

# **COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU DIOIS**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **CONCLUSION**

## Objet de l'enquête

L'enquête publique a un double objet :

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays du Diois
- L'abrogation des cartes communales de BARNAVE, BEAUMONT EN DIOIS, BOULC, MONTLAUR EN DIOIS, MONTMAUR EN DIOIS, SAINTE CROIX, SAINT ANDEOL, SAINT ROMAN, AIX EN DIOIS (SOLAURE EN DIOIS), TRESCHENU CRAYER (CHATILLON EN DIOIS), VAL MARAVEL

Elle prend la forme d'une enquête publique unique.

## Cadre Règlementaire

La procédure d'élaboration du PLUi a été décidée par une délibération du conseil communautaire le 4 avril 2018.

Le cadre juridique applicable aux PLU est fixé par le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants ainsi que R 151-1 et suivants. Ces articles déterminent les objectifs, le contenu et la procédure d'élaboration et de révision du PLU.

Le présent document présente donc les conclusions et l'avis de la commission d'enquête sur le projet de PLUi. Il complète le rapport de l'enquête publique mais, conformément à la réglementation, fait l'objet d'une présentation séparée.

## **Cette conclusion concerne uniquement le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

## Préalables à l'ouverture de l'enquête

Par décision N° E25000234 /38 du 02/10/2025, le tribunal administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête composée des Commissaires enquêteurs suivants :

Président : Bernard Brun ; Membres titulaires : Jean-Luc VERNIER, Monsieur Denis ECARNOT ; Membre suppléante : Dominique HANSBERGER.

## Modalité de l'enquête

La période d'enquête a été fixée du lundi 3 novembre 2025 9h au mercredi 3 décembre 2025 à 17h. Nous avons convenu avec la Communauté de Communes du Diois CCD de nous inspirer de la manière dont la concertation initiale avait été menée en assurant 6 permanences à Die, 2 permanences dans chacun des bourgs centres (Châtillon en Diois, Lus la Croix Haute, Luc en Diois, La Motte Chalancon, Saint Nazaire le Désert) et dans 16 communes rurales choisies pour équilibrer au mieux les permanences. Soit 32 permanences tenues du 3 novembre au 3 décembre 2025. Nous avons demandé d'autre part d'associer deux permanences dans la même journée, que les dates et horaires soient programmés en fonction des marchés (mercredi et samedi matin à Die) et au moins une permanence nocturne à Die. L'arrêté d'enquête a été pris le 14 octobre 2025 par le président de la Communauté de Communes du Pays du Diois une fois les modalités fixées avec la commission d'enquête. Cet arrêté a été complété à deux reprises, les 17 octobre 2025 pour erreur matérielle et le 17 novembre 2025 pour complément (qualité des commissaires enquêteurs).

## Information légale du public par voie de presse

L'information de l'ouverture de l'enquête publique a été faite dans deux journaux locaux, Le Dauphiné (DL) et Le Journal du Diois (JD):

- 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, le 16 octobre 2025 (DL) et le 17 octobre 2025 (JD)

Elaboration du PLUi du DIOIS Conclusion

TA E 25000234/38 Commission d'enquête Brun Bernard Pdt, Vernier Jean-Luc, Ecarnot Denis

Le 16 janvier 2025

-dans les 8 jours qui suivent la date d'ouverture de l'enquête, soit le 6 novembre 2025 (DL) et le 7 novembre 2025 (JD).

### **Affichage public**

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché, sous forme d'un avis d'enquête publique, sur les panneaux réglementaires dédiés à cet effet dans chaque mairie de chacune des 50 communes concernées et au siège de la CCD.

Nous avons pu vérifier que cet affichage avait bien été effectué à l'occasion des permanences sur le panneau d'affichage des mairies.

### **Informations complémentaires**

L'information sur la tenue de l'enquête s'est aussi effectuée de différentes manières, sites des communes, Panneau Pocket (Arnayon, Aucelon, Beaurières, Brette, Lus la croix haute, Luc en Diois, la Motte Chalancon, St Nazaire le Désert ...), articles dans le Dauphiné libéré, le Journal Intercommunal et le Journal du Diois mais aussi les magazines locaux (La feuille de Quint, l'Echo de Châtillon...).

