





Une autre vie s'invente ici

Ces évolutions seront ainsi à prendre en compte lors de la mise en oeuvre du PLUi, en particulier pour le volet "site classé d'Archiane/Combeau" qui modifie le regard porté sur les projets d'aménagements, ceux-ci devant tous passer par le prisme de la DREAL désormais.

- Trajectoire du territoire en matière de transition énergétique

Il semble essentiel que figurent dans le PADD les orientations de la collectivité en matière de réduction des consommations d'énergie, de production d'énergies renouvelables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Actuellement, le PADD ne comporte aucun objectif chiffré de production d'énergies renouvelables et de réduction des consommations. De même, la rénovation énergétique des logements et des bâtiments tertiaires n'est pas évoquée. Pourtant, la charte du Parc 2025-2040 stipule dans sa mesure 2.2 : « Les documents de planification (SCoT, PLU ou PLUi), par leurs dispositions, doivent contribuer à réduire les besoins en déplacements, promouvoir les économies d'énergie en facilitant l'emploi des techniques performantes de rénovation et de construction et prévoir l'utilisation de sources d'énergie renouvelable. » Par ailleurs, il serait opportun que les Orientations d'Aménagement et de Programmation introduisent les principes d'un aménagement économe en énergie, en favorisant systématiquement l'approche bioclimatique en cohérence avec les orientations générales définies au PADD, dans une logique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

- Réduction de la pollution lumineuse

La réduction de la pollution lumineuse et ses enjeux ne sont pas abordés dans le PLUI. Or les communes de la CC du Diois classées Parc se trouvent intégralement dans la zone périphérique de la Réserve internationale de ciel étoilé (labellisation 2023) et une attention particulière devrait être portée à cette question. L'approche peut se faire de deux manières :

- sous l'angle de la réduction et de la rénovation des éclairages existants qu'il s'agisse d'éclairages publics ou privés,
- en veillant à avoir une approche sobre et qualitative de l'éclairage extérieur sur tous les nouveaux projets d'aménagement afin que ceux-ci ne contribuent pas à accentuer localement la pollution lumineuse.

Dans ce contexte, le Parc recommande d'inscrire l'adaptation des horaires et des niveaux d'éclairage des éclairages aux usages, dans les OAP. Dans les prescriptions de voiries et réseaux, on peut recommander d'inscrire des préconisations sur l'éclairage public, par exemple en prenant des dispositions afin de limiter au maximum les consommations d'énergie et la pollution lumineuse liées à l'éclairage public ; ceci notamment en application de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

- 59** PARCS
NATURELS
REGIONAUX
EN FRANCE

La lisibilité de la donnée "arbre remarquable" serait à améliorer sur le règlement graphique, ceci afin de valoriser pleinement la connaissance et la prescription de préservation dont ils bénéficient.

Pour plus de précisions quant à ce courrier et dans le cadre de la mise en œuvre future de votre plan local d'urbanisme intercommunal, vous pourrez contacter Marie Kouklevsky : marie.kouklevsky@pnr-vercors.fr - 06 46 90 05 88 ; ou Olivier Le Monnier : olivier.lemonnier@pnr-vercors.fr - 06 25 17 07 04.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



**Le Président,
Jacques ADENOT.**

Copies : Maires et délégués des 15 communes Parc de la CCD
et Isabelle Decauville et Pascal Albert, techniciens CCD

**PARC NATUREL RÉGIONAL DU VERCORS • 255, chemin des fusillés 38250 Lans-en-Vercors
Tél : 04 76 94 38 26 • E-mail : info@pnr-vercors.fr • Site Internet : www.parc-du-vercors.fr**

Alp, les Ardennes, Armorique, Aubrac, Avesnois, Baie de Somme, Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Bœuf de la Seine Normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Océ, Causses du Quercy, Charentaise, Combrès, Forêt, Jura, Jûdoz, Corse, Doubs, Horloger, Forêt d'Orléans, Catinis français, Côte du Merbin, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Valais de Chevreuse, Landes de Gascogne, Lorraines-Forez-Loire-Anjou, Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevins, Normandie, Massif des Bauges, Médou, Montivachons en Limousin, Montagne du Périgord, Mont-Ventoux, Monts d'Ardeche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie, Maine, Oise, Pays de France, Perche, Perigord Limousin, Pilat, Frea, les d'Azur, Pyrénées, Ariège, Pyrénées, Catalanes, Quzyras, Sainte Baume, Scaud, Escout, Vallée de la Rance, Côte d'Emmenade, Vercors, Verdon, Vexin Français, Vercors, J'Alsace, Vosges du Nord

Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Vercors
Séance du Bureau Syndical du 15 octobre 2025

Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Diois : avis

Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Diois (CCD) a été arrêté le 10 juillet 2025 par le conseil communautaire de l'EPCI et réceptionné par le Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Vercors le 24 juillet 2025.

Conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi est soumis pour avis au Parc en tant que personne publique associée.

Il est rappelé que le périmètre de la communauté de communes du Diois (CCD) concerne quinze communes adhérentes au PNR du Vercors dans le cadre de la charte 2025-2040 : Solaure-en-Diois, Chamaloc, Châtillon-en-Diois, Die, Glandage, Laval d'Aix, Lus-la-Croix-Haute, Marignac-en-Diois, Ponet-et-Saint-Auban, Romeyer, Saint-Andéol, Sainte-Croix, Saint-Julien-en-Quint, Saint-Roman, Vachères-en-Quint.

De plus, Châtillon-en-Diois, Laval d'Aix et Ponet-et-Saint-Auban élaborent actuellement leurs atlas de la biodiversité communale (ABC), animés par le Parc du Vercors, ce grâce au second appel à projet qu'il a lancé en 2024. Tandis que les communes de Lus-la-Croix-Haute, Chamaloc, Marignac-en-Diois, Die et Saint-Andéol ont bénéficié du premier appel à projet ABC (2021-2023).

Notons également que la Communauté de communes du Diois n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

Aperçu du PLUi de la CCD

Le projet de territoire se développe à partir de l'armature urbaine issue du travail de diagnostic pour ce PLUi. Cette armature constitue à la fois un état des lieux et la base de réflexion du devenir des communes. Parmi les communes classées Parc, celle-ci considère Die comme le bourg-centre, Châtillon-en-Diois et Lus-la-Croix-Haute comme des bourgs (2^e niveau de l'armature) ; Solaure-en-Diois apparaît comme une commune d'appui, Saint-Julien-en-Quint comme une commune d'équilibre géographique et les autres communes du périmètre du Parc comme des villages ruraux. L'ambition est de permettre à chaque commune d'accueillir une population nouvelle et de créer du logement de manière proportionnée avec l'existant.

A l'échelle de l'intercommunalité, le scénario de développement choisi vise à accueillir environ 2000 nouveaux habitants d'ici 2035, s'appuyant sur une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1% projetée. Ceci reviendra à créer environ 1300 logements répartis selon l'armature territoriale. A titre de comparaison, sur la période récente (2007-2017), le Diois a gagné 694 habitants ce qui représente un taux de croissance annuel moyen de +0,62%. Cette hausse du nombre d'habitants est en accélération depuis 5 ans avec 122 nouveaux habitants par an sur le territoire (et un taux de croissance démographique annuel de +1,08%/an). Le projet met par ailleurs l'accent sur la façon dont seront accueillis ces nouveaux habitants, grâce à des orientations plus précises : respecter la structure des villages et hameaux, travailler sur le logement vacant, organiser l'accueil par bassin de vie, définir des densités de logements dans les zones à urbaniser, etc.

En parallèle, l'activité économique nécessaire au bon fonctionnement du territoire fait également l'objet d'une attention particulière : il s'agit de s'appuyer sur l'extension des entreprises existantes et sur la multiplication des petites structures dans les hameaux et villages.

S'intéressant à l'utilisation du foncier, le diagnostic annonce une consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 46 hectares entre 2011 et 2021 sur l'ensemble du Diois. Le projet de PLUi estime un besoin foncier d'environ 60,4 hectares toutes vocations confondues pour la période 2021-2035, sans dépasser 52 hectares sur la période 2021-2031 (cf. trajectoire ZAN). La loi permet en effet au territoire de bénéficier de 26 hectares de foncier à consommer au titre de la garantie rurale ; ceci assure à certaines communes une consommation minimale d'ENAF de 1ha entre 2021 et 2031, ce bien qu'elles aient consommé moins de 2ha sur la période 2010-2020 et peu importe le niveau de polarité. Il a ici été décidé de mutualiser cette garantie rurale. On notera également la volonté de mobiliser les logements vacants de façon réaliste et la proposition de densités à respecter en fonction de l'armature urbaine.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivantes :

- 1) Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année
- 2) Vitaliser le tissu économique local
- 3) Valoriser les ressources locales dans une recherche de proximité sans altérer les espaces à enjeux de préservation

À la lecture des traductions du PADD dans les autres pièces du PLUi (règlement et documents graphiques), le projet intercommunal apparaît compatible avec la charte du Parc. Ce travail d'analyse met en lien ces différents documents en s'appuyant notamment sur la justification du projet (cf. Ic_rapport de présentation : justification des choix et évaluation environnementale). Il s'agit également de mettre en évidence la cohérence et les correspondances entre les objectifs du document d'urbanisme et ceux de la charte du Parc (notamment via les dispositions pertinentes de la charte en matière de planification), territorialisés dans son plan.

Justification de la compatibilité du PADD

Les axes de la charte, ses dispositions engageantes et les mesures transposables dans les documents d'urbanisme (cf. Annexe 8 de la charte 2025-2040) sont croisés avec les dispositions du document de planification, ceci permettant de vérifier la prise en compte de la charte du Parc.

Extrait des axes de la Charte :

• Axe 1 - Vercors à vivre

Le projet de PLUi de la CCD évoque l'enjeu du paysage assez discrètement (cf. axe 3 du PADD). Néanmoins, la « mise en pratique » dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est qualitative : elles considèrent sérieusement les enjeux paysagers et apportent par exemple des recommandations en matière de traitement des limites et de végétalisation, ou encore de composition avec le grand paysage. De plus, les règlements graphique et écrit prévoient la protection de certains jardins au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : l'emprise de ces jardins est ainsi inconstructible. Le document d'urbanisme met également l'accent sur les notions d'implantation, de volumétrie et de composition urbaine, ce qui traduit un important parti pris pour la conservation des silhouettes villageoises, pour la qualité des opérations d'aménagement et pour la question paysagère. Au regard de la mesure 1.2 de la charte, on constate que le règlement graphique ne propose pas de zonage dédié aux continuités écologiques ; mais les principes thématiques traitant de la trame verte et bleue développés par les orientations d'aménagement et de programmation apportent des éléments intéressants qui permettront de prendre soin des continuités. On notera que les réservoirs de biodiversité (y compris les sites N2000) sont principalement classés en zone N ou A, ce pour limiter la fragmentation des habitats.

De plus, en mettant l'accent sur le cadre de vie et sur le développement maîtrisé des différentes polarités, le projet de PLUi apporte des éléments de réponse à l'enjeu de l'urbanisme favorable à la santé.

En ce qui concerne l'activité économique, on peut relever l'existence de l'orientation d'aménagement et de

programmation thématique dédiée aux zones d'activités : elle fournit quelques principes intéressants en matière de composition architecturale et de trame végétale, ceci participant à la qualité urbaine et paysagère de ces sites.

- **Axe 2 - Vercors en transitions**

S'intéressant au second axe de la charte, on constate que l'axe 3 du PADD aborde l'enjeu du développement d'un mix de production d'énergies renouvelables. Néanmoins, les ambitions chiffrées du territoire en matière de réduction des consommations d'énergie, de production d'énergies renouvelables et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ne sont pas précisées. On peut également regretter que la rénovation énergétique des logements et des bâtiments tertiaires ne soit pas évoquée. De même, bien que les communes classées Parc appartiennent à la zone périphérique de la RICE, il est dommage que la réduction de la pollution lumineuse et ses enjeux ne soient pas abordés dans le PLUi. En revanche, le sujet de la mobilité est évoqué dans l'axe 1 avec l'ambition suivante : « assurer l'articulation entre les différents modes de déplacements ».

- **Axe 3 - Vercors, territoire de partage**

Enfin, s'intéressant à l'usage du foncier, le travail fin mené sur la composition urbaine dans les orientations d'aménagement et de programmation permet d'optimiser la consommation d'espaces. Il en va de même pour les densités à respecter en fonction de l'armature territoriale qui sont cohérentes avec celles visées par la charte de Parc. Le PADD fait ainsi tendre les densités des projets d'aménagement vers 25 logements à Die, vers 20 logements à l'hectare dans les bourgs et 17 ailleurs. Pour rappel, ceux-ci s'élèvent à 15 logements/hectare en tissu urbain résidentiel et 25 logements/hectare en centre-bourg dans la charte.

