



aux Sources de la Drôme  
Communauté des Communes du Diois

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix-neuf décembre, à 17h30, le Conseil Communautaire de la Communauté des Communes du Diois (Drôme) dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à Recoubreau-Jansac, sous la Présidence de Monsieur Alain Matheron, Président.

**Date de la convocation du Conseil : 11/12/2024**

Nombre de conseillers en exercice : 74 Présents : 48 Excusés : 11 Votants : 58	<p><u>ANCIEN Canton de Luc-en-Diois</u> : MM. BOEYAERT (AUCELON), SERRATRICE (BARNAVE) ; FAUCHIER (BEAUMONT EN DIOIS) ; MOLINA (BEAURIÈRES) ; FONTAINE (JONCHERES) ; JULIEN (LESCHES EN DIOIS) ; BREYTON, MELLET (LUC EN DIOIS) ; GUILHOT (MISCON) ; LECLERCQ (MONTLAUR EN DIOIS) ; JOUBERT (POYOLS) ; ROUIT (RECOUBEAU-JANSAC) ; ARAMBURU (VALDROME) ; MEYSSONNIER (VAL MARAVEL). PRÉSENT EN QUALITÉ DE SUPPLÉANT : FAURE (CHARENS) ; LAUBY-CHALANCON (LA BATIE DES FONTS).</p> <p><u>ANCIEN Canton de Die</u> : MM. GAUTIER (BARSAC) ; BELVAUX, BERTRAND, BIZOUARD, DU RETAIL, GIRARD A., GIRARD S., GUENO, REY, SICARD, TREMOLET (DIE) ; CHARRIER (LAVAL D'AIX) ; SELLIER (MARNIGNAC) ; GERY (MONTMAUR EN DIOIS) ; ROLLAND (PONET ST AUBAN) ; GUIRONNET (ROMEYER) ; ALLEMAND (SOLAURE-EN-DIOIS) ; BRONCHART (ST ANDÉOL) ; MONGE (STE CROIX). PRÉSENT EN QUALITÉ DE SUPPLÉANT : TRUCHEFAUD (CHAMALOC).</p> <p><u>ANCIEN Canton de La Motte Chalancon</u> : MM. BAUDIN (BELLEGARDE EN DIOIS) ; ANGIBAUD (ESTABLET) ; DELAGE (ST DIZIER EN DIOIS). PRÉSENT EN QUALITÉ DE SUPPLÉANT : PATRAS André (ROCHEFOURCHAT)</p> <p><u>ANCIEN Canton de Châtillon-en-Diois</u> : MM. TOURRENG (BOULC) ; VANONI, VINCENT (CHATILLON EN DIOIS) ; BERNARD, MATHERON (LUS LA CROIX HAUTE) ; CRIQUI, FAVIER (MENGLON) ; PELLINI (ST ROMAN). PRÉSENT EN QUALITÉ DE SUPPLÉANT :</p> <p><u>POUVOIRS</u> : BECHET A TREMOLET (DIE) ; CHEVALLIER A GIRARD A. (DIE) ; JOUBERT A BIZOUARD (DIE) ; LAVILLE (DIE) A FONTAINE (JONCHERES) ; LLORET A GIRARD S. (DIE) ; MOUCHERON A REY (DIE) ; PERRIER A BERTRAND (DIE) ; TESSERON A DU RETAIL (DIE) ; VINAY (PONTAIX) A CHARRIER (LAVAL D'AIX) ; MOLLARD A ALLEMAND (SOLAURE-EN-DIOIS). <u>EXCUSÉS</u> : BECHET, CHEVALLIER, JOUBERT, LAVILLE, LLORET, MOUCHERON, PERRIER, TESSERON (DIE), VINAY (PONTAIX) ; MOLLARD (SOLAURE-EN-DIOIS) ; PLASSE (CHALANCON). <u>DÉPART EN COURS DE SÉANCE</u> : <u>ÉGALEMENT PRÉSENTS</u> : FORTIN, COSTE, PITTE, ALLEMAND, COUILLER.</p>
---	---

### C241219-01BIS annule et remplace suite à une erreur matérielle

#### Objet :

**PLANIFICATION : Délibération portant prescription de la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Die.**

Le Président Alain Matheron expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L.153-59, L.300-6 et L.103-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Die du 22 octobre 2009 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Die du 25 avril 2012 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de création d'une ZAC dans le quartier de Chanqueyras et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Die en date du 3 juillet 2013 créant la ZAC de Chanqueyras,

REÇU EN PREFECTURE

le 28/01/2025

Application agréée E-legalite.com

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Die du 27 mai 2014 approuvant le bilan de la concertation relatif à la création de la ZAC,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Die du 17 décembre 2014 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Chanqueyras,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Die du 17 décembre 2014 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de Chanqueyras,

Vu la délibération C210624\_04 du Conseil communautaire en date du 24 juin 2021 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Die actuellement en vigueur,

Vu la délibération du Conseil municipal de Die en date du 17 décembre 2024 sollicitant le lancement de la procédure de déclaration de projet pour la mise en compatibilité du projet de ZAC et le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Die,

