens de protection des espaces boisés, mis à disposition par le code de l'urbanisme, de manière ciblée. Seuls les bosquets ou bois isolés dans les plaines agricoles et les ripisylves ont été repérés en EBC dans le règlement graphique. Les protections réglementaires de l'urbanisme ne feront pas obstacle au déploiement de l'exploitation forestière. Les zones naturelles couvrant la majorité des espaces forestiers autorisent les équipements et constructions liés à l'exploitation forestière.												
Viser l'excellence des savoir-faire pour un habitat écologiquement performant et socialement accessible	Le règlement du PLUi incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques. Le règlement (zones UDa) permet l'habitat léger et l'aménagement d'espaces pour les habitats nomades dans les communes désireuses d'accueillir ces modes d'habiter (les zones destinées au logement ou à l'hébergement touristique seulement).												
Accueillir de nouveaux actifs en facilitant la pluriactivité, le développement du télétravail et des services en ligne ...	La carence en logements accessibles y compris le locatifs constitue un frein à la décohabitation des jeunes, à l'embauche et nuit au développement économique des entreprises du territoire. En réponse, le PLUi prévoit à Die et dans ses 5 bourgs centres l'obligation de produire du logement locatif aidé et/ou en accession sociale à la propriété renforçant les possibilités opérationnelles d'accueillir de jeunes actifs dans des territoires où les revenus sont loin de permettre l'accès à la propriété dans le marché libre. <table border="1" data-bbox="592 1621 1219 1899"> <thead> <tr> <th></th><th>Logements aidés attendus</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Die</td><td>26</td></tr> <tr> <td>Châtillon en Diois</td><td>7</td></tr> <tr> <td>Lus la Croix Haute</td><td>8</td></tr> <tr> <td>La Motte Chalancon</td><td>5</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>45</td></tr> </tbody> </table>		Logements aidés attendus	Die	26	Châtillon en Diois	7	Lus la Croix Haute	8	La Motte Chalancon	5	TOTAL	45
	Logements aidés attendus												
Die	26												
Châtillon en Diois	7												
Lus la Croix Haute	8												
La Motte Chalancon	5												
TOTAL	45												
Promouvoir une économie de l'éducation et de la formation à l'environnement et au développement durable	Sans objet												

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi																											
AMBITION III																												
<i>Concevoir un aménagement cohérent, solidaire et durable des Baronnies Provençales</i>																												
Préparer et accompagner un urbanisme rural durable																												
Accompagner le développement d'un urbanisme rural en maîtrisant la consommation foncière	Le potentiel en logements du projet comptabilise les logements vacants qui ont une probabilité de retour sur le marché pendant la durée de vie du PLUi, ainsi qu'un potentiel en division foncière de terrains déjà bâtis et des changements de destination. Parmi les terrains nus destinés au logement, 36,5 % ne constituent pas de la consommation d'espace naturel ou agricole : 21,7 ha sur 59,29 ha (21,7 ha de dents creuses de moins de 0,25 ha). Le projet développe de l'habitat intermédiaire dans l'essentiel des secteurs soumis à OAP. Les densités appliquées dans les zones A Urbaniser et celles estimées dans les zones urbaines sont à la fois ambitieuses pour un territoire très rural, situé en zone de montagne et adaptées à l'armature territoriale :																											
Favoriser des projets d'aménagements cohérents et solidaires	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th><th colspan="2">Densité moyenne (log./ha)</th></tr> <tr> <th>Zones A Urbaniser</th><th>Zones Urbaines</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Die</td><td>25</td><td>20</td></tr> <tr> <td>Châtillon en Diois</td><td>20</td><td>17</td></tr> <tr> <td>Saint Nazaire le Désert</td><td>20</td><td>17</td></tr> <tr> <td>Luc en Diois</td><td>20</td><td>17</td></tr> <tr> <td>Lus la Croix Haute</td><td>20</td><td>17</td></tr> <tr> <td>La Motte Chalancon</td><td>20</td><td>17</td></tr> <tr> <td>Autres communes</td><td>17</td><td>15</td></tr> </tbody> </table>			Densité moyenne (log./ha)		Zones A Urbaniser	Zones Urbaines	Die	25	20	Châtillon en Diois	20	17	Saint Nazaire le Désert	20	17	Luc en Diois	20	17	Lus la Croix Haute	20	17	La Motte Chalancon	20	17	Autres communes	17	15
	Densité moyenne (log./ha)																											
	Zones A Urbaniser	Zones Urbaines																										
Die	25	20																										
Châtillon en Diois	20	17																										
Saint Nazaire le Désert	20	17																										
Luc en Diois	20	17																										
Lus la Croix Haute	20	17																										
La Motte Chalancon	20	17																										
Autres communes	17	15																										
Expérimenter une politique du logement source de revitalisation conciliant identité architecturale et éco-construction	Pour les activités économiques, les surfaces d'accueil d'entreprises augmentent de 5,15 ha pour une consommation d'espace naturel et agricole de 1,32 ha seulement, grâce à l'utilisation de terrains déjà urbanisés (à Luc en Diois) ou artificialisés (à Lus la Croix Haute). Le foncier destiné à l'activité économique est ainsi en grande partie issu de zones d'activités existantes. Seule la zone d'activité de La Motte Chalancon constitue une consommation foncière véritablement issue du PLUi. Elle utilisera 0,41 ha de terrain agricole de fond de vallon dans l'objectif de doter la commune d'une capacité d'accueil d'entreprises aujourd'hui absente, en cohérence avec les objectifs d'équilibre de l'armature territoriale. La consommation d'espaces agricoles et naturels issue du projet respecte les objectifs de la loi ZAN : 55,37 ha + 14,5 ha* seront consommés entre 2021 et 2035, soit 69,9 ha. L'objectif fixé par la loi en tenant compte de la garantie rurale et de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » est de limiter la consommation à 75 ha sur la période 2021 – 2035. *Consommation 2021 – 2025																											

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi
Impulser et développer une politique énergétique territorialisée	
Promouvoir la sobriété énergétique et s'adapter aux évolutions climatiques et énergétiques	Le règlement du PLUi incite à la construction de logements sobres énergétiquement. Dans les OAP, l'organisation des constructions, leurs orientations visent à limiter les déperditions énergétiques. Le PLUi n'a pas prévu de zone dédiée à la production d'électricité éolienne ou photovoltaïque. Il a cependant précisé dans son PADD que ces types de projets pourraient être mis en œuvre. Ce choix exprime une volonté de transparence et le souhait de disposer de l'ensemble des études nécessaires, notamment environnementales, pour, au cas par cas, dans le cadre de procédures dédiées, après l'approbation du PLUi, permettre ou pas l'implantation d'éoliennes ou de parcs photovoltaïques.
Concevoir et animer un développement des énergies renouvelables maîtrisé et partagé par les acteurs du territoire	Extrait du PADD : ➤ Favoriser le photovoltaïque en toitures des bâtiments, dans les limites des enjeux paysagers et en tenant compte des difficultés locales (éloignement des transformateurs pour le raccordement, amiante dans les toits, expositions...). ➤ Favoriser l'installation des moyens de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique). ➤ Accompagner les projets de création d'unités de production de solaire au sol de tailles adaptées aux territoires. ➤ Soutenir les projets d'équipements et constructions liées à la transformation du bois en énergie. ➤ Prendre en compte les projets de production d'énergie éoliennes. ➤ Garantir la pérennisation/rénovation ou création d'énergie hydro-électrique (pico-centrale sur canalisation d'eau, turbinage liés à des droits). Le solaire est autorisé en toiture des bâtiments, sauf enjeu patrimonial ou architectural fort.

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi
Développer des réponses nouvelles aux besoins de communication et de mobilité	Compte tenu de l'éclatement de l'espace bâti en plusieurs centaines de hameaux, de la compartimentation géographique liée à montagne, la desserte par les transports à des fréquences soutenues et de tous les sites habités est hors de portée en dehors de Die et des bourgs centres de l'armature territoriale. D'ailleurs pour palier partiellement à ces difficultés, des services de transports à la demande existent. Le PLUi a intégré ces difficultés structurelles avec des orientations qui permettent : ➤ <i>De maintenir les gares ferroviaires de Die, Luc en Diois et Lus la Croix Haute et faciliter ainsi le recours et l'accès aux transports en commun pour les trajets pendulaires domicile - travail et l'accueil touristique</i> ➤ <i>De faciliter les aménagements pour les lignes de cars qui assurent des dessertes régulières ou scolaires.</i> ➤ <i>D'intégrer les politiques de développement d'infrastructures cyclables. Favoriser le vélo et la marche pour les déplacements du quotidien, notamment dans les communes suffisamment équipées en services et commerces pour que les déplacements doux constituent une alternative crédible à la voiture.</i> ➤ <i>De favoriser les synergies entre les différents modes de transports (création de parkings, d'espaces de stationnement pour les vélos, équipement en bornes électriques, espaces de covoiturage ...)</i> <i>De définir, selon les villages, les hameaux, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et de stationnement sur l'espace public (création d'espaces de stationnement en entrée ou en cœur de village, reconfiguration des places, aménagements pour les mobilités douces dans l'espace public...).</i>
Rééquilibrer l'offre culturelle pour en favoriser l'accès ..	
Favoriser une répartition géographique et saisonnière des activités culturelles	Sans objet
Conforter les acteurs culturels par le développement d'outils communs	Sans objet
Soutenir des actions culturelles par et pour les jeunes	Sans objet
Faire reconnaître le Parc comme fédérateur des politiques territoriales	

Charte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales	Orientations du PLUi
Aménager en ménageant le territoire dans le respect des patrimoines, du caractère et des potentialités du paysage	Die envisage l'inscription au monument historique du rempart antique. Dans l'attente de ce classement la communauté des communes l'a protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection permettra de « conscientiser » la présence du rempart, y compris quand il se fond dans une maison. Le Diois compte plus de 300 cimetières familiaux (majoritairement protestant) dispersés sur ces 50 communes ; le PLUi a protégé les cimetières les plus visibles dans le paysage et constitués « d'ouvrages construits » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces cimetières font partis de l'histoire locale et de l'identité de ses grands paysages. Les cabanons de vignes ponctuent l'ensemble des paysages viticoles locaux, surtout à Die et Châtillon-en-Diois. D'autres typologies de cabanons comme ceux des jardins vivriers de la ville de Die, rentrent dans ce recensement ; ce sont des cabanons construits sur les mêmes principes que ceux des vignes avec cependant plus d'attributs esthétiques, de détails architecturaux. Le recensement de ces cabanons au titre de l'article L.151-19 s'est concentré sur les communes à fortes pressions immobilières dans la vallée de la Drôme avec des risques de transformations en habitat de ces cabanons. De manière plus globale, deux zones agricoles protégées sont repérées pour des motifs paysagers (grande perspectives paysagères entrée de ville de Die et grandes perspectives paysagères sur le Vercors sortie du village de Recoubeau). L'ensemble des cœurs de villes et villages anciens font l'objet d'un classement en zone UA et UAb, qui protège au mieux les principales caractéristiques du bâti ancien avec néanmoins dans le cadre de rénovation des possibilités d'adaptations contemporaines. Le règlement du PLU, dans les articles 4 et 5 des différentes zones a défini des règles de prospects et d'aspect extérieur des constructions qui garantissent l'insertion du bâti dans son contexte paysager immédiat (un cœur de village ancien ou un centre-ville par exemple) et dans le grand paysage : conformément à la loi montagne : aucune excroissance urbaine disproportionnée n'est générée et les prospects imposent des hauteurs relatives (par rapport à l'existant) ou à 8,5 m (hauteur absolue) de manière à préserver l'équilibre des paysages. Aucun grand projet énergétique à fort impact paysager n'est prévu dans le zonage du PLUi. D'éventuels projets feront l'objet d'études spécifiques dans lesquelles l'impact paysager sera traité dans le détail.
Irriguer le territoire de services essentiels à sa vitalité et sa cohésion.....	Le PADD en cohérence avec l'armature territoriale définissent les différentes zones nécessaires aux déploiements des équipements et services, de manière équilibrée (bassin de vie) et dans les secteurs cohérents (bourgs centres équipés).

V. COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, dite "loi Besson II", vise à encadrer l'accueil des Gens du Voyage. Elle organise au niveau départemental un schéma directeur et impulse des obligations en matière d'aménagement afin de garantir le droit au séjour temporaire dans des conditions dignes et organisées à l'échelle locale selon les besoins identifiés.

C'est dans ce contexte, que le Sous-Préfet de Die informait par courrier le Président de la Communauté des Communes du Diois que la commune de Die - qui dépasse le seuil de 5 000 habitants - allait être inscrite au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de la Drôme.

Ce courrier sollicitait par ailleurs la transmission d'éléments pour juin 2025 permettant de matérialiser l'existence ou l'absence d'un besoin sur le territoire de Die ou du Diois. La collectivité a transmis une étude de besoins (jointe*) à la commission consultative départementale des Gens du Voyage. La collectivité n'a pas encore de retour de cette instance.

Voir annexe 6 : analyse des besoins en aires d'accueil des gens du voyage

En fonction de la réponse de la commission, le PLUi du Diois pourra évoluer via une procédure de mise en compatibilité après son approbation pour intégrer un projet susceptible de mobiliser les dispositions du L151-13 2° du code de l'urbanisme en fonction des directives transmises par les responsables Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de la Drôme 2022/2028 pour réaliser un équipement de ce type.

VI. COMPATIBILITE DU PLUi AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 a confié au Préfet de Région l'élaboration et l'approbation du Schéma Régional des Carrières (SRC). Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Le SCR d'Auvergne Rhône Alpes a été approuvé en décembre 2021.

Plutôt que d'identifier des secteurs de restriction à l'activité des carrières, le SRC cherche à sécuriser l'accès aux gisements, grâce au nouveau lien de prise en compte avec les documents d'urbanisme depuis l'ordonnance du 17 juin 2021. Le SRC prend en compte le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) incluant le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Il doit être compatible avec les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux existants (SAGE).

