

**COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
DU DIOIS
ENQUÊTE PUBLIQUE
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 ROMAN, SOLAURE EN DIOIS
(Aix en Diois), TRESCHANU CREYERS (Chatillon en Diois), VAL MARAVEL
TOME 3
AVIS DU PUBLIC (Synthèse des observations et contributions)**

NOTICE METHODOLOGIQUE DU TABLEAU REGROUPANT CONTRIBUTIONS ET OBSERVATIONS

Nota : Les remarques formulées lors de l'enquête publique ont été identifiées de la façon suivante :

- ☐ Observations recueillies sur les registres papier lors -ou en dehors – des permanences
- ☐ Observations orales recueillies lors des permanences au nombre de 32
- ☐ Observations sous forme de Courriers adressés au Président de la commission d'enquête au siège de la Communauté de Communes à Die et réadressés pour prise en compte
- ☐ Contributions directes sous forme dématérialisée sur le site de la société « Préambules » choisi comme prestataire par le maître d'ouvrage, la communauté de communes du Diois, ainsi que les contributions adressées via l'adresse mel dédiée à l'enquête publique et intégrées au registre dématérialisé. Ces contributions sont souvent identifiées via leur support RD

Pour des raisons juridiques (réglementation RGPD), il n'a pas été possible de regrouper les observations, courriers et contributions dans le même fichier dématérialisé, option proposée par le prestataire. Par contre, il est apparu utile de reprendre de façon groupée toutes ces remarques dans un seul tableau, avec un classement alphabétique par commune et par thème abordé. Tel est l'objet du tableau ci-joint, dit « tableau croisé dynamique ». Le tableau joint reprend les données suivantes par colonne :

-Nom de la commune

-Date de l'observation/contribution

-Type de support : W pour Web, @ pour adresse mel dédiée, RP : Observations écrites sur le Registre Papier, O : pour Observations Orales, C : pour Courrier

-NOM et Prénom des personnes ayant émis des observations/contributions

-Synthèse de l'observation/contribution émise

-Avis de la CC du Diois

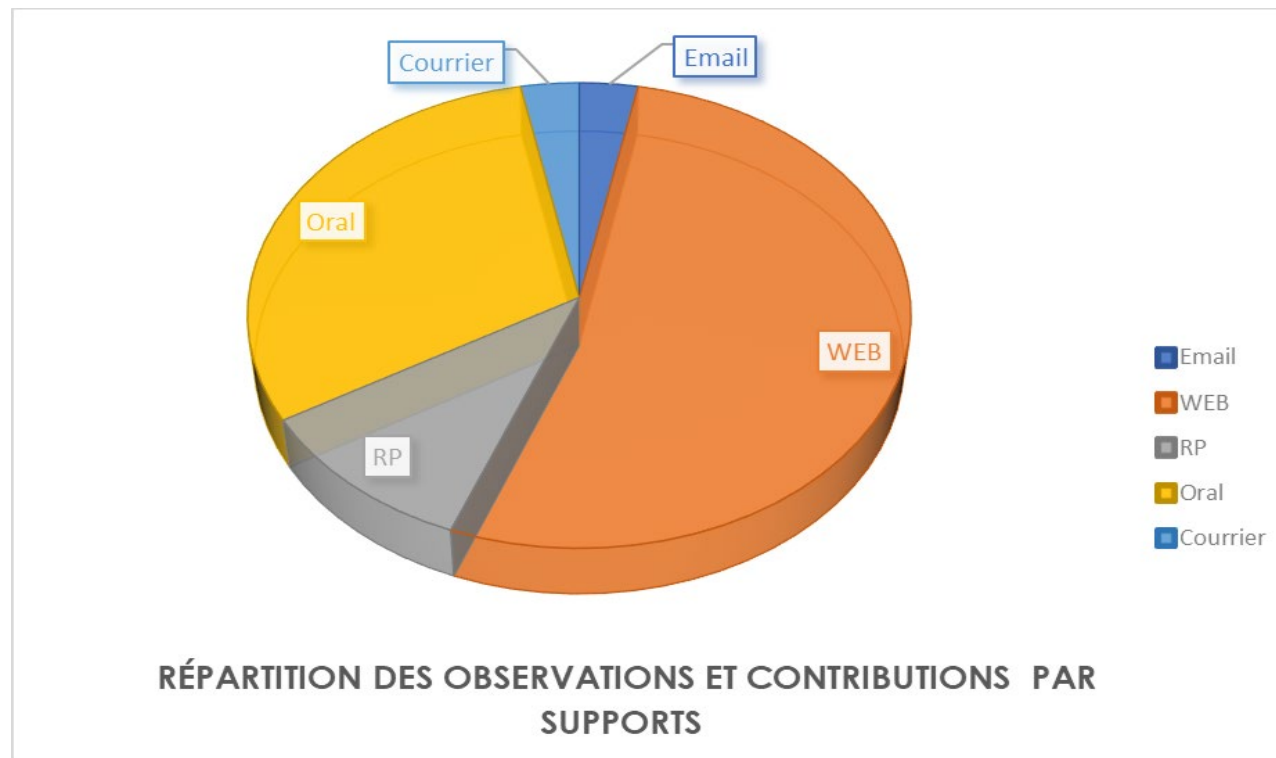
-Commentaires de la Commission d'Enquête

Le graphique ci-joint représente la répartition des observations/contributions par type de support, soit la répartition suivante :

Observations : 158 réparties en : **108** Observations Orales (**O**), **39** Observations écrites sur Registre Papier (**RP**) et **11** Courriers (**C**)

Contributions : 200 réparties en : **189** directes sur le Registre Dématérialisé (**W pour Web**) et **11** via l'adresse mel dédiée (**@ pour Courriels**)

Soit un total de 358 Observations/ Contributions.



A noter que lors de l'expression de son avis, la Communauté de Communes a indiqué l'incidence de sa position en termes de consommation d'espaces qui au total se traduirait par une consommation supplémentaire de 10 459m² soit 1,046 ha.

Il convient d'observer que certaines « remarques » formulées au cours de l'enquête publique sont parfois redondantes, c'est-à-dire que des mêmes personnes ont formulé une observation écrite (RP) puis une contribution identique sur le registre dématérialisé, voire fourni un courrier à l'appui de leur observation. C'est une pratique courante lors des enquêtes publiques. De plus, certaines contributions, notamment, sont identiques suite à une concertation entre les émetteurs dans le cadre de pétitions, voire par utilisation d'une même adresse Internet IP. A noter que les observations/contributions concernant la ville de Die représentent une part importante des 358 « remarques » formulées. En outre, les observations/contributions transversales concernant le territoire du Diois sont classées COMCOM pour : COMmunauté de COMmunes. Il s'est avéré « délicat » de classer les contributions qui mélangent le général (dossier PLUi) et le particulier (ZAC de Chanqueyras)

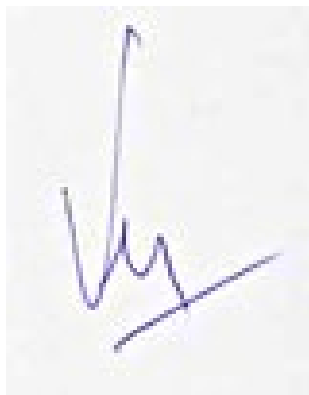
La présentation suivante de l'ensemble des « remarques » sous forme d'un tableau croisé dynamique résulte d'un regroupement de l'ensemble de celles-ci (observations et contributions confondues) avec un classement par commune d'affectation de la remarque (qui peut être différente de la commune de permanence). Dans la plupart des cas et dans la mesure du possible, un regroupement par thème a été opéré. La lecture du tableau permet d'identifier l'émetteur de la « remarque » ce qui devrait faciliter la lecture du tableau.

BRUN BERNARD

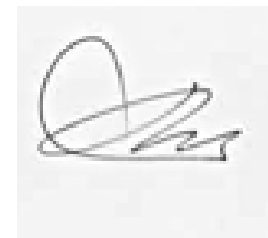
Président



VERNIER JEAN-LUC



DENIS ECARNOT



Die le 16/01/2026

Fichier Excel TCD Global (regroupant toutes les contributions et observations classées par commune)

nune concernee nom co	Date	de support	NOM(s), Prénom(s)	me princ	Synthèse observation sur RD	AVIS de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU DIOIS	COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D ENQUETE
AUCELON	13.11	O	BRUYERE Pascal	INFO	Monsieur Bruyère désire des informations concernant le secteur UD à l'est du village sur lequel est édifié une ancienne église qu'il rénove actuellement, parcelle OH51. Le terrain voisin, OH 49 et 50, dont il est locataire, pourrait lui servir pour la réalisation d'une fosse septique. Il s'interroge sur la construction possible d'une maison à proximité immédiate cette ancienne église du XIVe siècle et souhaite que la parcelle reste en zone naturelle. Nous remarquons dans le zoom sur le village l'absence du zonage UAb et qu'une maison à l'ouest du village, propriété communale mise en location, n'est pas intégré dans cette zone UAb. Pourquoi ?	Les terrains en question sont en partie dans la zone UD du zonage. L'observateur peut se rapprocher de la commune qui dispose d'un schéma directeur d'assainissement approuvé le 24 mars 2023 par le conseil municipal. L'indigage de la zone UAb sera ajouté. Nous n'avons pas trouvé de bien communal à l'ouest du village hors zone UAb. Il conviendra de nous préciser ce bien pour l'intégrer.	Même avis/ Rajouter l' indigage
AUCELON	3.12	W n°192	LEFEBVRE	INFO	Nous souhaitons apporter nos intentions pour les parcelles suivantes:OH 28 Nous Souhaitons que cette parcelles puisse accueillir un Jardin potager ainsi qu'une habitation de 60m² pour notre Fille. OG: 33,26,25,16,15,28,27 Nous souhaitons ouvrir une micro ferme et refuge spécialisée en chien Agressifs.	La parcelle H 28 (681 m²) est en discontinuité du village et participe à l'étalement de l'urbanisation. La commune a sollicité 3 dérogations pour l'extension du village qu'elle a obtenu. Il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande qui nécessiterait de revoir l'intégralité du dossier arrêté et reprendre les procédures associées. Pour le projet de ferme/refuge tout dépendra du statut du projet. Si le projet relève du statut agricole, il pourrait relever des constructions nécessaires à l'exploitation agricole donc sans autre justificatif qu'une activité agricole. A défaut, il faudrait créer un STECAL sur la base d'un projet précis qui pourrait être pris en compte dans le cadre d'une évolution futur du PLUI. Un travail pourra être conduit avec la commune et le demandeur une fois le PLUI en vigueur.	Dont acte
BARNAVE	4.11	O	LAPIATE Brice	STEC	STECAL M Colabucci m'indique que le périmètre du STECAL ne correspond pas à sa demande. Le perimètre d'origine (qu'il est pret à revoir) permettait de positionner les 3 HLL sur des sites plats sans besoin de terrassement. Par contre ils se trouvent sur des parties boisées qu'il envisage de déboiser en faisant une demande de défrichement.	Le STECAL est validé par le Préfet (dérog 37 a) avec demande de sortir les emprises boisées (dérog 37 b) pour motif d'aléas feux de forêt. Le périmètre pourra être revu lors d'une évolution future le cas échéant. Toutefois, le GAEC doit préalablement obtenir les autorisations administratives pour son déboisement auprès des services de l'Etat.	Avis partagé
BARNAVE	19.11	O	Mr CARMICHAEL	INFO	Mr Carmichael voulait savoir le classement de ses parcelles au centre du village :UA Satisfait.	Pas de réponse particulière	Dont acte
BARNAVE	27.11	RP	M COLABUCCI	STE	Engage les procédures de débroussaillage et de défrichage pour modifier le projet de STECAL . Doit déposer une contribution sur le RD	voir autre réponse sur me^me sujet même auteur	Dont acte.
BARNAVE	28.11	W n°104	Colabucci Marco pour le GAEC Ferme des 3 Plateaux	STE	Contribution détaillée concernant le périmètre du STECAL associé à notre exploitation, le GAEC Ferme des 3 Plateaux. Ce document présente les limites du périmètre actuel au regard des contraintes réelles de notre terrain et des besoins liés au projet d'hébergement touristique, ainsi que les démarches engagées par le GAEC pour permettre, à l'avenir, un ajustement raisonné du STECAL	Le STECAL est validé par le Préfet (dérog 37 a) avec demande de sortir les emprise boisées (dérog 37 b) pour motif d'aléas feux de forêt. Le périmètre pourra être revue s'il rendait le projet impossible lors d'une évolution future le cas échéant après les démarches de déboisement préalable réalisée par le GAEC et autorisée par les services de l'Etat.	Dont acte.
BARNAVE	28.11	W n°105	Colabucci Marco pour le GAEC Ferme des 3 Plateaux	STE	IDEM RD 104	Voir réponses autres observations	Dont acte.
BARNAVE	3.12	W n° 181	WINIARSKI REYNAUD Sylvaine	ER	Conteste l'emplacement de l'ER n°4 qui impacte partiellement la parcelle AB 176 classée en A. Elle déplore que cette décision ait été prise sans concertation avec les riverains; Après échange, il s'avère que cet ER est destiné à accueillir un parking sans en préciser les avantages et inconvénients alors qu'il existe un parking de 30 places env sur la place du village, qui apparaissent suffisantes meme en période estivale. La personne indique qu'il s'agit d'une "zone naturelle"qui borde le village et craint l'augmentation du flux de véhicules ainsique le stationnement sauvage de véhicules type campings-cars. Ne veut pas que son habitation devienne une enclave au milieu d'une zone de stationnement.	L'ER sera supprimé	Dont acte
BARNAVE	3.12	W n°184	WINIARSKI Sylvaine et Raymond	ER	Idem n° 181	L'ER sera supprimé	Dont acte

BARNAVE	3.12	W n°195	Piermé Boï	INFO	C'est avec effarement que je découvre que le terrain AB176 (cf plan cadastral joint) aurait été en partie préempté le 10 juillet 2025, dans le projet de PLUI, au Conseil Communautaire. Comment est il possible qu'une telle décision ait été prise et actée sans aucune information, ni concertation avec les premiers concernés c'est à dire les trois familles qui résident le long de ce champ. Car oui il s'agit d'un champ qui ouvre naturellement l'horizon sur le paysage de vignobles et pré-Alpes dans lequel baigne le village de Barnave. Ces paysages qui font l'émerveillement des habitants autant que des promeneurs. Il semblerait que cette main mise ait pour destination la création d'un parking ?? Nos trois maisons sont déjà "servies" par le parking communal qui accueille à l'année les véhicules des habitants sans encombre. Si quelques événements se déroulent pendant la période estivale, les voitures trouvent toujours à se ranger ... Je souhaite d'abord et avant tout que nous puissions en parler et par ailleurs, je m'oppose vigoureusement à la quelconque création d'un parking en face de chez moi ! J'ai fait l'acquisition de cette maison parce que la vue est imprenable et je n'imagine pas la voir remplacer par la vision d'un parterre de voitures et autres "camping-cars". MERCI de tenir compte de la vie (et l'avis) des habitants et de leurs remarques	L'ER sera supprimé	Dont acte
BARSAC	27.11	RP	CARRAU Noak	RCLT	Ne rentre pas dans le secteur constructible alors qu'elle est entourée de maison et inintéressante au niveau agricole	La parcelle C 74 est dans une zone agricole. L'emprise de ce secteur non bâti " entouré" de maisons représente un espace de plus 1,5 ha. Le développement est prévu de manière proportionnée et en continuité du hameau, Développement pour lequel la commune a obtenu les dérogations afférentes.	Dont acte
BARSAC	27.11	RP	Mme TRUCHEFAUD A-Marie	RCLT	Ces parcelles etaient constructibles suite donation partage. Elle se demande pourquoi elles deviennent non constructibles. Le hangar existant n'est plus utilisé depuis le décès de son mari	La commune de Barsac est régie par le RNU. La commune n'a pas retenu ce secteur pour le développement du village lors de l'élaboration du PLUI. Bien que le bâtiment agricole ne soit plus utilisé, il pourrait retrouver un usage agricole.	Même avis
BARSAC	27.11	RP	MOULIN Annie et Yves	RCLT	Cette parcelle a eu un CU il y a quelques années et se trouve inconstructible , demande la constructibilité	La parcelle C 76 est une zone agricole. Suite au CU, qui n'est pas une autorisation d'urbanisme, l'observateur aurait dû déposer le projet de permis de construire.	Dont acte
BARSAC	3.12	RP	TRUCHEFAUD	RCLT	Parcelles 542 585 586 etaient constructibles dt lne le sont plus. Hangar adjacent n'est plus utilisé; mort du mari	La commune de Barsac était régie par le RNU. La commune n'a pas retenu ce secteur pour le développement du village lors de l'élaboration du PLUI. Bien que le bâtiment agricole ne soit plus utilisé, il pourrait retrouver un usage agricole.	Dont acte
BEAURIERES	5.11	O	Mr SIMONEAU Georges	OAP	Mr Simonau m 'interroge sur le classement d'un terrain dont il est propriétaire a côté du cimetiere , classé en zone AUc et faisant l'objet d'une OAP. Le règlement de la zone exige que "une seule opération d'ensemble portant sur toute la zone" soit proposé pour pouvoir y construire de l'habitat, avec une densité de 17 logts/ha, la surface de 0,42 ha (3180 m² suivant cadastre) de la zone étant propriété de 2 familles. Il s'interroge sur cette densité conduisant a des maisons accolées, a coté du cimetiere et demande que soit revu le classement et poursuivre la zone UAb joutant.	La parcelle B 139 (1 305 m²) est après la parcelle B 569 (1 875 m²). Ce secteur était soumis à avis préalable de la CDNPS au titre de la discontinuité (avant l'arrêt). Lors de la visite sur site du mars 2025 avec la commune, la DDT et le Conseil Paysagiste de la DDT, la DDT ont fait des préconisations. Le dossier a été présenté après l'arrêt en CDPENAF ainsi qu'un dossier de demande de dérogation Préfet (dérog 60). La DDT voir p. 24 de son avis détaillé demande que pour des tènements (et pas seulement parcelles) permettant d'accueillir plus de 3 logements, une OAP sectorielle soit mise en place soit, pour 4 logements à 15 logts/ha, env. 2600 m². La constructibilité du secteur est acquise. La commune propose de réduire significativement l'emprise construtible soumise le cas échéant à une OAP densité afin de ne pas obérer les construtibilité future. Cette proposition sera soumise au service de l'Etat avant l'approbation.	Ce type d'OAP villageoise fait l'objet de nombreuses interrogations. La commission d'enquête a étudié la question des OAP dans la première partie de son rapport, voir OAP Bimby dans le chapitre OAP.
BEAURIERES	10.11	@10	SIMONEAU Georges-Henri	OAP	Cf RD 8	Idem W n°8	Idem ci-dessus
BEAURIERES	10.11	@9	SIMONEAU Georges-Henri	OAP	Cf RD 8	Idem W n°8	Idem ci-dessus

BEAURIERES	10.11	W n°8	SIMONEAU Georges-Henri	OAP	A la suite de mon échange avec le commissaire enquêteur le 5 novembre 2025 à la mairie de Beaurières, je vous souhaite formaliser ma demande concernant la parcelle cadastrée n°139 dont je suis propriétaire. Je vous sollicite pour le reclassement de cette parcelle en zone UAb, au lieu du classement en zone AUc avec une AOP actuellement envisagé dans le projet de PLUI.1. Contraintes importantes liées au classement en zone AUc Le passage en zone AUc et AOP induit la nécessité d'un projet d'urbanisation globale (type lotissement) regroupant les deux propriétaires des deux parcelles concernées (569 et 138). Or, dans le cas présent : - Le projet supposerait un accord entre deux propriétaires, ce qui engage des démarches complexes et incertaines et des projets personnels distincts - L'un des propriétaires possède déjà une habitation avec jardin directement attenante : l'implantation de plusieurs constructions en vis-à-vis créerait une perte de qualité évidente pour elle. - Le coût financier d'un projet de lotissement (viabilisation, études, raccordements, aménagements) serait trop élevé pour deux propriétaires à la retraite, sans apport ou revenus spécifiques pour soutenir une telle opération et ne pourront l'assumer. 2. Absence de pertinence sociale et économique pour la commune L'implantation potentielle d'un lotissement sur ces terrains ne correspond pas aux besoins locaux : - La commune de Beaurières ne constitue pas un bassin d'emploi. - Il n'existe pas de services de proximité indispensables à la vie quotidienne (médecin, pharmacie, école, poste, commerces de première nécessité, transports, gare SNCF, en service, Pharmacie, laboratoires, école).	La parcelle B 139 (1 305 m²) est après la parcelle B 569 (1 875 m²). Ce secteur était soumis à avis préalable de la CDNPS au titre de la discontinuité (avant l'arrêt). Lors de la visite sur site du mars 2025 avec la commune, la DDT et le Conseil Paysagiste de la DDT, la DDT ont fait des préconisations. Le dossier a été présenté après l'arrêt en CDPENAF ainsi qu'un dossier de demande de dérogation Préfet (dérog 60). La DDT voir p. 24 de son avis détaillé demande que pour des tènements (et pas seulement parcelles) permettant d'accueillir plus de 3 logements, une OAP sectorielle soit mise en place soit, pour 4 logements à 15 logts/ha, env. 2600 m²). La constructibilité du secteur est acquise. La commune propose de réduire significativement l'emprise construite afin de permettre la construction de 2 maisons (une sur chacune des parcelles). Cette proposition sera soumise au service de l'Etat avant l'approbation.	La commission suggère d'engager une réflexion d'une OAP thématique qu'on nommera provisoirement 'BIMBY' qui peut faciliter la réalisation de constructions notamment de ces 'petites' OAP tout en préservant le potentiel des terrains situés en zone AU. Ce type d'OAP villageoise fait l'objet de nombreuses interrogations.
BEAURIERES	3.12	O	AUSSEL	INFO	demande d'info sur contraintes de l'OAP. Je suis propriétaire d'une maison (parcelle 0569) et d'un jardin contigu (parcelle 0139). La parcelle 0139 (M Simonneau) touche la mienne et va jusqu'au cimetière. Historiquement ce quartier est celui des petites granges "Grangeonnes" dans la continuité du village, avec le cimetière en bout. Il est devenu zone d'habitations pour les ouvriers au milieu du XIXème siècle avec la construction de la ligne de chemin de fer. Depuis le village est resté dans cette cohérence entre bâti et activités agricoles très proches. Le changement qui est envisagé par le PLUI en zone AUc avec un projet de OAP ne correspond pas à mes projets d'avenir (maison et jardin sont enclavés dans un hameau). Je n'ai pas de projet de construction, encore moins celui d'un lotissement. D'autre part ce projet AUc avec OAP ne correspond pas aux besoins du village de Beaurières. Commune éloignée de 15 km de Luc et de 33 Km de Die, au pied du Col de Cabre, le village n'a pas les services de proximité essentiels pour l'installation de familles avec enfants ou personnes âgées. Qui pourrait prendre le risque de créer un lotissement, disproportionné sur ces deux petites parcelles et qui ne correspondrait pas aux besoins des éventuels acheteurs ? Sachant de plus que ce lotissement de style urbain serait sans rapport architectural avec le bâti du village et l'environnement du paysage. Je vous demande donc que soit reconsidéré ce nouveau classement en zone AUc avec OAP qui ne correspond ni à l'activité du village ni à mes projets. La continuité avec le bâti du village, proche du cimetière paraît la plus appropriée (zone UAb) et la plus respectueuse de l'environnement patrimonial.	Voir réponse autre	Simple demande d'informations
BEAURIERES	3.12	W n°191	AUSSEL	OAP	L'intéressé souhaite réhabiliter un ancien hôtel, implanté en zone UAb pour y installer une activité soit artisanale, soit associative en vue de permettre une réinsertion de personnes ayant souffert de dépression. Il souhaite connaître les possibilités et limites à cette possible activité	Voir réponse W n° 8	La commission suggère d'engager une réflexion d'une OAP thématique qu'on nommera provisoirement 'BIMBY' qui peut faciliter la réalisation de constructions notamment de ces 'petites' OAP tout en préservant le potentiel des terrains situés en zone U.
BELLEGARDE en Diois	12.11	RP	M HANQUIEZ Thibaut	REGE	L'intéressé souhaite réhabiliter un ancien hôtel, implanté en zone UAb pour y installer une activité soit artisanale, soit associative en vue de permettre une réinsertion de personnes ayant souffert de dépression. Il souhaite connaître les possibilités et limites à cette possible activité	Dans ces zones les activités d'hôtellerie, restauration, hébergement, artisanat, commerce... sont autorisées indépendamment du statut juridique de l'entité porteuse. Une fois le PLU en vigueur, l'observateur pourra rencontrer le service instructeur en lien avec la commune pour un accompagnement sur le dossier ADS.	Dont acte
BELLEGARDE en Diois	12.11	RP	Mme et M PETIT M-Jeanne et François	RCLT	Le couple demande un reclassement de la parcelle en zone UDa proche	La parcelle D 716 (2782 m²) jouxte les parcelles D718 (1 237 m²), D 717 (2 727 m²) et D715 (915 m²) . Le tènement accueille une maison. Le développement de ce secteur aurait nécessité une OAP sectorielle pour prévoir plusieurs constructions avec une demande de dérogation préfectorale. Pour l'instant, la capacité du réseau AEP est un facteur limitant pour le développement de l'urbanisation. Il ne sera pas donné une suite favorable à cette demande.	Dont acte

BELLEGARDE en Diois	12.11	RP	THUILIER Fleur	RCLT	L'interessée indique qu'elle est en cours d'installation agricole. Elle indique qu'une partie de la parcelle B 585 de sa future exploitation est en zone naturelle N; elle demande que cette parcelle soit reclassée en A	Ces parcelles seront reclassées en zone A	Dont acte
BELLEGARDE en Diois	25.11	W n°52	THUILER Fleur	RCLT	L'interessée indique qu'elle est en cours d'installation agricole. Elle indique qu'une partie de la parcelle B 585 de sa future exploitation est en zone naturelle N; elle demande que cette parcelle soit reclassée en A. Dde déjà formulée lors de la permanence du 12/11 à Bellegarde/Diois	Ces parcelles seront reclassées en zone A	Dont acte
BOULC	24.11	O	BLANC Claire et J-Marc	INFO	Merci pour les infos	Pas de réponse particulière	Dont acte
BOULC	24.11	O	M AUDFRAY Philippe	DOS	L'intéressé constate avec satisfaction qu'aucune nouvelle parcelle est constructible. Satisfaction exprimée	Pas de réponse particulière	Dont acte
BOULC	24.11	O	M MIEL Guy	REGG	M MIEL constate sur le plan de zonage que cette parcelle est bien constructible	Pas de réponse particulière	Dont acte
BOULC	24.11	RP	Mme PILLOUD Valérie	OAP	Une OAP dans une commune comme BOULC n'apparaît pas comme la solution la mieux adaptée pour répondre à l'augmentation de la densité de population via une opération d'ensemble. Outre la densité soit 17logts/ha correspondant à 4/5 logements, la notion d'habitat individuel groupé suscite des interrogations de sa part	Effectivement l'Etat demande une OAP sectorielle dès qu'il y a une emprise de plus de 2500 m² (voir avis de l'Etat). Néanmoins la constructibilité est acquise. L'OAP pourra évoluer en fonction du programme d'aménagement qui pourrait être conduit par la commune.	voir les remarques sur les OAP des villages en début de rapport " OAP BIMBY"
BOULC	24.11	W n°47	TOURRENG Olivier	RCLT	Le maire de BOULC signale 2 erreurs matérielles signalés dans l'avis de la commune: 1-Revoir en zonage Ut la colonie de vacances existante du Vabre, classée en A, pour assurer son maintien et développement. 2-Le zonage UA du village s'arrête avant la fin de l'agglomération en excluant 2 maisons d'habitation (parcelles C 475, 586 et 587). Ces bâtis sont raccordés à l'ensemble des réseaux publics. A réintégrer en zone UA;	Il s'agit bien d'une erreur matérielle, la colonie du Vabre sera classée en zone Ut Les parcelles C 475, 586 et 587 sont actuellemeent classées en zone non constructible de la carte communale. Ce qui nécessiterait de reprendre la procédure. Néanmoins, on peut imaginer que ces dernières soient intégrées à la zone U lors d'une évolution ultérieure si le PPRN qui les couvre n'est pas source d'inconstructibilité future..	Avis favorable à la demande de la commune pour intégration des parcelles C 475, 586 et 587 car il s'agit manifestement d'une erreur matérielle
BOULC	2.12	W n°171	JOUVION Céline	OAP	L' intéressée est propriétaire par succession d'une propriété sise au 63,Rte de Chatillon à BOULC; la maison et parcelles attenantes soit C 556,557 et 629 étaient jusqu'à maintenant constructibles sans restriction. Or, dans le projet, les parcelles 556 et 629 sont reprises en zonage AUc dans le cadre d'une OAP et la parcelle 557 en zone UD; la contrainte de l'OAP réduit fortement l'opportunité d'acquérir les terrains correspondants; un lotissement à l'entrée/sortie (?) du village réduit l'attractivité des terrains liés à une opération d'ensemble. Quel organisme va construire des logts destinés à la location à BOULC avec une offre locative non totalement pourvue. Demande de revenir à la situation antérieure (carte communale)car l'OAP dévalorise le terrain sans apporter de plus-value au village	Le loi Climat et Résilience exige l'optimisation de la consommation foncière. La DDT (voir p. 24 de son avis détaillé joint au dossier d'enquête publique) demande que pour des tènements (et pas seulement une parcelle) supérieures à 2 500 m², permettant d'accueillir plus de 3 logements, une OAP sectorielle soit mise en place. S'il n'y pas de promoteur privé ou si les propriétaire ne souhaitent pas faire de projet car jugé trop complexe, ce type d'opération pourrait s'imaginer dans le cadre d'une procédure conduite par une collectivité publique. Il est rappelé que le projet doit être dans une relation de compatibilité avec l'OAP et non conformité. Ce qui laisse place à des adaptations dans le cadre de l'urbanisme opérationnel.	oir les remarques sur les OAP des villages en début de rapport et notamment l'OAP Thématique BIMBY
BOULC	3.12	RP	WEISS Souvestrière	RCLT	Demande que les 2 parcelles 053 A396 et 053 A391 soient incluses dans la zone constructible	Le secteur de Souvestrière est en zone non constructible de la carte communale du fait des problèmes liés à la quantité de la ressource en eau. Le PLUi prévoit un classement des parcelles citées en A qui permet néanmoins l'extension de l'existant sous réserve des projets et de l'incidence sur la ressource en eau.	Dont acte
CHAMALOC	29.11	O	AUBANEL Alain	STE	Demande de STECAL.Pluri activité des propriétaires Agri, Distillerie, commerce, Agrotourisme...ICPE pour distillerie Classement en zone A. Demande de STECAL pour saisfaire les diverses activités existantes. Un batiment qui apparait au cadastre sur la parcelle OC 208 a été "gratté" pour suppression du fond de plan du PLUi ???	Concenrnant le STECAL, il n'est pas possible de prendre en compte cette demande sauf à reprendre le dossier depuis l'arrêt. La demande pourra être étudiée avec la commune lors d'une évolution future. Pour ce qui est du bâtiment non apparent, il s'agit probablement d'un défaut de la couche cadastrale utilisée. Le bureau d'étude n'a pas supprimé de bâtiment. Cela a été remarqué sur d'autres communes par ailleurs. Cela étant ce n'est pas parce que le bâtiment n'apparaît pas qu'il n'existe pas. Il n'est pas possible de les ajouter à la main.	Dont acte
CHAMALOC	29.11	O	AUBANEL André	RCLT	Alors qu'un PC 026 069 25 00001 vient d'être accordé le 06/10/25 sur partie de la parcelle OC 609 , il ne comprend pas que cette parcelle ne soit pas classé en UAb ou UD et demande que les parcelles OC 101 et 103 soient classées en UD comme le rest du hameau.	La parcelle C 101 (1520 m²) est pour 1 471 m² en zone AU et 103 m² en zon N du PLU communal. La parcelle C 103 (1660 m²) est en zone 2 Au pour 375 m², 57 m² en zone Ub et 1 228 m² en zone Ne. La parcelle C 609 (3 150 m²) est en zone A (903 m²) et Ub (2 208 m²). La partie de la parcelle C 609 en zone Ub objet du permis (déposé et instruit après l'arrêt du dossier) sera intégrée à la zone U et soumis à l'avis de la DDT avant l'approbation.	Comment se fait-il qu'une demande de permis de construire déposée et instruite après l'arrêt du dossier du PLUi n'ait pas fait l'objet d'un sursis à statuer ?
CHAMALOC	2.12	C	AUBANEL André	RCLT	En complément de ses précédentes observations et contributions, (cf observation du 29/11) M AUBANEL fournit un courrier avec plans revendiquant des reclassements de parcelles avec constructibilité sans coupure pour les parcelles C 100 à à C 609 et en précisant que les parcelles C 101 et C 103 sont totalement viabilisées. (cf Plan joint)	Voir réponse plus haut sur même sujet mêmes parcelles et mme communes	Comment se fait-il qu'une demande de permis de construire déposée et instruite après l'arrêt du dossier du PLUi n'ait pas fait l'objet d'un sursis à statuer ?
CHATILLON en Diois	14.11	RP	Anonyme	INFO	M XXX commune de Chatillon parcelle AD 368 vérifie que les parcelles AD 91et 97 (accès à la construction) sont bien en zone UD. Demande information	Pas de réponse particulière	Dont acte
CHATILLON en Diois	5.11	O	Mr CHAMBRON	INFO	Demande de renseignements sur ses parcelles,Toutes classées en A et N	Pas de réponses particulière	Dont acte

CHATILLON en Diois	14.11	C	KALOGAPIAN Valentine	INFO	Mme Valentine Kalogapian Projet de conciergerie (gestion de locations saisonnières) et d'un hébergement touristique parcelle OB 34 Zone N.	La parcelle est actuellement en zone Ap du PLU communal. Donner suite à cette demande nécessiterait de reprendre la procédure au dossier d'arrêt pour solliciter les personnes publiques avec demande de dérogation Préfectorale. Il ne peut pas être donné une suite immédiate à cette demande	Dont acte
CHATILLON en Diois	14.11	O	Anonyme	INFO	Demande des précisions sur le zonage UEq	Les zones Ueq sont des zones destinées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Précision utile apportée
CHATILLON en Diois	14.11	O	Anonyme	OAP	OAP Guignaise est propriétaire d'un terrain sur les 3 de l'OAP. La constructibilité est liée à un projet global sur le périmètre. Me dit que les deux autres propriétaires ne sont pas vendeurs.	L'OAP sectorielle est développée du fait de l'emprise globale. La non identification du terrain ne permet pas de faire une réponse plus précise. La commune sera questionnée sur la faisabilité d'une telle opération avant l'approbation.Cela pourrait être un secteur d'ajustement/réduction de la consommation foncière en supprimant la constructibilité de l'ensemble de l'emprise de l'OAP.	il
CHATILLON en Diois	14.11	RP	RAVET Bernard	REGE	Intervention de Mr B Ravet ancien C Municipal de Chatillon chargé du patrimoine -demande la prise en compte des secteurs UAa protection du bourg médiéval et AUb rue principale de Chatillon destinée à la préservation des façades) du PLU actuel dans le PLUi. Un futur PDA est acté par le CM de Chatillon pour remplacer les zonages UAa et UAb mais M Ravet s'inquiète de la gestion de ces secteurs entre la caducité du PLU actuel et la mise en œuvre du PDA. Le rayon de 500 m autour du bâtiment classé de la mairie est à son avis insuffisant. Voir 3 pièces annexées -indique que la dimension patrimoniale n'apparaît pas dans le PADD (doit rédiger un courrier sur ce point).	La commune de Châtillon en Diois disposait effectivement d'un POS peu prescriptif devenu caduc en janvier 2017 suite à l'entrée en vigueur de la loi Alur. La commune avait prescrit l'évolution du POS en PLU en septembre 2012. Elle a approuvé le PLU en juillet 2020. Le projet de règlement n'est pas très éloigné du règlement PLU. L'ABF est toujours compétent avec avis conforme dans un rayon de 500 m de covisibilité. Cela étant, afin de répondre à cette observation, 3 possibilités sont envisageables après l'approbation du PLUi : 1- Modifier le règlement du PLUi et réintégrer le règlement du PLU tel qu'il est écrit 2 - Travailler sur une démarche délimitation du périmètre des abords (PDM) (voir délibération communale) 3 - Si la commune le souhaite afin d'ancrer et renforcer dans la durée le label " Plus Beau Village de France" une démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR) comme l'a fait la ville de Die peut s'envisager. Démarche qui permet autour de la commission locale du SPR (Maire, Préfet, DRAC, ABF, 1/3 des conseillers municipaux, 1/3 représentants d'associations locales, et 1/3 personnalités qualifiées par exemple représentation label plus beaux villages de France et Fondation du Patrimoine notamment) d'aboutir à une inscription et reconnaissance Nationale par le Ministère de la Culture de la valeur patrimoniale du centre de Châtillon en Diois.	il serait effectivement souhaitable de réintégrer le règlement du PLU de Châtillon en Diois zones UAa et UAb tel qu'il est écrit, en modifiant le règlement du PLUi et en créant des secteurs particuliers.
CHATILLON en Diois	24.11	W n°50	DEMARET Pierre	REGE	Dans le règlement écrit de la zone AU, il est prévu que les couvertures de toit doivent être en tuile ronde sauf dans les hameaux et villages de montagne où les couvertures seront en cohérence avec le bâti ancien (pour les toits dont la pente est comprise entre 60 et 100% (?), les couvertures pourront être en ardoise, tuiles écaille ou bac acier; la mention "tuiles mécaniques type saint vallier" peut être ajoutée pour respecter la spécificité d'un hameau.	La référence aux tuiles mécaniques typ "Saint Vallier" sera ajoutée au règlement écrit afférent.	Cette précision est effectivement nécessaire. Dont acte.
CHATILLON en Diois	24.11	W n°51	DEMARET Pierre	RCLT	Demande de modification de la limite de la zone UA pour prise en compte de la parcelle n° 1119 (pas encore cadastrée) et l'emprise de la voie communale (voir photo)	La parcelle 354H N° 1119 d'une contenance de 409 m² est actuellement en zone constructible de la carte communale de l'ex commune de Treschenu Créyers. Cela ne nécessiterait à priori pas une demande de dérogation préfectorale.La commune est contrainte de réduire la consommation foncière. La demande sera soumise aux services de l'Etat dans le cadre d'une analyse globale de la consommation foncière à arbitrer avec la commune	Dont acte

