

**COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
DU DIOIS**

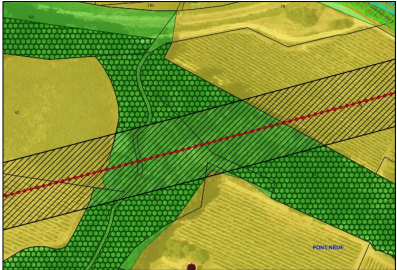
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**

DES COMMUNES DE

**BARNAVE, BEAUMONT EN DIOIS, BOULC, MONTLAUR EN DIOIS, MONTMAUR EN DIOIS,
SAINTE CROIX, SAINT ANDEOL, SAINT ROMANS, TRESCHENU CRAYERS (CHATILLON EN
DIOIS), AIX EN DIOIS (SOLAURE EN DIOIS), VAL MARAVEL.**

TOME 2

**Observations des Personnes Publiques Associées
Réponses de la Communauté de Communes du Diois
Commentaires de la Commission d'enquête**

Avis RTE	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
La liste des servitudes Compte-tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la CC du Diois :	L'Etat est gestionnaire des servitudes d'utilité publique. Cette demande sera intégrée si l'Etat la trouve nécessaire.	Les services de l'état devront préciser ce point
Nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité : Dispositions générales Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.	Le règlement du PLUi autorise déjà dans toutes les zones les ouvrages et les constructions qui pourraient être rendus nécessaires pour le réseau électrique. Il n'est pas utile de préciser davantage les choses.	Dont acte
Pour les postes de transformation S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».	Dans le règlement du PLUi, dans toutes les zones, tous les équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics sont exonérés des règles de prospect et d'aspect. Il n'est pas nécessaire de préciser davantage les choses.	Dont acte
Il est demandé de procéder au déclassement des EBC sous la ligne 63kV N° 1 CREST-DIE dans une bande de 20 m de part et d'autre de la ligne.	Dans l'emprise concernée, les EBC seront supprimés. Seule la commune de Die est concernée : 	Il est effectivement nécessaire d'indiquer les incidences sur les EBC de cette ligne sur le règlement graphique.

Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Globalement, le projet de développement démographique de votre territoire est ambitieux (+ 1 % par an) et au-dessus de la tendance à + 0,8 % par an constatée ces dernières années. En termes d'accueil de population nouvelle, cela représente moins de 1 800 nouveaux habitants sur la période 2021-2035. Cet accueil de population peut donc être jugé acceptable. Il n'en reste pas moins que la moyenne de + 1 % par an cache des disparités de croissance et d'accueil de population entre les différentes communes sans que de véritables justifications ne soient avancées. De même, si certaines communes ont fait le choix de ne pas (ou de peu) se développer, à l'inverse, d'autres communes ont prévu des surfaces de zones constructibles qui peuvent être sans rapport avec la taille des villages et hameaux concernés. Un rééquilibrage et une meilleure rationalisation de la consommation du foncier serait une réflexion à poursuivre.	Les disparités de croissance entre des communes de même position dans l'armature territoriale résultent le plus souvent de différence de structure : des communes de poids démographique comparable peuvent avoir un niveau d'équipement très différent : absence de réseau d'assainissement, manque de capacité en eau potable par exemple. Le nombre de groupe d'habitation joue aussi : une commune qui possède un nombre de hameau important (comme Boulc par exemple), va « mécaniquement » disposer d'une surface constructible plus importante qu'une commune à village unique ou qui a peu de hameau. Les risques naturels comptent aussi : certaines communes exposées à ces risques sur des secteurs situés dans le prolongement de leurs espaces bâtis ont moins de surfaces constructibles disponibles, pouvant induire des disparités entre la position d'une commune dans l'armature territoriale et son potentiel en logement. La répartition du potentiel en logement a aussi intégré les aspirations de élus des communes, qui ont formulé des objectifs différents dans une même classification. Ces différences ont été prises en compte lorsqu'elles ne remettaient pas en cause la cohérence globale du PLUi au regard de la structure communale de rattachement.	Malgré les explications fournies, le potentiel de développement démographique affiché de certaines communes qui conditionne la production de logements, suscite des interrogations
La communauté de communes ne prévoit que peu de grands tènements de plus d'1 ha ouverts à l'urbanisation et préfère l'ouverture de petites zones voire de parcelles (y compris dans de petits hameaux). Cette dispersion, si elle peut se comprendre sur un territoire très rural comme le Diois, n'est pas de nature à rationaliser l'espace, les réseaux et les déplacements. Chaque « micro-ouverture » de zones à l'urbanisation prise isolément n'a cependant que peu d'impact sur l'agriculture ou l'environnement, sauf sur quelques cas précisés dans l'avis de synthèse et en annexes. Il convient de noter que la communauté de communes a fait un effort pour maîtriser l'urbanisation pour l'activité et ne prévoit l'ouverture que d'une nouvelle zone d'activité à La Motte Chalancon. Pour le reste, elle développe des zones déjà existantes.	Une grande partie des communes du Diois (notamment celles qui sont éloignées des principales vallées) ne connaissent pas une attractivité suffisante pour que des aménageurs investissent dans des opérations d'aménagement d'ensemble, même petites. Dès lors, afin de préserver des opportunités de développement pour ces communes, de petites zones constructibles ont été définies, dans l'objectif d'accueillir, 1, 2 ou 3 maisons. Le travail de collaboration mis en œuvre entre les communes, l'EPCI et l'expression du public lors des réunions publiques visait à permettre à tous un développement proportionnel à l'existant au regard des différentes caractéristiques/contraintes et expressions/volontés.	L'ouverture à l'urbanisation nous paraît raisonnable, et respecte globalement les limites des parties urbanisées des bourgs et hameaux qu'elles confortent. Pour quelles raisons avoir prévu des AOP de petites tailles (0,9 ou 1,1 hectare) ?
La consommation foncière va au-delà de l'enveloppe prévue par la loi Climat et Résilience et par l'application de la circulaire Béchu (garantie de 1 ha, ZAC non comptabilisée et marge d'appréciation de + 20%) qui aboutirait à 74,9 ha. Cette dernière étant très favorable à la collectivité au regard de sa consommation passée, il conviendrait au moins que la consommation d'espaces du PLUi respecte l'enveloppe comprise entre 62,4 ha (enveloppe théorique sans marge d'appréciation) et 74,9 ha. Actuellement le retrait de secteurs non urbanisés dont la mise en œuvre peut s'avérer compromise au regard de différents enjeux (risques, environnement, paysages...) ainsi que le retrait de tout ou partie de secteurs surdimensionnés doivent permettre de converger vers cet objectif.	La consommation foncière sera reprise de manière générale pour le dossier d'approbation au regard des différents avis notamment avis conforme Préfet et observations du public. Les axes de réduction proposés sont : • Les dérogations refusées représenteront un gain d'environ -1,84 ha de consommation d'espace. • L'Etat indique 5.74 ha d'emprise pour les ER en zones A et N. Suite à la conférence des maires du 18 décembre les ER en zone A et N seront supprimés. A noter que les ER du Claps ne sont pas comptabilisés par les services de l'Etat et ne seront pas supprimés. • Par ailleurs, sur la commune de Die, la suppression de deux zones AUf viendrait minorer de 1.73 ha la consommation foncière. La zone AUF route de Romeyer sera supprimée d'autant plus qu'elle représente un enjeu environnemental. Pour la zone chanoines, compte tenu de la présence d'habitations et de la localisation de l'emprise, il est difficile de la classer A ou N. Il sera proposé de classer en U avec protection L 151-23 du code de l'urbanisme permettant de la soustraire de la consommation foncière. Le public a formulé lors de l'enquête publique des demandes de terrains constructibles. Au regard de l'ensemble de ces demandes contradictoires, l'atterrissage/ajustement final sera calculé/arbitré avec les communes pour être égal ou en deçà des 74.9 ha de la marge d'appréciation de la circulaire Béchu. Cette trajectoire sera présentée aux services de l'Etat pour le dossier d'approbation.	La garantie rurale définie par la loi (garantie de 1 ha, ZAC non comptabilisée et marge d'appréciation de + 20%) mutualisée au niveau de la CCD leur a permis de doter la plupart des communes de capacité de construction. La demande de l'état de revenir à un total compris entre 62,4 et 74,9 hectares nous semble cohérente. Toutefois la recherche de réduction de la consommation et les demandes du public liées aux PLU et cartes communales en cours (droits acquis) seront à examiner avec attention pour rester dans le cadre demandé.

Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Le risque inondation est pris en compte de manière insatisfaisante dans le PLUi et ne reprend pas les prescriptions transmises dans le Porter A Connaissance (PAC) transmis par l'Etat, notamment le caractère inconstructible des secteurs non urbanisés en zone rouge. Une retranscription des éléments transmis dans le PAC devra donc être effectuée, en prenant également en compte les derniers éléments de connaissance sur la commune de La Motte Chalancon.	Les risques naturels seront pris en compte selon les prescriptions établies dans le PAC. Le règlement écrit s'appliquant dans les zones inondables transmis par l'Etat sera intégré au règlement du PLUi pour l'approbation. Toutefois, il sera inséré une disposition permettant d'atténuer le principe d'interdiction totale dans une bande de 20 m, lorsqu'il n'y a pas de données : disposition qui pourrait être « sauf étude ou analyse de contexte au cas par cas. En effet la notion de talweg, axe d'écoulement ... restent trop générale et parfois inappropriée selon l'environnement immédiat. En tout état de cause dans le cadre de la démarche PAPI conduites par les syndicats mixtes des 3 bassins versants des précisions pourront être apportées et intégrées sur la vie du PLUi. Le nouveau zonage des risques d'inondation sera substitué à celui représenté aux règlements graphiques du PLUi arrêté. Pour une meilleure visibilité, il sera établi deux règlements graphiques par commune : ➤ un règlement graphique représentera les périmètres exposés aux risques (sans le détail des niveaux d'aléas). ➤ un règlement graphique représentera les risques avec le détail des niveaux d'aléas. Toutefois les derniers éléments issus de l'Etude SMEA sur le secteur géographique de La Motte Chalancon ne figurent pas sur le zonage graphique du dossier arrêté en juillet 2025. Afin de garantir la sincérité de l'enquête publique et bien que le PAC complémentaire ait été versé au dossier, la collectivité propose d'intégrer ces éléments à l'occasion d'une évolution qui pourraient être organisée dès le 2^{ème} semestre 2026 pour entrer en vigueur en 2027. L'ajustement du règlement pour intégrer une exception au principe général (étude ou analyse cas par cas du contexte) et le report de l'intégration de l'étude SMEA (pour éviter manquement de sincérité de l'enquête publique) seront soumis à la DDT avant l'approbation.	Les différents points de la PAC, envoyé tardivement par l'état devront être intégrés dans le PLUi dans le cadre d'une procédure à préciser (mise à jour, en conformité ou modification selon l'ensemble des points à prendre en compte) dès que possible après l'approbation du PLUi. Nous notons la proposition de distinction des représentations graphiques des risques d'inondation qui réponds aussi à nos observations. Cela facilitera la lecture des documents
Au niveau de l'assainissement, il conviendra que le PLUi mette en place un phasage à l'urbanisation dans l'attente du retour à la conformité de la STEP de Die.	Comme cela a pu être fait sur la commune de Romans sur Isère, un phasage sera prévu (L151-6-1 du CU) pour les zones AU dont l'aménagement n'est pas débuté à savoir : La Chargière 1, La Chargière 2, PLAS et Les Eglises. A noter que le cadre de l'enquête publique, le propriétaire de la Chargière 2 se prévaut d'une autorisation de lotir de 2003 avec cahier des charges sans en apporter la preuve. A priori sauf opposition de règles de droit privé issues d'un cahier des charges effectif associé aux lotissements interdisant plusieurs constructions, l'OAP actuelle sera maintenue et entrera dans le phasage demandé.	Cette planification avec phasage devra faire l'objet d'une délibération rapidement pour éviter un blocage de la constructibilité à Die
Je constate que plusieurs avis émis par la CDNPS ont bien été suivis (suppression de 2 STECAL et 1 secteur ouvert à l'urbanisation). Je regrette cependant que le secteur de Saint-Nazaire- le-Désert soit toujours maintenu, malgré cet avis défavorable.	La commune dispose de la maîtrise foncière sur ce secteur, qui constitue le seul en capacité d'accueillir rapidement des constructions dans un bourg centre de l'armature territoriale. Les OAP permettront une intégration paysagère qui renverra une image de hameau (évitant l'effet de mitage). La CDNPS avait émis un avis favorable sur ce secteur lors de l'élaboration du PLU communal approuvé en 2020.	Ce projet, dont on peut comprendre l'importance pour l'économie de la commune, devra être réalisé de manière à s'intégrer au mieux dans son environnement.
Mettre en place une trajectoire de sobriété foncière plus ambitieuse en supprimant les extensions ou emplacements réservés les plus problématiques du PLUi (secteurs en zone inondable, secteurs à enjeux agricoles ou environnementaux pour un faible intérêt au niveau du logement, de l'activité ou des équipements), ce qui devrait permettre d'entrer dans l'enveloppe comprise entre 62,4 ha et 74,9 ha pour la période 2021-2035.	Les emplacements réservés sis en zone A et N de toutes les communes (hors Claps non compatibilités par les services de l'Etat) seront supprimés pour l'approbation suite à l'orientation convenue lors de la conférence des Maires du 18/12/2025.	Un calcul précis sera nécessaire et rejoint celui de la consommation foncière vu plus haut.
Rationaliser la consommation d'espaces par la mise en place de quelques OAP sectorielles supplémentaires et d'une OAP thématiques de type « densité » pour les plus petits tènements ;	Il ressort de l'enquête publique des observations de rejet des OAP sectorielles voir réponse secteurs par secteurs à partir de la page 10.	Voir la réponse de la commission d'enquête dans les observations faites en tome 1
Supprimer la zone de l'OAP Le Rose à Saint-Nazaire le Désert (avis défavorable de la CDNPS), l'OAP à Menée (impact paysager fort) et l'extension de la zone UI à Lus la Croix-Haute (risque inondation) ;	La commune dispose de la maîtrise foncière sur le secteur de la Rose, qui constitue le seul en capacité d'accueillir rapidement des constructions dans un bourg centre de l'armature territoriale. Les OAP permettront une intégration paysagère qui renverra une image de hameau (évitant l'effet de mitage). La CDNPS avait donné un avis	Devra être étudié précisément pour réduire l'impact dans son environnement.

Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
	favorable lors de l'approbation du PLU communal de 2020. A Menée, l'OAP sur l'emprise foncière sera rééquilibrée sur la parcelle H 797 d'une superficie de 1090 m² pour n'y implanter que 2 habitations suite à l'orientation retenue par la commune sur ce secteur. La partie de la zone Ui de Lus la Croix haute exposée à des risques d'inondation incompatibles avec l'urbanisation sera retirée.	L'OAP propose une densité particulièrement forte pour cette OAP. Il convient de la réduire à 1 voire 2 logements et analyser leur impact pour assurer une bonne insertion dans le hameau. Cette OAP est par ailleurs très réduite en surface et pourrait être remplacée par une OAP Thématique plus adaptée. Réduction de la consommation foncière possible
Mettre en place un phasage à l'urbanisation sur Die dans l'attente du retour à la conformité de la STEP.	Cela sera fait	Voir commentaire plus haut
Faire le lien dans le PLUi entre l'aménagement (justifications dans le rapport de présentation, zones AU identifiées...) et la prise en compte de la qualité sanitaire des réseaux d'eau potable que vous déclinez dans la fiche CLS du Diois	L'avis ARS mentionne 8 zones sur les communes suivantes : Boulc, Chalancon, Châtillon en Diois, Menglon, Poyols, Saint Dizier en Diois, Saint Roman et Val Maravel. Ces objectifs sont bien prioritaires dans le cadre du Contrat Local de Santé passé avec l'ARS et le contrat Eau et Climat avec l'Agence de l'Eau. Les collectivités ont mis en place par ailleurs une démarche pour organiser un Plan de Gestion de sécurité sanitaire de l'eau potable (PGSSE). Il est demandé par l'ARS que les problèmes soient réglés avant la délivrance des autorisations d'urbanisme (phase ADS). Si tel n'était pas le cas, l'ARS qui sera consultée pourra émettre un avis défavorable. Si l'avis n'était pas suivi, le Préfet pourra agir dans le cadre du contrôle de la légalité, le cas échéant, par voie de déféré préfectoral. Il est cependant à noter que les problèmes connus sur la commune de Poyols sont déjà résolus. L'aménagement induit un temps long de 4 à 6 ans. D'ici là les problèmes seront réglés au regard des démarches communales et contrat qui sera signé au premier semestre 2026 avec l'agence de l'Eau.	La constructibilité devra être liée à la résolution des problèmes de qualité de l'eau dans les secteurs identifiés
Supprimer des zones U sur des secteurs ne comprenant que quelques constructions et enlever les bâtiments agricoles des zones U.	Les zones concernées seront listées plus bas dans le document sur la base de l'avis détaillé de l'Etat (annexe II). Cependant, de fait, les zones qui nécessitaient une dérogation préfectorale et qui ne l'ont pas obtenue seront reclassées en zone agricole ou naturelle.	Dont Acte

Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Sur l'accueil de nouvelles populations Le développement important de secteurs périphériques accentuera la péri-urbanisation autour de Die sur des villages avec une faible densité, sans équipements (ou avec très peu d'équipements) augmentant ainsi la dépendance aux déplacements motorisés. Un ré-équilibre de ces secteurs est nécessaire.	Le développement des villages autour de Die (Chamaloc, Romeyer, Saint Croix, Marignac, Ponet Saint Auban notamment) sont très limités et ne constitue pas selon nous un accompagnement de la périurbanisation de Die. Le potentiel en logements par commune a tenu compte aussi des aspirations de élus des communes, de la population lors des réunions publiques qui ont formulé des demandes différentes. Ces différences ont été intégrées lorsqu'elles ne remettaient pas en cause la cohérence globale du PLUi. Le projet s'est basé, par souci de pragmatisme sur des apports démographiques en valeur absolue plutôt qu'en pourcentage froid. Certains bourgs de l'armature territoriale ne peuvent pas accueillir de logements à « la hauteur de ce qu'ils auraient pu organiser » du fait de considérations techniques (VRD, Risques...comme Luc en Diois par exemple). Les territoires ruraux sont très dépendants de solutions individuelles pour leurs déplacements faute d'infrastructures comme le métro, tram ou autres transports urbains. Par ailleurs, il ressort de l'enquête publique, des demandes de classement en zone constructible de parcelles plus que leur réduction pour tout centraliser sur Die. Cette notion de déplacements motorisés ne semble pas être une contrainte du public. A noter que les collectivités développent une réflexion/stratégie sur les mobilités douces à l'échelle de l'EPCI (voir annexe 8 du Rapport de Présentation (RP) Schéma Infra cyclables Diois). Le rééquilibre demandé ne pourra être réalisé qu'à la marge, au travers notamment de la suppression des zones constructibles qui n'ont pas obtenu la dérogation préfectorale requise.	Le nombre de secteurs urbanisés ville, bourg, hameaux sont de l'ordre de 3500. Hormis sur la commune de Die et le long d'une partie de la Drôme, les déplacements sont donc très dépendants de la voiture individuelle, les autres moyens de transport étant réduits (train, autocars). Il n'en reste pas moins que Die et les bourgs principaux recevront le plus de population, ce qui limitera l'impact des déplacements.
Sur la production de logements Observation liminaire : de manière générale, il aurait été opportun – pour chaque OAP – d'ajouter une carte permettant de localiser l'ensemble des secteurs communaux couverts par une OAP afin de comprendre son rôle au sein de l'armature urbaine (centre-bourg, extension ou hameau).	Cette légende sera ajoutée.	Dont acte
Certains secteurs de plus de 2 500 m² (qui semblent non construits actuellement) ne sont pas couverts par des OAP et doivent l'être soit par le biais d'OAP sectorielle ou d'OAP thématique (voir avis OAP).	Il sera réalisé une OAP thématique « densités » destinée à l'urbanisation des terrains nus non couverts par des OAP sectorielles.	Voir la réponse de la commission d'enquête dans les observations faites en tome 1
Mobiliser davantage le parc vacant : viser 300 logements remobilisés grâce à des aides (OPAH, EPF, taxe), créer un observatoire avec suivi annuel et accompagnement des propriétaires.	Si l'INSEE a recensé 762 logements vacants en 2021, une analyse plus fine, réalisée à partir des données « LOVAC » de l'Etat, établit le nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans à 339 (les logements vacants depuis moins de 2 ans sont considérés comme en cours de transaction). Les années passées ont montré qu'une partie du parc de logements vacants restaurés était destinée à la création de résidences secondaires. Les probabilités de remise sur le marché de logement vacant en vue de la création de résidence principale sont aussi très variables. A Die elles sont significatives mais peuvent être quasi-nulles dans des petites communes isolées. Par ailleurs, dans le cadre de l'OPAH RU sur Die, il a été constaté que certains logements dit vacants faisait l'objet d'un abonnement AEP. S'il est acquis que le Diois mettra en œuvre des moyens pour que le parc de logements vacants se résorbe au mieux, il est peu probable, pendant la durée de vie du PLUi qu'un nombre de 300 logements vacants soit remis sur le marché par rapport à la prévision du PLUi (124 logements vacants). A titre d'exemple, pour Die, l'OPAH-RU a estimé, sur une période 5 ans, que 25 logements vacants seront réinvestis. Ce chiffre est cohérent avec la prévision dans le PLUi, du retour de 57 logements vacants sur le marché pendant la durée de vie du document d'urbanisme.	Bien évaluer le résultat de la mise en place d'une taxe sur le logement vacant avant sa mise en œuvre. On peut aussi évoquer, outre la fiscalité (taxe sur les logements vacants), le programme national « Petites villes de demain » PVD qui s'adresse plus spécifiquement aux petites communes dont la population est <10 000 h ayant un rôle de centralité, ce qui est le cas pour Die avec un accompagnement en matière de revitalisation des centres villes, soutien à la transition énergétique etc....qui peut servir à la mobilisation du logement vacant

Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
	Les communes pourront instaurer si elles le souhaitent la taxe sur le logement vacant. L'évaluation du PLUI permettra de suivre les évolutions effectives de la résorption de la vacance.	
Mettre en place un suivi régulier : créer un tableau de bord annuel et un bilan tous les trois ans, avec une commission réunissant élus, services de l'État et acteurs du logement.	Un dispositif de suivi/pilotage est intégré dans le rapport de présentation. En phase de mise en œuvre du PLUI, il sera décliné en support opérationnel (tableur associé au SIG de la collectivité, articulé au logiciel ADS. La collectivité est tenue d'organiser le débat annuel sur la planification et l'évaluation du document. Elle associera les services de l'Etat à l'analyse des résultats.	Dont Acte
Agir sur les résidences secondaires : réguler leur développement (zones limitées, quotas), encourager leur retour sur le marché locatif permanent, et anticiper les besoins saisonniers.	Le principe de définition de quotas de résidences secondaires n'a à priori pas de traduction possible dans le code de l'urbanisme. Les règles permettant d'interdire la construction de résidence secondaire neuve (la loi Echaniz-Le Meur votée en novembre 2024) dans les communes où plus de 20 % du parc immobilier est constitué de résidences secondaires sont arrivées trop tard dans le processus d'élaboration du PLUI pour être discutées avec les élus et le cas échéant, intégrée dans certaines communes. Ces règles pourraient être introduites ultérieurement dans le cadre de modifications ou d'une révision allégée du PLUI.	Un premier bilan de l'application de la procédure Echaniz-Le Meur pourrait donner des éléments sur son application dans le diois, avant son application, d'autant que cette loi concerne plus particulièrement la location meublée touristique.
Répondre aux besoins spécifiques : fixer des objectifs clairs pour les logements seniors, saisonniers et alternatifs, mutualiser les moyens entre communes.	Le principe de définition de quotas de logement pour les anciens n'a à priori pas de traduction possible dans le code de l'urbanisme. On pourra, le cas échéant, préciser (comme pour la zone AUc des Eglises à Die) qu'une partie des logements est destinée aux seniors. Les secteurs sous OAP dans les bourgs- centres pourront cibler certains publics. Ces éléments seront abordés en phase opérationnelle avec le bailleur public et les communes comme ce fut le cas par exemple sur Recoubeau Jansac avec des logements locatifs réalisés avec DAH destinés aux personnes en situation de handicap. Des communes répondent aux besoins alternatif (Die, Boulc, Belle garde en Diois, Saint Dizier en Diois...) via des zones UDa ou des lotissements spécifiques (Beaumont en Diois).	Quels sont les moyens qui permettraient d'assurer la réalisation de logements pour les différents publics ? Quelles sont les propositions de l'état permettant l'application réglementaire de cet objectif ? Cela pose aussi la question des MAPAD et EHPAD pour les personnes âgées (position de l'état et des collectivités locales -département- ?)
Sur le foncier et sur la justification des besoins de manière globale (voir annexe 2) De fait, en termes de consommation, tènement par tènement, cela ne pose généralement pas de problèmes si ce n'est une tendance claire au mitage à l'échelle de ce grand territoire rural.	Pour nous, le mitage est le développement d'un habitat diffus, ex-nihilo, ou dans le prolongement du bâti ancien mais sur des surfaces disproportionnées. A notre sens et compte-tenu de la loi montagne et de son principe d'urbanisation en continuité de l'existant, le PLUI ne crée pas de mitage. Il conforte parfois de petits groupes d'habitations existants, mais sans disproportion. Il ne crée pas d'urbanisation ex-nihilo, sauf dans les rares secteurs qui ont fait l'objet d'une demande de dérogation et pour lesquels les OAP contraignent le projet au regard de la densité.	L'ouverture à l'urbanisation nous paraît raisonnable et respecte globalement les limites des parties urbanisées des bourgs et hameaux qu'elles confortent.
Au final, en application de la circulaire Béchu, une marge d'appréciation pourrait permettre au PLUI d'aller jusqu'à 74,9 ha sur la période 2021-2035. - Sur le calcul de la consommation d'espaces : - La méthode adoptée par le bureau d'études pour calculer la consommation d'espaces est acceptable et reprend les pratiques adoptées dans la Drôme. - Dans les faits, la consommation d'espaces de certains secteurs n'a pas été prise en compte et devrait être rajoutée à la consommation d'espaces calculée : Emplacements Réservés : La consommation des emplacements réservés (en zone A et N) hors réserve foncière au Claps est estimée à 5,78 ha (cf liste en annexe) alors que le PLUI ne les prend en compte que sur 1,24 ha.	La consommation foncière sera reprise de manière générale pour le dossier d'approbation au regard des différents avis notamment avis conforme Préfet et observations du public. Les axes de réduction proposés sont : - Les dérogations refusées représenteront un gain d'environ -1,84 ha de consommation d'espace. - L'Etat indique 5.74 ha d'emprise pour les ER en zones A et N. Suite à la conférence des maires du 18 décembre les ER en zone A et N seront supprimés. A noter que les ER du Claps ne sont pas comptabilisés par les services de l'Etat et ne seront pas supprimés. - Par ailleurs, sur la commune de Die, la suppression de deux zones AUf viendrait minorer de 1.73 ha la consommation foncière. La zone AUF route de Romeyer sera supprimée d'autant plus qu'elle représente un enjeu environnemental. Pour la zone chanoines, compte tenu de la présence d'habitations et de la localisation de l'emprise, il est difficile de la classer A ou N. Il sera proposé de classer en U avec protection L 151-23 du code de l'urbanisme permettant de la soustraire de la consommation foncière. Le public a formulé lors de l'enquête publique des demandes de terrains constructibles. Au regard de l'ensemble de ces demandes contradictoires, l'aterrissage/ajustement final sera calculé/arbitré avec les communes pour être égal ou en deçà des 74.9 ha de la marge d'appréciation de la circulaire Béchu.	Id commentaire P3

Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
	Cette trajectoire sera présentée aux services de l'Etat pour le dossier d'approbation.	
Consommation d'espaces 2021-2025 : Le PLUi (sur la base de sources de la Région Auvergne Rhône-Alpes non précisées) considère que la consommation d'espaces sur la période 2021-2025 est de 4 ha. Or, sur la base des éléments du Portail de l'Artificialisation, cette consommation d'espaces serait plutôt de l'ordre de 14,4 ha.	Le chiffre de 4 ha intégré dans les calculs a été donné par la Région et ne résulte pas d'une estimation de la CCD. Le chiffre de 14 ha avancés par la DDT sera repris.	L'objectif, comme vu plus haut est que la consommation foncière se tienne entre 62,4 et 74,9 hectares comme vu plus haut
Sur le respect de la trajectoire ZAN : Avec une consommation d'espaces estimée à plus de 77 ha, le PLUi aboutit à une consommation qui dépasse de 24 % l'enveloppe maximale autorisée (62,4 ha) soit plus que la marge d'appréciation prévue par la circulaire Béchu (74,9 ha au total).	Voir plus haut	id
Sur la prise en compte des risques (Cf annexe Risques) CCD devra : - reprendre les éléments de règlement écrit transmis dans le PAC ; - reprendre la trame risque transmise dans le PAC : - La DDT a fourni à la CCD le croisement aléas / enjeux (au regard notamment du caractère urbanisé des secteurs) permettant de délimiter les secteurs en zone rouge sur lesquels les nouvelles constructions devaient être interdites. Les enjeux se basent notamment sur le caractère urbanisé des différents secteurs – caractère urbanisé au regard de la réalité du terrain et non du zonage du PLUi. La CCD n'a reporté sur le règlement graphique que la carte des aléas qui est insuffisante. - La trame « Risques » rend certains secteurs inconstructibles. Même si elle est reportée sur le règlement graphique, pour plus de cohérence, certains secteurs classés en zone U/AU non bâtis devraient être supprimés ou redélimités.	Le règlement s'appliquant dans les zones inondables proposé par l'Etat sera intégré au règlement du PLUi avec adaptation mineure pour prendre en compte la possibilité de demander une étude ou analyse cas par cas plutôt qu'un principe général pas toujours justifié au contexte. La nouvelle nomenclature du zonage des risques d'inondation sera substituée à celui représenté aux règlements graphiques du PLUi arrêté (sauf pour La Motte Chalancon transmis après l'arrêt qui sera fait dans le cadre d'une modification après l'entrée en vigueur du PLUi). Pour une meilleure visibilité, il sera établi deux règlements graphiques par commune : - Un règlement graphique représentera les périmètres exposés aux risques (sans le détail des niveaux d'aléas). - Un règlement graphique représentera les risques avec le détail des niveaux d'aléas afin d'optimiser la lisibilité parfois très réduite du fait de la superposition de couches graphiques multiples.	Voir plus haut
Sur l'impact sur l'agriculture : Point sur les EBC situés sur des parcelles en AOC Clairette de Die Sur la commune de DIE, il existe 17,8 ha de superpositions de zones classées en EBC sur des zones classées en « AOC clairette de Die », ce qui pourrait compromettre une reconquête en vigne de ces secteurs. 88 parcelles cadastrales sont concernées (pour des surfaces d'intersection de plus de 100 m²). Le maintien de ces secteurs en EBC devra être justifié.	Les EBC à Die correspondent à des ripisylves, à forts enjeux environnementaux et/ou à des coteaux pentus, où les bois jouent un rôle paysager important ainsi qu'un rôle dans la lutte contre l'érosion des sols. Par ailleurs la surface AOC totale de la commune est relativement importante. Ses petits secteurs ont pour vocation d'assurer des petites continuités écologiques. Les collectivités ont cherché à concilier enjeux environnementaux et agricoles. Néanmoins, si ponctuellement des terrains en EBC relevaient à terme des enjeux agricoles clairs (empêchement d'une installation agricole) ces EBC seront supprimés à l'occasion d'une évolution future au regard d'un exposé spécifique du demandeur.	La CCD devra s'assurer que les EBC soient compatibles avec l'activité agricole et les modifier éventuellement dans le cadre d'une future évolution du PLUi
La prise en compte des bâtiments agricoles Les périmètres de réciprocité devront être pris en compte et certains secteurs non bâtis devront être sortis des zones U ou AU pour limiter les conflits d'usage.	Les secteurs non bâtis exposés à des périmètres de réciprocité liés à des bâtiments d'élevage seront sortis des zones constructibles après vérification qu'il y a bien des animaux ou que ce bâtiment ne sera pas affecté à d'autres usages à très court terme.	Réduisant d'autant la consommation foncière
Zone Ap du secteur de DIE : Cette Zone Ap de 15,18 ha occupe 87 % de la SAU d'une exploitation. Il est donc important de pouvoir trouver une solution qui permette à la fois de concilier la qualité exceptionnelle des paysages en arrivant sur Die et de conserver des possibilités de développement de l'exploitation.	Une petite partie de ce secteur Ap, notamment une partie de la parcelle BE 6 jouxtant la serre existante fera l'objet de la suppression de la protection.	Dont Acte
Sur la prise en compte des Zones de Non Traitements (ZNT) sur l'ensemble des secteurs concernés du PLUi Il est fortement conseillé de prévoir à l'intérieur de l'OAP une haie pour limiter les gouttelettes de traitement.	En limite de zone A, il est déjà imposé la plantation de haies anti-dérive pour toutes les zones A Urbaniser destinées au logement (article AUc 6 du règlement du PLUi).	Cela devra concerner l'ensemble des secteurs situés en limites des secteurs des zones cultivées, dans ou en dehors d'OAP.
Avis sur les changements de destination de bâtiments en zones A et N	Le changement de destination a fait l'objet d'un travail amont avec la chambre d'agriculture et la DDT service	Dont Acte

Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
	agricole. Lors de cette phase de travail, les propositions non recevables ont été enlevées. Le dossier changement de destination compte 38 avis favorables, 11 avis réservés ou 1 refus. Les communes souhaitent maintenir ces perspectives de changement de destinations. La CDPENAF obligatoirement saisie lors des dossiers ADS pourra accepter ou refuser à partir des projets concrètement présentés. A ce stade il ne s'agit que d'un possible sans connaissance du projet.	
Sur la prise en compte de la ressource en eau et de l'assainissement • Die : le bilan besoin ressource est muet sur les besoins futurs. On ne peut donc conclure au caractère excédentaire de la ressource sur le temps du PLUi. Les économies très importantes réalisées entre 2019 et 2023 (volume produit passé de 900 000 m³ à 380 000 m³) permettent d'être optimiste, mais il convient de traduire cette possibilité en renseignant le tableau intégrant les habitants supplémentaires prévus. • Lus La Croix Haute : le tableau sur les besoins futurs n'est pas non plus renseigné, de même que les données sur la performance des réseaux. Il convient de préciser ces données pour vérifier dans quelle mesure et selon quelles modalités les projets de développement sont réalisables. • Luc en Diois : le rendement affiché des réseaux est de 55,45 %, ce niveau est très inférieur au rendement objectif de l'agence de l'eau, fixé à 65 %. Le tableau besoin/ressource révèle en outre une surexploitation de la ressource en période de pointe. La commune devrait adapter la réalisation de ses projets à l'amélioration des performances de ses réseaux. • Saint-Nazaire le désert : le bilan besoin / ressource laisse apparaître un besoin futur déficitaire. Le dossier doit être complété pour identifier par quel moyen la commune pourra alimenter en eau les futurs abonnés sans risque de pénurie.	Les annexes spécifiques au rapport de présentation montrent que la ville de Die n'utilise que 30% de la ressource autorisée par arrêté Préfectoral. L'EPCI et ses communes s'inscrivent dans les démarches conduites par les syndicats mixtes des 3 bassins versants : PTGE et SAGE. L'EPCI et les communes ont déjà contractualisé 2 contrats d'objectifs avec l'Agence de l'Eau. Elles préparent un contrat Eau & Climat pour renforcer la connaissance et la bonne gestion de la ressource en eau (amélioration des rendements). S'il s'avérait que les communes citées soient confrontées à moyen ou long terme à un problème de ressource en eau, ces dernières gestionnaires directes de leurs réseaux seraient contraintes de réduire les capacités à bâtir pour éviter localement une « guerre de l'eau ». A ce stade, les communes ont établi leur projet de développement en lien avec les connaissances ou perspectives de travaux à court et moyen termes. Le dossier PLUI a fait l'objet d'un avis favorable du bureau de la CLE du bassin versant de la Drôme du 14 octobre 2025. Un SAGE Durance est en cours d'élaboration pour le bassin versant du Buech.	La réponse est à approfondir et devrait correspondre point par point aux demandes de l'état Pourraient être évoquées les Mises En Conformité des STEP sur certaines communes (LUC, VAL MARAVEL) cf page 70 du rapport de présentation pour l'adoption de zones AU
Assainissement Le document doit prévoir un phasage de l'urbanisation des zones A Urbaniser conditionné au retour à la conformité (en ciblant les travaux nécessaires et la période de réalisation)	Il y aura une phase sur Die.	Voir plus haut p4
OAP Environnement naturel A l'échelle d'un territoire aussi vaste que le diois, l'OAP présentée n'est malheureusement pas lisible et difficilement applicable en l'état.	L'OAP environnementale a été réalisée à l'échelle du PLUI. Elle reprend les éléments principaux de connaissance (Zones Natura 2000, ZNIEFF...) qui existent par ailleurs dans différentes bases de données publiques. L'élaboration du projet dans le cadre de la démarche ERC a évité ces secteurs au maximum. Les zones constructibles couvertes par Natura 2000 sont très très limitées et font l'objet d'une étude d'incidences et saisine du SEFEN en phase instruction comme c'est déjà le cas. L'OAP existante donne des orientations qui seront utilisées lors de l'instruction ADS. Le rapport de présentation prévoit des annexes qui complètent cette OAP (voir annexe Vc Autres informations du rapport de présentation)	Cette précision est nécessaire pour une meilleure prise en compte de l'environnement y compris arbres remarquables
On note avec intérêt la mise en évidence au sein des OAP de point de vigilance vis à vis de l'environnement sans qu'il soit vraiment explicité comment ces points s'imposent (ou pas) aux orientations d'aménagements proposées (ou au règlement). Certains arbres remarquables ou haies à préserver peuvent, par exemple, ne pas être repris (en totalité au moins) dans l'orientation d'aménagement proposée et ne pas figurer non plus dans le règlement comme arbres ou haies à protéger.	Les éléments naturels à préserver mentionnés aux OAP ne pourront pas être détruits. Les incompatibilités entre les modalités d'urbanisation définies aux OAP et les objectifs de protection d'éléments naturels seront traitées : ➤ Les modalités d'urbanisation seront reprises pour être cohérentes avec les objectifs de préservation. ➤ Le cas échéant, si l'élément à préserver compromet l'urbanisation, la protection sera levée si elle n'engage pas une atteinte environnementale disproportionnée.	Dont Acte
Règlement La protection des tulipes sauvages	Il sera clairement mentionné que dans les parcelles A accueillant la tulipe sauvage indiquées au règlement graphique, les constructions de bâtiments y compris agricole ou infrastructures d'intérêt public sont interdites.	Dont Acte
La protection des zones humides	Les zones humides ont été identifiées et protégées. Le travail des syndicats mixtes sur ce sujet viendra s'incrémenter au besoin au règlement graphique dans le cadre des mises à jour.	Dont acte

Avis général de l’Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d’enquête
Prise en compte de la transition écologique il aurait été souhaitable d’affirmer cette volonté de développement des EnR par l’inscription d’objectifs chiffrés, à la manière des objectifs de densité fixés en réponse aux enjeux de sobriété foncière. Malgré la définition de quelques zones d’accélération d’énergies renouvelables (ZAENR) par quelques communes, il est regrettable que cela ne soit pas retranscrit dans le règlement graphique et que le positionnement de futurs projets soit renvoyé à de futures procédures d’évolution du PLUi.	Le PLUi n’a pas prévu de zone dédiée à la production d’électricité éolienne ou photovoltaïque. Il a cependant précisé dans son PADD que ces projets pourraient être mis en œuvre. Une localisation et un chiffrage d’objectifs aurait nécessité de réaliser les études environnementales des sites. Ce qui n’était pas possible faute de projets clairement identifiés ou définis. Ce choix exprime une volonté de transparence des élus et le souhait de disposer de l’ensemble des études nécessaires, notamment environnementales, pour, au cas par cas, dans le cadre de procédures dédiées, mesurer les enjeux pour permettre ou pas l’implantation d’éoliennes ou de parcs photovoltaïques.	C’est un point important qu’il convient d’étudier et transcrire dans l’évolution du PLUi Pourrait-on connaître les communes consultées dans le cadre de la loi APER du 10 mars 2023. Qu’en est-il des résultats des consultations effectuées au sein de ces communes ?

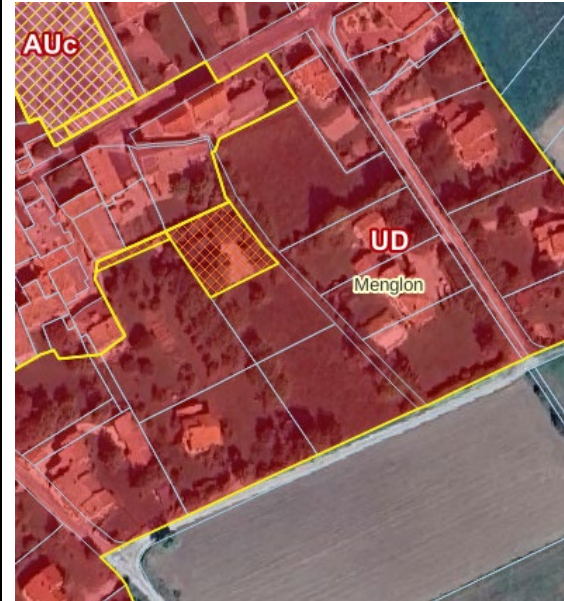
Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Sur la prise en compte de la loi Montagne : Cet avis, bien que « non conforme », a été formulé par la commission au regard de l'impact sur l'agriculture, l'environnement et au regard des risques existants notamment. Si une partie des avis a bien été suivie (suppression des secteurs de Brame Fan à Saint Nazaire le Désert et STECALs Terre d'Aigo et ferme d'Ausson à Die), tel n'est pas le cas notamment des secteurs suivants : • Maintien du secteur Le Rose à Saint-Nazaire le Désert malgré l'impact paysager fort ; Par ailleurs, un secteur en discontinuité à Boulc n'a pas fait l'objet de demande de dérogation. Il conviendrait donc de le supprimer.	La commune dispose de la maîtrise foncière sur le secteur de la Rose, qui constitue le seul en capacité d'accueillir rapidement des constructions dans un bourg centre de l'armature territoriale. Les OAP permettront une intégration paysagère qui renverra une image de hameau (évitant l'effet de mitage). Lors du PLU communal la CDPNS avait émis un avis différent. Le secteur en discontinuité situé à Boulc non présenté à la dérogation sera retiré de la zone constructible.	Dont Acte
La charte du Parc Naturel Régional du Vercors • Solaure-en-Diois doit être rajoutée dans la liste des communes du périmètre du parc et sur la carte du RP justificatif ; • La station de ski de Lus-la-Croix-Haute (la Jarjatte) : l'enveloppe de ski alpin semble ne pas respecter l'enveloppe à ne pas dépasser (carte stratégique du PNR voire zone retranscrite dans le PLU – partie basse). Il n'y a pas d'OAP spécifique sur la station. • Le site à enjeux de la réserve naturelle des hauts plateaux du Vercors (carte stratégique du PNR) de Combeau à Chatillon-en-Diois au nord, (classé en zone agricole classique autorisant les bâtiments agricoles) ou Laval d'Aix auraient pu faire l'objet d'une protection spécifique ; • Il existe plusieurs secteurs de vigilance du développement urbain, dans lesquels l'application de la séquence ERC est demandée : Châtillon-en-Diois (zone Auc la Condamine/le Tivolli/Guignaise) et Die. • L'OAP sur les zones d'activités pourrait ajouter des orientations sur la mutualisation des parkings et sur le maillage des modes de déplacement doux (+ Emplacements Réservés) et sur la production d'énergies renouvelables.	Solaure-en-Diois sera rajoutée dans la liste. L'enveloppe sera mise à jour. L'enveloppe actuelle correspond néanmoins à l'emprise réelle des installations. Le secteur n'a pas fait l'objet d'OAP, car il n'est pas prévu d'aménagement supplémentaire de la station. L'opportunité d'un reclassement en zone Ap de tout ou partie pourrait être étudiée, mais vu les surfaces très importantes en jeu, un reclassement de zone A à zone Ap changerait trop le dossier entre sa version arrêtée et sa version approuvée ce qui bouleverserait l'économie générale du dossier. Par ailleurs, ces espaces sont déjà protégés du fait des règles applicables en zone A et N Ils sont par ailleurs potentiellement des espaces pastoraux sur lesquels des équipements spécifiques peuvent être nécessaires. En tout cas dans le cadre de l'élaboration, l'Association Départementale d'Economie Montagnarde de la Drôme (ADEM) a exprimé cette nécessité et soulevé le degré de protection suffisant des zones A et N pour éviter toutes dérives. La définition des zones A Urbaniser relève déjà de l'application du principe « ERC » à l'échelle du PLUi. Ces zones et les règles qui s'y appliquent ont été définies de manière à minimiser les impacts. En phase de demande d'autorisation de PA ou de PC, les dossiers ADS permettront de définir des modalités d'intégration et de préservation plus détaillées. Les 2 projets zones d'activités seront organisées par la collectivité. La Zone Artisanale de La Motte Chalancon a été réduite après avis conforme du Préfet, un périmètre nouveau a été proposé par les services de l'Etat. Les collectivités optimiseront au mieux la gestion foncière en phase projet. Une nouvelle OAP sera réalisée sur la nouvelle emprise foncière de La Motte Chalancon.	Dont Acte Compte tenu du changement climatique ? Dont Acte Dont Acte A suivre
La charte du Parc Naturel Régional des Baronnies La carte des zones à fort enjeux environnementaux fait apparaître un tronçon de l'Aiguebelle sur Chalancon à fort enjeux au niveau duquel il pourrait être mis en place un EBC pour protéger la ripisylve (comme à La Motte-Chalancon).	Pour l'instant la commune prend note de cette demande mais souhaite que le PNRB puisse se rapprocher d'elle afin de réfléchir à l'intérêt de ce type de classement pour y donner une suite favorable le cas échéant lors d'une prochaine évolution du PLUi.	Dont Acte
Avis sur le règlement graphique Certains « fonds de jardins » sur de grandes parcelles auraient cependant dû être sortis des secteurs urbanisés (divisions parcellaires peu probable et accès difficile – non pris en compte dans le potentiel du PLUi).	Ces fonds de jardin ont perdu leur intérêt agricole et leur intérêt environnemental est faible. Le maintien en zone constructible permet d'augmenter le niveau de confort des logements (annexes, petites extensions...), sans pour autant consommer d'espace agricole et naturel. Ils ne favorisent pas de constructions nouvelles. Il est proposé de les maintenir en zone constructible.	En cas de recherche de réduction de la consommation foncière, un examen attentif de ces fonds de jardins pourrait être engagé.

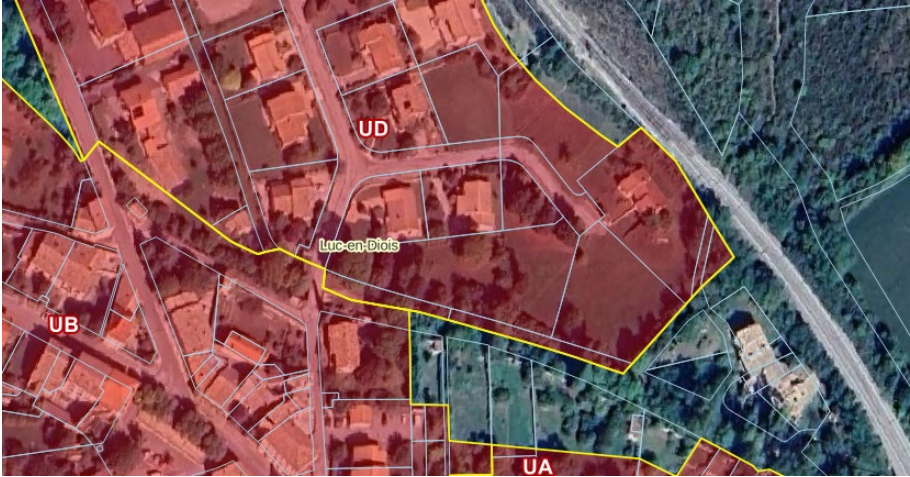
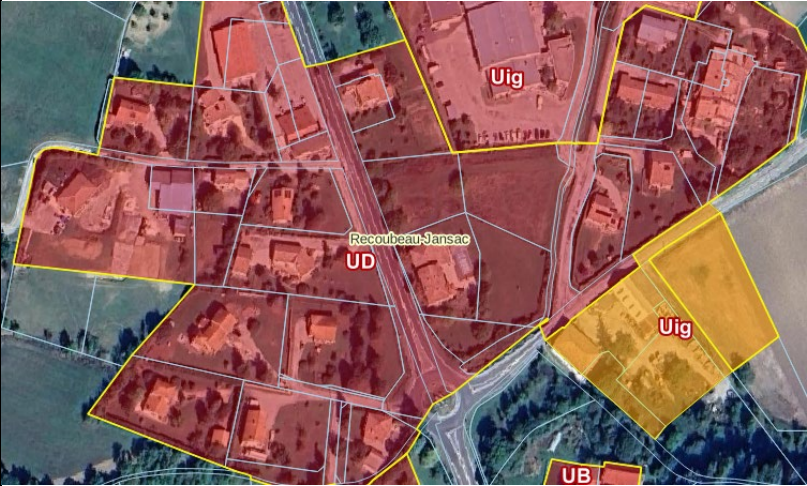
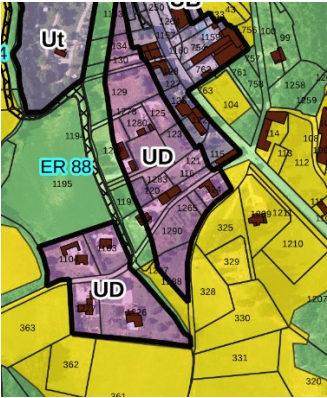
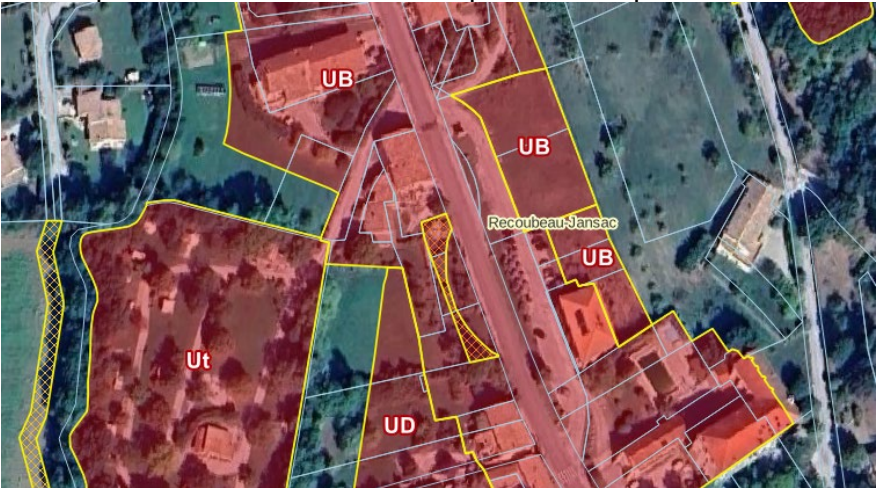
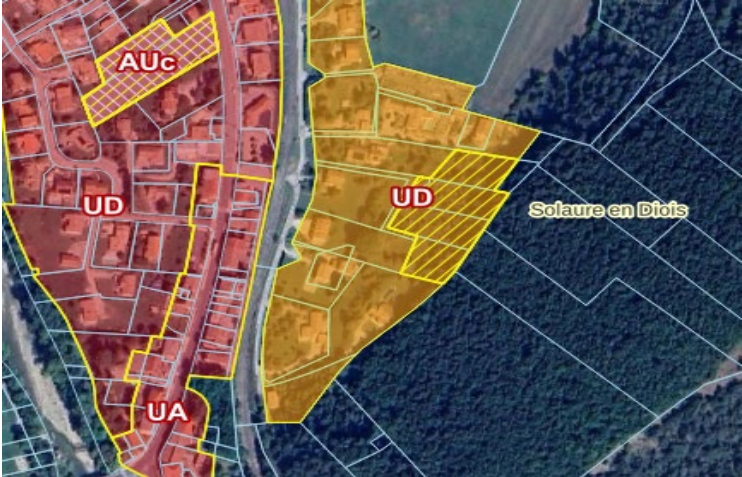
Avis général de l'Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Le PLUi fait le choix de développer, dans certaines communes, quasiment tous les hameaux. Ce développement, quelques fois sur 1 ou 2 nouvelles parcelles constructibles, souvent sans opérations d'ensemble se fait au détriment du développement d'une centralité qui serait plus à même de favoriser une sobriété foncière (mutualisation des accès et équipements) et de l'optimisation des réseaux. À l'inverse, sur quelques secteurs, le développement se fait de manière « spectaculaire » avec des surfaces et une forme urbaine sans commune mesure avec la structure des hameaux existants.	La définition d'une zone constructible pour une proportion significative des groupes de constructions existants du Diois traduit la volonté d'offrir des capacités de développement pour toutes les communes et de tous types. Une grande partie des communes du Diois (notamment celles qui sont éloignées des principales vallées) ne connaissent pas une attractivité suffisante pour que des aménageurs investissent dans des opérations d'aménagement d'ensemble, même petites. Dès lors, afin de préserver des opportunités de développement pour ces communes, de petites zones constructibles ont été définies, dans l'objectif d'accueillir, 1, 2 ou 3 maisons. Il est pour nous normal de classer un espace bâti de taille significative et/ou de densité forte en zone urbaine (sauf contrainte spécifique) pour simplement traduire la réalité de l'occupation du sol. Pour nous et en application de la loi montagne, aucune des zones constructibles ne présente de disproportion nette par rapport aux groupes de constructions existants auxquels elles sont rattachées.	L'OAP Thématique suggérée peut être une réponse pour assurer une bonne maîtrise de ces terrains. Voir suggestion Tome 1 Des sites précis permettraient de mieux apprécier la demande de l'Etat (construction au détriment de la centralité, développement de manière spectaculaires)
De plus, ponctuellement (à l'échelle du PLUi), on retrouve : - des bâtiments agricoles au sein des zones U (à enlever) ; - le développement de secteurs à proximité de bâtiments agricoles (avec des risques de conflit d'usage); - des zonages U qui ne concernent qu'une maison (voire aucune maison) à supprimer ; - un découpage à optimiser ; - un développement de secteurs sans cohérence avec la forme urbaine existante à reprendre ; - un secteur en discontinuité sans études de discontinuité et avis de la CDNPS préalable à enlever ; - des extensions non justifiées au regard des besoins.	Voir réponses secteur par secteur (avis de l'Etat annexe 1 et 2) à partir de la page 10 de ce document.	id
Avis sur les STECAL Les différents Stecals devront être rattachés soit au règlement de la zone A soit au règlement de la zone N selon les cas (en y précisant les parties du règlement qui s'y appliquent et les parties propres à chacun des Stecals). Il reste 15 STECALs faisant l'objet de réserves détaillées en annexe qui devront être pris en compte.	Les STECAL seront renommés selon le principe suivant : A_stcl1 Au lieu de STCL_1, pour ceux situés en zone agricole. N_stcl1 Au lieu de STCL_1, pour ceux situés en zone naturelle. Les réserves relevant de la prise en compte des risques naturels seront intégrées. Les autres réserves seront intégrées lorsqu'elles ne remettent pas en cause la faisabilité des projets ou le maintien des activités en place. Les STECAL concernent principalement des sites déjà occupés par des activités existantes dont les demandeurs sont propriétaires. Ils visent majoritairement à pérenniser ces activités autorisées dans le cadre d'une réglementation du droit de l'urbanisme ancienne (POS – RNU). Il est à noter que le code de l'urbanisme autoriser l'extension des constructions existantes sous le régime du L111-4 du CU et limite aux seules habitations existantes sous le régime du L 151 -12 du CU applicable au PLU sauf STECAL. D'où la mobilisation de cet outil pour l'existant et quelques nouvelles activités agritouristiques.	Ce manque de cohérence dans la nomination des STECALs a été chronophage et la nomination mérite d'être reprise.
Avis sur les OAP Une OAP thématique sur la densification à mettre en place.	Une OAP thématique « densité et organisation de l'espace bâti » sera réalisée de manière à valoriser au mieux le foncier qui sera bâti et préserver de futures capacités éventuelles.	Voir suggestion OAP Tome 1
Une OAP thématique « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » à rendre plus lisible	Voir réponse sur OAP environnementale	Id
OAP commerciale : il conviendrait de faire un sous-secteur pour isoler dans les zones Uig, la ZA Cocause et Chamarges afin d'y empêcher l'accueil de commerces.	La Ville de Die s'est développée de manière mixte. L'OAP Commerces et le règlement sont articulés. Le règlement écrit traite les aspects de surface. Le centre-ville ne propose que des commerces de petite surface. Le but est d'éviter un changement de destination des pas de portes et une relocalisation des commerces pouvant trouver un	Dont Acte