Le PADD du PLUi prévoit dans son axe 3 l'utilisation durable des ressources locales pour les besoins du territoire et les territoires voisins. Pour cela, il affiche la possibilité de mobiliser les matériaux/ressources locales afin de limiter l'appel aux matériaux externes (Vallée du Rhône ou de la Durance) et réduire les émissions négatives liées aux transports des matériaux).

Dans le cadre du PLUi, il est pris en compte la démarche de Diois Gravier pour la carrière de l'Isle sise sur la commune de Montmaur en Diois. Le projet matérialise dans le dossier règlementaire un zonage spécifique afin de poursuivre l'activité suite aux avis favorables de la Commune et du Conseil Communautaire (Décisions jointes)** dans le cadre de la procédure en cours sur le prolongement de la durée d'exploitation du site. A moyen terme, s'il y avait des évolutions le projet de PLUi pourra être mis en compatibilité sur un dossier et procédure spécifique.

Voir annexe 7 : délibérations relatives aux carrières

La SRC prévoit aussi l'articulation avec les Plans Régionaux de Prévention et de Gestion des Déchets et notamment l'exploitation des gisements issus du recyclage. Le territoire dispose d'une plateforme de recyclage des déchets inertes du bâtiment sur la Communes de Solaure en Diois qui s'inscrit dans la gestion des déchets professionnels spécifiques.

Le projet de PLUi est donc compatible avec les orientations du SRC notamment « I Limiter le recours aux ressources minérales primaires » et II Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées ». le projet de PLUi répond plus globalement à l'objectif général du SRC qui souhaite « *ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux* ».

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

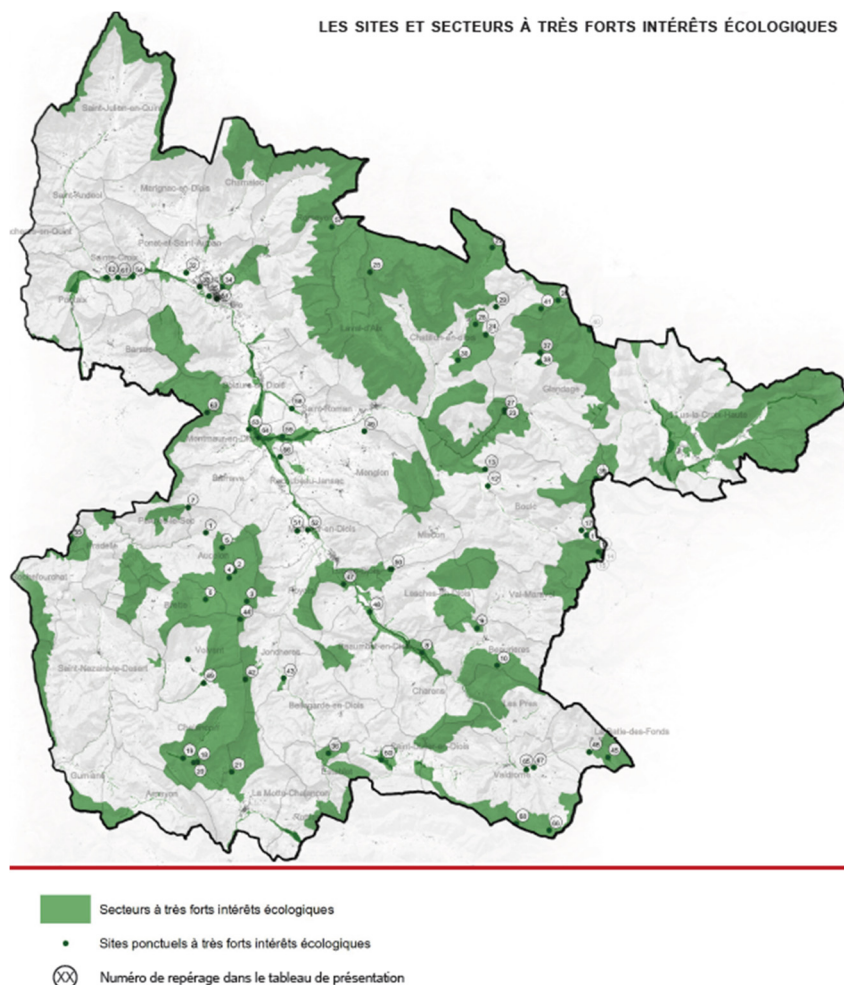
I. RAPPEL DES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (REGLEMENTAIRES/CONTRACTUELS/INVENTAIRES ECOLOGIQUES) ET LOCALISATION DES ZONES CONSTRUITES ET CONSTRUCTIBLES

Le Diois comprend pour tout ou partie :

- La réserve biologique d'Archiane Identifiant : FR2300175,
- Les réserves géologiques et biologiques :
 - du site du Claps et du saut de la Drôme sur le territoire de la commune de Luc-en-Diois, classé par le décret du 24 février 2004.
 - du site d'Archiane, du Rocher de Combeau et leurs abords, classés par le décret 28 mai 2025.
- Les réserves géologiques et biologiques
- 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. SITES A FORT ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

A. Rappel des sites à très fort enjeux environnementaux (synthèse environnementale)



« Dans le Diois, près de 70 sites et secteurs se différencient en raison de leur haut potentiel de fonctionnalités écologiques. Ils couvrent des espaces homogènes correspondant à des habitats naturels rares et remarquables ou abritant des espèces ou des communautés d'espèces particulièrement significatives pour le territoire. La carte ci-contre et les tableaux (page suivante) identifient les espaces à fort intérêt écologique en soulignant les espèces floristiques et faunistiques déterminantes dans la délimitation de ces espaces. Au total, près de 36 646 hectares de terrain présentent un fort intérêt écologique (soit 30% de la superficie du territoire).

A cela s'ajoutent des sites particuliers, ponctuels, présentant une forte richesse écologique en raison de l'endémisme de leurs espèces, de leur rareté mais aussi des menaces pesant sur celles-ci. Ces sites ont été répertoriés par la FRAPNA Drôme Nature Environnement (en 2008). Ils couvrent une superficie de 2070 hectares. La moitié des sites présente un intérêt communautaire. Extrait de l'EIE p171 »

Figure 33 : carte des secteurs à très forts intérêts écologiques

B. Zoom sur les secteurs situés pour tout ou partie dans les sites à fort enjeux environnementaux et les zones constructibles

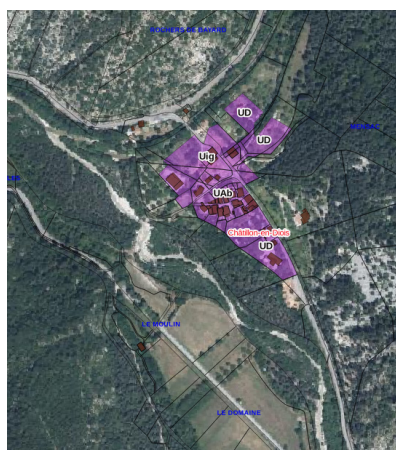
Plusieurs secteurs constructibles apparaissent au sein des sites à fort enjeux environnementaux repérés dans le cadre de l'EIE sur le territoire Diois. Ces sites reprennent les zonages réglementaires et d'autres données d'inventaire.

Les zones de conflits sont peu nombreuses et représentent 0,02% des sites à fort enjeux environnementaux (195 175 ha de sites à enjeux pour 42 ha de zones de conflits). La majeure partie de ces zones de conflits sont déjà construites.

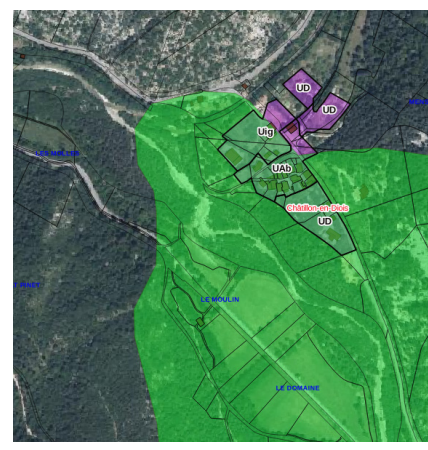
1. METHODE RETENUE CI-DESSOUS POUR LA PRESENTATION DES SECTEURS DE CONFLITS :



Secteurs à très forts intérêts écologiques



Zones constructibles PLUI



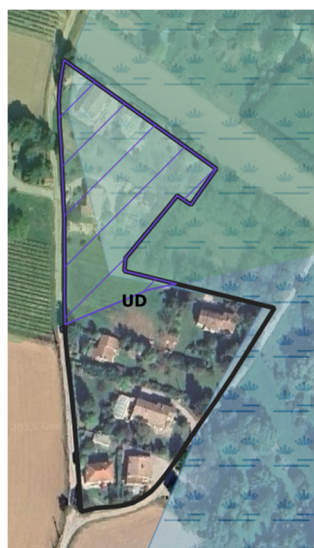
Zones de chevauchements entre zones constructibles et Secteurs à très forts intérêts écologiques

2. SITES A FORT ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNES (SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE)



Colonie de Vacances à Chamaloc : Zone Nt

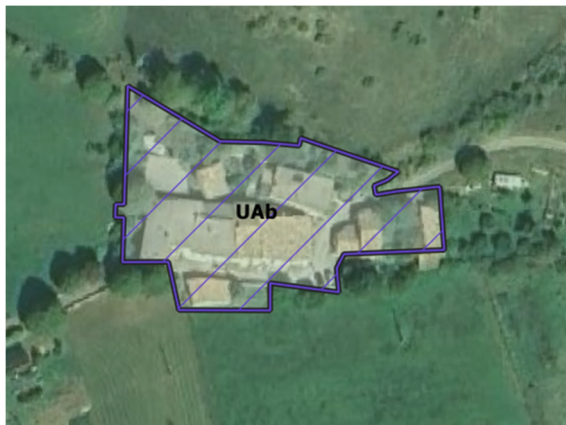
Possibilité de développement très limitée. Impact jugé très faible.



Tache pavillonnaire isolée, héritage ancienne réglementation à Pontaix : zone UD

Possibilité de développement mesurée en dent creuse seulement. Espace déjà retiré au milieu naturel. Impact très mesuré car absence d'étalement.





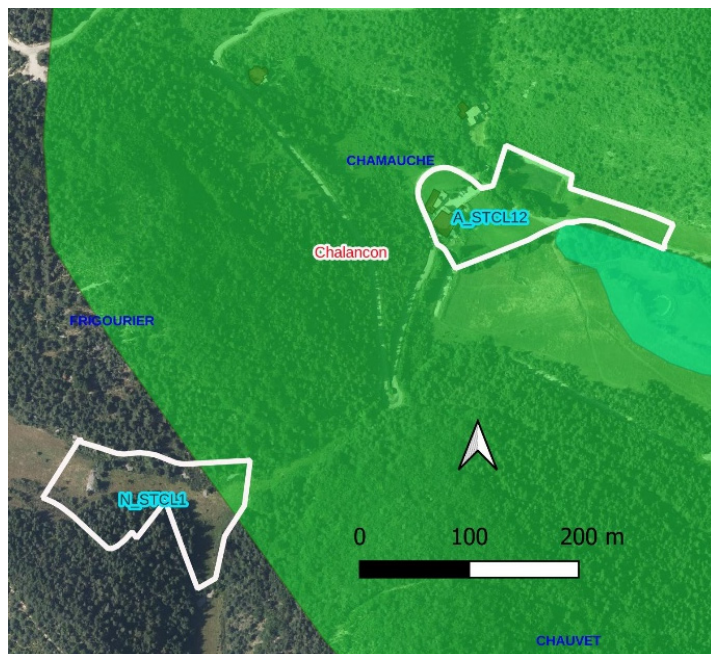
Hameau des Gleizolles à Pradelle : zone Uab

Hameau de montagne détourné à « l'os ». Possibilité de développement dans l'existant seulement. Impact jugé très faible



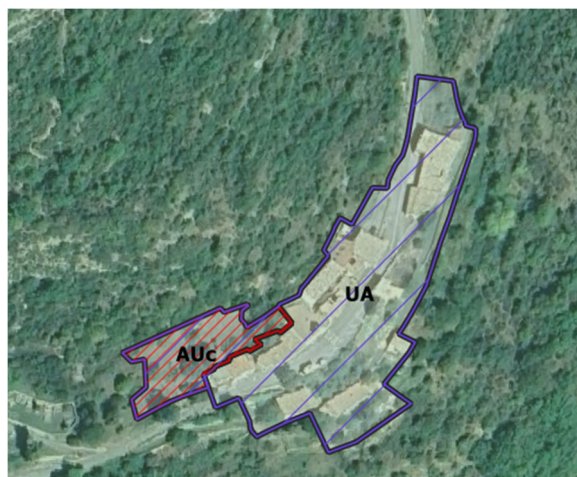
Camping de Chamarges à Die : zone Ut

Aucun étalement prévu, camping existant
Impact jugé très faible



STECAL à Chalancon pour le refuge de faune sauvage l'Hirondelle, : STECAL N_STCL1 et A_STCL12

Construction de bâtiments de type abri pour la faune, pas de création de surface plancher. Impact jugé très faible



Village de Chalancon et sa zone AUc, : Zone UA et AUc (1052 m²) :

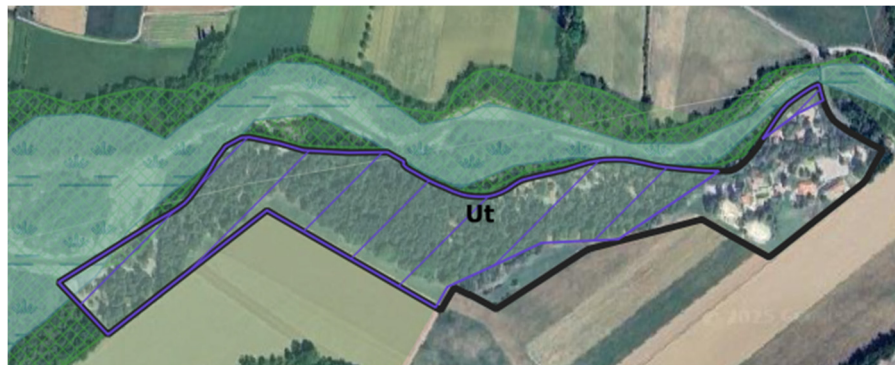
Aucune espèce à enjeux repérés lors des inventaires sur les zones AU (voir analyse ZONE AU), village existant.

