

COMMUNE DE DIE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf annexe en fin de document), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité paysagère, architecturale et environnementale.

Dans ce cadre il peut notamment préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer et en créer de nouveaux ;
- Les opérations et les actions relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité, et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles ;
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement.

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire 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,**

La structure du PADD

Chacune des trois grandes orientations générales du PADD se décline plusieurs objectifs :

Orientation	Objectifs
1 - L'attractivité : dynamiser les développements démographiques, économiques ainsi que le développement urbain pour affirmer Die comme une ville centre attractive pour son environnement	1.1 Construire une attractivité économique basée sur les atouts du territoire et diversifier l'activité touristique 1.2 Renforcer le 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	2.1 Maîtriser et structurer le développement urbain 2.2 Organiser un fonctionnement urbain efficace et durable 2.3 Valoriser le patrimoine bâti et paysager 2.4 Préserver la biodiversité des espaces naturels 2.5 Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire à la commune
3 - Le dynamisme et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale	3.1 Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale 3.2 Mieux intégrer les habitants sur le territoire communal

1

L'attractivité : dynamiser le développement économique et le développement urbain pour affirmer Die comme une ville centre attractive pour son environnement



Constat

La commune de Die connaît depuis quelques années une décroissance démographique, ayant plusieurs causes :

- une forte pression sur le foncier liée à l'attractivité touristique et un renchérissement des coûts excluant de l'accès au logement une partie de la population qui s'installe sur les communes voisines.
- Une absence de foncier disponible pour l'accueil et le développement d'activités économiques, qui permettraient à la population de rester sur la vallée de la Drôme, au lieu de partir vers des pôles d'emplois plus importants comme l'agglomération valentinoise.

En revanche la commune, en tant que ville centre reste très attractive sur le plan de l'animation locale en concentrant les commerces, services, administrations.

L'activité touristique est un atout indéniable mais qui reste très mono orienté sur un public familial et pourrait être diversifiée pour une plus grande animation sur l'année.

1.1 - Construire une attractivité économique basée sur les atouts du territoire et diversifier l'activité touristique

Les objectifs

Il s'agit de :

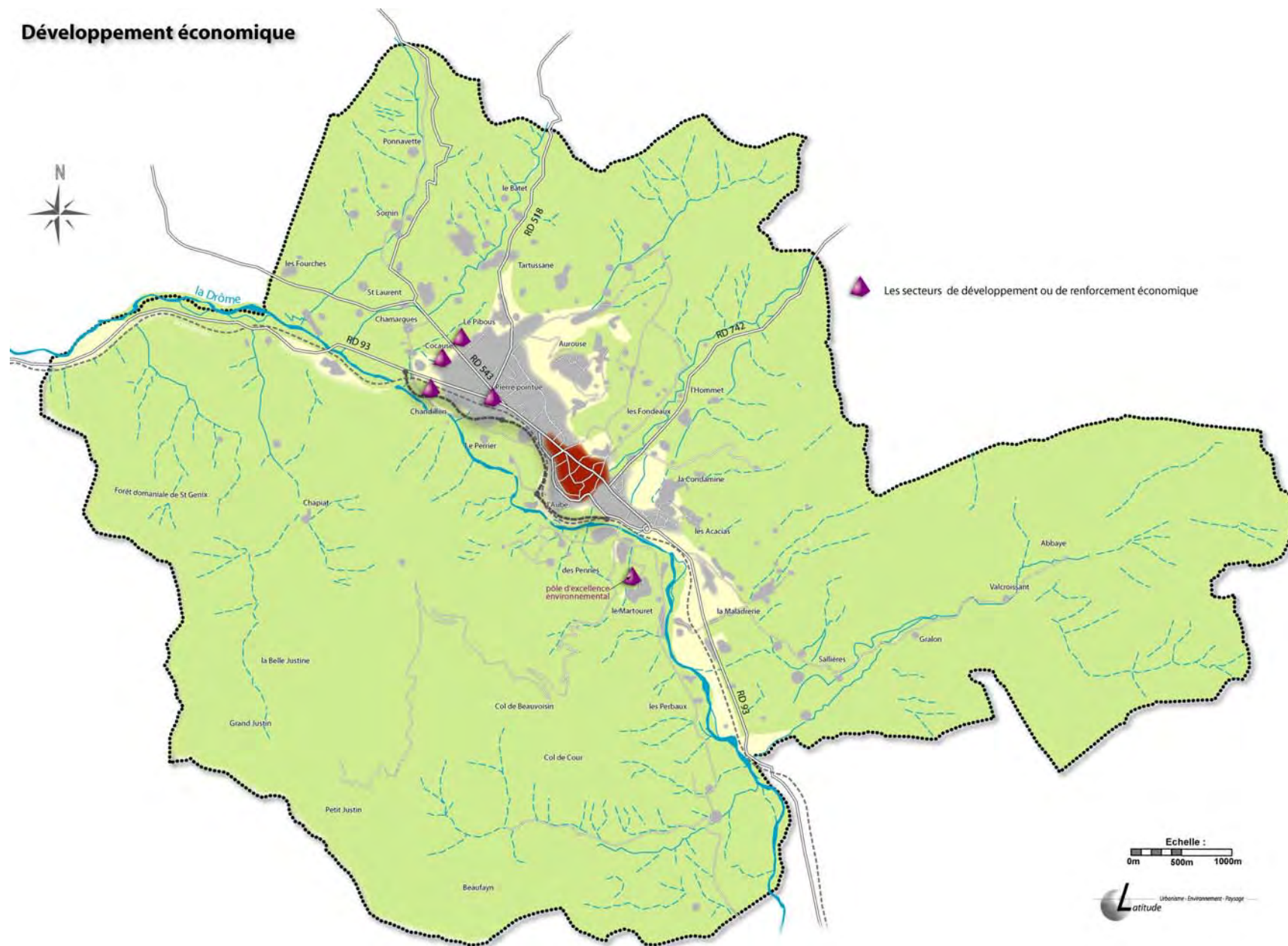
- Conserver à Die une position économique attractive dans la vallée du Diois,
- Appuyer le développement économique communal sur les atouts du territoire,
- Poursuivre la mise en œuvre d'un développement économique à l'échelle intercommunale,
- Développer à Die un tissu économique dynamique et diversifié générateur d'emplois,
- Diversifier l'activité touristique et l'appuyer sur les atouts de l'activité agricole.

