

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE DIE POUR PERMETTRE LA MODIFICATION DE LA ZAC DE CHANQUEYRAS

DOSSIER DE PRESENTATION POUR LA CONCERTATION PREALABLE

Décembre 2024

SOMMAIRE

PREAMBULE	3	PARTIE-6 : LES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES EN COMPTE	25
PARTIE 1 : OBJET ET DEROULE DE LA PROCEDURE	5	1. Déplacements et conditions de circulation - Impacts et mesures.....	26
1.1. Objet de la procédure.....	6	2. Risques et nuisances - incidences et mesures.....	30
1.2. Déroulé de la procédure.....	6	2.1 Nuisances sonores.....	30
PARTIE 2 : ÉLEMENTS DE CONTEXTE	8	2.2 Pollution de l'air.....	31
1. La commune de Die	9	3 Biodiversité et fonctionnalités écologiques - incidences et mesures.....	32
2. La ZAC de Chanqueyras.....	10	4 Patrimoine et paysage : incidences et mesures.....	36
PARTIE 3 : PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DE LA ZAC DE CHANQUEYRAS	11	4.1 . Modification du paysage local	36
2. Historique de la ZAC	12	5 Ressources et réseaux : incidences et mesures	36
2.1. Décisions et délibérations antérieures.....	12	5.1 Eau potable	36
2.2. Avancement des aménagements et constructions de la ZAC	12	5.2 Eaux usées	36
3. Motifs d'évolution de la programmation de la ZAC	16	5.3 Eaux pluviales	37
4. Présentation du projet de ZAC modifiée.....	16	PARTIE 7 : LES ETAPES DE LA PROCEDURE	38
4.1. Une réduction du périmètre de ZAC et de la surface opérationnelle	16		
4.2. Le programme des constructions et des équipements publics	17		
PARTIE 4 : JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL.....	19		
PARTIE 5 : MODALITES DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE DIE	21		
1. LE PLU EN VIGUEUR.....	22		
2. Evolutions apportées dans le cadre de la mise en compatibilité.....	23		
2.1. Mise en compatibilité du PADD	23		
2.2. Mise en compatibilité du règlement graphique	23		
2.3. Mise en compatibilité du règlement écrit associé à la zone 2AUa	23		
2.4. Mise en compatibilité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5	24		

Préambule



Une ZAC existante partiellement aménagée

La ZAC de Chanqueyras a été créée le 13 juillet 2013.

Depuis, des travaux ont été réalisés dans le cadre défini par les dossiers de création et de réalisation et par application du cahier de prescriptions environnementales, architecturales, urbaines et paysagères. Ces travaux ont permis la livraison de constructions (77 logements, Maison de Santé) et d'équipements (voiries, ouvrages de gestion des eaux pluviales).

Par délibération du 23 mars 2021, le conseil municipal de la Ville de Die proposait de réorienter la vocation de la ZAC de Chanqueyras afin de permettre le projet reconstruction/relocalisation du centre hospitalier de Die.

L'aménagement de la ZAC, déjà engagé depuis 2013, va donc se poursuivre mais avec une programmation (à terme) modifiée par rapport à la programmation initiale en raison de la prise en compte de la reconstruction/relocalisation du centre hospitalier de Die au sein de la ZAC de Chanqueyras.

Cette modification de programmation concernant les espaces restants à aménager est à l'origine de la modification du dossier de création de la ZAC de Chanqueyras et nécessite une mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet.



1

PARTIE 1 : Objet et déroulé de la procédure

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

1.1. Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Die a fait l'objet d'une révision allégée approuvée après délibération du conseil municipal le 24 juin 2021, dernière évolution en date.

Le présent dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU a pour objet de permettre la modification de la ZAC de Chanqueyras.

1.2. Déroulé de la procédure

Cadre réglementaire

La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants. Le Code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme :

L'État et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements **peuvent**, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme :

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme :

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'État :

- a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;
- b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;
- c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° **Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.**

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme :

À l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **la commune :**

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° **Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'article R.104-9 du code de l'urbanisme précise les occasions dans lesquelles les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à une évaluation environnementale.

Article R.104-9 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Dans les autres cas, le projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

La présente Déclaration de Projet est soumise à évaluation environnementale obligatoire, le projet ayant pour effet au titre de l'article L153-31 de modifier le PADD.

L'avis de la MRAE sera joint au dossier d'enquête publique.

NB // Le PLU en vigueur ne fait pas l'objet d'autres procédures d'évolution en parallèle de nature à produire des effets cumulés avec d'autres modifications.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

Concertation

La mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, celle-ci requiert l'organisation d'une concertation préalable, conformément à l'article L. 103-2 1°, c) du Code de l'urbanisme et il incombe à l'organe délibérant de la commune de définir les objectifs et modalités de la concertation.

La délibération de lancement de la procédure du 19 décembre 2024¹ fixe les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre papier consultable à la Communauté des Communes du Diois, une version dématérialisée, un adresse mail ou transmission des remarques par voie papier au Président de la communauté des Communes du Diois,
- Mise à disposition des éléments de présentation,
- La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou le site internet.

Il a été décidé d'organiser une concertation à partir de début février 2025 jusqu'à fin mars 2025.

Procédure

La procédure de déclaration de projet se traduit par :

- L'organisation d'une concertation, dont les modalités de concertation sont fixées dans la délibération de prescription de la déclaration de projet. Une délibération spécifique tirera le bilan de cette concertation.
- La saisine de la MRAe pour avis sur l'évaluation environnementale.
- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées (PPA).
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum.
- L'approbation de la déclaration de projet éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la population.

¹ Jointe à la présente



2

PARTIE 2 : Éléments de contexte

1. LA COMMUNE DE DIE

La commune de Die se trouve à **environ 60 kilomètres au sud-est de Valence**, qui est le chef-lieu du département. Die est également située près du Parc naturel régional du Vercors.

Die est le **chef-lieu de deux cantons** : le canton de Die et le canton du Diois. Elle est au cœur de la vallée de la Drôme et joue un rôle central dans cette région, notamment en termes de services publics, de commerces et de tourisme.

Die est située dans une **région montagneuse**, entourée par les massifs préalpins du Vercors. La rivière Drôme traverse la commune, offrant un cadre naturel exceptionnel et propice aux activités de plein air.

Le centre historique de Die est marqué par **des vestiges romains et médiévaux**, tels que la Porte Saint-Marcel et la Tour de Purgnon. La ville est organisée autour de son centre ancien, avec des ruelles étroites et des maisons en pierre. Les extensions urbaines se sont développées principalement au nord et à l'est de la ville, avec des quartiers résidentiels et des zones d'activités économiques.

La population de Die est d'environ **4 700 habitants** (estimation 2023). La commune connaît une légère croissance démographique ces dernières années, en partie grâce à son attractivité touristique et à la qualité de vie qu'elle offre. La population est relativement jeune et dynamique, avec une **proportion importante de familles et de retraités**.

L'économie de Die repose principalement sur **l'agriculture, le tourisme et les services**. La viticulture est particulièrement importante, avec la production de la célèbre Clairette de Die, un vin effervescent reconnu au niveau national. Le tourisme est également un secteur clé, attirant des visiteurs pour ses paysages naturels, ses activités de plein air (randonnée, VTT, sports d'eau vive) et son patrimoine historique.

Die est **bien desservie par les infrastructures de transport**, avec la présence de la gare SNCF de Die sur la ligne Valence-Gap. La commune dispose également de nombreux équipements publics, dont des écoles, un lycée, un hôpital, des installations sportives et des services administratifs.

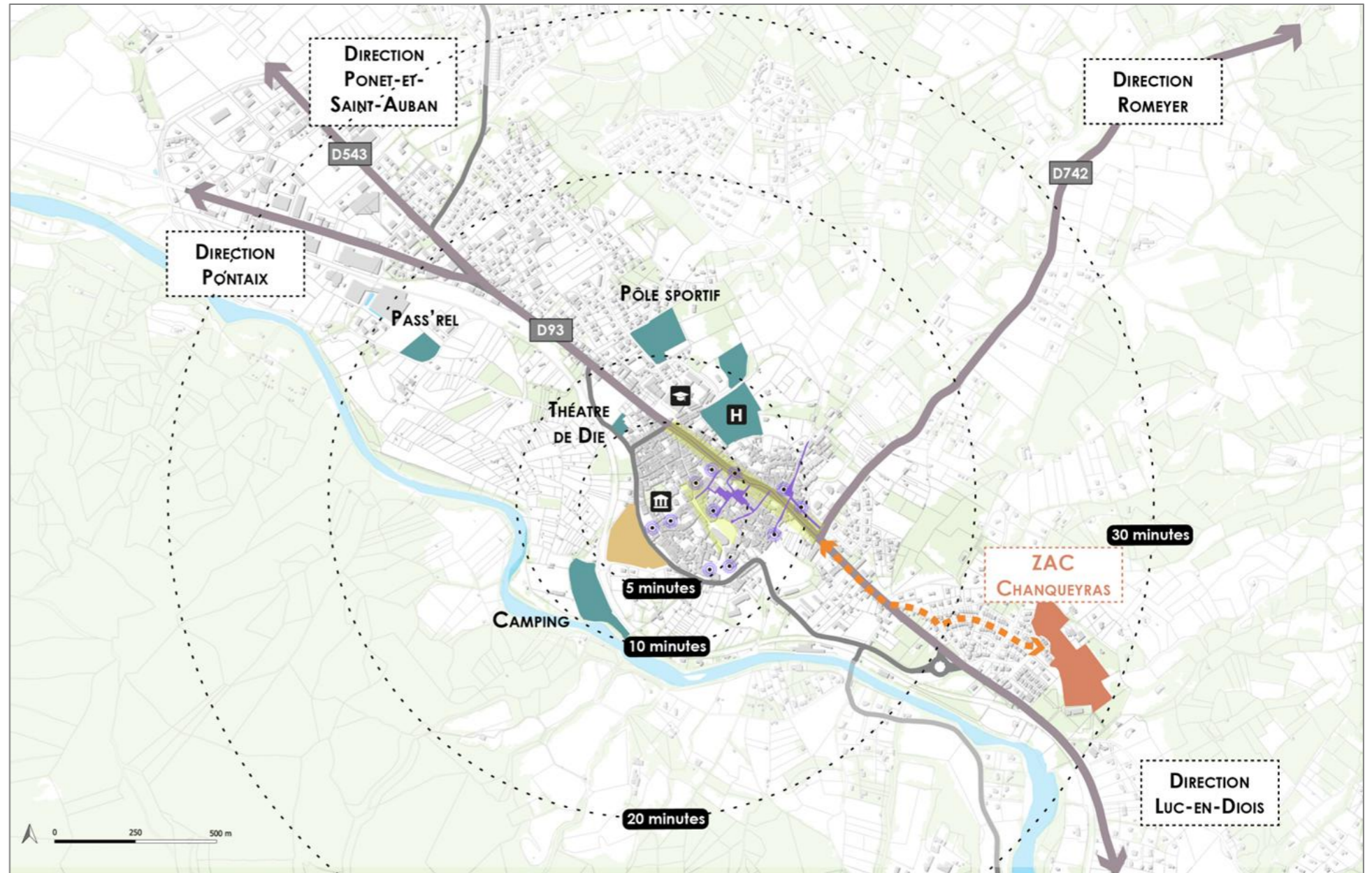


Figure 1 : Localisation de la commune de Die et ses principaux équipements

2. LA ZAC DE CHANQUEYRAS

La ZAC² de Chanqueyras est située à l'est du centre-ville de Die.

Cette ZAC occupe une position stratégique d'entrée de la ville, elle bénéficie d'un accès facilité depuis les axes routiers principaux, notamment la RD93 qui relie Die à Valence.

Le périmètre de ZAC est bordé par :

- Une zone pavillonnaire, à l'ouest ;
- Des espaces naturels et/ou agricoles sur sa partie nord et est ;
- La route départementale RD93 et la voie ferrée au sud-ouest.