CHATILLON en Diois	25.11	@ n °56	SCHULLER SAS LAC bleu	REGE	Le projet arrete du PLUi prévoit le classement du camping Le Lac Bleu dans son ensemble en zone Ut, laquelle est, selon le règlement écrit, une zone destinée à l'hébergement touristique comprenant les campings. Obs 1 Afin de clarifier la distinction entre ce qui est interdit et ce qui est autorisé sous conditions, nous sollicitons l'alignement des articles Ut1 et Ut2. Pour éviter de compromettre l'activité du camping existant ainsi que tout projet de développement futur, nous demandons expressément la correction du tableau de l'article Ut1 en reclassant la sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans la colonne « Sous-destinations autorisées sous les conditions de l'article Ut2 ».Obs 2 La cartographie fait apparaître, sur la partie sud du terrain, un risque moyen d'inondation. Bien que cette portion soit minoritaire, elle fait partie intégrante de l'emprise foncière du camping. Nous souhaitons attirer votre attention sur la présence, dans cette zone, du bâtiment de réception existant ainsi que de plusieurs emplacements comprenant notamment des Habitations Légères de Loisirs (HLL). Nous tenons à préciser ici la nature de l'exploitation dans le secteur identifié en risque moyen d'inondation, afin qu'aucune demande future de modification de l'existant ne soit engagée sur la base de cette nouvelle cartographie.	Concernant les demandes de fusion des articles 1 et 2 du règlement écrit, l'article 2 prévoit les HLL et les bâtiment s techniques nécessaires aux fonctionnement du camping (logement exploitant, bureau, accueil du public, commerces ... liées à l'activté de camping. Il n'y a donc pas lieu de revoir les choses, Concernant le risque inondation, la détermination du zonage a été transmise par les services de l'Etat dans le cadre du PAC. Il ne peut être modifié unilatéralement par la collectivité. La plupart des campings sis au bord d'un cours d'eau ont des emprises couvertes par un risque inondation. Cela n'empêche pas l'exploitation de ces activités qui nécessitent néanmoins la mise en place un système d'alerte et d'évacuation. Dans la mesure ou l'exploitant du camping remet en cause les données concernant le risque, nous ne pouvons que recommander que ce dernier se rapprorche de la DDT Drôme pour convenir des modalités susceptibles de faire évoluer les données actuelles. En fonction des résultats, la DDT notifiera à la collectivité un nouveau PAC qui sera à intégrer dans le cadre d'une évolution future.	Dont acte
CHATILLON en Diois	26.11	RP	M CHOULET Frédéric	OAP	M CHOULET indique qu'il a obtenu en janvier 2015 un accord, pour une division parcellaire se composant de 3 lots, de la parcelle AC150 dans le cadre d'un projet de vente de cette parcelle, l'accord étant donné par la Mairie de Chatillon/Diois (courrier joint). Par la suite, en l'absence de vente, un projet d'OAP a été prévu par le PLU de la localité approuvé en mai 2023, englobant la parcelle AC 150 et la parcelle contigüe sans observation de l'intéressé; cette OAP a été reprise par la CC DIOIS dans le cadre du projet de PLUi; s'appuyant sur la décision de 2015, l'intéressé conteste le principe de l'OAP, tout en indiquant que le principe de densité serait respecté.	Il est regrettable que la division parellaire n'ait pas été réalisée en 2015. Néanmoins la parcelle est en zone U donc constructible. Il sera proposé d'accompagner le projet de l'observateur dans le cadre de l'aménagement opérationnel une fois le PLUi en vigueur.	Avis partagé/ Concerne l'OAP La Chapelle
CHATILLON en Diois	26.11	W n°61	GAUTHIER	RCLT	La parcelle dont je suis propriétaire (la 236) et dont j'ai eu le 12/05/2025 un certificat d'urbanisme opérationnel positif pour deux habitats se retrouve hors zone constructible alors que la parcelle située entre la 246 et la 264 (elle n'a pas de numéro attribué) , qui n'est pas accessible en voiture et en dessous du niveau de raccordement au tout à l'égout se retrouve constructible.La parcelle 236 était au deux tiers constructible précédemment, elle est facilement raccordable et accessible en voiture. Les deux places de stationnement obligatoires sont donc réalisables. CU en annexe (CE: la parcelle est pour partie dans le secteur ZC de l'ancienne carte communale)	L'ensemble des parcelles F 227, 235, 236 représente une emprise globale foncière de + 5000 m². Le Cub obtenu le 12/05/2025 a une durée de validité de 18 mois à compter de sa délivrance. Il garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit. le Cub mentionne la possibilité de sursoit à statuer du fait de l'élaboration du PLUi lors de sa délivrance. Sur les 3 parcelles, la constructibilité était réduites : F227 (41 m²), F236 (1750 m²), F237 (230 m²), La prise en compte de l'observation ne nécessiterait à priori pas une demande de dérogation préfectorale. La commune est contrainte de réduire la consommation foncière. La demande sera soumise aux services de l'Etat dans le cadre d'une analyse globale de la consommation foncière à arbitrer avec la commune,	Avis partagé/Dont acte
CHATILLON en Diois	27.11	W n°77	MARIT	RCLT	J'ai donc construit ma maison et je vis sur ce terrain depuis maintenant 11 ans. J'apprends aujourd'hui que mon terrain va être déclassé en zone agricole. .Je m'oppose donc au classement en zone agricole	La parcelle F 234 (5 753 m²) n'était couverte par la zone constructible de la carte communale que sur 1500 m². Cela ne demanderait pas de dérogation pour lintégrer cette observation. La commune devra néanmoins faire des arbitrages pour réduire sa consomation foncière. Elle analysera les arbitrages globaux qu'elle aura à faire sur la consommation foncière. Elle soumettra ses arbitrages aux services de l'Eat pour suite à donner dans l'ajustement de la consommation foncière avant le dossier d'approbation.	Avis Favorable

CHATILLON en Diois	29.11	@128	BARBAROUX	RCLT	Je viens d'apprendre seulement hier, le passage du PLU au PLUI pour le village de Châtillon. Je suis propriétaire par usufruit, mes 2 fils étant nu-propriétaires, d'une partie de maison et d'un terrain à l'adresse suivante : 100 chemin du moulin, à Châtillon en diois. Cette propriété est donc dans le quartier du Bez sur la rive gauche. La principale caractéristique de ce secteur est son fort déficit en ensoleillement pendant 5 mois de l'année. Notre maison ne reçoit pas du tout le soleil du mois de novembre à la mi-mars. Les conséquences sur l'habitat et sur le bâti sont importantes. Les terrains sur la rive gauche ne sont pas constructibles, ce qui a une incidence sur leur valeur. Nous espérons que ces considérations sont prises en compte dans le nouveau PLUI.	Les parcelles C 401, C 400 sont actuellement en zone Nrb du PLU " protection biodiversité". Les parcelles C399, 397, 398 qui accueille la maison classée en zone U du PLU sont reprises dans le PLUI dans la zone UB. Il n'y a donc pas de modification entre le PLU et le PLUI.	Dont acte
CHATILLON en Diois	30.11	W n°114	MAILLEFAUD	RCLT	Ma contribution concerne la parcelle numéro 3 à Mensac (ex Treschenu-Creyers), commune de Châtillon en Diois. Je suis exploitant d'une scierie située sur la parcelle numéro 3. Ma contribution a pour but de demander une marge de construction le long de mon bâtiment artisanal (côté Nord ouest). Actuellement, la ligne de fabrication des granulés que je viens d'installer est sous un abri provisoire de ce côté de mon bâtiment. Il est pratiquement impossible de mettre cette ligne de fabrication ailleurs. Je me permets de joindre à mes explications le plan de Mensac, auquel j'ai ajouté un trait rouge, pour délimiter la zone qui me permettrait d'abriter ma ligne de granulation dans un bâtiment en dur. (CE: La parcelle pour partie dans le secteur ZC de la carte communale).	Le secteur de Mensac a fait l'objet de demandes de dérogation validées par le Préfet. La carte communale au droit de la scierie est plus large que le zonage prévue au PLUI sans couvrir la totalité de la surface foncière versées à l'observation. Si le tracé de l'extension demandée est hors périmètre actuel de la carte communale comme le souligne le demandeur et nécessiterait de demander une dérogation, il sera donnée une suite positive en élargissant le périmètre de la zone Uig dans l'emprise de la zone de la carte communale (déroge 17 qui était inutile) pour faciliter l'implantation tout ne représentant pas la procédure d'arrêt. A noter que si cette solution n'était pas satisfaisante, une évolution ultérieure pourrait être étudiée.	Dont acte
CHATILLON en Diois	1.12	W n°131	RAVET Bernard	RCLT	En 1989, la commune de Châtillon-en-Diois est, avec la ville de Die, l'une des rares communes à avoir décidé la création d'un plan d'occupation des sols, et à ne pas se contenter d'une simple carte communale. Depuis plus de 36 ans, les conseils municipaux successifs ont eu le souci de doter la commune d'un outil permettant la maîtrise de l'urbanisme, axé sur trois axes : - le développement socio-économique du village, - la protection des activités agricoles, et en particulier la viticulture, - la sauvegarde du bourg médiéval, au pied du rocher où subsistent les vestiges du château, qui a gardé sa structure et son bâti depuis la fin du Moyen Âge, comme l'atteste le cadastre de 1669. Cette entité architecturale est protégée par un zonage spécifique en UAA et UAB (pour la rue du Reclus). Ces deux zones bénéficient d'une réglementation extrêmement précise dans le PLU, adoptée à l'unanimité et rédigée en concertation entre les élus, les habitants dans le cadre de l'ACSPADE, et les services de l'État représentés par l'Architecte des Bâtiments de France. Cette réglementation a été établie dans un double souci de sauvegarde de l'existant, mais aussi d'augmentation du confort et de l'habitabilité lors des rénovations, afin de favoriser un habitat permanent dans le noyau ancien. Ces 36 ans d'engagement de notre commune et de ses élus ont permis le classement parmi les Plus Beaux Villages de France. C'est pourquoi nous émettons les plus vives réserves sur le fait que la réglementation présentée dans	La commune de Châtillon en Diois disposait effectivement d'un POS peu prescriptif devenu caduc en janvier 2017 suite à l'entrée en vigueur de la loi Alur. La commune avait prescrit l'évolution du POS en PLU en septembre 2012. Elle a approuvé le PLU en juillet 2020. Le projet de règlement n'est pas très éloigné du règlement PLU. L'ABF est toujours compétent avec avis conforme dans un rayon de 500 m de covisibilité. Cela étant, afin de répondre à cette observation, 3 possibilités sont envisageables après l'approbation du PLUI : 1- Modifier le règlement du PLUI et réintégrer le règlement du PLU tel qu'il est écrit 2 - Travailler sur une démarche délimitation du périmètre des abords (PDM) (voir délibération communale) 3 - Si la commune le souhaite et de manière à ancrer dans la durée et renforcer le label " Plus Beau Village de France" élaborer une démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR) comme la fait la ville de Die. Démarche qui permet autour de la commission locale du SPR (Maire, Préfet, DRAC, ABF, 1/3 des conseillers municipaux, 1/3 représentants d'association locales, et 1/3 personnalité qualifiée dont représentation label plus beaux villages de France et Fondation du Patrimoine notamment) d'aboutir à une inscription et reconnaissance Nationale par le Ministère de la Culture de la valeur patrimoniale de la commune de Châtillon en Diois .	il serait effectivement souhaitable de réintégrer le règlement du PLU de Châtillon en Diois zones UAa et UAb tel qu'il est écrit, en modifiant le règlement du PLUI et en créant des secteurs particuliers.

CHATILLON en Diois	1.12	W n°132	RAVET Bernard	ZON	RD W 132 Ravet Bernard Conseiller municipal delegue aux patrimoines; autre l'historique de la demande d'intégration des zones UAa et UAb (voir RP CHAT 6 et RD W 131) pose une série de questions - l'impact du PLU I sur le problème de l'implantation de l'hôpital de Die et le sentiment de frustration des opposants au site de Champqueyras exprime en conseil municipal - la place des patrimoines qu'ils soient naturels, architecturaux ou agricoles dans le PADD qui ne reprend pas en compte l'intérêt économique d'un tourisme basé sur les du patrimoines et l'oenotourisme. Cette remarque a été faite lors de la présentation du PADD à propos de l'absence de la dimension économique liée à la viticulture . On peut déplorer aujourd'hui que le PLU I n'ai pas repris les problématiques liées à l'intérêt touristique de la commune nouvelle de Châtillon-en-diois - Avec le classement des sites de Combeau a et du cirque d'Archiane et le label « Plus beau village » pour le bourg de Châtillon-en-Diois pose un problème vital du manque de parking que ce soit sur le site de Combeau et dans le village de Châtillon-en-Diois et mériterait des réserves foncières. - demande des habitants de la «zone classée » ne pouvant mettre des panneaux solaires sur leur toit ont exprimé la demande d'une ferme solaire coopérative ou municipale. - 60% du bâti de Châtillon-en-Diois appartient à des résidents non permanents qui seuls payent des taxes d'habitation et qui sont sous représentés au conseil municipal 3 élus sur 19.	Voir réponse W131 pour première partie des observations. Dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUI, les modalités de collaboration communes/EPCI ont été actées par la conférence intercommunale des Maires et la délibération du Conseil Communautaire du 17 Mai 2018. Concernant l'implantation de l'Hopital de Die, cela relève du choix de la commune de Die qui a comme les autres communes travaillé/validé son dossier réglementaire. Pour ce qui est du PADD, les conseils municipaux ont débattu du projet de PADD. La commission planification du 18 mars 2025 en a fait synthèse et proposé les adaptations avant le débat en conseil communautaire lors de la séance du 3 avril 2025, Concernant le problème de parkings sur la commune, ces aspects n'ont pas été localisés lors des réunions de travail, Le PLU approuvé de 2020 ne prévoit pas non plus ER pour ce type d'équipement. Mais rien n'empêche la commune d'entreprendre une démarche d'acquisition foncière pour les réaliser indépendamment du PLUi. Si une commune peut légalement créer un emplacement réservé, elle peut agir sans emplacements réservés aux voies et ouvrages publics. La commune a entrepris un démarche de site classé validée récemment. L'interdiction de panneaux solaires sur les parties classées de la commune ne relève pas du PLUI mais de la procédure site classée. Si la commune souhaite soutenir une démarche de ferme solaire coopérative ou communale, le PLUI sera mis en compatibilité une fois le projet définit par la commune comme cela a été convenue avec les communes. Pour ce qui est des questions de représentation de réponse particulière à faire cela ne relève pas du droit de l'urbanisme.	Dont acte
CHATILLON en Diois	1.12	W n°140	Association ACSPADE	REGE	Voir courrier de l'association de défense du patrimoine de Chatillon l'ACSPADE. Attire l'attention sur plusieurs points: - les spécificités des zonages de Châtillon, de son noyau médiéval et du village rue du XIXème siècle n'ont pas été reprises dans le PLUi -Dans le PADD n'est pas reprise la spécificité touristique de Chatillon (Plus beau village de France) - Le manque de prkings sur le site de Combeau et de Chatillon -la nécessaire réflexion a mener autour des résidences secondaires.	Voir réponses W 131 et 132	Dont acte
CHATILLON en Diois	2.12	W 172	MORIN François	RCLT	Conteste le classement du PLUi du quartier de BEZ à Chatillon/Diois; il considère que le zonage actuel dans le PLU de 2020 est plus cohérent que celui projeté dans le PLUi; dans celui-ci, plus de distinction entre zone d'habitats classée désormais UB et celle des équipements collectifs. Il demande la modification du projet et le maintien du zonage actuel UA/Ueq selon les définitions du règlement écrit du projet de PLUi (zonages UA,UB et Ueq)	Le zonage a été établi avec la commune. Le règlement de la zone UB autorise les équipements publics.	Avis partagé/Dont acte
CHATILLON en Diois	3.12	O	ODDOZ par FLANDIN	REGG	Cabanon sur AB157, DP accordée en 2012 DP026 086 12 00008 pour extension Demande que la zone UD englobe le cabanon	Les parcelles AB 141 (présence d'une cabanon) et AB 245 sont actuellement en zone Ap du PLU communal. Le reclassement des parcelles en zone UD nécessiterait de reprendre le dossier d'arrêt et de solliciter les avis et dérogations afférentes. Il ne sera pas donné de suite favorable à cette demande,	Dont acte
CHATILLON en Diois	3.12	RP	ACSPADE	AUT	Demande de zonage spécifique sur certains quartiers comme dans PLU actuel Registre 10	voir réponse autre pour AESCAPE	Dont acte
CHATILLON en Diois	3.12	RP	Anonyme	DOS	REenseignements sur UEq	Pas de réponse particulière	Dont acte
CHATILLON en Diois	3.12	RP	Anonyme	OAP	Autres propriétaire pas vendeur/oap REGISTRE 7	Il appartiendra à la commune de retirer le cas échéant ce secteur de la constructibilité dans la mesure où personne ne souhaite construire à court, moyen ou long terme.	A soumettre à la commune
CHATILLON en Diois	3.12	RP	GAEC des 3 Plateaux	STE	Périmètre non conforme / projet REGISTRE 8	Voir réponse autre	Dont acte

CHATILLON en Diois	3.12	W n° 180	F LANGLOIS Ass des résid du quartier du Bez	REGE	Nous vous transmettons ci-apres les remontees de plusieurs de nos adhérents du quartier du Bez concernant le projet de PLUI 2025, ces personnes attirent votre attention sur une problématique de zonage dans le PLUI 2025. Dans le village de Châtillon-en-Diois, la zone urbanisée rive gauche du Bez en amont du pont du moulin est actuellement (PLU 2020) classifiée en zone UA pour les blocs d' habitations et UE pour le parking, l'espace containers pour les déchets, les équipements communaux (dépôts, garages, chaufferie, salle des fêtes). Cette classification est en cohérence avec la réalité des implantations existantes. Dans le projet de PLUi 2025 cette zone devient classifiée UB sans distinction entre les blocs d'habitations et les équipements collectifs et communaux. Cette classification unique UB ne correspond donc pas à la réalité des implantations existantes Qui plus est, une densification de l'habitat (objectif de la zone UB) ne pourrait être envisagée puisque toute la surface au sol (en dehors des équipements collectifs) est déjà bâtie et est non extensible puisque bordée d'un côté par les pentes abruptes de la montagne de Piemard et de l'autre côté par la rivière et des berges inondables. En conclusion, afin de rassurer nos adhérents pouvez-vous nous donner les raisons du zonage proposé dans le PLUi2025, zonage non aligné avec la réalité des implantations existantes et le cas échéant modifier le PLUi 2025 avec conservation de la zone UA en UA et passage de la zone UE en UE.	Le zonage a été établi avec la commune. Le règlement de la zone UB autorise les équipements publics.	Dont acte
CHATILLON en Diois	3.12	W n°178	BARBAROUXFrançois e, David et Vincent	REGG	RD W 178 Barbaroux Françoise, David et Vincent le bâti de la rive gauche du quartier du Bez, où se trouve notre maison, est en continuité des constructions de la rive droite du même quartier. Sur la rive gauche, l'espace est réduit par la montagne de Piémard, les zones vertes inconstructibles, la rivière et une zone inondable. Les équipements publics, en particulier la salle des fêtes, nécessitent un parking qui est le seul emplacement non construit. Il a récemment été agrémenté d'une fresque sur la façade d'un bâtiment municipal. Le zonage du PLU de 2020 (UA et UB) traduit tout à fait cette réalité. Ce n'est pas le cas du PLUI 2025.	Voir réponses 128 et 172	Dont acte
COMCOM	4.11	@ n°5	Sté RTE Arles Mme GUIDONI Sophie	REGE	Observation concernant l'intégralité de la CC DIOIS. Le pétitionnaire demande que soient prises en compte dans le règlement du PLUi, les servitudes d'utilité publique (SUP/I4) affectant l'utilisation du sol, liées au réseau de transport d'électricité et dans le règlement écrit, une dérogation relative à la hauteur des constructions pour les transformateurs électriques ainsi qu'une incompatibilité du règlement concernant les EBC avec les ouvrages du réseau de transport d'électricité	Les SUP notifiées par le Préfet sont prises en compte dans le règlement. 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. Les EBC seront supprimés, seule la commune de Die est concernée,	Avis partagé/Dont acte
COMCOM	4.11	W n°1	Anonyme	AUT	Bravo pour la mise en place d'un RD	Pas de réponse particulière	Même avis
COMCOM	4.11	W n°2	Collectif Diois Piétons	MOB	Observation transversale concerne le territoire du Diois. Dans un mémoire, le comité indique que si le PLUi n'est pas opposable, il définit cependant les orientations générales en matière de déplacements et mobilités. A ce titre, des aménagements routiers sont à promouvoir (zone 30, maillage mobilités actives,etc...). Le PLUi doit définir des axes de travail (infrastructures douces, tracé des itinéraires, liaisons avec chemins). 2 domaines sont à explorer: Maillage chemins ruraux et voiries communales ainsi que Développement des cheminements piétons intercommunaux. Quelques exemples sont évoqués à l'appui	La détermination des zones 30 ne relève pas du code de l'urbanisme. Le dossier de PLUI prévoit dans son PADD d'articuler les différents modes de déplacements : référence au Schéma Cyclable Intercommunal de 2024 en annexe 8 du rapport de présentation tout comme l'annexe 9 relative au Plan d'Actions des Mobilités Actives Durables de la Ville de Die. Le PLUI n'a pas la valeur de Plan de Déplacements Urbains qui n'est pas obligatoire puisque le territoire ne comporte pas de collectivité de + de 100 000 habitants mentionées à l'article L 221-1 du Code de l'Environnement.	Certes cela relève d'un PDU, pour autant une réflexion pourrait être engagée pour assurer une sensibilité sur les déplacements doux lors de la mise en œuvre des projets.

COMCOM	7.11	W n°7	DALBERTO Thierry	DOS	M DALBERTO regrette qu'il n'ait pas été décidé d'organiser 1 permanence/commune; il considère que ce choix relève d'un mépris des petites communes et estime que la mise en place au minimum d'1 registre/commune à la disposition du public aurait été opportun. Il s'interroge sur la formation du personnel communal à l'utilisation de la clé USB pour renseigner les citoyens; il considère que l'avis d'enquête devrait indiquer les qualités des commissaires enquêteurs; il évoque enfin la désignation du (ou des) lieux où le dossier d'enquête et les avis des autorités peuvent être consultés et conclut que cette prescription n'aurait pas été respectée. il semble que des éléments de réponse lui ont déjà été fournis	Il n'y a pas d'obligation de mettre en place une permanence dans chaque commune. Pour les démarches de PLUI d'autres collectivités ont fait ce choix-là : PLUI de beaucevaldeloire, cahorsagglo.fr, beauvaisis... Le maillage des permanences a été calqué sur la démarche mise en place dès l'élaboration sur les bassins de vie dont un doublement des permanences sur les principaux bourgs et 6 sur Die. L'alternance des jours et horaires sur les différentes communes a proposé 32 permanences dont 3 permanences particulières sur Die (1 soirée et 2 samedis) pour toucher le plus grand nombre notamment les actifs. Cette palette assez importante des possibles tenait compte des déplacements et habitudes de vie de chacun : trajets domicile-travail, accès aux services publics comme l'école, accueils petite enfance, soins, courses,... Le Tribunal Adminsitratif ne mentionne pas dans la décision de désignation les qualités des Commissaires en quêteurs. Suite à cette observation, un arrêté modificatif N° 01-DM-2025 a été pris et mis en ligne sur le site d'enquête publique ainsi que sur le registre dématérialisé de la collectivité. Les avis des personnes publiques étaient dipsonibles d'autres personnes les ont téléchargés.	Le nombre de permanences ainsi que le maillage de celles-ci ont été validés par la commission d'enquête de concert avec la communauté de communes lors d'une réunion préparatoire précédent l'enquête publique. L'organisation territoriale des permanences a tenu compte à la fois de la désignation de secteurs de concertation comportant une commune centralisatrice lors des différentes phases préparatoires à l'enquête publique et du coût très important engendré par la multiplication de dossiers complets dans l'hypothèse de la mise en place d'une permanence/commune. Les éléments complémentaires fournis par la Communauté de Communes sont confirmés
COMCOM	12.11	RP	Mme et M PETIT M- Jeanne et François M LAMBERTIN Mathieu	DOS	Les personnes sollicitent des infos sur les informations statistiques fournies dans les différents dossiers avec des chiffres se référant à la période 2010/2017, d'autres pour la démographie à 2021 avec des déclinaisons locales ni justifiées, ni documentées	Les données utilisées proviennent de sources variables dont les mises à jour ne sont pas toujours synchronisées. L'INSEE réactualise les données statistiques de manière triennale sans couvrir tout le territoire sur la même période.	Dont acte/Une meilleure synchronisation des données statistiques aurait été souhaitable
COMCOM	15.11	W n°17	Anonyme	DOS	S'oppose à cette révision du PLUI	Pas de remarques particulières	(blank)
COMCOM	15.11	W n°19	IZOARD Benjamin	ZAC	Je souhaite m'opposer au PLUI qui supprimerez trop de terrains constructible sur le diois. Et refuse de voir l'hôpital du diois s'implanter à Chanqueras, alors que le C-H dispose déjà d'un terrain qu'il y a juste à sortir de la zone d'inconstructibilité dans laquelle il est. Pour un besoin PUBLIQUE pour le diois. Déjà fait ds d'autre région.	Le dossier de PLUI s'inscrit dans le cadre règlementaire de la loi Climat et Résileince qui demande de réduire la consommation foncière de 50 % par rapport à la période 2011-2021. Initialement le quota foncier était de 26 hectares pour tout le Diois selon le Schéma Régional d'Aménagementde Développement Durable et d'Egalité des Territoires. Cependant le territoire bénéficie de la Ganratie Rurale issue d'un amendement législatif qui lui permet de mobiliser 52 Hectares. Disposition que les élus du Diois ont décidé de mutulaiser à l'échelle intercommunale lors de la conférence des Maires de juillet 2024. Concernant l'Hopital se référer aux autres réponses sur le sujet.	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
COMCOM	16.11	W n° 22	Anonyme	DOS	S'oppose au projet de PLUI. Dossier ni complet, ni compréhensible; Projet contestable à quelques mois des élections	Sans réponse particulière	Dont acte
COMCOM	19.11	O	MR SINTES	DOS	Mr Sintés me remet un document d'une page sur le PLUI, commentaires. « Ce PLUI que la mascarade d'une transcription de décisions déjà arrêtées... qualité une parole dogmatique... initiative contrariée par la dispersion le cloisonnement des compétences... ». Plus analytique sur le PLUI, son paragraphe Intitulé « Une vision limitative des activités, contrairement aux ambitions du PADD de « soutenir l'agro tourisme... en accompagnant les projets d'hébergement complémentaire à une activité agricole », le PLUI interdit formellement cette pluriactivité » mérite réflexion. Nous devons analyser cette question concernant le règlement de la zone A.	Les activités agricoles sont accompagnées dans toutes leurs composantes dans le règlement écrit. Si le code rural intègre l'activité agro-touristique comme composante accessoire de l'activité agricole, le code de l'urbanisme considère que l'hébergement agro-touristique ne relève pas de la nécessité agricole. C'est pourquoi, pour accompagner ces activités, la CDPNAF de la Drôme a prévu dans son règlement une gestion de ce type d'activité via le STECAL.Voir dossier STECAL.	Cette précision est effectivement nécessaire. Dont acte.
COMCOM	23.11	W n°45	PETIT François	DOS	En complément de son observation écrite du 12/11/2025 lors de la permanence, M PETIT regrette la disparité des informations statistiques au niveau des références temporelles dans le document de présentation du PLUI; Il cite à titre d'exemple, la consommation d'eau potable de la Drôme de 205/m3/h alors que le rapport SISPEA indique 53,7m. idem pour les statistiques d'âge des enfants scolarisés avec des références à 2010/2017. Des distorsions sont relevées entre les chiffres du PLUI et de l'Insee concernant le Nbre d'entreprises avec un écart de 30%; il évoque également le cas des évolutions communales d'ici 2035 en s'étonnant de la disparité relevée au niveau des communes avec l'incidence au niveau des logements. Il considère que la croissance démographique de Bellegarde/Dios est supérieure à 1% dans la période récente et s'étonne de la non prise en compte de l'habitat léger ainsi que l'adoption d'OAP dans la commune. Enfin, il indique que son souci n'est pas la critique du projet mais son souci de mieux comprendre l'évolution du territoire et son possible dynamisme avec l'arrivée de la fibre	Il est possible que différentes sources de données soient constradictaires car établies à des échelles et temporalité. La ommunede Bellegarde en Diois relève du bassin versant de l'oule et non de la Drôme. La commune de Bellegarde en Diois a pris en compte le sujet de l'habitat léger puisque le village prévoit 2 zones UDa qui autorisent ces types d'habitations permanentes.	Dont acte/

COMCOM	26.11	W n°60	Anonyme	REGE	zone UA . En page 32, supprimer l'obligation pour les panneaux solaires de former un espace rectangulaire d'un seul tenant. De même, en page 38, permettre les panneaux solaires en façade (intéressant pour solaire thermique) avec le respect d'une bonne intégration. Zone UB permettre les toitures terrasses (page 47)zone UD .l'ensemble des règles imposées (à partir de la page 38) sont beaucoup trop restrictives pour des quartiers de type lotissement . classer des parties du secteur UD en UDa .Le PLUI doit intégrer et favoriser la division en plusieurs logements dans l'habitat existant. » La division d'un logement en plusieurs logements dans le volume existant d'une habitation n'est pas considérée comme de la création de logement. »	La somme de ces remarques est susceptible de représenter un bouleversement de l'économie général du règlement. Et bien que ces remarques procèdent de l'enquête publique de manière anonyme, il est difficile de les prendre en compte. En outre, le territoire a pu "simplifier "le règlement écrit et rendre les dispositions plus lisibles pour le public en ayant qu'un seul règlement pour tout le territoire en lieu et place de 50 règlements. Le règlement évoluera dans le temps, ce qui est constaté sur d'autres territoire ayant un PLUI. Certaines zones sont aussi sous la compétence de l'avis conforme de l'ABF, généraliser les zones UDa nécessite une approche plus fine. Le nombre de secteur UD pourrait mutuer à court, moyen ou long terme pour ouvrir à l'habitat alternatif. Cependant cela se fera commune par commune via des évolutions futures et en concertation avec l'UDAP pour les zones en SPR.	Dont acte
COMCOM	26.11	W n°63	Anonyme	REGE	Idem RD 60	Voir réponse W n° 60	Dont acte
COMCOM	27.11	W n°78	PARMENTIER	DOS	Un rendu de la MRAE qui souligne tellement de manquements ne peut amener qu'un avis négatif sur ce PLUI.je m'oppose à ce PLUI tant il apparaît incomplet et incohérent aux yeux même des experts qui l'ont étudié.	Comme l'indique le préambule de l'avis MRAe, l'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.	Avis partagé
COMCOM	27.11	W n°81	GIRY	DOS	Opposition motivée au projet de PLUI soumis à enquête publique. Cette démarche, à la fois constructive et exigeante, vise à alerter sur plusieurs incohérences majeures, notamment celles touchant à l'implantation projetée du futur hôpital et à la gestion du foncier dédié à l'habitat, en cohérence avec les observations formulées par la MRAe.opposition argumentée au PLUI du Pays Diois dans sa version actuelle, au nom de l'intérêt général et d'un aménagement territorial équilibré et cohérent.	L'observation porte sur le développement de l'approche systémique et interactions entre aménagement/habitat et santé publique et sobriété foncière. Le projet de localisation du centre hospitalier a fait l'objet d'un travail d'analyse des sites dès 2021 avec les services de l'Etat (entité compétente la gestion du PC pour ce type d'établissement) , le Centre Hospitalier et la ville de Die. Dans ce cadre, les services de l'Etat ont demandé d'appliquer une réflexion guidée par la séquence ERC : Eviter l'étalement urbain et la consommation foncière aurait conduit à retenir la rénovation du site actuel. Réduire a conduit à choisir les options en zones urbaines pour une construction neuve avec deux sites. La Chargière et Chanqueyras; la Chargière n'a pas été retenu pour différentes raisons (absence de maîtrise foncière, accès, pas d'extension possible à long terme notamment). L'analyse systémique de chanqueyras représente un certain intérêt : proximité de la maison médicale, facilité d'accès des usagers du Haut Diois (+ de 40 % des usagers avec limitation de la traversées de Die), maîtrise foncière par la ville, possibilité d'extension à long terme, proximité du SDIS. Le site de Chamarges bien que propriété du CH participait à de la consommation foncière (compensation dans le cadre de la séquence ERC) tout en nécessitant de justifier l'absence d'alternative et la révision de la SPR dont le périmètre a été élargi sur ce secteur en 2014. Le dossier de ZAC a fait l'objet d'une démarche spécifique conduite par l'aménageur (ville de Die) et n'appelle pas de réponse particulière autre que celle faite par la ville dans le cadre de la procédure associée. Concernant le manque de cohérence et de lisibilité du dossier de PLUI et la responsabilité institutionnelle pour maintenir les équilibres territoriaux, il est rappelé les éléments suivant : Le dossier de PLUI a été conduit en étroite concertation avec les 50 communes selon les modalités de collaboration établit en 2018, près de 200 réunions avec les communes. Les Maires réunis en Conférence Intercommunale ont donné certaines orientations	Dont acte
COMCOM	27.11	W n°82	LAURENT	REGE	Pour la zone U ou AU- supprimer l'obligation pour les panneaux solaires de former un espace rectangulaire d'un seul tenant car cela empêche certaines configurations tout aussi pertinentes.- permettre les panneaux solaires en façade (avec le respect d'une bonne intégration) car c'est souvent utile pour le solaire thermique. Objet les toits : permettre les toitures terrasses, car c'est une option parfois nécessaire ou d'économie d'énergie, voir de maison passive. Bref, ne pas se fermer la possibilité d'utiliser de nouvelles techniques de constructions peu émettrices	La somme de ces remarques est susceptible de représenter un bouleversement de l'économie général du règlement. Les communes ont voulu "simplifier "le règlement écrit en ayant qu'un seul règlement pour tout le territoire en lieu et place de 50 règlements portant des différenciation selon les communes. Ce type d'adaptation particulière pourra faire l'objet d'évolution ultérieure. D'une manière générale, il est remarqué pour les PLUI d'autres territoire que le règlement écrit évolue dès les 12-15 premiers mois d'application.	Dont acte
COMCOM	28.11	W n° 97	Anonyme	DOS	Conteste le projet de PLUI;pas de visibilité sur l'aménagement du territoire et un projet urbain à l'échéance de 10 ans.Pas de SCoT,observations de la MRAe (avis du 30 et 14/10/2025). Suppression de 16ha constructibles alors que la ville de Die manque de logts. Perte de patrimoine pour les propriétaires de terrains classés N, avec à la clé des indemnisations à payer par la ville (?) répercutés sur les finances de la ville	La loi climat et résilience oblige à réduire de 50 % la consommation foncière constaté entre 2011 et 2021. Le territoire bénéficie de la Garantie Rurale que les Maires des 50 communes ont décidé de mutualiser à l'échelle du PLUI. Sans cette orientation, la réduction de la consommation foncière aurait conduit les 50 communes à établir un projet sur une base foncière de 26 ha pas plus.	Dont acte

