ARNAYON
AUCELON
BARNAVE
BARSAC
BEAUMONT-EN-DIOIS
BEAURIERES
BELLEGARDE-EN-DIOIS
BOULC
BRETTE
CHALANCON
CHAMALOC
CHARENS
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
MONTLAUR-EN-DIOIS
MONTMAUR-EN-DIOIS
PENNES-LE-SEC
PONET-ST AUBAN
PONTAIX
POYOLS
PRADELLE
RECOUBEAU-JANSAC
ROCHEFOURCHAT
ROMEYER
ROTTIER
SAINT-ROMAN
SOLAURE-EN-DIOIS
ST ANDEOL-EN-QUINT
ST DIZIER-EN-DIOIS
ST JULIEN-EN-QUINT
ST NAZAIRE-LE-DESERT
STE CROIX
VACHERES-EN-QUINT
VAL MARAVEL
VALDROME
VOLVENT

SYNTHESE GENERALE

Elaborée à partir des 7 réunions de secteur tenues en juin et juillet 2019

PLUi Pays Diois
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les réunions organisées par bassin de vie ont mobilisé au total un peu plus de 300 personnes. Les premiers éléments de diagnostic présentés ont parfois étonné le public présent : les paysages, le changement climatique, les formes architecturales des villages jusque dans leur détail ou encore l'évolution du tourisme. Un PLUI est un document qui se veut transversal, un espace de réflexion commun pour élaborer le projet de territoire de demain. Toutes ces thématiques ne trouveront pas de réponse dans un document d'urbanisme mais sont des éléments constitutifs du diagnostic de territoire. Ce travail répond aussi au code de l'urbanisme qui réglemente le contenu d'un document d'urbanisme.

Toutes les présentations sont disponibles à la suite des synthèses par secteur sous format PDF. Ci-dessous la synthèse générale qui se veut au plus proche de ce que les citoyens présents ont exprimés. Toutes les problématiques abordées ne trouveront pas d'issues ou de solutions dans un PLUI mais font partie de la vie du territoire.

BIODIVERSITÉ

L'espèce invasive la plus évoquée dans tous les secteurs du territoire est la pyrale du Buis. La défoliation du Buis est très visible dans les paysages du Diois et préoccupe certaines communes quant au risque incendie que ces arbustes secs accentuent. Certains secteurs soulèvent la concurrence que la pyrale crée avec d'autres insectes pollinisateurs sur les lavandes et/les tilleuls. L'impact sur le tourisme est lui aussi cité vis-à-vis des nuisances associées à l'invasion massive.

D'autres espèces ont été citées telle que la chenille processionnaire qui connait finalement des cycles de prolifération et de récession. L'augmentation d'espèces allergènes telles que le frelon asiatique, l'ambroisie, le panais urticant a été évoquée à plusieurs reprises sous la forme de risque sanitaire. Le réchauffement climatique accentue la prolifération de champignons parasites et/ou de gui dans les forêts, ces dernières étant fragilisées par les sécheresses successives. A deux reprises, la multiplication du castor a été mentionnée avec des dégâts dans les vergers, cependant l'espèce est aussi une source d'attraction pour le tourisme vert et les naturalistes (et la biodiversité).

Le sanglier semble être aperçu de plus en plus bas, notamment dans les villages. La vallée de la Roanne insiste sur la raréfaction du poisson dans les rivières, phénomène qui peut être en partie associé au niveau d'étiage des rivières de plus en plus bas.

La nature en ville est un facteur de régulation thermique comme une opportunité d'introduire davantage de biodiversité en ville. Une OAP végétalisation (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pourrait être proposé au PLUI.