La ZAC Chanqueyras a été développée dans le but de **dynamiser l'économie locale et de favoriser le développement urbain de la commune de Die notamment en matière de logements et d'équipements.**

Les objectifs principaux de cette zone sont :

- **Mailler un nouveau quartier** aux espaces urbains et agricoles existants ;
- **Affirmer l'identité d'entrée de ville** par un travail paysager qualitatif ;
- **Créer une vie de quartier** par l'élaboration d'espaces publics ;
- **Afficher des ambitions environnementales importantes.**



Figure 2 : Vue satellite de l'état actuel de la ZAC (données : périmètre ZAC, dossier de création, 2013)

² Zone d'Aménagement Concerté



3

PARTIE 3 : Présentation du projet de modification de la ZAC de Chanqueyras

2. HISTORIQUE DE LA ZAC

2.1. Décisions et délibérations antérieures

La ZAC de Chanqueyras a fait l'objet des **décisions et délibérations** suivantes :

- Par délibération du 25 avril 2012, le Conseil municipal de Die a décidé d'élaborer un projet de **zone d'aménagement concerté (ZAC)** dans le secteur de Chanqueyras, dans l'objectif de voir émerger un **nouveau quartier** ;
- Par délibération du 12 septembre 2012, ce même Conseil a engagé une révision simplifiée du PLU communal afin d'ouvrir à la construction les terrains concernés ;
- Par arrêté n°A08212P0247 du 16 janvier 2013, la DREAL a **dispensé le projet d'aménagement d'étude d'impact**, compte tenu de sa future insertion en zone 2AUa du PLU (zone à urbaniser), de son inscription dans un secteur à faible enjeu environnemental et de la préservation de la zone boisée située plus au nord ;
- Par délibération du 03 juillet 2013, le Conseil municipal de Die a **approuvé le dossier de création** et le périmètre de la ZAC Chanqueyras ;
- Par deux délibérations en date du 17 décembre 2014, le Conseil municipal de Die a approuvé le **dossier de réalisation** et le **programme des équipements publics (PEP)** de la ZAC Chanqueyras. Ces documents prévoient un aménagement du site en 4 phases et 10 ilots (A à J) sur 65.828 m² de terrain, 32.940 m² de terrain commercialisable, 10.700 m² d'emprise au sol bâtie, 26.100 m² de plancher (9.516 m² social + 16.584 m² libres) dont 20.750 m² habitables pour 194 appartements et 76 logements intermédiaires, soit un total de 270 logements ;

2.2. Avancement des aménagements et constructions de la ZAC

a. Programme initial de la ZAC et réalisations

Ce qui était prévu lors de la création de la ZAC	Ce qui a été réalisé
<p>Aménagement d'un quartier de 270 logements pour une surface de plancher de 27 300m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70 logements destinés à la location sociale : maisons de ville et logements collectifs ; - 80 logements en accession sociale : 10 maisons de ville ou logements intermédiaires + 75 logements collectifs ; - 120 logements en accession libre : 30 maisons groupées + 90 logements collectifs ou intermédiaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • 20% des logements initialement prévus ont été construits : <ul style="list-style-type: none"> - 24 maisons individuelles - 22 logements collectifs libres ; - 31 logements collectifs locatifs sociaux ; • 1 maison de santé <p>Soit un total de 7 495 m² représentant 27% du programme initial.</p>

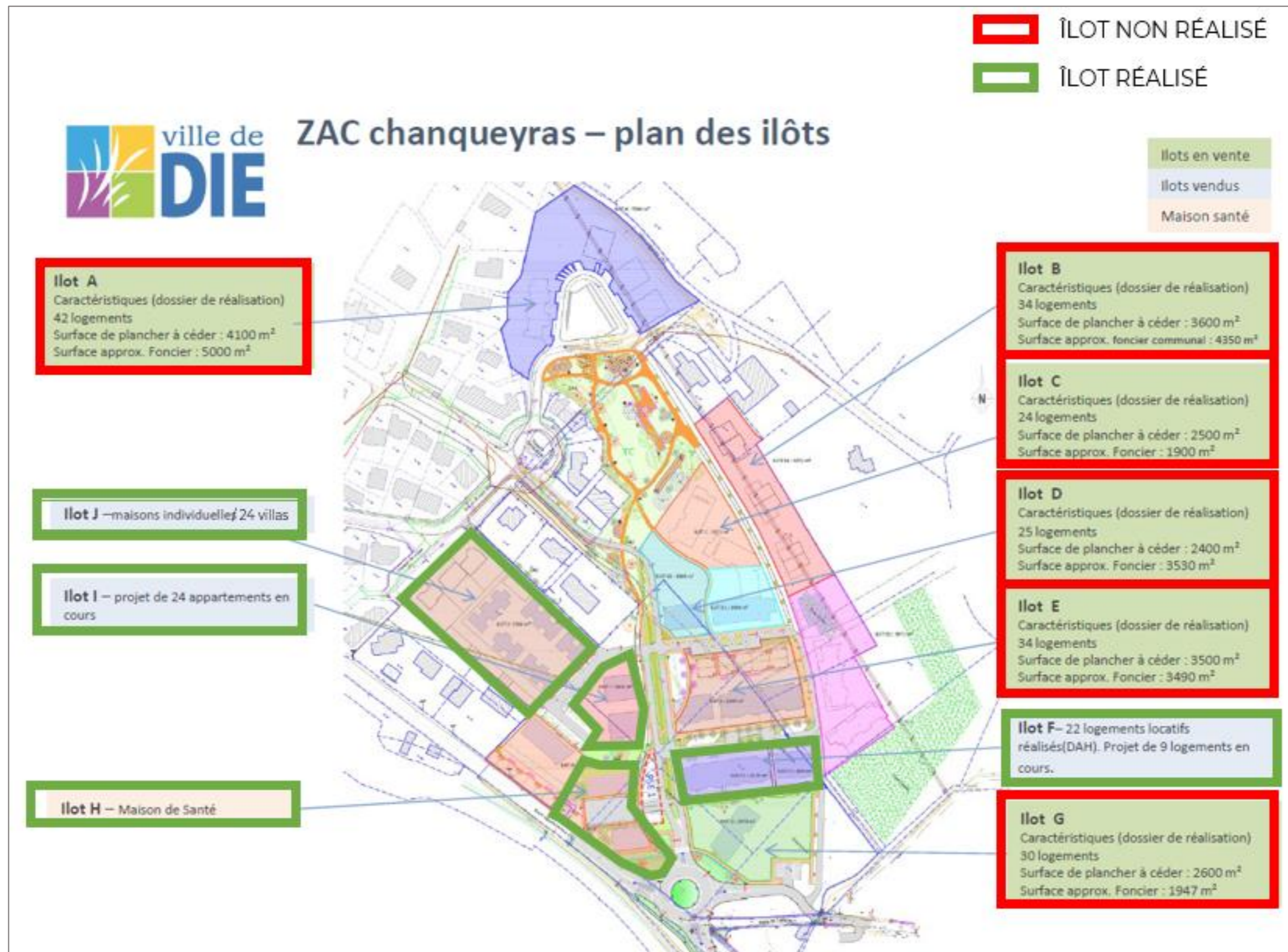


Figure 3 : Programme initial de la ZAC et réalisations

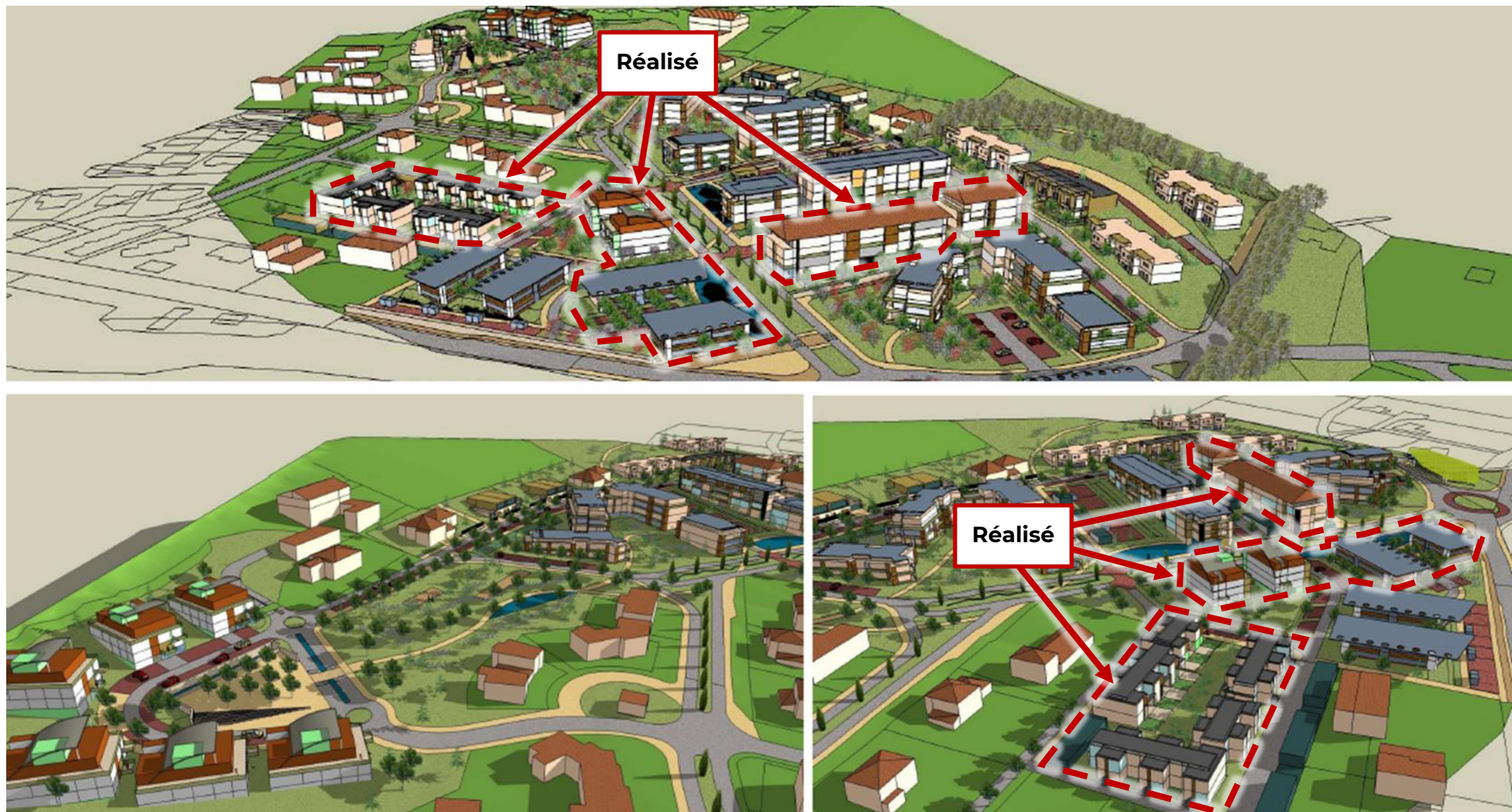


Figure 4 : Perspectives du programme initial de la ZAC et réalisations

b. Programme initial des équipements publics de la ZAC et réalisations

Ce qui a été prévu	Ce qui a été réalisé
<p>1/ Carrefour d'entrée de ville : Un carrefour en giratoire est prévu sur la RD93 Une voie dédiée est prévue pour les cyclistes dans le sens Die Gap.</p>	<p>NON RÉALISÉ</p>
<p>2/ Un mail paysager central : Un mail paysager central, composé d'une double voie structurante est prévu au sein du projet, s'imposant comme la colonne vertébrale du projet.</p>	<p>RÉALISÉ</p>
<p>3/ Une voie en corniche à l'Est : Une voie en corniche est prévue à l'Est entre les petits collectifs et les habitats intermédiaires. Il s'agit d'une voie unidirectionnelle.</p>	<p>NON RÉALISÉ</p>
<p>4/ Des voies transversales : Il s'agit d'un réseau secondaire accessible à partir du mail central Ce réseau secondaire permet la desserte des différents lots de logements prévus au sien du programme initial</p>	<p>PARTIELLEMENT RÉALISÉ</p>
<p>5/ Bassins d'infiltration et réseau pluvial Le projet initial prévoit des dispositifs alternatifs permettant l'infiltration. Plusieurs bassins d'infiltrations sont ainsi prévus.</p>	<p>PARTIELLEMENT RÉALISÉ</p>



Figure 5 : Programme initial des équipements publics de la ZAC et réalisations

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

3. MOTIFS D'EVOLUTION DE LA PROGRAMMATION DE LA ZAC

Une première tranche de travaux a consisté en **l'aménagement d'une partie des équipements de voiries et d'espaces paysagers en accompagnement de la construction des îlots F, H, I et J.**

Plusieurs îlots viabilisés en vue de leur commercialisation **restent toujours à ce jour disponibles à la vente** pour y développer les projets prévus dans le dossier de création. Dans l'attente d'un promoteur, ils sont donc restés sous propriété communale.