COMCOM	29.11	W n°108	Anonyme	REGG	Les enduits des façades aux finitions "gratté" ou "gratté fins" donnent aux maisons un aspect homogène type "lotissements des années 1980", qui manque terriblement de sensibilité. Les enduits autorisés, surtout en zones Ua, devraient être "brossés", ou "frottés" ou "talochés", mais surtout pas "grattés" SVP!!	Selon les réponses de l'architecte conseil, le vocabulaire des enduits est délicat car chacun utilise son propre lexique. Les trois évocations sont des nuances d'enduits de ce que l'on pourrait appeler "enduits fins", ou avec "une finition fine", avec une visibilité plus ou moins marquée du grain (sable) et le travail pour faire ressortir la laitance (liant), en fonction de l'outil utilisé (brosse, taloche, ou éponge). Il y a le lissé aussi encore plus "serré" s Les enduits grattés sont faits dans le sec, on brosse fortement les enduits quand ils ont commencé à prendre, pour enlever les grains qui dépassent. Le gratté peut être plus ou moins appuyé : très fin ou moyen. Dans le règlement de l'AVAP, on demande le taloché mais le gratté fin est également prescrit. Tous ces éléments méritent un travail technique illustré. Il sera demandé à l'architecte conseil des collectivités d'établir un lexique à partir de ce qui peut être constaté sur les différents ensemble. Ce travail pourra venir nourrir une évolution plus aboutie de ces aspects. Néanmoins on pourrait compléter par "brossés ou frottés ou talochés".	Dont acte
COMCOM	30.11	W n°113	Anonyme	REGE	Les prescriptions relatives aux matériaux de couverture sont trop restrictives pour les bâtiment existants situés à une altitude supérieure à 900m pour lesquels les règles de construction ne permettent pas l'usage de tuiles de terre cuite. Il faut donc pouvoir utiliser d'autres matériaux quelle que soit la pente de toiture existante, et non seulement lorsque cette pente est comprise entre 60 et 100%.	Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, les communes sises en secteurs vallées de la Drôme ont émis le souhait de ne pas autoriser le bac acier ou autres couvertures que celles utilisées pour les constructions environnantes (tuiles canals). A l'inverse, pour les communes en zones de montagne la demande était de tenir compte d'autres techniques. Ce que le règlement écrit à pris en compte.	Dont acte
COMCOM	30.11	W n°121	ETASSE GALMICHE	REGE	I. Remarques sur la rédaction du règlement zones A et N Les centrales de production d'énergie renouvelables (éoliennes, photovoltaïques, biomasse, etc) sont généralement classées dans la destination « Activités économiques ». Si j'ai bien compris, pour le Diois c'est « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » puis sous-catégorie « Industrie ». Dans le règlement des zones A et N la sous-catégorie « Industrie » est interdite. (Elle est seulement autorisée dans les zones Ui) Il y a, selon moi, une forte contradiction entre les objectifs affichés dans le PADD et leur mise en application dans le règlement du PLUI car la dimension de telles installations ne peut pas être réduite au seul zonage Ui. Il faudrait pouvoir en discuter au cas par cas pour les zones A et N. rtitle UD 4 – Volumétrie et implantation des constructions 1 – Implantation par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation Le recul de 5 m par rapport à l'emprise de la voie me paraît excessif lorsque — comme à Boulc (village et hameaux) la circulation est particulièrement faible. Exemple : si on construit en contrebas de la RD, le recul de 5 m me paraît approprié, en particulier quand il faut déneiger. A l'inverse, si on construit en contrehaut, le recul n'est pas vraiment nécessaire. Ne peut-on se référer simplement à l'article R111-16 du RNU pour l'implantation ? Article UD 5 – Qualité urbaine, architecturale... 2 – Les façades maçonnées seront : (...) enduit (...) pierre (...) bois (...). Est-ce une liste exhaustive qui interdit tout autre matériau ? Si c'est le cas, qu'en est-il d'un parement en béton brut ? Je souhaite qu'il soit autorisé car il pourrait s'avérer nécessaire pour certains projets. Exemple : la prolongation d'un mur de soutènement, une modénature contemporaine, etc. 3 – Toitures : dans les villages et hameaux de montagne () Les matériaux de	Concernant les installations espaces de productions d'ENR, la collectivité a fait le choix d'inscrire ces orientations dans le PADD mais de ne pas prévoir de zonage spécifique aléatoire du fait de la complexité de réaliser ce type de projets : emprises foncières multi- propriétaires, études environnementales, concertation publique sur le choix des sites. Afin de conduire ces futurs projets, il sera procédé à une mise en compatibilité par la voie de la déclaration de projet pour la mise en compatibilité ce qui entrainera l'inscription dans le règlement graphique le périmètre du projet et le règlement associé. Concernant l'implantation, le PLUI ne reprend pas les règles du RNU puisqu'il doit disposer de ces règles propres sans pouvoir renvoyer à l'inérialité des règles du RNU. Toutefois, si le règlement ne traite pas de tous les cas de figures possibles parcelle par parcelle, lors de l'instruction d'une autorisation ADS, il est possible de mobiliser les règles de l'adaptation mineure notamment pour gérer des implantations différentes au cas par cas. Pour les passées de toit, il sera intégré la proposition faite " la dimension des passées de toitures devra être en cohérence avec l'intégration architecturale à l'ensemble bâti " en lieu et place de 80 cm Idem pour le mot ardoise qui sera supprimé au bénéfice de gris Panneaux solaire : AU sera ajouté La limite de 6 kWc sera ajoutée Pour la notion de calepinage qui fait référence à une méthode technique du bâtiment cette dernière est plus adaptée aux matériaux de construction tels que les carreaux briques, pierres, parquets. Il ne sera pas donné une suite favorable dans la mesure où certains panneaux viennent sur des toitures déjà existantes. L'idée étant d'éviter d'abord des installations avec des inclinaisons à 90° et privilégier une apposition ou intégration à la toiture. Pour les questions de béton brut, l'idée est de ne pas généraliser cette typologie. Mais un gestion cas par cas est possible. Pour les antennes effectivement ce type de dispositif n'est plus d'actualité avec l'arrivée de la fibre. Pour autant dans certains secteurs, la fibre peut ne pas desservir les	Dont acte
COMCOM	2.12	W n° 165	DREYFUS Viviane	REGE	Le PLUI doit intégrer et favoriser la division en plusieurs logements de l'habitat existant, y compris en zone A et N pour les logements qui s'y trouvent déjà.	Lors de l'élaboration du règlement écrit en lien avec la DDT, il est considéré que la division d'un logement en plusieurs logements s'apparentait à la construction nouvelle. Si le contexte réglementaire évoluait, il sera possible d'intégrer ces dispositions ou de les utiliser dans le cadre de l'instruction en fonction des modalités prévues par le législateur.	La question des bâtiments anciennes fermes comprenant à la fois des parties habitables et des parties fonctionnelles qui ne sont plus utilisées est une vraie question qui mériterait une réflexion collective sur le fait qu'une conservation de ce type de bâtiments nécessite un usage contemporain et sans doute une transformation des locaux fonctionnels en habitation...

COMCOM	2.12	W n°160	BOYER J-Baptiste	REGE	Dans une zone A, les possibilités de construction sont limitées en fonction de l'usage agricole ; en zone N, aucune construction n'est autorisée. Toutefois, des extensions y sont autorisées dans la limite de 33% de SP avec une limite de 250 m² + annexe de 35m²; Par contre, les demandes de divison en plusieurs logts de l'habitat existant dans ces zones sont refusées . Ceci est contradictoire et absurde/ logique de réduction de l'enveloppe urbaine et réduit la possibilité de loger des familles y compris de la population locale.Cela va dans le sens d'une sobriété foncière.Cette possibilité permettrait aussi de loger plus facilement, dans les volumes existants, les personnes ayant une activité agricole qui ont du mal à financer à la fois le foncier et l'habitat	Lors de l'élaboration du règlement écrit en lien avec la DDT, il est considéré que la division d'un logement en plusieurs logements s'apparentait à la la construction nouvelle. Si le contexte règlementaire évoluait, il sera possible d'intégrer ces dispositions ou de les utiliser dans le cadre de l'instruction en fonction des modalités prévues par le législateur.	Monsieur Boyer a parfaitement raison de demander à la page 119 du règlement que soit précisé qu' En zone A et secteur AP « sont interdits : » l'exploitation... l'extension... nous demandons nous aussi cette rectification.La question des bâtiments "anciennes fermes" comprenant à la fois des parties habitables et des parties fonctionnelles qui ne sont plus utilisées est une vraie question qui mériterait une réflexion collective sur le fait qu'une conservation de ce type de bâtiments nécessite un usage contemporain et sans doute une transformation des locaux fonctionnels en habitation...
COMCOM	2.12	W n°161	BOYER J-Baptiste (D-WATTS)	AUT	Dans le PADD, sont évoquées les modes de production d'énergies renouvelables type solaire (photovoltaïque et thermique) et éolien.Au regard de ces intentions, il serait opportun de rappeler, et même de préciser, dans le PLUi que les projets photovoltaïques au sol et éoliens sont des projets "concourant à la production d'énergie" et à ce titre relevant des "Équipements d'intérêt collectif et services publics" et "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés" ou "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés". La trajectoire TEPOS suivie par la Communauté de Communes du Diois repose notamment sur un mix énergétique comprenant du photovoltaïque au sol et de l'éolien.Lorsque ces modes de production sont autorisés, sous conditions, en zones A ou N, il serait utile de le spécifier dans les sous-destinations possibles,en reprenant les restrictions déjà édictées.Cela permettrait de prendre en compte ces orientations énergétiques au niveau de l'Intercom, tout en ménageant des gardes-fous via les autorisations environnementales	Il n'est nul besoin de le rappeler dans le PADD. La qualification de ce type d'équipements en fonction d'autres critères (agri-voltaïque n'est pas du photovoltaïque au sol). par ailleurs les qualifications sont susceptibles d'évoluer. Les projets futurs feront l'objet d'une mise en compatibilité du PLU au regard de leur qualification identifiée au moment du projet définit. Le PADD les permet.	Dont acte
COMCOM	2.12	W n°167	DA SILVA PINTO Annie	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir réponses sur le même sujet	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
COMCOM	3.12	W n°186	PARMENTIER Louis	DOS	Je m'oppose à ce projet de PLUI car il ressort de son examen par les services de l'Etat que les démarches qui ont mené à son élaboration sont nettement insuffisantes et incomplètes.Il pêche sur le plan des surfaces mobilisables, des projets d'établissements publics, de la sécurité et j'en passe. Devant un tel manque de précisions, d'erreurs et de justifications, je ne peux que m'opposer à ce projet.	Sans réponse particulière voir réponse sur sujet similaire	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
COMCOM	3.12	W n°188	PARMENTIER Romain	DOS	Je veux vous faire part de mon opposition à ce PLUI tel qu'il nous est présenté.Il apparaît que des pièces manquent et que des données qui ont été présentées aux élus de notre territoire sont fausses (ou faussées). Il est donc hors de question que je sois d'accord avec un tel projet qui engage l'urbanisme de notre territoire pour la décennie à venir. Idem RD 186	Sans réponse particulière voir réponse sur sujet similaire	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
COMCOM	3.12	W n°189	PARMENTIER Muriel	DOS	Compte tenu des informations erronées ou manquantes dans le compte rendu de la MRAE, je ne cautionne pas le nouveau PLUI sur l'aménagement de notre territoire tel qu'il nous est proposé, comme l'implantation du nouvel hôpital induisant la suppression de la construction de nouveaux logements initialement prévus. La MRAE précise même dans son rapport que ce terrain initialement dédié aux logements (Chanqueyras) représenterait 6 % des terrains disponibles à cet usage. Je suis donc contre ce projet de PLUI. Idem RD 186.188	Sans réponse particulière voir réponse sur sujet similaire	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.

COMCOM	3.12	W n°196	FEVRE HUBERT	REGE	Les réglementations thermiques (RT2012 et RE2020) incitent à privilégier les apports solaires en hiver.Le soleil fait aussi partie, d'une des composantes de la santé publique et les textes réglementaires exigent une certaine luminosité des locaux d'habitation. Le droit au soleil est déjà un objet de recours lorsqu'une construction neuve masque l'ensoleillement. Les réglementations renforcent le rôle de l'ensoleillement dans le bon fonctionnement du bâti ce qui accentue le préjudice d'une construction neuve qui masque l'ensoleillement du voisinage. Proposition* Afin de prévenir un recours pour trouble de voisinage, il est possible d'ajouter dans les articles « implantation des constructions », l'alinéa suivant :*« L'implantation doit minimiser les effets de masques solaires entre les différentes constructions, pour maintenir des apports solaires en hiver et à l'intersaison sur les façades principales. «Cette proposition d'ajout est valable pour tous les secteurs au chapitre « implanatation des constructions »	Il est difficile d'ajouter cette notion dans le règlement écrit puisque le sujet de "masque solaire" dépend de l'environnement immédiat et lointain. Ainsi certains secteurs ou Hameaux non pas la même exposition/ensoleillement selon la période de l'année. C'est donc difficile à appréhender dans un règlement écrit et difficile à vérifier lors de l'instruction ADS. Il est néanmoins souhaitable que les projets de construction nouvelle intègre cet aspect et les incidences dans l'environnement immédiat lors de la réflexion sur l'implantation du programme constructif. C'est aussi un bon point de départ pour les relations de voisinage.	Dont acte
DIE	5.11	C	BOSSAN	CHGD	Ancienne eleveuse de canards avec laboratoire de transformation desormais inutilisé, Souhaite le tranformer en gite Demande un changement de destination,	Ce dossier a été présenté lors de la concertation mise en place pour l'élaboration du PLUI. Il s'agit de transformer un bâtiment intégré à un ensemble bâti déjà constitué et occupé par le demandeur. La collectivité a commis une erreur en omettant de présenter la demande aux PPA pour le dossier d'arrêt. La commune souhaite rectifier cette maladresse en intégrant la demande au dossier d'approbation. Il est rappelé que la prise en compte de la demande ne vaut pas autorisation. Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, il y aura saisine de la CDPENAF pour avis conformément aux dispositions règlementaires en vigueur.	Il est bien de reconnaître ses erreurs
DIE	5.11	O	Mme BONIN	INFO	Vérification que le camping est bien classé en zone pour camping Zone Ut	Pas de réponse particulière. Echange de la collectivité avec la personne également	Dont acte
DIE	5.11	O	Mme DALLE	REGE	Ferme des papillons AS 375 376. Il y a 2 ans suggestion d'inscrire ce batiment en ICPE, Zone agricole est-ce compatible avec l'activité?	La notion d'ICPE et de zone A sont distinctes. Des activités agricoles peuvent être soumises au régime ICPE définit à l'article L. 511-1 du code de l'environnement. Certaines activités agricoles relèvent de ce regime. La zone A est compatible avec le régime ICPE des exploitations agricoles.	A examiner avec les services de l'état compétents, DREAL ou DDSP
DIE	5.11	O	SAUVEBOIS Bernadette	REGE	Ae 135, 386, 390, 13, 2 anciens poulaillers peuvent ils être utilisé pour artisans?	Ces anciens bâtiments agricoles se situent en zone Uca du PLU actuel c'est-à-dire constructible au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux. La commune a décidé de resserrer l'urbanisation pour éviter l'étalement urbain selon les principes de la loi Climat & Résilience. Elle priorise le retour à la conformité de la STEP plutôt que l'extension des VRD publics. La commune ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande.	Dont acte/cette question de l'utilisation d'anciens poulaillers ou atelier ou laboratoire nous a été posée plusieurs fois lors de nos permanences. Cette transformation d'usage devrait être étudié pour une prochaine modification.
DIE	5.11	O	SAUVEBOIS Eric	RCLT	AR 111 et 112 Zone A demande de passer en zone constructible, Le cabanon repéré peut-il être réparé et aménagé pour habitat	Le cabanon est actuellement en zone A du PLU. Il s'incrit dans un ensemble agricole. La parcelle n'est pas desservie par les réseaux publics. La demande de changement de destination est susceptible de générer un conflit d'usage avec l'activité agricole. La commune ne souhaite pas donner une suite favorable à la demande.	Il ne s'agit pas d'un changement de destination mais d'une protection comme les tombes...La destination de ces dernières est éternelle...
DIE	6.11	W n°4	MICHEL Pierre	ZAC	L'intéressé conteste le choix d'implanter le nouvel hopital sur la Zac de Chanqueyras avec pour conséquence de supprimer des possibilités de construction sur place et de rechercher des terrains ailleurs classés en espaces verts (ex lotissement de PLAS)	Le secteur de PLAS est classé dans la zone Uc du PLU communal qui permet toutes les occupations et utilisations de sol sauf celles interdites à l'article Uc 1 voir le règlement actuel communal. Il s'agit donc d'un maintien de cet espace constructible. Pour l'implnatation de l'Hopital, ce travail a été conduit avec les services de l'Etat (instruction PC par les services de l'Etat), la ville de Die a conduit une évolution de la ZAC validé par le conseil municpla de Décembre 2025.	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.

DIE	10.11	W n°12	RASSAT Daniel	ZAC	Les dossiers soumis a enquete publique sont incomplets : 1. absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur le Pays du Diois et de plan urbain sur Die ; 2. Un manque de cohérence territoriale et d'orientations d'aménagement urbain fait défaut dans le chef-lieu centre pour ce PLUi. C'est dans ce cadre que l'autorité régionale environnementale précise qu'il importe de compléter l'analyse de l'articulation des caractéristiques du projet de PLUi avec les différents objectifs du Sage approuvé et à venir . 3. le projet d'implantation de l'hôpital du Diois dont l'envergure est non négligeable n'est pas intégré au PLUi alors même que la modification de la ZAC de Chanqueyras est en cours d'approbation ; 4. Le dossier de modification de la Zac de Chanqueyras prend implicitement comme hypothèse que l'activité du centre hospitalier sera identique ou aura les mêmes effets que l'actuel. Ce point est à expliciter, en particulier au vu de la justification du projet qui s'inscrit à une échelle de 50 ans et au regard des évolutions de services hospitaliers à venir de le l'accueil des personnes âgées vieillissantes qui augmentent significativement chaque année . 5. Les nuisances sur la Zac de Chanqueyras vont être démultipliées avec l'implantation de l'hôpital du Diois au projet de PLUi. Rien que sur le seul critère du trafic routier, il est relevé un trafic de 640 véhicules supplémentaires par jour ouvré, sans préciser la situation les autres jours. Ces projections de trafic conduisent la maîtrise d'ouvrage à conclure à un impact fort à l'intérieur de la Zac. Pour autant le dossier ne présente aucune mesure spécifique visant à éviter ou réduire l'impact fort du trafic	Le territoire n'est pas couvert par un SCoT qui est un document non obligatoire mais nécessite la rédaction d'un dossier spécifique de demande de dérogation Préfectorale au titre de la constructibilité limitée L142-4-1 et L 142-4-3 du code de l'urbanisme. La Commission Locale de l'eau du bassin versant de la vallée de la Drome bien que n'étant pas une personne publique associée prévue par le code de l'urbanisme a été saisie du dossier arrêté. Un avis favorable a été émis lors de la session du bureau du 14 octobre 2025. Le projet de consruction du centre hospitalier et le projet des sevices de cet établissement public ne relèvent pas de la compétence des collectivités. Le programme d'aménagement de la ZAC relève de la compétence de l'aménageur en l'occurence la ville de Die qui gère les procédures spécifiques à cette opération d'aménagement. La démarche PLUI a été conduite en concertation avec l'ensemble des 50 communes du territoire. La conférence des Maires et la délibération du conseil communautaire du 17 Mai 2018 ont déterminé les principes de collaboration. Le nombre de logements et localisation par commune figurent au rapport de présentation à partir de la page 17, voir également le dossier d'OAP. Les autres observations concernent la ZAC programme d'aménagement urbain conduit par la ville de Die. Les documents sont disponibles sur le site internet de la Mairie de Die. Concernant les observations sur les finances publiques sans objet par rapport au dossier de PLUi soumis à enquête publique,	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	10.11	W n°13	Anonyme	OAP	Observation défavorable à cette OAP, dont l'emprise empiète sur un espace vert arboré que les habitants du secteur souhaitent conserver. En outre, le projet d'implanter des logements sociaux (LS) sur un plateau à 100m au-dessus de la ville sans cheminements piétons et un sentier en pente raide pour un public défavorisé, sans voiture, sur une route difficile d'accès est incohérent. L'observation demande un classement de la parcelle en N	Le secteur de PLAS est classé dans la zone Uc du PLU communal qui permet toutes les occupations et utilisations de sol sauf celles interdites à l'article Uc 1 voir le règlement actuel communal. Il s'agit donc d'un maintien de cet espace constructible.	C'est par grandeur d'âme que cet anonyme s'inquiète pour des « locataires en grande précarité » qui viendraient habiter un quartier « loin du centre, loin des commerces et des écoles » ce qui lui « paraît inadapté pour une population qui se déplacera principalement à pied ». Il lui paraît « incohérent d'installer des familles en grande précarité, pour lesquelles, sans voiture, les déplacements quotidiens seront dangereux et pénibles car il n'y a aucun aménagement pour les piétons (pas de trottoir) ... pour se rendre centre-ville un sentier en pente raide dont une partie (mal entretenue) comporte des rondins de bois pour limiter l'érosion. On n'imagine pas de l'emprunter avec des enfants ou des poussettes ».
DIE	13.11	C	M JOUFFRE J-Pierre	RCLT	Mr JOUFFRE J-Pierre demande le reclassement de cette parcelle classée en A dans le projet de PLUi en zone constructible (?), indiquant d'une part que cette parcelle n'est pas exploitée au niveau agricole et que sa famille a contribué à plusieurs reprises à des équipements publics dans le secteur (prise en charge de la pose de poteaux électriques, autorisation de modification d'un chemin d'accès , autorisation de passage de la fibre optique); Dde portant sur la constructibilité des 2/3 de la parcelle. Propriétaire de la parcelle AT 142 de 2190 m² situés en centre-ville à côté de l'école de musique et de bâtiments HLM, il ne comprend pas le classement en UEq « destiné aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, notamment aux installations culturelles, scolaires, de santé, sportives et de loisirs. » Toutes les autres destinations étant interdites. Demande que sa parcelle soit rattachée à la zone UB voisine pour y construire des logements. Nous constatons qu'il existe trois zones UEq contiguës mais ayant chacune son propre périmètre. Pourquoi ?	La parcelle AE 37 (2650 m²) est actuellement en zone A du PLU communal. Il ne sera pas possible de donner une suite favorable à cette demande qui s'inscrit dans un vaste espace non bâti.	Dont acte
DIE	15.11	O	QUEROL Francis	RCLT	Propriétaire de la parcelle AT 142 de 2190 m² situés en centre-ville à côté de l'école de musique et de bâtiments HLM, il ne comprend pas le classement en UEq « destiné aux constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, notamment aux installations culturelles, scolaires, de santé, sportives et de loisirs. » Toutes les autres destinations étant interdites. Demande que sa parcelle soit rattachée à la zone UB voisine pour y construire des logements. Nous constatons qu'il existe trois zones UEq contiguës mais ayant chacune son propre périmètre. Pourquoi ?	Cette parcelle de 2 190 m² a fait l'objet d'un classement UEQ par la mairie de Die. Néanmoins la commune de Die donne un avis favorable à cette demande de reclassement en UB.	Changement (RCLT) justifié

DIE	15.11	O	Mme DUBOIS Dominique	OAP	Propriétaire des parcelles AZ 358 359 pour 4670 m², l'ensemble des parcelles alentour étant la propriété de la famille a fait l'objet d'un arrêté de lotissement en 2005, LT2611303 DO0012. Cet arrêté de lotissement, effectué en partie, est-il toujours valable ?. Les deux parcelles constituent l'OAP Die La Chargière 2 0.57ha 25 lots /ha. Mme Dubouin souhaite y construire sa maison pour la retraite et souhaite garder pour elle-même terrain important, entre 2000 et 2500 m2, alors que le règlement prévoit de l'habitat individuel groupé et/ou du petit collectif.	La parcelle d'une contenance de 4 263 m² est effectivement couverte par une OAP. Une opération avait été autorisée en 2003. Opération conduite par l'AFU libre de l'Aiglette sur les parcelles AZ 163 et 74 d'une contenance de 14 626 m² avant bornage. La commune n'a pas été informée- a priori- de la publicité de l'arrêté d'autorisation au fichier immobilier comme le mentionne la page 2 de l'arrêté Réf LT 26 113 03 D 0001) en date du 15/10/2003. Le cadastre ne mentionne pas de parties communes gérées par l'AFU. Les statuts de l'AFU annexé à la demande d'autorisation indiquent aux articles 5, 6 et 7 cette gestion des communs par l'association syndicale qui en est propriétaire. Le relevé des formalités-publications demandé (ANF _ 2025_ 05886408) ne mentionne pas l'existence d'une AFU gestionnaire d'équipements communs : voies d'accès, desserte, espaces libres, réseaux et équipements annexes desservant le lotissement autorisé. Cela pose la question de la réalisation effective de toutes les formalités associées à l'autorisation initiale et de l'existence et gestion active des communs prévus par l'AFU. Les collectivités sont tenues de mobiliser les outils de densification des dents creuses. Lors de la mise en oeuvre du PLUi ces aspects pourront être précisés avec les représentants de l'assemblée générale de l'AFU. Mais les deux outils AFU (L322-1 à L 322-16 du CU) et OAP ne sont pas incompatibles.	Dont acte
DIE	15.11	O	Mme et Mr LAMBERT Denis	ZON	Exploitant agricole, il est propriétaire de sa maison sur la parcelle AE 133 et exploite les terres en indivision familiale (10 indivis) parcelle AE 135,3 190,3 186,130. L'ensemble est classé en zone agricole. Il est satisfait de pouvoir continuer à poursuivre son activité agricole.	Pas de réponse particulière.	Avis partagé
DIE	15.11	O	Mme Gielly/ Mr Quentin	ZON	Propriétaires des parcelles AR 244, 245, 473 situées dans un secteur UDd. Le règlement p51 précise que la zone UD est une « zone à vocation principale d'habitat »... mais distingue « les secteurs UDd correspondent à des parties de la zone UD insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires. » Souhaitent que la collectivité réalise la mise à niveau du réseau d'eau et de la voirie pour permettre que cette grande zone UDd puisse accueillir de nouveaux logements.	Certains réseaux d'AEP de la commune sont problématiques. C'est pour cela que le PLUI n'a pas retenu ces secteurs comme des zones de densification. Il limite la constructibilité à l'extension mesurée des habitations existantes (zone UDd). Plusieurs refus au titre du L 111-11 du code de l'urbanisme ont déjà été faits sur ce secteur du PLU communal. Le classement proposé permet de clarifier cette contrainte et évite de refuser des dossiers ; refus qui ne sont pas toujours compris. La commune priorise l'investissement sur le rendement du réseau AEP ainsi que les investissements pour le retour à la conformité de la STEP de Die.	Avis partagé/Dont acte
DIE	15.11	O	Mr CABALLÉ et BRUNEL Brigitte	REGE	Sur leur parcelle OF 514 ils souhaitaient construire une maison de forme arrondie avec un toit conique, d'inspiration yourte, ce qui leur a été refusé lors de leur demande de permis de construire par la mairie de Die. Au vu du règlement de la zone UD qui comprend d'importantes contraintes architecturales, ils demandent que leur terrain soit classé en zone UDa qui précise que « l'aspect extérieur des habitations n'est pas réglementé en dehors de l'application de l'article R 111 – 27 du code de l'urbanisme »	La commune donne une suite favorable à cette demande de classement en UDa	Pourquoi ne pas dessiner en zone urbaine une bande naturelle de 20 m de large à partir du lit de la rivière pour chacun des cours d'eau tels que défini par la réglementation ?
DIE	15.11	O	Mr DELAUNE Daniel	OAP	Mr Delaune est un des propriétaires du lotissement « les églises », situé au sud de la zone AUc couverte par l'OAP les Eglises, qui s'inquiètent de la proximité immédiate d'habitat collectif envisagé pour une cinquantaine de logements. Ils souhaitent que le jardin public et jardins vivriers soient installés en espace tampon entre leur lotissement et les constructions à venir.	L'emprise de ce secteur est supérieur à 1 ha. Le projet futur relèvera donc d'un dossier loi sur l'eau (DLE) soumis à déclaration qui sera instruit par la Police de l'Eau (DDT Drôme). Les principes de cette réglementation sont : (1) le milieu intercepté par le projet doit traiter les EP à l'échelle de l'emprise du projet (bassin, noues, parking d'infiltration), (2) ne pas rejeter plus que ce que le milieu environnant recevait avant artificialisation, (3) les ouvrages de rétention/infiltration doivent se vidanger en 24h avec un débit de rejet calibré. La Mairie a connaissance de la situation. L'emprise devra avant toute chose faire l'objet d'une étude hydraulique pour déterminer le contenu du futur DLE et les incidences sur l'aménagement. Il est possible que l'OAP soit revue à partir de ces informations techniques de détail. Pour ce qui est de l'accès et des demandes de traitement des limites, il y aura concertation. En effet, les liens fonctionnels sont très étroitement liés. Par ailleurs, avant toute réflexion d'aménagement l'emprise foncière fait l'objet d'un bornage contradictoire par l'aménageur.	Concertation indispensable et ouverte avec ces riverains, inquiets, y compris sur l'organisation générale du projet

DIE	15.11	O	Mr et Mme LAGIER	ZON	Propriétaires de la parcelle AR 402, 1700 m², classé pour partie en zone Udd et le long du ruisseau en zone N m’interrogent sur 2 problèmes. Pourquoi la limite entre la zone Udd et la zone N coupe-t-elle des parcelles en deux suivant une ligne droite ne correspondant ni à une limite parcellaire ni à une limite naturelle. Ils considèrent qu’il vaudrait mieux que la limite soit situé dans le cours du ruisseau. Comment un classement en zone UD, « zone à vocation principale d’habitat » envisage-t-il un secteur Udd « insuffisamment desservies par les équipements publics (voirie et eau potable notamment) pour accueillir des logements supplémentaires », mais autorise les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et leurs locaux technique et industriel ? Demande que la bande de terrains longeant la rivière soit classée en zone UD et non N pour permettre de nouvelles constructions d’habitations. La zone N permet -elle l'accueil d'HLL. Tinv. yourtes ?	La parcelle AR 402 (1849 m²) est située ne zone Ud du PLU pour 620 m² et ne zone N pour 1229 m². Les découpages ne prennent pas nécessairement la parcelle globale (voir zonage PLU communal de ce secteur. Il ne sera donc pas donné une suite favorable à cette demande de classement de la totalité ne Udd. Ce qui nécessiterait une reprise du dossier d'arrêt pour un secteur par ailleurs sous contraintes ne matière de ressource en eau. Effectivement la remarque sur le règlement écrit sur la case locaux et bureaux accueillant du public sera supprimée dans le règlement Udd . Néanmoins, les locaux techniques et installations nécessaires aux équipements collectifs non destinés à l'accueil de personnes doivent pouvoir se réaliser car sans incidences sur la ressource en eau.	On peut s'interroger sur la triple protection dont bénéficient les parcelles voisines de la rivière puisqu'elles sont protégées par un espace classé boisé à protéger, la bande des 20 m inconstructibles du fait de la protection des berges et d'un classement en zone naturelle. Il est sans doute facile de tirer un trait bien droit pour limiter une zone constructible d'une zone inconstructible, mais la prise en compte du terrain, de ses limites naturelles et des limites cadastrale seraient sans doute suffisantes et mieux comprises./REPRENDRE TEXTE DDT
DIE	15.11	O	Mr MAGNAN et ses 2 enfants	RCLT	Mr Magnan s'interroge sur le classement en zone agricole A des terrains lui appartenant AD 267 1659 m² et AD 141 138 m² sur laquelle est située un cabanon d'environ 50 m². PLU actuel de 10 ces terrains sont classés en zone Uca, constructible comme l'ensemble du secteur. Il demande donc que ses parcelles soient classées constructibles comme actuellement, la valeur constructible de celles-ci ayant été prise dans le partage successoral. Pour toutes ces raisons (proximité immédiate avec les habitations, présence d'un bâti en bon état, absence totale d'usage agricole et cohérence du classement actuel) il demande que le terrain cadastré AD 267 et AD 141 soit maintenu en zone urbaine.	Les parcelles AD 141 et 267 sont en zone Uca du PLU de Die c'est-à-dire constructibles au fur et à mesure de la réalisation du réseau collectif d'assainissement. La Commune de Die a fait le choix de recentrer l'urbanisation et de réduire l'étalement urbain conformément à la loi Climat et Résilience, En outre, la station d'épuration (STEP) est non conforme. L'arrêt de la CEUE du 4 octobre 2024 n° C268/23 condamne l'Etat Français pour manquement à ses obligations. La commune priorise donc les travaux nécessaires au retour de la conformité de la STEP pour respecter les obligations de la directive relative aux eaux résiduaires urbaines (Deru) dont les exigences de respect étaient attendues pour 2014, plutôt que l'extension du réseau public d'assainissement. Il n'est pas donné de suite favorable à cette demande.	Dont acte
DIE	15.11	O	Mr MARS Parcelle AV 435	REGG	Mr Mars, ne vient pas pour un problème particulier du PLUI mais souhaite avoir des explications sur une construction voisine à la sienne AV 433 qui privatise une partie de la place. Sur le cadastre cette partie privatisée figure encore au domaine public, mais le cadastre ne fait pas foi... je transmettrai cette interrogation auprès de la mairie de Die. Si accord il y eu, il demande le même droit.	Il s'agit effectivement d'une problème d'occupation du domaine public à voir avec la Mairie de Die.	Avis partagé
DIE	15.11	O	Mr MAURICE et 2 membres de l'Association Diois, Santé, Citoyenneté	ZAC	Mr Maurice me remet la pétition que l'association fait actuellement signer pour s'opposer à l'adoption de PLUI tel que présenté. Les motifs de cette opposition s'appuient sur deux avis de la MRAE, une concernant la Zac de Chanqueyras et l'autre le PLUI. Cette pétition mélange la procédure concernant la Zac, de compétence communale de Die et PLUI intercommunal. Il me dépose un certain nombre de documents pour que je puisse comprendre l'opposition de l'association au transfert de l'hôpital. Il me remet de plus un courrier personnel de 7 pages sur cette même question.	Comme l'indique le préambule de l'avis du 14 octobre 2025 transmis à la Communauté des Communes du Diois maître d'ouvrage du dossier PLUI " l'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité". Un mémoire en réponse a été transmis à la MRAe. Le dossier de révision de la ZAC suit sa procédure spécifique conduite par la ville de Die aménageur. L'enquête publique portait sur le dossier de PLUI et non de Déclaration de Projet de Mise en Compatibilité du PLU communal. Dossier qui a pris du retard du fait de la décision de la MRAe de soumettre le dossier de ZAC à étude d'impact ,,,, réponse web plus longue	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	15.11	W n° 18	BRUNEL Brigitte /CABALLE Louis	REGE	Mon terrain route d'Ausson référence cadastrale 26113 F497 et F514 est classifié en DU. Ma fille a déposé un permis de construire pour une maison en bois de forme ronde. Le permis a été refusé au mois d'octobre 2025. Voir l'arrêté défavorable ci-joint. Pourrait-il être accepté dans le prochain PLUI sur mon terrain DU? Dans le cas contraire, la classification DUa semble plus favorable aux constructions dites alternatives. Est-ce bien le cas? Si oui. je demande pour mes terrains la classification DUa	La commune de Die a fait remarquer deux erreurs matérielles dans le zonage concernant ce type d'indigage sur les mielons et chastel et basset. Elle donne une suite favorable à cette demande pour ce secteur de la commune.	Avis partagé conforme

