

2018/33

COMMUNAUTE DES COMMUNES DU DIOIS

**ARRETE n° 2018-33
PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE DIE**

Le Président de la Communauté des Communes du Diois,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-60 et R153-18 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-43 et R151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Die du 28 octobre 2009 approuvant son Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-002 du 29 novembre 2016 portant déclaration d'utilité publique des ouvrages de prélèvement et de dérivation des eaux et de l'instauration des périmètres de protection et portant autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine pour la production et la distribution par un réseau public ;
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Die est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie, dans les locaux de la Communauté des Communes du Diois et en Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie et dans les locaux de la Communauté des Communes du Diois durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à DIE, le 09 mars 2018

Le Président,
Alain MATHERON

Reçu en Préfecture le
Affiché le 26/03/2018



PRÉFET DE LA DRÔME

Agence Régionale de Santé
Délégation départementale de la Drôme
Pôle prévention et gestion des risques
Service Santé - Environnement
Affaire suivie par : Mostafa FAKRIM
Tél. : 04.26.20.91.64

courriel : ars-d26-environnement-sante@ars.sante.fr

ARRÊTE N°26-2016-11-29-002 du 29 novembre 2016

Portant déclaration d'utilité publique des ouvrages de prélèvements et de dérivation des eaux,
et de l'instauration des périmètres de protection ;

Portant autorisation d'utiliser l'eau en vue de la consommation humaine pour la production
et la distribution par un réseau public

Concernant le captage d'Ausson
code BSS n° 08438X0017/F
sis sur la commune de DIE

Le Préfet de la Drôme,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la Santé publique et notamment les articles L1321-1 à L1321-10 et R1321-1 à R1321-61,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L214-1 à L214-6, L214-8 et L215-13,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R1321-6 à R1321-12 et R1321-42 du code de la santé publique,

Vu l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R1321-2, R1321-3, R1321-7 et R1321-38 du code de la santé publique,

Vu l'arrêté du 11 janvier 2007 modifié relatif aux programmes de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R1321-10, R1321-15 et R1321-16 du code de la santé publique,

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 modifié portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L214-1 à 6 du Code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0, 1.2.1.0, 1.2.2.0 ou 1.3.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié,

Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, relatif à la protection sanitaire du puits d'Ausson du 20 mars 2011, et les avis complémentaires des 14 avril 2013 et 25 janvier 2014,

Vu la délibération de la commune de DIE du 27 mai 2014 sollicitant la mise en conformité administrative du captage d'Ausson,

Vu les résultats de l'enquête publique et parcellaire qui s'est déroulée du 9 au 27 mai 2016 sur la commune de DIE,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 1 juin 2016,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de la Drôme du 22 septembre 2016,

Vu le rapport et sur proposition de Madame la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes (ARS),

Vu la consultation du pétitionnaire du 13 octobre 2016,

Considérant que les besoins en eau destinée à la consommation humaine de la commune de DIE énoncés à l'appui du dossier sont justifiés,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Drôme,

ARRÊTE

CHAPITRE I : Déclaration d'utilité publique et prélèvement de l'eau

Article 1 : Déclaration d'utilité publique

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune de DIE :

- les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du puits d'Ausson, sis sur la commune de DIE ;
- la création de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des ouvrages de captage et l'institution des servitudes et de réglementations associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau.

Conformément à l'article L1321-2 du code de la santé publique, la commune de Die est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les terrains nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté. Dans ce délai, il pourra également être demandé l'établissement d'un arrêté de cessibilité, si nécessaire.

Il sera fait application de l'article L23-1 du code de l'expropriation en cas d'atteinte portée aux exploitations agricoles, à l'environnement ou au patrimoine culturel par des ouvrages publics.

Article 2 : Autorisation de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

La commune de DIE est autorisée à prélever et à dériver une partie des eaux souterraines en vue de la consommation humaine au niveau du puits d'Ausson dans les conditions fixées par le présent arrêté.

Article 3 : Caractéristiques, localisation et aménagement du captage

Le puits d'Ausson, créé en 2007, est situé à 3,5 km au sud Sud Est du centre-ville de DIE, en rive gauche de la rivière Drôme.

Les coordonnées topographiques Lambert 93 sont : X= 889 418 m ; Y= 6405 891 m ; Z= 419 m NGF.

Le captage exploite la nappe d'accompagnement de la Drôme, dans une zone où elle s'étale largement avec un gradient d'écoulement faible. Le potentiel exploitable par le forage est avéré à 5 m³/h (120 m³/j).

Les formations alluviales sont relativement colmatées sur 1,5 m d'épaisseur en surface.

Elles sont localement plus perméables à la base du cône de déjection du ruisseau de Beaufayn (sables et graviers). Le niveau statique est calé par le fil d'eau de la rivière. A l'étiage, il s'établit vers - 2,5 m sous le terrain naturel, sur une épaisseur de 3 m.

Le plancher de la nappe est constitué par les marnes noires de l'oxfordien. (-5,50 m).

Le puits est profond de 5,5 mètres. Il est équipé de la façon suivante :

- 0 à 2,50 m : tube PVC plein 112/125 mm cimenté sur 2m sur bouchon de sobranite, aveuglant les venues des horizons superficiels non saturés
- 2,50 à 5,50 m : tubage PVC crépiné fentes 1mm en diamètre 112/125 mm, emballé dans un massif de gravier filtre siliceux 2/4 mm,
- 5,50 à 6 m : ancrage dans les marnes noires.

La tête de forage est abritée dans un local technique légèrement surélevé sur un tertre de protection contre les crues. Ce local abrite les équipements annexes (armoire électrique, télégestion, ballon antibélier, compteur), ainsi qu'une station de chloration.

L'eau est refoulée sur 110 m de hmt, en adduction distribution sur un réservoir tampon 50 m³ par une canalisation fonte 60 mm, puis PVC 75 mm.

Article 4 : Conditions de prélèvement

Le volume annuel maximal demandé est destiné à assurer tout l'approvisionnement du quartier Ausson à Die à l'horizon 2025.

Conformément au code de l'environnement et à la nomenclature (rubrique 1.3.1.0 – Zone de Répartition des Eaux de la rivière Drôme) le prélèvement est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

Les débits maximums d'exploitation autorisés sur le puits d'Ausson sont :

- Débit de prélèvement maximum instantané de 5 m³/h (capacité des pompes d'exhaure en place),
- Volume maximum journalier de 53 m³/j,
- Volume de prélèvement annuel maximum de 10 000 m³, correspondant au prélèvement moyen journalier de 27 m³/j, suffisant pour garantir les besoins du quartier à l'horizon 2030.

Les installations doivent disposer d'un système de comptage permettant de vérifier en permanence les valeurs exportées conformément à l'article L214-8 du Code de l'Environnement.

L'exploitant est tenu de conserver trois ans les dossiers correspondant à ces mesures et de les tenir à la disposition de l'autorité administrative.

Les résultats de ces mesures doivent être communiqués annuellement au service de la police de l'eau du département.

Article 5 : Indemnisations et droit des tiers

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires des terrains ou aux occupants concernés par la mise en conformité du puits d'Ausson sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Les indemnités dues sont à la charge de la Commune de DIE.

Le fonctionnement et l'entretien du puits d'irrigation MARCE, (implanté antérieurement au captage AEP, équipement d'exhaure 30 m³/h et déclaré pour un volume annuel de 30 600 m³) font l'objet d'une convention entre la commune et le propriétaire irriguant, portant sur la gestion alternée des pompages, et sur la sécurisation et la protection du captage d'irrigation. Les frais afférents sont à la charge de la commune de DIE.

Article 6 : Périmètres de protection du captage

Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour des installations de captage. Ces périmètres s'étendent conformément aux indications du plan parcellaire joint au présent arrêté (annexe IV). Ils sont établis pour protéger le potentiel du puits DIE Ausson pour un prélèvement de 30 m³/j, auquel peut s'ajouter le prélèvement du puits d'irrigation MARCE pour un débit maximum de 30 m³/h pris en dehors des périodes de fonctionnement du puits communal.

Article 6.1 : Dispositions communes aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

I. Postérieurement à la date de publication du présent arrêté, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'autorité sanitaire en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, et le cas échéant, l'avis d'un hydrogéologue agréé aux frais du pétitionnaire.

II. Toutes mesures devront être prises pour que la commune de DIE et l'autorité sanitaire (Agence Régionale de Santé) soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

III. La création de tout captage supplémentaire destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

IV. La mise à jour des arrêtés préfectoraux des installations, activités et autres ouvrages soumis à autorisation sera effectuée au regard des servitudes afférentes aux périmètres de protection définies dans le présent arrêté.

Article 6.2 : Périmètre de protection immédiate

Il est défini un périmètre de protection immédiate tel que précisé sur le plan parcellaire et l'état parcellaire joint au dossier (annexes IV et V). Il s'établit aux dépens de la parcelle section F n° 674 pour une superficie de 297 m², commune de DIE, et une partie en domaine public fluvial non cadastré pour 183 m².

La parcelle n° 674 (section F) est acquise en pleine propriété par le maître d'ouvrage du réseau de DIE qui en restera propriétaire pendant toute la durée d'exploitation du captage. La partie Domaniale fera l'objet d'une mise à disposition par voie de convention, garantissant les droits de la commune.

Des servitudes sont instituées sur le terrain du périmètre de protection immédiate suivant les prescriptions mentionnées en annexe I du présent arrêté.

Toutes activités autres que celles nécessaires à l'entretien du périmètre, à l'exploitation ou au renouvellement des ouvrages y sont interdites.

Article 6.3 : Périmètre de protection rapprochée

Il est défini un périmètre de protection rapprochée tel que précisé sur le plan et à l'état parcellaire joints (annexes IV et V). Il s'établit sur une surface de 14,3 ha environ sur la commune de DIE.

Des servitudes sont instituées sur les terrains du périmètre de protection rapprochée suivant les prescriptions mentionnées en annexe II du présent arrêté.

En particulier, le puits d'irrigation MARCE est sécurisé par une clôture et des fermetures contre l'intrusion, et un renforcement de l'étanchéité vis-à-vis du risque inondation.

Le plan parcellaire est tenu à jour des modifications du parcellaire et des éventuelles implantations nouvelles, ainsi que des équipements visés par l'arrêté. La mise à jour est communiquée à l'ARS tous les 5 ans.

Article 6.4 : Périmètre de protection éloignée

Il est défini un périmètre de protection éloignée tel que précisé sur le plan et à l'état parcellaire joints (annexes IV et V). Il s'établit sur une surface de 22,7 ha environ sur la commune de DIE.

Le PPE renforce les réglementations sur l'amont hydraulique de la ressource.

CHAPITRE II : Traitement, distribution de l'eau et autorisation

Article 7 : Traitement

L'eau est refoulée en adduction/distribution sur le réservoir tampon 50 m³.

Compte tenu de la vulnérabilité potentielle de la ressource peu profonde, l'eau reçoit un traitement de désinfection au chlore gazeux asservi au pompage, appliqué sur le départ de la conduite de refoulement. Le poste de traitement est abrité dans la station de pompage.

Le cas échéant, la modification de la filière de traitement est soumise à autorisation préalable par le préfet de la DROME sur la base d'un avant projet conformément à l'article R.1321-6 du Code de la Santé Publique.

Article 8 : Matériaux du réseau

Le demandeur utilise des matériaux entrant au contact de l'eau conformes aux dispositions de l'article R1321-48 du code de la santé publique, dans les installations nouvelles ou parties de réseaux faisant l'objet de rénovation.

Article 9 : Contrôle sanitaire

Le contrôle sanitaire est réalisé aux frais du demandeur, suivant la fréquence imposée par le code de la santé publique et ses arrêtés d'application.

L'ARS peut moduler les fréquences du contrôle au vu des résultats d'analyses.

Article 10 : Surveillance

Conformément à l'article R1321-23 du code de la santé publique, le demandeur est tenu de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Cette surveillance comprend :

- la vérification régulière des mesures prises pour la protection de la ressource utilisée et du fonctionnement des installations ;
- un programme de test et analyses effectués sur des points déterminés en fonction des dangers identifiés que peuvent présenter les installations ;
- la tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre. Ce fichier, consultable par l'ARS, présente en particulier et dans un ordre chronologique, les dates de vérification du fonctionnement des installations de production et les opérations de maintenance.

Dans le cadre de la surveillance, le demandeur veille au bon fonctionnement et à l'entretien des systèmes de production et de distribution d'eau. Il est responsable de la qualité de l'eau utilisée.

Article 11 :

Tout incident ou accident susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau captée et/ou distribuée, sur le puits, ses équipements ou ses périmètres de protection, est porté à la connaissance du préfet et de l'autorité sanitaire (ARS). Le demandeur inspecte les ouvrages aussi souvent que de besoin.

Le demandeur transmet un compte rendu de ces opérations au Préfet et à l'autorité sanitaire dans le mois suivant.

CHAPITRE III : Dispositions diverses

Article 12 : Respect de l'application du présent arrêté

Le bénéficiaire du présent acte d'autorisation et de déclaration d'utilité publique veille au respect de l'application de cet arrêté y compris des prescriptions dans les périmètres de protection.

Tout projet de modification du système de production de l'eau destinée à la consommation humaine sur la commune de DIE doit être déclaré au préfet, accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

Article 13 : Délai et durée de validité

Les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupations du sol existants, ainsi que les travaux et aménagements décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de 2 ans, sauf mention particulière précisée aux articles concernés.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

Article 14 : Servitudes de passage

L'accès à la station de pompage d'Ausson s'effectue à partir de la RD 244 par un chemin d'exploitation agricole à travers les parcelles n° 279, 281, 282, et 675 de la section F du cadastre de Die.

En référence aux articles 682 à 685 du Code Civil, il est créé une servitude de passage permanent, sur les terrains d'assiette du chemin, pour une largeur de 3 m, afin d'autoriser en toutes circonstances l'accès au captage et son périmètre de protection immédiate, au bénéfice de la commune de DIE, pour les besoins d'exploitation, d'entretien, et de contrôle, conformément au plan et à l'état parcellaire joints (annexes IV et V).

Cette servitude pourra être obtenue :

- Soit par acquisition et classement de la portion de voirie correspondante à l'emprise foncière de l'accès ;
- Soit par l'établissement d'une convention entre les propriétaires et la commune de DIE. Celle-ci devra être établie par un acte sous forme authentique et publiée au bureau des hypothèques pour être opposable aux tiers.

Article 15 : Notifications et publicité de l'arrêté

Le présent arrêté est transmis au demandeur en vue de sa mise en œuvre. Sa notification est faite par le demandeur sans délai aux propriétaires ou ayant droits des parcelles concernées par les périmètres de protection rapprochée.

Un extrait de l'arrêté, énumérant notamment les principales servitudes auxquelles les ouvrages, les installations, les travaux ou les activités sont soumis, sera affiché en mairie de DIE pendant une durée minimum de deux mois.

Un certificat du maire justifiera l'accomplissement de cette formalité.

La mise à jour des documents d'urbanisme doit être effective dans un délai maximum de 3 mois après la date de signature de l'arrêté.

Un extrait de cet arrêté est inséré, par les soins du Préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux et régionaux.

Le maître d'ouvrage transmet à l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes, dans un délai de 6 mois après la date de la signature de Monsieur le Préfet, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée et sur l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

Article 16 : Sanctions applicables en cas de non-respect de la protection des ouvrages

En application de l'article L1324-3 du Code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

Article 17 : Droit de recours

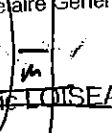
Au titre du code de la santé publique et du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (2 place de Verdun, BP 1135, 38 022 GRENOBLE Cedex 1).

Le délai de recours contre la déclaration d'utilité publique est de 2 mois à compter des mesures de publicité effectuées dans le cas où la notification individuelle est postérieure.

Le délai de recours contre la déclaration d'utilité publique est de 2 mois à compter de la notification individuelle dans le cas où celle-ci est antérieure à la publication.

Article 18 : Mesures exécutoires

Monsieur le Préfet de la Drôme, Madame le Sous-préfet de DIE, Monsieur le Maire de DIE, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme, Madame la directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Madame la Directrice générale de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme, et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans la mairie de DIE.

Fait à Valence, le 29 NOV. 2016
Le Préfet
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Frédéric LOISEAU

Liste des annexes :

Annexe I : servitudes instituées dans le périmètre de protection immédiate ;

Annexe II : servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée ;

Annexe III : réglementation en périmètre éloigné ;

Annexe IV : plan parcellaire (PPI – PPR – PPE – Accès) ;

Annexe V : état parcellaire (PPI-PPR – Accès) ;

Protection du captage Ausson sis sur la commune de DIE

Annexe I – Servitudes instituées dans le périmètre de protection immédiate

Il est créé un périmètre de protection immédiate tel que défini sur le plan et l'état parcellaire (annexes IV et V)

Obligations :

- Après l'acquisition de la parcelle F674 (Article 1), la commune de DIE en restera propriétaire pendant toute la durée d'exploitation de l'ouvrage. Une convention préservera les droits de la commune sur le reste du PPI situé en domaine public,
- Il est clôturé sur son pourtour de façon infranchissable et maintenu fermé par un portail,
- La surface est entretenue par fauchage de la couverture herbacée et destruction mécanique des repousses arbustives,
- Les ouvrages sont défendus contre l'intrusion par des fermetures et des alarmes adaptées.

Toutes activités autres que celles nécessaires à l'entretien et l'exploitation du captage y sont interdites.

Annexe II – servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée

Il est créé un périmètre de protection rapprochée (PPR) tel que défini sur le plan et l'état parcellaire (annexes IV et V)

sont interdits :

Les activités ou faits susceptibles de créer des foyers de pollution, ponctuels ou diffus, et en particulier

- les constructions nouvelles potentiellement polluantes, y compris habitations, non liées à l'extension d'un bâti ou d'un équipement existant, le relèvement de ruines, sachant qu'il n'en existe pas sur cette zone,
- l'implantation nouvelle d'installations classées potentiellement polluantes, industrielles ou agricoles, soumises à déclaration ou autorisation,
- l'implantation de serres horticoles,
- les stockages et dépôts nouveaux, même temporaires, de produits fermentescibles, toxiques ou radioactifs et de façon générale de tous produits chimiques et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les dépôts nouveaux, même temporaires, d'hydrocarbures liquides,
- les stockages et dépôts au champ, même temporaires, de fumiers et composts,
- le rejet au milieu superficiel ou l'épandage agricole d'eaux usées ou de boues d'origine domestique, agricole ou industrielle,
- l'épandage agronomique de lisiers, purins, fumiers frais, boues de STEP ... susceptibles de migrer rapidement avec les eaux de ruissellement et d'infiltration et d'engendrer des pollutions bactériennes massives,

- la création de parcs d'élevage, avec point d'eau et de nourrissage, sachant qu'il n'y a pas actuellement d'activité de ce type sur cette emprise ; Le pâturage extensif au nord du ruisseau de Beaufayn,
- la création de canalisation de transport de fluides potentiellement polluants (Conduites maîtresse d'assainissement ; Oléoducs ...),
- La pratique régulière ou les manifestations occasionnelles de sports mécaniques (véhicules 4x4, quads, motos tout terrain). Le passage occasionnel peut être admis, sous réserve du respect des milieux naturels (aménagement de la traversée du ruisseau de Beaufayn ...).

Les aménagements ou activités susceptibles de favoriser les infiltrations rapides et en particulier :

- l'ouverture nouvelle de carrières pour l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol, le creusement d'excavations de plus d'un mètre de profondeur ; le décapage de la couche superficielle,
- la recherche et l'exploitation des eaux souterraines par forage ou puits (autres que celles destinées à assurer le renouvellement éventuel du puits d'Ausson et du puits d'irrigation MARCE,
- la création de plan d'eau ou de nouveaux canaux de drainage-irrigation ainsi que l'approfondissement de ceux existants,
- Le défrichement des zones boisées, sauf nécessité d'aménagements ponctuels liés à leur exploitation et à leur entretien.

Et d'une manière générale tous faits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines

sont réglementés :

- l'utilisation des herbicides et des produits phytosanitaires conventionnels qui devront être raisonnés au strict besoin des cultures, en alternant les matières actives. Une déclaration annuelle des surfaces traitées, des quantités et des matières actives appliquées sera adressée annuellement à la mairie de DIE,
- la fertilisation des terres agricoles qui devra respecter les codes des bonnes pratiques agronomiques. Les produits utilisés ne devront pas être potentiellement dangereux pour l'eau (risque de percolation rapide et de contamination bactérienne massive),
- Le pâturage extensif est toléré au Sud du ruisseau de Beaufayn uniquement. Les pratiques de pâturage ne devront pas entraîner la destruction du couvert végétal ou le retournement des prairies. Le troupeau sera limité à 250 ovins ou équivalent ; la période de fréquentation ne pourra pas excéder 15 jours au printemps et 15 jours à l'automne.

Rivière Drome (domaine public) :

Les projets d'interventions nécessaires au maintien du bon état hydraulique et écologique du lit et de la ripisylve de la Drome, (gestion des atterrissements, protection contre les affouillements, entretien et exploitation de la ripisylve... seront portés à la connaissance de la ville de DIE et soumis à l'avis de l'autorité sanitaire en raison de la sensibilité particulière de la ressource. Ces travaux ne devront pas être susceptibles de dégrader la qualité de l'eau infiltrée dans la nappe.

Puits d'irrigation MARCE :

Le puits MARCE dispose d'une installation de pompage de 30 m³/heure. Compte tenu de son incidence potentielle sur les écoulements souterrains il constitue un point sensible de l'environnement du puits AEP.

Un périmètre d'exclusion clos, tel que défini sur le plan parcellaire, sera mis en place autour du bâtiment existant. Il restera accessible à l'exploitant privé.

Une convention avec la ville de DIE fixera les modalités d'exploitation et de protection. Elle portera sur

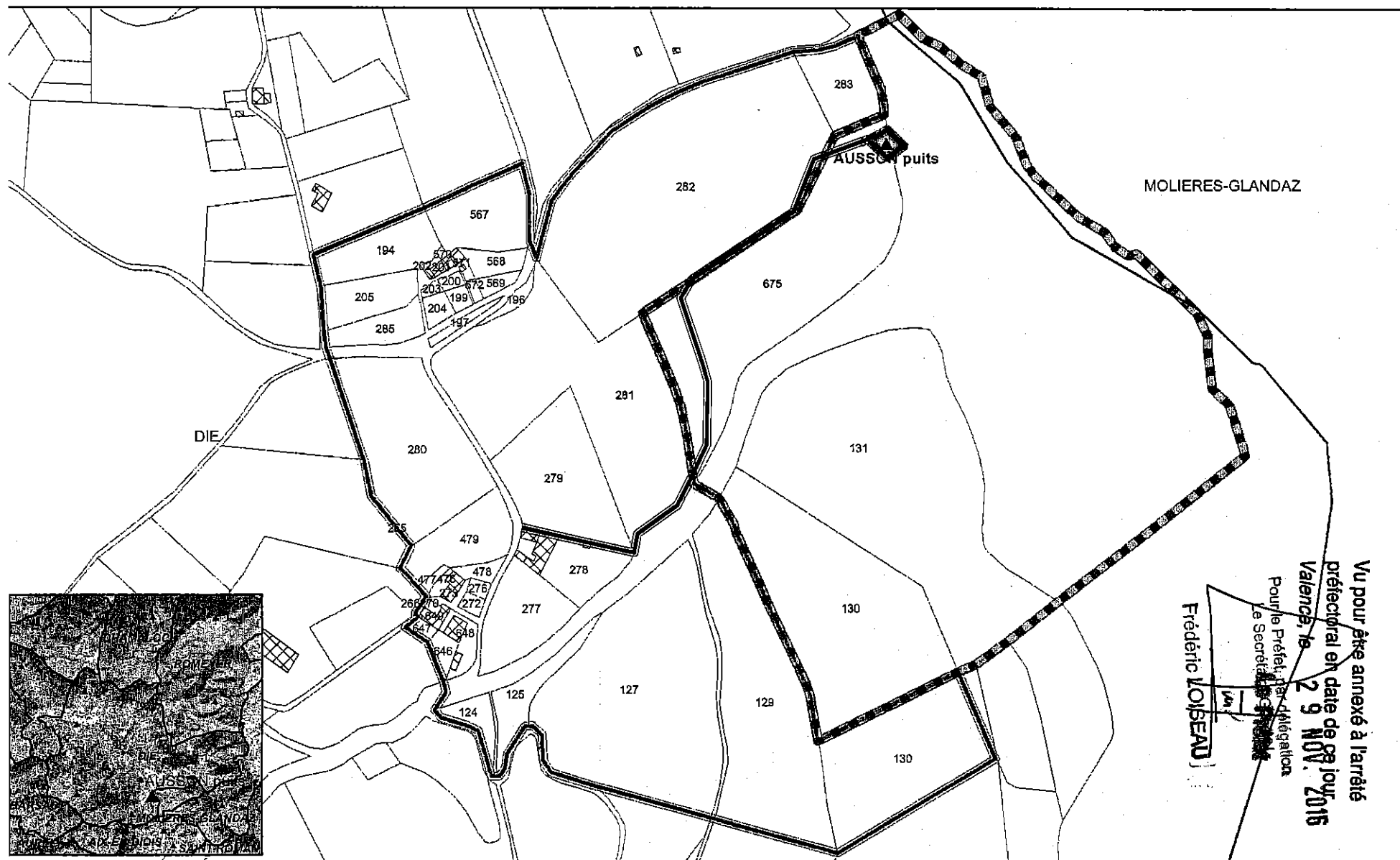
- L'organisation des plages de pompage respective sur chacun des puits, sans simultanéité,
- La fixation des caractéristiques de l'équipement et du prélèvement du captage d'irrigation,
- Les modalités de contrôle de l'intégrité des installations et de leur protection, ainsi que de leur entretien.

Annexe III – Réglementations instituées dans le périmètre de protection éloignée

Il est créé un périmètre de protection rapprochée (PPE) tel que défini sur le plan parcellaire (annexes IV)

sont réglementés :

- l'extension modérée des bâtiments existants ou les constructions nouvelles rattachées aux noyaux construits existants qui est seule autorisée ; les opérations d'ensemble sont interdites,
- les activités et les installations susceptibles de porter atteinte à la qualité de la ressource en eau devront faire l'objet d'une stricte application de la réglementation sanitaire et environnementale (Code de la Santé et Code de l'Environnement) en vigueur. Les projets seront soumis préalablement à l'avis de l'autorité sanitaire. Les projets potentiellement très polluants pourront être interdits,
- le stockage et le dépôt de longue durée de lisiers, fumiers ou compost devront être déclarés annuellement à la ville de DIE. Ils seront établis dans le respect des règles garantissant l'absence de fuite d'azote au milieu naturel,
- les stockages de produits phytosanitaires, engrais, hydrocarbures seront recensés et sécurisés ;
- les dispositifs d'assainissement autonome existants seront recensés dans un délai de 2 ans et devront être mis en conformité avec la réglementation dans un délai de 3 ans,
- la réalisation de nouveaux puits ou forage dans la nappe superficielle, pour le prélèvement d'eau d'un débit supérieur à l'usage domestique (1000 m³/an) sera interdite. Les prélèvements « domestiques » sont tolérés sous réserve du respect des règles de l'art pour la réalisation des puits et de leur mise en sécurité vis-à-vis de l'infiltration des eaux superficielles et des retours d'eau vers la nappe,
- La clôture créée en bordure sud des parcelles 282 et 283 pour écarter les eaux de ruissellement est entretenue en bon état de fonctionnement par la ville de Die en liaison avec le propriétaire des parcelles.



- ▲ Captages
- PPI
- PPR
- PPE
- Accés

Vu pour être annexé à l'arrêté
préfectoral en date de 08 juin
Valence, le 29 NOV. 2015
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général
Frédéric LOISEAU



0 62,5 125 250 Mètres

Echelle : 1:5 000

AL - 26 juillet 2016

**Autorisation de mise en service
POMPAGE D'AUSSON – Commune de DIE**

Annexe V

IDENTITE DES PROPRIETAIRES selon les documents cadastraux	INDICATIONS CADASTRALES					SUPERFICIE A ACQUERIR OU FRAPPES DE SERVITUDES
	Section	Parcelle	Lieux-dits	Superficie	Nature de culture	
Pâturage de protection immédiate						
<u>Propriétaire :</u> M. MARCE Daniel Louis ép LATTARD Ausson 26150 – DIE	F	674	Ausson	2a 97ca	Pâturages, landes	2a 97ca
<u>Propriétaire :</u> Etat Représenté par la Direction Départementale des Territoires Avenue de la Clairette 26150 - DIE	Domaine fluvial non cadastré					1a 83ca
Pâturage de protection rapprochée						
<u>Propriétaire :</u> M. MARCE Daniel Louis ép LATTARD Ausson 26150 – DIE	F	675	Ausson	2ha 66a 3ca	Pâturages, landes	2ha 66a 3ca
	G	131	Ranceaux	5ha 18a 5ca	Pâturages, landes	~ 4ha 38a 29ca

Pour le Préfet, par le Secrétaire Général
F. LOISEAU
 Page 1/3

Vu pour être annexé à l'arrêté
 préfectoral en date de ce jour
 Valence, le **29 NOV 2016**

	G	130	Ranceaux	6ha 90a 10ca	Pâturages, landes	~ 4ha 28a 00ca
<u>Propriétaire :</u> Etat Représenté par la Direction Départementale des Territoires Avenue de la Clairette 26150 - DIE	Domaine fluvial non cadastré					~ 8ha 25a 77ca
<u>Propriétaire :</u> M. MARCE Daniel Louis ép LATTARD Ausson 26150 – DIE	Ruisseau de Beaufayn non cadastré (propriétaire jusqu'au milieu du ruisseau au droit de la parcelle F 675)					~ 48a 70ca
<u>Propriétaire :</u> M. MARCE Daniel Louis ép LATTARD Ausson 26150 – DIE	Ruisseau de Beaufayn non cadastré (propriétaire jusqu'au milieu du ruisseau au droit de la parcelle G 131)					~ 41a 29ca
<u>Propriétaire :</u> M. LIVACHE Justin ép BERTRAND Marcelle Ausson 26150 – DIE	Ruisseau de Beaufayn non cadastré (propriétaire jusqu'au milieu du ruisseau au droit de la parcelle G 130)					~ 3a 87ca
Parcelle de pâturage profilée au droit de [G]						
<u>Propriétaire :</u> M. MARCE Daniel Louis ép LATTARD	F	675	Ausson	2ha 66a 3ca	Pâturages, landes	~ 6a 36ca

Ausson 26150 – DIE	F	281	Ausson	2ha 76a 50ca	Pâturages, landes	~ 2a 64ca
<u>Propriétaire :</u> M. LIVACHE Justin ép BERTRAND Marcelle Ausson 26150 – DIE	F	279	Ausson	97a 40ca	Pâturages, landes	~ 2a 73ca
	F	282	Ausson	4ha 1a 0ca	Pâturages, landes	~ 4a 89ca

**COMMUNE de DIE
MODIFICATION n°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification n°3

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2017

Date de transmission au Préfet : 12 juillet 2017

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 13 juillet 2017
- Insertion dans la presse : 14 aout 2017

Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:	14 aout 2017
--	---------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable de l'unité territoriale

signé Tanguy QUEINEC



aux Sources de la Drôme
Communauté des Communes du Diois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an **deux mille dix-sept**, le vingt-neuf juin, à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du Diois (Drôme) dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à Die, sous la Présidence de Monsieur Alain Matheron, Président.

