

Arnayon  
Aucelon  
Barnave  
Barsac  
**Beaumont-en-Diois**  
**Beaurières**  
Bellegarde-en-Diois  
Boulc  
Brette  
Chalancon  
Chamaloc  
**Charens**  
Châtillon-en-Diois  
Die  
Establet  
Glandage  
Gumiane  
Jonchères  
La Bâtie-des-Fonds  
**La Motte-Chalancon**  
Laval-d'Aix  
Les Prés  
Lesches-en-Diois  
Luc-en-Diois  
**Lus-la-Croix-Haute**  
Marignac-en-Diois  
Menglon  
Miscon  
Montlaur-en-Diois  
Montmaur-en-Diois  
Pennes-le-Sec  
Ponet-et-Saint-Auban  
Pontaix  
Poyols  
Pradelle  
Recoubeau-Jansac  
Rochefourchat  
Romeyer  
Rottier  
Saint-Andéol  
Saint-Dizier-en-Diois  
Sainte-Croix  
Saint-Julien-en-Quint  
**Saint-Nazaire-le-Désert**  
Saint-Roman  
Solaure en Diois  
Vachères-en-Quint  
Valdrôme  
**Val-Maravel**  
Volvent

# DIOIS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Intercommunal

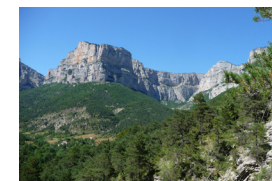
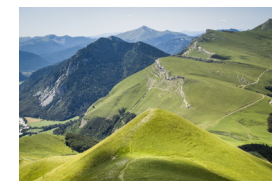
# II\_PADD

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables*

**Approbation**



aux Sources de la Drôme  
Communauté des Communes du Diois





## AXE 1 : ACCUEILLIR DE MANIÈRE «ÉQUILBRÉE» UNE POPULATION A L'ANNÉE P3

### Réaffirmer la structuration rurale et montagnarde du territoire P3

Structurer le développement de l'urbanisation future sur la base de l'armature territoriale	P3
Définir une armature territoriale cohérente avec l'organisation actuelle et projetée du Diois et les capacités des communes	P4
Structurer une offre en équipements de proximité par bassin de vie	P5
Développer les équipements pour la revalorisation des déchets	P6
Réduire la fracture numérique	P6
Assurer l'articulation entre les différents modes de déplacements	P7

### Poursuivre une attitude de sobriété P8

Urbaniser en fonction des besoins identifiés	P8
La consommation d'espaces naturels et agricoles par destination du projet intercommunal	P9
Dimensionner le développement au regard de la ressource en eau disponible et des capacités d'investissement public	P10
Intégrer les risques dans le développement urbain	P10
Valoriser les logements vacants dans l'effort collectif de développement de l'habitat	P10
Construire en respectant les spécificités du bâti historique	P11
Établir des densités de logements dans les zones A Urbaniser pour rationaliser l'utilisation du foncier	P12

### De nouveaux logements au service de la dynamique du territoire P13

Accompagner la croissance démographique en cours	P13
Créer du logement pour répondre aux différents besoins	P13
Promouvoir une diversité des logements pour répondre aux besoins pluriels des habitants et des futurs habitants	P14
Une répartition cohérente de l'offre en logements	P15

**Renforcer et diffuser l'activité sur tout le territoire au moyen de solutions adaptées localement et tenant compte des potentiels propres aux communes** **P16**

Préserver la diversité agricole et développer les moyens de valorisation des productions locales P16

Maintenir les conditions d'exercice du pastoralisme P16

Requalifier et créer des espaces économiques cohérents avec l'armature territoriale P18

Favoriser l'essaimage de petites entreprises dans les villages et hameaux et reconnaître les entreprises existantes isolées P19

**Pérenniser et accompagner le rayonnement du commerce et de l'artisanat local** **P20**

Agir pour le développement et la diversité du petit commerce P20

Veiller aux équilibres commerciaux entre les espaces périphériques et l'hyper centre à Die P20

**Valoriser le tourisme sans chercher à accroître sa pression sur le territoire** **P21**

Maintenir la diversité de l'offre d'hébergement touristique P21

Gérer durablement la fréquentation des sites touristiques naturels et patrimoniaux P21

Gérer durablement les stations de sports d'hivers P22

Maintenir ou accompagner la reconversion des colonies de vacances et autres lieux d'accueil/hébergements collectifs P22

**AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE  
DE PROXIMITÉ SANS ALTÉRER LES ESPACES A ENJEUX DE PRÉSERVATION P23**

**Utiliser durablement les ressources locales pour les besoins du territoire P23**

- Maintenir l'accès aux matériaux locaux (roches, sables, alluvions) pour limiter le recours aux énergies «grises » P23
- Valoriser une forêt durable et multifonctionnelle P24
- Développer un mix de production d'énergies renouvelables P25
- Prendre en compte l'eau sous toutes ses formes P25

**La prise en compte des paysages et des espaces naturels P26**

- Préserver les grandes composantes des paysages P26
- Protéger les structures bâties patrimoniales et l'architecture historique P27
- Préserver les îlots de nature dans l'urbanisation existante - en prévoir dans le développement futur P28
- Garantir le bon fonctionnement des espaces naturels P29



# PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document pivot du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il établit le projet de la Communauté des Communes du Diois et sa stratégie globale en matière d'aménagement et de développement durables **à l'horizon 2035**. Il couvre la totalité du territoire intercommunal.

Le PADD répond aux besoins et aux enjeux spécifiques du Diois en respectant les grands équilibres du territoire. Il intègre aussi les différentes lois, règlements, documents supra-communaux de planification qui s'imposent à lui à divers degrés.

Le PADD définit, en application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du Diois ;*

*[...] Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés [...].*

Le PADD constitue ainsi le cœur du projet, à partir duquel sont déclinées les règles qui permettent de traduire concrètement ce projet :

- Le zonage et règlement associé, qui déterminent les destinations de tel ou tel secteur (agricole, naturelle, urbaine...) et définissent les règles d'occupation et d'utilisation qui s'y appliquent,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent, en complément du règlement, les modalités d'urbanisation sur des secteurs à enjeux particuliers et/ou sur les zones A Urbaniser.



# PRÉAMBULE

Le projet de développement du Diois est organisé en **3 grands axes** issus des débats entre élus et de la concertation. C'est autour de ces trois grands axes que s'articule le projet et dans lesquels sont déclinées toutes les orientations générales que doit traiter un PADD (définies à l'article L151-5 du code de l'urbanisme).

➔ **AXE 1 : accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année dans le Diois**

➔ **AXE 2 : vitaliser le tissu économique local**

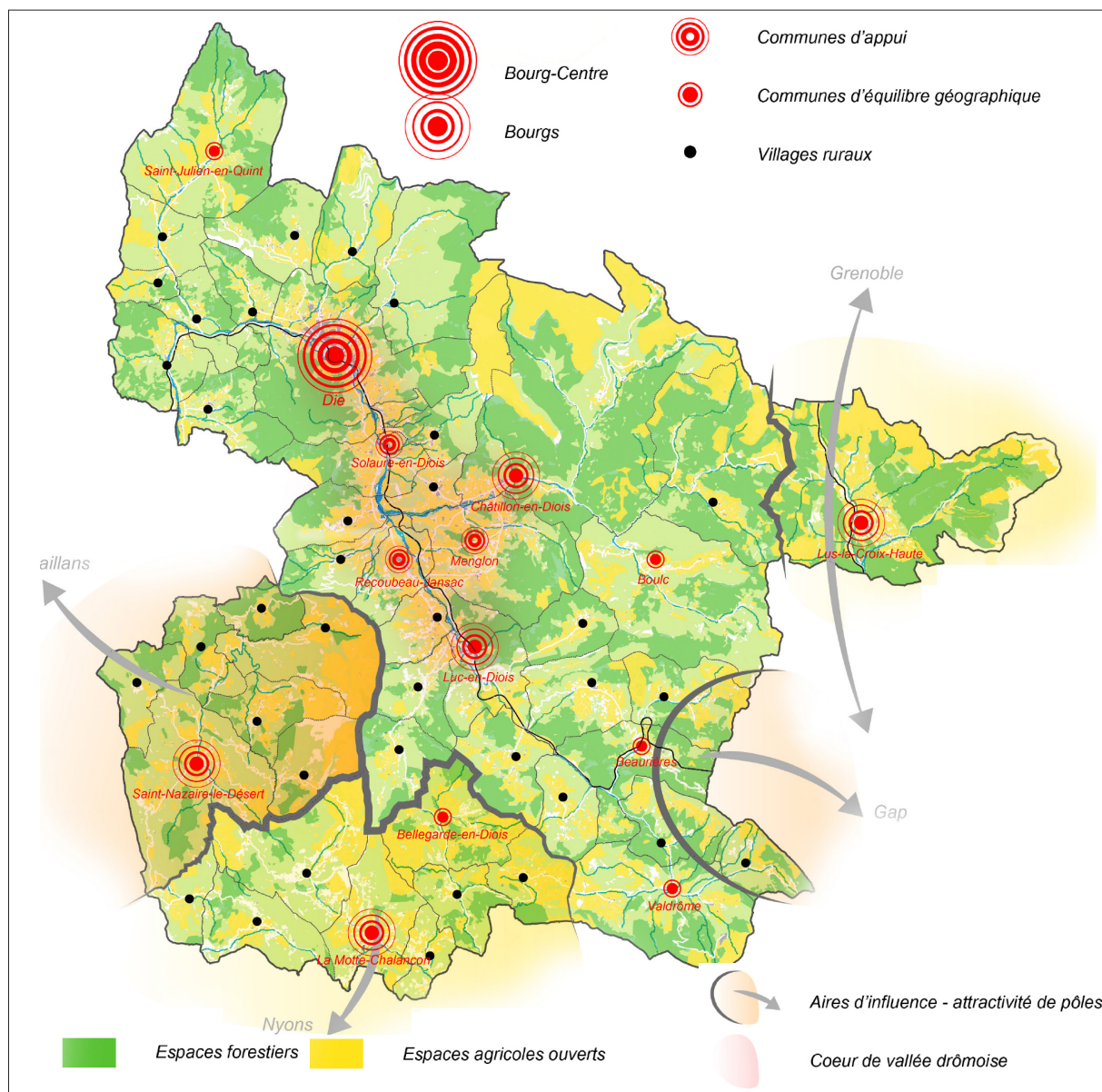
➔ **AXE 3 : valoriser les ressources locales dans une recherche de proximité, sans altérer les espaces à enjeux forts de préservation**

Le projet devra respecter les lois et documents de planification qui lui sont supérieurs, (sous le régime de la compatibilité ou de la prise en compte selon les documents) ainsi que les dispositions particulières de la loi montagne, qui s'appliquent dans tout le Diois :

	Niveau de prise en compte
• <i>Loi montagne</i>	Conformité
• <i>Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et le schéma régional de cohérence écologique associé (SRCE)</i>	Compatibilité
• <i>Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires</i>	Prise en compte
• <i>Les chartes du parc naturel régional du Vercors et des Baronnies, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires SRADDET</i>	Compatibilité
• <i>Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée</i>	Compatibilité
• <i>Les orientations fondamentales du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Drôme.</i>	Compatibilité
• <i>Le schéma régional des carrières</i>	Compatibilité
• <i>Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics</i>	Compatibilité

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## RÉAFFIRMER LA STRUCTURATION RURALE ET MONTAGNARDE DU TERRITOIRE



## STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION FUTURE SUR LA BASE DE L'ARMATURE TERRITORIALE

Le profil profondément rural du Diois, couronné de montagnes, compartimenté, a produit une organisation spécifique, avec de très faibles densités de l'urbanisation dans les communes, souvent de longues distances à parcourir d'un village à l'autre.