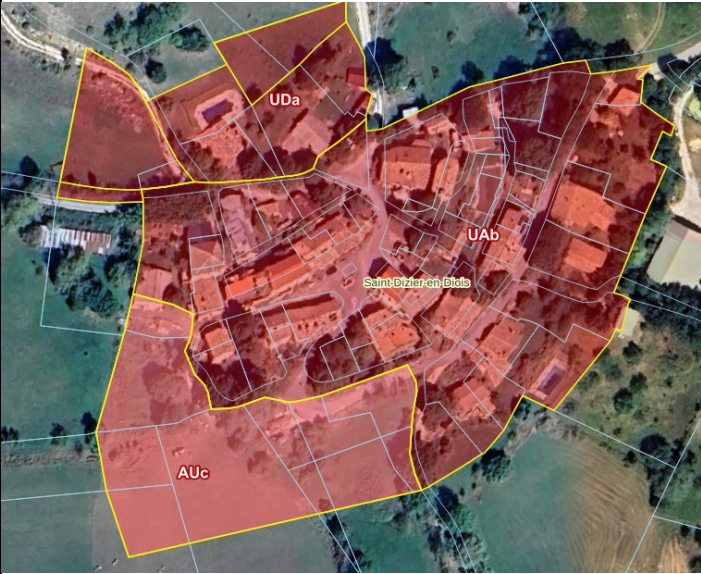
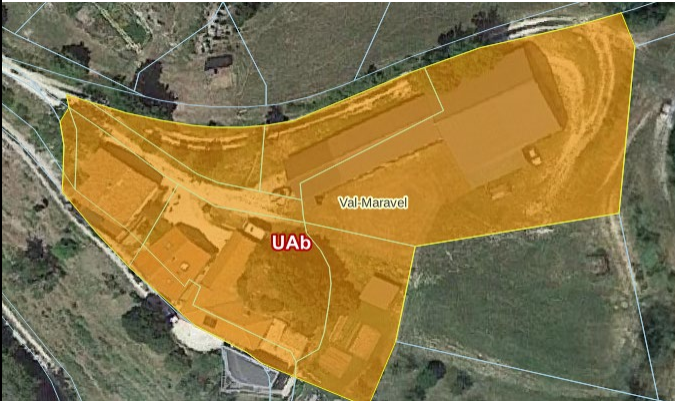
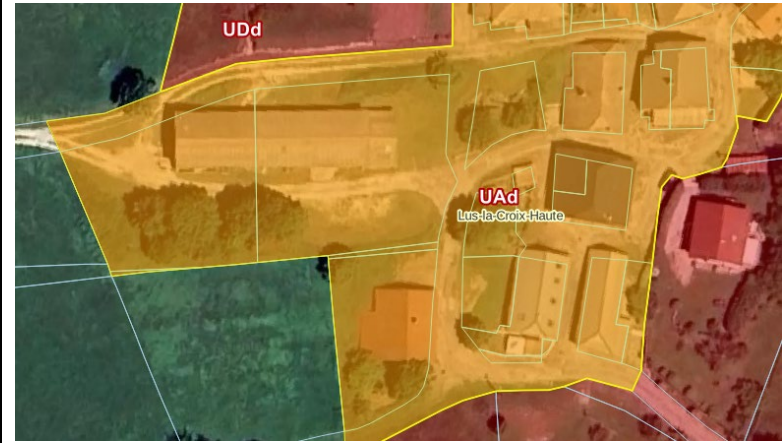
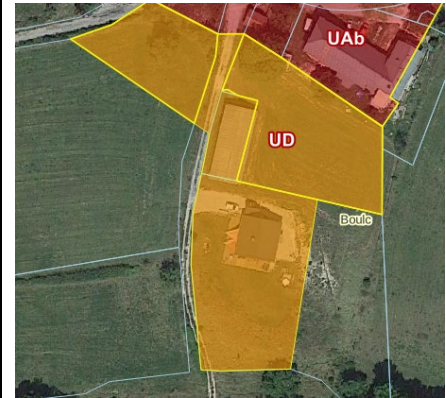
Avis général de l’Etat	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d’enquête																											
	espace équivalent dans le centre-ville sans pour autant spécialiser les différents espaces de la commune de Die.																												
Fixer à 150m² (OAP p.170 et règlement Uic) de surface de vente le seuil minimum pour accepter des commerces dans l'entrée Ouest est trop bas pour permettre de préserver le centre-ville de Die. 150 m² est une surface fréquente de commerce de centre-ville. Dans les SCoT, on retrouve généralement un seuil minimum de surface de vente dans les secteurs d’implantation périphériques proche de 300 m².	Dans le Diois, les surfaces moyennes des commerces sont plus basses qu’ailleurs dans le département, compte-tenu du faible nombre de bourgs structurés disposant des commerces de types moyennes surfaces. C’est la raison pour laquelle le seuil a été abaissé à 150 m² afin de ne pas interdire, sans réel fondement, l’implantation de commerces dans la zone. Ce seuil ne constitue pas une menace au maintien du commerce en centre-ville. Die accueille très peu de commerce de plus de 150 m² de surface de vente du fait de la structure foncière du centre ancien. La ville conduit est active sur le sujet dans le cadre du programme Petite Ville de Demain avec un animateur du centre-ville.	Le choix d’une surface maxi semble être cohérent avec la réalité de la ville de Die																											
Les OAP sectorielles De nouvelles OAP sectorielles doivent être mises en place, notamment sur les secteurs susceptibles d’accueillir plus de 3 logements.	Le PLUi a préféré conditionner la réalisation d’OAP sectorielles à leur superficie (0,25ha ou plus, en rajoutant aussi quelques secteurs d’une superficie plus faible, mais lorsque les enjeux d’intégration/accès étaient importants). Les conditionner à la réalisation de 3 logements ou plus serait revenu, en tenant compte d’une densité moyenne de 15 logements par hectare, à imposer des OAP sectorielles sur les terrains de 0,2 ha ou plus. La différence demeure ténue. Il paraît plus à propos comme suggéré, de réaliser une OAP thématique sur la densité utilisable en phase ADS.	Accord avec la réponse du MO																											
De manière générale, des orientations sur le logement social auraient dû être mises en place sur certaines OAP importantes (ex. Châtillon-en-Diois : mixité sociale non évoquée sur La Condamine/Le Tivoli et Guignaise alors que le programme de 49 logements est important) ou auraient pu être précisées (ex. Die – La Chargière 1 ou Les Églises : une partie en logement locatif (social ?) / accession sociale sans préciser de taux).	<table><tr><td></td><td>Zone AUC</td><td>Surfa ce (ha)</td><td>Logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété attendus</td></tr><tr><td rowspan="2">Die</td><td>Chargièr e</td><td>2,1</td><td>16</td></tr><tr><td>Eglises</td><td>1,65</td><td>10</td></tr><tr><td>Châtillon en Diois</td><td>Tivoli</td><td>1,1</td><td>7</td></tr><tr><td>Lus la Croix Haute</td><td>Correard es</td><td>1,35</td><td>8</td></tr><tr><td>La Motte Chalancon</td><td>Le Colet</td><td>0,75</td><td>5</td></tr><tr><td></td><td>Total</td><td>6,95</td><td>45</td></tr></table> Dans ces zones, 30% au moins de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété sont imposés (article 2 de la zone AUC dans le règlement écrit). Il s’agit d’un minimum et non d’un maximum. En phase opérationnelle, rien n’interdit selon le bilan financier et les aides publiques mobilisables par les opérateurs de faire plus. Le Diois n’est pas considéré comme sous tension selon l’arrêté du 5 septembre 2025 modifiant l’arrêté du 1 ^{er} aout 2014 pris en application de l’article D304-1 du CCH (Zone C). Ce qui vient limiter la capacité à mobiliser les aides publiques. Il est donc préféré de gérer les programmes détaillés en phase opérationnelle au regard des financements publics mobilisables par les bailleurs sociaux.		Zone AUC	Surfa ce (ha)	Logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété attendus	Die	Chargièr e	2,1	16	Eglises	1,65	10	Châtillon en Diois	Tivoli	1,1	7	Lus la Croix Haute	Correard es	1,35	8	La Motte Chalancon	Le Colet	0,75	5		Total	6,95	45	La question du logement social est importante comme relevé dans le dossier. Le nombre de 45 paraît peu élevé. Sera-t-il fait aussi appel à des formes associatives comme habitat et Humanisme ou le Diaconat par exemple pour permettre de répondre à des demandes dans les petites communes dans le cadre de l’étude des dossiers par la CCD ?
	Zone AUC	Surfa ce (ha)	Logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété attendus																										
Die	Chargièr e	2,1	16																										
	Eglises	1,65	10																										
Châtillon en Diois	Tivoli	1,1	7																										
Lus la Croix Haute	Correard es	1,35	8																										
La Motte Chalancon	Le Colet	0,75	5																										
	Total	6,95	45																										
Certaines de ces OAP doivent être supprimées : ◦ OAP de Menées (Châtillon-en-Diois) : impact paysager important ; ◦ OAP Le Rose à Saint-Nazaire le Désert : impact paysager important et avis défavorable de la CDNPS.	L’importance le zone de La Rose pour Saint Nazaire a été soulignée plus haut.	Proposition d’OAP thématique pour Menée. Dont Acte pour l’OAP Le Rose																											
Par ailleurs, les OAP pourraient faire l’objet, en plus d’une programmation quantitative, d’une programmation temporelle permettant de les prioriser (court, moyen ou long terme par exemple).	Le nombre d’OAP par commune est faible à très faible : <table><tr><td>Commune</td><td>OAP sectorielles par commune</td></tr><tr><td>Beaumont-en-Diois</td><td>1</td></tr><tr><td>Beaurières</td><td>1</td></tr><tr><td>Boulc</td><td>1</td></tr><tr><td>Chalancon</td><td>1</td></tr></table>	Commune	OAP sectorielles par commune	Beaumont-en-Diois	1	Beaurières	1	Boulc	1	Chalancon	1	Cette programmation peut être envisagée dans les communes les plus importantes, par contre ne paraît pas adaptée dans les petites communes et hameaux																	
Commune	OAP sectorielles par commune																												
Beaumont-en-Diois	1																												
Beaurières	1																												
Boulc	1																												
Chalancon	1																												

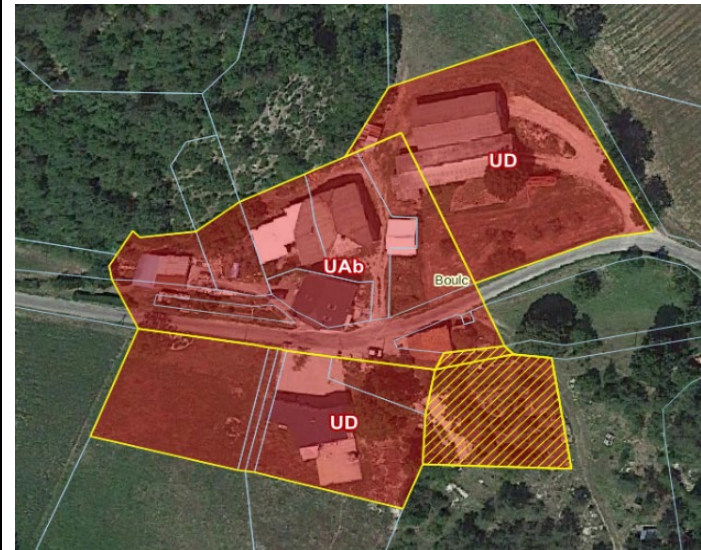
Avis général de l'Etat	Réponses proposées		Commentaires de la Commission d'enquête	
	Charens	1		
	Châtillon-en-Diois	6		
	Die	5		
	Jonchères	1		
	La Motte-Chalancon	3		
	Luc-en-Diois	1		
	Lus-la-Croix-Haute	3		
	Menglon	3		
	Pennes-le-Sec	1		
	Pontaix	1		
	Poyols	1		
	Recoubeau-Jansac	1		
	Saint-Dizier-en-Diois	1		
	Saint-Julien-en-Quint	1		
	Saint-Nazaire-le-Désert	2		
	Saint-Roman	1		
	Solaure en Diois	2		
	Val-Maravel	1		
	Les collectivités ne souhaitent pas ordonnancer les phases de réalisation hors Die. Cette programmation parait peu utile pour un territoire rural. Le territoire est vaste et le projet vise à conforter l'armature urbaine sans hiérarchiser la chronologie, les bassins de vies étant autonome leur quotidien bien que faisant partie du même territoire. Entre l'urbanisme de planification et l'urbanisme opérationnel le temps est long. Il est peu probable que toutes les zones soient construites dans les 5 ans. Les phénomènes de rétention foncière, rejet d'une contrainte OAP VS maison unique, adaptation de l'OAP ... nécessitera un travail d'accompagnement des communes ce qui participera à une temporalité de fait.			
	<u>Toutes les demandes relatives aux SUP seront intégrées.</u>			Dont Acte
	Ces secteurs seront protégés par une mention aux règlements écrits : <i>Nonobstant les règles définies par le PLUi, dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, sont appliqués, lorsqu'ils sont plus restrictifs que les règles du PLUi, les règlements définis dans les arrêtés de DUP ou les rapports d'hydrogéologues agréés en l'absence d'arrêté de DUP relatifs à la protection de la ressource en eau. Ces documents sont joints en annexes du PLUi.</i> Les communes seront incitées à entreprendre des DUP pour stabiliser dans la durée les choses vis-à-vis des propriétaires.			

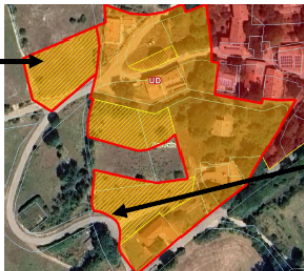
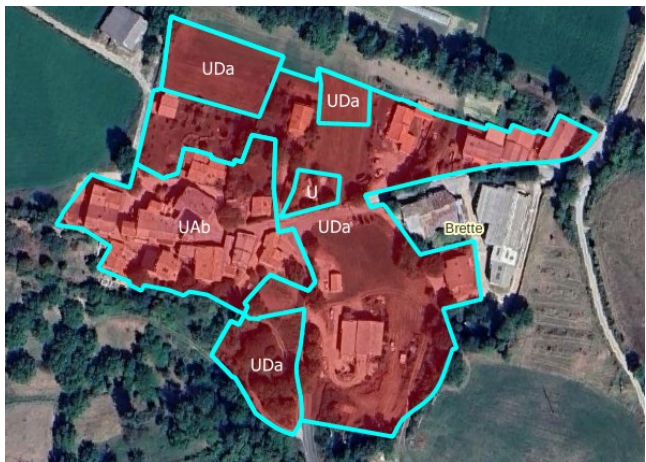
Avis Etat annexe 1 et 2	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d’enquête
Certains secteurs n’ont pas été pris en compte au titre de la consommation d’espaces alors qu’ils représentent des surfaces de plus de 2 500 m² (cf. tableau final) et d’autres n’ont pas fait l’objet d’OAP, bien que susceptibles de constituer des tènements intéressants pour favoriser la densité. Ces surfaces doivent être ajoutées au calcul global de la consommation d’espaces. Des OAP sectorielles doivent être mises en place pour garantir un minimum de densité sur ces tènements les plus importants. Sur des tènements de taille plus réduite sur une ou 2 grandes parcelles mais susceptibles d’accueillir plusieurs logements, la mise en place d’une OAP thématique sur la densité pour poser les principes de positionnement des logements et annexes peut s’avérer intéressante de manière à ce qu’une densification ultérieure reste possible.	Une OAP thématique relative à la densité sera établie.	Voir suggestion OAP Tome 1
Sur la commune de Beaurières. Zone UD sur les parcelles B235 et B239 : parcelles sans OAP 	Le secteur est contigu du ruisseau « le Maravel » qui nécessite une bande de 20 m de recul dans laquelle ne peuvent pas s’implanter des habitations en sus de la pente. Ce qui réduit fortement l’emprise utile. L’OAP thématique densité pourra s’appliquer.	D’où l’intérêt d’identifier les parcelles, leur surface et le terrain réellement disponible une fois indiquées les servitudes contraignantes. L’OAP thématique paraît adaptée.

Sur la commune de Die plusieurs secteurs : Zone UD dans une zone d'activité Parcelles AD563-562 : parcelles sans AOP. 	Ce secteur a fait l'objet d'un PA N° 026 113 23 D0001 avec un règlement de lotissement comportant 4 lots. La DAACT est déposée. La commercialisation est en cours avec un PC délivré.	Dont Acte
Zone UD parcelle AZ88 : parcelle sans OAP 	Cette parcelle est en cours d'urbanisation. Elle a fait l'objet d'une DP division en vue de bâtir N° 026 113 17 D0048. L'OAP densité s'appliquera.	S'assurer de l'application du nombre de logements cohérent avec la densité applicable à Die.
Zone UD parcelle AO235 : parcelle sans OAP 	La géographie de cette parcelle (en pente, bordée par un cours d'eau) et le chemin qui la dessert, ne permettent pas d'envisager une opération dense. Il serait préférable d'y appliquer une OAP thématique, plutôt que des OAP sectorielles, inadaptées. Il a par ailleurs été demandé de préserver les boisements le long du ruisseau. La surface utilisable pour construire est bien inférieure à la surface de la parcelle.	D'où l'importance de connaître la surface réellement constructible après application des servitudes diverses (recul 20m boisement...) pour définir le nombre de logement.
Menglon: Exemple de secteur non urbanisés et non pris en compte comme de la consommation d'espaces (et sans OAP) Menglon – Hameau de Luserand – env. 6 500 m² Ce secteur est situé en zone globalement plus dense que la zone AU des Payats. Ce secteur serait donc à privilégier en termes de densification. Mettre en place une OAP sur le secteur et l'intégrer dans la consommation d'espaces et le calcul du potentiel de production de logements. Dès lors, une ou plusieurs zones AU peuvent s'avérer superflues sur Menglon et être abandonnées. Une OAP doit être mise en place sur ce secteur. 	Ce secteur est très morcelé., déjà construite pour partie. L'assimilation de ce patchwork de terrains au sein de l'enveloppe urbaine à un ensemble foncier unique paraît un peu excessive. Il nous semblerait exagéré de compter leur surface totale en consommation d'espaces agricoles ou naturels (alors que les terrains ne relèvent pas de ces catégories selon nous). L'OAP densité permettra d'optimiser.	L'OAP thématique définira le nombre de logement théorique de ce secteur compte tenu des servitudes diverses. La temporalité reste la grande inconnue dans leur réalisation.
Volvent : Secteur demandé en dérogation au titre du L 142-5 et sur lequel le rapport de présentation identifie 4 logements. Sans OAP mise en place, il semble difficile de garantir l'atteinte de cet objectif sur 2 653 m². Une OAP doit être mise en place sur ce secteur.	Une OAP sectorielle sera mise en place mais le zonage restera UD, pour ne pas imposer une opération d'aménagement d'ensemble (chaque terrain pouvant être desservi indépendamment par la voie publique et faire l'objet d'une DP portant division en vue de bâtir.	L'OAP thématique semble être plus adaptée pour assurer le nombre de logements attendus.

				
Luc en Diois : quelques secteurs non pris en compte dans la consommation d’espaces et le potentiel (3 500 m² et 3 700 m²) et sans  OAP			Ces terrains sont des lots des lotissements réalisés, en attente de maisons. S’ils constituent bien un potentiel de logements nouveaux, il nous paraît exagéré de considérer aujourd’hui des lots des lotissements existants comme des espaces agricoles ou naturels.	Dont Acte
Sur Recoubeau-Jansac: secteur de 5000 m² en « dent creuse » au Nord et secteur UB de 2180 m² au centre sans OAP. 			Ce secteur est soumis à risque inondation du fait d’un axe d’écoulement. Ce secteur sera couvert par l’OAP thématique densité comme les autres secteurs.	Favorable pour le secteur nord. Comment se justifient les parcelles 1288 et 1290 en zone UD alors qu’elle se trouvent incluses en zone A ?
				
Secteur UB de 2180 m² : Absence de demande de dérogation et de prise en compte de la consommation d’espaces, mais présence d’une OAP. 			Ces terrains sont propriété communale : l’urbanisation sera d’autant plus respectueuse des attendus en termes de densité et de forme urbaine. Situé entre la mairie et un groupe de logement collectif, sous le village historique, pour nous, ce secteur se situe dans la continuité du village et ne nécessite pas de dérogation pour discontinuité.	Dont Acte
			Ce secteur est en cours d’urbanisation DP 026 001 24 D0009 portant division en vue de bâtir sur AD 132, AD 129, AD 130, AD 131 et AD 133. Le secteur est par ailleurs en pente. L’OAP sectorielle n’est pas utile. Le potentiel est peut-être erroné et devrait être ramené à 4 habitations.	La division portant sur 5 parcelles, il s’agirait plutôt de 5 logements soit 1 logement pour 650m².

Solaure en Diois : Secteur 5 810 m ² sans OAP avec potentiel de 9 logements (Rapport de Présentation) Mettre en place une OAP sur le secteur pour garantir la densité et classement en zone AU. Sans OAP mise en place, il semble difficile de garantir l’atteinte de l’objectif de 9 logements.		
Sur la consommation d’espaces par communes	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d’enquête
Saint-Dizier-en-Diois : L’extension de la tâche urbaine, comme le projet démographique de Saint-Dizier en Diois, paraissent surdimensionnés : + 23 habitants sur 2021-2035 pour 48 habitants en 2021 (soit + 48 %) et + 48 % d’augmentation de la surface de la tâche urbaine potentielle. Zone AUc et/ou UDa à resserrer. 	Les terrains classés en zone Urbaine au Nord du village sont maintenus par la commune avec toutefois une légère réduction de la parcelle A 421. La zone AUc sera remplacée par une zone UD réduite couverte par l’OAP densité.	Dont Acte OAP thématique proposée
Val Maravel les bâtiments agricoles doivent être sortis des zones U. Ce secteur UAb, en plus de ce grand bâtiment, ne comprend que 3 ou 4 logements. Cela ne peut être représentatif d’une zone urbanisée au sens du code de l’urbanisme. Zone UAb à supprimer 	Sans discussion possible, la dérogation n’a pas été accordée.	Dont Acte
Lus la Croix-Haute - Mas Bourget: bâtiment agricole à enlever de la zone UAd 	Le bâtiment agricole sera sorti de la zone UAd.	Dont Acte
Boulc (dérog. 138 et 139): bâtiment agricole au centre de la zone UD (à enlever si tel est le cas)  Risque de conflit d’usage et génération de zone de non traitement : zone UD à supprimer ou à resserrer fortement	Les zones ou parties de zone urbaine, pour lesquelles le Préfet n’a pas délivré de dérogation, seront supprimées. Les autres sont maintenus par la commune.	Dont Acte

Boulc - La Combe : Secteur présentant plusieurs zones U (pour partie ouvertes à l’urbanisation de la carte communale). Présente en zone UD au Nord-Est des bâtiments agricoles à sortir de la zone U. Ne présente alors que 3-4 logements et ne présente pas la caractéristique d’un hameau. Pas d’intérêt de le développer dans la zone hachurée (en dérogation) et au sud-est (non demandé en dérogation et consommation d’espaces). 	En fait, il s’agit du hameau de ville basse et de non de la Combe. Le bâtiment agricole sera sorti de la zone UD. Les secteurs ayant fait l’objet d’un refus de dérogation Préfet seront retirés. Ce secteur était en zone constructible de la carte communale approuvée par le Préfet et la commune. Une autorisation est en cours d’instruction la zone sud-est. La commune maintien la constructibilité sur la parcelle ayant fait l’objet d’un accord du Préfet.	Dont Acte
Ces développements sont à éviter autant que possible. À la bâtie des fonds : 	Les parcelles nues ou parties de terrains bâtis qui pourraient accueillir des constructions supplémentaires appartiennent au groupement pastoral qui a un projet de nouvelle bergerie en zone A. Il souhaite réaliser des logements sur ces espaces constructibles une fois la nouvelle bergerie réalisée. Le bâtiment actuel n’hébergera plus d’animaux à terme. La commune considère qu’il y a absence de conflits d’usage à court ou long terme.	Il serait utile d’avoir plus d’information sur ce projet
Sur la commune de Laval d’Aix parcelle D749, Zone UD à proximité de bâtiments potentiellement agricoles – Risque de conflit d’usage avec l’accès au bâtiment agricole compris entre deux secteurs ouverts aux logements (les secteurs situés de part et d’autre le chemin d’accès sont à supprimer). 	Sans discussion possible, la dérogation n’a pas été accordée.	Dont Acte
Ils doivent être supprimés ou assimilés à la zone voisine. ▪ <u>Boissillon à Solaure en Diois :</u>  La zone UD ne vise qu’à reconnaître une maison existante (à proximité immédiate d’une terre cultivée) et en continuité avec ce qui semble s’apparenter à un corps de ferme en zone UAb. Le corps de ferme (si tel est le cas, en zone UAb) devra être retiré de la zone urbanisée ainsi que la maison isolée (de fait) en zone UD.	Sans discussion possible, la dérogation n’a pas été accordée.	Dont Acte

▪ Valdrôme : • Les Bernardons : Secteur UDa ne comprenant qu'un hangar (agricole?) L'extension (en orange) comme le secteur avec le chemin semble aussi être en proximité avec un bâtiment agricole. Secteur UDa à supprimer. 	Accord du Préfet avec recommandation de démontrer l'absence de conflits d'usage. La commune confirme qu'il n'y a pas d'élevage.	Dont Acte
• Cheyrolard : UD sur une partie de parcelle entièrement naturelle - L'accès semble compliqué - La dérogation demandée (zone orange et verte) n'est pas cohérente avec le zonage UD (uniquement la partie orange). A supprimer 	Sans discussion possible, la dérogation n'a pas été accordée.	Dont Acte
4 Un découpage à optimiser • un découpage à optimiser ou justifier en préférant combler les « dents creuses » ou secteurs bordés par des espaces clairement identifiés (routes, cours d'eau, etc.) plutôt que d'entamer de nouveaux secteurs : ◦ Les Prés : Nouveau secteur agricole ouvert à l'urbanisation : A justifier  Préférer à l'ouverture du secteur agricole au nord de la route (sauf justifications), le comblement de ce secteur ce qui peut permettre de mettre en place une zone AU et une OAP en le fusionnant avec le secteur au nord et le secteur au sud et une optimisation du foncier La commune des Prés prévoit la possibilité de construire 7 logements neufs, ce qui lui permettrait d'accueillir 17 nouveaux habitants sur la durée du PLUi alors qu'elle recensait 25 en 2021. Les ouvertures à l'urbanisation, au regard de la population existante et des disponibilités en dent creuse (notamment à l'est du village), sont donc surdimensionnées et doivent être optimisées (en supprimant 1 ou 2 et/ou en réduisant la zone U sur la partie Est du village). L'ouverture du secteur Nord est à supprimer (ou justifier) et à remplacer par le secteur compris entre les deux nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation (sauf contraintes topographiques). Mettre en place une OAP qui peut permettre d'optimiser les surfaces (et de supprimer une partie non bâtie de la zone à l'Est)	Les différents secteurs représentés au plan peuvent paraître « biscornus », mais ils intègrent la topographie : Pour la zone Sud, la partie médiane est la plus pentue. Elle est très difficilement constructible et a été « sortie » de la zone urbaine pour cela. Accord du Préfet sur les 3 terrains qui sont importants pour la commune de Les Prés car seuls potentiels. La commune souhaite maintenir.	Vu après explications de la CCD
Brette : L'ensemble de ces secteurs paraît largement surdimensionné au regard du village existant et de sa population actuelle. Le projet de zonage conduirait ainsi à un potentiel de 11 logements neufs, ce qui permettrait d'accueillir environ 22 nouveaux habitants sur la durée du PLUi pour une population estimée à 32 habitants en 2021. Ainsi, au sein des secteurs UDa, il y a un potentiel important en extension et en densification). L'urbanisation au sud sur un secteur boisé à proximité de ce qui semble être une exploitation agricole est superflue. Ce secteur UDa doit être supprimé. L'urbanisation de la partie nord doit être optimisée pour maintenir un potentiel facilement exploitable à la parcelle agricole actuelle (il n'en resterait qu'une bande toute en longueur). 	Pour la partie UDa au Sud : sans discussion possible, la dérogation n'a pas été accordée. Une bande tampon au Nord a été maintenue inconstructible pour préserver la grande haie. Les parcelles ont été déterminées avec la commune qui ne relevait d'enjeux agricoles sur ces parcelles. L'OAP densité s'appliquera.	Dont Acte Fusionner les zones Uda Pour autant l'exploitation des terrains doit rester pertinente
Saint-Dizier en Diois : Il est prévu la construction de 14 logements neufs dans le cadre du PLUi sur la commune de Saint-Dizier en Diois avec pour objectif d'accueillir 23 nouveaux habitants dans la durée du PLUi alors que la commune n'en a recensé que 43 en 2021. Cela conduirait à une augmentation de plus de 50 % de la population durant le PLUi, ce qui paraît surdimensionné. Pour	Voir réponse ci-avant	ID

accueillir cette population, le PLUi ouvre un peu plus de 8 200 m² pour une tâche urbaine d'environ 22 000 m² (pour les 2 hameaux) soit une augmentation de la surface urbanisée de près de 40 % sur la durée du PLUi. La consommation d'espaces paraît donc trop importante au regard de la population de la commune et doit être resserrée, notamment sur un secteur couvert par une OAP.