SYNTHESE : enjeu flore/habitat et entomofaune faible à moyen (Pelouse sèche ourlifiée au nord)
enjeux faune modérés



Camping Pibours à La Motte Chalancon : zone Ut

Aucun étalement prévu, camping existant Impact jugé très faible



Camping l'Hirondelle à Menglon : zone Ut

Aucun étalement prévu, camping existant. Impact jugé très faible



Village existant zone en bordure à Solaure en Diois et au quartier du Moulin : zone UD

Possibilité de développement mesurée en dent creuse seulement. Espace déjà retiré au milieu naturel. Impact très mesuré car absence d'étalement





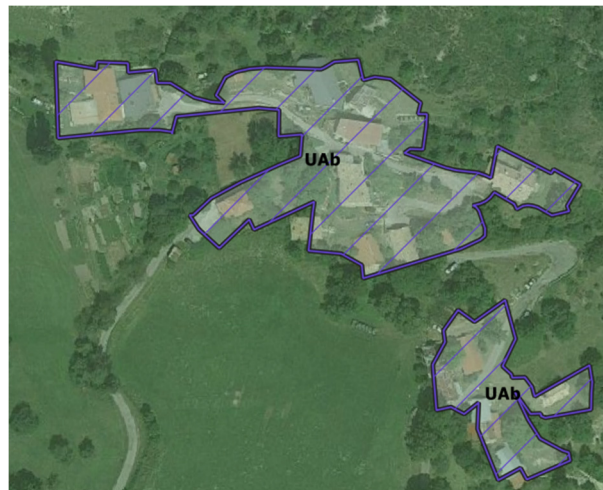
Quartier existant « les Muscardins » à Luc-en-Diois : zone UDa

Espace déjà retiré au milieu naturel. Impact jugé très faible car absence de nouvel étalement au projet de PLUi



Camping municipale de Beaumont en Diois : zone Ut

Aucun étalement prévu, camping existant. Impact jugé très faible.



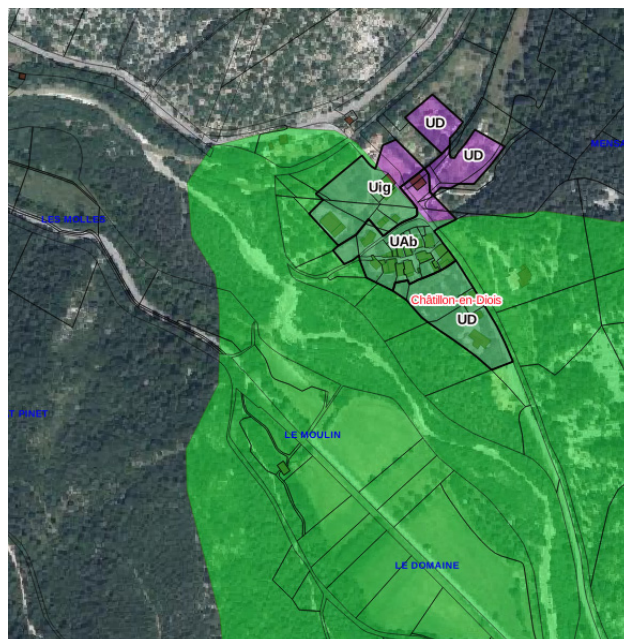
Hameau de Ravel à Boulc : zone Uab

Hameau de montagne détourné à « l'os ». Possibilité de développement dans l'existant seulement. Impact jugé très faible.



Hameau de Pré Martal à Boulc : zone UDa

Hameau de montagne. Possibilité de développement dans l'existant seulement, une parcelle libre possible pour une construction. Impact jugé très mesuré.



Hameau de Mensac à Châtillon en Diois : zone Uab, UD et Ui (scierie existante)

Hameau de montagne. Possibilité de développement dans l'existant seulement, deux possibilités de construction en densification. Impact jugé très mesuré.



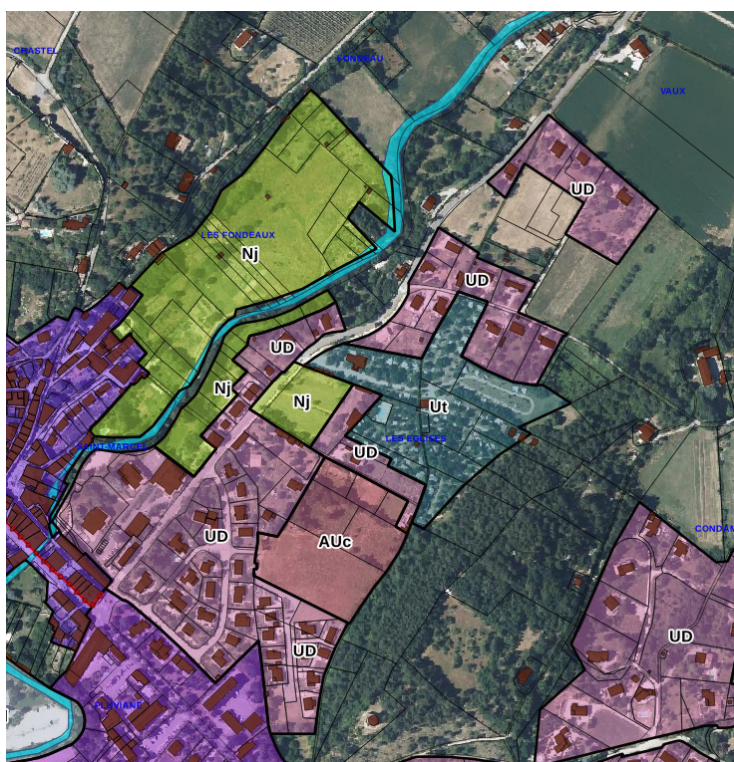
STECAL à Lesches en Diois pour un abri sur un site d'envol ULM, : A_STCL 6 - Extension de 60m² maximum au règlement du STECAL

Impact jugé très faible



Village existant de La Batie de Fonts : zone UAb

Construction existante Impact jugé très faible.



Ville de Die, route de Romeyer :

- Zone Nj : pas de possibilité de développement, zonage spécialisé pour les zones de jardin vivrier. Encadrement des constructions de cabanon de jardin : Impact jugé très faible
- Zone Ut : Camping du Riou Merle existant, pas de projet d'extension Impact jugé très faible
- Zone UD : Possibilité de développement mesurée en dent creuse seulement. Espace déjà retiré au milieu naturel. Impact très mesuré car absence d'étalement Impact jugé très faible
- Zone Auc : Les Eglises : (voir analyse ZONE AU) Impact jugé très faible
- SYNTHESE : Enjeux modérés à localement fort au niveau des zones boisés (gîtes potentiels...)



Hameau des Nonnières à Châtillon en Diois : zone Uab



Hameau de montagne détourné. Possibilité de développement dans l'existant seulement. L'espace en arboré est protégé dans le PLUI par une trame d'inconstructibilité (L.151-19) voir ci- contre extrait du règlement graphique : Impact jugé très faible.



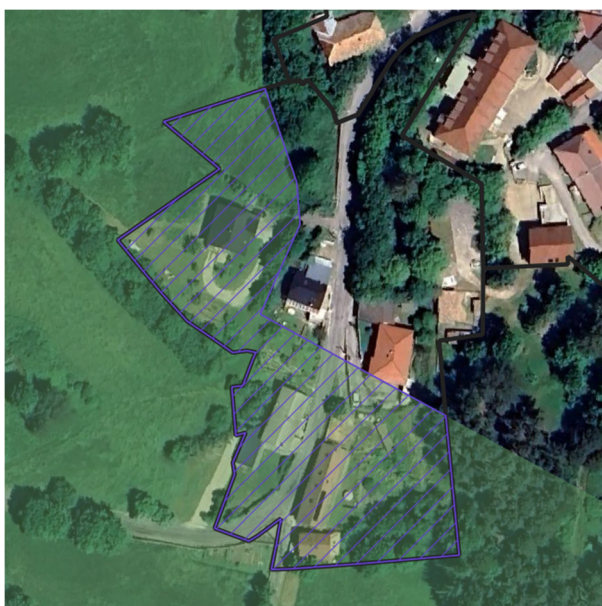
Hameau des Miellons, Friche de la colonie de vacances de Salon de Provence à Grisail, la Caire, la Bessée à Lus-La-Croix-Haute

Hameaux de montagne. La zone urbaine détoure le bâti et la friche urbaine (ancienne colonie de vacances, zone Uth). Il n'est possible que d'utiliser l'existant. Impact jugé très faible, compte-tenu de l'absence de potentiel pour la construction neuf.



Hameau du Mas Bourget et du Mas Rébuffat à Lus-La-Croix-Haute

Hameaux avec des possibilités d'urbanisation en densification. Possibilité de développement dans les dents creuses, assez nombreuses. Etalement très mesuré pour le Mas Rebuffat. Impact jugé très mesuré au regard des possibilités de construction majoritairement sur des terrains qui ont déjà perdu leur qualité d'espace naturel ou agricole.



Bourg de Lus-La-Croix-Haute

Extension du village déjà construite, sauf pour une parcelle. L'impact est jugé très faible compte-tenu de l'état urbanisé des terrains.



Hameau de la Jarjatte à Lus-La-Croix-Haute

Hameaux en site classé de la Jarjatte; zone AU « enchâssée » entre la route communale et des extensions du hameau déjà réalisé. Impact jugé mesuré.



Camping existant du Maujas - Pas de projet de développement

Impact jugé très faible, absence de développement.



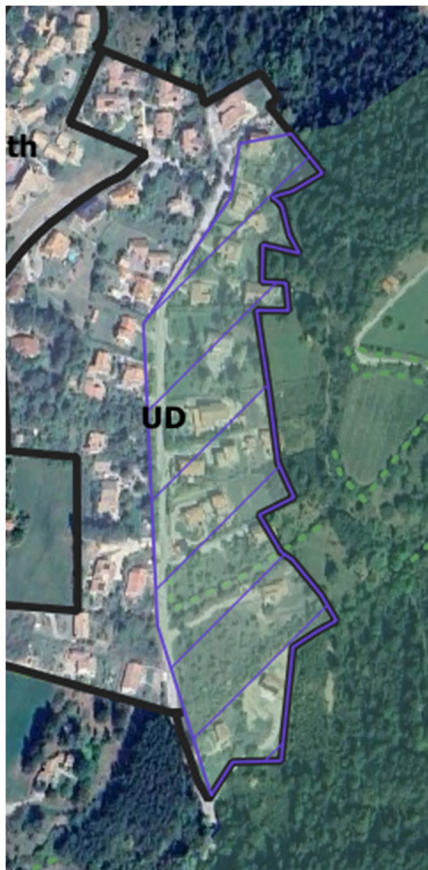
Ancienne scierie Parron en bordure de départemental

Site en friche, projet de reconversion en ZA. Site artificialisé. Impact jugé très faible.



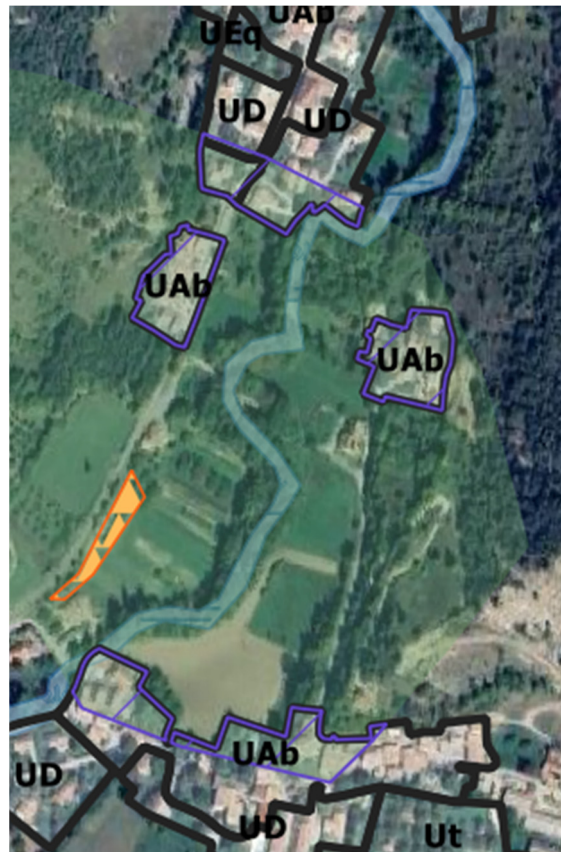
Camping existant sans développement prévu, STECAL pour un auvent permettant le stockage de bois de coupe

Impact jugé très faible, absence de développement, périmètre du STECAL strict



Ville de Die, Quartier des Combes : Zone UD

Possibilité de développement mesurée en dent creuse seulement. Espace déjà retiré au milieu naturel. Impact très mesuré car absence d'étalement Impact jugé très faible.



Hameau du village de Romeyer

Hameau détourné à « l'os ». Possibilité de développement dans l'existant seulement. Impact jugé très faible.



Ville de Die, A_STCL4 : Camping à la ferme

Développement très encadré dans le cadre du STECAL, camping à la ferme avec HLL autorisé dans une limite de surface

C. Impact du projet de PLUI sur les sites repérés dans le cadre de zonages environnementaux (règlementaire/contractuelle/inventaire écologique)

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 règlementaire à chevaucher de manière très mesurée certaines zones U. La trame d'inconstructibilité reprenant son périmètre, garantira l'application de cette mesure règlementaire 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.

D. Conclusion des zooms sur les secteurs de conflits entre le repérage des sites à fort enjeux environnementaux et les zones constructibles

Après la présentation des zones 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 REGLEMENTAIRE

A. Cadrage préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011) ;
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

B. Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2).