Cette géographie propre s'incarne dans une armature territoriale en 5 strates, chacune se situant dans différentes aires d'influences :

- ➔ 1 commune - ville centre
- ➔ 5 communes - bourgs centres
- ➔ 3 communes - d'appui économique et démographique
- ➔ 5 communes d'équilibre géographique
- ➔ 36 communes - villages ruraux

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## DÉFINIR UNE ARMATURE TERRITORIALE COHÉRENTE AVEC L'ORGANISATION ACTUELLE ET PROJETÉE DU DIOIS ET LES CAPACITÉS DES COMMUNES

### *L'armature territoriale se définit ainsi :*

- ➔ La ville centre (Die) concentre plus de 4800 habitants (40% de la population du Diois et 55% des entreprises). Die regroupe les grands équipements publics structurants (établissements accueillant plus de 300 personnes, équipements culturels, artistiques ou de spectacles, établissements de santé et d'action sociale, équipements d'enseignement, d'éducation et de formation post-premier degré, équipements sportifs et de loisirs spécialisés) ainsi que des activités commerciales, artisanales, industrielles et de services.... Le bourg principal est voué à rayonner dans les domaines de l'économie et des équipements à l'échelle intercommunale voire au-delà. La ville centre concentre aussi des enjeux de diversification affirmée des formes d'habitat et des statuts d'occupation (logements locatifs libres et sociaux) et de densité plus forte dans les nouveaux programmes de logements.
- ➔ Les bourgs centres (Châtillon-en-Diois, Luc-en-Dois, Lus-la-Croix-Haute, La Motte-Chalancon, Saint-Nazaire-le-Désert) regroupent une offre en équipements et services de proximité (notamment une offre en commerces) animant la vie d'un bassin local. Ils correspondent aux villages en dynamique résidentielle et économique qu'il s'agit d'accompagner en matière de services. Outre des équipements sportifs de « second rang », notamment pour accompagner les nouvelles opérations d'urbanisation, ces bourgs sont voués à recevoir une offre renforcée en services de proximité et d'activités artisanales ainsi que des activités d'accompagnement économique. Les bourgs centres accueilleront aussi une diversité de formes d'habitat.
- ➔ Les communes d'appui économique et démographique (Recoubeau, Menglon, Solaure-en-Diois) sont dotées d'une offre partielle en équipements et services qu'il s'agit de consolider. Ces communes sont situées sur les grands axes de communication dans la vallée de la Drôme. Ces villages sont destinés à recevoir des équipements de proximité (écoles maternelles et élémentaires, service enfance en MAM ou micro crèche), de nouveaux logements, des commerces de première nécessité et des activités artisanales permettant d'animer la vie d'un cœur de village (boulangerie, charcuterie, etc.). Les communes d'appui s'inscrivent dans une logique d'entretien de leur dynamique démographique et d'accueil renforcé des activités économiques.
- ➔ Les communes d'équilibre géographique (Saint-Julien-en-Quint, Boulc, Bellegarde, Valdrôme, Beaurières) disposent actuellement d'une offre en équipements et services limitée. Ces villages sont destinés à maintenir et à affirmer les capacités d'accueil en équipements de proximité (écoles maternelles et élémentaires, Maisons d'Assistance Maternelle et autres services à la population...), commerces de première nécessité et activités artisanales permettant d'animer la vie d'un cœur de village (café ou bistrot, boulangerie, charcuterie, etc.) et qui rayonnent à l'échelle de proximité (hameaux, villages ruraux voisins). Ces communes sont destinées à accueillir un secteur d'extension de l'urbanisation localisé prioritairement au chef-lieu de la commune et des constructions ponctuelles dans les hameaux.
- ➔ Les communes et villages ruraux (Arnayon, Aucelon, Barnave, Barsac, La Bâtie-des-Fonts, Beaumont en Diois, Brette, Chalancon, Chamaloc, Charens, Establet, Glandage, Gumiane, Jonchères, Laval d'Aix, Lesches en Diois, Marniac, Miscon, Montlaur en Diois, Montmaur en Diois, Pennes – le –Sec, Ponet et Saint Auban, Pontaix, Poyols, Pradelle, Les Près, Rochefourchat, Romeyer, Rottier, Saint Andéol, Saint Dizier en Diois, Saint Roman, Sainte Croix, Vachères en Quint, Val-Maravel, Volvent) s'inscrivent dans une logique de maintien des équipements, commerces et artisans existants avec la possibilité de créer de nouveaux logements et/ou bâtiments d'activités dans un secteur d'extension de l'urbanisation au chef-lieu. Ils privilégieront la valorisation du bâti existant dans les hameaux isolés et la construction de manière plus limitée. Ils peuvent accueillir ponctuellement de petites activités compatibles avec l'habitat et qui ne portent pas préjudice à l'exploitation agricole.

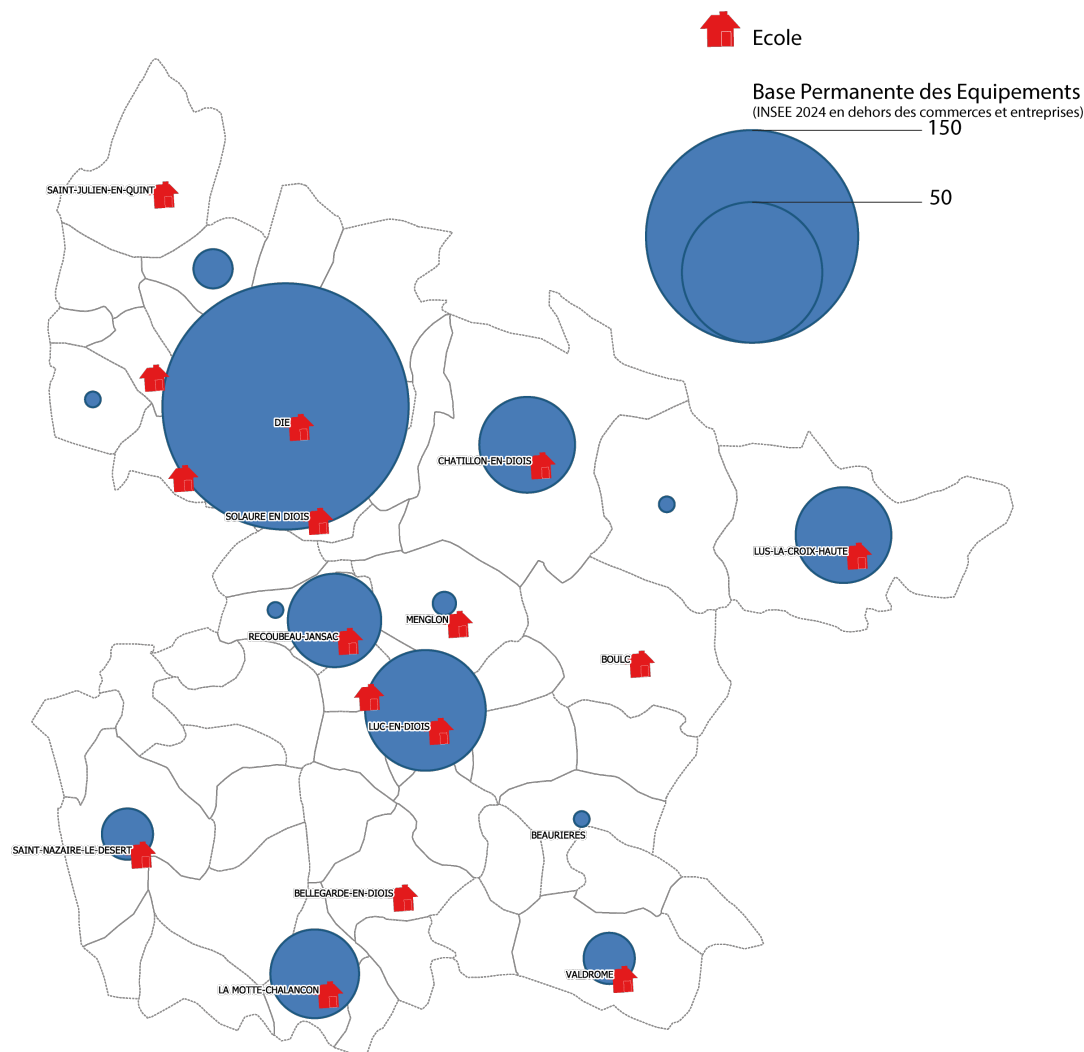
**Le projet intercommunal permettra à chaque commune de chaque bassin de vie structuré par un bourg centre d'accueillir une population nouvelle en proportionnant le développement de nouvelles constructions à l'existant.**

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## STRUCTURER UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ PAR BASSIN DE VIE

Dans un contexte montagnard où le temps d'accès moyen aux équipements intermédiaires est d'environ une demie-heure, la localisation de ces équipements et leurs modes de desserte sont essentiels. Les équipements de proximité (crèche, école, mairie, agence postale...) sont nécessaires à la vie quotidienne. Afin de répondre aux besoins de proximité, notamment sur les plans administratifs, éducatifs, sociaux et sanitaires ; le territoire se donne comme objectifs de :

- ➔ Développer une offre de soins hospitaliers adaptée.
- ➔ Répartir les équipements médico-sociaux (maison de retraite, maison de santé...) ou d'accès aux droits (France Service, Mission Locale, permanence des acteurs institutionnels...) pour répondre aux besoins des populations de chaque bassin de vie.
- ➔ Encourager le renouvellement et/ou le développement des services publics départementaux (SDIS, Centre Technique d'Exploitation des Routes, médiathèques départementales et services sociaux...).
- ➔ Consolider la présence et permettre l'extension de la cité scolaire du Diois (Collège, Lycée...) et les centres de formation territoriaux (CFPPA et GRETA).
- ➔ Maintenir et adapter le nombre et la capacité des structures collectives petite enfance et enfance à l'échelle des bassins de vies (école maternelle et primaire, crèche, halte-garderie, centre de loisirs...).
- ➔ Maintenir la pluralité des équipements supports de l'offre culturelle du territoire (cinéma, théâtre, salle d'activités...).
- ➔ Accompagner le développement ou la création d'installations sportives (gymnase, stade...) et de pleine nature (via ferrata, escalade...).



# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS POUR LA REVALORISATION DES DÉCHETS

Dans le cadre du Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, le Diois s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la production de déchets de 9 kgs/hbt/an à l'horizon 2035, en collaboration avec le SYTRAD (Syndicat de Traitement des Déchets de l'Ardèche et de la Drôme). Pour ce faire, le Diois s'appuiera sur le maillage existant de ses équipements de tri sélectif et de compostage des végétaux. Il s'agira de développer les équipements autour de la revalorisation des déchets.

