

Bilan de la Concertation

PLUI DIOIS

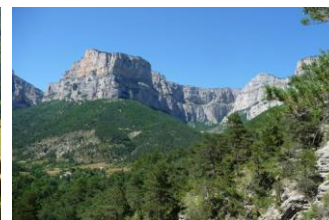


Table des matières

RAPPEL DU CONTEXTE	2
CONTEXTE DU DIOIS COMME GUIDE METHODOLOGIQUE POUR CALIBRER LES ALLERS RETOURS ELUS/POPULATION	3
IMPORTANCE DES DONNEES SOURCES DANS UN CONTEXTE « COMPTABLE »	3
DES MODALITES DE COLLABORATION ET DE CONCERTATION REPRISE DANS UNE DELIBERATION SUR LA BASE D'UNE CHARTE DE GOURVERNANCE TRAVAILLE EN COMMISSION PLUI	3
OBJET DE LA DELIBETATION ARRETANT LES MODALITES DE CONCERTATION	5
1/ Information dans la presse locale, sur le site internet de la Communauté des Communes du Diois et dans le journal Intercommunal sur le déroulé de la procédure,	5
2/ Organisation de trois réunions publiques par secteurs géographiques identifiés par la conférence intercommunale du 17 Mai 2018 sur les phases suivantes du PLUI : Diagnostic ; PADD, Zonage ; règlement.....	8
3/ Mise à disposition au siège de la Communauté des Communes du Diois et dans chaque Commune membre d'un registre papier dans lequel le public pourra consigner ces observations ou contributions pendant toute la durée de la procédure,	15
4/ Les observations, remarques ou contributions pourront également être adressées par courrier à la Communauté des Communes du Diois (42, rue Camille Buffardel 26150 DIE) ou par courriel à une adresse spécifique sui sera créée.	16
5/ Organisation d'ateliers et/ou de conférences,	17
6/ Mise à disposition du porter à connaissance du Préfet et des éléments du PLUI au fur et à mesure de leur approbation au siège de la Communauté des communes du Diois.....	18
Conclusion	18

RAPPEL DU CONTEXTE

La Communauté de Communes du Diois a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) par délibération en date du 28 mai 2018. Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLUI.

La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 28 mai 2018 **qui annulent et remplacent celles de la délibération de prescription du 4 juillet 2011.**

Les modalités de la concertation étaient définies de la façon suivante : « « ARRÊTE les modalités de concertation suivantes :

- 1/ Information dans la presse locale, sur le site internet de la Communauté des Communes du Diois et dans le journal Intercommunal sur le déroulé de la procédure,
- 2/ Organisation de trois réunions publiques par secteurs géographiques identifiés par la conférence intercommunale du 17 Mai 2018 sur les phases suivantes du PLUI : Diagnostic ; PADD, Zonage ; règlement
- 3/ Mise à disposition au siège de la Communauté des Communes du Diois et dans chaque Commune membre d'un registre papier dans lequel le public pourra consigner ces observations ou contributions pendant toute la durée de la procédure,
- 4/ Les observations, remarques ou contributions pourront également être adressées par courrier à la Communauté des Communes du Diois (42, rue Camille Buffardel 26150 DIE) ou par courriel à une adresse spécifique sui sera créée.
- 5/ Organisation d'ateliers et/ou de conférences,
- 6/ Mise à disposition du porter à connaissance du Préfet et des éléments du PLUI au fur et à mesure de leur approbation au siège de la Communauté des communes du Diois.

CONTEXTE DU DIOIS COMME GUIDE METHODOLOGIQUE POUR CALIBRER LES ALLERS RETOURS ELUS/POPULATION

- Un territoire hyper-rural (9 hab/km² et 5 hab/km² sans Die) et montagnard aux multiples ruptures géographiques (col de montagne entre des communes de la CCD). Des bassins de vies circonscrits parfois peu connectés avec des communes aux nombreux hameaux (22 hameaux à Lus, 12 hameaux à Boulc.../50 communes....

Faire territoire, monter la gouvernance

- Loi montagne sur l'ensemble des communes de la CCD = détermination des hameaux, des enveloppes urbaines pour le respect de la continuité, Unité Touristique Nouvelle (UTN), STECAL ...

Important travail de terrain et de risque d'incompréhension à terme

- 3 communes sur 5 au RNU (31/50)...

Important travail auprès des élus des 31 communes au RNU

- Visée du code de l'urbanisme et des lois successives (SRU/ALUR) = objectifs de renouvellement, potentiel de développement davantage réparti sur d'autres potentiels que l'ouverture à l'urbanisation (logements inoccupés, division parcellaire, changement de destination...)...

Important travail auprès des habitants/élus et important travail de repérage de terrain et de validation par les élus

- Les données de l'INSEE : secret statistique et limites de leurs données sur les petits échantillons (beaucoup de méthodes statistiques chez l'INSEE basées sur l'extrapolation dont les échantillons font parfois la taille d'un de nos villages).....

IMPORTANCE DES DONNEES SOURCES DANS UN CONTEXTE « COMPTABLE »

Donner vie aux données de l'INSEE

- Importance des logements vacants et/ou des potentiels en densification dans les petits villages

Important travail de cartographie au diagnostic

- PLU et carte communale existants, réalisés sous d'anciennes réglementations à convertir

Travail de pédagogie que la CCD doit assumer avec ses communes membres

Une base d'élus locaux très importante au regard de la taille de certains village. Le travail réalisé auprès des élus a participé à la diffusion des informations au plus proche des habitants.

DES MODALITES DE COLLABORATION ET DE CONCERTATION REPRISE DANS UNE DELIBERATION SUR LA BASE D'UNE CHARTE DE GOUVERNANCE TRAVAILLE EN COMMISSION PLUI

- Les principes phares sont :
 - **La partage du territoire en 7 secteurs de concertation**



La clarification du rôle de chacun



Préambule

La prise de compétence « planification » par l'Intercommunalité est très récente et déjà, la Communauté des Communes du Diois doit mener un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Un PLUI n'est pas un patchwork de documents d'urbanisme existants mais bien une refonte de tous les documents d'urbanisme pour arriver à un projet de territoire et un zonage communs et partagés.

Le PLUI est une occasion de réfléchir ensemble à l'avenir du territoire sur la proposition de question-

nements larges et transversaux : Quelle « place » pour l'agriculture de demain ? La construction est-elle le seul moteur pour l'accroissement démographique ? Quelles formes d'encouragements notre territoire propose-t-il aux mobilités douces ? ... et bien d'autres....

Le PLUI n'est pas une dépossession du projet communal, mais bien une mise en perspective des projets communaux. Tout l'enjeu pour un document d'une telle ampleur est bien celui de considérer le détail tout autant que la vision globale.

TRAVAILLER À UN NOUVELLE ÉCHELLE

Les thématiques du quotidien : transports, déplacements, logements, économie, environnement, agriculture ne sont pas cloisonnées aux limites administratives. Chaque commune est liée aux autres pour différentes raisons (travail, équipements publics, loisirs, commerces,...). Le niveau intercommunal pour réfléchir et aménager un territoire du quotidien est une échelle de travail opérationnelle et de taille abordable. Les élus du Diois ont validé cette échelle lors du conseil d'avril 2016 et par le transfert de compétence en 2017.

COMPRENDRE LES MOTIVATIONS D'UN PLUI ET Y PARTICIPER

Conseillers municipaux, secrétaires de mairies, habitants, associations, professionnels, acteurs institutionnels, commerçants, agents des équipements publics, amoureux du territoire... Le PLUI est un document d'intérêt général qui traverse beaucoup de thématiques sans en gérer la totalité et dans lequel les diverses réglementations s'expriment (zones de risques, servitudes de tous types : chemins de fer/couloirs aériens/gazoducs/lignes haute tension..., protection des captages, périmètre des monuments historiques, zones Natura 2000, Règlement Sanitaire Départemental, Installations Classées pour l'Environnement, ...). Le débat et l'animation sont les conditions de l'enrichissement des visions diverses. L'exercice de synthèse est parfois difficile mais essentiel pour un document d'urbanisme.

COLLABORER, DÉBATTRE, SE CONCERTER, DÉCIDER

La loi encadre à minima la gouvernance du PLUI mais la loi est un cadre pas un projet. La gouvernance se décline en des phases de coopération, de concertation et d'association.

La coopération concerne les modalités d'entente entre les Elus des différents échelons territoriaux ; municipaux et communautaires principalement :

LA CONFÉRENCE DES MAIRES

- rassemble les 51 Maires du Territoire
- débat et pré-valide les documents (rapport de présentation, PADD,...)
- assiste aux phases de concertation avec les Personnes Publiques Associées (DDT, Chambre d'Agriculture, INAO, SDE, SMRD, ONF, CRPF,... acteurs incontournables des démarches de planification

Placer la conférence des Maires ainsi est une manière de garantir la communication avec les Elus Communaux ; elle sera le lien entre les conseils municipaux et le conseil communautaire et sera au fait de toutes les réglementations et ou avis formulés ou expliqués par les PPA.

Charte de gouvernance - PLUI Diois - Avril 2018 - CCD

LES CONSEILS MUNICIPAUX

- s'impliquent dans le PLUI
- participent activement au diagnostic et les inventaires précis (sièges agricoles, logements vacants, consommations foncières, petits patrimoines...) de part leur connaissance fine ce qui limite ainsi les frais de bureau d'études
- débat à chaque phase du PLUI lors de la présentation des éléments et documents (PADD,...)
- délibèrent sur chaque phase

La participation active des élus municipaux qui sont aussi des habitants est une manière d'ancrer les communes dans la démarche PLUI. In fine, les communes auront un document d'urbanisme sur leur commune auquel il est indispensable de participer. Les techniciens de la CCD seront disponibles et accompagneront les maires lors des présentations en conseil municipal.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- valide les étapes du PLUI

La réunion du conseil communautaire est une grande entreprise (75 élus), mais incontournable pour valider les étapes du PLUI.