La présence du loup est citée dans l'ensemble des secteurs avec des remarques sur le changement forcé des pratiques pastorales

- Les difficultés ou les dissuasions de reprise des exploitations d'élevage par de jeunes exploitants
- La baisse des espaces pâturés et donc des espaces agricoles
- L'emploi de chien de protection de plus en plus grand avec dernièrement le berger d'Anatolie, causant des problèmes de cohabitation plus sévères (randonneurs…)

PAYSAGE

L'avancée de la forêt est remarquée sur tous les secteurs du Diois avec différentes raisons invoquées :

- Le recul de l'exploitation forestière pour plusieurs raisons, la plus citée étant la difficulté d'accès aux forêts en pentes rendant les coûts d'exploitation non viables par rapport au prix de revente du bois ; la faible qualité au sens économique du pin noir d'Autriche (espèce dominante sur les étages collinéens, héritée des programmes de reforestation du 19 ème pour lutter contre l'érosion) ; le manque de professionnels
- La diminution de l'élevage qui permet de maintenir des pâtures

La structuration d'une Association Foncière Pastorale est évoquée comme élément facilitateur pour réouvrir des espaces enfrichés et fournir des pâtures à l'élevage. Le développement de la végétation de manière globale est davantage cité dans le haut Diois. La vallée de Quint note des travaux de coupe de bois pour recréer des pâtures, il est évoqué la difficulté rencontrée avec la réticence de certains habitants à voir se réaliser ces travaux de coupe sur le secteur de la Roanne notamment.

Le secteur plus au sud de la Motte remarque la diminution dans ses paysages, des vergers (pommes cerises, coings, prunes, poires). Le changement climatique et les sécheresses marquent aussi les paysages forestiers d'altitude de roux, les sapins et les épicéas affaiblis par les sécheresses sont parasités et meurent sur pied. A l'avenir d'autres espèces d'arbres seront replantées.

Les entrées de villes dégradées par les panneaux publicitaires ont été citées par deux fois. Le manque d'unité des nouvelles constructions du territoire est visible dans le paysage.

RESSOURCES

Plusieurs bassins de vie évoquent la **diminution des niveaux d'eau** dans les rivières avec un étiage (point le plus bas du niveau d'eau) arrivant plus tôt dans la saison. La baisse d'enneigement est vue comme une ressource (recharge) en diminution pour les nappes phréatiques. La quantité d'eau est d'autant plus faible au moment où elle est plus vulnérable ; en été ; du fait des consommations des campings et des résidences secondaires qui font doubler la population.

Par deux fois la construction d'ouvrages collinaires pour **récupérer les eaux de pluie** est abordée. La récupération à l'échelle individuelle est aussi évoquée au travers une expérience faite à Luc-en-Diois. Les débits réservés pour la Drôme restreignent l'alimentation des canaux historiques irrigants les jardins potagers sur le secteur de Luc et le secteur de Die.

Les ouvrages de distribution sont parfois anciens, beaucoup d'habitations sur le territoire sont raccordées à des sources privées dont l'entretien et l'abondance leur sont propres.

La ressource en eau peut être une limite économique pour les serres agricoles. Certaines cultures sont vues comme très consommatrices d'eau sur le territoire (noyers, mélisse, maraîchage…). Des remarques sont faites sur la nécessité d'adapter les cultures au climat de plus en plus sec ou d'adapter les variétés sur le long terme.

La qualité des eaux de baignade est abordée par la citation des arrêtés préfectoraux d'interdiction de baignade sur la Drôme et le Bez.

Les stations d'épuration manquent parfois dans les petits villages, le nombre important de hameaux demanderait de nombreuses petites stations d'épuration (plus petites mais plus nombreuses) avec un frein évoqué qui est celui des financements. La saturation de la station d'épuration par temps de pluie de la ville de Die est aussi évoquée.

Le recyclage des déchets verts est vu comme quelque chose de réalisable à l'échelle collective comme individuelle. Cependant il serait nécessaire d'avoir des actions pour inciter au compostage.

La question des **matériaux de construction** est évoquée à plusieurs reprises avec notamment l'alerte sur la fin des autorisations d'exploitation de carrières sur le Diois. La fermeture des carrières du Diois sans autorisation de réouverture ou de prolongement des carrières aura un impact certains sur les coûts des matériaux pour les entreprises du bâtiment comme pour les particuliers (importation et donc transport des matériaux). Le réaménagement paysager des carrières ou la création d'un autre avenir pour ces dernières est aussi proposé.

