

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

DIOIS

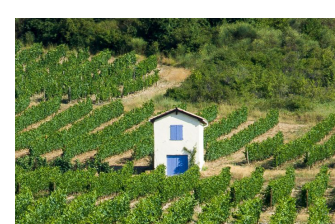
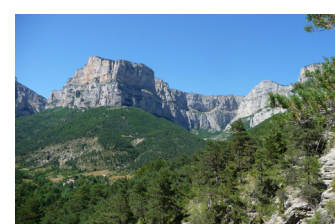
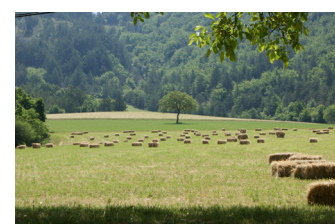
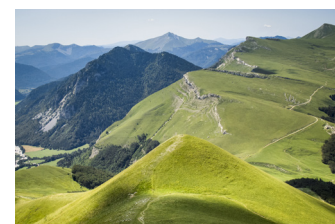
PLAN LOCAL D'URBANISME

Intercommunal

Légende des règlements graphiques



aux Sources de la Drôme
Communauté des Communes du Diois



Les zones urbaines

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

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



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



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



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



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



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



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



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



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

Ui

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

Uim

- le secteur Uim (à Die), destiné, outre l'implantation d'activités économiques, à la construction de logements destinés aux jeunes travailleurs.

Uic

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

Uig

- le secteur Uig, à vocation multifonctionnelle.

Ut

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

Ut1**Uth**

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

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

Les zones à urbaniser

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

AUf

- Les zones AUf, d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat. Insuffisamment desservies en l'état, les constructions y seront autorisées après modification du PLUi et une fois les réseaux et la voirie publics au droit de la zone en capacité d'assurer la desserte suffisante des constructions prévues.

AUc

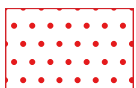
- Les zones AUc, à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone) sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité.

AUi

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

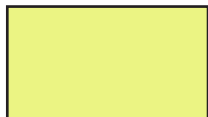
ZAC

Cas particulier de la Zone d'Aménagement Concertée de Chanqueyras à Die. Il n'a pas été établi de règlement dédié pour la ZAC de Chanqueyras (Aménageur Ville de Die). Ses Orientations d'Aménagement et de Programmation valent règlement.



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

Les zones agricoles



- En zone agricole, les occupations du sol interdites, autorisées sous condition et autorisées sont établies par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas être plus permissif.
- Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On distingue :

Ap

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

STCL_

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

Les zones naturelles



- En zone naturelle, les occupations du sol interdites, autorisées sous condition et autorisées sont établies par le code de l'urbanisme. Le règlement du PLU ne peut pas être plus permissif.
- Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. On distingue :

Nj

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

STCL_

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

Le plan comporte aussi :



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



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

- Les trames vertes et bleues comprenant notamment :



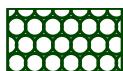
- les zones humides.



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



- Les secteurs de préservation des tulipes sauvages.



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



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

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



Remparts de Die



Aqueduc en pierre



Cabanons



Cimetières
familiaux



Arbres
remar-
quables



Mares et micro zones
humides



Haies végétales

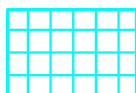
- Pour tous les ouvrages : la démolition, la modification, même partielle, le prélèvement d'éléments de composition sont interdits (par exemple des pierres, des moulures, des sculptures, des tuiles, des grilles,..).
- Le cas échéant : l'aspect extérieur des constructions (toitures, enduits extérieurs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



- Les constructions proposées au changement de destination.



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



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

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



Risque fort d'inondation.



Risque moyen d'inondation.



Risque faible d'inondation.



Risque d'inondation dont le niveau (fort, moyen, faible) sera établi après avis des services compétents.



Secteur soumis à un aléa de chute de blocs à Beaumont en Diois. On se reportera à l'étude de risque relative à cette commune en annexe du PLUi.