LA COMMISSION PLANIFICATION

- pré-existante, elle sera enrichie d'un délégué élu pour chaque secteur défini
- anime la démarche avec les techniciens
- présente la démarche dans les différents ateliers de concertation et dans les instances officielles.

Cette instance est l'instance de l'action, la tête chercheuse du document d'urbanisme intercommunal du territoire.

La concertation s'attache à englober tout citoyen intéressé par la démarche : à l'occasion des réunions publiques pour la forme la plus classique, mais aussi lors des ateliers participatifs, conférences et autres moyens d'expressions,...

La concertation nécessaire pour l'enrichissement et l'adhésion sera organisée par secteur pour les ateliers, permettant au plus grand nombre de se déplacer et favorisant des espaces de débats plus petits permettant aux plus timides de s'exprimer. L'intelligence collective plus fertile que la vision technique est une des voies d'enrichissement de la démarche PLUI. Les sujets d'intérêts publics seront au cœur des ateliers, balayant du mieux qu'ils pourront les nombreuses thématiques que doit aborder un PLUI.

L'association sera la mise à contribution des acteurs présents et motivés par la démarche PLUI : centre social, acteurs de la mobilité, Musée du Diois, associations naturaliste et spécialiste des questions environnementales, architecte..., pour animer, enrichir le débat.

La vision des professionnels du territoire comme la vision d'intervenants extérieurs (maîtres de conférences, élus d'autres territoires) sera mise à contribution pour venir enrichir les ateliers sur les différentes thématiques (architecture/agriculture/habitat/environnement...).



Charte de gouvernance - PLUI Diois - Avril 2018 - CCD

OBJET DE LA DELIBETATION ARRETANT LES MODALITES DE CONCERTATION

1/ Information dans la presse locale, sur le site internet de la Communauté des Communes du Diois et dans le journal Intercommunal sur le déroulé de la procédure,

Une présence régulière dans les journaux locaux et annonces des réunions publiques (voir tableau de recensement et annexe) (Voir tableau en annexe, recensement de l'ensemble des articles traitant du PLUI).

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES, L'AFFAIRE DE TOUS

Pays de Luc-en-Diois

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Première réunion publique pour les zonages

Dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal, les cinquante communes, regroupées par pays, vont participer à des réunions publiques d'information jusqu'à fin juin. La première s'est déroulée à Luc-en-Diois, pour les communes de Barnave, Recouvreur-Jansac, Montlaur-en-Diois, Poyols, Jonchères et Luc. Réunis à la salle des Vocoques, une quarantaine de personnes ont répondu présentes pour y assister. Pascal Albert, responsable de projet aménagement du territoire pour la communauté de communes du Diois (CCD), Isabelle Decauville, chargée de mission PLUI, Olivier Tourreng, élu référent sur le PLUI pour la CCD et Stéphane Crouzet, urbaniste, ont présenté les plans de zonages ainsi que la réglementation inhérente à ceux-ci.

Garder de la cohérence

«On espère que le document sera en application avant mars 2026. Si cela n'est pas fait avant les élections municipales, on report pour deux ans», introduit Pascal Albert. Le zonage présenté ce jour a demandé «beaucoup de travail» avec les maires, et prend en compte les différentes législations tant en termes de réseau d'eau, de fourniture d'énergie que celles qui sont imposées par l'État, précisera-t-il. Le PLUI définit les zones urbanisées (U), agricoles (A), naturelles (N), à urbaniser (AU), urbaines mixtes (UA), urbaines extérieures (UE). Stéphane Crouzet enchaîne : «Ce projet est établi sur la base des diagnostics. Ce qui est dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) correspond aux zonages». La volonté de la CCD est de garder une cohérence entre les deux documents d'urbanisme. «Si c'est constructible à un endroit et pas à un autre, il y a une raison», précise l'urbaniste. Parmi les réglementations à prendre en compte, deux lois s'imposent. «On est sous le régime de la loi Montagne, donc on construit dans la continuité d'un bien déjà existant. Il ne peut y avoir de construction d'habitats disséminés en milieu rural.» cela permet de limiter la consommation de l'espace. Une deuxième loi s'applique, nommée Climat résilience, qui exige auprès des collectivités de limiter les zones naturelles agricoles. «Dans ce projet, on a souhaité avoir une vision extensive de l'agriculture (estives, prairies) en considérant que ces derniers participent à la biodiversité», dit Stéphane Crouzet.

Quid des résidences secondaires ?

Dans l'assistance, un participant questionne : est-ce possible de construire un gîte pour un agriculteur qui souhaite compléter son activité ? Stéphane Crouzet répond : «Le gîte ne relève pas de la nécessité. Le Conseil d'État a tranché sur ce point». Concernant la construction de piscine, une participante interrogera le rôle du PLUI. «Les piscines, ne sont pas construites s'il y a l'absence d'un réseau d'eau suffisant». Sur les zones urbaines extérieures (UE), qui sont souvent des espaces de bâtiments pavillonnaires, l'espace n'est pas considéré comme étant à préserver et les zones sont considérées comme ayant un gisement de foncier potentiel. Ces zones peuvent se densifier de manière «raisonnée» (sans déranger le voisinage, par exemple). Le foncier fut donc l'objet d'une discussion, notamment au sujet des résidences secondaires sur le territoire. «C'est un problème largement identifié, c'est difficile d'intervenir là-dessus (...) le seul moyen qui permet de privilégier les résidences permanentes serait de posséder le foncier par une maîtrise foncière communale», énonce Olivier Tourreng. Pour les communes qui ont plus de 20 % de résidences secondaires, elles peuvent aussi faire le choix d'imposer que l'habitat nouveau soit permanent, précise Stéphane Crouzet. Le PLUI, dont le zonage est présenté aux communes jusqu'au 23 juin, devra ensuite être étudié par l'État et le Département, pour ne citer qu'eux. Ensuite, une enquête publique se déroulera à l'automne de façon à recueillir les remarques et les doléances des particuliers, ce durant un mois.

on notamment en marais, la reconquête de la zone doit s'effectuer sur le territoire des 50 communes du Diois. Or, depuis des années, nous constatons un recul des terres agricoles utiles, notamment de montagne ; la friche

iciper à la reconquête, on passe des difficultés

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Réunions Publiques sur le zonage et le règlement

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), la communauté des communes du Diois propose une série de réunions publiques du 2 au 23 juin dans les différents bassins de vie du territoire, pour présenter les documents de zonages et le règlement du futur document d'urbanisme.

Après l'adoption du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en mars, ces réunions publiques visent à présenter les documents graphiques (zonages par bassin de vie) et le règlement (soit les règles générales applicables et servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs du PADD) avant «l'arrêt» du PLUI en juillet. En effet, lors du conseil communautaire du 10 juillet, il conviendra aux élus «d'arrêter» la phase d'élaboration du PLUI, ce qui engendrera la consultation des personnes publiques associées (services de l'État, collectivités territoriales, communes voisines, chambre d'agriculture et autres chambres consulaires, etc.). Ces organismes ont trois mois pour transmettre leur avis à la CCD sur le document qui fera alors l'objet d'une enquête publique (un mois d'ici la fin de l'année.

«Nous sommes presque arrivés au bout de la procédure», explique Olivier Tourreng, vice-président en charge de la planification en présentant, au côté d'Isabelle Decauville, (chargée de mission PLUI) cette

se préoccuper de l'urbanisme, du foncier, des services, mais aussi avoir des débouchés pour les productions agricoles.

L'État, l'Agence Régionale de Santé, porte le projet d'une restructuration complète par reconstruction de l'hôpital. Il s'est porté acquiescent à Die d'une parcelle agricole jouxtant l'hôpital. Cette réhabilitation complète dont le besoin est exprimé par les instances médicales et les

la nouvelle phase importante de présentation des documents au public, bien conscient que cette étape est très attendue par ceux qui souhaitent savoir quels sont les terrains toujours constructibles sur leur commune.

Pour le vice-président l'adoption du PLUI du Diois (qui si tout va bien pourrait être finalisé au premier trimestre 2026) constitue un travail important mené depuis 2017 par l'intercommunalité lorsqu'elle a pris la compétence planification. Cela permettra aux 50 communes de la CCD de bénéficier du service d'information, aujourd'hui service mutualisé pour les communes possédant un document PLUI, ou carte communale. L'adoption du PLUI est aussi très attendue par certaines communes qui aujourd'hui sont «retombées» sous le régime du RNU (règles nationales d'urbanisme) et voit certains dépôts de permis de construire refusés.

Ce premier document d'urbanisme pour l'intercommunalité dioise, qui s'imposera aux 50 communes, a été construit en tenant compte des dernières lois en vigueur (Climat et résilience qui impose un objectif de zéro artificialisation nette - ZAN -). «C'est un document contraignant par les droits sur la consommation foncière», indique Olivier Tourreng, contraintes imposées par les risques, la loi montagne, les zones de protection (inondation, feux de forêts), la protection des sols (dont la réduction de l'urbanisation). «C'est

Un PLUI définit le «projet politique à l'échelle de l'intercommunalité pour les 10-15 ans à venir». L'idée est de pouvoir résoudre des thématiques, d'y respecter des règles nationales, de prendre en compte les institutions publiques. Il faut absolument y intégrer l'adaptation aux changements climatiques, la rareté de la ressource (par exemple l'eau) et les différents modes de vie du territoire. L'équipe d'animation de la réunion a défini plusieurs grandes thématiques : l'organisation du territoire-habitat/foncier, le développement économique, l'environnement, les paysages, le patrimoine et l'énergie. Certaines réglementations vont changer la façon de penser le territoire, comme par exemple la loi zéro artificialisation des sols (ici 2020 qui va contraindre à densifier les centres-bourgs et non plus à les étaler.

le résultat de contraintes croisées. Au départ nous avons un seuil d'environ ce type de sujet, en prenant en compte les besoins, et à l'arrivée après le tamis de la loi, nous avons un verre ou au mieux, un bol convenant le vice-président.