Date de la convocation du Conseil : 21/06/2017

Nombre de conseillers en Exercice : 75 Présents: 48 Votants : 47	<p>PRÉSENTS :</p> <p>ANCIEN CANTON DE LUC-EN-DIOIS : MM. BOEYAERT (AUCELON) ; PHILIPPE (BARNAVE) ; RUSSIER (BEAURIERES) ; FONTAINE (JONCHERES) ; BUIS (LESCHES) ; GUILHOT (MISCON) ; CHAUDET, BARRAL (POYOLS) ; ROUIT, JEANJEAN (RECOUBEAU-JANSAC) ; ARAMBURU, LEDONNE (VALDROME) ; ASTIER, GRANJUX (VAL MARAVEL).</p> <p>ANCIEN CANTON DE DIE : MM. BORTOLINI (CHAMALOC) ; BECHET, GIRY, GONCALVES, GUILLAUME, JOUVE, LEEUWENBERG, MARCON, PERRIER, TREMOLET, VIRAT (DIE) ; EYMARD (MARIGNAC) ; GERY (MONTMAUR-EN-DIOIS) ; ROLLAND (PONET) ; GERANTON (PONTAIX) ; LACOUTIERE, DOUARCHE (ROMEYER) ; ALLEMAND, MOLLARD (SOLAURE-EN-DIOIS) ; CAILLE (SAINT ANDEOL EN QUINT) ; PONCET (SAINTE CROIX) ; VINCENT A. (ST JULIEN EN QUINT) ; GUILLEMINOT (VACHERES-EN-QUINT).</p> <p>ANCIEN CANTON DE LA MOTTE CHALANCON : MM. LUQUET (BELLEGARDE-EN-DIOIS) ; COMBEL (LA MOTTE CHALANCON) ; DUBY (ST DIZIER-EN-DIOIS).</p> <p>ANCIEN CANTON DE CHATILLON-EN-DIOIS : TOURRENG (BOULC) ; VANONI (CHATILLON) ; MATHERON, BONNIOT (LUS LA CROIX HAUTE) ; LAURENT, REY (MENGLON) ; LEROY (ST ROMAN) ; ROISEUX (TRESCHENU-CREYERS).</p> <p>POUVOIRS : MM BLAS à MATHERON, PUECH à VANONI.</p> <p>EXCUSES : MM Sous-préfet, BLAS, CARRAU, SAUVAN, MOUCHERON, FERNANDEZ, PUECH, REYNAUD H., YALOPOULOS.</p> <p>EGALEMENT PRESENTS : MM BELBEOC'H, FORTIN, ALLEMAND.</p>
--	--

C170629-04

Objet : Planification : approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Die.

Le Vice-président en charge de la planification (Olivier Tourreng) expose :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Die du 28 octobre 2009 approuvant son Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Die du 8 novembre 2016 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme relative à la modification du règlement de la zone Uj et l'intégration en zone Uj de 2 parcelles en zone Uc ;
Vu la consultation des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
Vu l'arrêté municipal n°1/2017urba en date du 13 février 2017 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 4 mai 2017 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de Die du 16 mai 2017 autorisant la Communauté des Communes du Diois à poursuivre la procédure ;

Considérant les 3 avis favorables reçus en Mairie de Die suite à la consultation des personnes publiques associées ;
Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 mars au 7 avril 2017 n'a fait l'objet d'aucune observation ;
Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le dossier soumis à enquête publique ;
Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle a été présentée au conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

AIX-EN-DIOIS
ARNAYON
AUCELON
BARNAVE
BARSAC
BEAUMONT EN DIOIS
BEAURIERES
BELLEGARDE EN DIOIS
BOULC
BRETTE
CHALANCON
CHAMALOC
CHARTINS
CHATILLON-EN-DIOIS
DIE
ESTABLET
GLANDAGE
GUMIANE
JONCHERES
LA BATIE DES FONTS
LA MOTTE-CHALANCON
LAVAL D'AIX
LES PRES
LESCHES EN DIOIS
LUC-EN-DIOIS
LUS LA CROIX HAUTE
MARIGNAC
MENGLON
MISCON
MOLIERES-GLANDAZ
MONTAUR EN DIOIS
MONTMAUR EN DIOIS
PENNES LE SEC
PONET- ST AUBAN
PONTAIX
POYOLS
PRADELLE
RECOUBEAU-JANSAC
ROCHETFOURCHAT
ROMEYER
ROTTIER
SAINT-ROMAN
ST ANDEOL EN QUIN
ST DIZIER-EN-DIOIS
ST JULIEN EN QUIN
ST NAZAIRE LE DESERT
STE CROIX
TRESCHENU-CREYERS
VACHERES EN QUIN
VAL MARAVEL
VALDROME
VOLVENI



aux Sources de la Drôme
Communauté des Communes du Diois

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité (moins 4 abstentions : DJouve, NDuby, PLeeuwenberg, NGueynaud) :

- décide d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Die telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté des Communes du Diois et en Mairie de Die et d'une mention dans un journal local diffusé dans le Département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales.
- dit que le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Die, à la Communauté des Communes du Diois ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et dans les locaux de la Préfecture de Valence.
- dit que la présente délibération sera exécutoire :
 - dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications
 - après l'accomplissement des mesures de publicités précitées.
- charge le Président des formalités nécessaires à l'application de cette délibération.

Publié le :

Suivent les signatures,
Pour expédition conforme,
Le Président,
Alain Matheron

Communauté des Communes du Diois

AIX EN DIOIS
ARNAYON
AUCFON
BARNAVE
BARSAC
BEAUMONT EN DIOIS
BEAURIERES
BELLIGARDE EN DIOIS
BOULC
BRETTE
CHALANCON
CHAMALOC
CHARTRES
CHAILLON-EN-DIOIS
DIE
ESTABLET
GLANDAGE
GUMIANS
JONCHERES
LA BATHIE DES FONTS
LA MOTTE-CHALANCON
LAVAL D'AIX
LES PRES
LESCHES EN DIOIS
LUC-EN-DIOIS
LUS LA CROIX HAUTE
MARIGNAC
MENGLON
MISCON
MOLIERES-GLANDAZ
MONTLAUR EN DIOIS
MONTMAUR EN DIOIS
PENNES LE SEC
PONTET- ST AUBAN
PONTAIX
POYOLS
PRADELLE
RECOUBEAU-JANSAC
ROCHEFOURCHAT
ROMLEYCH
ROTHIER
SAINT-ROMAN
ST ANDEOL EN QUINT
ST DIZIER-EN-DIOIS
ST JULIEN EN QUINT
ST MAZARE LE DESERT
SIE CROIX
HRESCHENU-CREYERS
VACHERES EN QUINT
VAL MARAVEL
VALDROME
VOLVENI



**Arrêté N° 1/2016 URBA du 3 octobre 2016, portant mise à jour du plan local
d'urbanisme de la commune de Die**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-51, R.151-52 et R.151-53 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Die du 28 octobre 2009 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral N° 2015300-0004 instaurant des servitudes d'utilité publique relatives au site de stockage de cendres et mâchefers, situé au lieu-dit «Chapiat » à Die ;

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour le PLU au regard de l'instauration d'une nouvelle servitude d'utilité publique

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Die est mis à jour à la date du présent arrêté pour la servitude d'utilité publique relative au site de stockage de cendres et mâchefers, situé au lieu-dit «Chapiat » à Die ;

Article 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Die, le 3 octobre 2016

Le Maire,

Gilbert Tremolet



PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale de la Protection
des Populations
Service protection de l'environnement

Valence, le 22 octobre 2015

Affaire suivie par : Valérie DELVAL
et UT DREAL : Pascal BRIE
Tél. : 04-26-52-22-09
Fax : 04-26-52-21-62
Courriel : valerie.delval@drome.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL n° 2015300-0004
INSTAURANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**relatives au site de stockage de cendres et mâchefers, situé au lieu-dit « Chapiat »
à DIE**

LE PREFET
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-24 à R.515-31 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°03-1715 du 7 mai 2003 portant sur la remise en état du four incinérateur de déchets non dangereux, situé au lieu-dit « Chapiat » à DIE, notifié au président de la communauté de communes du Diois ;
- Vu** le dossier de demande d'instauration de servitudes d'utilité publique signé le 24 avril 2014, par le président de la Communauté de Communes du Diois, portant sur le site d'exploitation du four incinérateur sus-visé, qui comprend une aire de stockage des cendres et mâchefers produits par ce four ;
- Vu** le rapport du 29 juin 2015 de l'inspection de l'environnement de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement RHONE-ALPES, portant sur la mise en place de servitudes d'utilité publique au droit du site comprenant l'aire de stockage des cendres et mâchefers susvisée ;
- Vu** l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de la Drôme, en date du 24 septembre 2015 ;
- Vu** la consultation du pétitionnaire sur le projet d'arrêté en date du 24 septembre 2015 ;
- Vu** l'absence de réponse de l'exploitant dans le délai imparti ;

Considérant que les servitudes prescrites dans le présent arrêté sont de nature à assurer une protection satisfaisante des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement ;

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le site d'exploitation de l'ancien four d'incinération de déchets non dangereux, qui représente une **surface totale de 9 840 m²**, est assujetti aux servitudes d'utilité publique définies à l'article 2.

ARTICLE 2 : Nature des servitudes d'utilité publique : Restrictions de l'usage du sol

L'utilisation des terrains visés à l'article premier, par un tiers, personne physique ou morale, publique ou privée, devra toujours être compatible avec la présence des cendres et mâchefers présents.

Confinement des cendres et mâchefers :

Il est interdit :

- de réaliser tout aménagement (affouillement, excavation, forage, décapage...), susceptible de diminuer l'isolement des cendres et mâchefers avec le milieu extérieur ou de compromettre la stabilité du réaménagement en place.
- de réaliser des constructions ou ouvrages nécessitant des fondations, même superficielles, à l'exception de ceux qui n'affecteront pas l'isolement des cendres et mâchefers avec le milieu extérieur tels que, par exemple, la mise en place de cellules photovoltaïques.
- d'effectuer des plantations d'espèces dont les racines sont susceptibles de descendre à une profondeur dépassant 30 cm.

Maîtrise de la gestion des eaux :

Il est interdit :

- d'irriguer ;
- de créer des dépressions favorisant l'accumulation d'eau, gênant leur libre écoulement vers le milieu naturel.
- de changer les pentes susceptibles de modifier le régime d'écoulement des eaux de ruissellement.

Protection des tiers :

Il est interdit :

- d'habiter ou d'occuper tout immeuble.
- de stationner ou d'utiliser, même provisoirement, des structures d'hébergement de plein air (caravanes, camping cars, tentes,...) ainsi que d'aménager des terrains d'accueil pour ces équipements.
- d'aménager, d'implanter des terrains de sport.
- de pratiquer toute culture ou plantation d'arbres fruitiers.

Maîtrise de l'accès :

L'accès aux terrains doit être efficacement interdit au public, par une clôture grillagée d'une hauteur minimale de 2 m avec un portail d'accès cadenassé, ou tout autre dispositif d'efficacité équivalente, maintenu dans le temps.

Repérage :

Le repérage des terrains visés à l'article premier doit être assuré sur place et maintenu dans le temps.

Entretien :

Il est interdit de déplacer, supprimer ou combler le réseau de fossés de collecte des eaux de ruissellement. Ces installations seront protégées et entretenues de manière à rester opérationnelles. Leur accès sera

maintenu et permettra d'y amener les matériels de mesures et/ou prise d'échantillon.

ARTICLE 3 : Sol affecté par les servitudes d'utilité publique.

Le tableau ci-dessous précise les parcelles concernées par les terrains visés à l'article premier, elles sont situées sur le territoire de la commune de DIE, section BK :

<u>N° de parcelle</u>	<u>Surface de la parcelle en m²</u>	<u>Emprise concernée par les servitudes</u>
N 59	4 160 m²	4 160 m²
N 60	2 910 m²	2 910 m²
N 61	1 460 m²	1 460 m²
N 62	1 310 m²	1 310 m²

ARTICLE 4 : Durée des servitudes d'utilité publique.

Les servitudes prennent fin si les déchets sont enlevés en totalité.

ARTICLE 5 : Notification.

Le présent arrêté sera notifié par le préfet de la Drôme au maire de la commune de DIE et au président de la communauté de communes du Diois, propriétaire des immeubles grevés par les servitudes objets du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Information des tiers.

Le présent arrêté sera publié au registre des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

Une copie du présent arrêté sera déposée en mairie de DIE, et pourra y être consultée.

Un extrait de cet arrêté sera affiché en mairie de DIE pendant une durée d'un mois. Procès verbaux de l'accomplissement de ces formalités seront dressés par les soins du maire.

Le même extrait sera également affiché en permanence de façon visible par la communauté de communes du Diois à l'entrée de l'ISDND.

Un avis sera inséré dans deux journaux diffusés dans tout le département par les soins du préfet et aux frais de la communauté de communes du Diois.

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront annexées au plan local d'urbanisme par le maire de DIE, et publiées au bureau des hypothèques de la situation des immeubles concernés.

ARTICLE 7 : Délais et voies de recours

La présente décision peut être déférée au Tribunal Administratif de GRENOBLE :

1° par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de la présente décision ;

2° par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

ARTICLE 8 : Exécution

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, Monsieur le Maire de DIE, Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) chargée de l'Inspection des Installations Classées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à :

- le Maire de DIE,
- le Président de la communauté de communes du Diois,
- le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme,
- la Déléguée Départementale de l'Agence Régionale de la Santé,
- le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,
- le Directeur de l'Unité Territoriale de la Drôme de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi,
- le chef du service interministériel des affaires civiles et économiques de défense et de protection civile,
- l'inspecteur de l'environnement

Fait à Valence, le **22 OCT. 2015**
Le Préfet,

Le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général


Etienne DESPLANQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Commune :
DIE

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

à l'arrêté n° 2015³⁰⁰⁻⁰⁰⁰⁴ du 22 OCT. 2015



le Préfet
Le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

~~Etienné~~ DESPLANQUES

15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11
cdif.drome@dgifp.finances.gouv.fr

cadastre.gouv.fr



**COMMUNE de DIE
MODIFICATION n° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification n° 2

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2015

Date de transmission au Préfet : 15 juillet 2015

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 31 juillet 2015
- Insertion dans la presse : 17 juillet 2015

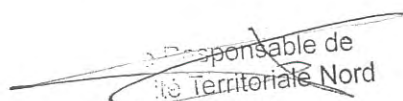
Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au maire : sans objet
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:

15 août 2015

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable de l'unité territoriale


Responsable de
l'Unité Territoriale Nord

Olivier Quéinéc



ville de
DIE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- SEANCE DU 1^{er} JUILLET 2015 -

L'an deux mille quinze, le premier juillet, à 20 heures, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Gilbert TREMOLET, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : **27**
présents : **20**
votants : **26**
n° d'ident. : 15/JUIL/2

Date de convocation du Conseil municipal : 25 juin 2015

**OBJET : Modification n°2 du PLU –
zone 5AUa secteur de Pluviane**

PRESENTS : Mmes, MM. TREMOLET, GUILLAUME, REYNAUD, FEUILTAINE, PERRIER, BECHET, MARCON, ORAND, FLACHAIRE, GIRY, CATOIRE, SAMUEL, BRICHE, GONCALVES, HERZBERG, RIBARD, DELIMAL, LEEUWENBERG, PELLESTOR, JOUVE
ABSENTS EXCUSES : Mmes, MM. MOUCHERON (procuration à M. BECHET), DUC (procuration à M. FLACHAIRE), LIGEON (procuration à M. MARCON), FATHI (procuration à M. FEUILTAINE), GAMET (procuration à M. TREMOLET), GAUTRONNEAU (procuration à M. LEEUWENBERG), MANUEL.

Mme Reynaud a été élue **Secrétaire de séance**.

M. GUILLAUME expose,

Examen en commission travaux-urbanisme du 23 juin 2015

Depuis quelques années, un projet de résidence sociale est à l'étude sur la ville de Die. Plusieurs sites ont été envisagés. Suite à différentes rencontres entre les services de l'Etat, le CALD et Drôme Aménagement Habitat (opérateur public), le site de Pluviane a été proposé pour accueillir la maison intergénérationnelle de Die pour laquelle la commune de Die dispose d'un terrain de 3067 m2.

Une modification du PLU est donc nécessaire afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 1AU fermée de Pluviane en la commuant en zone 5AUa qui pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. 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.

Cette zone du secteur de Pluviane est destinée à l'accueil d'un quartier multifonctionnel à dominante résidentielle et correspond à ce titre aux besoins et objectifs identifiés lors du bilan du PLU approuvé par délibération du 12 septembre 2012, notamment :

Développer une offre en logements favorisant une diversité sociale

Il s'agit de diversifier l'offre résidentielle par :

- Le développement du 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.
- Le développement d'un habitat adapté aux besoins des populations plus « fragilisées » : personnes âgées, jeunes en décohabitation... (résidence intergénérationnelle)

Densifier les espaces urbains résidentiels de la 1ère périphérie

Le PADD prévoit d'investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain : 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.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13-3, L127-1, L128-1, L128-2 et L123-1-11 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 octobre 2009 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29 octobre 2014 approuvant la décision de modifier le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2/2015URBA en date du 10 mars 2015 soumettant la modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur, lesquelles sont **favorables** au projet de modification n°2 du PLU de la ville de DIE avec la **réserve** suivante :

Mise en conformité de l'article 10 du projet de règlement avec celui de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) traitant de la hauteur des bâtiments.

et la **recommandation** suivante :

Prise en compte dans le document en approbation des modifications des orientations d'aménagement et du projet de règlement telles qu'elles ont été actées par la commune dans son mémoire en réponse du procès verbal de synthèse / Modification PLU de la commune daté du 28 mai 2015 qui vaut engagement.

Vu le projet modifié conformément aux avis qui ont été joints au dossier, aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de M. le maire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, 21 voix POUR, 5 abstentions (Mmes, MM. HERZBERG, GAUTRONNEAU, RIBARD, DELIMAL, LEEUWENBERG)

Décide d'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales).

Dit que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de DIE ainsi qu'à la direction départementale des territoires et dans les locaux de la préfecture de Valence.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

- la présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au préfet.

Certifié exécutoire :

Accusé de réception en préfecture
026-212601132-20150601-DEL15JUIL2-AU
Date de télétransmission : 06/07/2015
Date de réception préfecture : 06/07/2015



Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,

Valence, le 21 SEP. 2011

6He 4.345/T6

COMMUNE DE DIE
MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE : LA MODIFICATION N°1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011

Date de transmission au Préfet : 13 septembre 2011

Mesures de publicité :


- . Affichage en mairie : 25 juillet 2011
- . Insertion dans la presse : 29 juillet 2011

Contrôle de légalité

- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

<i>Date à laquelle la délibération devient exécutoire</i>	13 septembre 2011
--	--------------------------

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques
Le Responsable de l'Atelier d'Aménagement,


Tanguy QUEINEC

Copie : SAR – SAR/AA –UT DE DIE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
- SEANCE DU 30 JUIN 2011 -**

L'an deux mille onze, le trente juin, à 19 heures, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Georges BERGINIAT, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 19
votants : 26
n° d'ident. : 11/JUIN/9.3

Date de convocation du Conseil municipal : 24 juin 2011

**OBJET : Modification du PLU :
passage de deux parcelles en zone
Ui site de Cocause : approbation
après enquête publique conjointe**

PRESENTS : Mmes, MM. BERGINIAT, BLANCHEMAISON, SANCHEZ, BULTEL, PESTRE (arrivée à 19H20), SCHRIMPF, RIOSSET, LASSALE, DESROCHES, VIRAT, MANUEL, REY, LEGAUT, ARTICLAUX, LEEUWENBERG, GAUTRONNEAU, GIRON, RIBARD, GIELLY.

ABSENTS EXCUSES : M. SIMION procuration à M. ARTICLAUX, Mme CHALLABOUD procuration à Mme BULTEL, M. COLIN procuration à M. BERGINIAT, Mme DELFILS procuration à Mme SCHRIMPF, Mme OUASSOU procuration à M. DESROCHES, Mme BONIN procuration à Mme PESTRE, Mme BIZOUARD procuration à M. GIELLY,

ABSENT : M. Claude GUILLAUME

Mme BULTEL a été élue Secrétaire de séance.

Mme Blanchemaison, adjointe à l'urbanisme expose :
Examen en commission PLU du 22/06/2011



Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 123-13,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 Octobre 2009,

Vu l'arrêté municipal n°210/2011 en date du 31 mars 2011 prescrivant l'enquête publique conjointe relative aux projets de révisions simplifiées et de modification du plan local d'urbanisme,

Vu le projet de modification relatif au passage de deux parcelles en zone Ui sur le site de Cocause, mis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril au 23 mai 2011 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 17 juin 2011,

Considérant que les résultats de ladite enquête ne justifient aucun changement à la modification prévue,

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide d'approuver la modification du plan local d'urbanisme relatif au passage de deux parcelles en zone Ui sur le site de Cocause, telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales).

Dit que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de DIE

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Modification du PLU : passage de deux parcelles en zone Ui site de Cocause :
approbation après enquête publique conjointe

**Date de transmission de
l'acte :** 13/07/2011

**Date de réception de
l'accusé de réception :** 13/07/2011

Numéro de l'acte : Del11juin9-3 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 026-212601132-20110630-Del11juin9-3-DE

Date de décision : 30/06/2011

Acte transmis par : Céline POULET

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications
- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au préfet.

Certifié exécutoire :

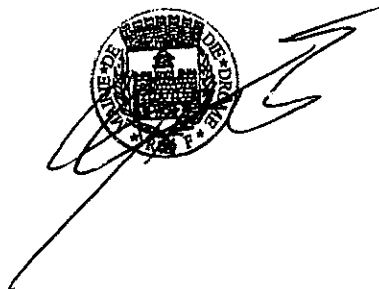
Reçu en Préfecture

le 13/07/2011

Publié et notifié

le 13/07/2011

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,

A handwritten signature in black ink is written over a circular official seal. The seal features a coat of arms in the center, surrounded by the text 'MAIRIE DE' at the top and 'F. EN' at the bottom.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de DIE

Cocause (Le stade de foot, limites zones Ui et Ue)



PREAMBULE

La commune de Die a approuvé le 28 octobre 2009 son Plan Local d'Urbanisme, pour adapter son document d'urbanisme aux contraintes des nouveaux textes réglementaires (loi SRU et loi urbanisme et habitat), ainsi qu'au nouveau contexte communal.

Depuis l'approbation du PLU, certains projets comme le stade de foot ont été réalisés. Deux parcelles situées en zone Ue n'ont pas été utilisées pour sa construction. La commune souhaite étendre la zone d'activités située autour de la zone Ue. Pour cela, un passage en zone Ui sur ces deux parcelles est nécessaire.

La modification du PLU respecte les dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme :

- En ne portant pas atteinte à l'économie générale du document de planification actuellement en vigueur,
- En ne portant pas de graves risques de nuisance.

SOMMAIRE

<u>1^{ère} partie : LE CONTEXTE</u>	3
<u>2^{ème} partie : LA MODIFICATION</u>	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 1990 : **4 230 habitants**

Population en 1999 : **4 451 habitants**

Population en 2006 : **4 387 habitants**

Densité au km²: **77 habitants**

Altitude : **s'étagant 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

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.

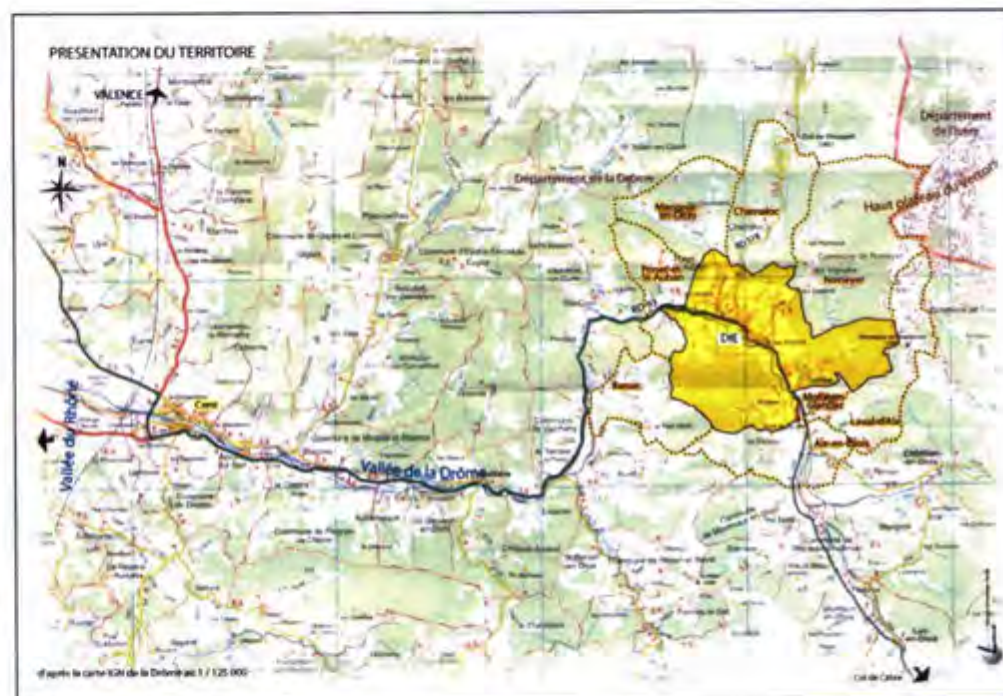
Son ambition se décline en trois axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

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 décroissance 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 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.



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.

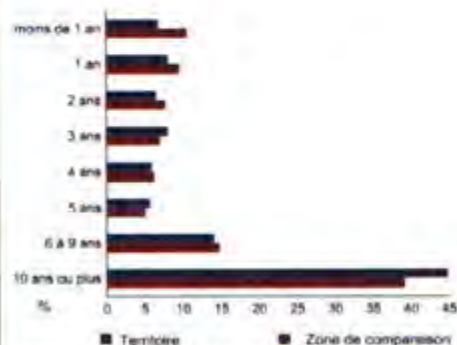
La commune concentre selon l'INSEE environ 2 226 emplois. Die concentre plus de la moitié des emplois de la Communauté de Communes.

La répartition des emplois est la suivante :

Agriculture	5,2 %
Industrie	7,1 %
Construction	4,7%
Tertiaire	83%

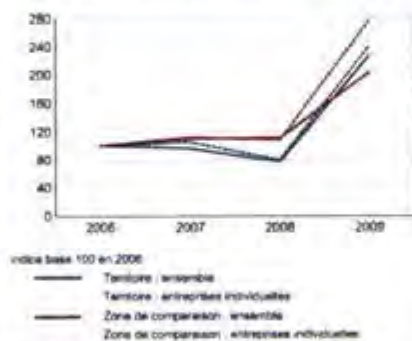
858 emplois salariés sont recensés par les Assedic en 2008. Cette armature économique couvre une diversité d'activités mais reste très orientée vers le commerce de détail et l'hôtellerie en lien avec le tourisme. Les secteurs de la construction et de la santé représentent aussi des activités importantes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

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2009



Champ : activités marchandes hors agriculture
Source : Insee, REE (Siriène)

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Méthode de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009

Champ : activités marchandes hors agriculture
Source : Insee, REE (Siriène)

• 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 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 communal et de conforter les pôles actuels, dont ceux de Die qui représentent un véritable facteur d'attractivité. La CCD étudie l'extension de la ZAE de Cocause 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 les limites Est et Ouest de la zone Ue.

La zone d'équipement apparaît aujourd'hui trop largement dimensionnée et certaines parcelles seraient ainsi plus appropriées pour le développement économique de la commune.

En effet, un stade a été construit depuis l'élaboration du PLU et deux parcelles ne sont aujourd'hui plus nécessaires à la zone Ue.

La zone Ue serait ainsi réduite de 0,5 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 Ue est réduite de 1925 m² à l'Ouest au profit de la zone Ui.

La zone Ue est réduite à l'Est de 3346 m² au profit de la zone Ui.

- **Les emplacements réservés**

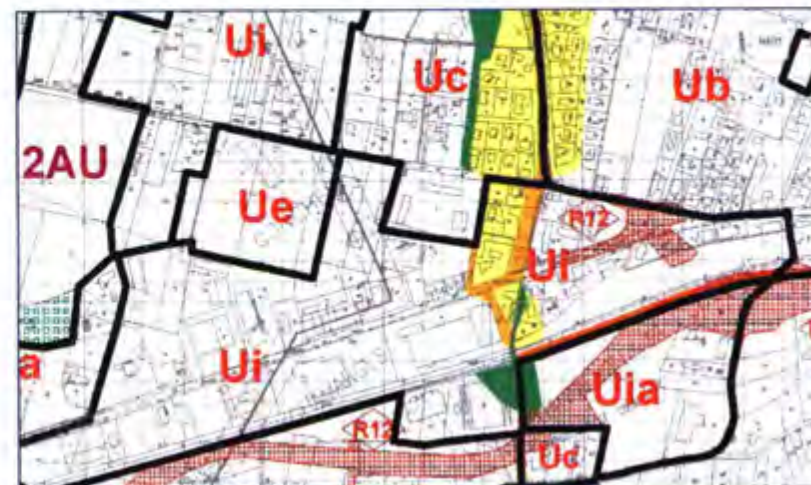
Aucune modification n'est apportée.