Les orientations du PADD

- Ouvrir de nouvelles potentialités d'accueil économique à court terme en évitant d'engendrer des circulations supplémentaires (notamment poids lourd) dans le centre. Ces nouveaux développements pourront s'appuyer sur des extensions des zones économiques existantes :
 - Cocause à l'emplacement des actuels équipements sportifs, et en extension Est. Cette extension s'appuiera sur le projet à terme du Conseil Général d'une liaison Cocause/Chamarge entre la RD 93 et la RD 543. Cette liaison permettrait la mise en place d'une nouvelle desserte de la zone d'activités.
 - Chandillon en profitant de la nouvelle accessibilité amenée par l'aménagement de la voie de contournement Sud,
 - Par renouvellement et densification du tissu urbain sur des secteurs sous utilisés : secteur de Pierre Pointue le long de l'avenue de la Clairette,

- Diversifier l'accueil économique en l'appuyant sur les activités à forte valeur déjà présentes : pôle d'excellence des activités liées à l'agriculture biologique, la viticulture, le maraîchage, les plantes à parfum et médicinales etc. La préservation du potentiel économique que représente l'activité agricole est nécessaire. Il s'agit de s'appuyer sur son dynamisme et la valeur ajoutée indéniable qu'elle amène à la notoriété de Die par ses productions de qualité.
- Requalifier la zone d'activité de Cocause actuelle (requalification des abords de la RD 93, maillage de voiries notamment Nord Sud, sécurisation des accès sur la RD 93),
- Maintenir dans l'ensemble du tissu urbain la possibilité d'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel,
- Requalifier les voies commerçantes du centre pour conforter leur attractivité :
 - aménagements plus urbains et moins routiers des rues Camille Buffardel, de l'Armellerie, Emile Laurens ... : traitement qualitatif des voies, aménagements ralentissant la vitesse.
 - poursuite et enrichissement de la piétonisation estivale des principales rues commerçantes,
- Développer un pôle d'attractivité mixte touristique et économique à partir du site du Martouret : résidence de tourisme, séminaires, centre de remise en forme, hébergement pouvant être lié à un centre de recherche etc.
- Conforter le tissu commercial des rues centrales en incitant à une qualité des façades commerciales, une diversification de l'offre commerciale et par la protection des principaux alignements commerciaux.

Développement économique



1.2 - Renforcer le développement résidentiel en confortant et en élargissant la centralité

Les objectifs

Il s'agit de :

- Retrouver une croissance démographique sur un rythme d'environ 1.5 % par an jusqu'à un seuil maximal d'environ 5000 habitants d'ici 10 à 15 ans. Cette croissance permettra d'optimiser l'offre actuelle en équipements publics largement dimensionnée,
- D'ouvrir une offre foncière suffisante pour un développement démographique accru (une politique foncière devra être développée) soit au minimum 315 logements nécessaires sur 10 ans,
- D'initier des opérations de renouvellement urbain sur des tissus urbains peu denses et sous utilisés à proximité des centralités,
- De relocaliser l'offre foncière à proximité des espaces centraux (commerces, services, équipements etc.).

Les orientations du PADD

La dynamique résidentielle doit être relancée par :

- L'ouverture à l'urbanisation d'un potentiel foncier d'accueil résidentiel d'environ 15 à 20 ha nécessaire pour répondre à l'objectif au développement démographique.
- La densification des espaces urbains résidentiels de la première périphérie (Chanqueyras, Chargière, Pluviane...)
- La mise en place d'une politique foncière qui permettrait à la collectivité d'initier la réalisation d'opérations de constructions diversifiées.

- Le confortement du centre historique par :
 - Le réinvestissement des logements vacants, en encourageant leur réhabilitation par la mise en œuvre d'une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat ciblée sur les problématiques spécifiques du parc ancien de Die.
 - Le renforcement des équipements : aménagement de locaux associatifs et des services sociaux et culturels (espace Joseph Reynaud, musée...).
 - La requalification des espaces publics et plus particulièrement des places (place Jules Plan, place de l'Hôtel de Ville, place du Marché, parvis de la Mairie, place de la porte St Marcel...)
- L'élargissement de la centralité aux espaces proches du centre historique par le renforcement des équipements et l'aménagement des espaces publics. Notamment il s'agit d'aménager à la porte Ouest du centre un nouveau pôle qui permettra de développer à partir d'un espace public requalifié (aménagement d'une place) une opération mixte de commerces, services, équipements et artisanat d'art.
- La valorisation et l'intégration urbaine de la gare : réaménagement des abords (traitement paysager des espaces publics, et des stationnements), et rénovation de la gare elle-même.
- La hiérarchisation et la requalification des espaces publics du centre historique (cf. §2.3)

2

Le cadre de vie : préserver et valoriser le cadre de vie, un enjeu pour l'identité Dioise



Constat

La commune de Die, bénéficie d'un potentiel exceptionnel pour valoriser son cadre de vie :

- paysages remarquables,
- patrimoine bâti de caractère,
- milieux naturels d'une grande richesse écologique,
- activité agricole valorisante.