Aujourd'hui le Diois peut prétendre à la garantie rurale (1 ha par commune, soit 52 ha de constructible pour le territoire en comptant les deux communes qui ont fusionné). Le choix a été fait de mutualiser les 52 ha sur la CCD. «Aujourd'hui, on rentre dans ce calcul» note Olivier Tourreng, qui insiste toutefois sur le changement de donne dans l'urbanisme avec les contraintes de réseaux faites aux communes ou encore les conditions d'aménagements des terrains de plus de 2500 m², les Oap (orientation d'aménagement et de programmation) sur les zones AU (à urbaniser).

Les réunions publiques :

- Lundi 2 juin à 18h30 - salle des Vocoques à Luc-en-Diois
- Mardi 3 juin à 18h30, salle Stéphane-Perrin à La Motte-Chalancon
- Mercredi 10 juin à 18h30 - salle du Conseil - Saint-Nazaire-le-Désert
- Jeudi 12 juin à 19h - salle communautaire de l'Escod à Die
- Lundi 16 juin à 18h30 - salle Henri-Kubnick à Châtillon-en-Diois
- Jeudi 19 juin à 18h30 - salle haut du village à Sainte-Croix
- Lundi 23 juin à 18h30, salle de la mairie à Beaurières.

Pays de Châtillon-en-Diois

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES IDEES POUR LE TERRITOIRE A MENGLON

Du 20 juin au 6 juillet, des réunions sont organisées sur le territoire par la Communauté des Communes du Diois dans le cadre de l'élaboration du PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal). Ce mardi 21 juin, une réunion s'est tenue à Menglon. Une trentaine de personnes se sont réunies pour participer au PADD (projet d'aménagement et de développement durable). Le PADD intervient après la première phase de diagnostic qui s'est clôturée en 2021. Ce document détermine une stratégie et des objectifs de développement pour les habitants, soit la partie centrale du document final du PLUI.



Participation des habitants

Après avoir reçu des éléments de contexte, les petits groupes présents ce mardi 21 juin à Menglon ont pu se concerter pour définir des propositions. Sur la thématique «organisation du territoire-habitat/foncier», plusieurs orientations ont été partagées : développer le foncier mais pas que sur Die (1/4 de l'urbanisation est sur Die), anticiper le développement démographique du Diois (on constate une augmentation de 122 habitants par an en moyenne), privilégier le bâti existant, le logement intergénérationnel, l'habitat léger, développer des services dans les cours de villages, développer le logement social, etc. Pour ce qui est du développement économique beaucoup ont pensé au tourisme avec la question de son expansion, ou pas, et si oui comment. D'autres ont réfléchi aux problématiques entourant les services (services à la personne) ou encore à l'artisanat (bâtiment etc.). Beaucoup ont mentionné le télétravail comme l'une des clés du

changement des prochaines années, avec l'idée, pourquoi pas, d'ouvrir dans certains villages des lieux de co-working (transformer par exemple des salles communales en lieu de co-working temporaires). Enfin, l'agriculture est également un pan économique important du territoire dont il faut prendre soin et qui a vocation à se transformer. En ce qui concerne les thématiques environnementales, paysages, patrimoine et énergie, là aussi les participants aux ateliers ont longuement réfléchi et proposé des solutions pour le territoire : Exploiter plus les lignes de train, faire du photovoltaïque, adapter l'agriculture, adapter les nouvelles constructions aux enjeux climatiques, préserver le pastoralisme,...

Les prochaines réunions :

- 4 juillet, Luc-en-Diois, 18 heures, salle des Vocoques
- 5 juillet, Saint-Nazaire-le-Désert, 18 heures, salle des fêtes
- 6 juillet, Die, 18 h, salle de l'ESCDD.

PLUI DU DIOIS LANCEMENT DE LA PHASE 2



Ce jeudi 3 mars, en conférence des maires, la Communauté des Communes du Diois a lancé officiellement la phase 2 de la procédure d'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. À travers cette réunion plurielle formelle qui réunit l'ensemble des 50 maires de la communauté des communes, s'agissait davantage de poser d'une première prise en main de la procédure de projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit un projet commun et partagé d'aménagement et de développement du territoire.

Cette phase 2, le PADD, est sans doute l'étape la plus importante pour un PLUI (comme pour un PLU) puisqu'elle permet de définir les objectifs et les orientations générales, la stratégie d'aménagements du document d'urbanisme qui se traduira ensuite dans la troisième phase avec le zonage. À tort, on pourrait penser que l'élaboration d'un PLUI lorsqu'il arrive dans sa troisième phase et la définition des zones constructibles avec cette question «est-ce que ce terrain est constructible ?» alors que cette traduction graphique et réglementaire de l'utilisation des sols est la conséquence du PADD (et des réglementations nationales bien évidemment).

Le PADD est souvent défini comme la clé de voûte d'un document d'urbanisme. Comme l'a expliqué Sylvain Pierre d'Urbanéo aux élus : «le PADD définit les orientations

généralistes en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques, de l'habitat, la mobilité, les réseaux d'énergie, le développement économique, le patrimoine, etc. Il établit les principes et les règles d'aménagement et de construction en fixant par exemple des objectifs chiffrés de modulation de consommation foncière (lutte contre l'étalement urbain), des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (constructions, parkings, routes, installations diverses). Le PADD ne prévoit toutefois l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles sans étude de «densification» des secteurs déjà urbanisés (lieux vacants, friches, etc.). Enfin le chargé de mission d'Urbanéo a rappelé aux élus que le PADD est un «document ancré dans le territoire» qui doit répondre aux enjeux, aux problématiques, aux besoins et aux enjeux locaux et doit donc éviter d'annoncer des grandes objectifs généraux dépourvus d'application effective... tout en respectant les grandes équilibres d'aménagement fixés par les lois nationales et les règlements. Pour autant le PADD n'est pas «la somme des desiderata individuels (propriétaires, fonciers, habitants)», ni la somme des projets et des volontés des communes ou uniquement le projet des partenaires (État, Région, Département, Chambres consulaires, etc.). Ce projet est ancré sur le territoire (à partir de données identifiées dans le diagnostic). C'est à la fois l'ambition du territoire, des rêves, sa volonté mais aussi les choix. Dans ce document, on retrouve aussi les problématiques du moment : «un développement urbain et rural maîtrisé», «la revitalisation des centres urbains et ruraux», «l'utilisation économe de l'espace», «la lutte contre l'artificialisation des sols», «la préservation des espaces agricoles et forestiers», «la protection des sites, des milieux et des paysages», «les besoins en matière de mobilité», «l'adaptation au changement climatique», «la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles» ou encore «la diminution des déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs», «la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive visant à associer toutes les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie», etc. Pour autant le PADD doit être un document «simple», concis et compréhensible par tous, exposant des informations claires aux citoyens sur le projet territorial.

Une démarche partagée

L'élaboration du PADD devra durer une bonne année. Si tout va bien, il devrait être présenté aux conseils communautaires et municipaux en janvier 2023 pour débat. Entre-temps, un travail important attend les élus de la CCD en commission, mais aussi avec les partenaires publics associés. Comme pour la première phase, la CCD a choisi de mener ce travail d'élaboration en impliquant les élus du territoire mais aussi les acteurs et habitants. Sept réunions de secteurs devaient être programmées (entre juin et juillet) sur l'ensemble du Diois.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL BOUCLER LE DIAGNOSTIC

En adoptant la compétence planification en 2017, la Communauté des Communes du Diois s'est lancée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. L'objectif était de boucler la première phase de diagnostic à la fin du dernier mandat (en 2020), pour laisser aux nouvelles mandatures communales et intercommunales le soin de plancher sur les phases suivantes : le projet d'aménagement et développement durable, ainsi que les orientations qui se traduiront dans les règlements graphiques et les zonages.

Le diagnostic se poursuit

La première phase du Covid et notamment le confinement au printemps dernier, le décalage du second tour des élections ont bien évidemment eu des conséquences sur ce calendrier de réalisation du diagnostic.

En 2019, le plus gros du travail avait porté sur la réalisation de diagnostic avec l'organisation de réunions de secteurs dans 7 bassins de vie du Diois, puis des tables rondes thématiques pour nourrir le travail du bureau d'études Ubeo. En février 2020, lors d'une réunion publique à Châtillon-en-Diois, les conclusions du diagnostic

étaient dévolues. Texte préparé de l'année à la fois favorisé les échanges minier cette première phase côté des élus pour qui, c'est si compliqué de se réunir. «Lui, un an plus tard, c'est obligé, le diagnostic n'a pas été bouclé. Il devrait l'être, le vent encore boucler ce texte, dans le courant du printemps 2020, lors d'une réunion publique, qui soulevaient répondre à ce questionnaire mais que nous n'avons pas pu se réunir. «Nous allons essayer de réunir des petits groupes par bassin de vie» imagine le vice-président. En ce début d'année, c'est aussi un questionnaire qui a été envoyé aux agriculteurs. L'objectif de ce questionnaire est d'évaluer les projets potentiels (notamment dans le domaine de la construction) pour anticiper et formuler au mieux les enjeux de cette filière pour le Diois. Les agriculteurs qui souhaiteraient répondre à ce questionnaire mais que nous n'avons pas pu se réunir s'adresser à la CCD pour obtenir une copie.