Considérant la ressource en eau, on regrettera que des objectifs d'économie d'eau ne soient pas clairement énoncés comme réponse à l'augmentation prévisionnelle des besoins et à la réduction à venir de la ressource disponible. Cet enjeu est néanmoins évoqué dans l'axe 3 du PADD, sous l'orientation « Prendre en compte l'eau sous toutes ses formes ».

Zoom sur les secteurs qui mériteraient d'être retravaillés ou questionnés :

- Châtillon-en-Diois : le développement du secteur de Menée interroge. Il s'agit en effet d'un hameau isolé sujet à de nombreux risques. L'OAP proposée prévoit au minimum la construction de deux logements (densité de 20 logements/hectare sur 0,11 ha). Ainsi, pour un faible apport de population, la logique d'implantation du hameau ancien ne serait pas respectée et la qualité du site risquerait d'être mise à mal
- Par ailleurs, la zone AUc de « la Condamine/le Tivoli/Guignaise » apparaît comme un secteur de vigilance au plan de Parc. Il est donc attendu que la qualité paysagère des aménagements, l'implantation du bâti et les formes urbaines en lien avec le faubourg et la place du végétal soient très finement travaillés lors des phases pré-opérationnelles et opérationnelles, au-delà de ce que prévoit l'OAP.
- Lus-la-Croix-haute : dans l'armature territoriale, cette commune est un bourg, soit le second niveau de l'armature sur cinq. Elle devra donc, aux côtés des quatre autres communes qualifiées de bourg, accueillir 29 % des nouveaux logements du territoire. Néanmoins, au vu de l'évolution démographique de la commune, l'ampleur des zones couvertes par une OAP pose question. Ainsi, le secteur des Corréardes mériterait d'être retravaillé ; et la pertinence du développement du secteur de la Jarjatte d'être questionnée. De plus, le projet de PLUi considère le secteur de l'ancienne scierie comme potentielle future zone artisanale, la classant ainsi en Uig. Sans remettre en question la nécessaire évolution du site, il est étonnant de constater qu'il ne soit pas couvert par une OAP alors qu'il s'agit en grande partie d'une friche à ce jour ; et qu'il concentre de forts enjeux paysagers, environnementaux et d'articulation avec le centre-bourg à proximité. Par exemple, on constate que, hors remblais et constructions, il s'agit d'une zone humide, ce qui n'apparaît d'ailleurs pas dans le règlement graphique. Le site appartient également en grande partie au site Natura 2000 FR8201680 « landes, pelouses, forêts et prairies humides de Lus-la-Croix-haute ». Enfin, s'intéressant au règlement de la zone Uig, il convient de requestionner la possibilité pour

cette zone d'accueillir des activités de restauration et de commerce de détail (si surface de vente supérieure à 300m²), ce à quelques centaines de mètres du centre-bourg et avec les risques en matière d'impact paysager lié à de tels services.

- Saint-Roman : l'OAP ne prend pas en compte à ce jour la préservation des vues sur le grand paysage (piémont du Glandasse). Il serait donc utile d'intégrer cet enjeu. De plus, étant donné la proximité directe avec le centre-ancien, les formes urbaines et la qualité attendue du site devront être particulièrement travaillées dans l'OAP.

Le Bureau syndical décide à l'unanimité :

→ de **DONNER UN AVIS FAVORABLE** au projet arrêté de Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Diois arrêté le 10 juillet 2025, au vu du respect des orientations de la charte et son plan.

→ de **SUGGÉRER** de retravailler certaines orientations d'aménagement et de programmation, voire d'en créer de nouvelle, ou encore de réduire l'enveloppe urbanisable (zone U et AU) de certains secteurs, afin de garantir l'inscription paysagère des projets et la préservation des qualités indéniables des vues, ambiances et villages du Diois.

Fait à Lans-en-Vercors,

Le 15 octobre 2025.

Certifié conforme par Le Président,

Jacques ADENOT.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Adenot', with a stylized flourish at the end.