

# **COMMUNAUTE DES COMMUNES DU DIOIS**

## **COMMUNE DE DIE**

### **4<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Die**



**Dossier d'approbation – Juillet 2018**

# **SOMMAIRE**

---

Partie 1 : Contexte

Partie 2 : Motivation des modifications proposées

Partie 3 : Traduction dans le dossier réglementaire

Partie 4 : Justification et maintien des zones Aa – Ap et Nj - Ni

# **INTRODUCTION**

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Die a été approuvé, par délibération du conseil municipal, le 28 octobre 2009.

Depuis le 28 mars 2017, la Communauté des Communes du Diois est compétente en matière de document d'urbanisme, suite aux dispositions de l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Les évolutions législatives récentes : Loi ALUR – Loi LAAAF et Loi MACRON, ne permettent plus d'appliquer certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Die pour les zones agricoles et naturelles.

La Communauté des Communes du Diois en accord avec la Commune de Die souhaite

- Toiletter le règlement des zones A et N de ses dispositions devenues illégales du fait de l'évolution de la réglementation en matière d'urbanisme
- Introduire au règlement des zones A et N les possibilités offertes par les évolutions législatives récentes
- Justifier le maintien d'une réglementation spécifique aux zones Aa, Ap, Nj et Ni conforme à l'article L151-13 du code de l'urbanisme

## **Cadre juridique de la modification**

Cette procédure ne relève pas du champ d'application d'une révision prévue à l'article L153-31 du code de l'urbanisme puisque qu'elle ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas un Espace de Bois Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

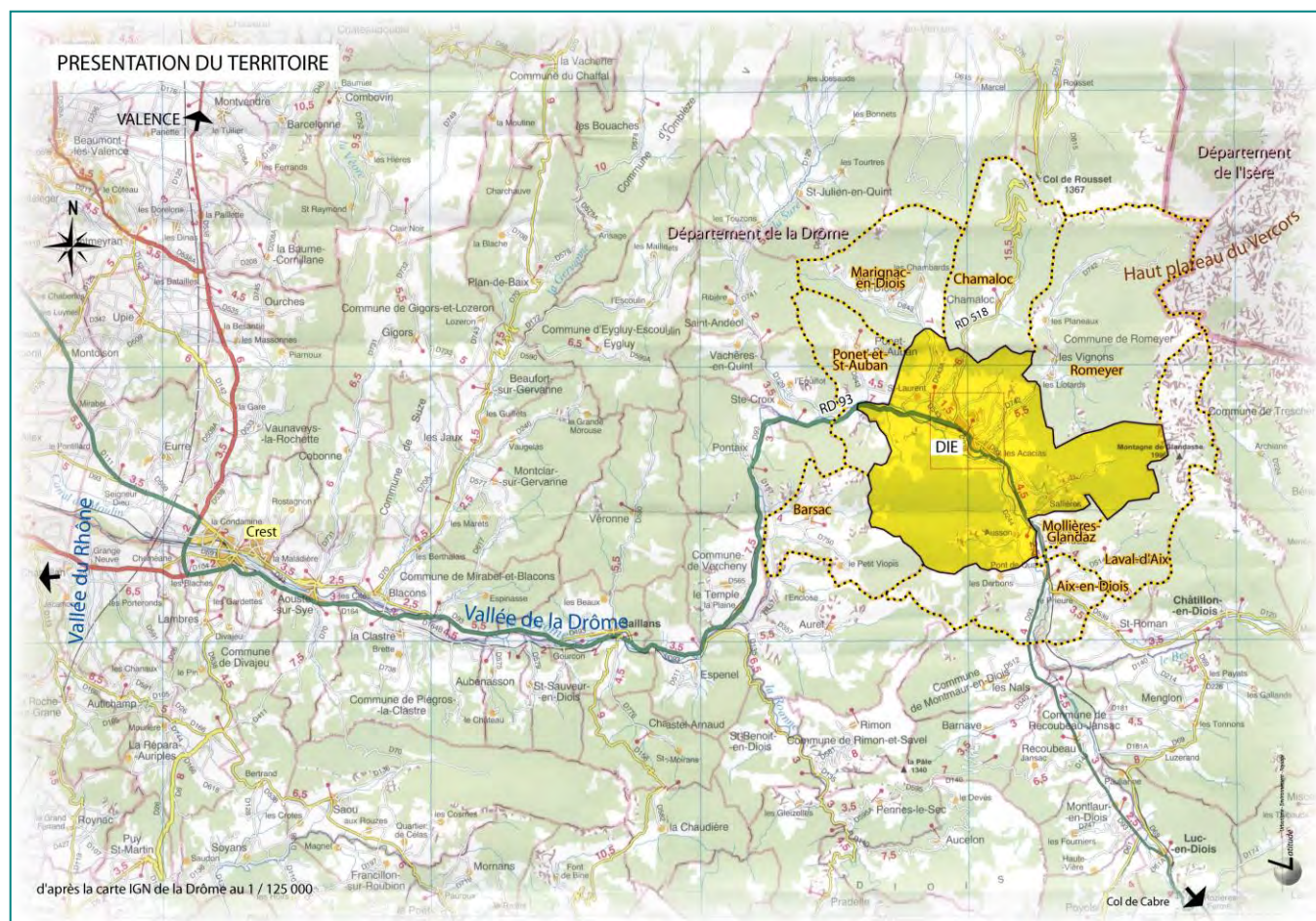
Cette procédure relève de l'article L153 -36 du code de l'urbanisme qui dispose que, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

# CONTEXTE

## Situation géographique

La Commune de Die est principalement desservie par la RD 93, qui la relie à la vallée du Rhône via Crest et Valence d'une part et à Gap d'autre part. Elle est également desservie par un réseau secondaire d'échelle locale essentiellement en direction du nord et qui la relie au Royans et à Grenoble par la RD 518.

Elle est positionnée sur un axe de passage transversal des Alpes à la fois routier et ferroviaire.



## Données générales

Superficie : 5 499 ha

Population en 2006 : 4 387 habitants

Population en 2010 : 4 357 habitants

Population en 2016 : 4 455 habitants



Densité au km<sup>2</sup> : 80 habitants

Altitude : s'étageant de 400 m à 1060 m

## **Contexte règlementaire**

La Commune de Die est classée en zone de montagne où s'appliquent les dispositions des articles L122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La commune de Die n'est intégrée à aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La commune est aussi intégrée au territoire du Parc Naturel Régional du Vercors.

## **Historique du document d'urbanisme :**

### **PLU approuvé le 28 octobre 2009**

1ère révision simplifiée : approuvée le 30 juin 2011

2ème révision simplifiée : approuvée le 30 juin 2011

3ème révision simplifiée : approuvée le 30 janvier 2013

4ème révision simplifiée : approuvée le 30 août 2013

1ère modification simplifiée : approuvée le 26 mai 2010

2ème modification simplifiée : approuvée le 24 avril 2013

3ème modification simplifiée : approuvée le 5 décembre 2015

1ère modification : approuvée le 30 juin 2011

2ème modification : approuvée le 01 juillet 2015

3ème modification : approuvée le 29 juin 2017

# **MOTIVATION DES MODIFICATIONS**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Die classe 685 hectares en zone agricole et 4 519 hectares en zone naturelle soit plus de 94% de son territoire. Des nombreuses habitations se situent dans ces secteurs.

Les évolutions législatives récentes : Loi ALUR – Loi LAAAF et Loi MACRON ont modifié les dispositions du code de l'urbanisme concernant le règlement des zones A et N. Il convient par conséquent de supprimer les dispositions devenues illégales du règlement du PLU de Die et d'intégrer les nouvelles possibilités offertes par les lois citées plus haut.

## **A. Toilettage des définitions du règlement du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Die donne des définitions de base et notamment celle d'une annexe et de l'emprise au sol.

Ces définitions ont été précisées par le code de l'urbanisme notamment par l'article R420-1 pour l'emprise au sol.

Il convient, par conséquent, de corriger les définitions proposées par le règlement du PLU afin de le mettre en conformité avec les dispositions du code de l'urbanisme et de rajouter certaines définitions nécessaires à la compréhension du document d'urbanisme telles que la surface de plancher et la surface totale.

## **B. Constructions nécessaires à des équipements collectifs**

Pour les zones A et N, la rédaction de l'alinéa sur les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est adaptée à la nouvelle rédaction de l'article L151-11 du code de l'urbanisme qui dispose que, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **C. Annexes et extensions en zone A et N**

Actuellement, le règlement du PLU ne permet pas l'extension des habitations existantes en zone agricole, ni la construction d'annexes. La zone naturelle le permet mais sans respecter les dispositions législatives actuelles.

De ce fait, il n'est plus possible d'autoriser les extensions et des annexes en zone naturelle. Sur la commune de Die cela représente 10 refus suite à dépôt d'une demande d'autorisation et un peu plus de 15 suite à demande d'information. Les demandes portaient sur la construction d'un garage, un abri bois, une extension pour une chambre supplémentaire, la création d'une piscine.

La commune de Die souhaite également profiter de la possibilité offerte par l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui permet l'extension des habitations existantes et la construction d'annexes sous condition en zone agricole.

En effet, l'article L151-12 dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Afin d'autoriser sous conditions les extensions modérées et les annexes des habitations dans ces zones il est nécessaire d'introduire ces dispositions dans le règlement des zones A et N.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a été consultée pour valider ce dossier.

La modification du Plan Local d'Urbanisme de Die consiste à intégrer au règlement de la zone A un alinéa pour autoriser l'extension des habitations existantes et un alinéa pour autoriser la réalisation d'annexes aux habitations existantes.

Pour la zone N, les 2 mêmes alinéas seront rajoutés en remplacement des 2 alinéas présents mais non conformes aux dispositions du code de l'urbanisme.

## **D. Changement de destination en zone A**

Actuellement, le règlement du PLU autorise, en zone A, le changement de destination des cabanons agricoles repérés au document graphique du règlement au titre de l'ancien article L123.3.1 du code de l'urbanisme.

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'article A2 du règlement du PLU est remanié en incluant les conditions définies par l'article L151-11 afin d'être conforme au code de l'urbanisme.

### **E. Article 10 du règlement des zones A et N**

L'article 10 sur les hauteurs maximum des constructions des zones A et N est modifié afin de tenir compte des réglementations en vigueur et d'avoir une meilleure lisibilité pour les demandeurs d'une autorisation d'urbanisme.

### **F. Article 11 du règlement des zones A et N**

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions des zones A et N est modifié afin de tenir compte des réglementations en vigueur et de la doctrine de Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

### **G. Remplacement SHON par surface de plancher**

Le règlement du PLU de la commune de Die évoque encore la SHON qui n'est plus utilisée et doit être remplacée par la notion de surface de plancher. Il convient de profiter de la modification du règlement des zones A et N pour le corriger.



# **TRADUCTION DANS LE DOSSIER REGLEMENTAIRE**

## **Le PADD**

Aucune modification n'est apportée. Le projet est conforme aux orientations définies dans le PADD.

## **Les orientations d'aménagements**

Aucune modification n'est apportée.

## **Le document graphique**

Aucune modification n'est apportée.

## **Les emplacements réservés**

La liste des emplacements réservés n'est pas modifiée.

## **Les annexes**

Aucune modification n'est apportée

## **Le règlement**

# **TITRE I –DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **DEFINITIONS DE BASE**

### **Annexe**

Les annexes sont des constructions non attenantes à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, piscines ou garages etc.

### **Emprise au sol**

Selon les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

### **Surface totale**

Surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

### **Surface de plancher**

Selon les termes de l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## **TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

#### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

**Elle comprend un sous-secteur Aa inconstructible en raison des qualités paysagères à préserver.**

**Elle comprend un Sous-secteur Ap de protection du patrimoine de l'Abbaye de Valcroissant.**

La zone A comporte un secteur soumis au risque d'inondation de la Drôme et de ses affluents limitant les possibilités de construction (se reporter à l'article 6 des dispositions générales).

Cette zone est concernée par le secteur 3b de l'AVAP : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, sont soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales figurant en titre 1 du présent règlement.

#### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

##### **Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

##### **Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

**Dans la zone A sont admis :**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces

naturels et des paysages.

- Les constructions et installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies dans les dispositions générales.

Les constructions agricoles autorisées doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire, ou cas exceptionnel dûment justifié.

- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitations et directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles sont limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces nouvelles habitations doivent s'implanter à proximité immédiate des autres bâtiments agricoles.
- La réhabilitation des bâtiments dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au document graphique du règlement au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise au sol du bâtiment initial doit être d'au moins 40m<sup>2</sup>,
  - le bâtiment doit avoir un système d'assainissement répondant à la réglementation en vigueur et les autres réseaux doivent être suffisants.
  - le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- L'extension des constructions à usage d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant +extensions), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Dans les zones exposées au risque d'inondation se reporter à l'article 6 des dispositions générales

#### **Dans la zone Aa sont admis sous conditions :**

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La reconstruction sans changement de destination des bâtiments agricoles dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation
- La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.

### **Dans la zone Ap sont admis sous conditions :**

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La reconstruction sans changement de destination des bâtiments agricoles dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- La réhabilitation dans le volume existant du bâti existant sous réserve de préserver le caractère du bâti de l'abbaye.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article A 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- 3) Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées sur la parcelle après traitement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain et respecter la réglementation en vigueur conformément au schéma général d'assainissement.

##### **Eaux pluviales :**

Leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).



Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou lorsque celui-ci est insuffisamment dimensionné, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des surfaces drainantes seront aménagées de façon à permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (par exemple : végétalisation, bassins de retenue paysagé, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Seules les constructions à usage d'activités agricoles admises dans la zone pourront ne pas être raccordées au réseau électrique si elles assurent leur propre production d'énergie (énergie renouvelable),  
L'ensemble des réseaux sera de préférence enterré.

### **4 – Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété

## **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

La surface doit être adaptée à la forme de la parcelle, à la topographie et à la nature du sol, pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur conformément au schéma général d'assainissement.

## **Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants.

## **Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Le retrait minimal est de 4 m y compris pour les piscines.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

## **Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au sol.

## **Article A 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 10 m pour les constructions à usage agricole (hors silos)
- 4 m pour les constructions à usage d'annexe.
- 7 m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres. Les clôtures seront constituées soit d'une grille soit d'un mur d'une hauteur maximale d'1mètre surmonté ou non d'une grille. Cette hauteur peut toutefois être portée jusqu'à 2 mètres afin d'assurer une protection ponctuelle par rapport à une gêne issue du domaine public.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

## **Article A 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

## **Article A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé deux places de stationnement par logement.

## **Article A 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole.
- 2) Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins 50% d'espèces caduques excluant les conifères. Ces clôtures respecteront la charte paysagère inscrite dans les orientations d'aménagement.
- 3) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4) Toute haie, boisement, parc protégé ou territoires concernés par la présence de tulipes sauvage au titre de l'article L123.1.7 ne doit pas être supprimé. En cas d'intervention sur les boisements, les parcs et sujets végétaux remarquables, ceux-ci devront être reconstitués avec les essences végétales d'origine.

## **Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Il n'est pas fixé de COS.

# **TITRE V –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## **Chapitre I- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

**La zone se subdivise en plusieurs secteurs :**

- **le secteur N, où la protection est maximum**
- **Le secteur Nj est un secteur de préservation des jardins de l'Aube et du Perrier.**
- **Un secteur Ni de gestion des ICPE existantes**

La zone N comporte un secteur soumis au risque d'inondation de la Drôme et de ses affluents limitant les possibilités de construction (se reporter à l'article 6 des dispositions générales).

Cette zone est concernée par les secteurs 3a, 3b de l'AVAP : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme, repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, sont soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales figurant en titre 1 du présent règlement.

### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

#### **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises**

Si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des Services Publics :

##### **1 Dans les zones N,**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du

terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les carrières dans les espaces délimités sur les documents graphiques par la trame spécifique représentant les secteurs de carrière.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant +extensions), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine), sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Dans les zones exposées au risque d'inondation se reporter à l'article 6 des dispositions générales

## **2 Dans Le secteur Nj sont autorisés**

- La réhabilitation, l'aménagement et les extensions modérées des habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.
- Les installations, aménagements et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.
- Les abris de jardin d'une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, une superficie supplémentaire de 10m<sup>2</sup> non fermée (auvents) peut être ajoutée.

Dans les zones exposées au risque d'inondation se reporter à l'article 6 des dispositions générales

## **3 Dans Le secteur Ni sont autorisés**

- Les installations, aménagements et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces



constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.

- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.
- Pour les habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
  - leur aménagement dans le volume bâti existant dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - l'extension des constructions à usage d'habitation ou en vue d'un tel usage dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher après travaux (existant + extension).
- Le changement de destination des bâtiments autres qu'habitation à des fins d'habitation, mais à l'exception des constructions légères et des abris de jardins sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise au sol du bâtiment initial doit être d'au moins 40m<sup>2</sup>,
  - le bâtiment doit être à proximité d'une habitation existante.
  - le bâtiment doit avoir un système d'assainissement répondant à la réglementation en vigueur et les autres réseaux doivent être suffisants.
  - leur extension est autorisée dans la limite à 20 % de la surface de plancher existante,
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur et de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et si elles sont localisées dans un périmètre de 30 m autour de la construction principale.
- Les extensions des constructions existantes et des installations classées pour la protection de l'environnement existantes

Dans les zones exposées au risque d'inondation se reporter à l'article 6 des dispositions générales

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N 3 - Accès et voirie**

#### **ACCES :**

- 1) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 2) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- 3) Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - Eau :**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, notamment pour tout changement de destination en logements.

### **2 - Assainissement :**

#### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau d'assainissement. Elles seront infiltrées sur la parcelle après traitement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain et respecter la réglementation en vigueur

#### **Eaux pluviales :**

Leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...).

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou lorsque celui-ci est insuffisamment dimensionné, les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées ou stockées sur la parcelle, leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Des surfaces drainantes seront aménagées de façon à permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (par exemple : végétalisation, bassins de retenue paysagé, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées).

Des ouvrages de rétention des eaux pluviales pourront être imposés

### **3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

Toute construction nécessitant l'électricité doit être raccordée au réseau électrique notamment pour tout changement de destination en logements.

L'ensemble des réseaux sera de préférence enterré.

### **4 – Gaz :**

Les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront disposées en limite de propriété.

## **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la surface doit être adaptée à la forme, à la topographie de la parcelle et à la nature du sol pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Cette règle peut ne pas être exigée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les annexes. En revanche, elle s'applique pour les extensions des bâtiments existants.

### **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4 m.
- Si les constructions ne sont pas implantées sur limite le retrait minimal est de 4 m y compris pour les piscines.

Cette règle peut ne pas être imposée pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

### **DISPOSITIONS GENERALES :**

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

### **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article N 9 - Emprise au sol**

Non réglementé

### **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 4 m pour les constructions à usage d'annexe
- 7 m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres. Les clôtures seront constituées soit d'une grille soit d'un mur d'une hauteur maximale d'1mètre surmonté ou non d'une grille. Cette hauteur peut toutefois être portée jusqu'à 2 mètres afin d'assurer une protection ponctuelle par rapport à une gêne issue du domaine public.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

### **Article N 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords**

Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

### **Article N 12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **Article N 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations**

- 1) Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- 2) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme
- 3) Les haies de clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins 50 % d'espèces caduques excluant les conifères. Ces clôtures respecteront la charte paysagère intégrée aux orientations d'aménagement.
- 4) Toute haie, boisement, parc protégé ou territoires concernés par la présence de tulipes sauvage au titre de l'article L123.1.7 ne doit pas être supprimé. En cas d'intervention sur les boisements, les parcs et sujets végétaux remarquables, ceux-ci devront être reconstitués avec les essences végétales d'origine.

### **Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé

## **TITRE VI – Aspect extérieur des constructions – Article 11 s'appliquant dans les zones N et A**

Pour toutes les constructions (neuf, réhabilitation, rénovation...) situées dans le périmètre de l'AVAP se reporter à son règlement.

Les prescriptions décrites ci-dessous s'applique à toutes les constructions (nouvelles, réhabilitation, rénovation...) situées hors du périmètre de l'AVAP.

Pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural, technique ou pour des projets d'inspiration contemporains possédant une qualité architecturale ou bioclimatique des adaptations aux prescriptions définies ci-dessous peuvent être acceptées. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

#### **Art 11.1 : Aspect Général**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale. La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalets savoyards, haciendas d'inspiration espagnole, pastiche des maisons provençales...)



Conformément aux orientations d'aménagement, la volumétrie des constructions doit être la plus simple possible en s'inspirant des bâtiments traditionnels composé d'un volume principal, et d'éventuelles annexes au volume plus restreint.

Les démolitions d'immeubles existants sans reconstruction devront être traitées en harmonie et respecter le caractère originel du bâtiment et faire l'objet d'une intégration paysagère.

La démolition des murs de clôture anciens est interdite, ceux-ci doivent être entretenus et reconstruits à l'identique en cas d'effondrement.

Pour les bâtiments agricoles est autorisé le bardage. L'utilisation de bardages doit s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat. Elles doivent être dans les tonalités neutres, s'intégrant à l'environnement. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

#### **Art11.2 : Implantation, terrassement, chemin d'accès**

D'une façon générale, les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel.

Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :

- les effets de buttes en terre de rapport,
- la création de plates-formes en déblai/remblai (terrain en pente manifeste)
- les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.

#### **Art 11.3 : Les Toitures**

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées si des considérations architecturales le justifient. Leur pente doit être comprise entre 28 et 35 %, sauf impératif, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les faîtages seront conformes aux orientations principales du bâti ancien.

L'égout de la toiture sera parallèle à la voie la plus proche autant que possible

Dans le cadre d'une réhabilitation, réfection ou confection, les rives, faîtage, bas de pente et autres accessoires (souche, collecte eaux pluviales, ...) seront traités selon la tradition locale.

Pour les bâtiments agricoles est autorisé les toitures bac acier laqué de couleur neutre ou d'aspect terre cuite.

#### **Art 11.4: Ouvertures dans les toitures**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).

#### **Art 11.5: Ouvertures**

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Les ouvertures et les baies seront de préférence d'expression traditionnelle. Elles devront être plus hautes que larges, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

Des baies contemporaines sont toutefois autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à l'ensemble du projet.

#### **Art 11.6 : Enduits et couleurs de façade :**

Tous les matériaux qui - de par leur nature et les usages locaux – sont destinés à être enduits, doivent l'être avec un mortier d'aspect traditionnel (maçonneries de pierre médiocres, briques de terres cuites creuses, parpaing d'agglomérés de béton, bétons grossiers...)

Les maçonneries de pierres laissées apparentes (appareillages particuliers, pierres taillées destinées à être vues, éléments d'architecture et de modénature en pierre taillées et/ou sculptées) bénéficieront d'un traitement spécial décrit ci-après.

Si les façades ou murs de clôture et soutènement en pierres vues et appareillés (assises et tailles régulières) ne sont pas recouvertes d'enduits, le traitement des joints –en cas de besoin- sera réalisé au mortier de chaux, dans la même tonalité que celle de la pierre, à nu de façade (sans creux ni relief).

Les enduits de mortier, par leur ton et leur texture, devront respecter les couleurs traditionnelles ambiantes. Les badigeons traditionnels type badigeons à la chaux sont autorisés sous condition que leur couleur soit en harmonie avec le contexte existant. La couleur blanche et les enduits plastifiant sont proscrits.

Pour les constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique, les couleurs des façades devront être en harmonie avec le contexte environnant.

#### **Art11.7 : Vérandas – Balcons et galeries**

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant traditionnel. La section des montants sera la plus fine possible. Les éléments vitrés devront être de dimensions plus hautes que larges.

Les toitures des vérandas peuvent être en tuiles ou d'aspect métallique (zinc, acier). Elles seront en matériaux non réfléchissants et non éblouissants. La couleur blanche est interdite pour les montants et les toitures de vérandas.

Les matériaux employés et les dimensions des balcons et galeries doivent être compatibles avec l'architecture traditionnelle. Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane

#### **Art11.8 : Les clôtures**

Les clôtures doivent présenter un aspect homogène à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

Les murs de clôtures, les arases recouvertes de tuiles ou de chaperons préfabriqués inadéquats sont à éviter.

Les murs, murets et mur de soutènement traditionnels existant y compris les portails et portillons anciens seront conservés et doivent être entretenus et restaurés dans le respect d'origine.

#### **Art 11.9 : Les panneaux solaires, paraboles et climatiseur**

Les panneaux solaires thermiques ou voltaïques sont autorisés si le dispositif est intégré dans le plan de la toiture. La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite.

Les paraboles et antennes de toit devront être le plus possible invisibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite.

Les climatiseurs devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants.

## **JUSTIFICATION ET MAINTIEN DES ZONES Aa – Ap ET Nj - Ni**

Le règlement actuel du PLU de la Commune de Die prévoit 2 sous-secteurs en zone agricole et 2 sous-secteurs en zone naturelle. Ces sous-secteurs correspondent à des zones avec des caractéristiques particulières de la Commune de Die et admettent un article 2 différent de la zone agricole ou naturelle classique. Ces articles ne sont pas concernés par la modification.

Le sous-secteur Aa est inconstructible en raison des qualités paysagères à préserver. Il se situe à l'entrée Ouest de Die et se compose de la plaine de Chamarges et du plan de Conches constituant un paysage agricole préservé de grandes parcelles. L'article A2 dispose que dans la zone Aa sont admis sous conditions :

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La reconstruction sans changement de destination des bâtiments agricoles dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation
- La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.

Le sous-secteur Ap a été créé en vue de la protection du patrimoine de l'Abbaye de Valcroissant. Ce bâtiment est protégé au titre des monuments historiques mais est aussi le siège d'une exploitation agricole. L'article A2 dispose que dans la zone Ap sont admis sous conditions :

- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques, en dehors des éoliennes qui sont interdites.
- La reconstruction sans changement de destination des bâtiments agricoles dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- La réhabilitation dans le volume existant du bâti existant sous réserve de préserver le caractère du bâti de l'abbaye.

Le sous-secteur Nj est un secteur de préservation des jardins de l'Aube et du Perrier. Situé en contrebas de la ville, ce sous-secteur est constitué de jardins sur un petit parcellaire. Il représente un enjeu important en matière de préservation de lieu identitaire (Voir rapport présentation) Il dispose d'un article N2 qui autorise les abris de jardins sous conditions du fait de sa spécificité. L'article N2 dispose que dans Le secteur Nj sont autorisés :

- La réhabilitation, l'aménagement et les extensions modérées des habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande.
- Les installations, aménagements et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie,

réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.
- Les abris de jardin d'une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, une superficie supplémentaire de 10m<sup>2</sup> non fermée (auvents) peut être ajoutée.

Le sous-secteur Ni est un secteur de gestion des ICPE existantes. Il correspond au secteur de la Ferme aux papillons située à l'Est de Die. L'article N2 dispose que dans le secteur Ni sont autorisés

- Les installations, aménagements et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.
- Pour les habitations existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :
- leur aménagement dans le volume bâti existant dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON.
- l'extension des constructions à usage d'habitation ou en vue d'un tel usage dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON après travaux (existant + extension).
- Le changement de destination des bâtiments autres qu'habitation à des fins d'habitation, mais à l'exception des constructions légères et des abris de jardins sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :
  - l'emprise au sol du bâtiment initial doit être d'au moins 40m<sup>2</sup>,
  - le bâtiment doit être à proximité d'une habitation existante.
  - Le bâtiment doit avoir un système d'assainissement répondant à la réglementation en vigueur et les autres réseaux doivent être suffisants.
  - leur extension est autorisée dans la limite à 20 % de la SHON existante,
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les Dispositions Générales dans la limite de 4m de hauteur et de 30 m<sup>2</sup> de SHOB et si elles sont localisées dans un périmètre de 30 m autour de la construction principale.
- Les extensions des constructions existantes et des installations classées pour la protection de l'environnement existantes

Ces sous-secteurs ont chacun leur spécificité et ne peuvent être classés en zone N ou A classique. Ce sont également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités liés à leur particularité. Leur règlement précise également les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Exemple du sous-secteur Nj qui limite les abris de jardin à une surface maximale de 15 m<sup>2</sup>, une superficie supplémentaire de 10m<sup>2</sup> non fermée (auvents) peut être ajoutée.

Ces sous-secteurs sont considérés comme des STECAL en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.



## Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

# Commune de DIE

*Cocause (règlement Ui et limite zone Ui)*



## PREAMBULE

La commune de Die a approuvé le 28 octobre 2009 son Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite, aujourd'hui, modifier le règlement de la zone Ui vis-à-vis du type de toitures et étendre le zonage sur 2 parcelles situées dans la zone Uc.

Cette modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme respecte les dispositions de :

- L'article L153-36 du code de l'urbanisme puisque seules certaines dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme sont modifiées.
- L'article L 153-31 du code de l'urbanisme puisque qu'elle ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas un Espace de Bois Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

SOMMAIRE

1<sup>ère</sup> partie : LE CONTEXTE ..... 3

2<sup>ème</sup> partie : LA MODIFICATION ..... 8

1. Objet de la modification ..... 9

2. La traduction dans le dossier réglementaire ..... 9

3. Impact sur l’environnement ..... 10

4. Répartition des surfaces du PLU après la modification ..... 10



# PREMIERE PARTIE : LE CONTEXTE

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Die est principalement desservie par la RD 93, qui la relie à la vallée du Rhône Via Crest et Valence d'une part et à Gap d'autre part. Elle est également desservie par un réseau secondaire d'échelle locale, essentiellement en direction du Nord et qui la relie au Royans et à Grenoble par la RD 518.

Elle est positionnée sur un axe de passage transversal des Alpes à la fois routier et ferroviaire.

Ainsi, Die s'inscrit :

- à 68 km de Valence, 99 km de Grenoble et de Sisteron, et à 93 km de Gap,
- à l'extrémité du Département de la Drome, dans un élargissement de la vallée de la Drôme, elle est dans une position de contact entre vallée et montagnes du Vercors et du Diois.

Ce chef-lieu de canton s'affirme par son rôle économique et administratif dans la haute vallée de la Drôme et représente un véritable pôle d'attractivité dans l'armature urbaine locale.

## PROFIL DE LA COMMUNE

Superficie : **5 499 ha**

Population en 2006 : **4 387 habitants**

Population en 2010 : **4 357 habitants**

Population en 2016 : **4 455 habitants**

Densité au km²: **77 habitants**

Altitude : **s'étageant de 400 m à 1 060 m**

Rythme annuel de la construction : **199 logements construits entre 2000 et 2009, soit une moyenne de 22 logements/an depuis 2000.**

Historique du document d'urbanisme :

**PLU approuvé le 28 octobre 2009**

**1<sup>ère</sup> révision simplifiée : approuvé le 30 juin 2011**

**2<sup>ème</sup> révision simplifiée : approuvé le 30 juin 2011**

**3<sup>ème</sup> révision simplifiée : approuvé le 30 janvier 2013**

**4<sup>ème</sup> révision simplifiée : approuvé le 30 août 2013**

**1<sup>ère</sup> modification simplifiée : approuvé le 26 mai 2010**

**2<sup>ème</sup> modification simplifiée : approuvé le 24 avril 2013**

**1<sup>ère</sup> modification : approuvé le 30 juin 2011**

**2<sup>ème</sup> modification : approuvé le 01 juillet 2015**

**Commune appartenant au territoire de la Communauté de Communes du Diois (CCD)**

Ses limites territoriales sont définies par :

- **Chamaloc, Romeyer, Marignac en Diois, au Nord ;**
- **Ponnet et St Auban, Barsac à l'Ouest ;**
- **Laval d'Aix, à l'Est ;**
- **Aix en Diois, Molières Glandaz au Sud.**

Rappels :

- **Un territoire où s'applique la loi Montagne**

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne à un caractère de loi d'aménagement et d'urbanisme. Elle tente d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. Elle prévoit au titre des dispositions de l'article L145.3 relatif à l'aménagement en zone de montagne :

- La préservation et développement des activités agricoles.
- Une urbanisation en continuité des bourgs et des hameaux.

Cette loi s'applique à l'ensemble du territoire communal.

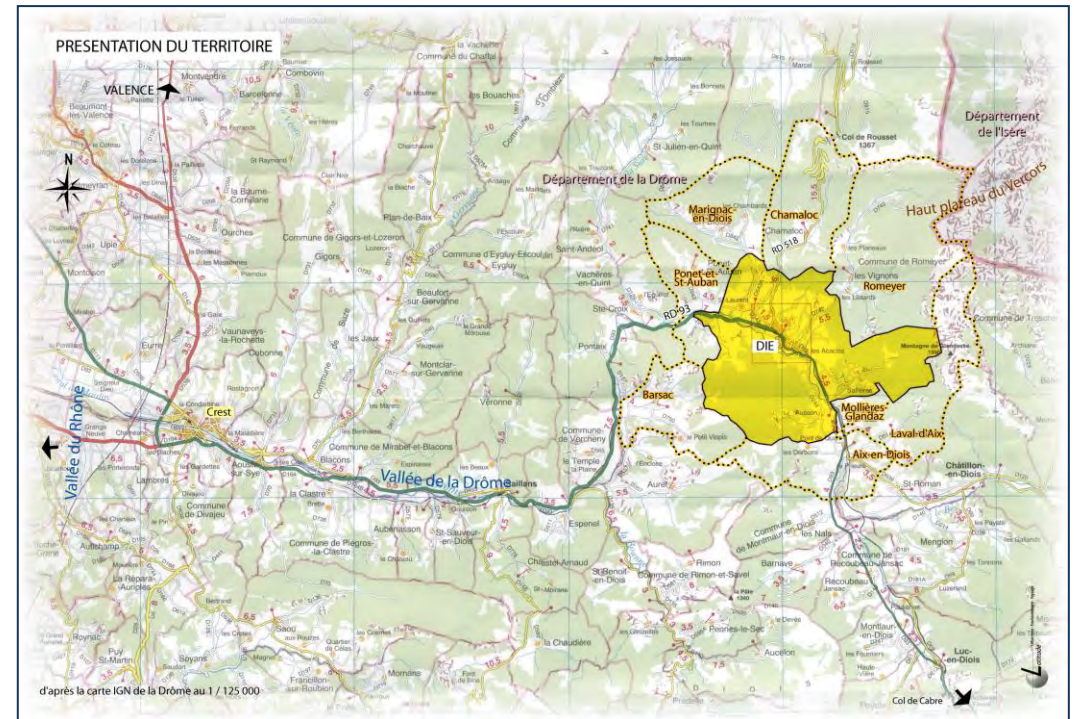
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Le PADD expose les objectifs politiques qui seront traduits dans le document réglementaire du PLU.

Son ambition se décline en trois axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

Ces trois axes sont :

- 1 - L'attractivité : dynamiser le développement économique et le développement urbain pour affirmer Die comme une ville centre attractive pour son environnement.
- 2 - Le cadre de vie : préserver et valoriser le cadre de vie, un enjeu pour l'identité Dioise.
- 3 - Le dynamisme et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale.

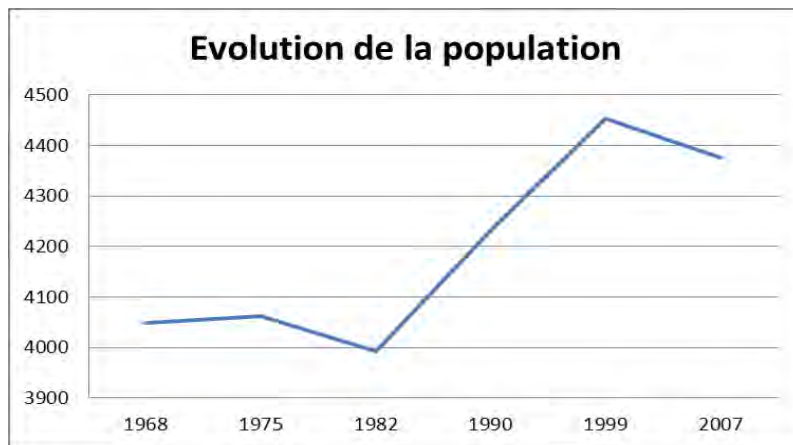


## 1- Les dynamiques résidentielles

### • Une croissance démographique récente

Sur une longue période de 30 ans la population totale de Die a peu augmenté (+7.7%). La dernière période intercensitaire montre même une légère augmentation de la population communale qui atteint le niveau de 1999. Les fluctuations démographiques de la commune sont dépendantes du solde migratoire. En effet, le solde naturel est négatif depuis 30 ans. Il a été compensé par un solde migratoire positif qui a permis une croissance modérée. Mais depuis 1999 le solde migratoire est devenu négatif. Cette évolution place Die dans une situation particulière dans son bassin d'habitat : ville centre, elle est en décroissance, alors que les communes de la CCD et plus particulièrement celles de la vallée connaissent une croissance à des degrés divers (environ + 6% pour le canton de Die).

Cette évolution peut être la conséquence de plusieurs causes : une baisse de l'attractivité communale (ce qui semble peu probable compte tenu de la concentration des services et commerces sur Die), soit une raréfaction du foncier (coût trop élevé, rétention foncière, pénurie de foncier constructible...). Cela pose le problème du maintien des ménages actifs avec enfants sur le territoire communal. En 2016 la ville de Die a atteint le même niveau de population de 1999.



## 2- Les dynamiques économiques

### • Le taux de chômage

	2007	1999
Nombre de chômeurs	264	240
Taux de chômage en %	14,2	13,2
Taux de chômage des hommes en %	13,7	11,8
Taux de chômage des femmes en %	14,8	14,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,2	51,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

### • Les activités

Compte tenu de sa position en retrait des pôles d'emplois de la vallée du Rhône et de son rôle de ville centre d'un bassin de vie, Die reste un pôle d'emploi attractif dans la vallée de la Drôme.

La commune concentre selon l'INSEE environ 2 226 emplois. Die concentre plus de la moitié des emplois de la Communauté de Communes.

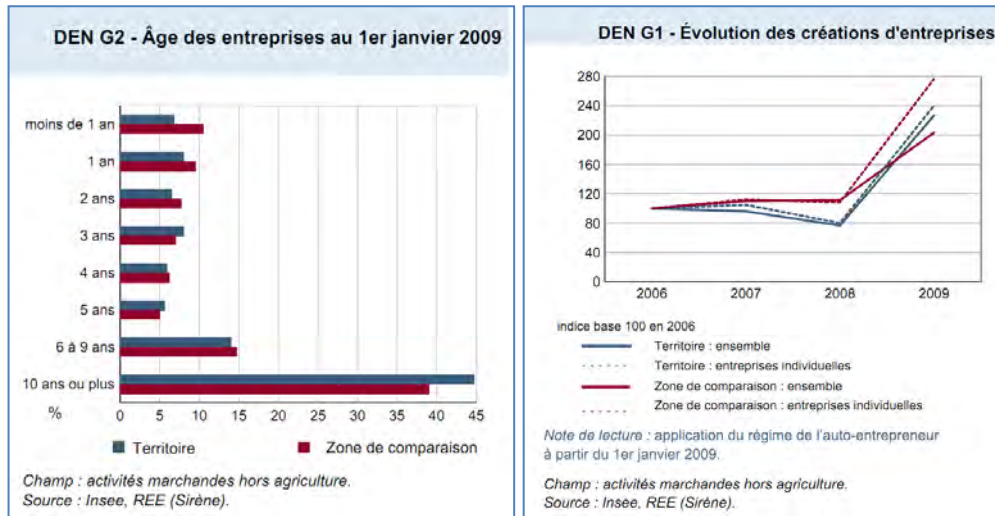
La répartition des emplois est la suivante :

Agriculture	5,2 %
Industrie	7.1 %
Construction	4.7%
Tertiaire	83%

858 emplois salariés sont recensés par les Assedic en 2008. Cette armature économique couvre une diversité d'activités mais reste très orientée vers le commerce de détail et l'hôtellerie en lien avec le tourisme. Les secteurs de la construction et de la santé représentent aussi des activités importantes sur la commune.



## PLU de DIE - Modification n°3 PLU



### • Les zones d'activités

Les sites d'accueil des activités économiques sont essentiellement concentrés à l'entrée Ouest de la commune :

- avenue de la Clairette,
- zone d'activités de Cousse,
- secteur de Chandillon.

Les activités commerciales se sont développées le long de l'avenue de la Clairette et de la rue Sadi Carnot pour les entreprises les plus importantes. Les commerces de centre-ville sont quant à eux localisés essentiellement rue Buffardel, place de la République, place du marché où ils constituent des linéaires assez denses.

Des besoins en foncier existent pour répondre en premier lieu aux besoins d'extension des entreprises existantes souvent à l'étroit dans les locaux actuels, et pour permettre l'accueil de nouvelles activités. Une étude menée en 2005 pour la Communauté de Communes montre que le développement économique nécessiterait de dégager à court terme entre 6 ha et 10 ha sur l'ensemble du territoire communautaire et de conforter les pôles actuels, dont ceux de Die qui représentent un véritable facteur d'attractivité. La CCD a livré une première tranche de l'extension de la ZAE de Cousse pour redynamiser l'offre d'accueil économique.

Par ailleurs, les espaces d'accueil actuels des zones économiques sont assez banalisés, et ne permettent pas de développer une attractivité pour des entreprises soucieuses de leur image et de leur environnement.

*L'amélioration de la qualité des zones d'activités et le confortement de l'offre d'accueil constituent un enjeu important sur le plan du développement économique.*

### • Les commerces de centre

Les dynamiques récentes montrent un « turn over » assez important dans les commerces du centre en raison à la fois d'un renouvellement de génération des commerçants, mais aussi de nouvelles installations qui ne se pérennisent pas. Il faut noter que la Communauté de Communes travaille actuellement sur une opération de revitalisation du commerce (ORC), qui devrait permettre de requalifier l'image et l'offre structurelle des commerces du centre. La piétonisation du centre dans la période estivale permet de renforcer l'attractivité de l'espace public et conforte les usages de la clientèle, notamment touristique.

## DEUXIEME PARTIE : LA MODIFICATION

## 1- Objet de la modification

### La procédure de modification a pour objet :

- De modifier le règlement de la zone Ui afin d'autoriser les toitures « plates ».
- D'étendre sur 2 parcelles (0.3 ha) la zone Ui pour faciliter le réaménagement du centre commercial existant. Le centre commercial est propriétaire des deux parcelles concernées situées actuellement en zone Uc. Ce qui permettra de présenter un projet cohérent en lien avec le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

La zone Uc serait ainsi réduite d'environ 0.3 ha au profit de la zone Ui.

## 2- La traduction dans le dossier réglementaire

### • Le PADD

Aucune modification n'est apportée.

### • Les orientations d'aménagement

Aucune modification n'est apportée.

### • Le document graphique

La zone Uc est réduite de 2 740 m<sup>2</sup> sur les parcelles BD 209 et 211 au profit de la zone Ui.

### • Les emplacements réservés

Aucune modification n'est apportée.

### • Les annexes

Aucune modification n'est apportée.

## • Le règlement

### Règlement actuel :

**TITRE VI –Aspect extérieur des constructions – Article 11 s'appliquant dans les zones Ue et Ui**

#### Art 11.3 : Les Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume.

Les toitures à trois ou quatre pans ou les toits terrasse peuvent être autorisés si des considérations architecturales le justifient.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 35 %, sauf impératif, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures bac acier laqué de couleur neutre ou d'aspect terre cuite sont autorisées si l'architecture du bâtiment le justifie.

### Règlement projeté :

**TITRE VI –Aspect extérieur des constructions – Article 11 s'appliquant dans les zones Ue et Ui**

#### Art 11.3 : Les Toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume.

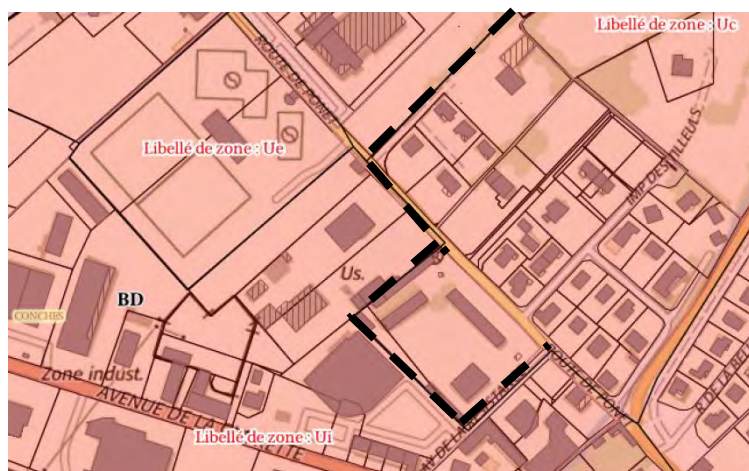
Les toitures à trois ou quatre pans ou les toits terrasse peuvent être autorisés si des considérations architecturales le justifient. **Les toitures en terrasses ou de faible pente et d'un aspect différent sont admises sur les équipements autorisés dans la zone, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, qui induise des types de toitures spécifiques et adaptés.**

La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 35 %, sauf impératif, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

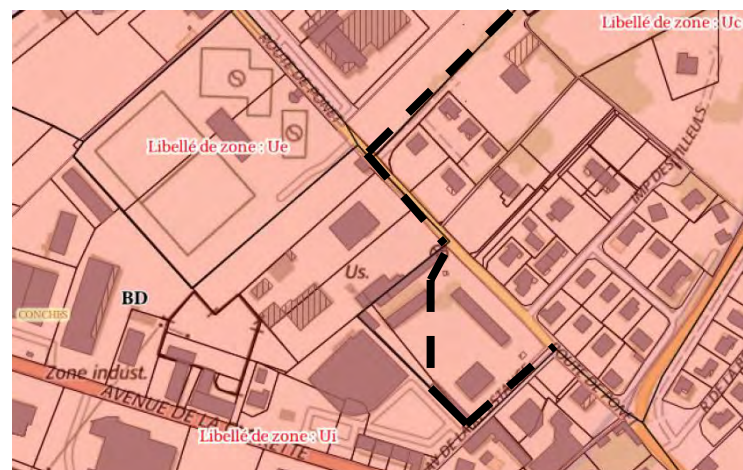
**Toutefois, des pentes de toitures différentes sont admises pour permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques), à condition que ces panneaux soient intégrés dans la pente de la toiture.**

Les toitures bac acier laqué de couleur neutre ou d'aspect terre cuite sont autorisées si l'architecture du bâtiment le justifie.

## Les zones Ui et Uc avant



## Et après la modification





### 3- Impact sur l'environnement

Les secteurs concernés par la modification ne sont pas concernés par un corridor écologique, ni par une ZNIEFF, ni par des AOC. Les zones concernées se situent à l'intérieur du tissu urbain.

### 4- Répartition des surfaces après la modification

Les surfaces des zones Ui et Uc sont modifiées par la présente modification.

Zone	Surface (ha) Avant la modification	Surface (ha) Après la modification
Ua	23.8	23.8
Ub	47.78	47.78
Uc	<b>95</b>	<b>94.73</b>
Uca	28	28
Ud	12.34	12.34
<b>Total U habitat</b>	<b>206.92</b>	<b>206.92</b>
Ue	2	2
Ui	<b>29.64</b>	<b>29.91</b>
Up (inconstructible)	2.62	2.62
Ut	6	6
<b>Total U</b>	<b>247.18</b>	<b>247.18</b>
AUa	8.7	8.7
1AU (habitat)	15.09	15.09
<b>Total AU habitat</b>	<b>23.79</b>	<b>23.79</b>
2 AU (activités)	24	24
A (agricole)	685	685
N (dont Ni et Nj)	4519.03	4519.03
<b>Total</b>	<b>5 499 ha</b>	<b>5 499 ha</b>

# **COMMUNE DE DIE - DROME**

## **2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme**

### **Secteur de Pluviane**



**Rapport de présentation – Janvier 2015**

# **SOMMAIRE**

---

Partie 1 : Cadre juridique

Partie 2 : Motivation de la modification

Partie 3 : Objet de la modification

I. Présentation du site

II. Le projet

Partie 4 : Traduction dans le dossier réglementaire

# **INTRODUCTION**

---

Au cœur de la Communauté des Communes du Diois, la ville de Die concentre nombre de services et équipements publics et presque la moitié de la population intercommunale.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Die a été approuvé le 28 octobre 2009.

Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable a fixé 3 axes :

- 1 - **L'attractivité** : dynamiser le développement économique et le développement urbain pour affirmer Die comme une ville centre attractive pour son environnement, notamment par un renforcement du développement résidentiel en confortant la centralité sur une base élargie
- 2 - **Le cadre de vie** : préserver et valoriser le cadre de vie, un enjeu pour l'identité Dioise, en maîtrisant et structurant le développement urbain
- 3 - **Le dynamisme et la solidarité**: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale, par le développement d'une offre en logement favorisant une diversité sociale

Pour le présent dossier, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur de Pluviane actuellement classé en zone 1AU fermée dont la localisation et un projet de maison intergénérationnelle répondent aux principes du PADD du Plan Local d'Urbanisme de Die.

## **CADRE JURIDIQUE**

---

Ce sont les articles L 123-13-1 à L 123-13-3 du code de l'urbanisme qui régissent la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La présente modification n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

# **MOTIVATION DE LA MODIFICATION**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Die fixe 3 axes : l'attractivité / le cadre de vie / le dynamisme et la solidarité. Pour y répondre, il prévoit l'ouverture à l'urbanisation et/ou la densification des espaces urbains résidentiels de la première périphérie notamment le quartier de Pluviane. Il dispose également de diversifier l'offre résidentielle et développer un habitat adapté aux besoins des populations plus « fragilisées » : personnes âgées, jeunes en décohabitation... par la réalisation d'une maison intergénérationnelle.

Le Programme Local de l'Habitat Diois prévoit une augmentation du besoin en logement sur la commune de Die et notamment en logements sociaux ou abordables. Il confirme également qu' «un projet de résidence sociale est à l'étude par la ville de Die, le CALD et Drôme aménagement habitat (opérateur public) qui vise à produire une vingtaine de logements pour des locations de courtes ou moyennes durées. Le public visé est constitué de personnes en difficultés mais aussi de saisonniers, stagiaires, personnes âgées,... Ce projet viendra élargir l'offre disponible pour des publics en situation de transition dans leur vie mais aussi compléter l'offre proposée par le point information logement. Il constituera une offre de logements intermédiaires qui est un besoin exprimé par l'ensemble des acteurs sociaux du territoire. »

Suite à différents rencontres entre les services de l'Etat, le CALD et DAH (opérateur public), le site de Pluviane a été proposé pour accueillir la maison intergénérationnelle de Die.

Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée pour ouvrir en partie la zone 1AU de Pluviane à l'urbanisation en la commuant en zone 5AUa qui pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone dans le cadre d'une organisation respectant les orientations d'aménagement.



# OBJET DE LA MODIFICATION

---

## Présentation du site

Le secteur de Pluviane est localisé en entrée immédiate Sud Est du centre historique. Sa proximité immédiate des espaces centraux et son exposition au Sud constituent un atout indéniable pour un développement de l'habitat. La partie ouest du site, objet de la modification, est aujourd'hui desservie par les réseaux. Elle est occupée par une prairie et une parcelle de culture. Ce secteur n'a plus de valeur économique pour l'agriculture en raison de son intégration dans le tissu urbain. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le tènement qui ne présente pas de sensibilité écologique particulière.



## Le projet

Le projet doit permettre de développer à terme une offre en logements diversifiée et qualitative. Il s'agit de répondre aux besoins en logements sur la commune dans une gamme variée et dans une offre abordable permettant d'offrir la possibilité d'une continuité dans les parcours résidentiels.

# **TRADUCTION DANS LE DOSSIER REGLEMENTAIRE**

## **Le PADD**

Aucune modification n'est apportée. Le projet est conforme aux orientations définies dans le PADD.

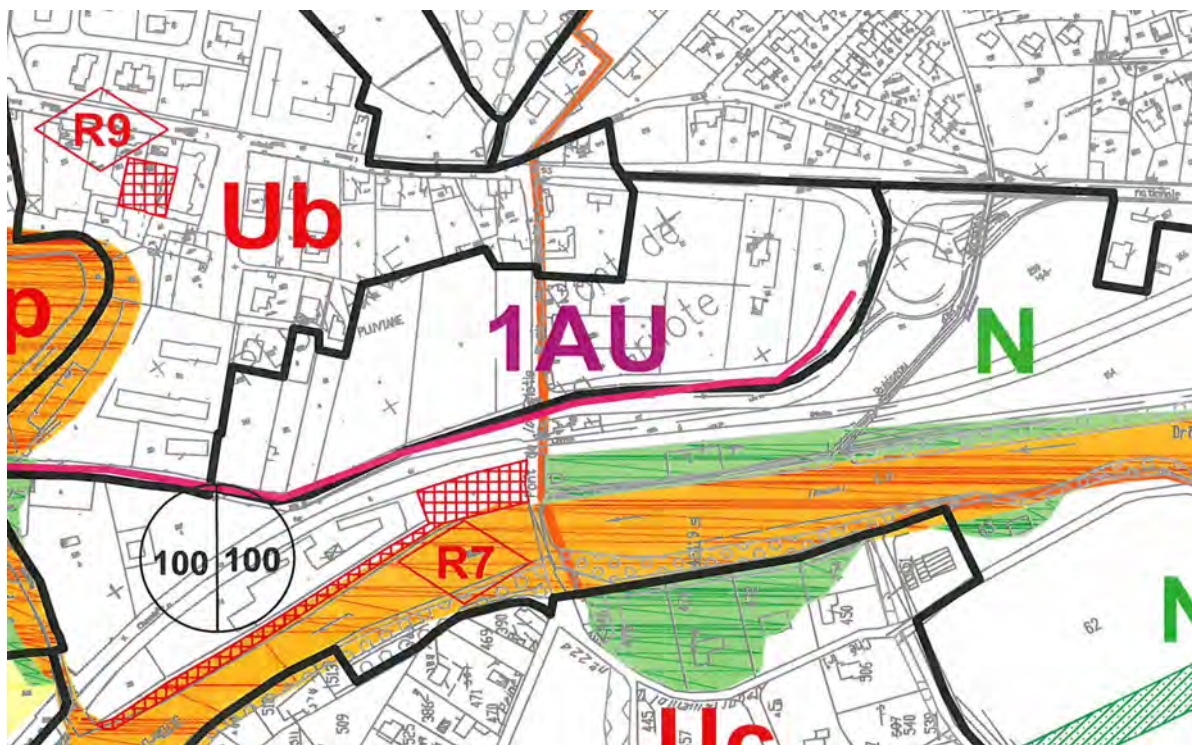
## **Les orientations d'aménagements**

Les orientations d'aménagements sont complétées et intègrent les principes d'aménagement définis pour le secteur de Pluviane.

## **Le document graphique**

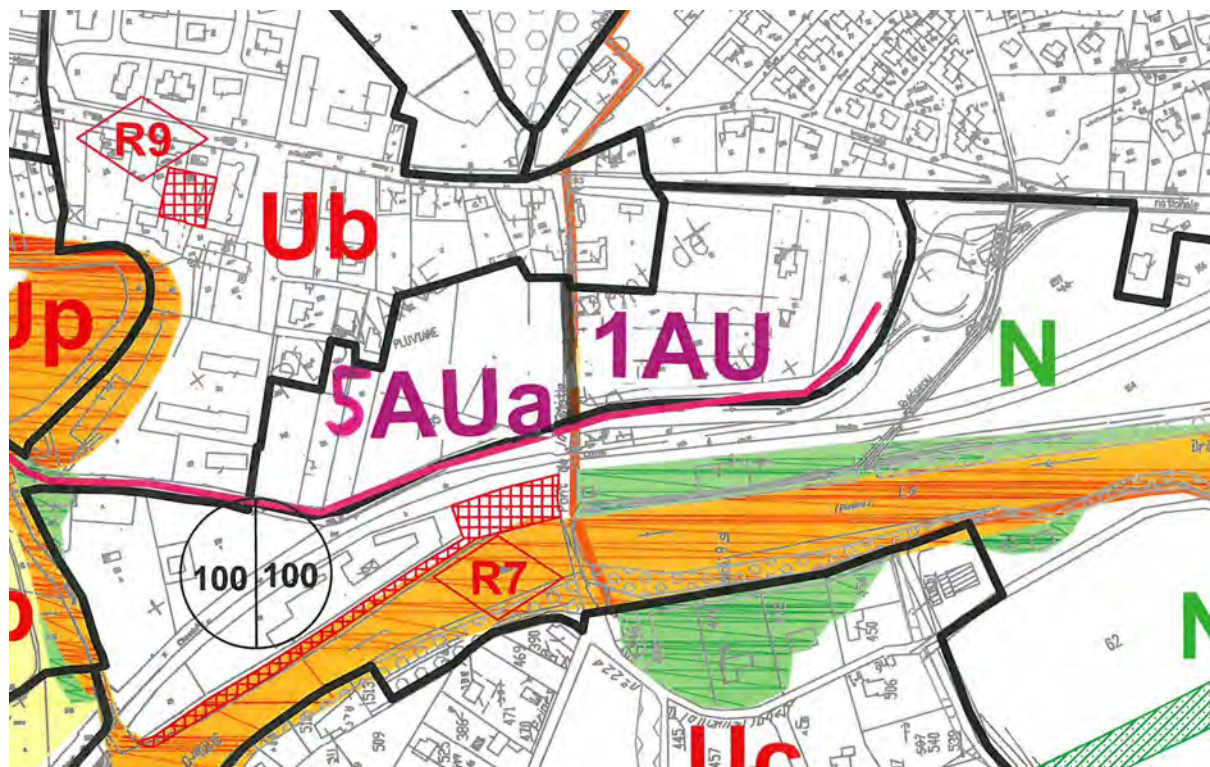
Le document graphique est modifié, une partie de la zone 1AU est transformée en 5AUa.

### Plan de zonage actuel





## Modification projetée



### **Le règlement**

Un règlement de la zone 5AUa est créé il reprend plusieurs dispositions de la zone Ub.

### **Les emplacements réservés**

La liste des emplacements réservés n'est pas modifiée.