Mais une partie des développements urbains des années 70 a conduit à une amorce de banalisation du paysage sur certains secteurs de la commune par un mitage de l'espace rural, ou par une négation des spécificités du site.

Des secteurs actuellement constructibles sont localisés dans des secteurs sensibles sur le plan paysager et environnemental. Leur urbanisation nécessiterait des investissements collectifs en réseaux et voiries hors d'échelle avec les capacités financières communales.

Le centre historique représente un potentiel majeur pour l'amélioration des espaces publics.

2.1 - Maîtriser et structurer le développement urbain

Les objectifs

Il s'agit :

- De trouver un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière.
- D'accompagner et maîtriser l'évolution démographique en adaptant ces développements aux capacités d'investissement de la commune en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, de défense incendie, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- D'éviter une consommation excessive de l'espace, en déterminant clairement les limites de la ville.
- De densifier les espaces urbains sous utilisés.
- De limiter la multiplication des déplacements automobiles sur le réseau communal non dimensionné pour recevoir des circulations importantes.

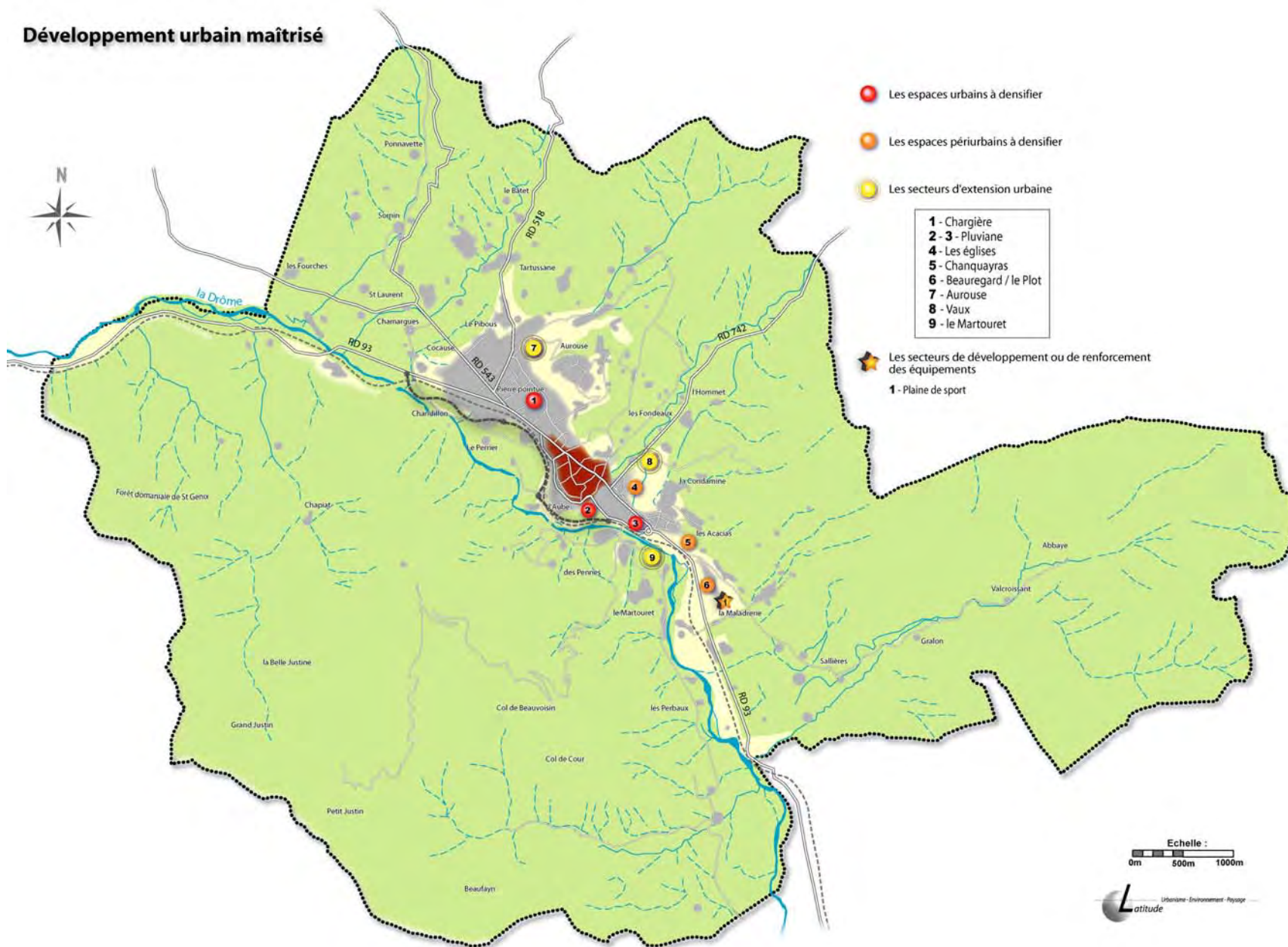
Les orientations du PADD

Le PLU prévoit :

- **d'investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain** en les rendant accessibles (maillages de voiries) et par une politique d'acquisition foncière quand elle est financièrement possible : Chargière, Chanqueyras, Les Eglises, Pluviane. Il s'agit de développer sur ces secteurs des opérations d'habitat plus dense : collectif et habitat intermédiaire. Ces secteurs présentent un potentiel d'environ 12 ha à proximité des services, commerces, équipements. La mobilisation de ce potentiel permettrait de répondre à une partie des besoins en logements avec des programmes locatifs et en accession à la propriété (logements des jeunes actifs, des personnes âgées souhaitant se rapprocher des services etc.)