DIE	15.11	W n°16	MAURICE Alain	ZAC	Voici mes observations que je sou mets à votre appréciation et analyse concernant le projet de PLUi du Pays Diois soumis en enquête publique. Mes observations concernent principalement la ville de Die en lien avec l'absence de schéma de cohérence territoriale et de projet urbain relevée dans les deux avis que l'autorité régionale environnementale a publié les 30 septembre (modification de la ZAC de Chanqueyras) et 14 octobre (PLUi Pays Diois). sur le plan des procédures en cours et de leur accélération à trois mois d'un renouvellement municipal et intercommunal :En premier lieu le dossier du PLUT est incomplet en bien des points. Il ne tient pas compte de la procédure de la modification de la ZAC de Chanqueyras pour l'implantation de l'hôpital du Diois.L'avis de la MRAe du 14 octobre 2025 est particulièrement critique compte tenu du fait que le PLUi ne semble pas avoir pris en compte le projet de modification de la ZAC.Ainsi l'autorité environnementale relève dans son avis en page 8 que : « le projet d'implantation de l'hôpital du Diois dont l'envergure est non négligeable n'est pas intégré au PLUi alors même que la modification de la ZAC de Chanqueyras est en cours d'approbation ». En l'état des documents administratifs en vigueur, la modification de la ZAC ne respecte pas les dispositions du PLU en vigueur il convient de les modifier en amont. Concernant la procédure de DPMEC, nous sommes toujours dans l'attente de la délibération tirant le bilan de la concertation qui est intervenue de début février à fin mars 2025.Cette procédure est également soumise à évaluation environnementale (cf. Article R. 104.13 20 du code de l'urbanisme) qui prendra en principe la Du grand n'importe quoi avec municipalité: l'hôpital à Chamarge et des logements à Chanqueyras	Comme l'indique le preambule de l'avis du 14 octobre 2025 transmis a la Communauté des Communes du Diois maître d'ouvrage du dossier PLUI " l'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité". Un mémoire en réponse a été transmis à la MRAe. Le dossier de révision de la ZAC suit sa procédure spécifique conduite par la ville de Die aménageur. L'enquête publique portait sur le dossier de PLUi et non de Déclaration de Projet de Mise en Compatibilité du PLU communal. Dossier qui a pris du retard du fait de la décision de la MRAe de soumettre le dossier de ZAC à étude d'impact. Le SCOT n'est pas un document obligatoire. Le choix fait par les 50 communes lors du transfert de la compétence a été d'élaborer un PLUi. L'absence de SCot a nécessité une demande de dérogation Préfectorale. A noter que si au début de la démarche, il était envisagé une démarche de PLUi valant SCot, cette disposition a été supprimée par le législateur en 2018. Cette faculté a été réintroduite par les dipositions de la loi dite HUWART de 2025. Du fait de l'absence de SCoT, un dossier spécifique de demande de dérogation au titre de la constructibilité limitée L142-4-1 et L 142-4-3 du code de l'urbanisme a été soumis au Préfet du Département. Toutes les OAP sectorielles du PLUi, sauf celle de Chanqueyras valant règlement, sont couvertes par un règlement voir (le règlement zones AUc), Dès lors, les dispositions de l'article R151-8 ne s'appliquent pas à ces OAP, comme le mentionne ledit article. Seule la zone de Chanqueyras est concernée par l'article R151-8 et sera complétée pour l'approbation suite à cette observation. Concernant le projet de centre hospitalier, la construction d'un nouvel hôpital relève de la compétence de Centre Hospitalier et des procédures spécifiques qui s'appliquent à cet établissement. Ce type de permis de construire est instruit par	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras./À la lecture du document de Monsieur Maurice sur le registre dématérialisé, « pièces remise en main propre au Commissaire Enquêteur à DIE, samedi 15/11/2025, » il nous est apparu que la pièce numéro 14 « délibération du conseil de surveillance du CH du Diois en date du 17/12/2021 contre l'implantation du CH du Diois à Chanqueyras » ne figurait pas dans nos documents. Nous avons donc contacté la directrice du centre hospitalier du Diois pour qu'elle nous communique cette délibération. Elle n'a pas souhaité le faire car elle considérait que ce document n'était pas public. Nous lui avons alors signalé que Monsieur Maurice m'avait remis des documents en provenance du centre hospitalier de l'année 2021, y compris le compte rendu du conseil de surveillance du 26 mars 2021. À la lecture de ce projet de territoire « DIE dans 10 ans », ce paragraphe a attiré notre attention Il nous semble étonnant que Monsieur Maurice souhaite implanter un nouvel hôpital « à proximité d'une zone d'activité, polluée au kérosène par 20 ans d'aller et retour d'un hélicoptère » alors même que nous savons depuis longtemps que les nuages de pollutions arrivant de Tchernobyl ne se sont pas arrêtés à la frontière franco-allemande et italienne et que la pollution au kérosène énoncée ne doit pas s'arrêter à la limite cadastrale entre la zone d'activité et les terrains de Chamarges appartenant à l'hôpital du Diois, terrains sur lequel Monsieur Maurice souhaiterait implanter le nouvel hôpital.
DIE	16.11	W n° 24	Anonyme	ZAC		Sans réponse particulière.	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	16.11	W n°21	MAGNAN J-Claude	RCLT	Pour toutes ces raisons (proximité immédiate avec les habitations, présence d'un bâti en bon état, absence totale d'usage agricole et cohérence du classement actuel) je demande que le terrain cadastré AD 267 et AD 141 soit maintenu en zone urbaine, ou au minimum dans une zone permettant une constructibilité future.	Les parcelles AD 141 et 267 sont en zone Uca du PLU de Die c'est-à-dire constructibles au fur et à mesure de la réalisation du réseau collectif d'assainissement. La Commune de Die a fait le choix de recentrer l'urbanisation et de réduire l'étalement urbain conformément à la loi Climat et Résilience, En outre, la station d'épuration (STEP) est non conforme. L'arrêt de la CEUE du 4 octobre 2024 n° C268/23 condamne l'Etat Français pour manquements à ses obligations. La commune priorise donc les travaux nécessaires au retour de la conformité de la STEP pour respecter les obligations de la directive relative aux eaux résiduaires urbaines (Deru) dont les exigences de respect étaient attendues pour 2014. Dès lors, plutôt que l'extension du réseau public d'assainissement, elle priorise le retour à la conformité pour éviter le remboursement des pénalités éventuelles que l'Etat pourrait lui réclamer. On ne peut pas donner une suite favorable à cette demande.	Dont acte
DIE	17.11	W n°26	RASSAC Geneviève	ZAC	IDEM RD 12	Voir réponse W n°12	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	17.11	W n°27	CLOUET Odile	ZAC	IDEM RD 12 et 26	Voir réponse W n°12	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	18.11	O	Mme et Mr BOUVAREL BOMPARD	RCLT	Leur parcelle AW 93 d'environ 5000 m² est classé en zone naturelle alors qu'elle est entourée de la zone UD ou AUF . La zone AUF, a vocation principale d'habitat sera constructible après modification du PLU et desserte par les réseaux. Ils demandent que leur parcelle AW 93 soit intégrée dans cette zone AUF pour urbanisation ultérieure. Les terrains agricoles leur appartenant AO 70 238 et 17 sur laquelle existe une maison en zone A pour laquelle ils demandent un changement de destination pour de l'habitat.	La Zone AUF sera supprimée dans le cadre du dossier d'approbation du fait de la nécessité de réduire la consommation foncière et des enjeux environnementaux sur l'emprise foncière délimitée. La parcelle W 93 ne sera donc pas intégrée. Changement destination : la ville ne donne pas de suite favorable à cette demande compte tenu que le secteur est difficile d'accès pompier, que parcelle n'est pas desservie par les réseaux publics. Il convient aussi d'éviter les conflits d'usage avec l'espace agricole comme le demande la DDT et la Chambre d'Agriculture.	Dont acte
DIE	18.11	O	Mme et Mr SAUSSAC	INFO	Leur propriété, AD 8 et 9 sont classées en zone agricole et en sont satisfait car leur fils s'y installe comme agriculteur,	Pas de réponse particulière	Dont acte
DIE	18.11	O	Mme GERY et Mr POULET	INFO	Leur terrain est classé en zone UD y compris la partie de la parcelle AD143 sur laquelle existe une maison aménagée dans les années 60 et comportant eau, électricité et fosse septique. Ils sont satisfaits de ce classement.	Pas de réponse à faire	Dont acte

DIE	18.11	O	Mr BOYER Jean Baptiste	REGE	Mr Boyer s’interroge sur la rédaction d'un certain nombre d’articles du règlement de la zone A. Page 119 « en zone A et secteur AP... l'exploitation l'ouverture et l'extension de carrières ... » ne dit si c'est autorisé ou interdit, alors même que le paragraphe suivant « en zones humides sont interdits » est précisé. Il serait sans doute bon de rajouter dans le titre « sont interdits ». Page 120 le paragraphe commençant par « dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas... » n'est pas très clair. La définition de la surface totale n'est pas explicite. Se pose la question des bâtiment ancienne ferme comprenant à la fois des parties habitables et les parties fonctionnelles qui ne sont plus utilisées. Changements de destination. Comment s'est fait l'inventaire??	Le règlement des zone A et N est indexé sur les notions issues du code de l'urbanisme et du règlement de la CDPENAF disponible sur le site de l'Etat en Drôme. Pour les changements de destination, les demandes sont issues des communes d'une part et de la participation du public d'autre part lors de la concertation mise en place. La DDT et la Chambre d'Agriculture ont demandé à réaliser une prévalidation des demandes formulées dans le cadre de l'obligation d'association des personnes publiques associées. Un tiers des demandes a été retiré pour différentes raisons (constructions trop réduites moins de 50 m², simple hangar, respect de la zone de non traitement agricole, constructions isolées ou constructions qui pouvaient retrouver une fonction agricole). Des visites sur sites ont été faites avec ces instances avant la finalisation du dossier d'arrêt.	Monsieur Boyer a parfaitement raison de demander à la page 119 du règlement que soit précisé qu' En zone A et secteur AP « sont interdits : » l'exploitation... l'extension... nous demandons nous aussi cette rectification.La question des bâtiments anciennes fermes comprenant à la fois des parties habitables et des parties fonctionnelles qui ne sont plus utilisées est une vraie question qui mériterait une réflexion collective sur le fait qu'une conservation de ce type de bâtiments nécessite un usage contemporain et sans doute une transformation des locaux fonctionnels en habitation...
DIE	18.11	W n° 30	ARTICLAUX Patrick	ZAC	IDEM RD 12,26,27,28	Voir réponse W n°12	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	18.11	W n°28	MARTIN-COCHER Gérard	ZAC	IDEM RD 12,26 et 27	Voir réponse W n°12	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	18.11	W n°29	BERANGER Philippe	ZAC	Non à l'hôpital à Chanqueyras, Oui à l'hôpital à Chamarges	Sans réponse particulière	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	18.11	W n°31	Anonyme	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30	Voir réponse W n°12	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	19.11	O	Mme GODINHO et Mr GEFFROY	STE	SCI, Ils avaient demandé un Stecal sur leur maison en zone N refusé par CDNPS pour pratiquer l'accueil d'enfants : activités péri scolaire. Renouvellent leur demande de Stecal. Participent de l'Accueil Paysan qui comprends l'Accueil pédagogique.	ce secteur a fait l'objet d'une demande de STECAL transmise à la CDNPS avant l'arrêt pour le même objet. La CDNPS a émis un avis défavorable (voir avis CDNPS joint à l'enquête publique), Le Préfet aurait refusé la dérogation pour les mêmes motifs.	Dont acte
DIE	19.11	O	Mr ARCHINARD	EAU	Mr Archinard s'étonne de la zone inondable repérée sur ses parcelles, en particulier AC315 de près de 6 ha. Il s'interroge sur la possibilité qu'il aurait d'y implanter un hangar sur ces terrains pour du matériel.	Le périmètre des zones inondables est défini par l'Etat qui transmet ces données dans le cadre du Porter A Connaissance (PAC), Ces informations doivent être reprises par le Maitre d'Ouvrage du PLUI. Le PLU communal transcrit déjà ce secteur en zone d'aléa moyen. Il conviendra lors d'une demande d'ADS d'éviter cette zone pour construire un bâtiment. L'observateur peut prendre RDV avec le service d'instruction mutualisé de la commune pour étudier les possibilités.	Dont acte
DIE	19.11	O	Mr CHAUSSINAND	RCLT	Mr Chaussinand propriétaire de parcelles AO 384, 385, 386 classées en zone UD, souhaiterait que ses autres parcelles AO 123, 183 220 soient elles aussi classées en zone UD. Précise qu'une maison est construite sur la parcelle 123.	Les parcelles AO 123 (68m²), AO 183 (460 m² représentant l'emprise de chemin d'accès) sont en totalité en zone Ud du PLU communal. La parcelle AO 220 (1440 m²) également pour environ 1300 m² . Le solde (140 m²) étant en N. La ville de Die donne une suite favorable à cette demande qui ne nécessite à priori pas de repise du dossier d'arrêt (avis PPA + Dérogation Préfet). Elle sera néanmoins soumise à l'avis des services de l'Etat avant approbation dans le cadre de l'atterrissage des comptes fonciers.	Dont acte
DIE	19.11	O	Mr et MMe TRAYSSAC	RCLT	Ils sont propriétaires parcelle de 5000 m² classés en zone agricole mais non exploitée alors qu'ils sont entourés de lotissements de modo l'opération classée en zone UD comme leurs voisins ne précisent que sur la parcelle AH 201 existe une construction d'environ 65 m² possédant eau électricité et branché sur l'assainissement collectif qu'ils souhaiteraient agrandir. Pb de la rédaction de la zone A p120.	Ces parcelles sont actuellement en zone N du PLU de Die. Les rendre constructibles nécessiterait de reprendre le dossier arrêté et de solliciter les divers avis. La commune n'a pas souhaité mobiliser cet espace qui aurait nécessité une OAP sectorielle. L'extension de la construction existante demeure possible selon le règlement applicable aux zones A et N dans la limite de 33% de la surface existante. Une requalification en N pourrait être retenue comme actuellement dans le PLU de Die en lieu et place de A.	Dont acte
DIE	19.11	O	Mr JOSSAUD	RCLT	Mr Jossaud propriétaire d'un ensemble de parcelles A.S. 238 à 242 et 359 qu'il a acheté pour y réaliser une opération immobilière ne comprend pas le classement en zone agricole. Demande qu'elles soient classés en zone urbaine et précise qu'il fera casser le PLUI si cela n'est pas fait.	Les parcelles se situent en zone Uca du PLU de Die c'est à dire constructibles au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux publics. Lors de l'instruction du Cub N° 026 113 25 00082, la commune de Die a délivré un Cub négatif . La commune a en effet pris en compte les attendus de la loi Climat et Résilience de réduction de la consommation foncière. En outre, elle priorise les travaux de mise en conformité de la STEP plutôt que l'extension des réseau publics. Il ne sera pas donné une suite favorable à cette demande.	Dont acte
DIE	19.11	O	Mr MAILLET	INFO	Vérification du classement en zone UD	Pas de réponse particulière	Dont acte
DIE	19.11	O	Mr ROCHE André	RCLT	Mr Roche est le propriétaire des parcelles AZ 103 de plus de 20 000 m² dit la Tour de l'Aure. Ce terrain sur lequel est construit sa maison et son garage est classé en zone naturelle. Il souhaiterait pouvoir conserver la bande de terrain constructible le long du chemin de la Tour de l'Aure telle qu'elle figure au PLU de Die pour pouvoir y édifier une maison pour son fils.	La parcelle AZ 103 (20 617 m²) est classée pour 19 980 m² en zone N et 667 m² (3%) en zone Uc du PLU communal. La bande en question fait un peu moins de 9 m de large et 69 m de long. Elle est séparée du lotissement par un chemin rural. Il semble y avoir de la pente. La commune va se rendre sur site pour vérifier la pertenance du maintien de cette zone ainsi que les incidences en terme de viabilité, accès. En cas d'analyse positive, cette demande sera soumis à l'avis de l'Etat avant l'approbation au regard e l'atterrissage des comptes fonciers globaux.	Dont acte
DIE	19.11	O	Mr SICARD Adjoint Urbanisme de Die	RCLT	Mr Sicard vient me faire part d'une demande officielle pour que les secteurs classés en zone UEq dans la basse ville secteur Pluvianne soient inscrits en zone UB comme les autres parcelles les entourant, en particulier la parcelle AT 320 mais aussi 142 la 151 et la 42 pour que le règlement permette le logement et les activités de centre ville.	Lors de la réunion du 22/12/2025, la commune a arbitré ce sujet. Elle maintient le zonage validé par le Conseil Municipal à l'exception de la parcelle AT 142 (Voir réponse observation M. QUEROL) qui est reclassée par la commune en UB.	Dont acte

DIE	19.11	RP	Mme RAFFIN	ZAC	Note sur registre son opposition au projet de transfert de l'Hopital,	Pas de réponse particulière à faire	Dont acte
DIE	19.11	W n°32	BALTA Bernadette	RCLT	Le 05 novembre dernier je me suis rendue à Die pour consulter le nouveau PLUI et vous rencontrer au sujet des parcelles 135, 390, 386 et 130 situées Quartier de Picine, route de Chamaloc à Die.Ces parcelles sont toutes en zone A sur le PLUI soumis à l'enquête publique en cours alors que sur le PLU actuel les parcelles 135 et 390 sont en zone UCA, la parcelle 386 est pour une partie en zone UCA et l'autre partie en zone A, la 130 étant en totalité en zone A.Si nous comprenons que la parcelle 130 reste en zone A nous souhaitons vivement que les autres restent en zone UCA, d'autant qu'elles sont entourées de parcelles déjà urbanisées.Ces parcelles font partie d'une succession ouverte depuis 2005, un consensus majoritairement approuvé a été trouvé sur la base d'une vente globale avec des parcelles classées UCA pour lesquelles nous avons un acheteur. Mais dans l'hypothèse où tout serait en zone A, au vu de la perte significative de valeur de ces parcelles nous reviendrions à une solution de division des parcelles entre les nombreux héritiers sans pour autant leur redonner un usage agricole.De plus, en zone A aux portes de Die, quel usage pourrions-nous faire des bâtiments de la parcelle 135, des anciens poulaillers datant du début des années 60 ? Pourront-ils, par exemple, être utilisés comme atelier ou autre par un artisan.Sans oublier qu'un classement en zone A parmi les habitations déjà existantes de part et d'autre de ces parcelles induira un usage agricole restrictif en raison des nuisances potentielles engendrées par ce type d'usage.Vu ces différents éléments, ma famille et moi-même nous en remettons à vous pour étudier le bien-fondé de notre demande et y accéder,	Les parcelles sont en zone Uca du PLU de Die c'est-à-dire constructibles au fur et à mesure de la réalisation du réseau collectif d'assainissement. La Commune de Die a fait le choix de recentrer l'urbanisation et de réduire l'étalement urbain conformément à la loi Climat et Résilience, En outre, la station d'épuration (STEP) est non conforme. L'arrêt de la CEUE du 4 octobre 2024 n° C268/23 condamne l'Etat Français pour manquements à ses obligations. La commune priorise donc les travaux nécessaires au retour de la conformité de la STEP pour respecter les obligations de la directive relative aux eaux résiduaires urbaines (Deru) dont les exigences de respect étaient attendues pour 2014. Dès lors, plutôt que l'extension du réseau public d'assainissement, elle priorise le retour à la conformité pour éviter le remboursement des pénalités éventuelles que l'Etat pourrait lui réclamer. On ne peut pas donner une suite favorable à cette demande.	Dont acte
DIE	19.11	W n°33	PETAUT Monique	ZAC	je marque mon désaccord pour un changement de PLUI sur DIE qui validerait le changement de destination de la Zac de Chanqueyras, qui est ressentie comme une tentative désespérée de figer le projet d'hôpital que l'équipe municipale majoritaire actuelle soutient. A quelques mois des élections qui vont probablement changer le sens du courant, la précipitation pour faire accepter le changement de PLUI, par un mode de consultation qui exclut une large partie de la population peu coutumière de la communication dématérialisée est pathétique. Je ne recopierai pas ci dessous les arguments de l'association Diois Santé Citoyenneté , mais considérez que l'adhère entièrement à ceux-ci.	La ville de Die est aménageur de la ZAC. Son changement de destination est donc lié à l'aménageur. Et réponse 12 pour compléments	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	19.11	W n°35	RISACHER Béatrice	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir réponse W n°12	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	21.11	O	Mr FAYOLLE	ER	Mr Fayolle est propriétaire de la parcelle AO283 de 2580m2 presque entièrèment couverte par l'Emplacement Réservé ER22 pour " Création d'une nouvelle voie de desserte, en particulier pour les véhicules de secours."Si l'opération se fait, il demande que la totalité de sa parcelle soit acquise au prix du terrain à bâtir de la zone UD.	La mise en place de l'emplacement réservé n'emporte pas détermination du prix de vente qui sera à négocier avec la Ville lors de l'acquisition le cas échéant avec une estimation DGFIP.	Dés approbation définitive PLUI, le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir les terrains soumis à l'emplacement réservé, droit de délaissement, c'est-à-dire dans ce cas la totalité de la parcelle.
DIE	21.11	O	Mr TESSIER	OAP	Monsieur Tessier est propriétaire des parcelles Z 12 et 13 situées dans la zone AUC couverte par l'OAP les églises. Il m'informe que dans un projet antérieur était prévu une résidence pour personnes âgées sur ce secteur. D'après le document, page 46, seule la création d'un « équipement public d'intérêt collectif (crèche...) » est prévue.	L'OAP projetée sur les Eglises envisage la construction de logements pour un public âgé. Il s'agit d'une intention de programme mixte.	Dont acte
DIE	21.11	W n°39	Anonyme	ZAC	Contre cette proposition de PLUI et de ce que cela entraîne pour l'hôpital	Voir réponse W n°12	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	23.11	C	Mme VIRAT	RCLT	Demande de reclassement de la parcelle n° 223 considérée par elle comme une "dent creuse" (?) avec accès voiture et chemins ruraux	La parcelle AO 223 (3 138 m²) est actuellement en zone N du PLU communal. Elle n'a pas changé de statut dans le dossier de PLUI. La rendre constructible nécessiterait de reprendre le dossier arrêt.	Dont acte
DIE	24.11	W n°49	GAILLARD Roger	ZON	M GAILLARD indique que sa parcelle n° 292 est reprise avec plusieurs autres habitations en zone UDd du fait d'une baisse de pression concernant l'eau potable dans ce secteur. Il demande à quelle échéance des travaux permettront de remédier à cette situation permettant un reclassement en zone UD autorisant une division parcellaire, car vieillissant il envisage une cession de terrain de 1100 m² pour limiter son entretien	La commune n'est pas en mesure de donner un calendrier permettant de réssoudre ces problèmes de réseau AEP dans ce secteur. Elle priorise la mise en conformité de la STEP avec la directive européenne relative à la gestion des eaux résiduaires urbaines (Deru).	Dont acte

DIE	25.11	W n° 54	COLIN Philippe	ZON	Notre maison est située en parcelle 357, zone UD. Je suis surpris du changement de classification prévu de zone UD à zone UDd. Qu'est-ce qui motive ce choix ? Par ailleurs, comme d'autres voisins, nous subissons régulièrement des baisses de pression de l'eau et constatons qu'en cas d'incendie aucune bouche n'est disponible dans un environnement regroupant une quarantaine de maisons. Nous avons cru comprendre que la mairie devait programmer des travaux sur le réseau d'adduction d'eau pour solutionner les problèmes de baisse de pression et en profiter pour équiper la zone de bouches d'incendie. Est-ce que le changement de classement de zone UD en zone UDd est un moyen pour la mairie de ne pas tenir ses promesses d'engager des travaux sur le réseau d'adduction d'eau ? Cela serait d'autant plus dommageable qu'on sait que les anciens réseaux nécessitent souvent d'être remis à niveau pour éradiquer les fuites multiples d'eau potable. Enfin, à l'heure où les collectivités cherchent à concentrer et densifier le bâti existant, la nouvelle classification semble interdire toute division de terrain ce qui va à l'encontre de la densification. Etrange, non ? Merci d'apporter des réponses à ces questions. Je m'étonne que le terrain parcelle 320 ne soit pas réservée à du logement. En effet, une association avec la municipalité avait envisagé d'acquérir ce terrain constructible pour y accueillir une résidence inclusive de seniors autonomes en logement social et logement libre. Ce projet a été travaillé depuis trois ans. Il manque un terrain pour l'accueillir. Cet endroit situé à côté du cinéma et de la médiathèque est parfaitement adéquat pour une construction collective pour des seniors participant ainsi à la vie de la ville avec la proximité des équipements et des commerces. Il semblerait que cette parcelle soit envisagée pour une éventuelle nouvelle caserne de pompiers qui pourrait être placée bien ailleurs. n'avant rien à faire en centre ville.	La commune n'est pas en mesure de donner un calendrier permettant de ressoudre ces problèmes de réseau AEP dans ce secteur. Comme indiqué par ailleurs, elle priorise la mise en conformité de la STEP avec la directive européenne relative à la gestion des eaux résiduaires urbaines (Deru) plutôt que l'extension ou le renforcement des réseaux humides publics.	Dont acte
DIE	26.11	W n° 57	TARDY	RCLT		La Mairie de Die a été saisie par le SDIS d'une demande de création d'une nouvelle caserne. Au regard des réunions de travail sur le sujet, le SDIS a priorisé ce site. La Mairie de Die a reporté le projet de Maison Séniors sur le secteur des Eglises qui est également proche des commodités soulevées. La caserne actuelle est déjà situé en centre ville.	Dont acte
DIE	26.11	W n° 58	Mme GODINHO et Mr GEFFROY	STE	Demande de changement de destination avec l'outil STECAL et reclassement de parcelles en ZONE N en ZONE A .	Ce secteur a fait l'objet d'une demande de STECAL transmise à la CDNPS avant l'arrêt pour le même objet. La CDNPS a émis un avis défavorable (voir avis CDNPS joint à l'enquête publique), Le Préfet aurait refusé la dérogation pour les mêmes motifs. L'ERP est à priori légalement autorisé si l'on en croit l'avis de la commission consultative d'accessibilité aux personnes handicapées du 18 avril 2019 jointe à l'observation. Il n'est donc nul besoin de créer un STECAL. A noter que techniquement le changement de destination et le STECAL sont deux choses différentes. Par contre pour l'acitivité agricole existante bien que le classement des parcelles ne soient pas contestés, il est proposé de classer les parcelles BH 116, 117, 118 119, 120 et 112 en A. Les autres parcelles 110, 113, 121, 122, 123 sont totalement boisées et ne justifient pas un classement en A. En cas d'un défrichement ultérieur autorisé par les services de l'Etat suite à procédure spécifique (L 341-3, R 341-1 et suivants du code forestier), il pourra être pris en compte ce nouvel usage des parcelles lors d'une mise à jour.	Avis partagé/Dont acte
DIE	26.11	W n° 64	GUILLAUME ANONYME	DOS	Je souhaite alerter avec gravité sur les incohérences du PLUi relatives à l'implantation du futur hôpital. En accord avec les avis de la MRAe, j'estime que ce projet de territoire doit réexaminer en profondeur les enjeux de santé publique (garantir une localisation stratégique pour cet équipement essentiel), ainsi que la consommation d'espace (notamment celle dédiée à l'habitat). La MRAe met en évidence une évaluation parcellaire de la consommation d'espace, marquée notamment par une comptabilisation incomplète des dents creuses, et exige que « des justifications supplémentaires doivent être apportées sur la consommation d'espaces liés aux ER et aux dents creuses. En l'état, la projection de consommation future d'espace apparaît minimisée » (2).Ces éléments conduisent, de façon argumentée et pleinement assumée, à formuler une opposition au PLUi du Pays Diois tel qu'il est actuellement soumis à enquête publique, au regard d'une exigence de cohérence et de rationalité, seules garantes d'un aménagement du territoire partagé, équilibré et fidèle à l'intérêt général.	Il est rappelé que dans le cadre de la loi climat et résilience, la ville de Die et plus globalement le territoire étaient tenus à l'exercice éviter - réduire - compenser (ERC) pour la localisation du futur centre hospitalier. Le préambule de l'avis du 14 octobre 2025 transmis à la Communauté des Communes du Diois maître d'ouvrage du dossier PLUi " l'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité". Un mémoire en réponse a été transmis à la MRAe. Il est rappelé que l'instruction du PC du futur centre hospitalier est instruit par le Prefet (L 422-2 du CU) et non pas le Maire de la commune, La démarche pour la localiation de cet équipement public a été conduite en lien étroit avec les sevices de l'Etat et le Centre Hospitalier,	Dont acte

DIE	26.11	W n°59	Association Syndicale Les Eglises PLICHON	EAU	Risques d'inondation liés a l'urbanisation de la parcelle AW 0170 – proximité Lotissement Les Eglises, Die. Nous attirons votre attention sur les risques hydrologiques liés à une éventuelle urbanisation de la parcelle cadastrée AW 0170. Des phénomènes de retenue d'eau ont été observés à plusieurs reprises sur ce terrain.Toute artificialisation significative des sols sur cette parcelle aggraverait les risques d'inondation pour les habitations situées en contrebas. À ce jour, le réseau d'assainissement de notre lotissement mitoyen et en aval de cette parcelle AW 0170 fonctionne de manière autonome et suffisante. Toutefois, il n'est pas dimensionné pour recevoir des eaux de ruissellement induites par une urbanisation extérieure non maîtrisée.Nous partageons le principe d'habitat individuel R+1 dans la partie sud de cette parcelle, avec la plantation d'une haie végétale, permettant une transition avec notre zone pavillonnaire du Lotissement les églises. Par contre nous attirons votre attention sur le fait que l 'aménagement d'une retenue d'eau pluviale sera nécessaire au point bas donc au sud de cette parcelle, précisément au niveau de notre limite séparative. Cette contrainte technique offre une opportunité d'aménagement paysager de jardins partagés plutôt vers le sud. Par ailleurs le débouché de la « transversalité piétons-cycles nord sud » sur notre voirie privée, sera conditionnée à l'accord des copropriétaires du Lotissement Les Eglises.Aussi nous demandons que toute opération sur cette zone, d'autant plus que cette parcelle longe le canal de l'Homert, et est mitoyenne d'un lotissement privé soit conditionnée à : • Une étude hydraulique approfondie	L'emprise de ce secteur est supérieur à 1 ha. Le projet futur relèvera donc d'un dossier loi sur l'eau (DLE) soumis à déclaration qui sera instruit par la Policie de l'Eau (DDT Drôme). Les principes de cette réglementation sont : (1) le milieu intercepté par le projet doit traiter les EP à l'échelle de l'emprise du projet (bassin, noues, parking d'infiltration), (2) ne pas rejeter plus que ce que le milieu environnant recevait avant artiificialisation, (3) les ouvrages de rétention/infiltration doivent se vidanger en 24h avec un débit de rejet qualibré. La Mairie a connaissance de la situation. L'emprise devra avant toute chose faire l'objet d'une étude hydraulique pour déterminer le contenu du futur DLE et les incidences sur l'aménagement. Il est possible que l'OAP soit revue à partir de ces informations techniques de détails. Pour ce qui est de l'accès et des demandes de traitement des limites, il y aura concertation. En effet, les liens fonctionnels sont très étroitement liés. Par ailleurs, avant toute réflexion d'aménagement l'emprise foncière fait l'objet d'un bornage contradictoire par l'aménageur ce qui ouvre la concertation.	Concertation indispensable et ouverte avec ces riverains, inquiets, y compris sur l'organisation générale du projet
DIE	26.11	W n°62	ARNOULT	RCLT	Ma résidence principale est située sur la parcelle AD 226 et nous avons obtenu avec mon fils un certificat d'urbanisme opérationnel positif (CU 2611323D0115) le 2 octobre 2023, renouvelé le 29 janvier 2025 puis le 11 novembre 2025, pour la construction d'une maison individuelle sur la parcelle 229 Or, le projet de PLUi projette de classer les parcelles AD 229 et 230 en zone Agricole : Etant situées dans prolongement de la parcelle AD226 sur laquelle est implantée notre maison, ces parcelles sont en outre desservies par tous les réseaux.. Enfin, cette parcelle bénéficie déjà d'une autorisation d'urbanisme et une maison individuelle y sera prochainement construite.	L'AD 229 (9 660 m²) et AD 226 (7 540 m²) représente un total d'environ 15 000 m². Cet ensemble est classé Uc dans le PLU de 2009. Cette emprise n'a pas fait l'objet d'une intension de mobilisation en terme de densification du fait des problèmes inondation , desserte VRD du secteur. Une telle emprise aurait nécessité une OAP sectorielle au regard de sa superifice. Effectivement le classement A est erroné. Un classement en N serait églagement inapproprié au regard du contexte environnant. Un classement en U avec protection du L 151-23 est plus adaptée pour éviter de le considérer comme une dent creuse à potentiel de densification. Un Cub a une durée de validité de 18 mois à compter de sa délivrance. Ce n'est pas une autorisation d'urbanisme.	Dont acte/Avis favorable à un classement en U avec protection du L 151-23
DIE	27.11	@ n °70	ARNOULT	RCLT	Idem RD 62	Idem W n° 62	Dont acte/Avis favorable à un classement en U avec protection du L 151-23
DIE	27.11	C	TRAYSSAC	HC	L'intéressé par un courrier en date du 27/11/2025 sollicite un PC pour les parcelles AH 01 201 et 248 dans le quartier de Plas (à priori faisant l'objet d'une OAP), au motif qu'il y habite depuis 1970 et que les parcelles ont été viabilisées. Il réclame l'octroi d'un PC pour des motifs d'équité (?) et du fait qu'il est le seul	Voir autre réponse TRAYSSAC	Dont acte
DIE	27.11	W n°65	Collectif Sauvons l'espace vert de Plas 400 signatures	OAP	Nous sommes opposés à la création de la zone AUc projetée au quartier de Plas, et de l'OAP « Die – Plas ». C'est le seul espace vert, arboré d'arbres anciens et conçu à l'origine comme tel,le règlement du lotissement dit de la Tour de l'Aure,l'article 2.2 le définit comme « espace libre et vert ».le projet présenté par la municipalité de construire sur ce terrain vingt nouveaux logements va saturer l'urbanisation d'un secteur dont les accès sont largement insuffisants, le plateau situé à environ 100 m d'altitude au-dessus de la ville, loin du centre, loin des commerces et des écoles, impose de se déplacer en voiture. mal entretenus et inadaptés aux circulations douces.C'est aussi 4 200 m2 de surface perméable absorbant les eaux de pluie.Nous, habitants du quartier de Plas, demandons que cette parcelle communale, soit classée en zone N.	Le secteur de PLAS est classé dans la zone Uc du PLU communal qui permet toutes les occupations et utilisations de sol sauf celles interdites à l'article Uc 1 voir le règlement actuel communal, Le zonage ne fait que maintenir la zone constructible dans une logique de densification des dents creuses. Une demande d'état hypothécaire a été faite. Il relève que la parcelle AH 471, provient de AH, 408, AH 405, AH 370 (laquelle provient de la réunion de AH 354, 357, 358, 359, 356). Que cette parcelle, et celles antérieures, ne relèvent pas des biens urbains et ne sont pas inscrits dans l'assiette du lotissement LA TOUR DE l'AURE. De sorte que rien n'indique que la parcelle AH 471 soit soumise à un quelconque document de ce lotissement. En cas d'erreur de l'etat hypothécaire, il sera possible d'en apporter la preuve en tout temps,	L'extrait fourni ne précise pas que la parcelle AH 471 de 4222m2 ne fait pas partie des lots du lotissement mais est indépendante de celui-ci./Dans le PLU de Die actuel ces terrains étaient classés en zone constructible, y compris le terrain propriété de la commune et cela ne gênait pas à l'époque les résidents qui savaient donc que de nouvelles constructions pouvaient être réalisées sur ce terrain communal. Ces 20 nouveaux logements envisagés sont-ils refusés à cause d'une saturation d'urbanisation du quartier ou de la qualité des futurs résidents ? EXTRAIT CADASTRAL JOINT (cf rapport page 124)

DIE	27.11	W n°66	DROGUE	DOS	Contribution positive au projet La prise en compte de l'agriculture urbaine et périurbaine dans le PLU me paraît essentielle. Elle permet de renforcer la résilience alimentaire de la commune, de préserver la biodiversité et d'améliorer le cadre de vie, ce qui contribue à l'adaptation de la ville aux enjeux climatiques. Ce PLU préserve aussi de l'urbanisation les terrains actuellement constructibles mais qui sont utilisés à des fins agricoles ce qui permet le maintien d'une production agricole de proximité.	Pas de réponse particulière	Même avis
DIE	27.11	W n°67	GIL	DOS	quartier AUROUZE route de piscigne 1AU ?? Zone constructible	Les parcelles AH 21-40 - 37 (environ + de 15 000 m²) sont actuellement situées en zone AU fermée du PLU communal. Depuis la loi Alur ce secteur n'est plus constructible puisqu'il nécessitait un évolution du PLU de Die pour l'ouvrir à l'urbanisation. Le secteur n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement collectif et la commune a priorisé les travaux pour le retour à la conformité de la STEP plutôt que l'extension des réseaux publics.	Avis partagé
DIE	27.11	W n°68	GIL	ZAC	Opposition transfert Hopital	Pas de réponse particulière	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	27.11	W n°69	MAILLEFAUD	REGE	Avis favorable au classement du quartier Comane – Les Bâtets en zone Udd au regard des risques réels — fragilité des sols (catastrophe naturelle sécheresse 2022), risques d'inondation, insuffisance du réseau d'eau potable, contraintes d'assainissement, voirie inadaptée — le quartier Comane – Les Bâtets ne peut pas supporter de nouvelles constructions.Le classement en zone Udd apparaît donc comme une mesure indispensable, protectrice et nécessaire, garantissant la sécurité et la pérennité du quartier et de ses habitants.	Pas de réponse particulière	Avis partagé
DIE	27.11	W n°71	GINEYTS	DOS	Préserver de l'urbanisation les terrains actuellement constructibles mais utilisés à des fins agricoles.La fonction agricole contribue également à la préservation des paysages, notamment à proximité de la forêt de Justin, dont le chemin des 40 lacets a été tout récemment rouvert grâce à l'action de la municipalité de Die.Je propose que le PLU identifie et protège des espaces propices à la production alimentaire locale, comme des jardins partagés, micro-fermes ou terrains communaux.	Les jardins du perrier sont protégés, l'incidence du PLUI sur les terres agricoles le plus limité possible. Mais rien n'interdirait qu'une commune entreprenne un travail spécifique pour développer une Zone Agricole Protégée(ZAP). Cet oputil est une servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique qui est délimitée par arrêté Préfectoral. Mais ce n'est pas l'objet du PLUI.	Dont acte
DIE	27.11	W n°72	LE GARDEUR	RCLT	Peu de terrains constructibles en centre ville. Celui de la parcelle 320 (chemin des Chanoïnies) est très bien placé à coté du cinéma, de la médiathèque et des commerces, et dans une zone de logements.Je souhaite qu'elle demeure classée comme actuellement, à vocation de "logements".	La Mairie de Die a été saisie par le SDIS d'une demande de création d'une nouvelle caserne. Au regard des réunions de travail sur le sujet, le SDIS a priorisé ce site. La caserne est actuellement en centre ville comme dans d'autre ville.	Dont acte
DIE	27.11	W n°74	KICHENER	RCLT	Je m'étonne que le terrain parcelle 320 actuellement constructible et à vocation de recevoir des logements, soit reclassée en parcelle à vocation à recevoir des "équipements publics" (collèges, salle de sport, caserne de pompiers...). éventuelle nouvelle caserne de pompiers n'ayant rien à faire en centre ville Cette parcelle doit rester à vocation de "logements"	Voir réponse autre sur le même sujet. W n°74	Dont acte
DIE	27.11	W n°75	Anonyme	RCLT	Idem RD74	Voir réponse autre sur le même sujet. W n°74	Dont acte
DIE	27.11	W n°80	PHILIPPE	RCLT	Idem RD74 et 75	Voir réponse autre sur le même sujet. W n°74	Dont acte
DIE	27.11	W n°83	BESSON	ZAC	Idem Die 24	Voir réponse par ailleurs sur le même sujet; W n°24	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	27.11	W n°84	GOTTI	RCLT	Zone A a proximité de la zone UCa. Demande classement zone constructible.	Ces 3 parcelles représentent plus de 1,5 ha. Les espaces périphériques sont classés Uca au PLU communal qui prévoyait urbanisation au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux publics. La commune a fait le choix du resserrement urbain conformément aux dispositions de la loi climat et résilience. Elle priorise ses investissements pour le retour de la conformité de la STEP.	Avis partagé
DIE	28.11	W n° 91	COURT Martine	RCLT	Opposée à la construction de l'hôpital à Chanqueyras. Demande de reclassement des parcelles AH50 et F356 en zone constructible dans le cadre d'une appréhension plus cohérente de l'espace	Les parcelles AH 50 et F 356 sont classées en zones non constructibles du PLU actuel respectivement N et A. Compte tenu de la réduction de la consommation foncière demandé, il ne peut être donné une suite favorable à ces demandes. Concenrnale l'hopital pas de réponse particulière.	Avis partagé/ Et dans un SPR ?