RISQUES

Deux secteurs décrivent des **risques de chutes de pierres** éparses. Ce sont majoritairement les axes de communication qui sont concernés avec ponctuellement des villages et/ou habitations. Pour **le risque inondation**, aucun secteur ne cite ce risque comme très présent, la plupart des villages se sont construits plutôt en retrait des cours d'eau. Un secteur remarque tout de même un changement des périodes de crues avec une remarque sur le manque d'entretien des petits ouvrages (buses, embâcles…). Le syndicat du bassin versant de la Drôme ne s'occuperait pas assez des petits ruisseaux mais davantage de la Drôme. Les riverains entretiennent de moins en moins tous les ouvrages qui conduisent l'eau.

DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Le territoire semble accueillir autant de jeunes couples avec ou sans enfants, que de retraités. La question des services et équipements au regard de ces tranches de population est abordée. **L'accès aux soins et/ou le maintien à domicile** pour les personnes âgées est largement évoqué. Tous les bassins de vie abordent la question de l'accès aux soins à domicile pour les personnes âgées.

Les contraintes d'éloignement parfois rendent les déplacements longs, pour les professionnels, le recrutement est difficile pour des villages du haut Diois. L'accès aux soins pour les personnes âgées est ressenti comme disparates selon les secteurs du territoire. Le maintien à domicile fait enjeu dans un territoire où les équipements pour accueillir les personnes âgées sont sous tension. La proposition de nouveaux types de services comme de l'habitat groupé avec des services intégrés est formulée.

Les secteurs de Quint et de Val-Maravel évoquent la répartition inégale des services de manière générale et le manque de solution de garde pour les enfants. Les équipements seraient trop concentrés sur la ville de Die. L'école dans les villages est un vrai facteur d'attractivité.

HABITAT

Le taux de logement vacant sur le territoire n'est pas record, cependant les secteurs partagent le constat de la vacance en centre-ville. Les maisons de village, aux intérieurs parfois compliqués (escalier, sombre, petite surface) n'intéressent que peu de nouveaux arrivants. Le peu d'anticipation des personnes âgés pour l'adaptation du logement au vieillissement est aussi évoqué. La difficulté de rénovation pour l'économie d'énergie en secteur classé est vue comme problématique. La question de la densité pour les constructions est abordée, au travers notamment de la nécessité de laisser des espaces verts/naturels.

Plusieurs secteurs du Diois partagent le constat suivant :

➲ Désaffection des maisons de centre-ville/village

- Maisons sans espace extérieur
- Intérieur parfois contraint (peu de lumière, escalier étroit, petits espaces…)
- Coûts de rénovation trop important par rapport au prix d'achat ou aux travaux exigeants liés au classement des centres villes dû à la présence d'un monument historique
- Beaucoup de maisons de famille vacantes avec un attachement émotionnel des familles qui ne vendent pas mais ne font pas de travaux et ne louent pas

➲ Un manque considérable de logements à la location

- Difficulté pour certains propriétaires de faire du logement locatif pour des raisons financières ainsi que des exigences normatives pour la mise à la location
- Des logements en location de très mauvaise qualité avec des coûts énergétiques non absorbables pour les ménages (financièrement fragiles)
- La sévère concurrence entre résidences secondaires ou locations touristiques (airbnb) et logements locatif à l'année
- Un manque de logement locatif pour de la courte durée (CFPPA, GRETA, saisonniers,...)
- Un frein à l'installation durable de nouveaux habitants ou de personnes pour de l'emploi (le logement locatif permet aux nouveaux habitants de tester le territoire et d'avoir le temps de trouver à acheter)
- Une plus grande facilité de louer seulement l'été des maisons non isolées, limite l'investissement dans le bien (rentabilité court terme) avec cependant des maisons vides l'hiver
- La vrai plus-value d'avoir des logements communaux à la location est citée

La création de plus de jardins familiaux permettrait de proposer une sorte « d'extérieur » pour les habitations du centre-ville.