Un calendrier à réactualiser

Le bureau d'études devra rendre son dossier sur les diagnostics d'ici le mois de mars. Ce document va devoir ensuite «passer à la moulinette» des partenaires publics associés pour lecture avant d'être adopté en conférence des maires qui validera cette étape (il devra au préalable recevoir l'avis des communes). Dans le courant du second semestre, la Communauté des Communes pourra alors lancer la seconde étape du PADD. Elle passera à encore par des réunions publiques organisées dans les différents bassins de vie du Diois. L'entrée en vigueur du nouveau PLUI avait été imaginée en cours d'années 2023. Il faudra sans doute songer maintenant à l'année 2024 prévient déjà le vice-président.

Les données

plant, «le temps n'a pas été perdu. On pourrait s'en faire un mal pour un bien» Olivier Tourreng. «Ce temps nous a permis d'affiner les données, notamment l'avis des habitants. Sept réunions de secteurs devaient être programmées (entre juin et juillet) sur l'ensemble du Diois.

s'en rendre compte dans le PLU de Menglon. Ce sont des éléments importants à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. L'objectif était de boucler la première phase de diagnostic à la fin du dernier mandat (en 2020), pour laisser aux nouvelles mandatures communales et intercommunales le soin de plancher sur les phases suivantes : le projet d'aménagement et développement durable, ainsi que les orientations qui se traduiront dans les règlements graphiques et les zonages. La chargée de mission planification, Isabelle Decauville a pu également réaliser une nouvelle visite des communes et échanger avec les nouveaux élus à partir des atlas communaux (un document de travail qui permet de synthétiser pour les communes et les élus tous les éléments à prendre en compte dans un document d'urbanisme).

Une nouvelle commission

La nouvelle commission urbanisme a aussi été constituée au sein de la Communauté des Communes du Diois.

«Avec plus de 50 élus, c'est la plus grande des commissions de la CCD du Diois», précise Olivier Tourreng. Les élus du conseil sanitaire ont toujours pas pu se réunir. «Nous allons essayer de réunir des petits groupes par bassin de vie» imagine le vice-président. En ce début d'année, c'est aussi un questionnaire qui a été envoyé aux agriculteurs. L'objectif de ce questionnaire est d'évaluer les projets potentiels (notamment dans le domaine de la construction) pour anticiper et formuler au mieux les enjeux de cette filière pour le Diois. Les agriculteurs qui souhaiteraient répondre à ce questionnaire mais que nous n'avons pas pu se réunir s'adresser à la CCD pour obtenir une copie.

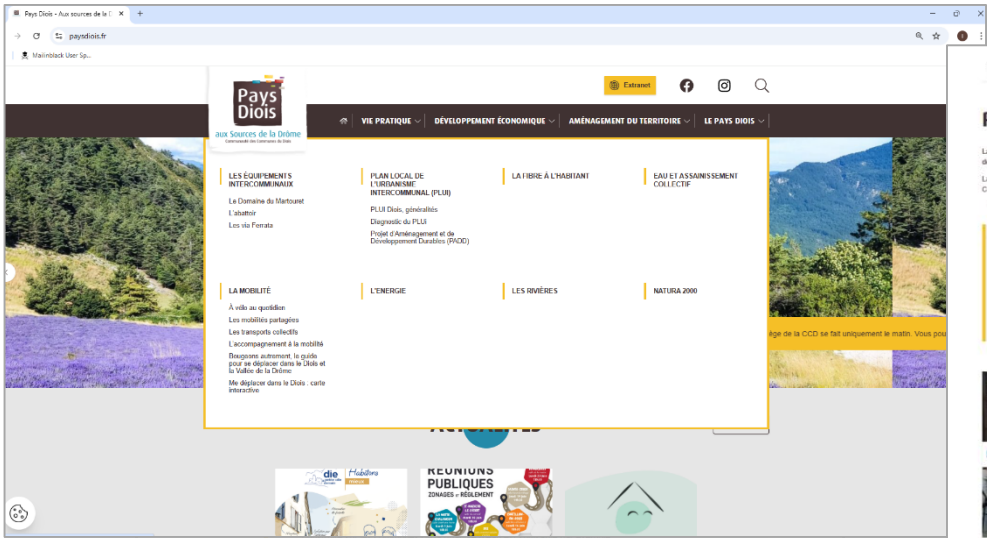
Un calendrier à réactualiser

Le bureau d'études devra rendre son dossier sur les diagnostics d'ici le mois de mars. Ce document va devoir ensuite «passer à la moulinette» des partenaires publics associés pour lecture avant d'être adopté en conférence des maires qui validera cette étape (il devra au préalable recevoir l'avis des communes). Dans le courant du second semestre, la Communauté des Communes pourra alors lancer la seconde étape du PADD. Elle passera à encore par des réunions publiques organisées dans les différents bassins de vie du Diois. L'entrée en vigueur du nouveau PLUI avait été imaginée en cours d'années 2023. Il faudra sans doute songer maintenant à l'année 2024 prévient déjà le vice-président.

Le site internet de la Communauté des Communes alimentés régulièrement dans son onglet réservé au PLUI.

<https://www.paysdiois.fr/amenagement-du-territoire/plui/>

Comptes rendus et documents en téléchargement libre



LE PADD : UN DOCUMENT OÙ L'ON EST TENTÉ DE TOUT METTRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est maintenant validé après avoir été débattu au sein des conseils municipaux et au conseil communautaire le 3 avril 2025.

La grande diversité de notre territoire, le nombre important de commune impliquée, les enjeux et contraintes très différents d'un bassin de vie à l'autre ont décidé les élus intercommunaux à l'écriture d'un document qui se veut large et laisse la place à la diversité des projets communaux.

Tous les champs des politiques publiques ne se retrouvent pas forcément dans un document de projet qui concerne l'urbanisme. De plus l'exercice d'équilibre entre les sujets dits d'intérêts intercommunaux dans un champs d'exercice majoritairement communal limite la précision sur plusieurs sujets.

Les relèves des réunions de concertation

- ↓ Secteur La Motte-Chalancon
16.21 MO - PDF
- ↓ Secteur Luc-en-Diois
16.34 MO - PDF
- ↓ Secteur Haut Diois
16.21 MO - PDF
- ↓ Secteur Châtillon
15.30 MO - PDF
- ↓ Secteur Vallée de Quint
15.57 MO - PDF
- ↓ Secteur DIE
16.41 MO - PDF

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

La Communauté des Communes du Diois conduit un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI). La première étape de diagnostic a démarré au printemps 2019.

La réalisation du PLUI Intercommunal, suite logique de la prise de compétence urbanisme en 2017, est un outil permettant aux communes de la CCD de se doter d'un document d'urbanisme commun portant sur l'ensemble des thématiques touchant l'aménagement d'un territoire :

• Habitat, économie, environnement, mobilité, paysage, aménagement, agriculture,...

“ A terme le PLUI remplacera tous les documents d'urbanisme actuels. Jusqu'à l'approbation de ce dernier tous les documents d'urbanisme existants s'appliquent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera abouti à l'automne 2024. Des réunions publiques seront organisées pour présenter le projet intercommunal et sa traduction réglementaire (zonage).

Les procédures administratives dont l'enquête publique s'achèveront sur l'année 2025.

De manière générale, les différentes Ais successives des années 2000 à aujourd'hui concernant l'urbanisme réduisent considérablement les possibilités de construire. La lutte contre l'étalement urbain restant un objectif national.



PLUI DIOIS, GÉNÉRALITÉS



Le rapport de présentation du territoire (diagnostic) comprend :

- Un état initial de l'environnement
- Un diagnostic territorial

Il est à télécharger dans son intégralité [dans ce lien](#). Une synthèse est également disponible.

PRÉCISION SUR LE RÔLE D'UN DOCUMENT D'URBANISME

UN DOCUMENT D'URBANISME NE GERE QUE LA CONSTRUCTIBILITÉ EN FONCTION DES USAGES AGRICOLES, NATURELS OU URBAIN (A, N, U). EN AUCUN CAS ; LA CULTURE AGRICOLE OU LE TYPE DE PLANTATION FORESTIÈRE. Pour exemple : Je peux faire de l'agriculture en zone naturelle, mais pas construire un bâtiment agricole en zone naturelle. En zone agricole, les bâtiments agricoles sont autorisés, après argumentation solide sur le besoin d'un nouveau bâtiment agricole, sauf dans des sous-secteurs inconstructibles pour des questions paysagères (entrée de ville), environnementales (zone humide, corridor écologique...), à risque, ou encore d'Appellation (AOP/AOC).

Les démarches du diagnostic

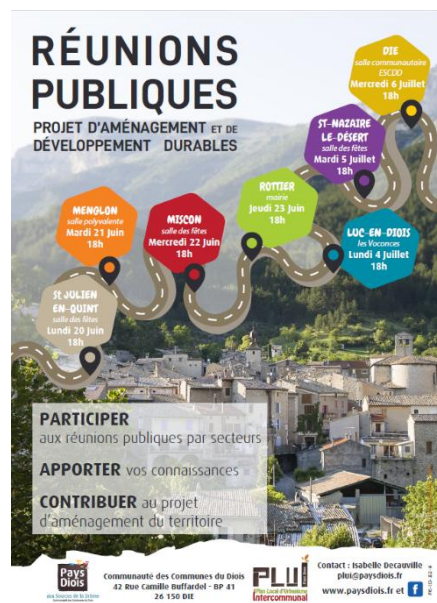
Synthèse des réunions thématiques

Les cahiers communaux

2/ Organisation de trois réunions publiques par secteurs géographiques identifiés par la conférence intercommunale du 17 Mai 2018 sur les phases suivantes du PLUI : Diagnostic ; PADD, Zonage ; règlement

Une réunion publique par secteur et par phase. Ci-dessous les affiches diffusées lors des réunions publiques :

- A l'ensemble des mairies avec diffusion sur leur listing et panneaux d'informations (application panneau Pocket notamment)
- Sur le site de la CCD
- Sur les panneaux lumineux de la ville de Die
- Réseaux sociaux de l'intercommunalité (facebook instagram)
- Lettre info toute boîte avec annonce des réunions publiques



2 Lettres Info PLUI distribuées toute boîte aux lettres avec l’annonce des réunions publiques (contrat de distribution avec la poste en annexe)

PLUI du Pays Diois

Mai 2019 n°1
lettre d'information

Contexte

Depuis 2010, une dizaine de textes législatifs ont vu le jour, imposant aux collectivités locales un cadre réglementaire strict. Le PLUI est un document d'urbanisme qui définit les règles d'aménagement du territoire (habitat, tourisme, développement économique, préservation de l'environnement, énergie...), selon le contexte local et la réglementation en vigueur.