Evènement important

Durant l'année 2017, la ministre de la Santé a pris la décision de permettre une reconstruction/relocalisation du Centre Hospitalier sur le territoire de la commune de Die. La construction de ce nouvel équipement a été actée dans le projet d'une nouvelle infrastructure inscrite dans le projet du Centre Hospitalier.

Par délibération du 23 mars 2021, le conseil municipal de la ville de Die, proposait de réorienter la vocation de la ZAC de Chanqueyras afin de permettre le projet de reconstruction/relocalisation du Centre Hospitalier.

Par courrier du 1er juillet 2021, le préfet du Département après plusieurs temps de concertation sur la solution la plus pertinente constatait que la proposition de la Mairie de Die d'intégrer la reconstruction/relocalisation au sein de la ZAC de Chanqueyras est : **« celle qui offre du point de vue des services de l'Etat et après leur expertise, le plus de garantie aux diois d'obtenir, dans un délai raisonnable, une nouvelle structure hospitalière, moderne et évolutive ».**

Ainsi, 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. 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.

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, dont le bilan a été approuvé par délibération du 9 juillet 2024.

4. PRESENTATION DU PROJET DE ZAC MODIFIEE

4.1. Une réduction du périmètre de ZAC et de la surface opérationnelle

L'emprise surfacique de la ZAC a subi une évolution entre le dossier de création initial et le projet de modification de la ZAC, objet du présent document.

Cette évolution prend la forme d'une **réduction des emprises liée à :**

- Des ajustements cadastraux c'est-à-dire un repositionnement des limites de la ZAC sur le cadastre ;
- La préservation de la partie boisée de la parcelle AO n°321 située en partie nord de la ZAC.

Cette réduction est motivée par les objectifs de :

- **Rationalisation des emprises** au regard du programme modificatif ;
- **Baisse de la consommation foncière.**

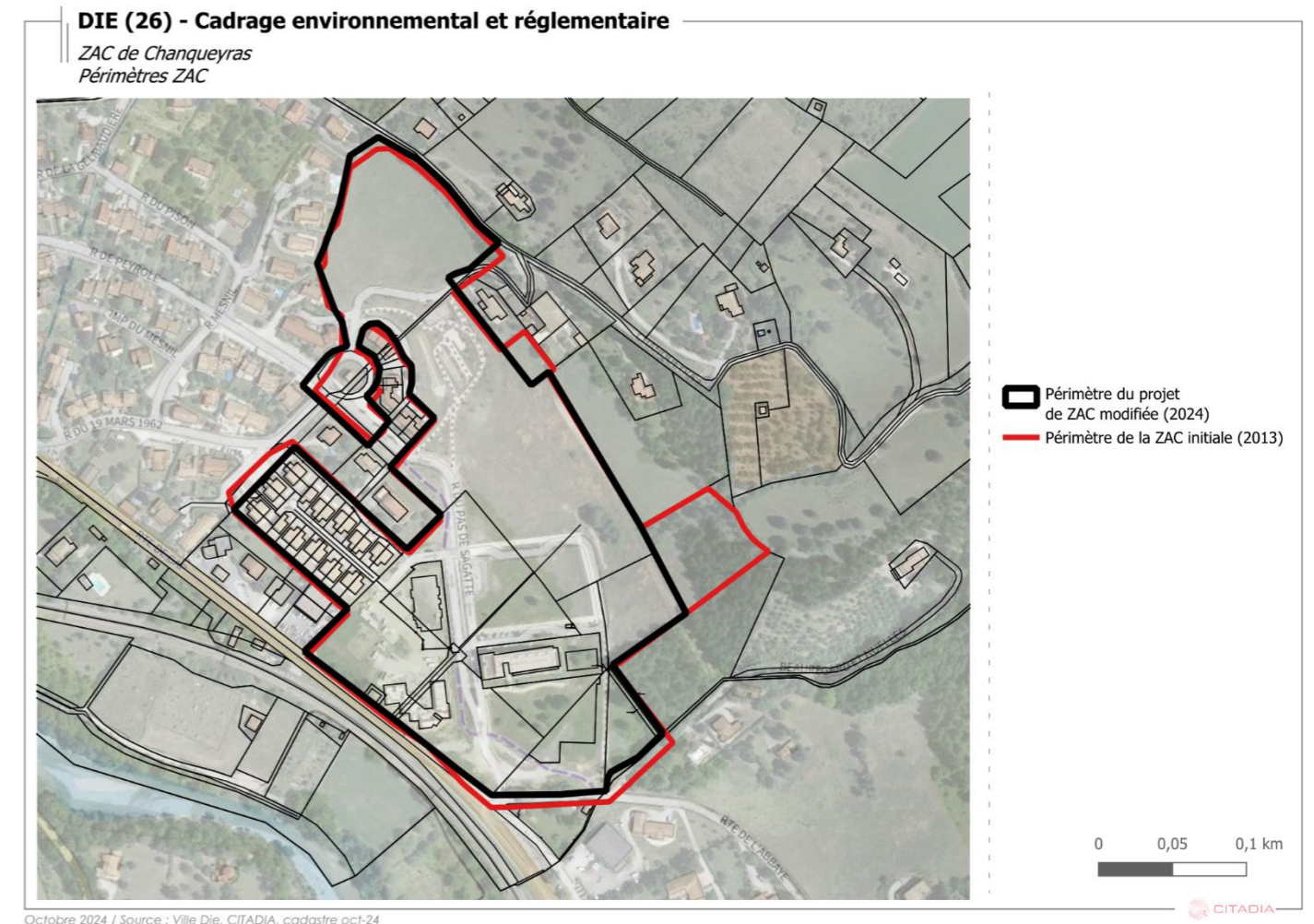


Figure 6 : Comparaison du périmètre de la ZAC initiale et du projet de périmètre de la ZAC modifiée

4.2. Le programme des constructions et des équipements publics

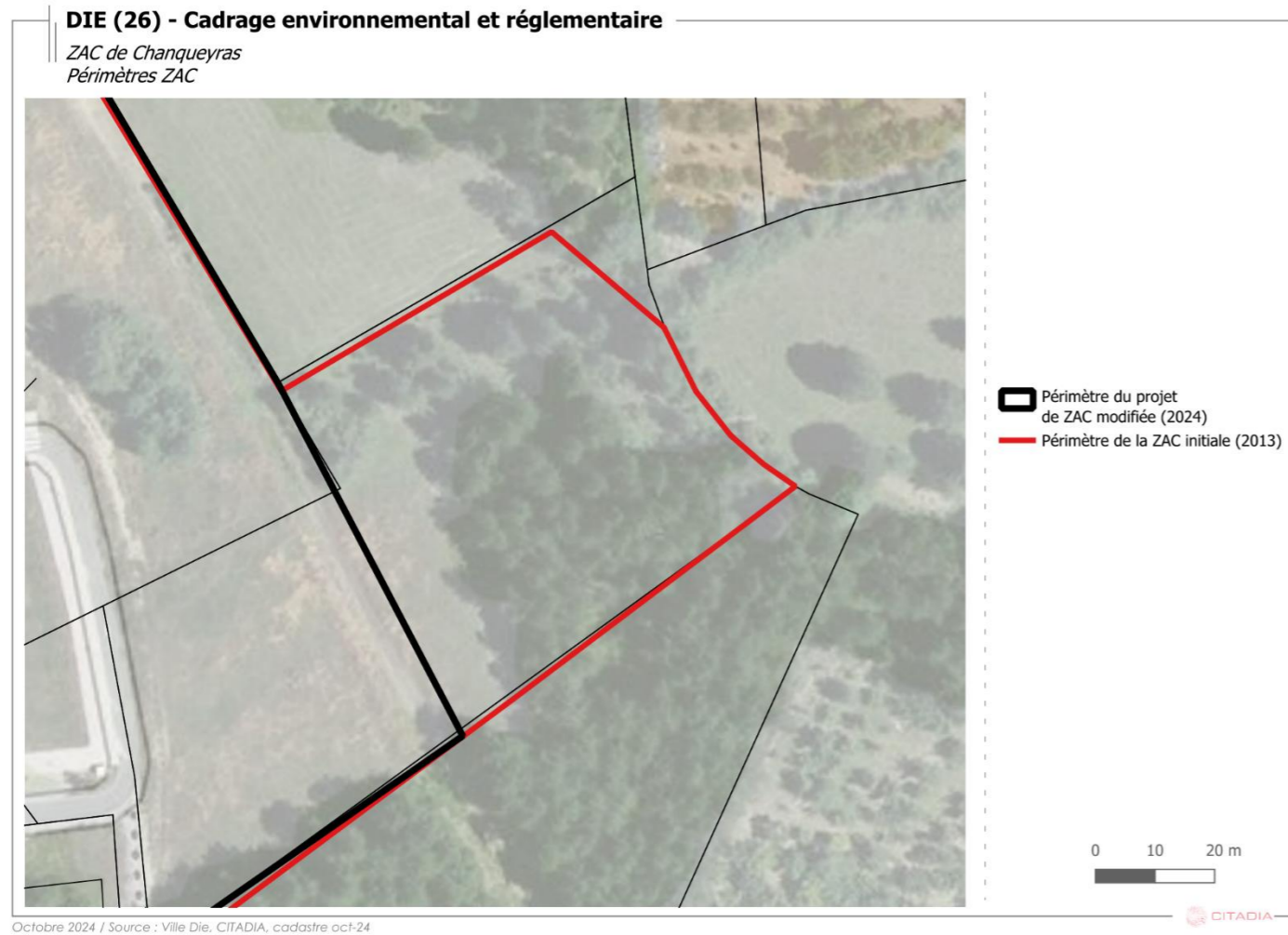


Figure 7 : Zoom sur la parcelle 321

L'évolution des emprises cadastrales est la suivante :

Emprise ZAC initiale (2013)	Emprise ZAC modifiée
67 800 m ² soit 6,78 hectares	65 556 m ² soit 6,55 hectares
Soit une réduction de 2 244 m ²	

Programme ZAC initiale	Programme ZAC modifié
<p>Aménagement d'un quartier de 270 logements pour une surface de plancher de 27 300m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70 logements destinés à la location sociale : maisons de ville et logements collectifs ; - 80 logements en accession sociale : 10 maisons de ville ou logements intermédiaires + 75 logements collectifs ; - 120 logements en accession libre : 30 maisons groupées + 90 logements collectifs ou intermédiaire. <p>Réalisation d'équipements publics :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1/ Carrefour d'entrée de ville 2/ Un mail paysager central 3/ Une voie en corniche à l'est 4/ Des voies transversales 5/ Bassins d'infiltration et réseau pluvial 	<p>Aménagement d'un quartier avec un potentiel total de 24 500 m² de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d'un potentiel de 127 logements type R+1 individuels (pavillons) ou intermédiaires (collectifs) dont 77 logements déjà construits ; - La reconstruction/relocalisation du Centre Hospitalier de Die d'une capacité de 47 lits médecine et moyen séjour, et 88 lits d'hébergement au sein d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes pour un total de 13 500 m² de surface de plancher. <p>Réalisation d'équipements publics :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1/ Carrefour d'entrée de ville 2/ Reprise et achèvement du mail paysager central 3/ Une voie en corniche à l'est 4/ Reprise et achèvement des voies transversales 5/ Poursuite et achèvement des bassins d'infiltrations et réseau pluvial, selon les principes arrêtés dans le dossier Loi sur l'Eau de 2013, et selon les évolutions nécessaires suite à la reprise du programme d'aménagement et de constructions.

Evolution du programme

	ZAC initiale (2013)		ZAC modifiée (2024)
Surface de plancher	27 300 m ²	>	24 500 m ²
Logements	270	>	127 (potentiel)

Comparé au programme initial, le programme de la ZAC modifiée :

- Intègre la reconstruction/relocalisation du Centre Hospitalier de Die et la construction d'un EPHAD ;
- Réduit la surface de plancher à créer (- 2800 m²) ;
- Réduit le nombre de logements à construire (- 143, -50%).



