



DIOIS

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOSSIER DE STECAL

Annexe 2 au rapport de présentation - Présentation et justification des STECAL

Arrêt du projet



CROUZET URBANISME

4 impasse les lavandins - 26130 Saint Paul Trois Châteaux Tél : 04 75 96 69 03 - e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Les principes

- Les STECAL retenus correspondent seulement à des projets en cours, déposés ou demandés.
- Les périmètres sont dessinés au plus court autour des bâtiments existants selon le projet ; exception faite des secteurs déjà artificialisés
- L'ensemble des STECAL économiques présentés correspond à des besoins réels des entreprises du Diois et ne pourrait trouver de projet de substitution par déplacement dans une dent creuse ou dans une zone artisanale
- L'ensemble des secteurs présentés au présent dossier sont soutenus par les élus municipaux
- Pour des questions de mise en page les légendes sont en début de document et ne sont pas reportées sur chaque projet (légende trop importante)

Les dossiers ont été classés par typologie bien que certains projets soient en marge des catégories.

- E1 _ PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURÉ POUR DES **ACTIVITES ECONOMIQUES ISOLEES**
- E2 _ PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURÉ DANS LE **CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE**
- E3 _ PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURÉ D'UNE **ACTIVITE TOURISTIQUE EXISTANTE**

Extrait de l'article L 122-7 du CU

« Article L122-7

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 39

I.- 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.

II.- Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale comportant une étude mentionnée au I du présent article, la carte communale peut comporter une étude, établie dans les conditions mentionnées au premier alinéa du même I, relative à la réalisation d'ouvrages de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique installés sur le sol en discontinuité de l'urbanisation existante. La carte communale délimite alors les secteurs où les constructions sont autorisées dans le respect des conclusions de cette étude.

III.- Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article [L. 111-4](#) et à l'article [L. 111-5](#), si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les 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. »

LISTING DES PROJETS PROPOSES

COMMUNE	NOM	STECAL	Identifiant
SOLAURE EN DIOIS LAVAL D'AIX	GARAGE AGRICOLE CAUDAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_1
DIE	ETS TRANSPORT SINISCALCHI	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_2
LESCHES EN DIOIS	CLUB ULM DU DIOIS LES ENGOULEVENTS	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_3
SAINTE CROIX	TAILLEUR DE PIERRE/PEINTURE SUR MOBILIER	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_4
MONTLAUR EN DIOIS	L'ABEILLE A L'OREILLE _ ACCUEIL ACTIVITES EDUCATIVES ET CULTURELLES	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_5
SAINTE DIZIER EN DIOIS	LES GANDOUSIERS	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_6
LUS LA CROIX HAUTE	MISSERIAN M BOIS DE CHAUFFE	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_7
VAL MARAVEL	ECOLE DE LA NATURE ET DES SAVOIRS	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_8
DIE (refusé en CDNPS avant arrêt SUPPRESSION)	COLLEGE LYCEE ASSOCIATIF L'ETOILE DES BOIS	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_9
DIE (refusé en CDNPS avant arrêt SUPPRESSION)	COLLEGE LYCEE ASSOCIATIF L'ETOILE DES BOIS	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	E1 ECO_9
BRETTE	LA FERME DU VILLARD	DIVERSIFICATION AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE	E2 AGRI_1
BARNAVE	GAEC DES TROIS PLATEAUX	DIVERSIFICATION AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE	E2 AGRI_2
DIE	FERME DE L'OADIE	DIVERSIFICATION AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE	E2 AGRI_3
DIE	LE CHANT DES CAILLOUX	DIVERSIFICATION AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE	E2 AGRI_4
SAINTE NAZAIRE LE DESERT	LA FERME DE CLAMENIER	DIVERSIFICATION AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE	E2 AGRI_5
CHALANCON	CENTRE DE SOINS FAUNE SAUVAGE	DIVERSIFICATION AGRICOLE	E2 AGRI_6
CHALANCON	CENTRE DE SOINS FAUNE SAUVAGE	DIVERSIFICATION AGRICOLE	E2 AGRI_6
DIE (refusé en CDNPS avant arrêt SUPPRESSION)	LA FERME D'AUSSON	DEVELOPPEMENT MESURE ACTIVITE TOURISTIQUE ANTERIEURE	E3 TOURI_1
CHATILLON EN DIOIS	CAMPING DU LAC BLEU	DEVELOPPEMENT MESURE ACTIVITE TOURISTIQUE ANTERIEURE	E3 TOURI_2
DIE	ACCROBRANCHE	DEVELOPPEMENT MESURE ACTIVITE TOURISTIQUE ANTERIEURE	E3 TOURI_3

RETOUR CDNPS DU 3 AVRIL : 3 avis défavorables : Les 3 projets ont été supprimés pour le dossier d'arrêt. Les préconisations émises ont pour certaines étaient reprises, avec notamment des modifications de périmètre réalisées. Le règlement reprend au mieux pour chaque STECAL ces préconisations. Les retours de la CDNPS sont disponibles dans le dossier annexe. Ci-dessous une synthèse des avis.

Site	Commune	Type	Zonage proposé	Objet	Surface concernée (m ²)	Occupation du sol	PLU existant	Si PLU, site déjà en U/AU/STECAL	SUP	Proposition avis CDNPS	Réserves éventuelles
------	---------	------	----------------	-------	-------------------------------------	-------------------	--------------	----------------------------------	-----	------------------------	----------------------

E3 TOU RI_3		DIE	STECAL	STECAL	Parc Accrobranche existant reposant sur du foncier intercommunal exploité par l'entreprise "Drôme Aventure". PROJET : Installation de constructions légères pour assurer l'accueil de l'Accrobranche et le stockage de matériel outdoor.	3 148		PLU / N		Favorable	Modification de l'AVAP compatible avec le projet - Veiller à la bonne intégration architecturale du bâti. - Bardage pour intégrer les structures légères + bâtiment léger de stockage (type container avec bardage).
-------------------	--	-----	--------	--------	--	-------	--	---------	--	-----------	---

Site	Commune	Type	Zonage proposé	Objet	Surfaces concernées (m ²)	Occupation du sol	PLU existant	Si PLU, site déjà en U/AU/STECAL	SUP	Proposition avis CDNPS	Réserves éventuelles
E1 ECO _1 GARAGE AGRICOLE CAUDAL	SOLAURE-EN-DIOIS- LAVAL D'AIX	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	5 610	déjà urbanisé	CC/RNU		Partiellement SUP T1 (voie ferrée)	Favorable	- maintenir le rideau d'arbres existants ; - privilégier une extension du bâtiment existant plutôt que la création d'un nouveau bâtiment ; Préconisation : utiliser des matériaux plus naturels
E1 ECO _2 ETS TRANSPORT SINISCALCHI	DIE	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	6 305	déjà urbanisé	PLU / Uca et A		SUP T1 (voie ferrée)	Favorable	- travailler sur l'intégration dans le paysage (y compris traitement des limites) : travail sur les matériaux (bardage bois par ex.), utilisation de végétation locale, travail sur la surface (revêtement perméable, végétalisation...).
E1 ECO _3 CLUB ULM DU DIOIS LES ENGOULEVENTS	LESCHES-EN-DIOIS	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	1 727		RNU			Favorable	
E1 ECO _4 TAILLEUR DE PIERRE/PEINTURE SUR MOBILIER	SAINTE-CROIX	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	4 560	déjà urbanisé	CC / ZnC		Partiellement SUP T1 (voie ferrée)	Favorable	- construction uniquement en extension du bâtiment existant ; - ne pas dénaturer la qualité architecturale du bâtiment existant ; - réduire la taille du STECAL afin d'éviter les espaces naturels les plus sensibles et à risque inondation ; - respecter l'Arrêté Préfectoral de Protection des Habitats Naturels Ripisylves et forêts alluviales de la rivière Drôme et de ses affluents ;

E1 ECO _4	TAILLEUR DE PIERRE/PEINTURE SUR MOBILIER	SAINTE- CROIX	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET	4 560	déjà urbanisé	CC / ZnC		Partiellement SUP T1 (voie ferrée)	Favorable	<ul style="list-style-type: none"> - construction uniquement en extension du bâtiment existant; - ne pas dénaturer la qualité architecturale du bâtiment existant ; - réduire la taille du STECAL afin d'éviter les espaces naturels les plus sensibles et à risque inondation ; - respecter l'Arrêté Préfectoral de Protection des Habitats Naturels Ripisylves et forêts alluviales de la rivière Drôme et de ses affluents ;
E1 ECO _5	L'ABEILLE A L'OREILLE _ ACCUEIL ACTIVITES EDUCATIVES ET CULTURELLES	MONTLAUR- EN-DIOIS	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET Développement activité existante : Accueil d'activités éducatives et culturelles (HLL sur 120 m ² maxi, pour 3 HLL : 2 pour l'habitat – logement des salariés - et 1 pour l'activité)	3 429	majoritaire ment non urbanisé	CC/ZnC			Favorable	<ul style="list-style-type: none"> - Resserrer le périmètre du STECAL - Préciser dans le rapport de présentation la nécessité de loger les salariés sur place ; - Privilégier l'implantation des HLLs sur la partie basse du terrain
E1 ECO _6	LES GANDOUSIERS	SAINT- DIZIER-EN- DIOIS	STECAL	STECAL	Construction d'un bâtiment dédié au stockage et à la fabrication (toilettes sèches) et relocalisation des bureaux	2 289	déjà urbanisé	RNU		SUP PT2 (protection centre radioélectrique...)	Favorable	<ul style="list-style-type: none"> - apporter une vigilance à apporter sur l'importance de la qualification des abords (planter les talus des terrassements générés avec plantes locales) et du traitement des accès ; - reproduire la volumétrie existante sans dépasser la hauteur de faîtage existante - resserrer le zonage au seul besoin du projet.
E1 ECO _7	MISSERIAN M BOIS DE CHAUFFE	LUS-LA- CROIX- HAUTE	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET Création d'une extension non close contre le bâtiment existant de 90 m ² (pour stocker bois de chauffage)	3 910	déjà artificialisé	PLU / Nh		SUP I1 (zone d'effets canalisation TRANSALPES)	Favorable	<ul style="list-style-type: none"> Extension du bâtiment à usage professionnel possible sous réserve que : - l'extension proposée permette une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise), - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible. - fixer la hauteur des planchers utiles au-dessus de la cote de référence définie à 1,2m en R2, réaliser la construction sur vide-sanitaire - s'assurer que le projet n'a pas d'impact sur la zone humide

E1 ECO _8	ECOLE DE LA NATURE ET DES SAVOIRS	VAL- MARAVEL	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET Reconstruction d'une partie effondrée d'une bâtisse (ancienne ferme d'altitude) pour le développement d'une activité existante	1 581	partielleme nt urbanisé	CC / ZnC		Favorable	Restitution des volumes d'origine à faire dans le respect des volumétries et matériaux existants.
E1 ECO _9	ASSOCIATION « LES DEUX MAINS EN NATURE » - SCI « Terras d'ALGO » - Florence et Nelson Godinho	Die	STECAL	STECAL	ECONOMIQUE ASSOCIATION ISOLEE AVEC PROJET Educati Collège/Lycée Nature	2 scénarios. Scénario n°1 = 8 000 m² Scénario n°2 = 6 000m² (Précision sur les 3 yourtes à financier de chaque scénario = 166 m²)	Naturelle (forêt)	PLU / N		Défavorable	
E2 AGR _1 L1	LA FERME DU VILLARD	BRETTE	STECAL	STECAL	DIVERSIFICATIO N AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE Transformation de « campings à la ferme » en un camping « classique »	9 983	partielleme nt urbanisé	RNU		Favorable	- diminuer l'emprise du STECAL pour entendre les possibilités d'implantation de H.L.L sur le Nord du site en limite de la parcelle cultivée (pas de H.L.L ou d'emplacements au nord de la parcelle 00184) de manière à conserver la strate arborée et à ne pas créer de zone de non traitement ; - diminuer au maximum les travaux ; - traiter de manière naturelle les cheminements (pas d'antobés)
E2 AGR _1 L2	GAEC DES TROIS PLATEAUX	BARNAVE	STECAL	STECAL	DIVERSIFICATIO N AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE Diversification de l'activité agricole 5.H.L.L.	7 119	partielleme nt urbanisé	CC / ZnC		Favorable	- redélimiter le STECAL pour ne prendre en compte que les surfaces nécessaires aux H.L.L. et pour éviter la partie boisée ; - limiter au maximum les travaux.

E2 AGRI _4	LE CHANT DES CAILLOUX Régularisation	DIE	STECAL	STECAL	DIVERSIFICATION N AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE Installation d'une plateforme en bois pour accueil d'une tente démontable Régularisation	398	partiellement urbanisé	PLU / A		Favorable	
E2 AGRI _5	LA FERME DE CLAMENIER	Saint- Nazaire-le- Desert	STECAL	STECAL	DIVERSIFICATION N AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE Création d'un « camping » sur une exploitation agricole (S.HILL)	8126	Naturel - Bois	PLU / Nt (surface du projet réduite par rapport au secteur Nt actuel)		Favorable	Décaler la limite Est de la zone STECAL de 30 mètres vers l'ouest La zone STECAL ne doit pas dépasser le bloc sanitaire existant visible sur l'orthophoto 2023) pour permettre une évacuation rapide du site en cas de nécessité.
E2 AGRI _6	PROJET D'AMENAGEMENT T MASURE : Centre de sauvegarde de la faune sauvage : "l'hirondelle".	CHALANCON	STECAL	STECAL	Le Centre de Faune sauvage souhaitait réaliser plusieurs aménagement à destination de des animaux recueillis (volière, enclos, hangar).		Naturel	RNU espace naturel		Favorable	-l'assurer de la préservation effective de la zone humide existante -préciser le périmètre exact du STECAL (et sa surface) au regard des besoins en constructions ; -l'autoriser que des nouvelles installations ou constructions à caractère démontable afin de permettre un retour à l'état naturel. - la couleur et la qualité des matériaux doit rester la plus naturelle possible.
E3 TOUR RI_1	LA FERME D'AUSSON Régularisation	DIE	STECAL	STECAL	DEVELOPPEMENT T MASURE ACTIVITE TOURISTIQUE ANTERIEUR Installation de 3 HILL en complément d'une activité touristique existante (gîte) Régularisation	2345	déjà urbanisé	PLU / N		Défavorable	

E3 TOU RI_2	CAMPING DU LAC BLEU	CHATILLON EN DIOIS	STECAL	STECAL	DEVELOPPEMEN T MESURE ACTIVITE TOURISTIQUE ANTERIEUR	6 934	artificialisé	PLU / N – Aco – Az		Favorable	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une bande de recul de 20m par rapport à l'axe d'écoulement devra être observée pour toutes constructions et implantation de RML, afin de se prémunir des débordements et du risque d'érosion de berge ; - Maintenir la zone boisée à l'Est en s'éloignant du fossé ; - Prévoir les chemins d'accès en matériaux naturels, perméables ; - Prévoir une plantation arborée locale en complément des RML ; - Exclure pointe nord du périmètre (visible depuis la route) pour limiter l'impact visuel des RML ; - Maîtriser l'impact depuis le chemin de la terrasse et le chemin Leplat ; - Travailler sur la transition entre le périmètre du camping et son environnement agricole et naturel.
E2 AGR I_3	FERME DE L'ODIE <i>Régularisation</i>	DIE	STECAL	STECAL	DIVERSIFICATIO N AGRICOLE PAR IMPLANTATION DE PROJET TOURISTIQUE Création d'un « camping à la ferme » sur une exploitation agricole (3 HLL + 3 emplacements libres) <i>Régularisation</i>	2 813	partielleme nt urbanisé	PLU / A		Favorable	<ul style="list-style-type: none"> - appliquer pour toutes constructions une bande de recul de 20m par rapport à l'axe d'écoulement afin de se prémunir des débordements et du risque d'érosion de berge - s'assurer que le projet n'aura pas d'impact sur la zone humide ;