- **Les annexes**

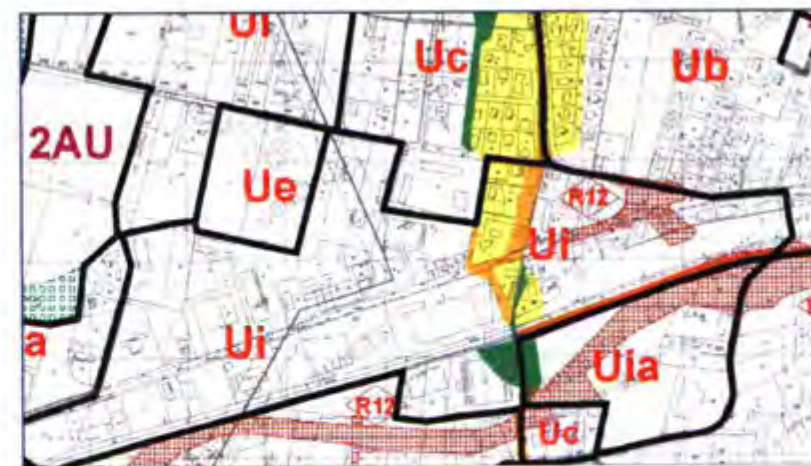
Aucune modification n'est apportée.

- **Le règlement**

Aucune modification n'est apportée.



Les zones Ui et Ue avant (ci-dessus) 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 Ue 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	95	95
Uca	28	28
Ud	12.34	12.34
Total U habitat	206.92	206.92
Ue	2.5	2
Ui	29.14	29.64
Up (inconstructible)	2.62	2.62
Ut	6	6
Total U	247.18	247.18
AUa	8.7	8.7
1AU (habitat)	15.09	15.09
Total AU habitat	23.79	23.79
2 AU (activités)	24	24
A (agricole)	685	685
N (dont Ni et Nj)	4519.03	4519.03
Total	5 499 ha	5 499 ha

Valence, le

21 SEP. 2011

COMMUNE DE DIE
PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DES : REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 et 2

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011

Date de transmission au Préfet : 13 septembre 2011

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 25 juillet 2011
- b) Insertion dans la presse : 29 juillet 2011
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire ✓	13 septembre 2011
--	-------------------

Copie avec acte :

SATR/PP – CHRONO – UT DE DIE





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- SEANCE DU 30 JUIN 2011 -

L'an deux mille onze, le trente juin, à 19 heures, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Georges BERGINIAT, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 19
votants : 26
n° d'ident. : 11/JUIN/9.1

Date de convocation du Conseil municipal : 24 juin 2011

**OBJET : Révision simplifiée du
PLU projet de suppression d'un
espace boisé classé site d'Ausson :
approbation après enquête
publique conjointe**

PRESENTS : Mmes, MM. BERGINIAT, BLANCHEMAISON, SANCHEZ, BULTEL, PESTRE (arrivée à 19H20), SCHRIMPF, RIOSSET, LASSALE, DESROCHES, VIRAT, MANUEL, REY, LEGAUT, ARTICLAUX, LEEUWENBERG, GAUTRONNEAU, GIRON, RIBARD, GIELLY.

ABSENTS EXCUSES : M. SIMION procuration à M. ARTICLAUX, Mme CHALLABOUD procuration à Mme BULTEL, M. COLIN procuration à M. BERGINIAT, Mme DELFILS procuration à Mme SCHRIMPF, Mme OUASSOU procuration à M. DESROCHES, Mme BONDI procuration à Mme PESTRE, Mme BIZOUARD procuration à M. GIELLY.

ABSENT : M. Claude GUILLAUME
Mme BULTEL a été élue Secrétaire de séance.



Mme Blanchemaison, adjointe à l'urbanisme expose :
Examen en commission PLU du 22/06/2011

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 Octobre 2009,
Vu la délibération du conseil municipal n°1.3 en date du 16 décembre 2010 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme portant sur le projet de suppression d'un espace boisé classé sur le site d'Ausson ainsi que les modalités de la concertation ;
Vu l'arrêté municipal n°210/2011 en date du 31 mars 2011 prescrivant l'enquête publique conjointe relative aux projets de révisions simplifiées et de modification du plan local d'urbanisme,
Vu le projet de révision simplifiée mis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril au 23 mai 2011 inclus,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 17 juin 2011,
Vu le bilan de la concertation présenté par le Maire, rappelant la mise à disposition du public d'un cahier d'observations dans le hall d'accueil de la mairie pendant toute la durée de la procédure, jusqu'à l'approbation du projet de révision simplifiée ainsi qu'une information fournie dans le bulletin municipal (l'Info ou le Flash).
- Le cahier mis à disposition du public ne fait apparaître aucune remarque concernant le projet sur le site d'Ausson,
- Les bulletins municipaux diffusés dans toutes les boîtes aux lettres de la commune et à disposition du public dans différents lieux, notamment en mairie, ont relayé l'information : l'INFO n°18 de décembre 2010 rappelant les projets faisant l'objet d'une procédure de révision simplifiée et indiquant qu'un cahier serait à disposition du public en mairie et qu'une enquête publique serait annoncée par voie de presse. Le Flash n°58 d'avril-mai 2011 indiquant qu'une enquête publique conjointe concernant la suppression d'un espace boisé classé sur le site d'Ausson se déroulait en mairie du 22 avril au 23 mai 2011 avec les dates de permanences du commissaire enquêteur.
Considérant que la révision simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément aux articles L 123-10, L 123-13 et R 123-19 du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après en avoir délibéré, à l'unanimité

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Révision simplifiée du PLU projet de suppression d'un espace boisé classé site d'Ausson : approbation après enquête publique conjointe

Date de transmission de 13/07/2011

l'acte :

Date de réception de 13/07/2011

l'accusé de réception :

Numéro de l'acte : Del11juin9-1 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 026-212601132-20110630-Del11juin9-1-DE

Date de décision : 30/06/2011

Acte transmis par : Céline POULET

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

Décide de tirer le bilan de la concertation et d'approuver le dossier de révision simplifiée du PLU relatif à la suppression d'un espace boisé classé sur le site d'Ausson.

Aucune observation de nature à remettre en cause le projet de suppression d'un espace boisé classé sur le secteur d'Ausson n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure, les conclusions du commissaire enquêteur étant également favorables au projet.

Décide d'approuver la révision simplifiée du plan local d'urbanisme relative à la suppression d'un espace boisé classé sur le site d'Ausson telle qu'elle est annexée à la présente ;

Dit que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie et que le dossier sera tenu à la disposition du public.

Mention de cet affichage sera, en outre inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications)
- après l'accomplissement des mesures de publicité.

Certifié exécutoire :
Reçu en Préfecture
le 13/07/2011
Publié et notifié
le 13/07/2011

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,



Valence, le

21 SEP. 2011

COMMUNE DE DIE
PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DES : REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 et 2

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011

Date de transmission au Préfet : 13 septembre 2011

Mesures de publicité :

- a) Affichage en mairie : 25 juillet 2011
- b) Insertion dans la presse : 29 juillet 2011
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient ^{ex} exécutoire ✓	13 septembre 2011
--	-------------------

Copie avec acte :

SATR/PP – CHRONO – UT DE DIE



13 SEP 2011

Révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de DIE

Site d'Ausson



PREAMBULE

Le présent dossier de révision simplifiée du PLU de la commune de Die concerne l'objet suivant :

Suppression d'un Espace Boisé Classé sur le site d'Ausson.

La révision simplifiée du PLU respecte les dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme :

- En ne portant pas atteinte à l'économie générale du document de planification actuellement en vigueur.
- En ne portant pas de graves risques de nuisance.

La procédure de révision simplifiée est une procédure souple nécessitant :

- Un examen conjoint des personnes publiques associées ;
- La mise en place d'une concertation ;
- L'approbation du dossier de révision par le conseil municipal après enquête publique.

Le dossier de révision simplifiée comprend donc :

- Le présent rapport de présentation.
- Le plan de zonage modifié.
- Le présent dossier sera mis à l'enquête publique conformément à l'article L123.10 du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

<u>1^{ère} partie : LE CONTEXTE</u>	3
<u>2^{ème} partie : LA REVISION SIMPLIFIEE</u>	6
1. Objet de la révision simplifiée.....	7
2. La traduction dans le dossier réglementaire.....	7
3. Impact sur l'environnement	8
4. Répartition des surfaces du PLU après la révision simplifiée	8

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 Drôme, 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 1990 : 4 230 habitants

Population en 1999 : 4 451 habitants

Population en 2006 : 4 387 habitants

Densité au km²: 77 habitants

Altitude : s'étagant 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

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.

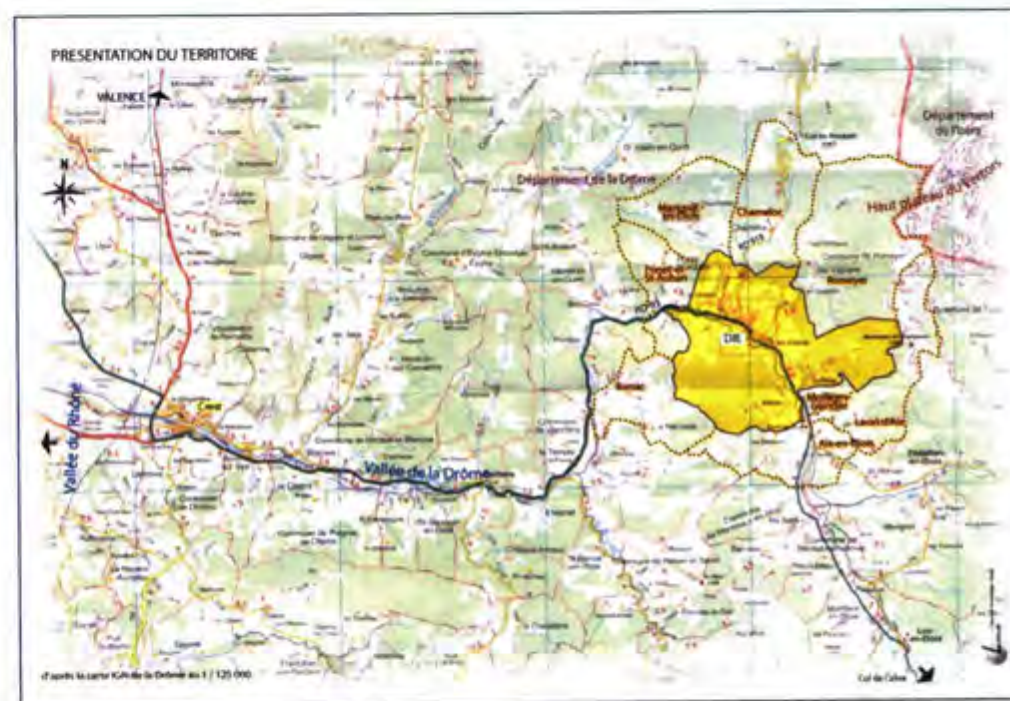
Son ambition se décline en trois axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

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.



DEUXIEME PARTIE : LA REVISION SIMPLIFIEE

1- Objet de la révision simplifiée

La procédure de révision simplifiée a pour objet de supprimer un espace boisé classé afin de permettre la réalisation d'un réservoir d'eau potable alimentant la commune.

L'implantation du réservoir permettra d'améliorer le service d'alimentation en eau de la commune. Il en règlera d'importants problèmes de pression qui touchent les habitations au Sud et à l'Est de la commune.

Les travaux consistent à :

- Créer une station de pompage dans la nappe phréatique de la Drôme.
- Créer un réservoir en partie haute.
- Alimenter et distribuer 20 branchements.

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**

Les EBC inscrits sur le plan de zonage sont modifiés. 630 m² d'EBC sont supprimés.

- **Le règlement**

Aucune modification n'est apportée.

- **Les emplacements réservés**

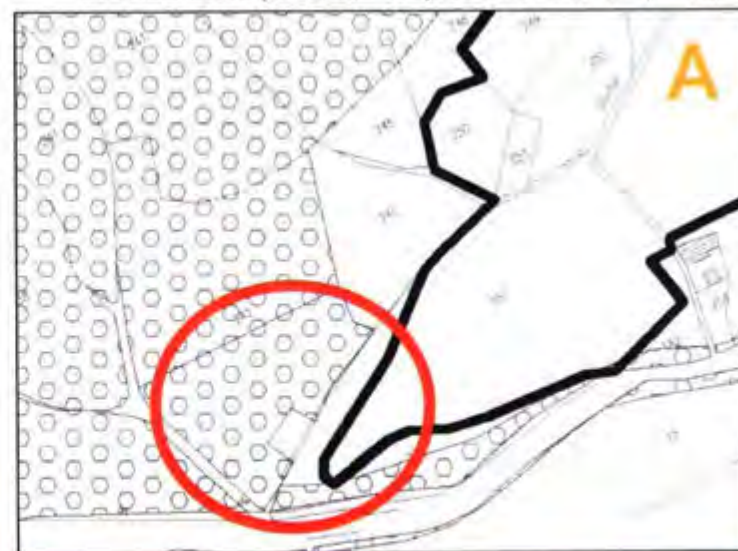
Aucune modification n'est apportée aux emplacements réservés.

- **Les annexes**

Aucune modification n'est apportée.



Les EBC avant (ci-dessus et après la révision simplifiée)



3- Impact sur l'environnement

Les secteurs concernés par la révision simplifiée ne sont pas concernés par un corridor écologique, ni par une ZNIEFF ni par la présence des tulipes sauvages, ni par des AOC. Aucune extension de l'urbanisation n'est possible sur ce site.

4- Répartition des surfaces après la révision simplifiée

Aucune surface n'est modifiée par la présente révision simplifiée.

Zone	Surface (ha)
Ua	23.8
Ub	47.78
Uc	95
Uca	28
Ud	12.34
Total U habitat	206.92
Ue	2.5
Ui	29.14
Up (inconstructible)	2.62
Ut	6
Total U	247.18
AUa	8.7
1AU (habitat)	15.09
Total AU habitat	23.79
2 AU (activités)	24
A (agricole)	685
N (dont Ni et Nj)	4519.03
Total	5 499 ha



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- SEANCE DU 30 JUIN 2011 -

L'an **deux mille onze**, le **trente juin**, à 19 heures, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Georges BERGINIAT, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 19
votants : 20
n° d'ident. : 11/JUIN/9.2

Date de convocation du Conseil municipal : 24 juin 2011

**OBJET : Révision simplifiée du
PLU projet d'extension de la zone
UCa sur une zone Naturelle site du
Plot : approbation après enquête
publique conjointe**

PRESENTS : Mmes, MM. BERGINIAT, BLANCHEMAISON, SANCHEZ, BULTEL, PESTRE (arrivée à 19H20), SCHRIMPF, RIOSSET, LASSALE, DESROCHES, VIRAT, MANUEL, REY, LEGAUT, ARTICLAUX, LEEUWENBERG, GAUTRONNEAU, GIRON, RIBARD, GIELLY.

ABSENTS EXCUSES : M. SIMION procuration à M. ARTICLAUX, Mme CHALLABOUD procuration à Mme BULTEL, M. COLIN procuration à M. BERGINIAT, Mme DELFILS procuration à Mme SCHRIMPF, Mme OUASSOU procuration à M. DESROCHES, Mme BONIN procuration à Mme PESTRE, Mme BIZOUARD procuration à M. GIELLY,

ABSENT : M. Claude GUILLAUME

Mme BULTEL a été élue **Secrétaire de séance**.



Mme Blanchemaison, adjointe à l'urbanisme expose :
Examen en commission PLU du 22/06/2011

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 Octobre 2009,

Vu la délibération du conseil municipal n°1.2 en date du 16 décembre 2010 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme portant sur le projet relatif à l'extension de la zone UCa sur la zone naturelle sur le site du Plot, ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°210/2011 en date du 31 mars 2011 prescrivant l'enquête publique conjointe relative aux projets de révisions simplifiées et de modification du plan local d'urbanisme,

Vu le projet de révision simplifiée mis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril au 23 mai 2011 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 17 juin 2011,

Vu le bilan de la concertation présenté par le Maire, rappelant la mise à disposition du public d'un cahier d'observations dans le hall d'accueil de la mairie pendant toute la durée de la procédure, jusqu'à l'approbation du projet de révision simplifiée ainsi qu'une information fournie dans le bulletin municipal (l'Info ou le Flash).

- Le cahier mis à disposition du public fait apparaître deux observations défavorables concernant le projet sur le site du Plot,

- Les bulletins municipaux diffusés dans toutes les boîtes aux lettres de la commune et à disposition du public dans différents lieux, notamment en mairie, ont relayé l'information : l'INFO n°18 de décembre 2010 rappelant les projets faisant l'objet d'une procédure de révision simplifiée et indiquant qu'un cahier serait à disposition du public en mairie et qu'une enquête publique serait annoncée par voie de presse. Le Flash n°58 d'avril-mai 2011 indiquant qu'une enquête publique conjointe relatif à l'extension de la zone UCa sur la zone naturelle sur le site du Plot se déroulait en mairie du 22 avril au 23 mai 2011 avec les dates de permanences du commissaire enquêteur.

Considérant que la révision simplifiée du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée conformément aux articles L 123-10, L 123-13 et R 123-19 du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Révision simplifiée du PLU projet d'extension de la zone UCa sur une zone Naturelle site du Plot : approbation après enquête publique conjointe

Date de transmission de l'acte : 13/07/2011

Date de réception de l'accusé de réception : 13/07/2011

Numéro de l'acte : Del11juin9-2 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 026-212601132-20110630-Del11juin9-2-DE

Date de décision : 30/06/2011

Acte transmis par : Céline POULET

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré, à l'unanimité (6 abstentions : Mmes MM. BIZOUARD, LEEUWENBERG, GAUTRONNEAU, GIRON, RIBARD, GIELLY)

Décide de tirer le bilan de la concertation et d'approuver le dossier de révision simplifiée du PLU relatif à l'extension de la zone UCa sur la zone naturelle sur le site du Plot.

Le cahier mis à la disposition du public comporte 2 observations, se référant au PADD, et défavorables à ce projet.

Durant l'enquête publique plusieurs remarques défavorables au projet ont été notées, arguant que ce projet:

- est contraire aux dispositions du PADD qui préconise que l'urbanisation se poursuive vers le centre ville et d'éviter les constructions linéaires le long des routes.
- qu'il est utilisateur de terres agricoles
- qu'il n'existe aucun équipement qui permette un accès sécurisé vers la route départementale.

A cet égard, Monsieur le Commissaire enquêteur a donné un avis défavorable à ce projet.

Bien que le bilan de la concertation et les conclusions du commissaire enquêteur ne soient pas favorables, il est proposé d'approuver le dossier de révision simplifiée relatif à l'extension de la zone UCa sur la zone naturelle sur le site du Plot, compte tenu des éléments suivants :

Motivation :

-S'agissant du PADD (projet d'aménagement et de développement durable), ce dernier **n'interdit pas mais préconise** les projets proches du centre ville et en évitant l'urbanisation linéaire le long des routes.

-s'agissant de terrains à construire en centre ville ou à proximité : il ressort du PLU que des terrains sont classés constructibles en centre ville ou à proximité mais la rétention foncière ou les coûts prohibitifs font qu'aucun projet de construction ne voit le jour en centre ville. Or la demande de logements sur la commune existe, et actuellement l'offre est insuffisante. De nouveaux arrivants vont installer dans les communes voisines. Ainsi des entreprises n'arrivent pas à recruter faute de logement et Die perd peu à peu de la population avec des répercussions sur les fermetures de classes des écoles ou d'autres services publics.

Le projet de construction d'habitations sur le quartier de Chanqueyras est encore au stade de l'étude, les logements ne seront vraisemblablement pas occupés avant 4 ou 5 ans. Au contraire, le projet de pavillons sur le secteur du Plot est prêt et pourrait voir le jour rapidement.

Il faut également rappeler que sous le précédent PLU (POS), ce secteur était encore constructible et que le porteur du projet avait obtenu un certificat d'urbanisme favorable pour la construction de maisons individuelles.

Enfin, une entreprise propriétaire de terrain sur ce secteur est aujourd'hui bloquée dans son essor faute de pouvoir agrandir ses bureaux.

-S'agissant des terres agricoles : le projet ne supprimerait pas de terres agricoles puisque actuellement le secteur considéré est classé en zone Naturelle, qu'il n'est pas exploité, qu'il ne l'a pas été depuis 20 ans et qu'il ne le serait pas car la zone ne représente pas une surface intéressante pour l'agriculture quand bien même la terre est considérée comme de bonne qualité agronomique.

Par ailleurs, il ressort de l'analyse sur l'élaboration du PLU, que beaucoup de zones ont été classées Naturelles par défaut par rapport à une zone agricole ou à une zone constructible, or ce secteur se trouve entre deux secteurs d'habitations.

-S'agissant des aménagements pour l'accès à la route départementale, le projet de construction du promoteur prévoit une sortie unique et la collectivité veillera lors du dépôt de permis de construire qu'une solution d'accès sécurisée soit prévue.

M. le Maire indique que lorsque l'on se rend sur place on se rend plus facilement compte de la cohérence du projet qui s'inscrit dans un secteur déjà pavillonnaire avec des activités économiques. La suppression de cette zone naturelle ne présente pas de réels enjeux au regard de l'intérêt général que représente la construction de logements et la pérennisation d'une activité économique sur ce secteur déjà largement urbanisé.

Il est ainsi proposé d'approuver la révision simplifiée relative à l'extension de la zone UCa sur la zone naturelle sur les parcelles 240, 239 et 238.

Décide d'approuver la révision simplifiée du plan local d'urbanisme relative à l'extension de la zone UCa sur la zone naturelle sur le site du Plot telle qu'elle est annexée à la présente.

Dit que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie et que le dossier sera tenu à la disposition du public.

Mention de cet affichage sera, en outre inséré en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications)
- après l'accomplissement des mesures de publicité.

Certifié exécutoire :
Reçu en Préfecture
le 13/07/2011
Publié et notifié
le 13/07/2011

Suivent les signatures,

Extrait certifié conforme,
LE MAIRE,



[Handwritten signature]

Révision simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de DIE

Site du Plot



PREAMBULE

Le présent dossier de révision simplifiée du PLU de la commune de Die concerne l'objet suivant :

Extension de la zone Uca sur une zone naturelle, sur le site du Plot.

La révision simplifiée du PLU respecte les dispositions de l'article L123-13 du code de l'urbanisme :

En ne portant pas atteinte à l'économie générale du document de planification actuellement en vigueur,
En ne portant pas de graves risques de nuisance.

La procédure de révision simplifiée est une procédure souple nécessitant :

Un examen conjoint des personnes publiques associées ;

La mise en place d'une concertation ;

L'approbation du dossier de révision par le conseil municipal après enquête publique.

Le dossier de révision simplifiée comprend donc :

- Le présent rapport de présentation,
- Le plan de zonage modifié.
- Le présent dossier sera mis à l'enquête publique conformément à l'article L123.10 du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

<u>1^{ère} partie : LE CONTEXTE</u>	3
<u>2^{ème} partie : LA REVISION SIMPLIFIEE</u>	9
1. Objet de la révision simplifiée	10
2. La traduction dans le dossier réglementaire	11
3. Impact sur l'environnement	12
4. Répartition des surfaces du PLU après la révision simplifiée	12

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 Drôme, 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 1990 : 4 230 habitants

Population en 1999 : 4 451 habitants

Population en 2006 : 4 387 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

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.

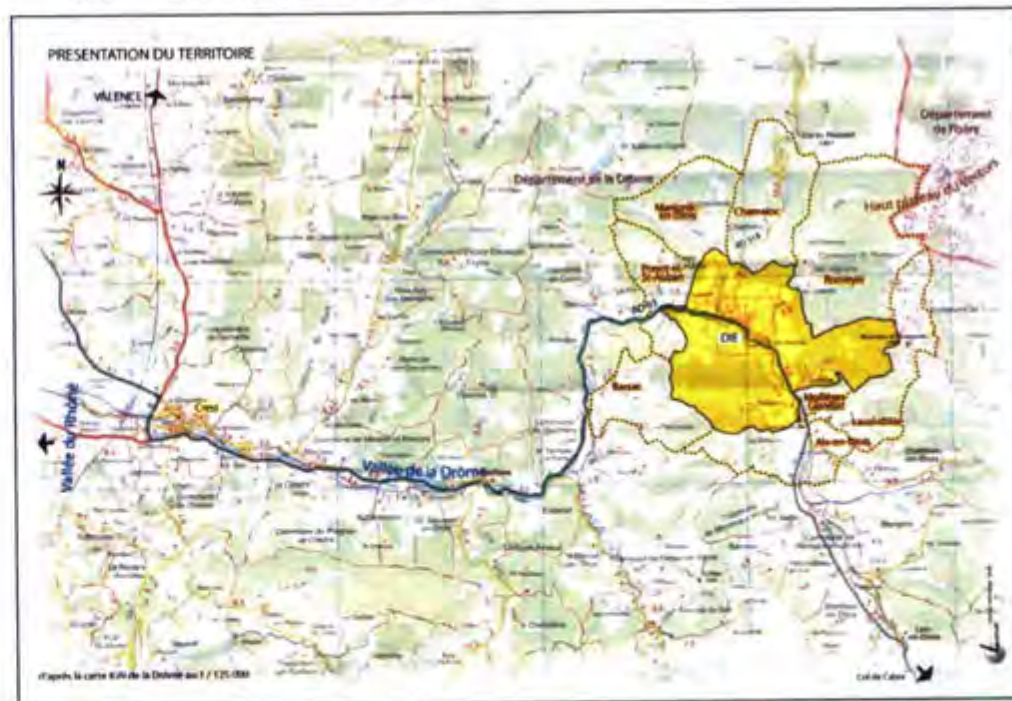
Son ambition se décline en trois axes présentant de façon transversale, les enjeux du projet de territoire de la commune.

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.

Pour la révision simplifiée, le PADD prévoit notamment :

- d'investir en priorité les disponibilités foncières insérées dans le tissu urbain
- de développer de nouvelles offres foncières en « accroche » de la zone déjà urbanisée. Les secteurs pouvant être concernés sont : le Martouret, Aurouses, Vaux.
- de limiter les urbanisations périphériques :
- 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.



1- Les dynamiques résidentielles

• Le cadre du 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 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 plus importante 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,

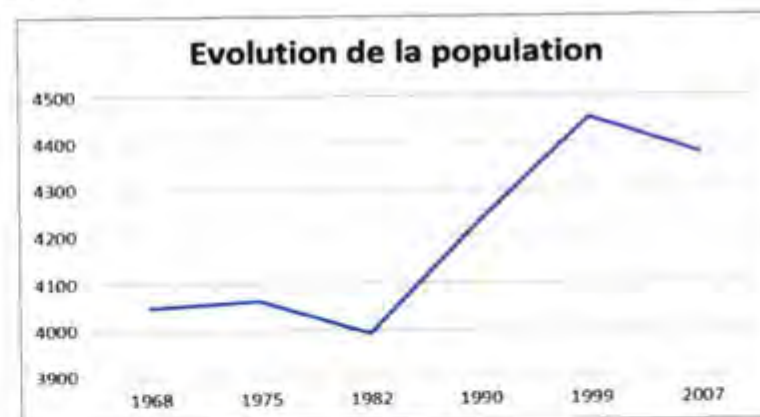
- la production de logements intergénérationnels.

• Une décroissance 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 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.



Ce processus peut être lié à d'importants phénomènes de rétention foncière, mais pas seulement : on peut noter un fort déséquilibre de l'offre en logement sur la commune, majoritairement orientée vers de l'habitat individuel.

Il existe ainsi des enjeux de constructions de logements sur la commune.

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.

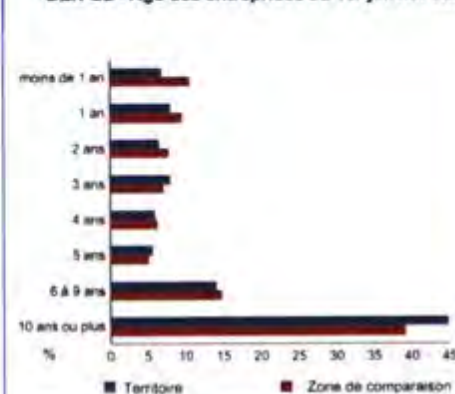
La commune concentre selon l'INSEE environ 2 226 emplois. Die concentre plus de la moitié des emplois de la Communauté de Communes.

La répartition des emplois est la suivante :

Agriculture	5,2 %
Industrie	7,1 %
Construction	4,7%
Tertiaire	83%

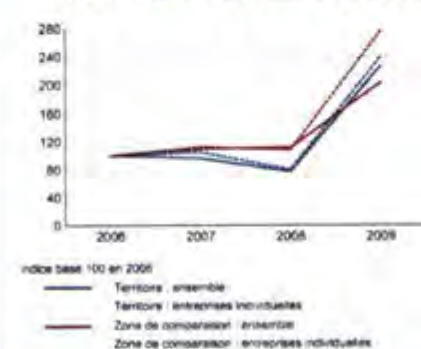
858 emplois salariés sont recensés par les Assedic en 2008. Cette armature économique couvre une diversité d'activités mais reste très orientée vers le commerce de détail et l'hôtellerie en lien avec le tourisme. Les secteurs de la construction et de la santé représentent aussi des activités importantes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

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2009



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Siriène).

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Noté de lecture : application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Siriène).

• 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 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 étudie l'extension de la ZAE de Cocause 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 REVISION SIMPLIFIEE

PLU de DIE – Révision simplifiée n°2

1- Objet de la révision simplifiée

La procédure de révision simplifiée a pour objet de prolonger la zone Uca le long de la RD93 jusqu'à la parcelle AS207. Il s'agit de reprendre le zonage de l'ancienne zone NB du POS pour intégrer les constructions diffuses existantes le long de la voie.

Les réseaux d'eau sont existants, l'extension du réseau d'assainissement est programmée pour 2011.

La zone Uca étendue doit ainsi permettre la construction de logements pavillonnaires et la construction d'une annexe de bureau nécessaire au développement de l'entreprise Siniscalchi, actuellement classée en zone N.

Le site :

Située à l'Est du bourg, la zone Uca est en extrémité Est de la commune. L'extension de la zone urbanisée prévue est située entre la RD93 et la voie ferrée. Sa localisation est également contrainte par la zone de bruit d'une largeur de 100m occasionnée par le trafic de la RD93 et qui impose une isolation phonique renforcée.



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 Uca est étendue sur 22 700 m² sur de la zone naturelle.