- **de développer de nouvelles offres foncières** mais dans un équilibre avec la préservation des milieux naturels et des espaces agricoles par un développement des potentialités en « accroche » de la zone déjà urbanisée et avec un investissement collectif (réseaux et voiries) économiquement viable pour la collectivité au regard des capacités de construction. Les secteurs pouvant être concernés sont : le Martouret, Aurouses, Vaux,. Les développements urbains de ces secteurs seront conditionnés au respect d'une organisation d'ensemble intégrant une densification raisonnée et un respect du site (paysage, topographie, etc.). ces secteurs sont destinés à être urbanisés une fois que la commune aura réalisé les réseaux nécessaires à leur développement.
- **de limiter les urbanisations périphériques** : les secteurs d'habitat diffus pour lesquels le développement urbain représente un coût collectif inadapté aux capacités communales ou qui par leur impact conduirait à fragiliser les milieux naturels, morceler l'espace agricole ou renforcer le mitage paysager. Ainsi les secteurs tels que Comane, Conches et Chamarges, Valadière, Floreaux, Picine et Cournes, Les Mielons, l'Hommet, St Laurent, Chenos seront contenus dans leur enveloppe urbaine actuelle. En effet les coûts collectifs nécessaires pour le renforcement de la desserte en eau, défense incendie, assainissement et voirie sont évalués à plus de 1.2 millions d'euros pour une capacité de moins de 200 logements.
- éviter les urbanisations linéaires le long des voies sources de banalisation du paysage et d'enclavement agricole et privilégier des développements urbains dans l'épaisseur de l'espace.

Développement urbain maîtrisé



2.2 - Construire un fonctionnement urbain efficace et durable

Les objectifs

Il s'agit de :

- Reporter les circulations de transit (traversement de la ville) sur la voie de contournement,
- limiter les déplacements automobiles intra-muros et rendre plus attractif le centre historique,
- diversifier les modes de transport en période estivale
- renforcer et diversifier les modes doux,
- rationaliser le stationnement et augmenter l'offre en stationnement en périphérie immédiate
- améliorer les relations inter-quartiers en limitant les effets de coupure,
- améliorer l'image urbaine par un traitement qualitatif des voiries et des entrées de ville,

L'ensemble de ces objectifs s'appuie sur la réalisation du futur boulevard de contournement Sud et vient et l'utilise comme un atout pour améliorer le fonctionnement et la qualité des espaces du centre.

Les orientations du PADD

Le nouveau fonctionnement urbain s'appuiera sur la réalisation de la nouvelle voie de contournement. A partir de celle-ci il s'agit de hiérarchiser les circulations, structurer le développement urbain, requalifier les espaces publics et les entrées de ville.

Il s'agit de :

- dévier du centre les circulations de passage (circulations des Poids Lourds et des caravanes notamment) ainsi que les circulations liées au passage local (notamment des communes en amont de la vallée vers la zone commerciale). Ces circulations sources de difficultés, de nuisances et de danger dans les espaces centraux et les boulevards actuels seront orientées sur le nouveau boulevard de contournement. Il s'agit de libérer les espaces centraux des circulations automobiles.

Cela concerne plus particulièrement les rues Camille Buffardel, Emile Laurens et de l'Armellerie dont le trafic automobile actuel n'est pas compatible avec une requalification nécessaire à l'attractivité commerciale et touristique (2300 à 2700 véhicules/jour)

- aménager la RD 93 par une sécurisation des circulations des piétons et des cycles et par une sécurisation des débouchés directs des implantations économiques actuelles sur la RD 93. Il s'agira de traiter de façon plus urbaine et plus qualitative la traversée de la zone commerciale en entrée de ville (rétrécissement des chaussées, ralentissement de la vitesse, traitement paysager, amélioration de la qualité des perceptions de l'entrée de ville ...). Cet aménagement doit permettre de mieux intégrer les circulations des cycles et des piétons sur l'entrée de ville.
- s'appuyer sur la future liaison entre Chamarge et Cocause pour améliorer l'accessibilité de la zone d'activités de Chamarge et de son extension.
- mieux intégrer la gare à la ville par un aménagement de l'espace devant la gare (stationnements, espaces publics, aménagements paysager), et rénovation de la zone voyageurs de la gare
- organiser une nouvelle « Porte Ouest » au centre ancien allant du secteur du Pallat jusqu'au Bd Ferrier. L'aménagement de cette entrée du centre historique se traduira par :
 - le déplacement de la surface commerciale actuelle,
 - l'aménagement d'une grande esplanade qui valorisera le lycée et indirectement le gymnase, et qui mettra en scène l'entrée du théâtre.
 - la requalification de la voie : aménagement de la chaussée, plantation d'arbres en alignements,
 - la création de stationnements.