Table des matières

« Article L122-7	2
E1 ECO_1 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Garage agricole (atelier de réparation et point de vente) Caudal : https://garagecaudal.fr/_home.html	16
E1 ECO_2 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Entreprise Siniscalchi transport grumes/exploitation forestière https://www.entreprise-siniscalchi.fr/	18
E1 ECO_3 ASSOCIATION ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Club ULM du Haut Diois "Les Engoulevents" : https://volandi.fr/	20
E1 ECO_4 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Entreprise tailleur de pierre/atelier de peinture sur mobilier	22
E1 ECO_5 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Accueil d'activités éducatives et culturelles en fonction des saisons / L'Abeille à l'oreille.....	24
E1 ECO_6 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Les Gandousiers https://www.gandousiers.com/ / Installation et gestion de toilettes sèches pour de l'évènementiel et des chantiers.....	26
E1 ECO_7 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Hangar ouvert bois de chauffage https://www.pappers.fr/entreprise/misserian-maxim-952330140	28
E1 ECO_8 ECONOMIQUE : ASSOCIATION ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Reconstruction dépassant les plafonds autorisés en zone A et N https://www.ecolenaturesavoirs.com/	30
E2 AGRI_1 PROJET DE CAMPING DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : Ferme du Villard : https://www.la-ferme-du-villard.com/ ...	33
E2 AGRI_2 PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : GAEC des Trois Plateaux	35
E2 AGRI_3 PROJET D'IMPLANTATION D'UN CAMPING A LA FERME DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : Régularisation Ferme de l'Oadie	37
E2 AGRI_4 : PROJET D'IMPLANTATION D'UN HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : Régularisation Ferme du Chant des cailloux : https://www.lafermeduchantdescailloux.com/	39
E2 AGRI_5 PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : Ferme de Clameinier (Reprise PLU de St Nazaire le D : Approuvé en 2020)	41

E2 AGRI_6 PROJET D'AMENAGEMENT MESURE : Centre de sauvegarde de la faune sauvage : L'hirondelle, unique structure habilitée à intervenir sur le Rhône, la Loire, la Drôme et l'Ardèche (statut agricole) https://hirondelle.ovh/	44
E3 TOURI_2 ACTIVITE TOURISTIQUE PROFESSIONNELLE ANTERIEURE : Extension mesurée d'un camping existant : Le Lac Bleu : https://www.camping-lacbleu.fr/	49
E3 TOURI_3 ACTIVITE TOURISTIQUE PROFESSIONNELLE ANTERIEURE : Installation d'un accueil/billetterie pour un accrobranche : https://www.drome-aventure.com/fr/activites-sport-nature/parcours-aventure/	51

INTRODUCTION STECAL : L 151-13 du Code de l'urbanisme

Au regard des évolutions historiques du droit de l'urbanisme : loi d'orientation foncière (LOF) de décembre 1967, loi Montagne du 9 janvier 1985, loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), la loi ALUR du 24 Mars 2014... jusqu'à la toute dernière Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, certaines constructions ont pu être autorisées au regard des contextes règlementaires différents. Une partie de ces constructions doivent désormais faire l'objet d'un classement en STECAL, notamment celles qui abritent des activités économiques, souvent importantes dans le territoire, pour lesquelles le code de l'urbanisme ne prévoit pas, par exemple, de dispositions d'extensions en dehors de ce classement en STECAL, lorsqu'elles se situent en zone agricole ou naturelle.

Le territoire Diois est composé de 50 communes dont 8 couvertes par un PLU, 11 par une carte communale. 31 communes sont sans document d'urbanisme et relèvent des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dont 4 du fait de la caducité de leur POS.

Ainsi une demande de construction sur une commune soumise au RNU a pu être accordée au regard des dispositions du L 111- 4 du code de l'urbanisme, sur une commune régie par une carte communale à travers les dispositions de l'article L 161-4 du code de l'urbanisme et pour les communes sous POS ou PLU avant 2017 par d'autres dispositions. Cette diversité des contextes territoriaux et dispositions applicables dans le temps nécessite de prendre en compte certaines situations.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettra d'unifier une grande partie des règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal. Seuls les projets portés à la connaissance de la communauté de communes (dans le cadre du diagnostic territorial ou de la concertation) sont présentés.

De futurs projets sont donc susceptibles de voir le jour sur la durée du PLU Intercommunale. Ils feront, le cas échéant, l'objet d'une prise en compte à l'occasion d'évolutions du PLUi.

Le Diois souhaite rendre possible les extensions de bâtiments d'entreprises isolées, voire ou permettre de nouvelles constructions dans ce cadre, en application des dispositions du L 151-13 du code de l'urbanisme et en cohérence avec les orientations générales du PADD du PLUi en terme d'économie, qui souhaite notamment, lorsque le contexte le permet, préserver et développer le micro tissu économique de l'espace rural.

Il s'agit, au travers de STECAL, de consolider la présence d'activités économiques historiquement existantes, d'accompagner quelques nouveaux projets.

Concernant, le cas particulier les aires d'accueil pour les gens du voyage, le diagnostic territorial et la concertation n'ont pas révélé de besoin. Toutefois, en raison du dépassement du seuil de 5000 habitants par Die, règlementairement, un dossier spécifique sera réalisé sur ce thème dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage. Il sera remis aux services de l'Etat en juin 2025 comme demandé.

La présentation s'organise à partir des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU Intercommunal. **Le territoire est couvert dans son intégralité par la Loi Montagne.** Ce dossier sera adossé à l'étude de discontinuité qui sera soumise à la CDNPS avant l'arrêt du projet de PLU Intercommunal.

Discontinuité	L. 122-7 CU	Compatibilité avec les objectifs de	Protection des terres agricoles, pastorales et forestières	
			Préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel	
			Protection contre les risques naturels	
STECAL	L. 151-13 CU	Peuvent être autorisés de manière exceptionnelle	1/ des constructions	
			2/ des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs	
			3/ des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	
		Il précise les conditions de	hauteur	
			d'implantation	
			densités des constructions	
	Il fixe les conditions relatives	aux raccordements aux réseaux publics		
		Aux conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité		
	permettant d'assurer leur insertion dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone			
	DOCTRINE CDPENAF DROME	E1 ECO	Pas de nouvelles constructions pour une activité économique si celle-ci n'existe pas. Si l'activité est existante ? l'extension est possible sans création de ZNT sur des espaces déjà artificialisés	
			Sauf si incompatibilité avec le voisinage (chasse/ICPE...)	
		E2 AGRICOLE	Attention : la jurisprudence CE 14/02/07 l'activité agritouristique n'est pas considérée comme nécessaire à l'activité agricole	
			Si le projet permet la DIVERSIFICATION de l'activité par l'implantation de projets touristiques (HLL, Camping, Aire naturelle...) moyennant une implantation mesurée et à proximité immédiate du siège	
E3 TOURISTIQUE		Projets touristiques et de loisirs existants de capacité d'accueil et de surface limitée		
		Pas d'installation de HLL, RML, Yourtes... Si non lié à une activité agricole dans le cadre d'une diversification		

Légende

Cartographie agricole

	Périmètre STECAL
	Bâtiment créé
	Zone tampon 15m (Zone de Non Traitement)
	Parcelles concernées par un inventaire Tulipes Sauvages
	Parcelles à moins de 100 m d'un siège d'exploitation
	Parcelles RPG PAC 2024
INAO	
	aire_parcellaire_coteaux_de_die
	aire_parcellaire_clairette_de_die
	aire_parcellaire_chatillon_en_diois
	aire_parcellaire_cremant_de_die
EAU	
	Parcelles agricoles irriguées (Diag Agri Ville de Die 2022)
	Parcelles agricoles concernées par une ASA (Etude 2012)
	Prélèvements d'eau agricoles 2021 (DDT)
	Parcelles dans un rayon de 200m autour du prélèvement d'eau
	Zone humide (SMRD 2024)
ADEM	
	Cabanes pastorales
	Annexes pastorales
	Unités pastorales à fonction d'estive
SOLS INRA	
	Fersiasols
	Fluviosols
BATIMENTS AGRICOLES	
	Bâtiments Agricoles
	Périmètre de réciprocité

Cartographie des risques

	20 m autour des axes d'écoulement (information réglementaire, ici cartographié en phase travail d'élaboration)
Aléa Feu de Forêt (Cartographie réalisée au	
	Aléa nul
	Aléa très faible
	Aléa faible
	Aléa moyen
	Aléa fort
	Aléa très fort
Synthese risque 2024 (DDT) hors PPR de Montmaur en Diois et Boulc	
	Rbdp
	R1
	R2
	R2v
	R3
	Rh1
	Rh2
	Rh3
	B0.7
	Avis DDT

Cartographie Environnement/Patrimoine

ENVIRONNEMENT	
	ZNIEFF 1
	NATURA 2000 _ ZPS
	NATURA 2000 _ SIC
	Réserve Naturelle Régionale
	Réserve Naturelle Nationale
	APHN Drome_perimetre_01_2022
	Arrêté de Protection de Biotope
PATRIMOINE	
	MH 500m
	ZPPA
	SPR
	Immeuble classé

E1 _ PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURÉ POUR DES ACTIVITES ECONOMIQUES ISOLEES

Extrait du PADD : lien avec les projets de STECAL présentés ci-dessous : 8 projets présentés

« AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Favoriser l'essaimage de petites entreprises dans les villages et hameaux et reconnaître les entreprises existantes isolées

De nombreuses entreprises sont nées ou naissent en dehors des zones d'activités. Plus ou moins proches des axes routiers, parfois très isolées en montagne, parfois historiquement implantées en discontinuité de l'urbanisation, elles perdurent et fonctionnent. Certaines, en phase de développement, intègrent les zones d'activités d'autres demeurent sur site. Certaines sont incompatibles avec la proximité de zones d'habitat (BTP, Logistique bois Gestion des Grumiers, industrie métal). Elles sont généralement de petites tailles (BTP, Garage agricole...) avec des besoins d'extensions ou de création de nouveaux bâtiments limités mais bien réels. D'autres plus importantes, disposent d'espaces d'extensions identifiés au document d'urbanisme.

Pour répondre à la diversité du tissu d'entreprises qui s'est historiquement créée dans le Diois, le PLUi :

•Préservera la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées existantes, dans les limites d'une bonne cohabitation entre logements et activités.

•Autorisera la création d'activités par changement de destination de bâtiments existants (d'anciens bâtiments agricoles par exemple), y compris en-dehors des espaces urbanisés, ou par construction neuve sous réserve que l'activité soit compatible avec la proximité d'habitat et/ou avec les capacités de desserte par les réseaux et par la voirie.

•Reconnaîtra l'existence historique d'entreprises en discontinuité de l'urbanisation et permettra les extensions nécessaires »

E1 ECO_1 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Garage agricole (atelier de réparation et point de vente) Caudal : <https://garagecaudal.fr/home.html>

COMMUNE : ENTRE SOLAURE-EN-DIOIS ET LAVAL D'AIX <https://maps.app.goo.gl/JZiqUBVCTYCEWnvM7>

PARCELLES : A 295 et D 490

EXISTANT : Atelier de réparation de machine agricole de 960m² + appentis de 120 m² pour stockage aux normes des pneus



PROJET : Construction d'un bâtiment dédié au stockage de matériels agricoles : environ 800m²

Le matériel agricole en exposition vente est actuellement stocké et entreposé le long de la départementale. Ce matériel est exposé aux intempéries (ultraviolet, pluie, etc..) qui engendrent, sur certains équipements, une problématique de vieillissement prématuré des circuits hydrauliques et du changement de couleur. Ces points peuvent bloquer la vente. Pour permettre le stockage de ce matériel un bâtiment d'environ 800m² serait nécessaire. Celui-ci s'implanterait sur les emprises déjà utilisées par l'activité. L'ampleur des ateliers nécessaires pour la réparation de machine agricole telle que des moissonneuses et l'exposition de ces mêmes machines pour la vente rendent impossible le déplacement de l'activité vers une zone artisanale ou dent creuse en zone U.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Principe d'implantation du nouveau bâtiment (20*40m)

Accès existant

Voie ferrée

Route départementale D93

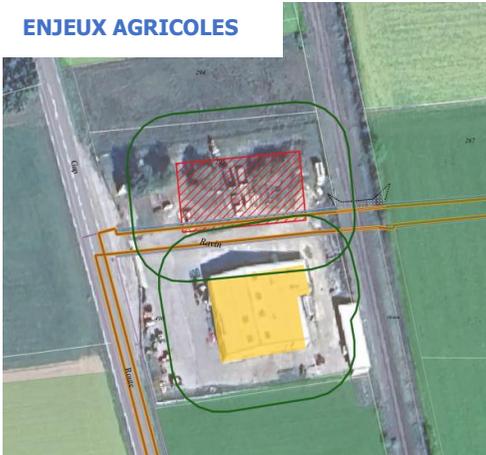
Actuellement au RNU

Le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces déjà artificialisées
- D'autoriser uniquement les constructions de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes, dans la limite de 800m² d'emprise au sol pour les nouvelles constructions
- La hauteur des constructions est limitée à 12 m.
- Les servitudes de recul seront respectées (voie ferrée et route départementale)

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



Pas de ZNT créées sur des parcelles agricoles proches. Construction et périmètre du STECAL sur une surface déjà artificialisée

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Aucun risque n'est recensé sur ce secteur

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE

La construction du bâtiment se trouve à l'intérieur d'un espace clôturé sur un sol anthropisé. Aucune extension de surface artificialisée n'est envisagée.

IMPACT PAYSAGER



Une orientation similaire des « pignons » et une tentative d'harmonisation des couleurs et des hauteurs entre les deux bâtiments faciliteront l'insertion paysagère du projet. Des panneaux photovoltaïques en toiture pourraient être envisagés pour participer à la production d'ENR.

E1 ECO_2 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Entreprise Siniscalchi transport grumes/exploitation forestière <https://www.entreprise-siniscalchi.fr/>

COMMUNE : DIE <https://maps.app.goo.gl/TTwHqsVLpAA6o9UN8>

PARCELLES : AS 207/212/321

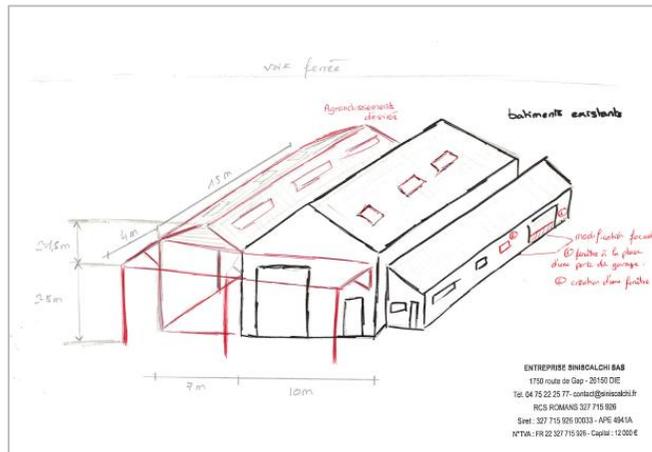
EXISTANT : 230 m² environ de surface existante : Hangar de 80m² avec les bureaux de l'entreprise + 150m² d'atelier lié à l'activité de transports forestiers (atelier d'entretien et de réparation des grumiers et remorques de transports du bois)



PROJET : Extension de bâtiment d'environ 200m² pour l'amélioration des fonctionnalités de l'entreprise

L'entreprise en croissance (carnet de commande en prestation de travaux forestiers plein pour les 18 mois prochains) et dont les bâtiments nécessitent aujourd'hui des travaux d'amélioration (électricité/isolation...), a besoin d'une extension d'environ 140m² pour améliorer ses fonctionnalités générales. Cette extension répondrait au besoin de stockage aux normes (couvert) des pneus, au besoin en stockage de pièces spécifiques aux matériels du transport de grumes/bois et à l'agrandissement des ateliers de réparation. Un auvent, ne créant pas de surface plancher fera partie du projet de construction. Ce projet d'extension permettra une redistribution fonctionnelle des parties administratives et des ateliers. Des rénovations énergétiques sont aussi envisagées au regard des activités administratives exercées sur site (bureau).