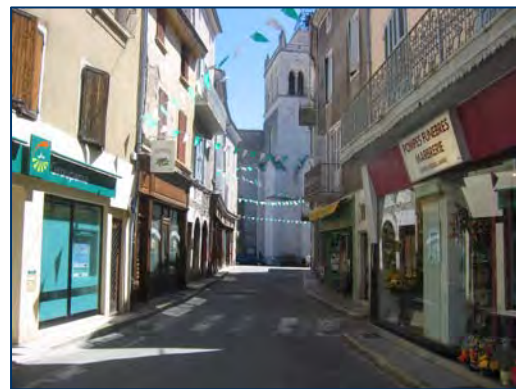
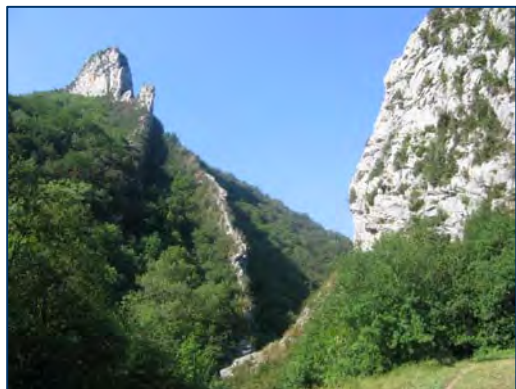
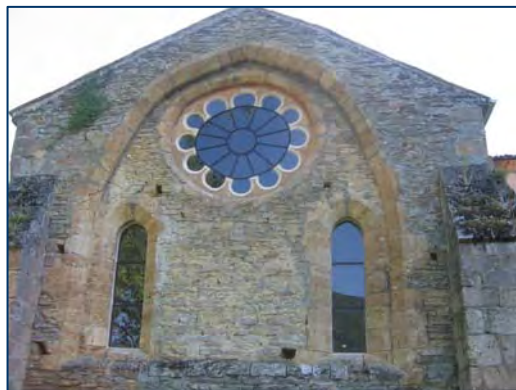
### **Les annexes**

Aucune modification n'est apportée





# Commune de Die



**Plan**  
**Local**  
**d'Urbanisme**

**Rapport de  
présentation**

## SOMMAIRE

### PREMIERE PARTIE - LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

<b>Profil de la commune.....</b>	<b>3</b>
<b>I - Présentation du territoire.....</b>	<b>4</b>
1 - Une situation éloignée des grands axes de passage de la vallée du Rhône mais sur un axe transversal des Alpes du Sud.....	4
2 - Une commune inscrite dans différents secteurs de projets.....	4
3 - Un peu d'histoire .....	8
<b>II - Analyse paysagère et patrimoniale .....</b>	<b>9</b>
1 - Contexte général.....	9
2 - Les fondements, entités et séquences du paysage .....	9
3 - Paysage urbain et patrimoine.....	12
<b>III - Etat initial de l'environnement.....</b>	<b>19</b>
1 - Contexte physique .....	19
2 - Contexte naturel.....	26
3 - Contexte humain .....	33
<b>IV - Situation urbaine .....</b>	<b>42</b>
1 - Histoire des développements urbains .....	42
2 - Organisation et forme urbaines .....	44
3 - Fonctionnement urbain.....	51
4 - Les équipements publics.....	53
<b>V - Les évolutions socio-économiques.....</b>	<b>55</b>
1 - La population.....	55
2 - L'habitat.....	57
3 - Les activités .....	60
4 - L'agriculture.....	62
<b>VI - Le document d'urbanisme.....</b>	<b>65</b>
1 - Les caractéristiques du POS.....	65
2 - Tableau synthétique comparatif des potentialités théoriques de constructions actuelles dans les zones NB et NA du POS.....	67
<b>VII - Les contraintes d'aménagement.....</b>	<b>71</b>
<b>VIII - Les dynamiques d'évolution et les enjeux de développement .....</b>	<b>76</b>

### SECONDE PARTIE - LES DISPOSITIONS DU PLU

<b>I - Le cadrage général du PLU .....</b>	<b>80</b>
<b>II - Le projet d'aménagement et de développement durable .....</b>	<b>82</b>
1 - Justification des choix retenus pour l'élaboration du PADD.....	82
2 - Le PADD .....	84
3 - Les orientations d'aménagement .....	87
<b>III - Le projet réglementaire.....</b>	<b>89</b>
1 - Le zonage .....	89
2 - Le règlement .....	93
3 - La prise en compte des risques naturels .....	96
4 - Le logement locatif aidé.....	96
5 - La prise en compte de la ZPPAUP .....	96
6 - Les emplacements réservés.....	96
7 - La protection des boisements et des éléments du patrimoine.....	97
8 - La cohérence avec les orientations supra communales et les autres documents.....	98
<b>IV - L'impact du PLU sur l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>99</b>
1 - Les extensions urbaines.....	99
2 - La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles.....	102
3 - La préservation de la qualité des eaux.....	102
4 - La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie.....	102
5 - La prévention des risques naturels et technologiques.....	103
6 - Les déplacements et le cadre de vie.....	104

# **PREMIERE PARTIE**

## **LE DIAGNOSTIC COMMUNAL**



## **Profil de la commune**

**Superficie** : 5 499 ha

**Population en 1990** : 4 230 habitants

**Population en 1999** : 4 451 habitants

**Population en 2006** : 4 387 habitants

**Densité au km<sup>2</sup>**: 77 habitants

**Altitude** : s'étageant de 400 m à 1 060 m

**Rythme annuel de la construction** : une moyenne de 16 logements/an depuis 1999

**Historique du document d'urbanisme** :

- POS approuvé le 24 avril 1984 ;
- Révisé en 2004.

**Commune appartenant au territoire** :

- de la Communauté de Communes du Diois (CCD)

**Ses limites territoriales sont définies par** :

- Chamaloc, Romeyer, Marignac en Diois, au Nord ;
- Ponnet et St Auban, Barsac à l'Ouest ;
- Laval d'Aix, à l'Est ;
- Aix en Diois, Molières Glandaz au Sud.

## I - Présentation du territoire

### 1 - Une situation éloignée des grands axes de passage de la vallée du Rhône mais sur un axe transversal des Alpes du Sud

La commune de Die est principalement desservie par la RD 93, qui la relie à la vallée du Rhône Via Crest et Valence d'une part et à Gap d'autre part. Elle est également desservie par un réseau secondaire d'échelle locale essentiellement en direction du Nord et qui la relie au Royan et à Grenoble par la RD 518.

Elle est positionnée sur un axe de passage transversal des Alpes à la fois routier et ferroviaire.

Ainsi, Die s'inscrit :

- à 68 km de Valence, 99 km de Grenoble et de Sisteron, et à 93 km de Gap,
- à l'extrémité du Département, dans un élargissement de la vallée de la Drôme, elle est dans une position de contact entre vallée et montagne du Vercors et ou du Diois.

Ce chef lieu de canton s'affirme par son rôle économique et administratif dans la haute vallée de la Drôme et représente un véritable pôle d'attractivité dans l'armature urbaine locale.

### 2 - Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

#### La Communauté de Communes du Diois (CCD)

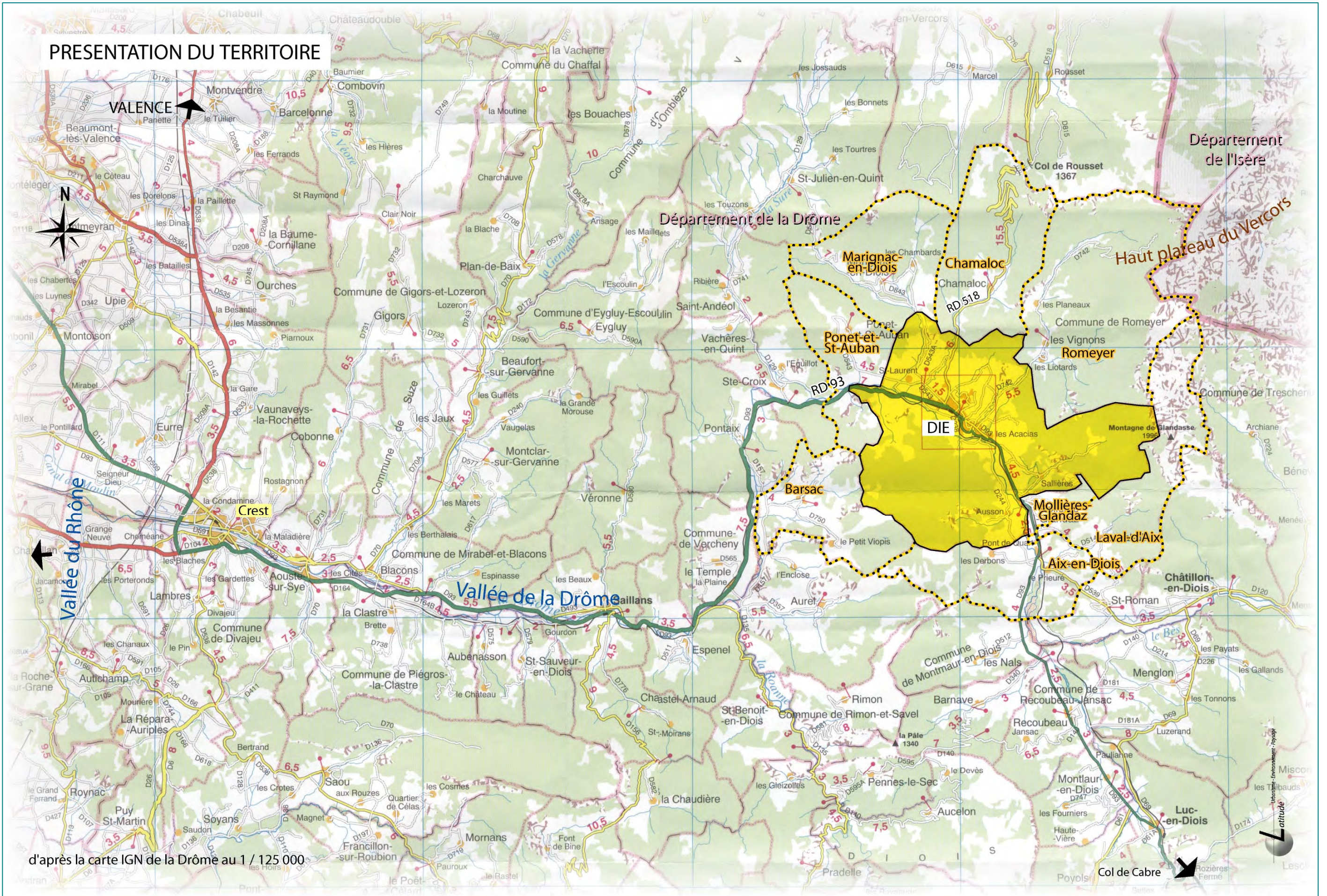
Die est intégrée à la Communauté de Communes du Diois qui a été créée en 2001 par transformation du district rural de développement du Diois. La Communauté de Communes regroupe 52 communes des quatre cantons de Châtillon-en-Diois, de Die, de la Motte Chalançon, de Luc-en-Diois.

La Communauté de Communes a compétence en matière de :

- Aménagement de l'espace (études d'intérêt communautaire).
- Développement économique : animation et études en matière de développement économique, touristique, agricole, et création et gestion de plusieurs zones d'activités d'intérêt communautaire dont celle du Domaine du Martouret à Die.
- Environnement : élimination et valorisation des déchets, gestion des rivières et notamment du contrat de rivière Drôme.
- Politique du logement : élaboration d'une politique communautaire en matière de logement, animation du PLH (Programme Local de l'Habitat) et des différentes interventions en matière de logement (PIG, OPAH...).
- Services publics sociaux : acquisition, gestion et construction d'équipements collectifs d'intérêt communautaire dont l'abattoir de Die.









### ➤ Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Pour faire face aux enjeux de développement et d'équilibre résidentiel à l'échelle du bassin d'habitat, il s'est avéré nécessaire de mettre en place un PLH. Celui-ci a été initié par la Communauté de Communes. Ce document non encore approuvé détermine des orientations en matière de développement résidentiel. Notamment il prévoit :

- une production accrue de logements par une mobilisation du foncier, une production de logements abordables en accession et une production accrue de logements locatifs,
- un habitat porteur de qualité urbaine et paysagère : plus dense, économe, et mieux intégré,
- des logements adaptés aux besoins : logements pour tous, logements pour personnes âgées, logements durables.

Il prévoit plus particulièrement pour Die :

- le développement d'un programme communautaire de logements innovants au Martouret,
- la production de 25% de logements sociaux dans la construction nouvelle,
- la densification des secteurs d'habitat existants,
- la production de logements intergénérationnels.

Les orientations prises dans le cadre du PLU devront être compatibles avec celles du PLH, et permettre la mise en œuvre des objectifs validés à l'échelle de la Communauté de Communes.

### ➤ Le contrat de Développement Rhône Alpes Diois (CDPRA Diois)

Le contrat de Pays est un accord passé entre la CCD et la Région Rhône-Alpes ; il permet au territoire de bénéficier de subventions régionales dans le cadre d'un programme prédéfini pour 5 ans. Selon les types de projets de développement, il s'adresse à des particuliers, des associations, des structures publiques ou privées.

A travers ce Contrat, la Région s'est engagée à participer au développement du Pays Diois à hauteur de plus d' 1 million d'euros sur 5 ans et a choisi de mettre l'accent sur la question foncière, les projets d'aménagement durable (valorisation du patrimoine), les actions transversales peu éligibles aux crédits thématiques et l'ingénierie de développement.

### ➤ Le Parc Régional du Vercors

La commune de Die fait partie du Parc Naturel Régional du Vercors. Ce parc a mis en place une charte qui fixe un certain nombre d'objectifs et d'orientations avec lesquels le PLU devra être compatible.

Une nouvelle charte a été établie en 2007, elle devrait être approuvée en 2008 et applicable jusqu'en 2020.

Cette nouvelle Charte s'articule sur 3 axes :

- préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et ressources du Vercors (ressource en eau, patrimoine culturel, économies d'énergie et énergies renouvelables, préservation des paysages emblématiques) ;
- s'impliquer pour un développement économique durable fondé sur la valorisation des ressources spécifiques du Vercors : promouvoir une agriculture durable de qualité, valoriser la ressource bois, soutenir un développement touristique durable, accueillir les entreprises, développer l'accessibilité aux technologies de l'information ;
- inventer et préparer les territoires de demain : maintenir le Vercors dans les stratégies nationales régionales et départementales d'aménagement du territoire, maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace.

Ces trois grands axes se déclinent en objectifs généraux et en objectifs opérationnels.

Notamment la charte identifie les enjeux suivants sur la commune de Die :

- la maîtrise de la pression foncière dans le développement urbain,
- plusieurs zones d'intérêt écologique dont le patrimoine naturel doit être préservé : vallée de la Meyrosse, Montagne de Justin,
- le soutien de l'agriculture durable de qualité.



## Plan du Parc

## Charte

2008-2020



Échelle : 1/100 000

Charte approuvée par  
le Comité Syndical  
du 22 Septembre 2007  
et soumise à l'approbation  
des collectivités

1. SITES ET ESPACES REMARQUABLES  
À PROTÉGER

Objectif 1.1. Préserver et gérer les patrimoines naturels dont la ressource en eau

Réserve naturelle des  
Hauts-Plateaux du Vercors

Objectif 1.1.1 Contribuer par une gestion dynamique  
des espaces remarquables aux stratégies nationales et  
internationales de la biodiversité

Réserve biologique intégrale  
(existante ou en projet) et  
Arrêté préfectoral de protection  
de Biotope

Objectif 1.1.1 Contribuer par une gestion dynamique  
des espaces remarquables aux stratégies nationales et  
internationales de la biodiversité

Zone humide majeure  
Zones et milieux à restaurer  
ou entretenir et préserver

Objectif 1.1.4 Préserver et gérer durablement la ressource  
en eaux et les milieux aquatiques

2. SITES ET ESPACES REMARQUABLES  
À PRÉSERVERZone d'intérêt écologique  
prioritaire et important  
Ces zones sont constituées  
des zones naturelles d'intérêt  
écologique, faunistique et floristique  
(type 1), des espaces naturels  
sensibles et des sites Natura 2000

Objectif 1.1. Préserver et gérer les patrimoines naturels  
dont la ressource en eau

Zone paysagère emblématique  
Sites classés et inscrits

Objectif 1.4. Préserver les paysages emblématiques et construire  
ceux de demain, objectif 1.4.2 Préserver et valoriser les paysages  
emblématiques du territoire, objectif 1.4.1 Soutenir la mise  
en place de stratégies paysagères et de plans d'actions portés  
localement

Principal corridor écologique  
inter-massif

Objectif 1.1.2 Prendre en compte la biodiversité dans les espaces  
ordinaires

0 5 km

Maison du Parc du Vercors - 255, chemin des Fusillés - 38250 Lani-en-Vercors  
Conception : Parc naturel régional du Vercors - 04 76 94 38 26 - www.parc-du-vercors.fr  
Service SIG - yann.buthion@pnr-vercors.fr - 04 76 94 38 04

3. ZONES À VOCATION URBAINE  
À CONTENIR ET À MAÎTRISER

Objectif 3.2. Maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace  
et Objectif 1.4.3. Favoriser une architecture contemporaine de qualité pour le massif



## Bourg et tissu urbain



## Pression urbaine

Fortes pressions urbaines liées à  
la proximité des agglomérations  
(limite d'extension du tissu urbain  
continu)

Urbanisation à contenir et à  
maîtriser

Pour les secteurs couverts par  
une procédure de type Schéma  
directeur ou une charte paysagère  
ou de développement, se reporter  
à ces documents

4. VOCATIONS DOMINANTES  
À PRÉSERVER

Objectif 1.1.2 Prendre en compte la biodiversité dans les espaces ordinaires  
et Objectif 1.4. Préserver les paysages emblématiques et construire ceux de demain

Zone à vocation forestière  
dominante. Massifs forestiers  
et ensembles boisés dont la vocation  
est à maintenir

Objectif 2.2 Soutenir une gestion multifonctionnelle des espaces  
forestiers et valoriser la ressource bois du Vercors et contribuer à  
l'axe 1. Préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et  
les ressources du Vercors, à l'axe 4. Anticiper et accompagner  
les mutations économiques et les changements sociaux

Zone à vocation agricole  
dominante

Espaces agricoles exploités ou  
en déprise à maintenir

Objectif 2.1. Promouvoir et soutenir une agriculture durable  
et de qualité, notamment 2.1.1. Soutenir des modes de gestion  
agricole favorisant la biodiversité et respectueux de la ressource  
en eau et des milieux aquatiques et contribuer à  
l'axe 1. Préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et  
les ressources du Vercors, à l'axe 4. Anticiper et accompagner  
les mutations économiques et les changements sociaux

5. SITES, AMÉNAGEMENTS ET  
ÉQUIPEMENTS STRATÉGIQUES  
À ACCOMPAGNER

Objectif 2.3. Soutenir le développement d'un tourisme durable et promouvoir  
une image commune « Parc du Vercors »



## Station de ski alpin et nordique



## Site de canyoning



## Site de vol libre



## Site d'escalade

Aire de détente et d'information  
à aménager  
Une vingtaine de sites feront l'objet  
d'un aménagement spécifique pour  
informer, sensibiliser et permettre  
la détente des visiteurs

Objectif 2.3.2 Favoriser l'accueil de tous les publics



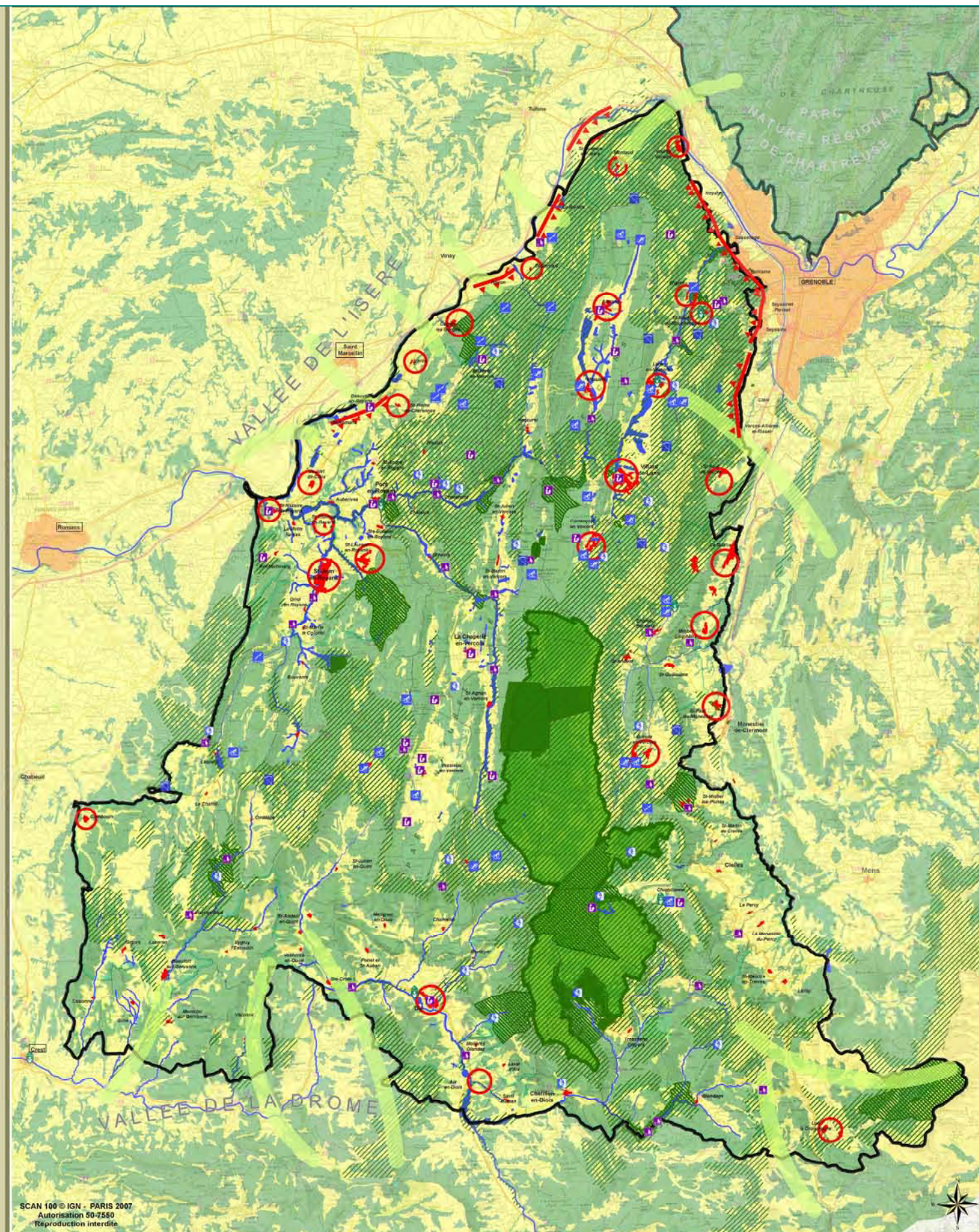
## Site patrimonial

Objectif 1.2. Faire des patrimoines culturels, un vecteur de qualité  
de la vie et un lien entre les générations actuelles et futures

Relais d'information du Parc  
Lieu d'information animé par une  
personne formée par le Parc

Objectif 2.3.2 Favoriser l'accueil de tous les publics

L'ensemble de ces sites et équipements ou aménagements s'inscrivent dans l'objectif  
2.3. Soutenir le développement d'un tourisme durable et promouvoir une image  
commune « Parc du Vercors ». 2.2. Soutenir une gestion multifonctionnelle des espaces  
forestiers et valoriser la ressource bois du Vercors, 4.2. Accompagner les mutations  
économiques de filières et le développement des territoires, et leur aménagement  
se fera selon les principes de la protection de l'environnement et le développement  
durable. Les aménagements se font soit à l'initiative du Parc soit avec le concours ou  
l'avis du Parc.



SCAN 100 © IGN - PARIS 2007  
Autorisation 50-7550  
Reproduction interdite



### 3 - Un peu d'histoire

(Résumé et extraits de : « Die histoire d'une cité »)

Le site de Die en raison de sa position stratégique sur un axe de passage entre la vallée du Rhône et les Alpes a permis une occupation ancienne.

Ainsi, on retrouve des traces d'occupation importante datant de 4 000 ans avant JC. Le Diois était le territoire des Voconces avant la colonisation romaine. Die était la capitale des Voconces septentrionaux.

A l'époque romaine, Die était dénommée alors DEA AUGUSTA. Deux aqueducs amenaient l'eau des sources nombreuses de Valcroissant et de Rays. La vie religieuse à l'époque s'est développée autour de deux divinités : Andarta et Cybèle. Die à cette époque a sans doute été essentiellement un centre religieux. La vie économique devait s'organiser à partir d'un petit artisanat et la production agricole des domaines des villas. La ville s'est entourée de remparts environ au III<sup>e</sup> siècle. On ignore exactement vers quelle époque le christianisme s'est installé à Die, où le culte de Cybèle était important.

Il semblerait que ce soit à partir du III<sup>e</sup> siècle que le christianisme s'y installe de façon durable avec l'évêque Niçaise. Il existe peu de données sur la période du haut Moyen Age jusqu'en l'an 1032. Plusieurs évêques se sont succédés à cette époque.

De 1032 à 1450 le pouvoir est passé des Comtes de Die aux évêques, puis s'est partagé entre ceux-ci et le bourgeois et les chanoines de la cathédrale. Les guerres féodales ont alors opposé les évêques aux Comtes de Valentinois. A ces guerres s'ajoutèrent le siège contre les bourgeois en 1295, la peste de 1348, le pillage des Faubourgs lors de la guerre de 100 ans. Ces différents événements ont contribué à créer une importante récession. Die à cette époque reste un centre agricole et administratif, il y règne apparemment une pauvreté importante accrue par la main mise des religieux sur les meilleures terres. A cette époque la ville s'organisait autour de la place centrale devant la cathédrale, les quartiers du Mazel, de l'Armellerie, de St Marcel et de l'actuelle Grande rue.

L'abbaye cistercienne de Valcroissant a été fondée durant cette période (en 1188).

Le protestantisme s'est solidement implanté à Die. Les guerres de religion ont vu Die passer successivement sous le pouvoir des catholiques et des protestants jusqu'à l'édit de Nantes. Ces guerres ont été à l'origine de la destruction du cloître. Au début du XVII<sup>e</sup> siècle, Die rassemble près de 4 200 habitants : laboureurs, journaliers, artisans travaillant surtout dans le textile, marchands, et bourgeois. Les protestants dominent alors assez largement la société Dioise. Lors de la révocation de l'édit de Nantes, de nombreux protestants quittent la ville, sous la domination catholique.

Au XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, Die était surtout une capitale administrative, dont l'économie peu dynamique s'appuyait essentiellement sur le travail de la terre et un travail artisanal très réduit. Cette économie était confrontée aux difficultés liées à son isolement. Cette mauvaise accessibilité favorisait peu le commerce. De plus, la ville devait supporter une charge financière très lourde induite par le logement des armées royales de passage lors des campagnes d'Italie.

Les soubresauts de la révolution ont concerné Die mais de façon mesurée, et n'ont pas laissé d'épisodes sanglants, et peu de destructions irrémédiables.

A partir du 18<sup>e</sup> siècle, et surtout au 19<sup>e</sup> siècle, la commune de Die a connu une certaine stabilité. L'économie a vu apparaître les premières fabriques dans le faubourg St Marcel (meunerie, tanneries, industrie textile, sériciculture, industrie vinicole, industrie du bois) ; mais l'isolement géographique des grands axes marchands ne créent pas les conditions d'un fort développement, c'est donc surtout une économie autarcique qui prévaut dont le fondement reste encore la production agricole.

Une période de déclin marque la période 1860 à 1936, l'exode rural relativement important induit une régression démographique.

Durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, Die a connu des mutations importantes :

- tertiarisation de l'économie : les services progressent de façon importante notamment par le développement du centre hospitalier, du collège et du lycée qui restent des pourvoyeurs d'emplois importants,
- essor du tourisme qui avait commencé à se développer dès les années 30 avec le centre de camping du Martouret,
- développement urbain...



Porte St Marcel



Les anciennes fabriques

La cathédrale



## II - Analyse paysagère et patrimoniale

### Préambule

Le contexte paysager de la commune de Die est décliné ci-après selon deux approches :

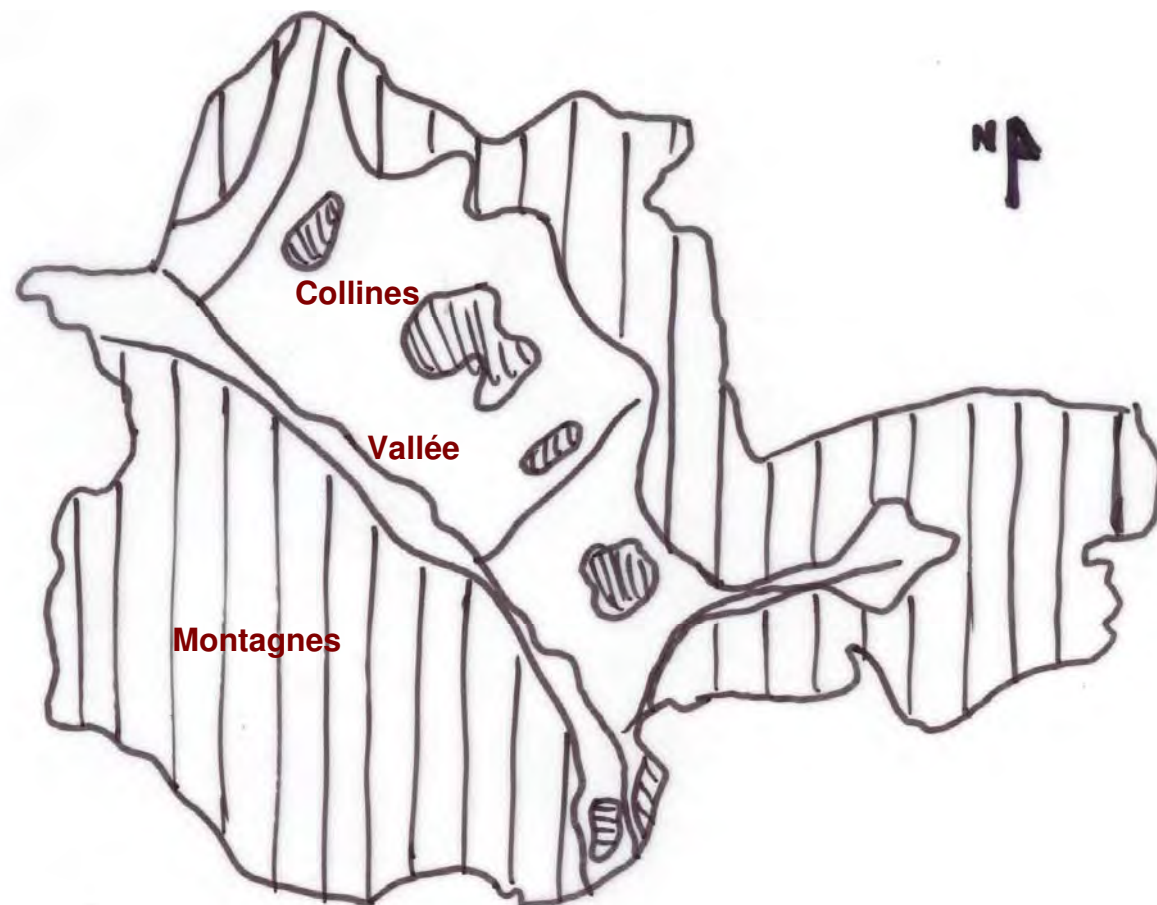
- une approche globale territoriale, afin d'appréhender le paysage dans son ensemble : fondements du paysage, grandes entités paysagères, éléments structurants, éléments repères et perceptions lointaines ;
- une approche plus localisée, avec l'analyse de chaque entité paysagère dans le détail et notamment les éléments du paysage et du patrimoine urbain : parcs, éléments du patrimoine bâti, entrées de ville,...

### 1 - Contexte général

La commune de Die est située dans la vallée de la Drôme, en amont de l'étroit passage de Pontaix (verrou paysager) qui l'isole de la vallée aval. Le territoire est formé d'une vallée principale orientée Nord-Ouest/Sud-Est et bordé de deux versants montagneux. La rivière Drôme traverse le territoire communal d'Est en Ouest.

Le territoire est marqué par les massifs de Justin, de part et d'autre du bourg, par la vallée de Valcroissant et par la montagne emblématique de Glandasse (ce massif rocheux est omniprésent dans le paysage). Quelques vallées et collines boisées, d'orientation Nord/Sud, recoupent l'espace ouvert de la rive droite de la Drôme.

Ce paysage est à la fois grandiose et confidentiel, avec le massif du Vercors en arrière plan et des vallons aux ambiances plus intimes.



### 2 - Les fondements, entités et séquences du paysage

Les fondements du paysage de Die sont liés aux reliefs (montagnes et collines), aux grands massifs boisés, à la vallée de la Drôme et ses affluents, au centre historique et à son étalement périphérique. En effet, le territoire communal se caractérise par un relief complexe, qui conditionne la présence de différentes séquences paysagères contrastées :

- les montagnes boisées qui forment un véritable amphithéâtre boisé et offrent de nombreux points de vues panoramiques. Ce paysage est resté très naturel, l'activité de l'homme reste discrète et n'a pas encore marqué ce territoire ;
- les collines, plus ou moins boisées, où certaines urbanisations se sont développées et qui présentent localement des sensibilités paysagères importantes ;
- la vallée de la Drôme, marquée par la coulée verte des boisements rivulaires et par les zones agricoles, qui présentent localement une grande valeur écologique (Tulipe sauvage, haies remarquables,...). Cette vallée est également marquée par un secteur particulier : le secteur des jardins, au Sud de la ville, qui est toutefois assez peu perceptible quand on traverse la commune, Ce paysage agraire a été façonné par l'activité agricole, mais il peut être menacé à la fois par l'urbanisation et par l'avancée des friches boisées. La valeur agricole peut laisser place à la valeur mobilière et tendre vers une perte d'identité.
- La zone urbaine, occupée par le bourg de Die (cf. « Paysage urbain et patrimoine » ci-après), qui présente une grande qualité patrimoniale et historique en son centre, avec des extensions urbaines de moindre valeur (zone d'activités,...) ;

Ainsi, le paysage de Die peut se décliner à deux échelles :

- l'échelle d'un paysage assez grandiose, qui constitue un atout touristique indéniable, et pour laquelle les sensibilités visuelles sont fortes ;
- une échelle plus fine, qui permet de décliner des ambiances plus intimes, au fil des séquences paysagères, pour laquelle les petites vallées, les champs de lavandes,... constituent des atouts importants, mais où les urbanisations diffuses contribuent à une dynamique de dégradation progressive de ce paysage remarquable.

Globalement le paysage de Die présente 4 principaux éléments caractéristiques :

- la montagne, qui renvoie au Vercors,
- la vigne, qui renvoie à la Clairette,
- le patrimoine culturel bâti,
- la Drôme.

En effet, la Drôme présente des enjeux en matière de grands paysages (coulées vertes), d'écologie et de valorisation touristique.

\* : une zone de forte sensibilité paysagère est une zone qui est très perçue dans le grand paysage de la commune. Ainsi, en cas de mutation de l'occupation de l'espace (implantation d'une carrière, développement de l'urbanisation,...), l'impact paysager serait globalement important et quasi irréversible. Toutefois, s'ils sont bien conçus, certains aménagements peuvent s'intégrer dans le paysage.











### 3 - Paysage urbain et patrimoine

Le territoire communal dispose de différents atouts sur le plan du patrimoine bâti et paysager avec des monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, une ZPPAUP en cours de révision, un centre ancien de qualité patrimoniale, des entrées de ville marquées d'arbres remarquables, des places arborées,... le tout formant un ensemble patrimonial et paysager qui s'insère dans un environnement de qualité (colline boisée, vallée de la Drôme,...). La persistance de perspectives ouvertes sur le grand paysage extérieur, contribue à forger l'identité paysagère.

#### Un ensemble patrimonial

La ville de Die a fait l'objet de la mise en place d'une ZPPAUP qui englobe à la fois le centre ancien et historique mais également les coulées vertes qui arrivent sur le bourg, au Nord, le secteur des jardins et le coteau Sud, fortement perceptible. Ainsi, cet ensemble patrimonial cohérent permet de prendre en compte l'ensemble des sensibilités paysagères du centre et de ses alentours.



#### Les extensions périphériques

Au-delà de l'ensemble précédemment cité, les lotissements se sont développés de part et d'autre du bourg. Outre les arbres d'alignement implantés, ces secteurs ne présentent pas de qualité paysagère le long des principaux axes d'entrée sur le centre.



#### Le secteur des jardins

Ce secteur (jardins du Perrier et de l'Aube) présente une ambiance particulière avec ces canaux, chemins,... et il reste assez confidentiel et peu lisible, car assez peu perçu de l'extérieur. Toutefois il représente un enjeu important en matière de préservation de ces lieux identitaires.



### La zone d'activités

Le secteur d'activités marque fortement l'entrée Ouest sur la ville, avec des enseignes très marquantes et des délaissés de voiries non traités. Cette zone ne présente aucune qualité paysagère et la transition avec les espaces agricoles périphériques est très brutale, sans espace de transition notamment côté Ouest.

De même, les arrières de la zone ne sont pas traités et l'habitat se mélange alors avec les bâtiments d'activités. Les parcelles privatives font l'objet de dépôts (palettes, matériaux etc.) et participent à une déqualification de l'espace.



**L'arbre est assez présent dans la ville**, avec de nombreux arbres remarquables qui jalonnent la ville dont les principaux alignements se situent le long des entrées de ville. Les places publiques sont, pour la plupart, bien arborées. Certains alignements végétaux sont remarquables : boulevards, espaces devant la gare et méritent une valorisation. Quelques parcs arborés privés participent à la qualité de l'espace public notamment dans le centre ancien d'ambiance très minérale.



### Les entrées de ville

Les entrées de ville sont assez contrastées en fonction de la provenance des usagers de la route. En effet, les principales entrées sur le centre urbain sont les suivantes :

- l'entrée Ouest, fortement marquée par la zone d'activités, qui ne reflète pas la qualité patrimoniale du centre historique et qui donne une mauvaise image de Die : enseignes anarchiques, absence de traitement des bas côtés, tenue moyenne des parcelles privatives.

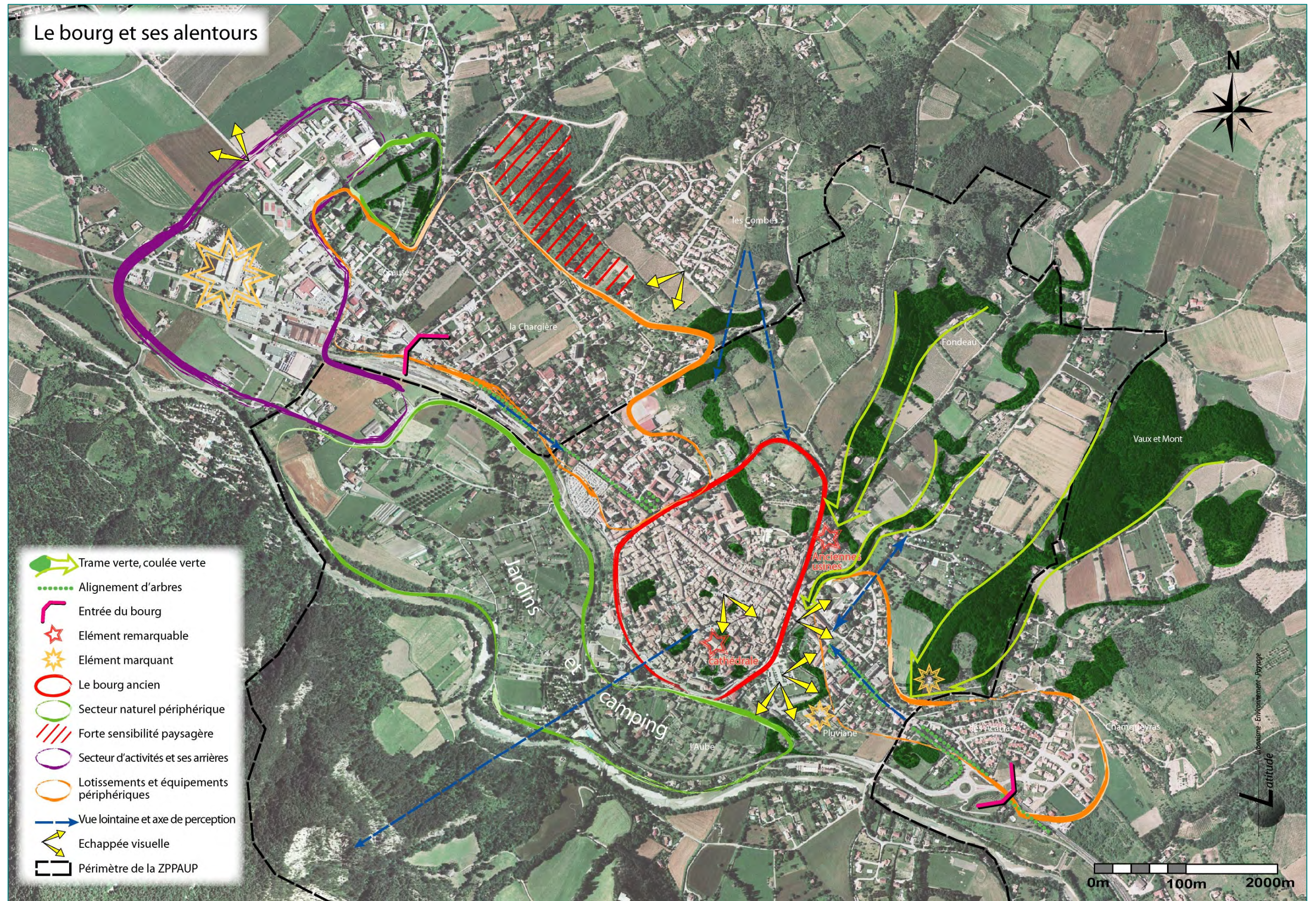


- l'entrée Est, qui offre une première séquence assez diffuse et arborée, puis qui est fortement marquée par l'arrivée sur un giratoire et le lotissement des Acacias.





## Le bourg et ses alentours





### Le patrimoine bâti et archéologique

A Die, le patrimoine bâti est riche et varié avec le patrimoine du bourg ancien souligné par la ZPPAUP, les monuments historiques plus isolés, les cabanons agricoles et le patrimoine industriel.

Dès l'époque romaine, Die a joué un rôle considérable dans les préalpes drômoises : son nom latin "Dea Augusta Vocontiorum" (déesse auguste des Voconces) en témoigne. Le parcours à travers l'histoire de la commune se lit encore dans les vestiges et constructions édifiés par l'homme.

#### **L e bourg et la ZPPAUP**

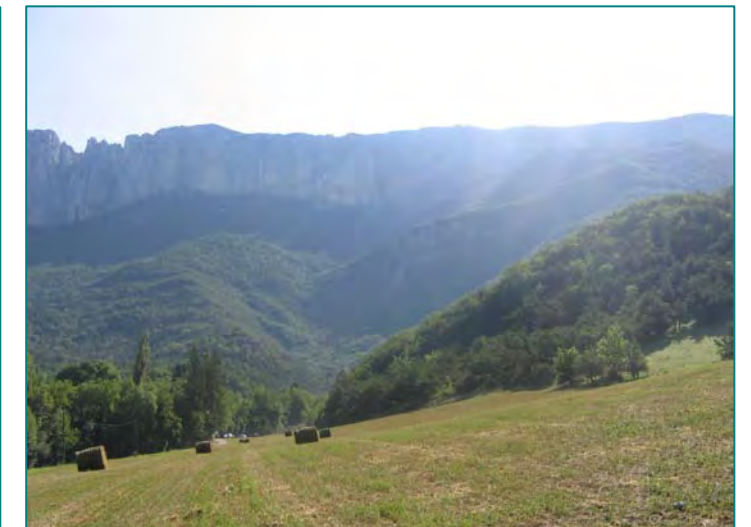
Le patrimoine bâti du bourg occupe une place très prégnante dans le paysage urbain, il présente une grande richesse architecturale et historique.

Cette richesse du patrimoine a justifié la mise en place de mesures de protection engagées par l'élaboration d'une **Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)** approuvée par arrêté préfectoral en date du 8 août 2001 et en cours de révision.

Ce dispositif, qui vise à préserver le centre bourg de Die et le quartier Saint-Laurent, permet notamment de substituer au rayon de 500 m afférent aux édifices protégés, un périmètre raisonné et de rédiger un règlement et des prescriptions spécifiques.

Deux périmètre ont été mis en place : autour du bourg et autour du château St-Laurent. La délimitation de ses périmètres a pris en compte plusieurs paramètres : le patrimoine bâti, le patrimoine naturel et paysager aux alentours du bourg et du château, les vues lointaines et les secteurs de covisibilités.

La nouvelle ZPPAUP a étendu son périmètre de protection de part et d'autre de l'axe de l'entrée de ville, aux berges de la Drôme et au site du Martouret. Elle a remodelé les sous-secteurs de prescription particulière. Elle rend inconstructibles certains secteurs jugés trop sensibles sur le plan paysager : les Miélons, les espaces adjacents au parking de la Meyrosse etc.



### **Les monuments inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques**

#### **Monuments Historiques**

La commune de Die présente de nombreux édifices classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques :

- ❖ **le temple protestant** (portes et vantaux), inscrit le 12 janvier 1931 ;
- ❖ **la porte Saint-Marcel**, inscrite sur la liste de 1862 ;
- ❖ **les remparts** (rue Bouvier, rue Chastel et boulevard du Cagnard) du III<sup>e</sup>, classés le 13 janvier 1921 et 14 décembre 1922 ;
- ❖ **les trois autels tauroboliques** datant de l'antiquité, classés le 12 juillet 1886 ;
- ❖ **l'ancienne cathédrale** (Eglise Notre-Dame de l'assomption) du XI<sup>e</sup> -XVII<sup>e</sup>, inscrite sur la liste de 1840 ;
- ❖ **le château Saint-Laurent** du XVIII<sup>e</sup> (lieu-dit Chamarges et Saint-Laurent), inscrit le 30 janvier 1989 ;
- ❖ **l'abbaye cistercienne de Valcroissant du XII<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup>**, dont l'ensemble des bâtiments subsistants est classé par arrêté du 25 octobre 1971 ;
- ❖ **le salon chinois à l'intérieur du presbytère**, inscrit en 2005 ;
- ❖ **la maison Chambon / Faure-de-Vercors (XVe-XIXe siècle)** inscrit en 2004.

#### **L'abbaye cistercienne de Valcroissant**

Cet édifice inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 25 octobre 1971 et ses abords ont été délimités en site inscrit le 22 janvier 1947, en application de la loi du 2 mai 1930 concernant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Le caractère de cet édifice a été en partie détruit par les nombreux remaniages du bâtiment et par l'adjonction d'édifices sans qualité.

### ***Le patrimoine non protégé***

De nombreux édifices remarquables mais non protégés au titre des monuments historiques sont présents sur le territoire communal :

- Ancien palais épiscopal avec chapelle St Nicolas (XIème s.), mosaïque MHC,
- Tour de Purgnon (XIIème s., transformée en chapelle au XIXème s.),
- Vestiges du château de Justin (XIIIème s.) au lieu-dit « la Belle Justine »,
- Ensemble de cabanons de vigne spécifiques au Diois sur la commune (liste en annexe à la ZAPPAUP disponible en mairie), XVII-XIXème s.,
- Etablissement thermal (XIXème s.) à Sallières,
- Etablissement thermal (XIXème s.) au Matouret, avec colonne inscrite du XVIème s.,
- Ferme forte (XVIIème s.) à Sallières,
- Maison des Chanoines au quartier de Vaux (XVIIIème s.),
- Maison de maître de Saint-Ferréol (XVII-XVIIIème s.) à proximité du lieu-dit « La Maladrerie »,
- Chapelle des Cordeliers (XV-XVIIIème s.),
- Chapelle des Dominicains (Hôpital, XVIIIème s.),
- Eglise Saint-Marcel-hors-les-murs, dans le lotissement Audra (VIème-XVIIIème s.),
- Plafonds peints du bâtiment de la Communauté de Communes, place Jules-Plan (XIXème s.),
- Ferme aux Perbeaux (XVIIIème s.),
- Maison forte de Vaux (XVIIème s.) au lieu-dit « Vaux »,
- Parc Audra (la cheminée) (XIXème s.),
- Abattoirs (XIXème s.),
- Usine Barral (XIXème s.),
- Moulin de l'Aube (quartier Sud, XVIII-XIXème s.),
- Quartier des Tanneurs : cuves de tanneries conservées in situ,
- Ferme de Lhomet avec bassins pour rouir le chanvre,

- Maisons urbaines du centre-ville XVème-XVIIème siècles, particulièrement le quartier Saint-Vincent (quartier episcopal) et la rue de l'Arzonne (enduits peints XVIème s. MHIS à titre mobilier + fenêtre trilobée) : voir impérativement la base documentaire de la ZPPAUP en mairie pour plus de précisions,
- Tour et mur médiévaux de la rue Chapeau (XIème s.),
- Carrières meulière de Valcroissant (dite « pierre des sacrifices »), médiévale,
- Pont-Neuf (XVIIème s.),
- Culées du pont romain (Pont-Rompu, IIème s. puis XIIIème s.)
- Aqueducs romains de Rays et de Valcroissant (tracés disponibles au musée).

### ***Le patrimoine rural***

Les cabanons de pierre témoignent de l'ancienneté de l'activité viticole dans le Diois. Servant à l'origine d'abris et de remise aux agriculteurs qui entreposaient leurs outils et s'y restauraient. Une partie d'entre eux tombe progressivement en ruine, mais une dynamique de réhabilitation existe avec la transformation en résidence secondaire, pour les plus importants.

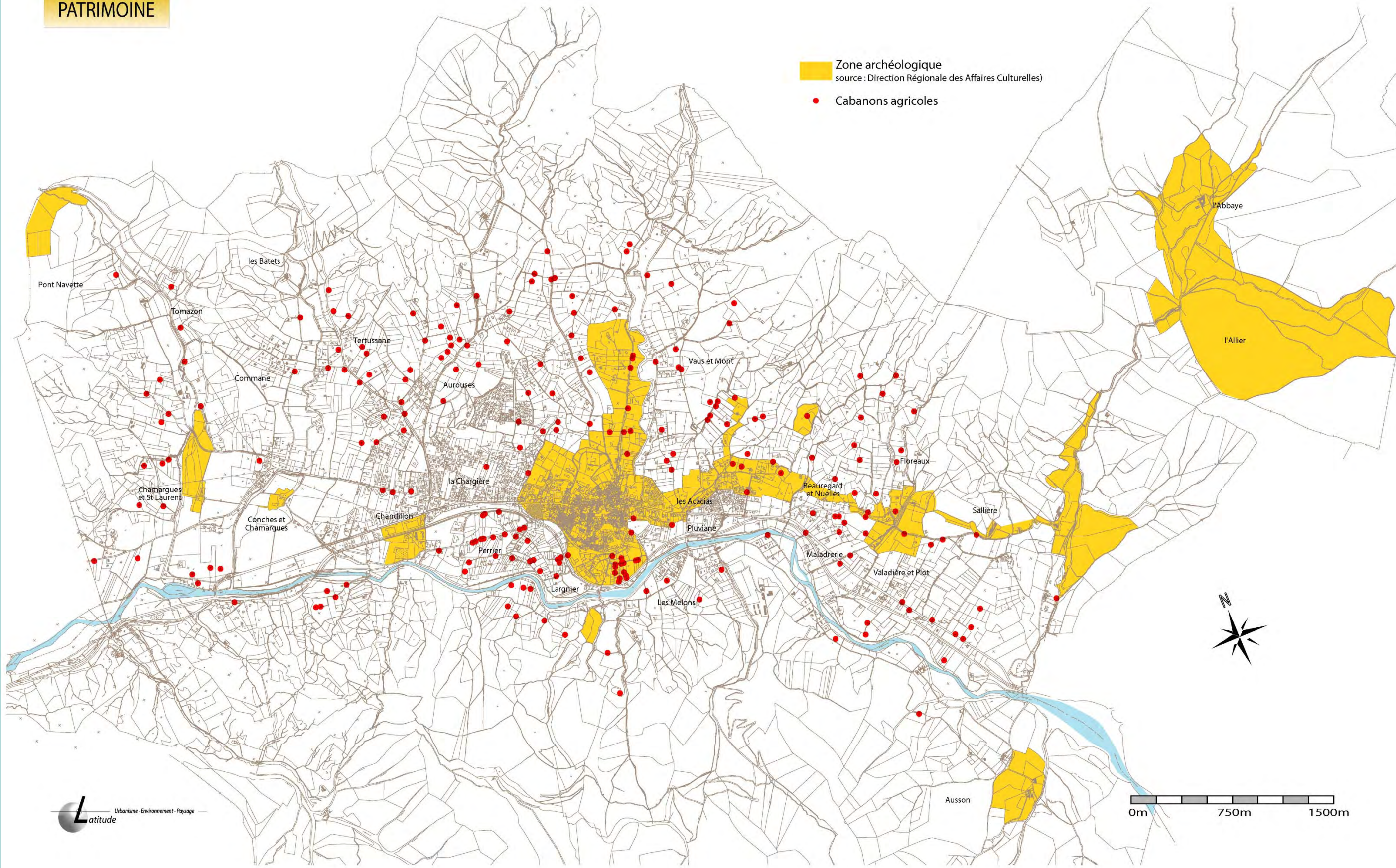
La préservation de leur caractère (volumétrie, ouvertures) est importante pour l'identité paysagère de la commune.

Le plan présenté ci-après présente la localisation de ces cabanons





## PATRIMOINE





### ***Le patrimoine industriel***

Au 19<sup>e</sup> siècle des usines assez importantes utilisant l'énergie hydraulique se sont installées le long de la Meyrosse, témoins d'un passé industriel, elles participent à la qualité patrimoniale du bourg.



### ***Le patrimoine archéologique***

De nombreux sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal (cf. carte ci-après). La liste complète est présentée dans le chapitre des contraintes à la fin du présent diagnostic.

**Ainsi, en matière de traitement paysager et urbain on peut distinguer :**

➤ **les atouts à valoriser :**

- le patrimoine bâti,
- la présence du végétal dans la ville (parcs arborés) et de coulées vertes périphériques,
- les boulevards,
- les arbres remarquables isolés ou en alignement et les entrées de villes (promenades, cimetière,...),
- le bourg médiéval et la dimension historique de son paysage.

➤ **les points faibles à traiter :**

- les entrées de ville afin de bien renforcer l'identité patrimoniale et agricole de la commune ;
- le traitement paysager des développements de la ZA, actuellement de faible qualité,
- certaines rues du centre d'ambiance très routière,
- divers éléments du mobilier urbain et paysager du centre ville, des cheminements piétons à aménager,....

### III - Etat initial de l'environnement

#### 1 - Contexte physique

##### 1.1 - Topographie

La plaine de Die est encerclée par une série de monts, lesquels servent de marches au vaste massif du Vercors qui s'impose le plus à l'Ouest par les sommets de Saint Génix (1 643 m) et de l'Aiglette (1 524 m). La forme en croissant de cette plaine est, dans sa plus grande longueur, orientée Ouest-Est. L'élément le plus caractéristique est la chaîne du Glandasse (2 000 m), orientée Nord-Sud et offrant un fond majestueux à la ville de Die.

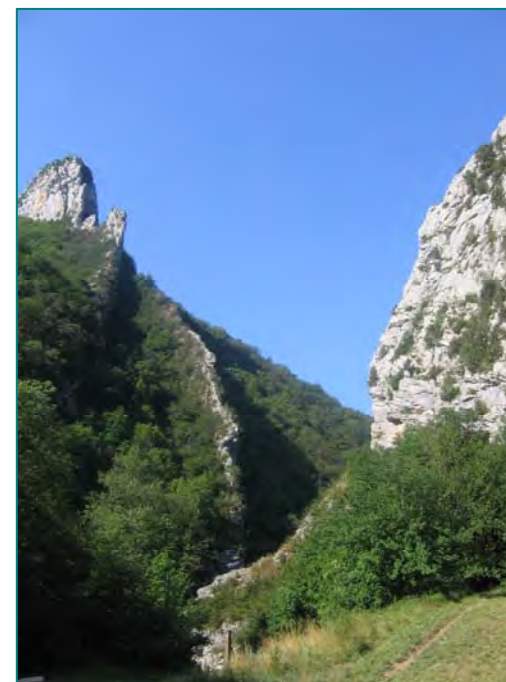
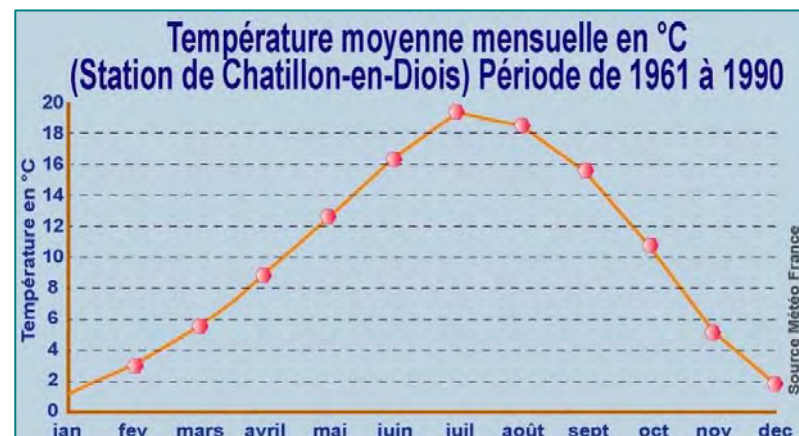
Cette dernière est implantée sur un fond de vallée, celui de la Drôme, dont l'altitude moyenne (400 m) est dominée par des reliefs avoisinants compris entre 900 et 1 900 mètres, puis, en arrière-plan par le massif du Vercors (jusqu'à 2 000 m).

##### 1.2 - Climatologie

Le Vercors, massif des Préalpes du Nord, est un pays froid et neigeux. Il s'oppose au Diois et aux Baronnies qui font parties des Préalpes méridionales. La limite climatique passe au niveau des cols de Lus-la-Croix-Haute et du Rousset, au Nord de Die.

La région de Die dispose d'un climat exceptionnel, qui se caractérise par :

- des pluies d'automne et de printemps alternant avec deux périodes sèches en janvier/février et juillet. La moyenne des précipitations annuelles avoisine 900 mm. En été, les pluies sont souvent orageuses et parfois accompagnées de grêle ;
- des températures moyennes mensuelles qui sont plutôt douces en hiver et ne dépassent pas 20° C en été. L'ensoleillement est important et supérieur à 2 000 heures par an ;
- des vents dominants de secteur Nord-Ouest. La particularité géomorphologique du site, notamment les reliefs au Nord et au Sud, protège la plaine de Die du vent ;
- des brouillards assez fréquents entre septembre et février. Les chutes de neige, peu abondantes, sont de l'ordre de 9 jours en moyenne par an.



##### 1.3 - Géologie et Hydrogéologie

###### Géologie

La commune intéresse un territoire essentiellement montagneux dont la structure résulte de la superposition de couches géologiques d'âges et de directions différentes et qui présente, de ce fait, des traits morpho-tectoniques assez confus.

Le territoire est marqué par deux séries géologiques de calcaires :

- au Nord, les calcaires urgoniens du Vercors, avec leur dernière avancée qui est la montagne de Glandasse ;
- au Sud, les marno-calcaires du Crétacé ou Jurassique.

