



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le 20 OCT. 2025

Direction Direction des Politiques Territoriales
Service Service Habitat-Territoires
Contact Brigitte PION, cheffe de service
Tél. : 04 75 79 81 86
Courriel : urbanisme@ladrome.fr
Réf : Suivi par Pascal ALBERT – pascal.albert@paysdiois.fr
Responsable Service Aménagement Urbanisme
Vos Réf :

MADAME ISABELLE BIZOUARD
2ème Vice-Présidente
CC DU PAYS DU DIOIS
42 RUE CAMILLE BUFFARDEL
26150 DIE

Objet : Arrêt du PLUi de la Communauté de communes du Diois (CCD)

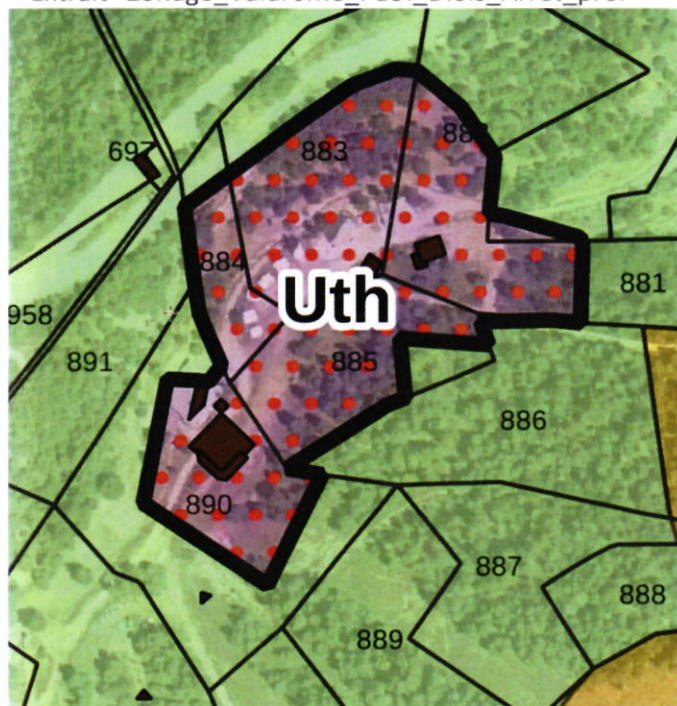
Madame la Vice-présidente,

Conformément au Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis le dossier d'arrêt du PLUi de la CCD.
Après étude des documents, nous vous faisons part des observations suivantes :

AU TITRE DES BÂTIMENTS :

- Commune de Valdrôme : constructibilité autour des bâtiments de l'ancienne station de ski**
La création d'une zone 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", permettrait, le cas échéant, la reconversion du site.

* Extrait "Zonage_Valdrôme_PLUi_Diois_Arrêt_pref"



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
HÔTEL DU DÉPARTEMENT
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9
ladrome.fr   



- **Commune de Die : agrandissement de la Cité mixte**

L'emplacement réservé ER28 au profit du CD26 est conforme à la demande du CD26. Il concerne les parcelles AY 187 et AY 188 (propriétés actuelles de l'ONF de DIE) situées à proximité immédiate de la cité mixte.

. Extrait projet PLUi "Zonage_Die2500_PLUi_Diois_Arrêt2_pref" :



Extrait "IVa_Règlement_PLUi_Diois_Arrêt_pref" :

ER 28	1226,88	DIE	DÉPARTEMENT CITE SCOLAIRE	AMENAGEMENT AGRANDISSEMENT DE LA CITE SCOLAIRE DU DIOIS
-------	---------	-----	------------------------------	--

- **Installation de panneaux photovoltaïques sur les sites départementaux :**

Le PLUi autorise l'installation de panneaux photovoltaïques selon des règles d'installation variables selon les zones.

AU TITRE DES DÉPLACEMENTS :

Ce projet appelle les remarques suivantes :

- Rapport de présentation (RP) :

Aucune observation à formuler

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Aucune observation à formuler

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les OAP qui interfèrent avec le réseau routier départemental appellent les remarques suivantes :

Commune de Châtillon-en-Diois :

- OAP « Menée » : les accès sont prévus directement sur la RD 120. Il convient de prévoir un retrait suffisant pour assurer les manœuvres d'entrée et de sortie en toute sécurité et préserver de bonnes conditions de visibilité. Le projet sera à étudier en concertation et à faire valider par les services du Département.