Figure 8 : Plan masse de la ZAC modifiée (non contractuel)

4

PARTIE 4 : Justification de l'intérêt général

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

Le projet de modification de la ZAC de Chanqueyras répond à plusieurs titres à l'intérêt général :

- Le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de Chanqueyras est une procédure sous maîtrise publique. Il a été déclaré d'intérêt général par la délibération de création de ZAC en 2013.
- Poursuivre la production de logements avec une part de logement social et de logements abordables pour répondre aux besoins communaux
- La modification de la ZAC va permettre d'accueillir le nouvel hôpital de Die permettant la modernisation et la pérennité de l'offre de soins sur le territoire
- Une augmentation de l'offre sanitaire notamment à destination des seniors avec la construction d'un EPHAD
- Une mise à jour du programme qui avec l'accueil du nouvel hôpital de Die sur la ZAC de Chanqueyras permettra d'envisager à plus long terme une opération de renouvellement urbain dans le centre-ville où les potentialités foncières sont rares



5

Partie 5 : Modalités de mise en compatibilité du PLU de Die

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

LA ZAC de Chanqueyras est actuellement classée en zone 2AUa au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Die.

Cette zone 2AUa, spécifique à la ZAC de Chanqueyras, permet la mise en œuvre du projet de ZAC de 2013. L'évolution du programme dans le cadre du dossier de modification de ZAC nécessite une adaptation du PLU pour intégrer les modifications d'ilot et les évolutions programmatiques.

Par ailleurs, le PADD de la Commune de Die ne mentionne pas le projet de relocalisation de l'hôpital. Compte tenu de l'importance de l'équipement, il semble important que le PADD puisse mentionner l'accueil de cet équipement sanitaire de premier rang sur le secteur de Chanqueyras.

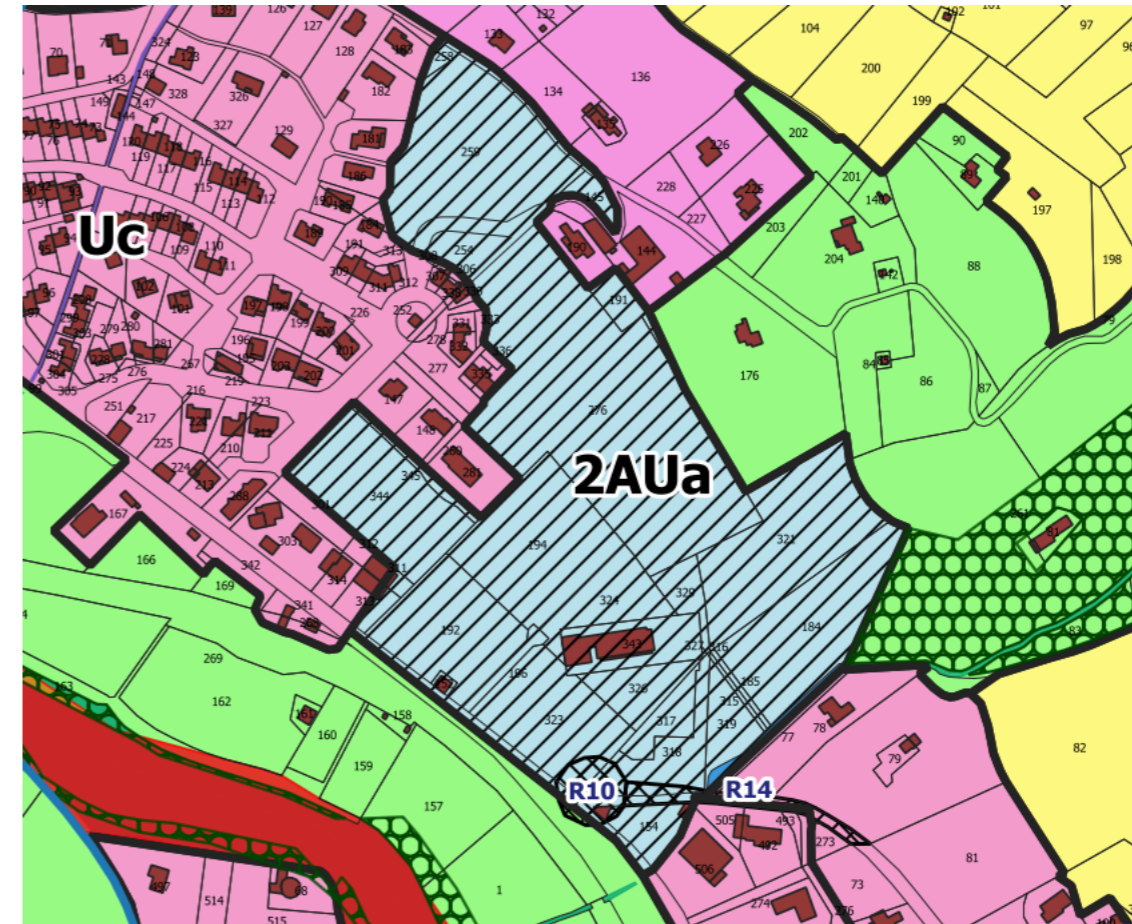
Afin de permettre la réalisation du projet de ZAC modifié s'agissant notamment de l'accueil du nouvel hôpital, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été retenue.

La mise en compatibilité du PLU comprendra :

- La mise à jour du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- La mise à jour du **règlement graphique avec l'ajustement du périmètre de la zone 2AUa**
- La **modification de l'OAP n°5 associée à la ZAC de Chanqueyras (Orientation d'Aménagement et de Programmation)**.
- La mise à jour du **règlement écrit associé à la zone 2AUa et son ajustement aux contours du projet**.

1. LE PLU EN VIGUEUR

La ZAC de Chanqueyras est classée en zone 2AUa au règlement graphique de la commune de Die. Cette zone est spécifique à la ZAC de Chanqueyras. Le projet de ZAC est également réglementé par l'OAP n°5 et le règlement écrit de la zone 2AUa.



2. EVOLUTIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

2.1. Mise en compatibilité du PADD

S'agissant du PADD, l'orientation 3 concernant « le dynamisme et la solidarité » sera précisée.

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

3.1 Développer une offre en logement favorisant une diversité sociale
3.2 Mieux intégrer les habitants sur le territoire communal

L'objectif 3.1 réaffirmera le rôle de Chanqueyras dans sa contribution à la production de logements tandis que l'objectif 3.2 précisera la modernisation des équipements sanitaires (Hôpital et EphaD) et leurs implantations sur le secteur de Chanqueyras.

2.2. Mise en compatibilité du règlement graphique

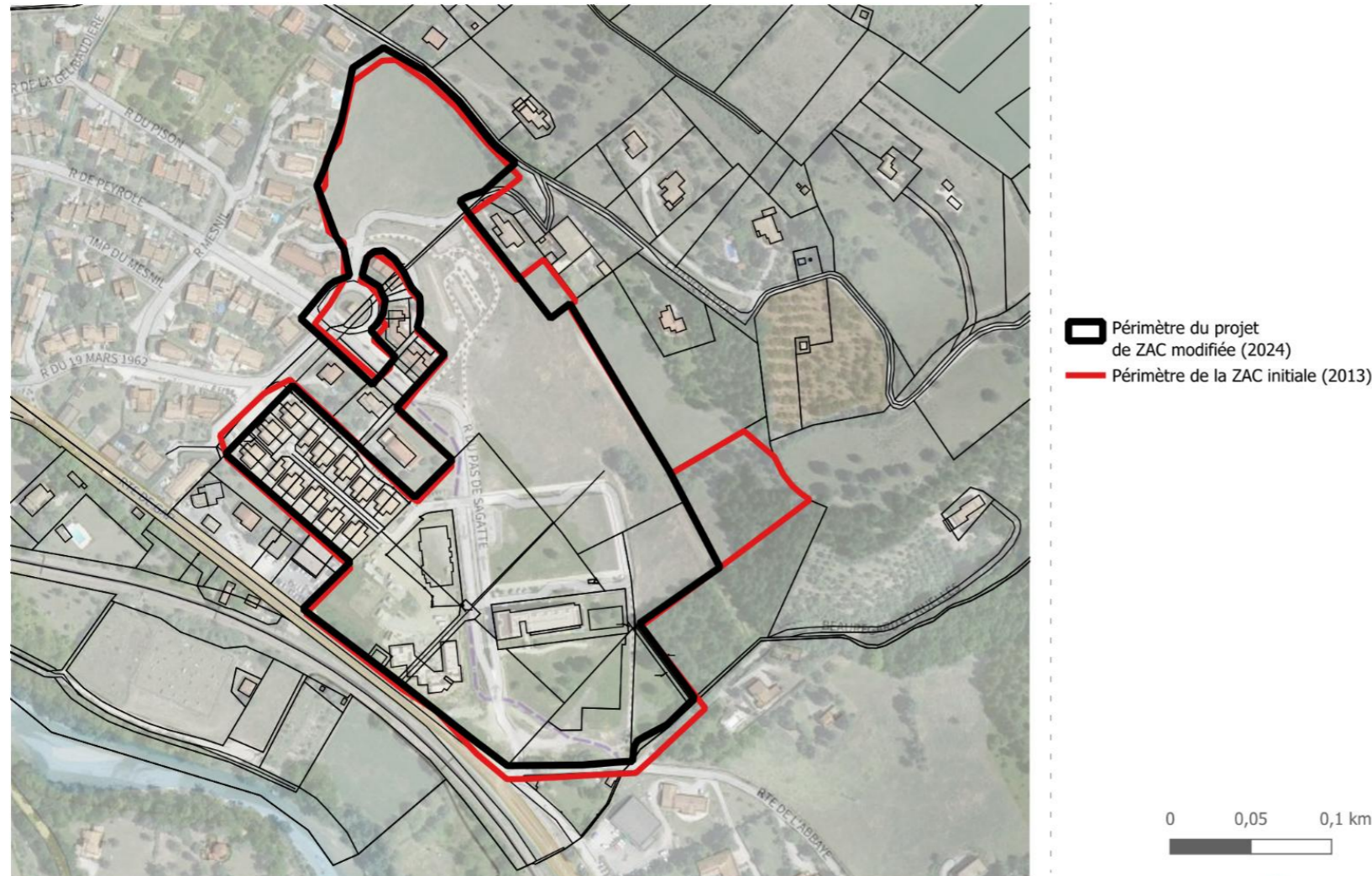
Suite au projet de réduction du périmètre de ZAC, la zone 2AUa sera réduite au profit d'environ 2400 m² qui seront reclassés en zone N.

2.3. Mise en compatibilité du règlement écrit associé à la zone 2AUa

Les principales évolutions du règlement écrit associé à la zone 2AUa porteront sur les articles 10 - hauteurs des constructions et 14 - Coefficient d'occupation des sols (non applicable depuis la loi ALUR) afin de prendre en compte l'évolution du programme de la ZAC tant dans le découpage des différents ilots que des surfaces de plancher autorisées.

En ce qui concerne plus spécifiquement les hauteurs, les hauteurs maximales seront inchangées.

Par ailleurs, considérant que la mise en œuvre de la ZAC modifiée fera l'objet d'un cahier des charges de cessions de terrains, pour plus de cohérence, une simplification des articles 11 et 8 sera également à prévoir.