Le PLU Intercommunal vise aussi à :

- ➔ Accompagner la mise en œuvre des orientations des schémas et programmes de niveau supérieur.
- ➔ Requalifier, étendre et créer les aires de réemploi des déchets et autres installations nécessaires à la collecte, au stockage et au traitement des déchets ménagers (déchetterie, point de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, point de compostage...).
- ➔ Accompagner le développement des infrastructures nécessaires aux filières de l'économie circulaire (recyclerie, ressourcerie, matériauthèque...) en cohérence avec les actions déjà en cours.
- ➔ Consolider et accompagner les activités existantes de recyclage de déchets inertes du bâtiment.
- ➔ Permettre aux entreprises de créer leurs équipements afin de répondre aux obligations réglementaires relatives au traitement et au recyclage de leurs déchets.
- ➔ Favoriser le compostage des déchets alimentaires et le traitement local des déchets verts.

## RÉDUIRE LA FRACTURE NUMÉRIQUE

L'ambition de la collectivité est de réduire la fracture numérique en dotant l'ensemble des villes, villages et hameaux de débits Internet et de réseaux de téléphonie mobile qui permettent à la fois le télétravail et donnent aux habitants l'accès dans de bonnes conditions à l'ensemble des services offerts par les réseaux numériques ([services publics](#), commerce en ligne, jeux, télévision HD...).

Cette ambition s'inscrit dans celle du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ardèche et de la Drôme : assurer et planifier un développement numérique bénéficiant au plus grand nombre, sur le long terme, selon la stratégie nationale formalisée autour du Plan national Très haut débit, visant à raccorder 70 % des foyers en 2020, puis 80 à 98 % en 2025.

Plus techniquement, il s'agira d'anticiper le déploiement des infrastructures de télécommunication afin de compenser le démantèlement du réseau en cuivre.

Dans ce cadre, le projet de PLU intercommunal vise à :

- ➔ Réaliser les ouvrages techniques nécessaires aux différents types d'infrastructures numériques.
- ➔ Mobiliser le foncier nécessaire à ces équipements publics qu'il s'agisse du réseau de fibre ou de téléphonie mobile.
- ➔ Favoriser les espaces d'accompagnement du public sur les usages du numérique (dématérialisation de la relation des administrations avec le public, télétravail...).

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

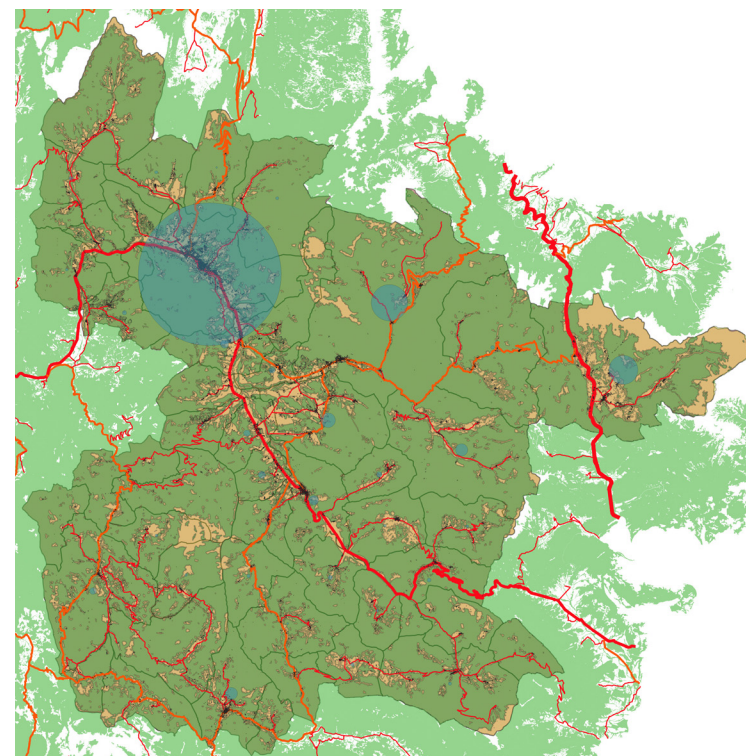
## ASSURER L'ARTICULATION ENTRE LES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS

Au regard de la géographie et de l'organisation du territoire, il est nécessaire d'accompagner les différents modes de déplacement à l'échelle intercommunale, communale et de les rendre complémentaires selon les contextes et enjeux. Pour cela le projet à l'échelle du territoire intercommunal et des communes vise à :

- ➔ Maintenir les gares ferroviaires de Die, Luc en Diois et Lus la Croix Haute et faciliter ainsi le recours et l'accès aux transports en commun pour les trajets pendulaires domicile - travail et l'accueil touristique.
- ➔ Faciliter les aménagements pour les lignes de cars qui assurent des dessertes régulières ou scolaires.
- ➔ Intégrer les politiques de développement d'infrastructures cyclables. Favoriser le vélo et la marche pour les déplacements du quotidien, notamment dans les communes suffisamment équipées en services et commerces pour que les déplacements doux constituent une alternative crédible à la voiture.
- ➔ Favoriser les synergies entre les différents modes de transports (création de parkings, d'espaces de stationnement pour les vélos, équipement en bornes électriques, espaces de covoiturage ...)
- ➔ Définir, selon les villages, les hameaux, des ambitions de production de logements cohérentes avec les capacités locales du réseau de voirie et de stationnement sur l'espace public (création d'espaces de stationnement en entrée ou en cœur de village, reconfiguration des places, aménagements pour les mobilités douces dans l'espace public...).
- ➔ Articuler les différents modes de déplacements en lien avec les orientations des schémas de mobilités communaux ou intercommunaux (Schéma Cyclable intercommunal de 2024 notamment) .
- ➔ Accompagner, le cas échéant en cohérence avec les politiques portées par le Département, le développement des grandes infrastructures de voirie lorsqu'elles dégagent une véritable valeur ajoutée pour la gestion des flux ou la sécurité routière notamment pour intégrer les fluctuations saisonnières dans les problématiques de desserte et de trafic.



*Trains et bus devront constituer des alternatives crédibles à la voiture pour une part croissante des trajets.*



*La distribution de l'offre en logements neufs sera cohérente avec le réseau primaire de voirie du Diois.*

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## POURUIVRE UNE ATTITUDE DE SOBRIÉTÉ

### URBANISER EN FONCTION DES BESOINS IDENTIFIÉS

Pour une superficie de 1200 km<sup>2</sup>, seulement 1% du territoire est urbanisé. Entre 2011 et 2021, l'observatoire national de l'artificialisation a comptabilisé 46 hectares d'espaces agricoles et naturels consommés, ce qui représente environ 4,7 ha par an pour l'ensemble du Diois (dont 40% pour la ville centre qui regroupe 40% de la population totale). Ces chiffres ont entraîné une trajectoire de 26 hectares de consommation foncière pour la période 2021-2031 (0,5 ha par commune). Avec seulement 26 ha et en tenant compte des 3 500 ensembles urbanisés du Diois cette surface est insuffisante pour garantir le développement du Diois. La garantie rurale définie par la loi 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 (avec environ 14,5 ha déjà consommés depuis 2021). Lors de la conférence des maires de juillet 2024, il a été convenu de mobiliser et de mutualiser cette garantie, car à la différence des conurbations ou des métropoles, la nature rurale du Diois fait qu'il dispose de très peu d'espace dans ses villages et hameaux pour le renouvellement urbain (« reconstruire la ville sur la ville »).

Ces 52 ha pour la période 2021 - 2031 pourront être mobilisés pour construire les logements, les équipements, les bâtiments d'activités nécessaires au projet, mais sans bouleverser les paysages ni déstructurer l'activité agricole ou le réseau écologique. Au-delà de 2031 et jusqu'en 2035, en l'absence actuelle d'indication dans la loi, la consommation d'espaces naturels et agricoles s'inscrira dans une trajectoire de division par 2 de la consommation d'espace projetée pour la période 2021 - 2031, c'est à dire 52 ha / 2, soit 26 ha pour la période 2031 - 2041 et 10,4 ha pour la période 2031 - 2035. **Soit 62,4 ha pour la période 2021 - 2035.**

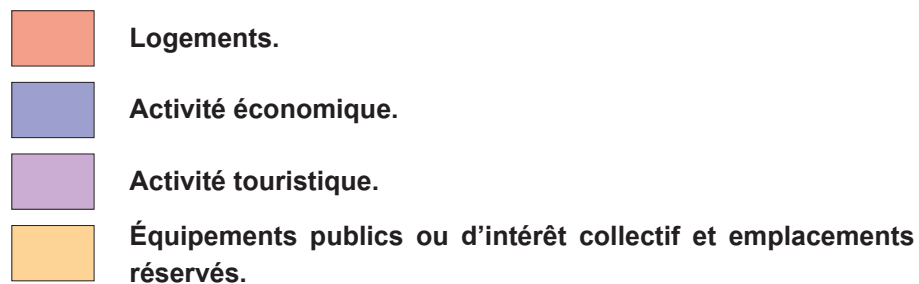
Par ailleurs, la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro l'artificialisation nette des sols » indique que l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles peut s'apprécier avec une marge de 20%, portant **la limite de consommation d'espace agricole et naturel que peut induire le projet à 75 ha.**

La consommation d'espace naturel et agricole portée par le projet sera donc en-deçà de 75 ha sur la période 2021 - 2035, sans dépasser 52 ha sur la période 2021 - 2031. Cette consommation permettra l'aménagement et le développement de toutes les communes Dioises pour :