➲ Prix de l'immobilier ressenti comme injustement élevé

- Le prix de revente des maisons secondaires est très haut (« Quand les résidences secondaires se vendent elles restent des résidences secondaires »), les propriétaires ne sont pas dans le besoin, les ventes peuvent traîner,
- L'accès à la propriété pour les jeunes ménages est compliqué, les profils qui achètent sont des profils aisés (résidents secondaires et retraités), localement les salaires s'alignent mal avec les prix de l'immobilier

Les résidences secondaires trouvent dans les commentaires des points négatifs et des points positifs. Pour certaines communes, les résidents secondaires sont très présents et vivent sur place 7 mois sur 12. Leur impact positif sur l'économie locale est souligné à la fois pour les commerces de proximité comme pour les métiers du bâtiment. L'ouverture des commerces toute l'année à Châtillon-en-Diois serait liée à la présence des résidents secondaires. Le manque de lien entre les résidents secondaires et les habitants est cité une fois.

ÉCONOMIE

Le territoire abrite de nombreuses activités diversifiées, innovantes pour certaines (Chocolatier à Glandage, production de Spiruline à Châtillon-en-Diois, un luthier à Lesches-en-Diois, un fabricant d'appeau à Beaumont-en-Diois….). Le territoire est vu comme un incubateur d'initiatives innovantes, un territoire riche d'initiatives. D'après plusieurs secteurs, le télétravail a toujours beaucoup d'avenir et un fort potentiel de développement.

La question :

- Des solutions foncières d'activités dans les villages (l'offre foncière est trop concentrée dans les zones artisanales)
- La saturation de la zone artisanale de Luc-en-Diois avec la difficulté d'avoir plus de 1000 m² pour de l'activité économique
- Quelle offre pour les artisans qui veulent habiter au-dessus de leur atelier (pas d'offres dans le Diois) ?
- La forme des bâtiments pour de l'activité

Enfin la création d'un pôle d'activité autour du BTP et des matériaux écologiques est soulevé.

AGRICULTURE

Les secteurs de la vallée de Quint, Boulc, Luc-en-Diois et Val-Maravel partagent l'idée que l'accès à la terre agricole est très compliqué et rend très difficile l'installation de nouveaux agriculteurs. Le travail de l'association Terre de Liens est salué sur un secteur pour l'aide à l'installation de jeunes agriculteurs qu'elle a menée.

Les terres agricoles de bonne qualité sont dans les fonds de vallée et rentrent en concurrence avec l'urbanisation. Un travail sur la valeur agronomique des sols agricoles dans le diagnostic aurait du sens (il n'y a pas que les terres en AOC qui ont de la valeur). Cependant la valeur agronomique d'un sol est aussi fonction de la plantation. Pour certaines cultures ou villages les terres agricoles de bonne qualité sont en limite de village, ce qui rentre en contradiction pour certains avec la loi montagne qui demande à ce que les nouvelles constructions se trouvent en continuité.

Les filières de miel et de légumes sont citées comme des filières à fort potentiel de développement. Des questionnements sont partagés sur l'adaptation des cultures au changement climatique et notamment sur la production des vins effervescents comme la clairette. Les chaleurs font monter les degrés du raisin ce qui dans le processus de fabrication posera de nouvelles questions, l'agro-foresterie est citée comme une des pistes à étudier.

Les nombreuses volontés d'installations sont sur le modèle de petites surfaces pour une production qui alimenterait les circuits courts du territoire ; alors que le modèle des exploitations de plus en plus mécanisées miserait plutôt sur le grossissement par la surface.

L'agriculture biologique est mise en avant dans beaucoup de secteurs notamment par la valeur ajoutée qu'elle donne aux produits locaux. La pratique agricole bio permet aussi plus de proximité entre habitat et agriculture (moins de problèmes dus aux traitements en tout cas pour le maraîchage…). L'agriculture pourrait retrouver des surfaces proches des centres-villes avec une vocation nourricière. Les jardins familiaux sur tout le territoire sont considérés comme un véritable patrimoine (particulièrement à Die et Luc-en-Diois). Le développement de grands poulaillers bio est mal perçu et pourrait défavoriser l'image de l'agriculture biologique.