### **Participation du public**

Registres Papiers (RP) : Le nombre de personnes qui se sont présentées aux permanences est de **187** pour un nombre d'observations de **147** ; le nombre de courriers séparés adressés au Président de la commission d'enquête s'élève à : **11**. A noter que les courriers doublant une observation ou une contribution n'ont pas été comptabilisés en plus.

Registre dématérialisé (RD) : Fréquentation du site Web de la société Préambles retenue par la CC du Diois pour cette enquête publique : 12078 visiteurs dont 9001 ont téléchargé au moins un des documents. Le nombre de contributions ou d'interrogations s'établit à 200 (e-mails et contributions directes sur le RD) ;

Le total des observations et contributions s'élève donc à : **358**.

Nous considérons que le public s'est globalement bien mobilisé compte tenu des distances à parcourir et d'une densité d'habitants parfois très faible. Le cas de Die est particulier puisque le nombre est proportionnellement bien plus élevé, d'autant que l'un des enjeux de la ville était la ZAC de Chanqueyras (et l'implantation du nouvel hôpital) dont la commune assurait la modification. Plus de la moitié des contributions du RD, soit 103/200, concerne la ville de Die et 18 le territoire de la CCD pour des contributions transversales.

Le nombre de contributions est concentré sur **25** communes, ce qui témoigne peut-être de la "fracture numérique" encore en vigueur. Le déploiement de la fibre, visible par le nombre de chantiers rencontrés lors des déplacements liés aux permanences, devrait réduire ce « handicap ». Plusieurs collectifs se sont manifestés via des représentants au cours de l'enquête publique, à savoir : Collectif Diois Piétons, Collectif "Sauvons l'espace vert de Plas" revendiquant 400 signatures, Collectif Biodiversité, Association Diois Santé Citoyenneté et 2 associations syndicales de résidents ; de plus, certaines contributions répétitives témoignent d'une concertation entre émetteurs AT320.

Ces observations du public et les éléments de réponse de la communauté de communes sont analysés dans les 3 tomes du rapport. Il en est de même pour les observations émises par les personnes publiques associées et les autres institutions consultées dont l'avis est globalement favorable avec des réserves ou des remarques.

## **LES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE PROJET DE PLUI SONT LES SUIVANTES.**

### **REMARQUES GÉNÉRALES**

#### **Le dossier d'enquête**

Le dossier est conséquent, près de 4000 pages tout compris. Difficile à aborder par le public, il est complet au regard de la réglementation. Mais il présente un certain nombre de défauts matériels (lisibilité de certains plans principalement, nomination des secteurs urbanisés, correspondance entre les limites de parcelles et celle des zones du PLUi, légendes des secteurs en OAP...) qui devront être complétées et corrigées. **Recommandation N°1.**

Pour permettre d'accéder rapidement aux bonnes informations du dossier, celui-ci étant complexe, il serait pertinent de créer un dossier spécifique aux STECAL et aux Changements de destination en sus de celui des OAP. **Recommandation N°2.**

Toutefois le résumé non technique est placé en début de dossier et permet d'avoir en quelques pages une bonne idée du diagnostic de l'ensemble du site.

Le Pays du Diois disposera d'un document unifié et cohérent sur l'ensemble des 50 communes, y compris pour les **32** communes en RNU.

Le périmètre de la CCD est très étendu, environ 20% de la superficie du département, et présente une certaine unité de paysage et d'occupation très rurale et dispersée à l'exception de la ville de Die, ville sous-préfecture, qui en est la capitale et à partir de laquelle on découvre l'ensemble du pays.

#### **Un PLUi valant SCoT**

La réflexion sur le PLUi valant Scot ou l'élaboration d'un Scot à l'échelle du Diois a été engagée dès 2016. Avec l'aval de la préfecture, il a été retenu le choix d'élaborer un PLUi valant SCoT. Ce dernier devant être compatible et prendre en compte directement l'ensemble des documents s'imposant aux SCoT. Les articles 142-4-1 à 142-4-3 s'appliquent, à savoir que tous les secteurs situés en zone N et A du PLUi (environ 600) ont fait l'objet de demandes de dérogation auprès de l'Etat, une partie significative n'ayant pas été autorisées.

#### **La Loi Montagne**

L'ensemble du pays du Diois est classé en Loi Montagne imposant, article L122-5 du code de l'urbanisme, que toute urbanisation se fasse en continuité des espaces déjà bâtis. Toutefois, l'article L122-7 prévoit certaines dérogations possibles à ce principe, sous conditions strictes.