- valoriser et requalifier les boulevards dans des aménagements plus urbains pour sécuriser les déplacements des piétons et des cycles, et compenser l'effet de coupure actuel entre le centre historique et les quartiers « extramuros ». Ces aménagements permettront notamment de :
 - réorganiser les stationnements actuels du Bd Ferrier,
 - réaménager et sécuriser le carrefour entre le Bd des Ursulines et la rue Felix Germain,
 - sécuriser la traversée des scolaires devant l'école du Chabestan, et les abords de la salle polyvalente,
 - réaménager le carrefour de l'Evêché jusqu'à l'aire du Meyrosse en évitant le tourne-à gauche actuellement dangereux,
- donner accès au centre depuis la voie nouvelle de contournement par l'identification de voies structurantes à partir de la rue du Chabestan, des futurs giratoires de Chandillon, Fond Giraude et de Pluviane. Ces secteurs d'échange (centre ville / boulevards / voie de contournement) permettront de valoriser de nouvelles entrées de ville.
- développer une nouvelle offre en stationnement directement reliée au centre. De nouvelles capacités de stationnement seront aménagées à l'articulation entre la déviation et les axes d'accès au centre. Ces nouveaux espaces de stationnement permettront de dégager une partie du centre historique de l'occupation automobile et de réinvestir les espaces publics en tant que lieux de vie. Ces stationnements seront localisés en plusieurs points et permettront d'augmenter fortement les capacités à proximité immédiate des espaces centraux : la gare, Archambaud, les Aires, Porte Ouest, Bd Ferrier, La Recluse, Fond Giraude, l'Aube, Pluviane, et extension de l'aire du Meyrosse. Au total ce sont environ 530 places qui vont être disponibles à la première périphérie du centre avec ces aménagements.
- Maintenir une accessibilité au centre historique et une offre en stationnement pour les clients des commerces, les usagers des services et les résidents. Il s'agit de recentrer l'offre en stationnements sur des espaces bien identifiés au lieu de l'éparpillement actuel sur l'ensemble des espaces publics.
- Réorganiser le centre historique à partir d'une trame d'espaces publics réaménagés et hiérarchisés (cf. §2.3)

- développer un parcours privilégié et maillé pour les déplacements doux (piétons et cycles) de façon à relier les pôles résidentiels existants et futurs aux espaces de centralité et aux pôles d'attractivités (services, commerces, équipements). Ces trajets seront aménagés sur les parcours suivants :
 - depuis la route de Chamaloc et les secteurs de développement résidentiels de Piscigne et Aurose jusqu'au centre par l'avenue du Vercors. Ce parcours permettra aussi de sécuriser les déplacements des scolaires du lycée vers le gymnase,
 - depuis les nouveaux secteurs résidentiels de Chanquayras jusqu'au centre par la rue du Viaduc,
 - depuis la rue du viaduc aux Miélons par la rue des Chanoines
 - depuis le chemin de Vaux jusqu'au centre le long de la route de Romeyer,
 - depuis Cocause jusqu'aux boulevards le long de la route de Ponet,
 - le long des boulevards requalifiés,

Dans cette organisation des déplacements, le réaménagement qualitatif et plus attractif pour les piétons des rues Camille Buffardel et de l'Armellerie deviendra un élément essentiel du confortement de l'attractivité commerciale et résidentielle du centre.

Ce maillage de liaisons douces sera complété par une sécurisation des déplacements des cycles sur les voies d'accès au centre par des aménagements spécifiques (route de Romeyer, Route de Chamaloc, et RD 93 au niveau du Plot).

2.3 - Valoriser le patrimoine bâti et paysager

Les objectifs

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver les éléments identitaires de la commune,
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,

Les orientations du PADD

- **Préservation du patrimoine bâti** traditionnel. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - Ainsi les modalités et le périmètre de la ZPPAUP (mise en révision) seront adaptés pour mieux intégrer des sensibilités patrimoniales et paysagères de certains secteurs en devenir (le Martouret, l'Ouest de la commune et le passage supérieur de la voie ferrée par exemple).
 - La spécificité communale liée à la présence des cabanons agricoles doit être valorisée notamment par la mise en place de prescriptions concernant leur réhabilitation (respect de la volumétrie actuelle, des ouvertures, des éléments de décor architectural etc.)
- **Sauvegarde des éléments remarquables du paysage.** Ainsi les perspectives sur les montagnes alentours, les grandes coulées vertes perceptibles depuis l'espace urbain, les parcs privés, les « arbres urbains », arbres champêtres, et les haies seront protégés.
- **Préservation des lieux identitaires** vis-à-vis de toute nouvelle construction : ainsi les jardins du Perrier et de l'Aube ne devront pas recevoir de nouvelles urbanisations notamment résidentielles qui pourraient conduire à l'altération de leur qualité paysagère ou qui pourraient mettre fin à leur appropriation sociale actuelle.

- **Valorisation des espaces publics.** Les espaces publics actuels sont peu valorisés et largement investis par le stationnement des véhicules.

La réalisation des stationnements périphériques permettra de réduire la place de la voiture dans les espaces centraux et de réinvestir les lieux collectifs en rendant leur fréquentation plus agréable. Notamment il s'agit d'inscrire dans le tissu urbain une « trame verte urbaine de proximité » et de valoriser les espaces publics par la mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère dans les aménagements à venir.

Ce réinvestissement de l'espace public passe aussi par la qualification des places en fonction de leur usage : espaces de proximité (aires de jeux, aménagements arborés), espaces de mise en scène (places de l'hôtel de ville, Charles Lambert, ...), espaces d'animation de la cité (place de la République, du Marché). Il s'agit aussi de valoriser les portes d'entrée au centre historique par des aménagements urbains attractifs (Porte St Marcel, Porte Ouest).

Ces aménagements doivent aussi permettre de rendre plus confortables et plus sûrs les trajets des piétons et des cycles,

Le maintien d'espaces de stationnements dans le centre historique en lien avec la fréquentation commerciale, mais dans des aménagements qualitatifs et permettant de clarifier les usages de l'espace public.