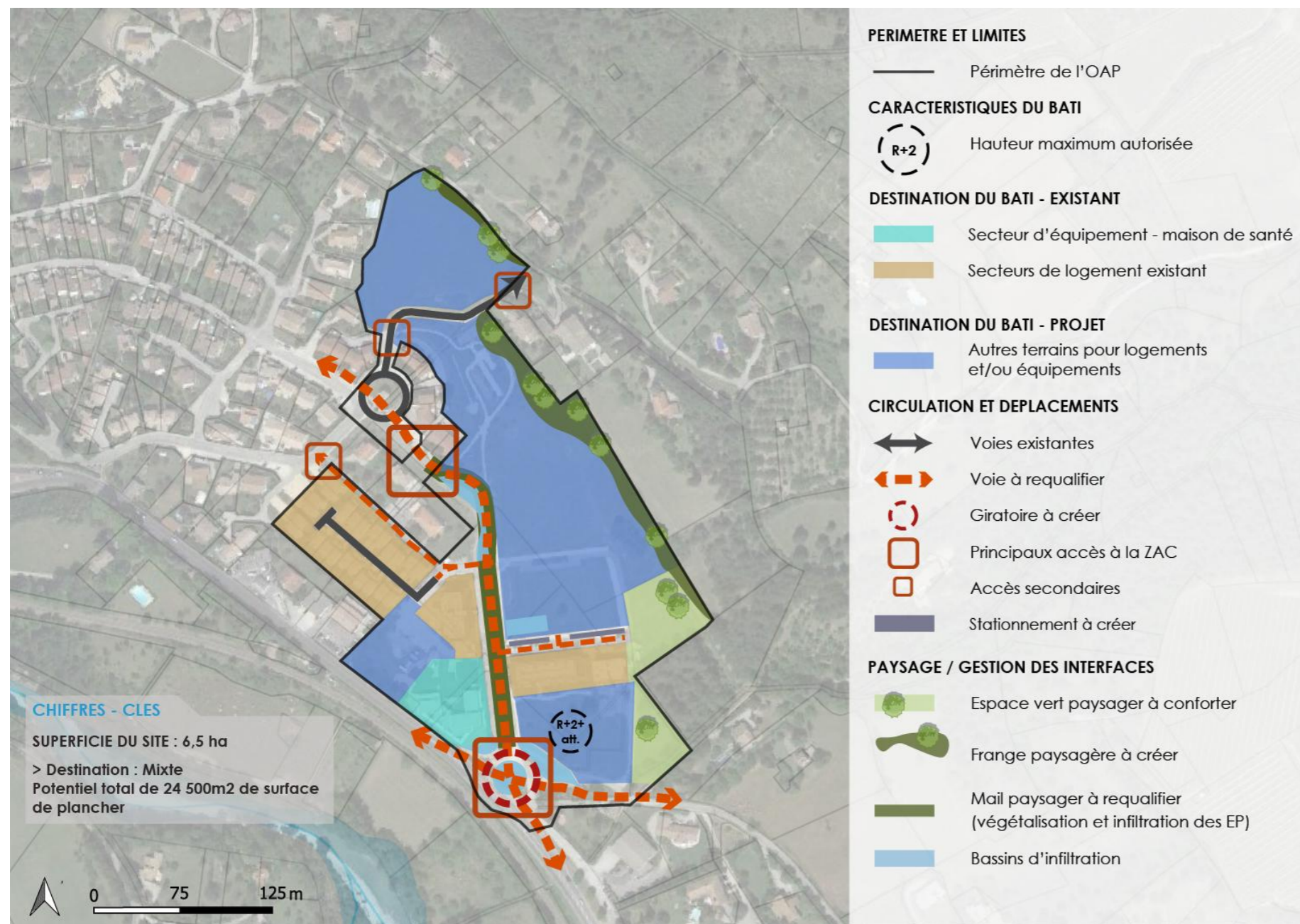


2.4. Mise en compatibilité de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5

L'orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 sera également modifiée avec l'intégration des évolutions du plan de masse de la Zac d'une part et la simplification de la partie écrite pour une meilleure articulation avec le cahier des charges de cessions de terrains de la ZAC, intégrant les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Ainsi, l'OAP n°5 sera réduite à un schéma de principes reprenant :

- Les accès
- Les conditions d'insertion urbaine et d'intégration paysagère
- Les principes d'aménagement / espaces publics
- ...





6

Partie-6 : Les principales incidences sur l'environnement et mesures prises en compte

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

L'évaluation environnementale associée à la procédure de déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU avec le dossier de ZAC abordera plus précisément les incidences sur les thématiques suivantes :

- Les déplacements et les conditions de circulation
- Les risques et les nuisances
- La biodiversité et les fonctionnalités écologiques
- Le patrimoine et le paysage
- Les ressources et les réseaux

1. DEPLACEMENTS ET CONDITIONS DE CIRCULATION - IMPACTS ET MESURES

☒ Impacts du flux automobile

■ Actuel

La ZAC de Chanqueyras engendre actuellement un flux automobile de l'ordre de **230 véhicules/jour**. On note que les véhicules en provenance/destination de la ZAC de Chanqueyras accèdent **par le sud** (intersection RD93/route de l'Abbaye) et **par le nord via le lotissement** mitoyen de la ZAC.

■ Centre Hospitalier Diois

La poursuite de l'aménagement de la ZAC de Chanqueyras porte sur une programmation révisée qui comprend la relocalisation/reconstruction du Centre Hospitalier Diois (CHD), de l'EHPAD, ainsi que la création de logements supplémentaires.

Pour le CHD, les hypothèses de génération sont les suivantes :

- Le bassin de chalandise du CHD correspond aux limites de la CC du Diois (cf. carte ci-contre). En prenant en compte la répartition de population de la CC, les flux seront répartis selon la clé suivante : 30 % en lien avec nord et 70 % en lien avec le sud ;
- Le CHD possède actuellement³ 126 lits et génère 45 véhicules en heure de pointe du matin et 40 véhicules en heure de pointe (deux sens cumulés) ;
- En situation future, dans la mesure où le nombre de lits passe à 47, une nouvelle génération a été réalisée. Les résultats pour le CHD et l'EHPAD sont présentés ci-après.

Projection CHD 47 lits	Entrée	Sortie	Total
HPM	15	5	20
HPS	10	10	20

Projection EHPAD 88 lits	Entrée	Sortie	Total
HPM	20	5	25
HPS	15	20	35

Projection CHD + EHPAD	Entrée dans la ZAC	Sortie de la ZAC	Total
HPM	35	10	45
HPS	25	30	55

Figure 9 : Hypothèses de générations de trafic

³ Source : Fédération Hospitalière

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

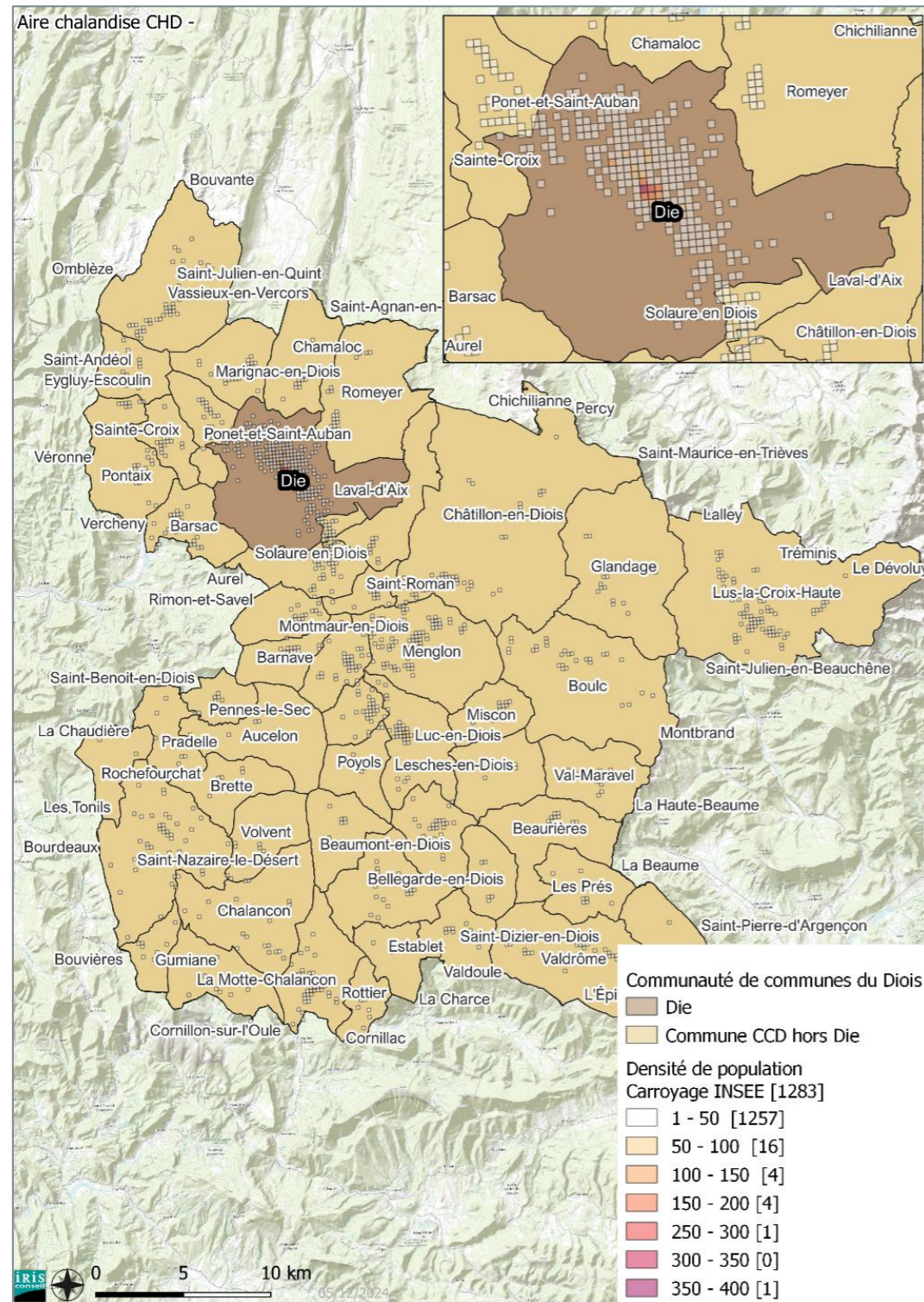


Figure 10 : Aire de chalandise du Centre Hospitalier de Die

Le flux automobile prévisionnel lié à la relocalisation/reconstruction du CHD s'élève à 395 véhicules/jour ouvré. A noter qu'une partie de ce flux emprunte déjà la RD93 pour se rendre au CHD actuellement en centre-ville.

Logements supplémentaires

Concernant les logements supplémentaires, selon les indicateurs retenus les 50 logements supplémentaires devraient générer un **trafic de 245 véhicules supplémentaires**, deux sens de circulation, sur l'ensemble de la journée (en moyenne des jours ouvrés).

Sur ce volume total journalier, près de 55 véhicules supplémentaires circuleront aux heures de pointe du matin et du soir (cumulées), sur une période limitée à deux heures (sur un total de 24 heures).

Le reste du trafic se répartissant sur les heures dites « creuses » (avant et après les heures de pointe).

Le trafic automobile prévisionnel généré par les logements supplémentaires peut donc être qualifié de relativement faible dans la mesure où il n'induirait qu'un véhicule supplémentaire (2 sens) toutes les 2 minutes secondes (en moyenne), et ce, en HPM et moins en HPS.



Flux automobile de la ZAC

Actuellement, la ZAC partiellement aménagée génère déjà environ 230 véhicules/jour sur les 6 110 véhicules/jour ouvré comptés sur la RD93.

Les constructions et aménagements restants à réaliser dans le cadre de la révision du programme (dont relocalisation du CHD), engendreront 640 véhicules/jour ouvré supplémentaires.

Globalement, le flux automobile total associé à la ZAC de Chanqueyras, à terme, c'est-à-dire le flux déjà induit additionné au flux à venir, est estimé à 870 véhicules par jour ouvré (hypothèse haute).

Ces projections de trafic permettent de conclure sur un impact faible de la ZAC de Chanqueyras, et en dessous des projections de trafic initiales au regard d'un programme de 370 logements.

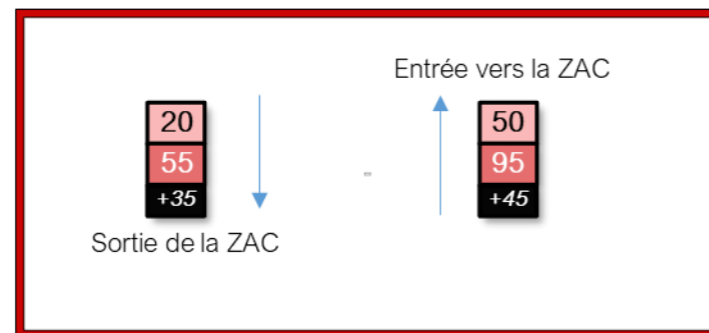
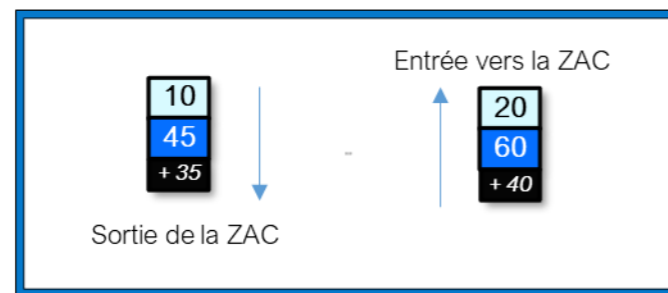
Si 80 logements produisent 230 véhicules/jour, le programme initial aurait produit environ 1000 véhicules/jour.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

■ Traffic en entrée/sortie – Carrefour de Gap/Route de l'Abbaye

Les volumes de trafic évalués sur la route de Gap et la route de l'Abbaye après réalisation du projet de la ZAC Chanqueyras devraient varier entre +75 et + 80 véhicules/heure deux sens confondus, selon la période de pointe.