Le dossier a été présenté préalablement à la CDNPS et un certain nombre de projets d'extension urbaine ont été refusés. Seuls deux sites sont en discontinuité à Saint-Nazaire-le-Désert (Barrachi et Brame Fan) pour lesquels nous entendons les arguments de la CCD.

#### **La consommation foncière**

La garantie rurale définie par la loi Climat et Résilience et par l'application de la circulaire Béchu (garantie de 1 ha et marge d'appréciation de + 20%) permet de porter à 52 hectares les surfaces agricoles et naturelles qu'il est possible d'affecter au projet de PLUi pour la période 2021 - 2031

C'est un avantage pour la CCD puisqu'elle lui permet d'envisager des potentialités constructibles qui auraient été beaucoup plus délicates sans celle-ci. Les communes de la CCD ont eu la sagesse de mutualiser ces hectares en permettant une « distribution » relativement homogène des espaces constructibles en fonction des besoins, même si dans certaines communes elle semble les dépasser. Préserver cette ressource foncière est un véritable enjeu pour l'avenir, puisqu'au-delà de 2041, la CCDIOIS devra se contenter des zones U du PLUi en rénovation ou en densifiant. Il est donc impératif d'avoir une réflexion à ce sujet pour ne pas dilapider la ressource.

Toutefois la recherche de réduction de la consommation et les demandes du public liées aux PLU et cartes communales en cours (droits acquis) seront à examiner avec attention pour rester dans le cadre demandé. (Cf Tome 3)

La CCD devra s'assurer qu'à la demande de l'Etat la consommation foncière reste dans une fourchette comprise entre 62,4 et 74,9 hectares. **Recommandation N°3**

## La démographie

Le territoire du pays du Diois compte 11 688 habitants en 2023, avec une croissance démographique régulière de 117 nouveaux habitants par an (+0,62 %).

L'INSEE a publié en décembre 2025, au moment de l'enquête publique, des données sur l'évolution de la population entre 2017 et 2023, commune par commune qui confirme en outre les perspectives de la CCD d'une évolution annuelle de 1% de la population.

Il nous a paru intéressant de reproduire dans notre rapport une cartographie montrant l'évolution annuelle moyenne de la population à l'échelle de chacune des communes de la communauté de communes du Diois. Aussi nous avons repris, pour chacune des communes, le même taux d'évolution annuelle pour le comparer à ce qui avait été envisagé dans le cadre de la réflexion sur l'évolution démographique de la population du Diois.

La Commission d'Enquête estime nécessaire que ces nouvelles données soient analysées pour chacune des communes en recherchant les facteurs d'évolution, positifs ou négatifs et les conséquences pour une évolution identique globale de 1% annuel. **Recommandation N°4**

## Le logement

La CCD est confrontée à un défi majeur en matière de logement, celui de gérer l'attractivité résidentielle tout en préservant l'équilibre territorial, adapter le parc de logements, les équipements et les services aux variations saisonnières de population, et accompagner le vieillissement des habitants en repensant l'habitat et les services de proximité. Le territoire doit aussi favoriser les conditions d'accueil des jeunes actifs, diversifier les formes d'habitat pour répondre aux besoins des ménages seuls ou précaires, et maintenir la cohésion sociale dans un contexte de mutation démographique rapide.

### Le logement social

Le nombre de 45 logements sociaux identifiés dans les OAP nous paraît peu élevé. Bien que des partenariats soient assurés avec DAH, MDA/DAH et SOLIHA/fondation sur différentes communes, il nous paraît nécessaire que soit précisées les stratégies que la CCD veut met

en œuvre notamment avec les communes, avec l'aide d'EPORA, pour s'assurer de la maîtrise foncière de ces projets.

Enfin il pourrait être fait aussi appel à des formes associatives comme Habitat et Humanisme ou le Diaconat Protestant par exemple pour permettre de répondre à des demandes ponctuelles.

#### **Recommandation N°5**

#### Logement des personnes âgées

A la demande de l'Etat de fixer des objectifs clairs pour les logements seniors notamment, la CCD répond que dans les centres bourgs et certaines OAP pourront être réservés des logements destinés aux séniors. C'est en effet en phase opérationnelle, que les demandes doivent être examinées, par le bailleur public et la commune.