La dépression de Die correspond à un anticlinal de "terres noires", d'âge Callovo-oxfordien. Ces formations de *terres noires*, formées de marnes schisteuses sombres facilement affouillables, donnent des paysages de "bad lands".

Dans la plaine, on rencontre différentes formations géologiques recouvertes sur place par les alluvions de la Drôme :

- l'oxfordien moyen : alternance de marnes et calcaires marneux. Par sa teinte générale jaunâtre, par son aspect toujours très raviné et par ses plissements fréquents que soulignent ses bancs calcaires, cette série est très reconnaissable dans les paysages entre les *terres noires* et les calcaires de teinte claire du sommet du Jurassique ;
- le Callovien supérieur et l'Oxfordien inférieur : marnes noires dites "terres noires" ;
- les alluvions de la vallée de la Drôme. La vallée est encaissée dans les couches argileuses ou marneuses du Jurassique moyen ou Crétacé inférieur.



## Hydrogéologie

La Drôme traverse, depuis sa source dans le Massif du Diois (Préalpes du Sud) jusqu'à la ville de Crest, les montagnes du Diois qui appartiennent aux chaînes plissées des Préalpes. Les alluvions de la Drôme renferment la seule nappe aquifère présente au droit de la zone d'étude.

De par leur très faible épaisseur et de leur alimentation directe par la Drôme, les basses et très basses terrasses de la vallée de la Drôme ne constituent pas des réservoirs intéressants. La nappe présente une forte pente liée à la faible perméabilité et à la topographie, avec une faible épaisseur des alluvions aquifères comprise entre 2 et 5 m.

La ressource en eau de la nappe est donc morcelée et limitée. L'infiltration à partir de la pluie constitue l'alimentation principale, les apports latéraux en provenance des bassins versants sont significatifs. Au niveau de son lit majeur, la rivière de la Drôme joue plutôt le rôle de drain. Au voisinage des berges, elle alimente la nappe.

Les plateaux calcaires du Vercors présentent de nombreux puits absorbant les eaux pluviales et alimentant, par réseau karstique, de nombreuses sources.

Les captages d'alimentation en eau potable recensés sur la zone d'étude par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Drôme sont les suivants :

- **Le puits de Chamargès ou Ponts des Chaînes** (station de pompage de Die), autour duquel un périmètre de protection rapproché est arrêté. Ce puits de captage se localise en rive droite du cours de la Drôme, entre la RD93 et la rivière, en aval du bourg de Die.  
Il s'agit d'un puits d'alimentation en eau potable saisonnier d'appoint, qui est exploité et géré par la commune de Die et dispose seulement un périmètre de protection rapproché.
- **La source des Pennes**, localisée au Sud-Ouest du bourg dans la forêt domaniale de Justin, n'est plus utilisée à ce jour.

La commune de Die se trouve alimentée par le réseau qui distribue l'eau potable provenant de la source des Rays, située sur le territoire de la commune de Romeyer. Le périmètre de protection de ce captage ne concerne pas le territoire de Die.

L'organisation et la gestion du réseau sont du ressort de la commune (régie).

L'accroissement des besoins et de la population en période estivale a conduit la commune à renforcer l'approvisionnement :

- le diamètre de la conduite principale d'adduction a été élargi ;
- l'alimentation a été complétée par un pompage dans la nappe de la Drôme situé au droit de la confluence entre la Drôme et le ruisseau le Comane.

La nappe des alluvions de la Drôme présente une vulnérabilité assez importante liée à l'existence de terrains perméables et à la présence d'une faible épaisseur de substratum argileux ou marneux. La diminution, voire la disparition, de la couche limoneuse à mesure que l'on s'éloigne du lit du cours d'eau et la surface de la nappe souvent proche du sol rendent cet aquifère particulièrement vulnérable aux pollutions directes par infiltration.

En revanche, l'aquifère présente une faible sensibilité liée à la faible exploitation pour l'alimentation en eau potable. En outre, il est important de souligner que le puits du "Pont des Chaînes" est principalement concerné par un usage saisonnier d'appoint pour répondre à l'augmentation de la population au cours de la période estivale.

### **Rappel sur les notions de sensibilité et de vulnérabilité des aquifères**

**La sensibilité d'un aquifère** est définie d'après la qualité de l'eau, l'utilisation de la nappe (actuelle ou potentielle), l'importance des réserves et des ouvrages de captage réalisés ou en projets.

**La vulnérabilité d'un aquifère** dépend, quant à elle, de la perméabilité du milieu et du degré de protection que lui assure la couverture superficielle en fonction de sa nature et de son épaisseur.

## 1.4 - Hydrologie et qualité des eaux

Le réseau hydrographique de la commune se compose de l'axe majeur de la Drôme et de ses différents affluents :

- sur la rive gauche, ce sont de petits ruisseaux aux bassins versants réduits qui descendent rapidement du massif de Justin : ruisseaux des Chapelets, de Chapiat et de Beaufays ;
- sur la rive droite, ce sont principalement des ruisseaux qui trouvent leur origine dans le massif du Vercors : le ruisseau de Marignac descendant du col de Vassieux, le ruisseau de Comane provenant du col de Rousset, le ruisseau du Cocause, le ruisseau de la Meyrosse descendant du flanc Nord-Ouest du massif du Glandasse, le ruisseau Le Vaux et le ruisseau de Valcroissant au Sud-Est de Die.

La rivière de la Drôme s'écoule d'Est en Ouest et traverse la commune de Die avant de rejoindre le Rhône à une quarantaine de kilomètres à l'Ouest. Le régime de cette rivière et de ses affluents est de type préalpin et subméditerranéen. Les débits marquent un minimum en août / septembre et un maximum en hiver et au printemps. Le cours de la rivière est géré en matière d'aménagement et d'entretien par le District d'Aménagement de la Vallée de la Drôme (DAVD) et le Syndicat Mixte de la Rivière Drôme (SMRD).

**Le niveau de qualité des eaux** établi par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Drôme, en 1995, classe les eaux de la Drôme en catégorie bonne, pollution modérée (1B).

L'Agence Rhône-Méditerranée-Corse a fixé, en 1998, comme objectif de qualité pour la Drôme, au droit de Die et sur l'ensemble du bassin versant amont, un objectif de classe 1A.

On signalera ainsi que la qualité des eaux de la Drôme est en constante amélioration depuis la mise en service en 1995 de la station d'épuration de la ville de Die.

Ainsi, en 2005, la qualité des eaux de la Drôme au niveau de Die était classée par la DDASS comme "propice ou acceptable pour la baignade".

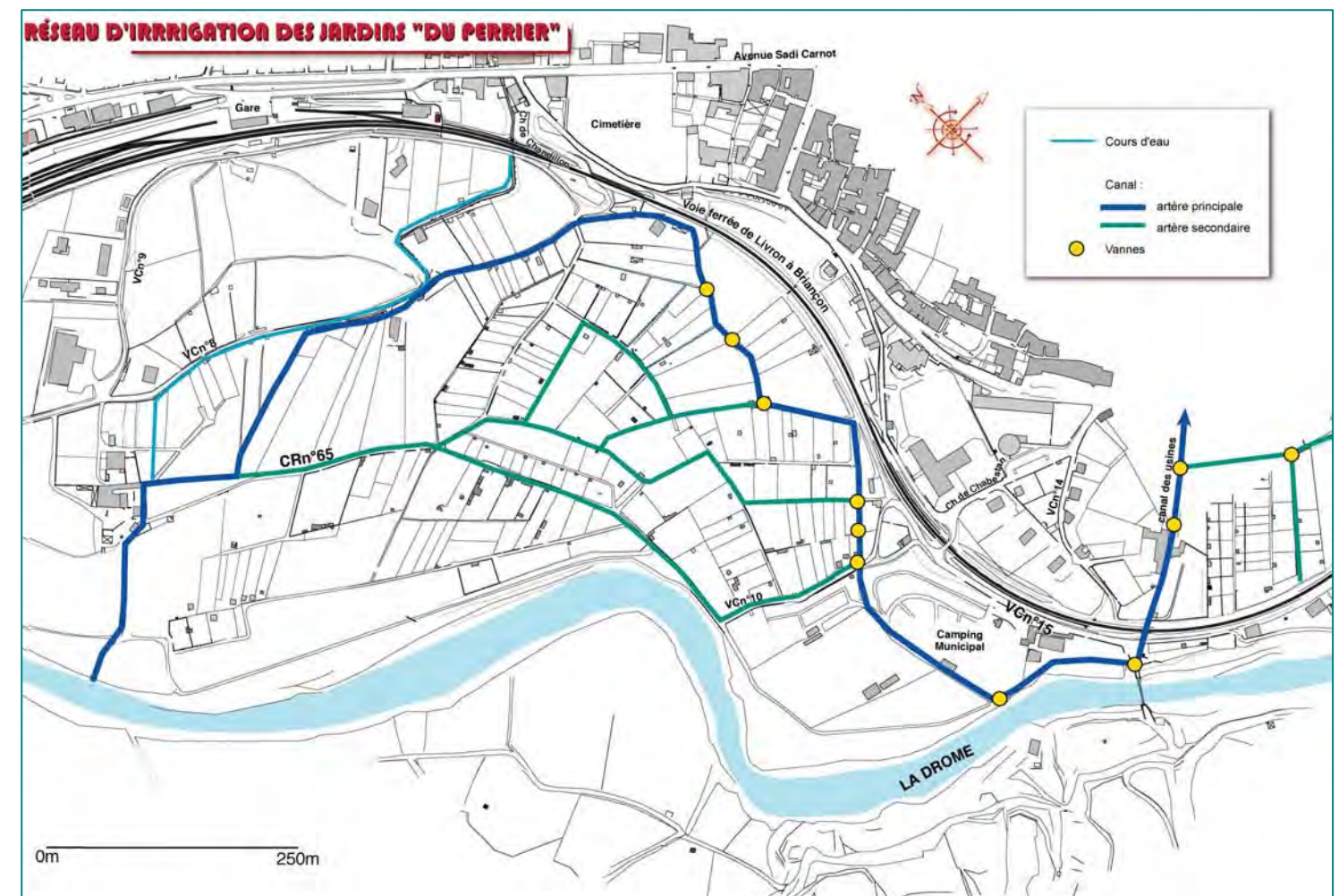


**Il existe un système d'irrigation spécifique pour les jardins dit "du Perrier"** qui se localisent dans la vallée de la Drôme au Sud de la voie ferrée.

Il s'agit d'un réseau d'irrigation ancien permettant d'alimenter en eau les différentes parcelles cultivées des jardins. La prise d'eau se fait le long du cours du Meyrosse par le biais du canal des usines et par le ruisseau de la Recluse avec un passage en siphon sous la voie ferrée. Des dysfonctionnements ont été constatés au niveau de ce siphon.

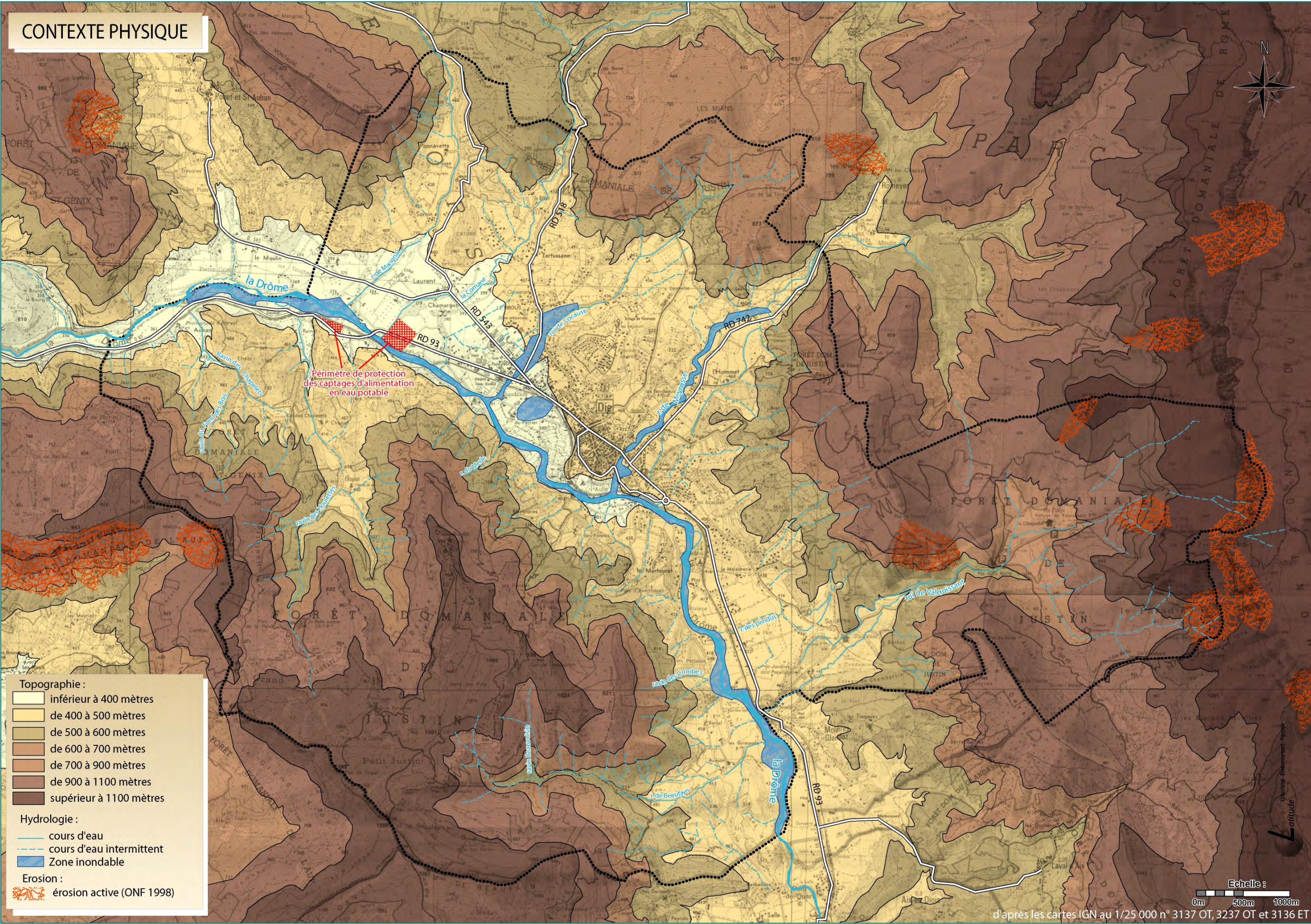
Le système de vannage complexe est géré par une association et un "arroseur". L'entretien des canaux est à la charge des propriétaires riverains.

D'autre part, il existe aussi un canal d'arrosage du mas de l'Hommet.



Source : RD 93 - Contournement de Die - Dossier d'enquête préalable à la DUP







### 1.5 - Réglementation

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 1996, en application avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le S.D.A.G.E. identifie des territoires d'échelle plus restreinte au sein desquels ce document définit des règles spécifiques. La zone d'étude appartient au territoire intitulé "Affluents méditerranéens rive gauche du Rhône" sur lequel il est notamment nécessaire :

- d'engager une lutte systématique contre les différentes sources de pollution ;
- de préserver et de restaurer les écosystèmes aquatiques.

Enfin, afin d'adapter ces stratégies au niveau local des **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E)** doivent être constitués au sein de ces territoires. La zone d'étude appartient au périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de la Drôme qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 décembre 1997 et couvre environ 1 700 km<sup>2</sup>.

Ce S.A.G.E. prévoit six grandes orientations qui sont les suivantes :

- Permettre la restauration d'un fonctionnement naturel des rivières.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux à la hauteur des exigences des usages et des milieux.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques remarquables.
- Œuvrer pour une prévention efficace des risques.
- Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire.
- Renforcer la gestion globale et concertée de l'eau à l'échelle du bassin versant.

Il existe également un **contrat de rivière Drôme-Haut Roubion** qui a été approuvé le 12 mai 1999.



Canal d'irrigation



Ruisseau de Valcroissant



la Meyrosse



## 1.6 - Risques naturels

### Crues et inondations

Sur le territoire de la commune de Die, différentes zones inondables ont été recensées en liaison avec les principaux cours d'eau :

- la rive droite du ruisseau de la Cousse (Combe d'Aurose) sur le secteur de " Piscigne " ainsi que le secteur situé de part et d'autre de la RD 518 sont soumis à des risques d'inondation. Les secteurs riverains du Cousse au droit de la cave coopérative sont également soumis aux risques d'inondations ;
- le quartier Saint-Marcel et un secteur proche des jardins familiaux actuellement en zone ND sur le P.O.S sont soumis aux débordements du ruisseau " la Meyrosse ". On précisera que ces zones de risques d'inondations ont été identifiées en fonction des crues décennale et centennale ;
- le long de la Recluse ;
- le long de la Drôme : le camping de Chamarges (rive droite de la Drôme), les terrasses habitées en amont et aval du ruisseau de Marignac rive droite sont soumis aux risques d'inondation.

Le débordement de ces cours d'eau correspond à une crue de type torrentiel caractérisée par une montée rapide des eaux pouvant entraîner un affouillement des berges ainsi qu'un apport d'embâcles (végétaux, graviers). L'état de « catastrophe naturelle » a été déclaré à plusieurs reprises sur la commune pour des inondations ou coulées de boue (entre 1992 et 1994).

Dans la plaine, le cours de la Drôme est caractérisé par le lit moyen limité par une digue aménagée en rive droite et une berge naturelle en rive gauche. La crue centennale s'écoule dans cette bande de " lit moyen " sans débordement par-dessus les digues ou berges. On précisera que les vitesses d'écoulements dans ce lit moyen, actuellement inoccupé et non exploité, sont très élevées et comprises entre 2 et 4 m/s.

Le caractère encaissé du secteur explique la faible superficie de terrains soumis aux inondations. Il s'agit de zones de divagation très localisées. La zone inondable de la Drôme étant clairement définie, elle ne pose pas de problèmes majeurs vis-à-vis des habitations et de l'environnement riverains, hormis lorsque les digues sont endommagées quelques maisons sont alors menacées.

En 2007, une étude d'aléa d'inondation a été mise en place par la DDE, afin d'aboutir à la cartographie de l'aléa d'inondation sur les communes du bassin versant de la Drôme, dans la perspective de la mise en place d'un PPRI. Dans le cadre de cette étude des modélisations ont été mises en place et trois types d'aléas ont été délimités : fort, moyen et faible, en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses de courant. Ces zones ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

### Glissements de terrain

Une étude réalisée en rive gauche de la Drôme dans le cadre du projet de contournement (société GEOPLUS), a permis d'identifier trois secteurs de glissements de terrain le long de la Drôme :

- au Sud-Ouest du cimetière de Die ;
- au Sud-Est du cimetière de Die, face à la ferme "Perrier" ;
- au Sud du complexe sportif (terrain de rugby).

De plus l'ONF a identifiée des zones d'érosion active ont été répertoriées sur les hauteurs.

### Risque sismique

Selon le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques, la commune de Die est classée en zone de sismicité très faible mais non négligeable (Zone Ia).

Notons qu'afin de compléter le zonage national établi par décret, des études préliminaires pour un repérage des zones exposées sont en cours, avec définition d'un périmètre sismique (étude BRGM).

### Risque de feu de forêt

D'après le Schéma DFCI du Diois (CG 26 - 1998), la position périurbaine de la forêt domaniale et la forte fréquentation estivale de la commune, engendre des risques d'incendie non négligeables.

Les types de végétation permettent de classer les massifs selon plusieurs types de risques :

- massif de Solaure (prioritaire) : risque d'inflammabilité ;
- massifs de Solaure et Rousset (risque élevé) : risque de combustibilité ;
- massifs de Solaure, Rousset et Glandasse : risque de sensibilité à l'incendie ;
- massif de Solaure (prioritaire) : risque de sensibilité au feu de végétation.

Ainsi, le massif de Solaure (plateau de Justin) apparaît comme le plus exposé au risque d'incendie.

L'historique des feux sur la commune pour les massifs de Rousset et de Solaure, mentionne 11 feux de forêt depuis 1976 avec 59 ha parcourus et 32 feux périurbains depuis 1988 (source : dossier communal synthétique des risques majeurs - décembre 2001). Le risque à proximité des habitations reste assez faible, bien que des départ de feux aient été constatés sur des bosquets de pins noirs au lieu-dit « Purgnon ».

Pour faire face aux feux de forêts des mesures de prévention ont été prises pour la commune de Die et l'emploi du feu est soumis à une réglementation particulière. La circulaire du 20 août 1987 précise les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne. Les particuliers sont notamment obligés de débroussailler autour de leur habitation dans un rayon de 50 mètres.

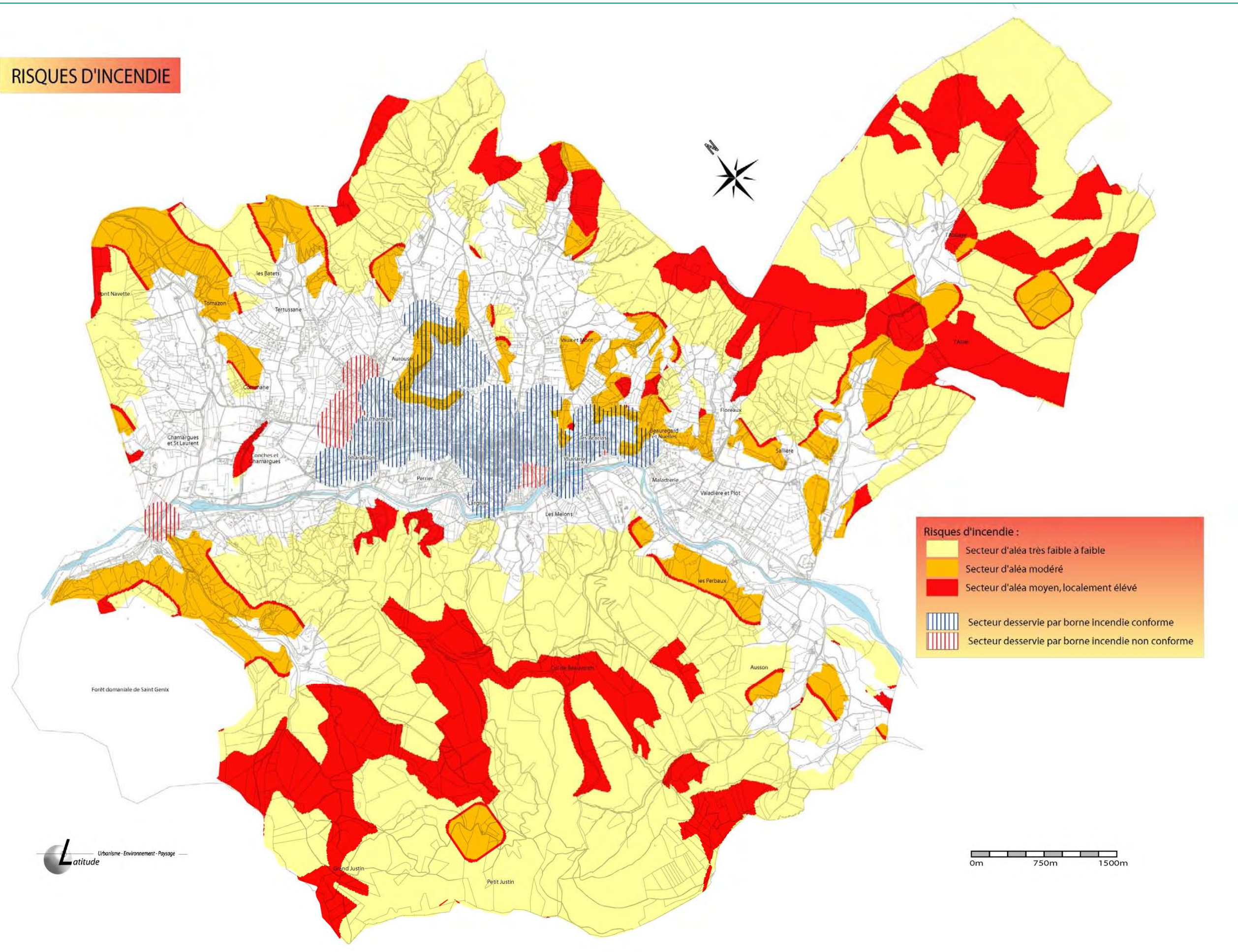
Le risque de feux est par exemple assez important pour le camping de « la Pinède », le débroussaillage doit donc être régulier aux alentours.

Précisons qu'un Schéma Départemental de Protection des Forêts contre l'incendie a été élaboré et diffusé en avril 1996. Il détermine la carte du risque feux de forêts dans le département et un Schéma d'Evaluation du Risque d'Incendie de Forêts pour la vallée du Rhône et les collines rhodaniennes a été réalisé pour le compte du Conseil Général de la Drôme en mai 1996.

Die fait partie des 22 communes drômoises présentant une zone d'aléa feux de forêt moyen à fort et des risques élevés compte tenu des enjeux (voir carte ci-après).



## RISQUES D'INCENDIE





## 2 - Contexte naturel

### 2.1 - Cadre général et réglementaire

Le territoire communal comporte divers types de milieux naturels avec des massifs boisés (chênes, hêtres et pins principalement), des fasciés buissonnants sur les versants (garrigues), des prairies et des cultures dans la vallée.

La présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, d'un Espace Naturel Sensible, de la réserve naturelle et du site Natura 2000 (ZICO) des Hauts Plateaux du Vercors, en bordure Est de la commune, souligne cette grande richesse écologique globale. La commune appartient également au territoire du PNR du Vercors.

#### Le Parc Naturel Régional du Vercors

La commune de Die se situe en bordure Sud du territoire du PNR, dans le secteur géographique qui doit son nom à la commune : « le Diois ». Le Diois abrite une flore et une faune très marquée par l'influence méditerranéenne. C'est aussi le meilleur secteur pour l'observation des bouquetins et de la Perdrix bartavelle (cirque d'Archiane) ainsi que des castors (rivière de la Drôme et affluents).

#### Les Hauts Plateaux du Vercors

La commune se situe en bordure Sud-Ouest de ce secteur, qui est concerné par trois zones, qui ont le même périmètre (environ 17 000 ha) :

- **la réserve Naturelle**, créée en février 1985 ;
- **le site Natura 2000** FR 8201744 intitulé « landes, pelouses, forêts remarquables et habitats rocheux des hauts plateaux et la de bordure orientale du Vercors » (directive Habitats-Faune-Flore) ;
- **la Zone de Protection Spéciale** (ZPS) pour les Oiseaux, intitulée « Hauts plateaux du Vercors » (Directive Oiseaux).

Sur ce secteur, le premier plan de gestion de la réserve devrait bientôt être actualisé et les documents d'objectifs au titre de la Directive habitats et de la Directive Oiseaux qui sont en cours d'élaboration.

Ainsi, la commune se situe à proximité et sous l'influence d'un territoire écologique de très grande valeur, qui comporte une flore et une faune très riches. Parmi les grands herbivores, sont représentées les 6 espèces de grands ongulés de France, toutes présentes dans le Vercors : Sanglier, Chevreuil, Cerf, Mouflon, Chamois et Bouquetin. Parmi les super prédateurs citons les grands rapaces comme l'Aigle royal, le Circaète Jean le Blanc ou le Hibou Grand Duc et chez les mammifères, le Lynx et, depuis 1996, le Loup dont les premiers indices de présence ont été relevés en 1996. On précisera également que la bordure Est de la commune de Die est un secteur d'hivernage des grands ongulés.

Les autres espèces remarquables présentes sur ce territoire sont : le Sabot de Vénus, l'Apollon, la Rosalie des Alpes, le Vautour fauve (réintroduit au Nord de Die), l'Aigle de Bonelli, le Faucon pèlerin, le Lagopède alpin, le Tétralyx, le Tichodrome échelette,...

#### Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et l'Espace naturel Sensible (ENS) :

D'après la Direction Régionale de l'Environnement de Rhône-Alpes, plusieurs ZNIEFF de type II ont été définies sur le territoire communal :

- la ZNIEFF de type II intitulée « Hauts plateaux du Vercors »,
- la ZNIEFF de type II intitulée « Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents »,
- la ZNIEFF de type II intitulée « Chainons du Diois central »,

Ces grands ensembles fonctionnels englobent des ZNIEFF de type I, avec :

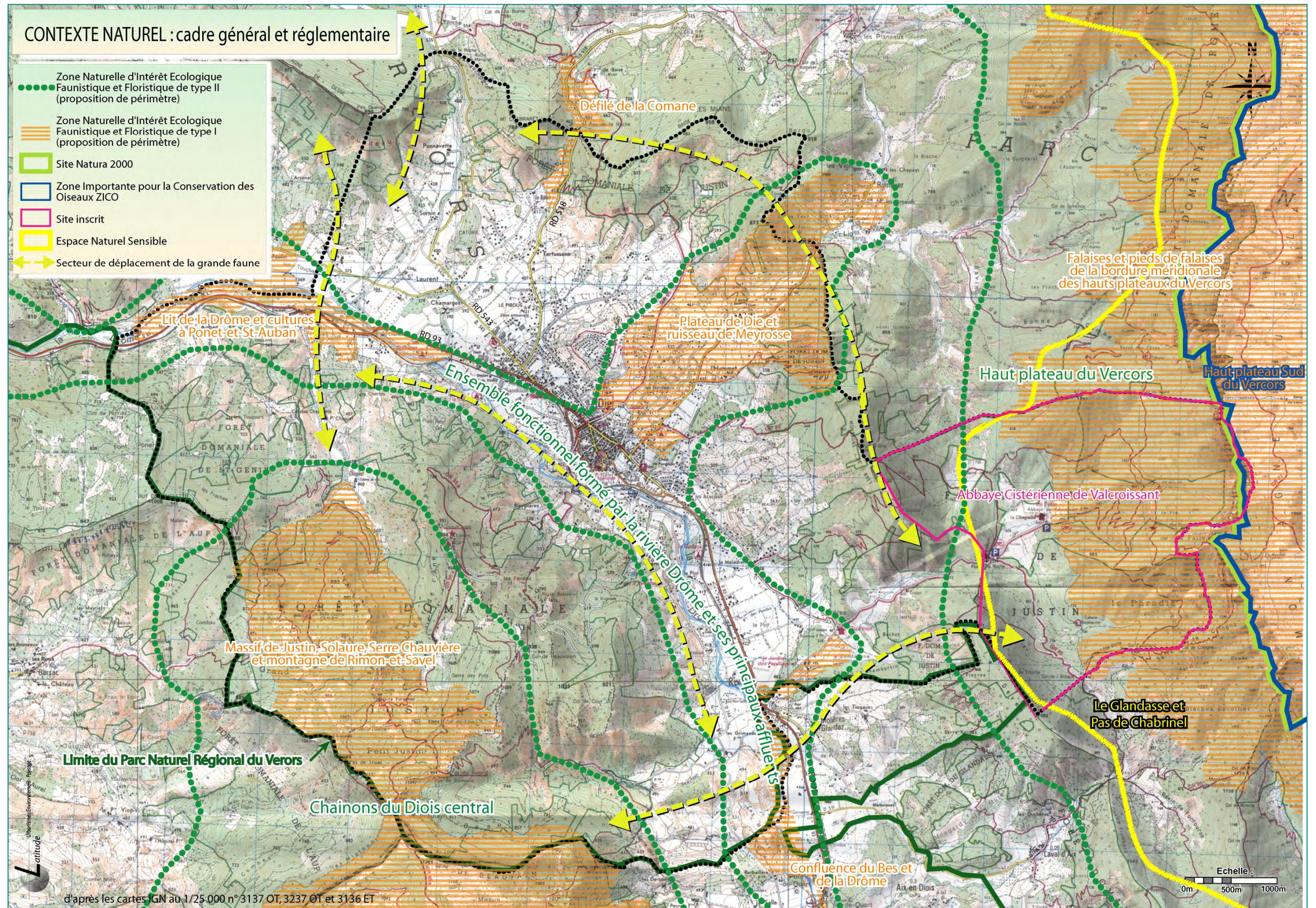
- la ZNIEFF de type I intitulée « **Plateau de Die et ruisseau de Meyrosse** », qui s'étend sur environ 365 ha, au dessus des remparts de Die et le long du ruisseau de la Meyrosse. Son intérêt naturaliste est lié à la présence d'une flore riche avec de nombreuses espèces remarquables : le Liseron cantabrique, l'Ophrys de la Drôme, la Tulipe sauvage,...
- la ZNIEFF de type I intitulée « **lit de la Drôme et cultures à Ponet-et-St-Auban** », qui s'étend sur environ 119 ha, le long de la Drôme, en bordure Ouest du territoire communal. Cette portion de rivière abrite trois espèces animales remarquables : le Castor d'Europe, le Toxostome (poisson), espèces d'intérêt communautaire, et le Petit gravelot (oiseau). La Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris subsp. Sylvestris*), fleurie au printemps dans les parcelles cultivées (plante messicole) ;
- la ZNIEFF de type I intitulée « **défilé de la Comane** », qui s'étend sur environ 37 ha et, en partie sur Die, le long de la RD 518. Son intérêt naturaliste est lié à la présence de prairies humides à Cirse de Montpellier, ainsi que du Damier de la Succise et de l'Ecrevisse à pieds blancs (espèces protégées) ;
- la ZNIEFF de type I intitulée « **Confluence du Bes et de la Drôme** », qui s'étend sur environ 647 ha et, en partie sur Die jusqu'à Sallières. Ce secteur abrite notamment la Loutre et le Castor d'Europe et de nombreuses autres espèces remarquables.

Sur les crêtes Ouest et Est de la commune, deux grandes ZNIEFF de type I ont également été délimitées :

- la ZNIEFF intitulée « **massif de Justin, Solaure, Serre Chavière et montagne de Rimon-et-Savel** », qui s'étend sur environ 2656 ha ;
- la ZNIEFF intitulée « **Falaises et pieds de falaises de la bordure méridionale des hauts plateaux du Vercors** », qui s'étend sur environ 6414 ha.

Un Espace Naturel Sensible a également été défini par le Conseil Général de la Drôme, le site 37 : « **Bordure occidentale du Glandasse et pas de Chabrinel** ». Ce périmètre, qui englobe environ 2 750 ha, prend en écharpe le rebord Ouest du massif de Glandasse jusqu'au Pas de Chabrinel, au Nord. Ce site mérite une attention particulière pour sa population de chamois et pour la présence d'espèces végétales rares (Sabot de Vénus, Orchis de Spitzel,...).







## 2.2 - Contexte floristique et faunistique

### La forêt domaniale

(Source : Forêt domaniale de Justin - Aménagement forestier - 1999/2012)

La forêt domaniale de Justin gérée par l'ONF est très étendue (environ 2 600 ha), de part et d'autre du bourg de Die. Entre la ville et les grands massifs forestiers, les petits boisements, les haies et les prairies naturelles sont bien représentés.

La majorité des habitats naturels a été anthropisée mais certains milieux restent conservés comme :

- les éboulis rocheux calcaires (habitat naturel d'intérêt communautaire),
- les sources pétrifiantes avec formations tuffeuses (habitat naturel d'intérêt communautaire),
- la forêt de pentes et de ravins de frênes et d'érables (habitat naturel d'intérêt communautaire),
- les sapinières sèches,
- les pelouses préalpines (xérobromion).

Deux principaux étages de végétation peuvent être distingués dans la forêt : l'étage supra méditerranéen (occupé principalement par le Chêne pubescent relayé par le Pin sylvestre au sommet et par le Hêtre aux ubacs) et l'étage montagnard (occupé par le Pin sylvestre, par la hêtraie et la hêtraie sapinière).

Ces groupements forestiers naturels ont été localement modifiés par les plantations de Pins noirs d'Autriche. Ainsi, la répartition des essences forestières est la suivante :

- Pin Noir d'Autriche : 39 % de la surface ;
- Pin sylvestre : 23 % ;
- Chêne pubescent : 14 % ;
- Hêtre : 5 % ;
- Sapin pectiné : 2 % ;
- Landes et rochers : 17 %.

D'autres espèces sont également présentes de façon éparse : le Sapin de Nordmann, l'Epicéa mal venant, le Cèdre, le Pin laricio de Corse introduit lors de reboisements anciens, en mélange avec le Hêtre, les érables, le Tilleul, l'Alisier blanc, l'Orme de montagne,...

Les boisements alluviaux d'aulnes et de frênes sont également localement bien développés le long de la Dôme et de ses affluents.

Les espèces végétales remarquables signalées par l'ONF sont : le Sabot de Vénus et le Genévrier thurifère (espèces protégées en Rhône-alpes), le Lys martagon.

Les espèces de faune remarquables signalées par l'ONF (Gilbert David) sont les suivantes :

- oiseaux : le Faucon pèlerin, l'Aigle royal, le Circaète-jean-le-blanc, l'Autour des palombes, le Busard Saint-Martin, le Hibou Grand-duc, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir,...
- mammifères : le Bouquetin, Chamois, Cerf élaphe, le Lièvre variable, l'Ecureuil,...
- Insectes : la Rosalie des Alpes,
- Reptiles : le Lézard vert et le Lézard ocellé,...

On signalera également que plusieurs espèces de vautours sont présentes dans le secteur de Chamaloc : le Vautour fauve, le Vautour moine et le Percnoptère d'Egypte.

### Rappels sur les zones naturelles sensibles

**Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** sont de deux types :

- **Les zones de type I** sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- **Les zones de type II** sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I. On précisera que les ZNIEFF sont actuellement en cours de révision en région Rhône-Alpes et que leur nouvelle délimitation est en cours de diffusion aux collectivités par la Direction Régionale de l'Environnement.

### Rappel sur les Espaces Naturels Sensibles

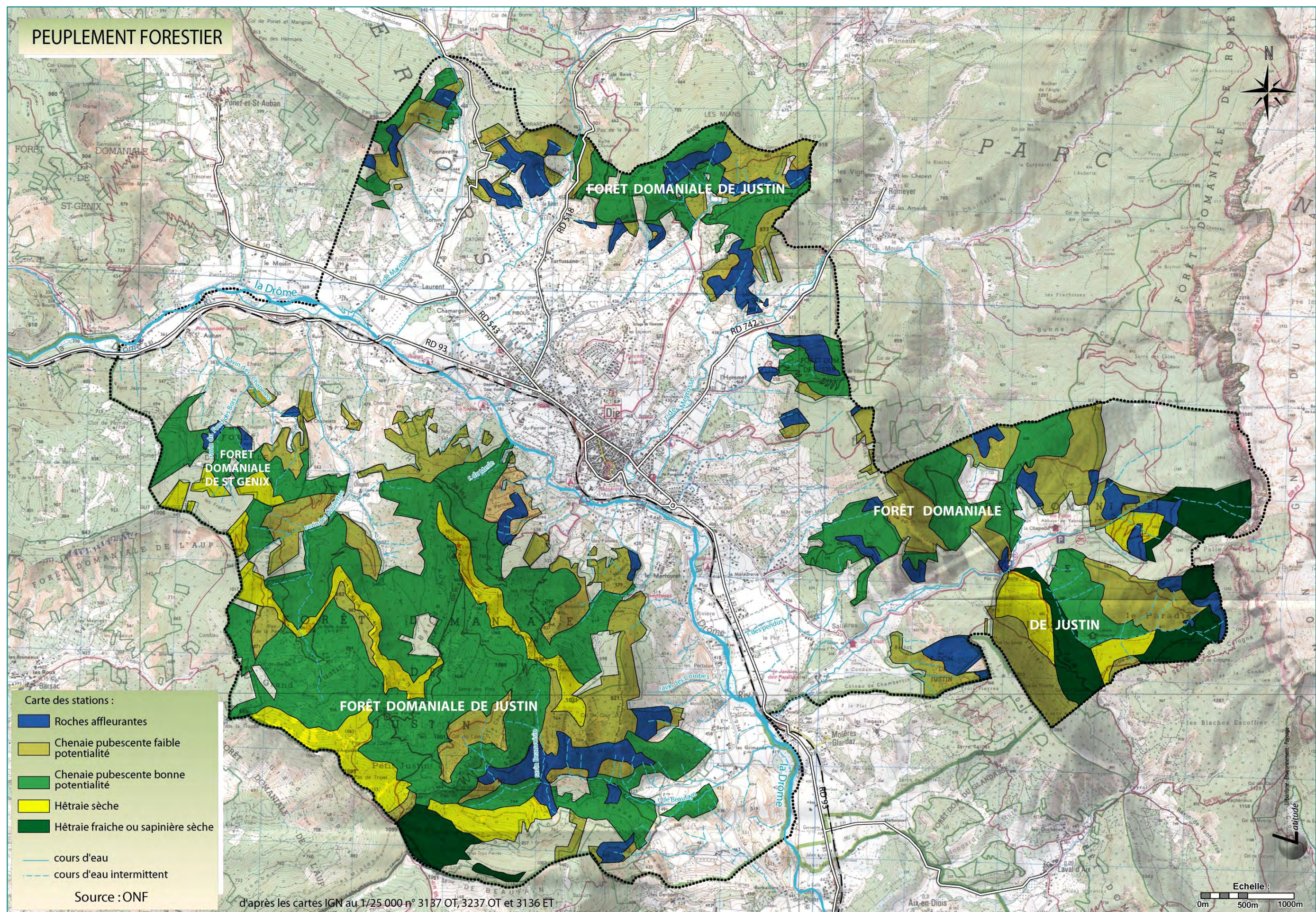
La préservation de ces espaces naturels est liée à l'initiative du Conseil Général qui vote l'institution d'une taxe départementale des Espaces Naturels Sensibles et décide de la mise en œuvre d'une politique de protection des espaces sensibles du département. La taxe est perçue sur les constructions nouvelles soumises à permis de construire dans le département. Le produit de cette taxe est affecté à la protection des milieux naturels et à l'aménagement des sentiers de randonnée.

Le produit de la taxe est utilisé :

- soit pour le propre compte du département pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion de terrains en vue de leur ouverture au public, sauf exception justifiée par la fragilité des milieux ; ou pour la protection d'espaces naturels ouverts au public dans le cadre de conventions passées entre les propriétaires de ces espaces et les collectivités territoriales ;
- soit au profit des communes.

Seuls les équipements légers peuvent être autorisés dans les espaces acquis au titre de cette procédure. Ils permettent l'accueil et l'information du public, la gestion courante et la mise en valeur scientifique ou culturelle du milieu.







### Les secteurs à enjeux écologiques forts

Les associations de naturalistes et de protection de la nature (FRAPNA et CORA Drôme) ont permis de mettre en évidence ces secteurs, à partir de leur connaissance de terrain. De même, l'inventaire des zones humides de la Drôme conduit par la FRAPNA (Jörg Schleicher) a été intégré à cette réflexion. De plus, suite aux données floristiques du Conservatoire Botanique Gap-Charance, la répartition de la flore sur la commune, a été répertoriée sur la carte (ci-après), et a permis de déterminer encore plus précisément les secteurs à enjeux forts, notamment en fonction du statut des espèces.

Ces secteurs sont donc le reflet du patrimoine écologique de Die aux alentours de la zone urbaine ; les grands massifs qui présentent également un grand intérêt mais qui ne sont pas soumis aux pressions urbaines ne sont pas représentés sur la carte ci-après.

La représentation des zones humides sur la carte prend en compte à la fois chaque zone humide au sens stricte, ainsi que son espace de fonctionnement ou périmètre de précaution.

Ces secteurs sont les suivants (cf. carte ci-jointe) :

- secteur 1 : présence de plantes messicoles et faune diversifiée : Pie grièche écorcheur, Vanneau huppé, Chevalier guignette, Bondrée apivore ;
- secteur 2 : présence de plantes messicoles (Tulipe sylvestre protégée en France), de pelouses semi-arides et pelouses sèches à orchidées (ophrys de la Drôme, protégée en France,...). Nombreuses espèces d'oiseaux recensées : Pic noir, Traquet motteux, Huppe fasciée, Busard Saint-Martin, Circaète jean-le-blanc, Moineau souldier,... Présence d'un site d'écrasement d'amphibiens au niveau du chemin de Piscigne ;
- secteur 3 : comme le précédent, plantes messicoles et avifaune diversifiée. On signalera notamment la présence du Petit-duc scops (hibou) sur le territoire communal ;
- secteur 4 : présence de pelouses sèches à orchidées et de prairies de fauche. Site remarquable de Valcroissant, avifaune diversifiée. Larves de Salamandre tachetée et de têtards d'alytes (crapaud accoucheur) dans le bassin du jardin de l'abbaye ;
- secteur 5 : présence de sources calcaires pétrifiantes (tufs), Gagée sp.. larves de Salamandre tachetée dans les ruisseaux ;
- Secteur 6 : présence de l'Oeillet virginal, de la Fumana fausse bruyère, du Genêt cendré, qui sont des plantes protégées au titre du livre rouge 2.

Les zones humides prises en compte dans cette délimitation sont les suivantes :

- le Lac collinaire de Saillières (Z26CCVD0048) : zone humide ponctuelle, roselière basse, Martin pêcheur d'Europe, Grenouille rousse et Castor d'Europe ;
- la mare des Oules (Z26CCVD0094) : zone humide ponctuelle (petite mare creusé dans le lit d'un ruisseau temporaire) roselière à massettes, communauté de grandes laïches, forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources, galeries méditerranéennes de grands Saules (peupleraie noire) ;
- le ruisseau de Valcroissant (Z26CCVD0239) : bordure de cours d'eau, Saulaies riveraines à Saule drapé des cours d'eau des Alpes et du Jura, forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires), zones à truites ;
- Lit majeur de la Drôme dans le bassin de Die (Z26CCVD0050) : plaine alluviale, galeries méditerranéennes de grands Saules Galeries sub-montagnardes d'Aulnes blancs Zones à Ombre, prairies à Molinies sur calcaire et argile, prairies méditerranéennes à hautes herbes et joncs, Castor d'Europe, Petit Gravelot, Cirse de Montpellier (*Cirsium monspessulanum*), Pavot cornu (*Glaucium flavum*) ;

- le ruisseau des Chapiat (Z26CCVD0114) : bordure de cours d'eau, Saulaies riveraines Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires), zones à truites, Cirse de Montpellier, Ecrevisse à pieds blancs ;
- Lit majeur de la Meyrosse dans le bassin de Die (Z26CCVD0093) : forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires) et zones à truites ;
- Zone tufeuse près de la route forestière de la Croix Justin (Z26CCVD0118) : communautés des sources et suintements carbonatés, aulnaies - frênaies à laïche espacée des petits ruisseaux, tourbières basses alcalines, *Cordulegaster bidentata* (libellule).

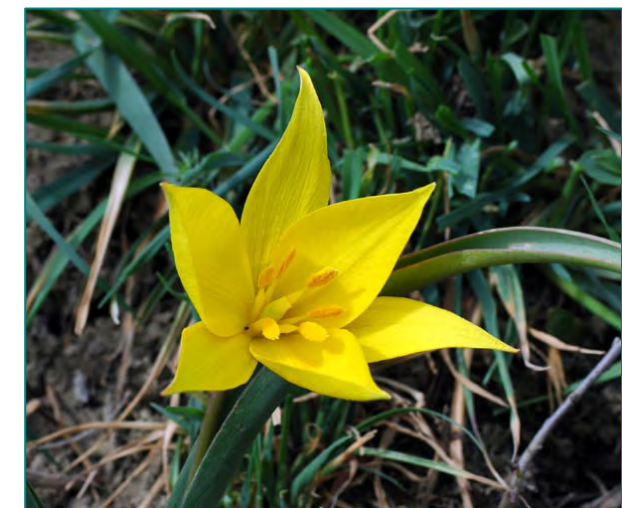
#### La Tulipe sylvestre (*Tulipa sylvestris*)

De la famille des Liliacées, cette plante messicole, est présente dans les cultures, les vergers, les lavandes, luzernes,...parfois dans les friches ou parcelles abandonnées et plus rarement sur les talus, jusqu'à 1000 m d'altitude.

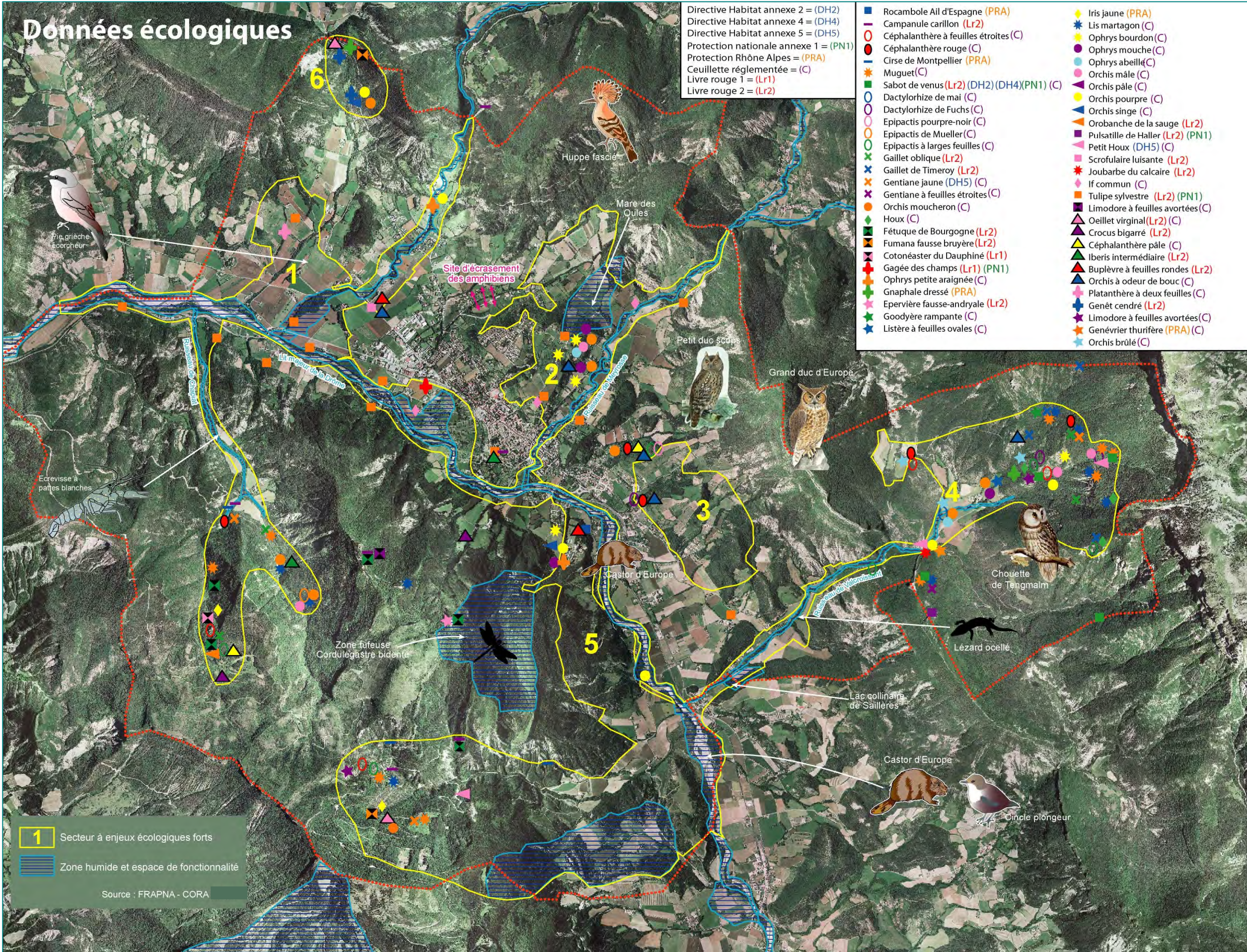
D'après la Flore de la Drôme, Atlas écologique et floristique (Conservatoire Botanique National Alpin de Gap-Charance), dans la Drôme la Tulipe est présente dans la basse vallée, de Grane à Crest, abondante autour de Die jusqu'à Recoubreau-Jansac et rare en Baronnie.

Plante **protégée au niveau national**, autrefois abondante, elle est aujourd'hui en forte régression du fait du changement des pratiques culturales et du recours aux herbicides. La cueillette et les urbanisations constituent également des menaces.

A Die l'espèce est présente au droit des parcelles cultivées, parfois assez proches de la zone urbaine.









### Les corridors écologiques

On rencontre deux grands types de corridors écologiques (zone ou voie de transfert pour les organismes vivants : haies bocagères, cours d'eau) sur le territoire communal, qui permettent le passage de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre ou d'un secteur à un autre :

- les **corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies qui permettent le passage de la grande et de la petite faune ;
- les **corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides de la commune et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (oiseau, amphibiens, castors, végétation hydrophile,...).

Ainsi, sur le territoire communal les principaux corridors écologiques se situent principalement au niveau :

- des grands massifs boisés : les grands mammifères utilisent notamment ce corridor pour se déplacer ;
- les cours d'eau et les boisements situés le long des cours d'eau (Drôme et affluents), mais également les boisements linéaires situés le long des autres petits cours d'eau et des combes.

**Ainsi, les principaux enjeux naturels de la commune concernent la préservation des secteurs d'enjeux écologiques forts, des massifs boisés, des cours d'eau et des zones humides.**

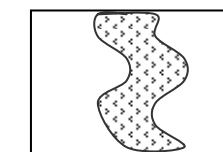
**Les espaces végétalisés du centre ville doivent également être préservés car ils participent à la qualité du cadre de vie des Diois.**

### Rappel sur les corridors écologiques

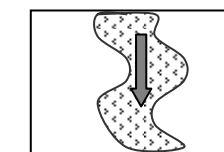
Un corridor biologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...).

Le rôle des corridors biologiques est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.

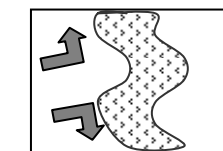
#### Les six fonctions d'un corridor (d'après Thorne, 1993)



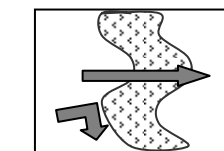
**1. habitat**



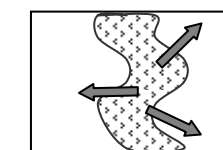
**2. conduit**



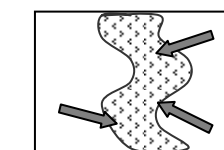
**3. barrière**



**4. filtre**



**5. source**



**6. puits**

### 3 - Contexte humain

#### 3.1 - Les déplacements

##### 3.1.1 - Le réseau et trafics routiers

La ville de Die est située sur d'importants axes routiers et ferroviaires transversaux des Alpes du Sud, ceux-ci permettent de relier la vallée du Rhône à l'axe Grenoble-Sisteron-Marseille ou Nice.

##### La route

La commune de Die se trouve principalement desservie par :

- la RD 93, qui assure, d'Ouest en Est, la liaison entre la vallée du Rhône et le département des Hautes-Alpes par le Col de Cabre ;
- la RD 518, qui assure la desserte du Vercors en allant de Die au Col du Rousset ;
- le RD 742, qui permet de relier la commune de Romeyer ;
- la RD 543, qui permet de relier Ponet-et-St-Auban ;
- les voies communales desservent principalement les espaces collinaires faiblement urbanisés. Ce réseau est souvent inadapté à la croissance urbaine trop importante dans ces parties du territoire communal (largeurs de chaussée insuffisantes).

On remarquera également que certains accès sont restés à l'état de chemin non goudronnés, comme par exemple l'accès au lotissement du Plas par le vallon d'Aurouse.

La RD 93, qui constitue un axe structurant, supporte un trafic routier important avec un trafic moyen journalier annuel (en 2004) de :

- 4 235 véhicules/jour à Vercheny, à l'aval de Die,
- 8 647 véhicules/jour à Die,
- 3 423 véhicules/jour à Montlaur, en amont de Die.

L'étude de trafic réalisée en mars et juillet 2000 par le CETE de Lyon, complétée par l'étude "Circulation/trafic" de Transitec en mars 2006, a mis en évidence sur la RD 93 en entrée et en sortie de Die, une augmentation comprise entre environ **50 et 80 % du trafic en haute saison touristique** (juillet/Août).

Il existe au sein des jardins du Perrier un réseau de voiries particulier. Celui-ci est composé de voies étroites obligeant la mise en place d'un sens de circulation. Ces voies sont soit communales (VC n°8, VC n°9 et VC n°10) soit privatives.

Les accès aux jardins du "Perrier" depuis la ville de Die sont limités par la présence de la voie ferrée. Ils se font par le chemin de Chandillon (au niveau de l'ancien cimetière) et le chemin de Chabestan (piétons, cycles, automobiles,...).

##### 3.1.2 - Les déplacements et stationnements du centre ville

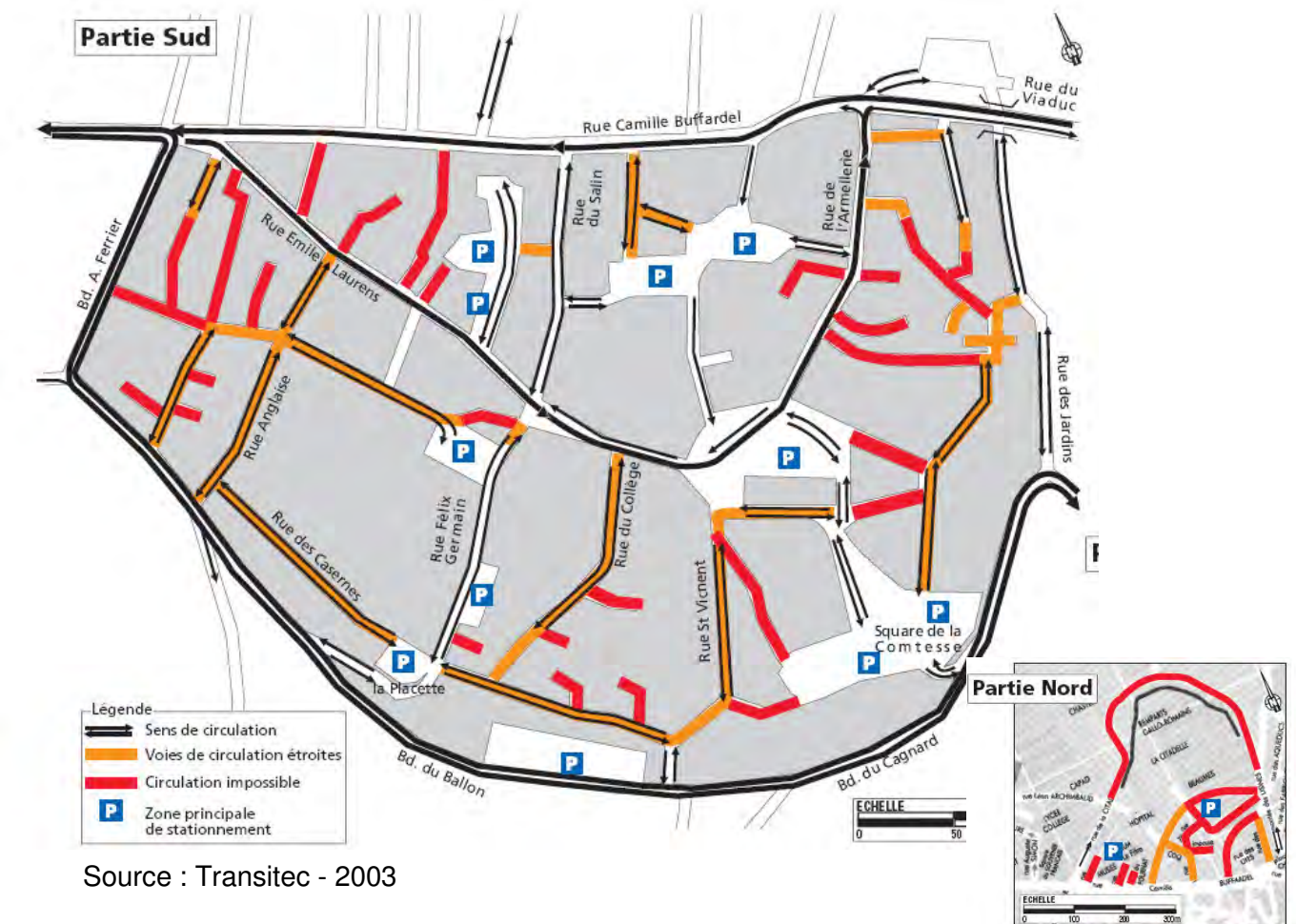
Face aux enjeux importants liés à cette thématique (surfréquentation estivale, projet de contournement,...), un plan de déplacements a été étudié par la société Transitec en 2003. En effet, la municipalité a décidé de s'engager dans une réflexion sur les conditions de déplacements et de stationnement au centre-ville pour favoriser le développement urbain, commercial et touristique avec une mise en valeur du patrimoine, une amélioration de la qualité de vie,... L'objectif de cette étude était de définir un schéma d'organisation des circulations dans le centre ville.