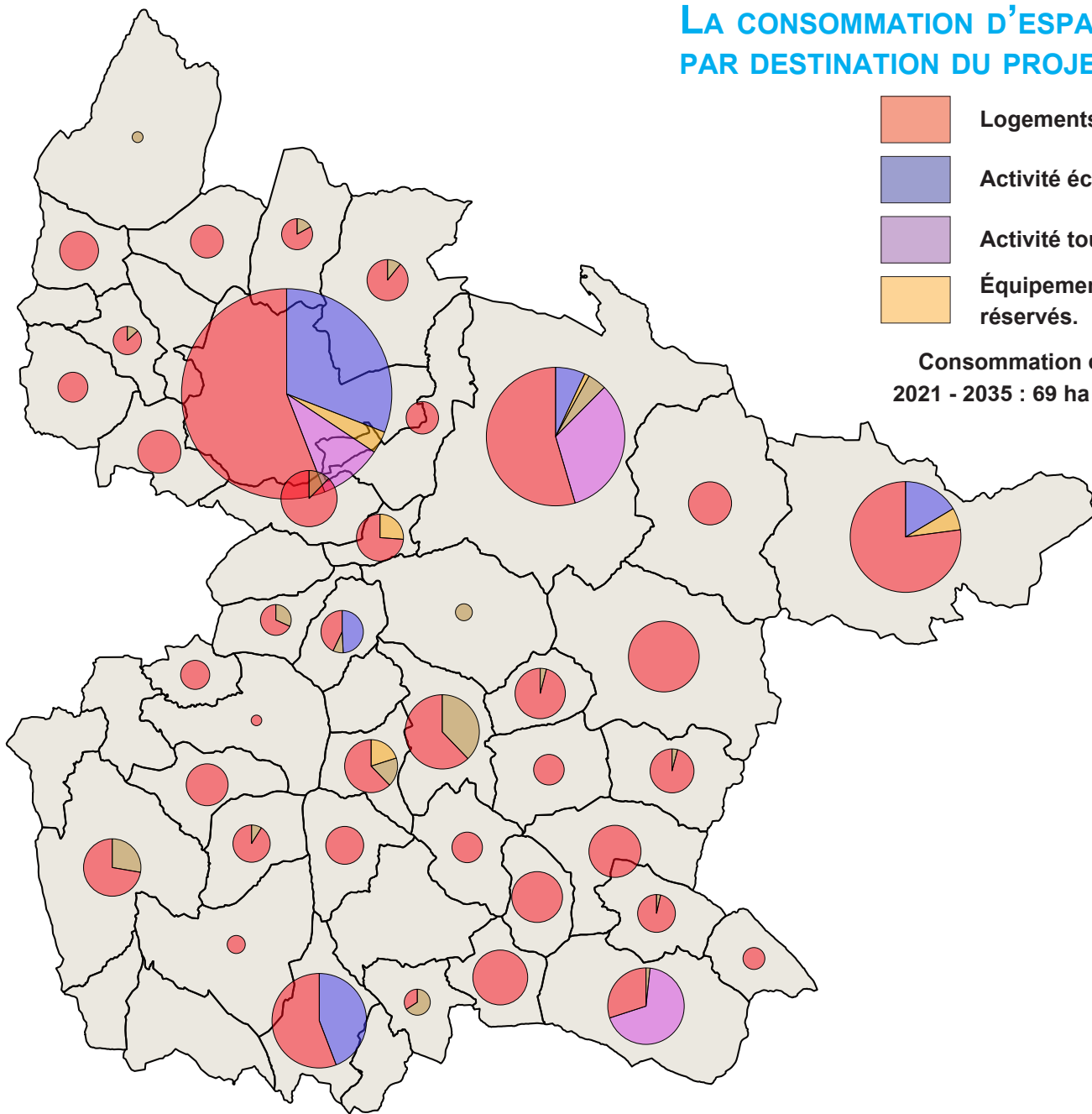
- ➔ Consolider les structures urbaines existantes et les fonctions et services associés.
- ➔ Accompagner les différents choix de vie des habitants, qu'ils aspirent à vivre en ville ou dans les villages et hameaux, en cohérence avec les capacités et souhaits communaux (dénéigement, piste...).
- ➔ Répondre aux différents besoins du Diois (économie, habitat, infrastructures, équipement public...).
- ➔ De 2021 à 2035, converger, tout en tenant compte de la garantie rurale, vers l'objectif de zéro artificialisation établi par la loi à l'horizon 2050 : ne pas dépasser une consommation d'espace agricole et naturelle de 52 ha entre 2021 et 2031 et ne pas dépasser 75 ha entre 2021 et 2035. Les efforts de construction consentis aujourd'hui (pour diversifier l'offre en logement, développer des secteurs dédiés au développement économique, créer des équipements publics) permettront ainsi d'atteindre demain un équilibre où l'artificialisation ne sera plus nécessaire au développement.

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PAR DESTINATION DU PROJET INTERCOMMUNAL



Consommation d'espace agricole et naturel nécessaire pour le projet :  
2021 - 2035 : 69 ha environ, sans dépasser 52 ha sur la période 2021 - 2031.



# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## DIMENSIONNER LE DÉVELOPPEMENT AU REGARD DE LA RESSOURCE EN EAU DISPONIBLE ET DES CAPACITÉS D'INVESTISSEMENT PUBLIC

94% des abonnés aux réseaux publics d'eau potable sont couverts par un Schéma Directeur d'eau potable SDAEP (en intégrant les SDAEP en cours d'élaboration). 37 Communes disposent d'un SDAEP de moins de 5 ans ou en cours d'élaboration. 39 Communes sont couvertes par un SDAEP existant ou en cours d'élaboration.

Le contexte de changement climatique et les pressions générales sur les ressources, particulièrement sur l'eau, poussent à la prudence. Pour se prémunir de ruptures d'approvisionnement, le territoire cherchera à dimensionner au mieux son développement. Il conviendra :

- ➔ D'adapter l'urbanisation aux capacités de desserte actuelles et projetées des réseaux d'eau potable, aux disponibilités de la ressource, à la qualité de l'eau, en tenant compte des besoins en eau de la biodiversité.
- ➔ D'adapter l'urbanisation aux capacités de desserte actuelles et projetées des réseaux d'eaux usées et aux capacités de traitement actuelles et projetées des stations d'épuration.
- ➔ De recourir à des solutions individuelles dans certaines situations (assainissement individuel, source privée) notamment en cas de création de logement par changement de destination d'un bâtiment agricole, d'éloignement des projets par rapport aux réseaux publics.

## INTÉGRER LES RISQUES DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- ➔ Prendre en compte les risques naturels, notamment dans les projets de développement urbain en intégrant les études réalisées et le cas échéant, leurs compléments pour des projets nécessitant un niveau de détail supérieur.

## VALORISER LES LOGEMENTS VACANTS DANS L'EFFORT COLLECTIF DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Selon le fichier LOVAC, le territoire compte environ 350 logements vacants depuis plus de deux ans, ce qui représente moins de 5% du parc :

- ➔ 2020 : 402 logements vacants depuis plus de 2 ans sur 10 489 logements soit 3,8%
- ➔ 2024 : 339 logements vacants depuis plus de 2 ans sur 10 674 logements soit 3,1%

Le PLUi retiendra qu'environ un tiers des logements vacants seront remis sur le marché d'ici à 2035 (soit un peu plus d'une centaine), participant ainsi à l'effort de production. Cette part a été établie à partir de l'analyse de la diversité des situations : niveaux de vétusté, d'attractivité des logements vacants (au regard de leurs localisations, de leurs configurations, de l'effort financier à produire pour la rénovation par exemple) et en tenant compte des dispositifs d'aides.

Bien que le gisement soit faible, sa mobilisation participera aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain portés par l'intercommunalité et les communes. Il pourra même dans certains hameaux constituer le principal vecteur de développement de l'habitat.

L'effort de retour sur le marché du bâti vacant tiendra compte de l'armature territoriale, avec un objectif d'une cinquantaine de logements pour Die, d'une trentaine de logements pour les bourgs centres et d'une vingtaine de logements dans les autres communes.

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES STRUCTURES DES VILLAGES ET HAMEAUX

Si la densification de l'espace bâti constitue un enjeu fort pour limiter la consommation d'espace naturel et agricole du projet, de nombreux espaces dans les villages et hameaux, à priori utilisables en regardant en plan se révèlent en réalité inconstructibles : absence d'accès, pente trop forte, respect de l'organisation parcellaire...

Il est primordial, pour respecter les structures des tissus urbains historiques de préserver ou de prévoir «des espaces de respiration», des places, des placettes, du stationnement, des îlots verts dans les espaces bâtis anciens ou récents, de ne pas considérer tous les espaces « libres » comme des potentiels d'urbanisation. On préservera ainsi l'attractivité des logements des centres, le caractère villageois des cœurs historiques.

Ainsi, le PADD fixe comme orientation :

- ➔ De définir des densités compatibles avec les objectifs de rationalisation foncière dans les espaces à enjeux, sans pour autant « forcer » la densification dans les espaces des villages et hameaux historiquement compacts, ni dans les quartiers d'habitations plus récents, où les besoins en espaces de respiration, d'agora, de parking sont nécessaires.
- ➔ D'asseoir les densités projetées sur l'armature territoriale.



*Espace de respiration et potentiel constructible compté : l'exemple du village de Volvent : des îlots compacts sur une trame aérée et adaptée à la pente. En rouge : les espaces non retenus : paysage et faisabilité.*



# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

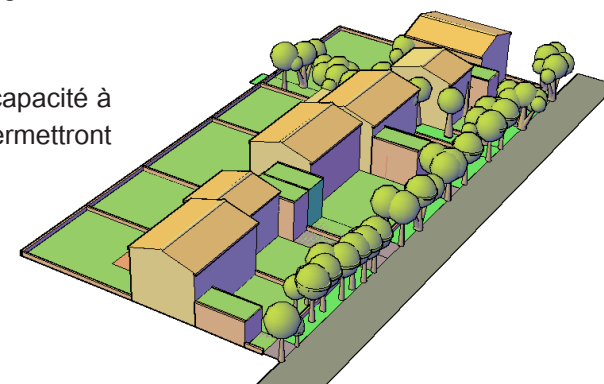
## ÉTABLIR DES DENSITÉS DE LOGEMENTS DANS LES ZONES A URBANISER POUR RATIONALISER L'UTILISATION DU FONCIER

La densité moyenne de l'urbanisation dans le Diois permettra la mixité entre petit collectif, habitat intermédiaire, groupé, pavillonnaire, pour compléter la trame bâtie sans bouleverser l'organisation, la vie des villages. Cette densité moyenne découlera de la péréquation entre :

- ➔ La volonté de rentabiliser le terrain qui sera utilisé pour construire.
- ➔ La conservation d'espaces de respiration, d'îlots verts dans les trames urbaines.
- ➔ La modulation de la densité pour tenir compte des capacités de desserte par les réseaux.
- ➔ La volonté «d'efficacité» : faire en sorte « que les terrains constructibles, se construisent ». Pour cela, les densités tiendront compte des réalités du marché du logement : par exemple, permettre des densités plus faibles dans les secteurs éloignés des zones de services, de commerce.

La lutte contre l'étalement urbain sera aussi concrétisée dans le P.L.U.i. par l'incarnation d'une partie importante de la capacité à bâtir dans des secteurs constructibles soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP permettront une organisation cohérente et rationnelle des constructions, de leurs dessertes, sans "gâchis" de terrain.

*Dans les secteurs adaptés, une structure d'habitat intermédiaire sera recherchée. Plus dense que le pavillonnaire, mais ménageant toujours des espaces de jardins, des coupures vertes (dessins présentés à titre indicatif) :*



### Les objectifs de densité définis en cohérence avec l'armature territoriale :

Position dans l'armature territoriale	Densités en logements par hectare attendues dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les divisions parcellaires portant sur une superficie nue de 0,25 ha ou plus	Densités moyennes de l'urbanisation attendues par commune
Die	25 log./ha	20 log./ha
Châtillon en Diois, La Motte Chalancon, Luc en Diois, Saint Nazaire le Désert, Lus la Croix Haute.	20 log./ha	17 log./ha
Autres communes	17 log./ha	15 log./ha

Les objectifs de densités pour les opérations d'aménagement d'ensemble et divisions parcellaires de 0,25 ha ou plus sont supérieurs aux objectifs de densité par commune, car l'urbanisation au coup par coup dans les petites dents creuses sera probablement moins dense et fera baisser la densité moyenne.

En-deçà de 0,1 ha, compte-tenu de la réalité du marché de l'habitat, il a été considéré qu'en moyenne, un terrain de moins de 0,1 ha accueillerait un logement au plus.

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## DE NOUVEAUX LOGEMENTS AU SERVICE DE LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

### ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN COURS

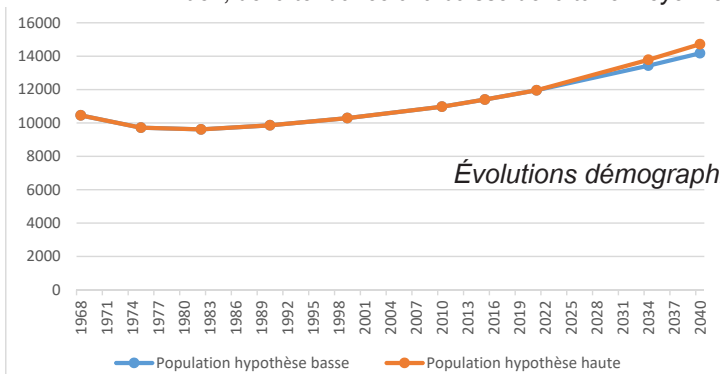
Dans le prolongement d'une croissance démographique soutenue depuis plus de 20 ans, offrir à chaque commune des possibilités d'accueil adaptées et basées sur une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1% projetée à l'horizon 2035 soit un peu moins de 2000 habitants en plus (sans que ces chiffres ne constituent un objectif absolu).