Il nous paraît nécessaire que soit présentée une évaluation de la demande tant particulière qu'en ce qui concerne MAPAD ou EPHAD. **Recommandation N° 6**

#### Résidences secondaires

L'idée de réduction voire d'interdiction de construction de résidences secondaires est à analyser au même titre que la loi Echaniz-Le Meur votée en novembre 2024. Mais est-ce que ce ne serait pas un faux problème ? Aussi serait-il pertinent d'étudier la réalité de l'occupation des logements en résidences secondaires, notamment d'évaluer celles qui deviennent permanentes au moment de l'arrêt de l'activité des propriétaires. ? **Recommandation N°7**

#### **Activités économiques, commerce, tourisme**

L'économie repose principalement sur l'agriculture, le tourisme et les petites entreprises, souvent sans salarié (77 %). L'emploi public joue un rôle majeur, représentant un tiers des postes.

Les principaux défis concernent la pérennisation des activités économiques traditionnelles, la réduction de la dépendance à quelques secteurs clés comme le tourisme, et la lutte contre la vacance commerciale dans les centres-bourgs. Le territoire doit moderniser ses infrastructures économiques, requalifier les bâtiments obsolètes et mieux adapter le foncier et les locaux aux besoins des entreprises afin de soutenir un développement équilibré et durable.

La commission note que les ambitions de développement de l'activité (agriculture, tourisme et petites entreprises) sont peu développées et mériteraient d'être précisées tant en agriculture (PPAM) que dans l'artisanat ou le commerce, pour mieux identifier les perspectives de la décennie à venir. **Recommandation N°8**

#### **Eau et assainissement :**

La ressource en eau disponible apparaît suffisante pour couvrir les besoins futurs liés à la croissance démographique projetée à l'horizon 2035, grâce notamment aux économies d'eau réalisées sur les réseaux et à un développement touristique maîtrisé.

Malgré ces éléments globalement favorables, des insuffisances structurelles des réseaux d'AEP ont conduit à limiter la constructibilité dans certains secteurs urbains (zones UDs), notamment à Die et Lus-la-Croix-Haute.

Enfin, la qualité de l'eau demeure un enjeu majeur : près de la moitié des réseaux est classée en mauvaise qualité par l'ARS. Des actions sont engagées via un Contrat Local de Santé et un PGSSE afin d'améliorer la sécurité sanitaire et la protection des captages à moyen terme.

Les communes, et en particulier Die, privilégient actuellement la mise en conformité de leur STEP, sans calendrier précis pour des renforcements des réseaux.

La constructibilité devra être liée d'une part à la résolution des problèmes de qualité et de capacité de l'alimentation en eau dans les secteurs identifiés et d'autre part de la conformité des STEPs. **Recommandation N°9**

### **Droits Acquis/droits perdus**

Beaucoup de personnes rencontrées lors de nos permanences ou nous ayant écrit sur les registres d'enquête, par courrier, ou sur le registre dématérialisé, nous ont fait part de leur émotion à la découverte que leurs terrains, qui jusqu'à présent sont classés en zone constructible, soit au PLU soit à la carte communale de leur commune, seraient désormais classés en zone agricole ou naturelle entraînant une modification substantielle de la valeur même de ces terrains, qui, terrains constructibles deviennent terrains inconstructibles.

La Commission d'enquête recommande, pour les personnes ayant attiré notre attention sur cette situation, que soient vérifiés avec la Mairie les « rattrapages » possibles, au cas par cas, si le terrain en question jouxte une zone constructible du futur PLUi. **Recommandation N°10**

### **Densité**

-Surface des parcelles : Si l'on peut tout à fait comprendre des densités relativement élevées dans les communes urbaines, la commission d'enquête, comme beaucoup de personnes étant venues la voir, s'étonne des densités de 17 lots/ha demandées pour les autres communes (43/50), ce qui donne une superficie moyenne de 588 m<sup>2</sup> de terrain par construction. Encore faudrait-il que la totalité du terrain considéré soit constructible alors même qu'il faut enlever les voiries et espaces collectifs au projet. De ce fait, la taille des parcelles constructibles serait plus proche de 470 m<sup>2</sup>. Avec quelle possibilité qu'un tel terrain peut-il intéresser un promoteur immobilier pour venir construire, loin de la ville, un tel programme avec des maisons jointives sur des terrains de moins de 500 m<sup>2</sup> ?