- **Les emplacements réservés**

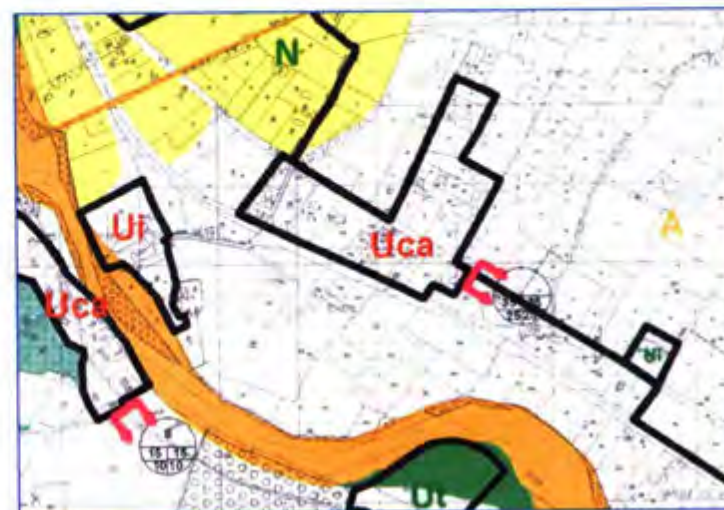
Aucune modification n'est apportée.

- **Les annexes**

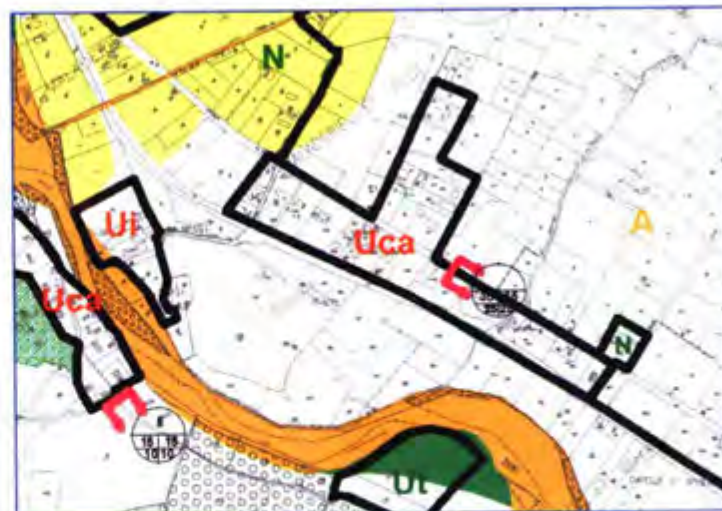
Aucune modification n'est apportée.

- **Le règlement**

Aucune modification n'est apportée.



La zone du Plot avant (ci-dessus) et après la révision simplifiée



PLU de DIE – Révision simplifiée n°2

Réseaux d'eau et d'assainissement collectif sur le site du Plot



3- Impact sur l'environnement

Les secteurs concernés par la révision simplifiée ne concernent pas un corridor écologique, ni une ZNIEFF ni des AOC. Ils constituent des développements urbains linéaires le long de la RD93.

4- Répartition des surfaces après la révision simplifiée

Les surfaces des zones N et Uca sont modifiées par la présente révision simplifiée.

Zone	Surface (ha) Avant la révision simplifiée	Surface (ha) Après la révision simplifiée
Ua	23.8	23.8
Ub	47.78	47.78
Uc	95	95
Uca	28	30.2
Ud	12.34	12.34
Total U habitat	206.92	208.94
Ue	2.5	2.5
Ui	29.14	29.14
Up (inconstructible)	2.62	2.62
Ut	6	6
Total U	247.18	247.18
AUa	8.7	8.7
1AU (habitat)	15.09	15.09
Total AU habitat	23.79	23.79
2 AU (activités)	24	24
A (agricole)	685	685
N (dont Ni et Nj)	4519.03	4517.01
Total	5 499 ha	5 499 ha

Valence, le 9 JUIL 2010

**COMMUNE DE DIE
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



APPROBATION DE : LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Objet : CARACTÈRE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2010

Date de transmission au Préfet : 15 juin 2010

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 21 juin 2010
- . Insertion dans la presse : 25 juin 2010


Contrôle de légalité :

- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

***Date à laquelle la délibération devient
exécutoire***

25 juin 2010

Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
Le Responsable du Pôle Planification,


Tanguy QUEINEC



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- SEANCE DU 26 MAI 2010 -

L'an deux mille dix, le vingt-six mai, à 19 heures 30, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Georges BERGINIAT, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 23
votants : 27
n° d'ident. : 10/mai/5

Date de convocation du Conseil municipal : 20 mai 2010

**OBJET : PLU : modification
simplifiée n°1**

PRESENTS : Mmes, MM. BERGINIAT, TREMOLET, BLANCHEMAISON, GUILLAUME, BULTEL, PESTRE, SCHRIMPF, RIOSSET, LASSALE, DESROCHES, VIRAT, COLIN, DELFILS, MANUEL, REY, SANCHEZ, ARTICLAUX, OUASSOU, BIZOUARD, GAUTRONNEAU, GIRON, RIBARD, GIELLY.

ABSENTS EXCUSES : M. SIMION procuration à M. BERGINIAT, Mme CHALLABOUD procuration à Mme PESTRE, Mme LEGAUT procuration à M. SANCHEZ, M. LEEUWENBERG procuration à Mme GIRON.

M. RIOSSET a été élu **Secrétaire de séance.**

Mme BLANCHEMAISON, adjointe à l'Urbanisme expose :
Examen en commission urbanisme du 18/5/2010

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123-19 et R 123-20-1 et R 123-20-2;

Un projet de modification simplifiée du PLU (approuvé le 28 octobre 2009) a été mis à la disposition du public en mairie du 23 avril au 25 mai 2010 inclus.

Ce projet de modification simplifiée porte sur la réduction d'un emplacement réservé institué au bénéfice de la commune pour une nouvelle voie de desserte des véhicules de secours et sur la rectification d'une erreur matérielle portée sur le plan.

Aux termes de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée du PLU est adoptée par le conseil municipal par délibération motivée.

Vu l'absence de remarque formulée par le public,

Considérant que le projet est prêt à être approuvé,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après en avoir délibéré, à l'unanimité,

-Décide d'approuver le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est annexé à la présente,

-Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal,

-dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Die et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

-dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière mesure de publicité (affichage mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département, publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Certifié exécutoire :
Reçu en Préfecture
le 15/06/2010
Publié et notifié
le 21/06/2010

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,





ARRETE N° 197/10 prescrivant la mise en œuvre de la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur la réduction d'un emplacement réservé et la rectification d'une erreur matérielle.

Le Maire de la Commune de DIE (Drôme) ;

Vu la loi n° 200-120 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (modifiée) ;
Vu la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;
Vu le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 pris pour application des articles 1er et 2 de la loi susvisée ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 à L 123-19, L 300-2, R 123-1 à R 123-25, R 141-5 et R 141-6 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-16 et R 123-1 à R 123-23 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Die approuvé par délibération du conseil municipal du 28 octobre 2009 ;
Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public ;

ARRETE

Article 1 : Il est procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Die en vue de réduire l'emplacement réservé n°1, institué au bénéfice de la commune, pour une nouvelle voie de desserte pour les véhicules de secours et de rectifier une erreur matérielle concernant l'emplacement de la zone Ni ; ceci pour une durée de trente deux jours consécutifs, à compter du 23 avril 2010 jusqu'au 25 mai 2010.

Article 2 : Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition à la mairie de Die - Rue Félix Germain- du lundi au vendredi de 8 hres 30 à 12 hres et de 13 hres 30 à 16 hres.

Article 3 : Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert à la mairie de Die du lundi au vendredi de 8 hres 30 à 12 hres et de 13 hres 30 à 16 hres.

Article 4 : A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1er, le registre sera clos et signé par Monsieur le Maire ou son représentant.

Article 5 : Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en Mairie.

L'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

L'avis sera consultable sur le site internet de la commune.

Article 6 : Le projet de modification simplifiée du PLU objet de la présente mise à disposition sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la Commune de Die.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet de la Drôme.

Fait à Die, le 13 avril 2010

Le Maire,
G. BERGINIAT



en Préfecture le : 14 AVR. 2010
blé le : 16 AVR. 2010



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- SEANCE DU 28 OCTOBRE 2009 -

L'an deux mille neuf, le vingt-huit octobre, à 19 heures 30, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Georges BERGINIAT, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27

présents : 22

votants : 27

n° d'ident. : 09/oct/1.2

Date de convocation du Conseil municipal : 22 octobre 2009

PRESENTS : Mmes, MM. BERGINIAT, TREMOLET, BLANCHEMAISON, SIMION, GUILLAUME, BULTEL, PESTRE, RIOSSET, LASSALE, DESROCHES, CHALLABOUD, COLIN, DELFILS, MANUEL, LEGAUT, ARTICLAUX, OUASSOU, BIZOUARD, LEEUWENBERG, MALATERRE, GIRON, RIBARD, GIELLY.

ABSENTS EXCUSES : REY, Mme SCHRIMPF procuration à M. RIOSSET, Mme VIRAT procuration à M. GUILLAUME, Mme REY procuration à M. TREMOLET, M. SANCHEZ procuration à Mme BULTEL, Mme GIRON procuration à M. LEEUWENBERG

Mme Danielle PESTRE a été élue **Secrétaire de séance**.

OBJET : Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement

Mme Dominique BLANCHEMAISON, adjoint à l'Urbanisme expose :
Examen en groupe de travail PLU du 22/09/2009

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123.10 et R 123.19

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2224.10,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 20 octobre 2005 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme,

Vu le débat en conseil municipal le 9 juillet 2007, sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présenté à la population lors de la réunion publique du 2 juillet 2007,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18/12/2007 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire n°88/2009 en date du 9 février 2009 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal ainsi que le zonage d'assainissement et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du Commissaire enquêteur,

Vu la délibération n°1.1 du 28 octobre 2009 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil municipal ainsi que le zonage d'assainissement et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Considérant que le projet de révision du PLU et le zonage d'assainissement tels qu'ils sont présentés au conseil municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

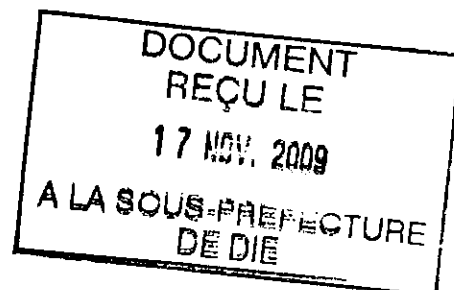
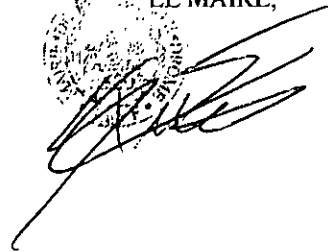
après en avoir délibéré, à l'unanimité (25 voix POUR, 2 abstentions de : MM., Mme, LEEUWENBERG, GIRON)

- Décide d'approuver le PLU et le zonage d'assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,
- Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparents dans un journal

- Indique que la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, après accomplissement des mesures de publicité.

Certifié exécutoire :
Reçu en Sous-Préfecture
le
Publié et notifié
le

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- SEANCE DU 28 OCTOBRE 2009 -

L'an deux mille neuf, le vingt-huit octobre, à 19 heures 30, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Georges BERGINIAT, Maire.

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 22
votants : 27
n° d'ident. : 05/oct/1,1

Date de convocation du Conseil municipal : 22 octobre 2009

OBJET : révision du Plan Local
d'Urbanisme et du zonage d'assainissement :
approbations des modifications après
enquête publique

PRESENTS : Mmes, MM. BERGINIAT, TREMOLET, BLANCHEMAISON, SIMION, GUILLAUME, BULTEL, PESTRE, RIOSSET, LASSALE, DESROCHES, CHALLABOUD, COLIN, DELFILS, MANUEL, LEGAUT, ARTICLAUX, OUASSOU, BIZOUARD, LEEUWENBERG, MALATERRE, GIRON, RIBARD, GIELLY.

ABSENTS EXCUSES : REY, Mme SCHRIMPF procuration à M. RIOSSET, Mme VIRAT procuration à M. GUILLAUME, Mme REY procuration à M. TREMOLET, M. SANCHEZ procuration à Mme BULTEL, Mme GIRON procuration à M. LEEUWENBERG

Mme Danielle PESTRE a été élue **Secrétaire de séance.**

Mme Dominique BLANCHEMAISON, adjoint à l'Urbanisme expose :
Examen en groupe de travail PLU du 22/09/2009

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123.10 et R.123.19

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2224.10,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 20 octobre 2005 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme,

Vu le débat en conseil municipal le 9 juillet 2007, sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présenté à la population lors de la réunion publique du 2 juillet 2007,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18/12/2007 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire n°88/2009 en date du 9 février 2009 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal ainsi que le zonage d'assainissement et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du Commissaire enquêteur,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré, à l'unanimité (22 voix POUR, 5 abstentions de : MM., Mme, BIZOUARD, LEEUWENBERG, GIRON, RIBARD, GIELLY)

• Décide de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points suivants :

Modifications suite à avis des personnes publiques associées

Avis de la Préfecture de la Drôme

1. Pour la prise en compte du risque inondation : modification du règlement pour les aléas faibles,
2. Pour la prise en compte du risque incendie : insertion des cartographies d'aléa de feux de forêt en annexes et modification du règlement,

3. Pour la prise en compte des risques technologiques : mention de l'ancien incinérateur comme site pollué dans le rapport de présentation,
4. Pour la protection du patrimoine archéologique : insertion de l'arrêté instituant les zones de saisine archéologique et plans en annexes,
5. Concernant le tracé du contournement de Die : mise en concordance avec celui de la DUP et insertion des marges de recul aux plans de zonage,
6. Pour les servitudes d'utilité publique : rectification de la liste des monuments historiques et indication au plan des servitudes des captages d'eau potable.

Avis Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

1. Concernant la ZPPAUP : mention au plan des servitudes du périmètre actuel et modification règlement,
2. Suppression du périmètre des 500 mètres autour des monuments historiques.

Avis du Conseil Général

1. Modification des marges de recul sur la RD 93 aux plans de zonage,
2. Suppression des emplacements réservés n°1 et n°5 aux plans de zonage et en annexes,
3. Classement sonore de la RD 238 intégré aux plans de zonage.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

1. Modification du règlement dans ces dispositions générales pour autoriser les activités de concassage,
2. Modification du règlement pour la zone Ui dans son article 4,

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme,

1. Parcelle BH 84 avec cabanon n° 215 : suppression du changement de destination possible pour le cabanon au titre de l'article L123-31 du Code de l'Urbanisme,
2. Classement de la parcelle AD 383 en zone agricole,
3. Modification des limites zones N et A dans le secteur de Catorie et Commane,
4. Modification des limites zones N et A dans le secteur de la Maladrerie.

Modifications suite aux conclusions du commissaire enquêteur

1. Parcelles AR 23, 24 et 378 et parcelles AS 333, 331, 335, 35, 3, 4, 24, 25, 26, 28, 27, 22, 21, 20, 19, et 23 au Plot : suppression de la zone 2AU et reclassement des parcelles en zone A suite à l'abandon du projet de Plaine des Sports,
2. Parcelles BD 32, 31 et 30 et parcelles BE 55 et 103 à Conches : reclassement en zone Ue et Ui et maintien des terrains de football dans ce secteur suite à l'abandon du projet de Plaine des Sports,
3. Suppression des emplacements réservés n° 12 et 14 suite à l'abandon du projet de Plaine des Sports.

Modifications suite à demandes particulières lors de l'enquête publique

1. Demande n° 56 de M ROCHE pour la parcelle AZ 103 à Plas : classement d'une partie de la parcelle en zone Uc,
2. Demande n° 10 de M PERIER pour la parcelle AZ 90 à Picine : intégration de l'ensemble de l'unité foncière à la zone Uc,
3. Demande n° 65 de M GIL pour les parcelles AH 21, 22, 37 et 40 à Aurouses : rattachement à la zone 1 AU,
4. Demandes n°25 et 70 de M MOURRE et M et Mme COCQUEBERT pour les parcelles AD 105, 104, 404, 402, 80, 369, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 et 90 à Commane : reclassement des parcelles en zone A,
5. Demandes n° 8 et 43 de M ESLINE et M NICOLAS pour les parcelles AD 315 et 316 à Cocause : intégration de l'ensemble des unités foncières à la zone Ui,
6. Demande n° 18 de M REYMOND à la Maladrerie pour les parcelles AR 457, 51, 295, 296, 46, 50 et 48 : classement de ces parcelles en zone A et changement de destination possible pour le cabanon au titre de l'article L123-31 du Code de l'Urbanisme.

Modifications pour mise en corrélation avec le zonage d'assainissement

1. Parcelles AO 235, 217, 218, 208, 171, 179, 282, 283, 231, 230, 284, 285 et 244 à Chanqueyras : Classement en zone Ud car pas de réseau public d'assainissement,
2. Parcelles AR 429, 430, 431 et 242 aux Floreaux : parcelles inaptes à l'assainissement autonome donc classement en zone N,
3. Parcelles AM 221 pour partie, 222 et 214 pour partie à Vaux : parcelles inaptes à l'assainissement autonome donc classement en zone N,
4. Parcelle AH 50 à Chastel et Bassette : parcelle inapte à l'assainissement autonome donc classement en zone N,
5. Parcelles AS 34, 328, 356, 352, 351, 350, 22 et 355 au Plot : parcelles inaptes à l'assainissement autonome donc classement en zone Uca.

Modifications pour mise en corrélation avec la ZPPAUP

1. Parcelles AW 52 en partie, 54 en partie, 55 en partie, 57 en partie, 58 en partie, 64 et parcelle AX 99 aux Eglises : classement en zone N car secteur 3 de la ZPPAUP,
2. Parcelles AV 769, 711, 751, 710, 752, 754, 699, 700 et 704 à l'Aube : classement en zone N car secteur 3 de la ZPPAUP.

• Décide de modifier le projet de zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique sur les points suivants :

Modifications suite à demandes particulières après enquête publique

1. Demande n° 56 de M ROCHE pour la parcelle AZ 103 à Plas : classement d'une partie de la parcelle en assainissement collectif existant,

2. Demande n° 10 de M PERIER pour la parcelle AZ 90 à Picine : intégration de l'ensemble de l'unité foncière à la zone en assainissement collectif existant,
3. Demande n° 65 de M GIL pour les parcelles AH 21, 22, 37 et 40 à Aurouses : rattachement à la zone en assainissement collectif futur.

Modifications pour mise en corrélation avec l'étude de sols (GEO + 1999)

1. Parcelles AO 235, 217, 218, 208, 171, 179, 282, 283, 231, 230, 284, 285 et 244 à Chanqueyras : présence d'un assainissement collectif privé sous dimensionné ne permettant pas de nouveaux branchements donc classement en zone maintenue en assainissement non collectif,
2. Parcelles AR 429, 430, 431 et 242 aux Floreaux : parcelles inaptes à l'assainissement autonome,
3. Parcelles AM 221 pour partie et 222 à Vaux : parcelles inaptes à l'assainissement autonome,
4. Parcelles AH 51 et 52 à Chastel et Bassette : parcelles en assainissement autonome possible.

Modifications suite à l'abandon du projet de Plaine des Sports

1. Parcelles AR 23, 24 et 378 et parcelles AS 333, 331, 335, 35, 3, 4, 24, 25, 26, 28, 27, 22, 21, 20, 19, et 23 au Plot : suppression de la zone en assainissement collectif futur,
2. Parcelles BD 32, 31 et 30 et parcelles BE 55 et 103 à Conches : transformation en zone d'assainissement collectif existant,

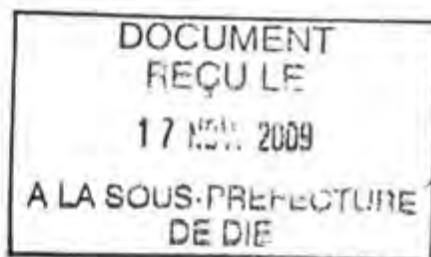
•Dit que ces modifications sont intégrées dans le dossier définitif du PLU et du zonage d'assainissement en vue de son approbation définitive.

Certifié exécutoire :
Reçu en Sous-Préfecture
le
Publié et notifié
le

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,



[Handwritten signature]





ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU EN COURS DE REVISION ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Arrêté n°88/2009 du 09/02/2009 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision et conjointement du zonage d'assainissement de la commune de DIE.

Le maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-11, L 123-13 et R 123-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 20 octobre 2005 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

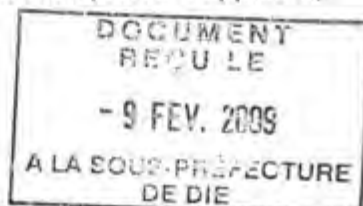
Vu la délibération en date du 18 décembre 2007 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision et du zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu l'ordonnance en date du 30/01/2009 de Madame le président du tribunal administratif de Grenoble désignant M. Vaucouloux commissaire enquêteur et Mme Vautier commissaire enquêteur suppléant,

ARRETE :



Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme en cours de révision et arrêté de la commune de DIE ainsi que conjointement, du zonage d'assainissement, pour une durée de 31 jours à compter du lundi 2 mars 2009 jusqu'au mercredi 1^{er} avril 2009 inclus.

Article 2 :

M. Manuel Vaucouloux, domicilié à Les Pues 26400 Grâne, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la présidente du tribunal administratif de Grenoble. Mme Lydia Vautier, domiciliée 4 avenue de Provence 26120 Malissard, a été désignée en qualité de suppléante.

Article 3 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de DIE, rue Félix Germain - 26150 DIE, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Article 4 :

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la mairie, rue Félix Germain - 26150 DIE.

Article 5 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Lundi 2 mars de 9H00 à 12H00
- Mercredi 11 mars de 13H00 à 16H00
- Samedi 21 mars 2009 de 9H00 à 12H00
- Vendredi 27 mars 2009 de 13H30 à 16H00
- Mercredi 1^{er} avril de 13H30 à 16H00

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de DIE le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 7 :

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie.

Article 8 :

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département de la Drôme.

Article 9 :

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment sur les lieux concernés par l'enquête et, selon l'importance et la nature du projet, de presse écrite ou de communication audiovisuelle, l'objet de l'enquête, les noms et qualités du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département de la Drôme
- Mme la sous-préfète chargée de l'arrondissement de Die
- M. le directeur départemental de l'équipement de la Drôme

Fait à DIE, le 9 février 2009

Le Maire,



Georges BERGINIAT





Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 18
votants : 27
n° d'ident. : 07/déc/1

OBJET : arrêt du projet de révision du PLU

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
- SEANCE DU 18 DECEMBRE 2007 -**

L'an **deux mille sept**, le **dix-huit décembre**, à 19 heures 30, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Isabelle BIZOUARD, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 12 décembre 2007

PRESENTS : Mmes, MM., BIZOUARD, LIENNARD, DECAUVILLE, FEUILTAINE-VIRET, DUC, BERNARD, SIMON, METIVIER, SEBALD, XERRI, BERGINIAT, BLANCHEMAISON, BULTEL, MONSILLON, SANCHEZ, RAMBAUD, DESROCHES, LEEUWENBERG.

ABSENTS EXCUSES : M. DE BOISGELIN procuration à Mme BIZOUARD, M. TREZZINI procuration à M. SEBALD, Mme LEVET procuration à M. LIENNARD, Mme GAUTRONNEAU procuration à Mme BERNARD, Mme GAU procuration à M. DECAUVILLE, M. DASPRES procuration à M. SIMON, M. ESCOLAN procuration à M. SANCHEZ, M. ROCHE procuration à Mme FEUILTAINE, Mme BREYTON procuration à M. DUC
Mme Michelle DUC a été élue **Secrétaire de séance**.

Examen en commission urbanisme du 10/12/2007.

M. DECAUVILLE, adjoint à l'urbanisme expose :

La révision du PLU a été lancée il ya plus de deux ans maintenant, il s'agit d'un travail de longue haleine avec plus de 25 réunions de travail marquées par une forte assiduité de tous les membres du début à la fin.

La 1^{ère} phase du diagnostic a révélé un problème de rétention foncière bloquant les constructions, le projet politique consiste ainsi à créer de nouvelles zones pour l'habitat mais aussi pour l'activité économique. Les déplacements sont également au centre de la réflexion en lien avec le tracé de la voie de contournement que le préfet vient de déclarer d'utilité publique par arrêté.

Présentation du projet du PLU par Mme FOREL du bureau Latitude.

La procédure de révision du document d'urbanisme initiée en 2005 a abouti au dossier de projet de révision du PLU qui doit être à présent arrêté par le Conseil Municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

Les objectifs politiques traduits dans le document réglementaire du PLU se déclinent en trois axes présentant de façon transversale les enjeux du projet de territoire de la commune. Ces trois axes de développement 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 dieoise
- 3 - Le dynamisme et la solidarité: bâtir un territoire équilibré entre développements économique, résidentiel et diversité sociale.

La concertation s'est effectuée en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision,

Et selon les modalités de la concertation prévue par la délibération du 20 octobre 2005 :

- une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal :
- Présentation du diagnostic du PLU le 12 décembre 2006,
- Débat sur le PADD le 9 juillet 2007,

➤ une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques :

-Les documents (diagnostic, PADD) ont été mis à disposition du public en mairie avec un registre d'observation.

➤ une information suivie dans le bulletin municipal de la commune, le Flash et L'Info, distribués dans les boîtes à lettres par la Poste :

- l'Info de Die n°8 février 2006 sur le lancement de la révision,

- l'Info de Die n°10 de janvier-février 2007 sur le diagnostic état des lieux de la commune,

- l'Info de Die n°11 de juin 2007 sur le PADD,

- l'Info de Die n°12 de décembre 2007 rappelant le déroulement de révision du PLU et les orientations du projet,

- des informations plus brèves à travers le Flash n°36 (novembre 2007), n°32 (mai 2007), n°29 (nov-déc 2006).

➤ des réunions publiques d'information :

-Réunion publique du 11 mai 2007 sur le diagnostic,

-Réunion publique du 2 juillet sur le PADD,

-Réunion publique fixée au 15 janvier 2008 sur le projet arrêté de révision du PLU.

➤ 4 réunions de concertation à thème :

-L'Agriculture, le 31/15/06 en présence de 3 agriculteurs, de la DDAF et de la Chambre d'agriculture

-L'Environnement le 31/05/06 en présence du Parc Naturel Régional du Vercors, l'es associations CORA et FRAPNA

-L'Economie et le Tourisme, le 14/06/06 en présence de la CCD, de l'Office de Tourisme, le GID, une association de commerçants

- Les déplacements, le 5/7/06 en présence de la CCD, du Collectif vélo, du GID, d'ARCADEP (ass. de commerçants), les associations Vallée de la Drôme Harmonie et Mieux vivre à Die.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-9, L 300-2 et R 123-18 ;

Vu les délibérations du conseil municipal, en date du :

- 28 septembre 2004 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols,

- 20 octobre 2005 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme, et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 9 juillet 2007,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
après en avoir délibéré, (21 voix **POUR** - 6 conseillers municipaux ne prennent pas part au vote : Mmes, MM. SIMON, METIVIER, DASPRES, XERRI, RAMBAUD, LEEUWENBERG).

DECIDE :

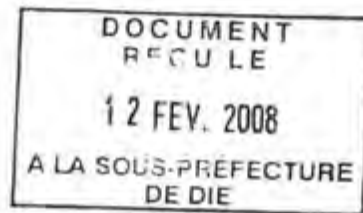
1. de tirer le bilan de la concertation :

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure,

2. d'arrêter le projet de révision du PLU de la Ville de DIE tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Certifié exécutoire :
Reçu en Sous-Préfecture
le 12/02/2008
Publié et notifié
le 12/02/2008

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

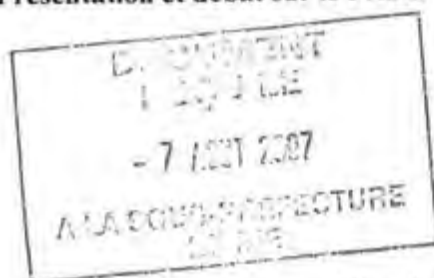
- SEANCE DU 9 JUILLET 2007 -

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 16
votants : 26
n° d'ident. : 07/juil/1

OBJET :

Présentation et débat sur le PADD



L'an deux mille sept, le 9 juillet, à 19 heures 30, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Isabelle BIZOUARD, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 3 juillet 2007

PRESENTS : Mmes, Mrs, BIZOUARD, LIENNARD, DECAUVILLE, FEUILTAINE-VIRET LEVET, METIVIER, SEBALD, TREZZINI, XERRI, BERGINIAT, ESCOLAN, BULTEL, SANCHEZ, BERNARD, DESROCHES, LEEUWENBERG

ABSENTS EXCUSES : M. DE BOISGELIN procuration à Mme BIZOUARD, Mme DUC procuration à M. TREZZINI, M. SIMON procuration à Mme METIVIER, Mme GAUTRONNEAU procuration à M. LEVET, Mme GAU procuration à M. DECAUVILLE, M. DASPRES procuration à M. XERRI, Mme BLANCHEMAISON procuration à Mme BULTEL, M. ROCHE procuration à M. LIENNARD, Mme BREYTON procuration à Mme FEUILTAINE, Mme RAMBAUD procuration à M. LEEUWENBERG

ABSENT : M. MONSILLON

Mme Françoise LEVET a été élue Secrétaire de séance.

Mme le Maire expose :

Le PADD a fait l'objet d'une présentation publique le 2 juillet 2007 et a été examiné à plusieurs reprises par le groupe de travail du PLU.

Par délibération du 20 octobre 2005, le Conseil municipal a décidé le lancement de la procédure de révision du POS devenu Plan Local d'Urbanisme (PLU). Lors de la séance du 12 décembre 2006, le diagnostic élaboré avec le bureau Latitude a été présenté au conseil puis à la population en réunion publique du 11 mai 2007.

Nous abordons aujourd'hui la 2ème phase importante de la procédure : le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lui-même présenté à la population lors de la réunion publique du 2 juillet 2007.

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, la loi SRU du 13 décembre 2000 a en effet prévu la réalisation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui répond à plusieurs objectifs :

- le PADD fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridiquement opposable au tiers depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
- le PADD doit également être un document pédagogique, clair et compréhensible par l'ensemble de la population. Il explique de manière simple et communicante le projet de développement de la commune,

- le PADD est une pièce indissociable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement,

Les orientations du PADD doivent être soumises au débat en Conseil municipal, les modalités de ce débat sont les suivantes :

- l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme stipule : « un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. »

- il est important de préciser qu'aucun vote n'a lieu à l'issue de ce débat. Le législateur a voulu permettre un temps de discussion et de concertation avant l'arrêt définitif du projet de PLU.

Le vote aura donc lieu plus tard, avant la mise à l'enquête publique lors de l'arrêt du projet de PLU comprenant l'ensemble des pièces : PADD, futur plans de zonage, règlement et annexes. Une autre délibération sera également prise à la fin de la procédure pour approuver le PLU.