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE

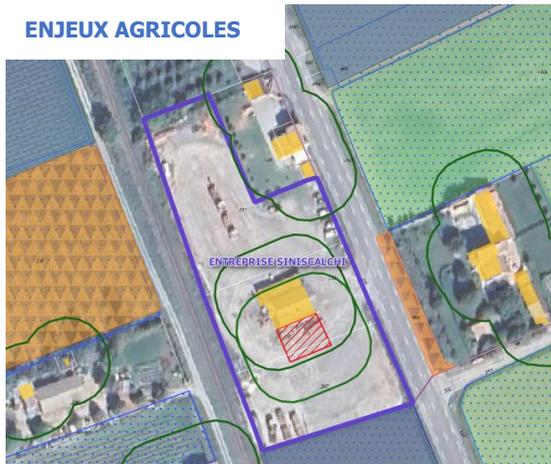


Actuellement en zone Ud du PLU de la ville de Die, un PC a été refusé pour des questions de destinations (article 1). Le projet de PLUI déclassé les parcelles adjacentes pour les reclasser en A ou N, l'entreprise se retrouve de fait sous le régime du STECAL. Le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces déjà artificialisées
- D'autoriser uniquement les constructions à destination « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes, dans la limite de surface des projets présentés 200m²
- La hauteur des constructions est limitée à 12 m.
- Les servitudes de recul seront respectées (voie ferrée et route départementale)

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



Pas de ZNT créées sur des parcelles agricoles proches. Le périmètre du STECAL délimite strictement les surfaces aujourd'hui artificialisées.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Aucun risque n'est recensé sur ce secteur.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE

La construction du bâtiment se trouve à l'intérieur d'un espace clôturé sur un sol anthropisé. Aucune extension de surface artificialisée n'est envisagée.

IMPACT PAYSAGER



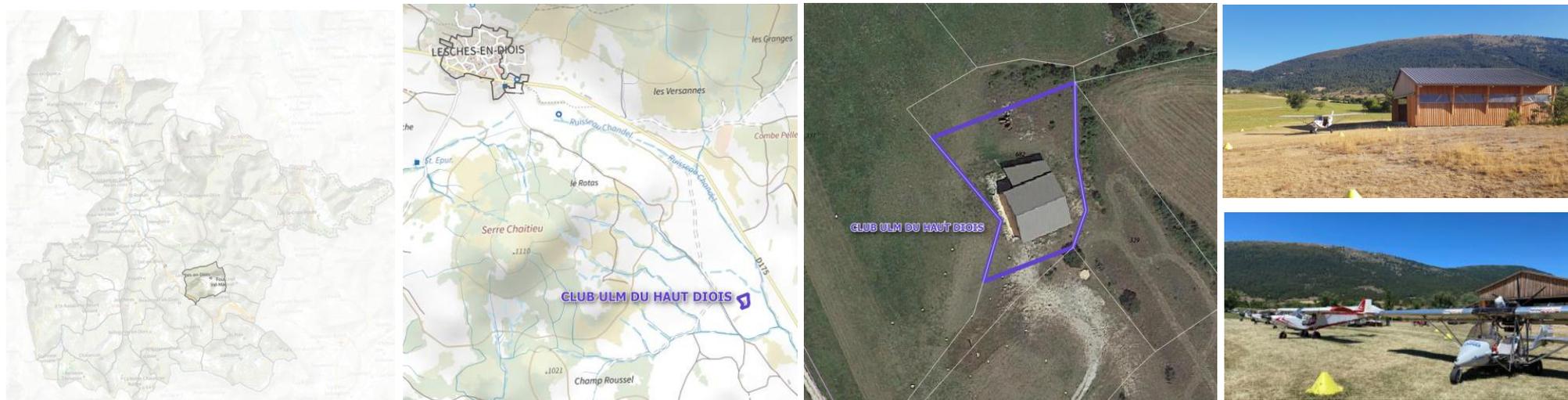
Aspect paysager : Les travaux constituent une excellente occasion d'améliorer l'aspect général du bâtiment (harmonisation des aspects extérieurs, revêtement de façade..) sur un bâtiment très visible depuis la départementale. Des panneaux photovoltaïques en toiture pourraient être envisagés pour participer à la production d'ENR.

E1 ECO_3 ASSOCIATION ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Club ULM du Haut Diois "Les Engoulevents" : <https://volandi.fr/>

COMMUNE : LESCHES-EN-DIOIS <https://maps.app.goo.gl/dDWiCCGYX4D6PGw49>

PARCELLES : D 682

EXISTANT : Hangar aéronautique ULM d'environ 240m²+ / + Local associatif de 45 m²



PROJET : Extension de bâtiment d'environ 60m² pour l'amélioration des cohabitations entre les ULM et le matériel annexe

Nécessité d'extension du bâtiment pour créer un atelier d'entretien des ULM et du stockage. Actuellement les séparations des espaces rendent compliquées la fluidité des déplacements entre les ULM (fragile) et le reste du matériel. Une extension mesurée à l'arrière du hangar permettrait de stocker les remorques ULM, les matériels utilisés par les personnes en situation de handicap (fauteuils tout terrain, swincar, etc ..) et les matériels d'entretien de la base (tracteur, gyrobroyeur) afin de réserver le hangar aux seuls ULM. L'extension serait de 70 m².

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE

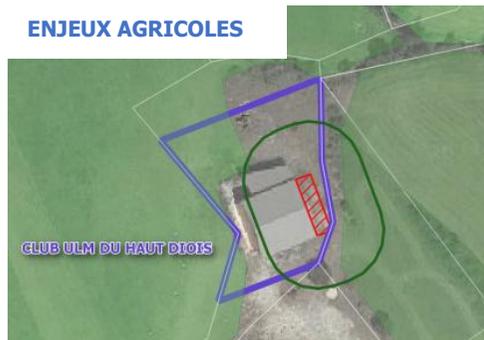


Actuellement au RNU, le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces nécessaires à l'évolution du bâtiment
- D'autoriser uniquement les constructions à destination « Autres activités du secteur primaire, secondaire ou tertiaire » nécessaires à l'exercice des activités existantes, dans la limite de surface des projets présentés 70m²
- La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



Périmètre de ZNT débordant sur une parcelle SPH de la PAC (prairie permanente). Ces parcelles sont entretenues en accord avec l'association par du pâturage ou de la fauche. Ces parcelles font parties des aires fonctionnelles du bâtiment. L'impact de l'extension pour l'agriculture est nul.

21

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Aucun risque recensé

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE



En rouge, la zone d'extension de 60m² du bâtiment. La faible surface projetée sur des parcelles fonctionnelles du bâtiment n'ont pas d'impact sur les espaces naturels.

IMPACT PAYSAGER



Aspect paysager :

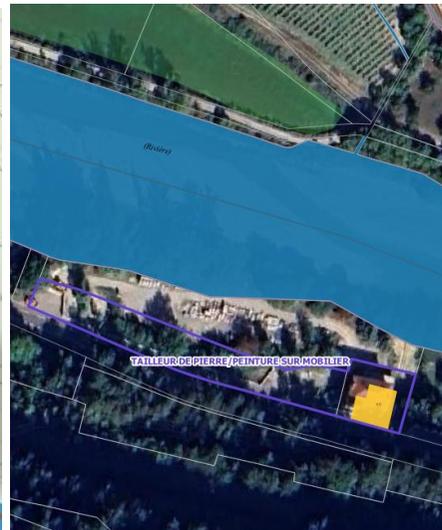
L'extension sera de la même qualité que le bâtiment existant (pas de couleur criarde en toiture), même aspect extérieur

E1 ECO_4 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Entreprise tailleur de pierre/atelier de peinture sur mobilier

COMMUNE : SAINTE CROIX <https://maps.app.goo.gl/GV4e6erkNDVdPWeCA>

PARCELLES : C 10 ET 179

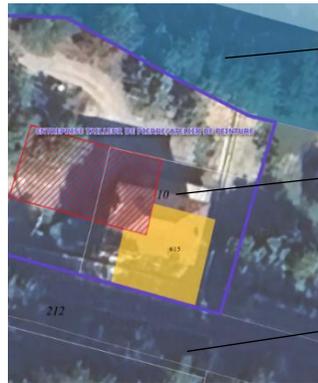
EXISTANT : 304,5 m² d'Atelier d'artisanat et commerce de détail (changement de destination réalisé en 2023 d'un ancien hôtel en bordure de départementale 93)



PROJET : Extension d'environ 109m² (PC accordé en 2021 mais travaux en autopromotion) pour un atelier taille de pierre et peinture sur mobilier

Le projet consistait à remobiliser un bâtiment existant (ancien restaurant, boulangerie, et logement avec locaux techniques) via un changement de destination (aujourd'hui réalisé). Un grand parking goudronné et empierré antérieurement utilisé pour le stationnement de poids lourds est associé à l'immeuble. Une extension de 109 m² sur ce parking, permettra de compléter les surfaces d'atelier de peinture sur mobilier, de stockage de matière première, de produits finis, d'outillage de maçonnerie et des espaces dévolus à la taille de pierre. Le permis déposé est toujours en cours (travaux commencés et ininterrompus). Le STECAL permet de sécuriser le projet en cas de caducité de l'autorisation (travaux en auto construction).

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Rivière Drôme

Principe d'implantation de l'extension

Route départementale

Actuellement en Carte Communale hors ZC, le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces actuellement artificialisées
- D'autoriser uniquement 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 surface des projets présentés (110m²)
- La hauteur des constructions est limitée à 10 m.

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



Aucune proximité avec des espaces agricoles

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Risque inondation en limite de l'extension

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE



L'emprise de l'extension se trouve sur des surfaces déjà artificialisées en bordure immédiate de la départementale 93 avec un recul important par rapport aux berges de la rivière. Pas d'impact sur les espaces naturels.

IMPACT PAYSAGER

Le permis étant déjà déposé, les questions paysagères ont déjà été abordées et réglées au permis.



E1 ECO_5 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Accueil d'activités éducatives et culturelles en fonction des saisons / L'Abeille à l'oreille

COMMUNE : MONTLAUR-EN-DIOIS <https://maps.app.goo.gl/wpYg4bDkfE7rwCn7>

PARCELLES : A 1269/1270

EXISTANT : 50m² de bâtiment régulièrement transformé en 2023 composé d'une cuisine : pour la préparation des repas des camps de vacances et des stages adultes (accessible PMR)/ bureau et salle de réunion : pour les réunions des associations La brouette à facettes, les Voyageurs des Cimes et du GIE Sitka/ une douche et un lavabo dans une pièce dédiée (accessible PMR)/un espace de rangement et de stockage



PROJET : Projet d'installation de bâtiment léger (120m² sur 3 bâtiments légers) pour l'amélioration des conditions d'accueil des séjours enfants et adultes

Le lieu de l'Abeille à l'oreille accueille des groupes d'enfants pour des courts séjours depuis 2017, notamment via l'association Les Voyageurs des Cimes (<https://www.voyageursdescimes.com/>) des stages pour différentes associations (séjour escalade avec le CAF de Valence, Séjour avec des élèves de la filière STAE du Lycée Agricole des Calanques, école du dehors avec l'école de Montlaur en Diois...) mais aussi artistiques (clown, danse, musique...). L'hébergement des enfants est sous toile montées et ce sont des séjours déclarés DDCSPP. Pour poursuivre la professionnalisation des activités et améliorer les conditions d'accueil, l'association souhaite installer 2 habitats légers pour loger les salariés sur place et un espace d'accueil sous forme de construction légère pour compléter ses surfaces d'accueil. La mairie déjà en partenariat via son école soutient le projet de l'association, le site est accessible à pied depuis le village et participe à son animation.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Actuellement en Carte Communale hors ZC, le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux seules surfaces accueillant les constructions
- D'autoriser les constructions à destination d'« Habitation » dans la limite de 60m² de surface plancher pour les deux habitats légers et une salle d'activité dans la limite de 60m² (120m² de surface plancher au total)
- Les constructions seront de type légères et réversibles, garantissant un retour possible à l'agriculture
- Le règlement s'attachera par ses articles à encadrer la réalisation de constructions légères (pas de mention de type de toiture incohérent avec l'installation de constructions légères...).

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

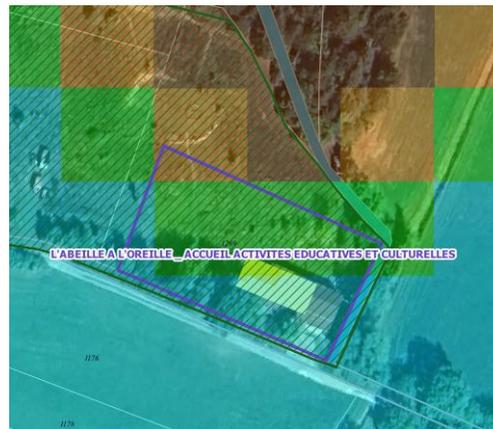
ENJEUX AGRICOLES



Les parcelles ne sont pas déclarées à la PAC.
Les parcelles sont en AOP parcelaire Crémant et Clairette de Die mais n'ont pas accueillies de vignes depuis les années 60 (Vérification sur le site Remonter le temps de l'IGN).

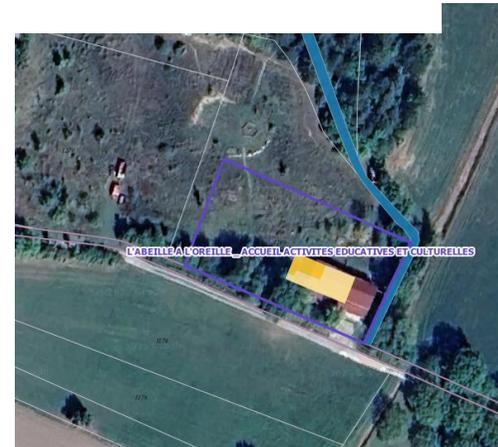
Les formes de construction souhaitées n'entravent pas le retour à l'agriculture de ce secteur.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Aucun risque recensé

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE



Le secteur est à proximité immédiate de la route communale et proche du village, l'emprise des constructions sur les sols est moindre (réversible). Le règlement d'urbanisme cadrera strictement la vocation de ce secteur, ce dernier n'est pas voué à devenir une zone d'habitat. L'impact est moindre puisque un bâtiment avec une présence humaine existe déjà à l'année.

IMPACT PAYSAGER

Aspect paysager :

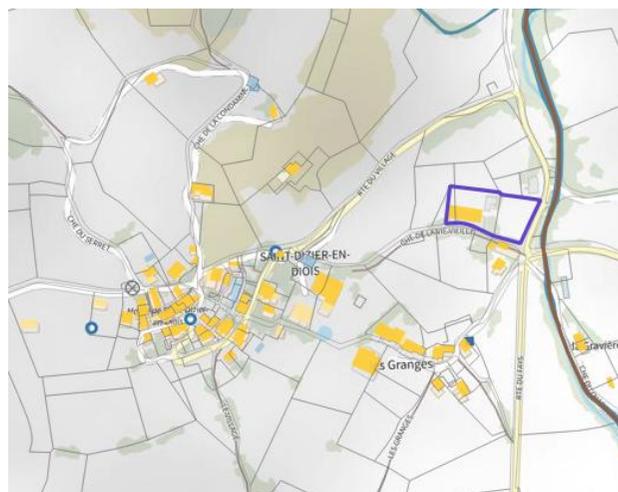
Le secteur est invisible depuis les routes communales ou départementales. Les haies seront conservées pour maximiser l'intégration des constructions légères. L'utilisation de couleurs non trop tranchées (blanc ou couleurs vives) maximisera la discrétion des constructions.