L'évolution projetée permettra de préserver l'équilibre de la pyramide des âges, le renouvellement des générations.

Pour ces objectifs, sur la base des calculs incluant notamment la prise en compte du «point mort\*» démographique, un potentiel de création de 1200 logements sera défini. Ce potentiel sera réparti entre :

- ➔ La construction de logements neufs (environ 80% du potentiel, dans l'hypothèse où tous les terrains constructibles seraient effectivement construits en 2035).
- ➔ La remise sur le marché de logements vacants dans une approche volontariste et réaliste (environ 10% du potentiel).
- ➔ Diverses autres formes de création de logements : divisions d'habitations, changements de destination de bâtiments, divisions parcellaires de terrains déjà bâtis...(environ 10% du potentiel).

*\*Le «point mort démographique» est l'estimation des logements à construire pour que la population demeure à son niveau de 2021 en 2035 : sans logements nouveaux une commune perd des habitants, en raison du phénomène de décohabitation, de la tendance à la baisse de la taille moyenne des ménages.*



### CRÉER DU LOGEMENT POUR RÉPONDRE AUX DIFFÉRENTS BESOINS

Le territoire connaît des demandes en logement importantes et multiples : logement permanent, résidence secondaire, logement plus ponctuels. Ces demandes sont variables selon les géographies (communes viticoles, de montagne, bourgs centres ou villages...). Le projet intercommunal cherchera à expérimenter et à porter les nouvelles manières d'habiter (habitats intergénérationnels et/ou mutualisés) mais aussi à donner une place encadrée aux habitats dits « légers », selon les volontés communales.

Pendant les périodes de travaux agricoles saisonniers, le Diois reçoit une population « nomade » qui peut aussi demeurer sur le territoire à l'année. Le PLUi cherchera aussi à répondre aux demandes diverses des communes de son territoire :

- ➔ Mobiliser toutes les solutions pour la création de nouveaux logements (terrains à bâtir, changements de destination de bâtiments, reconquête du bâti vacant...).
- ➔ Permettre la création de logements sur chaque commune du territoire de manière proportionnée quels qu'en soient les usages ou les modes d'organisation.
- ➔ Soutenir les projets d'habitat léger ou d'espaces organisés pour les habitats nomades dans les communes désireuses d'accueillir ces modes d'habiter dans les zones destinées au logement.

# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## PROMOUVOIR UNE DIVERSITÉ DES LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS PLURIELS DES HABITANTS ET DES FUTURS HABITANTS

Dans un contexte d'augmentation importante des coûts d'accès à l'habitat (causée notamment par le marché des résidences secondaires et par les profils plus aisés d'une partie des nouveaux arrivants) les difficultés à se loger pour la population permanente vont croissante, plus particulièrement pour les jeunes, plus démunis financièrement, les actifs à revenus modestes ou très modestes, les salariés des entreprises locales, les personnes en formation ou en reconversion. La carence en logements accessibles y compris dans le locatif, constitue un frein à la décohabitation des jeunes, à l'embauche et au développement économique des entreprises du territoire.

Par ailleurs, le vieillissement devrait se poursuivre, en nécessitant des adaptations structurelles (parc de logements dédiés, hébergements adaptés aux anciens...). Dans ce contexte le projet souhaite :

- ➔ Maintenir/développer des structures d'hébergements pour personnes âgées (intégrant ou non des services médicalisés) réparties sur tout le territoire.
- ➔ Créer une offre en logements financièrement accessibles pour les jeunes et les ménages d'actifs.
- ➔ Intégrer des objectifs de mixité dans une partie des futurs programmes de logements (accession à la propriété et locatif...).
- ➔ Se donner les moyens d'une maîtrise foncière publique pour agir sur le logement (mobilisation de l'établissement public foncier, mettre en place le droit de préemption, influencer sur le contenu des programmes de logements dans les zones U et AU...).
- ➔ Maintenir/développer une offre d'hébergement de qualité pour les publics vulnérables à besoins spécifiques (personnes en situation de handicap, personnes âgées, urgence sociale).
- ➔ Favoriser la programmation de logements à loyer modéré en accession ou locatif à travers des partenariats avec les bailleurs sociaux.
- ➔ Diversifier et créer une offre globale de logements jouant sur des complémentarités (logements locatifs et en accession, libres et aidés, grands et petits, neufs et anciens...).
- ➔ Dans les communes où les résidences secondaires constituent une part préoccupante des logements créés, réserver des secteurs dans lesquels les habitations nouvelles seront à usage exclusif de résidence principale.

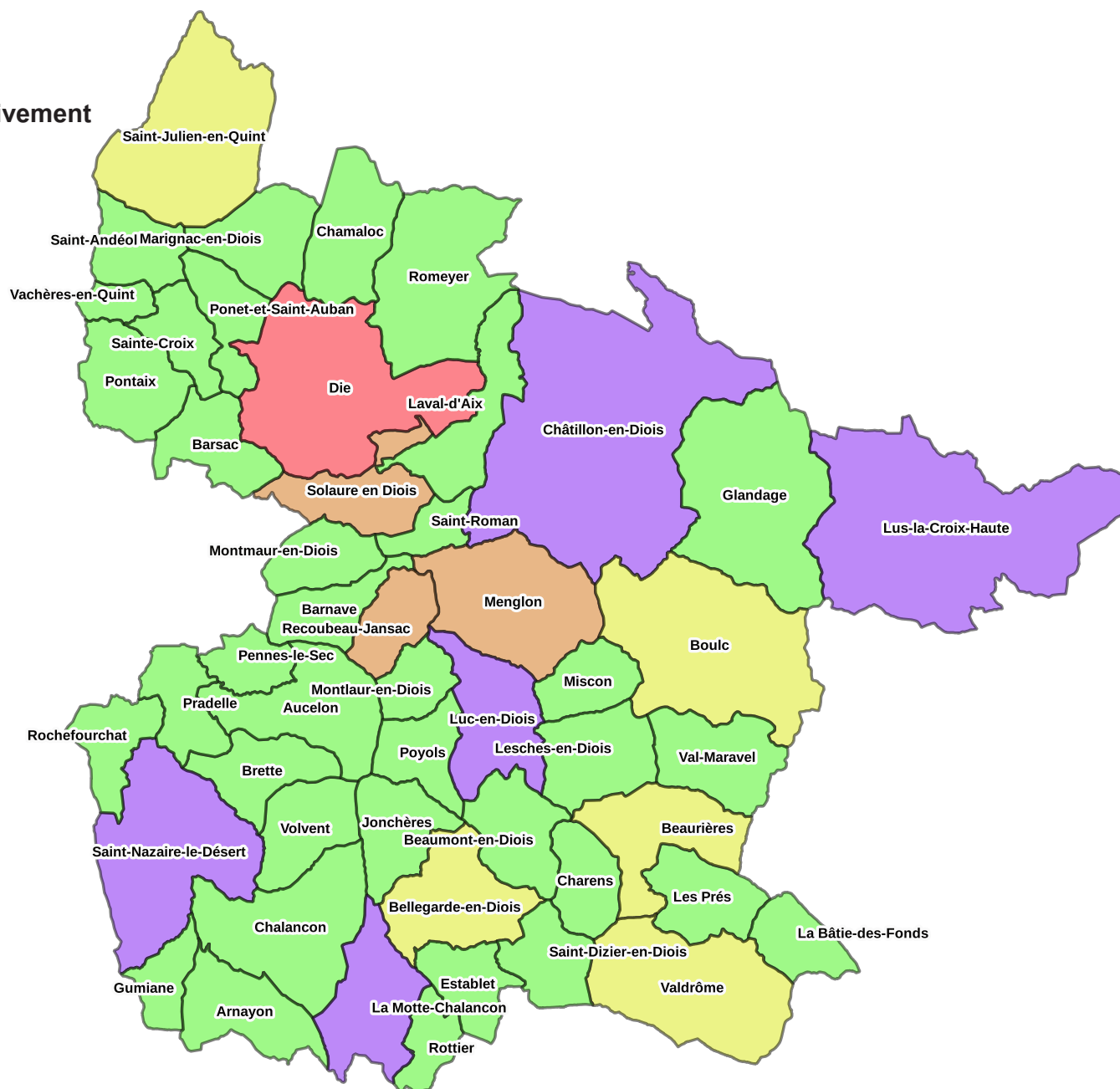


# AXE 1 : Accueillir de manière « équilibrée » une population à l'année

## UNE RÉPARTITION COHÉRENTE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Les 1200 logements à venir seront approximativement répartis ainsi :

- ➔ **Die : 32,5%.**
- ➔ **Bourgs centres : 29,6%.**
- ➔ **Communes d'appui économique : 9,3%.**
- ➔ **Communes d'équilibre géographique : 6,7%.**
- ➔ **Communes et village ruraux : 22%.**



## AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

RENFORCER ET DIFFUSER L'ACTIVITÉ SUR TOUT LE TERRITOIRE AU MOYEN DE SOLUTIONS ADAPTÉES LOCALEMENT ET TENANT COMPTES DES POTENTIELS PROPRES AUX COMMUNES

### PRÉSERVER LA DIVERSITÉ AGRICOLE ET DÉVELOPPER LES MOYENS DE VALORISATION DES PRODUCTIONS LOCALES

Les exploitations agricoles du Diois sont orientées pour leur grande majorité vers la polyculture, l'élevage, les plantes aromatiques ou à parfums (avec l'emblématique lavande notamment), la viticulture dans les zones AOP «Clairette de Die». Plus de la moitié des exploitants bénéficient de labels d'agriculture biologique. L'agriculture, centrale pour le Diois sur les plans économiques et paysagers demeure fragile comme toute agriculture de montagne et nécessite d'être soutenue. La collectivité entend donc accompagner les projets portés par les filières agricoles locales, sous réserve de la prise en compte de l'environnement naturel, des paysages et des risques naturels. Dans ce cadre, le projet :

- ➔ En-dehors des parties urbanisées du territoire, permettra les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiment d'élevage, hangars, mais aussi ateliers de transformation et de commercialisation des productions des exploitants, bâtiments d'estive, logements nécessaires pour les exploitants...), sauf enjeux paysagers ou environnementaux manifestement incompatibles avec le bâtiment projeté, ou dans le cas de consommation de terres agricoles à forte valeur agromatique.
  - ➔ Accompagnera au mieux la création de logement pour les repreneurs des exploitations agricoles (reprise en dehors des giron familiaux, repreneurs multi-associés, agriculteur retraité restant dans sa maison sur la ferme...).
  - ➔ Soutiendra la construction d'équipements collectifs en lien avec les activités agricoles (abattoir, aires de traitement des produits phytosanitaires, atelier de transformation, conserverie, locaux de stockage des CUMA .....).
  - ➔ Soutiendra l'agritourisme lorsqu'il constituera un complément de l'activité agricole.
- ➔ Préservera les terres agricoles et notamment les terres irriguées ou classées en AOP «Clairette de Die», sauf absence d'alternative crédible pour assurer le développement local.
  - ➔ Proscrira le mitage de l'espace agricole par l'urbanisation diffuse et préservera les aires de fonctionnement des sièges d'exploitations agricoles situés à l'extérieur des espaces urbanisés.
  - ➔ Limitera les risques de conflits d'usages entre les activités agricoles d'une part et les logements, les activités économiques ou touristiques d'autre part.
  - ➔ Veillera à ne pas compromettre l'exploitation agricole par des changements de destination de bâtiments en zone agricole.