Un PLU intercommunal, pourquoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est l'expression d'un projet commun d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon des quinze prochaines années. Il permet de définir les règles d'aménagement du cadre de vie (habitat, tourisme, développement économique, préservation de l'environnement, énergie...), selon le contexte local et la réglementation en vigueur.

Travailler à une nouvelle échelle

Le PLUI permet en effet de travailler à une nouvelle échelle thématique du territoire : transports, déplacements, logement, économie, environnement, agriculture, forêts... ne sont pas cloisonnés aux limites communales. Chaque commune est liée aux autres pour différentes raisons (travail, équipements publics, loisirs, commerces, services...). Les élus du Diois ont validé le niveau intercommunal pour réfléchir à l'aménagement du territoire.

L'équipe retenue

- URBEO : Urbanisme / Paysage / Architecture
- biotope : Biotopie / Environnement / Écologie
- ECHO : Habitat / Logement
- DELISOL : Délégués aux Services Locaux

Comprendre les motivations d'un PLUI et participer à son élaboration

Habitants, conseillers municipaux, associations, professionnels, acteurs institutionnels, commerçants, agents des services publics... sont tous des acteurs potentiels d'une démarche d'urbanisme.

Collaborer, débattre, se concerter et décider

La démarche se décline en deux phases de coopération, de concertation et d'association.

La frise ci-dessous décrit les grandes étapes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

mai 2018 : Prescription de la démarche PLUI, Rencontres des élus, Choix du Bureau d'études

déc 2018 : PHASE 1 DIAGNOSTIC, Rencontres publiques par secteurs

mars 2020 : PHASE 2 ÉLABORATION ET DÉVELOPPEMENT DURABLE (A.B.D.), Rédaction du diagnostic, Réunions publiques présentation diagnostic

PLUI du Pays Diois

Communauté des communes du Diois

Jun 2022 n°2
lettre d'information

Le diagnostic, une première phase finalisée

Entamé en 2019 et validé en conseil communautaire le 16 décembre 2021, l'élaboration du diagnostic, réalisée en collaboration avec le bureau d'études URBEO, aura pris un peu plus de deux années.

Le rôle de chaque étape du PLUI

1. LE DIAGNOSTIC RÉALISÉ : État des lieux
2. LE PADD ORIENTE ET CONSTRUIT LE PROJET
3. LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT TRANSPARENT EN REGLES DE CONTRÔLE D'URBANISME

PHASE 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (A.B.D.)

PHASE 3 : RÉGLEMENTATION ET ZONAGE

Les enjeux du territoire : Le diagnostic a fait ressortir les questions auxquelles le PLUI doit tenter de répondre. L'enjeu sera de concilier au mieux ceux qui apparaissent comme contradictoires.

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Le Diois est un territoire à l'habitat dispersé et à l'économie diversifiée. Le diagnostic a fait ressortir les questions auxquelles le PLUI doit tenter de répondre. L'enjeu sera de concilier au mieux ceux qui apparaissent comme contradictoires.

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE

Le territoire dispose de nombreux atouts, principalement touristiques, liés à son patrimoine naturel et à son patrimoine bâti. Le diagnostic a fait ressortir les questions auxquelles le PLUI doit tenter de répondre. L'enjeu sera de concilier au mieux ceux qui apparaissent comme contradictoires.

CERTAINS ENJEUX APPARAÎSSANT CONTRADICTOIRES

L'ORGANISATION DU FONCIER AU SERVICE DE LA POPULATION

Le Diois est un territoire à l'habitat dispersé et à l'économie diversifiée. Le diagnostic a fait ressortir les questions auxquelles le PLUI doit tenter de répondre. L'enjeu sera de concilier au mieux ceux qui apparaissent comme contradictoires.

Vous avez dit loi Montagne ?

Les documents d'urbanisme comme le PLUI sont encadrés par des réglementations de portée nationale. La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite la « loi Montagne », concerne particulièrement le Diois puisqu'elle s'applique sur les 16 communes.

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE, quelles conséquences pour le Diois ?

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite la « loi Climat et Résilience », vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie française.

LA LOI SUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE (A.B.D.)

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite la « loi Climat et Résilience », vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie française.

Diagnostic du PLU intercommunal

PARTICIPER aux réunions publiques par secteurs

APPORTER vos connaissances

CONTRIBUER au diagnostic du PLUI

AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE ENVIRONNEMENT AGRICULTURE DÉVELOPPEMENT MONTAGNE PAYSAGE...

ST-JULIEN EN-QUINT : salle des fêtes, Jeudi 6 juin 18h30

ROULC : salle Henri Brocher, Mardi 11 juin 18h30

VAL MARAVEL : salle des fêtes, Mercredi 19 juin 18h30

LUC EN-DIOIS : les Vicoignes, Jeudi 20 juin 18h30

ST-MAZARIE LE DÉSEPT : salle des fêtes, Mardi 2 juillet 18h30

DIE : salle communautaire ESCO, Mer. 10 juillet 18h30

LA MOTTE-CHALANCON : salle des fêtes, Jeudi 27 juin 18h30



REUNION PUBLIQUE ETAPE DE DIAGNOSTIC 2019



06/06/2019 / SAINT JULIEN EN QUINT POUR LE SECTEUR DE QUINT



11/06/2019 / BOULC POUR LE SECTEUR DE CHATILLON



19/06/2019 / VAL MARAVEL POUR LE SECTEUR DU HAUT DIOIS



20/06/2019 / LUC EN DIOIS POUR LE SECTEUR DE LUC



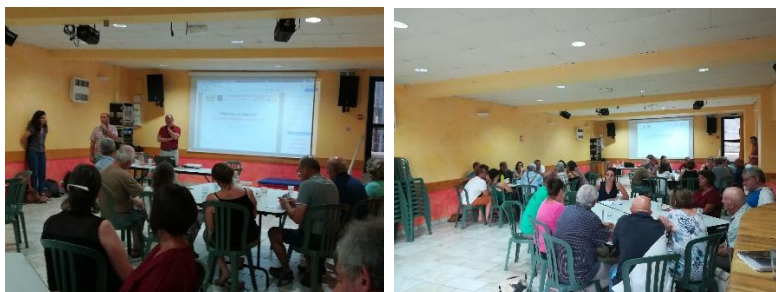
27/06/2019 / LA MOTTE CHALANCON POUR LE SECTEUR DE LA MOTTE



10/07/2019 / DIE POUR LE SECTEUR DE DIE

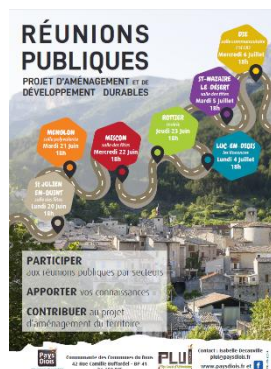


02/08/2019 / SAINT NAZAIRE LE DESERT POUR LE SECTEUR DE LA ROANNE



REUNION PUBLIQUE ETAPE DE PADD

2022



20/06/2022 / SAINT JULIEN EN QUINT POUR LE SECTEUR DE QUINT



21/06/2022 / MENGLON POUR LE SECTEUR DE CHATILLON



22/06/2022 / MISCON POUR LE SECTEUR DU HAUT DIOIS



04/07/2022 / LUC EN DIOIS POUR LE SECTEUR DE LUC



05/07/2022 / SAINT NAZAIRE LE DESERT POUR LE SECTEUR DE LA ROANNE



07/07/2022 / DIE POUR LE SECTEUR DE DIE



02/06/2025 / LUC EN DIOIS POUR LE SECTEUR DE LUC



03/06/2025 / LA MOTTE CHALANCON POUR LE SECTEUR DE LA MOTTE



10/06/2025 / SAINT NAZAIRE LE DESERT POUR LE SECTEUR DE LA ROANNE



REUNION PUBLIQUE ETAPE DE ZONAGE REGLEMENT

2025



12/06/2025 / DIE POUR LE SECTEUR DE DIE



Le suivi de la démarche PLUI sur les réseaux sociaux et leur vues

Extrait (extrait plus complet en annexe)

11/06/2019 / CHATILLON EN DIOIS POUR LE SECTEUR DE CHATILLON



Pays Diois Communauté des Communes du Diois 12 juin, 11:28

[Diagnostic du PLUi] 45 personnes du secteur Menglon-Châtillon-Lus ont participé ce mardi soir à la réunion de présentation du diagnostic du PLUi. Des élus, des habitants, des entrepreneurs, des agriculteurs... soucieux de faire remonter dans le cadre de tables thématiques les problématiques de leur territoire et les points positifs. Logement, Habitat, Environnement, Energie, Développement économique,... autant de sujets vastes ou chacun a pu décrire ses préoccupations et faire des propositions de solutions à retenir dans le cadre du futur document d'urbanisme. Prochaine rencontre sur le secteur du Haut Diois le mercredi 19 juin à Val Maravel !