E1 ECO_6 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Les Gandousiers <https://www.gandousiers.com/> / Installation et gestion de toilettes sèches pour de l'évènementiel et des chantiers

COMMUNE : SAINT-DIZIER-EN-DIOIS <https://maps.app.goo.gl/Y4zGFq8NrJ9MQhjB8>

PARCELLES : A 457/A 459

EXISTANT : 400m² de bâtiment de stockage et de fabrication + bureaux environ 50m²



PROJET : Construction d'un bâtiment dédié au stockage/à la fabrication et à la relocalisation des bureaux : environ 300m²

Existante depuis 2005, l'entreprise des Gandousiers propose l'installation et la gestion de toilettes sèches pour de l'évènementiel voir des chantiers dans toute la France. L'entreprise fabrique, loue et vend des toilettes autonomes et mobiles. Le siège de l'entreprise se trouve à St Dizier avec une antenne francilienne et lyonnaise. L'entreprise en phase de forte croissance nécessite de nouveaux espaces de fabrication et de stockage de ses toilettes mobiles. L'entreprise souhaite garder son siège à St Dizier en Diois, la construction d'un nouveau bâtiment d'environ 300m² et la modernisation de ses bureaux en reconstruction permettra son développement et l'amélioration des fonctionnalités générales. Le site est assez contraint par la pente, une extension accolée avait été pensée mais serait difficilement réalisable. Le nouveau bâtiment se fera dans un périmètre contraint avec une adaptation à la pente. La parcelle le long de la route pourrait accueillir les bureaux d'environ 50m² (par déplacement démolition reconstruction). Cette dernière est enclavée entre plusieurs bâtiments.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Actuellement en Carte Communale hors ZC, le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces nécessaires au développement de l'entreprise à hauteur de 350m² de surface plancher au total (emprise bureau et bâtiment de « travail »)
- D'autoriser les constructions à destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » dans la limite de 350m² de surface plancher pour le nouveau bâtiment et de 50m² pour les bureaux
- La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



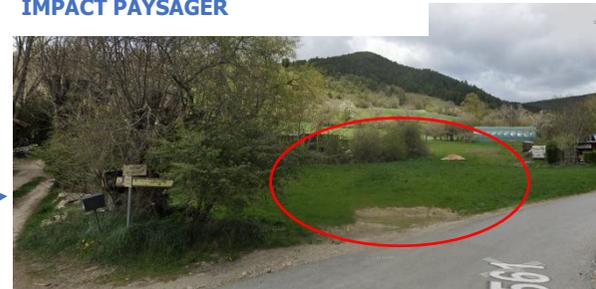
Les parcelles sont déclarées à la PAC. En cas de construction les déclarations PAC devront être ajustées. La parcelle à l'avant est enclavée entre les maisons et n'est déjà plus agricole. L'impact des constructions sont quasi nul sur du terrain déjà morcelé.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Aucun risque recensé

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE ET IMPACT PAYSAGER



L'insertion paysagère du nouveau bâtiment sera discrète du fait de sa localisation (derrière une haie de frêne, en retrait de la route communale). Le bâtiment actuel est très peu visible depuis les axes routiers.



L'implantation d'un nouveau bâtiment sur un secteur très proche du village (zone déjà habitée) n'aggrave pas la dispersion humaine. Le village est néanmoins dans une zone ZNIEFF de type 2.

E1 ECO_7 ECONOMIQUE : ENTREPRISE ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE : Hangar
ouvert bois de chauffage <https://www.pappers.fr/entreprise/misserian-maxim-952330140>

COMMUNE : LUS-LA-CROIX-HAUTE : <https://maps.app.goo.gl/3rMUJY6EjJ9bbnkp8>

PARCELLES : ZH 89

EXISTANT : Maison 100m² + hangar de 450m² : stockage



PROJET : Création d'une extension non close contre le bâtiment existant d'environ 90m²

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. Les circuits de vente du bois de chauffage sont principalement locales, cependant l'entreprise est jeune et tend à se développer. Ce hangar est un pas vers l'amélioration et la professionnalisation de l'activité. Actuellement cette entreprise existe déjà sur ce site. L'entrepreneur réalise des coupes d'affouages pour les communes alentours et vend du bois de chauffage au détail.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Actuellement en zone Nh du PLU , le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux seules surfaces accueillant les constructions et les fonctions de l'entreprise (espace de coupe, stockage de bois, giration poids lourds...)
- D'autoriser 90m² d'emprise au sol sous la forme d'un hangar attenant non clos
- D'autoriser les destinations suivantes au regard de l'existant : « logement » et « Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »
- La hauteur des constructions est limitée à 12 m.

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES

Le projet de hangar accolé se situe sur des surfaces anthropisées du site existant. L'activité est ceinturée dans son emprise parcellaire. Le hangar non clos ne crée pas de ZNT supplémentaires.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS

La commune de Lus n'a pas de PPR approuvé, cependant les Atlas inondations existants reportent un aléa moyen. Aucune surface plancher n'étant créée (hangar non clos), l'aléa moyen ne devrait pas entraver le projet de hangar ouvert. Le cas échéant, des règles spécifiques s'appliqueront.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE

Le site se trouve en zone Natura 2000. Cependant, le bâtiment donne directement sur une route communale qui donne elle-même sur l'ancienne route nationale à 150m. Un camping est installé en face et le bâtiment se trouve voisin d'un autre bâtiment artisanal. Au regard du projet d'extension mesurée, ne créant pas de surface supplémentaire sur une surface déjà anthropisée, l'impact sur la biodiversité environnante est quasi nul.

IMPACT PAYSAGER

La toiture du hangar devra à minima montrer les mêmes couleurs en toiture (bac acier). La pente du bac acier toiture hangar ne saurait imiter celle du bâtiment (trop inclinée), mais se devra harmonieuse.

E1 ECO_8 ECONOMIQUE : ASSOCIATION ISOLEE AVEC PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURE :

Reconstruction dépassant les plafonds autorisés en zone A et N <https://www.ecolenaturesavoirs.com/>

COMMUNE : VAL MARAVEL : <https://maps.app.goo.gl/uzoH28KZ9wy5H33q7>

PARCELLES : 237A 189

EXISTANT : Ancienne Ferme d'altitude : Bâtisse de 479m² au cadastre avec une partie effondrée

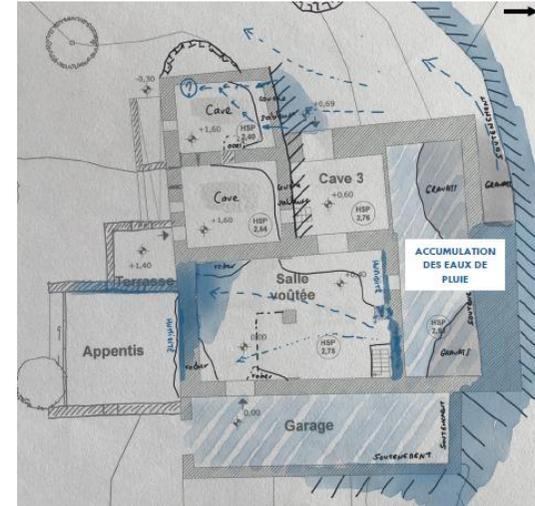
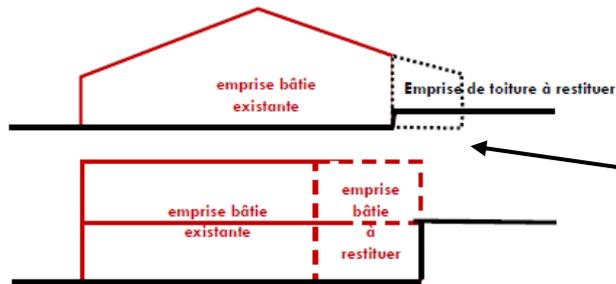


PROJET : Reconstruction d'une partie effondrée de la bâtisse (au-delà des m² autorisés en zone A et N)

Le projet envisagé a pour objectif de pérenniser une activité engagée depuis 14 ans de découverte et de sensibilisation à la nature. Dans ce contexte, la demande a pour objectif de restituer l'édifice dans son volume original, avec un remontage des murs de façade sur leurs fondations qui seront consolidées et une reconstitution de la toiture dans la continuité des versants existants. Les besoins en investissement liés au vieillissement du bâti impliquent de pouvoir assurer un équilibre économique suffisant. Le site est actuellement en activité environ 6 mois de l'année. La structure voudrait étendre son accueil à l'année hors période d'enneigement (piste non déneigée).

Le bâtiment est ancien et construit à flanc de montagne. Les toitures du bâtiment original sont partiellement effondrées sur sa partie arrière située côté amont. Lors des périodes de fortes précipitations, les systèmes d'écoulement d'eau qui protégeaient les fondations du bâtiment sont aujourd'hui fragilisés. L'eau stagne dans les anciennes caves et s'infiltre dans les autres espaces, ce qui menace à terme la stabilité d'ensemble de l'édifice. Une partie des façades en maçonnerie nécessite également des travaux de restauration pour permettre leur conservation. Cette reconstruction outre les gains de m² garantira la viabilité du bâtiment à terme.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE

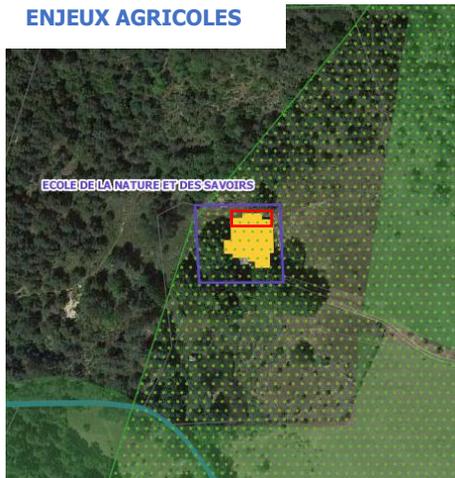


Actuellement au RNU , le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux seules surfaces permettant la reconstruction de la partie effondrée
- D'autoriser 600m² de surface plancher (annexes et caves comprises) comprenant le projet de reconstruction sans autres extensions
- D'autoriser les destinations suivantes au regard de l'existant : « hébergement »
- La reconstruction se fera selon les plans proposés et d'après le fond cadastral existant ;

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



La reconstruction ne prélève aucune terre agricole et n'entrave pas les fonctionnements alentours. La bâtisse se trouve dans une zone d'estive.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



La proximité forestière induit un risque feu de forêt fort. Cependant cette zone est déjà occupée, la surface créée n'expose pas davantage la bâtisse au feu de forêt. Aucun autre risque n'est recensé

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE

La construction a déjà été visitée par les services du SPANC. Une fois le projet réalisé, le dimensionnement de la filière sera à reprogrammer et contrôlé avec les services de la CCD.

Au regard du projet qui n'est autre qu'une reconstruction de l'existant, les impacts sur l'environnement direct sont nuls, aucun terrassement n'est envisagé. Le site n'est dans aucun zonages environnementaux.

IMPACT PAYSAGER

La construction est très isolée et peu perceptible. La reconstruction devra respecter l'identité architecturale de l'ancienne ferme ; Aucun dommage pour le grand paysage à prévoir, la reconstruction se réalisera côté amont. Ces travaux permettront la bonne conservation d'une ferme d'estive ancienne ;

La piste d'accès est existante et aucun travaux n'est prévu sur cette piste. La mairie est au courant, les questions de déneigement sont réglées (ne seront pas assurés).

E2 _ PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURÉ DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE

Extrait du PADD : lien avec les projets de STECAL présentés ci-dessous : 6 projets présentés dont le Centre de sauvegarde de la faune sauvage

« AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Préserver la diversité agricole et développer les moyens de valorisation des productions locales

Les exploitations agricoles du Diois sont orientées pour leur grande majorité vers la polyculture, l'élevage, les plantes aromatiques ou à parfums (avec l'emblématique lavande notamment), la viticulture dans les zones AOP «Clairette de Die». Plus de la moitié des exploitants bénéficient de labels d'agriculture biologique.

L'agriculture, centrale pour le Diois sur les plans économiques et paysagers demeure fragile comme toute agriculture de montagne et nécessite d'être soutenue. La collectivité entend donc 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. Dans ce cadre, le projet :

- Autorisera les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiment d'élevage, hangars, mais aussi ateliers de transformation et de commercialisation des productions des exploitants, bâtiments d'estive, logements nécessaires pour les exploitants...).

- Soutiendra la construction d'équipements collectifs en lien avec les activités agricoles (abattoir, aires de traitement des produits phytosanitaires, atelier de transformation, conserverie, locaux de stockage des CUMA).

- Soutiendra l'agritourisme lorsqu'il constituera un complément de l'activité agricole.**

- 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.

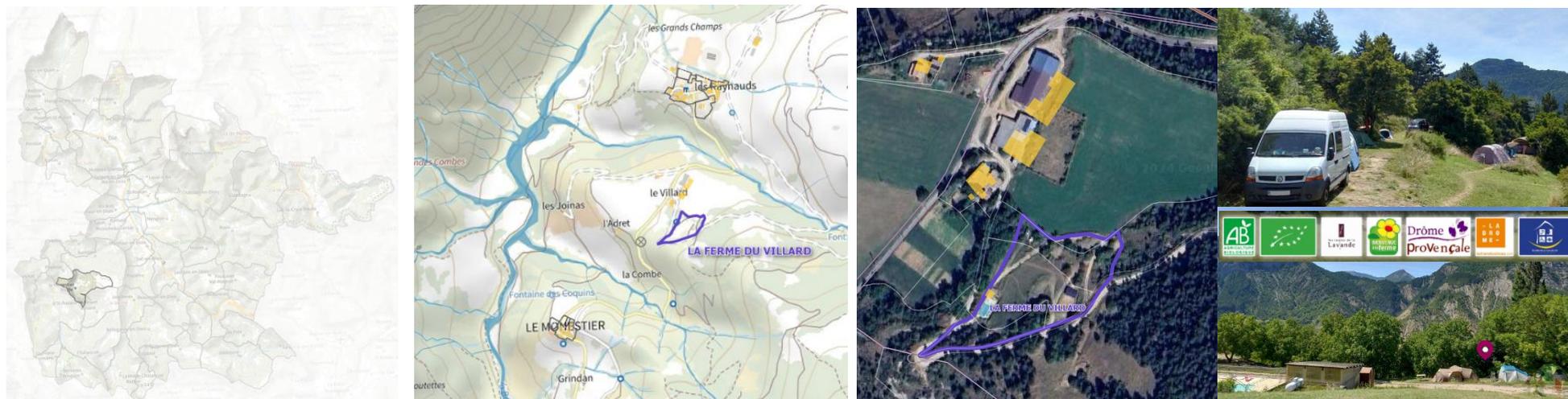
- Veillera à ne pas compromettre l'exploitation agricole par des changements de destination de bâtiments en zone agricole. »

E2 AGRI_1 PROJET DE CAMPING DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : Ferme du Villard
: <https://www.la-ferme-du-villard.com/>

COMMUNE : BRETTE <https://maps.app.goo.gl/LHPhd46HKvHsXRrT9>

PARCELLES : D181/182/184/190

EXISTANT : Deux campings à la ferme labellisés (à l'époque deux associés, à peu près 10 emplacements), Sanitaire de 35m² avec fosse septique, Piscine. Camping et exploitation non raccordée au réseau d'eau public



PROJET : Transformation d'un camping à la ferme existant en camping « classique » dans le cadre d'une activité agricole sans changement d'emprise

La ferme souhaiterait professionnaliser son camping à la ferme (devenir un camping) sans en augmenter l'emprise. La surface existante est de 9900m² (en dessous des seuils UTN). Le périmètre du STECAL reprend la même emprise. La diversification des modes d'hébergements notamment ceux permettant un accueil plus confortable (type HLL) serait ainsi possible (personnes âgées ou plus aisées) sur des saisons plus larges. L'esprit général d'un petit camping serait conservé avec un maximum de 20 emplacements. Le code de l'urbanisme (R-111-38) impose un maximum de 20% du nombre total d'emplacement quand celui-ci est en dessous de 175 emplacements, cela représenterait un maximum de 4 HLL pour la Ferme du Villard.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



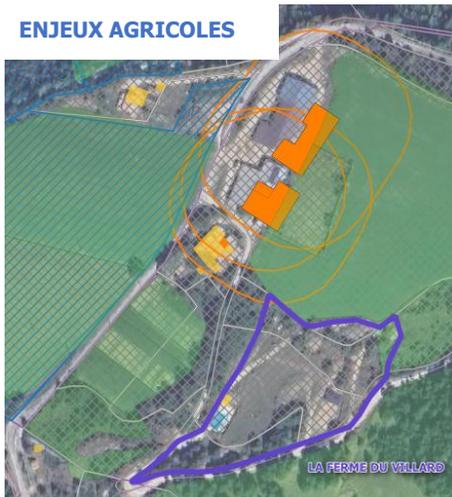
Piscine existante

Actuellement au RNU, le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces nécessaires au camping existant
- D'autoriser 20 emplacements maximum
- D'autoriser uniquement 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).
- De minimiser les terrassements et affouillements de sols
- D'autoriser une surface maximum pour les sanitaires de 50m² (contre 35 aujourd'hui) par extension du bâtiment existant
- La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
- Traiter de manière naturelle les cheminements (pas d'enrobés)

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

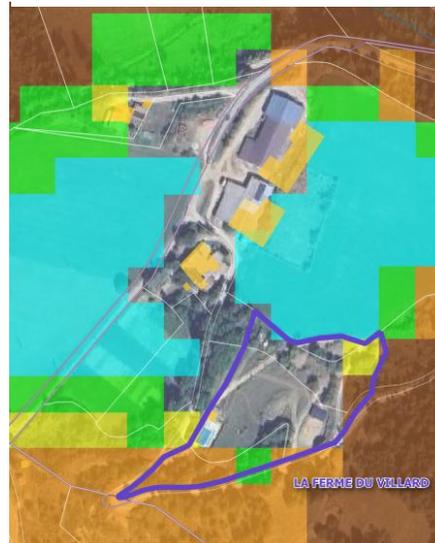
ENJEUX AGRICOLES



Le camping est en dehors des périmètres de réciprocité agricole (bâtiment d'élevage). Le camping est à 150 m du siège d'exploitation et ses parcelles ne sont pas déclarées à la PAC. Les terres planes et facilement travaillables sont conservées, l'emprise n'étant pas modifiée, les impacts sur l'agriculture sont nuls.