Les plantes aromatiques sont considérées comme le fer de lance de l'agriculture Dioise (aura internationale, adaptation des cultures au manque d'eau par certaines plantes aromatiques…).

Deux pistes sont citées comme la création d'une cantine collective (pour favoriser les circuits courts) et le développement de culture de houblon face au nombre de microbrasseries locales.

COMMERCES

Les commerces ambulants sont véritablement terminés par contre les livraisons suite à l'achat sur internet augmentent considérablement. Ces livraisons occasionnent beaucoup de trajets vers le territoire, ces derniers pourraient être mutualisés depuis la vallée du Rhône vers le Diois. Les difficultés de maintien du commerce sont évoquées. La transmission des commerces est parfois compliquée.

Dans le centre-ville de Die, un important turn-over est observé, voir la difficulté de maintenir des commerces. Les espaces de co-working maintiennent de la vie en ville et fonctionnent très bien (fibre optique).

TOURISME

Le tourisme est considéré comme un des piliers économiques du territoire, cependant le tourisme connait des évolutions certaines :

- Fermeture des grands centres de vacances
- La baisse d'activité des stations de skis de moyenne montagne
- Sensibilité au crise économique

Les idées suivantes sont avancées :

- Le tourisme estival aura du mal à compenser la baisse du tourisme hivernal
- Le ralentissement des stations de sports d'hiver pose la question de l'avenir du parc de logements saisonniers et résidences secondaires qui lui-même commence à être revendu (revente au col du rousset de citée)

➲ Sur l'hébergement :

- Le fonctionnement en vase clos des campings accueillant les populations nordiques n'aurait pas beaucoup de retombées sur le territoire
- L'accueil paysan pourrait être une solution alternative (permettrait de changer de forme d'accueil)
- L'immédiateté d'internet favorise plus les locations type «bnb» que les campings, qui pour certains font encore des formules de week-end à week-end (vu comme problématique)

Les atouts touristiques du territoire sont ses paysages et son cadre naturel principalement, cependant il manquerait d'activités dites « structurantes » sur le Diois. Le tourisme équestre et les loisirs pour tourisme familial sont cités comme ayant un fort potentiel de développement. Le tourisme moto continue de croître avec quelques désagréments sonores pour les villages traversés.

Le tourisme d'été est qualifié par certains de tourisme de masse, le sur-dimensionnement de certains équipements pour l'accueil touristique est aussi abordé. La concentration de l'activité touristique se trouve être sur une trop courte période, son développement sur d'autres périodes seraient favorables. La ligne de train semble être importante pour l'apport de touristes sur le territoire.

DÉPLACEMENT

Le sentiment de manque d'aménagement cyclable est partagé par beaucoup de secteurs. Ce sont surtout les axes principaux qui sont visés par le manque d'aménagement (cohabitation vélo/voiture dangereuse). De nombreux chemins de traverses existent mais ne sont pas toujours praticables à vélo. Le vélo électrique est pourtant une vraie opportunité pour le développement des mobilités du quotidien à vélo.

L'augmentation nette et progressive du carburant est à mettre en face de la dépendance à la voiture. La ségrégation par la mobilité s'accentuera avec l'augmentation des coûts de déplacements ; les populations en perte de mobilité seront à la fois les foyers aux ressources fragiles et les personnes âgées (baisse d'indépendance et/ou très faible revenu).

Le manque de transport en commun est abordé, les différences selon les communes pour le ramassage scolaire aussi.

« L'appréhension de la fermeture de la ligne ferroviaire est forte localement ». La question du potentiel de développement du train avec des gares fermées est soulevée. Le manque de cadencement et la difficulté de relais avec les métropoles est dommage et freine l'irrigation des territoires.

Des remarques sur l'augmentation des bouchons dans la ville de Die sont formulées.