Les secteurs les plus au nord entament des secteurs agricoles pour un nombre de logements réduits.

Le secteur au sud-ouest, couvert par une OAP pour 9 logements paraît très important.

Une diminution des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur le village s'impose.



5 Un développement de l'urbanisation sans cohérence avec la forme urbaine existante

◦ Marignac en Diois – Petit Boisset :



Le secteur UD de 4346 m² conduit à plus que doubler la surface du hameau de Petit Boisset (3 350 m²) et conduit à un développement de l'urbanisation incohérent avec la forme urbaine du hameau existant.

Un autre développement du hameau (dont la pertinence du développement interroge) ou d'autres secteurs proches en continuité du village de Marignac ou d'autres hameaux auraient été plus pertinents.

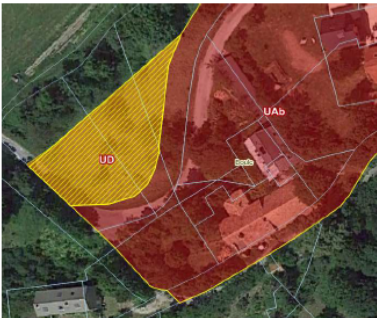
Au plan, ce secteur paraît effectivement sans rapport avec la structure du bâti historique. Il ne permettra néanmoins la construction que d'une ou deux maisons, sur un coteau sans visibilité directe avec le bâti historique.

Ce point sera à justifier

6 Un secteur en discontinuité avec l'urbanisation existante (sans demande de dérogation)

◦ Boulc- Les Tatins : secteur en discontinuité par rapport à l'urbanisation existante (rupture physique avec la route) sans étude de discontinuité et avis de la CDNPS préalable

Secteur UD à supprimer



Sans discussion possible, la dérogation n'a pas été accordée.

Dont Acte

PLas

Secteurs à enjeux environnementaux (Cf Annexes Préservation des Espaces Naturels):

◦ OAP Les Eglises à DIE :



Le secteur Nord de l'OAP est situé sur ZNIEFF de type 1.

La préservation du linéaire d'arbres telle que prévue dans l'OAP (p.46) est particulièrement importante pour la préservation de la faune. Cependant, comme le montrent les schémas de principe, cela risque d'être compliqué au regard des besoins en voiries pour les dessertes.

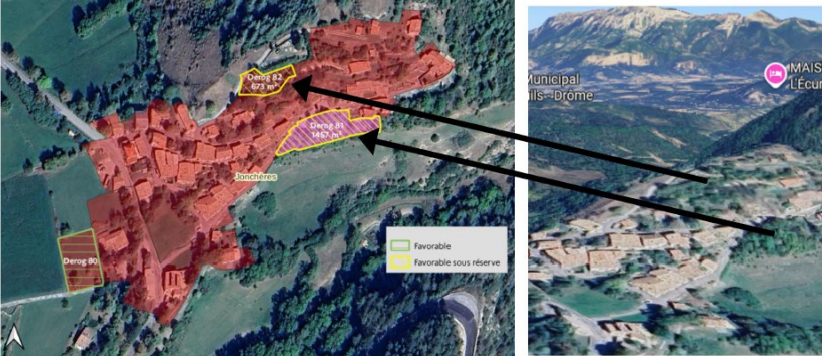
Il conviendrait donc de préserver la partie en ZNIEFF 1 en laissant la partie Nord de l'OAP non constructible ou, a minima, de la limiter à la haie au Nord.

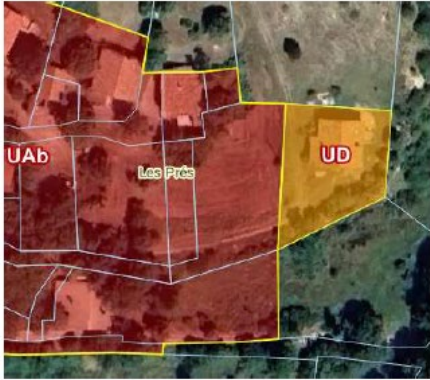
Le classement en ZNIEFF de type 1 n'emporte pas directement inconstructibilité. Il implique des précautions. Ces précautions sont prises : les OAP préservent les principaux espaces boisés.

Le tènement est construit en partie base, délimité au Nord par l'emprise du camping le Riou Merle et un ensemble de maison individuelle.

Par ailleurs, ce secteur est important pour la production de logements, notamment de logements destinés aux seniors, de logements locatifs aidés. Il accueillera aussi des équipements publics. Amputer la zone de plus de la moitié de sa surface reviendrait à compromettre sa faisabilité.

Une attention devra être prise sur ce dossier

◦ Marignac en Diois :  L'urbanisation s'étend sur un secteur boisé (en lisière d'un massif forestier) sans raison et intérêt pour l'aménagement du village. Ce secteur est à supprimer.	Sans discussion possible, la dérogation n'a pas été accordée.	Dont Acte
Secteurs à enjeux paysagers / forme urbaine : OAP hameau de Menée – Chatillon-en-Diois : Le hameau s'est développé autour d'un éperon en tenant compte de la topographie et conserve une identité forte. Il est primordial de préserver l'organisation actuelle en ne développant pas le hameau dans sa partie plate. 	A Menée, la surface constructible sera réduite à la parcelle F 797. La commune souhaite maintenir cette emprise à ce stade.	L'OAP dessine jusqu'à 5 logements sur ce terrain de 1,1 hectares. Une réduction à 2 logements peut amener un impact très différent des maisons en bande de l'OAP en ne se confrontant pas au linéaire du village existant. Une OAP thématique densité est plus à l'échelle dans cette situation.
◦ OAP Le Rose – Saint Nazaire le Désert :  Ce secteur a reçu un avis défavorable de la CDNPS compte-tenu de son impact fort dans le paysage. L'OAP ne doit pas avoir un doublement de la voirie pour couvrir la desserte de la zone. Le site est dans une situation topographique et une relation paysagère très ouverte qui entretient des relations très fortes avec le grand paysage, par conséquent, ce site ne doit pas être développé, il n'est pas adapté pour l'implantation d'un lotissement.	La commune dispose de la maîtrise foncière sur le secteur de la Rose. L'OAP permet une intégration paysagère qui renverra une image de hameau (évitant l'effet de mitage).	Tout en comprenant la position de la commune, il n'en reste pas moins qu'une urbanisation de ce secteur n'est pas évidente et devra faire l'objet d'une étude et d'un suivi, dans la réalisation du projet, très attentif.
• Jonchères  Le PLUi prévoit, à travers ses ouvertures à l'urbanisation, un potentiel de 11 logements sur Jonchères ce qui permettrait d'accueillir 13 habitants supplémentaires pendant la durée du PLUi alors que la commune ne comptait que 25 habitants en 2021. Ce développement peut paraître surdimensionné.	La partie de zone AUc pour laquelle la dérogation n'a pas été délivrée sera reclassée en zone naturelle. Les autres espaces sont donc importants car seuls potentiels pour la commune.	Dont Acte

7.4 Des extensions non justifiées La Zone Uab sur ESTABLET coupe une parcelle agricole (A392) sans raison apparente. Cette extension devra être supprimée.  Les Près – Secteur UD à l’Est du village : Secteur à la limite de la discontinuité par rapport à l’urbanisation existante. 	Ce petit morceau de terrain est en partie occupé par une partie de bâtiment. Son urbanisation n’aurait pas d’incidence sur les ZNT. Il est le seul secteur d’extension urbaine de la commune et ne représente que 600 m² environ. Le secteur est entouré de terrain bâtis. Pour nous, il n’est pas en discontinuité. L’OAP thématique densité permettra d’éviter qu’une seule maison ne s’y construise, afin de rentabiliser le foncier.	Dont Acte Un secteur UD pour une seule construction sans possibilité d’une nouvelle ne paraît pas justifiée et incluse dans la zone UAB. Cette zone UAB pourrait par ailleurs être réduite (pp Y164) selon le nombre théorique de logements constructible en application de l’OAP thématique.
Val Maravel  Ce secteur de la commune de Val Maravel ne comprend que quelques maisons, accessibles par un chemin non revêtu. On peut dès lors se poser la question de l’intérêt de lui donner un caractère urbanisé. Il ne doit pas servir de support à une urbanisation future. Solaure en Diois   Le secteur du Moulin de Solaure prévoit le développement de l’urbanisation d’un secteur agricole permettant d’accueillir 7 logements alors que le hameau du Moulin de Solaure qui ne comprend que quelques maisons et que le village de Pont de Quart n’est situé qu’à quelques centaines de mètres plus au Nord et le village de Boissillon est un peu plus à l’ouest. Plutôt que de développer ce secteur excentré qui ne comprend que quelques habitations, il semble plus pertinent de développer les villages avoisinants existants.	Sans discussion possible, les dérogations n’ont pas été accordées pour ces secteurs.	Dont Acte

Annexe IV – Impact sur l’agriculture	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d’enquête
Ne sont pas reprises ici les remarques relatives au classement en zone constructible déjà traitées plus haut.		
Page 119/162 du règlement il est indiqué que : « Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole [...] devront être implantés dans le prolongement immédiat des bâtiments d'exploitation concomitamment à la construction des bâtiments d'exploitation ou après ». Cette indication peut être soumise à une interprétation stricte et suppose une continuité entre les deux bâtiments. Il serait préférable d'indiquer à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (éventuellement inclure une notion de distance comme « moins de 50m sauf impossibilité technique »).	Le règlement sera adapté pour intégrer la notion de proximité des autres bâtiments agricoles de l'exploitation. Il fera par ailleurs, l'ajout d'exception notamment pour des bâtiments nécessaires à la création d'activité agricole n'ayant pas de bâtiments existants ou la création de serres de maraichage qui sont parfois éloignées des autres bâtiments du fait de la localisation des droits d'eau/périmètres et parcelles irrigables.	Dont Acte
Page 121/162 du règlement il est indiqué que : Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8,5 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Le Rapport de présentation précise que cette hauteur maximale des bâtiments agricoles a été fixée à 8,5 mètres, pour demeurer dans les gabarits des fermes anciennes et permettre ainsi une meilleure intégration dans le paysage rural, tout en tenant compte des besoins techniques. NB : cette hauteur pourrait apparaître basse pour certains bâtiments d'exploitation agricole et pourrait être, dans certaines zones sans enjeux paysagers, remontée à 12 m (comme pour la zone Ui ou pour certains STECAL (5, 9, 10, 14, 15)), permettant ainsi le stockage en hauteur, dans le respect des exigences des assurances, et non pas en surface au sol.	La définition de secteurs où la hauteur maximale des bâtiments serait différenciée est possible. Elle nécessiterait toutefois une approche assez fine, difficile à mettre en œuvre à ce stade de l'élaboration du PLUi. Il pourra être utilisé la règle de l'adaptation mineure le cas échéant lors d'une autorisation ADS. Cela étant, il est constaté que plus de 50 % des bâtiments agricoles photovoltaïques sont à moins de 8 mètres de haut y compris pour stockage du fourrage. Les constructeurs utilisent des dispositions techniques en lieu et place d'un vide sous toiture du 1/3 du volume du bâtiment pour répondre aux questions assurantielles. Il y a donc d'autres moyens de répondre que le tout hauteur.	Dont Acte
Concernant les ER consommant de l'espace agricole		
Impact ER 36	Tous les ER des zones A et N seront supprimés	Dont Acte
Sur les ER 84-85 un passage par le Nord, plutôt que par le sud permettrait de consommer moins de terres agricoles et de limiter les conflits d'usage. L'exploitant agricole concerné fait partie des 5 exploitants les plus impactés de l'ensemble du PLUi.	idem	Dont Acte
Sur l'ER 89 : l'attention est attirée sur le risque de conflits d'usage avec un champ de noyer juste à côté.	idem	Dont Acte
Saint Andéol en Quint 2 ER ne sont pas numérotés sur le règlement graphique 'Probablement les 95 et 96' Parcelle W0081 il y a un ER 97 . Attention de ne pas enclaver le (éventuellement agricole) 	L'emplacement réservé sera supprimé.	Dont Acte

Saint Nazaire le désert  ER 100 prolonge une pa prairie ? ER 30 : Une grande partie de cet ER est déclaré à la PAC. L'exploitation est sans doute possible malgré l'ER. À défaut, il ne mettrait pas les exploitations agricoles concernées	Tous les ER des zones A et N seront supprimés	Dont Acte
--	---	-----------

Analyse des OAP	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Que signifie la trame xxxx ? (servitude de mixité sociale ?) Une partie en logement locatif (social ?) / accession sociale sans préciser de taux	La trame signifie que la zone est soumise à Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle (en application de la norme CNIG). Les taux sont indiqués au règlement écrit (article AUc2) : <i>Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve, dans les zones AUc identifiée aux règlements graphiques, que le programme de logements comporte 30% au moins de logements locatifs aidés et/ou en accession sociale à la propriété.</i> Zones AUc concernées (telles que dénommées dans les OAP) : ➤ Die : les Eglises, La Chargière. ➤ Châtillon en Diois : Le Tivoli. ➤ La Motte Chalancon : Le Colet, ➤ Lus la Croix Haute : Correardes	Observation faite par la commission d'enquête. Cette règle s'applique dans les OAP des communes les plus peuplées, pour autant la demande existe sur l'ensemble de l'intercommunalité. D'où des commentaires de la Commission faites plus haut.
Analyse qualitative des OAP	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Concernant le programme de logements, en complément de la superficie de chacun des secteurs des OAP dédiés à l'habitat, il conviendra d'indiquer explicitement la densité effective et de préciser s'il s'agit d'une densité brute ou d'une densité nette.	Les densités affichées sont toujours brutes (nombre de logements attendus / surface du terrain).	

Châtillon-en-Diois – Menée Ce n’est pas raisonnable de vouloir bâtir ici, cela porterait préjudice à la qualité et à l’harmonie du site tel qui est connu aujourd’hui.	L’OAP prolonge l’urbanisation le long de la route pour une exposition au Sud, en demeurant à distance du cours d’eau. Elle sera revue/réduite.	Voir plus haut
AP La Chapelle – Châtillon-en-Diois Le terrain est marqué par la topographie ; les hypothèses d’implantation devront faire l’objet d’un réglage fin à partir d’une représentation en coupe sur toute la profondeur pour les deux parcelles concernées. Pour finir, il conviendra de préserver le fond des parcelles, là où la pente s’accélère, tel que cela semble être envisagé dans l’organisation générale de l’OAP.	Les OAP prévoient de préserver les fonds de parcelle.	Dont Acte
La Condamine, Le Tivoli et Guignaise – Châtillon-en-Diois Le système de contre-allée (parallèle à la départementale) est à écarter. La desserte dans la profondeur de la parcelle mériterait d’être plus rectiligne. La variation des implantations pour garantir l’animation du plan de masse est une fausse bonne idée. Dans sa composition, le plan de masse gagnerait à plus de simplicité dans son organisation. Il conviendrait au contraire de systématiser le choix dans un rapport plus évident avec le grand paysage (Glandasse au nord et montagne du Piémard au sud). L’OAP devrait s’intéresser dans ses directives à garantir la préservation du caractère rural dans les aménagements. Dans ce sens la demande de préservation des arbres isolés est une première approche, il faut la poursuivre par un cadrage sur le traitement des sols (limiter les surfaces en enrobé), des limites (éviter les grillages industriels), de la végétalisation (éviter les haies monospécifiques et les essences exotiques). De l’autre côté de la RD, le secteur Guignaise pose question. L’hypothèse met en évidence les limites de la proposition qui consiste à faire pénétrer la voiture dans toute la profondeur de la parcelle. Il conviendrait de reconsidérer cette hypothèse en contenant la présence de la voiture sur les parcelles 198 et 199 au plus près de la RD. Un dispositif de cour commune est envisageable pour regrouper le stationnement et des services communs (stationnement vélo, boîtes aux lettres, abris poubelles) et pourquoi pas organiser un accès vers la rivière. La desserte des logements pourra être assurée plus simplement par voie piétonne.	Les OAP ne prévoient pas de contre-allée mais des chemins très secondaires (et nécessaires) de desserte des groupes de logements non traversants. Les voies sont a priori rectilignes. En partie basse, la légère courbe est définie pour une meilleure connexion sur la route départementale. Les arbres ne seront plus isolés avec l’urbanisation et leur effet dans le paysage bien moindre dès lors. Les règles d’aspect extérieur (grillages, parkings…) sont déjà prévues dans les OAP et dans le règlement de la zone AUc. Il s’agit effectivement d’une hypothèse. L’OAP pourra évoluer une fois le projet travaillé avec un aménageur. Cela pose la question des manières d’habiter qui nécessite de faire le lien entre l’offre futures des logements et la demande des futurs occupants. Pour l’instant c’est une hypothèse, rien n’empêche son évolution future.	La précision apportée aux propositions d’aménagement semble figer celui-ci. Pourtant les OAP « doivent rester un outil souple adapté à la temporalité du projet urbain et capable d’intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumis ces derniers de leur élaboration à leur réalisation » décret du 28/12/2015
OAP Le Village – Châtillon-en-Diois	Les remarques sont émises sur l’urbanisation déjà réalisée, hors secteur d’OAP.	Dont Acte
OAP Le Village – Saint-Roman Est-il bien raisonnable de vouloir construire ici ? Depuis la mairie, la route de Ferrand monte en pente régulière et change de direction au dernier moment pour dévoiler un paysage exceptionnel sur les contreforts sud du Vercors. Cette mise en scène spectaculaire ne doit-être perturbée à aucun prix. Les hypothèses envisagées ne considèrent pas cette situation particulière. Si l’OAP est maintenue il conviendra de préserver un cône visuel libre de tout aménagement (construction, voirie...). Dans ce sens la seule possibilité consiste à revoir le nombre logements (2 à 3 maximum) et l’implantation des constructions à contenir dans le secteur sud-est de la parcelle le long de la route de Ferrand.	Le terrain est de faible superficie, le seul en capacité d’accueillir un peu de logement groupé. Il est quasi attenant au village. Des logements ici ne remettraient pas en cause la vue sur le sommet de la montagne, dont la partie basse est déjà occultée par une large et haute haie.	 L’insertion des constructions sera importante pour préserver le paysage
OAP La Chargière 1 – Die La proposition de plan de masse doit être plus cohérente avec la structure parcellaire existante. L’organisation du plan résulte trop d’une logique de zonage en dissociant systématique et en juxtaposant les différents usages (logements, espaces verts et stationnements). Le plan gagnerait à articuler autour d’un jardin central les ensembles de logements. Dans ce sens les liaisons douces repérées à la périphérie doivent renforcer cette hypothèse (idée de convergence). La stratégie de desserte doit être tournée vers l’avenir en préservant la possibilité d’une connexion au sud (sur la	La répartition entre : ➤ Secteur destiné au logement, ➤ Grand parc, répond au souhait de la commune que ce grand parc puisse être ouvert à tous. L’articulation des logements autour du parc « le fermerait ». La connexion au Sud sera possible (une voie douce est d’ailleurs prévue à cet effet). Le cas échéant, elle pourra évoluer en voie carrossable.	Dont Acte

parcelle 417) pour créer le traversant entre l'avenue du Vercors et l'avenue Sadi Carnot. Les efforts du plan pour minimiser la présence de la voiture dans le site sont louables. En même temps le dessin proposé laisse peu d'espoir sur la qualité de cet espace (poche de parking). Par ailleurs, elle condamne la possibilité d'une connexion à terme entre les deux avenues. A l'échelle du quartier il est probablement plus fondamental de créer une rue pouvant proposer divers usages que de répondre à un besoin par une solution exclusivement dédiée à une seule fonction, le stationnement de véhicules.	Dans le Diois, y compris à Die, la voiture est indispensable et elle nécessite des parkings. Le choix a été fait de regrouper au mieux ces parkings afin de libérer des espaces pour le grand parc et ne pas y introduire du stationnement. La connexion entre les 2 avenues sera toujours possible, moyennant des aménagements légers.	
OAP La Chargière 2 – Die L'implantation du cheminement à l'est, le long du fossé (limite nord-ouest) semble pertinente, dans la continuité de la desserte de la parcelle 357. Elle permet d'envisager à terme d'assurer une liaison linéaire (traversante) entre la route du col de Rousset et la rue de l'Aiglette. L'OAP gagnerait en force en évitant la chicane à l'approche de la rue des Aiglettes. Pour ce faire il conviendrait d'intégrer dans le périmètre les parcelles (résiduelles) 170 et 173.	L'intégration des parcelles résiduelles compromettrait la réalisation de l'opération, en rajoutant un propriétaire. Les terrains qu'il est proposé de rajouter correspondent en outre à une petite zone boisée humide qui présente un intérêt environnemental.	Dont Acte
OAP Plas – Die	Cette OAP reprend le travail fait par la ville de Die et l'opérateur qu'elle a mobilisé. Elle n'est pas modifiée.	Dont Acte
OAP Les Églises – Die Enjeux environnementaux : Znieff de type 1 en partie Nord. Znieff de type 2 sur toute la zone. Il conviendrait de ne pas construire dans la Znieff de type 1 seule la parcelle n°170 peut faire l'objet d'un projet en s'appuyant sur les voiries existantes pour assurer la desserte des lots. Dans ce sens il faudra s'intéresser à la possibilité d'intégrer la parcelle triangulaire n°158 pour faciliter la desserte du fond du terrain. Le plan de masse doit pouvoir se faire sans la création d'une voirie dédiée.	Le classement en ZNIEFF de type 1 n'emporte pas directement l'inconstructibilité. Il implique des précautions. Ces précautions seront prises : les OAP préservent les principaux espaces boisés. Par ailleurs, ce secteur est important pour la production de logements, notamment de logements destinés aux seniors, de logements locatifs aidés. Il accueillera aussi des équipements publics. Amputer la zone de plus de la moitié de sa surface reviendrait à compromettre sa faisabilité. La parcelle 158 est propriété du lotissement au Sud du secteur soumis à OAP. Il n'y a aucune chance qu'elle puisse être intégrée au projet. La voie dédiée est nécessaire : pas d'accès possible via la voie privée de lotissement au Sud et pas d'accès possible par le Nord (le chemin qui débouche sur la route départementale est bien trop étroit et non élargissable).	Une attention devra permettre de respecter au mieux le milieu naturel
OAP Le village – Recoubeau Le plan de masse envisagé doit s'inscrire dans la continuité du collectif contigu situé au sud, notamment en recherchant l'alignement. Dans ce secteur, le projet devrait être l'occasion de développer une stratégie d'aménagement globale pour apaiser la relation, actuellement difficile, avec la route départementale située en contre-bas. Il conviendrait de créer un filtre végétal en travaillant différentes strates (constitution d'alignement) par rapport à la RD. Cette OAP ne peut faire l'économie d'un cadrage ambitieux sur la qualité des aménagements extérieurs	Les OAP reproduisent bien des volumétries similaires au collectif existant. L'alignement n'est pas possible, car il est nécessaire de créer du stationnement en bordure de route départementale et il n'a pas été jugé souhaitable de « coller » les bâtiments le long d'une route départementale assez circulée. Un écran végétal est prévu entre les parkings et les jardinets des logements. Il pourra être étoffé.	Les constructions étant en contre haut de la route, l'écran végétal gagnerait à longer celle-ci directement pour favoriser la vue depuis les logements.
OAP Le village – Menglon Cinq à six maisons sont envisagées sur ce site. Pour la desserte, il conviendrait d'utiliser le chemin des Morans et non pas de créer une voirie dédiée sur la parcelle. Il est rappelé que le site est actuellement cultivé en potager ce qui révèle la qualité des sols. Il conviendrait également de conserver le dernier arbre (un tilleul) le plus au Sud du chemin des Morans.	Pour pouvoir desservir toutes les constructions (notamment celles au Nord) une voie doit nécessairement être créée. Il s'agira d'habitat groupé (et non de maisons) il faut donc des solutions de parking qui ne soient pas sur le terrain privatif des logements, compte-tenu de la faible superficie de ces terrains. A ce titre aussi, une voie est nécessaire. Il est prévu de préserver le tilleul (on pourra le mentionner plus clairement cependant).	Dans tous les cas il s'agira d'optimiser au mieux les voiries et mutualiser le stationnement, préserver le tilleul et les vis à vis

Par ailleurs la composition retenue devra s'intéresser au meilleur rapport à entretenir avec la grange en vis-à-vis et le bâti situé sur la parcelle voisine au nord.	Les logements n'étant pas traversants, pour préserver un jardinnet pour chacun d'entre eux, il n'est pas possible d'aligner le bâti projeté sur la grange.	
AOP Fond Trache – Menglon Trois maisons sont projetées. Le terrain est encadré par deux parcelles de maisons individuelles. Il conviendra d'éviter de s'implanter dans la profondeur du site en recherchant plutôt une cohérence avec les maisons voisines.	La profondeur est recherchée pour dégager un maximum de jardin au Sud et éloigner les logements de la route.	On comprend que la densité permet de garder une cohérence avec celle des parcelles bâties limitrophes dont la distance à la route est variable. Une réduction de cette distance, à l'image des constructions limitrophes paraît justifiée.
OAP Menglon – Luzerand Il conviendrait de construire le plus possible vers la voirie tout en conservant le grand cèdre existant qui forme un signal dans le centre bourg et à l'échelle du grand paysage. Concernant la desserte une alternative au schéma proposé infra consisterait à se rapprocher du voisin (parcelle 187) pour rechercher la mutualisation de son chemin d'accès. Cela lui permettrait de partager les frais d'entretien Il conviendrait également de s'éloigner d'au moins 15 mètres de la ripisylve du ruisseau de Blanchon.	La ripisylve au nord est prise en compte avec un recul. Le maintien de l'arbre semble incompatible avec la densité atténuée sur la zone. Néanmoins en phase opérationnelle les choses seront étudiées avec potentielle une baisse significative de la densité pour préserver les arbres existants. Cette mutualisation, qui dépend du bon vouloir du voisin est malheureusement très peu probable. Elle n'est cependant pas interdite par les OAP. La zone est éloignée d'une douzaine de mètres de la ripisylve. On est déjà proche des 15 m demandés.	Le recul, en l'absence de servitude d'inondabilité est de 20m de l'axe des cours d'eau. Le boisement de bonne qualité sera à préserver.
OAP Les Sagnes – Luc-en-Diois Cinq maisons sont envisagées sur ce site dont le linéaire de voirie en limite de parcelle (chemin de Sagnes) est largement suffisant pour éviter de devoir créer une voie de desserte dédiée à l'intérieur. Suivant cette logique la division en lots devra se faire perpendiculairement au chemin de Sagnes. Cette OAP mériterait un cadrage ambitieux sur la qualité des aménagements extérieurs notamment le long de la limite du chemin pour garantir l'unité d'ensemble suivant un vocabulaire rural (haie végétale basse, d'essences locales, fruitiers, éviter les grillages métalliques industriels et le muret bahut...).	Il paraît difficile de desservir les lots au Nord sans une voirie interne (à la longueur minime par ailleurs). Le cadrage des éléments extérieurs est défini au règlement écrit dans la partie « Compositions urbaines et continuités écologiques » des OAP.	Les constructions périphériques sont globalement orientées dans le sens des voies. Le projet gagnerait à ordonner différemment les constructions.
OAP La Motte-Chalancon ZA La Costa Il conviendra de mutualiser l'accès avec l'accès du centre technique du Conseil Départemental, ce qui permettra d'éviter une seconde sortie (accidentogène) sur la RD à la sortie d'un virage.	La mutualisation de l'accès n'est pas possible au regard des besoins du Conseil Départemental pour l'accès à ses installations. Toutefois en phase projet, cette mutualisation de l'accès pourra s'étudier avec le Conseil Départemental. La réduction de l'emprise nécessitera une nouvelle OAP qui prévoira toutefois un accès autonome.	Dont Acte
OAP Le Colet & Le Lavour à La Motte-Chalancon : L'OAP du Lavour, plus économe en espace, est à prioriser. Elle manque cependant de simplicité et rationalisation. Les stationnements méritent aussi d'être rationalisés, il conviendra de mieux les intégrer pour éviter le système de poche sur un terrain dans la pente.	Il est difficile de faire plus rationnel compte-tenu des pentes qui augmentent fortement en allant vers l'Ouest. S'agissant d'habitat groupé et au regard du linéaire important du bâti, le stationnement en poches permet à tous les logements de disposer d'une place de parking proche.	Dont Acte, le terrain semble pourtant relativement horizontal.
OAP Les Corrèardes – Lus-la-Croix-Haute : L'OAP a été resserrée par rapport à la version présentée en CDNPS, mais reste importante. Sa structure, sa voirie devrait être plus en rapport à la topographie.	Les possibilités d'adapter au mieux la voirie avec la topographie seront analysées en phase projet avec la commune et l'opérateur. Le rapport de compatibilité en phase opérationnelle permet de traiter cet aspect avec l'opérateur.	Les 27 à 28 logements potentiels de cette OAP déplacent le centre de gravité des Corrèardes, une localisation plus centrale permettrait de conforter à l'inverse ce hameau.
OAP La Jarjatte – Lus-la-Croix-Haute : La Jarjatte se situe au bord d'un GR et en présence d'une topographie qui méritent d'être pris en compte. On relève que l'implantation du bâti n'est pas compréhensible par rapport à la pente. => Ce n'est pas une bonne idée d'aller construire sur toute la profondeur de la parcelle. Il conviendrait de créer une alternance pour ne pas investir toute la profondeur de la parcelle et de trouver une bonne imbrication avec la bordure de la route.	La densité requise implique de construire sur toute la profondeur de la route. L'implantation cherche à éviter les vis-à-vis et prolonge les modes d'implantation des constructions anciennes au Nord-Ouest.	Dont Acte A l'inverse des Corrèardes cette OAP s'insère mieux dans le site de la Jarjatte. La perception de l'entrée du bourg sera importante.