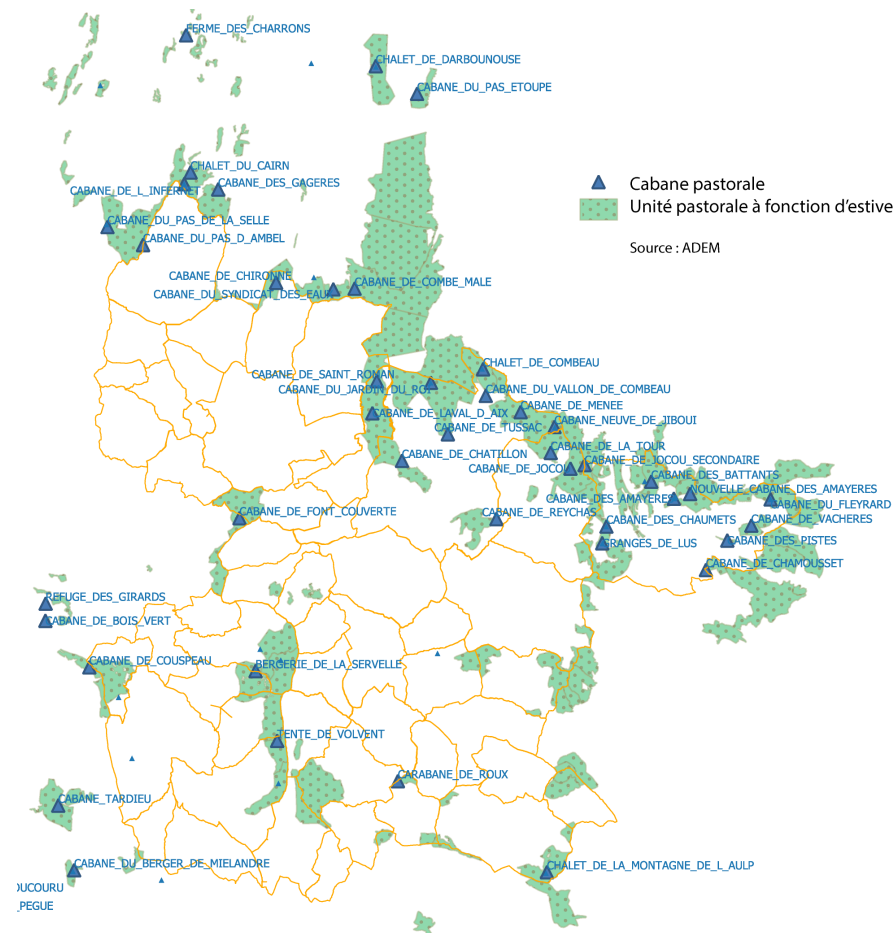
*Éviter de densifier l'urbanisation ni la développer à proximité des bâtiments d'élevage, des sièges d'exploitations, pour éviter les conflits d'usages.*

# AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

## MAINTENIR LES CONDITIONS D'EXERCICE DU PASTORALISME

L'élevage représente 30% des exploitations agricoles (137) mais valorise 79% des surfaces agricoles utilisées (225,5 km<sup>2</sup> d'alpages, de prairies permanentes et temporaires). Les contreforts du Vercors et le bassin de l'Oule sont les lieux d'exercice privilégiés de l'élevage. Le pastoralisme est une activité économique importante pour le Diois. Dans ce contexte le projet ambitionne :

- ➔ D'accompagner le maintien/l'extension/la création de bâtiments adaptés à l'élevage.
- ➔ De soutenir les projets de rénovation ou de construction des bâtiments d'estive nécessaires pour la présence du berger.
- ➔ De faciliter la réalisation de différents aménagements nécessaires aux besoins des troupeaux (impluvium, piste d'accès...).



# AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

## REQUALIFIER ET CRÉER DES ESPACES ÉCONOMIQUES COHÉRENTS AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE

Le Diois connaît une forte polarisation des entreprises et des emplois à Die et dans la vallée de la Drôme (2 établissements sur 5 sont implantés à Die, en grande partie dans les zones d'activités de cette ville. Die regroupe 55% des emplois. Toutefois, l'activité économique diffuse aussi dans tout le territoire, souvent au travers de petites entreprises (Garage auto à Brette, Café Restaurant à Gumiane, Hôtel/Restaurant aux Nonnières, auberge à Boulc, fabricant d'appeaux à Beaumont, entreprise de toilettes sèches à St Dizier en Diois, atelier de révision et de réparation de voiles de parapente à Mison...).

L'engagement pour le développement de l'activité artisanale s'inscrit dans une recherche d'équilibre entre démographie et économie. Il exprime la nécessité d'offrir des solutions d'installations et/ou de développement pour les petites et moyennes entreprises, dans un contexte où le Diois, à l'écart des pôles industriels de la vallée du Rhône et du département doit avant tout compter sur sa propre dynamique pour produire de l'emploi.

Le territoire cherchera à pérenniser et à développer son tissu industriel et artisanal local en cohérence avec l'armature territoriale. Dans les espaces économiques, les extensions des grandes entreprises en place seront possibles, en maintenant notamment des disponibilités foncières pour ces extensions, en plus des besoins d'autres activités.

Ainsi, il n'est pas envisagé de regrouper l'ensemble de l'activité économique sur un ou des pôles d'activité mais de permettre l'essaimage de petites entreprises dans les villages et hameaux, garantes de la vitalité de l'espace rural, dans les limites de bons rapports de voisinage avec les habitations et des capacités structurelles de l'espace rural. Les quelques friches isolées pourront faire l'objet d'une requalification/reconversion ou renaturalisation, selon les enjeux dominants. Les entreprises existantes isolées pourront se développer et le cas échéant, des Secteurs de Taille et de Capacité limités (STECAL) seront créés.

Pour accompagner le développement des entreprises en le conciliant avec la modération de la consommation foncière, le PLUi prévoit :

- ➔ De prioriser l'installation d'entreprises par le renouvellement et la densification, la requalification des fonctions dans les zones artisanales existantes, la mutualisation des parkings, des aménagements paysagers sauf sur les terrains nécessaires à l'extension d'entreprises déjà installées.
- ➔ De prévoir les surfaces nécessaires à l'extension des zones d'activités existantes.
- ➔ D'organiser une offre d'espaces économiques (ZA) sur les bourgs centres non pourvus : La-Motte-Chalancon et Lus-La-Croix-Haute.
- ➔ De permettre l'extension limitée des espaces à vocation d'activité économique sur les communes d'appui démographique et économique.

# AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

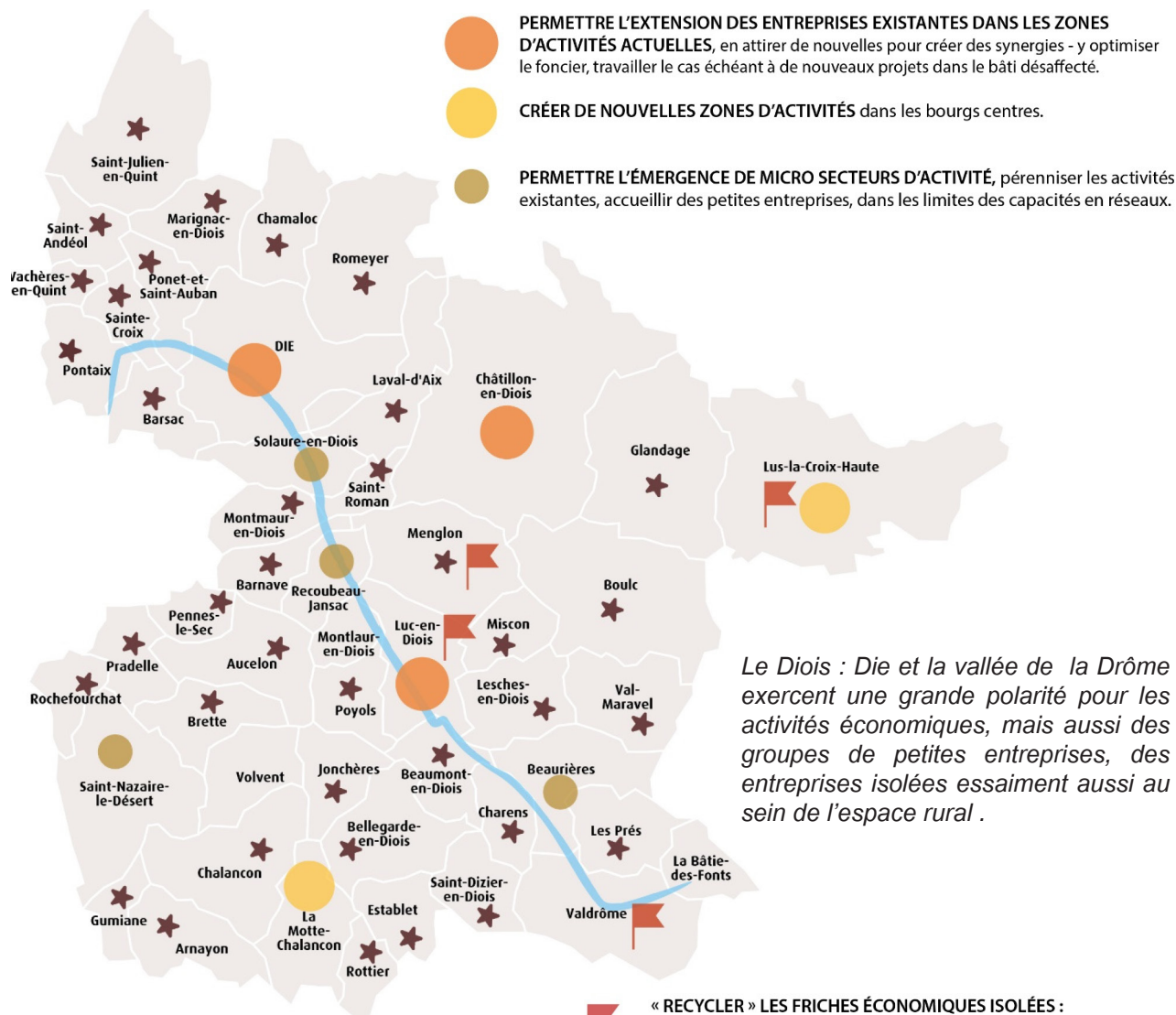
## FAVORISER L'ESSAIMAGE DE PETITES ENTREPRISES DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX ET RECONNAÎTRE LES ENTREPRISES EXISTANTES ISOLÉES

De nombreuses entreprises sont nées ou naissent en dehors des zones d'activités. Plus ou moins proches des axes routiers, parfois très isolées en montagne, parfois historiquement implantées en discontinuité de l'urbanisation, elles perdurent et fonctionnent. Certaines, en phase de développement, intègrent les zones d'activités d'autres demeurent sur site.

Certaines sont incompatibles avec la proximité de zones d'habitat (BTP, Logistique bois Gestion des Grumiers, industrie métal). Elles sont généralement de petites tailles (BTP, Garage agricole...) avec des besoins d'extensions ou de création de nouveaux bâtiments limités mais bien réels. D'autres plus importantes, disposent d'espaces d'extensions identifiés au document d'urbanisme.