TÉLÉPHONIE

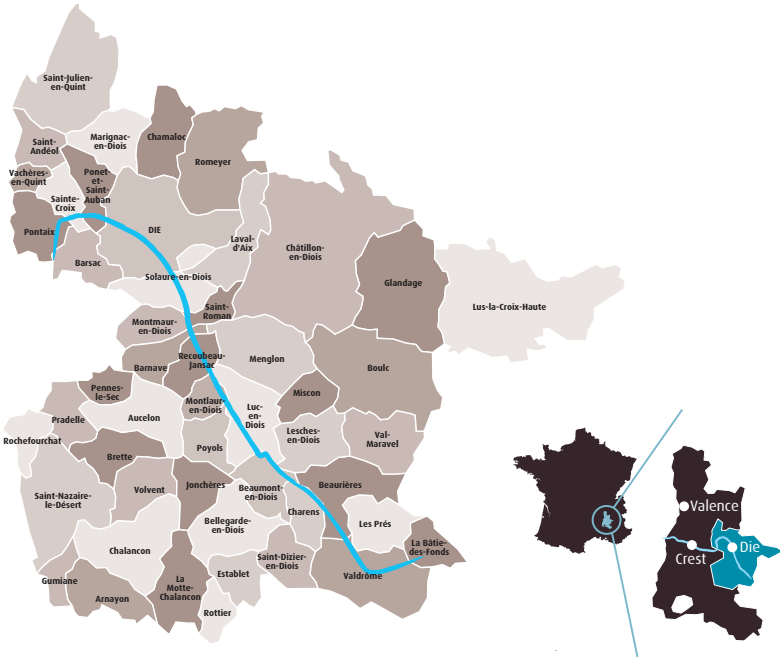
Le manque d'entretien croissant des lignes téléphoniques est notable. Le manque sur certains secteurs d'internet et/ou de réseaux est cité, cependant deux secteurs citent l'importance de garder des zones blanches pour l'électrosensibilité. Les mairies pourraient être des relais numériques pour les villages. Les zones blanches en téléphonie mobile sont ressenties comme un frein à l'installation.

ÉNERGIE

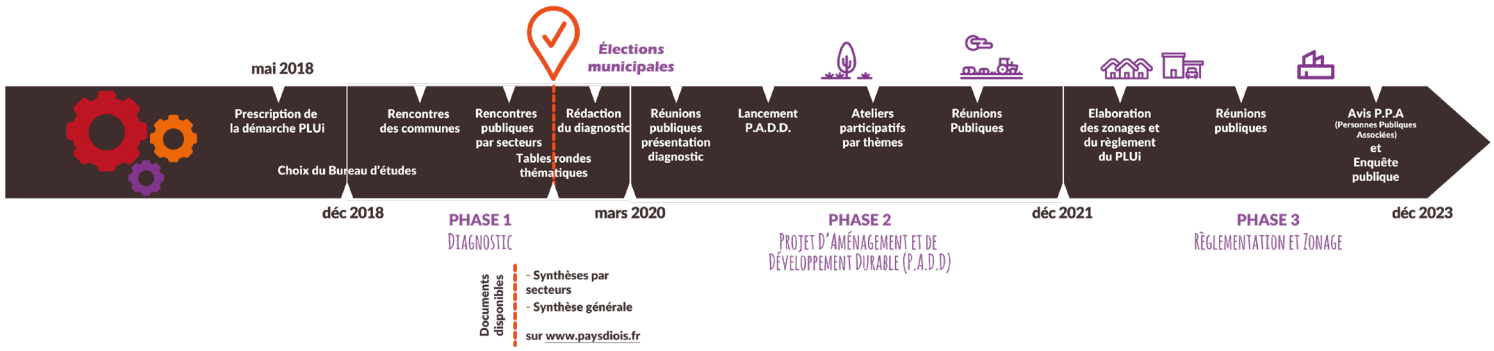
Le développement des filières bois/énergie et hydraulique aurait du potentiel sur le territoire avec cependant des réserves sur la filière bois quant aux difficultés d'exploitation sur le territoire. L'intégration d'un programme TEPOS (territoire à énergie positive) serait une possibilité pour travailler sur la question de l'énergie à l'échelle du territoire intercommunal. La poursuite du développement des panneaux solaires sur les toitures est compliquée sur les secteurs classés. Des remarques sur le besoin de penser en amont la construction pour l'économie d'énergie et de faire attention aux règles d'urbanisme qui parfois rendent compliquée l'utilisation de matériaux écologiques. Deux secteurs abordent le travail sur l'éclairage public pour faire des économies d'énergie. Le secteur de St-Nazaire-le-Désert aurait travaillé sur l'installation d'une pico-centrale, celle-ci aurait été refusée pour des questions de débits insuffisants.