OAP Le village – Lus-la-Croix-Haute : Il conviendra de retravailler l'OAP concernant notamment la bande de stationnement et la voirie. Il conviendra de mieux traiter l'interface entre la voirie et l'espace de stationnement pour le camping et la salle des fêtes pour ne pas avoir un espace de bitume trop conséquent. Constat : c'est l'OAP qui se justifie le plus en raison de sa continuité avec le bourg existant.	La bande de stationnement sera entrecoupée de plantations pour éviter un trop grand linéaire. Une poche de stationnement pourra aussi être créée pour réduire ce linéaire. Ces remarques seront soumises à la commune avant le dossier d'approbation	Dont Acte
OAP Le Rose ou Barrachi – Saint-Nazaire-le-Désert Au regard de l'impact paysager, ouvrir ce secteur à l'urbanisation est une erreur. De plus, les choix d'organisation de l'OAP renforcent cette position. Une telle urbanisation impactera l'image de Saint-Nazaire-le-Désert dans le grand paysage. Ce n'est pas un lieu pour implanter du logement. L'OAP ne doit pas avoir un doublement de la voirie pour couvrir la desserte de la zone. Le site est dans une situation topographique et une relation paysagère très ouverte qui entretient des relations très fortes avec le grand paysage, par conséquent, ce site ne doit pas être développé, il n'est pas adapté pour l'implantation d'un lotissement.	La commune dispose de la maîtrise foncière sur le secteur de la Rose, qui constitue le seul en capacité d'accueillir rapidement des constructions dans un bourg centre de l'armature territoriale dioise. Les OAP permettront une intégration paysagère qui renverra une image de hameau (évitant l'effet de mitage). La CDNPS avait eu un avis différent lors du PLU. Un accès direct des logements sur la route départementale au-dessus n'est pas possible car trop accidentogène. Le secteur étant bien plus long que large, une voie est nécessaire pour desservir tous les logements prévus.	Nous comprenons la commune dans sa capacité de proposer des logements rapidement. Si cette OAP aboutit, une vigilance sera donnée sur son insertion et sa qualité. Pour autant la parcelle 93 permettrait une meilleure centralité avec l'OAP Subréviale. Pourquoi l'ER 108 « espace public », situé au nord de l'OAP n'est pas repris comme tel dans le projet ?
OAP Subréviale – Saint-Nazaire-le-Désert L'implantation du bâti devrait souligner le mouvement du terrain et le mouvement qui est accompagné par le chemin. Il y a une logique de terrasse. Il conviendrait de réfléchir à des assemblages pour souligner le mouvement de la topographie dans le paysage.	Des constructions en terrasse impliqueraient la création d'une voie nouvelle qui couperait la zone en 2 sur un axe Nord-Sud. Elle augmenterait fortement les coûts d'aménagement.	Dans le projet, s'assurer d'un accès facile par les voitures, même accessoire, à chaque logement. Garages possibles ?
Saint-Dizier : Le périmètre de l'OAP est trop grand, trop étendu. Il n'est pas en accord avec la topographie ou le découpage parcellaire et les haies bocagères.	Voir plus haut réponse avis de l'Etat <i>La zone AUc sera remplacée par une zone UD réduite couverte par l'OAP densité.</i>	Dont Acte
OAP Les Prés – Beaurières : Il serait judicieux d'avoir un plan d'intégration en coupe. Compte-tenu du dessin proposé. Nous préconisons une précision du projet qui permette de mieux intégrer les maisons perpendiculairement à la pente avec pignon face au Sud-Ouest. Cela permet d'alterner un bâtiment et une respiration paysagère, et de s'inscrire dans une plus grande cohérence avec les autres maisons du hameau et dans la continuité du village. Par ailleurs, cela présente deux autres avantages : • Les parcelles 139 et 569and le pignon est collé au chemin existant, la création des réseaux est réduite (raccordement direct) ; • et l'économie de création de voirie.	Cette option risque de multiplier les covisibilités. Elle est néanmoins déjà prévue dans les OAP.	Les parcelles B 139 et 569 représentent 3225m², dont il faut retirer le recul nécessaire à la bande boisée et au cimetière (accès), la surface réellement constructible permettant environ 3 logements. L'OAP thématique devrait permettre de trouver une solution plus souple pour permettre cette réalisation.
OAP Saint-Martin – Beaumont-en-Diois : Beaumont-en-Diois comprend 102 habitants en 2022, et entre 2016 et 2022 on observe une croissance démographique de +0,99%. On relève un problème de proportion : le projet d'OAP est plus grand que le hameau existant. Il est, en partie, concerné par le risque inondation. La suppression du secteur concerné par le risque devrait permettre de revenir à une taille plus acceptable.	La partie inondable sera retirée de la zone A Urbaniser.	La logique (urbaine, budgétaire, ...) aurait milité pour une implantation proche du chef-lieu pour le conforter et réduire l'impact sur des espaces préservés sans risques d'inondabilité). L'aménagement devra être soigné et bien inséré dans son environnement avec une attention particulière au risque d'inondabilité.

Boulc : L'OAP est en vis-à-vis avec l'église, aussi le traitement devra être qualitatif. Le chemin d'accès devrait être déplacé pour qu'il ne soit pas face à l'église. Il conviendra de préserver le saule présent et que le bâtiment collectif s'implante le plus possible dans la continuité des bâtiments existants. Pour les maisons en arrière-plan, il conviendra de retravailler leur implantation pour qu'elles soient mieux intégrées dans le paysage (pour être moins impactantes).	Le chemin sera déplacé. L'implantation de détail des maisons sera établie en phase projet. On rajoutera dans les OAP que ces implantations devront s'inscrire globalement dans le prolongement de la maison existante, tout en permettant néanmoins de dégager des espaces de jardin au Sud.	Dont Acte
---	---	------------------

OAP Le village – Chalancon : L'OAP ne peut être examinée qu'en coupe. Il conviendrait de fournir un plan en coupe, car il y a une rupture d'altimétrie entre la route et le terrain. L'OAP actuelle n'est pas exploitable aujourd'hui, car elle ne permet de s'assurer de la cohérence et de la qualité de ce qui va être fait. C'est une entrée de bourg qui doit être soignée. Les conditions d'aménagement de ce site doivent être réglées par la coupe et non par le plan. La question du rapport au paysage doit également être abordée dans le cadre de l'OAP. => Prévoir un abord par la coupe dans son rapport au paysage. Le secteur est sensible, l'OAP telle que proposée n'est pas adaptée. Il conviendra de conserver le jardin en étage et de prévoir une insertion douce respectueuse de l'existant. Ainsi, il conviendra de décaler l'OAP après le jardin en étage. L'objectif de l'OAP est de garantir la qualité.	La partie haute de la zone AUc n'a pas obtenu de dérogation préfectorale. L'unique option qui demeure pour construire est celle d'une intégration des habitations dans la butte, en bordure de voie d'accès, comme c'est déjà le cas pour les maisons du village le long de cette voie. Le jardin en étage n'est pas dans le périmètre des OAP.	Une OAP ne se justifie pas pour une surface d'environ 900m² et rentrera dans l'OAP Thématique pour assurer que 2 logements puissent être réalisés dans de bonnes condition d'insertion en entrée de village.
OAP La Donne ou Les Chitons– Charens : Il conviendra de prévoir l'OAP sans clôture mais plutôt avec seulement des murets, en pierre sèche idéalement. Globalement, il conviendra de traiter l'OAP avec un aménagement rural, d'inscrire le projet dans la plus grande ruralité possible (notamment proscrire l'enrobé, les clôtures...).	Il sera fait mention d'éviter les clôtures ou de privilégier les pierres sèches. Le traitement des voiries sans bitume sera préconisé.	Dont Acte
OAP Le village – Jonchères : L'OAP ne peut se contenter d'un traitement en plan alors que la caractéristique principale est la pente. Il n'est pas possible de se prononcer, en l'état et il conviendra de réaliser une présentation en coupe qui intègre l'insertion dans le site sur 40 mètres et qui montre les rapports de la construction.	L'emprise de la zone AUc, suite à l'arrêté préfectoral sera considérablement réduite. L'urbanisation se résumera à une rangée de constructions accolées entre elles et à la route de desserte selon le schéma présenté dans les OAP. Cette organisation, compte-tenu de la pente très forte, n'a pas d'alternative.	Cette opération d'aménagement de 1200 m² représente 2 à 3 logements, est ce que cela justifie une zone AUc spécifique ou est-ce qu'une OAP thématique suffirait ? accord avec réponse MO.
Les Pennes – Pennes-le-Sec : Pennes-le-Sec comprend 22 habitants. Le projet d'OAP prévoit 3 constructions mais est impactant au niveau du paysage. Par ailleurs, c'est un projet nécessitant la création de voiries de desserte.	Les constructions projetées seront accompagnées par une trame végétale. Elles s'inscrivent dans un ensemble bâti hétéroclite. Elles n'impacteront donc pas davantage le paysage.	Une OAP Thématique pourrait assurer que 3 logements puissent être réalisés dans de bonnes condition d'insertion.
OAP Lochette – Pontaix : Pontaix comprend 176 habitants en 2022, et on recense 22 logements vacants soit 14,40 % du parc. Le projet d'OAP prévoit 4 maisons. Remarque : Il serait préférable de mobiliser la vacance dans le village pour pérenniser les structures existantes plutôt que d'aller développer le village le long de la route.	La vacance à Pontaix est forte car les logements du village sont peu attractifs : pas de jardin, traversée de RD93, ensoleillement faible. L'urbanisation projetée, entre le cimetière et des maisons existantes ne consomme pas réellement d'espace agricole ou naturel puisqu'il s'agissait d'un ancien camping. La commune tenait à proposer du terrain à bâtir. Elle est confrontée par ailleurs à des problèmes d'immeubles menaçant ruines dans le cœur du village. Par ailleurs du fait de sa situation (proche de Die) et des différentes prises en compte du risque inondation (Drôme Digue) cela représente les seuls terrains potentiels pour construire.	Dont Acte

OAP Le village – Poyols : Poyols comprend 89 habitants en 2022, on recense 47 résidences principales, 47 résidences secondaires et 18 logements vacants sur 112, soit 16 % de logements vacants. <u>Remarque :</u> Le schéma de l'OAP n'est pas cohérent avec l'affichage car 6 ou 7 constructions sont dessinées alors que les densités prévues de 17 logts/ha correspondent à 4 constructions. La forme urbaine va être perturbée par l'OAP envisagée. Il s'agit d'une forme urbaine pérenne et durable constatée depuis les années 1950. Avec l'OAP projetée, se profile une rupture par rapport à la forme urbaine historique contenue. => L'OAP rompt la forme urbaine historique du village et sa cohérence globale.	Le terrain d'assiette correspond pour une grande part à un parking d'entrée du village utilisé par les habitants du village sans possibilité de stationnement individuels. La commune n'est pas encore en phase opérationnelle de cette opération, l'OAP pourra être revue soit avant l'approbation soit à partir du projet d'aménagement effectif dans la mesure où un propriétaire s'est opposé au projet dans le cadre de l'enquête publique.	S'assurer du nombre effectif de logements dans ce site d'une part, d'une bonne insertion en entrée de village, la cohérence avec le bâti existant ne sautant pas aux yeux et enfin gérer le stationnement global.
OAP Les Hubacs – Saint-Julien-en-Quint : Bar-restaurant (Le bistrot Badin) déjà créé mais avec une devanture à l'américaine. Le caractère authentique du lieu a été perdu par l'extension réalisée par le bistrot Badin sans prendre en compte l'existant. On ne peut que s'inquiéter des développements potentiels envisagés à l'arrière du bâtiment. => Les aménagements qui ont été réalisés sont très urbains (exemple : les barrières de ville en croix), ils ont altéré l'existant. On déplore une perte dans la qualité du site.	Les aménagements étant projetés sur l'arrière du bâtiment, ils ne seront pas visibles.	Les remarques de l'état, justifiées, ne sont pas en lien avec cette OAP
OAP Le Moulin – Solaure-en-Diois : Développer ce secteur excentré n'apparaît pas pertinent (espace agricole, mitage, paysage), mieux vaudrait conforter le village de Pont de Car situé quelques centaines de mètres plus au nord. Avis très défavorable.	Une partie importante du secteur soumis à OAP n'a pas obtenu de dérogation. L'emprise de la zone constructible sera ramenée à celle définie dans le document d'urbanisme existant.	Dont Acte
OAP Le Gaffe – Solaure-en-Diois : L'OAP prévoit 7 à 8 constructions. La localisation est pertinente. Remarque : Le principe de l'habitat en bande est au contraire d'éviter les co-visibilités mais c'est le traitement des clôtures qui permet d'éviter les co-visibilités. La première maison pourrait être implantée en limite pour assurer la continuité avec le bâti existant. Si c'est une opération d'ensemble, un bâtiment rassemblant des locaux collectifs cela pourrait être la solution. Exemple : un local poubelle ou dédié au tri sélectif, un local à vélos ou un commerce. L'idée est de remettre de la centralité en implantant un commerce ici par exemple.	Le fait de limiter les co-visibilités par l'implantation des bâtiments permet d'éviter que les habitants ne montent des clôtures totalement occultantes (ce qu'ils font malheureusement, en dépit des règles relatives aux clôtures, quand les co-visibilités sont trop fortes). Les OAP n'interdisent d'implanter les maisons en limite.	Commentaire favorable à cette OAP
OAP Pierre-Brune – Val-Maravel : 49 habitants sont recensés en 2022. L'OAP prévoit 3 à 4 constructions, pour un développement en pente et dans les lacets. Ce n'est pas adapté d'aller construire ici. L'absence de coupe ne vient pas conforter la faisabilité.	La partie de terrain proposée à la construction est relativement plate. Ses parties plus pentues, proches du ruisseau sont inconstructibles. Les maisons voisines adjacentes, construites sur des terrains bien plus pentus témoignent de la faisabilité.	Le secteur de Pierre Brune est relativement urbanisé et le projet conforte, il nous semble, le hameau. Il reste à s'assurer de la faisabilité de cette opération.
<u>2.1 Sur les OAP sectorielles</u> Si les OAP sectorielles affichent la surface et la densité attendues, pour plus de clarté, elles auraient pu aussi afficher le nombre de logements attendus.	Ne pas définir un nombre de logement (qui peut s'apprécier facilement néanmoins, en multipliant la surface par la densité attendue), nous paraît davantage dans l'esprit de la règle de compatibilité qui s'applique pour les OAP.	Nous proposons un tableau (voir en tome 1 chapitre OAP) qui annonce clairement les surfaces effectivement disponibles, le nombre de propriétaires concernés...) de manière à identifier les caractéristiques et la faisabilité des opérations. Cela permet en outre d'orienter en OAP sectorielle ou thématique.

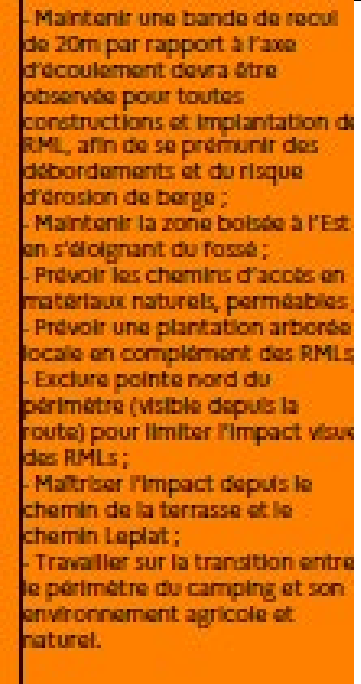
Elles doivent aussi afficher des éléments de programmation dans le temps. Ainsi, cela pourrait être opportun d’afficher (notamment sur Die ou d’autres villages comportant plusieurs OAP) des niveaux de priorité avec une programmation de type court, moyen ou long terme par exemple (ou un ordre de sortie entre OAP de la même commune).	Le nombre faible d’OAP par commune est faible à très faible :	
	Commune	OAP sectorielles par commune
	Beaumont-en-Diois	1
	Beaurières	1
	Boulc	1
	Chalancon	1
	Charens	1
	Châtillon-en-Diois	6
	Die	5
	Jonchères	1
	La Motte-Chalancon	3
	Luc-en-Diois	1
	Lus-la-Croix-Haute	3
	Menglon	3
	Pennes-le-Sec	1
	Pontaix	1
	Poyols	1
	Recoubeau-Jansac	1
	Saint-Dizier-en-Diois	1
	Saint-Julien-en-Quint	1
	Saint-Nazaire-le-Désert	2
	Saint-Roman	1
	Solaure en Diois	2
	Val-Maravel	1
	Voir réponse plus haut pour calendrier de programmation.	

OAP commerciale <u>OAP p. 164</u> : il y a redite de deux paragraphes du texte et une incohérence entre ce qu'indiquent les paragraphes 2 et 3. Le schéma représentant les communes est mal cadré, il manque le sud et l'est du Diois (Lus la Croix-Haute et La Motte Chalancon). L'OAP et le règlement écrit parlent de zone Uic qui n'apparaissent pas sur le plan de zonage de Die (Il y a une zone Ui en revanche). <u>OAP p. 167</u> : Les schémas ne sont pas expliqués ni légendés. <u>OAP p.168</u> : dire "Pour préserver ou redynamiser les commerces du centre-ville, les extensions des entreprises commerciales sises en périphérie ne devront pas entrer en concurrence directe ou indirecte avec les commerces du centre-ville de Die" ne paraît pas possible : la référence à la "concurrence" présente un risque d'illégalité. Il conviendrait de trouver une autre argumentation. La formulation "Ainsi pour Die, les commerces du centre historique et les espaces commerciaux périphériques seront complémentaires : la création de galerie marchande en cas de développement/rénovation d'une surface commerciale existante sera proscrite" paraît beaucoup trop vague. Il conviendrait d'être plus précis notamment sur le type de commerces, les seuils de surfaces de commerces qui ne sont pas voulus en périphérie. Il est indiqué : « Le Diois ne dispose pas de zone commerciale au sens « urbain ». » Cf. Entrée Ouest de Die, avenue de la clairette. Aussi, il conviendra de supprimer cette phrase.	Le paragraphe 3 sera supprimé. Le schéma sera repositionné correctement. L'erreur matérielle à Die sur l'entrée Ouest sera corrigée passage de Ui à Uic. Les cartes seront légendées, il s'agit du repérage des commerces et de leurs natures. On pourra écrire : Les espaces commerciaux périphériques ne devront pas compromettre la pérennité des petits commerces du centre-ville de Die. Pour cela, en périphérie, les activités commerciales complémentaires à celles du bourg seront préférées aux redondances avec les activités des commerces du centre-ville. A ce stade, il paraît difficile d'être plus précis, notamment sur la nature des commerces : il n'est en théorie pas possible de favoriser tel ou tel type de commerce dans un PLUi, sauf au travers de la réglementation de leurs superficies ou de la distinction entre commerces de gros et commerces de détails. Dans le Diois, les surfaces moyennes des commerces sont plus basses qu'ailleurs dans le département, compte-tenu du faible nombre de bourgs structurés et disposant de commerces de type moyennes surfaces. C'est la raison pour laquelle le seuil a été abaissé à 150 m² afin de ne pas interdire, sans réel fondement, l'implantation de commerce dans la zone. Ce seuil ne constitue pas une menace au maintien du commerce en centre-ville. Les pas de porte de plus de 150 m² de surface de vente sont rares. Aucun n'est vacant. Ce sont les petits espaces parfois loués relativement chers qui ne trouvent pas preneur. La commune a recruté un agent dans le cadre du programme petite ville de demain. C'est aussi un enjeu de l'OPAH-RU de restructuration d'immeuble en regroupant 2 pas de porte voisins mais aux propriétaires différents pour agrandir les surfaces de vente. L'OAP vise à éviter le changement de destination. La ville de Die a par ailleurs mis en place un droit de préemption commercial. Néanmoins, la phrase « Le Diois ne dispose pas de zone commerciale au sens « urbain » sera supprimée. Cela voulait simplement dire qu'il n'y a pas de zone commerciale de type <i>Plateau des Couleurs</i> comme à Valence. Mais qu'au regard de la taille de la ville les activités sont souvent mixtes dans les espaces économiques.	Dont Acte Dont Acte Dont Acte Sous réserve de s'assurer des moyens de le faire (surface maxi et mini ?) Possibilité de s'inspirer des réglementations existantes : - Linéaires commerciaux protégés (article L 151-16) Polarités commerciales de quartiers à conforter (article L 151-16) ~ Secteur d'implantation préférentiel (SIP) majeur pour l'accueil de grandes et moyennes surfaces (GMS) commerciales (article L 151-16) Dont Acte
<u>OAP p.169</u> : les commerces sont exclus des zones Ud pour les 5 bourgs centres. Il aurait aussi été intéressant de préciser que c'est aussi le cas pour Die.	Cela sera précisé. Il a à noter une erreur/omission matérielle pour les zones UD concernant les communes d'appui économique et village pour lesquelles il est souhaité (PADD) la possibilité de développer des activités artisanales sous conditions.	Dont Acte

OAP Continuités écologiques A l'échelle à laquelle elle est présentée, la carte des différents principaux réservoirs de biodiversité à préserver est illisible et ne permet pas rapidement de voir les secteurs impactés. Une carte à l'échelle communale et/ou des zooms sur les secteurs les plus sensibles serait plus adaptée. Par ailleurs, il n'est pas clairement indiqué les attendus sur ces secteurs sensibles. La carte mentionne les zones Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les zones humides, les principaux sites de tulipe sauvage... sans préciser en termes d'aménagement ce que cela implique : est-ce juste une information ou comme cela semble indiqué en titre, faut-il « préserver les principaux réservoirs de biodiversité » ce qui sous-entend une inconstructibilité ? Il y a sans doute des nuances suivant le type de secteurs qui doivent être précisées.	Voir plus haut Il sera indiqué dans les secteurs sensibles : ➤ Pas de construction, y compris à usage agricole pour les zones de la tulipe sauvage, ➤ Pour les zones humides : les règles sont définies dans le règlement écrit (articles A2 et N2 notamment). ➤ Dans les ZNIEFF il s'agit juste d'une indication de ces secteurs. ➤ En zone Natura 2000 les dossiers ADS font toujours l'objet d'une saisine de SEFEN pour avis via un formulaire spécifique « FORMULAIRE D'EVALUATION SIMPLIFIEE DES INCIDENCES NATURA 2000. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE DECLARATION PREALABLE ».	Dont Acte
Annexe VII		
Les énergies renouvelables La promotion des énergies renouvelable est présentée de façon assez généraliste mais reprend les orientations portées par l'État en la matière. En revanche, il aurait été souhaitable d'affirmer cette volonté de développement des EnR par l'inscription d'objectifs chiffrés, à la manière des objectifs de densité fixés en réponse aux enjeux de sobriété foncière.	Le PLUi n'a pas prévu de zone dédiée à la production d'électricité éolienne ou photovoltaïque. Il a cependant précisé dans son PADD que ces projets pourraient être mis en œuvre. Ce choix exprime une volonté de transparence et le souhait de disposer de l'ensemble des études nécessaires, notamment environnementales, pour, au cas par cas, dans le cadre de procédures dédiées, après l'approbation du PLUi, permettre ou pas l'implantation d'éoliennes ou de parcs photovoltaïques et une concertation publique projet par projet. La CCD mène des actions au sein du Service Public Intercommunal de l'Energie. Les collectivités expérimentent des conceptions nouvelles : Ecole Bioclimatique de Solaure en Diois, partenariat avec DWATTS pour la couverture photovoltaïque de bâtiment publics, étude de la géothermie pour la rénovation du bâtiment intercommunal de la pierre Pointue.	Dont Acte
Les dispositions restrictives imposées dans le règlement, n'autorisant que les panneaux au sol dans la limite de 30 m² à 20 m au plus du bâtiment, compromettent les projets d'autoconsommation collective qui pourraient représenter une solution pertinente à l'échelle des bourgs et hameaux du territoire.	30 m² de panneaux solaires suffisent pour l'auto consommation individuelle dans des conditions d'ensoleillement normales. Les projets d'autoconsommation collective nécessitent des surfaces plus importantes et des développements sont en cours par des acteurs du territoire comme	Pourquoi ne pas autoriser des panneaux en toiture (habitations, garages, granges...) comme c'est déjà le cas sur certaines constructions, dans les secteurs non soumis à des servitudes de protection des sites et paysages ? A terre cela nous semble trop restrictif d'autant qu'ils sont moins productifs
L'absence de bilan d'émissions de GES au regard de la justification des choix opérés ne permet pas de juger de la pertinence des orientations du territoire en matière d'atténuation du changement climatique.	Comme constaté dans le diagnostic initial d'après l'observatoire Régional Climat Air Energie (ORACE) le Diois émet 77TeQCO2 de gaz à effet de serres. Depuis 2000 globalement les émissions <u>sont ne</u> réduction de 19 % (Voir page 93 du diagnostic) Les émissions industrielles à l'échelle du Diois sont très faibles, le territoire étant très rural. La géographie du Diois, sa nature rurale, de montagne, font que l'utilisation de l'automobile est indispensable pour l'essentiel des habitants. Il n'y a pas de report modal possible du fait de l'absence de transports collectifs réguliers. La répartition de l'offre en logements, pour un tiers à Die et un tiers dans les bourgs centres, dotés d'équipements, de commerces font que le recours à l'automobile peut ne pas être systématique et limitera néanmoins l'intensité des trajets en voiture. Pour autant le territoire a souhaité un développement pour tous qui reste proportionné. Par ailleurs, la localisation des zones d'activités, à Die et dans les bourgs centres, directement ou quasi directement desservies par les principales routes	Pourrait être évoqué l'apport de la station rurale nationale de St Nazaire le Désert mesurant la qualité de l'air, inaugurée en 2014 et gérée par Air Rhône-Alpes dans le cadre du programme concerté de surveillance continue et d'évaluation du transport à longue distance des polluants atmosphériques en Europe.

	départementales feront que le trafic poids lourds sera confiné pour l'essentiel au réseau primaire existant. La Communauté des Communes du Diois est engagée dans le programme TERRITOIRE ENGAGE TRANSITION ECOLOGIQUE de l'ADEME https://www.auvergnerhonealpes-ee.fr/sinformer/territoires/portraits-des-epci-de-la-region/detail/cc-du-diois Avec sur surface artificialisé de 1% de son territoire et 99% de couvert végétal (Forêt et agricole) le territoire reste un puit carbone.	
--	--	--