C. Objectifs de la démarche

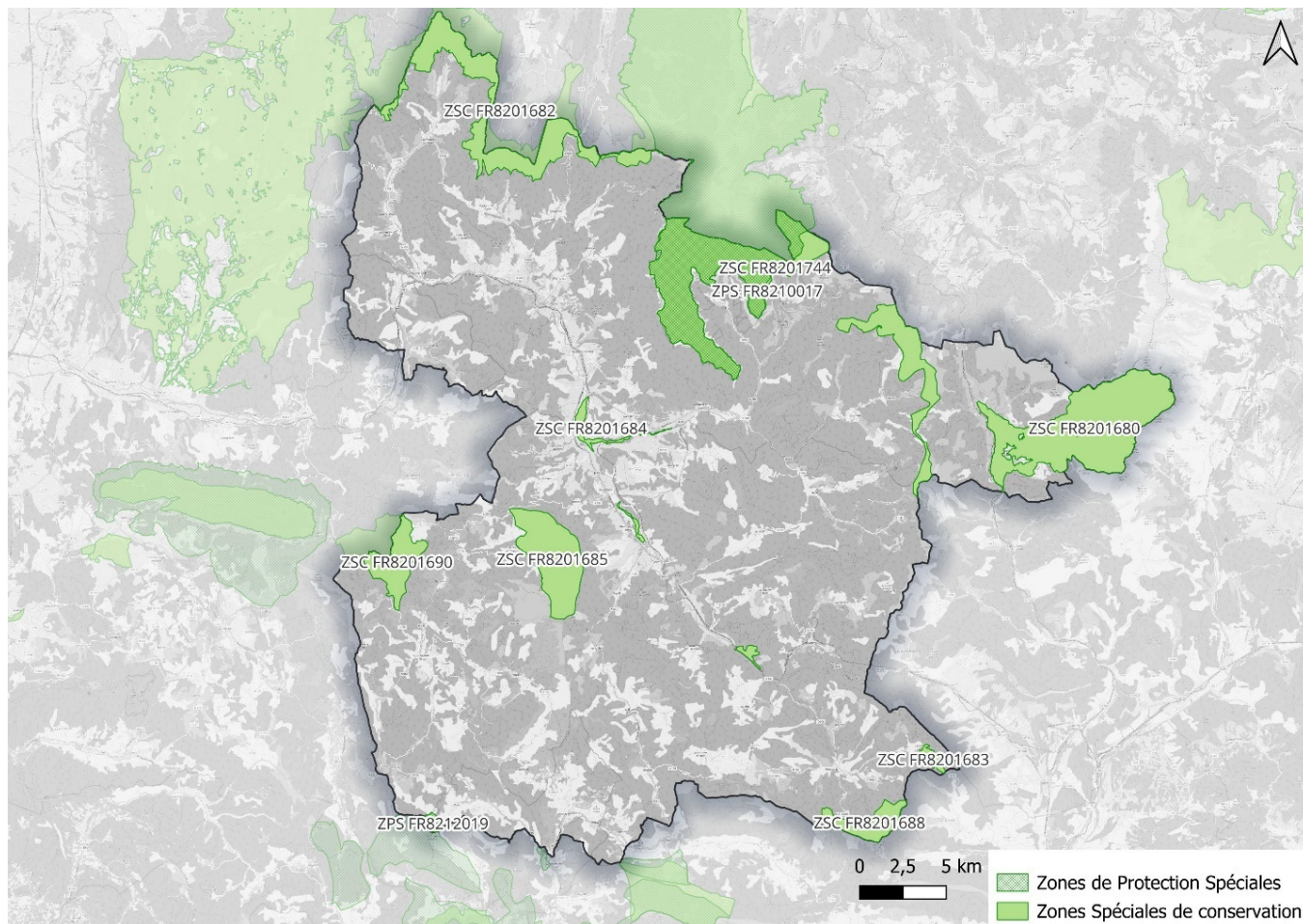
Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

D. Rappel des sites Natura 2000 sous influence potentielle du projet de PLUi

Le territoire est concerné par 10 sites Natura 2000 dont huit Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et deux Zone de Protection Spéciale (ZPS) soit 1780 ha (6 % du territoire).

Type de site	Code	Intitulé	% du site dans le territoire	Lien vers la fiche sur le portail Web de l'INPN
ZSC	FR8201682	Rebord Méridional du Vercors	46 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZSC	FR8201744	Hauts plateaux et contreforts du Vercors oriental	22 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZSC	FR8201684	Milieux alluviaux et aquatiques et gorges de la moyenne vallée de la Drôme et du Bez	100 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZSC	FR8201680	Landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-Haute	100 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZSC	FR8201683	Zones humides et rivière de la haute vallée de la Drôme	100 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZSC	FR8201688	Pelouses, forêts et habitats rocheux de la montagne de l'Aup et de la Sarcena	100 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZSC	FR8201685	Pelouses, landes, falaises et forêts de la montagne d'Aucelon	100 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZSC	FR8201690	Grotte à chauve-souris des Sadoux	57 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZPS	FR8210017	Hauts plateaux du Vercors	18 %	Accès à la fiche complète en ligne
ZPS	FR8212019	Baronnies – Gorges de l'Eygues	7 %	Accès à la fiche complète en ligne



Carte 1 : Localisation des sites Natura 2000 du territoire

E. Traduction de la prise en compte du site Natura 2000 dans le projet de zonage

Le tableau suivant présente les différents zonages au sein des sites Natura 2000 du territoire.

Type de zone		% de la surface concernée des sites Natura 2000	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant
N strict	N	78 % (10462 hectares)	Les zones N regroupent les secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Plus des trois quarts de la surface couverte par les sites Natura 2000 est classé en zone N stricte. Il s'agit du zonage le plus restrictif. Sont autorisés en zone N : - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme Sont également autorisés en zone N dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'habitation présente une surface totale supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 250 m² - Les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Le volume maximal des bassins des piscines est fixé à 40 m³. - Le changement de destination sans extension des bâtiments désignés sur les règlements graphiques par une étoile.
A strict	A	21,4 % (2868 hectares)	Les zones A regroupent les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A sont autorisés : - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans le terrain où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à

Type de zone		% de la surface concernée des sites Natura 2000	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant
			l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 250 m² de surface de plancher et devront être implantés dans le prolongement immédiat des bâtiments d'exploitation concomitamment à la construction des bâtiments d'exploitation ou après. - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont également autorisés, en zone A dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone : - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'habitation présente une surface totale* supérieure à 50 m² et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 250 m². - Les annexes - non accolées - aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface totale (total des annexes hors piscine). Le volume maximal des bassins des piscines est fixé à 40 m³. - Le changement de destination sans extension des bâtiments désignés sur les règlements graphiques par une étoile.
U 0,11 % (14,6 hectares)	UA	0,004 %	Les zones urbaines (U) regroupent les parties urbanisées et équipées du territoire La zone UA est correspond aux centres villes et aux centres village anciens où le bâti, à caractère urbain, est le plus souvent dense, aligné sur rue avec une cohérence de hauteurs et d'aspects extérieurs. La zone UD correspondent aux secteurs récents en habitat pavillonnaire à intermédiaire. La zone UEq est destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux installations culturelles, scolaires, de santé, sportives ou de loisirs.. La zone Uig est à vocation zone à vocation principale d'activités économiques multifonctionnelle La zone Ut est destinée à l'hébergement touristique Les zones U sont très faibles au regard de l'étendue des périmètres Natura 2000.
	UD	0,03 %	
	UEq	0,004 %	
	Uig	0,01 %	
	Ut	0,06 %	

Type de zone		% de la surface concernée des sites Natura 2000	Détail sur les dispositions du règlement du PLU applicables au zonage correspondant
AU 0,000164 % (0,022 hectares)	AUc	0,1 %	La zone AUc est une est à vocation principale d'habitat. Une zone AUc, située sur la commune de Lus-la-Croix-Haute, est située en limite du site Natura 2000 FR8201680 Landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-Haute. Le périmètre de cette zone AUG se superpose avec le périmètre du site Natura 2000 sur 220 m², une surface négligeable en marge du site.

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.

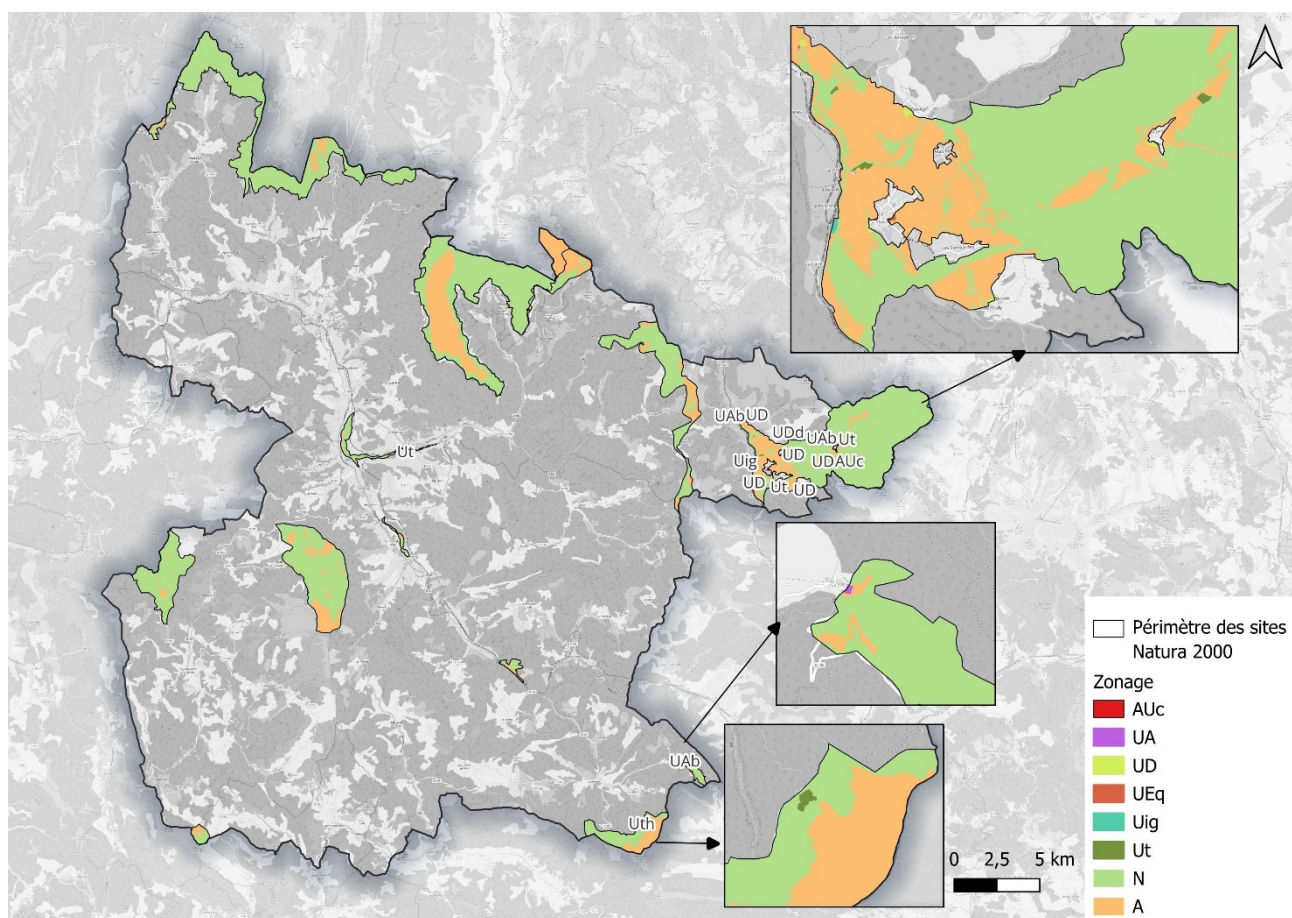


Figure 34 : zonages des sites Natura 2000

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.

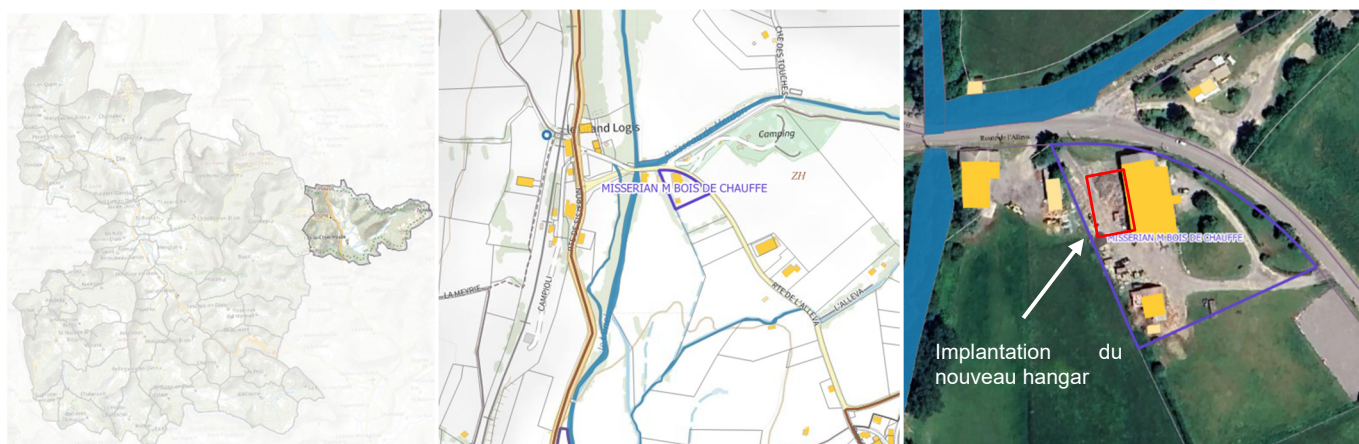
La surface très réduite de cette zone au sein du périmètre du site, sa localisation en marge du site et en continuité d'une zone déjà en partie urbanisée (zone Ud, cf image ci-dessous) permet de conclure **à l'absence d'incidences significatives sur le site FR8201680 Landes, pelouses, forêts et prairies 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 (A_STCL7) 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
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 n'est prévu. 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
ER 50 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 35 : 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 assurés 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).