Cette augmentation de trafic reste contenue notamment compte tenu des trafics initiaux, et ce, quelle que soit la période.



Trafic actuel HPM	Trafic actuel HPS
Trafic futur HPM	Trafic futur HPS
Évolution	Évolution

Figure 11 : Trafic prévisionnel en entrée/sortie de la ZAC

HPM :

Sens entrant le plus impacté avec + 40 véhicules, soit moins d'un véhicule supplémentaire de plus toutes les minutes.

HPS :

Sens entrant le plus impacté avec + 45 véhicules, soit également moins d'un véhicule supplémentaire de plus, toutes les minutes.

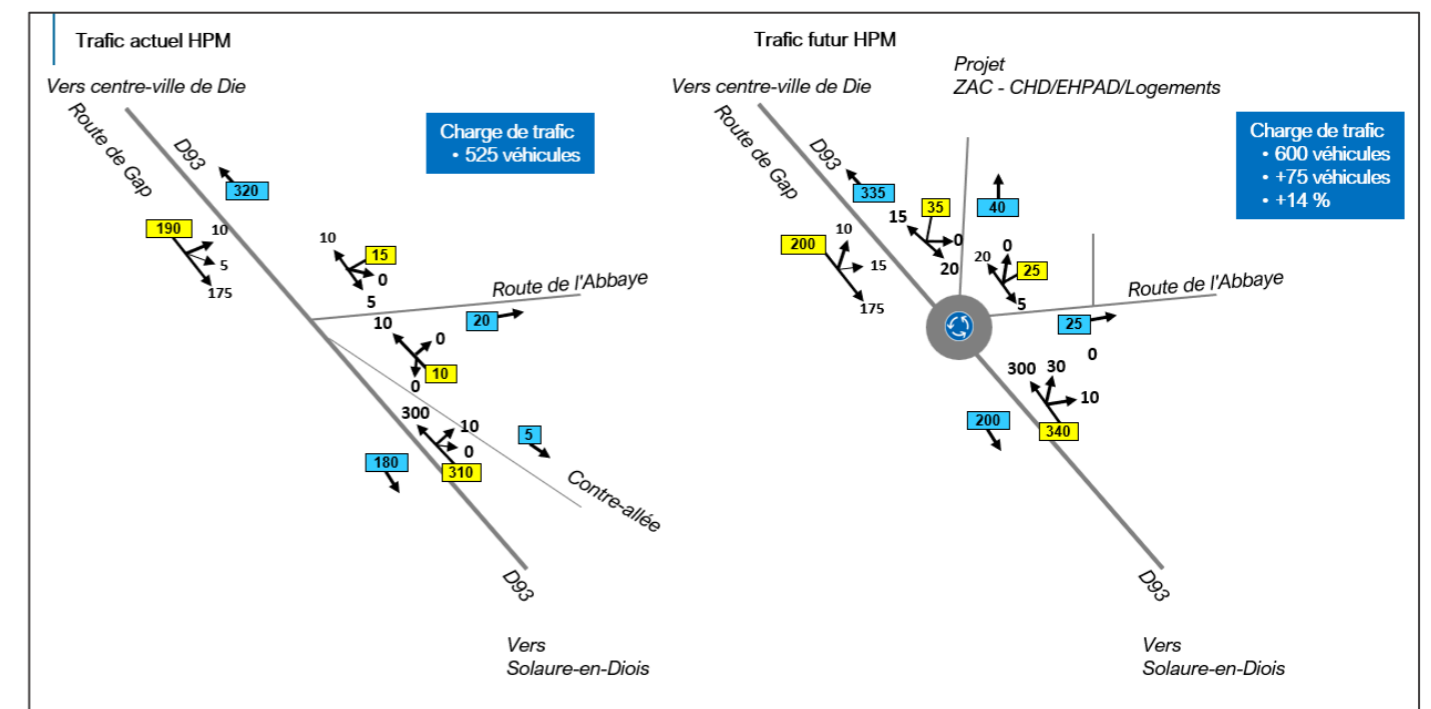


Figure 12 : Trafics en heure de pointe du matin à l'état actuel et à l'état futur

Compte tenu des enjeux circulatoires liés la reconstruction/relocalisation du Centre Hospitalier Diois au sein de la ZAC de Chanqueyras, des tests ont été effectués afin de vérifier les conditions d'écoulement du giratoire envisagé.

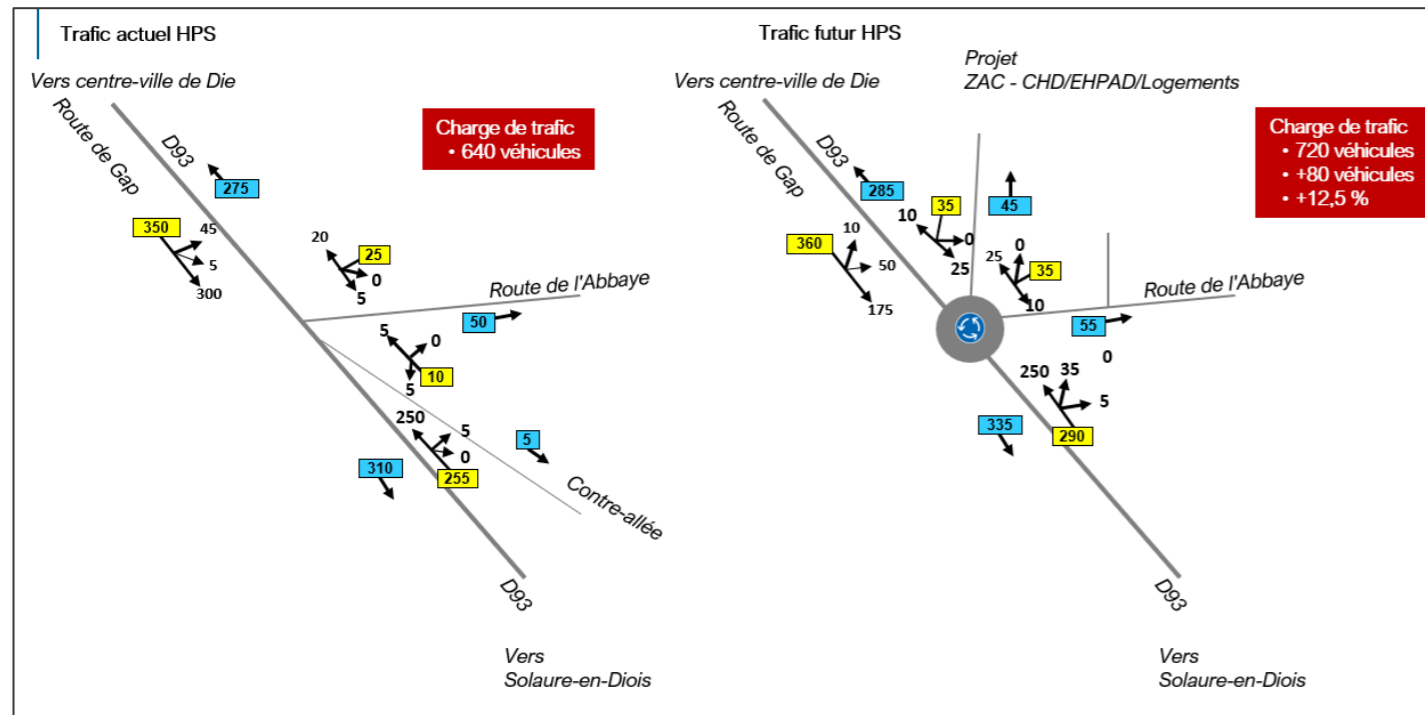


Figure 13 : Trafcis en heure de pointe du soir à l'état actuel et à l'état futur

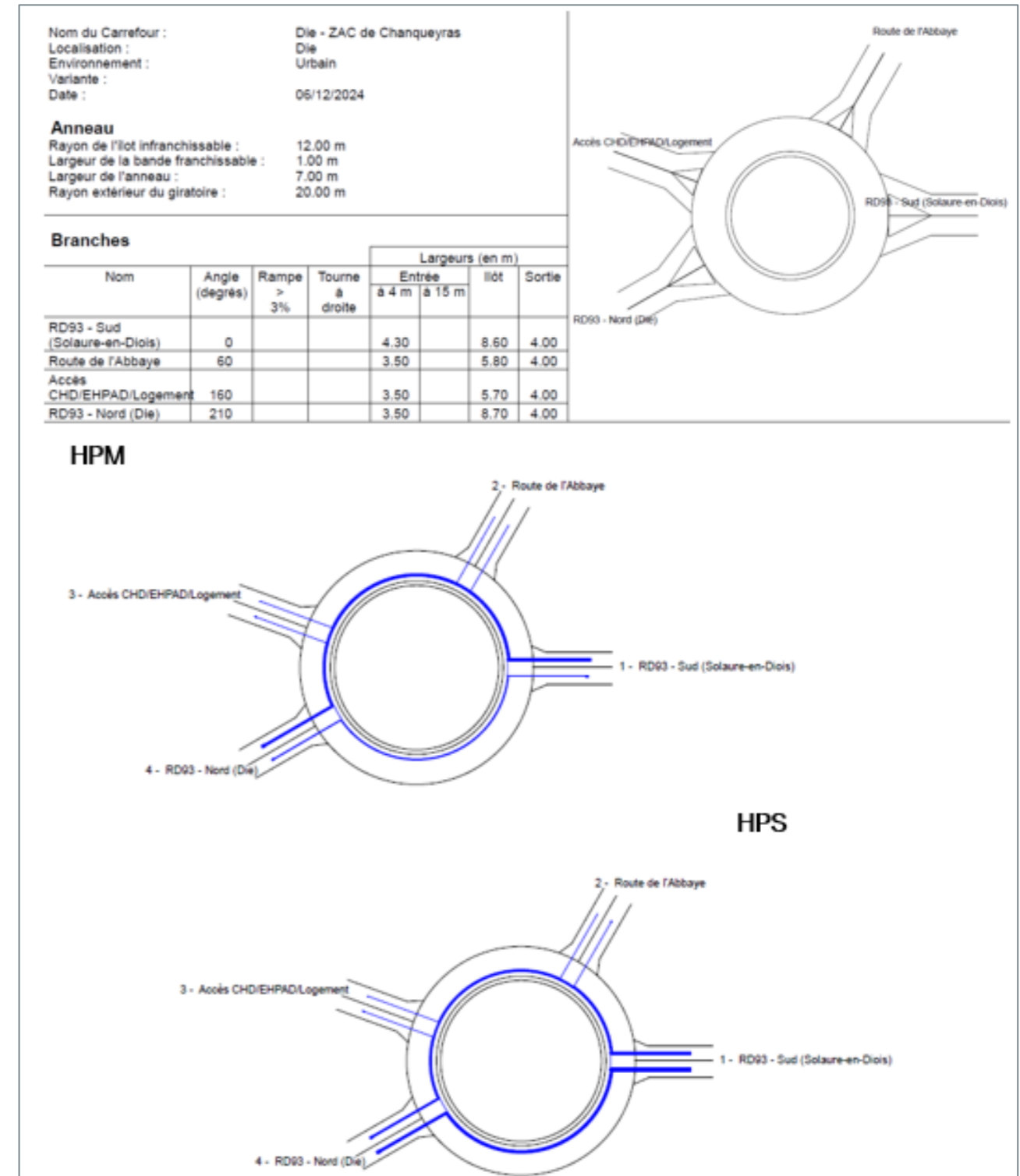


Figure 14 : Tests de capacité d'écoulement

2. RISQUES ET NUISANCES - INCIDENCES ET MESURES

2.1 Nuisances sonores

Impacts

La programmation révisée de la ZAC de Chanqueyras engendrera des émissions sonores supplémentaires par rapport au bruit de fond urbain actuellement généré par les constructions et aménagements existants.