DIE	28.11	W n°100	ARNOULT	RCLT	Ma résidence principale est située sur la parcelle AD 226 et nous avons obtenu avec mon fils un certificat d’urbanisme opérationnel positif (CU 2611323D0115) le 2 octobre 2023, renouvelé le 29 janvier 2025 puis le 11 novembre 2025, pour la construction d’une maison individuelle sur la parcelle 229 afin qu’il puisse venir s’installer a Die pour prendre soin de nous compte tenu de notre âge avec mon épouse. Or, le projet de PLUi projette de classer les parcelles AD 229 et 230 en zone Agricole Un tel classement procède manifestement d’une erreur nous demandons la modification du projet et reclassement des parcelles concernées en zone constructible.	Voir réponse w n° 62	Dont acte/Avis favorable à un classement en U avec protection du L 151-23
DIE	28.11	W n°101	BROCARD h	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir réponses autres observations	Dont acte.
DIE	28.11	W n°102	BROCARD jp	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir réponses autres observations	Dont acte.
DIE	28.11	W n°103	BROCARD C	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir réponses autres observations	Dont acte.
DIE	28.11	W n°85	BESSET	RCLT	Idem RD74 et 75 et 80	Voir réponse autre sur le même sujet. W n°74	Dont acte
DIE	28.11	W n°87	PONNET	DOS	vu le dossier de la ville de Die, et a la lecture des avis de l’Autorité Régionale Environnementale du 30 septembre 2025 sur la modification de la ZAC et du 14 octobre 2025 sur le PLUi, je m’oppose à la modification de la ZAC de Chanqueyras projet d’envergure qui n’est pas intégré au PLUi 1 / Menaçant la Biodiversité : les derniers inventaires ont été menés sur dix journées d’avril à juin 2025. Aucun passage n’a été réalisé en été et en automne, ce qui ne permet pas de conclure sur le niveau effectif des enjeux en la matière ni des possibles impacts du projet sur les espèces. Le dossier ne présente pas de points d’écoute dans l’espace boisé au sud-est, ce projet de construction de l’hôpital du Diois à Chanqueyras pourrait donc affecter des espèces protégées ou leurs habitats. 2/ Menaçant la sécurité et la tranquillité des familles : le dossier évoque, un ajout au trafic actuel de 640 véhicules supplémentaires par jour ouvré, sans préciser la situation les autres jours ; la modélisation du trafic ne prend pas en compte la spécificité du centre hospitalier, d’être un établissement fonctionnant sept jours sur sept et 24 heures sur 24, et encore moins les périodes estivales. Enfin l’étude d’impact, n’a pas fait l’objet de réflexions en matière de projet urbain. Le dossier de la ville n’apporte pas suffisamment d’éléments sur les besoins effectifs de logements (typologie et nombre), ni sur les secteurs susceptibles d'accueillir les 150 logements qui ne seront finalement pas construits au sein de la ZAC. Il ne quantifie pas clairement le besoin en nouveaux logements au regard des dynamiques du territoire et des ressources disponibles.	Le projet de PLUi concerne la projection de l'amménagement et développement sur le territoire des 50 communes. Il convient de distinguer le PLUI d'une part du programme d'aménagement d'autre part représenté par la ZAC que conduit la ville de Die en tant qu'aménageur. La projection de nouveaux logements sur la commune de Die est estimée à 408 logements toutes typologie confondues (données disponibles à partir de la page 17 du rapport de présentation (voir OAP également).	Dont acte./Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	28.11	W N°88	MAURICE Alain	ER	La première zone d’activités de Chamargès réalisée par la Communauté de Communes a conduit à inscrire au PLU de la ville de Die en 2009, toujours en vigueur, un emplacement réserver pour la réalisation d'une déviation reliant la D93 à la D543 puis la D543 à la D518 menant au Col du Rousset. Le premier tronçon de cette déviation reliant la D93 à la D543 a été réalisée, avec deux ronds points, lors de la mise en service de la première zone d'activités. La Communauté de Communes a poursuivi l'aménagement de la seconde zone d'activités au nord ouest de l'entreprise Nateva, inaugurée au cours de ce mandat 2020-2026. Parallèlement, la ville de Die à réduit considérablement les espaces de circulation sur la D518 venant du Col du Rousset rejoignant la D93 au niveau du parking de la Vie Claire. Ainsi des zone 30 ont été décidées sur cette D518 avec des quilles réduisant considérablement l'emprise de cette chaussée, permettant difficilement la circulation de camions et tracteurs. Par conséquent je ne comprends pas que le projet de PLUi soumis à enquête publique n'ai pas reconduit l'emplacement réservé pour terminer cette déviation entre le rond point de la D543 et la D518 menant au col du Rousset. Sans parler de l'hôpital du Diois qui doit pour des raisons d'intérêt général être repositionné sur le terrain de Chamargès à proximité de l'hélistation (cf ma première note d'observations du 15 novembre), cette déviation de la D543 vers la D518 est indispensable pour supporter le flux de véhicules en tout genre, voiture camion tracteurs tout en sécurisant l'entrée de la ville de Die par la 518 et la D93, de plus en plus urbanisée, avec des enfants et familles qui se déplacent souvent à pied ou en vélos pour se rendre	Les emplacements réservés compte dans la consommation foncière, sont soumis à justifications et évaluation environnementale. Le Département n'a pas conduit les études depuis l'approbation du PLU communal en 2009. L424-1, L 422-5 b du CU et suivants disposent que l'autorité compétente (ici le Conseil Départemental) peut prendre une délibération pour le lancement de l'étude, accompagnée d'un plan parcellaire, d'une publicité. Ce périmètre d'étude est valable 10 ans. Si dans un délai de 10 ans à compter de l'entrée en vigueur du périmètre, la réalisation de l'opération n'a pas été engagée, le périmètre est caduc. Dans la mesure ou le Conseil Départemental - maître d'ouvrage des routes départementales - déciderait de réaliser cette déviation, il a la possibilité de conduire le projet même sans emplacement réservé. Il lui suffit de mobiliser les dispositions précitées.	Dont acte mais saisir le Conseil Départemental pour avis

DIE	28.11	W n°89	QUEROL	RCLT	Suite à notre rencontre du 22/11/2025, demande de reclassement de la parcelle AT 142 en Zone UB quartier Pluviane à Die, proposée Zone UEq dans le PLUi en cours d'enquête Public. La zone UB (mitoyenne sur 3 cotés à ce terrain classé zone UEq) proposée dans ce futur PLUi, permettrait la construction mixte d'habitat, et aussi de services et d'activités non nuisantes. Aussi, vu la non constructibilité de cette zone sur plus de 60%, le fractionnement des parcelles constructibles, je demande que la parcelle AT 142 soit classée en zone UB , permettant des usages privés et publics. Dans ce cadre la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics serait toujours possible pour la collectivité.	Cette parcelle de 2 190 m² a fait l'objet d'un classement UEQ par la mairie de Die. Néanmoins la commune de Die donne un avis favorable à cette demande de reclassement en UD.	Avis conforme
DIE	28.11	W n°90	GUILBERT Emilie	ZAC	Oui à l'hôpital à Chamargès. Avantages: proche de Valence, piste d'hélicoptère, éloignement des habitations, réduction des nuisances sonores et liées au trafic, préservation des terrains pour constructions	Pas de remarques particulières voir réponses W n°12	Dont acte
DIE	28.11	w n°92	THIERS	DOS	Habitant-e du Pays Diois, usager-ère du système de soins et citoyen-ne engagé-e dans l'avenir du territoire, je formule par la présente mes observations ainsi que mon opposition motivée au projet de PLUi soumis à enquête publique. Cette démarche, à la fois constructive et exigeante, vise à alerter sur plusieurs incohérences majeures, notamment celles touchant à l'implantation projetée du futur hôpital et à la gestion du foncier dédié à l'habitat, en cohérence avec les observations formulées par la MRAe. Ma contribution porte plus spécifiquement sur la cohérence stratégique globale de ce document structurant, appelé à régir les règles d'aménagement et d'utilisation des sols des 50 communes du Diois pour les années à venir. Ces éléments conduisent à formuler une opposition argumentée au PLUi du Pays Diois dans sa version actuelle, au nom de l'intérêt général et d'un aménagement territorial équilibré et cohérent	Voir réponse observation W n° 81	Dont acte
DIE	28.11	W n°93	COURT Jean-Claude	ZAC	Opposé à l'implantation d'un nouvel hôpital à Chanqueyras pas adapté pour cet usage	Pas de réponse particulière voir autres réponses sur le sujet	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	28.11	W n°94	SEBASTIA Dominique	ZAC	Propriétaire d'une maison à Chanqueyras, sera confronté aux nuisances générées par cet équipement: trafic routier (640 véhicules sup/jour, impact fort au sein de la ZAC, fonctionnement 24/24h, 7/7j, pas de mesure ERC pour réduire son impact Je viens vers vous en ma qualité de conseil de la SARL PASCAL JOSSAUD	Les réponses aux questions posées figurent dans le dossier de ZAC conduit par la commune aménageur.	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	28.11	W n°95	SARL JOSSAUD, représentée par Monsieur Pascal JOSSAUD	RCLT	CONTRUCTIONS, qui est propriétaire du terrain cadastré AS 238, AS 239, AS 240, AS 241, AS 242, situé Route de GAP (RD n°93) à DIE. (26150) Le projet de classement du terrain susmentionné en zone agricole envisagé pour les parcelles précitées est erroné, et doit être maintenu en zone UCa, dans le futur PLUi. En effet, eu égard à leur configuration et à leur localisation, un tel classement en zone agricole n'est pas conforme aux objectifs définis par les documents d'urbanisme du projet arrêté de PLUi (I), et n'est pas cohérent, avec la vocation du secteur (II). Donc, le Projet de déclassement du terrain, d'un zonage actuel UCa, en zonage agricole, est donc en parfaite contradiction avec l'état et la vocation de ce secteur, et bride toute urbanisation dans cette zone. En conséquence, le classement du terrain en zone agricole, serait donc manifestement erroné et il convient de le maintenir en zone UCa	Les parcelles en question se situent en zone Uca du PLU de Die c'est à dire constructible au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux publics. Lors de l'instruction du Cub N° 026 113 25 00082, la commune de Die a délivré un Cu opérationnel négatif . Depuis le décret du 28 décembre 2015, le nouvel article R 151-20 distingue les zones AU ouvertes ou fermées. La commune a en effet pris ne compte les attendu de la loi climat et résilience de réduction de la consommation foncière tout en bénéficiant de la garantie rurale mutualisée d'une part mais à priorisé les travaux de mise en conformité de la STEP plutôt que l'extension des réseau publics d'autre part.	Avis partagé
DIE	28.11	W n°96	Anonyme	RCLT	Idem RD 74,75, 80,85	Idem réponse W n° 74	Dont acte
DIE	28.11	W n°98	Anonyme	RCLT	Idem RD 74,75, 80,85 et 96	Idem réponse W n° 74	Dont acte
DIE	28.11	W n°99	PASQUELIN SEGUREL	ZAC	Pour un hôpital à Chamargès et des logements au calme à Chanqueyras. Le projet à Chanqueyras manque de logique et cohérence: par contre à Chamargès, on est proche de Valence, utile pour les soins et les employés, pas de trafic induit à Chanqueyras, transfert de la caserne desv pompiers à Chamargès.	C'est une orientation différente que celle retenue. Voir réponse sur sujet similaire	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	29.11	O	ARNOULT	INFO	Maison sur la parcelle AD 226 zone UD. Cu positif pour construction d'une maison individuelle prorogé le 14/11/2025. AD 226, 230, 229.Demande de classement en zone constructible UD;	Voir réponse RD	Avis favorable à un classement en U avec protection du L 151-23
DIE	29.11	O	CLAVERIA	ZAC	Courrier d'opposition a l'Hopital à Chanqueyras pour des raisons de sécurité	Voir réponse sur le sujet	Dont acte

DIE	29.11	O	FAYOLLE	ER	Cet ER 22 existe depauis 14 ans .que faire ?	Il convient d'exercer un droit de délaissement prévu par les articles L 230-1 et suivants.	Dés approbation définitive PLUI, le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité d'acquérir les terrains soumis à l'emplacement réservé, droit de délaissement, c'est-à-dire dans ce cas la totalité de la parcelle.
DIE	29.11	O	GILLOUIN	CHGD	Sur cette parcelle en grande partie en zone A, la partie Sud Ouest sur laquelle est construit un hangar est classé en zone Ud. La construction d'un batiment d'habitation a la place nécessite t il un changement de destination?	Non le bâtiment ne nécessite pas un changement de destination puisque en zone UD. Il peut être transformé pour d'autres usages voir règlement écrit afférent.	Dont acte
DIE	29.11	O	JOURDAN	REGE	Sa demande de construire un Hangar de 1500m2 avec panneaux photovoltaïque lui a été refusé; Agriculteur et commerçant en fourrage et paille, il a besoin d' hangar pour ses stockages de matériel et de fourrages. Zone A. STECAL?	Seuls peuvent être autorisés en zone A les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. La chambre d'agriculture et la DDT demande à ce que ces constructions soient proches des autres bâtiments. Si l'activité agricole ne le permet pas du fait de la non nécessité, il conviendra d'imaginer d'autres solutions au regard du statut de l'activité.	Nous avons rencontré Monsieur Jourdan, au départ commerçant en foin, est devenu aussi agriculteur. Du fait de cette double activité, il nous paraît nécessaire qu'un STECAL soit étudié pour qu'il puisse envisager la construction de ce bâtiment. À moins que le service instructeur ADS puisse permettre un tel bâtiment en zone agricole ?
DIE	29.11	O	LANSON	REGG	Limite entre zone UD et N ne suit pas la limite parcellaire a quelques metres prés ainsi que pour leurs voisins AO 221 et 224. demande qu'il y ait superposition des limites cadastrales et limites de zonage.	La parcelle AO 222 est classée dans sa totalité en zone UD du PLU communal. La délimitation des zones ne reprends pas toutes les limites cadastrales comme dans la plupart des PLU. Néanmoins s'agissant d'un élément marginal, pouvant bénéficier de l'existant, cette demande peut être satisfaite. Elle sera néanmoins soumise à l'avis de la DDT avant l'approbation.	Dont acte
DIE	29.11	O	MARSHALL-ATGER Collectif Bio Diversité Diois	DOS	Le collectif signale l'absence de Hangar agricole sur le fond de plan cadastral. Idem Cabanon non repéré.Inventaire des arbres et autres haies par PNR non repris sur doc graphique, quelle prise en compte? Travail avec LPO pour nichoirs à chauves souris dans cabanons .Contest l'OAP Zone d'activités de La Motte Chalancon, impact sur agriculture.	L'absence d'hangar agricole est lié à la base cadastrale peut être non à jour. Les inventaires divers ne peuvent pas tous être repris. Le territoire est à 99 % naturel ou agricole. Le règlement préserve ces espaces en reprenant la doctrine départementale établie par la CDPENAF. Par ailleurs l'OAP environnementale est utilisée en phase ADS pour veiller à la prise en compte des haies sur les terrains à bâtir.... Pour La Zone d'activité de La Motte Chalancon, la zone a été réduite suite à la décision préfectorale.	Dont acte
DIE	29.11	O	POUDREL	RCLT	Terrains classée en A, zone urbaine Ud limitrophe. demande de reclassement en UD, a minima la parcelle AD 157 dent creuse	Il s'agit d'un secteur Uca dans le PLU communal c'est-à-dire constructible au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux publics notamment l'assainissement. La commune a resserré l'urbanisation et priorisé la mise conformité de la STEP plutôt que l'extension des réseaux. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.	Dont acte
DIE	29.11	O	SICARD Adjoint urbanisme ville de DIE	REGE	Zone A et N : Autoriser "l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'habitation présente une surface totale supérieure à 50m2 et dans la limite de 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLUI. L'extension ne devra pas toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 250m2." A ajouter dans le règlement : "La division d'un logement en plusieurs logements dans le volume existant d'une habitation n'est pas considérée comme de la création de logement". Pour les terrains Chanoines/Pluvianes logiquement en zone AUc avec mixité Equipement Publics et habitation (Zone Ub en continuité)	Le règlement du PLUI reprend pour les zones A et N le règlement validé par la CDPENAF du Déptement de la Drome disponible sur le site de la Préfecture de la Drôme.	Proposition de la CE: Ajouter dans le règlement : "La division d'un logement en plusieurs logements dans le volume existant d'une habitation n'est pas considérée comme de la création de logement" n'est pas une idée à rejeter d'un coup de plume et mériterait une discussion, justement en CDPENAF ou/et par d'autres instances du département de la Drôme.
DIE	29.11	O	VANTORRE	REGE	Parcelle de 1130m2 acheté pour loisirs. découvert que cette parcelle a servie de décharge sauvage a l'ancien propriétaire. a nettoyé et souhaitait y implanter la TinyHouse qu 'il construit.Refus mairie de Die.SPR .Zone A .	Dans les zones A ne sont autorisables que les constructions nécessaires à l'activité agricole parfois sous conditions ou interdites selon le zonage. Il n'est pas possible d'y installer un tiny house de loisir. Cette notion (Habitat Léger de Loisir/HLL) n'existe pas en dehors des espaces liées aux activités de campings/résidence de tourisme	Dont acte
DIE	29.11	O	WOODHOUSE	RCLT	Handicapé, il a besoin d'une maison de plain pied. PC déposé le 01/09/25 Sursis a statuer. Demande que son terrain équipé d'assainissement soit exclu de l'OAP et classé en zone Ud comme ses voisins	Le demandeur a déjà déposé différentes demandes dans le cadre du PLU communal dont un CUb portant sur la construction de 12 logements. Le dernier en date est le PC 026 113 25 00021 pour lequel, la commune de Die a exercé un sursis à statuer pour ne pas remettre en cause l'OAP. il ne sera pas donné de suite favorable à cette demande.	la situation d'handicapé de la personne propriétaire de son terrain et souhaitant y implanter une maison de plain-pied devrait faire l'objet d'une concertation-négociation avec le promoteur immobilier chargé de la totalité de l'opération. Nous rappelons que son terrain est classé en espace vert à l'OAP. Le très grand jardin semble beaucoup plus imaginé pour les résidents de l'EHPAD voisine que pour les habitants de l'OAP. Attention au bassin si vous voulez que les enfants seuls puissent aller y jouer...
DIE	29.11	W n°106	LEMARIE	ZAC	1) Chanqueyras : Il est inadmissible que l'on ait incité des habitants à acheter des logements (250.000 € : soit l'investissement d'une vie) et qu'ensuite on décide de bâtir dans cette zone un immeuble fonctionnelle (même s'il s'agit d'un hôpital). 2) Chamarges : Le terrain est déjà acheté et disponible pour la construction de cet hôpital et ce depuis longtemps. Pourquoi une municipalité se permet de gaspiller ainsi l'argent public stoppant ce projet pour repartir sur des études vers un autre site (Chanqueyras) qui n'est pas approprié qu'il va falloir acheter ensuite ?	Voir réponse autres sur le même sujet	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.

DIE	29.11	W n°107	COURRIER	ZAC	Cette « consultation » du public n'a lieu que parce qu'elle est obligatoire en application de la loi. Cette modification du PLUi n'a en fait qu'un seul et véritable objectif : Préparer l'installation du nouvel hôpital du DIOIS à CHANQUEYRAS Une vraie consultation aurait été d'organiser en amont une consultation inter-communale sur le futur lieu d'implantation de l'hôpital du Diois. Vous avez choisi de décider seuls ! Quel bel exemple de démocratie ! En fait, ce dossier n'est que foutaise :- il ne répond en rien aux besoins des habitants du Diois, - il ne sert qu'à écarter le site de CHAMARGES pour la construction du futur hôpital. Pourquoi ? Quelles sont les vraies raisons ? Il est temps que cette mascarade cesse ! Je l'ai dit, je l'ai écrit et je persiste ! Je suis opposé à la construction de l'Hôpital du Diois sur le site de CHANQUEYRAS.	La démarche d'élaboration (et non la modification) du PLUI a été un choix fait en 2017 suite au transfert de la compétence planification à la Communauté des Communes. Elle a pour but d'établir une collaboration entre les communes et l'EPCI pour disposer d'un document commun concerté entre l'EPCI, chacune des communes et la population. Démarche qui a généré 21 réunions publiques (voir bilan de la concertation), de nombreuses réunions avec les communes, 3 délibérations de chacun des conseils municipaux et conseil communautaire (diagnostic, PADD, règlement). Le PLUi permettra à 31 communes (actuellement au RNU) de disposer d'un document d'urbanisme. Le PLUI aura pour intérêt d'accompagner le territoire sur une gestion décentralisée de l'urbanisme et des évolutions afférentes dans le temps dans le respects de la législation nationale applicable.	Dont acte
DIE	29.11	W n°110	Anonyme	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir autres réponses	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	29.11	W n°111	LAURENS	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir autres réponses	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	30.11	W n°112	FERRIER	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir autres réponses	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	30.11	W n°115	POUDREL	RCLT	Nous vous adressons par la présente en qualité de propriétaires des parcelles AD 157 AD 158 AD 159 AD 160 et AD 294 de la zone N et Uca, classées actuellement en terrain agricole, une demande de reclassement des dites parcelles en terrains à bâtir. Ces terrains sont situés en bord de route dans une zone urbanisée avec des constructions déjà existantes avant et après et de part et d'autre de ces parcelles.	Les parcelles AD 157 (4390 m²), 158 (49 m²), 159 (165 m²), 160 (11 632 m²), 294 (2298 m²) sont situées en zone Auc du PLU communal c'est-à-dire urbanisable au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux publics. La commune de Die a resserré l'urbanisation dans le cadre des attendus de la loi climat et résilience. Elle priorise l'investissement sur la réolution des problèmes de conformité de la STEP plutôt que l'extension des réseaux publics.	Dont acte
DIE	30.11	W n°116	SALEIL	REGG	En découvrant le plan de zonage du PLUI, nous avons repéré une modification de notre parcelle et de deux parcelles voisines.Cela concerne la parcelle, section AO parcelle 221 (notre parcelle) et aussi les parcelles adjacentes 224 (chemin en indivision) et 222 (parcelle de nos voisins).Le nouveau découpage de la zone naturelle empiète sur ces parcelles constructibles sans suivre la limite parcellaire.Serait-il possible de rectifier cette erreur ?	Le trait de la délimitation de cettre zone UD sera rectifié pour prendre en compte le parcellaire dans son entièreté comme c'est le cas actuellement puisqu'il s'agit d'une adaptation très marginale,	Il est bien de prendre en compte le parcellaire dans son entièreté, comme nous le demandons dans beaucoup de cas
DIE	30.11	W n°117	DIOIS SANTE CITOYENNETE ASSOCIATION - PETITION 300 signatures	ZAC	Notre association Diois Santé Citoyenneté dépose une pétition de plus de 300 signatures, d'habitants du Diois s'opposant à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.L'argumentaire pour cette opposition est directement visé dans cette pétition en pièce jointe. Il s'appuie essentiellement sur un dossier incomplet ne permettant pas au Diois d'avoir tous les éléments nécessaires à dispositions au regard des avis de la MRAe du 30 septembre 2025 sur la modification de la Zac de Chanqueyras et du 14 octobre 2025 sur le PLUi. Mais également sur une absence d'intérêt général démontré pour l'implantation de l'hôpital du Diois à Chanqueyras, et enfin sur un coût prohibitif pour les finances de la ville.	L'association dépose une pétition qui souligne l'incomplétude du dossier soumis à enquête publique. Les éléments avancés dans la pétition concerne le dossier de modification de ZAC, le PLUI, l'endettement public, l'évaluation environnementale. Le dossier de modification de ZAC relève d'une procédure qui lui est propre conduite par la Mairie de Die. Il est est de m'me pour le sujet des financements publiques. Il n'y a pas lieu d'apporter des réponses sur ces observations. Pour le dossier PLUi, l'absence de SCoT a nécessité de réaliser un dossier spécifique de demande de dérogation Préfectorale au titre de la constructibilité limitée L142-4-1 et L 142-4-3 du code de l'urbanisme. Le thème du logement est traité dans le rapport de présentation à partir de la page 17 et le dossier d'OAP. Concernant l'"avis de l'autorité environnementale, comme l'indique le préambule de l'avis du 14 octobre 2025 transmis à la Communauté des Communes du Diois maître d'ouvrage du dossier PLUI " l'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité". Un mémoire en réponse a été transmis à la MRAe.	Dont acte

DIE	30.11	W n°118	WOODHOUSE	OAP	Je souhaite attirer votre attention sur la situation de ma parcelle cadastrée 26113AZ333, située Avenue du Vercors 26150 DIE, dans le cadre du projet de PLUI actuellement soumis à enquête publique. Dans le PLU actuellement en vigueur, ma parcelle est classée en zone UB, permettant la réalisation d'un projet de construction. Le projet de PLUI la placera en zone AUc, ce qui la rendra non constructible pour un particulier et uniquement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Desservi par la voirie et les réseaux (en bord de route), et en continuité directe de la zone urbanisée, j'y ai déjà installé et financé le tout à l'égout (2009). Étant atteint d'une sclérose en plaque qui évolue et qui nécessite que j'ai une maison de plain pied (j'ai acquis ce terrain à cette fin). J'ai déposé un permis de construire le 01/09/2025, un projet conforme au PLU en vigueur et cohérent avec le secteur. Ce permis a été frappé d'un sursis à statuer, ce qui a suspendu l'avancement de ma démarche. Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur à Die le 29/11/25, je vous prie de bien vouloir rattacher ma parcelle à la zone UD à savoir que sur le projet OAP, cette parcelle n'est qu'une zone engazonnée.	Le demandeur a déjà déposé différentes demandes dans le cadre du PLU communal. Le dernier en date est le PC 026 113 25 00021 lors duquel, la commune de Die a exercé un sursis à statuer pour ne pas remettre en cause l'OAP.	La situation d'handicapé de la personne propriétaire de son terrain et souhaitant y implanter une maison de plain-pied pourrait faire l'objet d'une concertation négociation avec le promoteur immobilier chargé de la totalité de l'opération. Nous rappelons que son terrain est classé en espace vert à l'OAP.
DIE	30.11	W n°120	LANSON	REGG	Nous sommes propriétaires de la parcelle section AO numéro 222 et pour 1/3 sur la 224. Nous constatons que la limite (sud est) avec la parcelle 223 a été modifiée : le terrain était jusqu'alors totalement constructible et une bande a été mise en zone naturelle en biais sur le projet. Nous demandons que tout notre terrain 222 et 224 soit remis en constructible intégralement. Si ce n'est pas le cas, nous lancerons une procédure. Nos voisins sur la parcelle 221 sont également concernés .	La parcelle AO 223 est en zone N du PLU communal. La parcelle AO 224 est déjà à prioir dans la zone UD. La parcelle AO 222 sera intégralement prise dans la Zone UD comme d'autres parcelles à corriger dans ce secteur UD	pourquoi tirer en travers alors qu'on pourrait suivre les limites cadastrales ??? Un peu de bon sens de temps en temps est nécessaire
DIE	30.11	W n°122	TANNER	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31.....	Voir réponse autre sur le mme sujet	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	30.11	W n°123	LANSON Q	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31.....	Voir réponse autre sur le même sujet	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	30.11	W n°124	LANSON M	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31.....	Voir réponse autre sur le même sujet	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	30.11	W n°126	Anonyme	ZAC	Hérésie de vouloir construire un hôpital à Chanqueyras,tant pour les nuisances que pour les riverains dont les maisons seront invendables.Mais aussi pour les pompiers qui devront traverser la ville depuis l'héliport.complicqué et dangereux pour les malades transportés. Inconcevable pour la survie des patients.	Pas de réponse particulière	Dont acte
DIE	30.11	W n°127	Anonyme	ZAC	Contre Hopital à Chanqueyras	Pas de réponse particulière	Dont acte
DIE	1.12	W n° 139	Anonyme	RCLT	Idem RD 74,80,85 , 96 ,98, 101 et 102, 110 etc.....	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n° 151	MOLINA Gabriella	RCLT	IDEM RD 134 137 138 ..133 136 137 138 139 141 et 142 et 143	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°129	LE GARDEUR	RCLT	Parcelle 320 : la ville de Die est limitée par les montagnes et la rivière et par conséquent il demeure très peu de terrains constructibles en centre ville. Celui de la parcelle 320 (chemin des Chanoinies) est très bien placé à coté du cinéma, de la médiathèque...	Voir réponse autre sur même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°130	GAY	RCLT	Je souhaite que la maison Roux,rue de la Chanoinerie,reste à vocation de logement pour une résidence sénior.	Pas de réponse particulière	Dont acte
DIE	1.12	W n°133	FAURE	RCLT	Idem RD 74,80,85 , 96 ,98, 101 et 102, 110.....	voir réponse autre sur le sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°134	MERLIN	RCLT	Idem RD 74,80,85 , 96 ,98, 101 et 102, 110.....	voir réponse autre sur le sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°137	MOULIN	RCLT	Idem RD 74,80,85 , 96 ,98, 101 et 102, 110 etc.....	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°138	ROYER	RCLT	Idem RD 74,80,85 , 96 ,98, 101 et 102, 110 etc.....	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°141	FABIENNE	RCLT	Idem RD 74,80,85 , 96 ,98, 101 et 102, 110 etc.....	Voir réponse sur le même sujet/ Concerne Die et non Chatillon/Diois	Dont acte
DIE	1.12	W n°142	GENTILI	RCLT	Idem RD 74,80,85 , 96 ,98, 101 et 102, 110 etc.....	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°143	GENTIL 26150	RCLT	Idem RD 74,80,85 , 96 ,98, 101 et 102, 110 etc.....	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte

DIE	1.12	W n°144	ASSOCIATION DIOIS SANTE CITOYENNETE Orlane Sommaggio Avocate	ZAC	L'association souhaite faire part de ses observations sur le projet de PLUi, et plus particulièrement sur les dispositions concernant l'implantation du nouvel hôpital, dans le cadre de la procédure de consultation actuellement en cours.Plusieurs choix effectués par la communauté d'agglomération s'avèrent en contradiction avec les normes qui s'imposent à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. De plus, une partie d'entre eux se trouvent entachés d'une erreur manifeste d'appréciation au regard du contexte environnemental, économique et démographique du territoire Diois. la procédure d'élaboration du PLUi ne permettrait pas de modifier la ZAC alors même que la déclaration de projet valant mise en comptabilité (DPMEC) du PLUi de la commune de Die a précisément cet objectif.EN CONCLUSION Il appartient en conséquence aux services de l'État de refuser la modification de la ZAC de Chanqueyras, dès lors que celle-ci ne répond à aucun des objectifs assignés par les documents d'urbanisme en vigueur.	L'association a missionné Maître Sommaggio pour déposer des observations sur le projet de PLUi qui couvrent de nombreux objets : insuffisance du rapport de présentation et absence de concertation, incohérence du PLUi, du développement proposé et ses incidences économiques, non respect de la procédure de modification de la ZAC par l'évolution du PLUi. L'auteur cite des extraits de l'avis de la MRAe et jurisprudences, constate l'absence de SCoT. En conclusion, demande est faite aux services de l'Etat de refuser la modification de la ZAC de Chanqueyras. Ce "refus qui constituerait ainsi la seule décision conforme aux objectifs d'urbanisme et de protection proportionnée des droits des administrés, évitant une atteinte excessive et injustifiée aux intérêts des habitants du Diois". Le dossier soumis à l'enquête publique concerne le dossier de PLUi dont l'élaboration a été prescrite en 2018. Cette démarche a été conduite par l'ensemble des 50 communes et l'EPCI qui ont délibéré sur chacune des étapes (diagnostic, PADD, règlement), pour laquelle ont été organisées des réunions de concertation avec les personnes publiques associées avant son arrêt, a été mise en place une concertation tout au long de la démarche avec le public avec notamment 21 réunions publiques. Le dossier est l'aboutissement de ce travail. Il sera amendé suite à l'enquête publique sans bouleverser son économie générale notamment par l'intégration de certains avis des personnes publiques asosciées (avis simples ou conforme qui s'impose pour ce dernier à la collectivité), les observations du public recevables, les conclusions définitives de la commission d'enquête publique. Il convient de rappeler toutefois la nécessité de distinguer procédure d'évolution de la ZAC conduit par la ville de Die et le dossier d'élaboration (il ne s'agit pas d'une évolution) du PLUi conduit par les 50 communes du Diois et la Communauté des Communes du Diois (il ne s'agit pas d'une Communauté d'Agglomération),	Dont acte
DIE	1.12	W n°146	GONTARD J-Yves	RCLT	Les 2 parcelles considérées sont classées Uc dans le PLU de DIE et reclassées en A dans le projet de PLUi . Or, ces 2 parcelles sont depuis 1968, à destination d'habitat et de jardin d'agrémentet situés dans une zone pavillonnaire. Leur emplacement exclut toute exploitation agricole. Le changement d'affectation semble relever d'une erreur. A noter que la parcelle AD 543 se situe en zone de risque moyen d'inondation (cf PJ)	Voir réponse observation W n° 62	Dont acte
DIE	1.12	W n°147	GAILLARD Roger	RCLT	Idem n°74, 80,85,96,129,133,134,137, 138, 139, 141, 142 et 144	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°148	Anonyme	RCLT	Idem n°74, 80,85,96,129,133,134,137, 138, 139, 141, 142, 144 et 147	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°149	Catherine	RCLT	Idem n°74, 80,85,96,129,133,134,137, 138, 139, 141, 142, 144, 147 et 148	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	1.12	W n°150	BARLOG J-Michel	EAU	L'intéressé s'interroge compte tenu de la baisse de pression constaté de l'approvisionnement en eau es période estivale et exprime son inquiétude en cas d'incendie	Certains réseaux d'AEP de la commune sont problématiques. C'est pour cela que le règlement n'a pas retenu ces secteurs comme des zones de densification et limite la constructibilité à l'extension mesurée des habitations existantes (zone UDd)	Avis partagé
DIE	1.12	W n°152	GODHINO Florence	RCLT	Communication des documents cadastraux justifiant le classement des parcelles en zone A en complément RD 58	Voir réponse sur autres questions de l'auteur	Dont acte
DIE	2.12	W n°154	KRETZSCHMAR Daniel	EAU	Force est de constater que les réseaux (voirie, eau potable et assainissement) sont largement insuffisant sur le quartier commande au vu du nombre de logements déjà autorisés. La solution serait plutôt une mise en conformité qu'un déclassement'	Il ne s'agit pas d'un déclassement mais d'une limitation au regard des capacités actuelles des VRD. La commune priorise ses investissement sur les travaux nécessaires au retour de la conformité de la STEP. La situation pourra évoluer dans le futur en fonction des capacités d'investissement et choix de la commune.	Avis partagé
DIE	2.12	W n°155	TILLON Valérie	RCLT	IDEM RD 134 137 138, 133 136 137 138 139 141 et 142 , 143 et 151	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	2.12	W n°156	PAVAGEAU Françoise	RCLT	IDEM RD 134 137 138, 133 136 137 138 139 141 et 142 , 143 et 151 et 155	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	2.12	W n°158	ROCHETTE	RCLT	IDEM RD 134 137 138, 133 136 137 138 139 141 et 142 , 143 et 151, 155 et 156	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	2.12	W n°159	Anonyme	RCLT	IDEM RD 134 137 138, 133 136 137 138 139 141 et 142 , 143 et 151, 155, 156 et 158	Voir réponse sur le même sujet	Dont acte
DIE	2.12	W n°163	PONSON Michel et Michelle	ZAC	Le couple conteste le projet d'implantation du nouvel hôpital sur la ZAC de Chanqueyras au regard des préoccupations suivantes:mouvement de terrain,trahison pour les personnes qui s'y sont installéesavec dévalorisation de leur patrimoine immobilier et perturbation de la vie dans ce quartier. La construction d'un hôpital demande de l'espace avecdes possibilités d'extension; des nuisances: hélicoptère, gênes supplémentaires, coût du bâti.A cela s'ajoute le coût des réseaux à redimensionner alors qu'ils sont neufs.	Voir autres réponses sur le même sujet	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	2.12	W n°166	Anonyme	ZAC	IDEM RD 12,27,28 et 29 et 30 et 31	Voir réponses sur le même sujet	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.