##### Les déplacements motorisés

Pour le centre ville, le constat est le suivant :

- au Nord, une boucle principale de circulation : Buffardel - Laurens - Armellerie (la rue Buffardel est fermée à la circulation des véhicules en été) ;
- au Sud, deux points principaux d'accessibilité aux zones de stationnement depuis les boulevards : Placette et Comtesse ;
- des gabarits de voiries étroites et de nombreuses voiries aux circulations impossibles ;
- un seul axe Nord-Sud à double sens : Germain - Salin ;
- une typologie différente entre le Nord de Buffardel (rues résidentielles, étroites et en pente) et le Sud (commerces, voirie plus larges).

Le trafic routier est de l'ordre de 6400 véhicules/jour sur les boulevards et de 2500 véhicules/jour dans le centre ville.



Source : Transitec - 2003



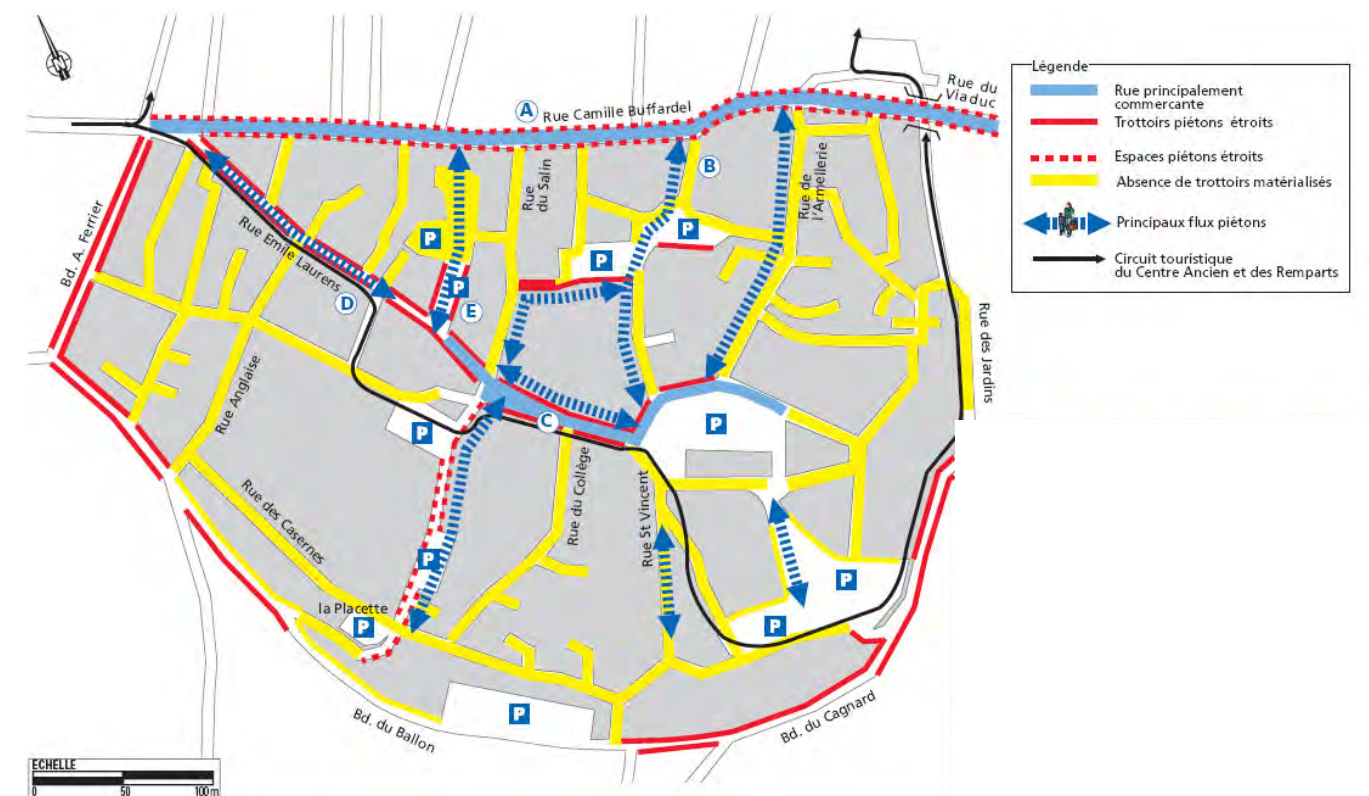
En ce qui concerne **les stationnements**, l'offre est bien connectée aux boulevards, elle est officiellement inexistante le long des voiries (de nombreux stationnements illicites sont constatés), elle est éparpillée sur les nombreux parkings, dont plus de la moitié sur République et Hôtel de ville. L'offre est importante mais nuit à la qualité des espaces publics qui sont totalement investis par la voiture.

### Les déplacements piétons

En ce qui concerne les déplacements piétons du centre ville :

- les itinéraires piétons sont nombreux mais peu confortables sur l'ensemble du centre ville (non sécurisés, conflits avec les voitures) ;
- les espaces piétons sont étroits et l'absence d'espace réservé entraîne une sur-occupation par des véhicules en stationnement illicite.

Selon le schéma présenté ci-après, les principaux flux de piétons se situent à divers endroits selon un axe Nord-Sud et selon un axe Ouest-Est, principalement rue Emile Laurens.





### Le projet de contournement de Die

En raison des problèmes de déplacements au centre de Die et à la surcharge de la RD 93 (nombreux accidents, voie peu favorable aux déplacements doux,...) un projet de contournement a été formalisé.

Par délibération du 31 mai 2005, le Conseil Municipal de Die a opté pour un tracé de contournement de type boulevard urbain, proche de la ville, offrant plusieurs points d'entrée sur le centre ville : 2 fois une voie, vitesse limitée à 50 km/h puis à 70 km/h.

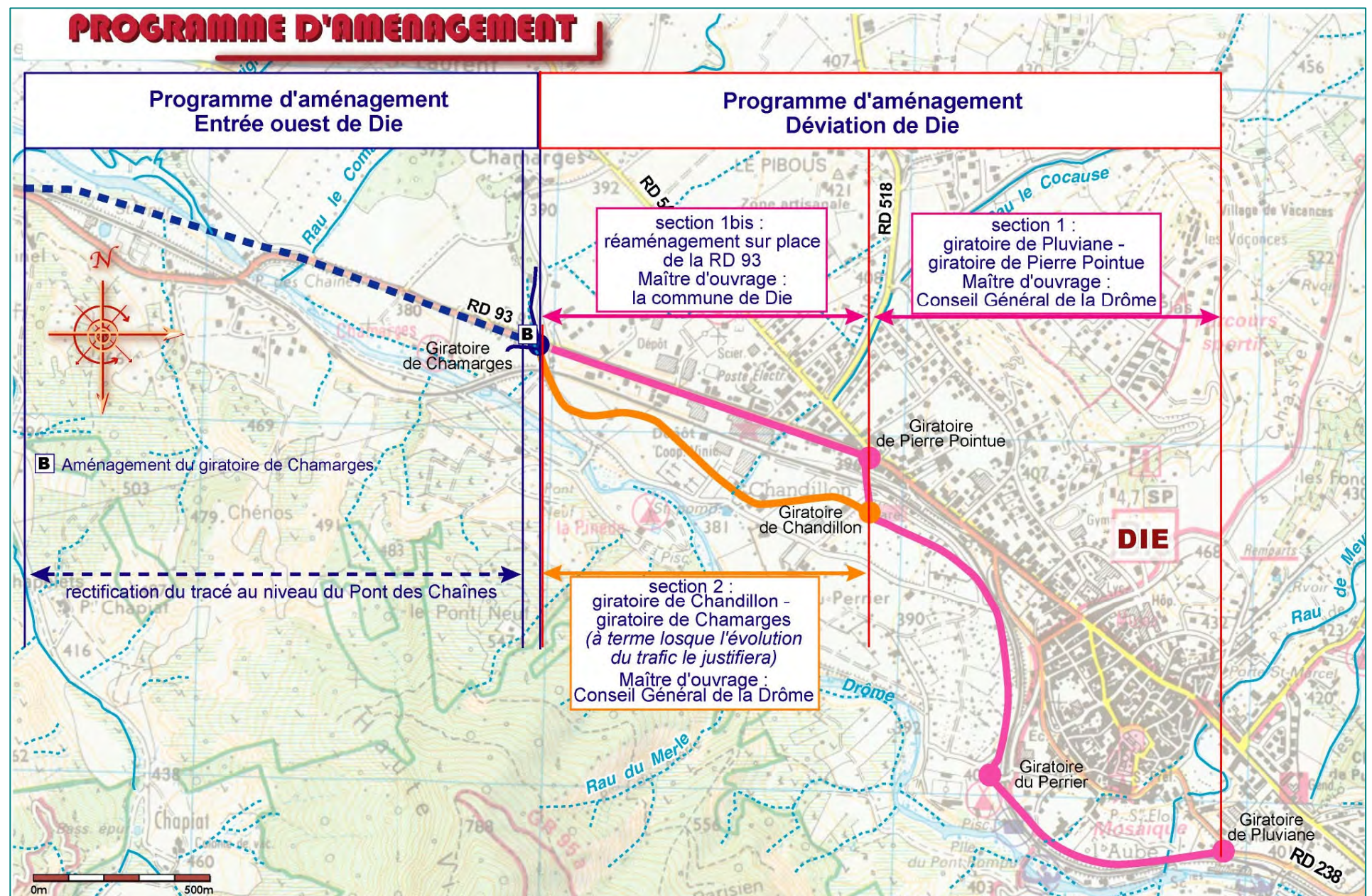
L'ensemble du projet a été programmé en deux phases :

- phase 1 : du giratoire de Pluviane, au giratoire de Pierre Pointue ;
- phase 2 : du giratoire de Cocause au Sud de la voie ferrée, au giratoire de Chamargès.

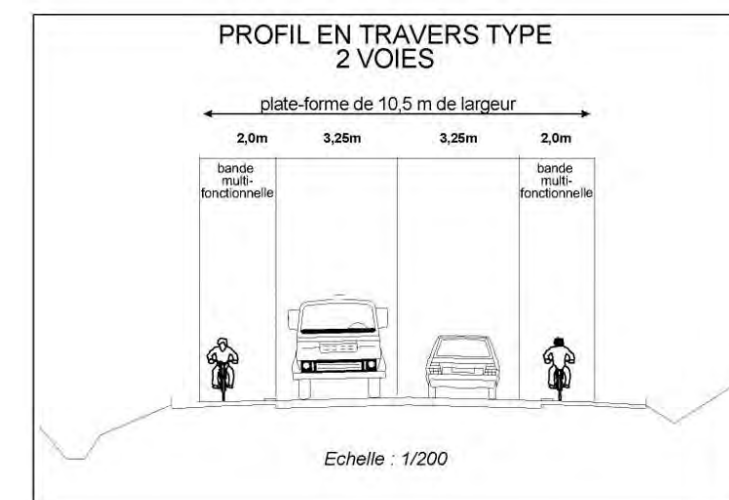
Ce projet de boulevard de contournement, d'une longueur d'environ 5 kilomètres, vise à soulager cette traversée de Die, qui s'effectue dans des conditions difficiles, notamment en période estivale. D'autant plus que pendant cette période estivale les rues du centre sont piétonnes ce qui engendre un trafic encore plus important sur la RD 93.

De par la réalisation du contournement, le trafic de transit et une part du trafic d'échange ne passeront plus par le centre ville de Die. Ainsi, le projet améliorera l'accessibilité aux différents équipements et services situés au sein de la ville. L'aménagement augmentera par ailleurs la fluidité du trafic, la capacité du réseau routier ainsi que la sécurité et le confort des usagers. Le cadre de vie des riverains des actuelles RD 93 et RD 238, particulièrement dans le centre ville de Die, sera donc largement amélioré, notamment du fait de la diminution des nuisances acoustiques.

Ce projet de voie de contournement est porté par le Conseil Général. L'enquête publique dans le cadre de la procédure de DUP, s'est déroulée courant 2007. L'arrêté préfectoral de la DUP intervient fin 2007.



Source : Contournement de Die - Dossier d'enquête préalable à la DUP - Juillet 2006





### 3.1.3 - Les transports collectifs

Le réseau de transports collectifs est essentiellement utilisé à usage scolaire et pour quelques usagers avec :

- la ligne 28 : Valence – Crest – Die – Luc-en-Diois, avec 30 trajets par jour (aller/retour) ;
- la ligne 29 : Beaurières - Luc-en-Diois – Châtillon-en-Diois – Die, avec 24 trajets par jour (aller/retour).

L'existence de la voie ferrée Valence - Die -Veyne - Briançon (ligne TER non électrifiée) est un atout pour la région. Elle assure à la fois le transport de marchandises et de voyageurs (vitesse limite autorisée : 80 km/h). Cette voie a été remise en service pour des trajets quotidiens entre Luc et Valence dans le cadre d'une politique régionale des transports.

L'intérêt stratégique de cette voie pourra être éventuellement renouvelé avec les projets de ferroutage à travers les Alpes via le Montgenèvre.

### 3.1.4 - Les accidents

D'après la DDE de la Drôme, sur la période de 2000 à 2004, 33 accidents de la route ont été constatés sur la commune dont 21 en agglomération (63%) entraînant la mort de 4 personnes. La quasi-totalité des accidents graves se sont produits sur la RD 93. Sur les 15 victimes graves dénombrées, de nombreuses sont des piétons ou des usagers des 2 roues.

### 3.1.5 - Les chemins de randonnées

Sur le territoire de la commune de Die, il existe plusieurs itinéraires de randonnées le long de la Drôme et dans les massifs boisés environnants :

- les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnées (PDIPR) ;
- les randonnées pédestres dites "La Drôme à pied" dans la forêt domaniale de Justin au Sud de Die ;
- les GR n° 95 et 95a ;
- les nombreux itinéraires de VTT : Les Chemins du Soleil (Valence-Gap Grenoble-Sisteron).

Ces parcours permettent de découvrir la diversité des paysages de la commune.

Certaines fréquentations motorisées (motocross) viennent parfois perturber la quiétude des lieux.

#### **Rappel sur la loi du 3 janvier 1991 relative à la circulation des véhicules terrestres dans les espaces naturels**

Selon l'article 1, en vue d'assurer la protection des espaces naturels, la circulation des véhicules à moteur est interdite en dehors des voies classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements et des communes, des chemins ruraux et des voies privées ouvertes à la circulation publique des véhicules à moteur.

### 3.1.6 - Les autres déplacements doux

Les déplacements à vélo sont nombreux dans le centre malgré l'absence d'aménagements spécifiques. Un système d'accompagnement des enfants de type « Pédibus » avait été mis en place. Mais l'absence d'investissement des parents d'élèves n'a pas permis de pérenniser cette expérience.



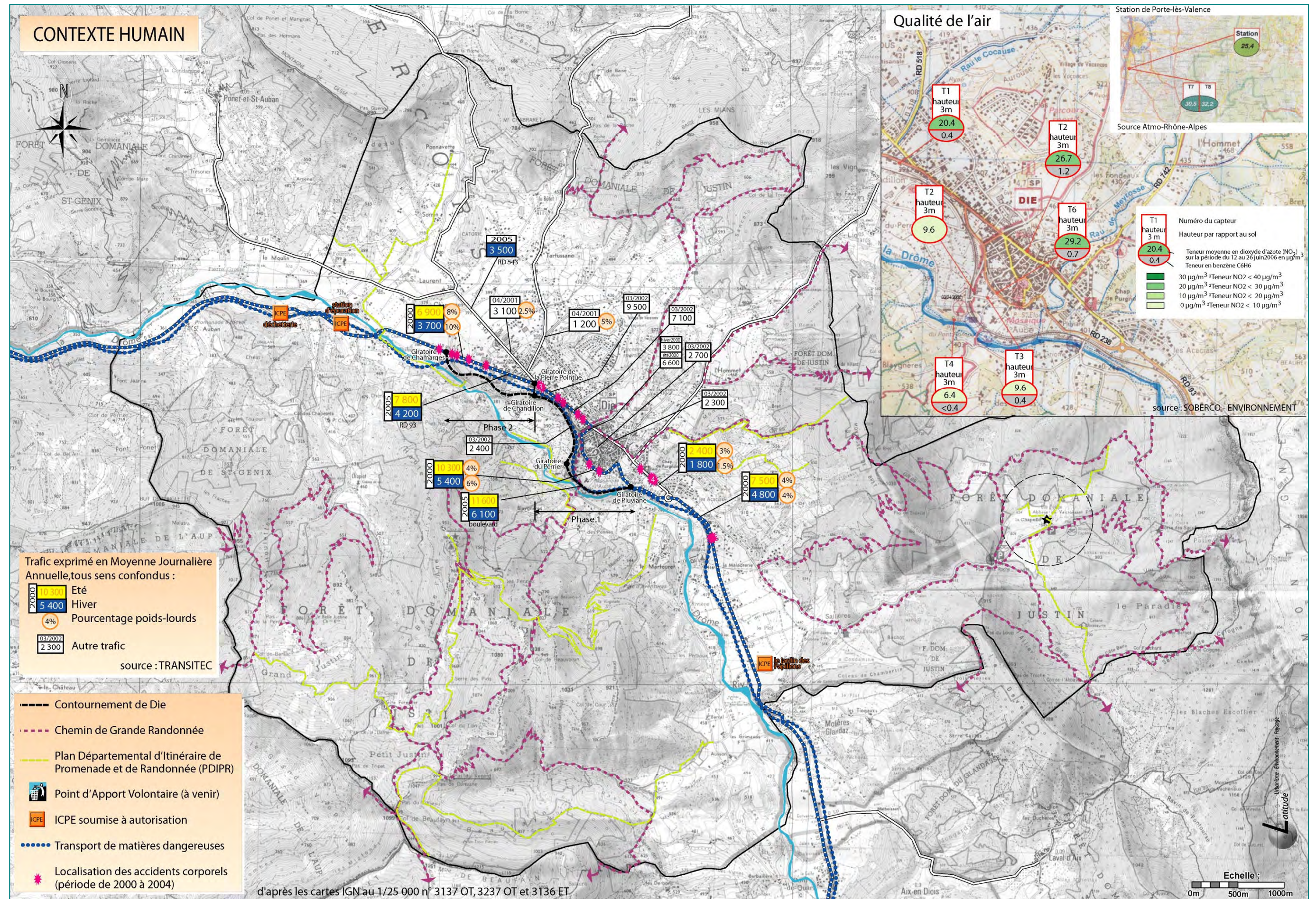
Cheminement piétonnier le long de la Drôme



#### **Le réseau viaire présente différentes difficultés de fonctionnement :**

- les investissements dans l'aménagement des voiries n'ont pas suivi les développements de l'urbanisation, le réseau de desserte de certains quartiers périphériques est aujourd'hui sous dimensionné (parfois pas réalisé) pour les circulations qu'il supporte ;
- le manque de hiérarchisation du réseau amène dans le centre ville des circulations incompatibles avec une qualité de fonctionnement d'un centre administratif, commercial et touristique. Le centre souffre de l'absence d'une déviation des circulations de passage.







### 3.2 - Les nuisances et les risques technologiques

#### 3.2.1 - Les nuisances sonores

La RD 93 est classée comme voie bruyante au titre de la loi 92-144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (Source : Direction Départementale de l'Équipement Drôme). Elle est classée en voie bruyante de catégorie 3 (largeur de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord de voie). La RD 238 est classée en catégorie 4 (30 m).

D'après l'étude d'impact acoustique réalisée par Acouphen - octobre 2001, les niveaux sonores rencontrés au droit de la plaine sont principalement générés par les voiries routières principales traversant l'agglomération de Die (RD 93 et RD 238), les passages de trains étant trop épisodiques pour contribuer au niveau global. En se rapprochant de la Drôme, le bruit du cours d'eau tend à devenir prédominant et les niveaux inférieurs restent à 50 dB (A), en particulier au niveau des campings et des jardins du "Perrier". Concernant la situation actuelle, en saison estivale les mesures font apparaître des niveaux sonores de l'ordre de 2,5 dB (A) supérieurs à la basse saison (augmentation moyenne de 80 % du trafic).

Cette étude a également permis de mettre en évidence un secteur plus calme situé dans la zone centrale des jardins du "Perrier", et ce d'autant que l'on se rapproche du cours de la Drôme.

Dans ce secteur, les niveaux sonores en période diurne sont relativement faibles puisqu'ils n'excèdent pas 55 dB (A), et 45 dB (A) en période nocturne. Au droit des terrains de campings (Pinède et camping municipal), les niveaux sonores sont inférieurs à 45 dB (A) en période diurne en prenant en compte la contribution des circulations principales. On peut considérer, compte tenu de l'environnement rural, que l'ensemble de la plaine se situe en "zone d'ambiance modérée" au sens de la réglementation :

- niveaux diurnes < 65 dB (A)
- niveaux nocturnes < 55 dB (A)

En revanche, le long des RD 93 et 238, les niveaux sonores calculés en période diurne dépassent 70 dB (A) en bordure immédiate des voies. L'ambiance sonore y est de type "urbain circulé". Toutefois, on précisera que sur les façades arrière des habitations, les niveaux chutent de façon importante grâce au rôle protecteur du bâti.

#### 3.2.2 - La qualité de l'air

##### Cadre général et réglementaire

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, est considérée comme pollution atmosphérique : "l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives".

Les différentes directives de l'union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de soufre : SO<sub>2</sub>, Oxydes d'azote : NO<sub>x</sub>, Poussières en suspension : PS, Ozone : O<sub>3</sub>, Oxyde de Carbone : CO, Composés Organiques Volatiles : COV). Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (O.M.S.). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, et, à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites (modifié le 15 février 2002).

Les objectifs de qualité pour les principaux polluants mesurés sont les suivants :

- pour l'Ozone (O<sub>3</sub>) : 110 µg / m<sup>3</sup> en moyenne sur une plage de 8 heures ;
- les oxydes d'azote (NO) : 40 µg / m<sup>3</sup> en moyenne annuelle ;
- pour les poussières (PM<sub>10</sub> : particules de diamètre inférieur ou égal à 10 µm) : 30 µg / m<sup>3</sup> d'air en moyenne annuelle.

##### Notions générales

**Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)** : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et des fuel-oils : en brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.

- **Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : les émissions d'oxydes d'azote sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile et notamment aux poids lourds. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productrices d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).
- **L'ozone (O<sub>3</sub>)** : ce polluant est produit, dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photo-chimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.
- **Le monoxyde de carbone (CO)** : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit par la circulation automobile.
- **Les poussières (PS)** : ce sont des particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (les moteurs diesels en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.
- **Les composés organiques volatiles (COV) et hydrocarbures (HC)** : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestiques ou industriels ainsi que par les véhicules à essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.
- **Le plomb (Pb)** : Ce polluant est d'origine automobile (additifs des carburants) et industriel.

En ce qui concerne le **dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>)**, ce gaz, naturellement présent dans l'atmosphère à de fortes concentrations, diffère des polluants précédemment analysés par le type d'incidence qu'il engendre vis-à-vis de l'environnement. En effet, ce gaz, qui est produit lors des processus de respiration des organismes vivants et lors de tout processus de combustion (notamment celles des combustibles fossiles, tels que le fuel, le charbon et le gaz), intervient dans des phénomènes à plus long terme et induit des perturbations à une échelle plus vaste (échelle planétaire : "effet de serre"). En outre, la nocivité biologique du dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) n'apparaît qu'à de très fortes concentrations et par conséquent dans des conditions particulières (lieu confiné,...).



## Le contexte communal

Une étude de la qualité de l'air réalisée dans le cadre du projet de contournement a montré que (cf. carte du contexte humain) :

**Pour le dioxyde d'azote** (bon révélateur de la pollution d'origine automobile) :

- les concentrations en dioxyde d'azote mesurées varient de 6.4 à 29.2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Ces valeurs sont modérées et toutes inférieures à la limite de 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  qu'il est recommandé ne pas dépasser en moyenne sur l'année à l'horizon 2010 ;
- la valeur la plus forte correspond au point T6 situé en bordure immédiate de la RD 93 en face de l'école, avec 29.2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Elle reste cependant modérée ;
- la valeur la plus faible correspond au point T4, situé dans le camping municipal, à l'écart des voies de circulation automobile, avec 6.4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Cette valeur indique une très bonne qualité de l'air et correspond à la pollution de fond ;
- en centre ville de Die, en bordure de la voie semi-piétonne, au point T2, la teneur mesurée est de 26.7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ;
- à proximité de l'école maternelle, aux point T3 et T5, la qualité de l'air est bonne avec 9.6  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  ;
- à l'entrée de Die, au point T1, on retrouve l'influence de la RD 93 avec 20.4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .

**Pour le benzène** (traceur représentatif des risques sur la santé) :

- toutes les valeurs mesurées sont inférieures la limite de 5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , qu'il est recommandé de ne pas dépasser pour les risques sur la santé, et à l'objectif de qualité de 2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- la valeur la plus forte est celle mesurée en centre ville au point T2 avec 1.2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- la pollution de fond est quasiment nulle,
- au droit de l'école, il a été mesuré 0.7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en face avant exposée à la RD 93 et 0.4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en face arrière au point T3.

**Ces valeurs sont caractéristiques d'une bonne qualité de l'air moyenne sur l'ensemble du site, voire très bonne à l'écart des voies circulées.**

## Rappels

**Pollution et météorologie** : on rappellera l'importance de la météorologie sur la pollution globale. Certains phénomènes météorologiques peuvent contribuer à l'augmentation de la pollution atmosphérique : augmentation de la pression atmosphérique, atmosphère stable entraînant une moindre dispersion des polluants. Au contraire, les vents, lorsqu'ils ont une certaine intensité, permettent la dispersion de la pollution tandis que les pluies, en lessivant l'atmosphère, induisent une chute de la pollution. Ainsi, combinés à d'autres facteurs (saison froide avec les émissions liées au chauffage urbain, variation de l'intensité de la circulation,...), les taux des différents polluants relevés sont souvent sujets à de fortes variations.

**Notions d'émission et de concentration** : les valeurs d'émission ne peuvent être directement comparées à des valeurs de concentration qui font appel aux principes de dispersion et de diffusion dans l'atmosphère.

### 3.2.3 - Les risques technologiques

Aucune entreprise à risques n'est présente sur le territoire communal. Il y a toutefois, quelques activités qui peuvent entraîner des effets sur l'environnement.

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation « Le jardin découverte » : serre de présentation de papillons tropicaux au public.

D'autres entreprises sont également soumises à déclaration. Il faut signaler la présence d'un ancien four d'incinération à proximité de la station d'épuration. Ce site peut être assimilé à un site pollué.

En ce qui concerne le **transport de matières dangereuses**, consécutif à un accident se produisant par voie routière, ferroviaire, ou par canalisation, la commune est traversée par un flux de transport de matières dangereuses, par voie ferrée et par voie routière (RD 93). Grâce à une sécurité et une réglementation rigoureuse aucun accident n'était à déplorer en décembre 2001 (dossier communal des risques majeurs).

La RD 93 est classée dans les itinéraires de transports exceptionnels en catégorie 1 (longueur < 20 m ; largeur > 3 m ; poids < 48 tonnes).

#### **Rappel sur les installations classées pour la protection de l'environnement :**

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions sont soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), conformément au décret d'application N° 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi N° 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement à Déclaration ou relèvent du régime d'Autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet de servitudes d'utilité publique.

### 3.3 - Les déchets

#### **La collecte**

**La collecte des ordures ménagères** est effectuée par les services de la Communauté de Communes du Diois (CCD). En effet, depuis sa création, la CCD assure la compétence déchets pour les 52 communes concernées. Elle collecte, transfère et traite les ordures ménagères, à l'exception de la collecte du verre qui est confiée à un prestataire privé.

Deux équipes assurent la collecte des bacs avec deux camions en hiver. En été, un troisième camion permet de réaliser la collecte du verre dans les campings, ainsi que des tournées supplémentaires dans les villages concernés par l'affluence touristique.

Depuis 1988, le compactage des ordures permet d'en réduire le volume avant leur transfert vers le centre d'enfouissement de Chatuzange-le-Goubet (société ONYX).

#### **Les déchetteries et la collecte sélective**

Le diois dispose de 5 déchetteries, dont une sur la commune de Die. Les horaires d'ouverture sont adaptés aux saisons et aux volumes de déchets des zones desservies. Dans le cadre de la collecte sélective, au moins un Point d'Apport Volontaire (PAV) a été mis en place sur les communes (plusieurs sur la commune de Die) : verre, papiers-cartons, « corps creux » (bouteilles plastiques, boîtes de conserve,...).

Pour les **déchets verts, les ferrailles, les encombrants**... la déchetterie se situe au niveau de l'entrée Ouest de la commune, le long de la RD 93, près de la station d'épuration.

Pour l'année 2006, les réalisations ont été de :

- mettre en place la collecte des cartons des commerçants de Die,
- mettre en place la collecte des déchets dangereux des ménages,
- organiser la distribution de composteurs individuels mis en vente par le SYTRAD.

### 3.4 Les réseaux : eau potable et assainissement

#### **L'assainissement**

La commune de Die est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire géré en régie par la commune.

L'ensemble du réseau d'assainissement draine les eaux vers une station d'épuration mise en service en 1995. Cette station, d'une capacité de 32 000 équivalents/habitants, dispose d'un dispositif d'épuration tertiaire des effluents, permettant d'assurer une qualité des eaux de baignade de la rivière Drôme à l'aval du rejet de la station. Un projet de réaménagement de cette station est en cours.

Environ 390 habitations ne seraient pas raccordées au réseau d'assainissement. Ceci concerne principalement des secteurs situés en zones NB du POS disséminés en différents points du territoire et pour lesquels les constructions sont dotées d'installations individuelles.

La commune de Die a ainsi conduit une action très active en matière d'assainissement des eaux usées, à la fois pour répondre au problème de pollution de la rivière Drôme et afin de tenir compte de l'inaptitude quasi-généralisée des sols à l'assainissement autonome.

Afin de se conformer aux exigences de la loi sur l'eau de 1992, la commune a élaboré un schéma général d'assainissement. Celui montre une inaptitude des sols à l'assainissement autonome sur plusieurs secteurs de la commune : Les Floreaux, Comane, Chamarges. Un programme d'extension des réseaux collectifs d'assainissement est en cours d'étude. Il permettra à moyen terme d'assurer la desserte des quartiers plus éloignés (route du col du Rousset, Martouret notamment).

Par ailleurs la commune a initié un diagnostic sur l'ensemble de ces réseaux, de façon à établir une programmation de travaux notamment dans le centre où les réseaux sont unitaires.

#### **L'eau potable**

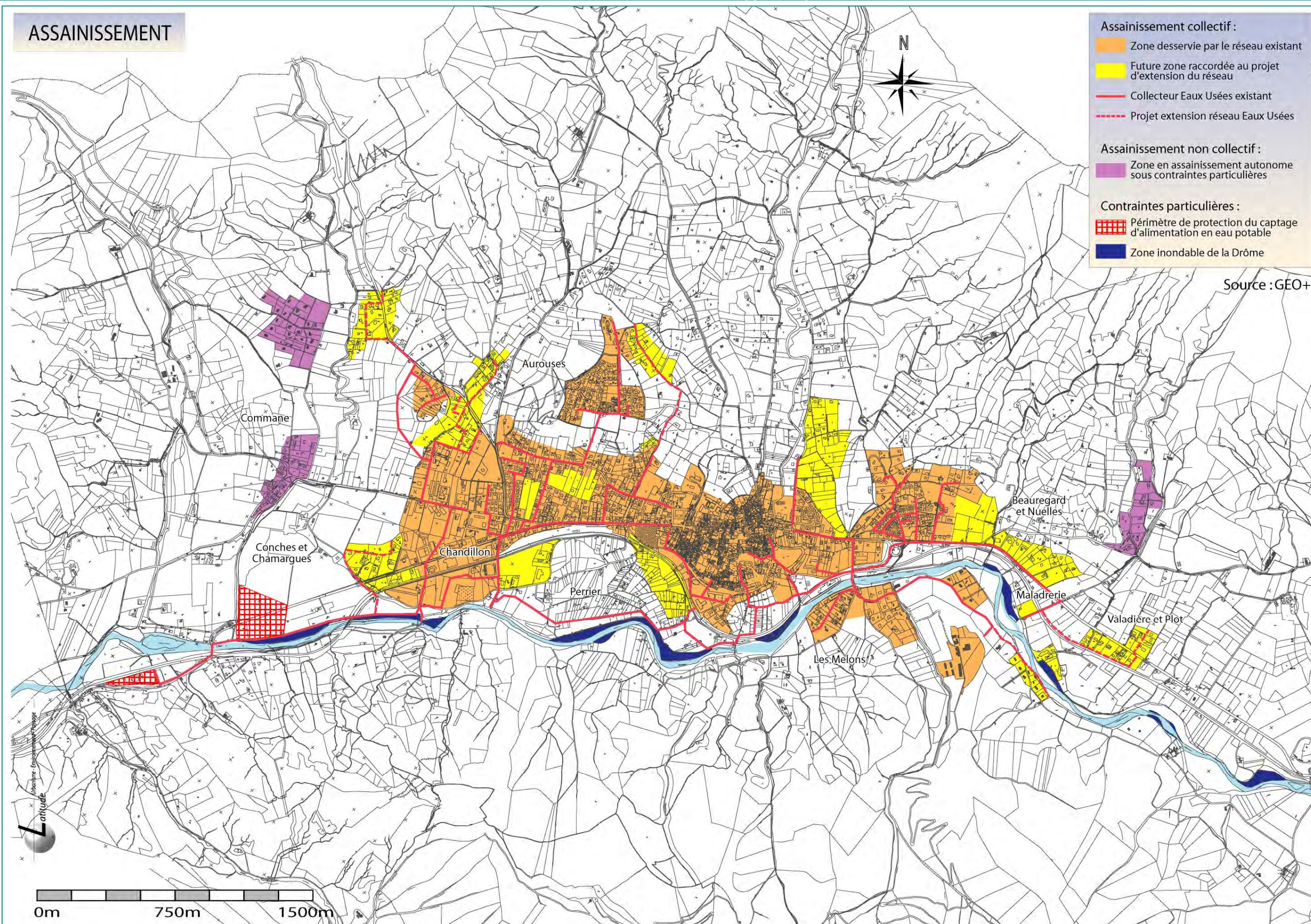
L'ensemble de la commune de Die est alimenté par le réseau de distribution d'eau potable provenant de la source des Rays, située sur la commune de Romeyer.

L'organisation et la gestion du réseau sont du ressort de la commune. Ce réseau est assez ancien et nécessite des renforcements nombreux. Notamment des secteurs comme Floreaux, Comane, Ouest des Miélons, nécessitent des extensions et des renforcements de réseaux.

Compte tenu de l'accroissement de la population en période estivale, cet approvisionnement a été renforcé avec l'élargissement du diamètre de la conduite principale et l'exploitation d'un captage complémentaire au niveau de la confluence Drôme/Commane.



## ASSAINISSEMENT





IV - Situation urbaine

1 - Histoire des développements urbains

L'histoire urbaine de la commune est encore très lisible dans le paysage urbain.

La ville romaine

La ville romaine s'est développée sur une position dominante un peu éloignée de la Drôme et de ses débordements. Elle a été édifée à l'intérieur des remparts entre les deux entrées principales St Pierre et St Marcel et des entrées secondaires : St Vincent au Sud, et au débouché de la rue du Serre. La cité s'organisait à partir de la voie romaine (la Decumanus) reliant le Rhône à la Durance devenue aujourd'hui la rue Camille BUFFARDEL.

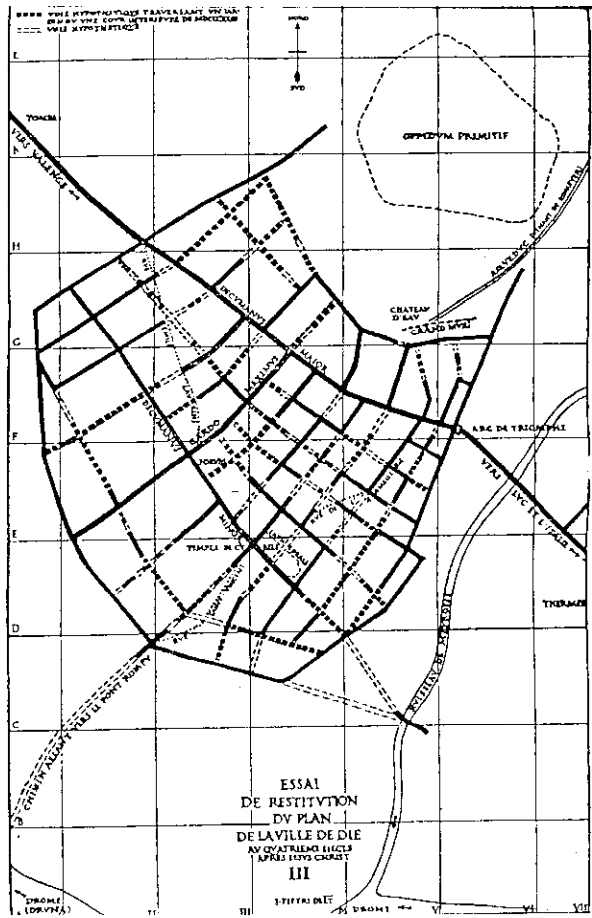
Les limites de la ville sont marquées par des nécropoles (route de Romeyer, sortie Ouest). Il semblerait que le secteur actuel du Pallat accueillait un amphithéâtre, et celui du Fifre des thermes. L'espace rural accueille quelques villas.

La ville médiévale

Dans la première partie du Moyen Age, la ville reste enfermée dans ses remparts et s'organise autour du groupe épiscopal (la cathédrale, le baptistère, et le cloître). La ville intra-muros se répartit en une demi-douzaine de quartiers (St Vincent, Le Mazel, l'Armellerie, St Marcel, le Chastel, La Grand-rue...). Les faubourgs commencent à apparaître vers 1100 : le faubourg St Marcel où se développe un habitat proche de la porte et le faubourg St Pierre plus éloigné de l'enceinte et organisé autour d'une église.

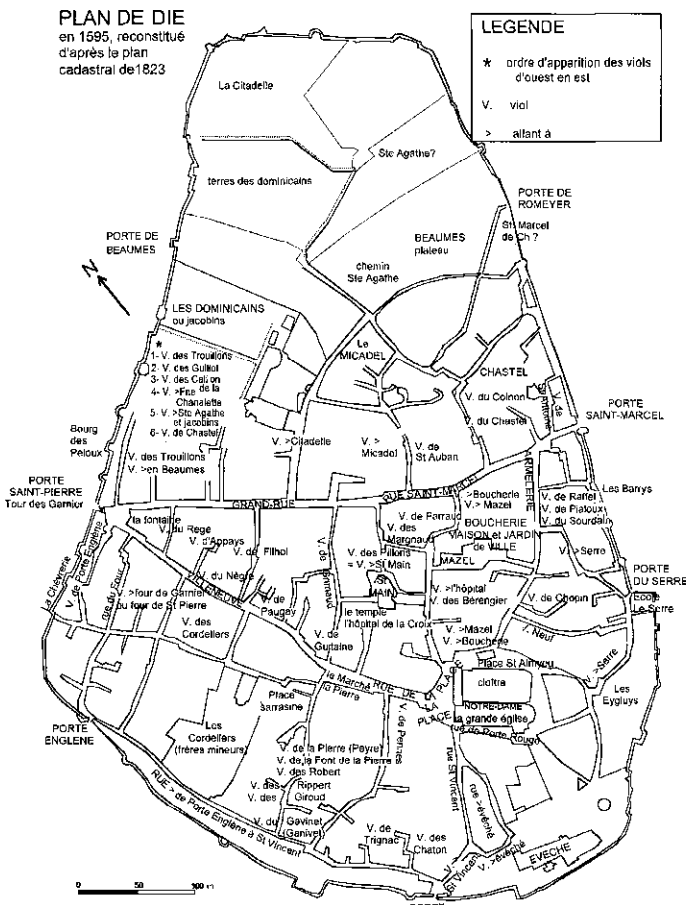
Cette armature urbaine est alors complétée par la présence de quelques installations religieuses à proximité de la ville dont l'abbaye de Valcroissant à partir de 1188, de deux maladreries le long de la route de la vallée.

La ville romaine



Extrait de l'étude de la ZPPAUP

La ville au 16<sup>e</sup> siècle



Plan extrait de Die : Histoire d'une cité



### Les premières grandes mutations urbaines

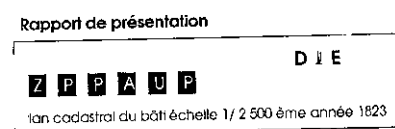
La ville sort de ses remparts à partir du 16<sup>e</sup> siècle, et conforte ses faubourgs, où s'implanteront au 18<sup>e</sup> s et au 19<sup>e</sup> s, les manufactures principalement le long du canal des Fondeaux proche du Meyrosse. Les noms des rues actuelles témoignent de ce passé industriel : rue des tanneries, rue des fabriques.

C'est véritablement au 19<sup>e</sup> s. que les premières grandes mutations urbaines commencent avec notamment la disparition de plusieurs portes (porte du Serre, porte St Pierre), l'ouverture de la ville sur l'évêché, l'ouverture de la place de la République, l'élargissement des rues, le réaménagement du tracé de la route royale 93 du Rhône à Gap, l'arrivée du chemin de fer et le développement de la gare en 1885. Ces dernières implantations ont conduit l'urbanisation à se développer dans la partie Ouest de la ville ancienne.

La ville au 19<sup>e</sup> siècle



Plan extrait de l'étude de la ZPPAUP



### L'expansion urbaine

La structure urbaine qui découle de cette période a peu évolué jusque dans les années 1960/70. A partir de cette période, la ville sort de son site d'origine, et commence à voir les premières grandes expansions avec la construction d'un habitat individuel diffus. Celui-ci se développe d'abord linéairement le long des voies : route de Romeyer, RD 518, RD 543 caractérisées par un habitat diffus peu dense. Mais c'est surtout le long d'un axe Est/Ouest que la ville s'est développée : avec une urbanisation assez hétérogène de part et d'autre de la RD 93 à l'Ouest de la ville : implantations commerciales, lotissements, petits collectifs. Le secteur Est semble avoir connu un développement plus restreint caractérisé par des implantations d'équipements, de lotissements de taille plus réduite et peu d'implantations commerciales ou industrielles.

L'urbanisation franchit aujourd'hui ces limites et tend à s'étendre le long de route de Luc en Diois. Plus récemment elle s'est étendue aux premiers replats, au pied de la montagne de Justin (secteur des Martourets, des Miellons).

Les développements des dernières décennies ont conduit à une certaine dissémination urbaine, consommatrice d'espace, et à un mitage bien amorcé des espaces agro-naturels.



Die aujourd'hui : un éclatement de l'urbanisation lié aux anciennes zones NB des POS

### La prochaine évolution : le futur boulevard de contournement ?

La ville de Die est confrontée à différentes difficultés de fonctionnement, de gestion des différentes circulations, d'amélioration du cadre de vie, de contraintes spatiales limitatives du développement urbain. Le projet d'un contournement routier de la ville par le Sud devrait pouvoir être une occasion offerte à la ville de réussir une nouvelle transformation urbaine.



## 2 - Organisation et forme urbaines

La commune est marquée par une assez grande diffusion urbaine, et un important contraste entre le secteur central ancien dense et la périphérie constituée d'une urbanisation disséminée sur le territoire.

### 2.1 - Le centre

Le centre de Die s'organise à partir de plusieurs quartiers dont la typologie urbaine et architecturale est caractéristique des différentes époques de construction : Les densités sont importantes : 40 à 65 logements à l'hectare selon les quartiers.

- **le quartier historique à l'intérieur des remparts** : le bâti resserré, dense, s'organise à partir d'un parcellaire de petite taille, très imbriqué et souvent en lanières perpendiculaires aux voies. Les rues sont étroites et sinueuses, elles sont reliées entre elles par des venelles traversant l'épaisseur bâtie. Cette morphologie témoigne de la cité médiévale. Le bâti à l'alignement et en ordre continu présente des hauteurs moyennes de R+2 et ponctuellement de R+3. Les sens de faïtage sont parallèles aux voies.



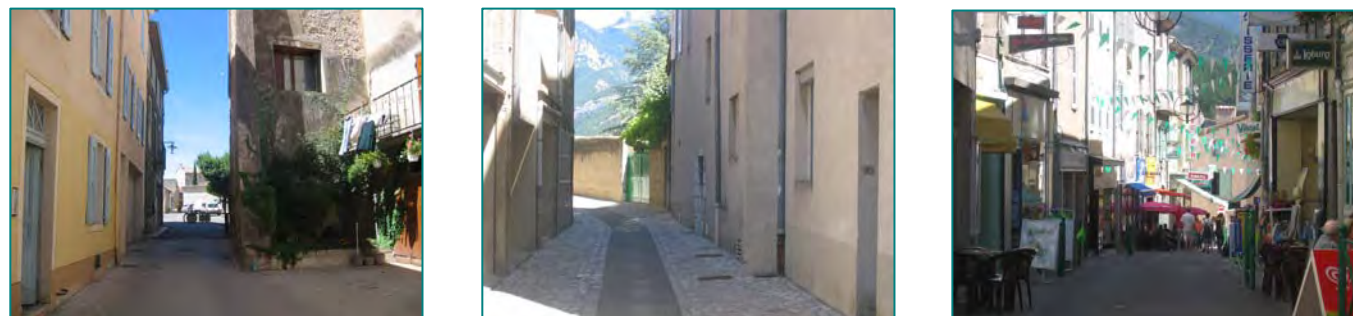
Les venelles

Le cœur de ville s'organise à partir du triangle structurant des rues Buffardel, de l'Armellerie et Laurens, permettant d'irriguer un réseau de voies plus secondaires.

La forte densité de construction est ponctuée par un réseau de places : du Mazel, du Marché, de la République, des Cordeliers, Jules Plan qui ont en commun d'être largement investies par le stationnement. Ces places au fort potentiel en termes de qualité de l'espace public ne bénéficient pas actuellement d'un aménagement permettant de valoriser l'espace central.

Il est aussi caractérisé par des linéaires commerciaux encore continus le long de la rue Camille Buffardel et de la rue de l'Armellerie, des places de la République et du marché. En revanche, les autres rues ne conservent plus cette continuité commerciale.

Ce centre multifonctionnel concentre la majorité des commerces, des services et des fonctions administratives, il représente le pôle d'animation majeur de la commune dont l'attractivité dépasse l'échelle communale dans les usages quotidiens de la cité. Il représente aussi le pôle d'attractivité touristique par sa concentration en éléments patrimoniaux remarquables.



- **Les anciens faubourgs et les boulevards**: localisés en dehors de l'enceinte, les anciens faubourgs des portes St Marcel, St Martin et les boulevards Sud présentent un bâti moins dense, que le centre historique. Le bâti de type R+1 à R+2 s'organise à partir d'un parcellaire plus large mais qui reste perpendiculaire aux voies. Les rues sont aussi plus larges et plus rectilignes. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par un alignement et un ordre continu ou semi continu. Ces quartiers conservent ponctuellement quelques commerces et activités, mais ils sont essentiellement résidentiels.



### 2.2 – Les extensions urbaines

Die en raison de son histoire et de sa position de ville centre dès l'époque romaine, n'a pas véritablement connu de développement sous forme de hameaux ruraux. L'urbanisation hors du bourg est essentiellement constituée d'extensions urbaines récentes (le terme de récent s'entend ici comme postérieur à 1950).

Les extensions urbaines récentes présentent plusieurs typologies :

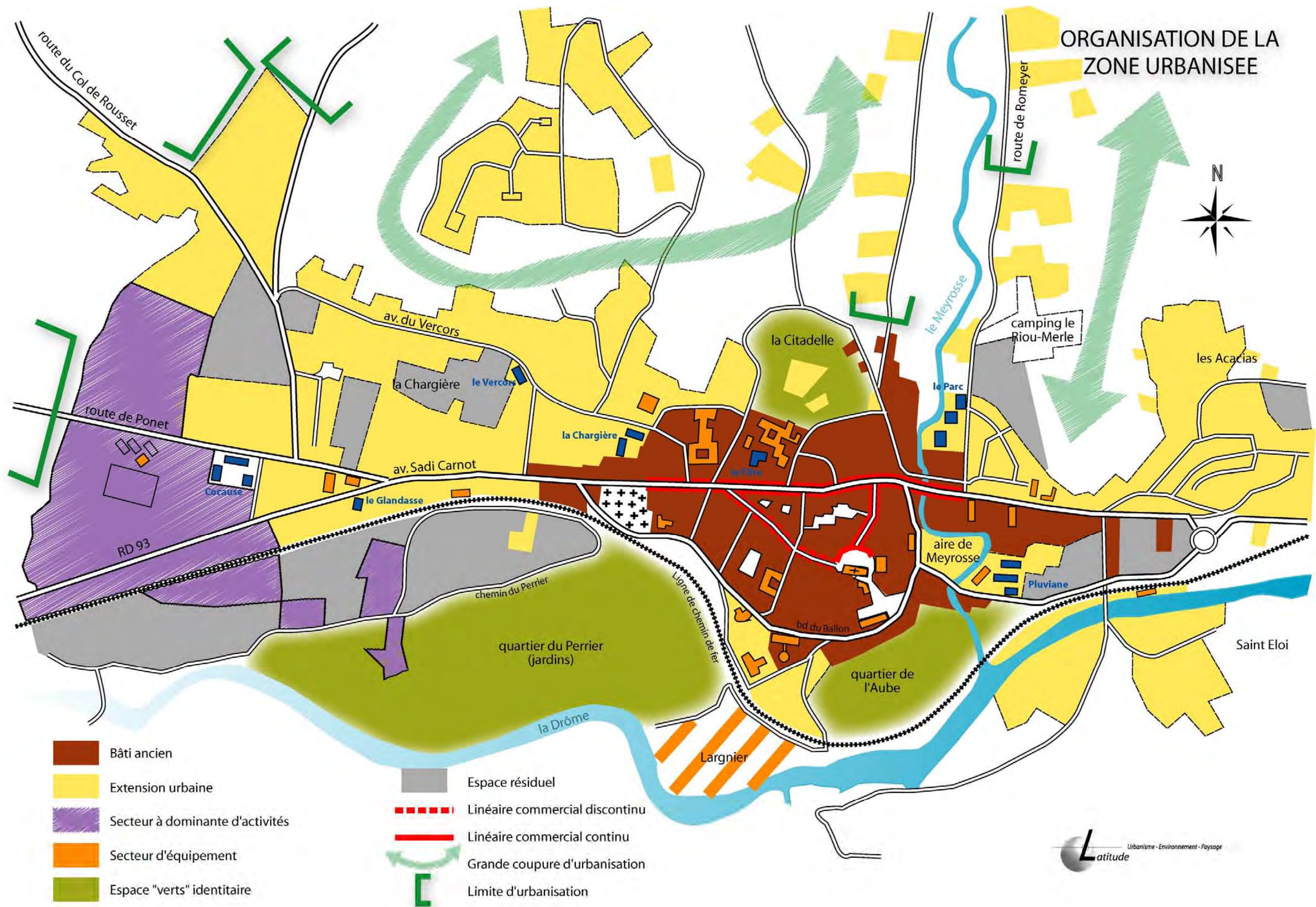
- **Les secteurs de mitage**. Le mitage de l'espace rural par une diffusion des constructions récentes se retrouve à Die essentiellement dans le secteur Nord Ouest (Commane, Tartussane) et les secteurs de la Maladrerie et du Plot. Ce type de développement a souvent débuté dans les années 70. Très consommateur d'espace avec des densités de l'ordre de 2 à 3 logements à l'hectare, il ne permet pas la mise en œuvre d'une cohérence collective de développement. Il a tendance à fortement banaliser le paysage et s'avère très coûteux pour la collectivité (multiplication des réseaux, services etc.)

Toutefois, l'habitat diffus était aussi une forme traditionnelle de développement dans la Drôme, mais cette forme d'habitat ancien correspondait à une logique de fonctionnement agricole (proximité des terres etc.). Aujourd'hui, il découle surtout d'une logique individuelle au gré des opportunités foncières. Ce tissu se caractérise par le recours systématique aux voies existantes pour la desserte des constructions, l'absence systématique d'espaces collectifs, une croissance progressive qui transforme les lieux durablement, et une absence de limites a priori.



Diffusion de l'habitat dans l'espace rural







- **Les extensions linéaires.** On les retrouve le long des voies : route de Romeyer, avenue du Vercors, RD 518, et le long de plusieurs voies communales. Ces extensions présentent des densités variables (10 logements à l'ha pour les secteurs les plus denses et moins de 5 logements à l'ha pour l'habitat diffus). Ce type de tissu pavillonnaire produit individuellement correspond à une addition successive de constructions, sans espace collectif autre que la voie de desserte.

Sa croissance progressive généralement sur un rythme lent morcelle les territoires agricoles et entraîne le plus souvent un effet de coupure des corridors de fonctionnement agricole.



Développement linéaire de l'habitat

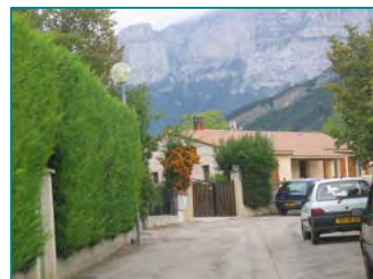
- **Les extensions sous forme de lotissements.** Le tissu urbain des lotissements est très présent à Die, on le retrouve de façon plus importante dans la partie Ouest (Beaumier, Plas, Clos du Baron, hameau de Plas ...) et dans une moindre mesure à l'Est (Les Acacias, Chanqueyras...). Ces lotissements de taille variée (12 à 35 lots) sont aussi caractérisés par un déficit de lien urbain avec le reste de la commune (enclaves fonctionnant avec des voies en impasses). Quelques espaces collectifs sont aménagés, ils sont le plus souvent occupés par des stationnements.

Les exemples les plus représentatifs de ce type de développement correspondent à l'ensemble des opérations du Plas, Clos Baron, et Tour de l'Aure, qui sont déconnectés de la ville, d'un accès peu lisible, et qui forment une sorte d'enclave urbaine déconnectée du site.

Les lotissements Est semblent mieux raccrochés à la ville en raison d'une plus grande proximité et d'une organisation plus urbaine (rue, alignements, espace collectif).



Développement d'un habitat en bande reproduisant un urbanisme de rue



Lotissements en impasses, haies monospécifiques : banalisation de l'espace

Sur le plan architectural et paysager ces lotissements présentent bien souvent un aspect monotone en raison de la répétition des constructions, et d'une certaine fermeture du paysage induite par une continuité des murs végétaux (haies de conifères). Enfin, dans ces quartiers, les implantations du bâti nient très souvent la topographie du site. Les constructions présentent souvent une architecture de nature hétéroclite et des couleurs vives ou très claires, très perceptibles et s'intégrant mal au paysage. Les maisons d'architecture pastiche néo-provençale ont aussi tendance à se développer.

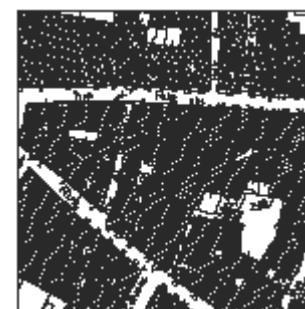
## 2.3 - Les densités urbaines : quelques exemples communaux

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune de Die, montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions urbaines nationales à de rares exceptions près.

Les illustrations suivantes indiquent que pour une même surface d'un hectare les densités et les formes urbaines des développements urbains récents se sont réalisés en totale déconnection de la forme urbaine traditionnelle :

- importantes densités, implantation du bâti à l'alignement et en ordre continu ou semi continu, sens des constructions parallèles ou perpendiculaires à la rue dans les formes traditionnelles anciennes,
- faibles densités, implantations en retrait, et sens d'implantation des constructions sans lien avec le site pour les développements récents.

Le lotissement des Acacias fait figure d'exception et s'inscrit dans une forme et des densités urbaines plus en accord avec la forme traditionnelle.