Ces émissions supplémentaires seront en lien avec les constructions ainsi que les équipements projetés à venir. Parmi les émissions sonores prévisionnelles principales, on citera : le bruit routier, le bruit aérien, le bruit des équipements techniques.

Bruit routier

Les projections en matière de déplacements font état d'une charge prévisionnelle de trafic de 640 véhicules/jour en supplément des 230 véhicules/jour actuels soit 870 véhicules/jour au terme de l'aménagement complet de la ZAC.

Rapporté à la période réglementaire de jour (6h-22h), en référence à la législation sur les nuisances sonores d'origine routière, le flux global de la ZAC représenterait moins d'un (1) véhicule par minute.

Ce trafic supplémentaire apparaît faible au regard de la circulation sur la RD93 qui atteint actuellement 6 110 véhicules par jour dont le flux automobile déjà généré par la ZAC (230 véhicules/jour).

A l'extérieur de la ZAC, le trafic induit sur la RD93 représente une augmentation très faible de la charge de trafic par rapport aux relevés de 2023 or en matière de bruit des infrastructures de transports, pour qu'une augmentation du niveau sonore soit perceptible par l'oreille humaine, l'augmentation du trafic doit être supérieure à 58 %, toutes choses égales par ailleurs (vitesse, profils de la voirie, revêtement...).

Dans le cas présent, l'évolution prévisionnelle de la circulation automobile sur la RD93 est très inférieure à ce seuil. On peut donc conclure que le trafic induit par la ZAC de Chanqueyras, au terme de son aménagement, n'engendrera **pas d'évolution perceptible du niveau sonore** sur les axes extérieurs à la ZAC.

La mise en giratoire de l'intersection entre la RD93 et l'accès à la ZAC fait partie du programme des équipements publics. Ce type d'aménagement permet de réduire la vitesse de circulation et **limite donc les émissions sonores à la source**. Par ailleurs, les relevés de trafic réalisés sur la RD93 ont montré que la vitesse de circulation dépasse la vitesse réglementaire. L'aménagement du giratoire au niveau de l'accès à la ZAC de Chanqueyras est donc **de nature à réduire les niveaux sonores**.

Bruit d'équipements techniques

Pour répondre aux besoins spécifiques du Centre Hospitalier en matière de fonctionnement et de soins, des équipements techniques seront mis en place (ventilation, pompe aérorefrigérantes...) dont certains pourront constituer des sources de bruit.

Les émergences sonores générées à l'extérieur par les sources fixes ou mobiles, telles que les équipements techniques, sont encadrées par des réglementations sectorielles dont le code de santé publique (bruit de voisinage) et le code de l'environnement si l'activité relève de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Branche RD93 - Sud (Solaure-en-Diois)						
Périodes de trafic	Réserve de Capacité		Longueur de Stockage		Temps d'Attente	
	en uvp/h	en %	moyenne	maximale	moyen	total
HPM	1958	85%	0vh	2vh	0s	0.0h
HPS	1923	87%	0vh	2vh	0s	0.0h

Branche Route de l'Abbaye						
Périodes de trafic	Réserve de Capacité		Longueur de Stockage		Temps d'Attente	
	en uvp/h	en %	moyenne	maximale	moyen	total
HPM	1394	98%	0vh	2vh	1s	0.0h
HPS	1437	98%	0vh	2vh	1s	0.0h

Branche Accès CHD/EHPAD/Logement						
Périodes de trafic	Réserve de Capacité		Longueur de Stockage		Temps d'Attente	
	en uvp/h	en %	moyenne	maximale	moyen	total
HPM	1399	98%	0vh	2vh	1s	0.0h
HPS	1454	98%	0vh	2vh	1s	0.0h

Branche RD93 - Nord (Die)						
Périodes de trafic	Réserve de Capacité		Longueur de Stockage		Temps d'Attente	
	en uvp/h	en %	moyenne	maximale	moyen	total
HPM	1731	90%	0vh	2vh	0s	0.0h
HPS	1551	81%	0vh	2vh	0s	0.0h

Quelle que soit la période, les réserves de capacité du giratoire sont très confortables, supérieures à 80 %.

L'impact du projet de la ZAC de Chanqueyras n'aura qu'un impact très faible sur les conditions d'écoulement du trafic au droit du nouveau giratoire.



Conditions de circulation

L'aménagement d'un giratoire au niveau de l'intersection entre la RD93 et l'accès à la ZAC de Chanqueyras va permettre de sécuriser les échanges et réduira le flux automobile qui traverse actuellement le lotissement mitoyen.

Mesures

Afin d'inciter au **report modal** dans le but de réduire la part de la voiture dans les déplacements, un **arrêt de bus supplémentaire** pourrait être aménagé sur la RD93. L'implantation d'un arrêt supplémentaire au sein de la ZAC sera également étudiée.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

Mesures environnementales

▪ Bruit routier

La circulation automobile occasionne des nuisances sonores qui résultent de la contribution de plusieurs composantes : bruit de roulement (contact pneumatique/chaussée), groupe moteur, aérodynamisme. Afin de limiter les nuisances induites par la composante « roulement », la vitesse de circulation au sein de la ZAC de Chanqueyras **restera limitée à 30 km/h comme aujourd'hui**. Des aménagements seront mis en place afin d'inciter au respect de cette vitesse.

La limitation des nuisances sonores automobiles passe également par la réduction de la circulation automobile au sein de la ZAC de Chanqueyras. A cette fin, un **arrêt de bus supplémentaire** pourrait être aménagé sur la RD93. L'implantation d'un arrêt supplémentaire au sein de la ZAC sera également étudiée.

Bruit des équipements techniques

Des prescriptions pourront être mises en œuvre au titre des réglementations sectorielles dont le code de santé publique (bruit de voisinage) et le code de l'environnement dans le cadre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

2.2 Pollution de l'air

Impacts

La programmation révisée de la ZAC de Chanqueyras engendrera des émissions sonores supplémentaires par rapport aux émissions actuellement générées par les constructions et aménagements existants.

Ces émissions supplémentaires seront en lien avec la circulation automobile et les constructions projetées.

▪ Pollution atmosphérique d'origine routière

La circulation routière émet plusieurs types de polluants atmosphériques. Les principaux sont :

- Oxydes d'azote (NOx) : ils proviennent principalement des moteurs diesel et essence et contribuent à la formation de smog et de pluies acides ;
- Particules fines (PM10 et PM2.5) : ces particules proviennent de l'usure des pneus, des freins, et des routes, ainsi que des gaz d'échappement. Elles sont particulièrement nocives pour la santé respiratoire et cardiovasculaire ;
- Monoxyde de carbone (CO) : ce gaz incolore et inodore est produit par la combustion incomplète des carburants ;
- Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) : ils sont émis par les carburants et contribuent à la formation d'ozone troposphérique ;
- Dioxyde de carbone (CO2) : principal gaz à effet de serre émis par les véhicules, il contribue au réchauffement climatique.

Le trafic supplémentaire de 640 véhicules par jour apparaît faible notamment au regard de la circulation sur la RD93 qui atteint 6 110 véhicules par jour.

Pollution atmosphérique liée aux constructions

Les bâtiments (résidentiels et tertiaires) produisent des émissions polluantes majoritairement via les systèmes de :

- Chauffage (combustion d'énergie fossile) ;
- Ventilation.

Pour les systèmes de chauffage, les émissions provenant de la combustion d'énergie fossile diffèrent selon les combustibles utilisés. Ainsi, la combustion de biomasse ou de fioul génère des particules PM10 et PM2,5 avec des HAP et des dioxines/furanes, contrairement à la combustion du gaz naturel qui n'en émet pratiquement pas.

Seuls les oxydes d'azote sont produits, quel que soit le combustible utilisé, puisqu'ils se forment à haute température à partir de l'azote de l'air.

Les systèmes de ventilation rejettent à l'extérieur l'air « pollué » issu de l'intérieur des bâtiments. Les sources de pollution de l'air intérieur sont multiples.

Mesures environnementales

▪ Application de la réglementation en matière de constructions

Les bâtiments créés, logements comme Centre Hospitalier, seront conformes à minima à la RE2020. Le principal objectif de la RE2020 est de ramener à énergie positive la performance énergétique de tous les bâtiments construits « après 2020 ». Cela sous-entend que les bâtiments construits devront d'une part, être fortement isolés avec une réduction drastique des ponts thermiques et, d'autre part, être équipés de chauffage à haute efficacité énergétique. Ainsi, les émissions liées aux systèmes de chauffage seront limitées.

De même, compte tenu des réglementations visant à réduire les émissions de COV issus des meubles, des peintures et des produits ménagers, les émissions des ventilations seront modérées.

▪ Réduction de la pollution atmosphérique liée à la circulation automobile

Les récents travaux du CEREMA sur l'origine de la pollution routière montrent que les véhicules légers comme pour les poids-lourds, les émissions sont importantes à très faible vitesse (jusqu'à 30 km/h environ), ce qui signifie que les situations de congestion du trafic routier sont très pénalisantes du point de vue de la qualité de l'air.

Aussi, afin de limiter les émissions polluantes liées à la circulation automobile, le report modal constitue l'une des principales solutions à mettre en œuvre. A cette fin, un **arrêt de bus supplémentaire** pourrait être aménagé sur la RD93. L'implantation d'un arrêt supplémentaire au sein de la ZAC sera étudiée.

3 BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES - INCIDENCES ET MESURES

Impacts

La ZAC de Chanqueyras présente des enjeux de biodiversité faibles et moindres par rapport à la situation en 2013 du fait des travaux déjà réalisés et des modalités actuelles de gestion des espaces non aménagés.

La poursuite des travaux sur site auparavant agricole et naturel, va induire une perte de zones de chasse et de dispersion pour les différents taxons de faune. La partie des espaces concerne les zones végétalisées encore présentes sur la partie est de la ZAC. L'urbanisation de ces espaces, va augmenter les pressions urbaines au niveau des espaces boisés présents en périphérie du secteur de la ZAC. La présence de la ZAC peut induire une perte d'intérêt du boisement pour la faune.

Les mesures suivantes visent à proposer des aménagements classiques mais fortement efficaces pour une insertion optimisée du projet dans son environnement. L'idée principale est de conserver l'intégrité des zones de transition entre le secteur de la ZAC et les boisements périphériques, afin que la faune puisse continuer à utiliser cet espace naturel malgré l'anthropisation des espaces limitrophes.

Mesures

■ Les mesures d'évitement

- ME1 : Conserver les zones linéaires assurant la transition avec les espaces boisés environnants.

Taxons visés : tous les groupes et notamment les oiseaux et les chiroptères

Afin de limiter les incidences résiduelles, il serait intéressant de conserver les zones linéaires assurant la transition avec les espaces boisés environnants. Cette mesure vise à préserver l'intégrité des boisements, qui certes de petites tailles, représentent des zones de refuge et de vie non négligeables pour la faune.

Afin d'optimiser cette mesure, il est important de la coupler avec les mesures MR1, MR4 MR5 et MA1, MA2 et MA3.

- ME2 : Evitement de la zone boisée au nord

Taxons visés : tous les groupes et notamment les oiseaux et les chiroptères

Dans le cadre du dossier de modification de la ZAC, le périmètre opérationnel a été réduit au nord. Cette réduction d'emprises permet ainsi de préserver des boisements situés à l'interface entre la ZAC urbanisée et les versants.

■ Les mesures de réduction

- MR1 : Réaliser une insertion paysagère en lien avec le contexte agricole afin de créer un lien adouci entre les espaces préservés et aménagés.