Pour répondre à la diversité du tissu d'entreprises qui s'est historiquement créé dans le Diois, le PLUi :

- ➔ Préservera la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées existantes, dans les limites d'une bonne cohabitation entre logements et activités.
- ➔ Autorisera la création d'activités par changement de destination de bâtiments existants (d'anciens bâtiments agricoles par exemple), y compris en-dehors des espaces urbanisés, ou par construction neuve sous réserve que l'activité soit compatible avec la proximité d'habitat et/ou avec les capacités de desserte par les réseaux et par la voirie.
- ➔ Reconnaîtra l'existence historique d'entreprises en discontinuité de l'urbanisation et permettra les extensions nécessaires à leur maintien et à leur développement mesuré.



*Le Diois : Die et la vallée de la Drôme exercent une grande polarité pour les activités économiques, mais aussi des groupes de petites entreprises, des entreprises isolées essaient aussi au sein de l'espace rural .*

- « RECYCLER » LES FRICHES ÉCONOMIQUES ISOLÉES :
- Ancienne colonie de la poste « le Plantier » à Luc en Diois
  - Ancienne colonie de Salon de Provence à Lus La Croix Haute
  - Friche Vicat de Menglon
  - Bâtiment de la station de Valdrôme

★ **VALORISER LE BÂTI VACANT POUR L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ARTISANALES**, construire ponctuellement, permettre le maintien et l'extension des activités existantes en bonne cohabitation avec le logement, le tourisme et l'agriculture.

## AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

### PÉRENNISER ET ACCOMPAGNER LE RAYONNEMENT DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT LOCAL

L'armature commerciale est construite autour de Die et des 5 bourgs structurants. Die comptabilise un peu plus de 175 locaux d'activités en hyper-centre tous usages confondus (commerces, bureaux tertiaires, associations...). Les bourgs centres accueillent quelques cellules commerciales sans pour autant former de réels linéaires. Des marchés sont organisés dans les bourgs. Le Diois ne dispose pas de zone commerciale au sens « urbain ». Les espaces économiques périphériques accueillent les grandes entreprises commerciales dont les besoins fonciers sont incompatibles avec les capacités d'un centre-ville. Ces entreprises se mêlent à des activités artisanales ou industrielles sur des espaces économiques multifonctionnels, issus d'un développement au fil de l'eau.

### AGIR POUR LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSITÉ DU PETIT COMMERCE

Le territoire entend préserver les commerces de centre-ville, de centre village et favoriser le maintien et le développement des fonctions commerciales itinérantes que représentent les marchés. Pour cela le PLUi entend dans les bourgs :

- ➔ Protéger les vocations commerciales des pas de porte des centres.
- ➔ Remobiliser les locaux disponibles dans les centres anciens permettant d'accueillir des activités économiques.
- ➔ Maintenir des conditions favorables à la tenue des marchés hebdomadaires locaux (aménagements, accès).
- ➔ Pérenniser le droit de préemption commercial sur le centre-ville de Die en complément du droit de préemption urbain.

### VEILLER AUX ÉQUILIBRES COMMERCIAUX ENTRE LES ESPACES PÉRIPHÉRIQUES ET L'HYPER CENTRE À DIE

Les configurations des locaux du centre historique ne permettent pas d'accueillir certaines activités et notamment les grands commerces. Pour préserver ou redynamiser les commerces du centre-ville, les extensions des entreprises commerciales sises en périphérie ne devront pas entrer en concurrence directe ou indirecte avec les commerces du centre-ville de Die. Ainsi pour Die, les commerces du centre historique et les espaces commerciaux périphériques seront complémentaires :

- ➔ La création de galerie marchande en cas de développement/rénovation d'une surface commerciale existante sera proscrite.



## AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

### VALORISER LE TOURISME SANS CHERCHER À ACCROÎTRE SA PRESSION SUR LE TERRITOIRE

#### MAINTENIR LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Le Diois compte 248 établissements d'hébergement touristique (aires naturelles, campings déclarés, hôtels, chambres d'hôte, résidences de tourisme, villages de vacances...) offrant près de 9660 lits qui génèrent 483 000 nuitées. L'offre en hébergement de plein air est très représentée et encore diversifiée. Le projet intercommunal souhaite :

- ➔ Interdire la création de nouveaux grands ensembles touristiques, sauf reconversion d'une friche touristique.
- ➔ Garantir le maintien de l'offre d'hébergement hôtelière existante.
- ➔ Accompagner les projets de campings déclarés, aires naturelles, projet d'hébergements complémentaires à une activité agricole. Il s'agit aussi dans ce cadre, d'accueillir une clientèle touristique au-delà des plages d'ouvertures de plus en plus courtes des grandes unités touristiques.
- ➔ Permettre la création et l'aménagement d'aires permettant l'accueil des visiteurs itinérants (aire de camping-car, aire aménagée ...) et des itinérants parfois travailleurs saisonniers sur le territoire.
- ➔ Permettre des extensions très mesurées ou des modifications des périmètres des campings existants, notamment pour compenser la prise en compte des risques d'inondations.
- ➔ Disposer de capacités d'hébergement en refuges de montagne pour un tourisme intégré, sans créer de pression significative supplémentaire sur les milieux naturels d'altitude ni sur l'activité pastorale.

#### GÉRER DURABLEMENT LA FRÉQUENTATION DES SITES TOURISTIQUES NATURELS ET PATRIMONIAUX

Le tourisme implique divers impacts et pressions sur les milieux naturels (surfréquentation ponctuelle, piétinements de pelouses sèches, d'alpages, altération de berges des cours d'eau, stationnements sauvages, [problèmes de cohabitation avec l'élevage...](#)) notamment sur les sites phares (le Claps, le cirque d'Archiane...). Le projet vise à :

- ➔ Favoriser les aménagements qui réguleront l'accueil, l'accès et le stationnement des visiteurs dans les sites touristiques.
- ➔ Pérenniser et aménager les sites existants associés aux loisirs de plein air (via ferrata, sites d'escalade, bases de canoës, site de motocross de la Perlette, base ULM de Lesches en Diois, altiport de la Motte Chalancon...).



## AXE 2 : VITALISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

### GÉRER DURABLEMENT LES STATIONS DE SPORTS D'HIVERS

Maintenir des domaines skiables (La Jarjatte à Lus) des stations de sport d'hivers et accompagner leur reconversion (Valdrôme) vers des modèles d'activités plus adaptés au marché et/ou à l'évolution à la baisse de l'enneigement.

Dans le cadre des projets et procédures qui seront conduites par le gestionnaire « Les Stations de la Drôme » ou le Conseil Départemental, le projet de plan local d'urbanisme prévoit de :

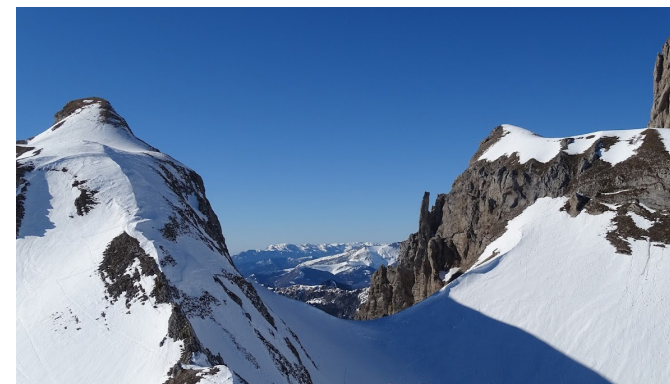
- ➔ Favoriser la mise en œuvre différents projets, équipements, constructions nécessaires aux stations les activités hivernales/été, notamment pour s'adapter aux changements climatiques, dans le respect de l'environnement.
- ➔ Soutenir les projets de reconversion des constructions, des équipements existants.
- ➔ Permettre les constructions nouvelles nécessaires aux projets de requalification des sites.

### MAINTENIR OU ACCOMPAGNER LA RECONVERSION DES COLONIES DE VACANCES ET AUTRES LIEUX D'ACCUEIL/HÉBERGEMENTS COLLECTIFS

Le Diois accueille de nombreuses colonies de vacances, centres d'accueil collectif comme le Martouret. Certains sont déjà reconvertis, d'autres fonctionnent très bien, mais plusieurs sont vides. Ces sites désaffectés représentent l'essentiel des « friches » du territoire, parfois éloignés du bourg (Avéa La poste et le Moulin sur Luc en Diois) voire isolés (Le Bel Hôte à Lus-La-Croix-Haute).

Le projet de PLU souhaite :

- ➔ Accompagner la reconversion des sites où les colonies de vacances ont cessé leurs activités.
- ➔ Soutenir le développement, les extensions et les offres d'hébergement complémentaires des centres d'accueil et colonies de vacances existants (extensions des constructions existantes, constructions de locaux complémentaires, organisation d'une offre d'hébergement de type aire naturelle de camping ...).



# AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITÉ SANS ALTÉRER LES ESPACES A ENJEUX DE PRÉSERVATION

## UTILISER DURABLEMENT LES RESSOURCES LOCALES POUR LES BESOINS DU TERRITOIRE

### MAINTENIR L'ACCÈS AUX MATÉRIAUX LOCAUX (ROCHES, SABLES, ALLUVIONS) POUR LIMITER LE RECOURS AUX ÉNERGIES «GRISES »

Le Diois dispose de ressources susceptibles de satisfaire les besoins locaux. Si le territoire n'assurerait pas le renouvellement de ces carrières, les matériaux proviendraient à terme de la vallée du Rhône ou au-delà.

Les matériaux de carrière sont utilisés dans tout type de constructions, d'une maison à une route, d'un mur de soutènement à un parking, d'un remblai au renforcement d'une berge. Les activités de carrière existantes sont proches d'une fin d'exploitation. Afin d'éviter que le Diois devienne un importateur net de matériaux et génère ainsi plus de gaz à effet de serre par le transport, le PLUi s'inscrira dans les orientations du Schéma Régional des Carrières et valorisera les ressources locales pour satisfaire les besoins de proximité. Pour cela le projet se fixe pour orientation :

- ➔ De pérenniser les exploitations et activités existantes.
- ➔ De rendre possible la valorisation des ressources locales nécessaires au Diois et aux territoires directement voisins.

# AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITÉ SANS ALTÉRER LES ESPACES A ENJEUX DE PRÉSERVATION

## VALORISER UNE FORÊT DURABLE ET MULTIFONCTIONNELLE

La forêt couvre 86% du Diois. Elle assure une protection contre les risques naturels, constitue des lieux de biodiversité et constitue une ressource économique, de la production de bois jusqu'aux activités de loisirs (randonnée, accueil du public, chasse...). Les grandes forêts « domaniales » issues des Restauration des Terrains de Montagne (19ème) se composent essentiellement de deux essences : le pin sylvestre et le pin noir d'Autriche. D'autres forêts d'altitude recèlent des essences plus variés (hêtres, épicéa...) dont le bois est déjà valorisé pour certaines.