La mobilité Le lien avec les schémas directeurs communaux aurait pu être élargi au-delà de l'articulation entre les différents modes de transports, à l'instar du schéma des mobilités de la commune de Die qui comporte des actions en faveur de la mobilité cyclable, ou de résorption de points noirs du réseau de voirie.	Il n'y a pas d'équivalent au schéma de mobilité de la ville de Die dans les autres communes du Diois. La Communauté des communes a cependant établi un schéma infra cyclables Diois (voir annexe 8 et 9 du Rapport de Présentation)	Dont Acte
L'adaptation au changement climatique Une mise à jour du PLUi du Diois est vivement recommandée pour prendre en compte dès à présent les mesures du PNACC III et apporter la justification des choix d'urbanisme en matière d'adaptation par rapport à la TRACC.	A ce stade de l'élaboration du PLUi, il serait délicat d'introduire d'éventuelles mesures qui découleraient du PNACC III. Elles pourront être intégrées dans le cadre d'une procédure de modification du PLUi ultérieure. Le PLUi devant se mettre tout au long de sa durée de vie en conformité avec les obligations légales s'imposant à lui.	Une procédure est envisagée dans un délai réduit pour répondre à plusieurs demandes.
La qualité de l'air et les nuisances sonores L'enjeu qualité de l'air est traité dans la partie diagnostic (VI. page 88). Le renvoi vers la "carte stratégique air", idéalement du dernier millésime, serait un plus (source terristory.fr – NO2, PM10, PM2,5 - O3 exclu) et permettrait d'éviter l'écueil d'une cartographie établie sur un seul polluant et sur une seule année possiblement non représentative, d'autant que l'échelle des EPCI est adaptée au suivi des indicateurs de la qualité de l'air. Concernant les nuisances sonores, le chapitre XII, en lien avec les trafics, annoncé dans le sommaire du diagnostic ne figure pas en page 249. Aucun élément concernant le bruit routier n'apparaît dans le diagnostic. Une correction devra être apportée sur ce point.	Une analyse sera ajoutée après la page 246 du rapport de présentation pour traiter les thèmes de l'air, du bruit. Elle sera toutefois concise, car le PLUi déploie une urbanisation nouvelle très faible en valeur absolue (au regard de la superficie du territoire) et répartie dans les 50 communes du Diois de manière proportionnée et adaptée aux caractéristiques de l'armature territoriale (pas de grande zone constructible dense dans des communes très rurales par exemple). Dès lors, il n'est pas créé de concentration urbaine nouvelle, qu'il s'agisse de logement ou d'activités économiques qui pourrait localement ou globalement produire des nuisances susceptibles de dégrader de manière mesurable la qualité de l'eau, de l'air, induire des nuisances sonores (voir diagnostic et EIE sur ces sujets).	VU pour le rajout sur l'air et le bruit
Annexe VIII Avis détaillé sur les STECAL		
STCL_14 (ECO_4)	PNR Vercors	Dont acte
STCL_11 (ECO_5)	Le STECAL a déjà été réduit par rapport à l'avis CDPNS. Le périmètre et sa vocation ont fait l'objet d'un avis favorable du Préfet. Ces aspects ne seront donc pas modifiés. Les autres recommandations seront intégrées au règlement du STECAL.	Dont acte
STCL_10 (ECO_7)	Les recommandations seront intégrées au règlement du STECAL. A priori, pas de zone humide répertoriée à proximité.	Pourquoi ne pas prendre le périmètre initial qui paraît plus cohérent ?
STCL_2 (AGRI_1)	Son emprise sera réduite suite à l'avis de la CDPENAF – les recommandations seront intégrées au règlement du STECAL.	Dont acte
STCL_1 (AGRI_2)	Son emprise sera réduite suite à l'avis de la CDPENAF – les recommandations seront intégrées au règlement du STECAL.	Voir les commentaires fait en observations du public
STCL_6 (AGRI_3)	Interdire la construction dans une bande de 20 m des axes d'écoulement qui sont à priori des fossés reviendrait à amputer considérablement le STECAL. Plusieurs constructions sont déjà implantées dans cette zone. L'implantation pourra s'étudier lors de l'autorisation ADS. La zone humide ne touche pas le STECAL.	Les dispositions du règlement écrit précisent cette règle qui pourrait être levée par une étude inondation spécifique au site
STCL_6 (AGRI_6)	Les recommandations seront intégrées au règlement du STECAL. Ce STECAL concerne un centre de sauvetage de la faune sauvage. Les acteurs sont à priori sensibilisés au aménités et enjeux écologiques des parcelles utilisées pour leurs activités de soins portée aux animaux.	Dont acte

TOURI_2	Ce STECAL a été fondu dans la zone Ut. Son emprise sera réduite suite à l'avis de la CDPENAF.	 Expliciter que ce STECAL a bien été fondu dans le secteur Ut en prenant en compte les réserves de la CDNPS
Annexe IX- Avis détaillé sur différents points de règlement		
Tout d'abord, la légende du règlement graphique devra être complétée par la trame des OAP et une distinction/un classement devra être faite entre les éléments relevant des articles L.151-19 et ceux relevant de l'article L.151-23.	La légende sera complétée. La distinction entre les éléments protégés relevant des articles L.151-19 et L.151-23 sera effectuée.	Vu pour les rajouts sur le règlement écrit : légende sur les OAP, défrichement, coupe abattage... en dispositions générales
En raison d'« arbres isolés, haies et alignements arborés à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme », il conviendrait de compléter page 9 dans les dispositions générales du règlement, le point intitulé « Rappel des mesures à prendre en matière de défrichement » et de préciser que « les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.341-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable en mairie dans les espaces boisés classés figurant, le cas échéant, au plan de zonage, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, sauf s'ils sont prévus dans un document de gestion durable (article L.124-1 à L.124-3 du Code Forestier) ou si la nature de la coupe de bois réalisée est listée dans l'arrêté préfectoral n°08-1748 du 29 avril 2008. » Pages 7 et 8, il conviendra de remplacer l'arrêté n°08-1748 portant dispense de déclaration de coupe d'arbres en EBC par l'arrêté 26-2021-12-08 00001 qui est maintenant en vigueur. Celui-ci est accessible sur internet à l'adresse suivante : https://www.drome.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture.-forets-et-developpement-rural/Forets/Coupes-de-bois/Realiser-une-coupe-de-bois-en-respectant-1-a-reglementation	Toutes ces remarques seront intégrées.	Dont acte
Au regard de secteurs à préserver en raison de la présence de zones humides et de la présence de tulipe sauvage, dans un souci de cohérence avec les indications au RP, dans l'Annexe 4 le « Analyse des incidences des zones A Urbaniser du point de vue de l'exploitation agricole et de l'environnement naturel » et ce qui est mentionné page 6 dans les dispositions générales du règlement écrit, il conviendra d'intégrer pour les zones A et N « un chapeau introducteur » afin que ces secteurs à protéger soient bien « caractérisés inconstructibles » car, aux pages 119 et 136 des dispositions réglementaires des zones A et N, seules les zones humides sont évoquées.	L'inconstructibilité y compris agricole des zones à tulipe sauvage sera mieux mentionnée.	Cette précision est effectivement nécessaire
Page 148, 50 changements de destination sont recensés mais une incohérence apparaît avec l'annexe 5 du RP qui leur attribue une numérotation jusqu'au numéro 70.	L'annexe 5 sera corrigée pour faire apparaître le nombre correct de changement de destination autorisé. Elle sera complétée des demandes issues de l'enquête publique validée par les communes concernées.	Dont acte
Pages 149 à 151, la liste des STECALs devra être mise en cohérence (Cf. ci-après l'analyse détaillée des STECALs) car : le STECAL 4 (Centre de Sauvetage de la Faune sauvage) n'apparaît pas, la correspondance avec la dénomination de l'annexe 2 au RP (exemple : E1 ECO 1, etc.) n'est pas indiquée, la situation du STECAL E3 Touri2 du Camping du Lac Bleu est à clarifier (secteur intégré à la zone UT du camping?). De plus, chaque STECAL devra être clairement rattaché soit à la zone A, soit à la zone N. Par conséquent, dans « chapeau introducteur » aux dispositions réglementaires des zones A et N, il devra être indiqué la liste des Stecal's rattachés à la zone et les dispositions propres à chaque STECAL devront être indiquées par un paragraphe dédié au	Toutes ces corrections et mises en forme relatives aux STECAL seront intégrées. En outre, Les STECAL seront renommés selon le principe suivant : A_stcl1 Au lieu de STCL_1, pour ceux situés en zone agricole. N_stcl1 Au lieu de STCL_1, pour ceux situés en zone naturelle.	La clarification est nécessaire, nous avons eu besoin de temps pour faire le lien entre N° de STECAL, leurs définitions en ECO, Touri ou Agri... et leur situation en zonage A ou N. La situation du STECAL Touri 2 est à clarifier (voir plus haut).

sein des dispositions réglementaires autorisées au sein des zones A et N.																																	
Comme le prévoit l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de fixer des règles plus précises quant aux conditions de raccordement aux réseaux publics, ainsi qu'aux conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou résidences mobiles devront satisfaire. Notamment, la gestion de chaque STECAL doit faire l'objet d'un règlement adapté à la vocation de la zone ou spécifique pour chacune des activités et n'y autoriser que les constructions nécessaires à l'activité propre à chaque secteur.	Une formule générique en introduction du dossier STECAL sera insérée rappelant les obligations de traitements des eaux usées (AC ou ANC) et de la justification de la qualité sanitaire de l'eau potable à usage humain lorsqu'il s'agit de ce type de destination.	Dont acte																															
CAP/règlement : Il conviendrait de faire apparaître dans le règlement pour la zone concernée par une OAP, les conditions de réalisation de l'opération d'ensemble qui sont prévues (<i>exemple : sous réserve que la zone soit connectée au réseau d'eau potable</i>).	Toutes les zones Auc ouvertes à la construction. Cette mention est inutile car elles sont desservies par les réseaux AEP.	Dont acte																															
Page 19 et suivantes, l'article 9 des dispositions générales relatives au stationnement des véhicules devra prévoir des mesures de mutualisation des places de stationnement, notamment pour le futur site de l'Hôpital. Par ailleurs, les espaces collectifs notamment devront préconiser l'utilisation de matériaux perméables pour les stationnements. Notamment, le règlement devra indiquer pour les stationnements en zone A et N : -la réalisation en matériaux perméables ; -prévoir des dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière ; -et prévoir des dispositions pour une bonne intégration dans le site.	La mutualisation du stationnement sera encouragée et l'utilisation de matériaux perméables pour les places sera préconisée : <i>Proposition de rédaction : Les revêtements des stationnements seront de préférence perméables (type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés par exemple) s'ils ne sont pas contraires avec les préconisations techniques du concepteur du projet (zone de manœuvre ou de giration, capacité de portance du sol, nombre et type de véhicule reçu par l'espace de stationnement)</i> La création de place de stationnement en zones A et N sera infinitésimale. Elle ne nécessite pas l'ajout de règle.	Dont acte																															
Le règlement indique page 6 dans les dispositions générales que des protections sont mises en place au regard des articles L.151-19 et L151-23 du CU. Mais aucune prescription n'est prévue au titre de l'article L.151-23 au sein des dispositions particulières à chaque zone.	Il sera précisé que les règles page 6 des dispositions générales s'appliquent indépendamment de la zone dans laquelle se situe l'élément protégé au titre de l'article L151-19 ou L151-23.	Dont acte																															
Les dispositions relatives aux eaux pluviales pourront être complétées par les dispositions proposées ci-après : « Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Les eaux pluviales ruisselant dans le tènement doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur. En cas de réalisation de bassins aériens, ces derniers devront être paysagés et leur conception devra être pensée dans un objectif de mutualisation des usages ».	Ces dispositions seront intégrées, sauf en zones UA voir UB, où la densité de l'urbanisation les rendent inapplicables.	Dont acte																															
Les dispositions relatives aux climatiseurs pourraient être complétées comme suit : « <i>Certains éléments techniques, notamment les climatiseurs, peuvent être installés en façade à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant</i> ».	La question de l'insertion harmonieuse n'est pas suffisamment claire pour être intégrée dans un règlement.	Des schémas de principes peuvent orienter les choix de positionnement ou d'aspects des appareils.																															
Il est regrettable que le PLU n'ait pas prévu de servitude de logements sociaux au titre de l'article US1-15 du CU.	Le PLU prévoit cette servitude pour les zones suivantes : <table><thead><tr><th></th><th>Zone AUc</th><th>Surface (ha)</th><th>Logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété attendus</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">Die</td><td>Charrière</td><td>2,1</td><td>16</td></tr><tr><td>Eglises</td><td>1,65</td><td>10</td></tr><tr><td>Châtillon en Diois</td><td>Tivoli</td><td>1,1</td><td>7</td></tr><tr><td>Lus la Croix Haute</td><td>Correardes</td><td>1,35</td><td>8</td></tr><tr><td>La Motte Chalancon</td><td>Le Colet</td><td>0,75</td><td>5</td></tr><tr><td></td><td>Total</td><td>6,95</td><td>45</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table> Dans ces zones, 30% au moins de logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété sont imposés (article 2 de la zone AUc dans le règlement écrit).		Zone AUc	Surface (ha)	Logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété attendus	Die	Charrière	2,1	16	Eglises	1,65	10	Châtillon en Diois	Tivoli	1,1	7	Lus la Croix Haute	Correardes	1,35	8	La Motte Chalancon	Le Colet	0,75	5		Total	6,95	45					Voir plus haut p 13
	Zone AUc	Surface (ha)	Logements locatifs sociaux et/ou en accession sociale à la propriété attendus																														
Die	Charrière	2,1	16																														
	Eglises	1,65	10																														
Châtillon en Diois	Tivoli	1,1	7																														
Lus la Croix Haute	Correardes	1,35	8																														
La Motte Chalancon	Le Colet	0,75	5																														
	Total	6,95	45																														

	Rien n'empêche de faire plus lors de l'élaboration du programme en fonction du bilan financier et aides publiques mobilisables	
HLLs: Il conviendrait de s'assurer que les dispositions du règlement prévoient une emprise au sol par unité pour les HLLs en fonction des secteurs et des projets.	Cette disposition ne semble pas pertinente puisque leur implantation est limitée dans les campings, centres de vacances ou maison de vacances, STECAL et sont destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. En dehors de ces emprise l'implantation de HLL est interdites.	Dont acte
Les dispositions générales pourraient être complétées par des « dispositions applicables à toutes les zones », un paragraphe pourrait être dédié à la "reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans" dans lequel il conviendrait de préciser qu'une distance d'éloignement de 100 m par rapport aux bâtiments d'élevage et aux bâtiments d'exploitation devrait être imposée en cas de recours à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme (reconstruction à l'identique) et à l'article L.111-23 du code de l'urbanisme. Par mesure de cohérence, il serait souhaitable que les dispositions développées dans cette partie « dispositions générales » soient plus précises et intègrent les dispositions prévues dans le règlement de la zone a et de la zone n.	La collectivité préfère s'en tenir au code de l'urbanisme, qui permet la reconstruction d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs (sous toutes les réserves nécessaires par ailleurs, comme la desserte par les réseaux lorsqu'il s'agit d'un logement).	Dont acte
Dans les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones, à la Section 2 relative aux « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères », article 5, il conviendra de remplacer les interdictions par des préconisations.	Les préconisations n'ont pas de portée juridique. Les communes du Diois peuvent mobiliser la consultation architecturale, qui existe déjà avec une architecte conseil qui permettra d'accompagner les projets pour optimiser l'intégration paysagère.	Le choix du conseil est pertinent
Le règlement du PLU devra revoir des prescriptions relatives au type de revêtement perméable ou semi-perméable pour les ER destinés à la création d'un parking.	Des dispositions favorisant les revêtements perméables seront établies <i>Proposition de rédaction : Les revêtements des stationnements seront perméables (type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés par exemple), s'ils ne sont pas contraires avec les préconisations techniques du concepteur du projet (zone de manœuvre ou de giration, capacité de portance du sol, nombre et type de véhicule reçu par l'espace de stationnement)</i>	Vu plus haut
Dans le règlement des zones A et N, les conditions d'application de l'art L.111-15 CU (bâtiment démolé ou détruit depuis moins de 10 ans) ne sont pas prévues. Idem pour l'art. L.111-23 CU (restauration bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs). Il conviendrait de corriger.	Il n'est pas nécessaire de définir des conditions d'application de cet article, sauf si la collectivité souhaitait y contrevenir, ce qui n'est pas le cas.	Vu plus haut
Concernant la zone UT : Le règlement de la zone UT doit être mieux encadré en rajoutant ce qui est souligné en gras ci-après. Il conviendra de préciser que sont admis dans le secteur UT « les aménagements en lien avec l'activité de loisirs existante » et « les autres équipements recevant du public sous réserves cumulatives : d'être en lien avec l'activité de loisirs existante/présente et de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol » sur l'ensemble de la zone. Par ailleurs, la zone UT regroupe des campings de type très différent. Des sous-zonages de manière à coller à leurs spécificités devraient être mis en place. Ainsi, il ne devrait pas être autorisé une trop grande artificialisation du site du camping de La Jarjatte, sur un site naturel et paysager sensible.	Les zones UT sont des espaces définis. Les besoins d'exploitations sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Il serait donc peu pertinent de contenir les surfaces annexes nécessaires/complémentaires à l'activité d'hébergement.	Dont acte
Concernant les zones UD à vocation principale d'habitat : page 51 et suivantes du règlement écrit, ainsi que pages 122 et suivantes de la partie Ic du RP, il conviendra de préciser page 51, dans le chapeau introducteur de présentation de la zone que l'aménagement de certaines zones (à lister) se réalisera « dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble » et de se reporter aux OAP prévues par le PLUi.	Aucun secteur de la zone UD n'est soumis à opération d'aménagement d'ensemble (sinon les secteurs concernés auraient été classés en zone AUC). Il pourra néanmoins être précisé les communes et le lieu-dit où des parties de zones UD sont soumises à OAP.	En dehors de la zone AUC aménageable selon une OAP les autres secteurs constructibles font l'objet d'une future OAP thématique dite 'densité'
Dispositions du règlement concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole ou naturelle :	L'avis de la CDPENAF sera intégré.	
- concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, de reprendre la rédaction validée par la CDPENAF, à savoir : ◦ « <i>Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve</i>	Ces propositions n'ont pas de portée légale et ouvrent le champ à de multiples interprétations et débats possibles lors de l'instruction des PC ou PA. Si toutefois, il y avait des difficultés en cours de pratique du règlement ce dernier sera ajusté lors d'une modification ultérieure à partir de cas concrets justifiant une adaptation et un complément rédactionnel.	Le règlement écrit intègre en article 5 de chaque zone des dispositions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui pourront être amendées en fonction de leur application lors d'une procédure ultérieure.

de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale. » ◦ « La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. » ◦ « Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant. » - de rajouter « En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager. »		
- de remplacer les interdictions par des préconisations ; - de rajouter la définition de « Surface totale », « Surface de plancher » et de compléter la définition d'« Annexe » en précisant « <u>située sur le même tènement</u> », conformément à la définition validée par la CDPENAF.	Les préconisations n'ont pas de portée légale. L'obligation d'implantation à moins de 20 m suffit selon nous. Nous imaginons mal quelqu'un implanter son annexe sur un tènement différent du sien (c'est-à-dire chez le voisin). Le règlement établi par la CDPENAF sera cependant intégré concernant la gestion des extensions des logements en zones A et N.	Sera examinée dans le cadre d'une future OAP thématique 'densité'
Enfin, concernant les extensions des constructions à usage d'habitation , il conviendra de compléter la formulation avec les termes soulignés « <u>autorisées ou existantes à la date d'approbation du PLUi</u> »	On image mal l'extension d'une construction non existante. Pour autant on rajoutera légalement autorisée.	Dont acte
Il conviendra également de préciser que les conditions fixées pour les extensions des habitations existantes et les annexes s'appliquent également aux changements de destinations autorisés pendant la durée du PLUi.	Cette précision sera apportée.	Dont acte
Zone UI : Zone Uim : S'il est intéressant que les constructions soient réservées aux jeunes travailleurs (on suppose que cela concerne les saisonniers), cette disposition sur le choix du type d'habitants ne paraît pas légale.	Cette disposition n'est en effet pas légale. Elle sera supprimée du règlement mais l'objectif de loger de jeunes travailleurs sera maintenu dans les justifications du rapport de présentation pour la zone Uim et insertion de la notion d'habitat/hébergement dans le règlement écrit	Dont acte
Par ailleurs, concernant le traitement des façades : les tons de vert, gris ou brun prévus sont "trop larges". De même concernant la hauteur des clôtures (trop de possibilités). Les dispositions relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère ne sont pas assez cadrantes. Le paragraphe concernant le stockage est intéressant mais ne permet pas de faire des projets qualitatifs. Pour les clôtures, il conviendrait de fixer la hauteur en dessous de deux mètres, de prévoir de préférence de type grillage (pas de mur), et qu'elle ne soit ni verte, ni blanche, ni de couleur vive.	Le règlement est établi pour les 50 communes avec des configurations différentes toutefois en fonction de dossiers ADS au regard de l'environnement immédiat des prescriptions pourront être faite au cas par cas.	Dont acte
Zone AUi : Pour le projet à La Motte-Chalancon, il conviendra de prévoir une mutualisation de l'accès avec celui du Conseil Départemental en raison de l'imperméabilisation des surfaces déjà importantes. Les destinations et sous-destinations autorisées sont très larges et pourrait accueillir des petits commerces ou services qui pourraient rester dans le village.	La mutualisation de l'accès n'est pas possible au regard des besoins du Conseil Départemental pour l'accès à ses installations. Toutefois cela à nouveau questionné en phase opérationnelle. La collectivité aura la maîtrise d'ouvrage de l'opération et pourra choisir les entreprises qui pourront s'installer et donc éviter une concurrence s'il en était avec les commerces du village. Mais la zone est nécessaire à la relocalisation du garage et les entreprises locales du bâtiment.	Dont acte
Annexe X - Éléments sur la prise en compte du patrimoine		
DIE STECAL E2 AGRI_4 / <u>la zone de présomption archéologique (zone de saisine) n'apparaît pas</u>	Les zones de présomption archéologique n'apparaissent plus sur les règlements graphiques des documents d'urbanisme, mais le cas échéant, en annexes. La collectivité s'appuie sur les données de la DRAC pour saisir ce service dans le cadre de l'instruction ADS. Un travail est convenu avec la DRAC <u>pour ne disposer sur le SIG intercommunal pour les avoir numérisés</u> . Nous nous	Dont acte

Avis SNCF	Proposition de réponses	Commentaires de la Commission d'enquête
Nous vous demandons de bien vouloir classer les emprises ferroviaires comportant des bâtiments autour des gares de Luc-en-Diois et Luc-la-Croix-Haute en zonage UB. Les parcelles concernées sont les suivantes : ➤ Luc-en-Diois : parcelles cadastrées section AH n° 226 et n°227, ➤ Luc-la-Croix-Haute : parcelle cadastrée section ZP n°111.	Elle l'est déjà en partie sur Die, nous reprendrons les emprises SNCF dans le zonage UB pour l'approbation.	Dont acte
Dans le présent projet de PLU arrêté, des périmètres de <i>haies et alignements d'arbres</i> sont positionnés en limite ou sur le domaine public ferroviaire sur des emprises sur lesquelles doivent pouvoir être exécutées des opérations de gestion de la végétation exigée pour des raisons de pérennité et sécurité des infrastructures en application notamment des articles L2231-3 et R2231-3 du code des transports. Il convient ainsi de ne pas positionner de périmètres de protection sur une largeur de 6 mètres prise de part et d'autre de la limite légale de <i>l'emprise de la voie ferrée</i>. <i>L'emprise de la voie ferrée</i> est elle-même de largeur variable puisqu'englobant notamment le cas échéant les talus en déblai ou remblai ainsi que les ouvrages de génie civil, d'assainissement ou électrique.	Les protections d'arbres et de haies seront supprimées dans une bande de 6 m de part et d'autre de l'emprise légale de la voie ferrée et sur l'emprise légale de la voie ferrée elle-même.	Dont acte
Nous vous demandons d'introduire à l'article 3 des dispositions générales, dans le paragraphe « les éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme » p6, en fin d'alinéa « <i>Lorsqu'il s'agit d'un élément végétal ... sont interdits</i> », une dérogation précisant que « <i>par exception, les opérations de taille, élagage entretien de la végétation sur l'emprise ferroviaire et aux abords immédiats de cette emprise, dans les conditions définies à l'article L2231-3 et R2231-3 du code des transports, sont autorisées et dispensées d'autorisation préalable</i> ».	Tous les éléments protégés, haies et arbres seront supprimés dans l'emprise demandée, dès lors, il n'est pas nécessaire de modifier le règlement écrit sur le point demandé ci-contre.	Dont acte

Communauté de communes du Val de Drôme : pas de demande,
Communauté de communes Crestois et Pays de Saillans : pas de demande,

Avis du Département (CD 26)	Proposition de réponses	Commentaires de la Commission d'enquête
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.	La distance prévue entre les maisons et la route est de 4 m. Le cas échéant elle pourra être portée à 5 m ou à la distance que le CD26 jugera suffisante en phase projet. L'ensemble des espaces bâtis contigus sont déjà dans cette configuration sur Menée et sis en agglomération. Le CTD est systématiquement sollicité dans le cadre de l'ADS dès qu'il y a un raccordement à une route départementale, les prescriptions pourront être formulés sur chacun des projets.	La consultation du CD 26 est systématique
- 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 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 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.	Les OAP donnent des indications sur les aménagements, à respecter sous le régime de la compatibilité. En phase projet, les aménagements routiers et les cheminements piétons seront précisés et définis en concertation avec le CD26. Dans le cadre de l'instruction des projets, le Département est par ailleurs sollicité ce qui permet en cas de non-respect des consignes préalables à la définition du projet d'émettre un avis défavorable à la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'imposer un équipement propre. A noter que d'autres PPA demande une mutualisation de l'accès avec le CTD actuel. Ce qui pourrait être étudié le cas échéant.	ID
Commune de Die : OAP "Chanqueyras" : 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	Les cheminements piétons et cycles seront gérés dans le cadre du programme d'aménagement de la ZAC conduit par la ville de Die qui a par ailleurs un document cadre sur les mobilités douces.	Ces éléments seront à préciser dans le projet

continuité cyclable liée aux prescriptions du Schéma Directeur Cyclable entre Die et Pont Quart. Le giratoire envisagé dans les projets de ZAC précédents ou tout 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.		
- 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) .	Dans une bande de 10 m de part et d'autre des routes départementales, les EBC seront supprimés pour permettre les travaux d'entretien des routes.	Dont acte
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).	Les dispositions d'infiltration à la parcelle seront intégrées, sauf en zone UA, où la densité de l'urbanisation les rend inapplicables.	Dont acte
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.	Les aires de stationnement en revêtement perméable seront préconisées, sauf en zones UA, où ils seront simplement conseillés, compte-tenu de la difficulté de leur mise en œuvre dans un tissu urbain dense. Proposition de rédaction : <i>Les revêtements des stationnements seront perméables (type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés par exemple). S'ils ne sont pas contraires avec les préconisations techniques du concepteur du projet (zone de manœuvre ou de giration, capacité de portance du sol, nombre et type de véhicule reçu par l'espace de stationnement).</i>	Dont acte
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 ne semble pas pertinente.	Cette possibilité n'est offerte qu'en zones A et N et dans les limites de ce qui est autorisé par le règlement sanitaire départemental. Elle permet d'offrir des opportunités de création de logements à des communes qui sans ces possibilités, faute de réseaux d'adduction d'eau potable, seraient totalement privées de capacité de développement. Très peu de logements potentiels sont en outre concernés. En zone A, cette règle peut également s'avérer indispensable pour l'installation d'une habitation nécessaire à l'exploitation agricole.	Et nous supposons que cette adduction sera contrôlée

Avis CDPENAF	Réponse proposée	Commentaires de la Commission d'enquête
Sur les STECAL	Voir réponses à l'avis détaillé de l'ETAT sur les STECAL (réponses à l'annexe VIII).	Dont acte
Sur le règlement concernant les extensions des logements en zones A et N	Le règlement établi par la CDPENAF sera intégré concernant la gestion des extensions des logements et la création d'annexe à ces logements en zones A et N.	Dont acte

Avis CA 26	Réponse proposée	Commentaires de la Commission d'enquête
<i>Sur le projet démographique intercommunal</i> Si la page 31 du rapport de présentation-le évalue à 363 le nombre de logements issu du phénomène du point mort, il est dommage que ce rapport ne précise pas les éléments de calcul ayant mené à ce chiffre alors	Le Point mort a été calculé ainsi : on a d'abord estimé le nombre moyen de personne par résidence principale et par commune en 2035	La compréhension du nombre de logement due 'point mort ' est effectivement utile.