III. DECLINAISON REGLEMENTAIRE D'ELEMENTS PARTICIPANTS AUX FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE (OUTILS DU CODE DE L'URBANISME : EBC, L.151-19, TRAME D'INCONSTRUCTIBILITE

A. Tulipes, Zones Humides, Haies, Arbres Remarquables, mares et micro zones humides, Trame d'inconstructibilité APPHN, zone de jardin, EBC

1. REPERAGE DE L'ESPECE PROTEGEE RUDERALE TULIPA SYLVESTRIS.

Un inventaire du plan de gestion de la Tulipe Sauvage a été réalisé par le PNR du Vercors entre 2010 et 2024 (inventaire 2024) puis élargi à plusieurs communes et ordonnancé par la Communauté des Communes du Diois : Barnave, Chamaloc, Die, Laval d'Aix, Ponet Saint Auban, Pontaix, Recoubreau-Jansac Romeyer et Solaure en Diois.

Cet inventaire a été reporté aux règlements graphiques pour la plus grande partie des parcelles repérées.

Légende aux règlements graphiques :



- Les secteurs de préservation des tulipes sauvages.

2. ZONES HUMIDES DE L'INVENTAIRE DEPARTEMENTAL

Ces zones humides ont été intégrées aux règlements graphiques et protégées strictement :

« En zones humides sont interdit 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, l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie. »

Légende aux règlements graphiques :



- les zones humides.

3. LES HAIES, ARBRES REMARQUABLES, MARES ET MICRO ZONES HUMIDES

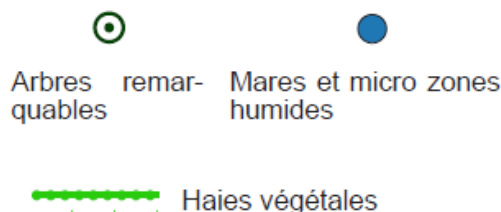
Le Parc naturel régional du Vercors porte un Atlas de la Biodiversité Communale depuis septembre 2021. Le PNR comprend notamment, pour le Diois, les communes de Die, Chamaloc, Marignac-en-Diois, Saint-Andéol-en-Quint, Lus-la-Croix-Haute, Châtillon-en-Diois, Laval d'Aix, et Ponet-et-Saint-Auban.

Des inventaires faune, flore et habitats naturels ont été réalisés sur ces communes sur les groupes d'espèces et milieux suivants : chauves-souris, insectes pollinisateurs (papillons), oiseaux, flore, zones humides, arbres remarquables, haies. Concernant les chauves-souris, les oiseaux, les papillons, la flore, des inventaires ont été réalisés par des experts naturalistes (LPO, FLAVIA, Gentiana). En parallèle, une plateforme en ligne de type observatoire participatif de la biodiversité du parc du Vercors a été mise en place afin que les habitants puissent participer également au projet de recensement de la biodiversité et des éléments naturels paysagers des communes. Les zones humides, les arbres remarquables et les haies ont fait l'objet de présentations, d'informations et de formations par le PNRV auprès des élus ABC et des habitants. Un travail de saisie a été ensuite réalisé et vérifié sur l'observatoire participatif pour les thématiques de l'ABC (données ponctuelles) et sur Open Street Map sur images photo-aériennes pour les haies (données linéaires).

➤ Haies : Die

- Arbres remarquables : Die, Ponet St Auban, Lus-La-Croix-Haute, Châtillon-en-Diois, Laval d'Aix, Saint-Andéol
- Mares et micros Zones Humides : Die, Ponet St Auban, Saint-Andéol

Légende de ces éléments aux règlements graphiques :



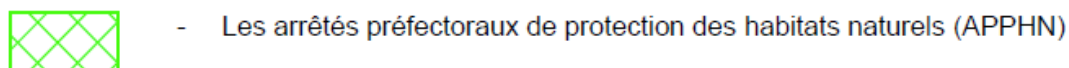
Ces éléments sont protégés dans le règlement du PLU :

- *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.*

4. L'ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DES HABITATS NATURELS DE LA DROME

Le tracé de l'APPHN révèle quelques zones de chevauchement avec des zones U sur le règlement graphique. Ces zones n'accueilleront pas d'urbanisation supplémentaire.

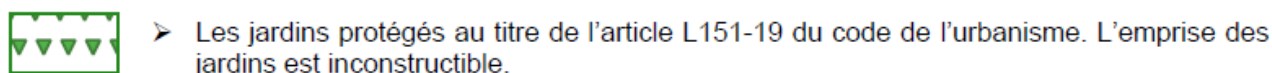
Légende aux règlements graphiques :



5. LES JARDINS PROTEGES

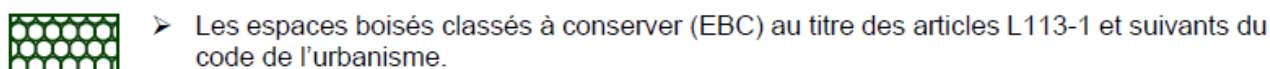
Protection de zones de jardin dans les centres villes : principalement les bourgs et ponctuellement quelques villages venant contribuer à la richesse en biodiversité des espaces construits et de manière collatérale participe à la régulation de la chaleur en ville. Ces espaces sont inconstructibles aux règlements graphiques du PLU.

Légende aux règlements graphiques :



6. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER

Légende aux règlements graphiques :



Les Espaces Boisés Classés ont été appliqués principalement sur les cordons forestiers le long des cours d'eau et sur les espaces boisés n'abritant pas d'habitation, isolés dans les plaines agricoles. Dans certains cas les EBC n'ont pas été maintenus même proche des cours d'eau quand ces derniers jouxtent des habitations, cela afin de ne pas créer de contradiction entre la gestion du risque feu de forêt et la protection de bois. Tous les grands « réservoirs » forestiers situés de part et d'autre de la rivière Drôme sont soumis au régime forestier et ne feront pas l'objet de classement EBC. L'utilisation des EBC trace au mieux les corridors de déplacement entre ces grands réservoirs et les refuges de biodiversité comme les îlots forestiers isolés dans les plaines agricoles et urbaines. D'autres périmètres comme la présence de ZNIEFF guident par ailleurs la localisation de certains EBC et complètent une approche environnementale de l'espace. La ripisylve de la rivière Drôme a fait l'objet d'un APPHN (Arrêté Préfectoral de Protection des Habitats Naturels) dont la réglementation s'approche de celle des EBC. Aucun EBC n'a donc été rajouté. La protection des corridors et îlots forestiers sont concentrées dans la vallée de la Drôme, les communes de montagne sont à elle seules des corridors, il n'est pas utile d'ajouter des protections sur des espaces à 98% naturels. Ce classement n'empêche pas après déclaration en mairie les coupes à hauteur de 30% dans le cadre d'entretien. Les EBC ont été utilisés principalement sur les communes à enjeux (développement urbain, pression humaine...): Die, Châtillon-en-Diois, La-Motte-Chalancon....

B. Déclinaison réglementaire d'éléments participants aux fonctionnalités écologiques du territoire hors zonage environnementaux et sites à fort enjeux environnementaux (réalisés dans le cadre de l'EIE)

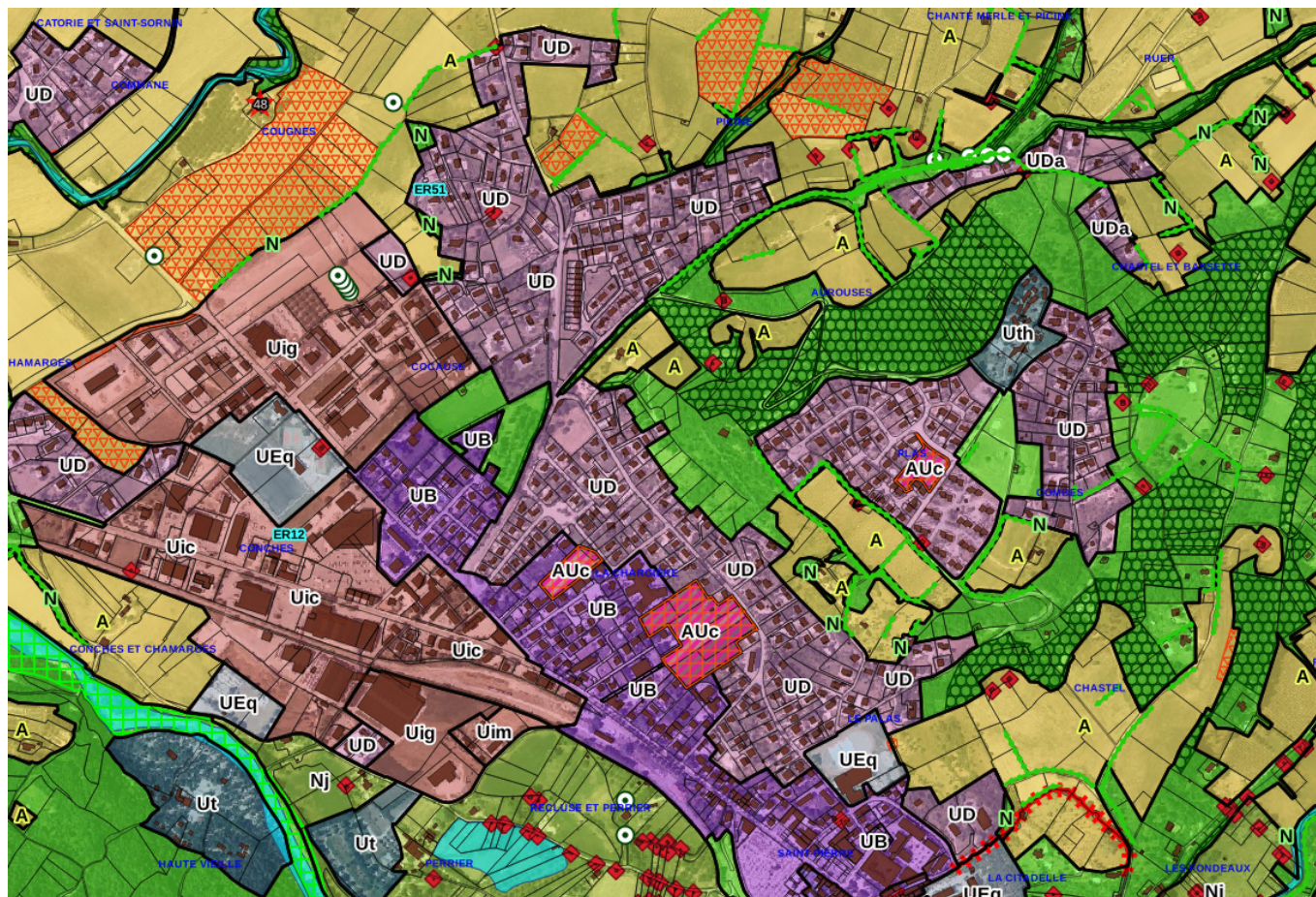
Les 50 communes du Diois ne sont pas concernées par les mêmes niveaux d'enjeux environnementaux liés aux conséquences de l'urbanisation.

Les communes qui ont connu la plus grande expansion et le développement le plus important sont installées au cœur de la vallée de la Drôme, secteur sensible sur les plans agricoles et environnementaux. Elles correspondent principalement à la ville centre (Die) et les bourgs centre du territoire (Châtillon-en-Diois, Luc-en-Diois, La-Motte-Chalancon, Lus-La-Croix-Haute et Saint-Nazaire-le-Désert).

Ainsi les protections réglementaires ont été repérées et appliquées sur les communes à « pression humaine ». Le reste des communes de montagne présentent des enjeux environnementaux davantage liés à des phénomènes globaux. La lutte contre la déprise agricole et la simplification des milieux est plus centrale que la lutte contre l'étalement urbain. D'autres mécanismes réglementaires ou contractuels interviennent dans ces secteurs comme les applications de la Politique Agricole Commune.

Ces protections réglementaires relaient les zonages environnementaux et se concentrent dans des milieux anthropisés (agricole ou urbain). Elles participent au maintien des grands couloirs de déplacements (corridors) et favorisent la diversité des milieux. Rappelons que l'EIE constate que **les routes départementales et les seuils de cours d'eau sont les principales ruptures sur le tout le territoire.**

La ville de Die compte 5000 habitants, quand les bourgs tombent en moyenne à 400 habitants et où la plus grande partie des communes comptent moins de 100 habitants.



-  - les zones humides.
-  - Les arrêtés préfectoraux de protection des habitats naturels (APPHN)
-  - Les secteurs de préservation des tulipes sauvages.
-  ➤ Les espaces boisés classés à conserver (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.
-  ➤ Les jardins protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. L'emprise des jardins est inconstructible.
- **Les éléments de patrimoine et les éléments d'ordre écologiques protégés au titre des articles L151-19, L151-23 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique.**
-  Remparts de Die
-  Aqueduc en pierre
-  Cabanons
-  Cimetières familiaux
-  Arbres remarquables
-  Mares et micro zones humides
-  Haies végétales

Figure 36 : extrait du règlement graphique du PLUi contenant les éléments de protection des espaces naturels

IV. ANALYSE DES ZONES AU (PROSPECTIONS DE TERRAIN REALISEES)

La méthodologie utilisée pour l'analyse des enjeux écologiques des zones AU couple analyse des données bibliographiques et expertises de terrain.

Analyse des données bibliographiques :

Différentes sources de données bibliographiques ont été mobilisées pour réaliser l'analyse des enjeux écologiques des zones AU.

Pour les données faune-flore, un export des données BIODIV'AURA à l'échelle de l'ensemble des communes du territoire a été réalisé. Cet export a permis de mettre en évidence les espèces déjà connues sur les zones AU ou à proximité ainsi que d'alimenter l'analyse des potentialités de présence d'espèces patrimoniales (cf. plus bas).