Le projet intercommunal entend :

- ➔ Pérenniser les capacités multifonctionnelles des forêts domaniales, communales ou privées.
- ➔ Soutenir l'organisation de la filière bois locale et permettre la réalisation des infrastructures nécessaires à son développement.
- ➔ Favoriser l'installation d'équipements nécessaires à l'exploitation forestière.
- ➔ Accompagner les projets d'installation d'entreprises de travaux forestiers et appuyer les projets de première et deuxième transformation du bois afin de valoriser la ressource locale (granulés, plaquettes, bois de chauffe, bois de construction).
- ➔ Permettre la réalisation des équipements de défense incendie, pastoraux...
- ➔ Prendre compte le risque incendie et les différents aléas dans l'organisation du développement de l'urbanisation (OLD, plans de massifs, ...).

D'une manière globale, les collectivités soutiendront les projets nécessaires à l'adaptation de la forêt au changement climatique.



# AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITÉ SANS ALTÉRER LES ESPACES A ENJEUX DE PRÉSERVATION

## DÉVELOPPER UN MIX DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le Diois souhaite s'inscrire dans le processus de transition énergétique engagé à l'échelle nationale, notamment au travers de la Loi «de transition énergétique pour la croissance verte». Il accompagnera les projets qui s'inscriront dans ce processus. Dans ce cadre, le territoire encouragera le développement et l'affirmation d'une production locale d'énergies renouvelables et les projets recherchant la sobriété et l'efficacité énergétique, dans le respect de l'environnement et des paysages, en limitant au mieux les impacts, dans la trajectoire du SRADDET. Le projet de PLU Intercommunal accompagnera les communes qui le souhaitent pour la création d'équipements liés à la production d'énergies renouvelables et souhaite :

- ➔ Favoriser le photovoltaïque en toitures des bâtiments, dans les limites des enjeux paysagers et en tenant compte des difficultés locales (éloignement des transformateurs pour le raccordement, amiante dans les toits, expositions...).
- ➔ Favoriser l'installation des moyens de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique).
- ➔ Accompagner les projets de création d'unités de production de solaire au sol de tailles adaptées aux territoires.
- ➔ Soutenir les projets d'équipements et constructions liées à la transformation du bois en énergie.
- ➔ Prendre en compte les projets de production d'énergie éoliennes.
- ➔ Garantir la pérennisation/rénovation ou création d'énergie hydro-électrique (pico-centrale sur canalisation d'eau, turbinage liés à des droits ....).

## PRENDRE EN COMPTE L'EAU SOUS TOUTES SES FORMES

L'eau représentera un enjeu fort pour le Diois. La configuration géographique du territoire fait que le maillage des différents réseaux d'eau potable communaux reste improbable. Le Diois est en tête de 3 bassins versants. Si l'eau est précieuse, elle peut constituer aussi un risque important pour les biens et les personnes. Ainsi, le plan local d'urbanisme intercommunal projette :

- ➔ De prendre en compte les espaces de divagation et de bon fonctionnement écologique des cours d'eau en cohérence avec les orientations des projets GEMAPI des différents bassins versants.
- ➔ D'intégrer les périmètres de protection des captages en fonction de leurs contraintes selon l'enjeu du périmètre : immédiat, rapproché ou éloigné.
- ➔ De prendre en compte les risques et plus particulièrement les différents aléas inondations identifiés ou risques d'érosion.
- ➔ D'encourager la valorisation des eaux de pluies.
- ➔ D'accompagner les projets/équipements par les syndicats mixtes des 3 bassins versants notamment la réfection/construction des digues et épis pour la protection de l'habitat..

# AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITÉ SANS ALTÉRER LES ESPACES A ENJEUX DE PRÉSERVATION

## LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES ET DES ESPACES NATURELS

### PRÉSERVER LES GRANDES COMPOSANTES DES PAYSAGES

Le Diois se caractérise par de grands ensembles paysagers forgés par la géologie, la forêt et par les pratiques culturelles séculières (vignes, noyeraies, lavanderaies, vergers...). Les paysages de proximité constituent une des bases de la qualité de vie au-delà même des sites remarquables, comme le Claps, le cirque d'Archiane, le Vallon de Combeau, le cirque de Quint, la sucette de Bornes, la « discordance » du Dévoluy, le Glandasse, la Montagnette, la précession d'Arnayon.... Le grand paysage se caractérise aussi par le contraste entre prés et forêts qui occupent respectivement coteaux cléments, fonds de vallons et collines, entre espace rural et hameaux anciens ponctuels.

Le projet d'aménagement et de développement durables vise à :

- ➔ Engager un développement cohérent avec les morphologies spécifiques des villes, villages et hameaux, en tenant notamment compte de la végétation existante, de la topographie, des principaux cônes de vues pour s'instiller dans le paysage rural sans le dénaturer.
- ➔ Développer des modèles d'urbanisation plus denses à Die et dans les villes et bourgs, en capacité de bien s'intégrer à l'espace bâti existant.
- ➔ Préserver les vallons et coteaux, très sensibles au mitage.
- ➔ Protéger les grands cônes de vues qui ouvrent sur les cœurs médiévaux des villages et hameaux « mis en scène » qui se découvrent depuis le réseau primaire de voirie.



*Les contrastes entre prés, forêt et bâti historique qui dominent encore dans plusieurs grandes perspectives seront valorisés et préservés.*

# AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITÉ SANS ALTÉRER LES ESPACES A ENJEUX DE PRÉSERVATION

## PROTÉGER LES STRUCTURES BÂTIES PATRIMONIALES ET L'ARCHITECTURE HISTORIQUE

Les villages ponctuent le grand paysage. En crête ou sur éperon, implantés dans les pentes, à la frange des plateaux ou en fonds de vallons. Ils présentent tous un intérêt patrimonial et historique à préserver. L'ajout mal pensé d'une seule construction peut altérer durablement un ensemble bâti. Il conviendra de prendre en compte les spécificités architecturales des différentes composantes géographiques du Diois (montagnarde et méridionale).

Le potentiel constructible et les formes urbaines promues seront adaptés aux enjeux paysagers locaux, à la qualité des entrées de ville et de villages. Il respectera les servitudes d'utilité publique tels que les sites classés, en cours de classement, inscrits, périmètre ABF (Abords des monuments historiques et SPR sur Die).

Ainsi le projet d'aménagement entend :

- ➔ Privilégier l'habitat dense dans les villages, bourgs et leurs zones proches en respectant les structures bâties historiques tout laissant la possibilité d'adapter l'architecture et les morphologies urbaines aux nouvelles façons d'habiter (davantage de lumière, coloris climatiques, architectures bioclimatiques...)
- ➔ Urbaniser les villages et hameaux en respectant leurs diverses morphologies (oblongues, linéaires, circulaires...). Le cas échéant, les faire évoluer sans les dénaturer.
- ➔ Préserver les principaux panoramas qui mettent en scène les villages et hameaux historiques, éléments essentiels de la composition du paysage.
- ➔ Protéger des éléments de ponctuation des espaces urbains (les jardins vivriers, par exemple) et des espaces ruraux (les cabanons de vignes notamment) pour leur intérêt paysager, culturel, patrimonial.



*Les villages ponctuent le grand paysage.*



*Les structures bâties historiques : les faubourgs alignés au cordeau des villes, les hameaux agricoles au bâti aggloméré quasi organique...*

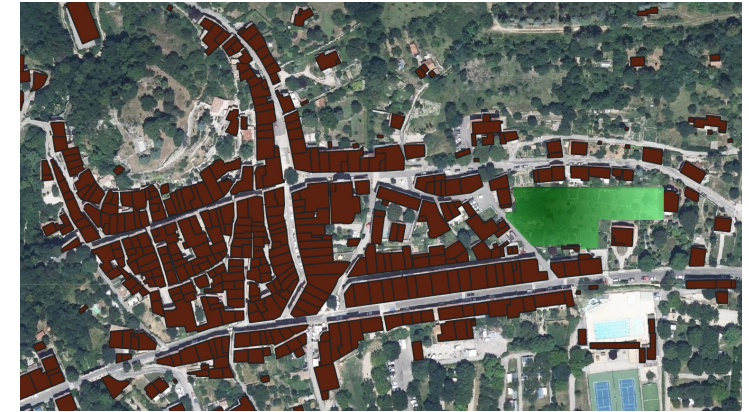
# AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITÉ SANS ALTÉRER LES ESPACES A ENJEUX DE PRÉSERVATION

## PRÉSERVER LES ÎLOTS DE NATURE DANS L'URBANISATION EXISTANTE - EN PRÉVOIR DANS LE DÉVELOPPEMENT FUTUR

La densification de l'urbanisation dans le territoire doit intégrer des spécificités paysagères et environnementales, particulièrement dans les villages ruraux historiquement denses. Les espaces non construits et non imperméabilisés au sein des trames urbaines participent à de nombreux fonctionnements ancestraux comme la régulation des températures, la gestion des eaux de ruissellement, la présence d'espèces animales et végétales particulières... Les constructions elles-mêmes constituent des refuges d'un grand nombre d'espèces.

Aussi, le projet intercommunal prévoit :

- ➔ De maintenir/créer des jardins et des espaces de nature dans les bourgs et villages (jardins partagés, cœurs d'îlot maintenus végétalisés).
- ➔ De garantir et créer des espaces et îlots de « fraîcheur » pour faire face aux canicules et sécheresses futures en évitant de trop densifier les futures quartiers d'habitation.
- ➔ De permettre la renaturation d'espaces construits, en particulier les cours d'école et les espaces publics.
- ➔ D'orienter les aménagements paysagers pour favoriser la biodiversité.
- ➔ De poursuivre la prise en compte de la faune et de la flore dans les rénovations ou constructions et aménagements qui constituent «la biodiversité du quotidien».



*Les espaces «de respiration» dans les cœurs de villages. Le projet sera particulièrement attentif à leur devenir.*



# AXE 3 : VALORISER LES RESSOURCES LOCALES DANS UNE RECHERCHE DE PROXIMITÉ SANS ALTÉRER LES ESPACES A ENJEUX DE PRÉSERVATION

## GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DES ESPACES NATURELS

Les espaces forestiers et agricoles représentent 97% de la surface du territoire, pour environ 1% occupé par l'urbanisation. Le Diois abrite une mosaïque d'espaces naturels avec plus de 70 sites abritant des espèces emblématiques. Les corridors écologiques permettant les circulations de faune entre les grands réservoirs forestiers sont omniprésents. Ils peuvent prendre la forme de cordons forestiers qui accompagnent les cours d'eau, d'alignements d'arbres en entrée de village, de haies, de bosquets, de parcelles enrichies et sont particulièrement importants dans la vallée urbanisée et agricole de la Drôme, où ils jouent un rôle fort de lien entre les grands ensembles naturels, réservoirs de biodiversité. Le repérage d'éléments ponctuels comme les arbres remarquables en dehors des forêts participeront à la préservation d'habitats refuges pour la biodiversité.

Ainsi le projet s'attachera à :

- ➔ Protéger des éléments ponctuels de la « trame verte relais» (arbres isolés, haies, bosquet...). Il pourra aussi, dans le cadre de projets d'aménagement ou au sein de la trame urbaine introduire des éléments de naturalité.
- ➔ Rechercher la limitation du ruissellement des eaux pluviales, notamment en préservant au mieux les éléments naturels ou aménagés qui participent à cette limitation : zones humides, mares, noues, fossés, haies boisées...
- ➔ Prendre en compte la trame verte et bleue.
- ➔ Prendre en compte, pour le développement de l'urbanisation, les différents inventaires et mesures de protection. Porter une attention particulière aux zones humides en lien avec leurs plans de gestion (PGZH).