2 147 Personnes touchées 345 Interactions [Booster la publication](#)

Mehdi Naïli, Guy Chevillon et 7 autres personnes 5 partages

J'aime Commenter Partager

Votre commentaire...

Infos sur la publication Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications

Pays Diois Communauté des Communes du Diois 3 avril

[PLUi] Les rencontres avec les communes du Diois se poursuivent afin de réaliser la première étape de la réalisation du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal : le diagnostic. #paysdiois #plui #communesdu diois #amenagementduterroire



Performances de votre publication

653 Personnes atteintes		
13 Mentions J'aime, commentaires et partages		
8 Mentions J'aime	4 Sur la publication	4 Sur les partages
0 Commentaires	0 Sur la publication	0 Sur les partages
5 Partages	5 Sur la publication	0 Sur les partages
33 Clics sur la publication		
6	0	27

Infos sur la publication Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications

Pays Diois Communauté des Communes du Diois 13 février

[PLUi] Ce mercredi en présence des maires du Pays Diois et du bureau d'études Urbeo, lancement du PLU intercommunal.




Performances de votre publication

334 Personnes atteintes		
12 Mentions J'aime, commentaires et partages		
5 Mentions J'aime	3 Sur la publication	2 Sur les partages
6 Commentaires	0 Sur la publication	6 Sur les partages
1 Partages	1 Sur la publication	0 Sur les partages
41 Clics sur la publication		
30 Affichages de photos	0 Clics sur un lien	11 Autres clics
COMMENTAIRES NÉGATIFS		
2 Masquer la publication	0 Masquer toutes les publications	
0 Signaler comme indésirable	0 Je n'aime plus la Page	
Les statistiques rapportées peuvent présenter un décalage par rapport à ce qui est affiché sur les publications		

334 Personnes touchées 53 Interactions [Booster la publication](#)

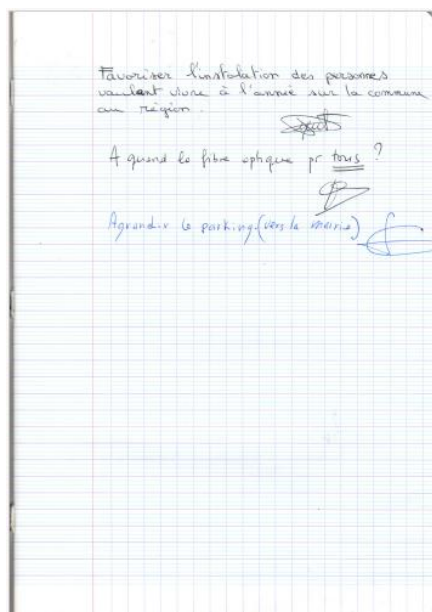
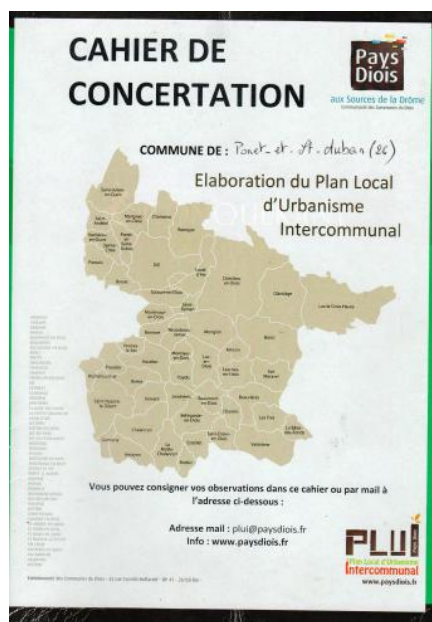
Mary Roux Moucheron, Frédéric Sauvet et Dorothée Ogre 1 partage

J'aime Commenter Partager

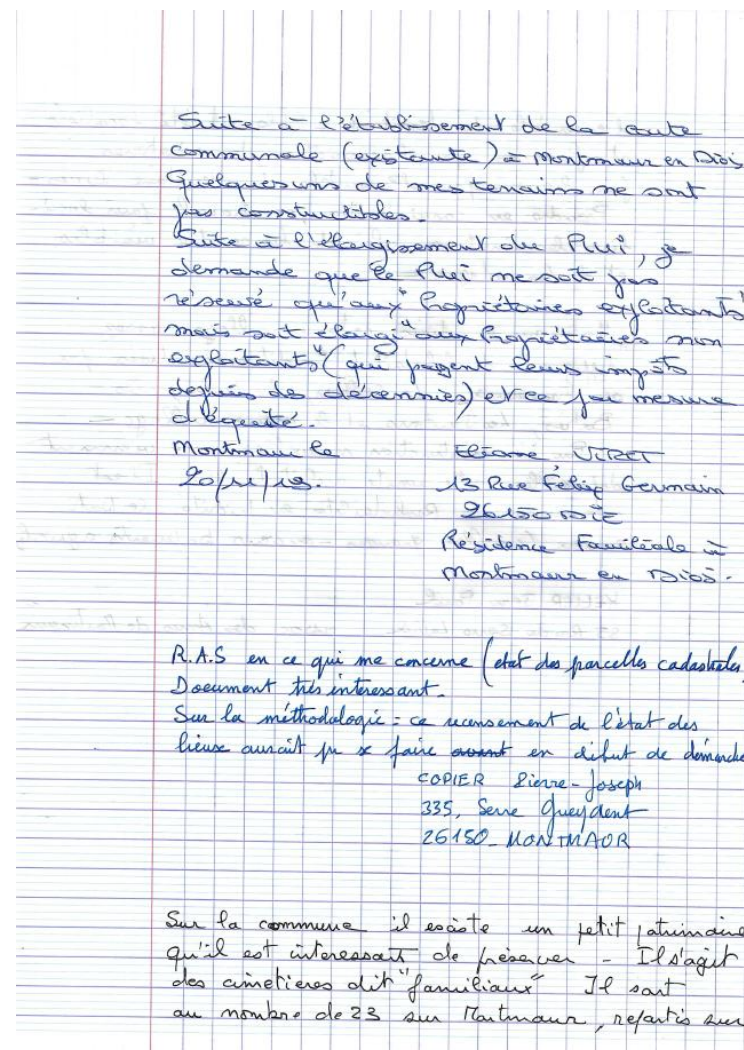
3/ Mise à disposition au siège de la Communauté des Communes du Diois et dans chaque Commune membre d'un registre papier dans lequel le public pourra consigner ces observations ou contributions pendant toute la durée de la procédure,

Un cahier de concertation (registre papier) distribué dans chaque commune.

Moins de succès que l'adresse mail, mais certaines remarques apposées et collectées.



Extrait d'une page de Montlaur en Diois.



4/ Les observations, remarques ou contributions pourront également être adressées par courrier à la Communauté des Communes du Diois (42, rue Camille Buffardel 26150 DIE) ou par courriel à une adresse spécifique qui sera créée.

Les courriers reçus sur l’adresse mail plui@paysdiois.fr et au siège de la Communauté des Communes du Diois ont été recensés et classés. Chacun d’entre eux n’ont pas reçu une réponse, l’important étant de collecter l’information. Une majorité de demande de constructibilité.

L’ensemble de ces demandes et contacts ont permis notamment d’échanger sur les projets de STECAL proposés dans la démarche PLUI, avec des allers retours et prises d’informations précises autour de chacun des porteurs de projet.

Nom	Modifié le	Type
 R 2024_01_11 réponse Yvonne GIRARD	17/01/2024 13:33	Document Adot
 2025_06_05 COURT DUBOIN Martine	05/06/2025 12:13	Document Adot
 2025_02_03 GOTTI Christian	20/03/2025 10:07	Document Adot
 2025_01_20 ANTOLIN Y VEGA CHAMBRON...	20/01/2025 09:01	Document Adot
 2025_01_10 SAUVEBOIS Eric	14/01/2025 14:51	Document Adot
 2025_01_10 SAUVEBOIS Eric 2	14/01/2025 14:52	Document Adot
 2024_01_11 Yvonne GIRARD	17/01/2024 09:47	Document Adot
 2023_12_12 RULLIER MEUCCI	29/01/2025 09:20	Document Adot
 2023_09_21 Rey Christian	21/09/2023 13:58	Document Adot
 2023_06_14 SINISCALCHI Reponse	19/06/2023 16:56	Document Adot
 2023_06_14 SINISCALCHI Entreprise	19/06/2023 14:56	Document Adot
 2023_03_07 _MAURICE_TA	07/03/2023 15:12	Document Adot
 2022_12_01 VOULET Denis et Sidonie	01/12/2022 15:12	Document Adot
 2022_08_03 TRAYSSAC Lionel	05/09/2022 11:12	Document Adot
 2022_07_28 MAURICE Alain	05/09/2022 14:42	Document Adot
—		