DIE	2.12	W n°175	Collectif Biodiversité Diois	DOS	Beaucoup de points de ce projet de PLUI nous semblent plutôt positifs, en raison des obligations nationales, que ce soit par rapport à la loi montagne ou la limitation de l'artificialisation (grands principes pour éviter le mitage et favoriser plutôt la densification). La majorité des haies/trames vertes et bleues ayant été répertoriées par notre collectif ont, à priori, été intégrées. Les préconisations intègrent de nombreuses mesures en faveur de la biodiversité : par exemple plantation de haies variées ou passages pour la petite faune dans les clôtures. Il reste cependant quelques questions et remarques : - Des arbres remarquables (en particulier de nombreux mûriers têtards) se trouvant en zone agricole, certains qui avaient été indiqués lors des inventaires pour l'Atlas de la Biodiversité Communale de Die, n'apparaissent pas sur les cartes. Ils font partie intégrante des paysages et jouent un rôle important pour la faune. A titre d'exemple: les alignements de mûriers dans les parcelles AI 93 et AE 63 sur Die, mais également ceux le long de la RD sur la commune de Ponet St Auban (dans les parcelles OC 26 et OC122), ou à Solaure-en-Diois (parcelle OA 93). - Quelle est la prise en compte des petits réseaux hydrographiques y compris les cours d'eau et fossés temporaires ? En effet, ils sont nombreux en particulier sur la commune de Die et forment des trames importantes pour la circulation de la faune. En outre, ils sont essentiels à l'évacuation des eaux en période de crue et constituent une protection contre les inondations à condition qu'ils ne soient pas couverts comme c'est parfois le cas. N'est-il pas possible de prévoir une préconisation pour préserver ces petits cours d'eau et en interdire la couverture ? Contre Installation de l'hôpital à Chanqueyras pour des questions de sécurité et de pollution	Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, il a été tenu compte des trames environnementales, des zones natura 2000...La mise en place de protection des zones humides, des parcelles agricoles accueillant la Tulipes Sauvages. Cela étant avec seulement 1% de surface artificialisée, le territoire est très préservé et recelle une richesse naturaliste importante. Il est difficile de tout protéger par des dispositions spécifiques. Le règlements des zones A et N vient soutenir la préservation de ces espaces de l'urbanisation. Le PLUI s'inscrit dans la logique de limitation et réduction de l'étalement urbain et gère avant tout le droit des sols. Les communes qui sont dans le Parc Naturel du Vercors établissent des Atlas de la biodiversité. Ces docuemnts ne sont pas repris, Il appartient à chacune des communes de sensibiliser la population et les propriétaires à la richesse de ces secteurs ou espaces à leur préservation et bonnes pratiques dans le cadre de leur entretien. C'est aussi le sens de ces Atlas. Concernant la forêt, l'usage des EBC dans le PLU actuel de Die était excessif. Le PLUI prévoit de couvrir par cet outil pour afficher la volonté du maintien de petits corridors écologiques. Néanmoins, il a été décidé de ne pas couvrir tous les espaces boisés en EBC car cet outil cherche d'abord à préserver ce qui est exceptionnel. Pour rappel, l'exploitation forestière est soumises à un droit spécifique et non au droit de l'urbanisme. Pour autant cela ne signifie pas que le PLUI cherche à faire des coupes rases de toutes les forêts en voulant encourager l'usage du bois énergie. Mais il vise à permettre la création des installations de transformation pour un usage local plutôt qu'un transfert de la ressource pour alimenter les grosses unités externes au terirtoire.	Il serait bon que les Atlas de la biodiversité existants ou à venir fassent partie des documents nécessaires aux instructeurs des ADS pour qu'ils en tiennent compte dans les délivrances des autorisations d'urbanisme.
DIE	3.12	O	COTTON	ZAC		voir autre réponse	Voir avis de la commission d'enquête au chapitre sur l'OAP de Chanqueyras.
DIE	3.12	O	FONTANEUF VARTANIAN	REGE	Zone UDa Habitat alternatif	Pas de réponse particulière	Dont acte
DIE	3.12	O	GARY	REGE	Interroge sur la possibilité d'aménager ,dans une construction d'habitation existante un accueil a la ferme, gîte rural avec le règlement de la page 120. texte a revoir.	Les extensions des habitations existantes sont possibles en zone A. La destination habitation inclut le logement et l'hébergement (voir arti R 151-28 du CU). Donc l'aménagement dans une habitation d'un gîte est possible.	Cette précision est effectivement nécessaire. Dont acte.
DIE	3.12	O	VIRAT	RCLT	Zone N sa maison en UD	La parcelle AO 223 (3 138 m²) est actuellement en zone N du PLU communal. Elle n'a pas changé de statut dans le dossier de PLUI. La rendre constructible nécessiterait de reprendre le dossier arrêt. Il ne sera pas donné de suite favorable à cette demande	Dont acte
DIE	3.12	W n°173	BELVAUX Eric	REGE	M BELVAUX est Adjoint à la ville de DIE au titre de l'économie locale, sociale, solidaire et au tourisme de la ville. Il considère que le règlement écrit du PLUi a été présenté déjà finalisé et il n'y a eu qu'une réunion pour l'amender. Il serait trop restrictif en matière de conception architecturale du bâti et d'habitat prenant en compte la performance bioclimatique et l'habitat léger; de plus, d'importants secteurs de la ville sont soumis au SPR avec avis des ABF et il ne faudrait pas que le PLUi soit encore plus contraignant; il cite quelques exde demandes et d'améliorations qui poraient être prise en compte: 1-Pour les zone UA, UB et UD avec modification du classement de parties de la zone UD en UDa, 2- en zone agricoleA avec la possibilité de créer plusieurs logements selon la formule initiale retirée à la demande de la DDT 26. dans un souci de limitation de l'extension urbaine.	L'ensemble des remarques sur le règlement écrit et graphique sont nombreuses. La plupart des zones mentionnées font par ailleurs l'objet d'une couverture par l'AVAP qui se substitue au PLUI. Il a été indiqué à la commune que l'évolution future du règlement AVAP pourrait entraîner des évolutions futures sur certains sujets notamment : photovoltaïques, solaire en façade, construïton bioclimatique.... La démarche d'évolution du règlement AVAP doit être conduite d'une commun accord avec l'UDAP et la DRAC. Cette d"émarche devrait être lancée après l'approbation du PLUI et son entrée en vigueur. Pour ce qui est de la divïson d'une habitation en plusieurs logements voir réponses autres sur le même sujet .	Dont acte

DIE	3.12	W n°177	Allison Marshall Atger	PADD	Je tiens a saluer les objectifs ambitieux du PADD, notamment celui de « poursuivre une attitude de sobriété », en « urbanisant en fonction des besoins identifiés » ou en densifiant pour « rationaliser l'utilisation du foncier ». Et pourtant malgré ces objectifs affichés, la Communauté de Communes du Diois a souhaité utiliser la garantie rurale permettant de porter à 52 ha les surfaces agricoles et naturelles pouvant être artificialisées pour la période 2021-2031. Tout ceci est en totale contradiction avec les objectifs affichés puisque cela représente plus que ce qui a été utilisé entre 2011 et 2021. Comment est-il possible d'annoncer un objectif de sobriété, tout en faisant le contraire? La trajectoire de 26 hectares de consommation foncière pour la période 2021-2031 aurait peut-être été suffisante, mais elle n'a pas été envisagée. Malheureusement, la Communauté de Communes du Diois reste dans l'idée que logements et développement économique ne peuvent se faire sans la consommation d'espaces agricoles et naturels. Concernant les besoins identifiés sur le territoire : la majorité des entreprises du Diois sont des entreprises unipersonnelles (Source : diagnostic de territoire du PLUI, « le tissu économique constitué principalement de très petites entreprises - 77% sans salarié »), avec peu de moyens et des besoins limités en espace. Par ailleurs, l'agriculture et le tourisme sont les activités principales dans le Diois (Sources : diagnostic de territoire du PLUI) et sont largement impactées par l'urbanisation. Malgré ces données, des « zones d'activités » sont encore prévues dans ce projet de PLUI.	Pas de réponse particulière	Dont acte
DIE	3.12	W n°193	Anonyme	DOS	Ai noté une incohérence entre les descriptions sur l'OAP commerce et le règlement. L'entrée de ville de Die, avenue de la clairette ne devrait elle pas autoriser les commerces à partir de 150m2 plutôt que 300 comme dans les zones artisanales ? S'agit t'il d'une erreur d'indication ?	Effectivement il s'agit d'une erreur d'indication qui sera rectifiée passage de : Ui à Uic pour l'avenue de la clairette avant l'approbation. Cette erreur a également été relevée par les services de l'Etat. Elle sera corrigée.	Dont acte
DIE	3.12	W n°197	BLANC	RCLT	Je suis étonnée que la parcelle 320 soit destinée à des choix limités de construction.En effet à Die nous manquons de terrain bien situés proche du centre ville.Cet emplacement serait idéal pour le projet de résidence seniors.	Voir réponse autre sur le même sujet	Dont acte
DIE	3.12	W n°199	BELVAUX	REGE	Propriétaire de la parcelle AS 382 sur la commune de Die, je remets en question le classement sans concertation par les services de l'urbanisme de la Communauté de Communes du Diois de cette parcelle en zone agricole dans le nouveau PLUi. En effet, cette parcelle qui avait été classée sans aucune raison particulière dans le PLU actuel en zone naturelle (N) comprends une maison d'habitation, des dépendances et une ancienne grange qui menaçait de s'écrouler lors de mon acquisition de ce terrain en 2018. Ce dernier bâtiment a été rénové par mes soins entre 2020 et 2023 à des fins d'hébergement touristique (chambres d'hôtes et meublé de tourisme déclarés en juin 2024 en mairie de Die et changement de destination déclaré en novembre 2024). Le classement en zone naturelle puis maintenant en zone agricole empêche désormais toute extension de l'habitation principale (extension possible dans la limite de 33%. de la surface initiale - déjà atteinte par la rénovation de la grange) mais aussi la réalisation d'annexes de type pergola (sans augmentation de la surface plancher initiale) directement accolées à l'habitation principale. Je demande donc la révision de ces points dans le règlement du nouveau PLUi afin qu'il soit plus permissifs pour les propriétés qui se trouvent dans ce cas de figure. Je précise également que je ne suis pas agriculteur et rappelle que le nouveau PLUi interdit toute construction à destination d'usage touristique dans la zone agricole.	La parcelle AS 382 s'inscrit dans un vaste compartiment agricole délimité par la RD 93. Elle accueille une construction isolée de cette plaine agricole de la commune de Die. De part sa situation, elle ne peut pas être considérée comme une zone U au sens de la loi montagne (L122-5 du CU). Le règlement du PLUi reprend pour les zones A et N le règlement valalidé par la CDPENAF du Déprtement de la Drome disposnible sur le site de la préfecture de la Drôme,	Dont acte

DIE	3.12	W n°200	Famille GIELLY	EAU	Comme discute de vive voix, je souhaite revenir sur l'incohérence de la classification en zone UDd de terrains situés au quartier des Floreaux à Die : AR 245 et AR 473.Comme discuté de vive voix, je souhaite revenir sur l'incohérence de la classification en zone UDd de terrains situés au quartier des Floreaux à Die : AR 245 et AR 473.Ce quartier résidentiel, non extensible de par le relief environnant, comporte une certaine surface exploitable, déjà classée constructible jusqu'à présent. Cette zone, sensiblement plane, constitue une dent creuse parfaitement apte à recevoir de nouvelles constructions s'intégrant harmonieusement dans la continuité des maisons actuelles. Cela formerait un quartier homogène, dans le respect des valeurs d'un développement durable, visant à exploiter avec un moindre impact les surfaces constructibles, sans amputer les zones agricoles ou naturelles existantes.Ce quartier subit déjà les conséquences des problèmes d'acheminement de l'eau potable, dus à un sous-dimensionnement et/ou à un manque d'investissement et d'entretien des réseaux existants, générant des baisses de pression significatives, voire des coupures ponctuelles. Les ressources en eau pour les sapeurs-pompiers en cas d'incendie sont-elles déjà compromises ?Ce que je souligne ici, c'est que des travaux doivent déjà être réalisés rapidement pour les résidents actuels. L'adjonction de l'acheminement de ces terrains, intégrée au projet global de mise à niveau du réseau d'eau de ce quartier, serait, de plus, imperceptible. En 2000, le budget pour l'extension du réseau d'eau des Floreaux avait été adopté. Qu'en est-il advenu ?Des taxes foncières sur terrain à bâtir sont jusqu'à présent payées pour ces parcelles. Le projet d'urbanisation Les Églises à Die, visible sur le document	Certains réseaux d'AEP de la commune sont problématiques. C'est pour cela que le règlement n'a pas retenu ces secteurs comme des zones de densification. Il limite la constructibilité à l'extension mesurée des habitations existantes (zone UDd), Plusieurs refus au titre du L 111-11 du code de l'urbanisme ont déjà été faits sur ce secteur du PLU communal. Le classement proposé permet de clarifier cette contrainte sur le secteur géographique et évite de refuser des dossiers, refus pas toujours compris. La commune priorise l'investissement à l'amélioration du rendement du réseau AEP pour satisfaire aux obligations du SDAGE ainsi que les investissements pour le retour à la conformité de la STEP de Die qui fait l'objet d'un contentieux européen pour non respect de la directive européenne sur la gestion des eaux résiduaires.	Avis partagé/Dont acte
ESTABLET	12.11	RP	M MAZURE Yves	RCLT	L'intéressé demande un reclassement de la parcelle A 356 de A en UAb ainsi que la partie 1/3 nord de la parcelleA 354 en UAb	La parcelle A 356 (2 250 m²) et 354 (616 m²) auraient nécessité une OAP sectorielle densité et une demande de dérogation Préfet. La commune a validé son dossier règlementaire par délibération du conseil municipal du 2 octobre 2025. Cette demande pourra le cas échéant être prise en compte lors d'une évolution future.	Dont acte mais à réexaminer lors d'une modification future du PLUi
GLANDAGE	24.11	O	M REYSSET Marc	INFO	Simple demande d'infos	Pas de réponse particulière.	Dont acte
GLANDAGE	24.11	RP	M BESSON Martin et Représentant SCI L'Hébergement	CHGD	M BESSON sollicite la possibilité de construire une habitation sur la partie terrassée, non exploitée et repérable sur le plan de zonage, jouxtant un hangar agricole d'une parcelle classée A excédant 2 ha. Précédemment, cette personne avait sollicité un CUB valable 18 mois à/c du 4/02/2024 (donc expiré à ce jour) pour un changement de destination du hangar agricole pour y implanter un logement pour un descendant souffrant de cécité. A ce jour, aucun CHGD n'a été octroyé. La nouvelle demande concerne une construction d'habitation dans une zone A avec détachement d'une partie de la parcelle (?).	La parcelle A 104 (38 440 m²) est en zone A du projet de zonage. Détacher un bout de parcelle pour une construction nécessiterait une demande de dérogation et reprise du dossier arrêté. Il ne sera pas donné de suite favorable à la demande.	Dont acte
LA MOTTE CHALANCOI	3.11	O	Anonyme	INFO	Demande de renseignements pour un logement en zone Ua au centre du village; Les renseignements portent sur l'implantation du logement et ses caractéristiques repris au reglt écrit	Pas de réponse particulière à faire	Avis partagé
LA MOTTE CHALANCOI	3.11	RP	ROULET Hubert	RCLT	La personne demande un reclassement de la parcelle OC 1946 de 1556m² classée actuellement en zone A en zone U (Ub) pour y contruire une maison. La parcelle, située en zone inondable (niveau faible) est enclavée avec 2 autres parcelles, appartenant à la même famille de même statut, dans 1 zone Ub. Dans le PLU actuel, la parcelle est inconstructible. Suite à la réception de l'étude complémentaire du SMAE, il s'avère que les 3 parcelles sont inconstructibles	Lors de la concertation préalable, la DDT a fourni un porter à connaissance "risque inondation". Ce secteur est considéré comme inconstructible afin de prévenir les dommages aux biens et aux personnes. Il en était de même dans le cadre du PLU communal. Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande,	Dont acte
LA MOTTE CHALANCOI	17.11	O	Anonyme	INFO	Demande d'infos sur le statut de parcelles sises secteur COMBE BERNARD et LES MOTTINS; La personne n'a pas souhaité s'identifier, ni que soient enregistrés les n° des parcelles dont elle demandait le classement	Pas de réponse particulière	Dont acte

LA MOTTE CHALANCON	17.11	RP	MARCHAND Michel et TOURNIER C.	ZON	Les personnes indiquent qu'elles sont propriétaires de parcelles sises majoritairement en zonage A (12/15 le reste en N). Dans le projet de PLUi, elles sont reprises majoritairement en N; Pour quel motif? Le couple exploitent des logements dits"insolites" dans le secteur COMBE BERNARD: 1 Tipi, 3 Yourtes, 1 cabane perchée, 1 roulotte ainsi qu'une grande Yourte pour des stages.Ils souhaitent le maintien en zonage A en vue d'une possible activité de maraichage; Parcelles B 283 à B 291, B 295 à B298, B 307 à B310. L'installation de ces HLL, dans le cadre de l'eco-site Oasis Bellecombe, n'a pas à priori fait l'objet d'une demande de STECAL	Selon la commune, il s'agit d'un lieu ayant fait l'objet d'une autorisation ancienne (La commune recherche l'autorisation initiale) qui serait une DP pour 6 emplacements. Ce type de d'espace - 6 emplacements autorisés ou dit "camping déclaré" - ne nécessite pas de zonage spécifique comme l'a indiqué la DDT lors de l'élaboration du PLUi. Il en est de même pour les aires naturelles de camping (Pradelle, Die, Pontaix, La Motte Chalancon, Saint Julien en Quint,,,) qui ne font pas l'objet d'un zonage spécifique dans le PLUi ni dans les PLU communaux existants quelles qu'en soient la localisation : zones A et N. A l'inverse, les campings pouvant accueillir des HLL ou RML, des constructions liées aux activités connexes (restaurant, blanchisserie, piscines ...) en sus des emplacements sont considérés comme des zones Ut. La demande de création de STECAL n'est pas apparue lors de la concertation mise en place tout au long de l'élaboration : cas par exemple de la demande de l'évolution du ce type sur Brette, Die, Barnave ... La création de STECAL pourra être étudiée avec la commune lors d'une évolution future. A ce stade, cela nécessiterait de reprendre la procédure de sollicitation des avis CDPNS, CDPNAF, dérogation Préfet.	Dont acte mais à réexaminer lors d'une modification future du PLUi
LA MOTTE CHALANCON	22.11	@ n°44	Anonyme	ZON	La personne est propriétaire d'un terrain cadastré C 350 implanté en zone A jouxtant sa maison implantée en zone UA (parcelle C 349); il sollicite l'autorisation de construire un garage de l'ordre de 100/150 m² pour y stationner des voitures de collection. Outre le classement de la parcelle, il s'avère que le terrain serait inconstructible p/c de zonage: secteur inondable risque moyen dans l'attente de la prise en compte de l'étude complémentaire du SMAE	La parcelle C 350 est actuellement classée en zone A du PLU de La Motte Chalancon et sa constructibilité nécessiterait de reprendre la procédure (CDPENAF, dérogation Préfet...). La parcelle est par ailleurs en zone inondable. Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande.	Dont acte mais demande à réétudier si modification du PLUi
LAVAL D'AIX	22.11	W n°43	SIBEN Cédric	DOS	L'intéressé habitant Chatou et propriétaire à Laval d'Aix a examiné les documents mis en ligne concernant le PLUi et notamment la cartographie délimitant les zones constructibles ou non. Il a pu consulter la cartographie au siège de la Mairie de Laval d'Aix mais sans légende; dans la documentation en ligne, il ne l'a pas trouvé. De même pour les éléments projetés. Il s'interroge sur la validité de ce PLUi	Mel adressé le même jour à M ALBERT	Réponse de la CC par mail du 24/11/2025
LAVAL D'AIX	2.12	W n° 176	Jossaud Pascal	RCLT	Le terrain situé lieu-dit Reboul 26150 LAVAL D'AIX parcelles C 103, 439, 440 et 445 est aujourd'hui en parNe actuellement urbanisé dans le cadre du RNU Il est bordé sur deux cotés par des habitations Il est viabilisé et le service d'assainissement SPANC a donné un avis favorable à un projet d'assainissement pour une construction neuve Donc, le Projet de déclassement du terrain, en zonage naturel, est donc en parfaite contradiction avec l'état et la vocation de ce secteur, et bride toute urbanisation dans cette zone. En effet, eu égard à leur configuration et à leur localisation, un tel classement en zone naturelle n'est pas conforme aux objectifs définis par les documents d'urbanisme du projet arrêté de PLUi et n'est pas cohérent, avec la vocation du secteur. Par conséquent, le classement en zone naturelle, prévu au Projet PLUi, pour ces parcelles serait donc contraire aux objectifs fixés par le PLUi lui-même. Le projet de classement du terrain susmentionné en zone naturelle envisagé pour les parcelles précitées est erroné, et doit être en zone	Après vérification ,le SPANC n'a pas enregistré de dossier DIDAA pour la réalisation d'un ANC associée à un projet de construction. La commune n'a pas enregistré ni délivré de dossier PC par ailleurs.	Dont acte

LAVAL D'AIX	3.12	O	COLOMBET MURGER	RCLT	Pourquoi les parcelles Od 721, 749 317 sont constructibles alors qu'elles sont boisées et pas les leurs OD 676 678 Demandent leur classement en zoneUAb ou UD	Les parcelles D721, 749, 317 ont été retenues par la commune et soumises à dérogation Préfectorale. Seule la parcelle D 721 a été validée puisque la seule sans enjeu agricole. La demande classement des parcelles D 676, 678 plantées de noyers et cultivées nécessiterait de reprendre le dossier arrêté. Il ne peut pas être donné une suite favorable à cette demande.	Dont acte
LESCHEs en Diois	5.11	O	Mme JULIEN Maire de Lesches en Diois	ZON	Mme le Maire veut attirer mon attention sur une demande de PC pour hangar,2 garages, logement de fonction sur une parcelle en zone agricole A sur un site face a la place du village, qui viendrait détruire la qualité du paysage,Exploitante avec siège d'exploitation a l'opposé du terrain, Habitant a côté du terrain concerné par demande du PC,signale son opposition a ce projet et s interroge sur la qualité d'agricultrice de la porteuse du projet,	La parcelle C 237 de la commune de Lesches en Diois est en zone agricole du PLUI. La commune est actuellement au RNU avec instruction Etat. Avec le PLUI, l'instruction sera dévolue au Maire de la commune. Le règlement écrit prévoit page 1, les dispositions générales d'ordre public et l'usage possible par les Maires des dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme.	Dont acte
LESCHEs en Diois	5.11	O	Mr PONSARD ,	ZON	Habitant a côté du terrain concerné par demande du PC,signale son opposition a ce projet et s interroge sur la qualité d'agricultrice de la porteuse du projet,	Voir réponse ci-dessus	Dont acte
LESCHEs en Diois	1.12	W n°135	Annie	AUT	La personne indique qu'un PC pour un hangar agricole (parcelle C 237) déposé récemment en Mairie a été refusé. Recours en cours auprès de la DDT. Il s'agit d'un grand hangar sans véritable vocation agricole; cette construction jouxterait sa parcelle (sans précision de son identification). Les parcelles sont impactées par le retrait d'argile avec des ruissellements importants et fissures affectant sa maison. De plus cette construction aurait un impact non négligeable sur le paysage avec une vue depuis le place du Charel. Il serait regrettable qu'une construction vienne gâcher la vue sur le panorama environnant.	La parcelle C 237 de la commune de Lesches en Diois est en zone agricole du PLUI. Il est toujours possible de refuser une autorisation ADS pour des problèmes d'atteinte aux paysages. Le règlement écrit prévoit page 1, les dispositions générales et l'usage possible par les Maires des dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme.	Avis partagé
LESCHEs en Diois	1.12	W n°145	PONSARD Frédéric	AUT	Idem W n°135. Cette personne conteste le recours contre le refus d'octroi du PC pour un hangar agricole sur la parcelle C 237 en raison de la nature des sols (argileux) et du projet car le raccordement aux réseaux suppose qu'un logement sera construit à l'appui du hangar; cette construction se situerait dans la perspective du vue de cette personne alors que ce secteur qui accueille la fête de la lavande et constitue un point de vue remarquable pour cyclistes et randonneurs. Compte tenu des contraintes géologiques , des risques de ruissellement et du respect du paysage, à partir de la place du Charel, il est demandé de ne pas accéder à la demande de recours auprès de la DDT, avec un bâtiment agricole au milieu du village, alors que des solutions alternatives existent.	La parcelle C 237 de la commune de Lesches en Diois est en zone agricole du PLUI. Il est toujours possible de refuser une autorisation ADS pour des problèmes d'atteinte aux paysages. Le règlement écrit prévoit page 1, les dispositions générales et l'usage possible par les Maires des dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme.	Dont acte
LESCHEs en Diois	2.12	W n°157	WARROT Suzanne	AUT	Idem W n° 135 et 145. Intervient p/c de sa mère agée qui ne peut rédiger une contribution. Celle-ci habite place du Charral depuis plus de 40 ans et sa maison subit des dommages liés au sol argileux; de plus, ce searit un crève-cœur de voir le panorama gâché par un bâtiment agricole en plein village.	La parcelle C 237 de la commune de Lesches en Diois est en zone agricole du PLUI. Il est toujours possible de refuser une autorisation ADS pour des problèmes d'atteinte aux paysages. Le règlement écrit prévoit page 1, les dispositions générales et l'usage possible par les Maires des dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme.	Avis partage
LUC en Diois	13.11	O	Mr MATHIEU	INFO	Monsieur Mathieu, gérant de la SCI le domaine des moulins m'interroge sur le changement de destination de 2 bâtiments repérés de l'annexe 5, n° 39 et 40, alors même que ceux-ci auraient déjà fait l'objet d'un changement de destination pour habitation antérieurement. Il me fera parvenir les documents afférents sur le registre dématérialisé.	La DP N°26167 23 D00022 acte le changement de destination. La durée de validité de l'autorisation du fait du décret N°2025-461 du 26 Mai 2025 prorogeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024 porte la durée de validité à 5 ans https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000051661921 . Intégrer un indigage "changement de destination" reviendrait à nier l'autorisation existante en considérant qu'il faut faire une nouvelle demande de changement de destination avec le processus afférent. L'observateur peut donc mettre en oeuvre l'autorisation dont il bénéficie.	Dont acte / entraînant de facto (?)la suppression dans l'annexe 5 de la fiche identifiant les numéro 39 et 40 ?
LUC en Diois	13.11	W n°15	MELLET J-Pierre	EAU	En novembre 2022 nous avons un avis favorable de la DDT sur le CUB concernant les parcelles AE0495 et AE0496,Suite à cet avis favorable la commune a souhaité vendre ses parcelles et a signé un compromis avec un particulier pour les 2 parcelles en novembre 2024 avec clause suspensive l'accord du permis de construire Le permis a été refusé en novembre 2024 car trop poche du ravin de la Tourette alors qu'aucune prescription en fait état dans le Cub J'ai porté à connaissance de Madame la sous préfète que le 16 avril 2025 nous avons un débit de 58 m3/s dans la rivière Drome suite aux gros orages et que dans le même temps un filet d'eau coulait dans le ravin qui n'est en réalité qu'un banal fossé, ma demande de visite sur site pour le constater avec la DDT est restée sans suites	Dans le PAC, l'Etat a demandé de reprendre son règlement écrit concernant la gestion des risques avec notamment une bande d'inconstructibilité de 20 m en l'absence d'étude pour les axes d'écoulement. T Une rencontre avec les DDT a permis d'aborder ce sujet. Il sera proposé à la DDT d'insérer dans le règlement écrit un exception permettant des atténuations à ce principe général : notion d'étude OU analyse cas par cas au regard du contexte environnenant, situation du terrain, topographie...". A noter que dès janvier 2026, la DDT a transféré l'instruction du risque inondation aux Maires des communes. La gestion technique du risque relèvera donc d'une gestion communale décentralisée sous contrôle de l'Etat.	Dont acte

LUC en Diois	19.11	W n°34	SCI Le Moulin	EAU	Compléments : Etude liebault page 74 crue de "109 et non190" inversion des chiffres ?! - Rapport de la crue de 2003	Le risque inondation de ce secteur est déterminé par l'étude relative au PPRI prescrit par les services de l'Etat. Les données reportées au plan de zonage sont issues du porter à connaissance (PAC) transmis par la DDT Drôme. La DDT ne reconnaît pas l'étude citée. Un travail est en cours avec la commune dans le cadre de l'instruction ADS pour trouver une solution pour les nouveaux propriétaires du bien dénommé " Pavillon Bleu". Cette démarche servira de référence pour les autres bâtiments.	Donc acte
LUC en Diois	21.11	O	Mr ODDON	RCLT	Mr Oddon m'indique que son bâtiment sur AD 313 ne figure pas sur le plan cadastral servant de support au PLUI, bâtiment pour lequel il a eu un permis de construire. Celui-ci est classé en zone agricole. Souhaite que ce dernier soit incorporé dans la zone urbaine	La parcelle AD 313 dispose d'une superficie de 6615 m². Deux PC ont été délivrés, : PC 026 167 20 D 0008 et PC 026 167 22 D 0002 : maison et 2 gîtes. La demande de reclassement en U emporterait nécessité de reprendre la procédure. Au regard de la superfice de la parcelle, il y aurait obligation d'un OAP sectorielle en vue de la densification de la zone. Le maintien du classement actuel permet toutefois de gérer des extensions. Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande. Une évolution pourra intervenir ultérieurement avec la mise en place d'une OAP sectorielle pour densifier l'emprise foncière.	Donc acte
LUC en Diois	21.11	O	Mr PARENT Maire Honoraire de Luc en Diois	INFO	Constate le classement de ses parcelles en zone UB.	Pas de réponse particulière.	Dont acte
LUC en Diois	21.11	W n°38	ODDON Christophe	ZON	L'intéressé sollicite une régularisation de la situation de la parcelle AD 313 située en zone A dans le projet de PLUI en bordure de zonage UD; il fournit à l'appui un accord de PC en date du 6/10/2020 de la commune avec obtention d'une extension sur la parcelle AD 42 (?). Demande d'intégration en zone UD	La parcelle AD 313 dispose d'une superfice de 6615 m². Deux PC ont été délivrés : PC 026 167 20 D 0008 et PC 026 167 22 D 0002 : maison et 2 gîtes. La demande de reclassement en U emporterait nécessité de reprendre la procédure. Au regard de la superfice de la parcelle l'obligation d'un OAP sectorielle. Le maintien du classement actuel permet toutefois de gérer des extensions. Il est proposé de ne pas donner suite à cette demande. Une évolution pourra intervenir ultérieurement avec la mise en place d'une OAP sectorielle pour densifier l'emprise foncière.	Donc acte
LUC en Diois	29.11	W n°109	JOURDAN Nans	HC	J'ai une entreprise de négociant et commerçants de foin sur la commune de Luc en Diois. Suite à l'acquisition de plusieurs terrains agricoles je me suis installé en tant que agriculteur il y a plus d'un an. Par la présente, je souhaite vous présenter et défendre mon projet de construction d'un bâtiment agricole d'une superficie de 1500m2, implanté sur une plateforme déjà existante située sur mon exploitation à Luc en Diois. 1. Un bâtiment indispensable pour le stockage du matériel agricole ainsi que du fourrage: Ce bâtiment a pour vocation de répondre à deux besoins essentiels: Le stockage du matériel agricole , afin de le protéger des intempéries et le stockage du fourrage pour préserver sa qualité et pouvoir répondre aux demandes. La dimension du bâtiment est strictement proportionnée aux volumes nécessaires pour le besoin de mes deux activités(l'exploitation agricole et l'activité de commerce de foin). 2. Une implantation à très faible impact: Utilisation d'une plateforme existante déjà aménagée, ce qui permet aucune artificialisation supplémentaire du sol. 3. Une insertion respectueuse du paysage et du voisinage: Des aménagements complémentaires seront mis en place comme la plantation de haies, pour renforcer encore l'intégration du bâtiment. 4. Projets conforme aux règles en vigueur: Le projet respecte les dispositions réglementaires applicables, notamment les règles du PLUI en vigueur sur le territoire de Luc en Diois. 5. Conclusion: Ce bâtiment agricole représente un investissement réfléchi, durable et nécessaire à la pérennité de mes activités et un enjeu économique.	Pas de réponse particulière, le PLUI n'est pas un acte d'instruction d'un dossier ADS.	Nous avons rencontré Monsieur Jourdan, au départ commerçant en foin, est devenu aussi agriculteur. Du fait de cette double activité, il nous paraît nécessaire qu'un STECAL soit étudié pour qu'il puisse envisager la construction de ce bâtiment. À moins que le service instructeur ADS puisse permettre un tel bâtiment en zone agricole ?
LUC en Diois	3.12	W n°179	Mme RAPPART Ass diocésaine St Marcel	REGE	L'Association Diocésaine est propriétaire de la parcelle AH 403 située en zone UA du projet de zonage prévu par le PLUI sur la commune de Luc en Diois. Cette parcelle fait l'objet d'une protection au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme selon la légende associée. La parcelle est en zone constructible. Le Diocèse souhaite qu'elle puisse rester en zone constructible sans protection pour contribuer le cas échéant à résoudre les difficultés financières rencontrées par la Paroisse et le Diocèse.	Le secteur est effectivement en zone constructible du zonage de la commune de Luc en Diois, la municipalité envisage d'y réaliser une espace public de type jardin public. La commune ne souhaite pas enlever la protection jardin. Pour autant, cela ne vient pas minorer la valeur vénale du terrain. En effet, la commune qui se porterait acquéreuse devra faire évaluer le terrain par France Domaine. La DGFIP estime la valeur au regard de son classement et non de son usage. On ne peut que recommander à l'association de se rapprocher de la commune si cette dernière souhaite vendre le bien. Plutôt que d'une protection, le secteur pourrait faire l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune précisant la destination parc/jardin public. Cela sera soumis à la commune pour l'approbation,	Donc acte

LUC en Diois	3.12	W n°198	Anonyme	REGE	La parcelle 393 ne fait pas partie du jardin protégé mais s'avère être un jardin privé rattaché à l'habitation. Il serait préférable de sortir cette parcelle de la protection jardin.	La commune de Luc en Diois a exercé son susis à statuer sur une DP 026 167 25 00029 portant sur la construction d'une piscine. La commune indique avoir discuté avec les propriétaires de l'espace pour la réalisation d'un jardin public. Le projet communal nécessiterait des recompositions foncières. La commune souhaite pouvoir concilier les intérêts publics et privés à l'occasion de la poursuite des discussions débutées. La protection jardin pourra être supprimé à l'occasion d'une modification ultérieure qui intégrerait le jardin public. Il sera toutefois proposé à la commune de remplacer la protection par un emplacement réservé au bénéfice de la commune, cette réorientation sera soumise pour avis au service de l'Etat avant l'approbation.	Dont acte
LUC en Diois	3.12	C	BREUIL	HC	Demande de classement en zone Nj (jardins) alors que ce zonage est applicable uniquement à Die.Initialement sollicitait un zonage Uj inexistant. Nouveau courrier indiquant Nj au lieu de Uj	Les parcelles AH 452 et 196 sont sises dans la zone U. La protection jardin n'est pas généralisé sur la commune hormis sur le secteur du projet de parc public. Il ne sera pas donné de suite favorable à cette demande.	Donc acte
LUC en Diois	3.12	O	LECLERCQ	ZON	Demande que les parcelles AH 393 395 et 402 ne soient pas considérées commme "jardins protégés"	Le secteur est effectivement en zone constructbile du zonage de la commune de Luc en Diois, la municipalité envisage d'y réaliser une espace public de type jardin public. La commune ne souhaite pas enlever la protection jardin. Pour autant, cela ne vient pas minorer la valeur vénale du terrain. En effet, la commune qui se porterait acquéreuse devra faire évlauer le terrain par France Domaine. La DGFIP estime la valeur au regard de son classement et non de son usage. On ne peut que recommander à l'association de se rapprocher de la commune si cette dernière souhaite vendre le bien. Plutot que d'une protection, le secteur pourrait faire l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune précisant la destionation parc/jardin public. Cela sera soumis à la commune et la DDT pour l'approbation,	Donc acte
LUS LA CROIX HAUTE	4.11	RP	DARTY Olivier et Priscille	INFO	Demande d'information	Pas de réponse particulière à faire	Donc acte
LUS LA CROIX HAUTE	4.11	RP	JEPREY Michel	RCLT	Propriétaire de la parcelle 224, les serres. Nous aimerions faire modifier la classification de notre terrain de manière à y construire une maison dans le but d'une résidence principale	La parcelle ZI 224 au lieu dit les Serres est en zone N du PLU communal. Ce n'est pas un secteur de développement de la commune qui nécessiterait par ailleurs une demande de dérogation dont l'issue est peu probable au regard de son environnement. Il ne pourra pas être donné une suite favorable à cette demande.	Dont acte
LUS LA CROIX HAUTE	4.11	RP	CARMEL Ginette	RCLT	Je souhaiterais que le reste de la parcelle 39 puisse intégrer la zone UAb afin de pouvoir y construire une annexe du bâtiment pour le valoriser quand il sera réhabilité.	La ZC 39 est en zone UH du PLU actuel. L'enveloppe U prévu au PLUi n'a pas intégré la pointe de la parcelle. La commune est favorable à cette demande qui redélimite très à la marge la zone U prévu au PLU. Cette demande sera soumise néanmoins à l'avis DDT pour vérifier qu'elle ne nécessite pas de demande de dérogation Préfet ET n'entre pas dans la consommation foncière (partie actuelleemnt urbanisée /PAU).	Dont acte
LUS LA CROIX HAUTE	16.11	W n°23	JOSEPH Laure et J-Louis	RCLT	Le couple était propriétaire d'une maison qui menaçait ruine établie sur cette parcelle; elle a été démolie à la demande de la mairie; en 1994 , un échange foncier multilatéral gracieux a été engagé pour faciliter la voirie communale dans ce secteur; le couple souhaite le rétablissement du droit à construite via un reclassement de cette parcelle de N à UD. Dans le PLU actuel la parcelle est inconstructible, sise en A; or, les réseaux sont présents. Pb de discontinuité au regard de la montagne au regard des voies d'accès ?	La parcelle ZD 58 est actuellement en zone A du PLU de Lus la Croix Haute. La commune a validé le dossier de règlement de sa commune à l'unanimité. Intégrer cete parcelle nécessiterait de reprendre la procédure (CDNPS, CDPENAF + dérogation au Préfet du Département). Il ne peut pas être donné de suite favorable à cette demande.	Dont acte
LUS LA CROIX HAUTE	18.11	O	Mme BUREN AC 316	OAP	Les Parcelles AC 316 de 2126m2 et AC 150 de 2450m2 sont classés en zone AUc et font l'objet de l'OAP la Chapelle pour leur partie sud sur environ 0,36 ha. Je lui explique qu' il est nécessaire qu'elle-même et sa voisine propriétaire de la parcelle AC 150 se mettent d'accord pour faire un projet unique, seul accepté. Elle doit informer sa voisine de cette situation.Elle se demande pourquoi la voie communale desservant le lotissement voisin ne pourrait pas desservir leurs propriétés.	L'OAP sectorielle est développée du fait de l'emprise globale et non au regard des origines de propriété. Toutefois, en phase projet, l'analyse porte sur le rapport de compatibilité. La commune pourrait donner son accord pour utiliser la voie communale privée attenante. Les deux parcelles pourraient faire l'objet d'aménagement différés le cas échéant. Mais cela sera travaillé à partir du projet précis de l'observateur prenant ne compte le contexte/envrionnement global. Si besoin l'OAP sera adaptée en phase projet.	OAP BIMBY ?
LUS LA CROIX HAUTE	18.11	O	Mme et Mr BEROUD, Mme BOUTEILLER, Mme TROLLIET	ZON	Ces personnes habitent dans le même secteur du hameau Serre Pouly mais alors que les constructions voisines sont classées en zone UD ou UAb, leurs habitations permanentes et anciennes figurent en zone naturelle N. Elles s'interrogent sur ce classement qui ne les traite pas de la même façon que les autres habitations du hameau. Elles souhaiteraient être intégrées en zone urbaine ou, si cela n'est pas possible en zone agricole ou naturelle en fonction des possibilités que donne ce classement sur les extensions et constructions nouvelles.	Dans le PLU communal, seules les parties bâties des parcelles ZM 130 et ZM 125 sont en zone Nh. Cela permet l'aménagement et l'extension des habitations limitées à 25% de la SHON initiale dans la limite totale de 250 m² selon le règlement actuel. Les constructions de la parcelle ZM 127 sont en zone A du PLU communal. Le règlement du PLUi permet l'extension de 33% jusqu'à 250 m² de surface plancher que ce soit en zone A ou N ce qui est similaire au règlement actuel voir majoré par rapport ua règlement du PLU. Un classement des constructions en zone UA nécessiterait de reprendre le dossier arrêté et de solliciter les différents avis des personnes publiques associées. Il ne sera pas donné de suite favorable à cette demande.	Dont acte mais à conserver pour une prochaine modification.