Chaque présentation commence par l'exposé des enjeux communaux issus du diagnostic et se poursuit par les orientations d'aménagement pour le territoire de la commune.

Ce PADD définit 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.

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.

Il s'agit donc d'un moment fort et important dans la procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme qui doit donner lieu à un débat en séance du conseil municipal.

M. DECAUVILLE rappelle que le PADD est un document à part entière qui a vocation à présenter le projet politique de la commune. Depuis la loi SRU, le projet doit respecter trois grands principes. Si le PADD ne fait pas l'objet d'un vote c'est qu'il peut encore évoluer jusqu'à la phase d'approbation. Ainsi des évolutions sont encore possibles sur quelques quartiers.

M. DECAUVILLE laisse la parole à Mme FOREL, du bureau Latitude pour la présentation du document du PADD :

Mme FOREL présente de façon synthétique le document du PADD annexé à la délibération.

DEBAT

M. BERGINIAT indique que la présentation générale est suffisamment large pour ne pas appeler de commentaires particuliers. En entrant dans le détail, page 6 du document il est proposé « d'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 : notamment à Chandillon en profitant de la nouvelle accessibilité amenée par l'aménagement de la voie de contournement Sud ». Qu'est-ce qui est prévu à Chandillon qui se trouve près du Perrier ?

Mme le Maire rappelle que le quartier de Chandillon couvre le secteur autour de la cave et du nouveau cimetière et qu'il ne s'agit pas du Perrier qui reste une zone destinée aux jardins.

M. DECAUVILLE explique qu'il s'agit de confirmer le caractère économique de cette zone mais qu'il n'y a pas d'extension au-delà de ce secteur.

M. BERGINIAT conclut que le secteur de Chandillon s'arrête au niveau du bâtiment de Trampoline. Il constate ensuite qu'il est mentionné page 10 qu'il convient « d'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 ». Pourtant le long de la route du col de Rousset l'Habitat dauphinois a construit en alignement le long de cette voie.

M. DECAUVILLE indique que l'idée d'éviter l'urbanisation linéaire ne doit pas être confondue avec l'alignement des façades. Si l'on prend l'exemple du projet immobilier de Piscigne il y a effectivement un alignement de façades par rapport à la route pour une partie des constructions, mais l'ensemble du projet vient densifier l'urbanisation de ce secteur en continuité avec les autres groupes d'habitations existants.

Mme le Maire indique qu'il s'agit bien de densifier et de donner de l'épaisseur à l'urbanisation.

M. BERGINIAT demande des précisions sur « diversifier les modes de transport en période estivale » (page 12). Et estime qu'il s'agit de la même idée indiquée à la ligne suivante : « renforcer et diversifier les modes doux »

M. DECAUVILLE rappelle qu'il convient de développer les parkings en périphérie proche du centre ville et de prévoir des modes de liaisons doux pour piétons et cycles et en période estivale des calèches car il n'est pas envisagé de développer un transport urbain pour une ville comme Die.

M. BERGINIAT demande des précisions sur « la future liaison entre Chamargès et Coccagne pour améliorer l'accessibilité de la zone d'activités de Chamargès et de son extension ».

M. DECAUVILLE indique que cela a été proposé par le Conseil général dans le cadre du nouveau pont afin de compenser la suppression de la route liée à la rectification du tracé de la RD 93. Il s'agit d'une liaison entre le futur rond-point et la route de Ponet pour desservir la zone artisanale et le secteur de St-Laurent et Les Fourches.

M. SANCHEZ demande si l'on ne craint pas ainsi de surcharger la route de Ponet ?

M. DECAUVILLE indique qu'il n'y a pas de crainte particulière à avoir puisque ce fonctionnement existe déjà.

Mme le Maire indique qu'elle a demandé au Conseil général de mener une réflexion sur le fonctionnement des 5 routes départementales.

M. SANCHEZ estime que l'on persiste à ne pas vouloir créer de barreau entre la route de Ponet et la route du Col de Rousset et que cela va surcharger la route.

M. DECAUVILLE explique que les véhicules qui viennent du Vercors rattraperont la voie de contournement en passant à la Pierre pointue. Il rappelle que c'est tout l'intérêt de la voie de contournement que de satisfaire le trafic inter-diois et servir les déplacements locaux. Il ajoute qu'il faudra retravailler à la qualification de la route départementale de Ponet mais qu'il s'agit là d'un travail de longue haleine avec des coûts importants à partager avec le Conseil général.

M. BERGINIAT demande si le projet d'aménagement de l'espace de la gare est encore confidentiel ?

Mme le maire indique qu'une réunion est prévue avec les différents partenaires (SNCF, RFF, Sous-préfecture, Région, Conseil général) afin de mettre au point le cahier des charges soutenu par la commune. Ce projet devrait ensuite être présenté au Conseil municipal fin septembre.

M. BERGINIAT demande s'il est prévu d'organiser une nouvelle « Porte ouest » ? (page 12)

M. DECAUVILLE indique que rien de nouveau n'est prévu mais rappelle qu'il ne faut pas confondre l'entrée ouest et la Porte ouest qui se situe bien au niveau du Pallat et des Aires. Il n'est pas prévu de modifier le nom du quartier St-Pierre.

M. BERGINIAT demande s'il s'agit de 530 ou de 350 places qui vont être disponibles à la première périphérie du centre (page 14) ?

Mme FOREL indique qu'il s'agit bien de 530 places de stationnement en tout.

M. BERGINIAT demande combien y aura-t-il de places nouvelles par rapport à l'existant ? Et si l'on compte les habitants de Die, ceux de la combe de Die et les touristes les 530 places seront-elles suffisantes ?

M. DECAUVILLE estime que les 3/4 de ces places sont nouvelles et devraient suffire pour les 10 prochaines années.

Mme BERNARD ajoute que cela doit nous faire réfléchir à notre façon de circuler. Il faut développer le covoiturage. Et l'augmentation des places de stationnement n'est pas une véritable solution, car plus on crée de places plus on attire les voitures et encourage ce mode de déplacement.

M. DECAUVILLE rappelle que la réglementation impose qu'à chaque logement supplémentaire l'on doit créer une place de stationnement correspondante. Il estime que les parkings sont destinés davantage aux touristes et aux personnes de l'extérieur qui viennent en ville qu'aux habitants de Die.

M. BERGINIAT fait remarquer que certains habitants du centre ville n'ont pas de stationnement.

M. DECAUVILLE indique que cela avait déjà été évoqué et qu'il a été prévu à cet effet, l'aménagement de places de stationnement et de garages sur la parcelle Cocquebert et aux Aires.

M. TREZZINI indique qu'il constate que le parking de Meyrosse est le plus souvent pas plus rempli qu'au tiers.

Mme le Maire ajoute qu'il conviendra de voir si l'on hiérarchise ou pas les stationnements sur les parkings en réservant par exemple des places aux habitants de Die.

Mme BULTEL demande si l'on prévoit pour les personnes âgées ou à mobilité réduite des logements de plain pied en centre ville ?

M. DECAUVILLE indique qu'il y a une réflexion dans le cadre d'un projet de résidence en centre ville (place du Mazel) pour réserver les logements du rez-de-chaussée à ces personnes.

M. SANCHEZ demande ce qu'il en est de la création d'un hélicoptère sur la route de Ponet ?

Mme le Maire rectifie qu'il s'agit d'une hélisurface, équipement plus léger qui comporte moins de contraintes qu'un hélicoptère et qui devrait s'implanter sur la plaine de Chamarges.

M. LEEUWENBERG indique qu'il y a beaucoup de points positifs dans ce document, notamment la typologie urbaine, les déplacements doux, la protection des espaces naturels et agricoles, le développement des hameaux. A cet effet, il souhaiterait que l'on prévoit une piste cyclable sur l'avenue de la Clairette.

Mme le Maire rappelle qu'un projet avec le Conseil général existe depuis le mandat précédent mais que les coûts sont à la charge de la commune.

M. LEEUWENBERG souhaiterait également que les boulevards et le chemin de Font Giraude qui sont dangereux pour les piétons alors que très utilisés pour se rendre aux écoles, soient aménagés.

M. DECAUVILLE rappelle que cet objectif a été pris en compte mais rappelle qu'il existe des contraintes physiques sur ce secteur (étroitesse de la voie).

Mme le Maire indique qu'elle est d'accord sur ce point et que les boulevards et cheminements piétonniers feront l'objet d'une requalification en lien avec la voie de contournement.

M. LEEUWENBERG remarque que pourtant cela ne figure pas dans le document.

Mme FOREL confirme que ce point est bien prévu.

M. LEEUWENBERG met en garde que l'objectif de développement du tourisme ne porte pas atteinte à un autre objectif celui de la protection des espaces naturels et préconise le « tourisme doux ».

Mme le Maire rappelle que le tourisme est un élément de ressource économique important qu'il ne faut pas négliger sans pour autant nuire aux espaces naturels.

M. LEEUWENBERG demande s'il y a une réflexion sur les transports en commun avec les communes périphériques à Die.

Mme le Maire indique qu'un travail est en cours avec les maires du canton autour de 4 thèmes (habitat, transport, emploi et services) pour faire un schéma général.

M. LEEUWENBERG signale qu'au théâtre il est nécessaire de prévoir un hall d'accueil et de l'inscrire au budget 2008.

M. LEEUWENBERG demande dans les programmes de création d'habitat comment peut-on concrètement favoriser la mixité et la diversité ? Y a-t'il des objectifs chiffrés ? Qu'est-ce que la commune peut maîtriser par rapport au privé ?

M. DECAUVILLE prend l'exemple du projet Piscigne où grâce à la discussion avec le promoteur le programme comporte à la fois du locatif avec petit jardin, de l'accession à la propriété (plus ou moins social) et des terrains nus à bâtir. Pour imposer cela à des promoteurs privés, il est possible de prévoir des orientations d'urbanisation sur certains quartiers ou secteurs avec des pourcentages de logements sociaux. Exemple à Chanqueyras la commune est propriétaire du foncier, une étude est en cours pour aider à déterminer la ou les formes d'habitat que l'on souhaite inciter (collectif, individuel, villas regroupées...), car il faut organiser la diversité.

Mme Forel indique qu'à Die il faudrait environ 300 à 320 logement dans les 10 ans à venir, afin de maintenir la population et faire venir de nouveaux habitants. Avec le PLU, on peut agir et influencer davantage que cela n'était possible à travers les anciens POS grâce aux orientations d'aménagement. 2 outils existent pour les zones U et AU :

- imposer un pourcentage de logements sociaux
- prévoir des emplacements réservés aux logements locatifs sociaux.

Mme le Maire souligne qu'il existe des possibilités architecturales individualisées pour de l'habitat groupé.

M. TREZZINI indique que pour le théâtre, il a d'abord eu un avis défavorable de la commission de sécurité lié à la présence de matériaux inflammables, mais des aménagements ont été apportés. La question du hall du théâtre devra être revue mais en dehors du cadre du PADD et dans le cadre d'un réaménagement global.

M. LEEUWENBERG demande ce qu'il en est de la zone d'extension urbaine sur Chastel et Bassette ?

M. Decauville répond : seul le terrain qui jouxte la voie serait proposé à la construction. Au delà il y a trop de contraintes techniques et environnementales.

M. SANCHEZ : vous parlez beaucoup de logement mais pas d'espaces ludiques de jeux pour enfants ou d'espaces verts pour répondre aux besoins des jeunes ménages notamment.

Mme le Maire indique que cela est prévu dans la hiérarchisation des espaces publics et des équipements.

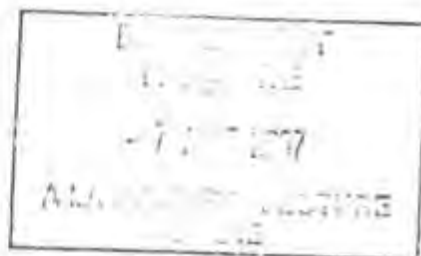
Mme FOREL indique que l'on peut également imposer à l'aménageur des espaces collectifs dans les nouvelles zones d'habitat.

M. DECAUVILLE donne l'exemple de Chanqueyras.

Mme BULTEL demande s'il n'est pas prévu de commerces en périphérie de ville et notamment dans les nouvelles zones d'habitat comme à Chanqueyras ?

M. DECAUVILLE indique qu'on peut l'évoquer.

Mme le Maire conclut que l'élaboration du Règlement et du futur zonage constituent la prochaine étape.



Certifié exécutoire :
Reçu en Sous-Préfecture
le 7/08/2007
Publié et notifié
le 8/08/2007

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE





**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

- SEANCE DU 20 OCTOBRE 2005 -

Nombre de Conseillers :

en exercice : 27
présents : 25
votants : 27
n° d'ident. : 05/oct/2

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme
(PLU) : lancement de la procédure
de révision**

L'an **deux mille cinq**, le vingt octobre, à 19 heures 30, le Conseil municipal de la commune de DIE (DROME) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Isabelle BIZOUARD, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 14 octobre 2005

PRESENTS : Mmes, MM. BIZOUARD, DECAUVILLE, DE BOISGELIN (départ à 21H00), FEUILTAINE-VIRET, DUC, LEVET, SIMON, METIVIER, SEBALD (arrivé à 19H45), TREZZINI, GAU (arrivée à 19H40), DASPRES, XERRI, BERGINIAT, BLANCHEMAISON, ESCOLAN, BULTEL, MONSILLON, SANCHEZ, ROCHE, BREYTON, BERNARD, RAMBAUD, DESROCHES, LEEUWENBERG

ABSENTS EXCUSES : M. LIENNARD procuration à Mme BIZOUARD, M. DE BOISGELIN procuration à Mme GAU (à partir de 21H), Mme GAUTRONNEAU procuration à Mme LEVET, M. SEBALD procuration à M. TREZZINI (jusqu'à 19H45)

Mme Hélène BERNARD a été élue **Secrétaire de séance** :

Examen en commission Urbanisme du 19/10/05.

M. DECAUVILLE, Adjoint à l'urbanisme expose :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L121-1 et suivants, L123-1 à L123-20, R 123-1 à R 123-25,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 2004 ré-approuvant le Plan d'occupation des sols « 2000 »,

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) est devenu Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1^{er} avril 2001, date d'entrée en application de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (dite loi SRU). Cette loi a renouvelé en profondeur les documents de planification urbaine, ainsi le POS devient PLU et au-delà de l'outil réglementaire, il devient l'expression d'un projet urbain.

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et habitat » a ensuite modifié et complété la loi SRU.

Cette refonte implique des transformations majeures tant au niveau du contenu que de la forme du document, comme l'intégration des actions et des stratégies d'aménagement dans un plan d'aménagement et de développement durable (PADD), la mise en compatibilité avec les autres politiques menées en matière de logement, de transports et de protection du patrimoine, l'adoption d'une nouvelle typologie de zones.

Conformément à l'esprit des lois SRU et Urbanisme et Habitat, la commune de Die souhaite que son Plan local d'urbanisme soit la traduction des projets d'aménagement trouvant place sur son territoire.

En effet, face aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, le POS de Die doit évoluer. Il est nécessaire de travailler à une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal, en conformité avec les dispositions de ces lois.

Parallèlement, il est envisagé de réviser la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et du Paysage (ZPPAUP).

Les enjeux sont :

Le développement de l'habitat tout en protégeant le patrimoine architectural, naturel et le paysage.

Des opérations de renouvellement et l'extension de nouveaux secteurs favorisant la diversité des formes architecturales et la mixité sociale, devront être mis en œuvre afin de permettre un développement maîtrisé de l'habitat en tenant compte de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et du Paysage (ZPPAUP) qui couvre une partie du territoire communal.

Le développement économique tout en préservant des activités au centre ville.

Le développement de zones économiques et touristiques apparaît nécessaire pour le maintien des activités économiques de la commune. De plus, un des objectifs de la commune est aussi de préserver des commerces au centre ville afin qu'il reste attractif et dynamique.

La protection des espaces agricoles et du patrimoine naturel.

L'objectif de la commune est de préserver les zones agricoles, dont certaines font l'objet d'un classement Appellation d'Origine Contrôlée. Elles sont nécessaires à l'activité économique. Die est inscrite dans un environnement naturel fort et donc il est essentiel de le protéger afin de préserver le cadre de vie de la commune.

La mise en œuvre d'une politique des déplacements.

La commune souhaite mettre en place un fonctionnement urbain plus cohérent et évolutif (entrées de ville, voie de contournement, etc.) et notamment développer les transports dits en « mode doux » (cycle et piéton) et de faire cohabiter les différents usagers, dans le respect du développement durable.

Le maintien et le développement des services publics et services d'intérêt public.

Enfin, l'application d'un document d'urbanisme fait toujours apparaître un certain nombre de difficultés dans sa gestion quotidienne. Une révision est l'occasion de procéder à des adaptations mineures qui en facilitent l'application.

Selon l'article L.300-2 du nouveau code de l'urbanisme, la procédure de révision du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation préalable, dont il convient de définir les modalités.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré, (21 voix POUR, 6 abstentions : Mmes MM. SIMON, METIVIER, DASPRES, XERRI, RAMBAUD, LEEUWENBERG)

Décide :

- 1) de mettre en révision le Plan Local d'Urbanisme,
- 2) de prévoir durant toute la durée des études et sur toutes les études, la concertation avec la population et avec les associations locales ainsi que les autres personnes concernées qui en feront la demande,

selon les modalités suivantes :

- une information suivie dans les comptes rendus du conseil municipal.
- une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques.
- une information suivie dans le bulletin municipal de la commune : le Flash et Ville de Die Info.
- des réunions publiques d'information et des réunions publiques à thème.

- 3) d'associer les services de l'Etat,
- 4) de charger un bureau d'urbanisme spécialisé de réaliser la révision du PLU, lequel sera désigné après consultation,
- 5) de donner autorisation au maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU,
- 6) de solliciter de l'Etat une compensation financière dans les conditions définies aux articles L1614-1 et L1614-3 du code des collectivités territoriales, pour réduire la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et frais d'études de la révision du PLU dans le cadre de la Dotation Globale de Décentralisation,
- 7) Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré,
- 8) Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au Préfet,
 - au Président du Conseil régional,
 - au Président du Conseil général,
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
 - aux maires des communes limitrophes,
 - au service Départemental d'Architecture,
 - à l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional du Vercors (article L 121-4)
- 9) Conformément à l'article L123-9, le débat au sein du Conseil municipal prévu pour définir les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera lancé dans les meilleurs délais,
- 10) Conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département,

Certifié exécutoire :

Reçu en Sous-Préfecture

Le

15 NOV. 2005

Publié et notifié

Le

15 NOV 2005

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,



TABLEAU RECAPITULATIF DES SERVICES ET PERSONNES CONSULTES : AVIS DEMANDES ET AVIS RECUS

SERVICES	ADRESSE	CP / VILLE	Avis demandés	Avis reçus
PREFECTURE DE LA DROME Direction des Collectivités Publiques et de l'Environnement	3, bd Vauban	26030 VALENCE Cedex 9	X	X
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX	138, av. Victor Hugo BP 1005	26010 VALENCE Cedex	X	
CENTRE DE LA PROPRIETE FORESTIERE	95, rue Georges Brassens	26500 BOURG LES VALENCE	X	X
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES	13, av. Maurice Faure BP 1126	26011 VALENCE Cedex	X	
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET	33, av. de Romans BP 2145	26021 VALENCE Cedex	X	
DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE ET DE LA RECHERCHE	3, av. des Langories	26906 VALENCE Cedex	X	X
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	57, Grande Rue	26000 VALENCE	X	X
CONSEIL GENERAL	26, av. du Président Herriot	26026 VALENCE Cedex 9	X	X
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	74, rue Barthélémy de Laffemas	26000 VALENCE	X	X
CHAMBRE DES METIERS	Rue Etienne Dolet	26100 ROMANS SUR ISERE	X	X
CHAMBRE D'AGRICULTURE	2, bd Vauban	26000 VALENCE	X	X
SUBDIVISION DE L'EQUIPEMENT DIE	Av. de la Clairette	26150 DIE	X	
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT Service SAN/ADS	4, place Laennec BP 1013	26015 VALENCE Cedex	X	

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT Service SAR/AA	4, place Laennec BP 1013	26015 VALENCE Cedex	X	
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES Service Régional de l'Archéologie	6, quai Saint Vincent	69001 LYON	X	
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU DIOIS	42, rue Camille Buffardel	26150 DIE	X	X
DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT	208 bis, rue Garibaldi	69422 LYON Cedex 03	X	
PARC NATUREL REGIONAL DU VERCORS	Ch. des Fusillés	38250 LANS EN VERCORS	X	
OFFICE NATIONAL DES FORETS	16, rue de la Pérouse	26009 VALENCE Cedex	X	X
REGION RHONE ALPES Antenne Drôme Rovaltain	1, av. de la Gare	26300 ALIXAN	X	X
DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT RHONE ALPES	165, rue Garibaldi	69003 LYON	X	
SNCF	2, rue du Clos Gaillard	26000 VALENCE	X	X
INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE	17, rue Joseph Marie Jacquard	26000 VALENCE	X	X

PRÉFECTURE DE LA DRÔME



Valence, le

24 Mai 2008
a 87/146/
copie DB

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
de DIE

Sous Couvert de Monsieur le Sous-Préfet
de DIE



OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Avis des services de l'Etat sur le projet

Par délibération du 18 décembre 2007, le Conseil Municipal de votre commune a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis par courrier reçu le 27 février 2007 par les services de l'Etat, pour avis en application de l'article L-123.9 du code de l'urbanisme.

Aussi, ai-je l'honneur de vous transmettre ci-après la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet :

— sur la prise en compte des risques naturels

Les prescriptions relatives au risque inondation issues de l'étude d'aléa réalisée par BCEOM en 2007 ont globalement bien été intégrées au projet de PLU. Toutefois, les zones impactées par de possibles ruptures de digues (bande de sécurité et emprise inondée), même si elles sont restreintes, sont à rajouter et doivent impérativement figurer par une trame spécifique sur les documents graphiques. De plus, les éléments figurant au rapport de présentation mériteraient d'être complétés notamment au point de vue de la cartographie et de la description de l'aléa de la Drôme, du Meyrosse, de la combe d'Aurouses, de la Comane et de l'extension des zones inondables de la Maladrerie. Les Orientations d'Aménagement pourraient également mentionner la proximité immédiate des zones inondables comme élément à prendre en compte.

Concernant le règlement applicable aux zones inondables, il apparaît que celui-ci très restrictif, entraîne un blocage de l'aménagement de certaines zones urbanisées. Aussi, puis-je vous proposer un projet de rédaction du règlement qui assure le respect des principes de non-aggravation de la vulnérabilité des personnes et des biens, tout en permettant de maintenir la qualité de vie des zones déjà urbanisées, sans remettre en cause l'économie générale du projet de PLU.

Vous trouverez en conséquence en annexe à ce courrier une nouvelle proposition de rédaction règlement ainsi que les compléments de connaissance à apporter aux différentes pièces du PLU.

En ce qui concerne les risques de feux de forêts, je vous rappelle que votre commune présente des zones d'aléa feux de forêt moyen à fort (cartographie de l'aléa feux de forêt jointe en annexe) et que les secteurs concernés doivent être identifiés par une trame spécifique sur le règlement graphique et que des prescriptions doivent être définies dans le règlement écrit. En

tout état de cause, la section 2 "débroussaillage" de l'arrêté préfectoral n° 08-0011 du 2 janvier 2008 réglementant l'emploi du feu et le débroussaillage préventif des incendies de forêt s'applique sur tout le territoire communal.

– **sur les risques technologiques**

Le rapport de présentation ne mentionne pas l'existence d'un ancien site pollué (ancien four incinérateur) signalé dans le porter à connaissance. Ce site fait l'objet de servitude conventionnelle avec des contraintes qu'il convient d'introduire dans le PLU.

– **sur la prise en compte de l'environnement**

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est de nature à préserver les enjeux de biodiversité sur le territoire communal.

Toutefois, la présence d'un site Natura 2000 et l'application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme étaient susceptibles d'imposer une évaluation environnementale spécifique et un rapport de présentation plus complet, respectant dans sa forme le contenu défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme. Le PLU en est dispensé dans la mesure où le rapport de présentation fait la démonstration de l'absence d'effets directs et indirects sur le secteur Natura 2000 des Hauts Plateaux du Vercors. Cette dispense mériterait d'être soulignée au rapport de présentation.

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du PLU apparaît particulièrement intéressante. En effet, le rapport se fonde sur un diagnostic des enjeux environnementaux du territoire et propose des secteurs à enjeux écologiques forts, en s'appuyant sur les inventaires réalisés par les associations naturalistes et de protection de la nature. Dans ce cadre, les différents projets de développement qui existaient au POS ont été reconsidérés au regard de différents critères environnementaux dont les enjeux de biodiversité et le PLU a cherché à limiter la tendance au mitage de l'espace. Le PLU a étudié également les effets directs et indirects des projets situés en limite de secteurs à enjeux, expliqué leur absence d'incidence sur les milieux naturels et proposé des orientations d'aménagement pour chacun de ces secteurs, afin d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans les projets d'urbanisme.

A ce titre, il aurait été intéressant de prendre en compte l'existence d'un corridor potentiel entre l'espace fluvial de la Drôme et les espaces naturels plus à l'Est, dans l'orientation d'aménagement du secteur de Chanqueyras. En effet, les bâtiments tels que dessinés dans l'orientation d'aménagement, risquent de renforcer l'effet de coupure, déjà induite par la route départementale.

De même, les projets concernant le secteur du Marthouret pourraient faire également l'objet d'une évaluation de leurs effets directs et indirects, celui-ci étant localisé dans une des zones à enjeux forts déterminées par le diagnostic du PLU. Il semble important à ce titre qu'une orientation d'aménagement soit proposée, intégrant les préoccupations de protection de la nature car le développement de cette zone ne manquera pas de créer un effet de coupure entre l'espace fluvial et les espaces boisés.

Enfin, le rapport de présentation pourrait aborder les impacts potentiels du projet du secteur de Chandillon, ainsi que ceux des projets de liaisons douces et de contournement routier, localisés dans ou à proximité d'une zone à enjeux forts.

Dans l'attente du décret de déclassement de la route départementale n° 93 actuellement classée route à grande circulation, je vous rappelle que la commune reste concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. En l'absence des dispositions motivées et justifiées dans le PLU, un recul de 75 mètres est applicable en dehors des parties actuellement urbanisées.

– **sur la prise en compte de l'agriculture**

Un des objectifs du PLU est de "créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture dans un équilibre avec le développement urbain nécessaire à la commune". Toutefois, la traduction réglementaire du projet montre que tous les autres secteurs (logement, activités industrielles...) ont prélevé en priorité les surfaces nécessaires à leurs extensions, au détriment de la zone agricole réservée à l'agriculture. En particulier, l'extension de la zone d'activités de Cocause (zone 2AU) et la création du secteur d'équipement du Plot (zone 3AU) vont se traduire

par la disparition de 16 ha de terres plates, travaillables mécaniquement. Ces projets impliquent au minimum qu'un diagnostic agricole soit élaboré pour connaître leur impact sur les exploitations agricoles et l'économie agricole locale afin de savoir s'ils doivent être maintenus. Neuf bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Or, il apparaît que les bâtiments n° 23C et 153 C ont déjà fait l'objet d'un changement de destination et ayant perdu leur caractère agricole, ils ne peuvent donc bénéficier de cette disposition législative.

Par ailleurs, le règlement de la zone A autorise "la réhabilitation des bâtiments dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine". Cette mesure ne peut concerner que des travaux de modernisation ou de confortation non soumis à permis de construire. En effet, les aménagements soumis à permis ne peuvent être que nécessaires à l'exploitation agricole dans cette zone.

- sur la prise en compte de l'assainissement

Plusieurs secteurs classés en zone urbaine UC, UD ou UI ne sont pas raccordés au réseau communal d'assainissement ; les eaux usées seront donc épurées par des systèmes d'assainissement autonome. Or, les études d'aptitude des sols à l'assainissement autonome réalisées en 1999 préconisaient pour les zones UD de "Commane Sud", de "Commane Nord" et des "Floreaux" des dispositifs provisoires et des techniques particulières en attente de raccordement au réseau eaux usées collectif. Ces zones n'étant pas encore raccordées à ce réseau, il convient de s'interroger sur le maintien de leur constructibilité. En ce qui concerne la zone UD de "Vaux", certaines parties de parcelles étant même considérées comme inaptes à l'assainissement autonome.

Au regard de ces éléments, il est nécessaire que le schéma général d'assainissement réalisé dans le cadre du POS soit réactualisé et mis en cohérence avec les dispositions du PLU. Le PLU délimitera en conséquence des secteurs spécifiques en fonction de leur desserte par l'assainissement collectif ou de leur aptitude à l'assainissement autonome. Ainsi, à titre d'exemple, la rédaction des articles 1, 2 et 4 concernant le secteur UCa n'est pas appropriée dans la mesure où elle ne semble pas correspondre au secteur non actuellement desservi par le réseau collectif d'assainissement et sous-entend une constructibilité au fur et à mesure de la réalisation du réseau. Il conviendra donc de « geler » les secteurs urbains non actuellement desservis de cette zone en précisant dans le règlement que les constructions nouvelles rejetant des eaux usées sont interdites en l'absence du réseau d'assainissement collectif. Le même principe sera appliqué en zone UD et UI.

- sur le patrimoine archéologique

L'arrêté instituant les zones de saisine archéologique sera joint en annexe du PLU avec les périmètres correspondants.

- sur les dispositions du règlement écrit

A l'article 2 des dispositions générales du règlement, il sera fait référence aux dispositions particulières en zone de montagne (article L.145-3).

L'article 3 des dispositions générales relatif aux zones AU devra reprendre la définition donnée à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

Il convient également de relever que l'article 7 des dispositions générales qui précise que la commune a mis en place un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU ne sera applicable que sous réserve que la commune délibère spécifiquement en ce sens après l'approbation du PLU.

L'article 12 concernant la ZPPAUP n'a pas sa place dans le règlement du PLU. Celle-ci constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU et dont le règlement peut utilement être joint en annexe 7.1.

Dans le règlement de chacune des zones, il conviendra de distinguer clairement les dispositions communes à l'ensemble de la zone des règles spécifiques applicables à des secteurs particuliers de la zone. Ainsi, à titre d'exemple, la zone N comprend des secteurs Nt, Nj ou Ni et non une zone N, une zone Nt et une zone Ni.

Les articles 1 et 2 de chaque zone du règlement devront être reformulés conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme qui se déclinent en : occupations et utilisations du sol interdites (article 1) et occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article 2). Dans

ces articles, la référence aux procédures d'installations et travaux divers, abrogées depuis la réforme du permis de construire, devra être supprimée.