Considérant que la ZAC de Chanqueyras avait pour objectif l'aménagement d'un quartier de 270 logements environ, pour une surface de 27 300 m<sup>2</sup> environ, sur un terrain d'assiette de 67 800m,

Considérant que la programmation de logements initiale favorisant la mixité sociale comprenait :

- un segment destiné à la location sociale de 70 logements : des maisons de ville réalisées par des bailleurs sociaux, des logements collectifs réalisés par des bailleurs sociaux,
- un segment destiné à l'accession libre de 80 logements environ : une dizaine de maisons de villes ou logements intermédiaires réalisés par des promoteurs, environ 75 logements réalisés par des promoteurs visant la vente d'appartements,
- un segment destiné à l'accession libre de 120 logements environ : une trentaine de maisons groupées réalisées par des promoteurs visant la vente d'appartements ou logements intermédiaires,

Considérant que la commune de Die a décidé de lancer la modification de la ZAC de Chanqueyras parce qu'il convient d'adapter le projet de la ZAC et plus particulièrement le programme des constructions de la ZAC ainsi que le programme des équipements publics pour permettre l'accueil d'équipements sanitaires dont notamment le nouvel hôpital de Die,

Considérant que l'objectif poursuivi par la modification de la ZAC consiste donc à adapter le projet de ZAC au regard des évolutions du programme de constructions et d'équipements publics en lien avec l'actualisation des besoins de la commune en matière de logements et d'équipements et du projet de construction d'un nouvel hôpital sur la commune de Die permettant non seulement la modernisation de l'équipement existant mais aussi d'envisager à plus long terme une opération de renouvellement urbain dans le centre-ville où les potentialités foncières sont rares,

Considérant que par délibération du Conseil municipal en date du 23 janvier 2024, la commune de Die a décidé de lancer la modification de la ZAC de Chanqueyras et de fixer les modalités de la concertation préalable associant pendant toute la durée de l'élaboration de la modification du projet,

Considérant que le projet de modification de ZAC de Chanqueyras a déjà fait l'objet d'une concertation préalable menée par la commune de Die telle que précisées dans les modalités prévues dans la délibération du conseil municipal de la commune de Die du 23 janvier 2024,

Considérant que la commune de Die a approuvé le bilan de la concertation de la modification de ZAC le 9 juillet 2024,

Considérant qu'au regard des éléments précités, cette évolution du projet de ZAC nécessite la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Die pour permettre la réalisation de la ZAC,

Considérant que cette procédure peut s'appliquer indifféremment aux actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés, présentant un intérêt général,

Considérant que l'évolution du programme de constructions et d'équipements publics de la ZAC de Chanqueyras pour répondre à l'actualisation des besoins de la commune en matière de logements et d'équipements et permettre le projet de construction d'un nouvel hôpital sur la commune de Die présente un réel intérêt général,

Considérant que conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale,

Considérant que la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale,

Considérant que les modalités de concertation devant être fixées par le Conseil communautaire pourraient être les suivantes :

- Mise à disposition au siège de la Communauté des Communes du Diois d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public et d'une adresse mail,
- Parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur les sites internet de la commune et de la CCD,

Considérant que la concertation sera organisée de début février à fin mars 2025,

Considérant qu'une notice et les éléments du dossier portant mise en compatibilité du PLU Communal avec le projet de dossier de ZAC seront mis à disposition dans le cadre de la concertation,

Considérant qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation préalable sera tiré par le Conseil Communautaire,

Considérant que postérieurement à cette phase de concertation, le dossier de déclaration de projet devra faire l'objet d'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées avant sa mise à l'enquête conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera soumis à enquête publique par Monsieur le Président conformément à l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme,

Considérant que postérieurement à l'enquête publique, le Conseil communautaire devra décider de la mise en compatibilité du plan, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis de la population, des personnes publiques associées et consultées ainsi que du commissaire enquêteur,

C'est dans ce contexte que le Conseil communautaire est invité à prescrire la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Die.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité :

(17 contre : ALLEMAND + pouvoir MOLLARD, FONTAINE + pouvoir LAVILLE, CHARRIER + pouvoir VINAY, GAUTHIER, SELIER, PILLONEL, LECLERCQ, GUIRONNET, REY + pouvoir MOUCHERON, TREMOLET + pouvoir BECHET, MONGE, JULLIEN. 7 abstentions : CRIQUI, GUILHOT, SERRATRICE, GERY, VANONI, VINCENT, BREYTON. 34 pour).

- **décide de lancer la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Die,**
- **déclare d'intérêt général le projet d'évolution de la ZAC nécessitant la mise en compatibilité de ce dernier avec le plan local d'urbanisme de la commune,**
- **approuve les modalités de concertation du public telles que précisées dans la présente délibération,**
- **autorise le Président pour diligenter et lui donne autorisation pour signer tous documents ou actes nécessaires à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'évolution du document d'urbanisme.**

En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Diois durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également notifiée au Préfet.

Suit les signatures,  
Pour expédition conforme,  
Pour le Président empêché,  
Le 3<sup>ème</sup> Vice-Président,  
Jean-Pierre ROUIT

Publié le : 30/01/2025