Centre ancien :  
50 à 65 logts/ha



Secteur des Boulevards  
40 à 50 logts/ha



Faubourg St Marcel :  
18 à 20 logts



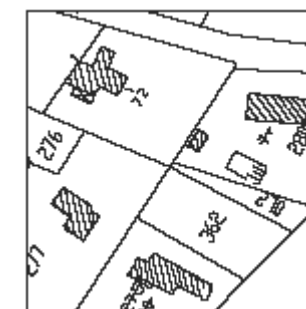
Les acacias  
18 à 20 logts/ha



Lot Parc Audra :  
10 logts /ha



Pallas  
10 logts/ha



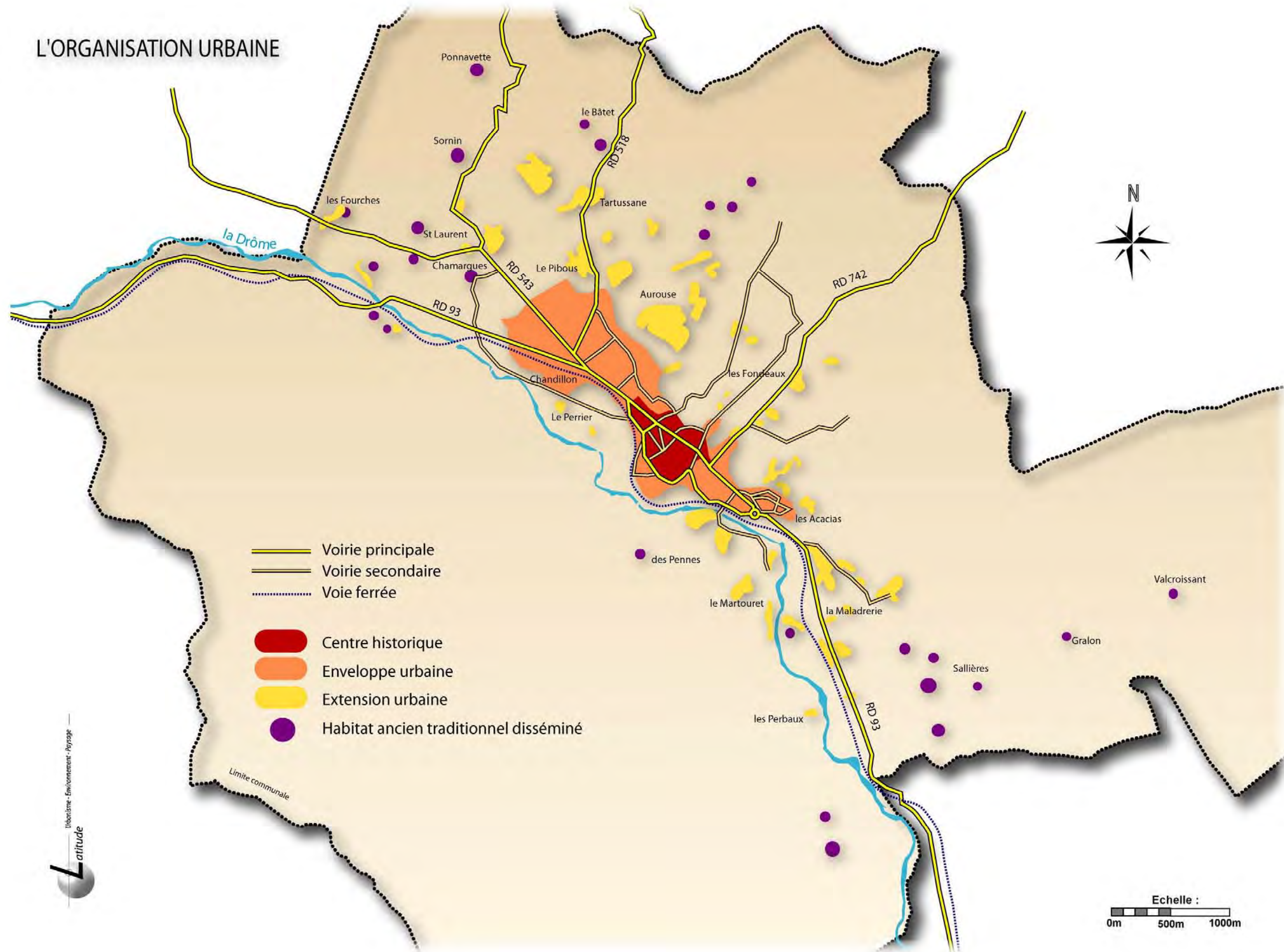
La Maladrerie  
<5 logts/ha



Ravin de Cocause  
<5 logts/ha



## L'ORGANISATION URBAINE





## 2.4 - Les espaces publics

Un atout essentiel de l'organisation urbaine de Die réside dans la présence d'un véritable réseau d'espaces publics structurants. Ils sont bien sûr localisés en grande majorité dans le centre ancien. Ce réseau constitué en particulier de nombreuses places permet de donner une lisibilité à la structure urbaine et constitue un véritable potentiel en termes de valorisation du centre, d'amélioration de l'attractivité du centre et de renforcement des déplacements doux.

Aujourd'hui ce potentiel est peu mis en valeur, l'ensemble des places est utilisé pour du stationnement et laisse peu de place aux autres usages (piétons, terrasses des restaurants et de cafés, espaces d'agrément pour les résidents etc.).

Cette monopolisation de l'espace public par la voiture est très marquante pour un œil extérieur. Elle provient plus des difficultés de stationnement des résidents qui ont tendance à investir l'espace public dans un espace central très contraint que d'un manque de capacité de stationnement public. En effet, la commune a développé des capacités de stationnement importantes dans les différents aménagements soit dans le centre soit à son immédiate périphérie : parkings du Chabestan, du Meyrosse, du Chastel, Louisendorf, du Pallat, place des Cordeliers, place Lambert etc.

Le second trait commun de ces espaces est d'apparaître indifférenciés les uns des autres, alors que certaines places ont un rôle structurant plus important : place de l'hôtel de Ville, place de la République, place du Marché. Celles-ci pourraient être un des espaces de mise en scène de la ville et de son patrimoine, d'autres pourraient marquer plus fortement les entrées du centre (place Antonin Chevandier, place du Souvenir). Enfin, un troisième type de places pourrait jouer un rôle à l'échelle des quartiers : espaces d'agrément, verts, ou de jeux (placette, place du Plan, une partie de la place du Mazel).

Toutefois, certains aménagements existants permettent d'individualiser certains espaces publics : square de la Comtesse, place devant la mairie par exemple.



La voiture investit tout l'espace :



Place Jules Plan



Place du Mazel



Placette



Rue de l'hôtel de ville



Place des Cordeliers



Les secteurs potentiels de valorisation des entrées de centre



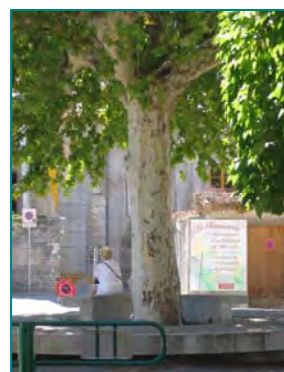
Place du marché



Place de la République



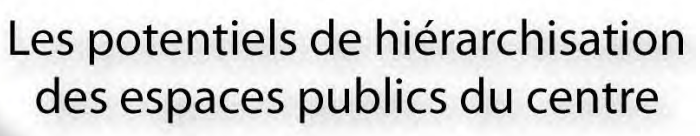
Place de l'hôtel de Ville



Des aménagements qui permettent d'identifier les places

Il existe un réel enjeu d'amélioration et de mise en réseau des espaces publics centraux dans une trame structurante qui permettrait de clarifier les usages, de valoriser le centre historique et de renforcer l'attractivité des linéaires commerciaux. La valorisation et le réaménagement plus urbain et moins routier de certaines voies contribueraient au confort de l'espace public (rue Camille Buffardel, rue de l'Armellerie, rue Emile Laurens).







## 2.5 – La zone d'activités

La zone d'activités constitue un ensemble urbain assez hétérogène, en entrée de ville. Les activités sont en majorité implantées linéairement le long de la départementale profitant de la façade sur la voie et des on effet vitrine. Le tissu urbain s'est très peu développé en épaisseur et présente de ce fait une absence de structuration urbaine qui nuit au fonctionnement de la zone en termes de déplacements (absence de hiérarchisation entre les circulations de passage et celles liées à la zone), de sécurité (multiplication des accès directs sur la départementale), et d'image urbaine (implantations hétérogènes sur le site). Il semble que la logique commerciale ait prévalu sur la logique d'organisation urbaine.

La distribution des parcelles s'effectue soit par l'avenue de la Clairette soit par la route de Ponet. Toutefois, il manque au fonctionnement de la zone des voies Nord/Sud qui permettraient de mailler la zone et de soulager la rue de la résistance et le carrefour RD 543/RD 93.

Les bâtiments d'activités d'architecture assez hétéroclites, le manque de traitement des espaces collectifs et des parcelles privatives, la pauvreté des plantations, la multiplication des enseignes et l'implantation des stationnements ou des stockages en façade de la voie, tendent à fortement banaliser l'entrée de la commune. Quelques entreprises toutefois sont à contre courant de cette tendance et permettent ponctuellement d'améliorer cette image (Cave Jaillance par exemple).

Les potentialités d'accueil pour de nouvelles implantations économiques sont aujourd'hui limitées à de rares parcelles. Une extension doit s'envisager pour permettre le maintien de l'activité économique, mais elle devrait être l'occasion de mener une réorganisation plus urbaine de la zone d'activités. Elle pourra nécessiter le déplacement de certains équipements comme le stade de foot qui est aujourd'hui inséré dans la zone économique. La communauté de communes a réalisé une étude en matière de développement économique. Celle-ci a montré qu'il est nécessaire de dégager à court terme un foncier d'une dizaine d'hectares pour maintenir les activités existantes et accueillir de nouvelles entreprises. La localisation préférentielle étant souhaitée sur la commune de Die, à proximité des services.



Absence de traitement des espaces privatifs



Stationnement en façade de voie



Multiplication des enseignes



Absence de plantation des stationnements



Banalisation de l'architecture



Un des rares traitements d'espace commercial



Insuffisance du maillage Nord Sud

Multiplication des accès directs sur la RD

Carrefour RD93/RD543



### 3 - Fonctionnement urbain

Le fonctionnement urbain est marqué par plusieurs polarités :

- un pôle central, historique et multifonctionnel, qui regroupe l'essentiel des commerces, des services de proximité et des administrations. Il reste en raison de son caractère historique, un pôle d'attractivité touristique et culturel de rayonnement supra communal,
- un pôle d'équipement à l'Est qui regroupe la médiathèque, la gendarmerie, l'école de musique, le cinéma, le centre de secours ;
- un pôle d'équipements au sud : écoles du Chabestan, espace socio-culturel, salle polyvalente, stade de rugby, piscine ;
- un troisième pôle d'équipements à l'Ouest regroupant le lycée, le collège, la salle omnisport, le stade du lycée, le théâtre ;
- un pôle mixte à la fois économique et d'équipements s'étirant le long de l'entrée Est qui concentre la majorité des activités économiques et commerciales.

L'ensemble de ces pôles joue un rôle fédérateur pour les habitants de la commune mais il bénéficie aussi d'une attractivité supra communale qui génère des déplacements automobiles provenant de l'extérieur de la commune et notamment des communes en amont de la vallée.

Cette organisation urbaine est aussi caractérisée par des effets de « coupures » induits par :

- la voie ferrée,
- la rivière Drôme.

Les points de passage sont peu nombreux et les liens entre le bourg et la zone Sud n'est pas facilitée (quartiers des Miellons, du Martouret notamment). Dans le cadre de ce fonctionnement, il serait donc souhaitable de ne pas renforcer les urbanisations de ces secteurs sans réaménager les débouchés sur la RD 93.

Enfin, le manque de hiérarchisation entre les circulations de passage et les circulations induites par ces différentes polarités, provoque des difficultés importantes dans la zone urbanisée, et notamment sur les boulevards qui concentrent les circulations automobiles et de ce fait constituent aussi une sorte de coupure urbaine en même temps qu'ils jouent un rôle de liaison principale. L'absence d'une voie de contournement implique un passage obligé des circulations automobiles et de nombreux Poids Lourds dans le centre et occasionne des nuisances importantes (bruit, insécurité, pollution...)

Cette multipolarisation et le manque de liaisons inter-quartiers (plus particulièrement piétonnes) génèrent des difficultés en plusieurs points :

- engorgement des circulations automobiles sur les boulevards, notamment en période estivale ;
- conflits entre les déplacements piétons et les circulations automobiles (insécurité des traversées des boulevards, vitesses excessives sur les départementales dans la zone urbanisée : route de Romeyer, avenue du Vercors et route de Ponet...). Le point le plus problématique est localisé devant l'école du Chabestan, où les trajets des scolaires doivent traverser le boulevard et sont confrontés aux circulations automobiles avec peu de visibilité ;
- conflits entre les différentes circulations automobiles : aux débouchés des commerces sur la départementale en entrée de ville, au débouché de la place de l'hôtel de ville et de la rue Germain sur les boulevards.
- Conflits entre circulations automobiles, circulations douces et stationnement dans le centre historique (rue Camille Buffardel, rue de Salin, rue de l'Armellerie, place du marché). En effet les rues du centre hérité des structures urbaines anciennes ne sont pas dimensionnées pour les recevoir et sont le siège de conflits d'usage.

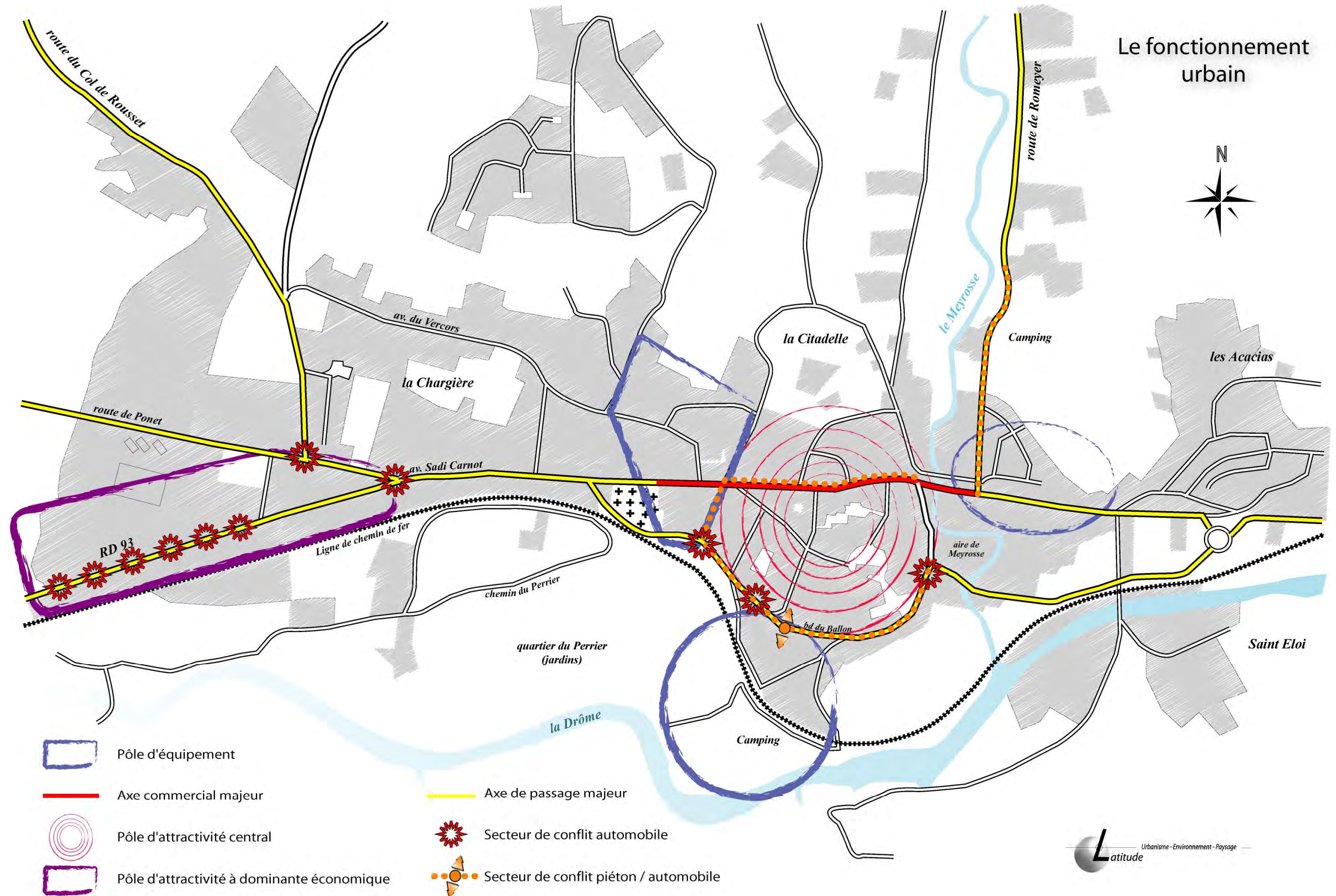
Toutefois, plusieurs projets lancés ou à l'étude devraient permettre à terme d'améliorer ce fonctionnement :

- l'aménagement d'un boulevard de contournement Sud dégagera les circulations de passage des espaces centraux et pourra être l'occasion de retrouver une plus grande qualité urbaine et d'usage dans ces espaces. Cet aménagement devrait favoriser une diminution de l'effet de coupure que génèrent les circulations automobile sur les boulevards et renforcer ainsi un usage plus urbain et plus sécurisant pour les déplacements doux,
- un réaménagement de la route de Romeyer dans sa partie urbaine permettra d'organiser des sites propres pour les piétons et les cycles et de réduire la vitesse des automobiles,
- un réaménagement de la route du col du Rousset pour ralentir la vitesse est envisagé à plus long terme par le Conseil Général,
- l'aménagement par le Conseil Général d'une piste cyclable le long de la route du Plot,
- l'aménagement de la porte Ouest permettra de renforcer l'espace public et la sécurisation de l'accès des scolaires au lycée et au collège.

Ces différents projets devraient permettre à la commune d'envisager :

- une hiérarchisation des circulations difficile à mettre en œuvre aujourd'hui compte tenu des contraintes liées au site,
- la réduction de la place omniprésente de la voiture en centre ville,
- l'amélioration des capacités en stationnements à la périphérie immédiate du centre, et le renforcement de leur liaison directe avec les espaces centraux,
- la reconquête des espaces centraux par des aménagements plus qualitatifs,
- le confortement des liaisons entre les espaces centraux et les quartiers résidentiels périphériques.







4 - Les équipements publics

La commune dispose d'un taux d'équipements important lié à sa position de ville centre du bassin de vie du Diois.

Les équipements à l'échelle communale :

- **sportifs** : stade de football, de rugby, tennis, boulodrome, piscine, salle omnisport, parcours de santé, stade du lycée,
- **administratifs** : mairie, poste, centre de secours,
- **scolaires** : école maternelle et primaire de Chabestan, école privée Notre Dame,
- **socio-culturels** : médiathèque, centre social, salle Joseph Reynaud, salle polyvalente, espace social et culturel.

Les équipements à l'échelle supra communale :

- **administratifs** : Trésor public, sous-préfecture, Tribunaux, DDE, gendarmerie, Communauté de Communes du Diois, centre de secours,
- **scolaires et formation**: collège et lycée, GRETA, CFPPA,
- **touristiques** : office du tourisme, Musée municipal, campings,
- **socio-culturels** : cinéma le Pestel, école de musique, Théâtre, mission locale,
- **médicaux** : hôpital local, il faut noter le projet de construction d'une EPAHD à Chargières,
- **transports** : gare SNCF.

Par ailleurs, plusieurs projets sont envisagés :

- réaménagement à l'emplacement de la salle Joseph Reynaud d'un espace d'accueil : locaux associatifs et services sociaux,
- déplacement du musée à l'ancienne mairie ou revalorisation du site, nécessaire pour une valorisation de l'espace muséal,
- rénovation de la piscine municipale,
- extension du théâtre trop à l'étroit et valorisation des espaces qui l'entourent pour renforcer son attractivité.

Il conviendrait aussi d'envisager le déplacement du stade de foot et des tennis insérés dans la zone d'activités et ne pouvant évoluer dans un site restreint. L'hôpital dans le cadre de sa modernisation a besoin d'une hélisurface qui permettra de réduire les temps d'intervention des secours.

Pour animer la vie locale et faire vivre ces équipements la commune compte environ 80 associations dans des domaines divers :

Domaine	Nombre d'associations
Citoyenneté	10
Animation locale	3
culture	8
jeunesse	2
Loisirs/nature	17
solidarité	4
social	8
sport	17
cultuel	1
divers	10



Salle omnisport et stade du lycée



Médiathèque



Mairie et perception



Hôpital

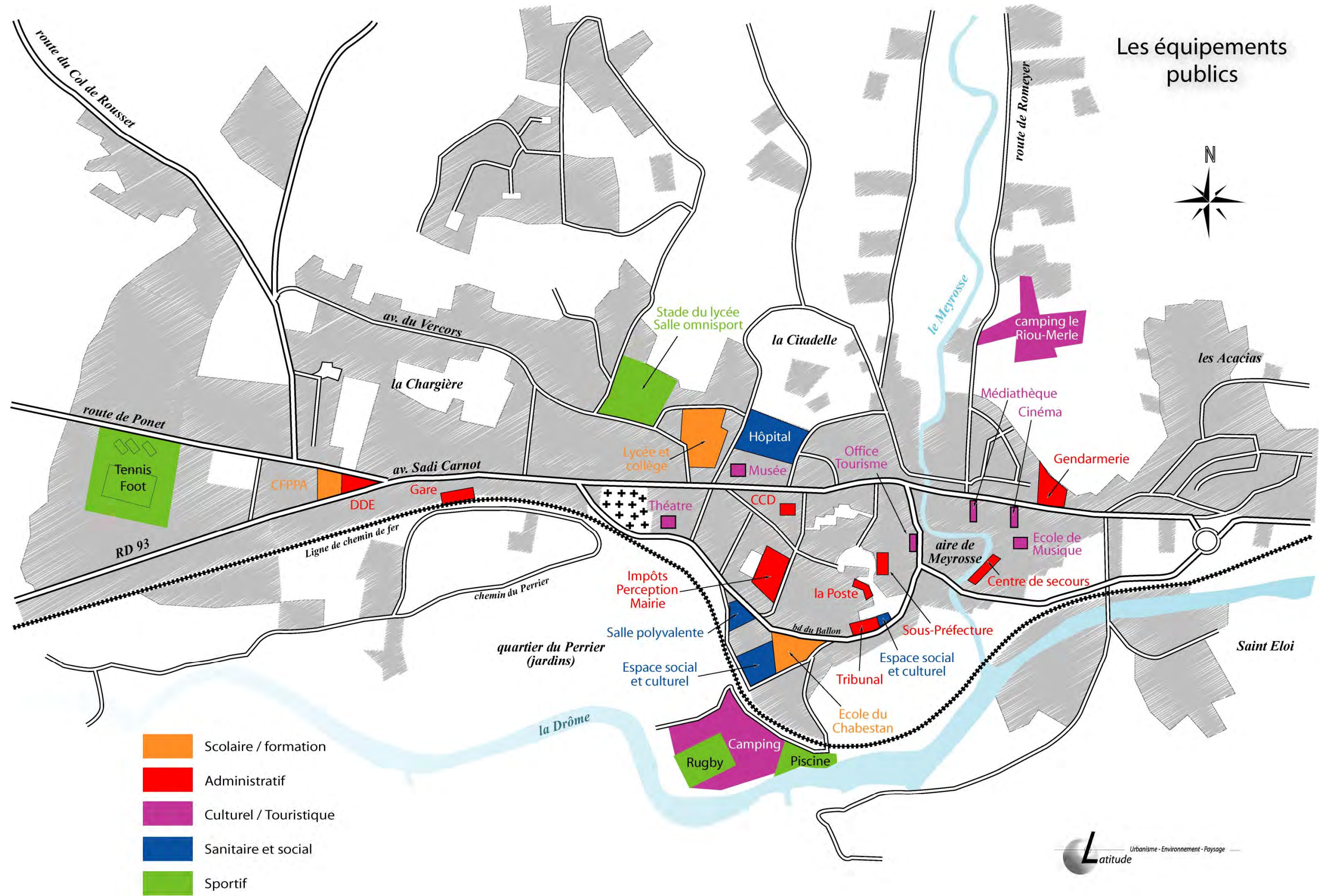


Tennis



Ancienne mairie





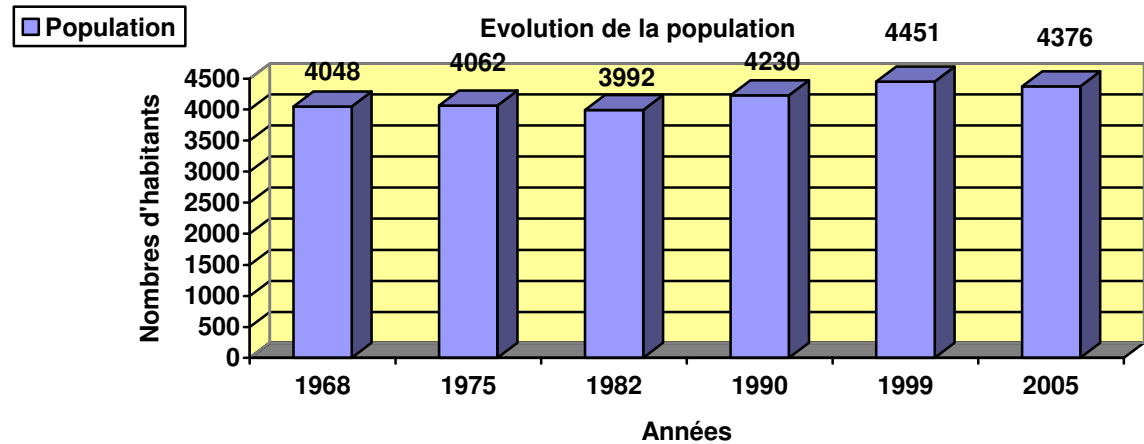


V - Les évolutions socio-économiques

1 - La population

(Source INSEE-RGP 99)

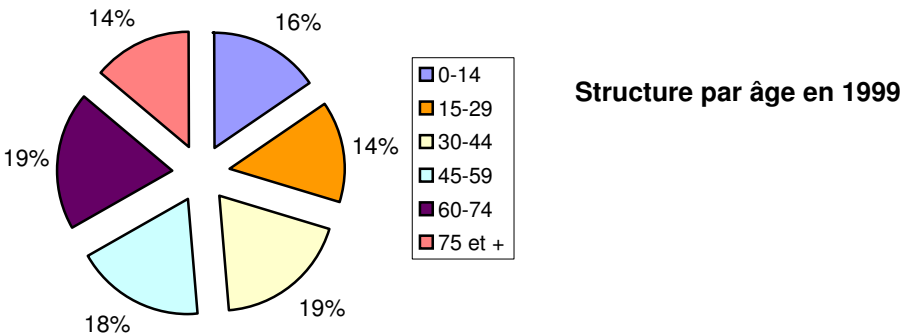
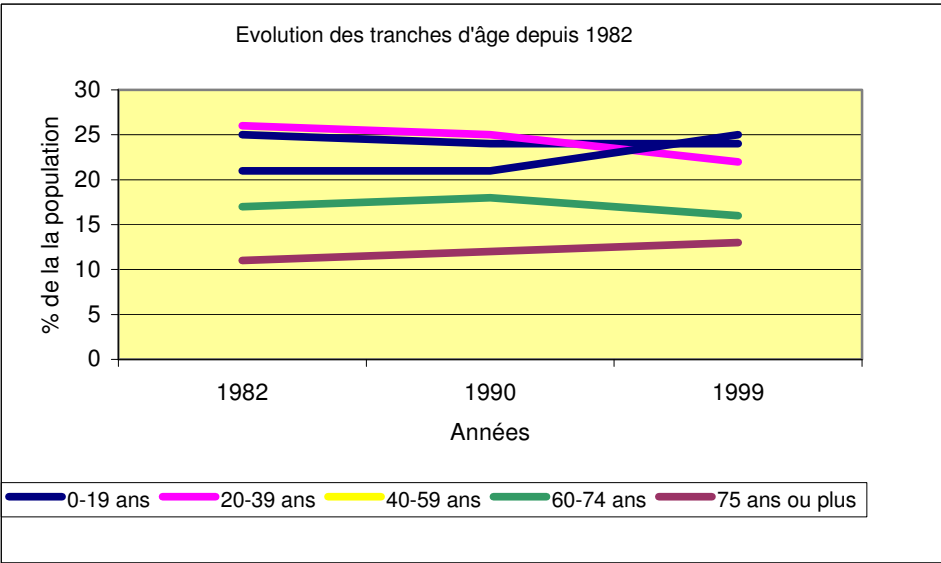
Un accroissement démographique très modéré sur le long terme



Année	Nombre d'habitants	Variation absolue	Variation relative	Variation annuelle
1962	3546	+502	+14.15 %	+2.24 %
1968	4048			
1975	4062			
1982	3992	+14	+0.34 %	+0.05 %
1990	4230	-70	-1.72 %	-0.25 %
1999	4451	+238	+5.96 %	+0.73 %
2005	4376	+221	+5.22 %	+0.57 %
		-75	-1.68 %	-0.3 %

Période	Taux de variation annuel global	Taux de variation annuel du au solde naturel	Taux de variation annuel dû au solde migratoire
62/68	+2.24 %	+0.43 %	1.81 %
68/75	+0.05 %	+0.10 %	-0.05 %
75/82	-0.25 %	-0.11 %	-0.13 %
82/90	+0.73 %	-0.07 %	+0.80 %
90/99	+0.57 %	-0.18 %	+0.75 %

Un vieillissement accentué de la population



Age	Hommes 1999	Femmes 1999	Total 1999	% 1999	Rappel 1990
0-19 ans	531	518	1049	24 %	24%
20-39 ans	508	488	996	22 %	25 %
40-59 ans	532	575	1107	25 %	21 %
60-74 ans	321	392	713	16 %	18 %
+ de 75 ans	216	371	587	13 %	12 %

Sur une longue période de 30 ans la population totale de Die a peu augmenté (+7.7%). La dernière période intercensitaire montre même une diminution de la population communale (-1.68%). Les fluctuations démographiques de la commune sont dépendantes du solde migratoire. En effet, le solde naturel est négatif depuis 30 ans. Il a été compensé par un solde migratoire positif qui a permis une croissance modérée. Mais depuis 1999 le solde migratoire est devenu négatif. Cette évolution place Die dans une situation particulière dans son bassin d'habitat : ville centre, elle est en décroissance, alors que les communes de la CCD et plus particulièrement celles de la vallée connaissent une croissance à des degrés divers (environ + 6% pour le canton de Die).

Cette évolution peut être la conséquence de plusieurs causes : une baisse de l'attractivité communale (ce qui semble peu probable compte tenu de la concentration des services et commerces sur Die), soit une raréfaction du foncier (coût trop élevé, rétention foncière, pénurie de foncier constructible...). Cela pose le problème du maintien des ménages actifs avec enfants sur le territoire communal.

L'évolution démographique est caractérisée par un vieillissement de la population marqué par la diminution de la part des tranches d'âges des moins de 20 ans et surtout des 20-39 ans, alors que les tranches les plus âgées (+ de 75 ans) sont en augmentation.

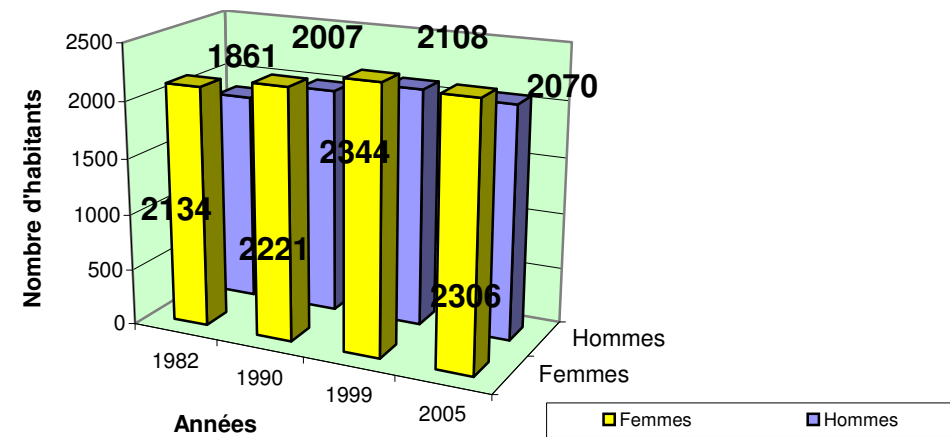
Le dernier recensement confirme cette évolution avec une diminution de la part des moins de 20 ans qui représente environ 22 %, et une augmentation importante des 40-59 ans (33 %).

La commune de Die présente une structure par âge où la part des plus de 60 ans est équivalente à celle du canton (29 % de la population cantonale a plus de 60 ans). Mais cette part de population âgée est beaucoup plus élevée que la moyenne départementale (22.43% en 1999).

Cette accentuation du vieillissement est un facteur important pour le devenir communal notamment en matière de gestion des équipements : quel devenir des effectifs scolaires ?, des équipements petite enfance ? Et à l'inverse quel est la capacité d'accueil pour des personnes âgées ?



Structure par sexe



Une taille des ménages en constante diminution

Année	2005	1999	1990	1982
Taille moyenne des ménages	2	2.2	2.4	2.5

Composition du ménage	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	+ de 6 personnes
Nbre de ménages en 1999	691	624	269	227	92	31
% en 1999	35%	36%	14%	10%	4%	1%

Comme dans la plupart des communes, la taille des ménages est en constante diminution. Toutefois Die est caractérisée par une taille des ménages relativement faible si on la compare à la moyenne départementale (2.43). En revanche, la taille des ménages de la commune est légèrement supérieure à celle du canton.

Parallèlement, le nombre de ménage a augmenté de 127 ménages supplémentaires entre 1999 et 2005 (soit + 6.6 %). Cette évolution montre la poursuite du desserrement des ménages lié à la décohabitation des jeunes, au vieillissement de la population, et à l'augmentation des ménages monoparentaux.

Une population étrangère peu nombreuse

La population communale compte en 1999, 214 étrangers soit 4.8 % de la population totale. Cette part est stable depuis 1982.

Une population stable

En effet, 78.6 % de la population recensée sur la commune en 2005 habitait déjà Die en 1999. Les origines géographiques sont diverses mais plus de 40 % de ces nouveaux habitants sont originaires d'une autre région que Rhône Alpes.

Un taux d'activité en progression

Année	2005	1999	1990	1982
Population active totale	1851	1822	1641	1617
Part des actifs dans la population totale	42.2%	40,9% %	38,8 %	40.5 %
Taux d'activité	-	84.2 %	80.7 %	78 %
Population active féminine	-	842	725	676
Taux d'activité féminin	-	77 %	71 %	64.6 %
Population active masculine	-	980	916	941
Taux d'activité masculin	-	91.6 %	90.7 %	92.2 %

La part des actifs dans la population est en augmentation mais reste basse. Cet état traduit la forte proportion de personnes âgées dans la population communale. Ainsi, la part des retraités passe de 25.2% de la population en 1999 à 29.3 % en 2005.

Le taux d'activité augmente essentiellement en raison de l'augmentation du taux d'activité féminin alors que le taux d'activité masculin reste stable.

Un taux de chômage en augmentation

Actifs ayant un emploi en 2005	1588
Chômeurs en 2005	263 (Tx de chômage : 14.2%)
Actifs ayant un emploi en 1999	1822
Chômeurs en 1999	240
Taux de chômage en 1999	13.17 %
Taux de chômage masculin	11.83 %
Taux de chômage féminin	14.72 %
Rappel du taux de chômage moyen en 1990	10.72%
Rappel du taux de chômage moyen en 1982	9.58 %

Le taux de chômage augmente régulièrement

Des migrations domicile/travail hors commune en augmentation

Années	1999	1990	1982
Actifs ayant un emploi	1582	1465	1462
Travaillant sur la commune	1322 84 %	1296 88 %	1349 92 %
Travaillant hors commune	260 16 %	169 12 %	113 8 %

La très large majorité des actifs travaille sur la commune (en comparaison cette part est de 39 % pour de département de la Drôme).

Die conserve donc pleinement sa place en tant que pôle économique dans la vallée, malgré l'attractivité grandissante de la vallée du Rhône.



2 - L'habitat

(Source : RGP 99 et DRE-SITADEL 2004)

Une commune résidentielle

Année	Total Logements	Résidences principales	Résidences secondaires et occasionnelles	Logements vacants
1975	1871	1413 (76 %)	221 (11 %)	237 (13 %)
1982	2062	1558 (76 %)	357 (17 %)	147 (7 %)
1990	2290	1724 (75 %)	371 (16 %)	195 (9 %)
1999	2470	1934 (78 %)	338 (14 %)	198 (8 %)
2005	2701	2061 (76.4 %)	408 (15%)	232 (8.6%)

Les résidences principales ont augmenté de 18 % depuis 15 ans, sans doute en partie par la transformation de résidences secondaires jusqu'en 1999. La part des résidences principales est supérieure à Die que sur l'ensemble du canton (Die : 78%, canton : 72%)

En revanche, depuis 1999 on constate une augmentation du nombre et de la part des résidences secondaires. Cette évolution correspond à l'évolution plus globale de l'immobilier dans le Diois. Elle traduit la forte attractivité touristique du secteur.

Des catégories socio-professionnelles qui évoluent

La part des ouvriers et des employés est en constante augmentation alors que celle des commerçants/artisans diminue.

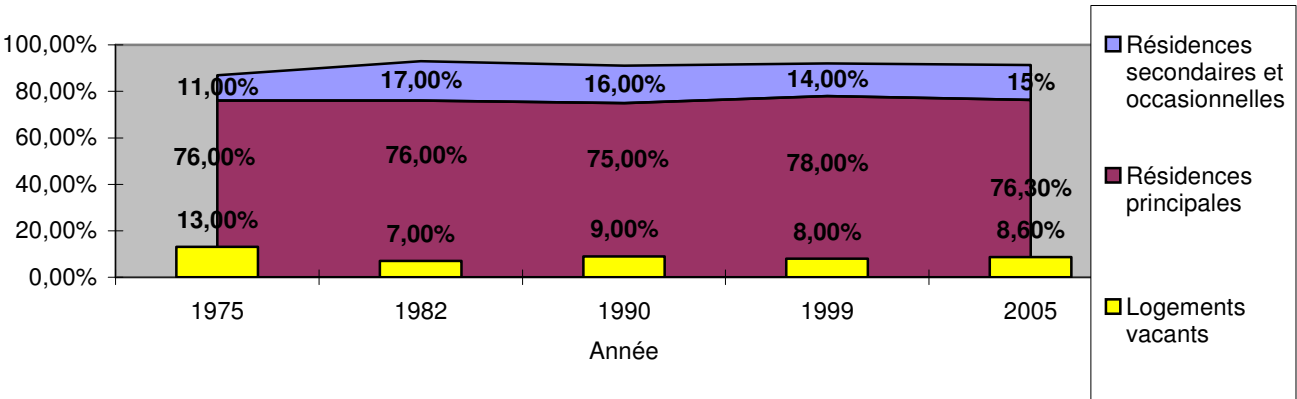
La part des actifs agricoles diminue mais est traditionnellement faible comparativement aux communes voisines.

Mais l'évolution la plus importante concerne la part des retraités qui augmente fortement et représente en 2005 29% de la population communale.

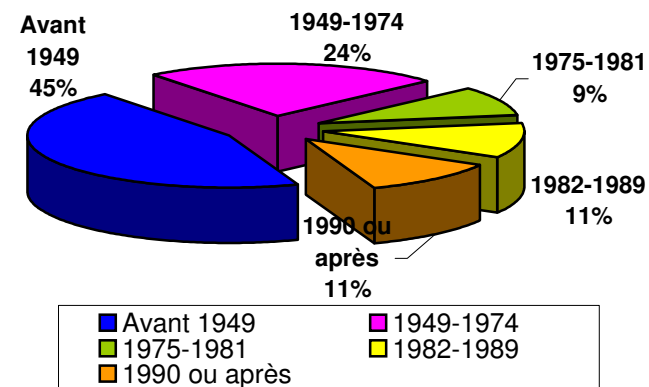
	1999	1990	1982
Agriculteurs	0.8 %	1.3 %	1.7 %
Artisans/Commerçants	3.8 %	5.6 %	5.4%
Cadres professions intel. Chefs d'entreprises	2.8 %	2.5%	2.6 %
Professions intermédiaires	7.8 %	5.6 %	6.7 %
Employés	13 %	12.7 %	11%
Ouvriers	12.7%	11.6%	11.1 %
Retraités	25.5 %	24.5 %	21.9 %
Autres inactifs	33.6 %	36.2 %	39.6 %

Le nombre de logements vacants est en constante augmentation depuis 1982. Ces logements sont localisés en très large majorité dans le parc ancien du centre (80 % sont dans le parc construit avant 1968). Cette désaffectation d'une partie du parc traduit son inadaptation aux exigences actuelles de confort et de distribution des logements. Toutefois, il représente un potentiel important pour un développement de l'habitat en centre ville après une mise à niveau des logements.

Structure et évolution du parc de logements





**Un parc ancien**

Le parc communal est ancien : seulement 11 % des logements ont été construits depuis 15 ans. La part du parc très ancien reste importante : 45% des logements ont été construits avant 1948.

**Un parc globalement aux normes de confort**

Eléments de confort	Nombre de résidences en 1999
Avec chauffage central ou assimilé	1459 (76%)
Sans chauffage central	475 (24 %)
WC intérieur	1888 (98%)
WC extérieur	46 (2 %)
Avec salle de bains	1919 (99 %)
Sans salle de bains	15 (1 %)

Le parc de résidences principales est largement aux normes de confort. Les données du recensement 2005 le confirment avec 99.7% des résidences principales considérées comme étant aux normes de confort. Toutefois, l'absence de chauffage central (ou assimilé) concernerait d'après l'INSEE près d'un quart des résidences principales.

**Une majorité de maisons individuelles**

	1999	2005
Logements individuels	1274 (66%)	<b>61.8 %</b>
Logements dans immeuble collectif	584 (30%)	<b>37.2%</b>
Autres	76 (4%)	-

Le parc de logements est largement dominé par l'habitat individuel. Le recensement 2005 montrerait un recul de ce type d'habitat.

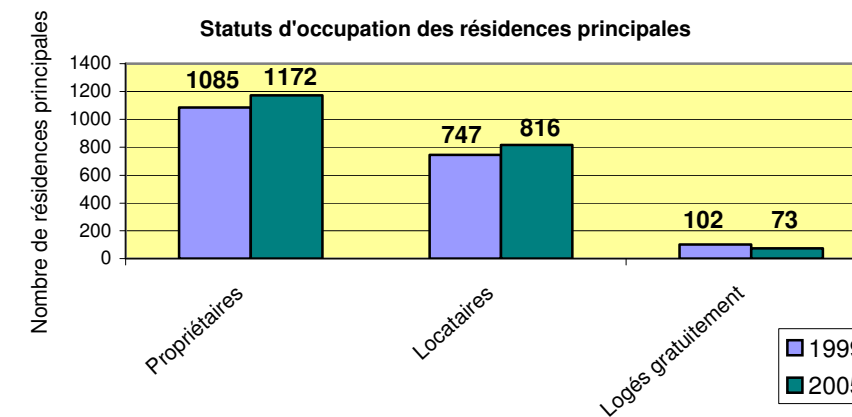
**Des logements de grande taille (1999)**

Catégorie de logements	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces
Résidences principales	60	180	420	559	415	300
Rés. Sec. et occasionnelle	17	26	83	84	70	58
Log. vacants	18	26	44	67	24	19
<b>Total logements</b>	<b>95</b>	<b>232</b>	<b>547</b>	<b>710</b>	<b>509</b>	<b>377</b>

Le parc de logements est constitué de grands logements : 66 % sont de type 4 et plus.

Le nombre moyen de pièces par logement était de 4.1 en 1999, il passe à 4.2 en 2005.

	1999	2005
Nb moyen de pièces par maison	4.6	<b>4.8</b>
Nb moyen de pièces par appartement	3.2	<b>3.2</b>

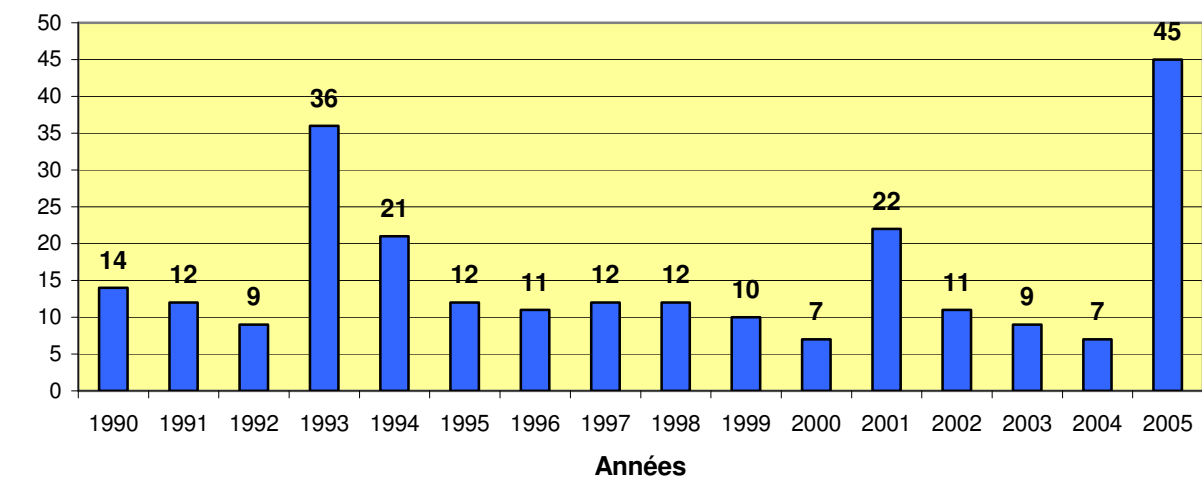
**Un parc locatif en légère augmentation**

L'occupation du parc des résidences principales reste marquée par la prépondérance des logements occupés par leurs propriétaires qui représentent 56.9 % en 2005 des résidences principales (56% en 1999).

Le parc locatif est pourtant en légère augmentation depuis 1999 (en nombre et en part). En 2005, il représente 39.6 % des résidences principales.

Le logement social représente 196 logements (source DRE 2004), soit 9.5 % des résidences principales. Cette part est peu élevée face à une demande croissante. Mais il faut noter que Die concentre 64 % des logements sociaux du territoire de la Communauté de Communes. Une plus grande répartition géographique de cette typologie de l'offre favoriserait un plus grand équilibre sur le territoire.

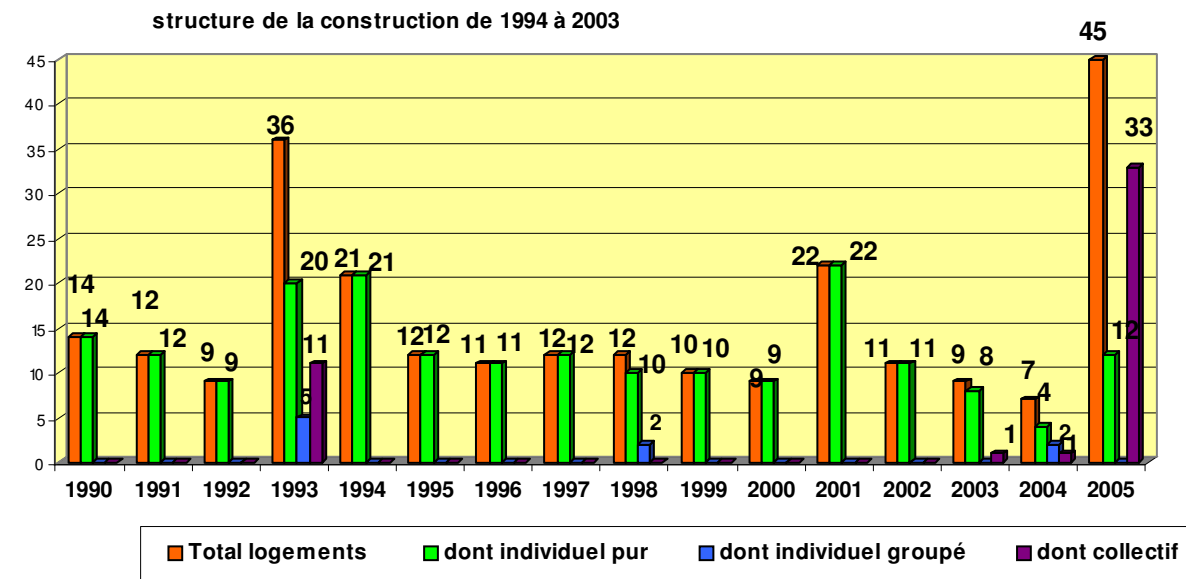
Le logement social sur la commune est constitué à 91 % de logements collectifs. Il a été construit en majorité avant 1970 (60 %) et il est géré par les deux organismes principaux intervenant sur le département : l'ODH 26 (185 logements) et la SA HLM (11 logements).

**Un rythme de construction modéré**

Depuis 5 ans la moyenne annuelle de construction est de 19 logements, avec une pointe importante en 2005.

Mais le rythme de construction reste toutefois assez modéré pour une ville centre d'un bassin d'habitat. Cette tendance est peut être liée au coût important du foncier et à une pénurie de foncier disponible qui rendent difficilement accessible la construction à toute une frange de la population locale.



**Et orienté vers l'habitat individuel**

Depuis 1995, 33 logements collectifs ont été construits et 4 logements en individuel groupé. La construction individuelle pure représente 119 logements, soit 75 % des constructions récentes. La construction en collectif est une tendance très récente et peu représentative de la tendance générale.



Collectif récent

**Le marché immobilier**

Un relevé et une analyse des différentes annonces immobilières locales, menés courant août 2006 indique un niveau élevé des coûts de l'immobilier à la vente et à la location :

- maison ancienne de village : 1 200€ à 2 100€/m²,
- maison de caractère : 2 300 €/m²
- maison récente : 2 000 €/m² à 3 500 €/m²
- appartement ancien rénové : 1 200 à 2 000 €/m²,
- appartement récent : pas de données,
- le m² de terrain nu viabilisé : pas de données.

Les niveaux de loyers sont les suivants (loyers mensuels hors charges) :

- petits logements (T1, T2) : de 290 € à 500 € selon l'état et l'âge de la construction,
- logements moyens (T3, T4) : de 300 € à 750 € selon l'état et l'âge de la construction,
- il n'y a pas de données sur des grands logements, ceux-ci étant très rares en locatif.

Il faut noter que le marché locatif semble caractérisé par une faiblesse du volume de l'offre pour des résidences principales. Le marché de la location de résidences secondaires est à l'inverse très développé et très rémunérateur.

Les niveaux du marché sont élevés que ce soit dans le secteur des transactions ou du locatif. Ce niveau est engendré par l'attractivité touristique qui crée un effet de pénurie pour de la résidence principale et accroît les coûts. Ces coûts se sont accrus d'environ 80 à 150 % par rapport aux niveaux relevés en 2002 dans le cadre de l'étude habitat menée par la communauté de communes.

Ce phénomène est un facteur d'exclusion pour toute une catégorie de la population. Notamment, les populations en situation précaire, ou actives mais avec des moyens limités, rencontrent des difficultés importantes pour accéder à un logement. L'offre existante en logement social ne permet pas d'apporter une réponse suffisante aux besoins actuels.

**Les dynamiques démographiques et résidentielles sont caractérisées par des orientations créatrices d'exclusion qui rendent difficiles un développement équilibré de la commune :**

- un secteur attractif pour une population ayant des capacités financières, avec pour conséquence une tension importante du marché foncier excluant du parc en accession les populations à moindres revenus, et notamment la population jeune ou active,
- une tendance accentuée au vieillissement posant la question de l'adaptation de l'offre en logements aux besoins spécifiques de cette catégorie de population,
- un déficit important en logements sociaux à l'échelle intercommunale et qui de ce fait, ne permet pas de compenser les effets d'exclusion induits par le marché foncier,
- un parc ancien de qualité patrimoniale, mais où la vacance des logements subsiste de façon importante,
- un niveau de construction en deçà du niveau d'une ville centre, et qui n'assure pas une diversité de l'offre par une insuffisance de l'habitat collectif, ou intermédiaire et de l'offre locative neuve.



3 - Les activités

Compte tenu de sa position en retrait des pôles d'emplois de la vallée du Rhône et de son rôle de ville centre d'un bassin de vie, Die reste un pôle d'emploi attractif dans la vallée de la Drôme.

La commune concentre selon l'INSEE environ 1 900 emplois dont 1 600 emplois salariés. Die concentre plus de la moitié des emplois de la Communauté de Communes.

La répartition des emplois est la suivante :

Agriculture	5 %
Industrie	14.6 %
Construction	7.4%
Tertiaire	73%

Parmi les emplois salariés 806 sont issus du secteur privé (source Assedic 2005). Le secteur privé totalise 175 établissements (soit plus de 80% des établissements privés du canton selon les statistiques Assedic 2005).

Cette armature économique couvre une diversité d'activités mais reste très orientée vers le commerce de détail et l'hôtellerie en lien avec le tourisme. Les secteurs de la construction et de la santé représentent aussi des activités importantes sur la commune.  
Ces établissements se répartissent de la façon suivante :

Activité économique (code NAF 60)	Nb d'établissements	Nb d'emplois
Sylviculture, exploitation forestière, services annexes	1	3
Autres industries extractives	1	6
Industries alimentaires	8	44
Travail du bois et fabrication d'articles en bois	1	1
Edition, imprimerie, reproduction	4	17
Industrie chimique	1	17
Travail des métaux	1	29
Fabrication d'équipements de radio, télévision et communication	1	19
Fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique et d'horlogerie	1	2
Fabrication de meubles, industries diverses	1	2
Construction	17	103
Commerce et réparation automobile	8	28
Commerce de gros et intermédiaires du commerce	2	14
Commerce de détail et réparation d'articles domestiques	35	160
Hôtels et restaurants	19	50
Transports terrestres	5	31
Services auxiliaires des transports	1	5
Intermédiation financière	3	9
Assurance	1	12
Auxiliaires financiers et d'assurance	2	4
Activités immobilières	7	10
Services fournis principalement aux entreprises	19	70
Education	4	10
Santé et action sociale	11	111
Activités associatives	11	32
Activités récréatives, culturelles et sportives	4	8
Services personnels	6	9

Les zones d'activités

Les sites d'accueil des activités économiques sont essentiellement concentrés à l'entrée Ouest de la commune :

- avenue de la Clairette,
- zone d'activités de Cocause,
- secteur de Chandillon.

Les activités commerciales se sont développées le long de l'avenue de la Clairette et de la rue Sadi Carnot pour les emprises les plus importantes. Les commerces de centre ville sont quant à eux localisés essentiellement rue Buffardel, place de la République, place du marché où ils constituent des linéaires assez denses.



Les activités en entrée de ville



Commerces rue Buffardel

Les dynamiques récentes montrent un « turn over » assez important dans le domaine commercial en raison à la fois d'un renouvellement de génération des commerçants, mais aussi de nouvelles installations qui ne se pérennisent pas. La préservation et le renforcement de la qualité de ces linéaires constituent un paramètre majeur à considérer dans le cadre du PLU. Il faut noter que la Communauté de Communes travaille actuellement sur une opération de revitalisation du commerce (ORC), qui devrait permettre de requalifier l'image et l'offre structurelle des commerces du centre. La piétonisation du centre dans la période estivale permet de renforcer l'attractivité de l'espace public et conforte les usages de la clientèle, notamment touristique.

Des besoins en foncier émergent et devront être pris en compte dans le futur document d'urbanisme, pour répondre en premier lieu aux besoins d'extension des entreprises existantes souvent à l'étroit dans les locaux actuels, et pour permettre l'accueil de nouvelles activités. Une étude menée en 2005 pour la Communauté de Communes montre que le développement économique nécessiterait de dégager à court terme entre 6 ha et 10 ha sur l'ensemble du territoire communautaire et de conforter les pôles actuels, dont ceux de Die qui représentent un véritable facteur d'attractivité.

Par ailleurs, les espaces d'accueil actuels des zones économiques sont assez banalisés, et ne permettent pas de développer une attractivité pour des entreprises soucieuses de leur image et de leur environnement.

*L'amélioration de la qualité des zones d'activités et le confortement de l'offre d'accueil constituent un enjeu important sur le plan du développement économique.*

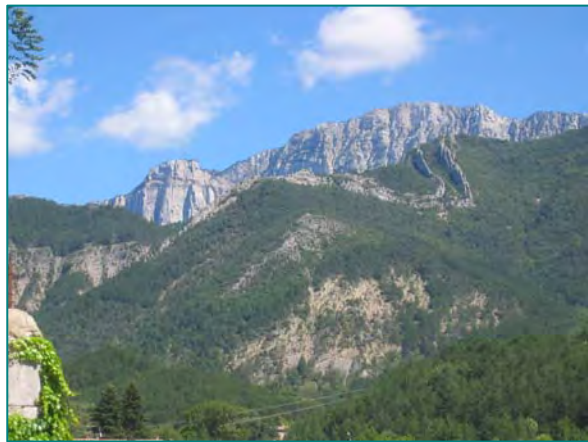


**Le tourisme** représente un secteur primordial de l'économie locale.

Ce secteur économique est particulièrement important l'été et suscite une activité conséquente qui conditionne les commerces, services. L'attractivité touristique porterait la population présente sur la commune en été, à environ 10 000 habitants.

Elle se fonde essentiellement sur les activités non marchandes : pratiques sportives (randonnée, baignades, sports de rivière ...), découverte des sites naturels de qualité, la richesse du patrimoine, l'artisanat, un tourisme vert lié aux productions agricoles. Elle prend aussi appui sur l'organisation d'évènements assez nombreux sur l'année permettant ainsi d'allonger la période de fréquentation touristique (les plus connus étant la fête de la transhumance et la fête de la Clairette, le festival Est Ouest).

La Communauté de Communes en charge du développement touristique met en place différentes actions de mise à niveau et de valorisation de cette activité. Notamment elle travaille à la structuration des professionnels d'accompagnement en montagne, à la définition d'un itinéraire de voie verte dans le Diois, à la valorisation des sites touristiques etc.



La fréquentation :

La fréquentation touristique recensée par l'Office du Tourisme est très importante de mi-juillet à mi-août, la saison est donc courte, bien que son allongement soit recherché par la mise en place de manifestations au printemps ou à l'automne. Le public est essentiellement familial et populaire. Les campings bénéficient pleinement de cette typologie de public et affichent un taux de remplissage élevé. Ainsi, la Communauté de Communes, dans son observatoire du tourisme, distingue quatre catégories de visiteurs :

- les estivants : touristes d'origine française en majorité et étrangers (essentiellement Hollandais et Belges). Ils pratiquent des activités douces (baignade promenade, canoë-kayak etc.),
- les résidents secondaires,
- les actifs du Week-end : sont adeptes des activités sportives, et viennent des grandes agglomérations de la région,
- les voyageurs : ils viennent facilement hors saison et voyagent de plus en plus en camping car,
- les groupes.

La provenance géographique est principalement régionale.

L'hébergement :

Plusieurs types d'hébergement touristiques sont présents :

- une part importante de résidences secondaires,
- des locations saisonnières nombreuses,
- des chambres d'hôtes peu nombreuses, elles sont plus développées sur les communes périphériques,
- des hôtels de moyenne gamme (2 étoiles maximum),
- une offre en camping qui domine,
- un centre d'hébergement collectif au Martouret (capacité 200 personnes),
- le VVF (capacité 210 personnes).

