

PLUI du Pays Diois

Communauté des communes du Diois

Juin 2022 n° 2
 lettre d'information

Le diagnostic, une première phase finalisée

Entamée en 2019 et validée en conseil communautaire le 16 décembre 2021, l'élaboration du diagnostic, réalisée en collaboration avec le bureau d'études Urbéo, aura pris un peu plus de deux années.

Le diagnostic est composé d'un *Etat Initial de l'Environnement* et d'un *diagnostic Territorial*. Il est téléchargeable sur le site de la CCD, rubrique aménagement du territoire.

Chaque commune et les partenaires publics associées (PPA) ont été appelés à se prononcer sur ce travail : plusieurs remarques ont été formulées et seront intégrées par la suite.

Le PLUI rentre à présent dans sa deuxième phase, le PADD : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

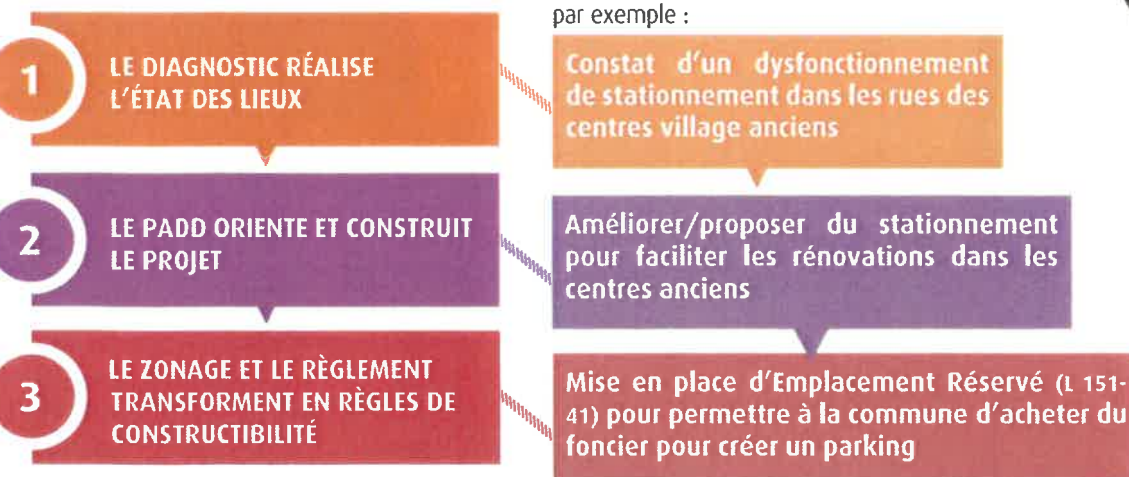
Entre réponse aux besoins actuels et esquisse du futur souhaité, le PADD est un document stratégique qui définit les grandes orientations de développement du territoire à horizon 2040. Dans ce document le territoire devra s'essayer à la rédaction concertée d'un projet.

Ce travail se poursuivra en mobilisant les élus du territoire et les habitants lors de rencontres publiques prévues en juin et juillet 2022 (voir les dates en dernière page).

Après le PADD, les phases de zonages et de règlement commenceront en 2023.



Le rôle de chaque étape du PLUI



Les éléments du diagnostic sont disponibles sur www.paysdiois.fr



Les enjeux du territoire : Le diagnostic a fait ressortir les questions auxquelles le PLUi doit tenter de répondre. L'enjeu sera de concilier au mieux ceux qui apparaissent comme contradictoires.

© rémipozzi

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Le Diois est un territoire de «transitions» climatiques et topographiques, entre influences méditerranéennes et montagnardes, générant une très grande diversité et richesse d'habitats naturels.

Les défis identifiés :

- La définition d'un mix énergétique durable et d'une production d'énergies renouvelables répondant au potentiel exploitable, au niveau de consommation et devant faire face aux multiples sensibilités du territoire (patrimoine, environnement, paysage) et aux réglementations spécifiques,
- La pression touristique et des activités de loisirs sur les milieux aquatiques et espaces montagnards en particulier,
- L'apparition de désordres constructifs dans les secteurs de retrait-gonflement des argiles,
- Le maintien des paysages diois...

• Le développement du tourisme ↔ la préservation des milieux d'eau (rivière...)



• La qualité des paysages (architecturaux, naturels) ↔ les besoins de bâtiments d'activités, industriels, agricoles

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE

Un territoire de moyenne montagne, principalement forestier, entre Provence et Alpes, reposant sur 2 piliers économiques : l'agriculture majoritairement biologique, des sols secs (viticulture, plantes aromatiques, ovins) et le tourisme.

Les défis identifiés :

- La vacance commerciale en particulier dans la ville centre et les centres-bourgs,
- La préservation des terres agricoles,
- Le partage des espaces montagnards entre les différents acteurs et utilisateurs...