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	COMMUNE	PARCELLE	NOM DEMANDEURS	DATE DE RECEPTION	MODE DE RECEPTION	NOM DU COURRIER	DATE ACCUSE REPON	MODE DE REPONSE	OBJET		
2	BOLLE	B305	M. MISTRAL Pierre	09/01/2025	MAIL CCD	2025_01_09 MISTRAL Pierre			Classement en zone constructible		
3	BOLLE	B305	M. MISTRAL Pierre	09/01/2025	Courrier CCD	2025_01_09 MISTRAL Pierre			Classement en zone constructible		
4	BOLLE	AR 111 et AR 112	M. SAUVEBOIS Eric	10/01/2025	Courrier CCD	2025_01_10 SAUVEBOIS Eric			Classement en zone constructible		
5	CHATILLON EN DIOIS	OC 354	MR CHAMBRON	05/02/2021	COURRIER CCD	2021_02_05 MR CHAMBRON	14/04/2021	COURRIER	Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
6	CHATILLON EN DIOIS	AC 77	Mme M. BERNARD	10/11/2021	COURRIER mairie	2021_11_10 MR MME BERNARD			Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
7	CHATILLON EN DIOIS	LA TOUCHE	MR ROSOFF JEAN	08/03/2022	COURRIER SCANNE TRANSMIS PAR	2022_03_08 ROSOFF JEAN			Classement en zone constructible pour pouvoir mettre des mobiliers horticole		
8	CHATILLON EN DIOIS	Camping lac bleu	Mr LABRO Jean KOAWA	28/07/2022	MAIL CCD	2022_07_28 LABRO Jean Labro KOAWA			Demande de changement de classement Zone constructible		
9	CHATILLON EN DIOIS	Camping lac bleu	Mr LABRO Jean KOAWA	09/12/2022	MAIL PLUI	2022_12_09 LAC BLEU	12/12/2022	MAIL	Extension camping		
10	CHATILLON EN DIOIS		MR CHAMBRON	14/10/2024	Courrier chez Olivier Tourreng	2024_10_02 CHAMBRON PIERRE					
11	CHATILLON EN DIOIS	AD31, AD 97	Mr CHABANNE Eric	02/02/2025	MAIL CCD	2025_01_02 CHABANNE Eric			Classement en zone constructible		
12	DIE	AM314	MR MME BERAS	15/10/2018	COURRIER Ville de Die	2018_10_15 BERAS Guy			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
13	DIE	AR 428 429 430 433 434	MME CHEMEL Claire	08/03/2019	COURRIER CCD	2019_03_08 CHEMEL Claire			Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
14	DIE	AX 89	MME POULOU LAVOCAT	13/05/2019	COURRIER CCD	2019_05_16 POULOU LAVOCAT			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
15	DIE	AD105	MME COQUEBERT Marylène	12/06/2019	COURRIER Ville de Die	2019_06_12 COQUEBERT Marylène			Changement de destination en zone N, bergerie proche d'une maison		
16	DIE	A 350	MME BERCHAUD Marie Claude	27/06/2019	COURRIER Ville de Die	2019_06_27 BERCHAUD Marie Claude			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
17	DIE	AB 165	MME BOSSAN Valérie	04/07/2019	COURRIER Ville de Die	2019_07_04 BOSSAN Valérie			Changement de destination en zone N		
18	DIE	BC 68	Mme COSTECHAREYRE Marcelle	27/11/2019	MAIL	2019_11_27 Marcelle COSTECHAREYRE			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
19	DIE	F 628, 629, 630, 631, 582	Mme CORPOENNE Sylvie	26/02/2020	MAIL	2020_02_26 CORPOENNE Sylvie			Régularisation l'acte d'activité horticole		
20	DIE	F 628, 629, 630, 631, 582	Mme CORPOENNE Sylvie	16/04/2020	MAIL	2020_04_16 CORPOENNE Sylvie			Régularisation l'acte d'activité horticole		
21	DIE	274, 275, 278 et 366	M. et Mme THOMAS	22/04/2020	MAIL	2020_04_22 Thierry et Soazig THOMAS			Demande de transformation d'aire naturelle, et d'autres parcelles vers du UT plutôt que du NJ		
22	DIE	AM 45	MME BOUSTIE Véronique	29/07/2020	COURRIER CCD	2020_07_29 BOUSTIE Véronique			Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
23	DIE	AM314	MR MME BERAS	13/10/2020	COURRIER Ville de Die	2020_10_13 BERAS Guy			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
24	DIE	A 350	MME BERCHAUD Marie Claude	25/11/2020	COURRIER Ville de Die	2020_11_25 BERCHAUD Marie Claude			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
25	DIE	AE 37	MR JOUFFRE Jean Pierre	20/01/2021	COURRIER Ville de Die	2021_01_20 JOUFFRE Jean Pierre			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
26	DIE	AD32	MR CHAMBRON	05/02/2021	COURRIER CCD	2021_02_05 MR CHAMBRON	14/04/2021	COURRIER	Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
27	DIE	AW 128	MME RICHARD Hélène	19/02/2021	COURRIER CCD	2021_02_19 RICHARD Hélène			Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
28	DIE	AD 223	RETEX AVOCATS pour VIRAT Marie-Françoise	14/04/2021	COURRIER CCD	2021_04_14 Retex Avocat VIRAT	19/04/2021	COURRIER	Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
29	DIE	BE 216	Mme SABATIER Claire Lyse	06/12/2021	COURRIER mairie	2021_12_06 SABATIER Claire Lyse			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
30	DIE	AW40	Mr De ROUGEMONT	20/01/2022	MAIL	2022_01_20 Michel de Rougemont			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
31	DIE	Au 67	Mme PESSINE Anne Sophie	23/01/2022	COURRIER Mail scanné transmis	2022_01_23 PESSINE Anne Sophie			Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
32	DIE	AD 38, 99	Mr Dumas et Mme Marinot	31/01/2022	COURRIER CCD	2022_01_31 DUMAS MARINOT Guy	01/02/2022	MAIL	Classement en zone constructible de parcelle agricole		
33	DIE	AD 161	Mme Maillet Josette	28/02/2022	Transmis par la mairie	2022_02_28 MAILLET Josette	28/02/2022		Déclassement de parcelle Uca en A		
34	DIE	AH50 et F 356	Mme PESSINE Anne Sophie	11/03/2022	MAIL	2022_03_11 PESSINE Anne Sophie			Classement en zone constructible de parcelle agricole		
35	DIE	AE 108 106 104...	Mr GILLOUIN Robert	15/03/2022	MAIL	2022_03_15 GILLOUIN Robert	16/03/2022	MAIL	Classement en zone constructible de parcelle agricole et d'un cabanon		
36	DIE	AH50 et F 356	Mme DUBOIN Martine	16/03/2022	COURRIER CCD	2022_03_16 DUBOIN Martine	17/03/2022		Classement en zone constructible de parcelle agricole		
37	DIE	AH50 et F 356	Mme DUBOIN Pascale	16/03/2022	COURRIER CCD	2022_03_16 DUBOIN Pascale	17/03/2022		Classement en zone constructible de parcelle agricole		
38	DIE	A2 244	Mr TABOURET Marius	21/03/2022	COURRIER CCD	2022_03_21 TABOURET Marius	21/03/2022	MAIL	Classement en zone constructible		
39	DIE	Camping	Mr et Mme BONIN CAMPING GLANDASSE	23/03/2022		2022_03_23 CAMPING GLANDASSE MR et	23/03/2022	MAIL	Camping demande à être en zone Camping		
40	DIE	AH50 et F 356	Mr Huertas Ruiz Stéphane	30/03/2022	COURRIER Ville de Die	2022_03_31 HUERTAS Ruiz Stéphane			Classement en zone constructible		
41	DIE	AH50 et F 356	Mme Huertas Ruiz Marie Christine	05/04/2022	COURRIER CCD	2022_04_05 HUERTAS Ruiz Marie		MAIL	Classement en zone constructible		
42	DIE	A2 316	Mr CAYOL Julien	07/04/2022	MAIL CCD	2022_04_07 CAYOL Julien			Classement en zone constructible		
43	DIE	AT 51	Mr ODDON Alain	12/04/2022	Courrier CCD	2022_04_12 ODDON Alain	12/04/2022		Volonté de faire des Box Garage (Zone sous OAP)		
44	DIE	AB185	Mme BOSSAN Valérie	27/05/2022	Courrier CCD	2022_05_27 BOSSAN Valérie			Demande de changement de destination en zone A		
45	DIE	AC0054 AC 0055	Mr BERTRAND Julien DOUCHEMENT Angélique	20/07/2022	Courrier CCD	2022_07_20 BERTRAND DOUCHEMENT			Demande de changement de destination en zone A		
46	DIE	AC152_240_241	Mr MAURICE Alain	28/07/2022	Courrier Die transmis	2022_07_28 MAURICE Alain			Demande de classement en zone A		
47	DIE	MR TRAYSSAC Lionel	03/08/2022	Courrier CCD	2022_08_03 TRAYSSAC Lionel				Classement en zone constructible de parcelle naturelle		
48	DIE	AE 108	Mr GILLOUIN Robert	03/10/2022	MAIL CCD	2022_10_03 GILLOUIN Robert		MAIL	Demande de changement de destination en zone A		
49	DIE		Mme BURGER Sandra	05/10/2022	Entretien	2022_10_05 BURGER S Entretien		MAIL	Demande de classement en zone A plutôt qu'en J		
50	DIE	AM 212	Mr PINAUD Gérard	07/11/2022	MAIL Mairie de Die	2022_11_07 PINAUD Gérard	07/11/2022	MAIL	Demande de constructibilité		
51	DIE	AD 339 241 116 239 307 114 308	Mr Mme VOULET	01/12/2022	Dépôt courrier CCD	2022_12_01 VOULET Denis et Sidonie			Demande d'enlever l'EEBC		
52	DIE	AW125, 126, 128 Vaux	Mr et Mme BOUFFIER	05/01/2023	MAIL Josy	2023_01_05 BOUFFIER			Demande sur l'avancée des projets d'assainissements de leur terrain zone Aua Vaux		
53	DIE	AC152_240_241	Mr MAURICE Alain	07/03/2023	Courrier TA transmis	2023_03_07 _MAURICE_TA			Demande de passage de zone N à zone A		
54	DIE	AI 119	Mr BOIREL Jean Camille	11/04/2023	MAIL Boite	2023_04_11 BOIREL J Camille	11/04/2023		STECAL demande		
55	DIE	AS312	Entreprise SINISCALCHI	14/06/2023		2023_06_14 SINISCALCHI Entreprise			Changement de zonage pour construction/agrandissement de l'entrepôt		

5/ Organisation d'ateliers et/ou de conférences,

Des réunions multi partenariales, des espaces de discussion.