Type d'hébergement	Nombre d'établissements	Nombre de places
Hôtels	4	64 chambres et 6 studios
Chambres d'hôtes	4	5 chambres
Campings	5	605 emplacements
Aire naturelle	2	40 emplacements

La capacité d'accueil de Die est de 4144 personnes dont 2684 en offre marchande et 1460 en résidence secondaire, soit environ 60% des capacités d'accueil du canton.

L'offre d'accueil actuel sur Die et sur la Communauté de Communes, manque de structures d'accueil de plus haute gamme que ce soit dans l'hôtellerie, la restauration ou les gîtes. La Communauté de Communes mène un travail d'amélioration de cette qualité notamment par le renforcement de la labellisation des structures d'accueil.

L'hébergement est aussi caractérisé par un déficit de structures hôtelières et de restauration de qualité, destinées à une clientèle d'affaires.

Bien qu'étant une activité économique importante, le tourisme représente pour la commune des contraintes non négligeables : gestion des équipements sur l'année, dimensionnement des réseaux (notamment de l'assainissement collectif), afflux des circulations automobiles dans le centre, et difficultés d'accessibilité lors des festivités, gestion des stationnements dans le centre.

***Il existe un enjeu important d'amélioration de l'attractivité touristique, thématique que le PLU peut aborder à travers l'amélioration des la qualité des espaces publics, des circulations, et d'un éventuel renforcement des potentialités foncières réservées à des activités ou implantations touristiques.***



## 4 - L'agriculture

### Une activité économique majeure et un outil de gestion de l'espace...

#### Dans le Diois

Dans le Diois, la part importante prise par les exploitants non professionnels dans la production de certaines denrées agricoles, nous amène à prendre en compte, ce qui, selon la définition du recensement agricole, distingue une exploitation professionnelle d'une qui ne l'est pas.

**Une exploitation professionnelle** est une exploitation agricole qui occupe au moins une personne à  $\frac{3}{4}$  de temps sur l'année et dont la dimension économique représente au moins l'équivalent de 12 ha de blé.

Dans le Diois, entre 1988 et 2000, plus d'une exploitation sur cinq a disparu, ce qui reste plus faible que la situation régionale ou nationale où c'est le cas pour plus d'une exploitation sur trois.

#### Les filières ovine et caprine

Cette filière est bien développée dans le Diois, avec environ 150 exploitations en 2000 : des exploitations semi-extensives, presque exclusivement tournées vers la production de viande. Les enjeux de la filière ovine concernent la hausse de la qualité agronomique des parcours, le maintien des exploitations dans les secteurs en déprise, la gestion et l'ouverture des milieux, souvent remarquables au niveau écologique.

La filière caprine est également bien développée avec 77 exploitations professionnelles et 33 exploitations non professionnelles en 2000.

#### Le vignoble en Diois

La Communauté de Communes du Diois représente 40 % de la surface comprise en AOC Clairette de Die. En 2000, il y avait 110 exploitations professionnelles et 58 exploitations non professionnelles. La cave coopérative Jaillance, à Die, produit 29 136 hl à partir des vendanges de plusieurs cantons.

L'essentiel du vignoble est situé dans des exploitations moyennes de 5 à 10 ha.

La filière viticole est la plus pourvoyeuse d'emplois et la plus sécurisante du point de vue économique. Elle joue un rôle moteur dans l'agriculture et l'économie dioise et elle contribue à l'image du territoire à travers la Clairette.

#### Les plantes à parfum aromatiques et médicinales (PPAM)

Les PPAM constituent une autre particularité de ce territoire, avec la culture de la lavande et du lavandin principalement.

Cette filière a connu un fort développement ces dernières années, avec de nombreuses entreprises de transformation privées implantées sur le territoire. Ces cultures permettent des installations sur de petites surfaces bien que des problèmes de statuts peuvent se poser pour les cueilleurs. Plus de 50 % de cette production est en bio.

Les grandes cultures et l'arboriculture sont également présentes (noyers, poiriers, pommiers).

**En matière de gestion de l'espace, l'agriculture peu intensive pratiquée dans le Diois, maintient des milieux ouverts, diversifiés, sans engendrer de pollution majeure.**

**La grande diversité des productions apparaît comme un atout de l'agriculture dioise. C'est la mosaïque de pratiques diversifiées qui permettent d'obtenir les plus fortes hétérogénéité et richesses écologiques. Avec des activités peu intensives, une diversité des productions, la multiplication des modes de gestion, l'agriculture du diois est assez respectueuse de l'environnement.**

#### A Die

##### Quelques chiffres

La Superficie Agricole Utilisée (SAU)\* de la commune était d'environ 988 hectares en 2000 ; contre 1145 ha en 1988 ; la SAU communale étant de 1067 ha, soit environ 20 % du territoire communal.

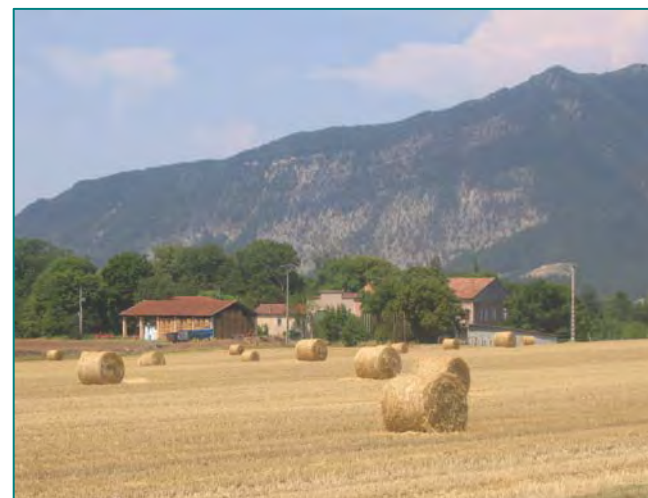
Le nombre d'exploitations est quasi stable depuis 1979 entre 25 et 30.

##### Les productions

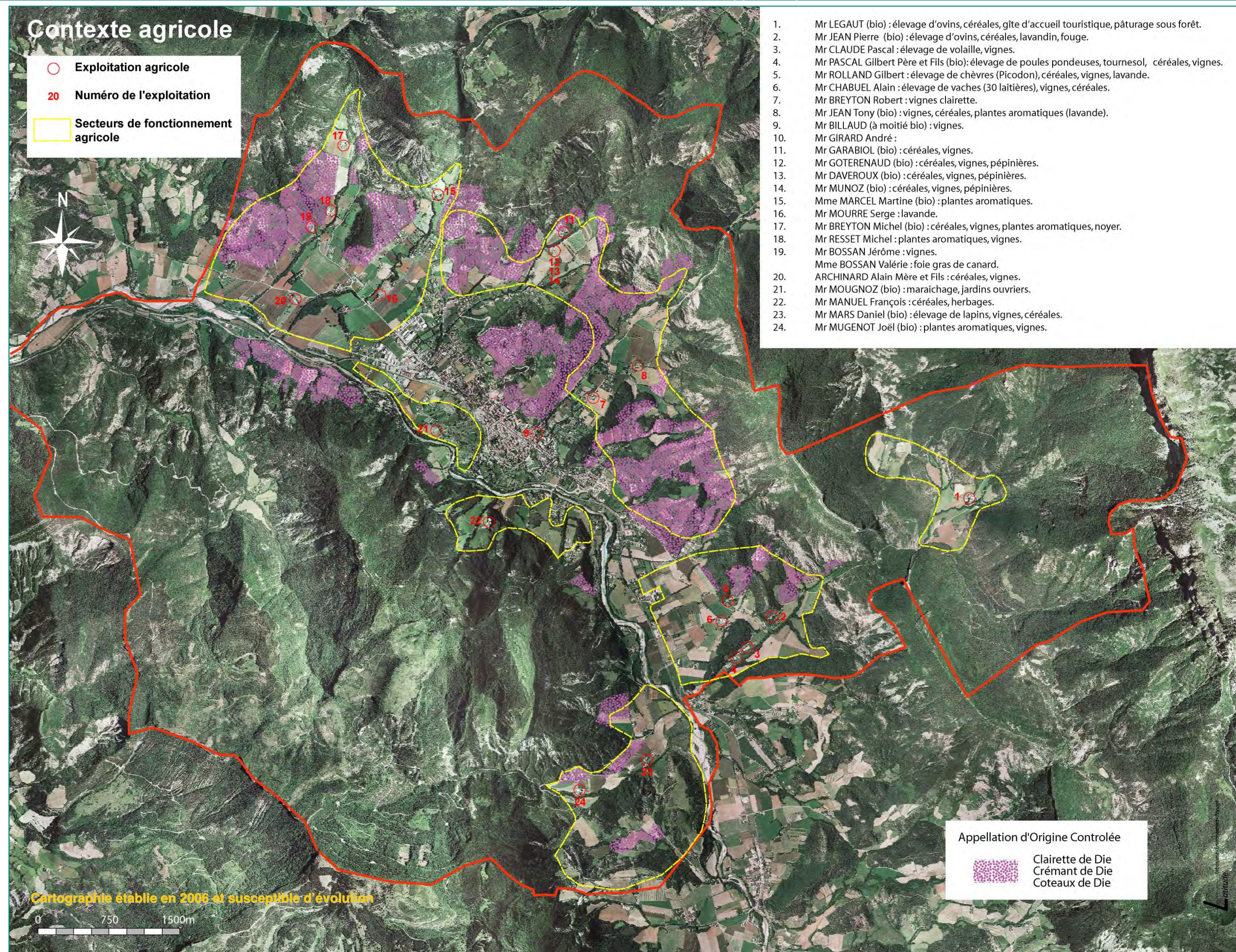
A l'image de l'ensemble du diois les superficies fourragères sont importantes, les élevages d'ovins et de caprins étant bien représentés, et les cultures sont bien diversifiées : ovins, volailles, vigne plantes aromatiques, vignes, céréales, maraîchage.

Les petites cultures à forte valeur ajoutée sont assez nombreuses sur la commune : PPAM, maraîchage,...

*\* : superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles (sur la commune ou sur une autre commune).*









### Les exploitations professionnelles actuelles

On recense au total 26 exploitations en 2006 avec presque la moitié en agriculture biologique :

- Mr LEGAUT (bio) : élevage d'ovins, céréales, gîte d'accueil touristique, pâturage sous forêt.
- Mr JEAN Pierre (bio) : élevage d'ovins, céréales, lavandin, fourrage.
- Mr CLAUDE Pascal : élevage de volaille, vignes.
- Mr PASCAL Gilbert Père et Fils (bio) : élevage de poules pondeuses, tournesol, céréales, vignes.
- Mr ROLLAND Gilbert : élevage de chèvres (Picodon), céréales, vignes, lavande.
- Mr CHABUEL Alain : élevage de vaches (30 laitières), vignes, céréales.
- Mr BREYTON Robert : vignes clairette.
- Mr JEAN Tony (bio) : vignes, céréales, plantes aromatiques (lavande).
- Mr BILLAUD (à moitié bio) : vignes.
- Mr GIRARD André.
- Mr GARABOL (bio) : céréales, vignes.
- Mr GOTERNAUD (bio) : céréales, vignes, pépinières.
- Mr DAVEROUX (bio) : céréales, vignes, pépinières.
- Mr MUNOZ (bio) : céréales, vignes, pépinières.
- Mme MARCEL Martine (bio) : plantes aromatiques.
- Mr MOURRE Serge : lavande.
- Mr BREYTON Michel (bio) : céréales, vignes, plantes aromatiques, noyers.
- Mr RESSET Michel : plantes aromatiques, vignes.
- Mr BOSSAN Jérôme : vignes.
- Mme BOSSAN Valérie : foie gras de canard.
- ARCHINARD Alain Mère et Fils : céréales, vignes.
- Mr MOUGNOZ (bio) : maraîchage, jardins ouvriers.
- Mr MANUEL François : céréales, herbages.
- Mr MARS Daniel (bio) : élevage de lapins, vignes, céréales.
- Mr MUGENOT Joël (bio) : plantes aromatiques, vignes.

De nombreuses autres parcelles sont également exploitées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation ne se situe hors de la commune. Le territoire agricole communal joue donc un rôle important, dans l'agriculture locale. En effet, les parcelles agricoles communales présentent sur de nombreux secteurs une possibilité de mécanisation ou bénéficient d'une valeur agronomique qui permet la viabilité d'exploitations situées hors commune.

Ainsi, les secteurs d'enjeux agricoles majeurs identifiés sont les suivants :

- secteur du château de Saint Laurent, avec 6 sièges d'exploitation ;
- secteur au Nord du bourg, avec 6 sièges d'exploitations ;
- secteur de Salières et Beauregard, avec 5 sièges d'exploitations dans la partie Sud est du territoire ;
- et d'autres petits secteurs comme la zone maraîchère des jardins du Perrier,...

La commune est également concernée par des zones inscrites en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) en ce qui concerne la viticulture avec :

- l'AOC Clairette de Die,
- l'AOC Crémant de Die,
- l'AOC Coteaux de Die.

Ces zones sont reportées sur la carte ci-après, sans être distinguées les unes par rapport aux autres. Ces zones ont principalement été délimitées sur le coteau Nord de la commune (exposé au Sud). On remarquera que le zonage AOC concerne les parcelles situées à l'intérieur des remparts, au Nord de la ville.

L'ensemble de la commune est également concernée par l'AOC Picodon de la Drome.

En ce qui concerne le maraîchage, il convient de préciser que les jardins du Perrier ont à la fois une fonction de production de légumes, mais également une fonction paysagère et sociale forte pour la commune.



## VI - Le document d'urbanisme

### 1 - Les caractéristiques du POS

Le POS actuel révisé en 2004 a été modifié depuis pour permettre des adaptations nécessaires à l'évolution de la commune.

Ce document d'urbanisme affichait les objectifs suivants :

- Poursuivre une politique d'accueil démographique.
- Remettre en cause le mode de développement urbain qui favorisait largement le mitage des espaces agricoles et naturels, par une maîtrise des extensions urbaines dans le cadre de zones NA et l'arrêt du développement des zones NB sources de mitage.
- Préserver les grandes composantes de l'environnement : patrimoine bâti, milieux naturels des cours d'eau, masses boisées et crêtes, protection des territoires agricoles et viticoles des coteaux.
- Développer une politique d'équipement et d'infrastructure par la prise en compte du projet de déviation, des contraintes d'assainissement.
- Prendre en compte les risques naturels incendies, instabilité des sols, crues ...
- Développer l'activité économique en dédiant de nouveaux espaces à cet accueil.

Il prévoyait une répartition des zones de la façon suivante :

#### Les zones urbaines :

- Les zones urbaines centrales (UA) :  
24.05 ha soit moins de 1 % du territoire.
- Les zones urbaines d'habitat de différentes densités (UC, UD) :  
102.54 ha soit moins de 2 % du territoire.
- Les zones urbaines d'activités (UI) :  
22.12 ha soit moins de 1% du territoire.
- La zone ferroviaire US :  
23.06 ha soit moins de 1% du territoire

#### Les zones d'urbanisation future

- A vocation d'habitat à court terme (NAa) :  
56.01 ha soit 1 % du territoire.
- A vocation d'habitat (ou mixte) à long terme (NA) :  
8.58 ha soit moins de 1 % du territoire.
- A vocation d'activité (NAai et NAi) :  
18.68 ha soit moins de 1 % du territoire.

#### Les zones Naturelles d'habitat diffus

- Zones NB :  
50.82 ha soit 1 % du territoire.

#### Les zones agricoles

- Zones NC :  
891.15ha soit 16% du territoire.
- Zones NCc (carrières) :  
13.06ha soit moins de 1 % du territoire.

#### Les zones naturelles

- Zones ND :  
4319 ha soit 78 % du territoire mais dont seulement 2.5 ha sont totalement inconstructibles.

#### **Un document d'urbanisme réduisant le mitage des espaces naturels**

Ce document d'urbanisme a réduit les zones NB et donc les phénomènes de mitage. Il subsiste encore quelques secteurs NB (Chanqueyras, Vaux, ravin de Cocause, Chenos, Commane, Le Plot,). Certains secteurs conservent encore des potentialités de développement non négligeables. Il conviendra de s'interroger sur leur devenir en fonction de leur accessibilité, leurs possibilités d'assainissement, et de leur impact sur les paysages, et milieux agricoles et naturels. Le POS avait toutefois inscrit des secteurs en zone NBb inconstructibles et permettant uniquement une gestion de l'habitat existant.

Mais globalement, le POS a permis une bonne protection des grands espaces naturels périphériques.

#### **Un document d'urbanisme qui n'assure plus un développement résidentiel dans un contexte de rétention foncière**

Les zones constructibles du POS disposent encore d'un potentiel constructible à court terme mais qui n'est pas mis sur le marché. Il est donc nécessaire d'ouvrir des zones réservées à un développement à plus long terme.

#### **Un document d'urbanisme qui, aujourd'hui, ne suffit plus au développement économique**

Le POS réserve un peu plus de 18 ha à l'activité économique, mais les disponibilités sont aujourd'hui restreintes et peu organisées. Il ne permet plus de répondre aux besoins de développement des entreprises présentes et encore moins à l'accueil de nouvelles implantations.

#### **Des zones agricoles restreintes**

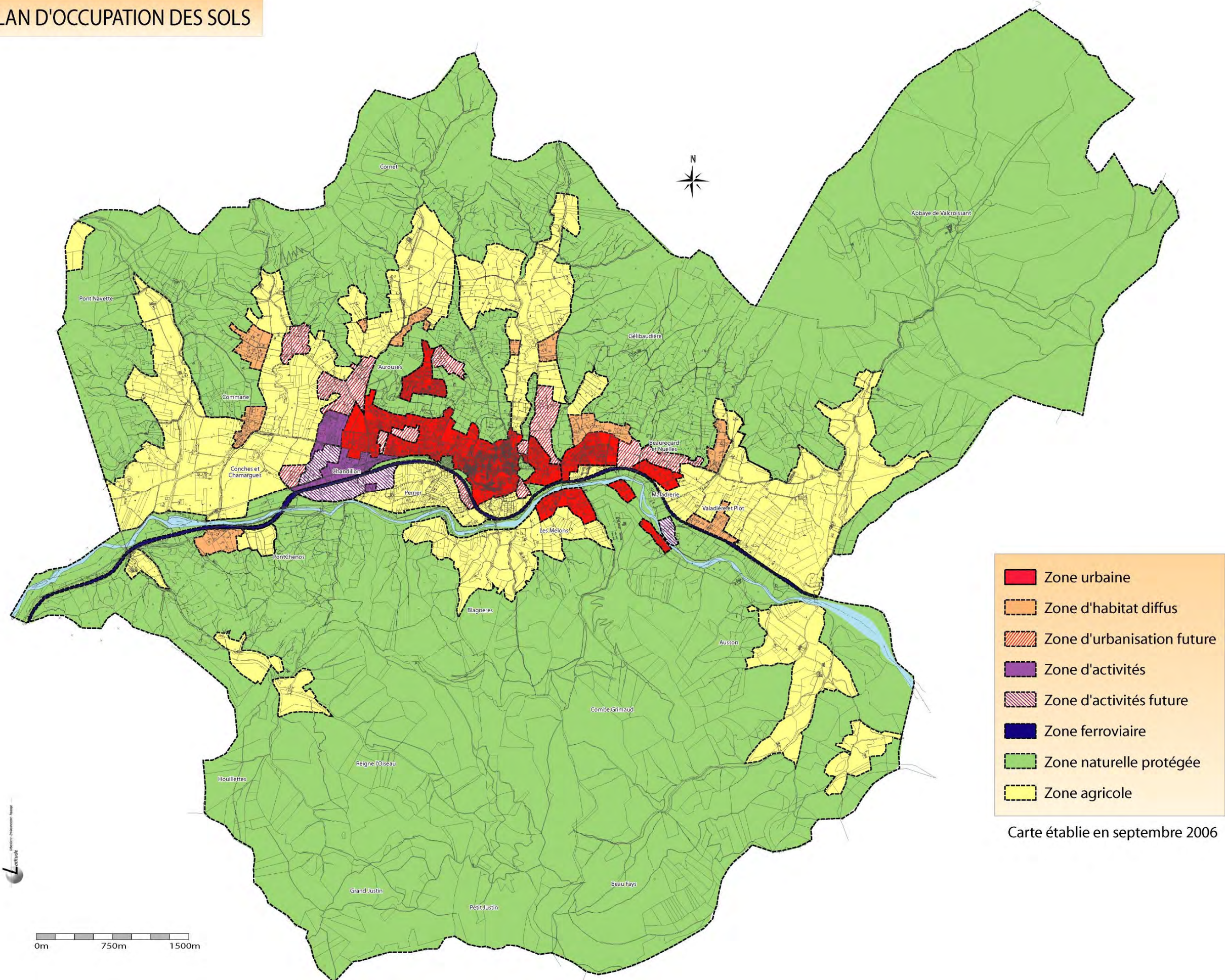
Malgré l'enjeu de protection de l'activité agricole, les secteurs agricoles protégés ne représentent que 16% du territoire et ne correspondent pas à la réalité du territoire agricole d'aujourd'hui. En effet, elles intègrent des constructions qui ne sont pas en lien avec cette activité.

**Ce document d'urbanisme, ne répond que partiellement aux exigences actuelles de développement durable des territoires instituées dans les PLU par la loi SRU et la loi UH. Il sera donc nécessaire de le remanier en partie, pour permettre la mise en œuvre des principes du développement durable :**

- assurer la diversité de l'occupation des territoires,
- faciliter l'intégration urbaine des populations,
- valoriser le patrimoine,
- économiser et valoriser les ressources,
- organiser la gestion des territoires,
- assurer la santé publique.



## PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



Carte établie en septembre 2006



**2 - Tableau synthétique comparatif des potentialités théoriques de constructions actuelles dans les zones NB et NA du POS**

Localisation	Zone POS	Echéance urbanisation	surface constructible théorique (ha)	Réceptivité théorique en logements / ha	Population 2 hab./ logt	Réseau d'assainis. Collectif	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Position, Accès, voirie	Contrainte agricole (terres agricoles, proximité siège ICPE)	Sensibilité paysagère	Contrainte environnementale (risque, milieu naturel sensible)
<b>Comane Sud</b>	NBa	Immédiate	2.15	10 à 12 logements	20 à 25 habitants	non	Inaptitude	Secteur Ouest éloigné des zones centrales voie d'accès étroite	Secteur entouré de terres agricoles Partie Nord de la zone constituée de terrains agricoles	Oui vues lointaines	Corridor biologique le long du ruisseau
<b>Comane Nord</b>	NBa	Immédiate	2.85	16 à 18 logements	35 à 40 habitants	non	Inaptitude	Secteur Ouest éloigné des zones centrales voie d'accès étroite	Secteur entouré de terres agricoles une partie de la zone constituée de terrains agricoles	Oui lointaine	-
<b>Tertussanne</b>	NAa	Immédiate	1	8 à 12 logements	15 à 25 habitants	projeté	Inaptitude	Secteur Ouest éloigné des zones centrales voie d'accès étroite	une partie de la zone constituée de terrains agricoles	Oui lointaine	Intégration à un grand secteur de sensibilité écologique (CORA FRAPNA 26)
<b>Cocause</b>	NAb	Immédiate	3.4	30 à 40 logements	65 à 85 habitants	desservi	-	Secteur Ouest contigu à la zone urbaine	RAS : friches	-	RAS
<b>Piscigne</b>	NAb	Immédiate	1.46	15 à 20 logements	40 à 65 habitants	projeté	-	Secteur Ouest contigu à la zone urbaine	Prairies dans la partie Nord, et terres agricoles dans la partie Sud	-	RAS
<b>Combes</b>	NAb	Immédiate	2.15	20 à 30 logements	45 à 70 habitants	projeté	-	Secteur Nord en discontinuité de la zone urbanisée	Prairies sur une partie de la zone	Secteur en position haute perceptions lointaines	Intégration à un grand secteur de sensibilité écologique (CORA FRAPNA 26)
<b>Ravin de Cocause</b>	NBa	Immédiate	0.7	4 logements	10 à 12 habitants	non	Inaptitude et extension non prévue	Secteur éloigné, voie d'accès étroite	Présence de prairies	Oui zone de mitage	Secteur traversé par le corridor biologique du ravin
<b>Fondeau</b>	NBa	Immédiate	0.3	2 logements	5 à 8 habitants	non	Inaptitude extension non prévue	Secteur éloigné, en discontinuité de la zone urbanisée - voie d'accès étroite	RAS	Oui zone de mitage	Intégration à un grand secteur de sensibilité écologique (CORA FRAPNA 26)
<b>Vaux</b>	NBa	Immédiate	1.6	7 à 10 logements	15 à 25 habitants	non	Extension collectif prévue	Secteur éloigné, en discontinuité de la zone urbanisée -	Présence de prairies	Oui zone de mitage	En limite du secteur de sensibilité écologique
<b>Les Fondeaux – les églises</b>	NAb	Immédiate	1.9	20 à 25 logements	45 à 60 habitants	Projeté	Pas d'extension prévue à court terme	Secteur à proximité mais en discontinuité urbaine des zones urbanisées	Prairies et terres agricoles sur une partie	Risque d'un développement linéaire	En limite du secteur de sensibilité écologique
<b>Les églises</b>	NAa	Immédiate	3.6 (hors camping)	40 à 50 logements	85 à 110 habitants	Projeté	Extension à très court terme	Secteur en continuité urbaine de la zone agglomérée et intégrant le camping	Prairies et friches	Sensibilité paysagère le long de la route de Romeyer (entrée de ville)	RAS
<b>Condamines</b>	NB	Immédiate	2.5	18 à 20 logements	40 à 50 habitants	desservi	-	Secteur en continuité du lotissement des Acacias, mais voie d'accès très étroite pour la desserte de la partie haute	Friches	Zone de coteaux très visible depuis l'autre versant de la vallée	En limite du secteur de sensibilité écologique



Localisation	Zone POS	Echéance urbanisation	surface constructible théorique (ha)	Réceptivité théorique en logements / ha	Population 2 à 2.5 hab./ logt	Réseau d'assainis. Collectif	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Position, Accès, voirie	Contrainte agricole (terres agricoles, proximité siège ICPE)	Sensibilité paysagère	Contrainte environnementale (risque, milieu naturel sensible)
<b>Chanqueyras</b>	NA	Non ouvert	4.4	50 à 60 logements	120 à 140 habitants	Projeté	-	Entre deux secteurs urbanisés (Acacias et Chanqueyras Est)	Une partie en prairie	En bordure de la RD 93 en entrée de ville	En bordure du corridor du ruisseau de Chanqueyras
<b>Route de l'Abbaye</b>	NAb	Immédiate	2.2	15 à 25 logements	35 à 65 habitants	Non desservi et non projeté	Non	Secteur d'habitat diffus voie d'accès étroite	Terres agricoles de part et d'autre de la zone	Oui replat en pied de coteau	En limite du secteur de sensibilité écologique
<b>Route de l'Abbaye</b>	NBa	Immédiate	1	5 à 7 logements	10 à 20 habitants	Non projeté	non	Eloignement de la zone urbanisée, voie d'accès étroite	Terres agricoles de part et d'autre de la zone fermeture de corridors agricole en cours	Oui et risque de développement linéaire	Intégration à un grand secteur de sensibilité écologique (CORA FRAPNA 26)
<b>Maladrerie et Plot</b>	NB	Immédiate	1.6	10 logements	20 à 25 habitants	Projeté sur une partie	-	Eloignement et discontinuité de la zone urbanisée,	Terres agricoles de part et d'autre de la zone fermeture de corridors de fonctionnement agricole en cours	Oui et risque de développement linéaire en entrée de ville	Proximité ligne SNCF (nuisances)
<b>Chargière</b>	NA a	Immédiate	1.7	20 à 30 logements	50 à 75 habitants	En limite de zone	-	Secteur intégré à la zone agglomérée	RAS	Non « dent creuse » du tissu urbain	RAS
<b>TOTAL</b>			34.51 ha	290 à 375 logements	655 à 900 habitants						

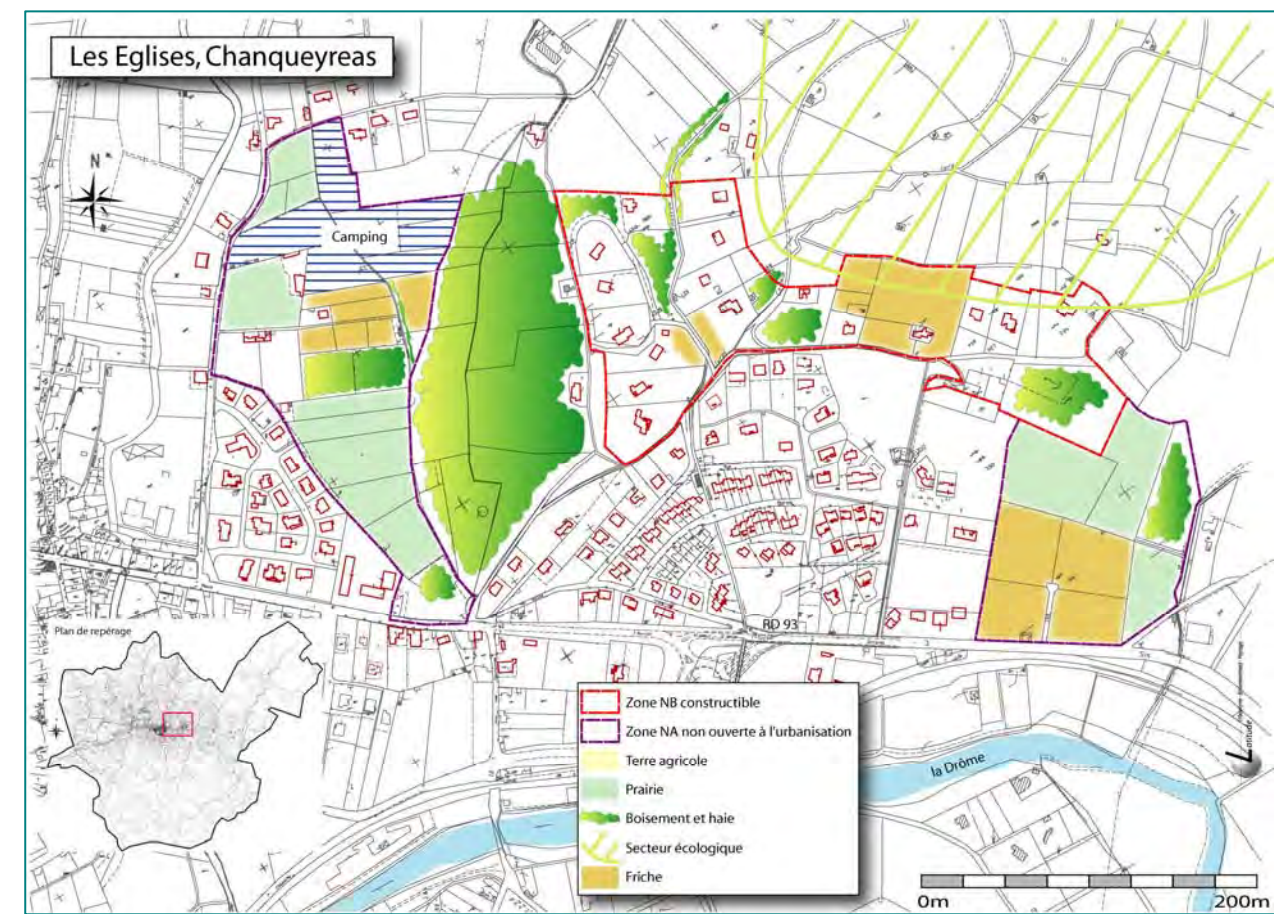
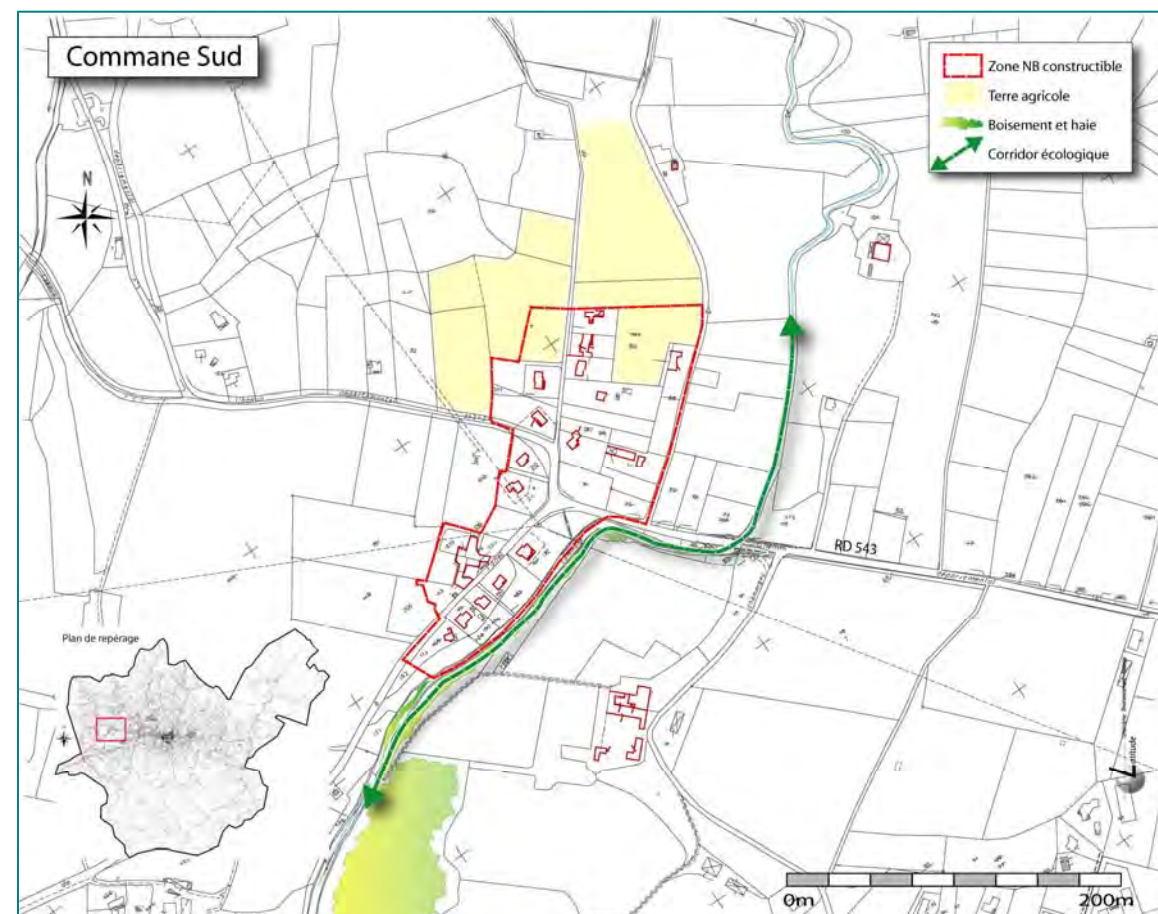
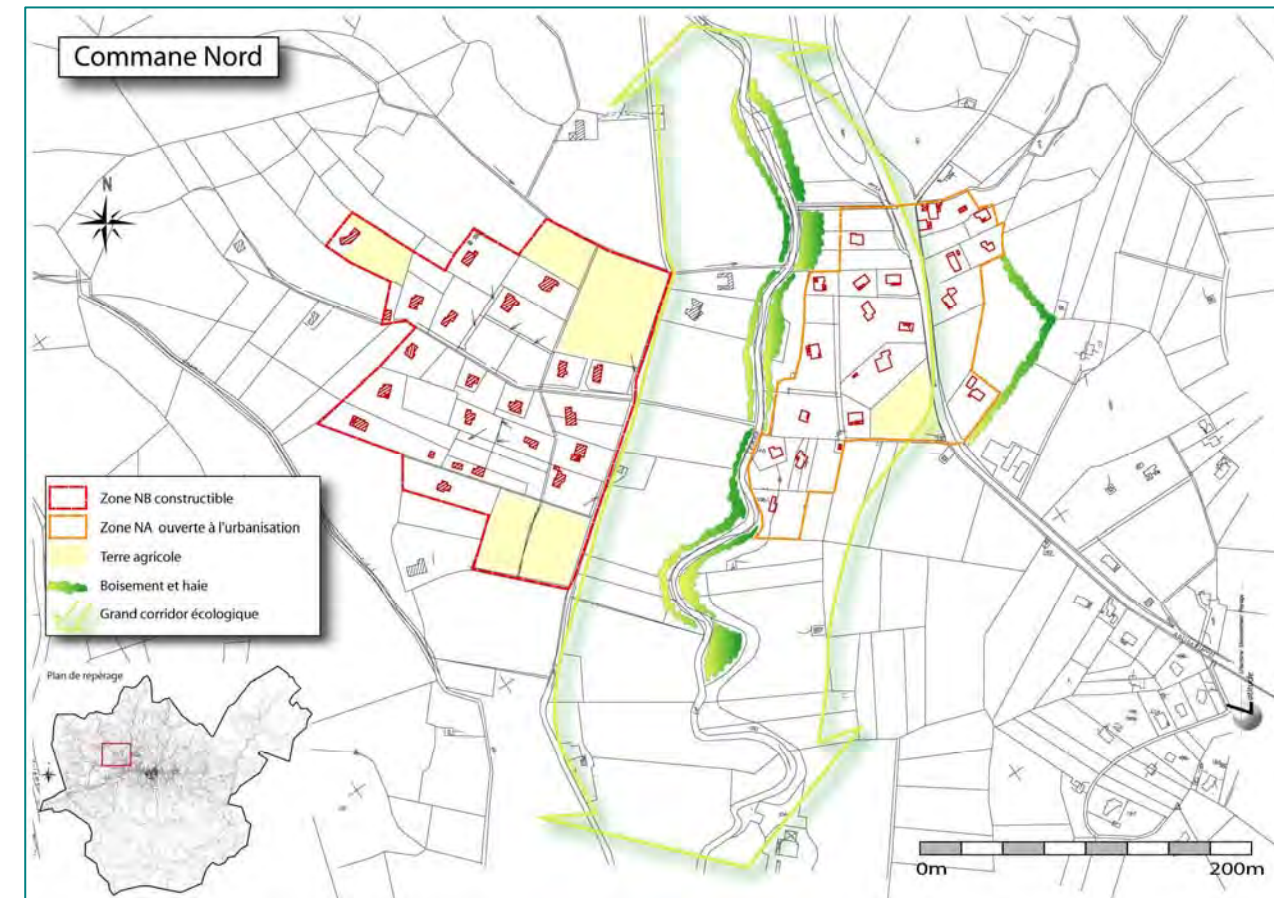
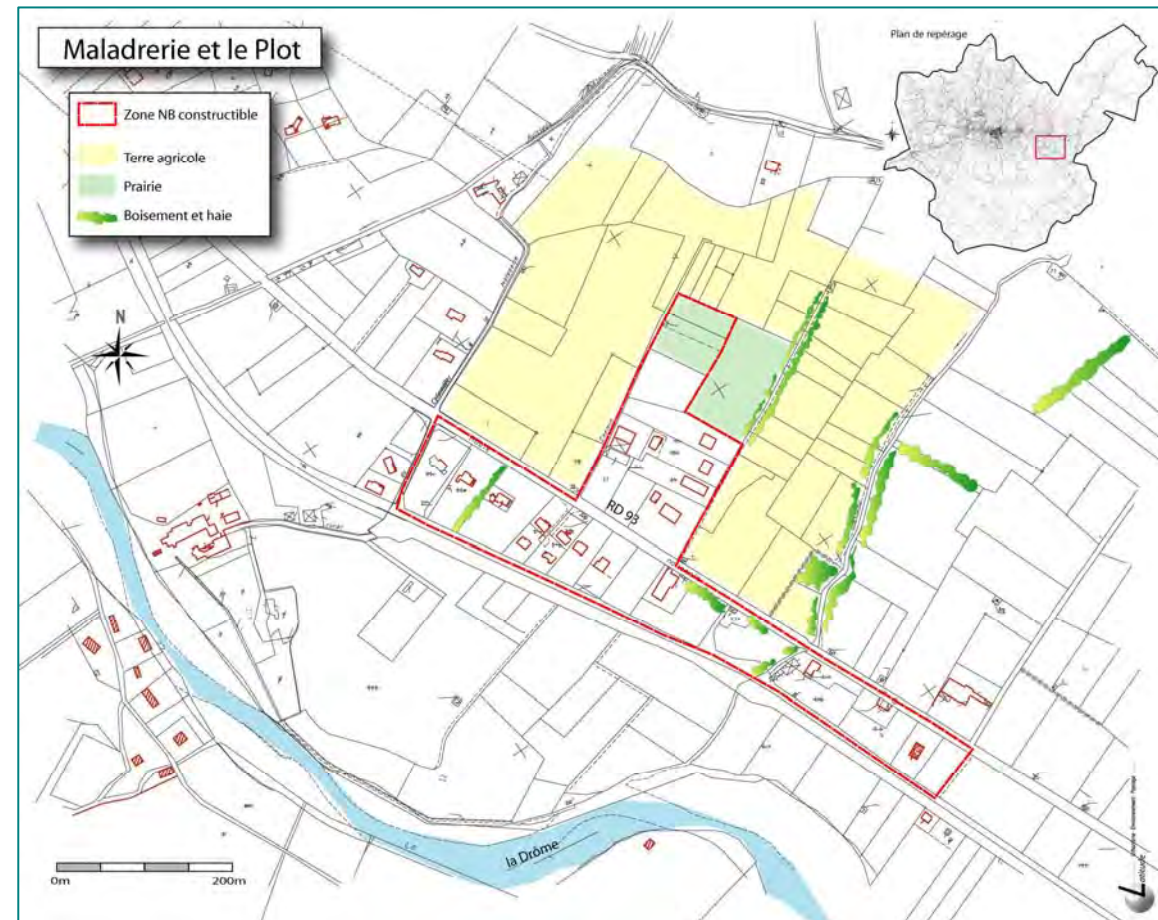
Les potentialités théoriques de construction actuelles (c'est-à-dire l'investissement de la totalité des terrains constructibles au POS) des seules zones NA et NB montrent que la commune pourrait encore augmenter sa population d'environ 800 habitants. Ce calcul ne tient pas compte des phénomènes de rétention foncière.

Mais surtout une analyse de ces potentialités fait apparaître qu'une partie de ces secteurs constructibles est localisée dans des zones présentant des contraintes fortes :

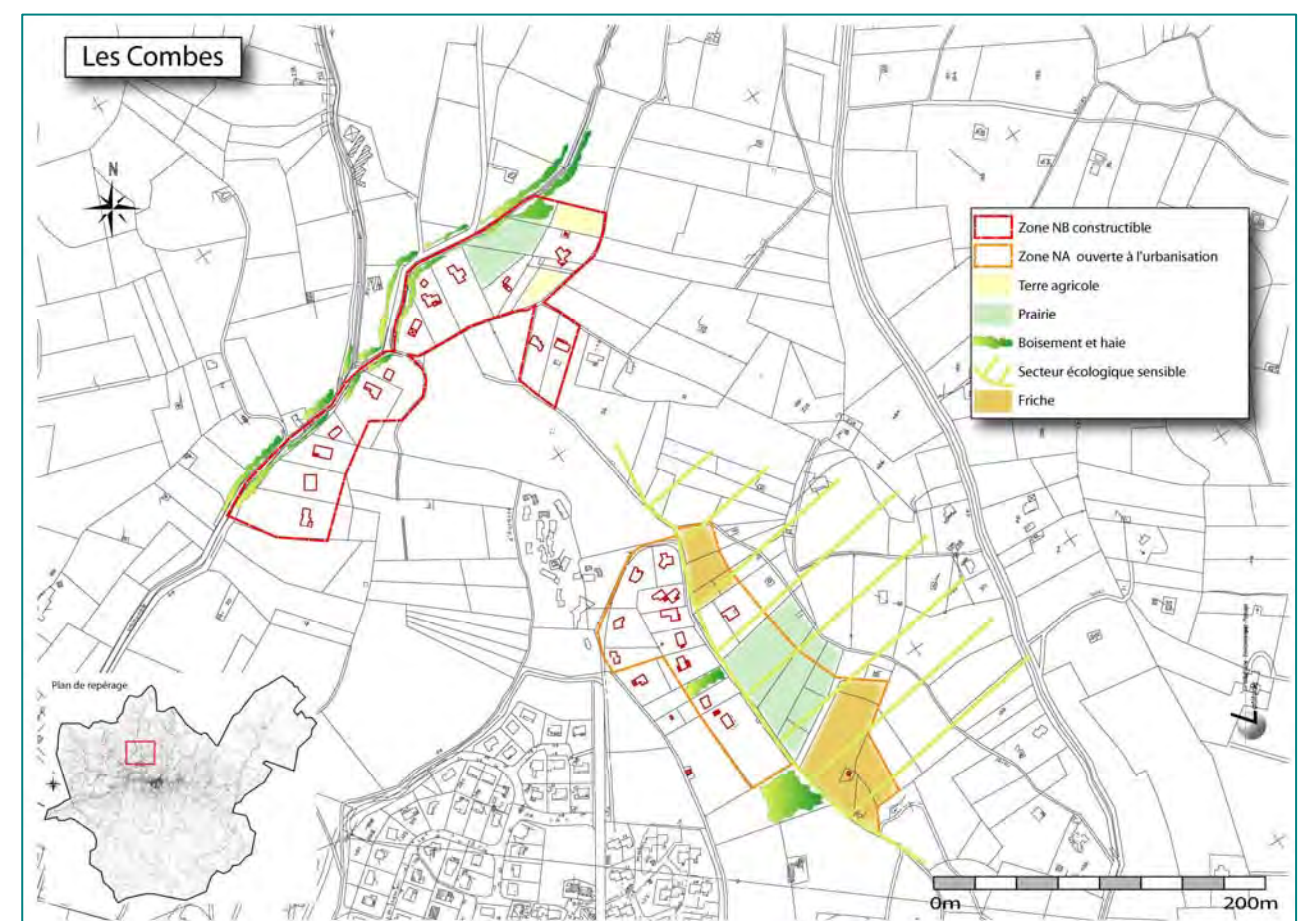
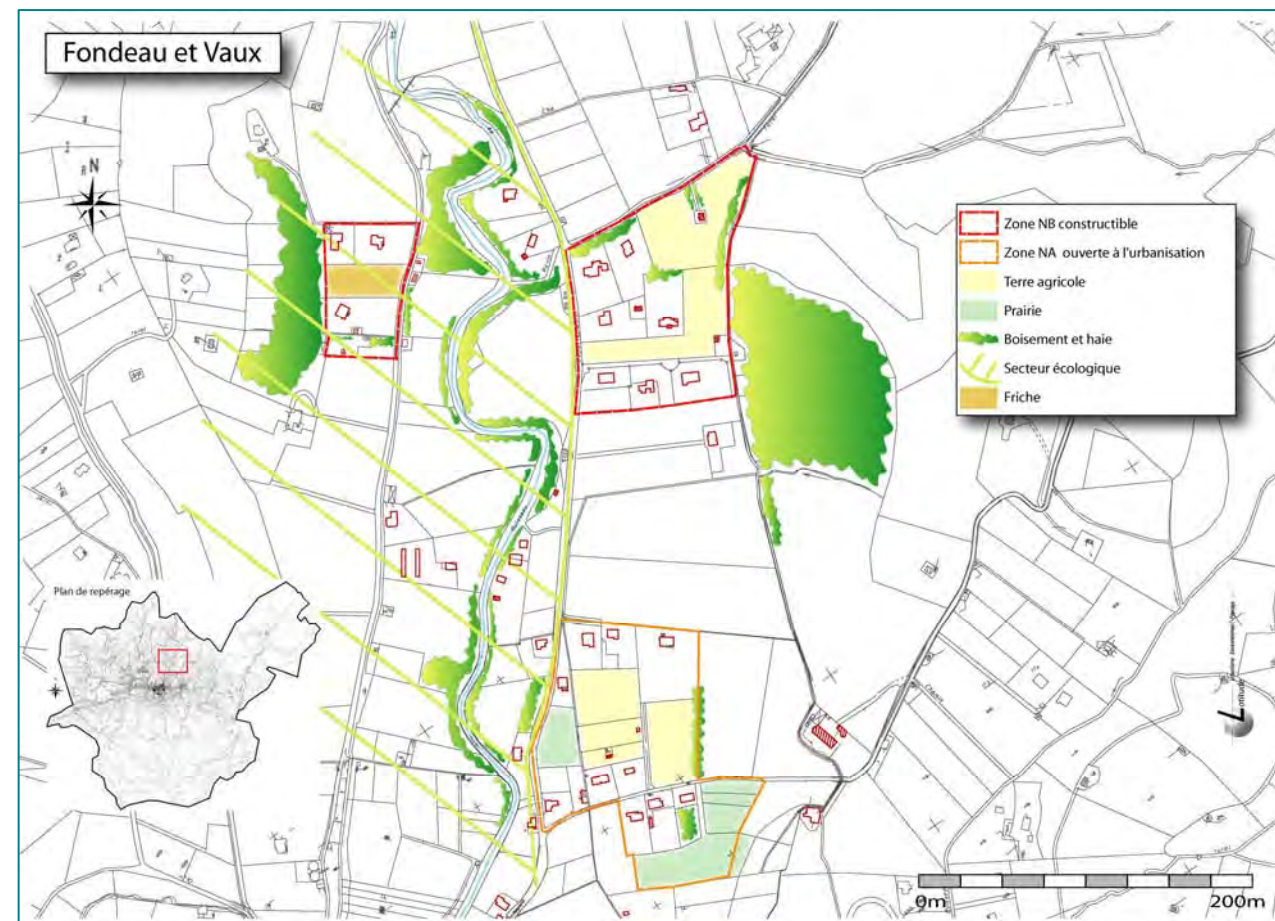
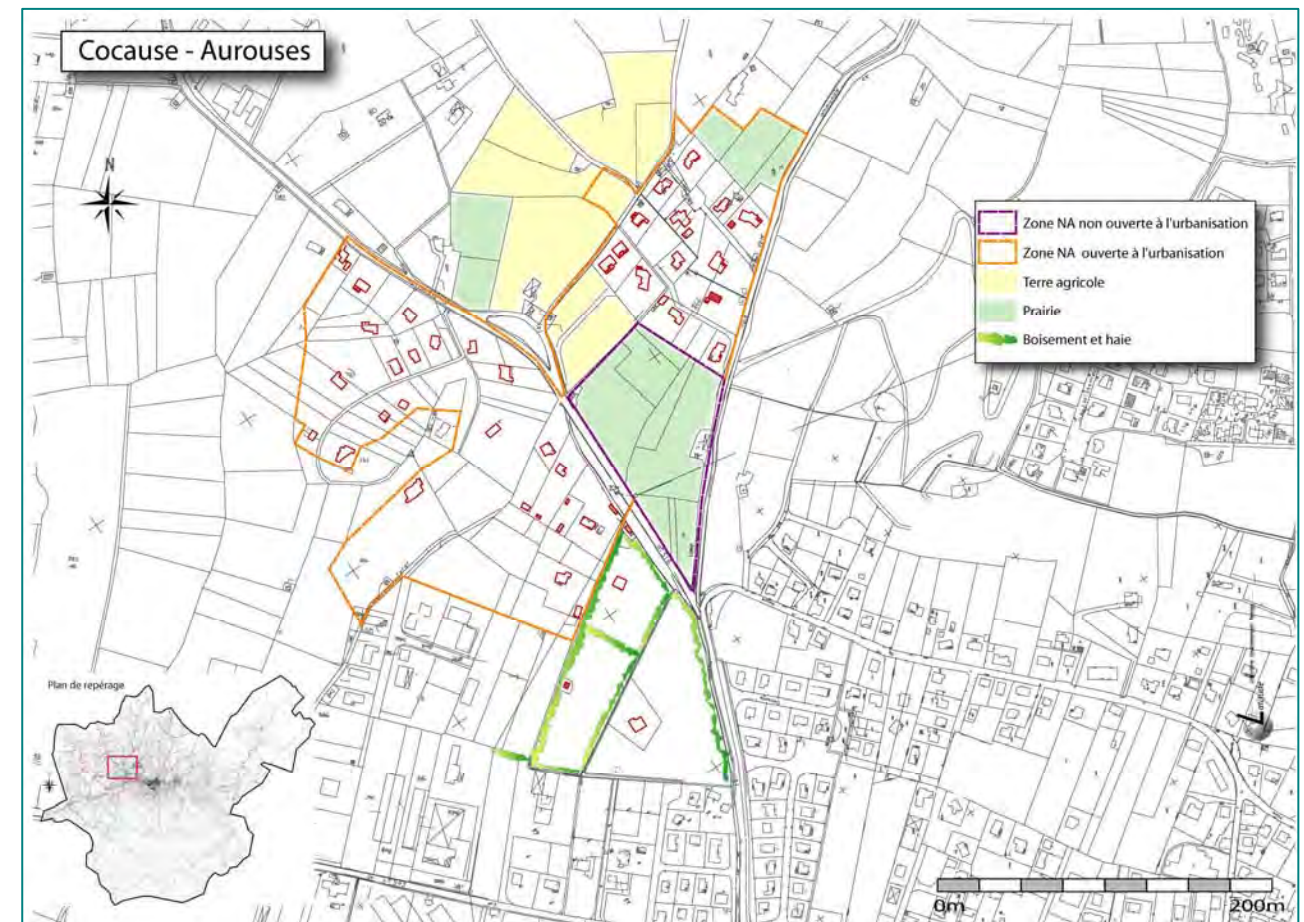
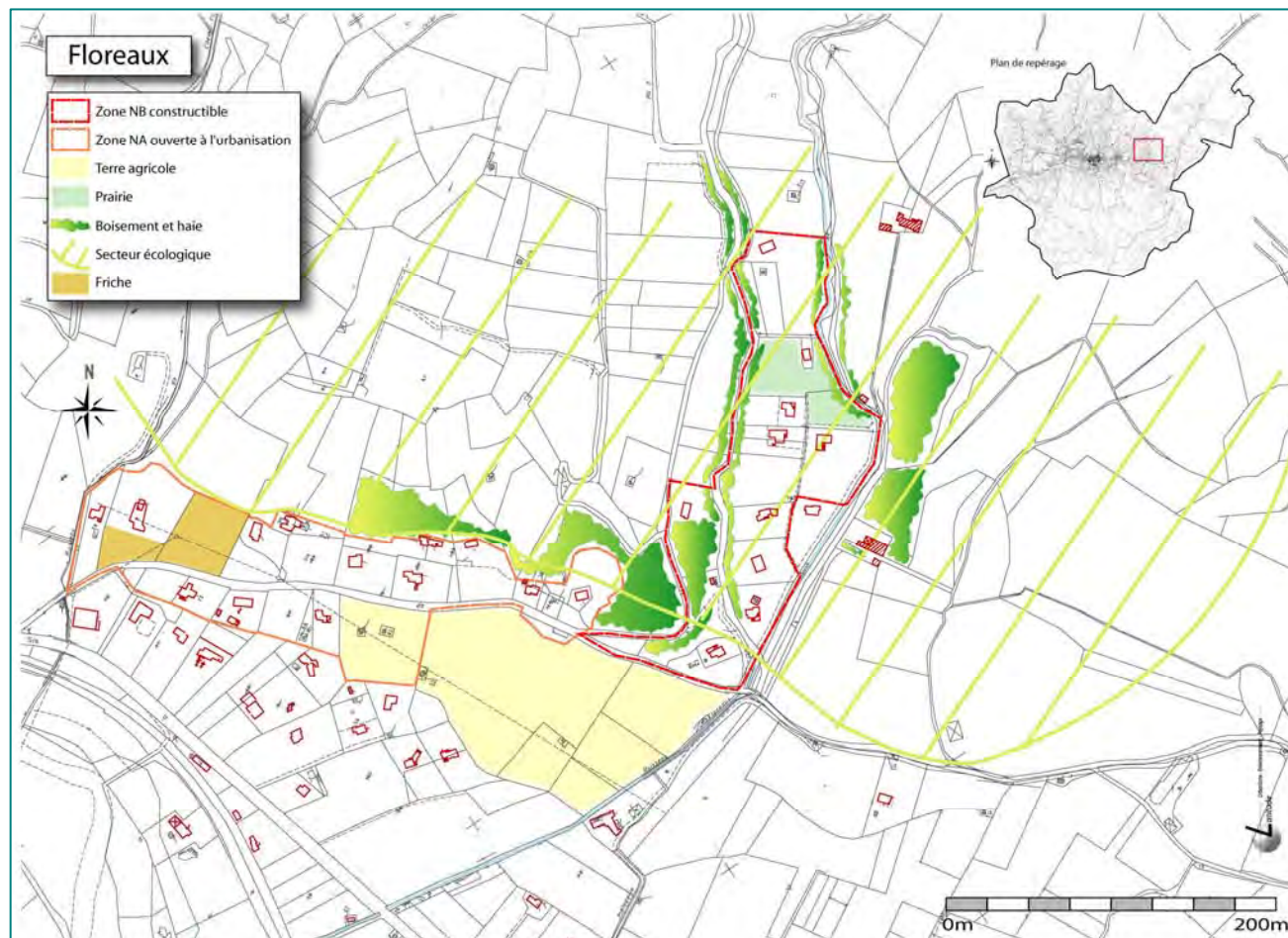
- absence d'assainissement collectif => des risques importants de pollution,
- voiries d'accès sous dimensionnées => des investissements financiers importants à mettre en œuvre pour des élargissements de voies,
- présence de sensibilité écologique => des coupures dans les corridors biologiques,
- des secteurs disséminés : plus particulièrement les zones NB de Commane, Cocause, Fondeaux, route de l'Abbaye, Maladrerie le Plot peuvent être source d'un accroissement de la banalisation du paysage et du morcellement des territoires agricoles.

Les schémas présentés ci-après permettent de visualiser les contraintes et les sensibilités naturelles et paysagères au droit des secteurs encore constructibles, dans les zones naturelles et agricoles de la commune











## VII- Les contraintes d'aménagement

La commune de Die est soumise à différentes contraintes qui devront être prises en compte dans le projet de développement de la commune. Ces contraintes sont de divers ordres :

### 1 - Les contraintes fonctionnelles et de protection

#### Les sensibilités paysagères

L'étude paysagère a montré que la commune présente quelques fortes sensibilités paysagères dues à la topographie (nombreuses co-visibilités) et au patrimoine historique. Le PLU devra permettre la préservation des qualités paysagères particulièrement fragiles sur les coteaux, et dans la zone péri-urbaine, très perceptible. Les perspectives lointaines sur le grand paysage depuis le bourg représentent des perceptions de qualité à prendre en compte. Le PLU devra aussi permettre d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions d'implantation, de traitement des constructions, des clôtures. Une attention particulière à l'intégration des bâtiments d'activités serait nécessaire. La ZPPAUP permettra de répondre à ces enjeux.