Les articles 6 et 7 devant nécessairement être réglementés, il conviendra de définir les normes d'implantation pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'en zone UI pour les équipements collectifs.

La rédaction des zones AU strictes ou ouvertes à l'urbanisation évitera le renvoi au règlement d'autres zones.

Le règlement de la zone Naturelle prévoit la délimitation d'un secteur Nt autorisant l'aménagement de terrain de camping. Ce type d'occupation du sol constitue une urbanisation qui justifierait davantage un classement en urbaine spécifique.

Enfin en zones A et N, il pourrait être judicieux de réglementer, à l'article 7 la distance des limites séparatives en fonction de la hauteur du bâtiment à édifier.

– sur les dispositions du règlement graphique

Conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, la liste des emplacements réservés avec indication de leur destination et des bénéficiaires doit figurer sur le document graphique.

Quant à la création de logements sociaux, celle-ci ne constitue pas un emplacement réservé au titre de l'article L.123-1 mais une servitude de l'article L.123-2 b) et doit donc apparaître à ce titre sans bénéficiaire avec la définition précise du programme de logements attendu.

Il serait par ailleurs souhaitable de disposer d'un document graphique à l'échelle 1/2000e afin de rendre plus lisible le centre bourg, inexploitable à l'échelle fournie.

Le tracé du contournement de Die figurant en emplacement réservé ne semble pas en totale concordance avec celui figurant au dossier de DUP emportant mise en compatibilité du POS, de même que la superficie indiquée dans la liste des emplacements réservés. Ainsi à l'extrémité ouest, la jonction entre la voie ferrée et la voie actuelle n'est pas figurée et un espace boisé subsiste.

– sur les servitudes d'utilité publique

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique présentent certaines anomalies. En effet, aucun captage n'est mentionné sur la liste des servitudes alors qu'à ce jour, 3 captages ont fait l'objet d'arrêtés de protection (néanmoins, le captage de la source des Gardes est reporté sur le plan). De plus, au titre de la servitude AC 1 (protection des monuments historiques), 8 sites figurent sur la liste alors que 10 monuments sont concernés par cette servitude. La servitude AC4 relative à la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager approuvée le 8 août 2001 a également été omise. Son report implique par ailleurs de supprimer, les rayons de protection de 500 m autour des monuments historiques qui y sont inclus.

Par ailleurs, le périmètre du projet de révision de la ZPPAUP actuellement en cours d'étude et donc non opposable, ne doit pas apparaître sur les documents graphiques du règlement ou en tant que document spécifique.

En outre, les bois ou forêts soumis au régime forestier ne relèvent plus de la servitude A1 mais doivent malgré tout figurer dans un document disjoint des servitudes d'utilité publique. La liste et la carte des terrains soumis au régime forestier devront donc être joints en annexe.

– sur les autres annexes

Le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit figurer au rapport de présentation et non en annexe.

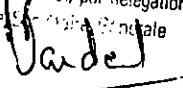
L'arrêté préfectoral relatif aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre sera complété par un plan faisant apparaître ces secteurs.

L'annexe déchets devrait mentionner le plan de gestion des déchets du BTP et suggérer des préconisations en la matière pour les futures opérations de démolition et/ou de construction.

Au regard des avis des services de l'Etat, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis favorable au projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme sous réserve d'un examen attentif des observations qui précèdent, et notamment celles relatives à la prise en compte des risques, de l'assainissement et au prélèvement des terres agricoles.

LE PREFET

Pour le Préfet, par délégation,
Le Secrétaire Générale



Marie-Paule SARDECHE

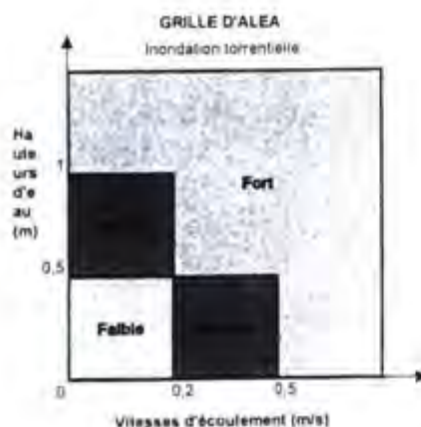
ANNEXE 1 : DEFINITION DES ZONES INONDABLES

La commune de Die est soumise au risque d'inondation généré par la Drôme et ses principaux affluents. Ces inondations sont provoquées par des crues avec montée des eaux rapide et durée de submersion assez courte.

La commune fait partie du périmètre de l'étude d'aléa des principaux cours d'eau du bassin versant de la Drôme (réalisée par BCEOM), dont les résultats ont été présentés en juillet 2007. L'étude a permis d'aboutir d'une part à la description de l'aléa de la Drôme et de ses principaux affluents (1) ; et d'autre part à la détermination de l'emprise des zones inondables du ruisseau de la Maladrerie (2)

1. L'aléa inondation de la Drôme, du Meyrosse, de la combe d'Aurouses et de la Comane

L'aléa est la connaissance en tout point du territoire étudié les caractéristiques hauteur et vitesse de l'écoulement des eaux débordées. Il se décline ainsi en 3 classes en fonctions du croisement des hauteurs d'eau et de la vitesse de courant, selon la grille suivante :



Ces trois classes d'aléa figurent avec des couleurs différentes sur les cartes du zonage réglementaire du projet de PLU.

De plus, la présence des digues est un paramètre particulier essentiel à prendre en compte lors de l'analyse des écoulements des crues. En effet, la réglementation de l'urbanisation des terrains protégés par ces ouvrages se doit d'être contraignante du fait du risque supplémentaire engendré par leur rupture. L'étude a permis de déterminer, en fonction des hauteurs de mise en charge des digues, l'emprise dans laquelle une rupture aurait des conséquences graves pour les vies et les biens. **Cette zone est par conséquent interdite à toute urbanisation. Elle doit figurer par une trame spécifique sur la carte du zonage réglementaire.**

On peut souligner pour ces 3 cours d'eau les éléments significatifs suivants

La Drôme : Elle est ponctuellement débordante dans des secteurs réduits mais souvent urbanisés : Les 4 campings situés le long de la rivière, ainsi que les 2 rives situées en amont du Pont de la Griotte sont affectées.

De plus les digues des 2 rives présentes à l'aval du pont de la Griotte ne surversent pas mais sont mises en charge. l'analyse de leur rupture a permis de déterminer la largeur de la bande de sécurité inconstructible et la zone inondée, qui affecte des zones urbanisées.

Enfin, l'emprise de la zone inondable du camping municipal est elle-aussi augmentée du fait du risque de rupture de la digue qui le protège.

Le Meyrosse : Des débordements se produisent sur tout le linéaire du cours d'eau. Les plus significatifs ont lieu dans la traversée urbanisée de Die, notamment de part et d'autre du viaduc, et entre l'ancienne RD93 et l'actuelle déviation, et dans le secteur du centre d'incendie et de secours et du parking du Meyrosse

La Combe d'Aurouzes : Ce ruisseau a une configuration en toit sur la plus grande partie de son linéaire. Il est chenalisé dans la traversée urbaine avec une succession d'ouvrage de faible capacité. Cette situation favorise les nombreux débordements dans les zones urbaines, de part et d'autre de la RD518 jusqu'à sa confluence avec la Drôme.

La Comane : L'aléa inondation est déterminé entre la RD543 et la confluence avec la Drôme, où de larges débordements affectent les 2 rives composées essentiellement de terres agricoles.

2.l'extension des zones inondables du ruisseau de la Maladrerie, sans étude de l'aléa qui les affecte

Une expertise a été réalisée pour identifier les zones inondables pour une crue centennale **sans avoir pour autant déterminé les caractéristiques hauteur d'eau et vitesse de courant (aléa)** qui les affectent.

L'expertise a mis en évidence une large plaine d'inondation qui affecte en partie la zone urbanisée au Nord, et les terres agricoles et quelques maisons au Sud

En aval de la RD93, c'est le camping du Glandasse qui est directement impacté par le risque inondation généré par le ruisseau.

Sur ce secteur, le ruisseau est bordé par des murs en pierres sensés contenir ses crues. En l'absence de données sur la mise en charge des murs lors de l'écoulement des crues, **l'emprise de la bande de sécurité est fixée à 50 m depuis le pied de mur**, conformément aux dispositions de la circulaire du 30 avril 2002 relative à la gestion des espaces situés à l'arrière des digues. Cette circulaire indique en effet que « les zones où les hauteurs d'eau peuvent atteindre plus de 1 m en cas de rupture de digue ou encore les zones situées à une distance inférieure à 50 m du pied de digues » sont des zones où l'aléa représente une menace pour les vies humaines.

ANNEXE 2 : LES MODIFICATIONS À APPORTER AU PROJET DE PLU CONCERNANT LE RISQUE INONDATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

La partie « crues et inondations » du chapitre 1-6 - risques naturels (p 24) ne correspond que partiellement à la situation du risque connue après la réalisation de l'étude de 2007. Pour une bonne identification des risques, cette partie devrait être rédigée en intégrant les éléments indiqués en annexe 1 (définition des zones inondables).

La carte du zonage d'assainissement (p 41) fait état des zones inondables de la Drôme. Il convient de reprendre les zones inondables issues de l'étude 2007 (y compris les zones d'aléa consécutives à des ruptures de digues).

Dans le « tableau des potentialités de constructions dans les zones NB et NA actuelles du POS » (p 68) : Lorsque des zones sont affectées par le risque inondation, celui-ci devrait être mentionné dans la colonne « contraintes environnementales ».

Les extraits de cartes des secteurs à urbaniser (p 69-70) devraient aussi faire apparaître les emprises des zones inondables.

Seules la Drôme et le Meyrosse sont mentionnés dans le volet inondation des « contraintes naturelles » (p 71). Il faut ajouter les autres cours d'eau de l'étude d'aléa 2007 (Comane, Aurouses, Maladerie).

Il faut faire figurer les zones inondables de l'ensemble de ces cours d'eau sur la « carte de synthèse des contraintes » (p 74).

Dans le chapitre « PADD », les risques naturels sont identifiés (p 82). Par contre, les contraintes qu'ils induisent et leur gestion devraient être intégrées en tant qu'objectif propre du PADD, ou au moins dans l'objectif « 2.1 – Maîtriser et structurer le développement urbain ».

Le reste du document (chapitres « projet réglementaire » et « impact du PLU sur l'état initial de l'environnement ») prend correctement en compte les contraintes liées aux risques naturels.

PADD

Dans l'introduction (p 3), il est mentionné la prise en compte des différentes contraintes. On peut supposer que les risques naturels en font partie. Par conséquent, il serait préférable que les contraintes relatives aux risques naturels soient intégrées dans l'objectif « 2.1 – Maîtriser et structurer le développement urbain » (p 10) d'autant qu'elles représentent un élément clé de l'aménagement et du développement durables (voir remarques sur le rapport de présentation).

Leur intégration dans l'objectif « 2.4 – Préserver la biodiversité des espaces naturels » avec la mention : « maintenir les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber » est une très bonne chose qui permet de ne pas regarder les zones inondables uniquement sous l'angle de la contrainte mais d'envisager leur mise en valeur dans une perspective de développement durable.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Il serait cohérent de faire apparaître sur chacun des secteurs amenés à se développer, les emprises des zones inondables. Même s'ils ne sont généralement pas directement impactés, la proximité immédiate des zones inondables est en effet un élément à prendre en compte.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Les résultats de l'étude d'aléa BCEOM de 2007 ont été correctement reportés lorsqu'ils figurent sur les documents graphiques du règlement. Par contre, il manque les zones inondées et la bande de sécurité inconstructible, déterminées en cas de rupture de digues. Cela concerne les secteurs situés à l'aval immédiat du Pont de la Griotte (rives gauche et droite de la Drôme) et le camping municipal (rive droite). Pour ce faire, la cellule risque les tient à disposition du bureau d'étude (format papier ou mapinfo).

Les couleur et trame affectées à la zone inondable du ruisseau de la Maladrerie sont les mêmes que celles utilisées pour les zones d'aléa faible des autres cours d'eau. En réalité, l'aléa n'est pas qualifié dans l'étude BCEOM. La zone inondable doit donc figurer sur le document graphique du règlement avec une trame et/ou couleur distincte de celles des autres cours d'eau. La présence de murs de digues qui bordent le cours d'eau nécessite en plus de faire figurer sur les cartes la bande de sécurité représentant l'impact de leur rupture.

Les parcelles numérotées sur le plan de zonage 164, 196, 197, 193, 192, 182 et 75 de la zone Ud situées au niveau du Lieu-dit Comane ne sont pas affectées par les débordements du ruisseau de Comane. Elles sont cependant situées à proximité immédiate de la berge et sont de ce fait soumises au risque d'érosion important que peut générer ce type de cours d'eau. Elles doivent donc être inconstructibles. Il serait par conséquent judicieux de les sortir de la zone Ud pour les intégrer dans la zone N.

PROPOSITION DE RÉDACTION DE L'ARTICLE 6 DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT

L'article 6 du titre I (Règles applicables aux secteurs présentant des risques naturels) interdit quasiment toute possibilité d'aménagements et de construction en zones inondables, et ce quelque soit l'aléa qui les affecte. Le principe d'interdiction peut être nuancé en fonction de l'intensité de l'aléa et du type de zones affectées par les crues. En l'état du règlement, tout projet nouveau (hormis les infrastructures techniques directement liées au fonctionnement des services publics) serait interdit. C'est le cas notamment pour des superficies importantes de certaines zones urbaines :

- zones Uc, Ub, Ui le long de la combe d'Aurouses,
- zone Ub au niveau du Meyrosse aval,
- zones Uc et 3Au dans l'emprise de la zone inondable du Maladrerie

Afin de rendre compatibles les zonage et règlement du PLU, l'article 6 pourrait être rédigé de la manière suivante.

Il convient de distinguer les zones déjà urbanisées des zones agricoles et naturelles. Dans les zones non urbanisées il est impératif de préserver les champs d'expansion des crues et de ne pas exposer de nouvelles population au risque d'inondation, ces secteurs ne peuvent donc pas être ouvert à l'urbanisation.

(1) Dans les secteurs naturels affectés au plan de zonage par une zone inondable quel que soit son aléa (fort, moyen, faible, bande de sécurité digues de la Drôme), ainsi que dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation moyen, fort et la bande de sécurité digues du ruisseau de la Maladrerie, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.

- l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :

- 0,70 m en aléa faible et dans la bande de sécurité digues de la Drôme
- 1,20 m en aléa moyen, fort et dans la bande de sécurité digues du ruisseau de la Maladrerie
- cote 384,90 mNGF dans la zone d'aléa fort de la Drôme qui affecte le camping La Pinède

Dans les zones agricoles il est aussi nécessaire de permettre la poursuite de l'activité agricole.

(2) Dans les secteurs agricoles délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation faible et dans la zone inondable du ruisseau de la Maladrerie (hors bande de sécurité digues) toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,

- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERPI l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
 - l'extension limitée d'un bâtiment existant (20 m² ou 10% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
 - La création de bâtiments liés et nécessaires aux exploitations agricoles existantes autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs. Le premier plancher utilisable doit être situé au-dessus de la côte de référence.
 - l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
 - les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
 - les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
 - les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
 - la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
 - les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²
 - les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Dans ces secteurs la côte de référence est fixée à 0,70 m.**

(3) Par dérogation aux dispositions interdisant toute nouvelle urbanisation des secteurs agricoles ou naturels (justifiée par la vocation de la zone), dans le cas particulier des zones à urbaniser 3AU **délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant la zone inondable du ruisseau de la Maladrerie**, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements

collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².

- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs, la côte de référence est fixée à 0,70 m.

Dans les zones déjà urbanisées la préservation des champs d'expansion des crues n'est plus possible, la réglementation de l'urbanisation dépend alors du niveau de l'aléa.

(4) Dans les secteurs déjà urbanisés (zones Ua, Ub, Uc, Ui, Uia, Up), délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les aléas inondation fort, moyen et bande de sécurité d'igues de la Drôme toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (sans excéder 20% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence. L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires

au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².

- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :

- 1,20 m en aléa moyen et fort hormis dans les 2 zones ci-dessous :
- Niveau 1er étage (avec un minimum de 2,30 m) dans la zone Ui affectée par un aléa fort de l'Aurouzes et dans la zone Up affectée par un aléa fort du Meyrosse.
- 0,70 m dans la zone Uc située dans l'emprise de la bande de sécurité digues de la Drôme.

(5) Dans les secteurs déjà urbanisés (Ua, Ub, Uc et Ui) délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant l'aléa faible d'inondation, et dans la zone Uc délimitée par la trame spécifique représentant la zone inondable du ruisseau de la Maladrerie, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

- La création de bâtiments à usage d'habitation, à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie sauf ceux de type R, U et J, à usage professionnel, le premier niveau de plancher utilisable doit se situer au dessus de la côte de référence.
- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination
- Le changement de destination des constructions existantes (si la nouvelle destination est autorisée) au dessus de la côte de référence.
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie,
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements

collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².

- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

Dans ces secteurs, la côte de référence est fixée à 0,70 m.

Dans toutes les zones inondables, les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

Concernant les axes d'écoulement pour les vallats, ruisseaux, ravines zonés ou non et identifiés sur le fonds de plan IGN 1/25000, les dispositions suivantes sont respecter :

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravines (pour limiter les risques liés à l'érosion) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages et d'abris de jardin d'une surface maximum de 20m²
- Autorisation d'extensions limitées des constructions existantes à la condition que le niveau du plancher soit situé à 3m au dessus du fil d'eau.

Ces règles s'appliquent notamment aux limite Est de la zone Ud du secteur de la Comane et Ouest de la zone 1AUde secteur d'Aurouses.

Pour une bonne lisibilité du règlement les dispositions réglementaires présentées ci-dessus doivent être rappelées aux articles 1 et 2 dans le règlement de chaque zone concernée.

Le tableau ci-dessous présente, par rapport au projet en notre possession, les types de règlement inondation à appliquer par zone PLU.

Zones PLU	Type de règlement inondation
Ua	(4) zones urbanisées aléa fort (5) zones urbanisée aléa faible
Ub	(4) zones urbanisées aléa fort et moyen (5) zones urbanisée aléa faible
Uc	(4) zones urbanisées aléa fort, moyen et bande de sécurité digues de la Drôme (5) zones urbanisée aléa faible (5) zones urbanisées zone inondable du ruisseau de la Maladrerie
Ui	(4) zones urbanisées aléa fort, moyen (5) zones urbanisée aléa faible
Uia	(4) zones urbanisées aléa moyen

Up	(4) zones urbanisées aléa fort
3AU	(3) zones à urbaniser zone inondable du ruisseau de la Maladrerie <i>(la vocation de la zone n'est pas incompatible avec le risque inondation)</i>
A et Aa	(1) zones agricoles aléa fort et moyen (1) zones agricoles bande de sécurité digues du ruisseau de la Maladrerie (2) zones agricoles zone inondable du ruisseau de la Maladrerie
Aa	(1) zones agricoles aléa moyen (2) zones agricoles aléa faible
N	(1) zones naturelles aléa fort, moyen et faible (1) zones naturelles bande de sécurité digues de la Drôme (1) zones naturelles bande de sécurité digues du ruisseau de la Maladrerie
Nt	(1) zones naturelles aléa fort, moyen et faible (1) zones naturelles bande de sécurité digues de la Drôme
Nj	(1) aléa fort, moyen et faible

Lorsqu'une zone réglementaire est concernée par plusieurs types de règlement il est possible de regrouper les éléments communs et de faire figurer ensuite les différences. A titre d'exemple le règlement de la zone Uc peut être présentée de la manière suivante :

– Article Uc1

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant,

- les aléas fort, moyen, bande de sécurité digues de la Drôme,
- l'aléa faible,
- la zone inondable du ruisseau de la Maladrerie,

toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées à l'article 2.

Les sous sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

– Article Uc2

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant l'aléa inondation moyen, fort ou bande de sécurité digues de la Drôme, les constructions et occupations du sol suivantes peuvent être autorisées.

- les infrastructures et installations techniques directement liées au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau et qu'ils ne soient pas incompatibles avec les risques d'inondation (déchetterie, station d'épuration, lagunage...),
- les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- l'extension d'un bâtiment existant par surélévation sans création de nouveaux logements, pour les ERPI l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.
- l'extension limitée d'un bâtiment existant (sans excéder 20% de la SHON initiale) en vue notamment de la construction d'une zone refuge et sans création de nouveaux logements. Le premier niveau de plancher habitable doit se situer au dessus de la côte de référence.

L'extension sera réalisée sur vide sanitaire aéré et vidangeable ou à l'étage sur une surface non créatrice de SHON (garage, remise, etc.), pour les ERP l'extension ne doit pas conduire à augmenter la population accueillie.

- l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination,
- les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de SHOB et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue, les équipements sensibles devront être installés au dessus de la côte de référence.
- les annexes aux habitations existantes (garages, abris de jardin...) à condition que leur surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m²,
- les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple et sans haie.
- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au dessus de la côte de référence,
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisir) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la surface hors oeuvre ne dépasse pas 20 m².
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

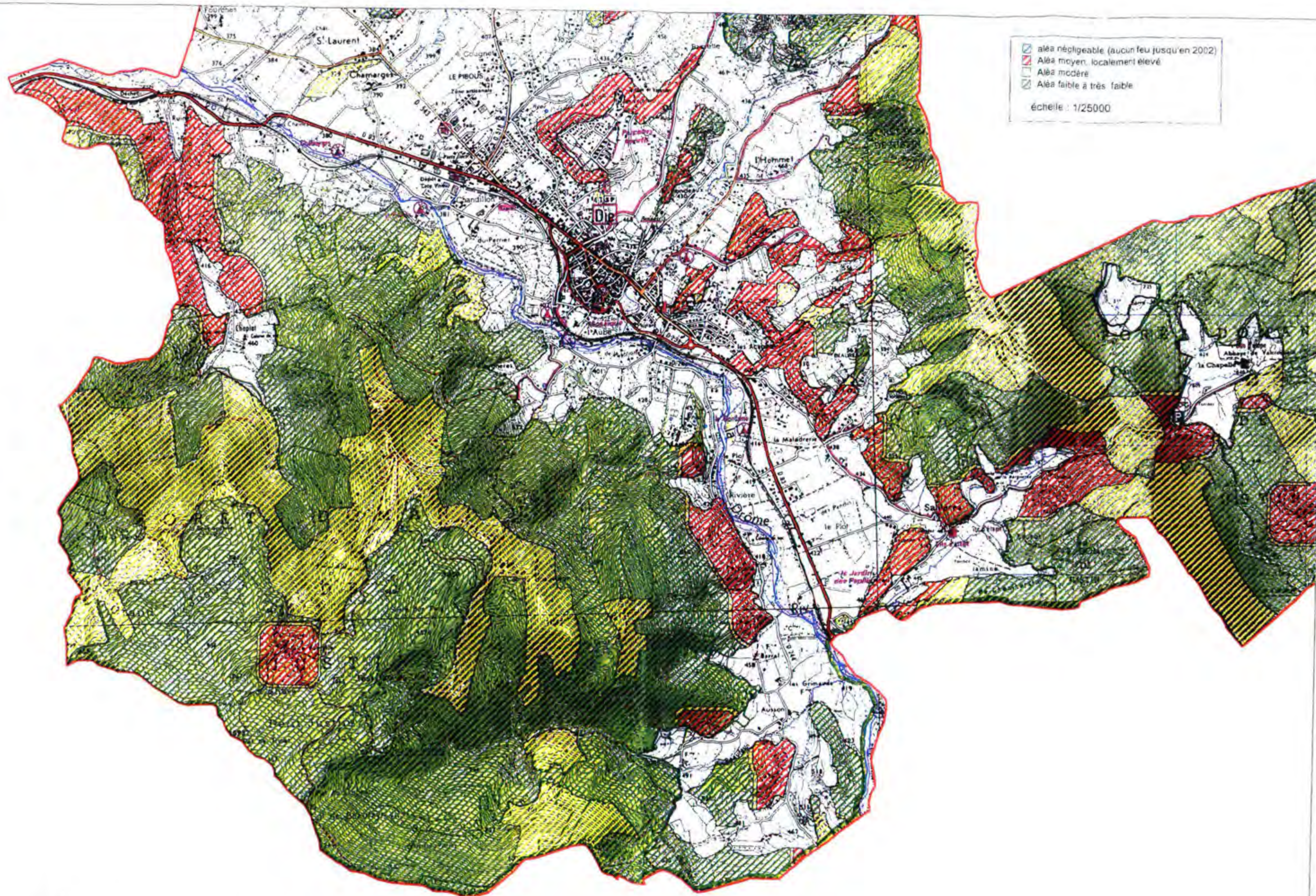
Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant l'aléa inondation faible ou la zone inondable du ruisseau de la Maladrerie, en plus des constructions et occupations du sol autorisées ci-dessus peut également être autorisé.

- La création de bâtiments à usage d'habitation, à usage d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie sauf ceux de type R, U et J, à usage professionnel, le premier niveau de plancher utilisable doit se situer au dessus de la côte de référence.
- Le changement de destination des constructions existantes (si la nouvelle destination est autorisée) au dessus de la côte de référence.

les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :

- **1,20 m en aléa moyen et fort**
- **0,70 m dans l'emprise de la bande de sécurité digues de la Drôme, en aléa faible, et dans la zone inondable du ruisseau de la Maladrerie.**

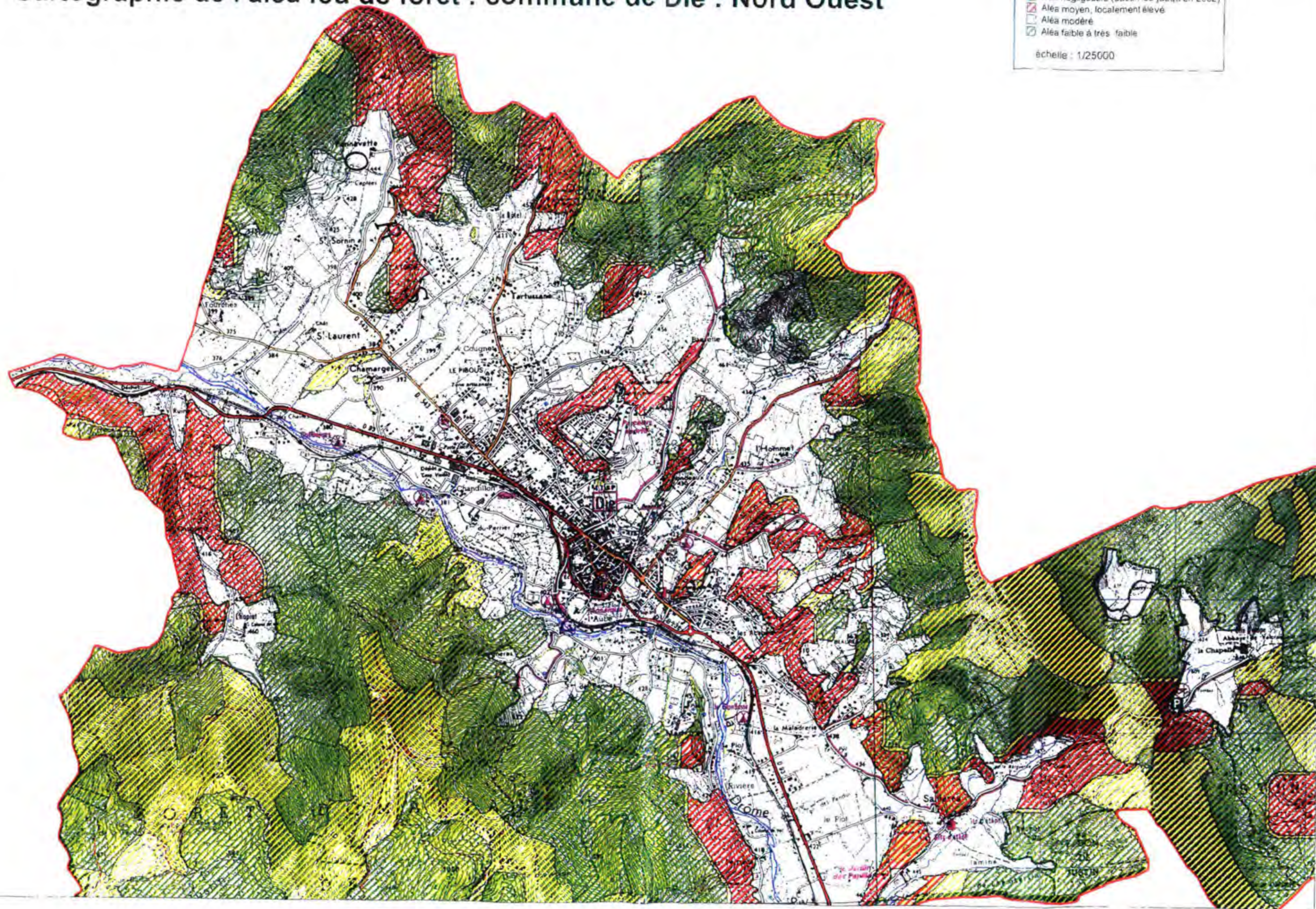
Les propositions ci-dessus permettent une meilleur adéquation entre prise en compte des risques naturels et occupation du sol actuelle. Cependant, rien ne s'oppose à ce que la commune maintienne les règles très restrictives édictées dans l'article 6 des dispositions générales du règlement. Nous attirons toutefois son attention sur le fait que ces règles conduiraient à bloquer notamment en grande partie les possibilités d'aménagement d'une part importante des zones urbanisées.



Cartographie de l'aléa feu de forêt : commune de Die : Sud Ouest

Cartographie de l'aléa feu de forêt : commune de Die : Nord Ouest

- aléa négligeable (aucun feu jusqu'en 2002)
 - Aléa moyen, localement élevé
 - Aléa modéré
 - Aléa faible à très faible
- échelle : 1/25000



CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
RHÔNE-ALPES



St-Didier-au-Mont-d'Or le 4 avril 2008

à St
copie DB

v/réf.

ASR ND 25c/2008 urba

n/réf.