- OAP « Condamines » : l'accès existant à la RD 539 sera à adapter en concertation et à faire valider par les services du Département.
- OAP « Tivoli » : un nouvel accès est prévu sur la RD 539 avec un cheminement piéton et la mise en place d'un plateau traversant. Le projet sera à étudier en concertation et à faire valider par les services du Département.

Commune de Saint-Nazaire-le-Désert :

OAP « Subreviale » : l'accès à la RD 135 est existant et commun avec le SDIS et avec le CED => aucune observation à formuler.

Commune de Recoubeau-Jansac :

OAP « Le village » : l'accès à la RD 93 est existant et suffisant => aucune observation à formuler.

Commune de Solaure-en-Diois :

- OAP « la Gaffe » : le projet du nouvel accès prévu sur la RD 93 sera à étudier en concertation et à faire valider par les services du Département.

Commune de Menglon :

- OAP « Fond Tranche » : les accès sont prévus en direct sur la RD 69 avec un recul suffisant => aucune observation à formuler.

Commune de Die :

- OAP "Chanqueyras" : l'accès principal à la RD 93 est prévu par le giratoire projeté. Cette OAP « **valant règlement** » a déjà fait l'objet d'un avis de la Direction des Déplacements lors de la mise en compatibilité du PLU de la ville de Die qui visait essentiellement à modifier le règlement de la ZAC de Chanqueyras en vue de la construction du nouvel hôpital de Die.

Cet avis rappelait que le « *Département sera particulièrement attentif aux enjeux liés aux déplacements dont notamment les volets desserte routière et cheminement doux. Aussi, il paraît indispensable de rappeler la nécessité d'aménager le carrefour sur la RD 93 au droit de la voie communale dite route de l'Abbaye de Valcroissant afin de prendre en compte les flux générés par le futur hôpital, ainsi que d'intégrer à cet aménagement la continuité cyclable liée aux prescriptions du Schéma Directeur Cyclable entre Die et Pont Quart. Le giratoire envisagé dans les projets de ZAC précédents ou tous autres dispositifs devront donc être étudiés dans ce sens en concertation avec les services du Département. Ces prescriptions seront réitérées et si nécessaire complétées à l'aune des documents mis à disposition dans le cadre de la concertation* ». Si, dans le texte, les prescriptions relatives aux modes doux semblent bien avoir été prises en compte, le plan des « principes de composition et organisation générale » ne les précise pas. Comme il est bien mentionné que cette OAP vaut règlement, il conviendrait d'y intégrer les cheminements piétons et cycles projetés.

Commune de La Motte-Chalancon :

- OAP « Lavour » : un nouvel accès est prévu sur la RD 61. Le projet sera à étudier en concertation et à faire valider par les services du Département.
- OAP « ZA » : un nouvel accès est également prévu sur la RD 61 à proximité du CED. Le projet sera à étudier en concertation et à faire valider par les services du Département.

Il convient de rappeler que tous ces aménagements ou créations d'accès sur le réseau routier départemental nécessiteront des permissions de voirie et seront à la charge financière de la commune concernée ou de l'aménageur de la zone.

Les autres OAP n'interfèrent pas avec le réseau routier départemental et/ou n'appellent pas d'observation particulière.



- Règlement et documents graphiques :

- Espaces boisés classés (EBC) :

Par sondage dans le dossier, il apparaît que plusieurs routes départementales sont limitrophes ou traversent des espaces boisés classés (EBC) à conserver au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il conviendrait de prévoir, pour ces espaces, des franges non classées en recul d'au moins 10 mètres du bord des chaussées de manière à permettre et faciliter les travaux d'entretien courant des dépendances routières (accotements, fossés, talus, ...) et le maintien du gabarit routier (élagage, lamier).

- Emplacements réservés :

Le dossier présente une liste de plus d'une centaine d'emplacements réservés dont la plupart sont inscrits au bénéfice des communes concernées. De nombreux emplacements réservés sont prévus pour des aménagements de parkings publics ou de créations de voies communales. Ces projets peuvent interférer avec le réseau routier départemental. Aussi, ces projets relatifs à ces emplacements réservés devront être soumis à l'avis du Conseil départemental. Ils pourront éventuellement nécessiter une autorisation ou permission de voirie.