34

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Les terrains de camping sont ouverts et entretenus, le risque feu de forêt est minime sur l'emprise.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE



Le camping à la ferme déjà existant restera arboré et peu impactant pour les espaces naturels. La limitation du nombre d'emplacement garantit un certain degré de naturalité du site (peu d'aménagement prévus et seulement 4 HLL d'autorisés). Celui-ci participe à l'entretien d'espaces ouverts avec des strates arbustives conservées et une absence de travail des sols aux côtés des terres agricoles travaillées ou des forêts de pins noirs avoisinantes.

IMPACT PAYSAGER



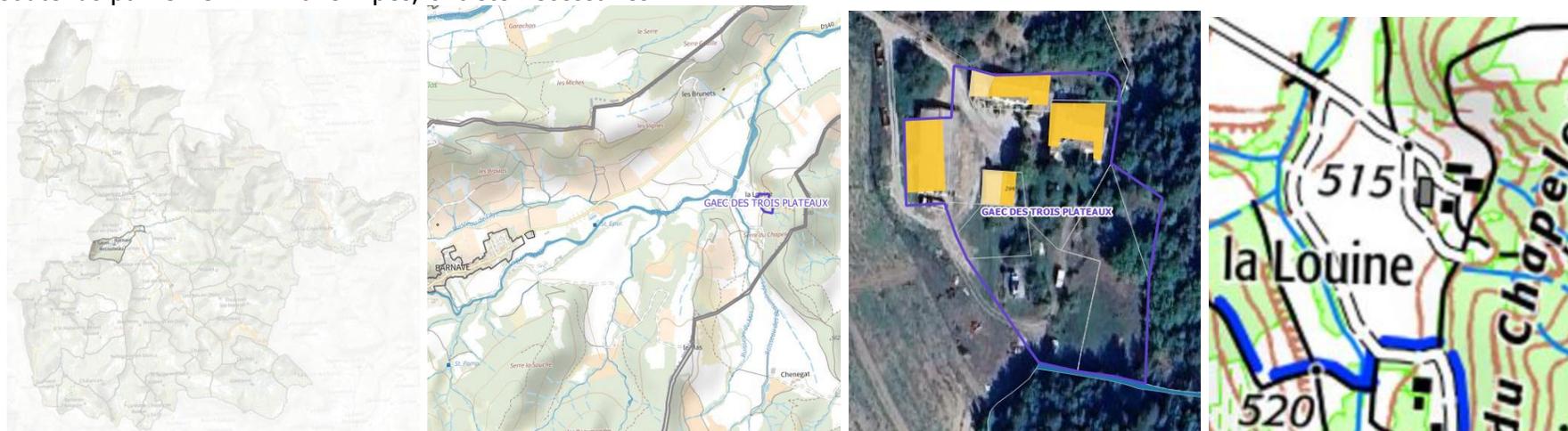
Le camping est existant, seul l'installation de HLL pourrait avoir un impact paysager. Ces derniers seront de couleurs non criardes et au maximum intégrés via la végétation existante du site. L'exposition paysagère du camping est toutefois très limitée.

E2 AGRI_2 PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : GAEC des Trois Plateaux

COMMUNE : BARNAVE <https://maps.app.goo.gl/E54Qtjz9pKoQnF6BA>

PARCELLES : AD 203, 204, 207, 208

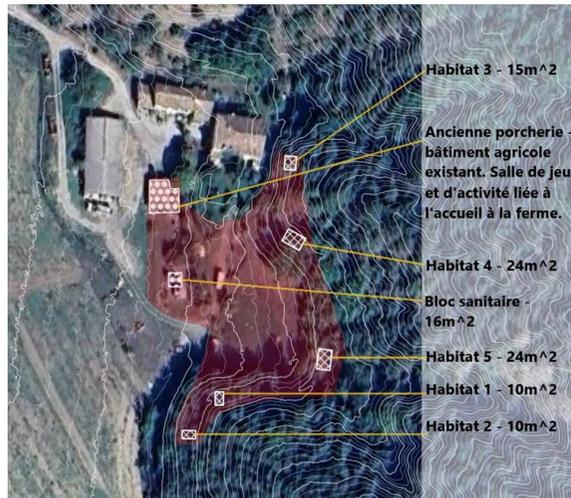
EXISTANT : La Ferme 3 Plateaux s'étend sur 75 hectares, dont 55 hectares de surface agricole utile (SAU) et 20 hectares de forêt. Le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) pratique les grandes cultures et la production de plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) en agriculture biologique. Depuis 2022, le GAEC a intégré l'agriculture de conservation des sols (ACS) à ses pratiques. Des investissements importants, soutenus par le PCAEA Rhône-Alpes, ont été nécessaires.



PROJET : Implantation d'unités touristiques (HLL) à proximité immédiate du siège d'exploitation agricole

La charge financière liée à la reprise et aux investissements est conséquente. Le GAEC a donc opté pour la diversification de son activité agricole par la création d'un projet touristique : la construction de cinq mini-hébergements insolites intégrés à l'environnement naturel et à proximité immédiate du siège d'exploitation. Ces structures d'accueil, situées à proximité des bâtiments d'exploitation, seront louées aux touristes pendant dix semaines par an. Ceci générera un chiffre d'affaires additionnel d'environ 23 000 €/an, soit 18 % du chiffre d'affaires total. Sans se substituer à l'activité agricole, le projet touristique permettra au GAEC d'alléger significativement sa charge financière et, par conséquent, d'investir davantage dans son activité agricole. Les membres du GAEC possèdent les compétences techniques nécessaires au développement de ces hébergements à moindre coût.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Exemple insertion paysagère d'un HLL sur site

Actuellement au RNU (NC carte communale), le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces nécessaires à implantation de 5 HLL
- De limiter la surface plancher totale des HLL à 83 m²
- L'implantation d'un bloc sanitaire de 16m²
- La hauteur des constructions est limitée à 5 m.
- De limiter les terrassements

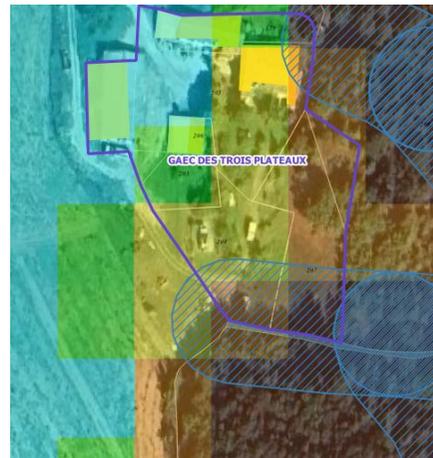
COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



Le projet d'implantation touristique se situe à moins de 50m du siège d'exploitation (localisation en rouge) sur des terrains en pente. Pour l'instant une partie est déclarée à la PAC (pâturage d'entretien). Les parcelles sont en limite forestière et ne font pas partie d'un compartiment agricole. Ces parcelles sont à proximité immédiate du siège et sont dans le giron de fonctionnalités des bâtiments agricoles. Elles ne sont pas cultivées mais entretenues. Le projet ne condamne pas le retour à un espace naturel ou agricole.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Le secteur est en partie concerné par le risque feu de forêt, cependant les parcelles concernées par la demande ne sont pas forestières. Au moment de la demande, l'implantation sur la partie basse de HLL devra tenir compte de l'axe d'écoulement repéré au sud.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE et IMPACT PAYSAGER

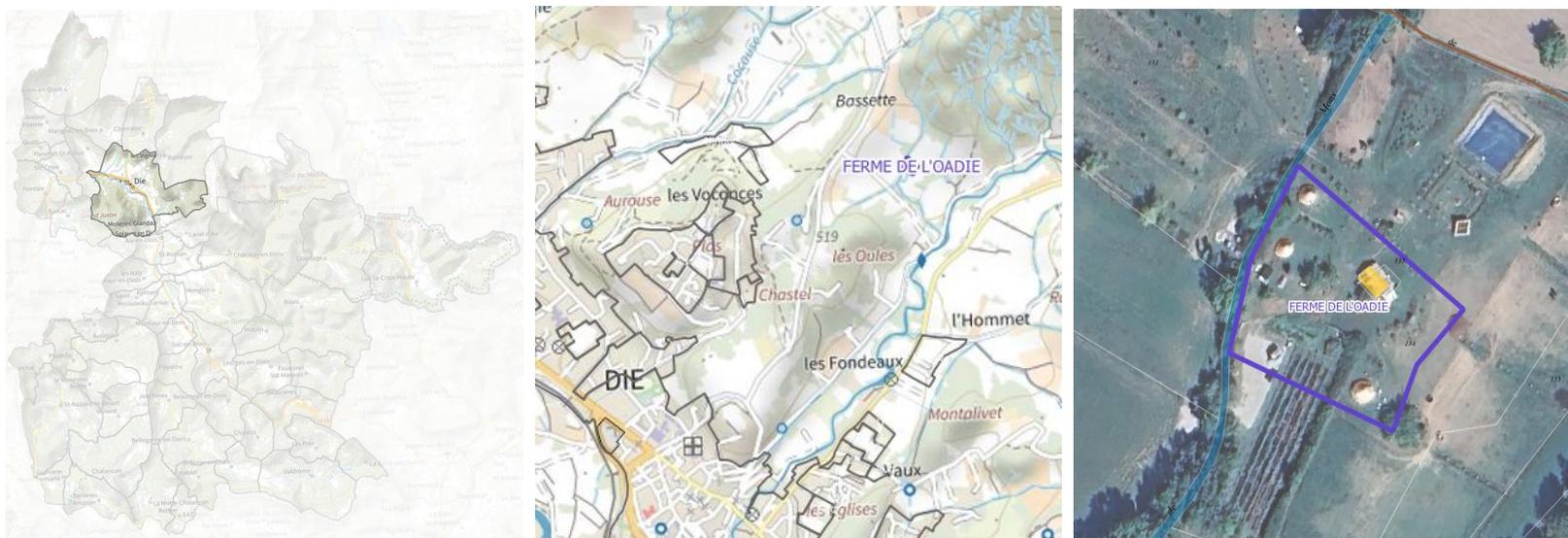
La grande proximité avec les bâtiments habités et la nature de ces constructions légères rendent l'impact sur le milieu naturel minimal. Pas ou très peu d'artificialisation des sols, une présence humaine, certes intensifiée mais très proche des bâtiments déjà habités. Des sanitaires communs de 16m² aménagés sur la partie plane. Le projet n'aura pas d'incidence sur le grand paysage, très peu visible depuis le village ou les routes.

E2 AGRI_3 PROJET D'IMPLANTATION D'UN CAMPING A LA FERME DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : Régularisation Ferme de l'Oadie

COMMUNE : DIE <https://maps.app.goo.gl/kKCW7QEiNBwBHMx99>

PARCELLES : AM 134

EXISTANT : L'exploitation comprend des poules pondeuses (225 en poulailler mobile sur le terrain), des petits fruits (framboises, casseilles, cassis), des chevaux (élevage, quelques sorties). Le parcellaire est découpé en parcelles cultivées (framboisiers), en un verger aux inter-rangs pâturés, et en parcours pour les poules et les chevaux. Un cabanon raccordé à l'eau sert de cuisine pour la transformation. Quelques abris et une cabane ont été aménagés pour le foin et les outils.



PROJET : Création d'un camping déclaré (camping à la ferme) sur une exploitation agricole

Implantation d'un camping à la ferme de 6 emplacements : 3 emplacements libres et trois emplacements avec tentes montées et démontées pour l'accueil de Mai à Septembre ; mais non équipées (absence d'éléments de confort tel que bloc cuisine ou sanitaire). Une douche dans le cabanon, un toilette sèche et un point d'eau potable existant.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Poulailler mobile



Actuellement en zone A du PLU de la ville de Die le projet de règlement prévoit :

- L'autorisation dans les limites du STECAL pour la création d'un camping à la ferme
- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces nécessaires au « camping » avec implantation de 3 HLL non équipés limités à une surface totale de 55m²
- La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



Le secteur agricole sur lequel repose le projet de la ferme de l'Oadie est de première importance. Les parcelles cumulent le « statut » de terres irriguées, de parcelles d'appellation Clairette/Crémant et sont déclarées à la PAC. Le projet de camping à la ferme, tel que demandé, n'ôte pas la caractère agricole des parcelles, voir permet le maintien d'une petite activité. Ces terres sont proches de Die et soumis à une forte pression foncière. Le maintien de caractère agricole du cabanon et des parcelles, est un enjeu fort pour l'agriculture autour de la ville de Die.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Deux axes d'écoulement sont repérés sur le site. Les deux axes sont des fossés de drainage agricole et non des ruisseaux. La vérification à l'autorisation d'urbanisme pourrait s'avérer nécessaire.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE et IMPACT PAYSAGER

Le secteur est en agriculture biologique, le cabanon possède un assainissement individuel. Le secteur étant déjà agricole et l'occupation touristique étant saisonnière les impacts sont très limités, aucune artificialisation des sols ou de nouvelles constructions ne viennent diminuer la fonction agricole. Par contre le secteur est sensible en terme paysager, les toiles choisies seront plutôt claires et de même couleur pour les trois tentes.

E2 AGRI_4 : PROJET D'IMPLANTATION D'UN HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : **Régularisation** Ferme du Chant des cailloux : <https://www.lafermeduchantdescailloux.com/>

COMMUNE : DIE <https://maps.app.goo.gl/RPt6MiZYbmWVX8e6>

PARCELLES : A0 305

EXISTANT : Ancienne ferme reprise en 2019 dont les terres n'étaient plus exploitées depuis au moins 10 ans. Remise en culture pour la culture de PAM diversifiées (plein champ + haies). Le maraîchage est anecdotique mais permet un petit revenu complémentaire. Le parcellaire, de 1,4ha est groupé autour de la ferme. La moitié est cultivée, une partie est dédiée au cheval, et le reste sera peut-être mis en culture dans les prochaines années. Un petit bâtiment (atelier, séchoir, stockage matos et plantes) est construit, à côté de la maison.