Car ces espaces ne seront pas toujours faciles à aménager puisque la population, de manière générale, souhaite disposer de surfaces supérieures aux densités proposées par le PLUi (25, 20 et 17 logements par hectares soit 400, 500 à 588m<sup>2</sup>par logement).

Sur le règlement écrit les densités sont de 25 logt/ha pour la commune de Die, 20 pour les communes bourgs et 17 pour toutes les autres. Nous suggérons de limiter à l'enveloppe urbaine du chef-lieu de Die la densité de 25 logts/ha, aux enveloppes urbaines des chefs-lieux de communes de Châtillon en Diois, Lus la Croix Haute, Luc en Diois, St Nazaire en Diois et La Motte Chalancon la densité de 20 logts/ha et par contre la densité 17 logts/hectare (surface de 588m<sup>2</sup>) pourrait être autorisée dans l'ensemble des hameaux et groupe d'habitations de l'aire de la CCD. **Recommandation N°11**

### **OAP**

-De manière générale, les dossiers OAP sont très complets et présentent des plans très élaborés. Ceux-ci ont même tendance à figer un projet donnant l'impression que la marge de manœuvre est limitée, même s'il est précisé que les deux derniers plans sur les quatre ne sont

pas opposables. La commission d'enquête suggère d'une part d'établir pour chaque OAP un recensement de données : liste des propriétaires et nb de parcelles, surface totale et surface effective compte tenu des contraintes (servitudes...) de manière à évaluer la capacité réelle de l'OAP et les difficultés de réalisation du projet et d'autre part d'alléger les schémas pour laisser libre court à la créativité. **Recommandation N°12**

-La commission d'enquête recommande que des réunions de travail se tiennent avec les agents immobiliers intervenant sur le Diois, des notaires, des promoteurs immobiliers, s'il en existe, pour examiner qu'elle est la demande de futurs acquéreurs en termes de terrain à bâtir, et qu'elle est l'offre aujourd'hui connue. Ce travail avec les acteurs de terrain devrait permettre de vérifier la pertinence des densités demandées sur les terrains à bâtir. **Recommandation N°13**

OAP Densité : Nous avons préféré l'intitulé '**OAP BIMBY**'. Notre réflexion a été de rechercher une formule qui permettrait de garder le potentiel constructible des terrains disponibles en Zones U pour l'avenir.

-Soit le propriétaire ne souhaite réaliser qu'une seule construction et on se trouve dans le cas d'une rétention foncière. Dans les décennies à venir et compte tenu de la loi Climat et Résilience (Zéro Artificialisation Nette), la pression foncière devrait permettre de remettre ce potentiel foncier sur le marché. C'est donc une capacité de constructibilité à terme non négligeable.

-Soit certaines OAP proposées au PLUi peuvent être réalisées plus simplement sous la forme d'une 'OAP BIMBY', sous réserve d'un accord de la commune, qu'un ou deux propriétaires soient concernés et que la surface constructible soit réduite comme c'est le cas à Menée, Beaurières...

Dans ces deux cas l'OAP BIMBY consiste à mettre en place un règlement précisant l'organisation de la ou des parcelles concernées pour ne pas compromettre l'avenir. **Recommandation N°14**

Enfin si l'objectif est de pouvoir réaliser un projet à plus court terme, l'OAP peut être une solution pour engager une négociation entre propriétaires si l'OAP concerne plusieurs parcelles/propriétaires, quitte à ce qu'un fois l'accord trouvé une procédure du PLUi permette de réaliser l'opération sous une forme plus classique (permis d'aménager...).

## **ZAC de Chanqueyras**

La Commission d'Enquête considère qu'il est regrettable que la procédure concernant la ZAC de Chanqueyras de la Commune de Die n'ait pas été conduite à son terme avant le début de l'enquête publique concernant le PLUi de la Communauté de Commune du Diois. La participation du public par voie électronique PPVE menée par la Commune de Die du 20 octobre au 20 novembre 2005 c'est-à-dire quasiment à la même date que l'enquête publique sur le PLUi, du 3 novembre au 3 décembre 2025 a pu prêter à confusion sur le but même de l'enquête publique. La décision de modifier la Zac de Chanqueyras pour y accueillir le centre hospitalier étant de la seule compétence du conseil municipal de Die.