que le point mort constitue un élément très important dans le calcul du nombre total de logements nécessaires.	(échéance du PLUi). Cette estimation a été faite selon la formule suivante : (Nombre moyen de personne par résidence principale dans le Diois en 2021 – nombre moyen de personne par résidence principale dans le Diois en 2010) /11) /13). Il s'agit de l'estimation de la baisse du nombre moyen de personne par résidence principale à l'échéance du PLUi. On a ensuite appliqué cette baisse à chaque nombre moyen de personne par résidence principale mesuré en 2021 pour chaque commune, afin de connaître le nombre moyen de personne par résidence principale et par commune en 2035. On a ensuite appliqué pour chaque commune la formule suivante : (partie entière du (nombre d'habitant en 2021 / nombre moyen de personne par résidence principale en 2035) - nombre de résidence principale en 2021. Le chiffre donne le nombre de logement à réaliser par commune, pour qu'elle conserve son nombre d'habitants de 2021.	
Le nombre de logements à créer sur la durée du PLU 2025-2035 devrait donc être d'environ (1482- 296 =) 1186 logements. Dès lors, le chiffre de 1300 logements nécessaires donné en page 13 du PADD nous semble quelque peu surévalué.	Les ordres de grandeur des estimations des besoins en logement sont les mêmes et les différences sont minimales (moins de 10%).	Dont acte
Le caractère à notre sens légèrement excédentaire de la capacité du projet en nombre de logements peut autoriser de légères réductions de zones d'habitat lorsqu'elles portent une atteinte trop importante aux enjeux agricoles, en particulier lorsqu'elles englobent ou sont situées à proximité trop immédiate d'un siège d'exploitation agricole et qu'elles sont génératrices de risques trop importants de conflit d'usage (cf. p. A et 5).	La non-délivrance de la dérogation préfectorale sur une partie des zones destinées au logement a légèrement réduit le potentiel : -18 logements. Le travail en amont de l'arrêt avec la Chambre d'Agriculture a permis de prendre en compte au mieux ces aspects.	Dont acte
Sur les densités d'habitat...	Les obligations en termes de densité sont appliquées dans les secteurs soumis à OAP sectorielles. Les secteurs soumis à OAP sectorielles sont presque tous d'une surface supérieure à 0,25 ha (dans quelques rares cas, comme à Menée, des OAP ont été établies sur des surfaces inférieures quand les enjeux paysagers le nécessitaient). Les densités dans ces zones soumises à OAP sectorielles sont les suivantes : ➤ 25 log/ha à Die, 20 dans les bourgs centres et 15 dans les autres communes. Dans les zones urbaines, il n'est pas demandé de densité particulière, le PLUi y espère cependant des densités moyennes de : ➤ 20 logements/ha à Die, 17 dans les bourgs centres et 15 dans les autres communes.	L'OAP thématique devrait permettre de mieux gérer la densité à long terme
Nous avons en effet identifié 6 potentiels urbanisables clairement supérieurs à 0,25 ha qui ne sont pas munis d'OAP :	Voir réponse avis Etat	Voir plus haut
1°) Au nord de BEAURIERES, rue du Vieux Village, les parcelles B 235, 237 et 239 d'une surface totale de 0,4 ha, classées en zone UD, doivent être munies d'une OAP qui prescrive une densité de 17 logements/ha.		
2°) A DIE, au nord de la zone d'activités de Cocause, la parcelle AD 563 d'une surface de 0,42 ha, classée en zone UD, doit être munie d'une OAP prescrivant une densité de 25 logements/ha (sauf à ce que cette parcelle, entourée par la zone d'activités sur 3 côtés, soit reclassée en zone Uig, ce qui paraîtrait plus cohérent).	L'urbanisation de ce secteur est en cours avec un PA délivré.	Dont Acte
3°) A DIE, 400 m. au sud-est de la parcelle précédente, à l'angle de la route du Col du Rousset et de l'avenue du Vercors, la parcelle AZ 88 d'une surface de 0,58 ha, classée en zone UD, n'est pas munie d'OAP. Hormis la partie nord de la parcelle occupée par une habitation et sa surface boisée attenante, il convient que la grosse partie sud de la parcelle d'une surface de 0,35 à 0,4 ha soit munie d'une OAP prescrivant une densité de 25 logements/ha.	Une DP portant division en vue de bâtir a déjà été délivrée.	Dont Acte
4°) Toujours à DIE, au nord de la ZAC de Chanqueyras, impasse de la Gélibaudière, la parcelle AO 235 d'une surface de 0,34 ha, classée en zone UD, doit être munie d'une OAP prescrivant une densité de 25 logements/ha.	La géographie de cette parcelle (en pente, bordée par un cours d'eau) et le chemin qui la dessert, ne permettent pas d'envisager une opération dense. Il serait préférable d'y appliquer une OAP thématique, plutôt que des OAP sectorielles, inadaptées. Il a par ailleurs été demandé de préserver les boisements le long du ruisseau. La surface utilisable pour	Dont acte

. Le rapport-le explique en p. 155 que le secteur Ap n'autorise que les annexes et extensions d'habitations et les installations techniques agricoles ; cela doit être corrigé car le règlement écrit de cette zone autorise également l'extension des constructions agricoles, les bâtiments pastoraux et les restaurations des lieux de culte existants. . Le centre d'exploitation du conseil départemental de LA MOITE CHALANCON est classé en zone Uic (zone commerciale) sur le plan de zonage, alors qu'une zone d'équipement public Ueq paraîtrait plus adaptée.	Concernant le classement du centre d'exploitation, effectivement il s'agit d'une erreur matérielle cela sera corrigé pour mettre en Ui.	
La surface de l'OAP de BEAURIERES (p. 8) est de 0,29 ha, et non de 0,42 ha .	Le document sera corrigé et l'OAP adaptée en fonction.	VU et repéré plus haut
. Même s'il ne se veut pas opposable, le schéma de la page 31 présente l'esprit de l'urbanisation demandée au hameau de MENEE (commune de CHATILLON EN DIOIS) comme une prolongation du « village rue » se traduisant par la construction de 5 logements. Ce secteur ayant une superficie de 0,11 ha, la densité prévue en page 29 devrait être de 50 logements/ha, et non de 20 logements/ha .	Le périmètre sera réduit à la parcelle	Voir plus haut
. La surface de l'OAP « DIE - La CHARGIERES 2 » (p.41) est de 0,46 ha (et non 0,57 ha).	La surface sera corrigée (l'erreur est due à l'évolution de son emprise).	Dont acte
. Page 77, il convient que l'OAP « LUC EN DIOIS - Les SAGNES » fasse l'objet d'une densité de 20 logements/ha (et non 17 log./ha) afin d'assurer la réalisation de 5 logements au moins (comme figuré sur le schéma de la p. 79), ces 20 log./ha étant de surcroît la densité prévue pour ce niveau d'armature urbaine	Cette erreur matérielle sera corrigée.	Dont acte
. Page 93, la densité prescrite sur l'OAP « MENGLON - FOND TRACHE » devrait être relevée de 12 à 14 logements/ha au moins de façon à ce que la densité moyenne des 3 OAP de la commune soit bien de 17 logements/ha. De plus, cette OAP très discutable sur le plan agricole ne mérite pas de gaspiller le foncier.	Compte-tenu de la configuration du terrain, il paraît difficile d'imposer plus de 3 logements ici.	Voir plus haut
SUR LES STECAL		
Avis favorable à l'ensemble de ces STECAL sauf le STECAL 11 (El ECO S) à MONTLAUR EN DIOIS.	Le Préfet a validé cette STECAL. La commune maintient le STECAL.	Dont acte
D'autre part, nos relais locaux nous signalent un projet nécessitant la création d'un STE CAL aux Garandons sur la commune de CHAMALOC	A ce stade de la procédure, il serait très difficile de rajouter un STECAL. Il n'est pas apparu lors de la concertation tout au long de la démarche. Il sera étudié à l'occasion d'une procédure dédiée à l'évolution du PLUi, une fois le PLUi approuvé.	Un examen de ce secteur sera nécessaire et pourrait figurer à l'ordre du jour d'une future procédure du PLUi
Remarques techniques sur les STECAL		
. Le plan de zonage devrait faire apparaître dans quelle zone (A ou N) se situe chaque STECAL afin de savoir quelles sont les dispositions du règlement écrit qui s'y appliquent (au-delà des quelques dispositions réglementaires prévues en pages 149 à 151 du règlement écrit) . . Les STECAL sont représentés par des numéros sur le plan de zonage ainsi qu'en p. 149 à 151 du règlement écrit. Sans préjudice de la remarque précédente, il conviendrait que ces numéros soient repris dans les pages concernées de l'annexe 2 au rapport, laquelle annexe utilise des références toutes autres (de type « Z1 ECO_1 ») . . Le zonage représente un STECAL n°3 à CHALANCON, alors que les pages 3, 44 et 45 de cette annexe 2 et la page 221 du rapport de présentation-Je présentent 2 STECAL sur ce secteur. Une mise en cohérence s'impose. . La mention d'un STECAL « E3 TOURI_2 » en p. 3, 49 et 50 de l'annexe 2 est à supprimer car le secteur concerné est classé en zone Ut (et pour une petite partie en zone N sans STECAL) sur le plan de zonage.	Nous remercions la CA26 d'avoir relevé ces erreurs. Elles seront corrigées.	Dont acte
Parmi les 8 ha classés en EBC mais aussi en AOC viticole, seul un petit secteur a un réel intérêt viticole : Au lieu-dit CHASTEL, en bordure ouest du chemin de CHASTEL ET BASSETTE, une surface de 0,3 ha correspondant à la partie la plus à l'est des parcelles AH 131 et 132. Nous vous demandons de supprimer l'EBC sur cette surface de 3000 m2, qui n'est du reste pas boisée. Cela n'aura aucune conséquence sur le plan écologique compte-tenu de la très faible surface concernée et de son état non boisé.	Compte-tenu de l'intérêt viticole de ces 0,3 ha, de la surface très faible en jeu, du caractère non boisé du terrain, les EBC y seront retirés.	Dont acte
SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES		
Remarques techniques sur les emplacements réservés . Sur la commune de LUC EN DIOIS, beaucoup d'emplacements réservés listés en pages 169 à 171 du rapport de présentation ne n'apparaissent pas sur le plan de zonage, tout au moins leurs numéros. Compte-tenu du cumul d'E.R. au CLAPS, un zoom du plan de zonage apparaît nécessaire sur ce secteur pour faire apparaître tous les numéros d'E.R. . . P. 170 et 171 du rapport, les objets des E. R. na 40 à 66 ont été omis ; ils devraient être renseignés.	Nous remercions la CA26 d'avoir relevé ces erreurs. Elles seront corrigées lorsque ce sera possible techniquement : les échelles des plans font que parfois les étiquettes se superposent ou se masquent les unes avec les autres, sans moyen de correction possible. Le dossier de PLUi au format numérique CNIG ne connaîtra pas ce problème, en permettant de zoomer à l'infini sur les plans.	Bonne remarque
Sur RECOUBEAU JANSAC, les E.R. 84 et 88 nous ont fortement interrogé car nous avons du mal à comprendre la logique de desserte des projets de voies qui les sous-tendent. De plus ces deux emplacements réservés, qui consomment de l'espace agricole, semblent préparer le terrain pour une future urbanisation des parcelles agricoles à l'ouest. Supposant un	Les ER comptant dans la consommation foncières et sis en zone A et N seront supprimés	Dont acte

enjeu de sécurité routière tenant à la dangerosité de l'accès à la RD 93 depuis la rue du TEMPLE, nous n'émettrons pas d'avis défavorable à ces deux emplacements réservés.		
SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONES A ET N		
Pas d'avis défavorable sur les 50 bâtiments retenus, mais 7 avis réservés, qui sera favorable ou défavorable en fonction du projet qui sera présenté	Il appartiendra effectivement à la CDPNAF de valider définitivement les demandes lors de l'autorisation d'urbanisme.	Dont acte
Les articles UD2, UI2, AUc2, AUi2 autorisent l'extension de toutes les constructions existantes (hors ICPE en zone UD), alors que l'article 1er de ces 4 zones interdit (complètement) certaines destinations. Ces articles 1ers doivent donc être amendés pour autoriser sous conditions les destinations, notamment « exploitation agricole », dont l'article 2 autorise l'extension.	Effectivement, lorsqu'il ne s'agit pas de constructions autorisées sans condition particulière, il serait plus lisible d'indiquer à l'article 1 que les constructions sont autorisées sous conditions à l'article 2 (qui lui précise bien que la condition d'autorisation est qu'il s'agisse d'une extension et non d'un bâtiment nouveau.	Dont acte
. La zone Uim est destinée à loger des jeunes travailleurs, parfois saisonniers. Si ces logements peuvent consister en des foyers de travailleurs, il conviendra de ne pas interdire la sous-destination « hébergement » à l'article Uim 1. . A l'article Ui2, il semble que les conditions aient été oubliées pour le secteur Uim .	La destination hébergement remplacera l'autre notion.	Dont acte
. Les articles 1 et 2 semblent avoir été omis pour le secteur Ut1 .	Pour ces deux zones, ce sont les mêmes règles qui s'appliquent aux articles 1 et 2. Cependant, pour une meilleure lisibilité on rajoutera « zone Ut et secteur Ut1 » au lieu de « zone Ut » aux articles 1 et 2 de la zone.	Dont acte
. Enfin, aux articles 1er suivants, les aplats suivants n'ont pas la bonne couleur ou ne sont pas localisés dans la bonne colonne : l'aplat vert « restauration » du secteur Uic et du secteur Uig, l'aplat vert « exploitation forestière » du secteur Uig. D'autre part, à l'article AUc1, 4 sous-destinations parmi les équipements d'intérêt collectif sont à la fois interdites et autorisées sous conditions.	Les couleurs seront mises en cohérence	Dont acte
Sur le règlement de la zone agricole		
. A la 1ère flèche de la page 119, l'article A1 interdit les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures ou nécessaires à des domaines skiables. Cette phrase doit être complétée par « ou à l'exploitation agricole ». Il est en effet très important que les affouillements et exhaussements nécessaires à l'exploitation agricole soient autorisés en zone agricole .	Les affouillements nécessaires à l'exploitation agricole seront autorisés à l'article A1 du règlement.	Dont acte
A la 2ème flèche de l'article A2, les habitations nécessaires à l'exploitation agricole doivent s'implanter « dans le prolongement immédiat » des bâtiments d'exploitation. Une telle formulation peut se comprendre comme en extension des bâtiments d'exploitation, ce que nous considérons comme objectivement excessif. C'est pourquoi nous demandons de remplacer « dans le prolongement immédiat » par « à proximité immédiate »	« Dans le prolongement immédiat » sera remplacé par « proximité immédiate » à l'article A2. Il sera toutefois ajouté 2 exception : création d'une nouvelle exploitation ne disposant pas de bâti et serre qui peut être éloigné des autres bâtiments du fait notamment des points de prélèvements autorisés.	Dont acte
Il est impératif de porter cette hauteur maximale des bâtiments d'exploitation agricole, si elle est calculée au faitage, à 12 m.,	Il est constaté que beaucoup de bâtiments agricoles photovoltaïques sont à moins de 8 mètres de haut au faitage. Le stockage du fourrage sous ce type d'installation ne soulève pas de problèmes. Les constructeurs utilisent des dispositions techniques en lieu et place d'un vide du 1/3 du volume. Pour les autres bâtiments nous n'avons pas eu de projet à 12 m de haut. Il sera introduit toutefois une exception pour des équipements spécifiques tel que les silos à grains.	Dont acte
Il nous apparaît opportun que le PLUi autorise (à l'art. A2 donc) certains panneaux solaires au sol ➤ les trackers ou panneaux au sol d'alimentation des bâtiments d'exploitation agricole, en particulier des bâtiments d'élevage, sous certaines conditions : à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation, et en dehors de toute surface cultivée, ➤ les installations agrivoltaïques au sens de l'article L.314-36 du code de l'énergie (cet article et son décret d'application définissent des conditions très strictes permettant de s'assurer que ce type d'installation apporte de réels services à la parcelle agricole concernée sans porter d'atteinte substantielle à l'un de ces services).	Ces évolutions pourront être étudiées dans le cadre d'une démarche partenariale future afin de concilier nécessité agricole, auto consommation, intégration au sein du site d'exploitation comme cela a pu être fait sur d'autres territoires notamment les PNR. Concernant l'agrivoltaïsme : la collectivité souhaite utiliser des procédures dédiées pour ces types de projets et étudier les projets au cas par cas avec les acteurs du territoire.	Problème qui devra être examiné dans la plupart des zones du PLUi Dont acte
Sur le règlement de la zone naturelle A la 1ère flèche de la page 135, l'article N1 interdit les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction, d'infrastructures ou nécessaires à des domaines skiables. Cette phrase doit être complétée par « ou à l'exploitation pastorale ». En effet, les espaces pastoraux ont été en grande partie classés en zone naturelle du PLUi. Or, outre la construction de cabanes de berger, l'activité pastorale nécessite l'implantation d'impluviums . Par mesure de clarification, il sera également nécessaire que la phrase de la 2ème flèche de l'article N2 soit complétée par « ou à l'activité pastorale » (l'implantation d'un	Les impluviums seront autorisés en zone naturelle : Article N1 : Les affouillements nécessaires à l'exploitation pastorale ne seront plus interdits. Article N2, le deuxième alinéa sera modifié ainsi : [sont autorisés] ➤ les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et	Dont acte

impluvium peut être nécessaire indépendamment de toute demande d'implantation d'une construction pastorale).	installations autorisées dans la zone ou nécessaires à l'activité pastorale.	
Avis INAO	Réponse proposée	Commentaires de la Commission d'enquête
Sur les secteurs soumis à OAP, l'INAO a produit des commentaires dont très peu formulent des demandes de modifications ou de compléments : Menglon - Fond Trache : le projet impacte une prairie déclarée à la PAC ; Toutefois, elle est contrainte par l'urbanisation à l'est et à l'ouest. Elle est située en limite et en dehors des aires parcellaires délimitées des AOP viticoles « Châtillon-en-Diois », « Clairette de Die », « Coteaux de Die » et « Crémant de Die ». Il conviendra de traiter les interfaces avec la zone AOP	Seule la partie inférieure de la parcelle est constructible, laissant une distance de 30 m entre l'emprise constructible au Sud et la zone AOP au Nord. Par ailleurs, les OAP imposent une haie anti dérive en limite Nord de l'emprise constructible et les façades principales des logements seront tournées côté Sud, opposé à la zone AOP.	Dont acte
STCL_11 Montlaur-en-Diois : STECAL E1 EC05 (STECAL 11). Accueil d'activités éducatives et culturelles en fonction des saisons 1 miellerie. Ce Stecal impacte un secteur classé en AOP « Clairette de Die » 1 « Crémant de Die » 1 « Coteaux de Die » >>. L'activité implique l'accueil d'un public dit vulnérable (enfants), qui générerait une ZNT d'une portée de 50 mètres dommageable pour les parcelles actuellement cultivées situées à proximité. L'INAO demande le retrait de ce STECAL.	Les règles qui s'appliquent dans le STECAL 11 sont très restrictives sur la constructibilité. Seules sont autorisées : ➤ Les constructions à destination d'« Habitation » dans la limite de 60 m² de surface de plancher pour les deux habitats légers prévus ➤ et de « salle d'activité » dans la limite de 60 m² ➤ (120m² de surface plancher au total). Les constructions seront de type léger et réversible, garantissant un retour possible à l'agriculture. La hauteur des constructions est limitée à 5 m. Le Préfet ayant validé ce STECAL et la commune souhaite le maintenir.	Dont acte

Avis Région AURA	Réponse proposée	Commentaires de la Commission d'enquête
Gestion économe du foncier A horizon 2035 le PADD prévoit une croissance démographique annuelle moyenne de 1%, soit environ une augmentation de 2000 habitants. En revanche ces chiffres ne constituent pas un objectif à atteindre. Il serait tout de même intéressant de définir des objectifs ou trajectoires afin de donner un cap clair de développement et d'accueil de population.	Le 1% de croissance annuelle moyenne jusqu'en 2035 constitue bien l'objectif démographique à atteindre. Toutefois, un PLU ne décide pas de l'objectif démographique. C'est une méthodologie de calcul permettant d'articuler logements/habitants. Mais si tous les logements ne sont pas le fait d'une population notamment du fait de la décohabitation au sein des familles ou des ménages.	Dont Acte
Il est à noter que le PADD prévoit de ne compter en consommation foncière pour les communes de Die et Châtillon-en-Diois que les dents creuses supérieures à 5000m ² • Or la référence se situe plutôt à 2500m ² .	Le seuil retenu dans le PLUi pour compter en consommation d'espace agricole ou naturel les grandes dents creuses est bien 2500 m ² et non 5000 m ² .	Dont acte
Le PADD ne souhaite pas non plus « forcer » la densification dans les espaces des villages et hameaux historiquement compacts. Il faudra tout de même veiller à la bonne cohérence de typologie de bâtis.	Le règlement de la zone UA et du secteur UAb imposent des règles de prospects et de hauteurs qui garantissent, dans les parties anciennes des villages et hameaux, la cohérence avec le bâti historique.	Dont acte
Développement économique Il n'est pas formulé de demande particulière par la région.		
Urbanisme commercial		
Ce qui interroge en revanche, c'est laisser la possibilité au commerce de se développer dans des zones d'activités dédiées à l'industrie ou l'artisanat (Zones Ui du PLUi). Cela pourrait avoir comme effet de créer une concurrence entre activités économiques/productives et commerce sur un même gisement foncier, ce qui irait à l'encontre de la règle no6 du SRADDET qui stipule de limiter la mutation de foncier économique vers du foncier commercial.	Le règlement graphique fait l'objet d'une erreur matérielle en ce qui concerne l'entrée de Die mentionnée UI mais qui sera corrigé en UIc du fait de l'existence d'activités commerciales et autres représentant une mixité d'usage.	Dont acte
On regrettera l'absence d'une carte déclinant les enjeux spécifiques aux zones humides et de la trame bleue, qui aurait permis une meilleure lisibilité. La Région regrette également qu'il ne soit fait aucunement mention du SRADDET dans l'EIE. Il paraît pourtant essentiel de rappeler le rôle du SRADDET sur les questions de protection et restauration de la biodiversité. Tout objectif de préservation des continuités écologiques ou de protection de la biodiversité doit être fixé en prenant en compte les orientations du SRADDET et ne doit pas entrer en contradiction avec lui.	Ces enjeux ont été pris en compte dans le cadre de la détermination du règlement graphique. Les enjeux établis dans le SRADDET concernant la protection de l'environnement naturel seront rappelés dans le rapport de présentation du PLUi. Il est rappelé que le développement du territoire se fait très majoritairement en continuité des espaces urbanisés et l'extension urbaine très limitée avec 0.06 % d'artificialisation de la superficie du territoire intercommunal.	Dont acte
On remarque qu'aucune cartographie n'a été incluse concernant la trame verte et bleue et la thématique biodiversité dans son ensemble au sein du	Compte-tenu de la taille du territoire, de la superposition de multiples secteurs à enjeux	Une meilleure lecture des intentions et de leur transcription

PADD. Il est dommageable de ne pas s'appuyer sur des représentations précises aidant à spatialiser les enjeux et permettant une certaine prescriptivité.	environnementaux, il était techniquement très difficile de réaliser une telle carte pour le PADD. Les règlements graphiques, qui intègrent les zones de protection de la tulipe sauvage, les zones humides, la TVB, les EBC notamment permettent la prescriptivité souhaitée néanmoins. Au regard des modes d'occupation des sols des 1 200 km² qui constituent le territoire intercommunal (1% d'espaces urbanisés, 1 % d'espaces hydrauliques, 11.4 % d'espaces agricoles et le solde représenté par les espaces naturels et forestiers), des 3 500 ensembles urbanisés existants (Bourgs, Hameaux, Village, Groupements de constructions), le projet porte une trajectoire de rationalisation de l'urbanisation tenant compte d'une gestion économe de l'espace et de préservation des espaces à enjeux. La mobilisation foncière associée au projet représentera 0.05 % d'augmentation d'espaces nouveaux potentiellement anthropisés sur la période 2021-2035. La trame verte et bleue n'est pas impactée.	graphique seraient les bienvenus, pour permettre une meilleure prise en compte tant par le public que les instructeurs ADS.
On note que les chartes des 2 PNR qui recoupent le périmètre du PLUi appellent à maintenir ou restaurer les trames écologiques du territoire. La charte du PNR Vercors 2024-2039 propose une cartographie fine des trames à l'échelle locale. Elle distingue clairement les réservoirs de biodiversité (zones de vie) et les corridors écologiques (zones de déplacement). Elle appelle à maintenir ou restaurer ces trames. Il serait intéressant que le PLUi prenne en compte la cartographie des trames vertes et bleues du plan de Parc.	Ces données ne nous ont pas été notifiées. Elles seront intégrées dans une évolution ultérieure. Les PNR n'en parlent pas dans leur avis.	Dont acte
Le PADD autorise des STECAL et des extensions d'activités artisanales en dehors des zones urbanisées. Cela nécessite une vigilance sur les impacts paysagers, écologiques et les conflits d'usage.	Le PADD établit le principe de création de STECAL. Tous les STECAL du PLUi ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet. Seuls ceux qui ont obtenu cette dérogation ont été maintenus. A l'échelle du Diois, le nombre de STECAL (une quinzaine) demeure très mesuré (sur 1 200 km² / 50 communes).	Dont acte
A la page 171 du document des OAP, votre projet nous propose une OAP « Actions et opérations pour mettre en valeur les continuités écologiques à l'échelle du territoire ». Cette OAP telle qu'elle est formulée manque d'opérationnalité, elle ne donne que des orientations sans être précise sur des préconisations et recommandations. Elle reste vague sur la « préservation » des principaux réservoirs de biodiversité.	Voir réponse au service de l'Etat	Voir plus haut
Les principaux sites de tulipe sauvage sont intégrés aux réservoirs de biodiversité locaux et trouvent une représentation cartographique dans les règlements graphiques. Si cette volonté de préserver un milieu particulier est à souligner, elle n'est pas assortie dans le règlement de préconisations particulières, le terme de « secteur protégé » de tulipe sauvage est employé sans toutefois mentionner ce qui doit être mis en œuvre sur ces secteurs pour justement les protéger.	Il sera clairement mentionné que dans les secteurs à tulipe sauvage indiqués au règlement graphique, la construction de bâtiments est interdite y compris agricoles.	Dont acte
Rien n'est dit sur la trame pelouse sèche alors qu'elle est particulièrement prégnante sur votre territoire.	Biotopie avait indiqué qu'il n'existait pas d'inventaire de pelouses sèches sur le Diois. Ce type d'éléments pourra être apporté au PLUi lors d'une évolution future.	Dont acte
A titre d'exemple, pour les zones humides, l'OAP peut être explicite sur la nécessité de préserver leur fonctionnalité	Les zones humides sont déjà protégées dans le règlement du PLUi.	Dont acte
Pour la trame boisée des prescriptions pourraient être apportées (conservation des haies et alignements d'arbres dans leur surface, leur linéaire et leur arborescence, fournir une liste d'essences qui permettent d'enrichir ces linéaires).	Il est demandé par les concessionnaires réseaux EDF/SNCF ; Conseil départemental. De supprimer toutes protections dans une bande longeant leurs infrastructures. De manière générale, le PLUi gère les espaces urbanisés. Une telle protection au regard de la nature du territoire serait trop importante et peu pertinente.	Dont Acte
Le « zoom » sur les secteurs n'apporte pas de réelle plus-value dans la mesure où il est difficile de situer le lieu exact de ces zooms. Il aurait fallu en réaliser de nombreux pour qu'ils soient réellement utiles et appropriables. A la page 172 du document des OAP vous proposez quelques préconisations concernant les zones à urbaniser. Cela aurait pu concerner l'ensemble des zones urbanisées et non pas seulement celles qui le seront dans le futur. Cela permettrait d'attirer l'attention des porteurs de projet sur	Les articles 6 du règlement donnent déjà des éléments (notamment sur la diversité des essences dans les haies et pour les clôtures). Dans les annexes figurent aussi des suggestions d'introduire de l'habitat pour la petite faune.	Dont acte