PROJET : Installation d'une seule tente démontable sur une plateforme bois (statut de la tente complexe à déterminer)

Installation d'une tente démontable à proximité du siège d'exploitation (80m). Aménagement d'une plateforme bois (terrain très en pente) pour une tente montée entre juin et septembre pour 2 personnes, avec la mise à disposition d'une douche solaire dont les eaux grises sont raccordées à l'assainissement autonome de l'habitation. L'activité, même chiche (une seule tente), participe au projet global de la ferme. Les personnes hébergées sont de potentiels « clients » des produits agricoles de la ferme ; l'éloignement s'explique par la topologie accidentée autour de la maison et de la présence d'un gîte en rez de chaussée de la maison.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE

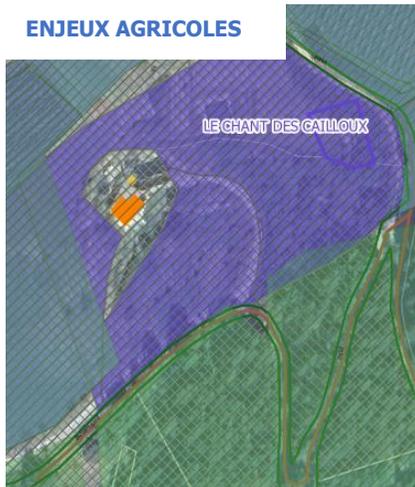


Actuellement en zone A du PLU le projet de règlement prévoit :

- L'autorisation d'installer une plateforme bois accueillant une tente de 20m² dans les limites du STECAL.
- La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

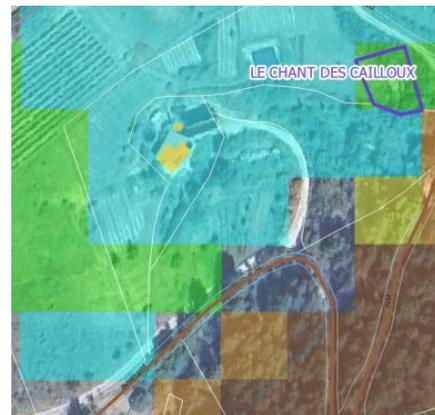
COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



Les parcelles autour du siège d'exploitation ne sont pas déclarées à la PAC. Elles sont repérées comme étant irriguées ou irrigables (diagnostic agricole de la commune de Die). Le secteur est en appellation Clairette/Crémant de Die néanmoins les parcelles de la ferme du chant des Cailloux ne semblent pas avoir été en vigne au moins depuis les années 2000. L'installation de la plateforme bois de 20m², dans les pentes, ne retire aucune surface utile à l'agriculture.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Aucun risque recensé

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE et IMPACT PAYSAGER

Les PAM et le maraîchage se pratiquent selon des techniques MSV non-interventionnistes, c'est-à-dire sur des planches permanentes, avec apport de matière organique (compost végétal + crottin cheval), et sans travail du sol. Tout le travail est réalisé à la main. Les inter-rangs des PAM sont enherbés. Les légumes, les jeunes arbres, ainsi que certaines PAM sont irriguées, ce qui représente une consommation de moins de 100m³ à l'année sur leur terrain. Un bassin récupère l'eau d'une source, elle-même en partie stockée en citerne pour l'été. La diversité des pratiques et des plantes cultivées offrent des habitats favorables aux pollinisateurs et à la biodiversité en générale.

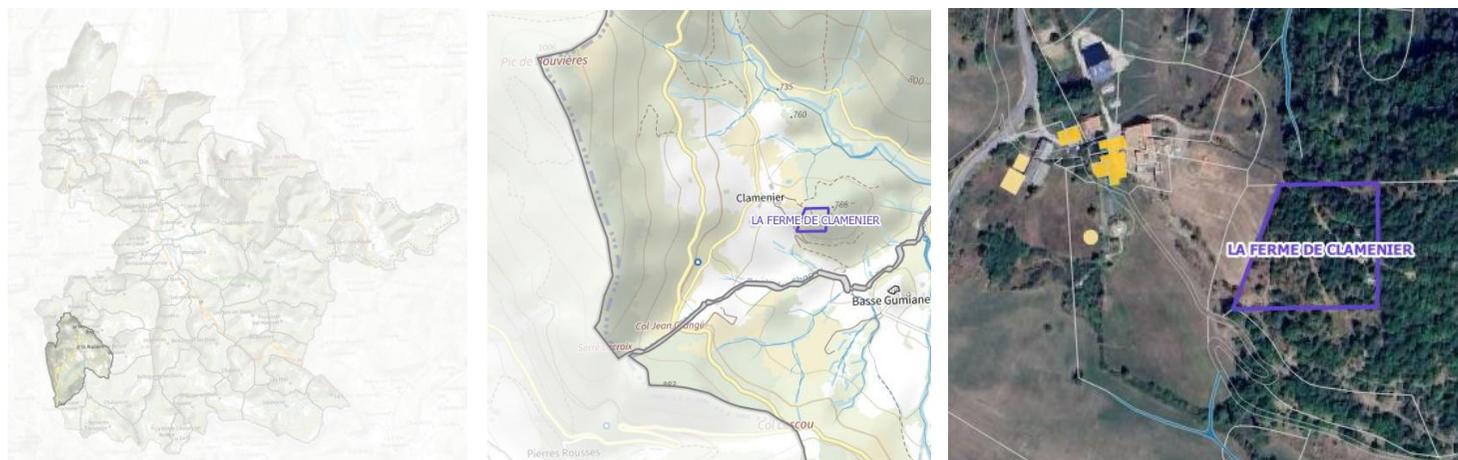
La plateforme bois est invisible dans le grand paysage et la tente reste en place 3 mois. Sa hauteur et sa surface la rendent très discrète.

E2 AGRI_5 PROJET D'IMPLANTATION DE HLL DANS LE CADRE D'UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE : Ferme de Clameinier (Reprise PLU de St Nazaire le D : Approuvé en 2020)

COMMUNE : SAINT NAZAIRE LE DESERT <https://maps.app.goo.gl/CTbEFtHAifYxFy2D9>

PARCELLES : I 171

EXISTANT : La ferme de Clameinier a été rachetée en 2012 par un tondeur professionnel de moutons, qui élève également un cheptel ovin (30 à 40 brebis environ) La viabilité d'une exploitation agricole dans ce type de site nécessite souvent des activités annexes, compatibles avec l'activité principale. Une bergerie a été construite en 2018. Un gîte à la ferme de 37 m2 est en cours d'aménagement dans le bâti ancien, pour une capacité de 4 personnes. Une yourte a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et a été réalisée en 2012 ; elle abrite l'habitation des agriculteurs dans l'attente de la fin des travaux sur le bâtiment principal.



PROJET : Camping à la ferme pour une exploitation agricole (reprise du PLU de ST Nazaire le Désert, approuvé en 2020)

Le projet concerne un terrain situé à l'est des constructions existantes, à 50 m et plus des bâtiments anciens. Cette position relativement à l'écart des constructions existantes est motivée par les raisons suivantes : - activité agricole : maintenir un écart nécessaire par rapport aux installations d'élevage et aux champs cultivés qui entourent la ferme de tous côtés (champ de lavande à l'est, planté en 2018) ; - fonctionnement : isoler l'accueil touristique de l'activité agricole, dans un site à caractère plus naturel qu'agricole ; - patrimoine : éviter de construire aux abords immédiats du bâti existant, pour lui conserver une silhouette détachée ; - paysage : utiliser le relief particulier de la butte à l'est et son couvert boisé pour une intégration très discrète. Au total, 6 emplacements seraient aménagés (dont 2 tentes lourdes de type « yourte » et 4 emplacements libres pour des tentes), avec des sanitaires

communs. L'aménagement des emplacements restera limité : pas de raccordement électrique, en eau potable ou assainissement. Il s'agit donc d'un petit camping « à la ferme », avec une faible densité, des emplacements assez éloignés les uns des autres, et des équipements minimaux. La modestie du programme et les caractéristiques du site naturel permettent de respecter ces principes ; a contrario, une forte densité ne serait pas adaptée à ce site particulier.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Principes d'implantation (sur cadastre et photo aérienne) 1/1000



Lieu d'implantation des sanitaires collectifs, en amont du principal chemin d'accès



Chemin d'accès vers l'est, avec emplacement possible en contrebas



Chemin d'accès vers l'est

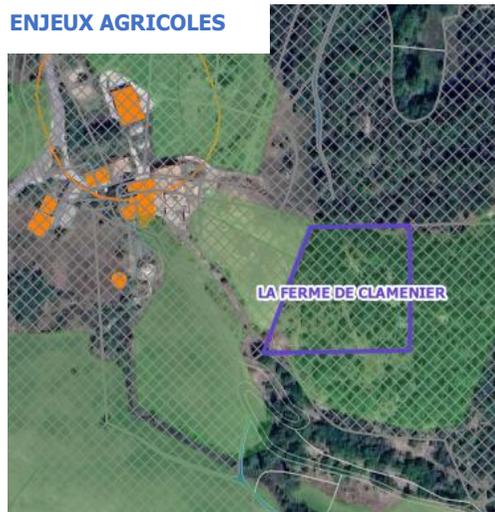


Vue sur la montagne d'Angèle depuis le chemin d'accès

Actuellement en zone Nt du PLU (2020) de la commune de Saint-Nazaire-le-Désert le projet de règlement prévoit :

- L'autorisation dans les limites du STECAL : création d'un camping à la ferme de 6 emplacements
- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces nécessaires au « camping » avec implantation de 2 HLL non équipés limités à une surface de 50m²
- La hauteur des constructions est limitée à 5 m

ENJEUX AGRICOLES



Le programme de l'aire naturelle de camping est de petite taille et reste annexe par rapport à l'activité agricole. L'implantation des tentes est conçue de manière à minimiser les différentes incidences du projet sur le site. Le projet se tient à l'écart des terrains et des installations agricoles. Le terrain concerné n'a jamais été cultivé, la chênaie était exploitée de façon extensive pour produire du foin et du bois de chauffage. Le terrain n'est pas inscrit à la PAC en 2016. Il se trouve dans une zone à caractère naturel (espaces boisés). La qualité agronomique des sols est très médiocre (marnes, argiles). L'incidence du projet sur l'activité agricole est nulle

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Le terrain à aménager est en pente faible, sur un sol relativement stable ; pas de mouvements de terrain observables. Risques d'incendie de forêt : les pins et les genévriers, qui sont les principaux facteurs de risque, seront coupés ; seuls des chênes devraient subsister. Les risques d'incendie de forêt devraient être réduits par rapport à la situation existante. Les emplacements de camping seront situés à moins de 50m environ de la lisière ouest de la zone boisée, pour permettre une évacuation rapide du site en cas de nécessité.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE

Pas de milieux naturels remarquables ou protégés. Le site du projet fait partie d'un espace naturel qui restera ouvert, sans obstacle significatif ; son aménagement ne constitue ni un obstacle aux déplacements de la faune, ni une source de nuisances significatives. L'aménagement général limitera au maximum les mouvements de terrain, les arbres existants seront conservés s'ils sont en bon état, et le site conservera son équilibre général. Les constructions de type HLL seront sans fondation ou sur fondations ponctuelles, posées sur blocs ou plots. Les incidences environnementales sont négligeables

IMPACT PAYSAGER

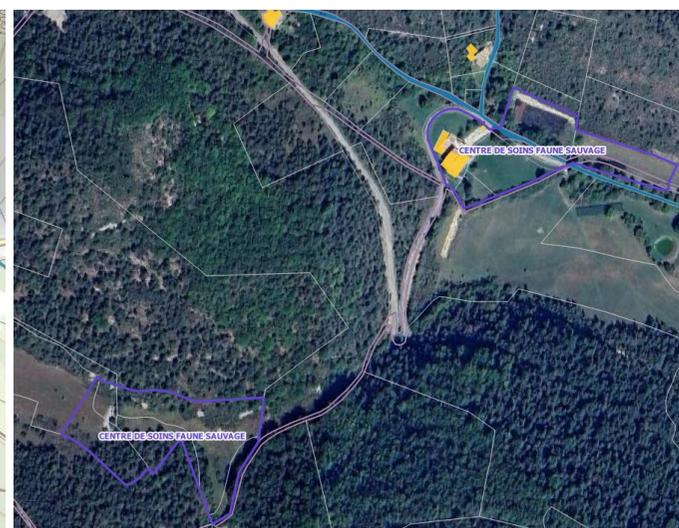
Le site du projet est peu visible de près dans une approche locale de la ferme de Clamenier ; il est caché par les bâtiments existants, et reste très peu visible dans la zone boisée en remontant vers l'est. Il est visible de loin depuis Basse-Gumiane, le col Lescou (RD 202), ou encore la Montagne d'Angèle au sud, mais la distance et les angles de vue, ainsi que l'espace entre les emplacements, ne permettront pas de distinguer clairement les aménagements. Malgré la vue lointaine dégagée dont dispose le site, l'incidence paysagère des aménagements et des constructions est faible car ces dernières seront dissimulées par les boisements (chênaie). L'implantation des constructions est conçue de manière à minimiser les différentes incidences du projet sur le site. La pente du terrain aménagé varie entre 10 et 20%. Les terrassements minimiseront les déblais et les remblais. Les constructions et les emplacements s'abriteront autant que possible sous les arbres les plus intéressants du site.

E2 AGRI_6 PROJET D'AMENAGEMENT MESURE : Centre de sauvegarde de la faune sauvage : L'hirondelle, unique structure habilitée à intervenir sur le Rhône, la Loire, la Drôme et l'Ardèche (statut agricole) <https://hirondelle.ovh/>

COMMUNE : CHALANCON <https://maps.app.goo.gl/9jrvbWhxYfzsbkhFA>

PARCELLES :

EXISTANT : Le Centre de Faune sauvage est existant depuis 2018 sur le site de Chalancon. Actuellement 2 bâtiments en pierre coexistent sur le site : l'un est déjà rénové, l'autre sera bientôt réhabilité. Une ancienne carrière à chevaux se trouve en contrebas des constructions existantes.