- **Maintien d'espaces de stationnements** dans le centre historique en lien avec la fréquentation commerciale, mais dans des aménagements qualitatifs et permettant de clarifier les usages de l'espace public.
- **Intégration des nouveaux développements urbains** par la mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère définissant les modes d'implantations des constructions respectueuses du site, les traitements des clôtures, etc. (cette charte sera intégrée aux orientations d'aménagement).

Notamment le développement urbain des secteurs d'Aurouse devra préserver le caractère champêtre de ces sites (préservation des murs anciens, des haies et des ripisylves). Ces urbanisations nouvelles seront encadrées par des orientations particulières d'aménagement.

2.4 - Préserver la biodiversité des espaces naturels

Les objectifs

Il s'agit de :

- Préserver la naturalité de la commune,
- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,
- Garantir le fonctionnement écologique du territoire,

Les orientations du PADD

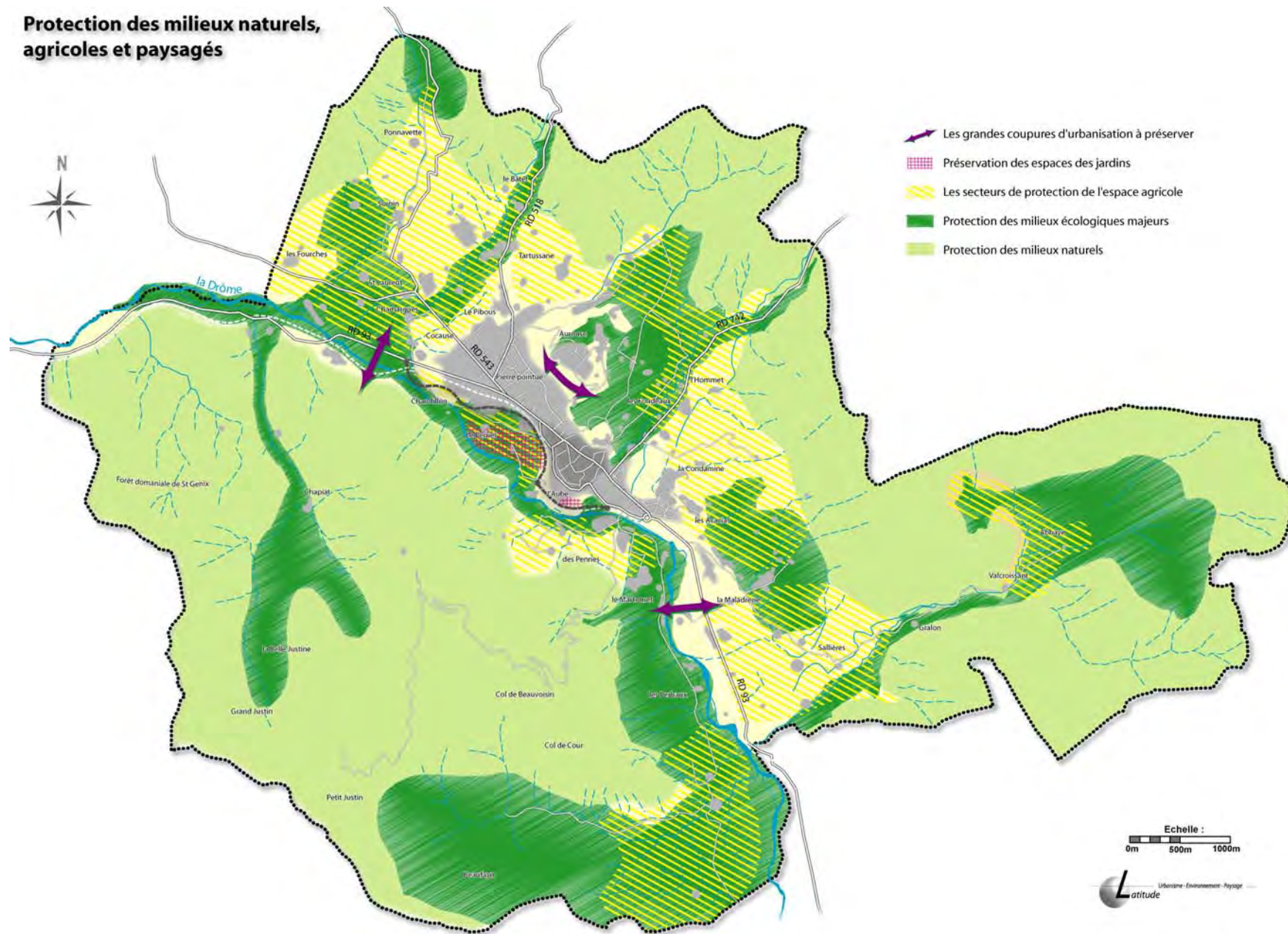
- Préservation des grandes entités naturelles périphériques (PNR du Vercors, montagne de Justin, plateau de Die etc.), dans un équilibre avec leur fréquentation touristique. Il s'agit d'autoriser avec le PLU les aménagements doux permettant la découverte de ces espaces (réhabilitation des cabanes forestières dans les secteurs de fréquentation touristique).
- Préservation des milieux naturels majeurs de la vallée de la Drôme et des autres zones humides : le lac collinaire de Saillières, la mare des Oules, le ruisseau de Valcroissant, le lit majeur de la Drôme, le ruisseau des Chapiat, le lit majeur de la Meyrosse, la zone tufeuse près de la route forestière de la Croix Justin.
- Préservation des cours d'eau et de leurs ripisylves. Il s'agit de maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber.
- Préservation des secteurs à enjeux écologiques (parcelles abritant la tulipe sauvage, et autres plantes ou espèces animales protégées ou fragiles).
- Préservation des corridors écologiques, notamment en excluant toute urbanisation sur les espaces de passage entre les grands massifs boisés Nord et Sud de la commune (au niveau de St Laurent et du Plot notamment).