une thématique sensible, et de donner des outils concrets et opérationnels pour assurer la valorisation des enjeux de connectivité écologique y compris en cœur de ville ou village.		
Certains éléments sont à reprendre : « Limiter l'éclairage public au strict nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes orientés vers le sol », en effet l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses impose que « la proportion de lumière émise au-dessus de l'horizontale par les luminaires doit être strictement inférieure à 1 % en agglomération et hors agglomération. Sur site, l'installation doit garantir une proportion de lumière émise au-dessus de l'horizontale strictement inférieure à 4 % ». Ces règles s'imposent même sur l'existant, la préconisation telle qu'elle est écrite est moins contraignante que la réglementation.	Beaucoup de communes du territoire s'inscrivent dans la démarche conduite par le PNRV : réserve internationale ciel étoilé. Dans les petites communes l'éclairage public est souvent constitué que de 1 à 3 candélabres par hameaux. L'éclairage public est délégué au SDED pour 49 communes. La ville de Die gère son éclairage public dans le cadre de réglementation en vigueur.	Ces éléments peuvent être rappelés dans le règlement écrit.
« Arracher et couper les arbres nécessaires aux aménagements en automne (entre début août et fin octobre) avant le début des travaux. Le cas échéant, gyrobroyer la parcelle en automne, avant les travaux. » Une telle recommandation devrait être assortie d'incitation à replanter en cas d'arrachage ou de coupe avec des essences locales.	Il sera indiqué dans les OAP que dans la mesure où cela ne compromet pas la densité de l'urbanisation attendue, il est préconisé de compenser la destruction des arbres ou des haies sur les terrains d'assiette des projets d'urbanisation.	Dont acte
Le document des OAP comporte plusieurs incohérences entre les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et les préconisations environnementales formulées dans l'analyse des incidences des zones à urbaniser (annexe au rapport de présentation). Il convient de les corriger pour intégrer correctement les préconisations environnementales identifiées dans le document d'analyse des incidences.	Les éléments naturels à préserver mentionnés aux OAP ne pourront pas être détruits. Les incompatibilités entre les modalités d'urbanisation définies aux OAP et les objectifs de protection d'éléments naturels seront traitées : ➤ les modalités d'urbanisation seront reprises pour être cohérentes avec les objectifs de préservation. ➤ Le cas échéant, si l'élément à préserver compromet l'urbanisation, la protection sera levée si elle n'engage pas une atteinte environnementale disproportionnée. Cette analyse sera faite sur la base de la liste réalisée par la Région en page 10 de son avis. Il sera indiqué dans les OAP que dans la mesure où cela ne compromet pas la densité de l'urbanisation attendue, il est préconisé de compenser la destruction des arbres ou des haies sur les terrains d'assiette des projets d'urbanisation.	Dont acte
Energie et Climat		
L'affirmation de la volonté d'une production locale d'énergie renouvelable est inscrite dans votre projet. Vous souhaitez allier production et préservation des espaces et paysages. En revanche vous n'inscrivez pas d'objectifs à atteindre. Vous ne traitez pas non plus de la question de la réduction en émission de gaz à effets de serre ou de consommation d'énergie de façon générale et qui se traduit notamment dans les règles no23 et no31 du SRADDET.	Le Diois est très peu desservi par les transports en commun, compte-tenu de la dispersion extrême de l'espace bâti et de la très faible densité de population. Cette situation indépassable impose le recours à l'automobile pour l'accès aux commerces, aux services, les trajets domicile-travail pour l'essentiel des habitants. Il n'y a pas de report modal possible du fait de l'absence de transports collectifs réguliers. La répartition de l'offre en logements, pour un tiers à Die et un tiers dans les bourgs centres, dotés d'équipements, de commerces qui font que le recours à l'automobile peut ne pas être systématique, limitera néanmoins l'intensité des trajets en voiture. Par ailleurs, la localisation des zones d'activités, à Die et dans les bourgs centres, directement ou quasi directement desservies par les principales routes départementales feront que le trafic poids lourds sera confiné pour l'essentiel au réseau primaire existant. Elle conduit un OPAH RU dans le centre-ville de Die ailleurs le parc privé est accompagné par le Service Public intercommunal de l'Énergie (SPIE) pour réduire les consommations énergétiques des logements La Communauté des Communes du Diois est engagée dans le programme TERRITOIRE ENGAGE TRANSITION ECOLOGIQUE de l'ADEME https://www.auvergnerhonealpes-	Voir plus haut

	ee.fr/sinformer/territoires/portraits-des-epci-de-la-region/detail/cc-du-diois	
Afin d'améliorer et inciter les maîtres d'ouvrage à être exemplaire dans leurs projets de construction, le code de l'urbanisme via l'article L.151-28 permet un dépassement du gabarit (emprise au sol et hauteur) de 30% des constructions neuves ou extensions faisant preuve d'exemplarité environnementale ou énergétique. Il aurait pu être intéressant de rendre possible cette disposition dans le règlement de votre PLUi.	Cet article qui permet de déroger aux règles en permettant plus de densité serait peu efficient dans le Diois, où les constructeurs rechignent à la densité d'une manière générale. Le territoire est plutôt occupé par de l'habitat traditionnel (hameaux historiques et maisons individuelles). Ces notions sont très peu pertinentes	Dont acte
La Région regrette que vous ne mettiez pas en corrélation le contexte de changement climatique et la nécessité de développer un mix de production d'énergies renouvelables.	Le territoire conduits différentes démarches mais a fait le choix de ne pas déterminer des zonages spécifiques pour la production d'ENR. Ces projets seront traités dans le cadre d'une mise en compatibilité.	... mais pourraient toutefois être incitatives.

Avis SCoT région grenobloise	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Il est par ailleurs prévu le développement d'une nouvelle zone d'activités économiques de 2,4 ha (dont 1,7 ha localisés sur le site d'une ancienne scierie à vocation multifonctionnelle à Lus-la-Croix-Haute. Ces différents éléments tendent, dans ce contexte particulier, à faire de Lus-la-Croix-Haute une polarité à influence élargie. En l'occurrence, les latitudes offertes en matière d'implantation commerciale de détail ou encore de restauration le long d'un axe routier structurant semble pouvoir satisfaire une logique de flux, desservant potentiellement au-delà des seules populations annuelles et saisonnière communale ainsi que celles des communes voisines. Par conséquent, j'émetts un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Diois, tout en vous invitant à intégrer la vigilance exposée ci-dessus. En l'occurrence, ce besoin de maîtrise plus fine des implantations autorisées au travers du règlement valant sur la zone d'activités concernée pourra appeler une coopération affinée entre nos structures.	La zone Ui de Lus la Croix haute, exposée à des risques d'inondation incompatibles avec l'urbanisation, sera retirée.	Dont acte

Avis SCoT Vallée de la Drôme	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Sur le bilan foncier du projet, le SCoT de la Vallée de la Drôme Aval recommande à la Communauté des communes du Diois de préciser la méthodologie de calcul de la consommation foncière depuis 2021, de 4 ha.	Le chiffre de 4 ha intégré dans les calculs a été donné par la région et ne résulte pas d'une estimation de la CCD. Le chiffre de 14 ha avancé par la DDT. La collectivité reprendra les chiffres pour l'approbation.	Voir plus haut

Avis PNR des Baronnies provençales	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Bureau Syndical :VUV Décide d'émettre un avis favorable sur le PLUi de la communauté de communes du Diois sous réserve : d'une intégration renforcée dans le PADD du périmètre du Parc et des principales orientations de la charte (notamment en matières agricole, paysagère et de biodiversité) ;	Le PLUi a une obligation de compatibilité avec la charte du PNR et non de conformité et le PADD constitue un document de synthèse du projet de développement. Il ne peut détailler les modalités d'intégration de la charte du PNR. Ces modalités sont détaillées dans le rapport de présentation (partie évaluation environnementale).	Dont acte
Les points d'attention en matière de biodiversité Un point d'attention concerne toutefois l'aménagement de la zone artisanale de La Motte Chalancon : compte-tenu de la proximité du projet de zone artisanale avec l'Oule, il conviendra de porter une attention particulière aux enjeux de zones humides. Le Syndicat mixte d'Eygues en Aygues devra être sollicité en amont de la réalisation de ce projet. Une bande « tampon » arborée devra être conservée dans les partis pris d'aménagement de la future zone artisanale, l'implantation des bâtiments devra être éloignée de l'écosystème rivulaire.	L'emprise de la zone AUi de la Motte Chalancon a été nettement réduite (de 0,81 ha à 0,4 ha) et la distance entre sa limite Sud et la ripisylve de l'Oule augmentée (elle a été portée de 16 m à 37 m).	Dont acte
Les points d'attention en matière d'agriculture La consommation prévue d'espaces agricoles semble trop importante à La Motte Chalancon au regard des objectifs fixés dans le PADD. En effet, la Motte-Chalancon comprend 400 habitants en 2022. Entre 2016 et 2022 on observe une croissance démographique de -6,32%. Le centre-bourg actuel couvre 3,5 ha, les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 1,88 ha.	La réduction de l'emprise de la zone d'activités a réduit de 0,4 ha la consommation d'espace agricole lié au PLUi dans la commune. La zone A Urbaniser du Colet se situe en quasi dent creuse de l'espace bâti et des interfaces de haies anti-dérive sont prévues pour limiter l'impact sur les parcelles agricoles voisines. La Motte Chalancon est un bourg centre dans l'armature territoriale du Diois. Elle a un besoin de production de logements	Dont acte

	important, avec une carence forte qui implique de construire assez rapidement et de manière notable.	
OBSERVATIONS DETAILLEES SUR LES DOCUMENTS DE CONSULTATION		
Le rapport de présentation		
Concernant les orientations « Préserver les milieux naturels et les espèces remarquables pour contribuer au maintien et à l'enrichissement de la biodiversité » et « Soutenir une gestion de l'espace favorable à la biodiversité et à la fonctionnalité des milieux », l'argumentaire est centré sur Lus la Croix Haute. Il devrait aborder les communes situées dans le Parc naturel régional des Baronnies provençales ainsi que les sites Natura 2000 qui ne se trouvent pas dans le Parc mais dont l'animation est aujourd'hui assurée par le Parc : ➤ Pelouses, forêts et habitats rocheux de la montagne de l'Aup et de la Sarcena ; ➤ Pelouses, landes, falaises et forêts de la montagne d'Aucelon.	Les espaces Natura 2000 sont soit en zones A et N (et parfois avec un bout de zone U). Ils sont pris en compte par le PLUi puisque ce sont des espaces inconstructibles par définition sauf projet nécessaires à l'exploitation agricoles.	Dont acte
Par ailleurs, un croisement avec le plan de Parc aurait été opportun afin de mettre en lumière le zonage qui concerne La Motte Chalancon et Chalancon « Espaces d'intérêt écologique prioritaires à préserver »	A priori il n'y a pas de contradiction entre le règlement graphique du PLUi, où l'urbanisation est concentrée dans ou dans le prolongement immédiat du bourg, sauf pour la zone d'activités, mais sa surface a été divisée par 2 et elle est adossée au centre technique du Département.	Dont Acte
En p. 208, l'argumentaire proposé est redondant (deux fois le même paragraphe).	Le paragraphe surnuméraire sera supprimé.	Dont acte
Le résumé non technique		
Il serait opportun d'évoquer plus fortement dans le résumé non technique les liens avec la charte et le plan de Parc au-delà de la seule mention de chevauchement des périmètres en p. 57/63.	Le résumé non technique constitue une synthèse où il est difficile de déployer trop d'informations. Il sera néanmoins complété sur ce point.	Dont acte
La Commune de La Motte-Chalancon est identifiée comme « bourg » (2e niveau d'importance dans l'armature territoriale) mais les perspectives de développement qui en résultent semblent disproportionnées.	La zone d'activités de La Motte Chalancon est indispensable à l'équilibre socio-économique local, au maintien de services à la population (garage automobile, superette, école, gendarmerie, caserne des pompiers, maison médicale.... notamment), à l'accompagnement du développement d'entreprise locales du bâtiment et la relocalisation du garage qui ne permet pas une reprise d'activité dans le lieu actuel. Concernant le logement : la Motte Chalancon subit un défaut récurrent d'offre, qui pèse sur son économie : elle dispose d'un gisement d'emplois, notamment au travers de l'établissement « clair matin » dont les salariés s'éloignent de leur lieu de travail pour se loger participant à des déplacements domicile/travail inutiles et générateur de CO2 qui pourrait être évité.	Dont acte
Le diagnostic et l'état initial de l'environnement	Toutes les corrections demandées seront apportées	Dont acte
PADD		
« Améliorer et intégrer sur les plans paysager et environnemental les bâtiments d'exploitations agricoles et les zones d'activités artisanales et touristiques ». Il conviendrait d'ajouter en préambule ou dans chacun des axes le croisement entre les orientations du PADD et celles des chartes. Une représentation a minima des périmètres de PNR en chevauchement avec celui du PLUi serait opportune.	Les ajouts demandés surchargerait notablement le PADD (d'autant que par extension, il faudrait faire la même chose pour tous les documents d'ordre supérieur (seul le PNR des Baronnies provençales a fait cette demande par ailleurs).	Ces périmètres pourraient être identifiés dans une pièce spécifique
56 nouveaux logements sont envisagés d'ici 2035 dont 5 logements locatifs sociaux ou d'accession sociale à la propriété à La Motte-Chalancon : ce village est également une centralité à renforcer mais cette projection semble importante au regard des dynamiques démographiques actuelles. Deux nouveaux logements sont prévus à Arnayon et trois à Chalancon.	La dynamique faible actuelle est le résultat d'une carence en logements et pas d'un défaut d'attractivité de La Motte Chalancon.	Voir ci dessus
« Améliorer et intégrer sur les plans paysager et environnemental les bâtiments d'exploitations agricoles et les zones d'activités artisanales et touristiques ». Un projet de zone d'activités est prévu sur la commune de La Motte-Chalancon, représentant 0,81 Ha, prélevés sur des terres agricoles. Il est fortement recommandé de travailler l'aménagement de cet espace avec le syndicat mixte du Parc naturel régional conformément à la mesure III.1.2 de sa charte visant à « Favoriser des projets d'aménagements cohérents et solidaires » qui fixe comme objectif d'Améliorer et intégrer sur les plans paysager et environnemental les bâtiments d'exploitations agricoles et les zones d'activités artisanales et touristiques ».	La surface de la zone sera divisée par 2 et le PNR pourra s'associer en phase projet.	Dont acte
AXE – 3 : valoriser les ressources locales dans une recherche de proximité sans altérer les espaces à enjeux de préservation – Préserver les îlots de nature dans l'urbanisation existante - en prévoir dans le développement futur L'ajout du recours aux essences locales dans ces aménagements serait opportun. Le label « végétal local » pourrait être mentionné	Le recours aux essences locales est imposé dans le règlement et dans les OAP du PLUi.	Dont acte

L'étude de discontinuité (loi montagne) Il est recommandé d'étudier une option d'aménagement de la zone artisanale mutualisée avec la parcelle voisine, déjà artificialisée, comme représentée ci-dessous. Cela permettrait de limiter l'effet sur la ripisylve. Toutefois les enjeux d'entrée de bourg, de sécurisation d'entrée / sortie de la ZA et d'impact sur un foncier agricole de qualité (identifié par ailleurs en p.41 de l'étude de discontinuité) demeurent, même dans cette option.	L'emprise de la zone AU _i de la Motte Chalancon a été nettement réduite (de 0,81 ha à 0,4 ha) et la distance entre sa limite Sud et la ripisylve de l'Oule augmentée (elle a été portée de 16 m à 37 m). Le risque d'inondation a été étudié en détails dans une étude récente, trop récente malheureusement pour être intégrée au PLUi. Elle montre néanmoins que l'urbanisation projetée est possible.	Dont acte
Les Orientations d'Aménagement Particulières Dans cette partie deux enjeux ressortent spécifiquement en lien avec la charte du Parc : une OAP liée à un STECAL à Chalancon et l'aménagement de la zone artisanale à La Motte Chalancon déjà évoquée dans l'étude de discontinuité au titre de la « loi Montagne ». Les développements prévus à La-Motte-Chalancon sont importants, leur adéquation avec la réalité du développement local ces dernières années mériterait d'être questionnée.	La zone d'activités de La Motte Chalancon est indispensable à l'équilibre socio-économique local, au maintien de services (garage automobile notamment), déjà peu nombreux et à l'accueil d'entreprises du BTP. Concernant le logement : la Motte Chalancon subit un défaut récurrent d'offre, qui pèse sur son économie : elle dispose d'un gisement d'emplois, notamment au travers de l'établissement « clair matin », qui peine à recruter, faute de logements dans la commune. Le nombre de logements attendus demeure à l'échelle du bourg par ailleurs.	ID
OAP du Colet Elle représente une surface de 0,75 ha. Elle est destinée à 20 logements /ha soit environ 15 logements qui seront prélevés sur du foncier agricole. Il semble opportun de poursuivre les formes urbaines denses du bâti ancien et de se donner les moyens du respect de cette disposition. Le projet paysager serait à préciser : quelle est la relation à l'espace agricole voisin, les dispositions des jardins, le fonctionnement des cheminements doux, la végétalisation (enjeux d'adaptation au changement climatique) ... L'issue de la voirie de desserte est incertaine sur le plan masse proposé : s'agit-il d'une rue en impasse, une aire de retournement est-elle prévue ? Les espaces publics, qui pourraient être le cœur de l'organisation urbaine de ce quartier, semblent être dessinés par défaut sur les délaissés. La connexion de ce nouveau quartier avec son environnement devrait être précisée : liaisons piétonnes avec le centre bourg - il est recommandé de prévoir des emplacements réservés-, interfaces avec les constructions voisines - notamment l'exploitation agricole	20 logements/ha constituent une densité relativement importante. Il n'est pas recherché de relation à l'espace agricole voisin, mais un cloisonnement, pour éviter les conflits d'usages (néanmoins très peu probables, les terrains agricoles au Nord de la zone AU _c du Colet étant en prairie). Le niveau de détails des OAP est déjà important, il permet de visualiser le futur quartier. Les cheminements doux vers le centre-bourg seront très aisés, car la zone A Urbaniser est adjacente à groupe de bâtiments publics au Sud, qui ouvre directement sur le centre bourg. Une aire de retournement est dessinée. La voie pourra néanmoins être prolongée dans le futur en cas d'extension de l'urbanisation vers le Nord. Il n'est pas prévu d'espace public dans une opération petite en surface et adjacente à une vaste emprise publique comprenant notamment l'école la mairie, la principale place publique de la commune. La zone AU _c étant adjacente à un vaste espace public, des emplacements réservés sont inutiles. Sur les OAP sera précisé que les accès directs entre ce vaste espace public et la zone AU _c seront préservés.	Le PNR pourra être associé à l'étude
Focus sur le projet de zone artisanale à La-Motte-Chalancon Si l'aménagement de la zone artisanale devait être confirmé comme projeté actuellement, il convient de faire du retrait par rapport à la ripisylve un invariant des scénarios d'aménagement. Un cheminement le long du cours d'eau doit également être préservé. Il conviendrait de penser l'optimisation du projet avec la requalification du centre technique départemental, qui présente déjà des surfaces imperméabilisées importantes, mutualisation de la voie d'accès par exemple, des cheminements, des zones de stockage, optimisation des surfaces, densification, etc. Cette optimisation permettrait de réduire la surface de la zone urbanisable et de garder la moitié côté rivière non urbanisée. Le type d'activité projeté (garage) nécessite des garanties sur les clauses architecturales et paysagères qui permettront de conserver la qualité paysagère de l'entrée de bourgs. Des précisions sur la maîtrise d'ouvrage du projet serait souhaitable.	L'emprise de la zone AU _i de la Motte Chalancon a été nettement réduite (de 0,81 ha à 0,4 ha) et la distance entre sa limite Sud et la ripisylve de l'Oule augmentée (elle a été portée de 16 m à 37 m). La mutualisation de l'accès n'est pas possible au regard des exigences du Conseil Départemental pour les entrées/sorties de ses installations. Les règles de volumétries et d'aspect extérieur établies pour les constructions nous paraissent apporter des garanties sur l'intégration architecturale. La zone sera aménagée par la collectivité, qui garantit la plantation et l'entretien d'une trame verte dans la zone, qui participera aussi à	Voir ci dessus

	l'intégration paysagère mais aussi environnementale.	
² STECAL à Chalancon autour du centre de soin de la faune sauvage Il paraît primordial dans ce cadre de suivre les recommandations formulées par la CNDPS : ➤ S'assurer de la préservation effective de la zone humide existante ; ➤ Préciser le périmètre exact du STECAL (et sa surface) au regard des besoins en constructions ; ➤ N'autoriser que des nouvelles installations ou constructions à caractère démontable ➤ afin de permettre un retour à l'état naturel ; ➤ La couleur et la qualité des matériaux doivent rester la plus naturelle possible.	Les préconisations de la CDPENAF seront intégrées. Dans la phase projet, nous pourrions proposer au gestionnaire qui est potentiellement partenaire du PNR de se rapprocher de ce dernier avant le dépôt de l'autorisation d'urbanisme afin de bénéficier de conseils. Le STECAL prévoit le périmètre et les objets mais un accompagnement peut être pertinent	Dont acte
OAP Village Après la visite de terrain réalisée le 16 septembre (cf. photos ci-après), il apparaît que l'OAP se situe sur des terrains très en pente qui surplombent l'entrée du village, entre le cimetière et les premières maisons actuelles. La configuration amène des prescriptions particulières notamment sur le traitement des soutènements et des terrassements. Il serait opportun de conserver les murs en pierre sèche actuels. Les modalités d'accès mériteraient également d'être précisées ainsi que leur impact sur la gestion des eaux pluviales, du risque de glissement de terrain et du paysage de l'entrée de bourg. Pour cette OAP il semble indispensable de modéliser les orientations avec une vue en 3d ou des profils en travers.	La partie haute de la zone AUc n'a pas obtenu de dérogation préfectorale. L'unique option qui demeure pour construire est celle d'une intégration des habitations dans la butte, en bordure de voie d'accès, comme c'est le cas pour les maisons du village le long de cette même voie. Les OAP constituent des schémas de principe. Des modélisations en 3D ne relèvent pas de cette catégorie. En phase projet, le niveau de détails sera très affiné. Le mur de soutènement n'est pas en pierre sèche. En cas d'urbanisation, une petite partie de son linéaire ne pourra échapper à la démolition (pour être remplacée par une façade de maison).	Dont acte
Le règlement graphique Arnayon Il conviendrait d'identifier le clou d'or - GSSP : car il existe un arrêté de protection spécifique, dans la liste des sites d'intérêt géologique du département de la Drôme faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 411-1 du code de l'environnement : ARA0080: La coupe de Pré-Guittard (Stratotype de limite de l'Albien, GSSP) Commune de Arnayon Parcelles A 213 (p), A 490 (p) La surface totale du site est de 3,50 hectares.	L'article L 411-6 du CE traite des destructions ..vente d'espèces animale ou végétales, prélèvement des fossiles ... A priori cela n'est pas une servitude d'utilité publique à insérer au PLUI. En tout cas, elle ne semble pas nous avoir été notifiée par les services de l'Etat. S'il s'agit d'une erreur matérielle, elle sera intégrée.	A préciser
<u>Chalancon</u> Le risque « inondation » sera à explorer de manière plus approfondie sur la commune de Chalancon.	Les données ont été fournies par l'Etat. A ce stade sont les seules dont nous disposons. Par ailleurs, en l'absence de zone constructible dans la commune, des études complémentaires ne paraissent pas prioritaires.	Dont acte

Avis PNR du Vercors	Réponses proposées	Commentaires de la Commission d'enquête
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.	Le PLUi n'a pas prévu de zone dédiée à la production d'électricité éolienne ou photovoltaïque. Il a cependant précisé dans son PADD que ces types de projets pourraient être mis en œuvre. Ce choix exprime une volonté de transparence et le souhait de disposer de l'ensemble des études nécessaires, notamment environnementales, pour, au cas par cas, dans le cadre de procédures dédiées, après l'approbation du PLUi, permettre ou pas l'implantation d'éoliennes ou de parcs photovoltaïques. Le Diois est très peu desservi par les transports en commun, compte-tenu de la dispersion extrême de l'espace bâti et de la très faible densité de population. Cette situation indélébile impose le recours pour l'essentiel des habitants à l'automobile pour les trajets domicile-travail, l'accès aux commerces, aux services. Dans ce contexte, la définition d'orientations relatives à la diminution de la production de GES est très difficile. La répartition de l'offre en logement se situe pour un tiers à Die et un tiers dans les bourgs centres, dotés d'équipements, de commerces, qui fait que le recours à	Une sensibilisation à l'approche bioclimatique par exemple en article 5 du règlement écrit pourrait être utile.

	l'automobile peut ne pas être systématique, limitera néanmoins l'intensité des trajets en voiture. Par ailleurs, la localisation des zones d'activités, à Die et dans les bourgs centres, directement ou quasi directement desservies par les principales routes départementales, fera que le trafic poids lourds sera confiné pour l'essentiel au réseau primaire existant. Elle conduit un OPAH-RU dans le centre-ville de Die ailleurs le parc privé est accompagné par le Service Public intercommunal de l'Énergie (SPIE) pour réduire les consommations énergétiques des logements La Communauté des Communes du Diois est engagée dans le programme TERRITOIRE ENGAGE TRANSITION ECOLOGIQUE de l'ADEME https://www.auvergnerhonealpes-ee.fr/sinformer/territoires/portraits-des-epci-de-la-region/detail/cc-du-diois Dans les OAP, l'accolement des constructions permet des économies d'énergie en réduisant les surfaces de façades exposées à l'extérieur par rapport à l'habitat pavillonnaire. L'installation des panneaux solaires en toiture des constructions est autorisée, sauf dans des secteurs à enjeux patrimoniaux forts.	
Réduction de la pollution lumineuse La réduction de la pollution lumineuse et ses enjeux ne sont pas abordés dans le PLUT. 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'éclairement 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.	Les règlements et OAP feront référence à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Elles sont cependant mises en œuvre systématiquement par les collectivités qui travaillent avec le SDED sur ces sujets et le PNRV dans le cadre de la démarche Ciel étoilé. Seule la ville de Die gère son éclairage public en direct et met systématiquement des dispositifs performants en sus de l'extinction de l'éclairage public à partir d'une certaine heure selon les zones de la ville.	Dont acte
Inventaire des haies, petites zones humides et arbres remarquables issus des démarches « atlas de la biodiversité communale » (ABC). Nous soulignons d'abord l'engagement des communes ayant intégré les données issues de l'ABC dans le règlement graphique. Bien qu'il ne semble pas exister de conflit entre des zones constructibles (U ou AU) et ces éléments de biodiversité, il serait souhaitable, étant donné le fort investissement des élus et des habitants, qu'apparaissent dans le zonage l'inventaire des haies (lorsqu'il existe), l'inventaire des zones humides (y compris les petites zones humides) et l'inventaire des arbres remarquables, pour l'ensemble des communes bénéficiant d'une démarche ABC. Ainsi, ces enjeux seraient identifiés et repérés comme éléments de patrimoine et éléments d'ordre écologiques protégés au titre des articles L 151-19, L 151-23 du code de l'urbanisme. Tous ces éléments sont disponibles et transmissibles par le Parc du Vercors. On constate en effet pour : ➤ Châtillon-en-Diois, que l'inventaire des haies n'a pas été pris en compte -hormis la ripisylve du Bez. Or plusieurs haies ont été répertoriées et sont intéressantes d'un point de vue de la biodiversité et de la continuité écologique. De même, les zones humides et petites zones humides n'ont pas été prise en compte, ; c'est notamment le cas pour le lac situé à 100 m du camping le Lac Bleu (enjeux sur les libellules et amphibiens). Les mares n'ont pas été intégrées au règlement graphique. ➤ Laval d'Aix, que les haies inventoriées n'ont pas été intégrées, ni la ripisylve de la Doux, qui présentent néanmoins des enjeux de continuité écologique et réservoir de biodiversité (Trames Verte et Bleue). ➤ Lus-la-Croix-Haute, qu'aucun des trois types d'inventaire n'a été intégré. ➤ Marignac-en-Diois, que l'inventaire des petites zones humides n'a été pris en compte.	Ces éléments relatifs au ABC communaux pourront être intégrés dans le cadre d'une concertation entre le PNRV-communes concernées – CDD à partir des supports numériques que le PNR pourra fournir. Cela pourra se prévoir une fois le PLUI en vigueur dans le cadre d'une modification du règlement graphique concertée avec les communes et le PNRV.	Dont acte

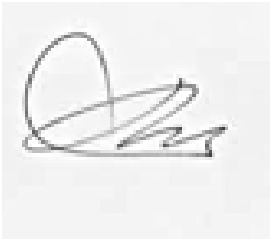
➤ Ponet-et-Saint-Auban, qu'il manque une partie des haies remarquables, notamment sur des secteurs à forts enjeux comme à l'ouest de la Condamine. Les haies inventoriées n'ont pas non plus été intégrées et il en va de même pour les petites zones humides ➤ Saint-Andéol-en-Quint, que l'inventaire des petites zones humides n'a pas été pris en compte.		
Solaure-en-Diois La commune de Solaure-en-Diois sera à rajouter dans la liste des communes du périmètre du Parc du Vercors ainsi que sur la carte du rapport de présentation/Justification (pages 176 et 195).	Solaure-en-Diois sera rajoutée dans la liste.	Dont acte
Lisibilité du règlement graphique 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.	La lisibilité sera améliorée au mieux mais les échelles des plans font que cela est parfois très difficile étant donné le nombre de couches et d'informations stratifiées. Le dossier de PLU au format numérique CNIG ne connaîtra pas ce problème, en permettant de zoomer à l'infini sur les plans.	Dont acte

BRUN BERNARD
Président



VERNIER JEAN-LUC

ECARNOT DENIS



DIE le 16/01/2026