Projet : Aménagement léger pour un centre de soins de la faune sauvage

Le centre de sauvegarde de la faune sauvage de Chalancon fonctionne en réseau avec une antenne à Lyon et une antenne à Crest. Ce site offre des conditions optimales pour la convalescence des animaux sauvages arrivés de plusieurs départements. L'association possède un statut agricole et est reconnue par les préfetures. L'association souhaite réaliser plusieurs aménagements à destination de ses pensionnaires. Les autorisations d'urbanisme correspondantes sont incertaines, peut-être même non nécessaires. Le STECAL lui-même n'est peut-être pas utile au regard du statut agricole de l'association. Cependant la commune et l'intercommunalité ont choisi de le joindre au dossier pour sécuriser l'avenir des projets de cette association.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



2/ Bâtiment annexe (Parcelle 0051): rénovation du bâtiment pour la prise en charge des moyens et grands mammifères. La construction gardera la même emprise au sol mais des petits enclos attenants pour les animaux en soins seront ajoutés. (CF annexe 1 page suivante) : Bâtiment existant avec aménagement à proximité immédiate (réglementation spécifique des clôtures)

3/ Enclos pour jeunes ongulés (Parcelle 0046) (CF annexe 2) : Réutilisation de la carrière à chevaux, abri existant

4/ Enclos pour ongulés adultes (Parcelles 0067/0068/0069) (CF annexe 3) : A créer

5/ Enclos loups - lynx - renards (Parcelle 0070)(CF annexe 3) : A créer

6/ Volière tunnel (8m x 42m) (Parcelle 0089) pour la rééducation des martinets. Déjà installée de manière provisoire, il est nécessaire à terme que l'installation devienne définitive. (Exemple sur le site de Saint-Forgeux annexe 4)

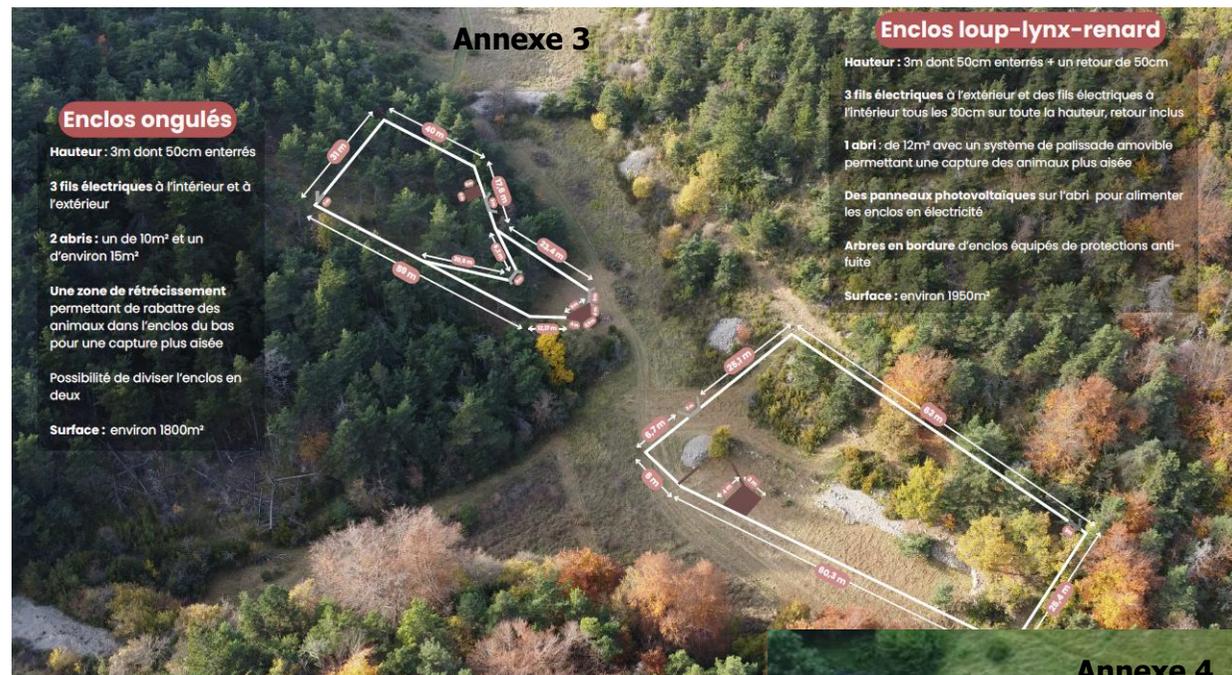
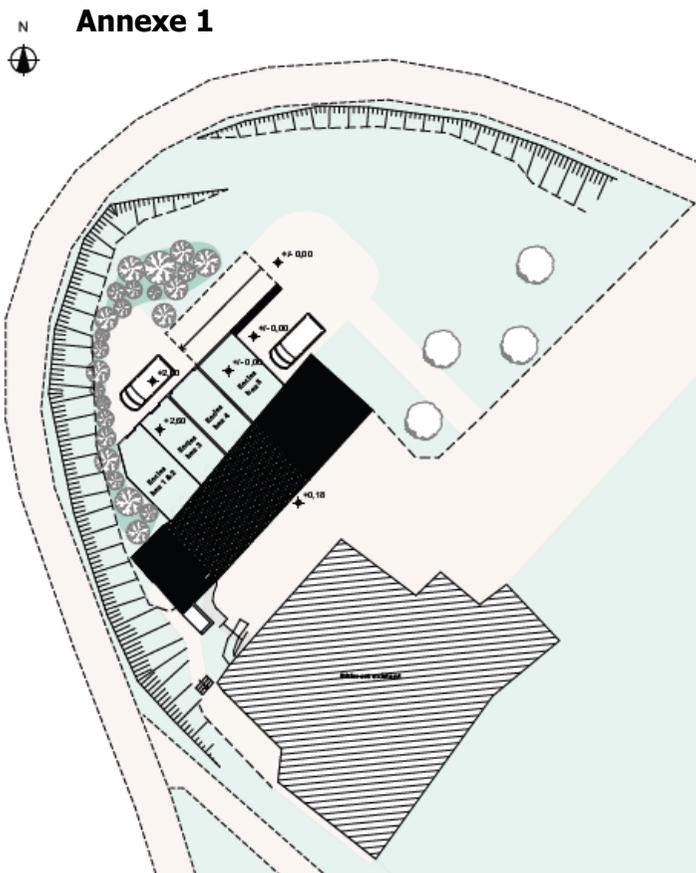
7/ Enclos - bassin (Parcelle 0088): enclos équipé d'un bassin

pour la prise en charge des loutres et castors. Relativement petit, la taille reste encore à définir : A créer

8/ Volière tunnel (9m x 140m) (Parcelle 0042): pour la rééducation des grands rapaces. La végétalisation des abords de cette volière est déjà mise en place pour obtenir à terme la meilleure intégration possible dans le paysage. (Exemple sur le site de Saint-Forgeux annexe 4)

9/ Hangar avec panneaux photovoltaïques

Ci-dessous plusieurs illustrations :

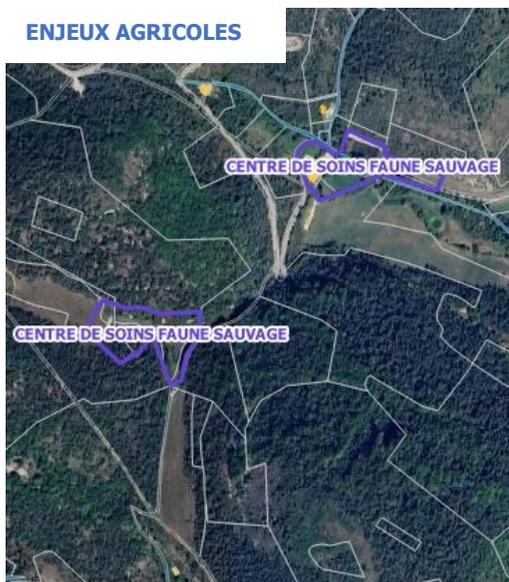


Actuellement au RNU, le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces nécessaires à l'installation des enclos et autres infrastructures
- Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Hors délibération spécifique sur secteur défini au PLU, les clôtures ne sont pas réglementées. Elles sont soumises à DP si une délibération de la commune ou de l'EPCI a été faite
- Mur autre que le mur de soutènement et de clôtures, pas de DP inférieur à 2m : + de 2m = DP
- La hauteur des constructions est limitée à 10 m.

COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



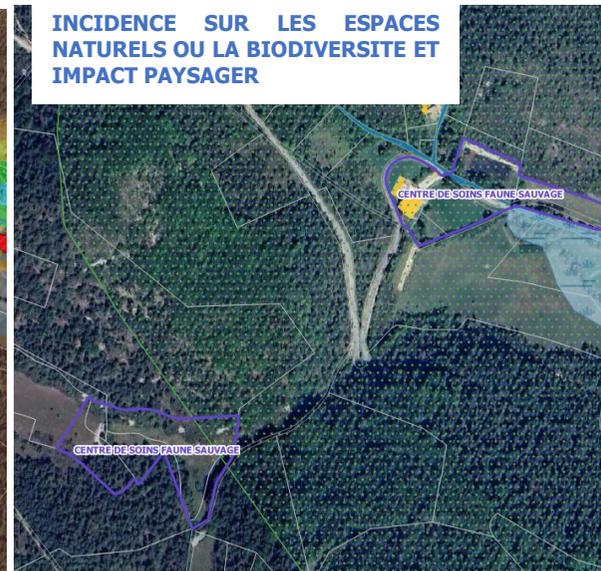
Les parcelles concernées par les demandes d'aménagement ne sont pas déclarées à la PAC. Les prairies les plus intéressantes le long du cours d'eau ne font pas l'objet d'aménagement.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



La densité forestière sur le secteur implique la présence du risque feu de forêt fort. En aval du bâtiment, un risque inondation est repéré par-dessus une zone humide. Ces secteurs doivent être préservés de tout aménagement.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE ET IMPACT PAYSAGER



Le secteur est identifié au sein d'une zone ZNIEFF 1. Une zone humide est repérée le long du cours d'eau mais le périmètre d'aménagement prend garde de ne pas l'intégrer. Les Zones Humides sont d'intérêt prioritaire, aucun assèchement ou drainage n'est toléré. Le projet présenté par l'association prévoit des aménagements en dehors de la zone humide à l'exception d'une volière déjà existante ; la volière ne devra pas comporter de sols (pas de dalle ou toute autre matière artificialisante ou favorisant l'imperméabilisation).

Les porteurs de projets font part de la nécessaire intégration de leur aménagement, pour le paysage mais aussi pour les pensionnaires. Ainsi les couleurs des volières sont « naturelles » (vertes) et les aménagements quand ils nécessiteront « cloisons » seront en bois.

Le vallon de Chamauche est difficilement perceptible dans le paysage, sauf à se rendre sur les sommets.

E3 _ PROJET DE DEVELOPPEMENT MESURÉ D'UNE ACTIVITE TOURISTIQUE EXISTANTE

Extrait du PADD : lien avec les projets de STECAL présentés ci-dessous : 2 projets présentés

« AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL : Valoriser le tourisme sans chercher à accroître sa pression sur le territoire

Maintenir la diversité de l'offre d'hébergement touristique

Le Diois compte 248 établissements d'hébergement touristique (aires naturelles, campings déclarés, hôtels, chambres d'hôte, résidences de tourisme, villages de vacances...) offrant près de 9660 lits qui génèrent 483 000 nuitées. L'offre en hébergement de plein air est très représentée et encore diversifiée.

Le projet intercommunal souhaite :

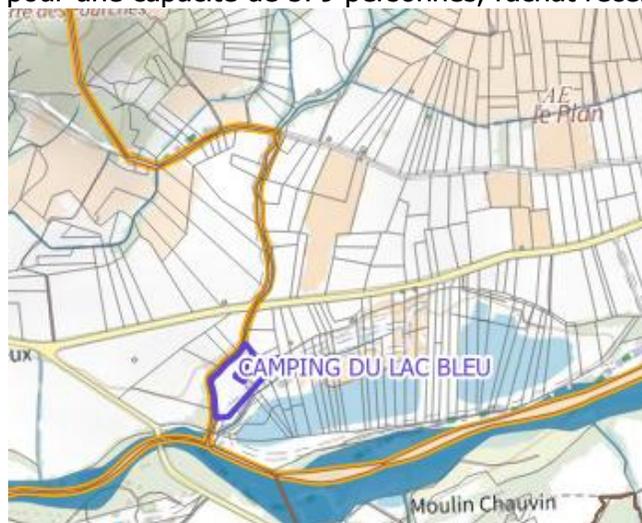
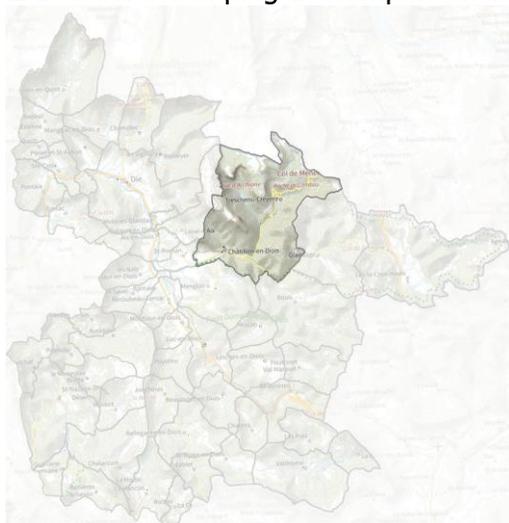
- Interdire la création de nouveaux grands ensembles touristiques, sauf reconversion d'une friche urbaine touristique.
- Garantir le maintien de l'offre d'hébergement hôtelière existante.
- Accompagner les projets de campings déclarés, aires naturelles, projets d'hébergements complémentaires à une activité agricole.
- Permettre des extensions très mesurées ou des modifications des périmètres des campings existants, notamment pour compenser la prise en compte des risques d'inondations.
- 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. »

E3 TOURI_2 ACTIVITE TOURISTIQUE PROFESSIONNELLE ANTERIEURE : Extension mesurée d'un camping existant : Le Lac Bleu : <https://www.camping-lacbleu.fr/>

COMMUNE : CHATILLON EN DIOIS <https://maps.app.goo.gl/m5YqBS6k5r9WtHp68>

PARCELLES : AE 684,686, 688

EXISTANT : Camping 193 emplacements pour une capacité de 579 personnes, rachat récent (2024) par le groupe Ciela Village



PROJET : Extension mesurée du périmètre de camping existant

Le camping du Lac Bleu est historiquement implanté sur la commune de Châtillon-en-Diois. Le projet intercommunal Diois ne souhaite pas accueillir de nouvelles unités d'accueil aussi importantes (grand camping), cependant le développement quand il est mesuré n'est pas contraire à l'idée cis présentée. L'exploitant du camping « Le Lac Bleu » à Châtillon-en-Diois souhaiterait étendre le périmètre de ce camping qui se situe en discontinuité de l'urbanisation et occupe une surface de l'ordre de 43 000 m². La loi montagne encadre strictement l'aménagement et le développement des sites touristiques. Le camping existant occupe une surface inférieure à 5ha (en retirant la surface occupée par l'ancienne gravière) et se trouve en dessous de 500m² de surface plancher (principalement des RML dans le camping dont les surfaces ne comptent pas comme les HLL). L'extension porte le camping à environ 5ha (49500m²). Le camping souhaite aménager cette extension pour l'ajout de RML. Aucun nouveau bâtiment / ERP n'est envisagé.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



Actuellement en zone UL du PLU, le projet de règlement prévoit :

- D'inclure dans la zone UL les parcelles décrites avec l'occupation principale suivante : Les terrains aménagés pour le camping et le caravaning, les parcs résidentiels de loisirs (PRL) destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, d'habitations légères de loisirs, et de résidences mobiles de loisirs (RML), sous réserve que l'ensemble des aménagements touristiques s'inscrive de façon harmonieuse dans le milieu environnant, et dans le respect des paysages naturels ou urbains.
- L'extension en dessous des seuils UTN (5ha) restera en dehors du régimes UTN pour les projets touristiques de plus de 5ha

 Périmètre du camping existant (PLU de Châtillon-en-Diois)

 Extension du périmètre proposée

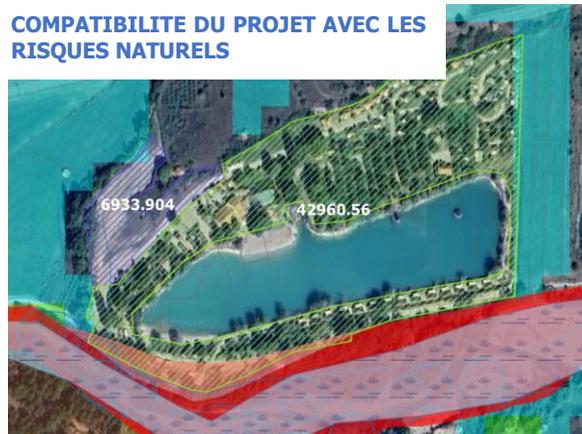
COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



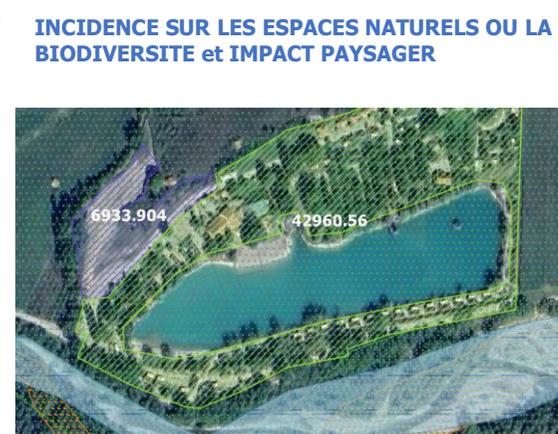
Les parcelles concernées par la demande d'extension se trouvent en dehors des parcelles du RPG agricole, ne sont pas dans l'aire parcellaire de Châtillon-en-Diois, ne sont pas dans les parcelles supposées irrigables de l'ASA du Canal du Plan. Le site étant une ancienne carrière, toutes les parcelles proches du lac sont potentiellement du remblai.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Le camping est en bordure du Bez avec un aléa fort et moyen au sud du camping. La zone d'extension proposée ne se trouve pas du côté de la rivière. Seul un axe d'écoulement impacte en partie la zone d'extension.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE et IMPACT PAYSAGER