Des réunions publiques intermédiaires



Présentation globale

Contrat rempli : première phase de diagnostic avant les élections initialement prévues en Mars

Quelques questions ou témoignages du public :

Augmentation de la vulnérabilité des routes avec le passage des poids lourds dans les cols. Quelles solutions pour les jeunes saisonniers agricoles en camions ? Pourquoi il y a t-il autant de logements inoccupés ? Quelles mitoyennetés demain au PLUI entre l'habitat et les pratiques agricoles non bio ? La perte de la dynamique économique du territoire, comment orienter le projet de territoire sur d'autres types d'économies ? Pourrait on compléter une offre de formation sur le Diois ? N'oubliez pas de prendre en compte dans le PLUI les cimetières familiaux du Diois, il en existe plus de 4000 ! L'autonomie du territoire est elle voulue ou orientée ? Quel diagnostic sera fait des mobilités sur le territoire ? Quel est l'impact des nouvelles technologies sur notre territoire ? Est-ce qu'on va nous défendre ? (poulailler), Est-ce qu'on veut produire localement ? Est-ce qu'il a eu un diagnostic de ce qui a été fait, comme une sorte d'évaluation des politiques d'investissements ? Quelle adaptation du bâti au énergies renouvelables ? Est-ce que conserver notre patrimoine veut il dire le mettre sur carte postale ?

6/ Mise à disposition du porter à connaissance du Préfet et des éléments du PLUI au fur et à mesure de leur approbation au siège de la Communauté des communes du Diois.

Les documents sont bien sûr consultables à la Communauté des Communes et de plus en plus sur les différentes plateformes en ligne des services de l'Etat. Lors d'appel téléphonique ou d'échanges mails, le maximum d'information livrables sont délivrés auprès des administrés.

Conclusion

Le grand nombre de réunions tenues auprès des habitants et des élus ont permis de mener une démarche complexe au plus près de la population. De nombreuses injonctions contradictoires lors des débats sont ressorties mais aussi des positions fortes de la part de la population locale.

Un des traits forts de la concertation sur le PADD était la taille et le nombre des campings du territoire trop important aux yeux des participants. Les élus intercommunaux ont par exemple intégrés la proposition des habitants de ne plus autoriser de création de très grandes unités touristiques de camping. Cette décision inscrite au PADD devient presque « opposable ». La création d'une grande unité touristique nouvelle nécessitera la révision générale du PLUI.

Annexe 1 : liste de l'ensemble des parutions

DATE	SUPPORT	DESCRIPTION SOMMAIRE	REFERENCE	MODE DE DISTRIBUTION	CLASSEMENT POUR BILAN
01-mars-19	Journal du Diois et de la Drôme	URBANISME POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE	JL_01_20190301_JDD_PLui_lancement	Journaux locaux	JL_01
avr-19	Intercom	PLUI, vers un diagnostic intercommunal	JL_01_2019_04 Intercom_N°45_VF	Journal Intercommunal	JL_01
mai-19	Lettre du PLUI	Un PLU intercommunal, pourquoi ?	LI_01_lettre info 1_VF	Lettre du PLUI produite par la CCD	LI_01
31-mai-19	Journal du Diois et de la Drôme	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL RÉFLÉCHIR ENSEMBLE À L'AVENIR DU TERRITOIRE	20190531_JDD_PLUI_diagnostic	Journaux locaux	JL_02
14-juin-19	Journal du Diois et de la Drôme	URBANISME : DIAGNOSTIC DU PLU INTERCOMMUNAL	JL_03_20190614_JDD_Dates diagnostic PLUI	Journaux locaux	JL_03
juil-19	Intercom	Un diagnostic partage Première phase essentielle du PLUI avant la définition du projet, puis du zonage, le diagnostic se poursuit jusqu'au printemps 2020.	JL_02_2019_07 Intercom_N°46_V3	Journal Intercommunal	JL_02
18-oct-19	Journal du Diois et de la Drôme	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL POUR AFFINER LE DIAGNOSTIC	JL_04_20191018_JDD_PLUI_rencontres thematique_diag	Journaux locaux	JL_04
nov-19	Intercom	À vos cahiers, citoyens !	JL_03_2019_11 Intercom_N°47_V5	Journal Intercommunal	JL_03
janv-20	Intercom	PLUI, le diagnostic en cours	JL_04_2020_01 Intercom_N°48_VF	Journal Intercommunal	JL_04
08-févr-20	La Dauphiné libéré	Réunion publique sur le plan local d'urbanisme intercommunal	JL_05_20200208_DL_PLUI_conf presse	Journaux locaux	JL_05
07-févr-20	Journal du Diois et de la Drôme	PLU INTERCOMMUNAL PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUESUR LE DIAGNOSTIC	JL_06_20200207_JDD_PLUI intercommunal	Journaux locaux	JL_06
28-févr-20	Journal du Diois et de la Drôme	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL LES PREMIÈRES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC PRÉSENTÉES AUX DIOIS	JL_07_20200228_JDD_PLUI_rendu diag	Journaux locaux	JL_07

11-déc-20	Journal du Diois et de la Drôme	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL LA PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES, L'AFFAIRE DE TOUS	JL_08_20201211_JDD_PLUI_TERRAS AGRICOLES_ALAINMATHERON	Journaux locaux	JL_08
janv-21	Intercom	L'urbanisme, outil de projet de territoire	JL_05_2021_01 Intercom_N°50_janvier 2021_V6	Journal Intercommunal	JL_05
12-févr-21	Journal du Diois et de la Drôme	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL BOUCLER LE DIAGNOSTIC	JL_09_20210212_JDD_PLUI_Point d'avancement	Journaux locaux	JL_09
31-déc-21	Journal du Diois et de la Drôme	ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU DIOIS LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE VA ÊTRE PRÉSENTÉ AUX COMMUNES	JL_10_20211231_JDD_PLUI_RENDU DIAGNOSTIC_CONSEIL	Journaux locaux	JL_10
janv-22	Intercom	PLUI, du diagnostic au projet	2022_01 Intercom_N°54_janvier2022_vf	Journal Intercommunal	JL_06
11-mars-22	Journal du Diois et de la Drôme	PLUI DU DIOIS LANCEMENT DE LA PHASE 2	JL_11_2022311_JDD_PLANIF_PADD_SEMINAI RE_CONF DES MAIRES	Journaux locaux	JL_11
01-mars-22	Revue Diagonale	Un modèle de développement urbain à redéfinir	Diagonal214_LeDioisUnModèleDeDvptàRedéfinir	Magazine nationale	Mn_1
07-avr-22	Médiacitoyens Diois	Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Diois (PLUI) est en ligne : Le rapport de présentation du Diois (diagnostic), un outil pour comprendre son territoire	https://mediascitoyens-diois.info/2022/04/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-du-diois-plui-est-en-ligne-le-rapport-de-presenta-tion-du-diois-diagnostic-un-outil-pour-comprendre-son-territoire/	Journaux locaux	
mai-22	Intercom	Des rencontres pour construire la seconde phase du PLUI	JL_07_2022_05 Intercom_N°55_mai 2022_V9	Journal Intercommunal	JL_07
juin-22	Lettre du PLUI	Les enjeux du territoire : Le diagnostic a fait ressortir les questions auxquelles le PLUI doit tenter de répondre. L'enjeu sera de concilier au mieux ceux qui apparaissent comme contradictoires	Li_02_Lettre info 2_vf	Lettre du PLUI produite par la CCD	Li_02
01-juin-22	Journal du Diois et de la Drôme	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES IDÉES POUR LE TERRITOIRE À MENGION	JL_12_20220701_JDD_PLUI_PADD Menglon	Journaux locaux	JL_12

22-juil-22	Journal du Diois et de la Drôme	PLUI DERNIÈRE RÉUNION À DIE	JL_13_20220722_JDD_PLANIFICATION_PADD _REUNION DIE	Journaux locaux	JL_13
juin-24	Intercom	LES PROCHAINES ÉTAPES DU PLUI	JL_08_2024_06 INTERCOM 62_VF	Journal Intercommunal	JL_08
03-janv-25	Journal du Diois et de la Drôme	NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL UNE NOUVELLE ÉTAPE IMPORTANTE AVEC LA PRÉSENTATION DU PROJET	JL_14_20250102_JDD_PLUI_présentation du PADD	Journaux locaux	JL_14
31-janv-25	Journal du Diois et de la Drôme	LES DOSSIERS DU CONSEIL DE LA VILLE DE DIE : DÉBAT SUR LE PADD	JL_15_20250131_JDD_PLUI_débat PADD	Journaux locaux	JL_15
23-mai-25	Journal du Diois et de la Drôme	Réunions Publiques sur le zonage et le règlement	JL_16_20250523_JDD_PLUI_réunions publiques	Journaux locaux	JL_16
31-mai-25	La Dauphiné libéré	PLUI : des réunions publiques sur les zonages et le règlement		Journaux locaux	JL_17
06-juin-25	Journal du Diois et de la Drôme	Réunions zonage et règlement	JL_18_20250531_DL_PLUI_annonce_réunions publiques	Journaux locaux	JL_18
06-juin-25	Médiacitoyens Diois	Diois : Réunions publiques Zonages et Règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)...	https://mediascitoyens-diois.info/2025/06/reunions-publiques-zonages-et-reglement-du-plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/	Journaux locaux	
25-juin-25	Journal du Diois et de la Drôme	Première réunion publique pour les zonages	JL_19_20250606_JDD_PLUI_dates réunions	Journaux locaux	JL_19
juil-25	Intercom	LA DERNIÈRE LIGNE DROITE DU PLUI	JL_09_2025_07 INTERCOM 64_juillet 2025_VF	Journal Intercommunal	JL_09