Préserver les milieux naturels



**Protection des milieux naturels,
agricoles et paysagés**

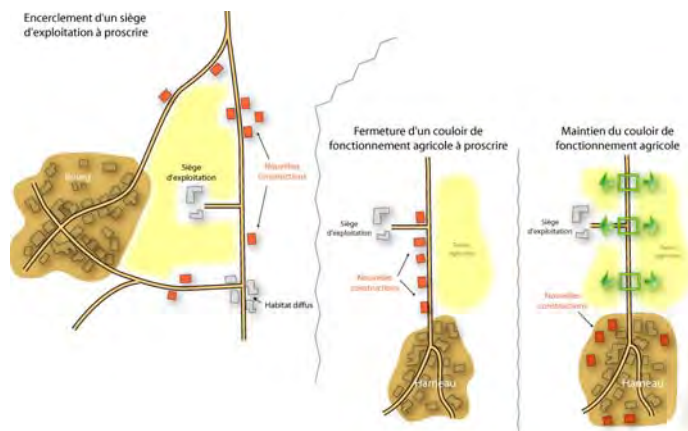


2.5 - Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire à la commune

Les objectifs

Il s'agit de :

- favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal mais aussi celles des communes limitrophes, les terrains communaux étant souvent exploités par des agriculteurs d'autres communes. Ils sont nécessaires à la viabilité de ces exploitations.
- assurer un entretien des espaces naturels évitant leur enrichissement et la multiplication potentielle des risques d'incendie.
- préserver la qualité du paysage communal assurée par la diversité des cultures (lavandes, vignes, prairies, cultures...), en évitant aussi la trop forte expansion des boisements.
- valoriser les productions locales qui par leur qualité permettent aussi une valorisation de l'image de Die.



Les orientations du PADD

- Protéger les sièges d'exploitation pérennes existants de toute nouvelle construction à leur périphérie immédiate.
- Protéger les territoires à forte valeur agricole (parcelles AOC, agriculture biologique etc.). Notamment dans un espace de montagne (la commune de Die est concernée par cette problématique), il est essentiel de réserver à l'agriculture, dans la mesure du possible, les terrains mécanisables de vallée, ou à valeur agronomique, qui sont essentiels au maintien des exploitations. C'est pourquoi la valeur agronomique de ces secteurs est reconnue par une protection dans le cadre du PLU mais dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire au maintien de l'attractivité de Die.
- Rechercher avec les acteurs du monde agricole, des mesures compensatoires, dans les secteurs d'extension urbaine qui auront un effet d'emprise sur les territoires agricoles, (notamment en ce qui concerne l'extension de la zone d'activité de Cousse).
- Arrêter toute nouvelle urbanisation dans les secteurs ruraux autour du bourg pouvant accentuer le morcellement du territoire agricole
- Préserver les corridors agricoles permettant la jonction entre les territoires agricoles notamment pour garantir les accès agricoles actuels. Pour cela l'urbanisation linéaire le long des voies existantes sera restreinte, y compris dans des secteurs pouvant être desservis par des réseaux. En effet ces développements linéaires conduisent généralement à couper les accès aux parcelles agricoles, à enclaver les terres et les exploitations et à les rendre non viables.



3

Le dynamisme et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale



Constat

La commune de Die est confrontée au départ des populations actives vers les communes périphériques où elles trouvent un foncier à un coût plus accessible.

Parallèlement Die concentre 60% des logements sociaux du canton et les populations des catégories les plus fragiles.

Enfin, l'intégration des habitants passe par le maintien voire le renforcement des équipements et des services collectifs, et le renforcement de l'offre économique.

3.1 - Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale

Les objectifs

Il s'agit de :

- Favoriser une plus grande mixité sociale,
- Développer la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur la commune et limiter ainsi « l'évasion » des populations actives vers la périphérie. Il s'agit de permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins sur la commune,
- Intégrer le développement résidentiel communal dans une recherche d'équilibre et de diversification de l'offre en logements à l'échelle intercommunale. La mise en place d'un PLH devrait permettre de déterminer les équilibres intercommunaux.

Les orientations du PADD

- Diversifier l'offre résidentielle. Cette orientation recouvre plusieurs axes :
 - Développer le secteur locatif, notamment à proximité des services et des commerces ; Ainsi les secteurs identifiés de Pluviane, Chargières et Chanqueyras sont particulièrement adaptés pour accueillir ce type de logements dans des opérations résidentielles mixant l'offre en logements. Notamment l'obligation de réaliser une part de logements locatifs aidés dans tous les nouveaux développements sera mise en œuvre.
 - Développer un habitat adapté aux besoins des populations plus « fragilisées » : personnes âgées, jeunes en décohabitation...Il s'agit notamment de réaliser en centre ville une résidence intergénérationnelle.
- Privilégier une forme d'habitat plus dense : ainsi l'habitat intermédiaire, la constructibilité sur des petites parcelles permettant une plus grande accessibilité au foncier seront favorisés. Une urbanisation sous forme de hameaux devra aussi être mise en œuvre dans les espaces périurbains à densifier (Piscigne, Aurose).

- Développer une offre de qualité (HQE, amélioration de la qualité des espaces environnants immédiats aux logements ...). Ainsi le secteur de Chanqueyras dont le foncier est en partie maîtrisé par la collectivité pourra servir d'opération exemplaire à ce titre. L'aménagement du site du Martouret devra aussi participer à cette qualité environnementale du développement urbain.