Les données récoltées par la collectivité auprès de gestionnaires d'espaces naturels (PNR du Vercors notamment) ont également été analysées.

L'analyse des potentialités de présence de zones humides a été réalisée à partir de l'inventaire des zones humides du SMRD complété avec une analyse des probabilités de présence de zones humides ((source : PatriNat, 2023). Cette analyse est complétée par les observations de terrains (présence de végétations hygrophiles).

Expertises de terrain :

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLUi, des prospections de terrain ont eu lieu. Ces phases de terrain se sont organisées en plusieurs séquences :

- Une reconnaissance générale de terrain sur l'ensemble du territoire de chaque commune en 2019, notamment pour l'élaboration de l'état initial de l'environnement ;
- Des prospections de terrain sur le volet écologique, à un stade plus avancé de l'élaboration du PLU 2023-2024 : définition du zonage, conception des OAP et du règlement.
- Au printemps/été 2024 et 2025, l'ensemble des zones AU alors envisagées dans le projet de PLUi a été prospecté par des experts naturalistes (fauniste, botaniste, entomologiste).

Pour chaque zone AU, les habitats naturels, la faune et la flore patrimoniales présentes à enjeu ont été relevés. A noter qu'il s'agissait de mettre en exergue les grands enjeux écologiques de la zone. Ces expertises ne constituent en aucun cas un inventaire quatre saisons.

Les espèces faunistiques et floristiques potentiellement présentes ont également été identifiées. Ces données de potentialité de présence d'espèces patrimoniales se basent sur un croisement des espèces patrimoniales connues à l'échelle communale avec les milieux en présence sur la zone étudiée. La potentialité de la zone pour la flore et la faune peut ainsi être surestimée.

Les éléments favorables à la biodiversité (mares, haies, arbres à cavités, etc), ont été relevés pour chaque zone.

L'analyse des données bibliographiques et les expertises de terrain ont permis d'évaluer les enjeux de chaque zone et d'émettre des préconisations pour la prise en compte de ces enjeux dans les OAP.

Pour chaque zone un niveau d'enjeu écologique, allant de 1 à 3, a été défini, selon la grille ci-dessous :

Niveau d'enjeu	Description
1	Enjeux globalement faibles. Ces secteurs correspondent à des milieux plutôt anthropiques (cultures, prairies améliorées) sur lesquels les potentialités de présence d'espèces patrimoniales sont plus faibles que pour les autres zones (mais ne peut être écartée localement). 5 zones AU concernées
2	Enjeux modérés à fort localement, avec possibilité de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction dans le cadre des OAP pour maintenir les éléments de biodiversité les plus remarquables. 45 zones AU concernées
3	Les enjeux écologiques sont forts sur l'ensemble de la zone. 2 zones AU concernées.

Les recommandations environnementales ont été traduites dans les OAP sectorielles. Aucun secteur AU ne révèle la présence d'une espèce ou d'un milieu à très fort enjeu. Ceux qui avaient été repérés ont été abandonnés.

Exemple de traitement :

ZOOM CHÂTILLON EN DIOIS

COMMUNE	ZONAGE PROPOSÉ	SURFACE M ²	NUMERO	NOM OAP	TYPE ZONE AU	Situation dans le tissu urbain
Châtillon-en-Diois	AUc	2082,11	1	Le Village	Zone AU ouverte	Enclavé sur 4 côtés



num zone	Zones soumises OAP 16 04 2025	
Contexte général	Commune :	Châtillon-en-Diois
Zonages du patrimoine naturel et TVB	Surface de la zone (ha)	0,2
	Zonages du patrimoine naturel :	
	Reservoir de biodiversité	Non
Enjeux écologiques	Milieux / types d'habitats (CODE EUNIS) :	Monocultures intensives (11.1) ; Petits jardins ornementaux et domestiques (12.2) ; Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes x Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces (E2.2 x 11.53) ; Petits bois anthropiques de feuillus caducifoliés (G5.2) ; Réseaux routiers (J4.2) ; Fourrés tempérés (F3.1)
	Éléments favorables à la biodiversité (mare, haies, arbres à cavités, etc) :	Jardin, arbustes et arbres avec lierre
	Espèces présentes ou potentielles : insectes	Potential : Cortège d'espèces communes des habitats anthropiques
	Espèces contactées ou potentielles : oiseaux	Arbres : Serin cini, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Pie bavarde
	Espèces contactées ou potentielles : reptiles	Lézard à deux raies, Lézard des murailles, Couleuvre verte et jaune
	Espèces contactées ou potentielles : amphibiens	Uniquement des espèces en hivernage
	Espèces contactées ou potentielles : mamm	Hérisson d'Europe
	Espèces contactées ou potentielles : chiro	Espèces arboricoles uniquement en gîte ponctuel (repos, transit) - présence de lierre : Séroline de Nilsson, Vespère de Savi, Noctule de Leisler, Noctule commune, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée, Séroline bicolore
	Zones humides	Hors zone humide de l'inventaire (SMRD) Probabilité de présence (source : Patinias, 2023) : faible à moyenne au sud
	Synthèse et préconisation	Synthèse des enjeux écologiques : Enjeux faibles mais localement forts sur les arbres et arbustes
	Préconisation OAP	Préserver les arbres isolés
	Niveau d'enjeu	2

ZONAGES REGLEMENTAIRES : Absence

ZONES HUMIDES : Absence

ABC DE LA NATURE : Absence

NIVEAU ENJEU REPERE : Niveau 2

SYNTHESE : Enjeux faibles mais localement forts sur les arbres et arbustes

OAP : TRADUIT DANS L'OAP SECTORIELLE

Voir annexe 4 au présent rapport.

V. CONCLUSION DES IMPACTS DU PROJET DE PLUI SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ

SYNTHÈSE

PATRIMOINE NATUREL & BIODIVERSITÉ

Atouts du territoire Dynamiques positives	Faiblesses du territoire Dynamiques négatives
Une grande diversité de milieux et d'habitats naturels (près de 100 habitats) articulant les influences méditerranéennes et alpines, et des étagements altitudinaux De grands ensembles écologiques cohérents et fonctionnels couvrant les 3/5ème du territoire et reposant sur un substrat principalement forestier (85% de la superficie dioise) Près de 70 sites et secteurs à forts intérêts écologiques (floristiques, faunistiques) représentant 36 650 ha (soit 30% du territoire) Une mosaïque d'habitats remarquables : - des zones humides (plus de 160 zones humides principales couvrant 1489 ha) - des pelouses sèches, - des vieilles forêts subnaturelles, - des forêts senescentes à vieux bois (4250 ha), Un territoire «réservoir» de biodiversité présentant de fortes connexités écologiques internes et en continuité avec les territoires voisins Des espèces floristiques endémiques (uniquement présentes dans le Diois-Vercors) Un retour et une extension progressive de l'aire de répartition des grands mammifères (cerf élaphe, loup, castor...) Des milieux rares, vulnérables ou menacés couvrant 13 288 ha (11% du territoire) Des mesures de protection réglementaire portant principalement sur les espaces montagnards (10 097 ha, 8,3%)	Des changements climatiques qui devraient conduire à un appauvrissement de la biodiversité (disparition d'espèces et d'habitats naturels, notamment montagnards et de zones humides) Une expansion des espèces invasives et des ravageurs Des stations forestières en dépérissement Une déprise agricole et un recul du pastoralisme (surtout dans le Sud Diois) conduisant à une fermeture des milieux Des milieux aquatiques sous pression touristique et agricole (élevage, prélèvement d'eau, squats de berge par des saisonniers) et de remorphologies des berges Des secteurs à forts intérêts écologiques impactés par l'urbanisation et le mitage (à hauteur de 7 ha en une décennie). 5 secteurs de confluence dans la vallée dromoise ont été les plus impactés. Les routes départementales et les seuils de cours d'eau constituent les principales ruptures de continuités écologiques (lieux des collisions) Les exploitations sylvicoles altèrent les vieilles forêts subnaturelles (enlèvement de bois morts, ouverture de forêts...) avec une vulnérabilité prononcée pour le Haut Diois. Des forêts alluviales subissant des défrichements Une flore protégée localisée dans les milieux agricoles sous pression urbaine (Tulipes de Die...).

Rappel des sites zonages environnementaux (règlementaire/contractuelle/inventaire écologique) et localisation des zones construites et constructibles

- L'ensemble des sites couverts par des zonages environnementaux sont situées en zone A ou N du PLUi.

Rappel des sites à fort enjeux environnementaux (synthèse environnementale)

- Impacts jugés très faible compte-tenu de la pré-existence de l'ensemble des sites construits au sein des sites repérés « 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. »

Déclinaison règlementaire d'éléments participants aux fonctionnalités écologiques du territoire hors zonage environnementaux et sites à fort enjeux environnementaux (réalisés dans le cadre de l'EIE)

- Compléments règlementaires apportés sur les communes à « forte » pression humaine assurant un relais opérationnel permettant d'assurer la fluidité des corridors entre les grands réservoirs de biodiversité.

Analyse sur l'ensemble des zones AU (prospections de terrain réalisées)

- Les recommandations environnementales ont été traduites dans les OAP sectorielles. Aucun secteur AU ne révèle la présence d'une espèce ou d'un milieu à très fort enjeux. Ceux qui avaient été repérés ont été abandonnés.

En conclusion, le PLUi ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte, sur les habitats et les espèces d'intérêt présents sur le territoire.

SANTE HUMAINE, AIR ET BUIT

Le PLUi déploie une urbanisation nouvelle très faible en valeur absolue au regard de la superficie du territoire. Elle est répartie dans les 50 communes du Diois de manière proportionnée et adaptée aux caractéristiques de l'armature territoriale (pas de grande zone constructible dense dans des communes très rurales par exemple). Dès lors, il n'est créé aucune concentration urbaine nouvelle, qu'il s'agisse de logement ou d'activités économiques, qui pourrait localement ou globalement générer des contraintes sur le voisinage, les espaces agricoles ou naturels, ou produire des nuisances susceptibles de dégrader de manière mesurable la qualité de l'eau, de l'air, induire des nuisances sonores ou altérer les paysages.

La seule zone d'activité créée ex-nihilo, à la Motte Chalancon, représentera au final environ 0,4 ha. Elle sera détachée du bourg, accolée au centre technique routier du département. Elle sera ainsi sans incidence sur les quartiers d'habitation (y compris en terme de desserte par la voirie) et n'induera pas de nuisance supplémentaire significative par rapport à celles issues du centre technique du département.

INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLUI ET DES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. PREAMBULE

L'article L 153-27 du code de l'urbanisme prévoit que 6 ans après l'approbation du PLU Intercommunal, l'organe délibérant après avoir sollicité l'avis des communes membres procède à l'analyse des résultats au regard des objectifs fixés à l'article L 101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- 6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'article R 151-3 du CU aborde dans son 6° qu'au titre de l'Evaluation Environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné aux articles précités.

Cette analyse doit également porter sur les plans prévus aux articles L 1214-1 et L 1214-2 du code des transports et l'analyse des résultats des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) s'il y a lieu. Il est rappelé que le PLUI du territoire Diois n'est pas concerné par ces derniers aspects*

**Pas de compétence sur le transport/plan de mobilité et création d'UTN non retenu dans le P.A.D.D sauf reconversion friche touristique le cas échéant qui feront l'objet de dossier spécifique de mise ne compatibilité en cours de validité du PLUI puisque la phase approbation ne prévoit pas d'UTN.*

Dans le cadre de la loi ZAN, l'article L2231-1 du CGCT oblige d'établir un rapport au moins une fois tous les 3 ans relatifs à l'artificialisation des sols au cours des années civiles précédentes. Rapport qui donne lieu à débat suivi d'un vote, d'une publication et d'une notification à l'Etat (Département et Région), Président du Conseil Régional et Communes membres.

En outre, les dispositions de l'article L 5211-62 du CGCT prévoit un débat annuel portant sur la politique locale de l'Urbanisme.

Une conférence intercommunale doit se réunir à minima à deux reprises, en début de procédure pour échanger et déterminer les modalités de collaboration (L 153-7 du CU) et en fin de procédure, postérieurement à l'enquête publique et avant l'approbation du PLUI (L153-21 du CU). Dans le cadre de la conduite de la démarche, les communes et la CC Diois ont établi des principes de collaboration. Il est donc proposé que cette instance puisse assurer le suivi évaluation du PLUI en lien avec la commission urbanisme de la collectivité.

La méthodologie proposée prévoit donc selon les objectifs/orientations du PADD regroupés parfois, de mettre en la grille d'analyse et évaluation à partir des bases ci-dessous :

- Données utilisées, sources/auteurs susceptibles de la produire
- Fréquence de l'analyse 6-3-1 ans
- Périmètres retenues et résultats

Ces champs/critères pourront être complétés en cours de démarche. La méthodologie s'appuie sur le plan du PADD qui ventile les différents thèmes prévus à l'article L 101-2 du CU. Les deux grandes idées générales sont que :

1. Les bilans du PLUI se nourrissent des évolutions liées à d'autres politiques publiques (locale, bassins versants ... et modifications nationales en matière d'urbanisme).
2. Les adaptations du projet de PLUI puissent se conduire en fonction des évolutions et projet locaux (modification OAP, règlement/zonage, ajout changement de destinations ...)

Pour prévoir anticiper les modifications, révisions, mise en compatibilités et avoir une réelle articulation entre l'urbanisme de la planification et l'urbanisme opérationnel.

II. AXE 1 ACCUEILLIR DE MANIERE EQUILIBREE UNE POPULATION A L'ANNE

A. STRUCTURER UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE PROXIMITE PAR BASSIN DE VIE

Cette orientation recouvre l'analyse des services à la population. Dans le cadre du PLUi, il s'agira d'analyser leurs évolutions fonctionnelles mais aussi urbaine et foncière (création, rénovation, relocalisation...).