#### Les contraintes liées au patrimoine

Die dispose d'un patrimoine bâti ancien de qualité avec des éléments remarquables : patrimoine prestigieux, patrimoine bâti rural. Ce patrimoine est actuellement protégé dans le cadre de la ZPPAUP et des périmètres de protection des monuments historiques. Cette préservation devra être traduite à travers le PLU notamment par :

- des prescriptions imposées aux réhabilitations du bâti ancien,
- une protection des éléments remarquables vis-à-vis des urbanisations à venir,
- un secteur de cohérence patrimoniale intégrant le centre, où les éventuels nouveaux développements devront bénéficier d'une très bonne intégration.

#### Les contraintes naturelles

Elles sont surtout liées à la richesse des milieux naturels présents sur le territoire ; des secteurs à forts enjeux écologiques ayant été identifiés. Le PLU, dans les choix d'urbanisation retenus, devra permettre une protection des boisements, des rivières et des milieux naturels sensibles (zones humides) des coteaux et vallons, ainsi que des corridors biologiques.

#### Les contraintes liées aux risques naturels

Les risques d'inondation de la Drôme et du Meyrosse, induisent une limitation de l'exposition aux risques dans les secteurs de débordement.

Les risques incendies sont aussi très présents aux alentours du bourg. Ils nécessitent, outre l'entretien des boisements, la limitation des développements tant que la sécurité incendie n'est pas suffisamment dimensionnée.

#### Les contraintes liées aux réseaux

Le réseau d'assainissement collectif actuel ne dessert pas l'ensemble de la commune, par ailleurs quelques secteurs sont inaptes à l'assainissement autonome.

Cette contrainte est importante, en effet dans ces secteurs, en l'absence de réseau collectif, les nouveaux développements sont impossibles. La mise en place d'un réseau collectif permettant le développement de ces secteurs représente un coût financier important et dépendra des capacités d'investissement de la collectivité.

#### Les contraintes liées aux déplacements

Ces contraintes sont de divers ordres :

- Le centre de Die reste un passage obligé pour les circulations de passage et un pôle d'attractivité attirant des flux vers son centre. La mise en œuvre d'un contournement Sud validé par le Conseil Général devrait permettre d'améliorer sensiblement les déplacements dans le centre. Le PLU devra prendre en compte le tracé retenu pour favoriser une meilleure irrigation du centre ville, développer des liaisons douces sécurisées, et renforcer des capacités de stationnement attractives en périphérie du centre.
- Les urbanisations périphériques sont souvent mal desservies par un réseau viaire issu des anciens chemins ruraux et sous dimensionné pour des trafics supplémentaires. En l'absence de capacités d'investissement pour le réaménagement des voiries, le PLU ne devrait pas favoriser la poursuite de ce type de développement.

#### La loi Montagne

**Les articles L145-1 à L145-13** du code de l'urbanisme se rapportant à la loi Montagne sont applicables sur le territoire communal. L'article L145.3 et suivants prévoit notamment les éléments suivants qui devront être respectés dans le cadre du PLU notamment les points suivants:

« - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

- Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

- Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.



## 2 - Les contraintes réglementaires

### Les servitudes d'utilité publique

La commune est touchée par plusieurs servitudes d'utilité publique

- **A1 - protection des bois et forêts soumis au régime forestier** : cette servitude concerne les terrains soumis au régime forestier.
- **A4 - servitude de passage des engins mécaniques le long des cours d'au non domaniaux** : elle concerne les ruisseaux de Valcroissant, Marignac, Le Meyrosse, Le Cocause, La Comanne.
- **A8 - servitude de protection des bois, forêts et dunes** : elle concerne des périmètres de restauration en Montagne.
- **AC1 - monuments historiques classés ou inscrits** : cette servitude de protection des monuments concerne la maison du Notaire Chambron, le temple protestant, trois autels tauroboliques, la tour carrée et la tour ronde des remparts, les remparts dans leur partie Nord, l'abbaye de Valcroissant, le Château St Laurent, le salon chinois du presbytère, l'ancienne cathédrale, la porte St Marcel.
- **AC2 – sites classés ou inscrits** : elle concerne les abords de l'abbaye de Valcroissant.
- **AC4 – protection du patrimoine architectural et urbain** : La ZPPAUP instituée en 2001 est une servitude. Ainsi, les demandes d'autorisation sont obligatoires pour tous les travaux de construction, démolition, de déboisement, de modification de l'aspect des immeubles. L'autorisation est accordée après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France fondé sur les prescriptions et les recommandations mises en place dans le cadre de la ZPPAUP.
- **AR6 – servitude relative aux champs de tir** : elle concerne le champ de tir temporaire du Vercors.
- **AS1 = conservation des eaux** : Protection du captage d'eau potable de la source d'Ausson, et alimentation privée de la ferme d'Ausson (parcelles G91 et G92).
- **EL3- servitude de halage et de marchepied** : elle concerne la rivière Drôme.
- **I4- relative à l'établissement des lignes électriques** : elle concerne la ligne 63KV de Crest/Die.
- **PT1 – protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques** : elle concerne le relais de Die/Croix Justin.
- **PT2 - télécommunications** : servitude relative à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (zone secondaire de dégagement des relais télévision de Die La Maladrerie, et de Die Croix de Justin).
- **PT3 - télécommunications** : servitude relative à la protection des communications téléphoniques et télégraphiques (câble PTT n° RG26-26Die-Luc en Diois, et câble PTT n°330 tronçon 01).
- **T1 – servitude relative à la protection des chemins de fer** : ligne SNCF Livron/Gap.

### Les secteurs de protection archéologique

La cité de Die appartient au territoire du peuple Voconce à l'époque antique. Elle est mentionnée dans les itinéraires antiques : Dea Bocontiorum pour la Table de Peutinger, Civitas Dea Vocontiorum dans l'Itinéraire des Bordeaux à Jérusalem. Elle figure également dans la Notitia Galliarum sous l'appellation de Civitas Deensium. Son statut au Haut Empire reste inconnu. La cité de Die supplante Luc en tant que ville principale des Voconces du nord dans une période comprise entre 69 de notre ère et le IIIe s. Le nom de Dea Augusta serait à mettre en rapport, non pas avec Auguste, mais avec Dea Augusta Andarta, déesse topique dont le culte est assez important pour être admise dans les divinités Augustes. La ville de Die gagne en importance à l'extrême fin du IIIe s. et durant le IVe s.

C'est alors l'une des étapes principales sur la voie qui traverse la ville et relie le limes rhénan à Milan par le Montgenèvre et Valence. C'est traditionnellement à cette période que l'on fait remonter la construction des fortifications de la cité. L'origine de la mise en place d'un évêché est à Die mal connue. La tradition le ferait remonter à saint Martin qui vivait en 220. Le premier évêque mentionné serait Nicaise qui participa au concile de Nicée en 325. Le Diois aux Ve-VIe s. fait l'objet d'une lutte d'influence entre les évêques de

Vienne. L'évêque saint Marcel (463-510), contemporain de Césaire d'Arles a fait construire un baptistère, une "église des apôtres" et une basilique extra-muros, premiers éléments d'une topographie chrétienne difficilement identifiables.

Les évêques de Die ont pris le titre de comte de Die. Au XIIIe s, le territoire de Die formait six paroisses, celles de Notre-Dame (la cathédrale), du château, de Saint-Marcel, de Saint-Maurice, de Saint-Pierre et de Justin. A partir du XVe s, il n'y eut plus que celle de la cathédrale. Evêché suffragant de Vienne, il fut à la fin du XVIIème siècle, uni à celui de Valence.

Les zones ainsi délimitées sont les suivantes :

#### 1 .La ville de Die.

- Vestiges de la ville antique et médiévale:
- enceinte gallo-romaine et médiévale (une partie est classée Monument Historique)
- habitat du Haut et du Bas Empire
- aqueducs, canalisations
- voies
- thermes antiques
- habitat religieux et baptistère du Haut Moyen Age
- chapelle Saint-Nicolas de l'Evêché du XIe siècle (classée Monument Historique depuis 1958)
- Eglise et prieuré Sainte-Agathe, XIIIe-XIVe siècles
- Prieuré Saint-Marcel du Chastel, XIIIe siècle
- cimetière du XIIIe siècle
- cathédrale Notre Dame consacrée en 1250, classée MH depuis 1840
- ancien palais épiscopal
- temple protestant (TNSMH depuis 1931)

#### 2 .Quartiers Saint-Pierre et du Palat

- habitat antique
- enceinte du Bas Empire
- nécropoles antiques
- éléments de voirie antique
- prieuré du Haut Moyen Age

#### 3 .Les Fondeaux, Aqueduc de Romeyer

- aqueduc enterré du Haut Empire
- habitat gallo-romain, inscriptions funéraires des haut et bas-Empire



**4. Faubourg Saint-Marcel, Les églises, lotissement Audra et gendarmerie, route de Romeyer**

- habitat et voie du Haut Empire
- nécropole à inhumations du Bas Empire
- cimetière paléochrétien
- église du Haut Moyen Age
- église du XIIIe siècle

**5. Les Acacias**

- fosses et niveaux d'occupation de l'Age du Bronze Moyen et du Bronze Final

**6. Les Condamines, Vaux, Chanqueyras**

- aqueduc enterré gallo romain

**7. Chanqueyras**

- dépotoir et fosses d'époque chasséenne, culture du Néolithique moyen, parfois caractérisée par ses
- céramiques décorées après cuisson
- aqueduc enterré gallo romain

**8. Les Floreaux, Saint-Ferréol, ferme des Sallières**

- aqueduc enterré gallo romain
- toponyme médiéval La Maladrerie

**9. Saint-Ferréol,**

- aqueduc enterré gallo romain
- Villa du Haut-Empire:
- édifice de culte mentionné à la fin du XIIe s. (1183), édifié à proximité du site antique. Ancienne
- paroisse du Diocèse de Die, correspondant approximativement à celle de Valcroissant au XVIIIe s.

**10. La condamne**

- vestiges d'une occupation gallo-romaine

**11. L'Echaras, Marguerite**

- aqueduc enterré gallo romain

**12. Le réservoir**

- indices de site du Second Age du Fer (céramiques)

**13. Beaume Courdeau, Grand abri du Pas de la Roche de Marignac**

- Niveaux d'occupation du Chacolithique et du Néolithique
- structures de l'Age du Bronze et de l'Age du Fer.
- habitat de l'Age du Bronze final.

**14. Cirque de Valcroissant, Forêt domaniale de Justin.**

- Baume 2 de Valcroissant
- habitat de l'Age du Bronze
- Aqueduc gallo romain
- abbaye cistercienne du XIIe s (MH depuis 1971)
- installations liées à la vie économique de Pabbaye
- forêt domaniale de Justin, ancienne forêt des cisterciens avec voies de circulation, traces d'exploitation ancienne

**15. Ausson**

- indices d'une occupation du Haut Empire
- probable atelier de potier du Haut-Empire

**16. Saint-Laurent, champ du couvent**

- Villa gallo-romaine
- Tombes en coffres de dalles du Haut Moyen Age
- édifice de culte médiéval du XIIIe s.
- structure hydraulique moderne
- château du XVI e s. (INSMH depuis 1939)

**17. Quartier des Pennes mentionné en 1202 (Territorium de Partinas) dans le cartulaire de Die**

- vestiges de constructions du Haut Empire
- voie et pont gallo-romains ("Pont rompu")
- Eglise médiévale

**18. Quartier du Chabestan, Ecole primaire, boulevard du Ballon, quartier de l'Aube**

- bâtiment du Haut Empire, mobilier archéologique du Haut Empire
- drainage antique
- cimetière du XIIIe s..
- habitat du Haut Empire
- bâtiment conventuel du bas Moyen Age
- aqueduc gallo-romain
- pont et voie gallo-romains

**19. Pierre Pointue, Conches et Chamatges**

- cinq stèles néolithiques, dont trois gravées, attribuables à une phase récente du Chasséen (vers 4000-3550 av. J.C) ont été fortuitement découvertes en 1992 lors de travaux

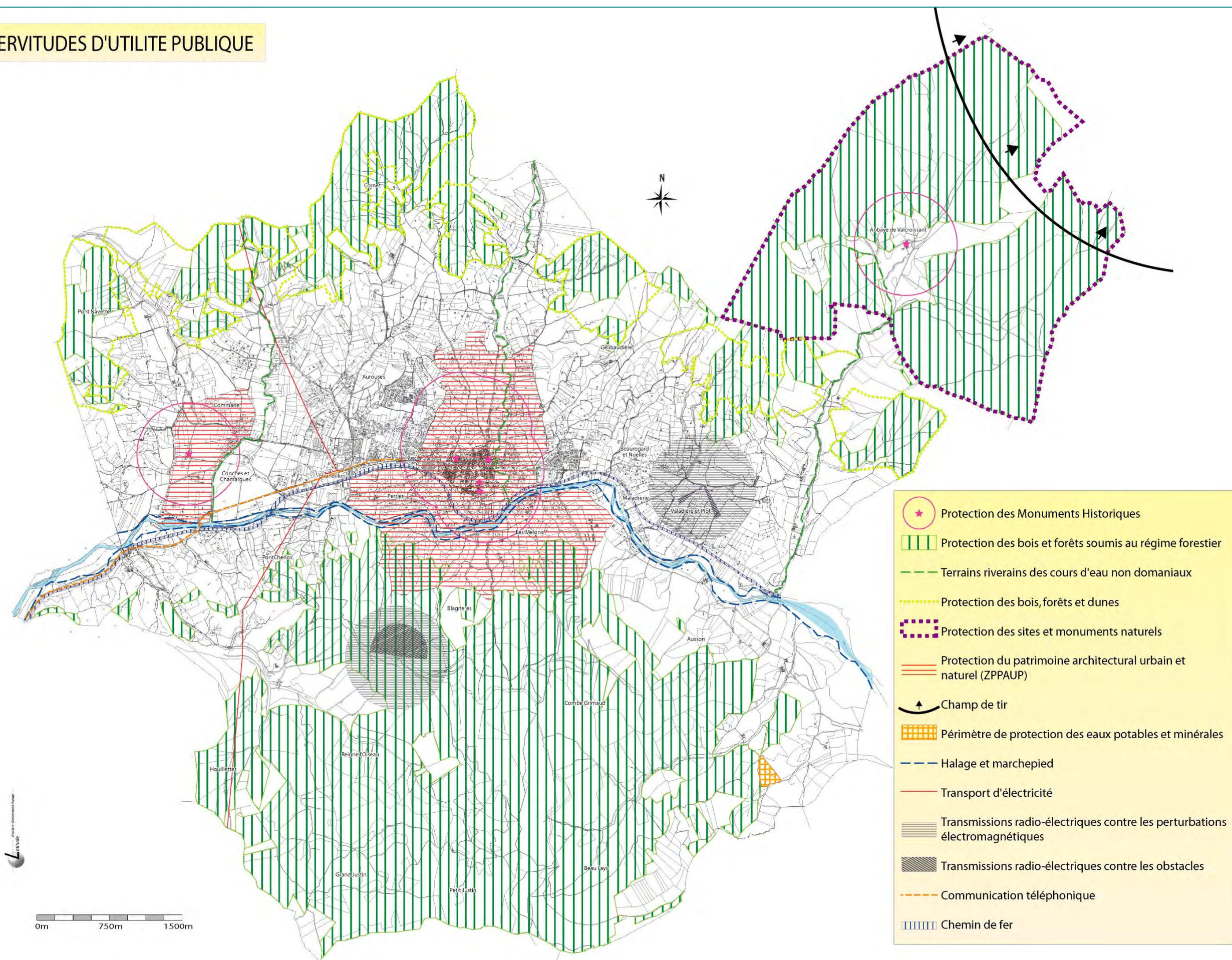
**20. Château de Chamarges**

- château du XIIIe s.

Les périmètres de ces zones sont annexés au PLU ;

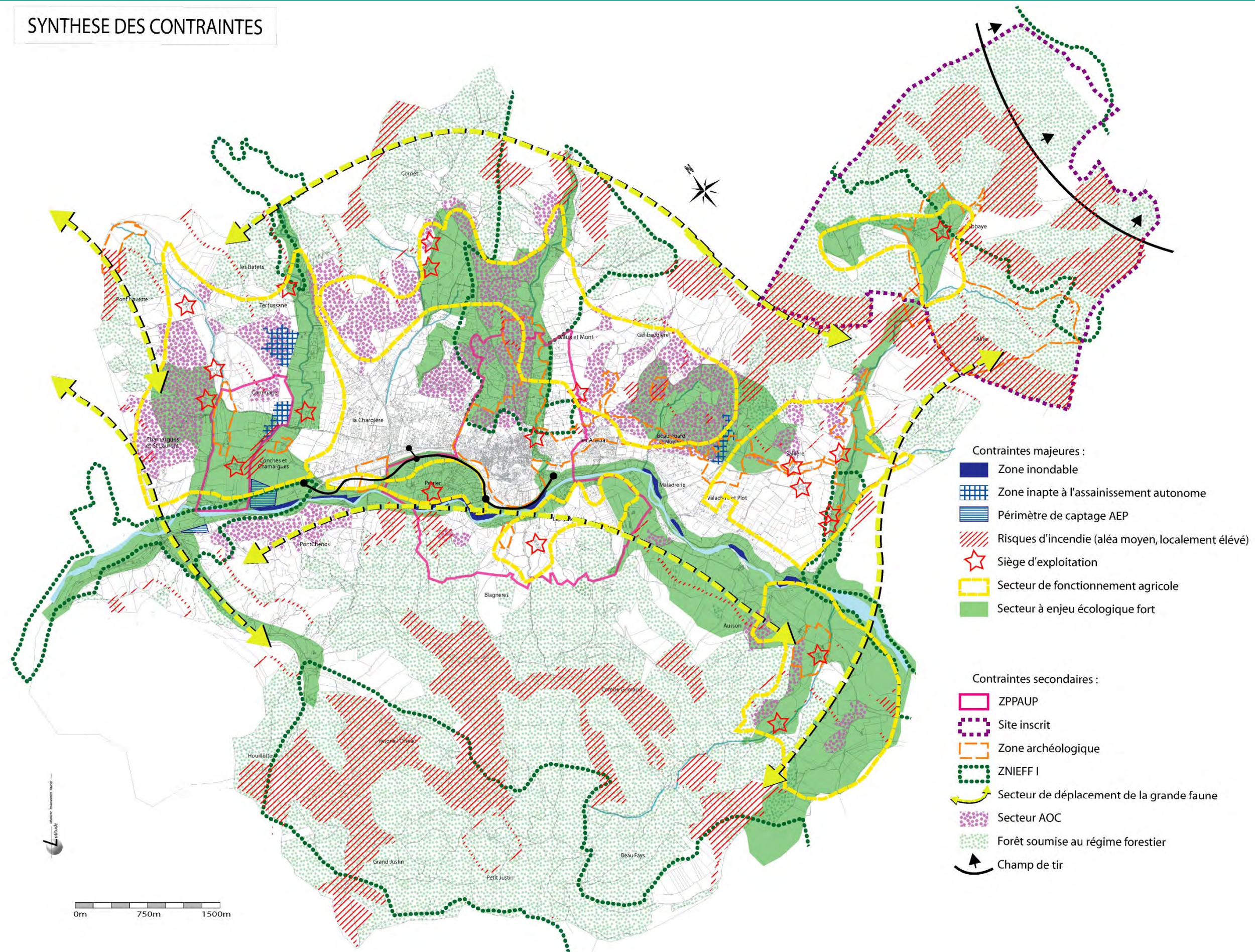


## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE





## SYNTHESE DES CONTRAINTES





## VIII - Les dynamiques d'évolution et les enjeux de développement

A ce stade de son développement, les dynamiques et les enjeux sur la commune sont multiples. Ils concernent à la fois des enjeux de développement et de protection, ainsi que des enjeux territoriaux

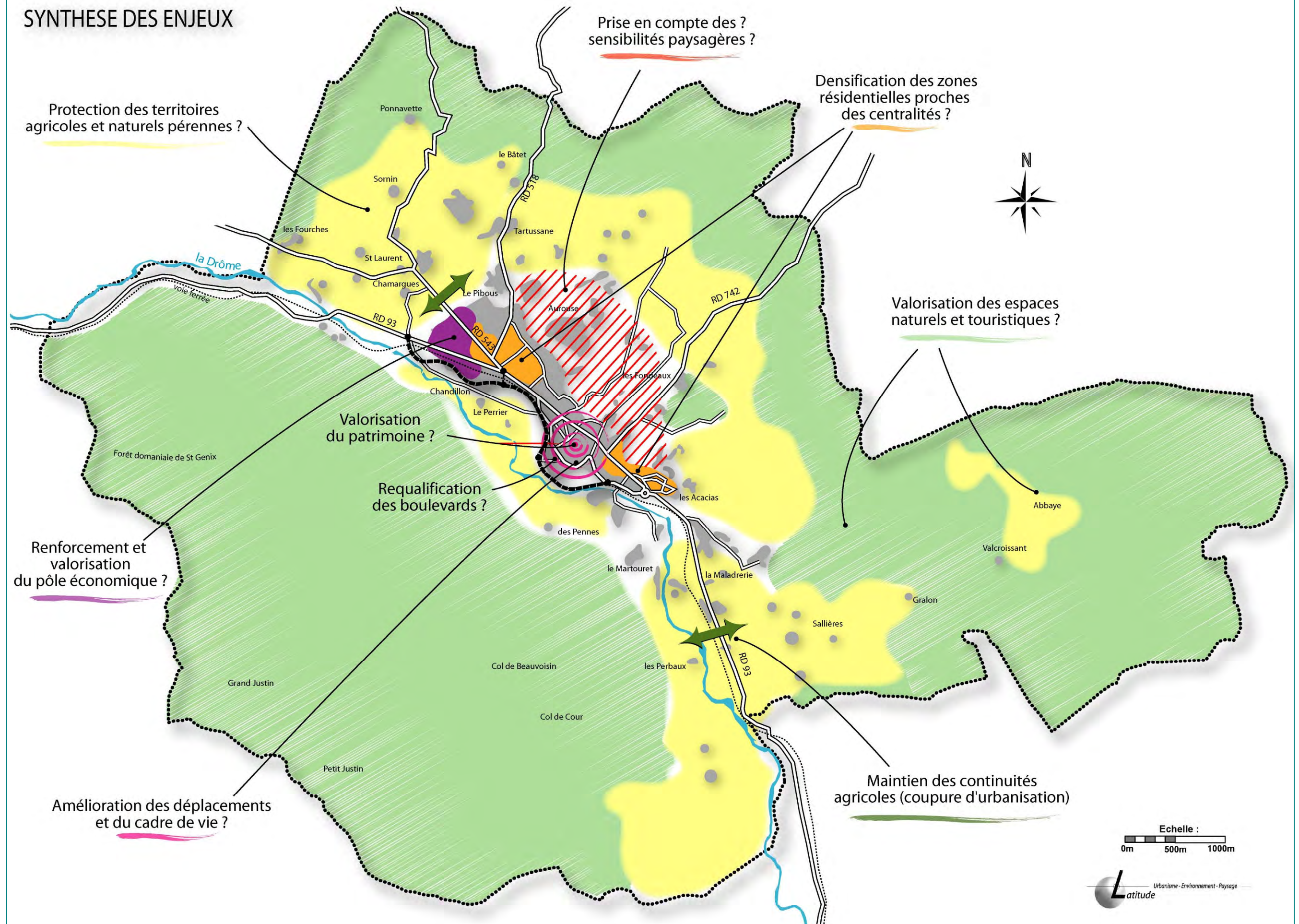
Constat et dynamiques	Enjeux
<p><b>Les dynamiques démographiques et résidentielles et la place de Die dans le bassin de vie</b></p> <p>Les dynamiques à l'œuvre sur la commune ont pour conséquence une tendance exclusive du logement des populations à moindre revenu ou des populations actives qui s'installent plutôt sur les communes périphériques par manque de produits adaptés à leurs besoins.</p> <p>Ainsi, l'effet de concurrence entre occupation saisonnière ou secondaire et résidences principales est important.</p> <p>Le niveau de la construction est insuffisant pour une ville centre et les constructions récentes se sont spécialisées vers de l'individuel en accession. Cette absence de diversité ne favorise pas une diversité sociale.</p>	<p><b>Le développement communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune qui en raison d'une offre fragmentaire, s'oriente vers une tendance touristique exclusive des populations actives, des jeunes, et des populations à moindre revenu et qui se ferme à la diversité des occupations ?</li> <li>- Ou une cité active et diversifiée qui renforce sa position de ville centre par un accroissement quantitatif de l'offre foncière et économique, et qui accueille une mixité de population par une diversification de l'offre en logements permettant d'offrir un parcours résidentiel complet sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>- développement d'une offre en accession sociale et en locatif par la mise en place de réserves foncières,</li> <li>- développement d'une offre permettant aussi une montée en gamme des logements (notamment offre adaptée pour le logement des salariés des entreprises par le renforcement des logements intermédiaires dans une gamme de qualité).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Le développement urbain et la place du centre</b></p> <p>La commune, lors de la dernière révision de son document d'urbanisme a déjà lancé le processus de maîtrise du développement urbain en limitant les zones NB. Aujourd'hui, se pose la question de conforter le développement résidentiel et la qualité de l'espace urbain.</p> <p>La centralité est marquée par un déficit d'image de l'espace public alors que son attractivité touristique est importante.</p> <p>L'enveloppe urbaine du centre élargi est aussi confrontée à des difficultés de fonctionnement lié au manque de hiérarchisation des circulations et des usages et aux contraintes du site.</p>	<p><b>Le développement des espaces périphériques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement d'une nouvelle offre foncière par extension urbaine source d'étalement urbain et de mitage, impliquant à terme un surcoût en termes d'équipements (extensions des réseaux d'assainissement, et élargissement des voiries) et une augmentation importante des coûts collectifs ?</li> <li>- Ou un accroissement de l'offre résidentielle sans nouvelle extension dans les secteurs éloignés et s'appuyant sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- une densification douce des espaces proches du centre,</li> <li>- une diversification de la forme urbaine par la création d'une nouvelle référence en matière d'habitat plus respectueuse du site que celle de la maison individuelle au milieu de sa parcelle?</li> <li>- le développement de circulations douces entre les différents quartiers et le centre ?</li> </ul> </li> </ul> <p><b>La place et la qualité du centre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une centralité réduite à une centralité historique et un linéaire commercial touristique ?</li> <li>- Ou un élargissement de la polarité centrale par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- son ouverture aux quartiers résidentiels de la proche périphérie,</li> <li>- un maillage et une hiérarchisation des voies d'accès,</li> <li>- un réaménagement des boulevards permettant de fédérer les quartiers traversés,</li> <li>- une densification et une diversification des développements par un renforcement de la multifonctionnalité des quartiers périphériques (accueil de nouveaux équipements, commerces et services),</li> <li>- une mise en réseau des espaces d'animation par un aménagement qualitatif des espaces publics du centre historique réduisant la place de la voiture et améliorant le confort d'usage des piétons.</li> </ul> </li> </ul>



Constat et dynamiques	Enjeux
<p><b>Le patrimoine</b></p> <p>Die bénéficie d'un patrimoine bâti ancien d'une très grande richesse, mais qui n'est pas totalement valorisé. Notamment le parc ancien du centre est caractérisé par la persistance d'une vacance des logements, malgré les opérations d'amélioration de l'habitat.</p>	<p><b>Les logements anciens</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le parc ancien, notamment dans le centre, reste t'il une « façade » d'attrait touristique ?</li> <li>- Ou participe-t-il, après réhabilitation, à la diversification de l'offre résidentielle ? (mise en place de nouvelles réhabilitations, mise en place d'une politique foncière d'acquisition/amélioration par des organismes publics palliant au secteur privé).</li> </ul>
<p><b>Les déplacements</b></p> <p>La position de la commune sur une des voies d'accès aux Alpes, son rôle de ville centre d'un bassin de vie, et son attractivité touristique en font un point de passage obligé des différents flux.</p> <p>Les développements dispersés de l'habitat jusque dans les années 1990 ont contribué à un accroissement des circulations automobiles sur les voies secondaires.</p> <p>Les espaces centraux sont traversés par des circulations de transit peu sécurisantes et sources de nuisances importantes.</p> <p>La problématique des déplacements est donc essentielle à Die et justifie la mise en œuvre d'un boulevard de contournement des zones urbaines.</p>	<p><b>La hiérarchisation des circulations dans le centre élargi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite d'un accroissement des circulations automobiles s'organisant en fonction des contraintes des urbanisations successives ?</li> <li>- Ou prise en compte en amont de la problématique des déplacements par la mise en place d'un véritable programme d'aménagement s'appuyant sur l'opportunité de la future déviation pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- mailler des voies à partir de la déviation afin d'améliorer l'irrigation du centre,</li> <li>- requalifier les boulevards dans un aménagement plus urbain laissant plus de places aux piétons et aux cycles,</li> <li>- résorber les effets de coupure et de discontinuité,</li> <li>- aménager des stationnements en périphérie permettant de dégager le centre historique de l'occupation envahissante de la voiture, et reconquérir les espaces publics?</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Le développement des liaisons douces</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place à l'échelle communale d'un « schéma » de développement des voies douces renforçant les liaisons entre les différents quartiers et le centre en s'appuyant sur le réseau existant et les nouvelles connexions rendues possibles par l'aménagement de la déviation.</li> </ul>
<p><b>Le développement économique</b></p> <p>Die ne dispose plus que de rares potentialités d'accueil économique et qui de plus sont peu structurés. Sa position de ville centre lui permet de bénéficier d'une attractivité liée à la concentration des commerces, services.</p> <p>Le maintien d'une activité économique dans la vallée de la Drôme est nécessaire au développement de l'arrière pays dans un contexte de forte concurrence de la vallée du Rhône.</p>	<p><b>Le positionnement de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite d'un développement économique « au fil de l'eau » au risque de voir une dégradation de l'espace urbain entraînant à terme une dégradation de l'attractivité économique ?</li> <li>- Ou mise en œuvre d'une politique de renforcement et de diversification économique par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une augmentation de l'offre foncière profitant de l'amélioration de l'accessibilité de la future déviation.</li> <li>- Une amélioration de la qualité d'accueil économique par une structuration urbaine et une intégration paysagère des nouvelles implantations (mis »e en place d'une charte architecturale et paysagère).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Le développement touristique</b></p> <p>L'activité touristique communale est très orientée vers un tourisme de séjour estival en résidence secondaire, ou en camping et valorise assez peu une diversification vers une diversification de la gamme d'accueil touristique qui permettrait un allongement de la saison.</p>	<p><b>Le projet touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite d'une activité touristique peu diversifiée (avec le risque d'un développement surdimensionné de l'offre d'accueil) ?</li> <li>- Ou diversification vers un tourisme plus large sur l'année, permettant une diversification de l'accueil, éventuellement par le développement d'une offre vers une clientèle d'affaire par exemple en lien avec les implantations économiques existantes et les activités d'excellence du Diois.</li> </ul>



## SYNTHESE DES ENJEUX





Constat	Enjeux
<p><b>L'activité agricole</b></p> <p>L'agriculture communale est caractérisée par une grande qualité des productions et des pratiques agricoles (viticulture, agriculture biologique, pratiques pastorales etc....)</p> <p>Toutefois, les développements dispersés de l'habitat ont conduit à une fragilisation des espaces agricoles et à un renchérissement du foncier aujourd'hui inaccessible pour l'agriculture.</p>	<p><b>La préservation agricole</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite des développements urbains consommateurs d'espaces agricoles ?</li> <li>- Ou arrêt du morcellement du territoire agricole, protection et valorisation des productions locales ?</li> </ul>
<p><b>Les espaces naturels et les paysages</b></p> <p>Die bénéficie d'espaces naturels de qualité, avec des secteurs à enjeux écologiques forts qui comporte une grande diversité floristique et faunistique.</p> <p>Par ailleurs, le paysage communal présente une forte sensibilité (coteaux, périmètres de co-visibilités ...) et des points noirs comme la zone d'activités, qui contrastent vis-à-vis de la qualité générale.</p>	<p><b>La protection des espaces naturels et paysagers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement des discontinuités par un mitage des espaces naturels ?</li> <li>- Ou préservation des continuités biologiques et valorisation touristique des espaces naturels ?</li> <li>- Poursuite de la banalisation des paysages ?</li> <li>- Ou préservation de l'identité paysagère de la commune (requalification des zones dégradées, mise en place de prescriptions d'intégration paysagère pour tout nouveau développement) ?</li> </ul>



# **SECONDE PARTIE**

## **LES DISPOSITIONS DU PLU**



## I - Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU de la commune de Die permet :

- la transformation technique du POS en PLU,
- une mise à jour du règlement et des emplacements réservés,
- une adaptation du nouveau projet réglementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune,
- la prise en compte du nouveau contexte Diois sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des contraintes d'aménagement liées aux nouvelles dispositions réglementaires notamment :

- **La Loi SRU du 13 décembre 2000**, dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. A ce titre l'article L121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :
  - **principe d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
  - **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles ou d'intérêt général ainsi que les équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de gestion des eaux ;
  - **une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances (sonores notamment,...), la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques.

- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003**, modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL (16 juillet 2006)**, instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992**, en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).
- **La loi Montagne**, qui s'applique sur la commune de Die et notamment son article L145-3 traitant de la préservation des espaces montagnards.



### Rappel des dispositions de l'article L145.3 relatif à l'aménagement en zone de montagne

**I. -** Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. Seules les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent y être autorisés. Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur, édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

**II. -** Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

**III. -** Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. « Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

« Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés à l'alinéa précédent.

« Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;
- b) En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante ;
- c) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-1-2, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux I et II.

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit être compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux I et II du présent article.

**IV. -** Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.



## II - Le projet d'aménagement et de développement durable

A partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit lui permettre de retrouver un développement résidentiel et économique respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi permettre de renforcer la qualité de vie des habitants.

Il s'agit par ce projet de préserver l'identité de la commune et de valoriser les fondements culturels et naturels de cette identité tout en permettant une diversification résidentielle, économique source d'équilibre et de mixité sociale.

La construction du projet de PLU a dû rechercher un compromis entre les nombreuses contraintes du territoire et les choix politiques axés sur un développement renforcé et nécessaire pour une ville centre. Les contraintes du territoire sont multiples, notamment en raison :

- de la qualité des milieux naturels,
- de la présence importante des risques naturels dans les zones de vallée, nécessitant des mesures de protection de la population,
- des qualités paysagères et patrimoniales
- de la nécessaire préservation de la ressource agricole en secteur de montagne.

Les choix politiques sont marqués par une volonté de développement communal mais en axant cette évolution vers des orientations plus qualitatives que quantitatives.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

### 1 - Justification des choix retenus pour l'élaboration du PADD

La commune de Die dans l'élaboration du PADD a recherché un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement présents sur son territoire, à la fois par une organisation de la gestion du territoire communal, et par le renforcement de la diversité de son occupation.

Ainsi les enjeux et les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont :

➤ **Les enjeux de protection des espaces naturels** et des milieux écologiques: ils sont majeurs sur le territoire communal. Ils concernent particulièrement :

- le cours d'eau de la Drôme et de ses affluents représentant des corridors écologiques à une échelle supra communale, ainsi que les zones humides qui leur sont liées.
- Les milieux naturels liés aux montagnes au Nord et au Sud de la zone urbanisée et les corridors naturels de liaison à préserver entre ces massifs,
- Les espèces protégées identifiées sur de nombreuses parcelles,
- La présence de ZNIEFF, espaces naturels sensibles, sites Natura 2000, ZICO qui témoignent de l'importance de ces enjeux à une échelle qui dépasse le territoire communal.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale et sa préservation est un des fondements du PADD.

➤ **Les enjeux de protection de l'activité agricole** : le diagnostic agricole a montré que cette activité est dynamique avec des productions de qualité, malgré une pression foncière très importante liée à l'attractivité touristique et à la pression résidentielle pouvant conduire à une fragilisation et à une précarisation du monde agricole. Cette activité est économiquement viable grâce à sa spécificité : production bio, AOC Clairette, plantes à parfum et médicinales. Sa forte valeur ajoutée représente un atout pour le développement économique du Diois et pour son attractivité. Par ailleurs la qualité des modes de production joue un rôle essentiel dans la conservation de la qualité et de la diversité des paysages ruraux, face à une fermeture par la progression des boisements et face à une banalisation par des développements urbains déconnectés de la trame paysagère rurale. La commune de Die a donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité. Mais sur certains secteurs agricoles du territoire communal, elle a fait le choix de renforcer un développement urbain à vocation économique pour conserver un pôle d'emplois nécessaire à la vitalité de la commune et au maintien de ses habitants.

➤ **Les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale** ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains notamment par la mise en place de prescriptions à travers des orientations d'aménagement sur l'ensemble des secteurs amenés à se développer.

Elle a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial souvent objets d'appropriation sociale (jardins du Perrier et de l'Aube, éléments bâtis et végétaux constituant un patrimoine remarquable comme les parcs, arbres remarquables isolés, les cabanons). Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de l'identité communale et d'amélioration de la qualité de vie des habitants. La ZPPAUP dont la révision est menée conjointement à celle du PLU permet de compléter et de préciser de façon réglementaire les modes de préservation de ce patrimoine.

➤ **Les enjeux de développement sont les plus importants** : en effet, Die s'inscrit comme un pôle central attractif dans l'armature du pays Diois. Il s'agit à travers le PADD de renforcer cette position en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- Sur le plan résidentiel le projet communal recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Die des jeunes ménages qui ne trouvent plus une offre adaptée à leurs besoins en termes de produit logement et de coût. Cette diversité passe par la mobilisation des espaces non construits insérés ou à proximité immédiate des zones urbaines. Le PADD s'appuie donc sur un développement à partir des zones déjà construites pour lesquelles les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries et...) sont économiquement plus économes pour la collectivité.

Il s'agit de densifier ces secteurs et d'assurer leur diversification vers du logement aidé ou accessible par son coût. Ainsi, la commune de Die dispose dans l'enveloppe urbaine actuelle de potentialités importantes permettant de renforcer l'offre résidentielle sous réserve d'une urbanisation plus dense.

La diversification passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental avec la promotion d'opérations de constructions exemplaires (de type HQE), ainsi que par le développement de logements sur des petites parcelles ou dans le secteur locatif.



- Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur la nécessité de renforcer les pôles d'emplois existants : pour le maintien des activités présentes qui n'ont plus l'espace nécessaire à leur évolution, et pour l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. Une offre foncière nouvelle à destination des activités économiques est indispensable pour permettre à la population de travailler sur place.

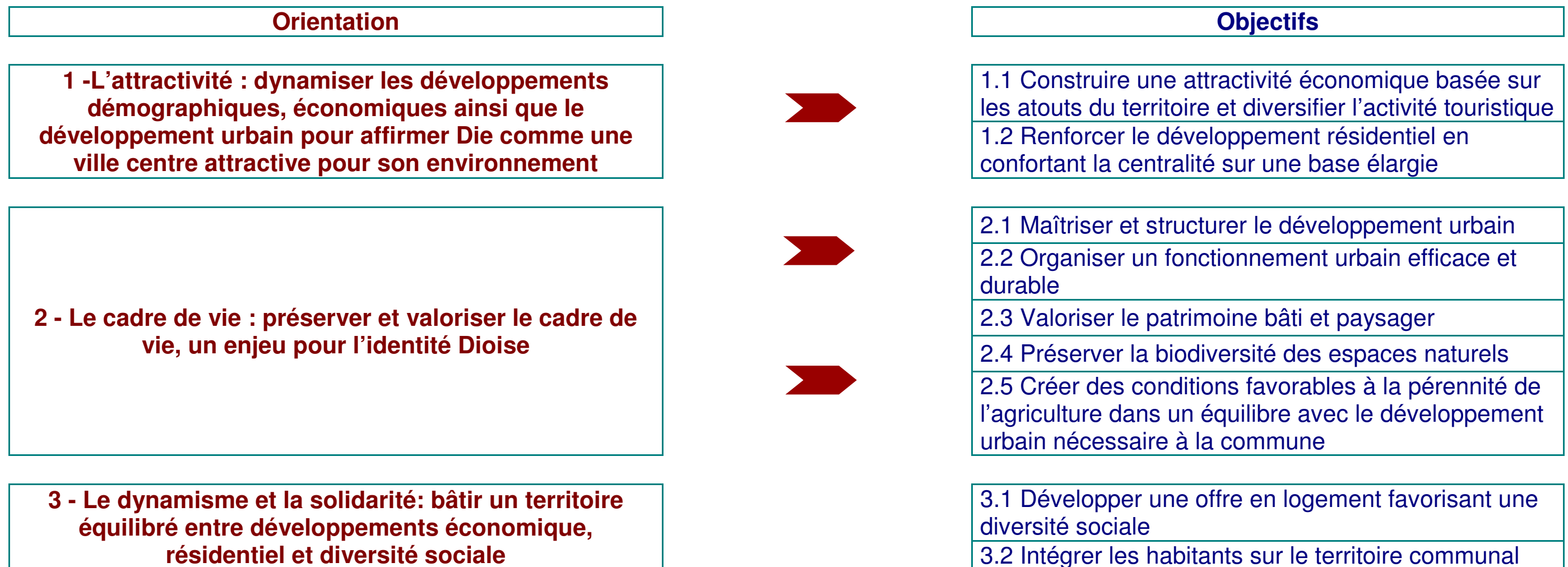
Le développement touristique est une des composantes essentielles de l'économie locale, le PADD se fonde aussi sur la préservation des atouts qui participent à l'attractivité touristique : valorisation des espaces naturels, des équipements culturels.

- **Les enjeux de maîtrise des déplacements** : ils sont majeurs à Die, qui se trouve confrontée à des difficultés importantes, en raison de sa position sur un axe de passage et de son rôle de ville centre. La commune a donc opté pour une rationalisation des déplacements permettant à la fois de sortir du centre des circulations automobiles et d'améliorer la qualité des espaces urbains rendus plus attractifs pour des déplacements doux. Le PADD s'appuie sur le projet de contournement Sud initié par le Conseil Général pour réorienter totalement le fonctionnement urbain de la ville et pour développer des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée dans le projet communal doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessible et plus attractif les espaces centraux et en renforçant les liens avec les quartiers à dominante résidentielle. Ainsi les modes doux de déplacement seront largement favorisés par les aménagements qui seront mis en œuvre.



## 2 - Le PADD

A partir de ces différentes problématiques, et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur 3 grands axes, eux même déclinés en objectifs et en orientations.





### 1.1– Construire une attractivité économique basée sur les atouts du territoire et diversifier l'activité touristique,

Il s'agit par cette orientation de conforter le développement économique de la commune en l'inscrivant dans la politique menée par la communauté de communes.

Pour cela le projet de PADD s'appuie sur plusieurs orientations :

- la requalification des zones existantes et plus particulièrement celle de Cocause pour favoriser une « montée en gamme » de l'offre et la rendre plus attractive sur le plan économique,
- l'extension des zones d'activités existantes de Chamarges et Chandillon qui pourront bénéficier d'une meilleure accessibilité avec le projet de voie de contournement Sud,
- l'extension de la zone de Cocause à la fois sur les parcelles insérées dans l'urbanisation (à l'emplacement des terrains de sport qui seront déplacés), et sur les tènements Ouest qui bénéficieront d'un nouvel accès par la liaison Chamarge/Cocause qui doit être aménagée par le Conseil Général,
- la requalification des rues commerçantes du centre afin de rendre plus attractifs les parcours de la clientèle du centre,
- le développement d'un site « d'excellence » au Martouret mixant l'activité touristique, la formation et les activités économiques. Une étude est en cours par la communauté de communes qui porte le projet.

### 1.2 – Renforcer le développement résidentiel en confortant la centralité sur une base élargie

Il s'agit avant tout de retrouver une croissance démographique à la hauteur d'une ville centre en renforçant l'accès au foncier et en renforçant les quartiers résidentiels proches des centralités. Pour cela le PADD prévoit de dégager des offres foncières à court terme et d'encourager leur densification. Certains secteurs comme Pluviane, Chargières, Chanqueyras, les églises sont amenés à évoluer vers une urbanisation de type petit collectif et/ou habitat intermédiaire. Cette typologie d'habitat recherchée doit permettre d'accueillir une frange plus large de la population, notamment les ménages qui ne trouvent plus de foncier accessible à Die, les jeunes en phase de décohabitation qui recherchent un premier logement.

Cette densification s'accompagne d'un confortement du centre par le réinvestissement des logements vacants. La densification qui conduit à une croissance démographique doit aussi être assortie d'un renforcement des commerces, services, équipements qui trouveront leur place en élargissant les espaces de centralité aujourd'hui limités au centre historique. Pour cela le PADD prévoit notamment le renforcement de la porte Ouest (opération mixte : commerces, services, logements équipements etc. dans une opération de renouvellement du tissu urbain).

### 2.1 Maîtriser et structurer le développement urbain

Un développement démographique et résidentiel plus soutenu est recherché. Pour autant il ne doit pas se réaliser au détriment des caractères naturels, paysagers et agricoles qui représentent un des fondements de l'identité communale. C'est pourquoi le PADD prévoit une maîtrise de la consommation foncière liée aux futurs développements urbains. Notamment il s'agit :

- d'investir en priorité les espaces intégrés dans l'enveloppe urbaine (Chargières, Chanqueyras, Pluviane),
- de permettre la densification des quartiers en partie construits mais peu denses (secteurs de mitage proche de l'espace urbain issus des anciennes zones NB),
- d'ouvrir de nouvelles potentialités foncières à proximité des réseaux : Martouret, Aourous, Vaux, sur des secteurs en continuité de l'urbanisation existante et sur lesquels un habitat économe en foncier et respectueux du site est exigé au travers de la mise en place d'orientations d'aménagement.

### 2.2 Organiser un fonctionnement urbain efficace et durable

Cette orientation correspond à l'axe fondamental du PADD. En effet le développement communal ne peut s'envisager sans une refonte totale du fonctionnement urbain de la commune. Le PADD s'appuie sur le projet de boulevard de contournement Sud qui va permettre à la commune de réorganiser les déplacements, de réinvestir les espaces publics et de fortement améliorer le cadre de vie et l'attractivité de l'espace urbain.

La réalisation de la nouvelle voie Sud va permettre :

- de désengorger les boulevards et de les rendre plus paisibles dans des aménagements qualitatifs et sécurisants favorisant les circulations des piétons et des cyclistes. Il s'agit de construire un nouvel espace partagé entre les différents usagers,
- de réinvestir les espaces publics du centre et notamment les places qui sont actuellement envahies par la voiture. Une réorganisation du stationnement en centre ville et une hiérarchisation des usages des places va pouvoir être envisagée,
- de créer de nouveaux espaces de stationnement à proximité immédiate du centre : environ 530 places supplémentaires seront créées. Elles seront réparties sur une dizaine de stationnements reliés rapidement au centre historique par des parcours piétons ou cycles,
- de relier les nouveaux quartiers résidentiels entre eux et aux espaces centraux et d'équipements dans un parcours continu de liaisons douces.



### 2.3 Valoriser le patrimoine bâti et paysager

Le caractère remarquable du paysage communal doit être préservé. Cette protection concerne :

- les grandes coulées vertes périphériques très perceptibles de la ville,
- les éléments plus « discrets » comme des arbres isolés (chênes, séquoias, cèdres...),
- les parcs privés qui permettent d'apporter une « touche verdoyante » dans un espace urbain très minéral,
- les jardins du Perrier et de l'Aube qui représentent des lieux identitaires.

Cette valorisation passe aussi par le retraitement des espaces publics et par une plus grande intégration des nouveaux développements urbains. Ainsi tous les secteurs de développement résidentiels à venir devront respecter des préconisations en termes de plantations, traitement des clôtures, implantations sur le site etc.

### 2.4 Préserver la biodiversité des espaces naturels

La biodiversité est un enjeu primordial pour Die qui bénéficie d'une richesse exceptionnelle sur le plan écologique. Le PADD prévoit la protection de ces milieux vis-à-vis des urbanisations et des aménagements et plus particulièrement :

- des cours d'eau, des ripisylves, et des zones humides, qui leur sont associés,
- les grands secteurs de sensibilité écologique identifiés par les associations naturalistes,
- les espaces montagnards et leurs boisements,
- les grands corridors biologiques et plus particulièrement ceux qui permettent de relier les massifs Nord et Sud de part et d'autre de la zone urbanisée.

Cette protection implique de ne pas renforcer l'urbanisation dans ces secteurs, mais elle permet de gérer les constructions existantes.

### 2.5 Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire à la commune

Par cette orientation le PADD cherche à préserver la ressource agricole et la richesse économique que cette activité représente pour la commune. La mise en œuvre de cette préservation passe par :

- la protection des sièges d'exploitation existants autour desquels aucune nouvelle construction ne peut être autorisée sans compromettre la viabilité des exploitations,
- la préservation des grands tènements agricoles, notamment ceux des fonds de vallée qui sont plus facilement mécanisables. Toutefois la commune sur deux secteurs agricoles a choisi de développer une urbanisation (pour des activités économiques sur Cocause ou pour des équipements publics au Plot). Dans ces deux cas, l'effet d'emprise sur les territoires agricoles est certain, mais motivé par la nécessité de construire une cité équilibrée entre les différentes fonctions. Dans ces deux cas, la collectivité lors de l'aménagement de ces terrains, va rechercher avec les acteurs du monde agricole, des mesures compensatoires pour les exploitations concernées.

### 3.1 Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale

Par cette orientation, la commune cherche à favoriser une mixité sociale, en permettant à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins. Il s'agit aussi dans la limite de l'outil PLU de favoriser un accès large au logement en limitant les effets d'exclusion induits par le marché foncier. Il s'agit de renforcer la diversité de l'offre en logements locatifs, logements en accession, collectifs, individuels sur des petites parcelles.

Le PADD préconise pour cela une densification de la construction, et une amélioration de la qualité environnementale des opérations de construction à venir. La commune va développer une opération exemplaire dans ce domaine sur le secteur de Chanqueyras dont elle a en grande partie la maîtrise foncière.

La mixité sociale passera aussi par l'obligation de réalisation d'une part de logements locatifs aidés dans les nouveaux quartiers de développement résidentiel. Cette part sera différenciée selon les secteurs : avec des pourcentages de logements locatifs aidés plus importants dans les espaces proches de commerces et des services : Pluviane, Chargière, Chanqueyras ...

La commune prévoit aussi la réalisation d'une résidence intergénérationnelle en centre ville.

### 3.2 Mieux intégrer les habitants sur le territoire communal

La croissance démographique recherchée doit forcément s'accompagner d'un niveau d'équipements et de services adapté. Le PADD prévoit le renforcement des équipements existants sur le plan socio-culturel, sportif, scolaires, notamment par l'aménagement d'une plaine de sport dans le secteur du Plot.

Il s'agit aussi de maintenir les grands équipements structurants en accompagnant leur évolution :

- notamment il s'agit d'autoriser une hélicoptère pour l'hôpital (dans le secteur de Cocause),
- de redynamiser la gare (valorisation du site et de l'accueil).



### 3 - Les orientations d'aménagement

La commune de Die ouvre à l'urbanisation à court et moyen terme plusieurs secteurs.

Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour encadrer les nouveaux développements, assurer leur intégration paysagère et urbaine, et permettre une densification et une diversification de l'habitat. Il s'agit de mettre en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale, de développement d'une forme urbaine respectueuse du site, et de hiérarchisation des déplacements. Par ailleurs des espaces disponibles de cette taille doivent permettre la mise en œuvre d'une densification proche des densités des quartiers anciens ou des hameaux assurant ainsi une continuité urbaine et non une déconnection comme l'ont souvent été les développements de la commune depuis les années 70. Il s'agit aussi d'éviter une urbanisation trop consommatrice d'espace.

Plusieurs sites font l'objet d'orientations d'aménagement :

- Le secteur de Chargière
- Le secteur de Pluviane
- Le secteur de Vaux
- Le secteur d'Aurouses
- Le secteur de Chanqueyras
- Le secteur des Eglises,
- Le secteur de Tartussane
- Le secteur de Porte Ouest

Le site du Martouret fait l'objet d'une étude spécifique lancée par la communauté de communes et son développement sera encadré dans le cadre de la ZPPAUP. Il n'est donc pas apparu nécessaire de mettre en place une orientation d'aménagement qui pourrait être redondante ou contradictoire.

Ces orientations d'aménagement sont très axées sur le développement d'un habitat intermédiaire, qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant les qualités de l'habitat individuel. Il convient d'en donner une définition tel qu'il est envisagé dans le cadre du PLU :

***Habitat intermédiaire : logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre. La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie. De plus sur la commune de Die, la notion d'habitat intermédiaire doit se coupler avec une qualité environnementale : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.***

#### Orientation n°1 : Chargière

Ce secteur bénéficie de la proximité immédiate des espaces centraux. Il s'agit de développer sur ce site une urbanisation à dominante résidentielle permettant de renforcer l'offre en logements par une densification urbaine (habitat collectif et habitat intermédiaire). L'orientation d'aménagement prévoit une desserte principale par l'avenue du Vercors pouvant mailler dans un second temps avec l'avenue Sadi Carnot. L'aménagement de ce secteur doit aussi permettre de donner accès à la future EHPAD et à un stationnement en arrière de ce futur équipement. L'urbanisation devra s'organiser à partir d'une voie centrale qui sera aussi le support d'un espace collectif de promenade. Un même alignement des constructions sur la voie est exigé de façon à constituer une ambiance de rue urbaine mais avec une qualité paysagère. Une forte densité de plantation est exigée.

#### Orientation n°2 : Pluviane

Ce secteur bénéficie aussi de la proximité immédiate des espaces centraux. C'est pourquoi il devra faire l'objet d'une densification résidentielle : habitat collectif et habitat intermédiaire. Ce site va marquer l'entrée Ouest sur le centre ville à partir de la RD 93 et du giratoire Ouest. Il est donc exigé de constituer un front bâti sur le Bd MI Leclerc. Le changement de statut du Bd MI Leclerc avec la réalisation de la voie de contournement sud va permettre de rendre plus paisible l'usage de cette voie et de la requalifier. Notamment il s'agira à partir d'un carrefour sécurisé de desservir les parties Ouest et Est du site, le débouché du Pont de la Griotte et la rue des Chanoines qui doit devenir un axe structurant de liaisons douces.

L'urbanisation devra préserver des cœurs d'ilots paisibles (espaces verts, courées etc.) à vocation résidentielle mais pouvant être traversés par les piétons et les cycles. L'urbanisation devra préserver un fonctionnement ouvert sur la ville (pas d'enclaves fermées).

#### Orientation n°3 : Vaux

Ce secteur est localisé le long de la route de Romeyer. Il est en partie urbanisé. Il s'agit de densifier l'occupation existante mais en préservant le caractère champêtre et la transition avec les espaces naturels qui le jouxtent.

Là encore, les développements en enclaves successives sont prohibés : une voirie principale devra organiser le site à partir du chemin de Vaux, et si possible se mailler avec la route de Romeyer. Un habitat de type intermédiaire (de type constructions de hameau) devra être mise en œuvre. Les caractères du site devront être valorisés : ainsi les perspectives visuelles sur les montagnes au Nord devront être préservées depuis le chemin de Vaux. L'allée de mûriers devra être intégrée dans un espace vert collectif.



**Orientation n°4 : Aurouses**

Ce site situé le long de la route de Piscigne bénéficie d'un caractère champêtre qui devra être préservé.

C'est pourquoi l'orientation d'aménagement mise en place prévoit :

- l'intégration de la Cocause dans un espace vert collectif faiblement aménagé, et préservant les murs existants le long de la route de Piscigne,
- une urbanisation de la partie basse par un habitat intermédiaire organisé en hameau autour d'un espace collectif qui intégrera les arbres existants,
- une urbanisation avec des constructions collinaires respectant la topographie du terrain sur la partie haute,
- un fonctionnement sans enclaves et se raccordant au chemin du Plas,
- Des liaisons douces ouvertes à la circulation des piétons et des cycles se raccordant au chemin de Piscigne par le gué existant.

**Orientation n°5 : Chanqueyras**

Ce secteur bénéficie aussi de la proximité des espaces centraux. Il est en partie maîtrisé par la collectivité et devra s'organiser dans une urbanisation un peu dense, petits collectifs, habitat intermédiaire, mais aussi lots libres pour répondre à la diversité des besoins en logements. Il est exigé de cette opération une exemplarité en matière de qualité environnementale.

Sur le plan de l'aménagement, il est exigé de relier ce nouveau quartier au lotissement existant de Chanqueyras d'une part et à la route de Valcroissant d'autre part dans une logique de fonctionnement ouvert sur les espaces périphériques (pas d'enclaves). L'orientation d'aménagement prévoit aussi la réalisation d'un espace collectif de type mail planté le long de la voie structurante interne. Ce quartier devra aussi être perméable aux circulations des piétons et des cycles.

**Orientation n°6 : Les Eglises**

L'urbanisation de ce secteur desservi par la route de Romeyer, devra intégrer :

- une voirie structurante interne,
- la préservation du boisement et son intégration dans l'aménagement,
- un habitat mixte : intermédiaire, individuel et petit collectif,
- une circulation pour les piétons et les cycles reliant la route de Romeyer au chemin de Purgnon.

**Orientation n°7 : Tartussane**

Il s'agit d'intégrer les nouvelles constructions au site par le respect des grandes lignes du paysage : implantation avec les façades parallèles à la route du col du Rousset qui traverse le site, bande de retrait plantée par rapport à la voie.

Enfin le développement résidentiel ne devra pas engendrer des points de conflits potentiels sur la départementale, c'est pourquoi aucun accès direct des constructions ne pourra être admis sur la départementale.

**Orientation n°8 : « Porte Ouest »**

Ce secteur est bien différent des précédents. En effet il s'agit d'organiser une opération de renouvellement urbain et de valoriser une nouvelle porte d'entrée du centre historique.

Le plan de composition urbaine devra intégrer :

- une valorisation des équipements présents : théâtre, lycée,
- une requalification de l'avenue Sadi Carnot,
- des liaisons douces Nord Sud,
- la densification urbaine dans un programme mixant logements, et commerces ou services,
- une qualité des espaces publics : plantations, aménagements de sols etc.

**Annexe aux orientations d'aménagement : la charte d'intégration urbaine et paysagère**

Cette orientation à valeur de recommandation s'applique à toutes les constructions nouvelles de la commune. Elle doit permettre la mise en œuvre de l'objectif du PADD de préserver la qualité paysagère et d'inscrire les nouveaux développements dans cette perspective.

Cette orientation prévoit plusieurs de prescriptions concernant :

- le respect des lieux et de la topographie dans les implantations des constructions,
- la simplicité des volumes et des ouvertures,
- le traitement des clôtures,
- l'intégration des piscines.

En ce qui concerne les activités économiques les prescriptions concernent le traitement des clôtures, des enseignes, des stationnements, des façades, les implantations des stockages et des stationnements.