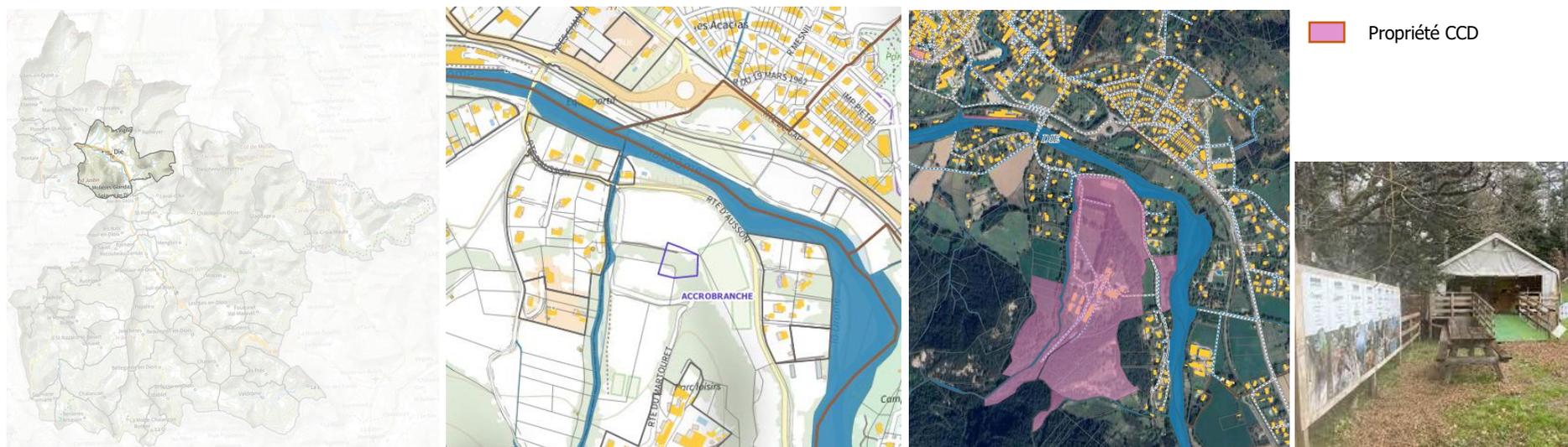
Le camping est en proximité du périmètre Natura 2000 couvrant la rivière du Bez ainsi qu'une Zone Humide naturellement repérée autour de la rivière. Le camping dans son entièreté est en ZNEIFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents ». La zone d'extension n'est pas concernée par l'espace de bon fonctionnement écologique de la rivière déterminée par le syndicat mixte de la Drôme.

E3 TOURI_3 ACTIVITE TOURISTIQUE PROFESSIONNELLE ANTERIEURE : Installation d'un accueil/billetterie pour un accrobranche : <https://www.drome-aventure.com/fr/activites-sport-nature/parcours-aventure/>

COMMUNE : DIE <https://maps.app.goo.gl/1iS9GpcWY2pedjRS6>

PARCELLES : F 61, 62, 75

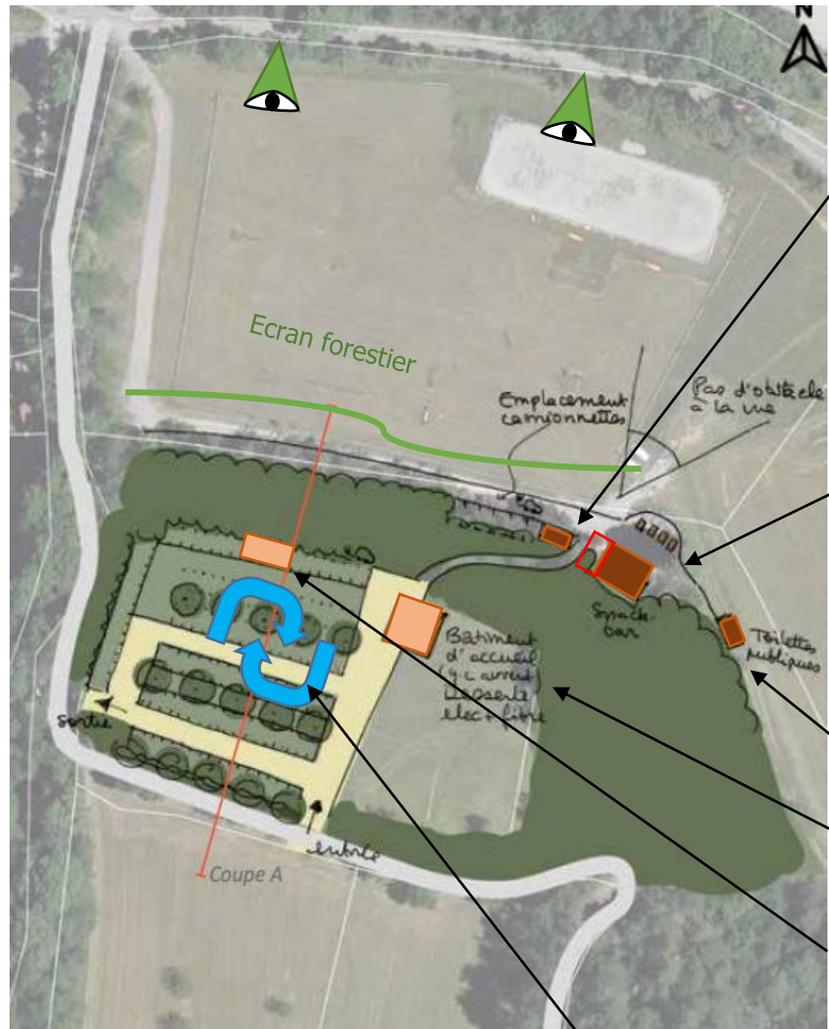
EXISTANT : Un parc accrobranche et une base de départ pour des activités outdoor de l'entreprise Drôme Aventure. Le foncier est propriété de la Communauté de Communes du Diois. L'entreprise Drôme aventure loue le secteur de l'accrobranche à la CCD via un bail.



PROJET : Installation de constructions légères pour assurer l'accueil de l'Accrobranche et le stockage de matériel outdoor

Le parc Accrobranche existant reposant sur du foncier intercommunal exploité par l'entreprise Drôme Aventure ; a besoin de stabiliser l'utilisation de deux bâtiments légers pour améliorer ses conditions d'accueils et de gestion globale ; une étude avec le CAUE est en cours pour l'amélioration du fonctionnement de l'Accrobranche dans son environnement. Le snack bar/stockage est un bâtiment existant (ancien cabanon), l'accueil est une tente légère démontable, installée jusqu'alors avec tous les problèmes de gestion que cela pose (rentrée et sortie chaque jour du matériel informatique pour les facturations clientèles, surchauffe...) ; Le projet serait de rendre cohérent le futur règlement de la zone avec l'utilisation et la professionnalisation de l'accrobranche doublée de la recentralisation des activités de l'entreprise Drôme Aventure récemment reprises.

PRINCIPES D'IMPLANTATION et PROJET DE REGLEMENT ASSOCIE



- Construction existante
- Construction à créer ou remplacer
- Extension de l'existant

Fonctionnalités d'utilisations : Equipements stockés dans le bâtiment léger type container maritime habillé, parking clientèle à l'avant parking et chargement/déchargement du matériel outdoor, transports des clients vers les sites de pratiques.



Bâtiment de stockage actuel non sécurisé, au « quatre vent »

- Incertitude sur son avenir



Extension du cabanon existant

- 10m² de surface plancher en extension sur le côté du bâtiment ; aspect extérieur bois ou bardage même couleur/ambiance que les bâtiments existants



Bâtiment existant des toilettes sèches

- 4m² de surface plancher ; maintien du bâtiment



Remplacement de la tente par une construction légère plus durable : Billetterie/accueil clientèle/espace administratif

- 60m² de surface plancher dans un bâtiment léger ; aspect extérieur bois ou bardage même couleur ambiance que les bâtiments existants



Installation d'un bâtiment léger pour le stockage sécurisé du matériel

- 20m² de surface plancher dans un bâtiment léger type container maritime habillé (exemple ci-contre) ;

Actuellement en zone N du PLU, le projet de règlement prévoit :

- De limiter l'emprise du STECAL dans le règlement graphique aux surfaces nécessaires à l'installation des constructions légères :
- De limiter la surface plancher des constructions légères pour encadrer leur développement :
 - o Extension du cabanon existant : 10m²
 - o Remplacement de la tente légère pour l'accueil par une construction légère : 60m²
 - o Installation d'un container maritime pour le stockage du matériel : 20m²
- La hauteur des constructions est limitée à 5 m
- Toutes les constructions montreront une identité similaire : aspect bois, couleurs naturelles

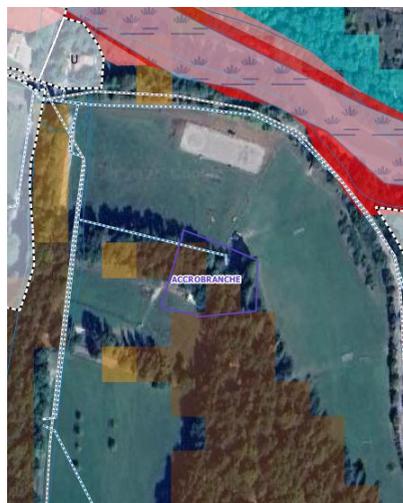
COMPATIBILITE AVEC LE MAINTIEN DU CARACTERE AGRICOLE, NATUREL OU FORESTIER / PRISE EN COMPTE DU RISQUE / QUESTION PAYSAGERE

ENJEUX AGRICOLES



Les constructions légères pour l'Accrobranche se situent dans la partie forestière ou dans sa lisière. La partie en rouge est actuellement utilisée par le centre de Vacances du Martouret (chevaux, sport d'équipe...) Ces terres font parties des fluvisols en partie plane de la vallée de la Drôme, qui sont des secteurs intéressants du point de vue pédologique. Le STECAL ne permettra pas d'extensions ou de constructions sur ces terres.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES RISQUES NATURELS



Au regard de l'implantation forestière, le risque feu de forêt se retrouve naturellement sur le secteur. Cependant, l'Accrobranche se trouve davantage dans un cordon forestier entouré d'espaces ouverts qu'au cœur d'une forêt. Aucun autre risque n'est recensé à ce jour.

INCIDENCE SUR LES ESPACES NATURELS OU LA BIODIVERSITE



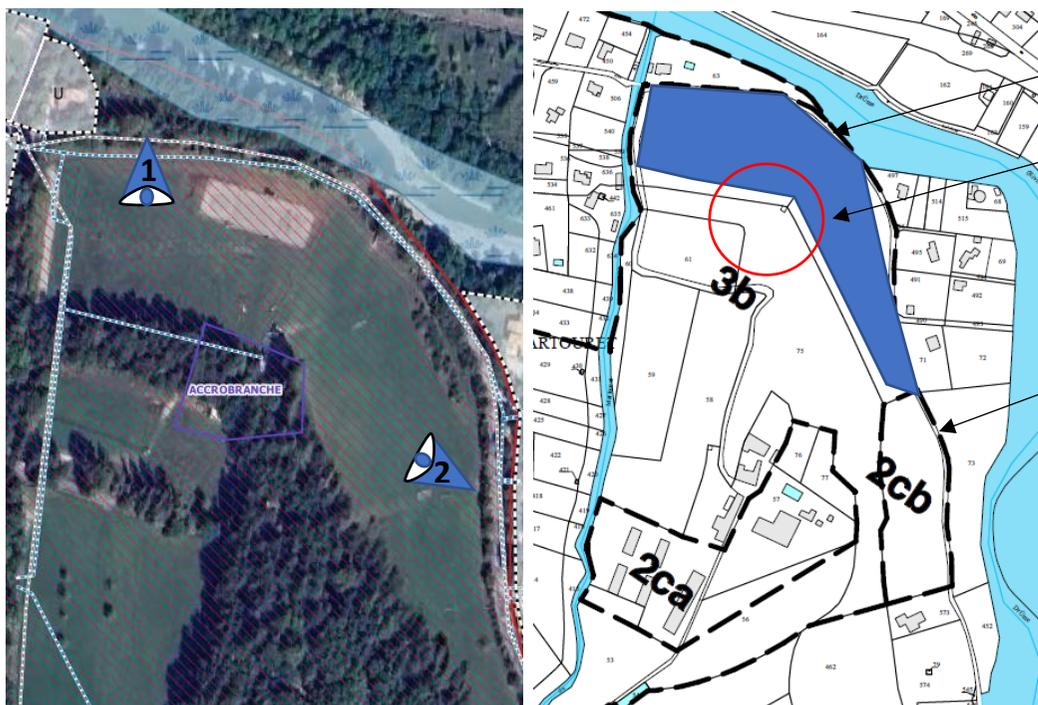
Le secteur est en dehors de tout zonage environnemental règlementaire. L'activité est existante et se trouve à proximité de zones habitées. Ce STECAL ne permet ni un agrandissement des zones de parcours de l'accrobranche, ni un accroissement de son activité mais une amélioration de l'existant. Plusieurs points verts apparaissent sur la carte et sont des points de contact avifaune et/ou botanique relevés dans le cadre des Atlas de la biodiversité accompagnés par le Parc du Vercors. Au regard du projet de maintien de l'existant et non pas de développement, les impacts sur la biodiversité ne sont pas aggravés

Tableau : Extrait de l'Atlas de la Biodiversité Commune de Die

27.705Z — 2024_09_30_17h12m07 — Total des entités: 20609, Filtrées: 31, Sé

cd_ref	nom_valide	nom_vernaculaire	nom_cite
3764	Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière	Parus major
4257	Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla
4257	Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla
3764	Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière	Parus major
4564	Fringilla coelebs Linnaeus, 1758	Pinson des arbres	Fringilla coelebs
4040	Phoenicurus pho...	Rougequeue à front blanc	Phoenicurus phoenicurus
3603	Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert	Picus viridis
3791	Certhia brachyda...	Grimpereau des jardins	Certhia brachydactyla
4583	Carduelis carduelis (Linnaeus, 1758)	Chardonneret élégant	Carduelis carduelis
54475	Iphidides podalirius (Linnaeus, 1758)	Flambé (Le)	Iphidides podalirius

IMPACT PAYSAGER



Pas de co-visibilité depuis le centre-ville, mais une volonté de laisser un secteur inconstructible (future zone N)

Zone du STECAL dont les surfaces planchers sont incompatibles avec l'AVAP zone 3b, implantation des bâtiment au-dessus du cordon forestier et non en dessous pour utiliser au mieux le masque forestier sur les constructions (bien que n'ayant pas de co-visibilité avec le centre-ville et à peine depuis la route communale en contrebas)

Classement AVAP pour constructibilité, n'a plus lieu d'être suite au déclassement de la zone AU vers A ou N dans le PLUI

AVAP de DIE : Le secteur du STECAL est en zone 3b
Ci-dessous : Extrait du règlement

« CHAPITRE 3 – SECTEUR 3 NATUREL ET AGRICOLE

- Seuls les travaux d'entretien, de restauration de bâtiments en conformité avec les prescriptions afférentes à ce secteur sont autorisés, sont également autorisés les bâtiments de moins de 15 mètres carrés de surface de plancher à usage d'abri de jardin.
- Les travaux d'extensions et d'adjonctions au bâti existant sont autorisés si le bâtiment d'origine possède une surface minimale de cent mètres carrés de plancher ; les bâtiments publics et les bâtiments d'exploitations agricoles dont l'éloignement est nécessaire pour des raisons sanitaires, dérogent à cette règle. »

Par ce STECAL, la Communauté des Communes propriétaire du Centre de Vacances du Martouret (en gestion privée) et des parcelles accueillants les activités de Drôme Aventure affiche sa volonté d'entreprendre une modification de l'AVAP, dans ses marges. L'AVAP affiche des intentions fortes de maintien de ceintures paysagères, comme le champ en contrebas de l'Accrobranche.

L'idée sera de préserver les principes forts de l'AVAP mais de réadapter le dessin de la zone 3b sur ce secteur. aux secteurs en réelles « covisibilités » avec le centre-ville.