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Evolutions des activités des services du territoire	• Observations locales • Données évolutions usagers bénéficiaires – équipements associés aux services considérés ; écoles, collège/Lycée, CMS, DIS Maison médicales, services petites enfance ...: questionnaires des équipements • Evolution des données INSEE ou autres ARS... • Dossiers ADS/AT du service mutualisé ADS • Mobilisation des dispositions du PLUi : emplacement réservé (CD pour collège Lycée par exemple), zonage équipements publics (SDIS), exercice du DPU, convention EPORA portage foncier	6 ans ET 3 ans	Echelles armature territoriale/sous bassins de vie : 6 ans : • Trajectoires de l'évolution des différents services existants/nouveaux • Maintien, dynamique, réduction • Evolutions générales au regard de l'armature territoriale 3 ans dans bilan conso et artificialisation • Mobilisation terrain nu ou site existant (voir bilan 3 ans consommation-artificialisation) • Si rénovation dans l'existant s'inscrivant dans la rénovation urbaine/rural (ZAN), trajectoire d'anticipation du changement climatique (économie d'énergie performance énergétique-confort d'usage été/hiver, adaptation PMR...) • Devenir du tènement foncier en terme de recyclage (gisement potentiel : atouts-contraintes), • Facteurs limitants de l'évolution positive des services publics locaux : foncier, budgétaire, fréquentation usager...

B. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS POUR LA REVALORISATION DES DECHETS (PLPDMA)

Cette orientation s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du SRADDET (en matière de prévention, recyclage, valorisation et élimination des déchets) et du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés de la collectivité conduit avec le SYTRAD qui fixent des objectifs à l'horizon 2035.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Evolutions des activités des services du territoire	- Données des services gestionnaires selon les différentes catégories de déchets, évolution du nombre d'acteurs du réemploi : tableau de bords du service zéro déchets de la CC Diois et SYTRAD - Objectifs du PLPDMA : service zéro déchet de la CC Diois et du SYTRAD - Données relatives à la gestion des déchets d'entreprises : évolution de l'organisation du recyclage des matériaux inertes du BTP notamment mais aussi autres déchets professionnels : service zéro déchets et exploitant de site de recyclage et entreprises - Mobilisation des dispositions du PLUI : Extensions des équipements, nouvelles construction associé au service public : dossiers ADS (Service Mutualisé ADS) et dossier IOTA (DDPP)	6 ans	Echelle intercommunale : - Trajectoires de l'évolution des objectifs et résultats de ces services - Comparaison avec d'autres territoires voisins et bi-départementaux de la trajectoire locale en terme de résultats - Facteurs limitant et lien avec l'aménagement des équipements et la ressource foncière pour favoriser le déploiement des équipements - Modalités de réalisation des équipements publics : rénovation/extension de l'existant/constructions nouvelles. - Surface foncière avant/après : aménagement, emprise au sol

C. REDUIRE LA FRACTURE NUMERIQUE

Cette orientation traduit les finalités du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ardèche et de la Drome conduit par le Syndicat Mixte ADN en application du Plan National en matière de télécommunication (Fibre et New Deal)

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Evolutions des infrastructures du territoire et services	- Données communes desservies/taux de couverture/nb de raccordements des usagers : Syndicat Mixte ADN : - Desserte Téléphonie Mobile – zones blanches, plan NEWDEAL : ARCEP – Préfecture de la Drôme – Conseil Départemental - Nombre de points d'accueil et usagers de France Service : Service CC du Diois	3 ans	Echelles intercommunale/communales : - Taux de couverture par les infrastructures : fibre et téléphonie mobile - Secteur non équipés d'infrastructure réseaux de communication suite à substitution du réseau cuivre/fibre (fermeture annoncée entre 2026 – 2030). - Couverture territoriale des points d'accès et accompagnement aux usages et type de services rendus - Facteurs limitants : foncier, budgétaire, nb usagers

D. ASSURER L'ARTICULATION ENTRE DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS

Cette orientation interroge les évolutions des mobilités et déplacements vers/sur le territoire (mobilités externes et internes). Les différents modes nécessitent l'entretien des infrastructures existantes, leur rénovation/évolution, la création de nouvelles pour répondre à différents enjeux : mutations des déplacements, sécurisation...

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Evolutions des infrastructures du territoire et déploiements des programmes d'actions prévus dans le Schéma des mobilités de la ville de Die et de l'intercommunalité	• Flux de trafic des différentes entités responsables : ○ Service route du Département ○ Service de la Région/SNCF : pour transport commun ○ Services communaux (Die par exemple dans le cadre de son schéma cyclable et comptage sur voie communale) ○ Données migrations résidentielles INSEE • Données moyennes annuelles /saisonniers disponibles • Nombre équipements pour la Ville de Die (équipement mobilité douce, évolution nombre places de stationnement VL...) : plan d'actions de la ville de Die - ville de Die • Projets et aménagements réalisés/prévus dans le schéma intercommunal : Service CC Diois • Evolutions de la qualité de l'Air : Données Dido site études statistiques Ministère Aménagement développement Durable	6 ans	Echelles armature urbaine/sous bassins/communales : • Analyse des évolutions des différents flux de déplacement au sein du territoire et différents bassins de vie • Incidence des évolutions de ces mobilités : qualité de l'air, sécurité des usagers, observations tendanciels des usagers • Evolutions des migrations pendulaires du territoire • Nécessité de prévoir des modifications du PLUI (intégrer études L424-1, L 422-5 b du CU et suivant ...et emplacements réservés complémentaires • Anticiper les questions des compensations foncières selon projet/localisation • Facteurs limitants/favorisant : foncier, opérationnel... • Analyse corrélations éventuelles qualité de l'air et flux constatés par les gestionnaires réseaux de transports N+ 6

E. URBANISER EN FONCTION DES BESOINS IDENTIFIES

Cette orientation consiste à organiser une veille foncière au regard de la mobilisation de la garantie rurale, sa mutualisation à l'échelle du territoire intercommunal qui vise à conforter l'armature territoriale et les fonctions urbaines existantes, dans un esprit de solidarité tout en permettant le développement proportionné de chacune des communes. Il conviendra d'observer la trajectoire du territoire en terme d'aménagements/constructions nouvelles dans le cadre du L2231-1 du CGCT pour établir un rapport relatif à la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Evaluer la consommation/artificialisation foncière à l'échelle du territoire	- Analyse de la consommation foncière à partir des données : - De l'observatoire de l'artificialisation prévu par les dispositions du R 101-2 du code de l'urbanisme - Données locales par recoupement couverture ortho photo du territoire par la CCD - Analyse de la consommation et artificialisation : extraction selon possibilités du logiciel métier ADS du service mutualisé	3 ans	Echelles communales et intercommunale : - Identification du rythme de la consommation foncière à l'échelle de chacune des communes et globalement à l'échelle du PLUI - Analyse surfacique de la consommation et artificialisation selon la nature des opérations/projets : emprise foncière, surface d'emprise au sol, type d'aménagement externes ... - Analyse vocationnelle des aménagements : activités, Habitat, Equipements publics...), leur localisation par commune et zone du PLUI (U, AU, A, N) - Appréhender/anticiper les objectifs 2025 de zéro artificialisation nette. - Corréler l'urbanisation et la trajectoire d'évolution de la population permanente mais aussi nombre de résidences permanentes/secondaires selon les communes et globalement) voir autres thèmes de l'évaluation (Logement – démographie)

F. DIMENSIONNER LE DEVELOPPEMENT AU REGARD DE LA RESSOURCE EN EAU ET DE LA CAPACITE D'INVESTISSEMENT PUBLIC et INTEGRER LE RISQUE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Ces deux orientations regroupées s'inscrivent dans la prise en compte d'un contexte de changement climatique et des évolutions des connaissances sur la gestion de l'Eau à l'échelle des 3 bassins versants mais des évolutions quantitatives et qualitatives des équipements et infrastructures publiques relatives à la gestion des réseaux publics EAP/EU. Les données évolueront et devront être prises en compte car elles représenteront des incidences positives ou négatives. Le but global maintenir et traduire les éléments de compatibilité du PLUI avec (SDAGE, SAGE, PAPI, GEMAPI...). Les communes du territoire s'engagent dans différents programme (CLS, PGSSE, Contrat Eau & Climat)

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Prendre en compte les évolutions de la connaissance et l'amélioration des infrastructures publiques	- Données EAU au sens large (ressources, prélèvements, risques...) issues des PTGE, Etudes SAGE, PAPI... et tout autre élément de connaissance produit par le SMRD, SMEA, SMIGIBA, SMAVD - Données issues des SDEAP, SDA, PGSSE, Contrat Local de Santé, données Agence de l'Eau, projet de protection des captages ... et toutes autres informations relative au services locaux : communes et service commun - Données prélèvement AEP, évolution des rendements des réseaux publics, qualité : bilan contrats Agence de l'Eau et ARS. - Evolutions du nombre de STEP, ANC, réseaux séparatifs. Bilans du contrats Eau & Climat - communiqué par service commun CCD et SPANC	3 ans	Echelles bassins versants, communales et intercommunale : - Intégrer les données harmonisées sur les différents bassins versants - Prendre en compte l'évolution de la connaissance en matière d'évolution de la ressource et du risque inondation - Appréhender/anticiper les scénarii sur la gestion de l'eau au regard des objectifs de chacun des bassins versants pour les différents usages et prendre en compte les incidences sur le PLUi - Corréler trajectoire d'évolution des connaissances et amélioration des infrastructures et l'adaptation du projet de PLUI (intégrations DUP de protection captage nouvelle, zone de risque, objectifs de réduction de prélèvement AEP sur l'une ou l'autre des communes... - Mise en compatibilité le PLUI.

G. DE NOUVEAUX LOGEMENTS AU SERVICE DE LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

A travers le regroupement des différentes orientations, des différents modes de réalisation du logement (changement de destination, résorption de la vacance, constructions neuves, rénovation ...), du type d'usage/public (résidence principale, secondaire, jeune, personnes âgées, actifs, social, accession aidé, libre....) ou typologie (T1, T2... intermédiaire, maison individuelle, collectif) qui traite de l'HABITAT, le résultat attendu est de pouvoir analyser globalement la trajectoire logements prévus et réalisées et de mettre en perspective les résultats.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Analyser les évolutions du parc logements, construction, rénovation sur l'ensemble du territoire et toutes typologies confondues	- Données issues des bilans OPAH- RU de DIE et SPIE dans le cadre des projets de rénovations urbaines : Bilan OPAH RU CCD et SPIE Vallée de la Drôme - Données LOVAC parc vacant : DATAFONCIER Etat - Bilan des changements de destinations : service CCD - Etat d'avancement des aménagements des zones AU : Communes /CCD/EPORA - Programmation HLM sur le territoire : Service DDT et Bailleurs sociaux - Rénovation du parcs publics (Communes et Bailleurs). - Dossier ADS dans l'existant/neuf/DP Division – service commune ADS - Constats propriétaires - Observatoire de l'Habitat Drôme Ardèche : ADIL - Analyse démographique : données INSEE - Lien conso/artificialisation à faire	6 ans	Echelles communales et intercommunale : - Evaluer les incidences/compléments des autres politiques publiques dans l'évolution du parc privé ou public que ce soit en mesurant l'évolution du nombre de logements vacants remis sur le marché selon les communes, d'amélioration thermique des logements dans un contexte de changement climatique ou de la réduction de la consommation foncière par les propriétaires privés (DP en vue de bâtir) - Comparer à long terme le nombre de logements rénovés, constructions nouvelles et identifier les freins respectifs de ces deux modes de productions de logements - Organiser une transversalité des observations habituellement cloisonnées entre l'urbanisme d'un côté et le logement de l'autre - Observer l'évolution de la typologie des logements - Identifier les freins à la conduite des opérations sous OAP, en estimation de potentiel de densification : projections PLUI initiale VS réalisées - Mobiliser les outils nécessaires à l'adaptation du PLUI le cas échéants (modification d'une OAP, du règlement, changement de destination... et plus globalement évolution du PLUI). - Corréler la production de logements/évolution démographique/consommation-artificialisation foncière/rénovation urbaine foncière

III. AXE 2 VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

A. PRESERVER LA DIVERSITE AGRICOLE ET DEVELOPPER LES MOYENS DE VALORISATION DES PRODUCTIONS LOCALES ET MAINTENIR LES CONDITIONS D'EXERCICE DU PASTORALISME

Ces deux orientations à visées agricoles accompagnent l'activité agricole et ses dynamiques économiques tout en préservant les emprises foncières nécessaires à leur expression sans bouleverser l'environnement naturel et le paysage.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Observer l'évolution des activités agricoles du territoire	- Données relatives à l'évolution du nombre des exploitations agricoles : RGA et étude locale - Données sur l'Installation agricole : Chambre d'agriculture (service conseil entreprise installation) et DDT (service agricole) - Données sur zones irrigables- prélèvements agricoles : gestionnaire de ces éléments à l'échelle du bassin versant - Données sur projet d'équipements pastoraux : ADEM - Données sur construction d'atelier, laboratoire de transformation, local commercial, bâtiment agricole, accueil à la ferme, logements nécessaires à l'exploitation agricole : extraction logiciel métier service commun ADS et service Agricole CCD - Données ortho photo annuelles : service CCD	6 ans ET 3 ans	Echelles communales et intercommunale : 6 ans pour les données statistiques et liées à la dynamique agricole : - Identifier la dynamique des exploitations agricoles sur le territoire : maintien, réduction, croissance et évolutions des activités des exploitations - Observer les incidences de réduction des prélèvements en eau sur les exploitations agricoles dans un contexte de changement climatique - Analyser la dynamique du pastoralisme et les évolutions des équipements pastoraux : rénovation de cabane de bergers, équipements divers 3 ans pour les données foncières lié à l'urbanisme - Construire un observatoire des constructions agricoles nouvelles dans le cadre du PLUI : nombre de hangars, nombre de logements nécessaires à l'exploitation agricole, ateliers, laboratoire, individuel ou collectif, mise en œuvre des STECAL accueil touristique (CUMA, GAEC.), communes d'implantation... analyse des motifs d'acceptations/refus ADS lien bilan consommation/artificialisation triennale