409/PT/MHC

objet

Projet de PLU

Madame le Maire
Rue Félix Germain
26150 DIE

Monsieur le Maire,

Comme suite à votre courrier en date du 17 février dernier relatif au dossier cité en objet, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler,

et vous transmettons en conséquence l'avis favorable du C.R.P.F.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur-adjoint,

Nicolas TRAUB



Direction régionale de l'industrie,
de la recherche et de l'environnement
Rhône-Alpes

Groupe de subdivisions Drôme-Ardèche
Subdivisions de la Drôme
Plateau de Lautagne

3, avenue des Langonies

BP 173

26906 Valence cedex 9

☎ 04 75 82 46 46

☎ 04 75 82 46 49

✉ drire-rhone-alpes@industrie.gouv.fr

Environnement – subdivision 7

Affaire suivie par Thierry JULIEN

☎ 04 75 82 46 46

☎ 04 75 82 46 49

✉ thierry.julien@industrie.gouv.fr

GS26-EN-08-0211-TJCR



Valence, le 4 mars 2008

Ville de DIE
Rue Félix Germain
BP 76
26150 Die

Objet : Demande d'avis suite à l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

V/Réf. : Votre courrier du 7 février 2008 – ASR ND 25g/2008 urba.

Par envoi visé en référence, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire du dossier concernant le plan local d'urbanisme de votre commune.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

Le chef du groupe de subdivisions
Drôme-Ardèche,

Gilles GEFFRAYE

21 MARS 2008

ARRIVEE: 935

Valence, le 18/03/2008

208
copie DGS
Ad. à l'Urb

Le Chef du Service Départemental
de l'Architecture

à

Monsieur le Maire
26150 DIE

Nos réf. : AJ/BA/833

Objet : DIE
Avis sur l'arrêt du projet de PLU

Monsieur le Maire,

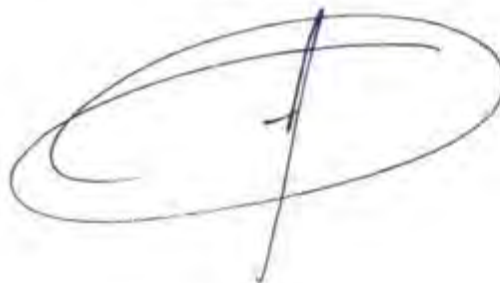
Après étude du dossier de PLU qui nous a été transmis, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques suivantes :

- concernant le plan des servitudes, il est important de ne plus faire apparaître les rayons de 500m de protection autour des monuments historiques dans le contexte de la ZPAUP les monuments historiques ne génèrent plus de servitude AC1.
- de manière générale sur tous les plans de zonage le périmètre de la ZPPAUP à l'étude ne doit pas apparaître car il n'est pas opposable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

L'Architecte des Bâtiments de France
Chef du S.D.A.P.

Anne JESTIN





LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

19 MAI 2008

ARRÊTÉ: 1533

02 51/11
copie 28

Direction Construction Habitat et Urbanisme
Contact Patrice GORCE
Tél: 04 75 79 26 50 Fax: 04 75 79 82 43
Courriel: pgorce@ladrome.fr

Monsieur Georges BERGINIAT
Maire
MAIRIE
26150 DIE

À Valence, le 7 mai 2008

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Général, au cours de sa séance du 5 mai 2008 s'est prononcée sur **le projet arrêté du PLU de votre commune en cours de révision.**

Je vous adresse, sous ce pli, un exemplaire de la délibération relative à cette décision.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Didier GUILLAUME
Président du Conseil Général

Par délégation du Président,
le Directeur Général Adjoint
des services départementaux
Daniel ROY

Copie à :

- Monsieur CONDETTE Bernard, Conseiller Général de Die
- M. le DDE - Service Aménagement
- Direction des Routes

COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 5 mai 2008

Page 1 / N° 1D1

Objet de la délibération

DIE
Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme
- Avis du Département sur le projet arrêté

REC
05.05.08
09h30
25

Vu l'article L.3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Général en date du 7 avril 2008,
Vu l'article L.123-13, alinéa 1^{er}, du code de l'urbanisme
Vu l'article L.123-9, alinéa 2, dudit code
Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général indiquant que

La commune de **DIE** par délibération en date du 18/12/2007 reçue le 27/02/2008 a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet est soumis pour AVIS au Département.

La Commission Permanente après en avoir délibéré DÉCIDE

De formuler les observations suivantes

En matière de Routes Départementales :

- Le PLU, que ce soit au travers du PADD ou des orientations d'aménagement, affirme bien la volonté de la commune de favoriser les modes de déplacements doux. Cela pourrait peut-être se traduire plus concrètement par la mise en place d'emplacements réservés propres à ces liaisons. Les cheminements en sites propres seront à privilégier pour relier le centre ville aux zones urbaines nouvellement créées en périphérie.
- Pour l'instant le Conseil Général n'a aucun projet sur le carrefour de l'entrée de ville situé sur la RD 518, route du col du Rousset. L'emplacement réservé R1 prévu pour l'aménagement de ce carrefour doit donc être indiqué uniquement au bénéfice de la commune.
- Les limites d'agglomérations indiquées sur les documents graphiques sont erronées, elles ne correspondent pas aux panneaux existants sur le terrain.
- Le PLU anticipe le déclassement de la RD 93 qui ne sera plus classée route à grande circulation, en ne retenant plus les dispositions de la loi Barnier relatives aux marges de recul des constructions. En revanche les marges indiquées sont erronées. Pour la RD 93, classée itinéraire d'intérêt structurant de 1^{ère} catégorie, les marges à appliquer sont de 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions.
- Le tracé du contournement de type boulevard urbain est bien indiqué en emplacement réservé. Il convient de rappeler que les accès sur cet axe se limiteront aux giratoires.
Par ailleurs, la commune pourrait préciser dans le règlement les dispositions à prendre pour les constructions nouvelles situées dans les zones de bruits qui de plus n'apparaissent pas sur le zonage (cf courrier du Conseil Général en date du 28.12.2007).

En matière d'Agriculture:

Le diagnostic agricole

Les données de cadrage de l'agriculture dans le Diois sont intéressantes, mais la déclinaison sur la commune de Die n'est pas assez visible.

Il manque notamment une présentation des exploitations en place concernant :

- Les orientations technico-économiques
- Le besoin en foncier des exploitations
- La situation à long terme des exploitations : âge des exploitants, transmission, etc.

Il serait également judicieux d'élaborer une carte de l'occupation des sols sur la commune de Die (cultures, vignes, vergers, boisements).

Enfin, des secteurs d'enjeux agricoles majeurs sont identifiés (4 à 5 sites). Mais il n'est pas précisé les raisons de ces enjeux : pression foncière, âge des exploitants, problème de succession, etc.

Il y a donc lieu de donner un intitulé à ces enjeux.

En matière d'Habitat et Territoires:

➤ Le diagnostic de la population et du logement

Le service relève bien la présence d'un diagnostic complet, avec l'utilisation de données récentes, en matière de population, de logement, et de structure urbaine.

Il serait pertinent de compléter le diagnostic par 2 ou 3 scénarii d'évolution de la population souhaités et du besoin d'habitat correspondant.

Enfin, le diagnostic pourrait préciser les objectifs et les actions de la ZPPAUP instituée sur le centre – bourg de la commune.

➤ Le diagnostic foncier

La consommation foncière selon les zones de la commune pourrait être indiquée (avec le nombre de logements par hectare), ce qui permettrait de se faire une idée précise sur la densification et l'organisation urbaine de chaque secteur.

Ce diagnostic pourrait être également complété par une analyse des prix pratiqués (sur les zones A et AU), et par une étude d'opportunité de la mobilisation du DPU.

Aussi, page 92, il serait intéressant de donner une explication sur le mode de calcul du phénomène de rétention foncière (annoncé comme étant de l'ordre de 50 %).

➤ Le PADD

Le PADD s'inscrit en cohérence avec le PLH avec notamment :

- Un développement résidentiel recentré sur la ville – centre
- La réalisation d'au moins 110 logements locatifs aidés
- La réalisation d'une résidence intergénérationnelle dans le centre historique

➤ Les Orientations d'Aménagement

Des Orientations d'Aménagement sont présentes pour chaque secteur à urbaniser (AUa) de la commune : Chargière, Chanqueyras, Eglises, et Vaux. Elles s'inscrivent en cohérence avec le PADD et le diagnostic du rapport de présentation.

Aussi, le service relève que la commune utilise sur les zones AU et AUa la servitude liée à l'article L 123 2 d du Code de l'urbanisme, permettant de réserver et d'affecter un pourcentage de logements locatifs aidés sur des opérations d'aménagement (25 % en AU et 15 % AUa).

Il aurait été pertinent de faire apparaître la densité projetée par futur secteur d'urbanisation (avec le nombre d'hectares par logement prévu).

Enfin, une Charte d'intégration urbaine et paysagère est insérée dans les orientations d'aménagement, ce qui permettra d'inciter à une intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions.

Les orientations d'aménagement s'inscrivent donc dans le cadre de la Charte de l'habitat durable initiée par le Département et signée en octobre 2007 notamment par l'État et l'Association des Maires de la Drôme.

➤ Le Règlement

Le règlement s'inscrit en cohérence avec le PADD et les Orientations d'Aménagement.

Le service Habitat et Territoires relève bien la présence d'un règlement spécifique à chaque zone du PLU en fonction de la densité recherchée

M. le Président, pas d'observation ? ADOPTÉ en conséquence des votes ainsi exprimés.

05 05 08
Le Président du Conseil Général,
Par délégation du Président
Le Directeur Général
des Services Départementaux
Jean CREMILLIEUX

Didier GUILLAUME

VOTE	Quorum	
<u>Votants</u>		Etaient présents l'ensemble des membres à l'exception de :
Pour		Dr BIANCHERI
Contre		
Abstention		
Non-participation		
Unanimité	✓	

Document affiché le :
- 6 MAI 2008
CONSEIL GÉNÉRAL DE LA DRÔME



Le Président



z. J. S. / urba
foua
DB

M. Georges BERGINIAT
Maire
Mairie de Die -BP 76-
Rue Félix Germain
26150 DIE

Réf. : MCB/FK/HM/155-08

Valence, le 6 Mai 2008

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme en date du 17 Février 2008, relatif au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, par délibération de votre Conseil Municipal le 18 Décembre 2007, pour lequel nous avons bien reçu un exemplaire du dossier et nous vous en remercions.

Après consultation du Président de l'Espace Consulaire du Diois, Mr Hervé MUCKE, nous vous informons que nous partageons les grandes orientations décrites dans vos documents.

Cependant, nous souhaitons attirer votre attention sur les points suivants :

Article 11 : Carrières

Il est formulé que les carrières sont autorisées mais qu'il ne doit pas y avoir d'activité de concassage.

Une carrière sans activité de concassage ne nous semble pas réaliste!

Article 4 § 2 Eaux pluviales.

"Pour les aires de stationnement un bac séparateur d'hydrocarbure est exigé" :

Il serait préférable de l'exiger en mettant un nombre minimum de places. J' imagine mal un artisan avec 1 véhicule doter son parking d'un séparateur. Un minimum de 5 places de parking serait plus réaliste.



ISO 9001
version 2000

Enfin, juste en remarque, les cartes du rapport de présentation des cartes de contraintes environnementales sont illisibles (trop petites). Il est difficile d'émettre un avis.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Bien à vous

Jean-Marie BUSSEUIL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Busseuil', with a long horizontal stroke extending to the right.



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Drôme • Romans

MAIRIE DE DIE

10 MARS 2008

ARRIVEE: 779

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Rue Félix Germain
BP 76
26150 DIE

Romans le 10 MARS 2008

Affaire suivie par Jean FREYDRICH

Madame le Maire,

L'étude du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune n'appelle aucune remarque particulière de ma part.

J'ai pris note avec intérêt de votre souhait de développer le tissu économique de votre commune en favorisant l'extension des zones d'activités existantes, en essayant de diversifier l'accueil économique en s'appuyant sur les activités à forte valeur et en requalifiant les voies commerçantes existantes afin de conforter leur attractivité.

Votre souci de maintenir dans l'ensemble du tissu urbain la possibilité d'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage résidentiel devrait favoriser l'implantation d'entreprises artisanales de petite taille dans votre commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA DRÔME • ROMANS

Clos des Tanneurs - Avenue Adolphe Figuet • BP 153 • 26104 ROMANS/ISÈRE CEDEX • Tél. : 04 75 05 88 00 - Fax : 04 75 02 73 94
www.cm-romans.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

Le Président,

L. SERRE





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le 12 mai 2008



Mairie de DIE
Rue Félix GERMAIN
BP 76
26150 DIE

Objet : Projet révision PLU
avis chambre d'agriculture

Monsieur le maire,

J'ai bien reçu notification le 27 février 2008 du projet de révision du PLU de DIE, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

La grande qualité du rapport de présentation, très complet et clair sur l'identification des enjeux et sur les impacts de l'urbanisation envisagée, est à mettre au crédit de ce projet de PLU, de même que les efforts faits sur les zones d'habitat pour économiser l'espace. Mais parallèlement, certains des choix exprimés par ce PLU nous apparaissent comme malheureusement peu compatibles avec la préservation de l'activité agricole sur la commune.

SUR LA REDUCTION D'ESPACE AGRICOLE PAR L'URBANISATION

L'extension de la zone d'activités

Si la légitimité de la ville de DIE à développer son pôle d'emplois et le principe de l'extension de la zone d'activités de COCAUSE ne sont pas contestables, l'importance de la surface de la zone 2AU prévue au projet nous paraît difficilement compatible avec les divers enjeux en présence.

L'extension de la zone d'activités de Cocause s'étend en effet sur des terres ayant un fort enjeu pour le maintien de l'agriculture dans la commune : terrains plats, mécanisables, irrigables, très accessibles, ayant une forte valeur agronomique et économique, ces terres sont nécessaires à l'équilibre des exploitations locales dans une commune où, faut-il le rappeler, le foncier est rare compte tenu des nombreuses exploitations pérennes, et donc précieux pour chacune d'entre elles.

D'un autre côté les enjeux économiques sont illustrés en page 50 du rapport de présentation par une étude réalisée par la communauté de communes qui montre qu'il est nécessaire de dégager à court terme une dizaine d'hectares, préférentiellement sur DIE, pour maintenir les activités existantes et accueillir de nouvelles entreprises. Or, le projet arrêté représente des potentialités foncières qui vont largement au-delà : la zone 2AU de Cousseau comprend un peu plus de 15 ha de terrains non urbanisés (en incluant les actuels terrains de sports), et les espaces aujourd'hui libres à l'intérieur de la zone 2AU de Conches et Chamargues et de la zone UIa sont d'environ 4 ha (sans compter les espaces entre la RD 93 et la future déviation) ; Si l'on prend en compte les quelques espaces encore libres en zone UI, le PLU dégage au total plus d'une vingtaine d'hectares à usage d'activités économiques.

Cet impact sur des terrains à fort enjeu pour le maintien de l'agriculture et des exploitations locales ne nous paraît pas compatible avec la loi montagne dont les dispositions sont justement rappelées en page 81 du rapport de présentation.

On peut également s'interroger sur sa compatibilité avec la charte du parc du Vercors qui souligne la nécessité de promouvoir et soutenir une agriculture durable de qualité (ce qui est le cas l'agriculture de DIE, et notamment des terrains concernés) et de contenir et maîtriser la pression urbaine.

La surface de la zone 2AU devrait ainsi à notre sens être réduite afin de concilier les enjeux agricoles et économiques. Cette réduction pourrait porter sur la partie de zone 2AU située au nord de la RD 543 (soit 5.8 ha) car ce secteur agricole correspond aux caractéristiques suivantes :

- Terrains plats, mécanisables, très accessibles, et irrigables.
- Fort potentiel agronomique : ces terres donnent un rendement, par exemple, de 80 quintaux/ha en maïs sec, ce qui pour les terrains situés à DIE, correspond à une très forte valeur agronomique.
- Fort potentiel biologique et économique puisque toutes les terres en grandes cultures de ce secteur (4.5 ha sur 5.8 ha) ont bénéficié d'une conversion à l'agriculture biologique. Le rapport de présentation rappelle bien la contribution de l'agriculture biologique à la protection de l'environnement ; il aurait pu également souligner que ce mode d'exploitation permet aux agriculteurs locaux de bien valoriser leurs produits sur le plan économique. Le reste de la surface de ce secteur est occupé par une parcelle de lavande et une parcelle de noyers, cultures spéciales dont la typicité et la qualité sont également soulignées par le PLU.
- La disparition de ce secteur agricole entraînerait la perte de 3,5 ha pour une exploitation, ce qui représenterait 5% de sa surface totale. Une telle amputation serait fort préjudiciable pour cette exploitation agricole aujourd'hui tout à fait dynamique et pérenne.
- Enfin, le maintien en zone agricole de la partie de zone 2AU sise au nord de la RD 543 ne remettrait pas en cause la desserte de l'extension de la zone d'activités par la voirie prise en charge par le Conseil Général.

La localisation de la zone de sports

Si le principe de délocalisation de la zone de sports présente une certaine cohérence, on peut s'interroger sur la nécessité de porter l'actuelle surface de 2.5 ha à plus de 9 ha dans le projet de PLU.

Surtout, la localisation de cette nouvelle zone 3AU porte, comme l'extension de la zone 2AU, fortement atteinte aux enjeux agricoles locaux.

Ce projet de zone concerne en effet un secteur agricole ayant les caractéristiques suivantes :

- Terrains plats, mécanisables et bien accessibles.
- Terrains non seulement irrigables, mais irrigués.
- Potentiel agronomique au moins aussi fort que les terrains susmentionnés concernés par l'extension de la zone 2AU.
- Potentiel biologique ou économique assez fort car 2.6 ha des 9 ha concernés bénéficient d'une conversion à l'agriculture biologique.
- Préjudice économique important pour 3 exploitations agricoles. Deux exploitations perdraient chacune 3 ha. Mais un 3^{ème} exploitant perdrait 2.7 ha dans la zone 3AU + 2 ha en zone 1AU de Chanqueyras + 2.7 ha en zone 2AU de COCAUSE ; ce PLU représenterait donc une perte totale de 7.4 ha pour cet exploitant, soit 11% de la superficie de son exploitation, ce qui porterait gravement atteinte à son équilibre économique. Pour ces cas, le rapport de présentation précise à plusieurs reprises que des mesures compensatoires sont envisagées par la collectivité, mais compte tenu de la rareté du foncier à bon potentiel agricole dans la commune, on voit mal en quoi ces mesures pourraient consister.

C'est pourquoi nous souhaitons qu'un autre emplacement, moins pénalisant pour l'agriculture locale, puisse être recherché pour la localisation des terrains de football et de tennis.

Les limites de la zone Ud de COMMANE SUD

Le rapport de présentation constate justement et à plusieurs reprises que les secteurs d'habitat diffus, en particulier les anciennes zones NB comme celles de COMMANE, sont sources d'étalement urbain, et de fragilisation des territoires agricoles, et le PADD prend le juste parti de limiter les urbanisations périphériques et de ne pas accentuer le morcellement du territoire agricole.

Nous constatons que le coin Nord-Ouest de la zone UD de COMMANE SUD intègre une partie d'une parcelle (n°383) d'1 ha de lavande.

Quand bien même cette partie de parcelle était classée en zone NB du POS, il serait souhaitable qu'elle soit classée en zone agricole du PLU dans la mesure où :

- son urbanisation ne représente qu'un intérêt quasiment nul au regard des orientations du PLU.
- contrairement aux autres surfaces non bâties insérées ou attenantes aux zones d'habitat diffus, la disparition de cette surface agricole viendrait défigurer et faire perdre tout

intérêt à une parcelle qui conserve aujourd'hui des conditions d'exploitation rationnelles (surface, forme rectangulaire.)

SUR LE ZONAGE AGRICOLE / NATUREL

Nous constatons que la zone agricole passe d'une surface de 891 ha au POS à 660 ha au projet de PLU, soit une réduction de 26%, sans que celle-ci ne soit justifiée par une évolution du potentiel ou des enjeux agricoles et naturels.

Le classement de certains espaces agricoles en zone naturelle est logique lorsque de forts enjeux naturels sont identifiés (ZNIEFF de type I, site natura 200, etc....) ou que les enjeux agricoles sont faibles (petites inclusions agricoles dans un massif boisé, espace agricole morcelé ou à faible potentiel comme aux FONDEAUX.) Il est par contre souhaitable de classer en zone A les espaces à bon potentiel agricole et ne comportant aucun enjeu naturel particulier.

Deux espaces agricoles, qui ne sont couverts par aucune ZNIEFF, ENS, site inscrit ou Natura 2000 (cf. page 27 du rapport de présentation) semblent répondre à ces critères :

- le quartier Catorie et Saint Sornin dont toute la partie longeant le ruisseau est cultivée (lavandes, céréales en partie bio.) Il serait nécessaire que la zone A monte au Nord au moins jusqu'aux parcelles 155 et 156 qui sont en AOC, en veillant à conserver le ruisseau et sa ripisylve en zone N.
- la zone agricole longeant le ruisseau de COMMANE à l'ouest, qui a une bonne valeur agricole et qui est irriguée. La limite Ouest de la zone N pourra ainsi être rapprochée du ruisseau en veillant cependant à respecter les enjeux écologiques recensés en page 31 du rapport de présentation.

SUR LA PRISE EN COMPTE DES SIEGES D'EXPLOITATION (PAR LE ZONAGE OU LE REGLEMENT)

Certains sièges d'exploitation ou bâtiments agricoles ne sont pas pris en compte ou sont mal pris en compte dans le projet de PLU. Il est donc nécessaire d'opérer les quelques modifications suivantes au niveau du zonage, ou du règlement, ou du rapport de présentation :

- Le siège d'exploitation de Mme Annie SYLVESTRE a oublié d'être recensé lors de la réunion technique agricole et n'apparaît donc pas en page 63/64 du rapport de présentation. Il convient donc de le compléter. Ce siège est situé au quartier PLOT sur la parcelle 43 sise entre le ruisseau et l'E.R.14. Actuellement classé en zone N au projet, il conviendrait que ce siège d'exploitation soit classé en zone agricole.
- Le siège d'exploitation n°9 est situé en zone Ua. Cela ne cause aucun problème car le jeune agriculteur qui a récemment repris cette exploitation a commencé à délocaliser le siège de cette exploitation. Un hangar agricole a ainsi été récemment implanté sur la parcelle 55 du quartier Gélibaudière et Bret, et la délocalisation se poursuivra par

des bâtiments qui devraient s'implanter soit sur cette même parcelle 55, soit à proximité immédiate sur la parcelle 112 ou 113. Le problème est que ces trois parcelles sont classées en zone N et en Espace Boisé Classé dans le projet de PLU. Il est donc nécessaire que les parcelles 55, 112 et 113 du quartier Gélibaudière et Bret soit classées en zone A sans EBC.

A l'occasion de son installation, ce jeune agriculteur a réalisé une plantation de noyers de 80 ares sur la parcelle 112 et le restant de la parcelle 55, et va poursuivre cette plantation sur les parcelles 54, 57 et 58 du même quartier, lesquelles sont également classées en zone N et en EBC dans le projet de PLU. Il conviendrait donc que ces trois parcelles soient également classées en zone A sans EBC.

- Le siège d'exploitation n°1 a été classé en zone Ap dont le règlement bloque toute possibilité d'évolution puisqu'il ne permet que la reconstruction ou la réhabilitation sous conditions dans le volume du bâti existant. Or cette exploitation, dont le maintien a un intérêt majeur pour l'ouverture du milieu et l'entretien de l'espace autour de l'abbaye et pour les départs de randonnées, va être reprise par un jeune agriculteur. Dans cette perspective il est indispensable que le règlement de cette zone puisse permettre au minimum l'extension (nécessaire à l'exploitation agricole) des bâtiments existants, ainsi que des installations agricoles de type aire naturelle de camping, sous réserve bien sûr de préserver le caractère du bâti de l'abbaye. L'exploitation est incluse dans le site inscrit, ce qui devrait garantir de toutes façons, par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, que les travaux ou installations ne porteront pas atteinte au caractère de l'abbaye.
- L'exploitation n°21 est classée en zone Nj qui interdit toute construction à usage agricole. Si l'exploitant en place, qui est maraîcher et relativement jeune, n'a pas de projet de construction agricole « en dur » sur la durée du PLU, il aura besoin d'implanter une serre pour la poursuite de son activité agricole. Il est donc nécessaire que le règlement de la zone Nj permette l'implantation de serres, ce qui du reste est parfaitement compatible avec le caractère de cette zone.
- Enfin un bâtiment agricole abritant la production de boutures de lavandin, qui est séparé du siège d'exploitation n°16 mais qui est nécessaire à cette exploitation, a été classé en zone N dans le projet. Il conviendrait de le classer en zone A. Il est situé à 150 m. au nord de la zone Ud de COMMANE Sud.

SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Le PLU projette de permettre le changement de destination de 9 bâtiments agricoles dans les conditions de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Nous avons des observations sur deux d'entre eux :

- Le bâtiment numéroté 55 D a toujours été une habitation et n'a jamais eu de destination agricole. Sa désignation est donc sans objet.
- Le bâtiment numéroté 215 B est implanté au milieu de plusieurs parcelles de vignes exploitées par un jeune agriculteur. De par sa situation, son changement de

destination aurait pour effet de perturber gravement les conditions d'exploitation des vignes attenantes et de créer des conflits de voisinage évidents, outre les problèmes de raccordement aux réseaux. Nous sommes donc défavorables à sa désignation.

SUR LE REGLEMENT

Le règlement correspond globalement très bien à nos attentes. Quelques légères modifications nous semblent cependant nécessaires.

- Page 22 : Quelques définitions de base, en particulier celles relatives aux affouillements et exhaussement des sols et aux aires de stationnement, mériteraient probablement d'être mises à jour conformément aux nouveaux articles R.421-19 et 23 du code de l'urbanisme tels que modifiés par l'article 9 du décret du 05/01/2007 (réforme des autorisations d'urbanisme.)
- Page 84 : Au 5^{ème} tiret de l'article A2, les termes « aux activités agricoles » doivent être remplacés par « à l'exploitation agricole », conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.
- Page 86 : A l'article A10, les silos mériteraient d'être cités comme exemple d'installations techniques dérogeant à la hauteur maximale.
- Page 96 : Au 3^{ème} alinéa de l'article A11.1, il conviendrait de supprimer les termes « couvert d'une toiture à 2 pentes » qui sont peu adaptés aux bâtiments d'exploitation agricole, et qui sont de surcroît contradictoires avec le 1^{er} alinéa de l'article 11.3, lequel est plus spécifique aux toitures.
- Page 97 : A l'article 11.6, il est nécessaire de préciser que l'obligation pour les ouvertures d'être plus hautes que larges ne s'applique qu'aux bâtiments d'habitation.

AUTRES REMARQUES

- Page 62 du rapport de présentation : Au sens du Recensement Général de l'Agriculture, une exploitation agricole professionnelle représente l'équivalent d'au moins 12 ha de blé (et non 14). La dernière phrase de l'alinéa suivant (il reste 588 exploitations...) pourra être supprimée car sans grand intérêt au regard du recensement réel des exploitations figurant à la page suivante.
- Page 90 du rapport, il faudra dire que « la grande majorité » (et non « l'ensemble ») des sièges d'exploitation sont classés en zone agricole, puisque les sièges n°9 (situé dans le tissu urbain, et successeur a commencé à se délocaliser), n°10 (situé dans le tissu urbain, et sans successeur apparent) et n°21 (nécessité de permettre l'implantation de serre en Nj) se trouveront classés respectivement en zone Ua, Ua et Nj.

- Page 102 du rapport de présentation, dans le paragraphe relatif aux zones à vocation économique et d'équipement figure une confusion : le secteur d'équipement du PLOT représente une zone 3AU d'environ 9 ha (et non une zone Ue d'environ 5 ha), ce qui modifie quelque peu les pourcentages qui suivent (20,6 ha / 1067 ha = 2% d'emprise sur la SAU communale et non 1.5%.)
- Page 43 des orientations d'aménagement : conformément à l'arrêté ministériel du 12 août 1994 relatif au feu bactérien, il serait souhaitable de préciser que seule l'aubépine « greffée dans un établissement de production » pourra être plantée dans les haies d'ornement ou bandes plantées et dans les haies champêtres.

Au terme de cette analyse, considérant :

- le contexte actuel de pénurie de foncier dans la commune pour assurer le maintien des exploitations agricoles communales,
- le rôle reconnu de l'agriculture locale, notamment en terme économique et environnemental (lutte contre la fermeture des paysages, contre les risques d'incendie,...) et la qualité de cette agriculture locale (mosaïque de productions spécialisées, très gros efforts des exploitants pour se convertir à l'agriculture biologique),
- considérant le nombre d'observations susmentionnées, notamment l'impact de l'extension de la zone d'activités et de la délocalisation de la zone de sports sur le potentiel agricole,

j'ai le regret d'émettre un avis défavorable sur le projet de PLU de
DIE.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire l'expression de ma
considération distinguée.

Le Président



Claude AURIAS



Pays Diois

Communauté des Communes du Diois

Die, le 31 mars 2008



Service Habitat-Foncier

Votre correspondant : Nathalie CORDINA

Ligne directe : 04/75/22/47/95

e-mail : nathalie.cordina@pays-diois.org

A Monsieur le Maire de Die

Rue Félix Germain

26150 DIE

Objet : Avis sur le PLU

P.J. : Extraits de l'étude Thiébault

Monsieur le Maire,

Après lecture du document transmis, nous tenions à attirer votre attention sur deux secteurs où la Communauté des Communes, de par ses compétences, possède des enjeux d'aménagement :

- L'extension de la zone d'activités de Cocause :

Le plan montre un classement de ce secteur en 2AU, zonage qui signifie que la zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après seulement l'établissement d'un plan d'orientations d'aménagement du secteur. Le zonage en 2AU serait alors transformé en Ui, zone équipée à vocation d'activités, en passant par une modification du PLU. Toutefois, en capacité de présenter ce schéma d'aménagement au moment de l'enquête publique du PLU en juin, nous souhaiterions vivement que ce changement de zonage puisse intervenir de manière anticipée à ce moment là, afin de faire concorder l'adoption du PLU avec le démarrage de la réalisation de l'extension de la ZA. Cette demande correspond à une volonté d'agir rapidement face à la nécessité de retenir des entreprises dont les besoins de développement sont pressants.

- Aménagement du Martouret :

Le plan de zonage montre le classement d'une seule parcelle du domaine en 1AU : par souci de cohérence et pour des besoins d'aménagement, nous proposons l'extension de cette zone 1AU à la parcelle adjacente 64 située au nord-ouest telle qu'elle est présentée dans la carte jointe en annexe¹. Son environnement direct avec la zone Uc déjà urbanisée et la présence de la ripisylve au nord² permet d'imaginer un moindre impact paysager sur le domaine. L'étude Thiébault réalisée dans le cadre de l'aménagement du domaine avait par ailleurs validé la possibilité de construction sur cet espace.