LUS LA CROIX HAUTE	18.11	O	Mr DURAND	ZON	Renseignements sur sa parcelle ZI 268 et celle de son frère ZI 269, en zone UDD, insuffisamment desservie par réseaux eau, extension possible mais pas les constructions nouvelles. Pourquoi pas en zone UAd, maison ancienne appartenant au hameau de Mas Bourget?	Certains réseaux d'AEP sont insuffisants (capacités des réseaux ou quantités de la ressource en eau). C'est pour cela que ces secteurs ne sont pas considérés comme des zones de densification. Le règlement limite la constructibilité à l'extension mesurée des habitations existantes (zone UDd) afin d'éviter des problèmes sur la ressource du fait de l'augmentation du nombres d'abonnées/ habitations nouvelles.	Dont acte.
LUS LA CROIX HAUTE	20.11	W n°36	BOUTEILLER Jeanne	RCLT	La personne indique habiter le hameau de Trabuech à Lus la Croix Hte au lieu-dit Serre-Pouly -à côté la Bessée, donc probablement en zonage A; elle souhaite que sa parcelle -pas d'indication de la parcelle concernée - soit reclassée en UD ou UAb (?) par assimilation avec le voisinage	Il est impossible de recherche le terrain en question sans référence.	Une recherche par nom des propriétaires de la commune doit être possible... A poursuivre
MENGLON	13.11	O	COMTE	ECO	Mr Comte souhaitait vérifier qu'il n'y avait pas de carrière envisagée sur la commune de Menglon où il habite. Vérification sur plan puis dans le rapport sur la prise en compte du schéma régional carrière. Il serait peut-être nécessaire qu'une liste complète des sites réservés pour les carrières soit ajouté dans le rapport. Je lui donne des informations concernant l'hôpital de Die lui rappelant qu'une PPVE à l'initiative de la commune de Die est en cours où pourra voir le projet.	Il n'y a pas de projet d'exploitation de carrières sur Menglon. La seule carrière existant se situe sur la commune de Montmaur en Diois avec la représentation graphique ci-dessous	Avis partagé
MENGLON	13.11	O	Mme PACROS Claudine	ZON	Mme Pacros, agricultrice propriétaire d'une grange parcelle OB66 et d'un terrain jouxtant OB 64 indiqué en zone naturelle N. Pour permettre l'accès à ses véhicules agricoles à cette grange qui doit lui servir de garage, elle souhaite pouvoir créer une sortie sur le chemin rural jouxtant sa propriété, toute sortie sur la route départementale étant interdite. Vérification affaire de cette possibilité en zone N.	La création d'un chemin d'accès à un bâtiment ne relève pas d'une autorisation d'urbanisme. Il convient que la personne se rapproche de la Mairie pour convenir des modalités de raccordement sur le chemin rural. Le Maire a déjà donné son accord de principe.	Avis partagé
MENGLON	18.11	O	Mr BOYER Jean Baptiste	REGE	Cette parcelle, ZB06 est un Bien sans maître pour lequel la commune souhaite acquérir. La SCIC DWATTS qui travaille dans le domaine forestier et transforme du bois en plaquettes souhaiterait s'y installer avec un hangar permettant l'accueil des grumes et des machines de fabrication des plaquettes. Ce secteur est bien classé en zone naturelle N. Il serait bon que page 136 il soit écrit « Installations techniques nécessaires à l'exploitation forestière et agricole »	Le règlement de la zone N prévoit les constructions nécessaires à l'exploitation forestière (page133). Il n'y a pas lieu de rajouter la mention demandée page 136 qui conditionne certaines constructions autres.	Avis partagé
MENGLON	21.11	O	Mme et Mr GALLAND	RCLT	Demande de classement en zone constructible comme les parcelles voisines a l'ouest. UAb. Présence de nombreux arbres.	Le reclassement de cette parcelle participerait à l'extenison urbaine soumise à dérogation et avis des personnes publiques associées. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande,	Dont acte
MENGLON	21.11	O	Mme GAILLARD	CHGD	Monsieur Gaillard était exploitant agricole et a pris sa retraite il y a trois ans. Ses terres sont louées à deux agriculteurs qui sont aussi locataires de deux appartements dans le château. Monsieur et Madame Gaillard souhaitent reprendre un des deux appartements pour leurs besoins personnels et demande donc un changement de destination sur un ancien poulailler situé sur la parcelle ZB 88. Celui-ci fait environ 90 m² au sol ; la propriété bénéficiant assainissement individuel pour l'ensemble des 8 familles vivant dans le secteur. Ce changement de destination pour habitation permettrait d'y loger un des deux locataires des terres. Nous remarquons que n'apparaissent pas au cadastre les trois poulaillers situés sur la parcelle ZB 54	Voir web 162 Linossier : Pour la demande de changement de destination du bâtiment sis sur la parcelle ZB 88, le bâtiment sera repris/inscrit dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande future de changement de destination.	A prévoir changement destination Habitation/Avis très favorable a cette demande particuliere
MENGLON	21.11	O	Mme PACROS Claudine	RCLT	Mme Pacros me remet un courrier expliquant sa demande de rendre agricole la partie ouest de la parcelle OB 795 ainsi que la parcelle 66 sur lequel est bâti une grange dans lequel elle veut stocker 1500 caisses agricoles, une dizaine de paloxs et tout le petit matériel d'entretien et sur partie de la 795 sa voie d'accès au chemin rural jouxtant.	La parcelle B66 est en coeur de hameau et le règlement n'interdit pas l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles. La parcelle B 795 est une grande parcelle boisée. Riee n'interdit l'entreposage du matériel agricole. Classer un tout petit bout de zone A ne parait pas pertinent au regard du contexte et usages futurs exposés.	Les agriculteurs aiment bien que l'on reconnaisse que leur terrain a bien une fonction agricole et non naturelle...
MENGLON	21.11	O	MR GRISAL Joel	RCLT	Mr Grisal a acheté ces trois parcelles en 2002 en tant que terrain à bâtir, l'assainissement collectif, l'eau, l'électricité existent pour ces terrains. Demande le reclassement en zone constructible comme le reste du hameau, en zone UAb	Les parcelles B 760 et 772 sont effectivement construites. La parcelle B 759 ne l'est pas. Le reclassement en zone constructible nécessiterait de reprendre le dossier arrêté pour solliciter les avis des personnes publiques associées. Ces parcelles sont par ailleurs à 50 m des autres habitations ce qui nécessiterait d'englober les autres parcelles le tout représentant un tenement important obligeant à mettre en place une OAP sectorielle pour une opération d'ensemble. Le classement futur n'interdit pas les extensions de l'existant.	Avis favorable à une étude globale sur ce secteur

MENGLON	21.11	O	Mr TESSIER	RCLT	Creation d'un parking sur la parcelle voisine ZM 17, souhaite que sa parcelle ZM 223 soit constructible Ud comme le Hameau, car pas de rapport par l' agriculture zone A	L'emprise bâtie de la parcelle ZM 223 pourrait être incluse à la zone UD si cela ne nécessite pas de demande de dérogation et donc reprise du dossier arrêté. Cette demande sera soumise à l'avis de la DDT lors de la réunion préalable au dossier d'approbation.	A voir avec DDT PAU ou Dérog
MENGLON	27.11	W n°76	LAURENT	EAU	Propose que le PLUi "menglon" prenne en compte la mise en préemption de la parcelle ZK0132. Cette parcelle contient la source de "fond-froide" utilisée par la commune de Saint-Roman. Dans le cas de l'abandon par cette commune de cette source suite au travaux de captage des eaux des "Nays", Il me semble nécessaire de sécuriser l'approvisionnement en eau de Menglon avec cette préemption.	Le PLUI ne permet pas la création d'un droit de préemption en zone A ou N. Cette parcelle est bien dans le périmètre rapproché du captage qui alimentait St Roman couvert par une DUP (arrêté N° 11234 de 1989. La commune de Menglon peut conduire les démarches d'acquisition si elle le souhaite dans le cadre de la gestion de son service eau.	Proposition intéressante à suivre, les besoins en eau devant être en augmentation dans les années à venir et la ressource en diminution
MENGLON	2.12	W n° 162	LINOSSIER Dominique	REGE	Idem RD 160; Actuellement, les demandes de division en plusieurs logements à l'intérieur d'un logement existant font l'objet de refus. Ces refus sont complètement absurdes et contradictoires avec les logiques de diminution de l'extension urbaine, ils empêchent la transformation de logements existants qui pourraient permettre de loger plusieurs familles au lieu d'une seule. Séparer les constructions existantes en plusieurs logements indépendants permettraient également de rendre accessible les logements pour la population locale et ainsi réorienter les acheteurs vers ceux souhaitant une résidence principale plutôt que secondaire...ce qui irait là aussi dans le sens d'une sobriété foncière.	Lors de l'élaboration du règlement écrit en lien avec la DDT, il est considéré que la division d'un logement en plusieurs logements s'apparentait à la la construction nouvelle. Si le contexte réglementaire évoluait, il sera possible d'intégrer ces dispositions ou de les utiliser dans le cadre de l'instruction en fonction des modalités prévues par le législateur. Les actes ADS sur Menglon sont instruits par la commune sous couvert de l'avis conforme du Prefet ce qui signifie que le Maire est tenu de reprendre/suivre l'avis Prefet. Pour la demande de changement de destination du bâtiment sis sur la parcelle ZB 88, le bâtiment sera repris/inscrit dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande future de changement de destination.	La question des bâtiments anciennes fermes comprenant à la fois des parties habitables et des parties fonctionnelles qui ne sont plus utilisées est une vraie question qui mériterait une réflexion collective sur le fait qu'une conservation de ce type de bâtiments nécessite un usage contemporain et sans doute une transformation des locaux fonctionnels en habitation/Nous sommes favorables sur le principe à la création de plusieurs logements dans une construction existante. Une réflexion est nécessaire avec les différentes parties pour faire évoluer la règle.
MENGLON	2.12	W n°168	LINOSSIER Dominique	RCLT	Dans le cadre du PLUI, nous demandons le changement de classement de l'ensemble immobilier du château de St Ferréol en zone UAb. En effet, aujourd'hui cet ensemble immobilier abrite une dizaine de familles, une école primaire et accueille quelques activités touristiques et de stages. Il fonctionne donc comme un véritable hameau, sans supporter aucune activité agricole, ni ne les gêner. L'ensemble des bâtiments et constructions du château Saint Ferréol, n'ont plus aucun usage ni fonction agricoles depuis près de 35 ans, et ne peuvent plus les retrouver compte tenu des aménagements réalisés depuis. Ce hameau a besoin pour que vie y soit normale de pouvoir faciliter des aménagements, voire des modifications de bâti. Ce hameau a donc toutes les caractéristiques des zones UAb, c'est pourquoi nous demandons son classement dans cette catégorie. Les plans du PLUI mentionne encore la ZB 79 qui a disparu depuis plus de 2 ans, suite à une nouvelle division parcellaire (cf. document joint). C'est pourquoi, nous demandons la mise à jour des cartes produites	Ce bien est géré par une copropriété. Lors de l'élaboration du PLU communal arrêté ne 2019 (mais non achevé par la commune) le Chateau de Saint Ferréol n'avait pas été retenu comme un hameau au sens loi Montagne par les services de l'Etat. Il est donc pas possible de donner une suite favorable à cette observation.	il nous semble utile d'étudier dans le futur cette proposition qui semble intelligente et réalisable
MENGLON	3.12	RP	JOANIN	REGG	Demande qu'apparaisse sur le PLUI le cimetiere familial	Il y aura une mention faite sur le plan.	Avis partagé
MENGLON	3.12	W n°185	JOANIN Claude	REGG	Pouvez vous faire apparaitre le cimetière familial MARIN sur la parcelle zi103 ?	Le cimetière familial sis sur la parcelle ZI 103 sis sur la commune de Menglon sera répertorié au plan de zonage.	Dont acte
MENGLON	3.12	W n°194	LE SAUX	RCLT	Je m'étonne de voir ma parcelle ZK 143 (1747 m²) du hameau des Gallands classée en zone agricole . Cette parcelle est déjà construite intégrée dans le hameau des Gallands et totalement viabilisée . Je demande donc s'il serait possible de classer la parcelle en zone urbaine .	Effectivement, la parcelle ZK 143 (1 700 m²) construite est sise derrière la parcelle ZK 144 inclue dans la partie actuellement urbanisée de la commune. Il sera proposé au principales personnes publiques associées (PAU) lors de la réunion avant approbation de l'intégrer dans la zone UD.	Dont acte
MONTLAUR en Diois	13.11	O	Mr FLON	INFO	Parcelle classée en zone UD, Satisfait,	Pas de réponse particulière.	Dont acte
MONTLAUR en Diois	21.11	O	Mr DUPREZ SCI "l'Abeille à l'Oreille"	STE	2 questions -1 STECAL 11 HLL : pour s'éloigner de la bande de 50 m par rapport à la plantation d'arbres situés sur la parcelle voisine OA 239 et comme cela avait été envisagé avec les services de la communauté de communes les limites STECAL pourraient être revues et repoussées vers le nord-ouest pour y accueillir trois HLL tel que présenté dans l'annexe 2 au rapport de présentation page 25.- 2 le hangar de 180 m² abrite à la fois une partie pour l'hébergement des enfants participant aux activités L'Abeille à l'oreille, cuisine, sanitaire salle de bains... mais aussi l'activité de Monsieur Duprez au sein du GIE SITKA qui utilise une partie du hangar comme local technique. Le hangar est branché sur la station d'épuration. Il souhaiterait un changement de destination pour officialiser cette double utilisation.	Ce secteur couvert par un STECAL a fait l'objet d'une demande de dérog Préfet (Dérog 38). Il a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO. Le Préfet a validé la demande de dérogation. La commune propose de maintenir en l'état pour ne pas refaire la procédure depuis l'arrêt (CDPNS, CDPENAF, Dérogation Préfet). Une évolution pourra être entreprise après l'approbation si le périmètre et la prise en compte de certaines reocmmandations Préfet rendaient le projet irréalisable.	Le premier périmètre étudié par la CC Diois et Mr DUPREZ correspondait beaucoup mieux aux besoins de la SCI. À réétudier
MONTLAUR en Diois	21.11	O	Mr MICHEL et Mr FAURE	AUT	N) 0004 026 253	La commune avait suggéré de réintégrer la parcelle AD 607 (1810 m²) dont 1 600 m² ouverte à l'urbanisation dans la carte communale. La parcelle A 608 (20 m²) est ouverte à l'urbanisation sur 15 m². Cela ne nécessiterait pas à priori de demande de dérogation. Toutefois la demande soumise à l'avis de la DDT avant approbation et traitée au regard des comptes fonciers globaux.	Avis partagé /Soumettre le projet à la DDT

MONTLAUR en Diois	21.11	O	Mr SANCHEZ	EAU	Conteste le classement de ses terrains en "Risque fort d'inondation" .Me tranmettra cet Am a Menglon l'étude qu'a fait le cabinet HYDRETUDES démontrant la non inondabilité des terrains.	Il sera demandé à la DDT de confirmer ou d'infirmer son porter à connaissance.	L'étude par cabinet Hydro remise à la CCD, à voir avec DDT
MONTLAUR en Diois	21.11	W n°41	DUPREZ Steven	STE	Suite à mon entrevue avec le commissaire enquêteur et en rapport avec les rapports de commission. La proposition est de déplacer la zone STECAL 11 (E1 ECO5) afin de la positionner à une distance de 50 mètres de la culture de noyer. En pièce jointe vous trouverez toutes les pièces sur l'activité sur du lieu avec des lettres des différents acteurs de la SCI.	Ce secteur couvert par un STECAL a fait l'objet d'une demande de déroge Préfet (Dérog 38). Il a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO. Le Préfet a validé la demande de dérogation. La commune propose de maintenir en l'état pour ne pas refaire la procédure depuis l'arrêt (CDPNS, CDPENAF, Dérogation Préfet). Une évolution pourra être entreprise si le périmètre et la prise en ecompte de certaines reocmmandations rendaient le projet irréalisable.	Le premier périmètre étudié par la CC Diois et Mr DUPREZ correspondait beaucoup mieux aux besoins de la SCI. /À réétudier
MONTLAUR en Diois	22.11	W n°42	SANCHEZ Jean-Camille	EAU	M SANCHEZ souhaite la révision du zonage des parcelles concernées,car dans le projet de PLUi, elles sont situées en zone inondable dont 2 (1268 et 1122) en risque fort. Il fait état pour appuyer son argumentaire d'une étude hydraulique de 2020 remise au commissaire enquêteur; il se considère comme non impacté par la zone inondable.	Il sera demandé à la DDT si cette dernière est intégrable et vient modifier le PAC de l'Etat transmis.	L'étude par cabinet Hydro remise à la CCD, à voir avec DDT
MONTLAUR en Diois	3.12	O	LECLERCQ Maire de Montlaur	INFO	Verification que la cure est bien classée en zone UD	Pas de réponse particulière	Dont acte
MONTMAUR en Diois	5.11	W n° 3	De MARLIAVE Antoine	REGG	L'intéressé indique qu'il y a 2 cartes représentatives du règlement graphique pour la commune de Montmaur en Diois avec des poids pixel différents; de plus ces cartes ne comportent pas de légende couleur ni de repérage du zonage. Quelle est la carte valablepour ce projet de PLUi?	Mel adressé le même jour à M ALBERT	Réponse de la CC à l'intéressé par mail du 12/11/2025
MONTMAUR en Diois	15.11	W n°20	CHAUVIN Marco	RCLT	L'interessé est propriétaire de la parcelle au L-D " Loche geydent"qui selon lui présente bcp d'atouts pour être classée en UD de façon partielle -partie inférieure soit 1500m²- alors qu'elle est totalement reprise en A dans le projet. Le terrain est plat, desservie par l'ensemble des réseaux et la RD 512. Selon lui cette parcelle est en "dent creuse" (?) et il propose un rattachement de la partie inférieure de la parcelle à la UD	La parcelle C445 en située en zone non constructible de la carte communale. Rendre cette parcelle constructible nécessiterait de refaire le zonage règlementaire du PLUI approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2025 et de refaire l'arrêt du dossier de PLUI. Il ne peut pas être donné de suite favorable à cette demande.	Dont acte
PONET ET ST AUBAN P	2.12	W n°174	VIANNAY Julie	REGG	Il y a deux oublis de bâtiment sur la commune de Ponet-et-Saint-Auban : Parcelle B246 et B247 : il manque un hangar agricole Parcelle A266 : elle est entièrement construite et non divisée (vision faussée par la toiture grise de la deuxième partie)	Le cadastre n'est pas toujours à jour et des bâtiments peuvent ne pas apparaitre. Par ailleurs, il arrive que les couches cadastres, orthophoto ... nuisent à la lisibilité du fait du nombre de strates. Pour l'approbation ,les collectivités vont tacher d'améliorer la lisibilité des plans.	Dont acte
POYOLS	7.11	W n°6	OUVELEY Laure	ZON	L'intéressée indique que les parcelles OC 45 et OC 47 sont reprises par erreur en zonage N au lieu de A (bordure zone A). Un changement de destination a été autorisée pour la parcelle OC 47 pour l'habitat de l'agriculteur	La commune de POYOLS a aussi indiqué cette erreur matérielle , les 2 parcelles seront classées en A	Dont acte
POYOLS	13.11	O	Mme PACROS Claudine	ZON	Mme Pacros me fait remarquer qu'une part très importante de son exploitation est classée en zone naturelle N au lieu d'être en zone agricole A. Elle me fera parvenir les documents sur la PAC montrant ses parcelles cultivées en verger et donc agricole	Les requêtes automatiques à partir de l'ortho photo ne font pas la différence entre une forêt et une plantation à vocation agricole. Les parcelles agricoles plantées de noyers sous réserve de la trasnmission des références cadastrales pourront être reclassées en A. Un classement N n'interdit pas la culture des parcelles cela étant.	Si le classement en zone N n'interdit pas les cultures agricoles, il ne permet pas les constructions agricoles. Nous avons demandé systématiquement, pour cette question, que soient fournis les éléments de la PAC ou de la MSA, déterminant les parcelles de la SAU de la propriété.
POYOLS	17.11	W n°25	MAIRIE DE Poyols	RCLT	La Mairie de Poyols relève 2 erreurs dans le dossier relatif au zonage: la 1ère est relative au zonage des parcelles OC 45 à C47 classées N dans le projet au lieu de A (voir contribution W n°6 ci-dessus), la 2ème est relative au classement de la parcelle AD 71 à rentrer dans l'enveloppe bâtie (Clt UDa). Erreur signalée pour les parcelles OC45 à 47 lors de la réunion du CM du 27/06/25	Les erreurs matérielles concernant les parcelles C45 et 47 ont bien été signalées dans la délibération d'approbation et soulevé par le propriétaire dans le cadr de l'enquête publique. Pour ce qui concerne les parcelles AD 71 cette parcelle est en extension de l'enveloppe urbaine. L'intégrer à l'approbation demeure impossible sauf à reprendre la procédure (CDNPS, CDPENAF + dérogation au Préfet). 5 demandes de dérogations ont été faites pour la commune de POYOLS. Le zonage pourra évoluer à court et moyen terme mais la commune devra faire des arbitrages sur ses secteurs de développement.	Dont acte pour les parcelles C 45,C 47 et AD 373 d'une part et AD 71,277 et 384 d'autre part.
POYOLS	20.11	W n°37	PACROS Claudine	ZON	L'interessée signale une erreur matérielle (?) concernant des terrains agricoles qui auraient été classés par erreur en N. Cette erreur aurait déjà été signalée en 2023 lors des réunins préparatoires au PLUi; des documents eront remis au CE lors de la permanance du 21/11 à Luc/Diois	Sous réserve d'indentification des références casdastales et analyse, le reclassement pourra être étudié. En tout état de cause, le classement d'une parcelle N au lieu de A n'entraîne pas interdiction des cultures agricoles. Le PLUI ne gère pas les cultures agricoles.	Si le classement en zone N n'interdit pas les cultures agricoles, il ne permet pas les constructions agricoles. Nous avons demandé systématiquement, pour cette question, que soient fournis les éléments de la PAC ou de la MSA, déterminant les parcelles de la SAU de la propriété.

POYOLS	21.11	O	Mme et MR FERRIER JJ	RCLT	Mme et Mr Ferrier souhaiteraient qu'en plus des parcelles 276 et 373 qui sont classées en zone UD, la parcelle AD 372 soit elle aussi classée en zone constructible. CU 0004 026 253 du 17/10/2025 Le Commissaire enquêteur constate qu'il existe deux maisons sur les parcelles AD 370 et 375 contigües qui pourraient elles aussi être classées en zone UD.	La parcelle AD 373 était soumise à dérogation Préfet (Dérog 177). Cette dernière a été obtenue. Le transfert de la constructibilité sur les parcelles AD 384 et 277 nécessiterait de reprendre la procédure d'arrêt. Un Cub n'est pas une autorisation d'urbanisme. Toutefois sur la durée de validité de 18 mois à compter de sa délivrance, il stabilise l'ensemble des renseignements qu'il fournit. Il est rappelé que le zonage arrêté en juillet 2025 a été travaillé avec la commune et validé par le conseil municipal du 15 septembre 2025 Il ne sera pas donné une suite favorable à ces demandes.	Avis partagé
POYOLS	21.11	O	Mme et Mr GRASSE	RCLT	Exploitent 2 gîtes sur parcelles 374 et 375. Souhaiteraient que les parcelles AD 42 et 43 qui sont équipées et ont fait l 'objet d'un Permis de construire dans les années 80 puissent être constructibles.	Les parcelles AD 43 (307 m²) et AD 42 (1170 m²) sont en extension de l'enveloppe urbaine. L'intégrer lors de l'approbation nécessiterait de reprendre la procédure (avis de la CDPENAF, dérogation Prefet...). Le dossier règlementaire a été travaillé avec la commune qui a validé ce dernier lors de la séance du conseil municipal du 15 septembre 2025. La commune pourra cependant revoir son projet lors d'une évolution future.	Dont acte
POYOLS	21.11	O	Mme WARNERY Sophie représentée par Mr Sahy Jean Pierre	OAP	Sur la parcelle AD 72 ne figure pas un ancien poulailler qui pourrait être rénové et transformé pour un autre usage. Zone A, quelle possibilité ? La parcelle AD 25 appartient à la zone AUc faisant l'objet d'une OAP. Interrogation sur le maintien dans la zone Auc ou la remettre en zone agricole comme les terres voisines ?	La figuration de certains bâtiments peut être non apparence car il s'agit de couches cadastrales parfois incomplètes. La parcelle AD 25 est intégrée dans la réflexion de l'aménagement d'ensemble. La commune a validé son dossier règlementaire. Ce secteur était soumis à dérogation Préfet (dérog 178) qui a été accordée.	Dont acte/ Voir commentaires identiques pour anciens poulaillers
POYOLS	21.11	W n°40	FERRIER J-Jacques	RCLT	Suite à l'entretien du 21/11/2025 en marie de Luc en Diois voici nos observations: 1/ Comme l'indique le certificat d'urbanisme ci-joint, délivré au nom de l'Etat le 17/10/2025, les parcelles AD 384 et AD 277 (dont nous demandons la constructibilité) "peuvent être utilisées pour la réalisation de l'opération envisagée" (construction d'une habitation).Mme la Maire de Poyols a donné un avis favorable le 15/09/2025.Urbanisation en continuité avec le village de Poyols, et bénéficiant, en bordure de D461, de tous les réseaux publics existants: eau, assainissement, électricité, téléphone, voirie. 2/ D'autre part, pour faciliter l'opération envisagée, nous proposons de transférer la constructibilité de la parcelle AD 373 (obtenue dans le PLUI actuel) sur les parcelles AD 384 et AD 277, concernées par "l'opération déclarée réalisable" dans le CU ci-joint (dossier n° CUb 026 253 25 00004) - Chemin des Buis parcelle AD 43 (de 307 m2) et partie de AD 42 (soit environ 500m2 afin de conserver le verger) : elles ne sont pas constructibles dans le PLUI alors que la parcelle AD 43 jouxte une parcelle constructible (AD 44) sur laquelle deux bâtiments sont existants dont un en limite de notre propriété, qu'elles se trouvent dans le village le long du Chemin des Buis, que la canalisation d'eau potable et EDF sont sur la parcelle et que les eaux usées se trouvent au départ du terrain Chemin des Buis . Je vous fais donc part de mon souhait qu'elles soient intégrées au PLUI afin de pouvoir y construire .	La parcelle AD 373 était soumise à dérogation Préfet (Dérog 177). Cette dernière a été obtenue. Le transfert de la constructibilité sur les parcelles AD 384 et 277 nécessiterait de reprendre la procédure d'arrêt. Un Cub n'est pas une autorisation d'urbanisme. Toutefois sur la durée de validité de 18 mois à compter de sa délivrance, il stabilise l'ensemble des renseignements qu'il fournit. Même si le PLU ne prévoit pas la constructibilité de ces parcelles, le projet pourrait être autorisé éventuellement par le Maire sous le régime du RNU. Il est rappelé que le zonage arrêté en juillet 2025 a été travaillé avec la commune et validé par le conseil municipal du 15 septembre 2025	Dont acte pour les parcelles AD 373 d'une part et AD 71,277 et 384 d'autre part.
POYOLS	25.11	W n° 55	GRASSE Bernard	RCLT		Les parcelles AD 43 (307 m²) et AD 42 (1170 m²) sont en extension de l'enveloppe urbaine. L'intégrer lors de l'approbation nécessiterait de reprednre la procédure (avis de la CDPENAF, dérogation Prefet...). Le dossier règlementaire a été travaillé avec la commune qui a validé ce dernier lors de la séance du conseil municipal du 15 septembre 2025. La commune pourra cependant revoir son projet lors d'une évolution future.	Dont acte

POYOLS	3.12	W n°182	WARNERY Sophie	REGG	1 - Parcelle AD25 incluse dans une OAP. Je demande son classement en nature de terrain agricole. Il s'agit d'une bande de pré et verger exploitée par Mr Jean-Pierre SAHY depuis 2008 jusqu'à présent. Etroite, elle permet l'accès à deux parcelles qui se trouveraient enclavées : La parcelle AD24 sur laquelle est située le cimetière familial et un verger et celle numérotée AD23 en nature de bois et forêts. Elles ne peuvent être exploitées que dans le sens de la pente. Par ailleurs, la parcelle AD25 est bordée au NE par une cuve DFCl. Il y a donc une "erreur manifeste d'appréciation" puisque ce projet n'est pas en continuité du village : tous les certificats d'urbanisme demandés pour des terrain situés en aval, bien que jouxtant le bâti existant et étant desservis par une voie publique et l'eau potable, ont été refusés. Le projet ZAN n'est pas non plus respecté : pourquoi inclure des terres de bonne qualité et limoneuses dans un projet de bâti/lotissement tout en sanctuarisant des terrains situés en cœur de village? Le respect des arbres est un argument spécieux si on construit sur leurs racines : ils mourront. 2 - Parcelle AD72 chemin des Buis : Le cadastre a été saisi d'une demande de rétablissement de l'inscription d'un petit bâtiment agricole qui figurait sur l'ancien cadastre. ce bâtiment existe bien et est alimenté en eau potable. Je demande le classement en zone agricole de cette parcelle (ci-joints ancien cadastre, photos récentes et plan avec carré jaune sur la parcelle AD72) 3 - Inscription des cimetières familiaux comme éléments patrimoniaux. Celui de ma famille compte parmi les plus grands (indication sur le plan par des étoiles rouges) Rappel que la commune de Poyols ne dispose de certains terrains de l'OAP qu'en raison d'une donation avec charge : celle	La commune a défini son projet de zonage validé par délibération du conseil municipal. La parcelle AD 23 est classé N car elle s'inscrit dans un ensemble plus vaste boisé. La DECI sur la parcelle AD 25 peut être intégrée à la réflexion de l'aménagement d'ensemble. Ce secteur était soumis à dérogation Préfet (déroq 178) qui a été accordée.	Dont acte
RECOUBEAU JANSAC	19.11	O	Mme HEDRICH	STE	XXXXXXXXXXXX	L'ERP est à priori légalement autorisé si l'on en croit l'avis de la commission consultative d'accessibilité aux personnes handicapées du 18 avril 2019 jointe à l'observation. Il n'est donc nul besoin de créer un STECAL. A noter que techniquement le changement de destination et le STECAL sont deux choses différentes. Par contre pour l'activité agricole existante bien que le classement des parcelles ne soit pas contesté, il est proposé de classer les parcelles BH 116, 117, 118 119, 120 et 112 en A. Les autres parcelles 110, 113, 121, 122, 123 sont totalement boisées et ne justifient pas un classement en A. En cas d'un défrichement ultérieur autorisé par les services de l'Etat suite à procédure spécifique (L 341-3, R 341-1 et suivants du code forestier), il pourra être pris en compte ce nouvel usage des parcelles lors d'une mise à jour.	Avis partagé
RECOUBEAU JANSAC	19.11	O	Mr IYNEDJIAN	REGE	Mr lynedjian entrepreneur en menuiserie et charpente souhaite pouvoir créer une habitation indépendante en forme de 1/2 sphère, coupole d'église, à titre de modèle sur son savoir-faire. Souhaite que le règlement du PLUI n'empêche pas une telle réalisation.	La commune maintient le règlement tel que prévu : UD. Elle pourra le faire évoluer à terme le cas échéant sur une partie en fonction de la présentation des projets constructifs.	Dont acte.
RECOUBEAU JANSAC	19.11	O	Mr MOLLIEUX	RCLT	Mr Molliex SCI Mambosilo, demande que la totalité de sa parcelle ZA 84 , classée pour partie en Ud et pour partie en zone agricole A soit classée entièrement en zone UD pour y installer sa maison et un stockage d'engins. Il n'est pas agriculteur .	Ce secteur a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Prefet. Tous les périmètres proposés par la commune à la dérogation ont été accepté dont la parcelle ZA 83 et autre parcellaire de l'intéressé qui peut organiser un redécoupage foncier pour concilier projet de construction de la maison d'habitation et du hangar sur l'emprise foncière constructible intégrant d'autres parcelles. L'élargissement de la constructibilité sur 300 m² nécessiterait une reprise du dossier d'arrêt et une nouvelle demande de dérogation complémentaire. Il ne sera pas donné une suite favorable à cette demande.	Dont acte.
RECOUBEAU JANSAC	19.11	O	MRJEANJEAN	INFO	Mr Jeanjean demande sur sa parcelle ZA 107 de 11 416 m² et dont une partie est déjà classée en UD, que l'abri à bois qu'il a fait construire avec autorisation et qui apparaît sur la photo aérienne soit bien inclus dans celle-ci.	C'est le cas	Dont acte
RECOUBEAU JANSAC	25.11	W n° 53	Commune	MOB	Il est à noter comme le souligne le cabinet INDDIGO que, sur la traversée du village, un "chaucidou" dans les 2 sens de circulation sera prévu afin de matérialiser l'espace pour les cyclistes.	Sans réponse particulière	Même avis