B. REQUALIFIER ET CREER DES ESPACES ECONOMIQUES COHERENTS, TOUT EN FAVORISANT L'ESSAIMAGE DE PETITES ENTREPRISES DANS LES VILLAGES

Le bilan de ces deux orientations permettra d'évaluer les incidences sur la dynamique économique associée à l'urbanisme suite au choix de privilégier le renouvellement urbain et un développement urbain et rural maîtrisé via la création d'un espace économique à Lus la Croix Haute par reconversion d'une friche (ancienne scierie), réalisation d'un espace économique à Luc en Diois sur l'emprise d'une ancienne colonie de vacance en friche, la mobilisation seule du foncier produit sur la période 2011-2021 sur la commune de Die et autres espaces déjà urbanisés à vocation économique. Seule la création d'une zone artisanale sur La Motte-Chalancon est réalisée en extension urbaine pour prendre en compte le risque inondation. Ailleurs, le projet vise à autoriser la création d'activités modeste dans les zones U des communes ou en zone A ou N par l'accompagnement d'activités existantes via le STECAL ou changement de destination.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Analyser la dynamique économique à l'échelle du territoire	- Données relatives à l'évolution du nombre d'entreprises sur le territoire : INSSE, service économie de la CCD et autres études locales - Données liées à la création d'entreprises, demandes foncières des entreprises : IVVD et service éco de la CCD - Données foncières : observatoire de l'artificialisation et ortho photo croisé CCD sur les zones Ui - Données logiciel ADS exploitable PC, PA, destinations des constructions autorisées/AT : service commun ADS	6 ans ET 3 ans	Echelles communales et intercommunale : 6 ans pour les données statistiques et autres études - Analyser la dynamique de développement et création des entreprises selon les activités - Observer les incidences des choix de mobilisation majoritaire des espaces urbanisés, friches pour répondre aux besoins foncières des entreprises : réalisés/pas réalisés 3 ans pour les données foncières liées à l'urbanisme - Construire un observatoire des constructions à vocation économique en zone AU, Ui et U, STECAL ... lien bilan consommation/artificialisation triennale/demandes reçues par le service Eco - Répartition des projets au regard des autorisations d'urbanisme par commune, zones U, UI...

C. PERENNISER ET ACCOMPAGNER LE RAYONNEMENT DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT LOCAL

Le PLUi prévoit une OAP Commerces du fait de l'absence d'un SCOT. Elle ne couvre que la Ville de Die compte tenu de la faible densité commerciale sur les autres bourgs OU l'absence de linéaire commercial significatif continu mais une organisation plus diffuse des activités commerciales. Le dossier réglementaire prévoit d'interdire la relocation de commerce de taille modeste sur les espaces Ui en conditionnant les développements du commerce sur ces espaces périphériques au centre-ville.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Analyser la dynamique économique à l'échelle du territoire	- Données relatives à l'animation commerciale mis en place dans le cadre du programme « petite ville de demain » (PDV) animation et droit de préemption commercial : Ville de Die - Données OPAH RU sur Die et façade sur la rénovation des pas de portes commerciaux : ville de Die - Données observatoire de l'artificialisation et ortho photo croisé CCD sur les zones Ui : - Données logiciel ADS exploitable PC, PA, destinations des constructions autorisées/AT : service commun ADS - Dossiers Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) : Service instructeur	6 ans	Echelles communales et intercommunale : - Analyser la dynamique de développement et création du commerce selon les différents centres bourgs - Analyser de l'incidence des mesures de l'OAP commerce sur Die, droit de préemption (nombre d'intervention) ... nombre de commerces existant 2026 – 2032. - Observer les évolutions des activités commerciales hors centre-ville et incidences dossier réglementaire - Analyser les dossiers déposés/validés faisant l'objet d'un avis CDAC le cas échéant

D. VALORISER LE TOURISME SANS CHERCHER A ACCROITRE SA PRESSION SUR LE TERRITOIRE

Cette grande orientation regroupe différents objectifs qui ambitionnent de maintenir la diversité des modes d'accueil (Centre de vacance, camping, aire naturelle, camping déclaré, résidence de loisir, hôtel ...) en proscrivant la création de nouveaux grands hébergements touristiques. Le bilan analysera aussi le devenir des 2 stations de ski historiques (lus la croix haute en activité et Valdrome friche). Le PLUi cherche également à soutenir les aménagements de sites pour gérer les flux (stationnement notamment) et limiter la pression sur ces espaces. L'accueil à la ferme accompagné dans le cadre du volet agricole participe à la diversification des modes d'accueil touristique. Identifier les évolutions et projets des centres de vacances, accueils de groupes et hôtels du territoire.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Analyser la dynamique de l'activité touristique à l'échelle du territoire	- Données relatives à l'offre et fréquentation touristique, périodes d'ouverture des différentes structures d'accueil, évolutions de la fréquentation-places d'hébergement... : EPIC du territoire - Projets divers d'aménagements des sites : maitres des ouvrage Département, commune, service CCD... - Données logiciel ADS exploitable PA, STECAL, PC, AT ...: service commun ADS	6 ans	Echelles communales et intercommunale : - Analyser la dynamique des hébergements touristiques et la fréquentation du territoire selon les différents modes d'hébergements et bassins de vie, l'évolution du nombre de lits par catégories d'hébergements - Suivre le devenir des deux friches existantes non encore traitées (Valdrome – Bel Hôte). - Localiser les travaux d'aménagement et d'amélioration des lieux d'accueil/fréquentation touristique soumis à autorisations d'urbanisme - Analyser les dossiers ADS : typologie des projets touristiques soumis à autorisation d'urbanisme pour caractériser les projets gérés sur la période du PLUi.

IV. AXE 3 VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITE SANS ALTERER LES ESPACES A ENJEUX DE PRESERVATION

A. UTILISER DURABLEMENT LES RESSOURCES LOCALES POUR LES BESOINS DU TERRITOIRE

Cette grande orientation est composée de plusieurs sous orientations : projet de production d'énergies renouvelables dans le cadre d'un mix énergétique, l'accès aux matériaux locaux pour les besoins du territoire et des territoires voisins, la prise en compte des fonctions plurielles de la forêt (espace de nature, de loisirs mais aussi de production et de risque et de protection). Au stade arrêt du dossier peu ou pas de projets sont transcrits dans le dossier réglementaire faute de maturité des projets sur ces sujets.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Analyser les projets de développement de valorisation des ressources naturelles réalisés sur la durée du PLUI	- Données disponibles auprès de différents acteurs ou statistiques : DDT/ONF/CRPF/PNR... - Trajectoire ENR du territoire : ADEME/Etude-résultats programme TEPOS à l'échelle de la vallée de la Drôme - Identifier les modes de production telle que centrale villageoise, réseau : Exploitants des sites de production, SDED, ENEDIS - Données liées à la mise en compatibilité du PLUI : Déclaration de projets et de mise en compatibilité ou autres procédures d'évolution du règlement : CCD	6 ans	Echelles communales et intercommunale : - Observer les évolutions du territoire sur la production des énergies renouvelables et sa trajectoire/évolution en la matière mi-parcours et à l'issue du PLUI - Comptabiliser et analyser les projets nombre, type de flux produits relevant de cette orientation qui participe à la production d'énergie issue de sources renouvelable ou de valorisation de ressources locales pour diminuer l'empreinte en énergie grise du territoire - Sur la forêt faire lien avec le sylvo-pastoralisme, la DFCI et autres environnementales... identification de actions visant les actions pour l'adaptation au changement climatique conduite les acteurs de la forêt - Analyser les dossiers, procédures de mise en comptabilité conduites : contenu des dossiers portés par les maitres d'ouvrages (évaluation environnementale et compensations) bilan de concertation, enquête publique et plus globalement.

B. PRESERVER LES GRANDES COMPOSANTES DES PAYSAGES, STRUCTURES BATIES, les ILOT DE NATURE DANS L'URBANISATION

Le PLUi souhaite trouver les équilibres entre passé/présent/futur au regard d'attentes très différentes sur les manières de construire/rénover. Alors que le ZAN propose de densifier pour réduire la consommation foncière, les citoyens aspirent à plus d'espaces individuels. Si les constructions bâties traditionnelles sont des éléments attractifs, les projets de rénovation souhaitent s'en affranchir au nom de la résilience climatique et la réduction des consommations énergétique. 6 zones AU de plus de 1 ha sont prévues pour accompagner la production de nouveaux programmes de logements. Le territoire est couvert par une AVAP, des périmètres de protection des ABF, des sites classés et inscrits. Le PLUi protège de toutes constructions certaines zone A pour des motifs paysagers. Le PLUi prévoit aussi des zones Uda selon la volonté des communes sans réglementer les aspects extérieurs/architecturaux ouvrant des possibilités de modes de construire différents des autres zones U.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Analyser les développements réalisés sur les différents espaces et zones du PLUi	- Bilans réalisées sur les sites protégés (AVAP, protection ABF, sites Classés...) : UDAP, DREAL, Communes - Analyse des dossiers de réalisation des programmes sous OAP : emprise artificialisé/non artificialisé, ratio surface plancher logements/terrain nu, modes constructifs retenus (matériaux, - Identification des projets de renaturation des espaces - équipements publics : Maitres d'ouvrage des projet d'aménagement - communes - Analyse du volume et nature des constructions sur les zones de densification : données ADS et surtout croisement ortho photo 2026 – 2032 - Observations des évolutions des zones UDa : commune et service ADS	6 ans	Echelles communales et intercommunale : - Identifier la nature des projets dans les différentes zones U du PLUi afin le cas échéant de faciliter la compréhensions des attentes par des éléments pédagogiques comme par exemple cahier de gestion existant sur Lus La Croix Haute, nuanciers ne cours sur la ville de Die, réflexion sur conciliation rénovation thermique & patrimoine en cours sur le périmètre de l'OPAH RU pour venir enrichir le dossier réglementaire soit par modification soit par insertion d'annexes - Analyser les projets dans les différentes zones AU notamment sur les 6 zones de + 1 ha afin d'identifier l'évolution et la prise en compte des éléments liées à l'environnement et climat : prise en compte de la résilience climatique, atténuation du changement climatique, sobriété et énergie renouvelable, imperméabilisation, gestion intégrée de l'eau, espace paysagers, habitats petites faunes, réutilisation des eaux grises, matériaux constructifs ... ? - Analyser les dynamique sur les zones en densification notamment UD tous les indices confondus. - Observations générales des tendances de la construction/ rénovation face aux évolutions climatiques.

C. PRESERVER LES ILOTS DE NATURE DANS L'URBANISATION ET GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DES ESPACES NATURELS

Le PLUI prend en compte les périmètres des zones Natura 2000, protègent les parcelles agricoles accueillant de belles stations de tulipes sauvages, zone les ripisylve, bois isolé ou bosquet en zone A en EBC, protège les Zones Humides prend en compte les trames vertes et bleus dans la définition des zones U et AU. Et de manière générale applique les règles du code de l'urbanisme sur les zone A et N en terme de constructibilité reprise par le règlement CDPENAF tout en autorisant quelque projet d'extensions d'activités existante dans le cadre de STECAL ayant fait l'objet d'une avis favorable CDNPS. Il a inséré dans les annexes les recommandations pour la prise en compte de la petite faune réalisée dans le cadre de l'opération façade sur la ville de Die

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Analyser les évolutions et incidences sur les espaces agricoles et naturels	- Données et bilans des documents de gestions des sites Natura 2000 : PNRV et B porteur des DOCOP et avis incidences dossier ADS de la DDT SEFEN - Analyse des incidences et mesures compensatoires des différents dossiers/projets sis en zone A et N instruit dans le cadre d'une autorisation ADS ou ICPE ou DUP ou DPMC	6 ans	Echelles communales et intercommunale : - Recenser, localiser et analyser les différents dossier/projet en lien avec l'urbanisme ayant des incidences éventuelles et des mesures compensatoires dans le cadre de leur instruction. - Intégrer des nouvelles mesures de protection jugées utiles en cours de vie du PLUI sans pour autant mettre sous protection des espaces déjà protégés du fait de la limitation issues des dispositions R 151-22 du CU et suivantes applicables aux zones A et N.

V. CONCERTER/PILOTER/ADAPTER

A. POURSUIVRE LA GOUVERNANCE DE LA PLANIFICATION AVEC LES COMMUNES

Le projet de PLUi du territoire Diois est un projet à l'échelle de 50 communes dont plus de la moitié sont actuellement au RNU. Ce projet collectif va entraîner une évolution dans la gestion des autorisations ADS. Les communes au RNU vont devoir instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme au nom de la commune. Elles devraient intégrer le service commun déjà mis en place pour les communes ayant un document d'urbanisme. Ce document n'est probablement pas parfait. Néanmoins, il s'inscrit dans une volonté d'agilité et d'adaptation à travers un pilotage partagé de la planification à travers la conférence des Maires du territoire.

OBJETS	DONNEES – SOURCES	PERIODEICITE	TERRITOIRES ANALYSES – RESULTATS ATTENDUS
Débattre des éléments de mise en œuvre du PLUi	- Données observations des dynamiques et dossier ADS par communes : service commune - Identification des difficultés éventuelles sur les communes - Adaptations aux nouveaux projets non imaginés ou ayant évolué sur la durée du PLUi - Ecoute des demandes et questions à appréhender - Suivi/bilan des procédures d'évolution du PLUi	1 an	Echelles communales et intercommunale : - Poursuivre la démarche de collaboration mise en œuvre lors de son élaboration pour les questions d'urbanisme opérationnel et sa mise en œuvre - Identifier les sujets/éléments du dossier réglementaire ou bouleversement du projet nécessitant la mobilisation des mesures de modification, révision, correction d'erreurs matérielles - Entrer dans une nouvelle collaboration

L'approbation du PLUi ne sera pas la fin de la concertation/collaboration. La dynamique sera poursuivie pour la mise en œuvre des différentes orientations du projet et son adaptation opérationnelle.