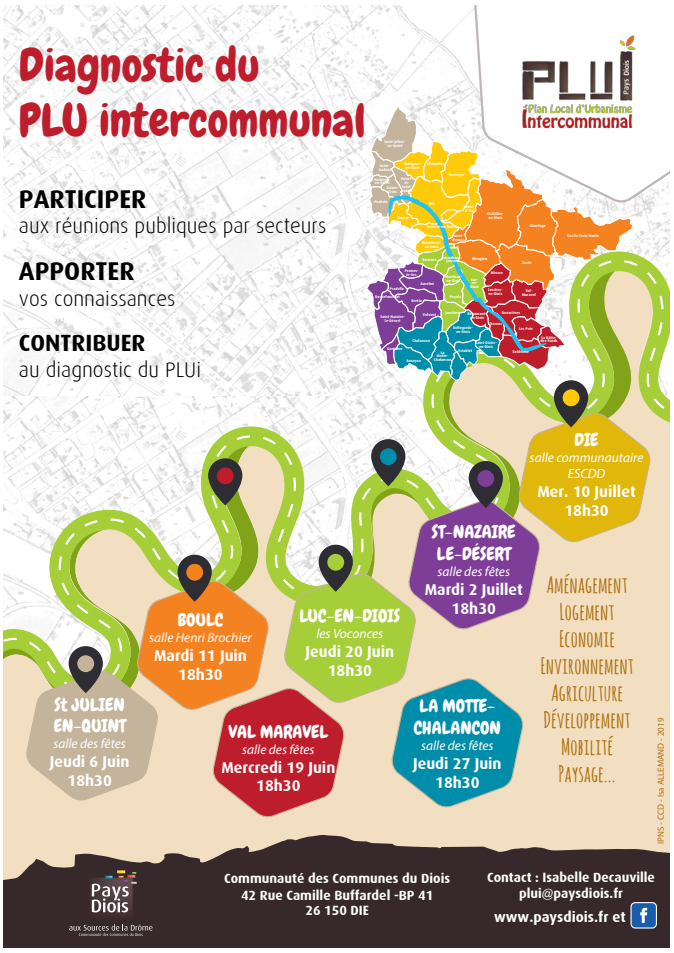
POSITION DU TERRITOIRE

Le secteur de Die, de Val-Maravel, de Luc-en-Diois, expriment clairement le sentiment d'abandon que la diminution des services publiques procure (fermeture prévue de la trésorerie de Châtillon, question en suspens sur la ligne TER…). Les solutions de transport limitées isolent davantage le territoire. Dans un contexte où les services et/ou l'activité se concentrent dans les métropoles le transport est essentiel pour irriguer les territoires dans un sens comme dans l'autre ; le territoire Diois est cité comme « respiration économique » pour les métropolitains.



PROCHAINES ETAPES





Communauté des Communes du Diois - 42 rue Camille Buffardel - 26150 Die
Ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 sauf le vendredi fermeture à 17h.
Téléphone : 04 75 22 29 44 - Courriel : contact@paysdiois.fr

www.paysdiois.fr

.....

Rédaction : Service Planification
Crédit Photos et Illustrations : CCD, @IsaAllemand

Réalisation graphique et mise en page : Isa ALLEMAND - CCD

Pays Diois
aux Sources de la Drôme
Communauté des Communes du Diois