## **Patrimoine naturel et architectural**

Le Pays du Diois est riche en espaces naturels, certains étant protégés. Par contre l'OAP thématique actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités

Elaboration du PLUi du DIOIS Conclusion

TA E 25000234/38 Commission d'enquête Brun Bernard Pdt, Vernier Jean-Luc, Ecarnot Denis  
Le 16 janvier 2025



écologiques n'est pas très lisible et demande la consultation de divers documents complémentaires. 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. **Recommandation 15**

La ville de Chatillon en Diois, riche en patrimoine architectural, avait étudié et intégré dans son PLU une réglementation spécifique en Zone UAa et UAb destinée à préserver celui-ci. La commission d'enquête suggère de conserver ces éléments en ajoutant sur cette commune ces prescriptions afin d'éviter une rupture entre le PLUi et le futur SPR dont la mise en œuvre prendra nécessairement du temps. **Recommandation N°16**

## STECAL

La commission d'enquête rejoint les demandes de la CDPENAF : D'une façon générale, il conviendra d'assurer la cohérence entre le rapport de présentation (RP), qui présente, explicite et justifie les prescriptions réglementaires des différents STECAL et le règlement (écrit et graphique) du PLUi arrêté. En effet, certaines dispositions évoquées dans le RP ne sont pas intégrées dans le règlement. De même, les STECAL devront être clairement rattachés au règlement des zones agricole (A) et naturelle (N) afin que l'ensemble des prescriptions du règlement leur soient applicables. Il s'agit notamment des règles relatives aux destinations, sous-destinations, à la volumétrie, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions autorisées.

On peut ajouter à ces demandes le fait que des STECAL ne sont pas représentés dans le document graphique (exemple Châtillon en Diois) et que les textes ne sont plus en projet mais sont le cadre juridique, en vérifiant bien que le nom des zones correspond au règlement projeté, par exemple lorsque pour Châtillon il est écrit une zone UL au lieu de UT.

**Recommandation N° 17**

## Changement de destination

Le rapport de présentation, présente les possibilités de changement de destination de bâtiments en zones A ou N, mais il ne parle que de la « valorisation du bâti désaffecté en zone agricole en permettant la transformation des constructions ». Quid des zones Naturelles ? Et renvoie à l'annexe 5 du rapport de présentation mais non à la page 148 du règlement présentant les bâtiments proposés au changement destination en zones A et N, par commune, parcelle, et en donnant la destination autorisée. Une clarification serait utile.

**Recommandation N° 18**

La CCD refuse d'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 », conformément à la doctrine de la CDPENAF de la Drôme. La commission d'enquête considère cependant que ce n'est pas une idée à rejeter d'un coup de plume, ou de clavier, et mériterait une discussion, justement en CDPENAF ou/et par d'autres instances du département de la Drôme. **Recommandation N° 19**

## Risques inondabilité

Le recul des cours d'eau (talweg, rus, canaux, fossés...) qui, quand ils ne sont pas associés à une servitude d'inondation, renvoie la constructibilité à 20m de l'axe des cours d'eau dans toutes les zones du PLUi. Cette obligation qui concerne l'inondabilité mais aussi la protection

Elaboration du PLUi du DIOIS Conclusion

TA E 25000234/38 Commission d'enquête Brun Bernard Pdt, Vernier Jean-Luc, Ecarnot Denis

Le 16 janvier 2025

des berges, semble basée sur le principe de précaution. Si elle peut être justifiée elle est par contre particulièrement contraignante. Une observation donne l'exemple d'un PC refusé alors que les constructions mitoyennes ne la respectent pas. La commission valide la proposition de la CCD qui consiste à adapter cette règle après une visite sur place pour constater la nature des berges et celle du cours d'eau et réduire, si cela s'avère possible, cette distance.

Globalement, la commission d'enquête reconnaît que la CCD répond de façon satisfaisante aux points relevés par la commission d'enquête sur le projet de PLUi tels qu'on les trouve dans le compte rendu de synthèse de l'enquête publique

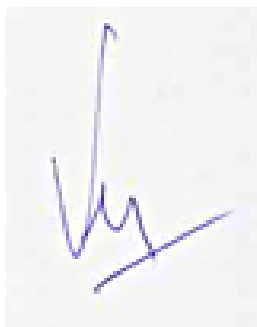
**Dans ces conditions, la commission d'enquête émet un avis favorable au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays du Diois avec 19 recommandations et n'émet pas de réserves particulières.**

BRUN BERNARD

Président



VERNIER JEAN-  
LUC



ECARNOT DENIS



DIE le 16/01/2026