Diversifier l'offre résidentielle



3.2 – Mieux intégrer les habitants sur le territoire communal

Les objectifs

Il s'agit de :

- Anticiper le vieillissement de la population,
- Intégrer les nouveaux arrivants,
- Maintenir les populations de jeunes adultes sur la commune

Les orientations du PADD

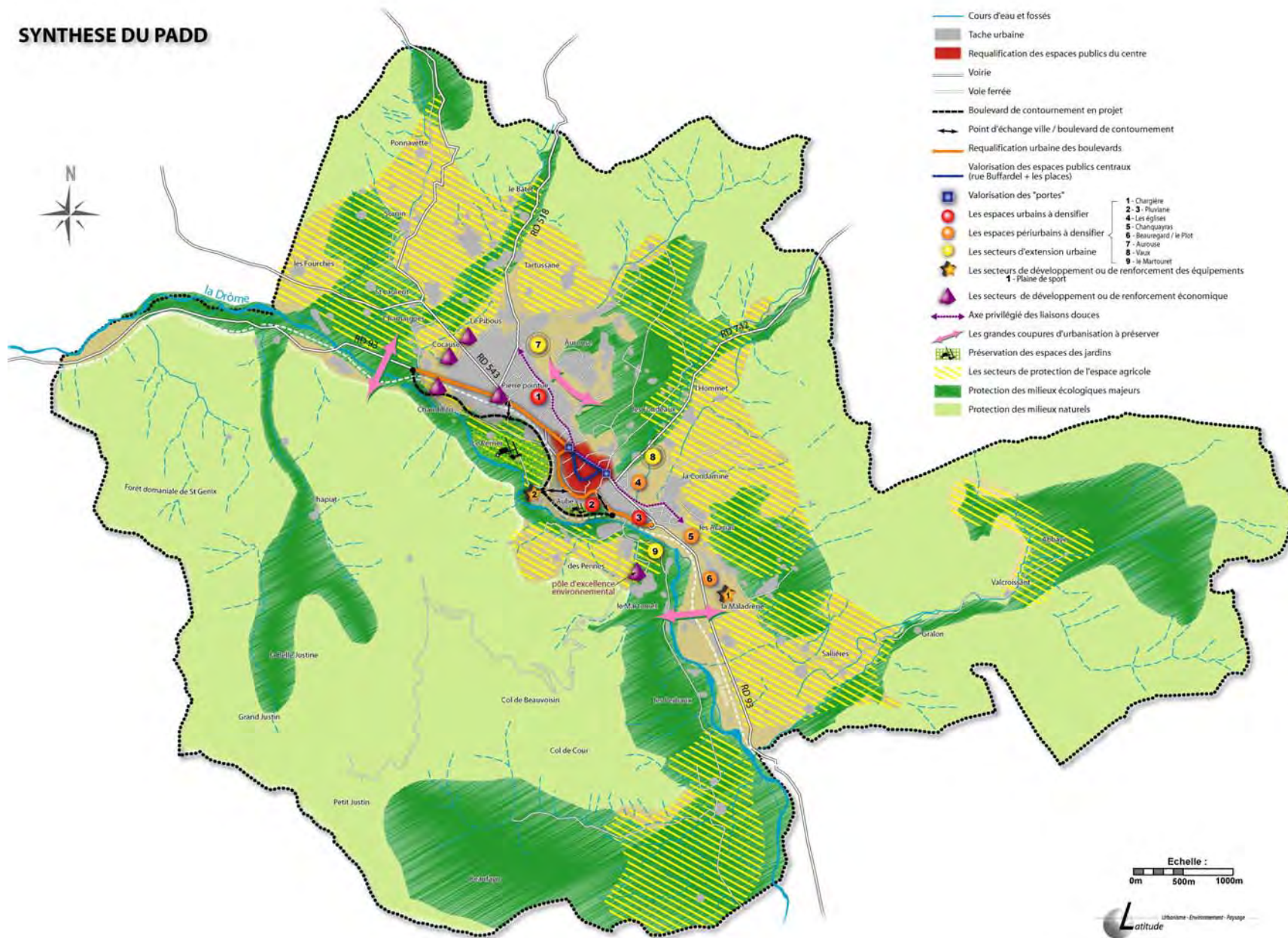
- Renforcer la diversité des fonctions urbaines des services, et équipements existants commerces etc. intégrés au tissu urbain).
- Poursuivre la politique de développement et de maintien du niveau de service. Il s'agit de renforcer les équipements et l'attractivité à l'échelle du bassin d'habitat : valorisation du théâtre et du Musée, déplacement des équipements sportifs de Cocause dont le site est inadapté et création d'une plaine de sport à l'échelle de la ville sur le secteur du Plot, développement d'un espace social, évolution de l'espace du Lycée et du collège...).
- Permettre le maintien des grands équipements structurants comme l'hôpital en autorisant les aménagements nécessaires à leurs besoins. Notamment, les besoins structurels de l'hôpital nécessitent l'aménagement d'une hélisurface. Celle-ci sera intégrée dans les nouveaux aménagements de Cocause.
- Dynamiser la gare : réaménagements des abords et rénovation de la partie voyageurs de la gare (valorisation de l'accueil).



Accompagner l'évolution démographique par une adaptation et un renforcement des équipements



SYNTHESE DU PADD



Annexes : rappel des articles du code de l'urbanisme

Art L110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin :

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- de rationaliser la demande de déplacements,

les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les actions permettant d'assurer :

- l'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 les 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 et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi, et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement 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, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les articles L145-1 à L145-13 se rapportant à la loi Montagne sont applicables sur le territoire communal.

Notamment l'article L 145-3 suivant :

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. 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 ;

réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

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