### III - Le projet réglementaire

#### 1 - Le zonage

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les deux zonages du PLU et du POS sont difficilement comparables, en effet le zonage le PLU a remodelé les limites entre zones agricoles et naturelles pour mieux prendre en compte les spécificités du territoire communal et les objectifs de développement de la commune.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet donc en cause une grande partie du zonage du POS dont il se distingue fortement à la fois dans les périmètres des zones et dans la vocation des zones. En effet, il s'est agi d'adapter les développements possibles à travers le PLU à la réalité des contraintes du territoire et des objectifs du PADD, dans une vision globale du développement communal.

Il résulte d'une recherche d'un équilibre entre un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité d'une part, et de la préservation des milieux naturels et agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine déstructurée d'autre part.

#### ➤ Les zones U (urbaines)

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

##### - la zone Ua

La zone Ua correspond à la zone centrale. Le bâti de ce secteur est majoritairement ancien, dense, implanté à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti en moyenne s'élèvent jusqu'à R+2 et ponctuellement R+3. La zone Ua correspond essentiellement au centre historique. Cet espace ne dispose plus de disponibilités foncières. Le développement dans la zone Ua se traduira entièrement par des réhabilitations d'habitat ancien ou des opérations de renouvellement urbain, mais qui sont difficilement envisageables dans un patrimoine ancien de qualité comme celui du centre.

##### - la zone Ub

Cette zone correspond aux extensions denses du centre historique : la première périphérie. Ces secteurs mixtes regroupent à la fois un habitat individuel, collectif, quelques activités économiques. Elle correspond essentiellement aux secteurs organisés de part et d'autre de la RD93 à l'Ouest et à l'Est du centre historique. Ce secteur comprend encore des potentialités foncières non négligeables qui permettront un renforcement du centre. La zone Ub est une zone amenée à se densifier.

##### - la zone Uc

Elle correspond à l'enveloppe actuelle des extensions urbaines de moindre densité à dominante d'habitat individuel et raccordées à l'assainissement collectif : lotissements de Chanqueyras, les Miélons, Le Plas etc. Elle correspond aussi aux groupements urbanisés peu denses plus éloignés et qui sont reliés au réseau d'assainissement. Il s'agit par la mise en place de cette zone de respecter la morphologie de ce tissu urbain, en privilégiant un habitat individuel mais en favorisant un peu plus de densité (type habitat intermédiaire).

Il comprend un sous-secteur Uca mis en place sur les secteurs déjà construits (habitat diffus majoritaire) non reliés à l'assainissement collectif mais qui sont destinés à l'être. Ce zonage devra permettre de densifier l'enveloppe urbaine en comblant les dents creuses, une fois que le réseau d'assainissement sera réalisé. Cette zone devient constructible au fur et à mesure de la réalisation du réseau collectif d'assainissement.

##### - la zone Ud

Elle correspond au même type d'extension urbaine que la zone Uc. Mais elle n'est pas actuellement raccordée au réseau collectif d'assainissement. Elle coïncide avec les secteurs d'habitat diffus issus des anciennes zones NB. Ces zones peuvent fonctionner avec un assainissement autonome (viable selon les éléments du schéma général d'assainissement) et permettent une constructibilité dans les espaces non construits inclus dans des zones déjà bâties.

##### - la zone Ue

Elle correspond aux secteurs d'équipements collectifs (et services) non insérés dans la zone urbanisée multifonctionnelle. Elle est mise en place essentiellement sur deux secteurs de développement à venir :

- l'emplacement de la future hélistation nécessaire à l'hôpital,
- le Martouret.

Les autres équipements sont inscrits dans une zone urbanisée multifonctionnelle et sont intégrés au zonage des quartiers où ils se situent.



### - la zone Ui

Elle a une vocation économique. La zone Ui est réservée à l'implantation d'activités économiques : industrie, artisanat, services et commerces. Cette zone correspond aux zones d'activités actuelles de Chandillon et de Cocause.

Elle comporte un sous-secteur Uia, actuellement non desservi par l'assainissement collectif en partie construit et qui pourra être densifié au fur et à mesure de l'arrivée du réseau collectif d'assainissement dont l'extension est programmée.

### - la zone Up

Cette zone est mise en place pour traduire les orientations de la ZPPAUP, et plus particulièrement les secteurs inconstructibles pour des raisons paysagères et situés en zone urbaine. Il s'agit essentiellement de la zone de la Meyrosse. En effet cette zone est marquée par une ouverture paysagère importante et des perceptions sur le centre historique que la ZPPAUP juge trop sensible pour admettre des constructions nouvelles.

### - la zone Ut

Cette zone à vocation de loisirs a été créée, pour permettre la gestion des activités des campings qui sont situés en dehors de la zone urbanisée. Seul le camping situé le long de la route de Romeyer est situé en zone urbaine (Uc) en raison de son insertion entre des secteurs construits ou destinés à l'être.

#### ➤ Les zones AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été validées. Le phasage du développement de la commune se traduira par un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs en fonction de ses capacités d'investissement en matière de renforcement des réseaux d'assainissement, d'eau, de défense incendie et d'amélioration des accessibilités.

Deux types de zone AU ont été définis : la zone « **AU stricte** » **non ouvertes à l'urbanisation** et la zone « **AU** », ouverte à l'urbanisation sous conditions.

### - La zone AU stricte

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation avec le PLU actuel. Les secteurs AU constituent des réserves à long terme pour le développement de la commune et seront ouvertes à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU une fois que les réseaux (eau, assainissement) et les voiries seront suffisants pour desservir l'ensemble des constructions à venir dans la zone à urbaniser.

Deux grands types de zones AU ont été mises en place :

- la zone 1AU correspondant aux extensions urbaines à venir à vocation principale résidentielle : Arouse, Pluviane, Chanqueyras, le Martouret,
- la zone 2AU qui est réservée aux futures zones d'activités économiques : extension de Cocause, de Chandillon,

### - Les zones AU ouvertes à l'urbanisation :

Ces zones AU disposent des réseaux en périphérie immédiate de la zone et sont ouvertes à l'urbanisation à l'approbation du PLU sous réserve de respecter les orientations d'aménagement mises en place.

Le PLU de Die met en place plusieurs zones AU ouvertes à la l'urbanisation appelées AUa :

- Zone 1AUa de Chargière,
- Zone 2AUa de Chanqueyras sur la partie déjà desservie par le réseau d'assainissement et les voiries,
- Zone 3AUa des Eglises,
- Zone 4AUa de Vaux,

Ces espaces sont « précieux » pour le développement de Die en raison de leur proximité du centre, et de l'importance des capacités qu'ils offrent. C'est pourquoi l'urbanisation de ces secteurs ne peut se faire que dans le cadre d'une organisation d'ensemble comprenant des espaces collectifs aménagés et une densité suffisante pour constituer un espace urbain. Ils ne devront pas constituer des enclaves déconnectées des quartiers environnants, ou des urbanisations diffuses consommatrices d'espaces et peu structurantes.

#### ➤ Les zones A (agricoles)

La zone A remplace la zone NC du POS. Son périmètre a été remodelé par rapport au POS, pour mieux correspondre aux véritables territoires agricoles et répondre aux objectifs du PADD de préserver le potentiel économique de l'agriculture locale (soumise à la loi Montagne).

L'activité agricole est donc préservée sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme nécessaires au maintien de cette activité dans un cadre dépassant la stricte échelle communale.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre :

- La majorité des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité,
- les grands tènements d'intérêt agronomique ou de cohérence fonctionnelle pour l'activité agricole : notamment une partie de Cocause, les secteurs plats le long de la route de Romeyer, les tènements à l'Est de la zone urbanisée.

La zone agricole a été réduite sur le secteur de Cocause pour l'extension de la zone d'activités. La commune en contrepartie souhaite mettre en œuvre des mesures compensatoires vis-à-vis des exploitations concernées (échanges de terrains par exemple). Ces mesures seront évaluées avec les acteurs du monde agricole au moment de l'aménagement de ces zones.

Deux sous-secteurs ont été mis en place :

- un sous-secteur Aa de protection du paysage en entrée de ville Ouest. En effet il s'agit de maintenir l'ouverture paysagère et la qualité des perspectives sur les tènements agricoles au Nord de la RD93. Aucune nouvelle construction ne doit venir banaliser le paysage perçu.
- Un sous-secteur Ap de protection du patrimoine bâti au niveau de l'exploitation de l'Abbaye de Valcroissant.



Un recensement des anciens bâtiments agricoles, situés dans la zone agricole, n'ayant plus d'usage agricole et ayant une valeur patrimoniale a été réalisé. Il s'agissait de repérer les éléments du patrimoine rural dans la zone agricole et de permettre son changement de destination pour éviter sa dégradation (en application des dispositions de l'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme). La majorité de ces constructions concerne les cabanons, patrimoine emblématique de la commune. Ces cabanons sont souvent de taille réduite, leur changement de destination notamment en logement nécessiterait des extensions qui leur feraient perdre leur caractère patrimonial. C'est pourquoi seuls les cabanons ayant déjà une dimension suffisante pour autoriser un changement de destination (au moins 40m<sup>2</sup>) sont autorisés à changer de destination et à condition qu'ils ne relèvent pas d'une exploitation en activité. Ainsi seuls 9 bâtiments de ce type entrent dans ces critères et sont répertoriés au plan.

### - La zone N (naturelle)

La zone N remplace la zone ND du POS. Elle comprend plusieurs secteurs correspondant à des occupations différentes.

#### - la zone N

Cette zone de protection des espaces naturels interdit toute constructibilité pour assurer une préservation des milieux naturels et des paysages. Elle concerne :

- l'ensemble des massifs montagneux,
- l'ensemble des vallons, et ravins y compris dans les espaces de mitage péri-urbain,
- les rives de l'ensemble des cours d'eau hors zone déjà urbanisée. L'enjeu écologique de préservation des milieux rivulaires et de préservation des secteurs d'écoulement des eaux nécessite cette protection.

La zone N introduit une continuité d'espaces naturels entre les coteaux boisés et les ruisseaux de façon à préserver les grandes continuités biologiques du territoire. Elle traduit ainsi l'objectif du PADD de préserver les équilibres naturels et écologiques du territoire.

La zone N intègre les grands espaces d'intérêt écologique répertoriés dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Elle intègre :

- les secteurs d'habitat diffus localisés dans la zone naturelle où il n'est pas prévu d'autoriser de nouvelles constructions pour préserver le caractère naturel ou le paysage de ces sites,
- les secteurs de diffusion linéaire de l'habitat dont la poursuite conduirait à rendre inaccessibles les terrains naturels ou agricoles localisés en second front,
- les secteurs non desservis en assainissement collectif et où il n'est pas prévu d'étendre les réseaux actuels pour desservir ces hameaux ou maisons isolées,
- les secteurs où l'aptitude des sols est défavorable à un assainissement autonome, et où il n'est pas prévu d'étendre le réseau d'assainissement collectif,
- les secteurs en partie construits exposés à des aléas et en particuliers aux risques d'inondation hors zone urbaine,
- les secteurs dont le dimensionnement des voiries est inadapté à un renforcement de l'urbanisation.

Le PLU a donc classé ces secteurs en N pour permettre la gestion de l'habitat existant (aménagement et extensions limitées des habitations existantes). Mais il ne permet pas de nouvelles constructions qui pourraient, compte tenu de leur situation, fragiliser les espaces naturels ou gêner l'activité agricole. En revanche la zone N inclut les bâtiments anciens ayant une valeur architecturale ou patrimoniale. Pour préserver ce patrimoine, la zone N permet le changement de destination de ces constructions sous certaines conditions (raccordement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable, au réseau électrique et de dimensionnement initial suffisant pour ce changement de destination : plus de 40 m<sup>2</sup>).

Cette zone à vocation de loisirs a été créée, pour permettre la gestion des activités des campings qui sont situés en dehors de la zone urbanisée. Seul le camping situé le long de la route de Romeyer est situé en zone urbaine (Uc) en raison de son insertion entre des secteurs construits ou destinés à l'être.

#### - la zone Ni

Cette zone a été créée spécialement pour gérer les ICPE existantes en zone naturelle et plus particulièrement le jardin découverte qui relève de cette classification.

#### - la zone Nj

Cette zone a été créée pour préserver les jardins en application des orientations du PADD.

- La zone N intègre un secteur de carrières (en limite Nord Ouest de la commune) pour permettre la gestion de cette activité existante.

### - Les autres éléments du zonage

Le plan de zonage fait aussi apparaître :

- des Espaces Boisés Classés (cf § 7). Ils concernent les grands ensembles boisés et les ripisylves,
- des éléments remarquables du paysage protégés au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme. Ils sont constitués d'ensembles bâtis (remparts, aqueduc des Condamines), d'ensembles paysagers remarquables : essentiellement les parcs et leur bâti dans la zone urbaine et d'arbres isolés remarquables : séquoia, chênes,

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune,

- Les secteurs soumis à des risques naturels tels qu'ils sont établis au moment de l'établissement du PLU. Il s'agit du risque d'inondation de la Drôme et de ses affluents.
- Les aléas feux de forêt sont définis à grande échelle (carte IGN et non parcellaire), ils ne sont pas reportés sur le plan de zonage en raison de l'imprécision des cartographies mais sont annexés au PLU.

➤ **La superficie des zones**

Zone	Surface (ha)	%age du territoire communal
Ua	23.8	Total U : < 5 %
Ub	47.78	
Uc	95	
Uca	28	
Ud	12.34	
<b>Total U habitat</b>	<b>206.92</b>	
Ue	2.5	
Ui	29.14	
Up (inconstructible)	2.62	
Ut	6	
<b>Total U</b>	<b>247.18</b>	
AUa	8.7	Total AU habitat: < 0.5 %
1AU (habitat)	15.09	
<b>Total AU habitat</b>	<b>23.79</b>	
2 AU (activités)	24	Total AU activités: 0.5 %
A (agricole)	685	13 %
N (dont Ni et Nj)	4519.03	82 %
<b>Total</b>	<b>5 499 ha</b>	<b>100 %</b>

**Le potentiel en matière de développement résidentiel**

zone	Surface théoriquement constructible	Typologie d'habitat	Potentiel en logements	Habitants
Ua	0 ha	-	Renouvellement urbain	700 à 850
Ub	1.3 ha	Collectif et habitat intermédiaire	25 à 40	
Uc	7.9 ha	Habitat intermédiaire et pavillonnaire	90 à 110	
Ud	5.7 ha	Habitat pavillonnaire	50 à 60	
AUa	6.5 ha	Selon les secteurs : habitat collectif, habitat intermédiaire	115 à 130	
<b>Total court terme</b>	<b>21.4 ha</b>		<b>280 à 340</b>	950 à 1300
Uca	10.7 ha	Habitat intermédiaire et pavillonnaire	90 à 120	
1 AU	13.44 ha	Selon les secteurs : habitat collectif, habitat intermédiaire	290 à 405	
<b>Total moyen terme</b>	<b>25.87</b>		<b>380 à 525</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>47.27 ha</b>			<b>1650 à 2150</b>

Ces capacités représentent un potentiel de développement démographique d'environ 1650 à 2150 habitants supplémentaires

Si toutes les capacités du PLU (sans phénomène de rétention foncière) sont utilisées la population de Die atteindrait 6000 à 6500 habitants d'ici 15 ans. Or la rétention foncière est élevée sur la commune (évaluation à 50%).

Le PLU permet donc un développement démographique à long terme.

➤ **Le potentiel théorique constructible**

Le potentiel en matière de développement économique et touristique

Zones	Superficie urbanisable
2AU	24



## 2 - Le règlement

### ➤ La zone U

Les secteurs à vocation résidentielle majoritaire (Ua, Ub, Uc et Ud)

**Les articles 1 et 2** déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère: parcs d'attraction, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, constructions agricoles et entrepôts, activités industrielles ;
- les bâtiments à usage d'activités économiques sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances.

**L'article 3** définit les conditions, d'accès et de voirie, il est identique pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours. Seule la zone Ua centrale correspondant au centre historique diffère en ce qui concerne les accès. En effet il n'est pas exigé de recul des portails par rapport à la voie pour respecter les formes urbaines anciennes où les accès sont aussi à l'alignement des voies.

**L'article 4** détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement). Seule la zone Ud permet des constructions en assainissement autonome. Le sous-secteur Uca n'est pas encore raccordé à l'assainissement collectif. Le règlement permet la gestion des constructions existantes en l'absence de réseau collectif. Les nouvelles constructions n'y sont autorisées qu'une fois le réseau collectif d'assainissement réalisé.

De plus la problématique des eaux pluviales est importante. Afin de ne pas renforcer les problèmes de ruissellement pluvial, les nouvelles constructions non desservies par un réseau collectif d'eaux pluviales devront obligatoirement infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (infiltration, stockage, épandage).

Afin de respecter l'objectif d'intégration des nouvelles constructions, les antennes doivent être collectives dans les ensembles immobiliers collectifs. Le règlement oblige à l'enfouissement des réseaux sauf en cas d'impossibilité technique.

**L'article 5** dans les zones desservies en assainissement collectif, ne réglemente pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains et permet ainsi, une densification en application de la loi SRU. Dans les zones Ud et Uca et en l'absence de réseau collectif, une surface minimale de terrain pourra être exigée pour permettre un assainissement autonome viable en cohérence avec le schéma général d'assainissement.

**Les articles 6 et 7** réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions doivent s'implanter à l'alignement et sur les limites séparatives latérales de façon à respecter l'ordonnancement en ordre continu ou semi continu du centre ancien (sauf en cas de distance > à 14 m entre les limites séparatives latérales).

Dans les secteurs Ub, Uc et Ud qui sont des secteurs d'extension de l'urbanisation, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies soit avec un recul minimal de 5 m. Par rapport aux limites latérales ou de fond, l'implantation des constructions est autorisée soit sur limites séparatives avec une hauteur maximale de 4 m sur limite, soit avec un retrait minimal de 3 m. Toutefois le règlement permet la construction sur limite à des hauteurs plus élevées en cas de constructions simultanées ou d'accolement à une construction existante. Il s'agit ainsi de permettre la mise en œuvre d'une nouvelle référence en matière d'habitat, autre que la maison individuelle au milieu de la parcelle. Il s'agit de répondre ainsi à l'objectif du PADD de favoriser des opérations de constructions d'habitat intermédiaire pour une diversification dans l'offre résidentielle communale. Ces règles doivent permettre une certaine variété architecturale, et une insertion dans l'environnement.

**L'article 8 et l'article 9** ne sont pas réglementés (emprise au sol et distance entre les constructions). En effet leur réglementation serait limitative des objectifs de densification et de diversification et ne créerait pas pour autant une qualité urbaine. Toutefois dans la zone Ua centrale, le règlement prévoit la préservation des cœurs d'îlots ouverts (jardins et cours), en limitant les extensions et les nouvelles constructions à 15% de l'emprise au sol existante.

**L'article 10** détermine les hauteurs maximales en fonction des différents secteurs de la zone U. Ainsi cet article limite la hauteur à 12 m en zone Ua et Ub en harmonie avec les hauteurs des constructions existantes.

Dans les zones d'habitat pavillonnaire majoritaire (Uc et Ud) la hauteur est limitée à 7 m pour respecter une cohérence avec la hauteur des constructions déjà présente dans ces secteurs.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Toutefois, les murs ne pourront excéder une hauteur maximale de 1m.

**L'article 12** : il n'est pas réglementé dans la zone Ua centrale déjà très contrainte, et sur laquelle il n'est pas toujours possible de réaliser des stationnements nécessaires (faute d'espaces). Dans les autres zones U, il est imposé la réalisation de

- 2 places de stationnements par logements,
- et pour les activités économiques d'une surface au moins équivalents à 60% de la SHON affectée à du stationnement.

**L'article 13** doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs pour les ensembles d'habitation. Ces densités sont moins importantes dans les zones Ua (5%) et Ub (10%) centrales déjà denses et où il serait difficile d'envisager des plantations plus importantes. En revanche, il est exigé 20 % d'espaces verts dans tous les autres secteurs pour renforcer la trame verte urbaine.

**L'article 14** fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est imposé dans l'ensemble des zones U.

#### Le secteur à vocation d'équipements (Ue)

La zone Ue doit permettre d'accueillir des équipements et des services d'intérêt public. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone. En revanche, elle interdit ou réduit certains types d'implantations :

- les constructions à usage agricole d'activité économique et résidentiel, sont interdites, elles n'entrent pas dans la vocation de la zone,
- Sont également interdites les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère: parcs d'attraction, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières,
- les constructions de logements nécessaires au gardiennage sont autorisées sous réserve d'une implantation intégrée ou accolée à l'équipement et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHON. En effet il s'agit de préserver la vocation d'accueil des équipements.

Dans ce secteur les règles d'implantation sont identiques à celles des autres zones U dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. La hauteur maximale est fixée à 9 m.

#### Les secteurs à vocation économique (Ui)

Cette zone ayant une vocation économique, elle autorise l'implantation de l'ensemble des activités industrielles, commerciales, artisanales de services etc. (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement en dehors des activités entrant dans la réglementation SEVESO). En revanche elle interdit ou réduit certains types d'implantations :

- les constructions à usage agricole et résidentiel, qui n'entrent pas dans la vocation de la zone sont interdites,
- les dépôts, garages collectifs de caravanes etc. qui nuisent à la qualité paysagère et qui par leur présence seraient contraires à l'amélioration du cadre paysager des zones d'activités de la commune sont interdits.

Les habitations éventuellement liées au gardiennage des entreprises sont autorisées, à la condition d'être limitées en taille et d'être intégrées au bâtiment d'activité économique. Cette mesure doit permettre de préserver la vocation économique de ces sites et d'éviter une dérive vers une résidentialisation comme il en existe sur de nombreuses zones d'activités.

Dans le sous-secteur Uia, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, seules les extensions des activités existantes sont autorisées.

Le règlement impose des retraits d'au moins 5 m par rapport aux voies. Il impose un retrait de 8 m par rapport aux limites de zones U et AU résidentielles et 5 m par rapport aux limites de zones avec les zones agricoles ou naturelles. Ces retraits sont motivés par la taille généralement importante des bâtiments d'activités.

Les espaces extérieurs devront faire l'objet d'un traitement paysager avec : une densité de plantation importante, plantation des stationnements, aménagement de bandes plantées en bordure des voies et des clôtures, masquage des stockages par des plantations. Il s'agit par ces mesures de requalifier les zones d'activités souvent peu traitées, et de les inscrire comme les autres secteurs dans une cohérence paysagère à la hauteur de la valeur du paysage communal.

#### Le secteur de protection du paysage urbain (Up)

Cette zone qui correspond à l'aire de stationnement du Meyrosse et à des parcelles limitrophes, est intégrée dans la zone urbanisée. L'étude et les orientations de la ZPPAUP ont déterminé une inconstructibilité de ce secteur pour préserver l'ouverture paysagère sur la ville. Le PLU traduit cette orientation par une zone Up inconstructible dans laquelle le règlement autorise uniquement les aménagements des stationnements, les installations, aménagements et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux. Il autorise aussi les aménagements nécessaires à la réduction du risque d'inondation, ce secteur étant concerné par les aléas d'inondation de la Drôme et de ses affluents (et plus particulièrement de la Meyrosse).

#### Le secteur d'hébergement touristique des campings (Up)

Il autorise les constructions, aménagements, et installations nécessaires aux activités des campings ainsi que la gestion des constructions existantes dans la zone.

### ➤ **La zone AU**

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'avec une modification ou une révision du PLU.

Ces zones AU n'admettent aucune construction jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation par modification ou révision du PLU.

Toutefois la zone 1AU (à vocation résidentielle) comporte des constructions existantes. Le règlement permet leur gestion et leur extension. Les règles d'implantation et d'occupation reprennent le règlement des secteurs dans lesquelles ces zones AU s'insèrent :

- règlement de la zone Uc pour les secteurs de Chanqueyras, Aurose et Martouret.
- règlement de la zone Ub pour le secteur de Pluviane.

Ces zones sont soumises à l'article L123.1.16 du code de l'urbanisme. Le règlement prévoit à ce titre l'obligation de réaliser 25% de logements locatifs aidés pour chaque programme de logements.

La zone 2AU à vocation économique ne comporte pas de constructions existantes à gérer. Elle n'admet que les installations, aménagements et ouvrages techniques, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux. Les règles d'implantation et d'occupation reprennent le règlement de la zone Ui qu'elle deviendra à terme.



### ➤ Les zones AUa

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation à l'approbation du PLU. Ces zones disposent à leur périphérie immédiate des équipements (voiries, réseaux d'eau et assainissement) suffisants pour desservir les constructions à venir dans chaque zone. Elles sont constructibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Toutefois il est exigé une surface minimale d'opération de 0.8 ha pour éviter des constructions « au coup par coup » qui seraient contraires à la mise en œuvre d'une organisation globale et à la réalisation d'espaces publics conformes aux orientations d'aménagement.

Ces zones sont destinées à terme à devenir des zones urbaines mixtes, le règlement est donc celui des zones dans lesquelles ils vont s'insérer :

- 1AUa (Chargière) : règlement de la zone Ub. Elle est soumise à l'article L123.1.16 du code de l'urbanisme. Le règlement prévoit à ce titre l'obligation de réaliser 15% de logements locatifs aidés pour chaque programme de logements,
- 2AUa (Chanqueyras) : règlement de la zone Uc. Il n'a pas été mis en place d'obligation de réaliser un pourcentage de logements locatifs aidés. En effet la commune maîtrise la majorité du foncier de ce secteur et prévoit de développer des programmes de logements locatifs aidés,
- 3AUa (les Eglises) : règlement de la zone Uc. Elle est soumise à l'article L123.1.16 du code de l'urbanisme. Le règlement prévoit à ce titre l'obligation de réaliser 15% de logements locatifs aidés pour chaque programme de logements,
- 4AUa (Vaux) : règlement de la zone Uc. Il n'a pas été mis en place d'obligation de réaliser un pourcentage de logements locatifs aidés. Ce secteur est le plus éloigné des centralités et moins bien situés pour accueillir ce type de logements.

### ➤ La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole. Toutes les autres occupations sont interdites : construction et extensions de logements, d'activités.

Le sous-secteur Aa de protection du paysage n'admet aucune construction.

Le sous- secteur Ap de protection de l'Abbaye de Valcroissant autorise les aménagements dans le volume bâti existant sous réserve de préserver le caractère de l'abbaye.

Comme pour les zones urbaines, en l'absence de réseaux de collecte des eaux pluviales, une infiltration sur la parcelle doit permettre de prendre en compte les problèmes liés aux ruissellements torrentiels.

Le règlement impose des surfaces minimales de parcelles uniquement pour adapter la surface du terrain aux conditions d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Les articles 6 et 7 imposent un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement et de 4 m par rapport aux limites séparatives afin de préserver des discontinuités bâties dans des espaces ruraux.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 10 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche les autres bâtiments sont limités à 7 m en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti existant (R+1).

Comme pour toutes les autres zones la hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Il s'agit de mettre en œuvre une intégration urbaine et paysagère, y compris dans la zone rurale, afin de préserver son caractère.

Le changement de destination au titre de l'article L123.3.1 est autorisé pour les anciens bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage. Il concerne uniquement les constructions présentant une valeur patrimoniale et dont le changement de destination ne gênerait pas l'activité agricole. Ces changements de destination au titre de l'article L123.3.1 du code de l'urbanisme sont autorisés pour 9 constructions identifiées au plan. Il s'agit de cabanons dont la surface est supérieure à 40 m², Cette surface a été jugée comme minimale pour autoriser le changement de destination notamment vers de l'habitat.

### La zone N

La zone N comporte plusieurs secteurs :

#### - la zone N

Ce secteur correspond aux espaces naturels à protéger. Mais elle comporte de nombreuses constructions dont la gestion est nécessaire. C'est pourquoi le règlement autorise :

- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- L'aménagement et l'extension dans la limite de 250 m² de SHON des habitations existantes,
- Le changement de destination des bâtiments autres qu'habitation à des fins d'habitation sous réserve d'une au sol du bâtiment d'au moins 40m²,
- le bâtiment doit être à proximité d'une habitation existante,
- Les annexes à l'habitation.

#### - la zone Ni

Le règlement admet sur l'ensemble de la zone, les extensions des constructions existantes (y compris ICPE),

#### - la zone Nj

Il s'agit d'un secteur de protection des jardins, le règlement permet uniquement la gestion des habitations existantes, et la construction d'abris de jardins limitée à 15m².

Pour gérer les constructions existantes, les articles 4, 5, 6, et 7 ont été réglementés. Ils prévoient :

- une gestion des eaux pluviales sur la parcelle comme dans les autres zones du PLU,
- une surface minimale de terrain adaptée au type d'assainissement autonome pourra être imposée,
- une implantation en retrait de 5 m par rapport aux voies et de 4 m par rapport aux limites séparatives afin de préserver des discontinuités bâties dans des espaces ruraux

L'article 10 limite les hauteurs à 6 m (R+1) en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti diffus existant en majorité pavillonnaire.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des lois SRU et UH d'autre part :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions,
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces (en imposant aucun COS),
- de protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles,
- de mixité sociale par la mise en œuvre d'une mixité résidentielle en imposant la réalisation de logements locatifs aidés.

### **3 - La prise en compte des risques naturels**

Le PLU intègre les contraintes imposées en matière de risques naturels. Il affiche dans le zonage la présence des risques d'inondation connus :

- le secteur d'inondation de la Drôme et de ses affluents tel qu'il est connu lors de l'établissement du PLU est porté sur le plan de zonage ; Ce risque est répertorié sous trois niveaux d'aléas : fort, moyen et faible.
- Le règlement dans ses dispositions générales prévoit notamment dans les secteurs exposés au risque d'inondation des restrictions de constructibilité importantes.

L'aléa feux de forêt est annexé au PLU.

### **4 - Le logement locatif aidé**

Afin de mettre en œuvre la volonté du PADD de diversification résidentielle et de maintien d'une mixité sociale, et pour contrebalancer les effets d'exclusion du logement liés au niveau du foncier souvent inaccessible, la commune prévoit un renforcement du secteur locatif et social par les éléments suivants :

- Le plan de zonage prévoit la mise en place d'une servitude au titre de l'article L123.1.16 du code de l'urbanisme sur les zones AU et Aua. Cette servitude exige la construction d'un pourcentage de logements locatifs aidés dans chacune de ces zones. Ce pourcentage est différencié : en effet il est plus important dans les secteurs proches des centralités où les futurs habitants pourront bénéficier de la proximité des commerces, services et équipements. Ainsi sont imposés :

- 25 % de logements locatifs aidés sur toutes les zones 1AU,
- 15% à Chargières et aux Eglises qui sont des secteurs intégrés à la zone urbaine,

- Des projets de logements locatifs aidés seront mis en œuvre à Chanqueyras, la commune ayant une maîtrise foncière du site.

- Enfin, une disposition au titre de l'article L123.2.b, dénommée (S6), est mise en place sur un îlot du centre pour réaliser une résidence intergénérationnelle répondant au besoin en logement adapté dans le centre. Cette servitude permet de mettre en œuvre une des actions du PLH.

### **5 – La prise en compte de la ZPPAUP**

La ZPPAUP est annexée au PLU ; Son règlement s'impose à celui du PLU : il a été intégré dans les dispositions générales du règlement.

### **6 - Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure). De plus la loi SRU a permis à la collectivité de définir des emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux.

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La révision du PLU de Die a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Ces emplacements réservés concernent :

- **des élargissements de voiries et nouvelles voiries :**

Les élargissements et aménagements de carrefours prévus ont pour objectif d'améliorer la sécurité au droit de voiries souvent étroites de façon à les adapter aux futurs développements urbains et aux nouvelles circulations engendrées. Il s'agit aussi de renforcer l'accessibilité des véhicules de secours.

Les nouvelles voies concernent la desserte des secteurs de développement urbain : zone résidentielle de Chanqueyras,

- **des aménagements de cheminements piétons, équipements et espaces publics**

Plusieurs emplacements réservés concernent des aménagements publics intégrant des liaisons douces pour les piétons et cyclistes : aménagement des berges de la Drôme et cheminement piéton, aménagement d'un espace public à la citadelle,

- **des espaces de stationnement**

La commune a déjà acquis des tènements pour l'aménagement de nouveaux stationnements. Il s'agit de poursuivre cette orientation en prévoyant de nouveaux terrains à proximité du centre porte Ouest, La Recluse



Liste des emplacements réservés

N°d'ordre	DESTINATION
<b>R 1</b>	Nouvelle voie de desserte véhicule de secours
<b>R 2</b>	Espace public aux remparts de la citadelle de Die
<b>R 3</b>	Création d'un stationnement public
<b>R 4</b>	Aménagement des abords du théâtre municipal et création de stationnement public
<b>R 5</b>	Nouvelle voie départementale de Chamarges
<b>R 7</b>	Cheminement le long de la Drôme
<b>R 8</b>	Aménagement des berges de la Drôme et création de liaisons douces
<b>R 9</b>	Création de stationnement public
<b>R 10</b>	Aménagement du carrefour de Chanqueyras
<b>R 11</b>	Création d'une voie publique d'accès à la zone de développement urbain de Chanqueyras
<b>R 12</b>	Voie de contournement de Die

## **7 - La protection des boisements et des éléments du patrimoine**

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager : boisements des espaces montagnards, des bords de ruisseau, de ravins,...

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des vallons).

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements. Il entraîne donc de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement.

Ainsi les espaces protégés par un classement en EBC (Espace Boisé Classé) ont été supprimés sous l'ensemble des lignes de moyenne tension pour permettre leur entretien. Ils ont été supprimés dans les espaces urbains et remplacés par des protections au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme, plus adaptées à la gestion des boisements en milieu urbain.

Cette protection a été étendue à l'ensemble des ripisylves de la Cousse, de la Comane, de la Meyrosse de façon à préserver leur caractère paysager et surtout leur intérêt écologique.

En revanche elle a été réduite autour des cabanes forestières de façon à permettre leur valorisation dans le cadre des programmes d'aménagement touristique menés par l'ONF.

Une autre protection a été mise en place pour les arbres et éléments végétaux remarquables participant au caractère paysager communal :

Ainsi les principaux alignements végétaux structurants, les arbres isolés de caractère, les parcs amenant une qualité paysagère de l'espace public dans la zone urbaine, sont protégés dans le PLU au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme. Cette protection nécessite la reconstitution de ces alignements ou éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.

Ainsi sont protégés à ce titre :

- Les arbres des parcs privés urbains notamment dans le centre historique et du Martouret.
- Les séquoias et chênes remarquables isolés.
- Les stations de tulipes sauvages identifiées dans le cadre de l'étude en cours du CREN.

## **8 - La cohérence avec les orientations supra communales et les autres documents**

La commune de Die n'est pas couverte par des documents supra communaux comme un SCOT ou un PDU. En revanche elle est couverte par un PLH et par la charte du parc du Vercors. Ces documents ne sont pas encore approuvés. Le PLU a un rapport de compatibilité avec ces documents. De plus le PLU doit être compatible avec les dispositions de la loi Montagne qui s'impose sur le territoire communal.

### **➤ La cohérence avec le PLH**

Le programme local de l'habitat prévoit un développement résidentiel recentré sur Die ville centre. Le PLU permet la mise en œuvre de cette orientation en offrant un potentiel d'accueil de logements important à condition qu'une densification soit mise en œuvre.

Le PLH prévoit aussi la réalisation de 25 % de logements locatifs aidés. Cette disposition se traduit dans le PLU par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L 123.1.16 sur toutes les zones de développement résidentiel. Le pourcentage retenu est plus important sur les zones centrales que sur les secteurs éloignés. Sa mise en œuvre devrait permettre la réalisation d'au moins 110 logements locatifs aidés.

Enfin le PLH prévoit la réalisation d'une résidence intergénérationnelle. Le PLU réserve un secteur pour sa réalisation dans le centre historique (servitude S6).

### **➤ La cohérence avec la Charte du Parc du Vercors**

Une nouvelle charte a été établie en 2007, elle est applicable jusqu'en 2020.

Cette nouvelle Charte s'appuie sur trois principaux axes :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des ressources naturelles,
- la mise en place d'un développement économique durable (agriculture et tourisme durable,...),
- le maintien des équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace.

Ces trois grands axes se déclinent en objectifs généraux et en objectifs opérationnels. Notamment la charte identifie les enjeux suivants sur la commune de Die :

- la maîtrise de la pression foncière dans le développement urbain,
- la préservation des zones d'intérêt écologique,
- le soutien de l'agriculture durable de qualité.

Ainsi, du fait de la prise en compte des enjeux écologiques, économiques (dont l'agriculture), paysagers, et touristiques, le PLU de la commune de Die correspond aux objectifs de la Charte du PNR du Vercors.

### **➤ La cohérence avec la loi Montagne**

La loi Montagne impose notamment la préservation des territoires nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales et forestières. Elle impose au PLU de comporter des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel. Enfin elle impose la construction en continuité des bourgs, hameaux et groupes de construction traditionnels.

Le PLU de Die s'inscrit pleinement dans ces orientations. En effet il développe une urbanisation soit par densification des zones de mitage existantes soit par une urbanisation en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine centrale. Il permet en cela de répondre à l'objectif de préservation des milieux naturels et agricoles. Par ailleurs il a identifié des territoires nécessaires au maintien de l'activité agricole, et des exploitations. Ainsi le PLU préserve la très large majorité de ces secteurs (terrains plats de fond de vallée, terres agricoles de fonctionnement autour des exploitations. Il les préserve d'un enclavement par des urbanisations nouvelles. Les grands secteurs AOC non déjà urbanisés sont aussi protégés soit au titre de l'activité agricole, soit au titre des espaces naturels qui autorisent leur exploitation.

Deux secteurs agricoles seront cependant concernés par une urbanisation nouvelle : une partie de Cocause pour l'extension de la zone d'activités existante et une partie du Plot pour la création d'une plaine de sport. Dans ces secteurs les enjeux de développement économique (maintien de l'emploi) et d'animation de la cité ont prévalu. Des mesures compensatoires sont envisagées par la collectivité.

### **➤ La cohérence avec le SDAGE**

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU de Die prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle de l'ensemble des cours d'eau de la commune,
- la protection des ripisylves en espaces boisés classés,
- la protection des zones humides,
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (réduction des urbanisations non raccordées à un assainissement collectif),
- la protection de la ressource en eau potable.

### **➤ La cohérence avec le schéma général d'assainissement**

Le Schéma d'assainissement et ses études préalables, ont clairement démontré les difficultés d'assainissement non collectif sur de nombreux secteurs de la commune. Sur ces secteurs le PLU ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux tenements à l'urbanisation.

Par ailleurs, les capacités de traitement de la station d'épuration sont largement supérieures au développement prévu sur la commune (capacité de 32 000 eq/hab pour des besoins estimés à 6000 d'éq/hab à l'échéance du PLU (hors activités économiques).



## IV - L'impact du PLU sur l'état initial de l'environnement

Conformément au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, il convient d'évaluer les incidences du projet communal sur l'environnement.

Ces incidences sont appréciées ci-après tant sur le plan des effets positifs du nouveau plan, que de ces effets négatifs sur l'environnement.

### 1 - Les extensions urbaines

De façon générale, les différentes extensions urbaines ont pour conséquence :

- une augmentation de l'imperméabilisation des sols,
- une augmentation des rejets d'effluents,
- un effet d'emprise sur l'espace agricole,
- une transformation paysagère,
- une augmentation des déplacements (trafic routier et nuisances associées),
- une augmentation des besoins en termes d'équipements, de services et de commerces.

Les opérations de densification et de renouvellement urbain permettent de limiter l'ensemble de ces effets.

#### ➤ Les zones à vocation d'habitat

Le plan de zonage du PLU prévoit l'aménagement d'une dizaine de secteurs avec 8 secteurs où des orientations d'aménagements sont prévues (Chargières, Pluviane, Vaux, Arouses, Chanqueyras, les Eglises, Tartussane et Porte Ouest) et 2 autres secteurs (Cocause et le Plot) sans schéma d'aménagement, mais pour lesquels les emprises agricoles sont assez importantes.

#### ○ **Chargières :**

##### Le site actuel

Le site est occupé en partie par une parcelle cultivée et par des jachères et boisements. Ces tènements représentent **environ 2 ha** de zone naturelle et agricole à faible valeur écologique.

Bien que la Tulipe sylvestre soit potentiellement présente, aucune espèce protégée n'a été recensée sur le tènement, qui ne présente pas de sensibilité écologique particulière.

##### Les orientations d'aménagement

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 2 ha d'espace à faible valeur naturelle et agricole, avec toutefois la suppression de fourrés favorables à la nidification des passereaux et refuges pour la petite faune.

L'intégration paysagère de l'aménagement sera assurée par la limitation de la hauteur des bâtiments, par le sens d'implantation de ces derniers et par la mise en place de plantations arbustives et arborées au droit des espaces publics.

La mise en place d'une liaison douce en direction de l'avenue du Vercors, aura pour effet de favoriser les déplacements piétonniers et de ne pas générer des augmentations de trafics routier trop importantes, consécutives à l'urbanisation du secteur.

#### ○ **Pluviane :**

##### Le site actuel

La partie Ouest du site est occupée par une prairie et une parcelle de culture, sur **environ 1,5 ha**, tandis que la partie Est est occupée par une plantation de noyers et des jardins, sur **environ 0,5 ha**.

Malgré son ambiance paysagère encore assez naturelle, ce secteur n'a plus de valeur économique importante pour l'agriculture en raison de son intégration au tissu urbain.

Bien que la Tulipe sylvestre soit potentiellement présente, aucune espèce protégée n'a été recensée sur le tènement, qui ne présente pas de sensibilité écologique particulière.

##### Les orientations d'aménagement

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 2 ha d'espace à faible valeur naturelle et agricole, avec toutefois la suppression de prairies et de haies naturelles, ainsi que de vergers qui peuvent servir de refuges pour certaines espèces comme la Chevêche d'Athéna ou le Hibou petit duc.

Du fait du positionnement des parcelles en surplomb de la route, à l'Ouest, l'implantation des nouvelles constructions aura un impact paysager. Toutefois, l'intégration paysagère de l'aménagement sera assurée par la limitation de la hauteur des bâtiments, par le sens d'implantation de ces derniers et par la mise en place de plantations arbustives et arborées au droit des espaces publics.

La mise en place d'une liaison douce, aura pour effet de favoriser les déplacements piétonniers et de ne pas générer des augmentations de trafic routier trop importantes, consécutives à l'urbanisation du secteur.

De même, un aménagement du carrefour sur le boulevard permettra de sécuriser les débouchés, dans un secteur où le trafic routier va augmenter du fait de l'aménagement de la déviation.

○ **Vaux :**

Le site actuel

La partie Nord du Chemin de Vaux est constituée de cultures, prairies pâturées et de jardins. Ces tènements représentent **environ 2 ha** de zone naturelle et agricole à faible valeur écologique.

Une allée de Mûriers structure le site. Une perspective visuelle au Nord vers les montagnes contribue à la grande qualité paysagère. Un ancien cabanon agricole est également présent.

Le site présente encore un caractère très naturel et paysager (haie de muriers, boisements environnants). La Tulipe sylvestre (plante protégée) a d'ailleurs été recensée en bordure Ouest du site (source : conservatoire Botanique Gap-Charance).

Les orientations d'aménagement

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 2 ha d'espace à faible valeur naturelle et agricole, avec toutefois la suppression de prairies et de haies naturelles. La Tulipe sylvestre ayant été recensée dans ce secteur, il conviendra de vérifier sa présence avant toute opération d'aménagement.

L'intégration paysagère de l'aménagement sera assurée par la limitation de la hauteur des bâtiments, par le sens d'implantation de ces derniers et par la mise en place de plantations arbustives et arborées au droit des espaces publics, ainsi que par le traitement des espaces de transition entre les nouvelles urbanisations et les zones agricoles périphériques.

La mise en place d'une liaison douce, aura pour effet de favoriser les déplacements piétons.

Toutefois, l'urbanisation de ce secteur entraînera des trafics routiers supplémentaires sur une voie largement utilisée par les piétons (route de Romeyer), notamment à la belle saison, du fait de la présence du camping.

○ **Aurouses :**

Le site actuel

La majeure partie du site est occupée par des prairies et par boisement le long de la montée au Plas. Les prairies et bosquets s'étendent sur **environ 2 ha**.

Le site est bordé par le cours d'eau de la Cousse et sa ripisylve qui lui confère une ambiance champêtre de grande qualité paysagère et une sensibilité écologique en bordure de rivière. Des murs anciens bordent la route de Piscigne et constituent un élément patrimonial à préserver. Un site d'écrasement des amphibiens est signalé au droit de la route de Piscigne.

Une partie du tènement présente une pente globalement orientée vers l'Ouest.

L'Orchis bouc est présent en bordure du cours d'eau et l'Ophrys abeille a été recensée de l'autre côté de la route de Piscigne mais pas sur le site même.

Globalement, le site présente encore une grande qualité paysagère et naturelle, soulignée par la présence du cours d'eau, des boisements et des prairies naturelles.

Les orientations d'aménagement

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 2 ha de prairies naturelles, qui constituent un territoire de développement pour de nombreux insectes et un site de nourrissage pour les passereaux.

Vis-à-vis du site d'écrasement des amphibiens, les effets ne seront pas accentués, dans la mesure où l'accès à la zone par les véhicules se fera avant le secteur sensible.

L'intégration paysagère de l'aménagement sera assurée par la limitation de la hauteur des bâtiments, par le sens d'implantation de ces derniers (habitat collinaire) et par la préservation des coulées vertes périphériques. Les éléments de patrimoine (murs) seront aussi préservés.

Toutefois, l'urbanisation de ce secteur entraînera des trafics routiers supplémentaires sur une voie assez étroite et non revêtue pour l'instant (voie qui mène au Plas).

○ **Chanqueyras :**

Le site actuel

La majeure partie du site est en friche, avec quelques prairies sur les hauteurs, soit un espace naturel **d'environ 3,5 ha**.

Il est bordé à l'Ouest par les lotissements et à l'Est par une zone d'urbanisation diffuse. La partie Nord du site est marquée par une rupture de pente amorçant un coteau ce qui lui confère une sensibilité paysagère assez forte depuis le Sud.

Les orientations d'aménagement

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 3,5 de friches et prairies, qui constituent un territoire de développement pour la petite faune, sans enjeux écologiques majeurs.

L'intégration paysagère de l'aménagement sera assurée par la limitation de la hauteur des bâtiments, par le sens d'implantation de ces derniers.

L'intégration paysagère sera aussi accrue par le fait que la partie haute du site sera préservée des constructions.

L'urbanisation de ce secteur entraînera des trafics routiers supplémentaires sur les voies locales et sur la RD 93.



### ○ Les Eglises :

#### Le site actuel

Le site est occupé par une culture sur **environ 2,5 ha**, il est bordé à l'Est par un coteau boisé et dominé par la tour de Purgnon.

Du fait de son enclavement en arrière de lotissement et aux pieds d'un boisement, le site est peu perçue depuis la périphérie.

#### Les orientations d'aménagement

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur environ 2,5 ha de cultures, dans un secteur à faibles enjeux agricoles du fait de son enclavement.

L'intégration paysagère de l'aménagement sera assurée par la limitation de la hauteur des bâtiments, par le sens d'implantation de ces derniers.

### ○ Tartussane :

#### Le site actuel

Le site est occupé par des prairies au Nord et par des champs cultivés au Sud.

Ce secteur, par son urbanisation doit permettre de créer une continuité urbaine entre le secteur de Piscigne en voie de densification et le groupement urbanisé de Tartussane.

#### Les orientations d'aménagement

L'urbanisation de ce secteur exercera un effet d'emprise sur les espaces agricoles, limité le long de la route, plus loin les espaces agricoles sont protégés (zone A).

L'intégration paysagère de l'aménagement sera assurée par la limitation de la hauteur des bâtiments, par le sens d'implantation de ces derniers.

L'urbanisation de ce secteur entrainera des trafics routiers supplémentaires sur les voies locales.

### ○ Porte Ouest :

#### Le site actuel

L'occupation est assez hétérogène : surface commerciale, stationnements, constructions à usage d'habitat, théâtre au Sud, espaces collectifs peu qualifiés.

#### Les orientations d'aménagement

Le réaménagement de ce secteur aura pour effet d'améliorer le cadre de vie des habitants.

**L'ensemble des nouveaux secteurs à vocation d'habitats dans le PLU auront un effet d'emprise global d'environ 10 ha sur des zones agricoles périurbaines à faible valeur agronomique (cultures et vergers), ce qui représente environ 1 % de la SAU communale (le secteur de Chanqueyras en friche n'a pas été pris en compte dans la surface agricole).**

Ainsi, sur la base d'environ 30 % de ces espaces qui seront imperméabilisés (bâtiments et voiries), environ 3 ha de terrains naturels seront supprimés et imperméabilisés.

Ces effets sur les eaux de ruissellements seront toutefois limités, du fait de la mise en place de fossés enherbés et de noues.

### ➤ Les zones à vocation économique et d'équipements

#### **La zone d'activités de Cocause**

Le plan de zonage prévoit une extension de la zone d'activités de Cocause, au Nord-Ouest, sur environ 11,5 ha, avec la suppression de cultures, jachères et d'un verger à noyers, ainsi que d'un fossé à végétation humide, dans un secteur de fonctionnement agricole.

Sur la base d'environ 60 % d'imperméabilisation, les nouvelles surfaces imperméabilisées représenteront environ 7 ha. Ainsi, les nouveaux volumes des eaux de ruissellement seront importants et devront être traités en conséquence.



Ainsi, l'urbanisation de ce secteur entraînera un effet d'emprise sur les espaces agricoles de la commune **d'environ 11 ha soit environ 1 % de la SAU communale.**

**Au total, c'est environ 2 % de la SAU communale qui sera affectée par les nouvelles urbanisations. Toutefois, l'activité agricole de la commune ne sera pas remise en cause par ces réductions minimales de surfaces.**

## **2 - La préservation des milieux naturels et des espaces agricoles**

Les surfaces naturelles et agricoles représentent 5204 ha soit 95 % du territoire communal contre 5210 ha dans le POS Ainsi, il n'y a pas de grands changements vis-à-vis de ces zones, mais leur protection est renforcée dans le cadre du PLU.

### ➤ **Les espaces naturels**

La plupart des zones à enjeux écologiques, identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal, bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A).

Globalement, les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes sont respectés et les secteurs à forts enjeux écologiques seront préservés (secteur à Tulipe sylvestre, secteurs à orchidées comme Chastel et Bassette,...), ainsi que les zones humides identifiées.

Ainsi, le PLU aura globalement des effets positifs vis-à-vis de la biodiversité locale, en stoppant le mitage amorcé du territoire et protégeant les espaces d'intérêt écologique majeur.

La commune se situe en bordure du site Natura 2000 des hauts plateaux du Vercors. Toutefois, les projets inscrits au PLU, n'entraîneront pas d'effets majeurs sur les secteurs écologiques de la commune, ce qui ne devrait pas entraîner d'effets indirects sur le site Natura 2000 du Vercors (les secteurs potentiels de chasse des oiseaux seront notamment maintenus et le corridor écologique du cours de la Drôme sera préservé). Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale spécifique (EIPPE), le PLU n'ayant pas d'effets indirects ou directs sur les zones Natura 2000.

### ➤ **Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles du territoire sont globalement préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation recensés lors du diagnostic se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation. La pression foncière sur les espaces agricoles induite par les zones NB du POS sera réduite par le classement en zone naturelle ou agricole de plusieurs secteurs d'intérêt économique agricole (secteurs de fonctionnement agricole).

Toutefois, certains secteurs faisant partie de la zone agricole à enjeux n'ont pas été préservés, avec environ 11 ha de zone agricole supprimée à terme dans le secteur de Cocause.

Globalement le PLU, par une définition claire des limites de l'urbanisation, par la préservation des accessibilités agricoles et des corridors de fonctionnalité agricole devrait avoir pour effet de maintenir l'agriculture locale.

La voie de contournement Sud de Die, inscrite en emplacement réservé au PLU n'entraînera pas d'effet important sur les milieux naturels, du fait de son positionnement à proximité de la ville. Toutefois, cette infrastructure pourra générer des remaniements dans le secteur des jardins du Perrier (réseau d'irrigation notamment).



### **3 - La préservation de la qualité des eaux**

**Le niveau de qualité des eaux** établi par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Drôme, en 1995, classe les eaux de la Drôme en catégorie bonne, pollution modérée (1B). L'Agence Rhône-Méditerranée-Corse a fixé, en 1998, comme objectif de qualité pour la Drôme, au droit de Die et sur l'ensemble du bassin versant amont, un objectif de classe 1A.

On signalera que la qualité des eaux de la Drôme est en constante amélioration depuis la mise en service en 1995 de la station d'épuration de la ville de Die. Ainsi, en 2005, la qualité des eaux de la Drôme au niveau de Die était classée par la DDASS comme "propice ou acceptable pour la baignade".

La commune de Die est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire géré en régie par la commune.

L'ensemble du réseau d'assainissement draine les eaux vers une station d'épuration mise en service en 1995. Cette station, d'une capacité de 32 000 équivalents/habitants, dispose d'un dispositif d'épuration tertiaire des effluents, permettant d'assurer une qualité des eaux de baignade de la rivière Drôme à l'aval du rejet de la station.

Environ 390 habitations ne seraient pas raccordées au réseau d'assainissement. Ceci concerne principalement des secteurs situés en zones NB du POS disséminés en différents points du territoire et pour lesquels les constructions sont dotées d'installations individuelles.

La commune de Die a ainsi conduit une action très active en matière d'assainissement des eaux usées, à la fois pour répondre au problème de pollution de la rivière Drôme et afin de tenir compte de l'inaptitude quasi-généralisée des sols à l'assainissement autonome.

Afin de se conformer aux exigences de la loi sur l'eau de 1992, la commune a élaboré un schéma général d'assainissement. Celui montre une inaptitude des sols à l'assainissement autonome sur plusieurs secteurs de la commune : Les Floreaux, Comane, Chamarges.

Par ailleurs la commune a initié un diagnostic sur l'ensemble de ces réseaux, de façon à établir une programmation de travaux notamment dans le centre où les réseaux sont unitaires.

Ainsi, les capacités d'assainissement des eaux usées communales sont conformes aux objectifs de développement de la commune à l'horizon 2020 (environ 6000 habitants),

### **4 - La valorisation des paysages et l'amélioration du cadre de vie**

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés. Notamment la limitation du mitage de l'espace périurbain, du fait de la préservation des zones naturelles.

La préservation des grandes perspectives visuelles depuis la ville vers l'extérieur et des coupures d'urbanisation en entrée de ville, de même que la préservation des parcs arborés privés devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal, par le maintien des « respirations vertes ».

Les aménagements paysagers prévus par les orientations d'aménagement dans les secteurs en développement et d'une façon générale pour toute nouvelle construction renforceront l'identité naturelle et patrimoniale de la ville.

Le patrimoine bâti du bourg occupe une place très prégnante dans le paysage urbain, il présente une grande richesse architecturale et historique. Cette richesse du patrimoine a justifié la mise en place de mesures de protection engagées par l'élaboration d'une Zone de Protection de Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté préfectoral en date du 8 août 2001 et en cours de révision.

Ce dispositif, qui vise à préserver le centre bourg de Die et le quartier Saint-Laurent, permet notamment de substituer au rayon de 500 m afférent aux édifices protégés, un périmètre raisonné et de rédiger un règlement et des prescriptions spécifiques.

Deux périmètres ont été mis en place : autour du bourg et autour du château St-Laurent. La délimitation de ces périmètres a pris en compte plusieurs paramètres : le patrimoine bâti, le patrimoine naturel et paysager aux alentours du bourg et du château, les vues lointaines et les secteurs de covisibilités. Cette ZPPAUP rend inconstructibles certains secteurs jugés trop sensibles sur le plan paysager : les Miélons, les espaces adjacents au parking de la Meyrosse etc.

Ainsi, du fait de la mise en place d'une ZPPAUP et de la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux dans le PLU, le cadre de vie des dieois sera largement préservé.

### **5 - La prévention des risques naturels et technologiques**

En 2007, une étude d'aléa d'inondation a été mise en place par la DDE, afin d'aboutir à la cartographie de l'aléa d'inondation sur les communes du bassin versant de la Drôme, dans la perspective de la mise en place d'un PPRI. Dans le cadre de cette étude des modélisations ont été mises en place et trois types d'aléas ont été délimités : fort, moyen et faible, en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses de courant. Ces zones ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

Ces zones ne sont pas encore soumises à un règlement du type Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRI). Toutefois, le règlement du PLU prévoit des dispositions particulières visant à réduire l'exposition aux risques et à réduire les freins à l'écoulement des eaux.

Quelques zones de glissements de terrain identifiées dans le cadre du projet de déviation ne concernent pas directement des zones d'urbanisation.

Les risques d'exposition aux incendies ont été pris en compte dans le cadre de la définition des zones constructibles, sachant que les futurs secteurs d'urbanisation seront suffisamment desservis, afin de répondre aux exigences de la défense incendies.

Il n'y a pas au moment de l'établissement du PLU de risques technologiques majeurs sur la commune de Die, excepté le transport de matières dangereuses sur la RD 93.

## 6 - Les déplacements et le cadre de vie

Le maintien et le renforcement des pôles commerciaux et des services de proximité, le réaménagement des espaces publics et surtout la densification urbaine à partir des espaces urbanisés contribueront à la réduction des déplacements automobiles en direction du centre ville.

L'aménagement du contournement de Die, au Sud, et la requalification des boulevards permettra également de soulager le centre ville et de hiérarchiser les circulations et de réduire les nuisances vis-à-vis des riverains. Ces aménagements devraient permettre de réinvestir le centre par des aménagements plus urbains et plus qualitatifs favorables au développement des déplacements « doux ».

Toutefois, les extensions des zones urbaines sont parfois éloignées des pôles de commerce et de services, ce qui engendrera de nouveaux besoins de déplacements automobiles. En préalable à l'urbanisation de certains secteurs, il sera nécessaire de renforcer des accessibilités attractives pour les piétons. Les aménagements de liaisons douces prévues dans les orientations d'aménagements pour toutes les nouvelles zones à urbaniser devraient contribuer à rendre plus attractif l'espace collectif.

L'aménagement d'un parcours le long des berges de la Drôme participera à la valorisation touristique du territoire. Le plan de zonage comporte des emplacements réservés pour la mise en œuvre de liaisons douces.

La diminution des circulations au droit du bourg par la mise en place notamment des déviations et le développement des liaisons douces aura pour effet de réduire les nuisances vis-à-vis des riverains et donc d'améliorer la qualité de l'air, l'environnement sonore...ce qui présente également un avantage sur le plan touristique et économique et correspond donc au principe de base du « développement durable ».

Globalement, le PLU pourra générer des effets positifs par :

- l'amélioration des déplacements et le renforcement des modes doux de circulation,
- la préservation des secteurs à forts enjeux écologiques,
- l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de l'accessibilité aux équipements et services,
- la prévention vis à vis des risques naturels.

Les effets négatifs du PLU pourront être compensés dans les aménagements à venir en veillant à la qualité des opérations et à la préservation des sensibilités environnementales.