• Construire pour l'habitat, l'agriculture, l'économie, les équipements ↔ protéger les terres agricoles plates faciles à travailler

• Les besoins en matériaux de constructions (carrières) ↔ le développement résidentiel



• La ressource en eau potable ↔ l'augmentation de la population

CERTAINS ENJEUX APPARAISSENT CONTRADICTOIRES

• Le développement de la filière bois énergie ↔ la protection des forêts comme réservoir de biodiversité



• Le maintien des grands paysages naturels du territoire ↔ le développement des énergies renouvelables

• L'envie d'habiter seul en pleine nature ↔ la protection des espaces naturels



L'ORGANISATION DU FONCIER AU SERVICE DE LA POPULATION

Le Diois s'organise autour de 7 bassins de vie et une forte dispersion de l'urbanisation avec 3500 ensembles urbanisés (bourgs, hameaux, villages,...).

Les défis identifiés :

- la modération des consommations foncières et l'établissement d'un niveau adapté de densification du territoire,
- la gestion de la forte attractivité résidentielle du territoire,
- la définition d'une répartition équilibrée du parc de logements à l'échelle du territoire...



©ctourreng-vue de la pare-Bouic

Vous avez dit loi Montagne ?

Les documents d'urbanisme comme les PLUI sont encadrés par **des réglementations de portée nationale**. La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite **loi Montagne** concerne particulièrement le Diois puisqu'elle **s'applique sur les 50 communes**.

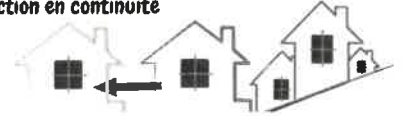
Aujourd'hui, la loi montagne intègre des notions de protection des grands paysages et de vulnérabilité environnementale qui ont un impact direct sur le code de l'urbanisme.

Les principales conséquences sont :

- **Toute nouvelle construction doit se faire en continuité de l'urbanisation existante (L. 122-7 du code de l'urbanisme)** pour éviter le « mitage » ou l'éparpillement des constructions.

- **Tout projet touristique est soumis à une procédure spécifique appelée UTN (Unité Touristique Nouvelle, L 122-16 du code de l'urbanisme)**. La création d'un camping ou l'extension de l'existant est soumis à une procédure spéciale.

Construction en continuité



Construction en discontinuité

(distance, coupure par un ruisseau ou une route...)



ZOOM

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE, quelles conséquences pour le Diois ?

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « **loi Climat et Résilience** », vise à accélérer la transition écologique de la société et de l'économie françaises.

Le texte de loi compte 305 articles et s'articule autour des cinq thématiques : *la consommation, la production et le travail, les déplacements, l'alimentation, et le logement et l'artificialisation des sols*.

Sur ce dernier thème, voici ce que le texte indique plus précisément :

- **Division par deux du rythme d'artificialisation des sols,**
- **Interdiction d'implanter de nouveaux centres commerciaux sur des sols naturels ou agricoles,**
- **Instauration d'aides financières pour les travaux de rénovation des logements et disparition progressive des passoires thermiques.**

DÉFINITION : « L'artificialisation résulte de l'urbanisation et de l'expansion des infrastructures, sous l'influence de la dynamique démographique et du développement économique. Les surfaces artificialisées regroupent l'habitat et les espaces verts associés, les zones industrielles et commerciales, les équipements sportifs ou de loisirs, les réseaux de transport, les parkings ou encore les mines, décharges et chantiers. »

Pour en savoir plus :

<https://www.vie-publique.fr/eclairage/281953-loi-climat-et-resilience-des-avancees-et-des-limites>

Le PLUI Diois dans son diagnostic a recensé l'ensemble de cette artificialisation à l'échelle de son territoire sur les 14 dernières années.

Concrètement la Loi Transition et Climat nous demande de construire deux fois moins que par le passé.

• **1% DE LA SURFACE DU DIOIS EST URBANISÉE**

• **86 % DE COUVERT FORESTIER**

• 104,5 HECTARES URBANISÉS EN 14 ANS DONT 89% PRÉLEVÉS SUR DES ESPACES AGRICOLES
SOIT **6,97 HA URBANISÉS PAR AN**

• **1 218 M² URBANISÉS / HBT**

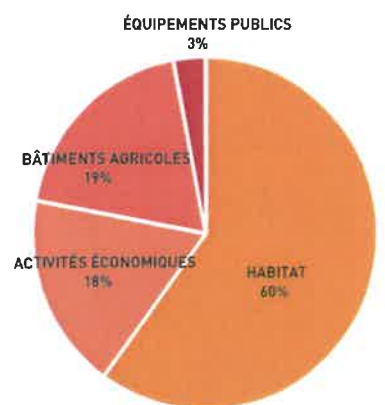
• **LA VALLÉE DRÔMOISE = LIEU DE CONCENTRATION DES NOUVELLES URBANISATIONS**

• **1/4 CONSOMMATIONS FONCIÈRES CAPTÉES PAR DIE**

• **3 HA SUR 5 URBANISÉS POUR L'HABITAT**

• 10% DES COMMUNES SANS URBANISATION NOUVELLE

• **DES DENSITÉS MOYENNES ALLANT DE 3,1 À 13,4 LOGEMENTS/HA**



Vocation des surfaces urbanisées en %

Extrait de la synthèse du diagnostic du PLUI Diois