RECOUBEAU JANSAC	3.12	W n° 183	SCI MAMBO	RCLT	Bonjour, la SCI Mambo silo souhaite vendre la parcelle ZA 84 dont elle est actuellement propriétaire pour l'installation d'une maison d'habitation et d'un hangar pour une personne ayant une activité de bucheronnage dans le diois Orv la partie constructible de la parcelle a été réduite dans le projet de PLUi et ne permet plus l'installation de la personne. Nous souhaitons que la totalité de la parcelle devienne constructible quite à spécifier la partie habitation/ partie hangar	Ce secteur a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Prefet. Tous les périmètres proposés par la commune à la dérogation ont été accepté dont la parcelle ZA 83 propriété de l'intéressé qui peut partir à un redécoupage foncier permettant de concilier projet de construction de la maison d'habitation et du hangar de la personne ayant son activité de bucheronnage. Le solde du terrain permet d'entrepriser les grumes ce qui ne nécessite pas que le terrain soit constructible. L'élargissement de la constructibilité sur 300 m² nécessiterait une reprise du dossier d'arrêt et une nouvelle demande de dérogation complémentaire. Cela pourra être étudié dans le cadre d'une évolution futur du PLUi le cas échéant.	Avis partagé
ROCHEFOURCHAT	3.11	O	PATRAS André habite St Nazaire	INFO	L'intéressé demande si les parcelles D 28 situées en zone A et D27 située en zone N lui permettent de réhabiliter une ruine pour y stationner son tracteur	La réhabilitation d'une ruine est en principe considérée comme impossible. Mais tout dépend de ses caractéristiques : tas de pierre ou reste des murs porteurs et autres couvertures. Il est difficile d'apporter plus de précision à ce stade voir dispositions du L 111-23 ou L 111-15 du CU,	Dont acte
SAINT NAZAIRE LE DES	19.11	O	Mr BENOIS	ZON	Mr Benois exploitant agricole est propriétaire de parcelles classées A mais aussi N. Demande que la totalité de son exploitation soit classée en zone agricole A. Classement PAC,	Les zones A et N ont été délimitées à partir de la nature des sols : couvert végétal N - couvert agricole A. Le référentiel PAC n'a pas été retenu car il aurait conduit à classer des zones forestières en A du fait de la pratique du sylvo-pastoralisme sur le territoire. Il est possible qu'il y ait des erreurs notamment plantation de noyers ou truffières. Le PLUi ne règlemente pas les assolements des cultures. Donner une suite favorable à cette demande bouleverserait l'économie générale du document. S'il y a erreur matérielle, elle peut être prise en compte mais les références cadastrales doivent être communiquées.	Si le classement en zone N n'interdit pas les cultures agricoles, il ne permet pas les constructions agricoles. Nous avons demandé systématiquement, pour cette question, que soient fournis les éléments de la PAC ou de la MSA, déterminant les parcelles de la SAU de la propriété et que la CCD s'en inspire...
SAINT NAZAIRE LE DES	24.11	@ n°48	JOUBE Bruno et GRADELET Noëlle	RCLT	Le couple est propriétaire de la parcelle sise en zone A proche de la zone UD. Il demande son reclassement en zone constructible aux motifs suivants: extension de la zone centrale du village, contiguïté avec la zone construite, pente du terrain permettant un accès à l'assainissement par voie gravitaire, proximité des réseaux, parcelle attenante à une voie communale. Courrier identique remis par le maire de SAINZ lors de la permanence du 26/11	La parcelle V 56 d'une superficie de 4 740 m² est actuellement sise en zone A du PLU de la commune de Saint Nazaire le Désert. Un classement de cette parcelle en U aurait pour conséquence de reprendre le dossier au stade arrêt avec demande de dérogation qui serait probablement refusée puisque la parcelle s'inscrit dans une vaste emprise foncière non bâtie en discontinuité de toute urbanisation. Il ne peut pas être donné une suite favorable à cette demande.	Dont acte
SAINT NAZAIRE LE DES	24.11	W n°46	BENOIS Camille	ZON	La personne agricultrice sur la commune de St Nazaire le Désert, constate que toutes ses parcelles déclarées sur le registre parcellaire "PAC" ne sont pas toutes reprises en zonage A. Elle évoque notamment le cas de la parcelle W 0020, partiellement reprise en N; elle demande l'alignement de son zonage/parcellaire PAC et MSA, d'autant plus qu'elle souhaite implanter un hangar agricole sur cette parcelle.	Il a été fait le choix technique de ne pas reprendre toutes les parcelles PAC boisées pour déterminer les zones agricoles. En effet, le sylvo-pastoralisme est très présent sur le Diois. Cela aurait entraîner un classement de nombreux terrains boisés en A. La parcelle W 20 sur Saint Nazaire le Désert est en partie couverte pour les 1/3 sur sa partie Ouest par la forêt. Elle englobe une partie cultivée et une lande. La partie cultivée et la lande seront reclassées en A	Si le classement en zone N n'interdit pas les cultures agricoles, il ne permet pas les constructions agricoles. Nous avons demandé systématiquement, pour cette question, que soient fournis les éléments de la PAC ou de la MSA, déterminant les parcelles de la SAU de la propriété et que la CCD s'en inspire...
SAINT NAZAIRE LE DES	26.11	C	M BRES Claude	ZON	En complément de son observation orale du 3/11 (cf ligne 4), Mr BRES ancien maire de la commune transmet un courrier reprenant ses différentes contributions à l'EP: réticence sur le développement Nord de la zone Uig en raison d'un risque d'inondation malgré l'enrochement, remise en cause de l'implantation des 2 OAP en proposant plutôt de localiser des activités au lieu et place de l'OAP SUBREVIALE, opportunité non démontrée, selon son affirmation verbale, concernant l'OAP dénommée "Le Rose", remise en cause du choix des zones UD non desservies par l'AC et soumis à des nappes affleurantes rendant l'ANC difficile, urbanisation partielle de la parcelle V 177 (Pas de risque naturel, ni d'enjeu agricole, viabilisation présente) Mme GIROUSSE indique que les parcelles V 83 et V 124 sont classées actuellement en zone Ub. Seule la parcelle V 124 est maintenue en zone UD dans le nouveau PLUi; 1- elle souhaite un RCLT de la parcelle V 83 en zone UD d'autant plus qu'une maison ne figurant pas sur le zonage a été construite sur la parcelle V 123. Application Loi Montagne (notion de hameau ?) 2- La parcelle V 40 sise dans le secteur C Lot la Roche est entièrement située en zone N; elle est accessible par un chemin et dispose de l'eau potable en bordure de parcelle; elle demande que soit examinée sa constructibilité (difficile!!!) 3-demande de constructibilité partielle de la parcelle W 045 entièrement classée en A mais jouxtant la zone UD au niveau de l'église. Parcelle en forte pente Le couple sollicite des infos sur les possibilités d'agrandissement de sa maison sise en zone N au vu du règlement de la zone; par ailleurs, satisfait du projet	Voir réponse plus haut	Dont acte
SAINT NAZAIRE LE DES	26.11	C	Mme GIROUSSE Monique	RCLT	Mme GIROUSSE indique que les parcelles V 83 et V 124 sont classées actuellement en zone Ub. Seule la parcelle V 124 est maintenue en zone UD dans le nouveau PLUi; 1- elle souhaite un RCLT de la parcelle V 83 en zone UD d'autant plus qu'une maison ne figurant pas sur le zonage a été construite sur la parcelle V 123. Application Loi Montagne (notion de hameau ?) 2- La parcelle V 40 sise dans le secteur C Lot la Roche est entièrement située en zone N; elle est accessible par un chemin et dispose de l'eau potable en bordure de parcelle; elle demande que soit examinée sa constructibilité (difficile!!!) 3-demande de constructibilité partielle de la parcelle W 045 entièrement classée en A mais jouxtant la zone UD au niveau de l'église. Parcelle en forte pente Le couple sollicite des infos sur les possibilités d'agrandissement de sa maison sise en zone N au vu du règlement de la zone; par ailleurs, satisfait du projet	La commune a réduit ce secteur de développement. La parcelle 123 est maintenue dans la zone UD. La parcelle V 40 est très éloignée de toutes constructions tout comme la parcelle W 45, Il ne sera pas donné de suite favorable à ces demandes.	Dont acte.
SAINT NAZAIRE LE DES	26.11	O	SOGNO Nathalie et son compagnon	INFO	Le couple sollicite des infos sur les possibilités d'agrandissement de sa maison sise en zone N au vu du règlement de la zone; par ailleurs, satisfait du projet	Pas de réponse particulière	Dont acte
SAINT NAZAIRE LE DES	26.11	RP	Mme ALBOUY Dominique	CHGD	Mme ALBOUY sollicite un changement de destination pour un garage/atelier sis en zone A non utilisable en tant que garage (pente) en vue d'une transformation en habitation suite à besoin familial	Après vérification de la commune, il s'agit d'une transformation de l'annexe existante. Le garage actuel est un local secondaire dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal. Il est réputé avoir la même destination et sous destination que la construction principale. Son réaménagement ne nécessite pas un changement de destination. Il ne s'agit pas de créer un nouveau logement donc sans objet,	Dont acte

SAINT NAZAIRE LE DES	27.11	W n°79	BLACHE	RCLT	Constructibilité parc 284 Parc 42 Replat d'environ 39m sur 5 environ. que cette zone puisse être constructible afin que je puisse éventuellement faire un vrai garage en dur au fond de la zone Par 42 N	Les parcelles AB 284 et 285 sont bien dans la zone constructible comme cela était le cas dans le PLU communal. La parcelle W 42 est actuellement non constructible dans le PLU comme le projet de PLUI. L'intégrer nécessiterait de reprendre la procédure.	Dont acte
SAINT NAZAIRE LE DES	28.11	W n°86	BODY	STE	Demande de STECAL comme dans PLU communal actuel	La ferme du petit louis n'est plus une exploitation agricole. La demande de STECAL prévu au PLU communal n'a pas été fait par l'ancien propriétaire exploitant. La demande de création de STECAL nécessiterait de reprendre la procédure avant l'arrêt (CDNPS, CDPNAF et dérogation préfet). Néanmoins lors d'une évolution du PLUI, le projet pourra être étudié.	Avis partagé
SAINT NAZAIRE LE DES	30.11	W n°125	Anonyme	RCLT	Mme G.....(?) indique que les parcelles V 83 et V 124 sont classées actuellement en zone Ub. Seule la parcelle V 124 est maintenue en zone UD dans le nouveau PLUi; 1- elle souhaite un RCLT de la parcelle V 83 en zone UD d'autant plus qu'une maison ne figurant pas sur le zonage a été construite sur la parcelle V 123. Application Loi Montagne (notion de hameau ?) 2- La parcelle V 40 sise dans le secteur CLot la Roche est entièrement située en zone N; elle est accessible par un chemin et dispose de l'eau potable en bordure de parcelle; elle demande que soit examinée sa constructibilité (difficile!!!) 3-demande de constructibilité partielle de la parcelle W 045 entièrement classée en A mais ioux tant la zone UD au niveau de l'église. Parcelle en forte pente L'intéressé demande si cette parcelle est constructible. Demande déjà formulée lors de la permanence du 3/11 avec classement de la parcelle en D48 (identification erronée). Nouvelle demande avec identification correcte V 48. l'aspect rocailleux de la parcelle ne se prête pas à l'agriculture; de plus les réseaux (eau et électricité) sont proches ainsi que plusieurs constructions	La zone UD de ce secteur intègre à priori la partie de la parcelle V 123 et 124 construite. La parcelle V 83 a été exclue du zonage. Il ne sera pas donnée une suite favorable à cette demande.	Dont acte. A noter que la contribution sur RD bien qu'anonyme comporte une PJ avec le nom de la personne.
SAINT NAZAIRE LE DES	2.12	W n°164	LAPIATE Brice	RCLT	L'intéressé demande si cette parcelle est constructible. Demande déjà formulée lors de la permanence du 3/11 avec classement de la parcelle en D48 (identification erronée). Nouvelle demande avec identification correcte V 48. l'aspect rocailleux de la parcelle ne se prête pas à l'agriculture; de plus les réseaux (eau et électricité) sont proches ainsi que plusieurs constructions	La parcelle V 48 est actuellement en zone A du PLU communal de Saint Nazaire le Désert. Il n'est pas possible de donner une suite favorable au regard du contexte de la parcelle et dérogations Préfet improbable qui necessierait de repednre le dossier depuis l'arrêt.	Dont acte
SAINT NAZAIRE LE DES	3.12	O	VAN GHELUWE	INFO	Verification que ses terres exploitées sont bien classées en A	Pas de réponse particulière	Dont acte
SOLAURE en Diois	2.12	W n°170	GARY Clément	RCLT	Propriétaire des 2 parcelles, propose un échange de parcelles sur le plan de la constructabilité. Remplacer la parcelle AE 22 dont la physionomie est complexe(terrain étroit, en très forte pente, en surplomb/route, traversé par un chemin privé) par la partie N/E de la parcelle AB 203 déjà construite, attenante à la zone UD, desservie par les réseaux; s'inscrit dans les recommandations du PADD	La parcelle AB 203 bien que construite n'est pas dans une zone déjà urbanisée. L'élaboration d'un PLUi n'est pas une démarche transactionnelle d'échange de constructibilité. Il ne pourra pas être donné suite favorable à cette demande	Dont acte
SOLAURE en Diois	3.12	O	BONNARD Adj Maire	REGG	UEq le long du chemin en UD. ER102 poursuivre jusqu'a la voie publique	Les emplacements réservés en zone A et N seront supprimés afin de réduire la consommation foncière à la demande des services de l'Etat suite à l'orientation de la conférence des Maires de décembre 2025. Pour le reclassement de la zone UEq une dérogation a été accordée avec demande de justification de l'équipement public. La demande de requalification en UD de la bande UEq initialement demandée pour des besoins de requalibrage de la voie et gestion des stationnements sera revue avec la commune et la DDT. Il est possible que la requalification UD ne soit pas acceptée car différente de l'objet de la demande de dérogation.	A voir/Dont acte
SOLAURE en Diois	3.12	O	FONTANEUF VARTANIAN	INFO	Zone A	Pas de réponse particulière	Dont acte
ST ANDEOL	27.11	RP	HEIDER Tim	ZON	Constata la constructibilité en UAb de la parcelle . Devrait déposer une contribution en RD	Pas de réponse particulière ou autre que RD	(blank)
ST ANDEOL	27.11	RP	Mrs ACHENARD et BAYARD Eric	ZON	Un projet d'urbanisation de la commune de St Andéol en Quint qui interroge car de nombreuses parcelles ouvertes à l'urbanisation sont la propriété d'élus et aucun autre argument ne permet de fonder ces choix d'urbanisation. Documents joints: Rapport de présentation de la carte communale 2019, inventaire du patrimoine rural, Pétition signée par 9 personnes.	La commune a validé un projet de développement en continuité de l'existant qui au regard du parcellaire fragmenté a nécessité : 2 dérogations Préfectorales sur le hameau de Lallet, 12 sur la hameau de Saint Etienne, 13 pour le hameau de Ribières.	Dont acte/Dont acte/ Pris en compte dans le cadre de l'abrogation de la carte communale

ST ANDEOL	1.12	W n° 153	MENGONI J-Claude	DOS	Je suis habitant de St Andéol. Je me réjouis de constater que le PLUi concernant notre commune permettra une légère augmentation de terrains constructibles et privilégiera le maintien ou la création d'activité économique sur le territoire de la commune. La carte communale qui sera abrogée reflétait une vision conservatrice de la commune, où rien ne devait changer. Vision largement favorisée par un maire et des élus (dont je faisais partie) résidents secondaires. La grande partie des habitants de la commune souhaite que la population augmente, que des familles avec enfants s'y installent, que l'école vive, que l'activité économique et associative se développe, dans la mesure où les ressources (eau, capacité électrique, possibilité de transport) ne soient pas en danger. Bravo à la communauté des communes et à la mairie de St Andéol d'avoir communiqué et proposé à la population de s'exprimer. Merci à la commune d'avoir réparé une injustice concernant la constructibilité du cabanon de M. Heider pour laquelle l'ensemble des élus de l'ancienne mandature souhaitait l'intégration dans la carte communale et qui avait (mystérieusement) été enlevée en dernière minute	Sans réponse particulière.	Dont acte. Pris en compte dans le cadre de l'abrogation de la carte communale
ST CROIX	14.11	RP	BELLIER Francine	RCLT	Mme Bellier Francine sollicite de garder la constructibilité de sa parcelle OB 410 (Carte communale) pour permettre la réalisation de la résidence permanente de sa fille à proximité immédiate de celle de sa mère. Cette parcelle passe en effet complètement en ZAgricole.	La parcelle B 410 (430 m²) est couverte en partie par la carte communale pour une surface de 204 m². La commune serait favorable à cette demande. Il est proposé de soumettre la proposition à la DDT lors de la réunion préalable à l'approbation.	Avis Favorable
St NAZAIRE LE DESERT	3.11	O	BRES Claude	ZON	Ancien maire de la commune pendant 25 ans, le Maire émet des doutes quant au zonage UD de parcelles situées dans les secteurs considérés, au motif que ces secteurs ne sont pas desservis par l'AC mis en place dans la commune au niveau de l'enveloppe urbaine (centre) depuis 3/4 ans et les parcelles humides. Concernant le secteur Uig, il considère que la proximité de la zone inondable (zonage rouge) engendre des risques pour d'éventuelles implantations malgré les enrochements pratiqués de part et d'autre de la Roanne. Il propose de déplacer ce secteur et de le mixer avec le secteur UEq	Le PLU communal prévoyait une zone plus grande sur le secteur Bram - Fan avec une OAP. Le projet de PLUi réduit les emprises du fait des éléments soulevés par l'observateur. Concernant la zone Uig, la zone reprend l'existant de cette opération communale déjà réalisée. Une bande d'inconstructibilité de 20 m est prévue (comme dans le PLU actuel) reprenant le PAC de l'Etat pour s'éloigner de la Roanne. Les constructions ne sont pas autorisées dans cette emprise. La commune peut rappeler aux occupants le risque existant pour tout autre usage susceptible d'entraîner des désordres.	Dont acte
St NAZAIRE LE DESERT	3.11	O	FERNANDEZ Daniel	ER	Le Maire de la commune demande à quoi correspond l'ER non numéroté implanté dans la zone UD;il indique avoir demandé sa suppression à la CC. Il signale par ailleurs qu'un autre ER, probablement le n° 105, n'est pas identifié sur la carte	Les emplacements réservés ont été demandés par la commune. L'emplacement réservé au bénéfice de la commune sera supprimé suite à cette observation. L'autre emplacement réservé sera identifiée sauf s'il fait partie des ER en zones A et N que la conférence des Maires a décidé de le supprimer pour le dossier approbation afin de réduire le bilan définitif des comptes fonciers.	Dont acte
St NAZAIRE LE DESERT	3.11	O	LAPIATE Brice	INFO	M LAPIATE demande si la parcelle D 48 sise dans le secteur A considéré est constructible	Les parcelles en zone A ne sont pas constructibles sauf pour recevoir des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.	Dont acte
St NAZAIRE LE DESERT	3.11	O	VIAL Pierre	INFO	L'intéressé sollicite des informations sur le statut des parcelles AB 270 et AB 57 (zonage UA)	La parcelle AB 270 est en zone N, zone risque inondation du fait de la proximité de la Roanne. L'AB 57 est en zone UA cœur de village.	Informations corrigées à communiquer à l'intéressé
St NAZAIRE LE DESERT	3.11	RP	GOUILLAUD J-Baptiste	CHGD	M GOUILLAUD sollicite la confirmation que le changement de destination du bâti (grange+Hanger) sur la parcelle N 42 a bien été actée	Cette demande a reçu un avis favorable. Le dossier ADS devra cependant obtenir la validation de la CDPENAF lors de son instruction.	Dont acte
St NAZAIRE LE DESERT	7.11	C	BRUN Michel	ZON	M BRUN conteste le classement de 3 parcelles classées non constructibles dans le projet de PLUi aux motifs suivants: V 193 classée actuellement en Ub (déjà construite), V 194 actuellement classée en Ub (vendue comme constructible en 2023) et V 168 que le projet de PLUi classe en A; à noter qu'il n'est pas exclu que la parcelle V 168 ait fusionné avec la parcelle V 193 sans que cela ait été acté. Sur le plan, l'identification des parcelles ne correspond pas à celle du courrier; ex 148 sur plan et 193 sur courrier ?	Je ne retrouve rien dans les références parcellaires ni compte propriétaire ua nom de brun hormis V 168 de 97 m² mais sans qu'elle apparaisse sur le cadastre ????? .	Dont acte
ST ROMAN	14.11	RP	Anonyme	INFO	Architecte à St Roman avec env 10 demandes de renseignements pour projets de travaux sur des constructions existantes sur les communes de St Roman, Chatillon en Diois, ... et d'une exploitation forestière à Menglon (lieu-dit Luzerand ZO 184) ... examen des règlements écrits et graphiques. Demande d'information, se rapprochera en temps voulu des services de la com com.	Pas de réponse particulière	Dont acte
ST ROMAN	14.11	RP	Anonyme	INFO	M xxx Commune de St Romans parcelle OA 400, zone N seules certaines extensions possibles. Demande d'information	Effectivement, la CDPENAF de la Drôme a repris et précisé les dispositions générales du code de l'urbanisme dans son règlement Départemental. Les extensions mesurées sont autorisables dans la limite de 33% de la surface existante et une surface total de 250 m² plafond	Avis partagé
ST ROMAN	14.11	RP	Anonyme	INFO	Une demande d'information sur maison d'habitation en Zone N de St Romans, parcelle AC 531 (seules les extensions, piscines et annexes possibles dans les limites des règles)	Effectivement, la CDPENAF de la Drôme a repris et précisé les dispositions générales du code de l'urbanisme dans son règlement Départemental. Les extensions mesurées sont autorisables dans la limite de 33% de la surface existante et une surface total de 250 m² plafond	Avis partagé

ST ROMAN	24.11	RP	M REY Remy	CHGD	M REY sollicite à nouveau un changement de destination pour un hangar agricole sis sur la parcelle OA 257 pour y installer le logement de l'exploitant et le logement des personnels saisonniers; il semble qu'un premier changement ait été refusé par la CA 26	La chambre d'agriculture et la DDT ont refusé de donner une suite favorable dans le cadre de l'association des PPA préalable au dossier final présenté. Le représenter entrainerait une forme d'insistance et un refus assuré en phase instruction ADS.	Dont acte
ST ROMAN	3.12	O	THIAULT	REGG	Demande que la limite de la zone UAb soit poursuivi sur une bande de qq mètres sur AB245 pour permettre la construction de sa petite fille	La parcelle AB 245 (95 m²) est comprise actuellement dans la zone U du PLU communal. Il n'est pas possible détendre la constructibilité de la parcelle AB 245 dont le périmètre est fini et reprise dans l'enveloppe U.	Avis partagé
ST ROMAN	3.12	W n°190	THIAULT	RCLT	Demande d agrandir la zone constructible UAb de la parcelle AB157 sur une dizaine de mètres linéaire dans le prolongement du décroché de la parcelle AB245 dont je suis propriétaire, afin de pouvoir construire (au niveau du cabanon existant) une habitation en résidence principale pour ma petite fille.	La parcelle AB 245 propriété de M. Thiault (2 285 m²) est en zone constructible de la carte communale sur une emprise de forme triangulaire représentant 185 m². La commune accepte cette ajustement en reprenant le traite de la zone constructible de la CC. Cela ne nécessierait pas de demande de dérogation, représente peu de consommation foncière. Néanmoins ce proposition sera soumis à avis des PPA avant l'approbation.	Deux avis différents de la CCDiois...avis favorable, erreur de dessin...!!!!
VAL MARAVEL	5.11	O	Mr ASTIER	CHGD	Propriétaire d' un batiment agricole , parcelle OB 01 parcelle 85, de 209m2 au sol, demande a pouvoir changer de destination pour du logement ,	La commune a pris attache avec le demandeur qui n'a pas encore de projet précis. Une future modification pourra intégrer cette demande sur la base d'un projet précis.	Dont acte
VAL MARAVEL	10.11	W n°11	CHASTEL Pierre	RCLT	L'interessé sollicite un redécoupage de la zone, classée A, entourant sa propriété, (maison et grange) qui passerait trop près de ladite propriété et actuellement occupée par une aire de jeux et jardin, au motif que cette aire est entretenue régulièrement par lui et qu'elle n'est pas exploitée au niveau agricole. Il propose à cet effet, une extension de la zone UAb sur les parcelles C14, C6 (partie), C4 et C2 (partie) situées en A (cf plans joints)	Ces parcelles sont sises dans la zone non constructible de la carte communale. La délimitation des parties actuellement urbanisées (PAU) des zones UAB c'est faite sur les mêmes principes pour tous les hameaux du territoire (3 500 ensembles bâtis) en tenant compte du bâti, de la topographie ... L'extension de la zonage UAb représente un problème de redéfinition de l'ensemble des PAU à l'échelle du document global pour ce type de hameaux. La présence d'une aire de jeux, jardin, voie ou autre élément non soumis à autorisation d'urbanisme ne nécessite pas pour leur usage/entretien d'être sis en zone U,	Dont acte
VAL MARAVEL	12.11	W n°14	RUSSIER J-Pierre	OAP	L'interessé, conseiller municipal de la commune, émet des doutes sur l'intérêt de cette OAP et propose à la place une zone U réduite sans les contraintes de l'OAP pour réaliser un projet de construction d'une maison individuelle.	Le plan de zonage de la commune de Val Maravel a été établi en lies avec la commune. Le conseil muniicpal du 21 septembre 2025 a validé le dossier à l'unanimité des présents.	Dont acte
VAL MARAVEL	21.11	O	Mme BUISSON	REGE	Mme Buisson souhaite construire sur parcelle OC 257 un batiment pour ses activités agicoles, Sur parcelle OC 243 souhaiterait implanter 2 HLL pour location. D'après la lecture du règlement de la zone A , semblent trop éloignés du siege d'exploitation " A p119 "Iles constructions doivent s'implanter de manière à former un ensemble cohérent avec les autres batiments de l'exploitation	Les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisables en zone A. Il est demandé par la Chambre d'Agriculture/DDT d'implanter les constructions à proximité des autres installations s'il y a (voir règlement CDPENAF). Pour la construction de HLL, cela nécessiterait la création d'un STECAL à proximité des constructions agricoles également. Ce type de projet pourra être étudié avec la commune lors d'une évolution du PLUI.	Dont acte
VAL MARAVEL	27.11	W n°73	Anonyme	REGE	Demande d'installer 2 yourtes dans le cadre de mon activité agricole, afin de proposer un accueil à la ferme, pour pérenniser mon entreprise dans le temps. 146m du siège d'exploitation.	Ce type de projet necessite de passer par la création d'un STECAL. Cette demande pourra être travaillée avec la commune dans le cadre d'une évolution future du PLUI qui pourrait avoir lieu dans les 12-15 mois après son entrée en vigueur.	Dont acte mais devra être étudié dans le cadre d'une évolution future du PLUI à court terme après son entrée en vigueur.
VAL MARAVEL	1.12	W n°136	DALBERTO Thierry	RCLT	Je demande à la commission d'enquête de bien vouloir prendre connaissance du document joint et de prendre en compte dans ses conclusions et avis ma demande de classement des parcelles d'habitation en zones rurales de La Bâtie-Crémezin, non pas en A, ce qui interdit plusieurs activités, que j'estime nécessaires à l'avenir de ces zones fragiles, et en particulier les gîtes ruraux, mais comme la plupart d'autres zones habitées rurales de la commune en UAb, voire éventuellement UAd ou UC (à créer dans le règlement écrit).	Tout ce secteur foncier se situe en zone NC de la carte communale de Valmaravel. Lors de l'élaboration de la carte communale - qui est un document co-validé par la commune et le Préfet, il a du être considéré que ces constructions ne coorespondent pas à la notion de hameau, groupe de constructions ,, , au sens loi Montagne. Les construction sont éloignées les unes des autres. Le secteur serait soumis à dérogation Préfet qui aurait peu de chance d'aboutir. En tout état de cause, le PLUI prévoit la gestion des constructions existantes et les extensions en reprenant la doctrine de la CDPENAF de la Drôme disponible sur le site de l'Etat en Drôme. L'article R151-27 et suivants détermine les destionations et sous destinations. La notion d'habitation englobe les sous-destinations : logement et hébergement. Il n'y a donc pas d'empechement à l'activité de gîte existant.	Dont acte
VAL MARAVEL	2.12	W n°169	MARCHAL Rémy	RCLT	Propriétaire du terrain et de la maison juste au-dessus, nous sommes en complet désaccord avec le terrain UD 353 devenu constructible. Nous nous sommes installés dans ce coin pour la tranquillité et la beauté de cet espace préservé. Une antenne 4G est déjà en construction en face, ce qui est très difficile à accepter, mais avec ce terrain voisin touchant devenu constructible et la hauteur possible de construction, nous en aurions un immense désagrément d'autant que toutes nos fenêtres et notre iardin donne sur cette parcelle.	Le travail de délimitation des zones constructibles fait avec et validié par la commune. Le zonage a nécessité de solliciter des dérogations Préfectorales qui ont été obtenues pour ce secteur. La commune maintient la constructibilité de cette parcelle.	Avis partagé

VAL MARAVEL	3.12	W n°187	PAQUET Joëlle	RCLT	La personne, architecte urbaniste à la retraite, remercie les organisateurs de l'EP pour leur implication dans ce dossier; elle fournit 2 observations; 1- La parcelle 244 (section non retrouvée) n'est plus construite depuis 20 ans env (ancienne bergerie); plusieurs habitants souhaitent que cette parcelle et la partie sud de la parcelle 309 ne soient plus en zone constructible hors zonage UAb et classées en zonage N et Mme PAQUET propose que l'ER n° 110 soit étendu au Nord pour faciliter le stationnement en épis (possible que sur un seul côté actuellement) 2- Propose de maintenir l'inconstructibilité de la partie de la parcelle 351 (section non retrouvée) reprise en UD dans un souci d'harmonie du bâti, pour tenir compte des risques de glissement de terrain dans ce secteur	La détermination du périmètre U du Hameau du Pilhon a fait l'objet d'échanges/réflexions avec la commune. Cette dernière a souhaité établir un ER pour les facilités de stationnement au sein du hameau. Pour l'extension de l'ER, il n'y aura pas de suite favorable car cela nécessiterait de reprendre le dossier arrêté et de solliciter une dérogation. Toutefois en phase projet, la commune pourra acquérir à l'amiable un espace plus grand que l'emprise de l'ER si nécessaire. La parcelle A 244 est actuellement dans la zone constructible de la carte communale. La partie de l'emprise de la parcelle A 351 a fait l'objet d'une demande de dérogation qui est acceptée par le Préfet. Il est proposé par la commne de maintenir le zonage en l'état sachant que dans les phases opérationnelles ou évolutions futures, la commune pourra réduire le périmètre de la zone U.	Avis et perspective partagées
VALDROME	1.12	O	AUBERT Myriam	INFO	Dde d'infos sur le classement des parcelles et leur possibilité en termes de constructibilité. Les 2 parcelles sont classées en A et "à cheval sur la rivière Rossas". Non constructibles et peut-être inondables (?). Précaution via recul de 20m/lit rivière. Le poulailler domestique située sur la parcelle 37, actuellement à l'abandon, peut être à nouveau exploité au niveau agricole	Pas de réponse particulière	Dont acte
VALDROME	1.12	O	MEJIAS Christine	INFO	Dde d'infos sur la parcelle concernée sise en zonage A en vue d'exploitation d'un jardin. Satisfaite du Classement	Pas de réponse particulière	Dont acte
VOLVENT	12.11	RP	ANDEOL/LOUBRIAT	PADD	L'interrogation porte sur les parcelles potentiellement non constructibles à l'intérieur du village: OB 38 ainsi qu'OB 439, 440 et 441 au vu descriptif de la page 11 du document PADD. L'hypothèse n'est pas envisageable pour le couple eu égard au préjudice financier alors que les dites parcelles sont dans la tache urbaine.	Les parcelles sont en zone constructible.	Dont acte mais peut être revoir PADD p11 qui prend pour exemple le village de Volvent : "des îlots compacts sur une trame aérée et adaptée à la pente. En rouge les espaces non retenus : paysage et faisabilité « , qui correspondent à leur propriété !
VOLVENT	12.11	RP	Mme et M LOUBRIAT Michel	REGE	Demande de renseignements sur le règlement des zones UA et UD; également sur le choix de zonage des parcelles A 95 en zone A et A 88 en zone N. Demande d'explication sur les mentions écrites en rouge sur les parcelles OB 328 (indice 47) et OB 59 du secteur UD du centre de la localité	Sur Volvent les parcelles A 95 et A 88 sont toutes les deux en zone A. Il n'y a pas de mention rouge sur les parcelles.	RÈGLEMENT ÉCRIT
VOLVENT	17.11	RP	M BRES Charles, Patrick et J-MARC, MmesTOUBAL Rita et MATHIEU Sandra	ZON	Les personnes, dont le maire de la commune et des adjoints, pensaient que la permanence consistait en une réunion de présentation du PLUi; après présentation générale, un tour d'horizon du zonage de la localité a été expliqué; Le maire de la commune M BRES Charles demande que soit revu le zonage UD et UA (village) qui englobe la chaussée de la RD 135, car il ne s'agit pas de voies de desserte intérieure. Il explique également que la configuration de la parcelle OB 59 (cf obs VOL 1) ne se prête pas à une urbanisation.	Les zones UD-UDa englobent les voies indépendamment de leur statut. Cela n'a aucune incidence (voir autres zonages sur les communes), Pour ce qui est de la parcelle B 59, cette dernière avait fait l'objet d'une demande de dérogation (dérog 116). Le Maire indique l'avoir confondu lors de l'échange avec l'AD 64 qui est trop en pente. Elle est donc maintenue.	Dont acte
VOLVENT	29.11	O	ANDEOL/LOUBRIAT	PADD	S'inquiètent à la lecture du PADD p11 qui prend pour exemple le village de Volvent : "des îlots compacts sur une trame aérée et adaptée à la pente. En rouge les espaces non retenus : paysage et faisabilité" ,qui correspondent a leur propriété! Exemples non réglemenaires. Zone constructible UA (voir observation n° 32) N'étant propriétaire d'aucun autre terrain dans le village, ces parcelles constituent les seules et uniques potentialités de construction pour notre famille.Rendre ces parcelles inconstructibles induirait un préjudice financier considérable d'autant plus que les parcelles B-0439, B-0440 et B-0441 ont été acquises par notre famille en 2022 au prix du terrain constructible. Parconséquent, nous nous opposons fermement au blocage de la constructibilité de ces terrains et demandons qu'ils soient tous soumis aux mêmes possibilités de construire comme l'ensemble des autres terrains de la zone UA.	Pas de remarque particulière, cet un exemple pris au hasard.	Dont acte mais peut être revoir PADD p11 qui prend pour exemple le village de Volvent : "des îlots compacts sur une trame aérée et adaptée à la pente. En rouge les espaces non retenus : paysage et faisabilité « , qui correspondent à leur propriété !
VOLVENT	30.11	W n°119	ANDEOL/LOUBRIAT	PADD	N'étant propriétaire d'aucun autre terrain dans le village, ces parcelles constituent les seules et uniques potentialités de construction pour notre famille.Rendre ces parcelles inconstructibles induirait un préjudice financier considérable d'autant plus que les parcelles B-0439, B-0440 et B-0441 ont été acquises par notre famille en 2022 au prix du terrain constructible. Parconséquent, nous nous opposons fermement au blocage de la constructibilité de ces terrains et demandons qu'ils soient tous soumis aux mêmes possibilités de construire comme l'ensemble des autres terrains de la zone UA. Il est à noter que la délibération du Conseil municipal de Volvent relative à la séance du 4 mars 2025 et concernant le « Débat sur le PADD du PLUi du Diois » indique que le document fait l'objet d'une remarque particulière de la part des conseillers municipaux, à savoir : « la photo page 11 sur l'axe 1 ne doit pas être représentative des parcelles potentiellement non constructibles à l'intérieur du village »	Les parcelles en question sont bien dans la zone UA de la commune de Volvent donc constructibles. Pas de réponse particulière à faire,	Dont acte mais peut être revoir PADD p11 qui prend pour exemple le village de Volvent : "des îlots compacts sur une trame aérée et adaptée à la pente. En rouge les espaces non retenus : paysage et faisabilité « , qui correspondent à leur propriété !
VOLVENT	1.12	C	SCHLEIERMACHER Almuth	ASS	L'intéressé s'étonne que la commune n'ait pas prévu d'installer un AC car la situation de ce village sur un éperon rocheux rend compliqué les installations d'ANC; Ne comprend pas le choix opéré de maintenir des ANC	La question de la gestion des eaux usées dépend du Schéma Directeur d'assainissement de la Commune qui prévoit du tout individuel.	Dont acte