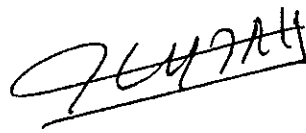
¹ Carte de proposition de zonage réglementaire – étude Thiébault, janvier 2007

² Extrait de l'étude Thiébault

Nous restons à votre disposition pour évoquer avec vous ces projets et vous apporter toutes les informations complémentaires que vous souhaiteriez.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Thierry GEFFRAY

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Geffray', written over a horizontal line.

ARCHITECTURE URBANISME

COMMUNAUTE DES COMMUNES DU DIOIS

agence urbaine

15 rue pierre jules terry

28008 lyon

tel : 04.77.24.01.20

fax : 04.77.24.01.20

e-mail : p.julien@urbanisme.fr

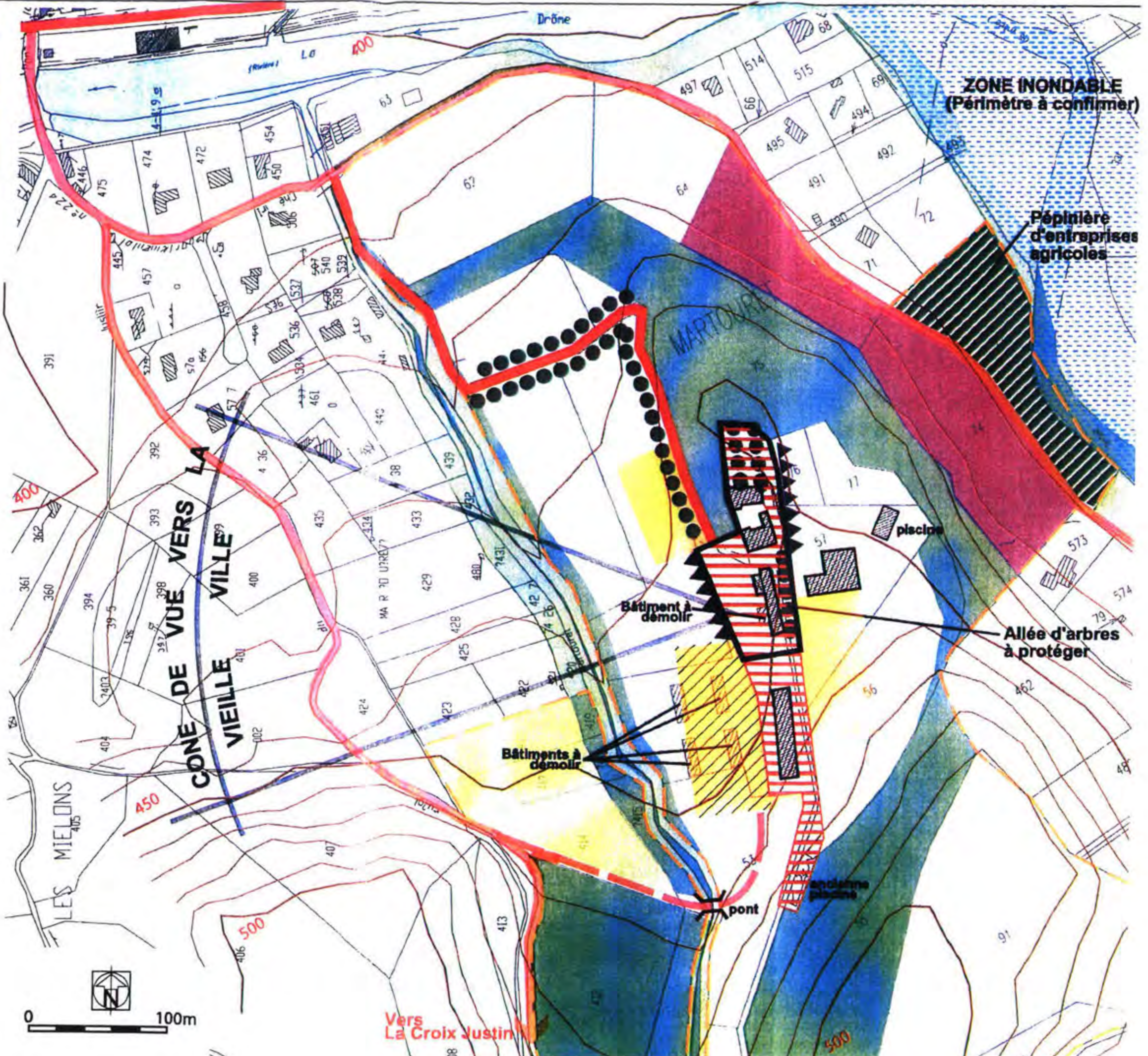
AU

Etude préalable à l'aménagement du MARTOURET

Proposition de zonage réglementaire

JANVIER 2007

- Limite du site, propriété de la CCD
- Voies existantes
- Voie à créer
- Espace public ou commun
- Secteur patrimonial
 Autorisés : Travaux d'entretien et de restauration extensions limitées
- Plage constructible
- Zone non altius tolendi
- Zone non aedificandi
 équipement en infrastructure possibles
- Boisement classé
 (Art L.130.1 du CU)
- Alignement d'arbres classés
- Vue à préserver
- Zone de construction et d'expérimentation
 (constructions possibles)
- Zone agricole
 (aucune construction)
- Zone agricole
 (pépinière d'entreprises agricoles)
- Zone inondable



2) Les berges de la Drome



2) Les berges de la Drome

- Formée d'alluvions, une partie est inondable
- Accès facile de part et d'autre de la route départementale 244 qui dessert déjà une urbanisation linéaire
- Exposition Est dominante face à la Drome
- Secteur peu connecté avec la partie amont du site. Difficulté pour associer des programmes éventuels.
- Peu d'impact en vision éloigné (ripisylve).





Madame le Maire
26150 DIE

ONF

Rhône-Alpes

Agence
interdépartementale
Drôme - Ardèche

Valence, le 13 mars 2008

N. Réf : DS/MCF

Objet : Révision du PLU.

16, rue la Pérouse

BP 919

26009 Valence cedex

Tél : 04 75 82 15 50

Fax : 04 75 42 08 94

Fax : 04 75 82 15 57

Mél : ag.valence@onf.fr

Madame le Maire,

Je vous remercie d'avoir tenu compte de mes observations sur le classement en EBC des parcelles forestières domaniales.

Cependant, après en avoir discuté à M. le Directeur de l'Agriculture et de la Forêt, il me paraît inutile de superposer deux réglementations qui ont le même objectif : la protection de la forêt.

Aucun défrichement n'est autorisé en forêt domaniale ou communale relevant du régime forestier ; en outre la propriété domaniale est inaliénable. Il est inutile d'y ajouter le classement en EBC.

En conséquence, j'ai l'honneur de demander la suppression du classement en Espaces Boisés classés de toute la forêt domaniale située sur le territoire de DIE.

Restant à votre disposition pour en reparler, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de toute ma considération.

Le Directeur d'Agence

Yves BRUGIERE

Rhône-Alpes Région

MAIRIE DE DIE

- 8 AVR 2008

ARRIVEE :

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES

Antenne Drôme Rovaltain
1 chemin de la gare
BP 10205 ALEXAN
26958 VALENCE cedex 09

MAIRIE
rue Félix GERMAIN
BP 76
26150 DIE

ce st
cgné DB

Votre interlocuteur : Stéphanie BELLIER
Responsable de l'antenne
Tel : 0810 590 929
sbellier@rhonealpes.fr

Réf : DIE/26/AR PLU

Objet : P.L.U commune de DIE

Alixan, le 4 avril 2008

Monsieur le Maire

L'exemplaire de votre nouveau de Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2007 nous est bien parvenu, et je vous remercie pour cet envoi.

Après avoir pris connaissance de ce document, je vous indique en retour que celui-ci n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

Pour votre information, je me permets de souligner que la Région Rhône-Alpes s'emploie à faire valoir des priorités stratégiques en matière de développement local, en sa qualité de personne publique associée et dans le cadre de ses compétences. A ce titre, elle est particulièrement attentive aux mesures visant à coordonner et maîtriser les usages du sol, à promouvoir les transports collectifs, à réduire les inégalités territoriales en matière de formation, d'activités économiques et d'habitat, à lutter contre les fragmentations spatiales et sociales, à protéger le cadre de vie et à préserver les ressources naturelles et agricoles.

Au-delà du présent échange, nous nous tenons à votre disposition pour toute question relative aux politiques de la collectivité régionale dont vous souhaiteriez avoir connaissance dans le détail.

Avec encore mes remerciements, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphanie BELLIER



Responsable de l'antenne

**DELEGATION TERRITORIALE
de l'IMMOBILIER SUD-EST**
5 et 6 Place Charles BERAUDIER
69428 LYON cedex 03
tél : 04.78.65.53.62



**Mairie de DIE
Service de l'urbanisme
Rue Félix Germain
BP 76
26510 DIE**

Lyon, le 14 mars 2008

Votre réf : ASR ND 25v/2008 urba

OBJET : Avis sur projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme

Madame, monsieur,

Vous avez adressé à nos services de Valence un exemplaire du PLU arrêté de votre commune. La Délégation Territoriale de l'Immobilier SNCF répond en son nom propre et pour le compte de Réseau Ferré de France dans le cadre d'une convention de prestations de services.

L'examen du dossier de PLU n'appelle pas de remarques particulières de notre part. Le zonage attribué aux emprises ferroviaires est conforme à nos souhaits, et nos services techniques, travaillant pour le compte de RFF, sont associés aux études de la déviation de la RD93 ayant entraînées l'inscription de l'emplacement réservé R13 sur une partie des terrains du chemin de fer.

En vous remerciant de bien vouloir noter les coordonnées de notre service pour le cas d'éventuelles prochaines correspondances, je vous prie d'agréer, madame, monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le chargé d'urbanisme

Pierre DEBARD



INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Centre de Valence - 17, Rue Jacquard - ZI des Auréats - 26000 VALENCE

Site internet : www.inao.gouv.fr

MAIRIE DE DIE

15 AVR 2008

ARRIVEE : 1244

à 5
copie DB

Gilles VAUDELIN

Ingénieur Terroirs et Délimitation

Tél: 04 75 41 06 37

Fax: 04 75 41 77 65

g.vaudelin@inao.gouv.fr

Réf : GV/2008-086

Mairie de Die

Rue Félix Germain

BP 76

26150 DIE

Objet : Avis PLU - commune de Die (26)

Valence, le 11 Avril 2008

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la demande d'avis relative à l'élaboration de votre PLU, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

Die comprend sur son territoire

- les aires géographiques des Aoc **Huile essentielle de Lavande de Haute Provence** et **Picodon**,
- l'aire délimitée des Aoc **Coteaux de Die**, **Clairette de Die** et **Crémant de Die**.

Le rapport de présentation souligne l'importance de ces productions dans l'agriculture et leur rôle majeur dans l'économie locale du pays.

L'aoc huile essentielle de Lavande de Haute Provence vise principalement les parcelles en altitude (au moins à 600 mètres) donc non concernées par votre projet urbanistique.

L'aoc Picodon couvre potentiellement l'ensemble du territoire de la commune de Die mais concerne dans la réalité les parcours et prairies des producteurs de lait engagés dans la démarche (2 exploitations à ce jour, situées au quartier Salière).

Les aoc vinicoles citées supra font l'objet d'une délimitation parcellaire. En outre, la viticulture d'aoc constitue un enjeu à la fois patrimonial (*bâti vernaculaire formé notamment de cabanons de vignerons*), environnemental (*intérêt paysager et touristique, lutte contre les incendies*), économique (*coopérative, vignerons, viticulteurs, tourisme du vin, générateurs d'emplois*) ; Par conséquent, la préservation des secteurs classés en aoc apparaît sur Die comme une priorité. A la lecture du PADD et des documents graphiques, il semble qu'aucune des huit orientations urbanistiques n'impacte directement des parcelles en aoc vinicole. Par ailleurs, la plupart des projets vise à densifier l'urbanisation.

Considérant,

- les objectifs de votre PADD et notamment le celui visant à « *préserver le potentiel économique de l'agriculture locale* »,
 - les orientations d'aménagement qui tendent à densifier le bâti,
 - les documents graphiques qui laissent apparaître d'importants secteurs classés en zones naturelles et agricoles et le respect de l'aire délimitée des aoc vinicoles,
- j'ai l'honneur d'émettre un **avis favorable** à votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.

G. VAUDELIN

COMMUNE DE DIE - DROME

1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation – Avril 2010

SOMMAIRE

Partie 1 : INTRODUCTION

Partie 2 : CONTEXTE

Partie 3 : DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES
MODIFICATIONS PROPOSEES

I. Rectification d'une erreur matérielle

II. Réduction d'emprise d'un emplacement réservé

INTRODUCTION

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

Cadre juridique de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est créée par les articles 1 et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ; mise en application par le décret n°2009-722 du 18 juin 2009.

En application du nouvel article R 123-20-1 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue au 7^{ème} alinéa de l'article L 123-13 peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font

pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1.

Ces modifications ne peuvent pas non plus porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne peuvent pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne peuvent pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Objet de la modification simplifiée

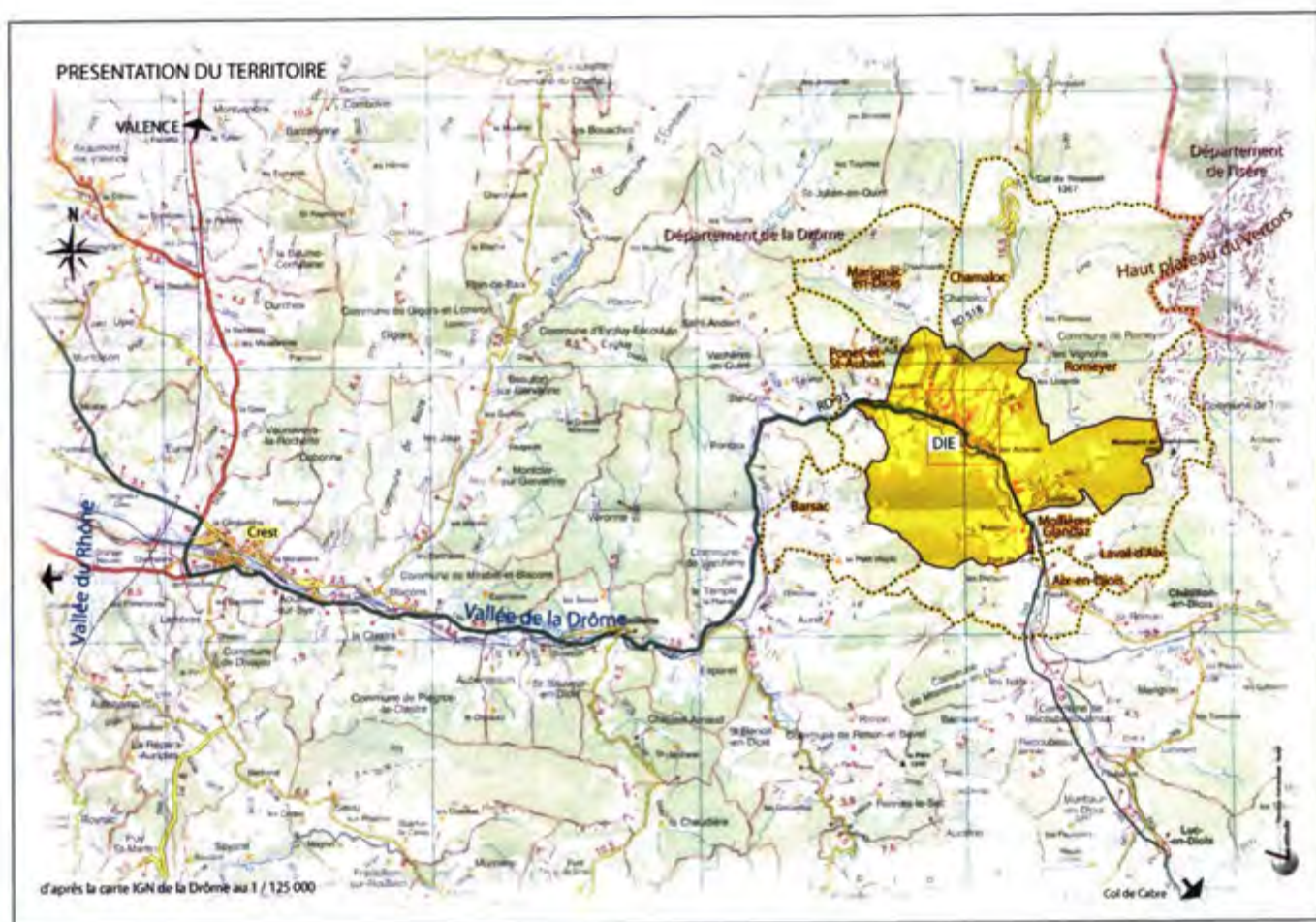
Dans le cadre de l'application de l'article R123-20-1 du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée est strictement limitée à la correction d'une erreur matérielle concernant l'emplacement de la zone Ni et à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°1, crée au bénéfice de la commune, pour une nouvelle voie de desserte pour les véhicules de secours.

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 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.



Données générales

Superficie : 5 499 ha

Population en 1999 : 4230 habitants

Population en 2005 : 4376 habitants

Densité au km² : 80 habitants

Altitude : s'étageant de 400 m à 1060 m

Contexte règlementaire

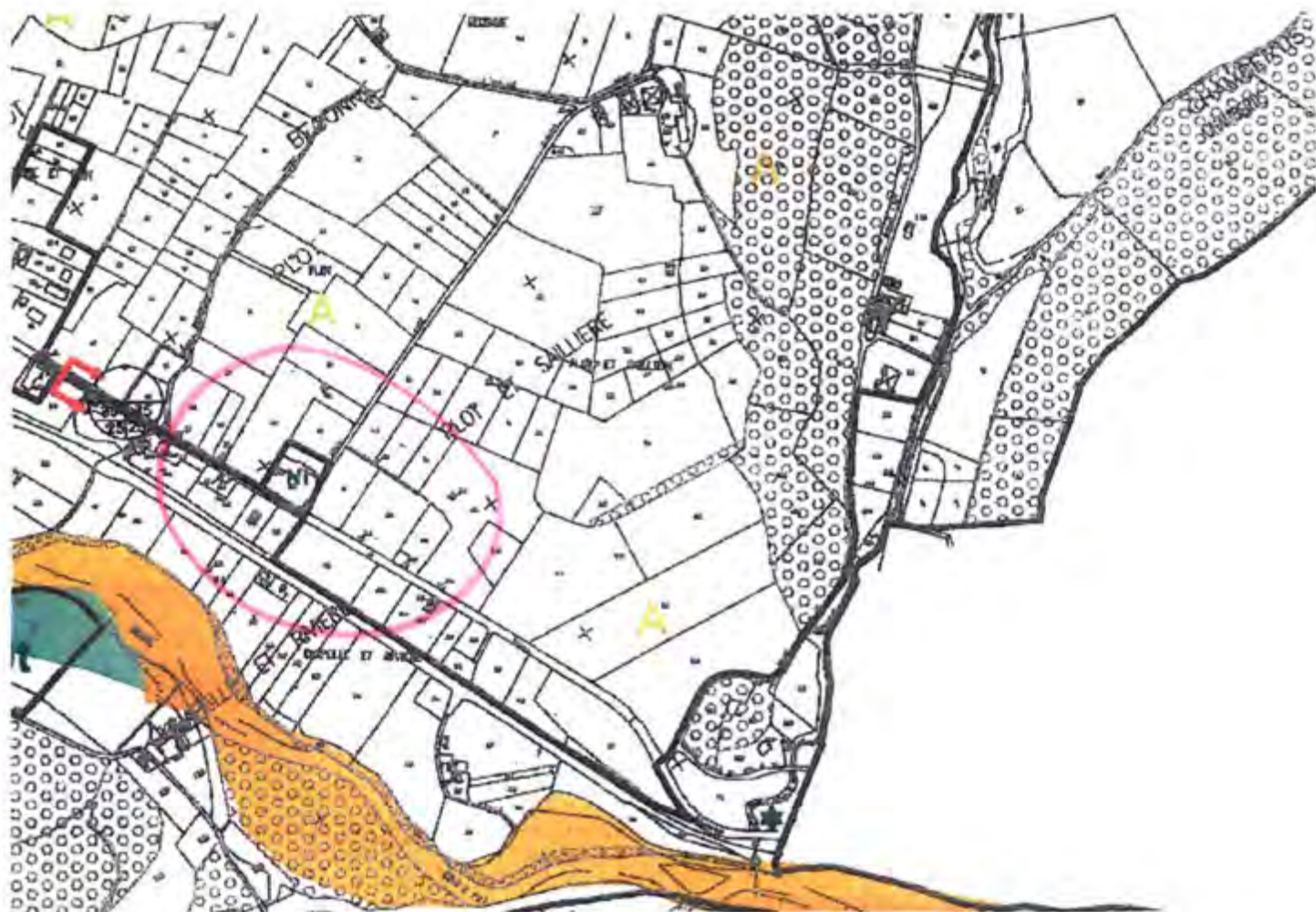
La commune de Die n'est intégrée à aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

En revanche, elle fait partie du Programme Local de l'Habitat mis en place par la Communauté des Communes du Diois. La commune est aussi intégrée au territoire du Parc Régional du Vercors dont la charte vient d'être révisée.

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

Rectification d'une erreur matérielle concernant l'emplacement de la zone Ni

Le secteur concerné par la modification est localisé à l'entrée Est de la commune le long de la RD 93 sur le secteur du Plot et Sallières.



La zone Ni se définit comme une zone naturelle admettant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

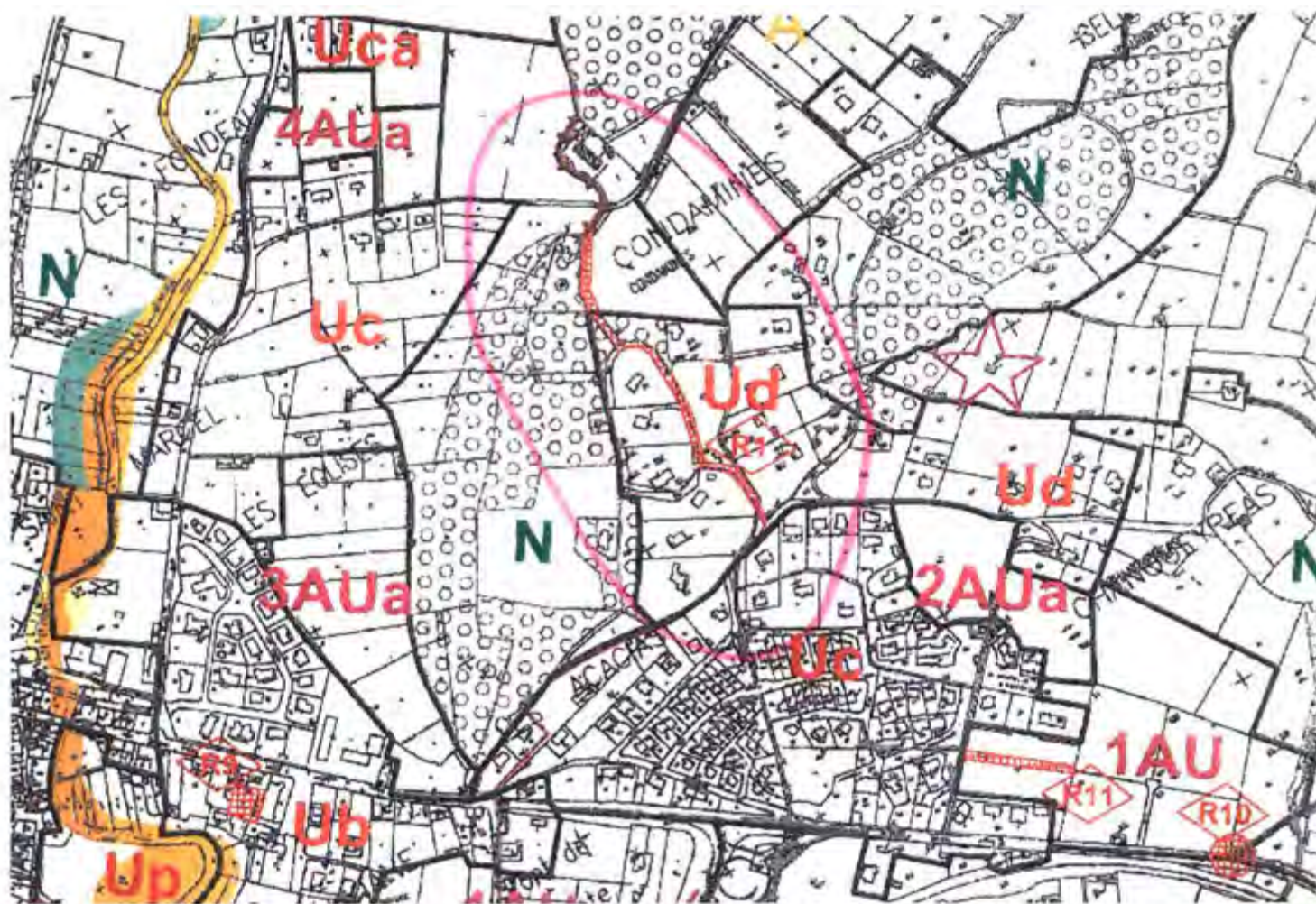
Elle figure actuellement sur la parcelle AS 100 sur laquelle se situe une maison d'habitation.

Or, cette zone avait été instaurée suite à l'ouverture et à l'exploitation de la SARL « Le Jardin des Découvertes », établissement de présentation au public d'animaux d'espèces non domestiques : papillons tropicaux vivants. Cet

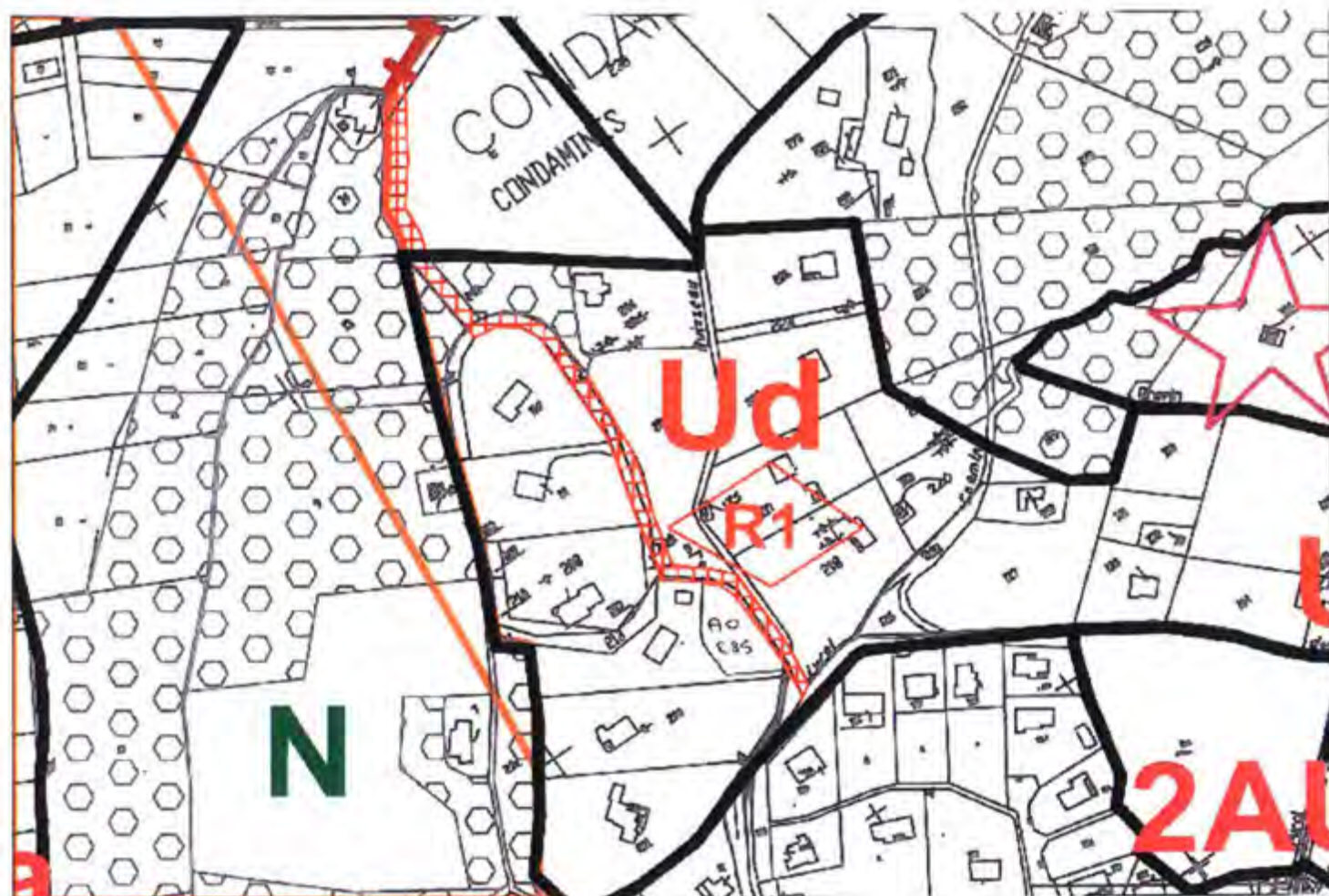
Il convient aujourd'hui de rectifier le classement de la parcelle AS 319, siège de l'établissement « Le Jardin des Découvertes » et de lui appliquer le zonage Ni correspondant à sa situation. La parcelle AS 100 étant rattachée à la zone naturelle N.

Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 pour une nouvelle voie de desserte pour les véhicules de secours

Le secteur concerné par la modification est localisé à l'Est de la commune sur le secteur des Condamines.



L'emplacement réservé n° 1 a été créé, au bénéfice de la commune, pour la réalisation d'une voie de desserte pour les véhicules de secours afin que ceux-ci puisse accéder au quartier de Vaux, le gabarit de leurs véhicules ne leur permettant pas d'y accéder par le chemin de Vaux du fait des dimensions du viaduc sur cette voie.



Suite à une demande des propriétaires de la parcelle AO 285, située aux Condamines et après avis pris auprès du service d'incendie et de secours de la Drôme, il convient de supprimer l'emplacement réservé n° 1 le long de la parcelle AO 285 ; la largeur actuelle de la voie sur cette portion étant suffisante aux passages des véhicules de secours. Il convient par ailleurs de maintenir l'emplacement réservé au-delà pour permettre l'acquisition par la commune des terrains concernés pour l'élargissement du chemin existant, ce chemin étant actuellement privé.

Modification projetée