Les emplacements réservés suivants au bénéfice du Département :

- ER19 Châtillon-en-Diois : lié à l'aménagement de l'entrée Ouest (parking de la gare),
- ER68 Lus-la-Croix-Haute : aménagement du carrefour RD 1075/RD 505,
- ER90 Recoubeau-Jansac : lié à l'aménagement de la traverse,

concernent des projets existants et sont repris des documents d'urbanisme des communes.

L'ER70 Lus-la-Croix-Haute : calibrage RD 1075, concerne un nouveau projet porté par le Département. Ces emplacements réservés n'appellent pas de remarque particulière de la part de la Direction des Déplacements.

AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT :

Au titre de la gestion de l'eau

Concernant les zones urbaines et à urbaniser, le règlement écrit du PLUi prévoit que « *Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, les aménagements devront permettre le libre écoulement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions.* »

Cependant, dans le contexte du changement climatique, l'infiltration des eaux pluviales devrait constituer la solution prioritaire à rechercher.

Le rejet dans les réseaux d'eaux pluviales ne devrait être envisagé que quand l'infiltration s'avère techniquement impossible (par exemple en raison d'une géologie défavorable, d'une pente trop importante ou dans les centres anciens des bourgs où l'espace disponible ne permet pas l'infiltration).

Par ailleurs, il aurait été souhaitable que le règlement écrit impose l'aménagement des aires de stationnement avec des revêtements perméables, afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Enfin, le règlement écrit prévoit que les nouvelles constructions ou les changements de destination puissent recourir à une adduction d'eau privée dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eau potable. Or, dans le contexte actuel de raréfaction de la ressource en eau, une telle disposition



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

HÔTEL DU DÉPARTEMENT

26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr   

ne semble pas pertinente.

Au titre de la politique environnement

Aucune observation à formuler.

Au titre de la politique sports de nature

Aucune observation à formuler.

Au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles

Aucune observation à formuler.

AU TITRE DE LA POLITIQUE AGRICOLE :

La stratégie agricole du Département de la Drôme rappelle, dans son axe 1 « Faire que les agriculteurs puissent vivre de leur travail » et son axe 3 « Accompagner les transitions pour faire face aux défis environnementaux », que la Drôme souhaite s'inscrire dans une démarche de développement des productions de qualité et de proximité, de diversification des fermes ainsi que de sobriété foncière.

Concernant l'agriculture, le PLUi du Diois affiche les objectifs suivants :

- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Assurer la coexistence entre structures agricoles et habitations voisines,
- Trouver un équilibre entre la protection des espaces naturels et agricoles et le développement de l'habitat, de l'économie et du tourisme,
- Soutenir l'activité agricole, pastorale et sylvopastorale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) met en avant la volonté de préserver la diversité agricole et la valorisation des productions en :

- Autorisant les constructions agricoles nécessaires à l'exploitation agricole, la transformation et la commercialisation...,
- Soutenant la création d'équipements collectifs (aire phyto, abattoir...),
- Prenant en compte le développement de l'activité agricole par l'agritourisme.

Ces actions sont pleinement cohérentes avec les orientations départementales.

CONCLUSION :

En conclusion, le Conseil départemental de la Drôme émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLUi sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.

Je vous prie d'accepter, Madame la Vice-présidente, l'expression de mes sentiments dévoués.


Marie-Pierre MOUTON
Présidente du Conseil départemental



Copie pour information à :

- Mme Marie-Aimée GASPARI, Préfète de la Drôme
- Mme Martine CHARMET, Conseillère départementale du canton du Diois
- M Bernard BUIS, Conseiller départemental du canton du Diois

Le Département de la Drôme assure un traitement informatique et papier des données personnelles qui lui sont confiées pour répondre à ses obligations légales et/ou ses missions de service public. Les données collectées seront traitées par les personnes dûment habilitées, elles seront conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire à la satisfaction de la finalité en question et ne sont en aucun cas cédées à un tiers à des fins commerciales et ne font pas l'objet d'une décision automatisée ni de profilage. Conformément au Règlement Général à la Protection des Données n° 2016/679 et à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur vos données auprès du service concerné ou auprès du délégué à la protection des données du Département (dpo@ladrome.fr) ou sur le site [ladrome.fr](https://www.ladrome.fr/je-contacte) (<https://www.ladrome.fr/je-contacte>) en justifiant de votre identité.