Taxons visés : tous les groupes et notamment les oiseaux et les chiroptères

L'objectif de cette mesure est d'habiller le projet avec des aménagements végétaux sur toute la périphérie du projet. Ces investissements seront à optimiser en fonction des accès et des stationnements prévus. Le but principal de cette mesure est de proposer des espaces paysagers quantitatifs et qualitatifs, favorables à

la biodiversité, ici urbaine. Ces espaces doivent répondre à plusieurs critères afin d'optimiser leur attraction pour la faune :

- Prévoir l'implantation d'espèces végétales locales (des labels sont disponibles comme notamment « Végétal local »). <https://www.vegetal-local.fr/>
- Proscrire les espèces végétales envahissantes, ou aux entretiens complexes (pousses rapides, et anarchiques) et s'orienter sur des espèces végétales communes, et attractives pour la faune.
- Privilégier des arbres aux surfaces d'ombragement élargies, qui permettront ainsi de limiter la formation d'ilots de chaleurs lors des périodes estivales.
- Réaliser des haies et des structures linéaires en associant plusieurs espèces végétales de hauteurs différentes, afin de former des haies plurispécifiques et pluristratées, qui offrent un maximum de zones refuges, pour plus d'espèces. Cette initiative permettra également de former des repères de dispersion et de chasse pour les chiroptères.
- Choisir des espèces végétales colorées et attractives qui auront plus d'effet sur la faune et sur l'aspect esthétique du projet

■ MR2 : Intégrer des dispositifs d'éclairage adaptés à la faune nocturne

Taxons visés : Chiroptères et oiseaux

L'éclairage urbain devra respecter plusieurs points, afin de ne pas nuire à la biodiversité nocturne, telles que les chauves-souris. Ainsi cette mesure pourra se compléter et s'optimiser avec la mesure **MRI** en lien avec la mise en place de structures végétales favorables aux chiroptères :

- Réduire l'intensité et la durée de l'éclairage des espaces verts ouverts au public la nuit à partir de minuit.

La pollution lumineuse perturbe aussi les oiseaux qu'ils soient nocturnes ou diurnes. La présence rémanente d'une source lumineuse peut sur le long terme dérégler leur perception des cycles lumineux naturels et donc influencer négativement sur les différents traits de vie (reproduction, croissance, ...). La lumière aura un effet négatif sur les oiseaux nocturnes (hiboux, chouettes, engoulevents...), notamment à cause d'un halo lumineux qui va créer une fuite des espèces se dispersant sur de longues distances. En conclusion, cette action doit être appliquée rigoureusement et il serait judicieux d'élargir la plage horaire d'extinction des lumières (22h-5h) afin de préserver les espèces cibles du site et encourage la conservation des autres espèces présentes dans le périmètre éloigné.

■ Absence de diffusion vers le ciel : orientation de l'éclairage vers le sol et choix d'un substrat non réfléchissant

Bien qu'une extinction des feux soit fortement conseillée en heures creuses la nuit, la mise en place de luminaires avec une diffusion du flux lumineux vers le sol, sur un substrat non réfléchissant, est une condition primordiale afin de ne pas déranger les espèces nocturnes et diurnes lors des nuits.

Une installation ne respectant pas ces deux conditions participerait à amplifier la mise en lumière du site mais surtout des environs, sur de plus grandes distances. Ainsi, les espèces du site, mais aussi celle du périmètre éloigné se retrouveraient encore plus impactées.

La présence d'un substrat réfléchissant sous les lampadaires, orienterait le flux lumineux vers le ciel et aurait le même effet, qu'un lampadaire, orienté dans la même direction.

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

L'installation de ces lampadaires doit donc être projetée sur les revêtements suivants (considérés comme adaptés aux espaces urbains, et non réfléchissants) :

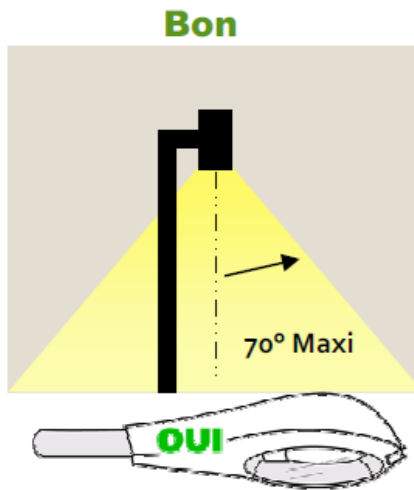


Figure 15 : Lampadaire à installer

- Stabilisé
- Enrobé
- Béton brut
- Dalle gravillonnée
- Carrelage rugueux

Afin de mettre en place un éclairage urbain responsable voici quelques principes à respecter (Source / IDDR NORPAC) :

Un angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70° à partir du sol ;

- **Des sources lumineuses munies de capots réflecteurs pour éviter la diffusion mais aussi pour des raisons de confort. La lumière ne devrait pas atteindre directement le visage des utilisateurs à une**

distance supérieure à trois fois sa hauteur ;

- **Un verre lumineux plat plutôt qu'un verre bombé**
- **Une hauteur de mat minimisée en fonction de l'utilisation.**

- Choisir un type d'éclairage adapté : ampoules n'émettant pas d'UV, répartition judicieuse des luminaires et utilisation privilégiée d'auto-réflecteurs.

Les lampadaires installés depuis plusieurs années dans les zones urbaines sont appelés les « puits écologiques ». Souvent, ce genre de luminaire émet des UV (Ultra-Violet), qui ont tendance à attirer les insectes. Cependant, ce genre de longueur d'onde empêche la reproduction des insectes et fait chuter les effectifs.

Rappelons que les insectes, souvent retrouvés au niveau des lampadaires en masse, sont la principale source de nourriture des chauves-souris. Ainsi, une chute des effectifs des insectes, provoque au fil du temps, une chute de la ressource nutritive des chiroptères. Rappelons, que lors de la période de reproduction et de lactation, la prise alimentaire est totalement liée à la survie des petits et donc, au succès reproducteur. Ainsi une diminution significative, quantitative et qualitative de la nourriture se traduit par une mort prématurée de jeunes chauves-souris et par conséquent, une chute des effectifs. Ce phénomène est d'ailleurs visible sur plusieurs espèces vulnérables en France.

Le résultat final est une réaction négative en cascade sur la chaîne alimentaire et le réseau trophique. Ainsi, plus l'éclairage choisi sera ciblé, plus son intensité et sa durée de fonctionnement seront contrôlées et moins l'impact sur la biodiversité sera important.

Pour limiter ces conséquences désastreuses, les lampadaires émettant uniquement dans le visible et notamment dans le jaune-orangé sont à privilégier. La plupart des animaux sont sensibles aux ultraviolets et aux infrarouges. Le choix s'est appuyé sur des paramètres multi critères exposés précédemment. Les lampes à Sodium à haute pression sont à privilégier.

Cet éclairage est considéré comme le plus économique, le moins néfaste pour la faune, et le plus adapté pour l'éclairage des espaces piétons, des espaces verts et des places.

De plus en plus connues, les lampes LED pourraient former un bon compromis, mais leur lumière est souvent beaucoup trop blanche et les UV qu'elles émettent auront plus d'impacts sur la faune.

Les lampes à mercure utilisées pour les vitrines, les terrains de sport ... sont à proscrire –car elles émettent des UV, mais surtout ce sont des lampes qui écologiquement parlant sont fortement polluantes (risque de fuite de mercure). Elles sont donc à proscrire.

En ce qui concerne l'agencement, il serait judicieux de placer les lampadaires, à proximité des espaces de repos, des chemins de promenades et éventuellement des entrées de résidence. Le but est de limiter l'implantation de telles structures dans le projet. Leur implantation doit être réfléchi et le rayon d'action de chaque luminaire doit être étudié afin de ne pas amplifier l'éclairage par croisement de deux rayons.

Mauvais et Bons lampadaires

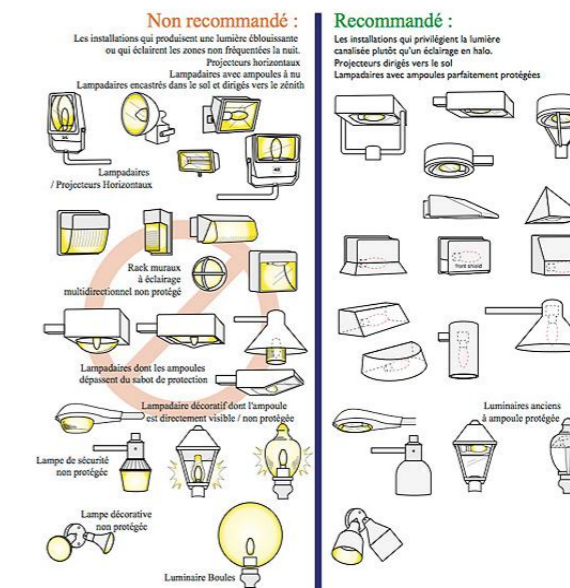


Figure 16 : Bons et mauvais éclairages (sources : <http://www.obs-hp.fr/pollution/rapport/rapol-lum.shtml#types>)



Figure 17 : Exemple de lampadaire innovants et adaptés aux prescriptions (Sources : NORPAC IDDR)

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

- MR3 : Mise en place de dispositifs de prévention et de traitement des pollutions accidentelles et diffuses en phase de travaux

Taxons visés : Tous les groupes

Pour limiter les risques de **pollution accidentelle**, une aire de stockage des matériaux et des produits potentiellement polluants (hydrocarbures, huiles non biodégradables...) sera mise en place et éloignée des milieux récepteurs.

Les produits polluants seront gardés dans des réservoirs étanches, correctement fermés, et clairement identifiés. Toutes les manipulations de ces produits polluants s'effectueront sur cette aire.

Tout **stockage ou déversement d'eaux usées**, de **boues**, **d'hydrocarbures** et de **polluants** de toutes natures (solide ou liquide) dans le bassin ou sur le sol, **sera strictement interdit**.

Pour réduire les risques de pollution accidentelle, les précautions suivantes seront prises :

- les réservoirs des engins de chantier seront remplis sur site avec des pompes à arrêt automatique,
- les vidanges des véhicules seront réalisées par un système d'aspiration évitant toute perte de produit,
- l'entretien et la réparation des engins et véhicules seront effectués hors emprise du chantier, les véhicules et engins de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et être bien entretenus (étanchéité des réservoirs et circuits de carburants, lubrifiants et fluides hydrauliques),
- mise en place de coffrages bloquant les éventuels écoulements de laitance vers le milieu,
- les huiles usées de vidange et les liquides hydrauliques usés seront récupérés dans des réservoirs étanches, puis évacués au fur et à mesure pour être retraités,
- tout stockage d'hydrocarbures sur le site ou de produits polluants susceptibles de contaminer les eaux à proximité sera strictement interdit.

En cas de pollution accidentelle (déversement de gasoil et/ou d'huile dans l'eau), le polluant sera piégé par l'utilisation du matériel anti-pollution présent sur le site (boudins absorbants, barrage antipollution).

Il sera ensuite pompé, dirigé vers un camion-citerne et acheminé vers un centre de traitement agréé.

Le respect de ces mesures permettra de protéger le milieu récepteur du risque de pollution.

Concernant les aires de vie du chantier, les eaux vannes provenant des baraquements seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Si ces aires de vie ne peuvent pas être reliées au réseau de collecte collectif des eaux usées, elles devront être équipées de sanitaires (douches, WC) autonomes munies de cuves de stockage des effluents. Ces cuves seront régulièrement vidangées par une société gestionnaire.

Afin de réduire les dépôts de matières en suspension dans les eaux de ruissellement différentes mesures seront mises en œuvre.

Des précautions particulières devront être observées pour prévenir les risques résiduels.

- un géotextile sera tendu en travers de la section d'écoulement du lit actuel, à l'aval immédiat de la zone de travaux, pour retenir les dépôts de MES,
- des ballots de paille seront fixés dans les fossés et des exutoires pour filtrer les écoulements pluviaux susceptibles de lessiver la zone de travaux.
-

- MR4 : Mise en place d'une gestion appropriée et écologique des futurs espaces verts

Taxons visés : Tous les groupes

Après réalisation, la gestion des espaces verts est une étape primordiale qui vient **compléter la mesure MR1**. Il convient de respecter plusieurs consignes afin d'optimiser l'attraction des espaces verts pour la faune, mais aussi le développement de la flore :

- Viser une gestion 0 phyto des espaces verts** : cette gestion 0 phyto permet de proscrire dans le milieu des produits rémanents, qui produisent sur le long terme des dommages sur l'ensemble des taxons. Par principe de cascade, cela a ainsi des répercussions sur l'ensemble des espèces, leur développement, leur reproduction et donc leur présence dans les milieux.
- Respecter un calendrier de gestion des espaces verts en fonction du cycle biologique des espèces**. Cette mesure vient directement compléter la mesure MR5. Il est obligatoire de réaliser une gestion des espaces verts en dehors des périodes printanières et estivales, périodes primordiales pour les espèces en raison de la reproduction et de l'élevage des jeunes. Le calendrier ci-dessous permet de déterminer les périodes pendant lesquelles la gestion des espaces verts devra avoir lieu

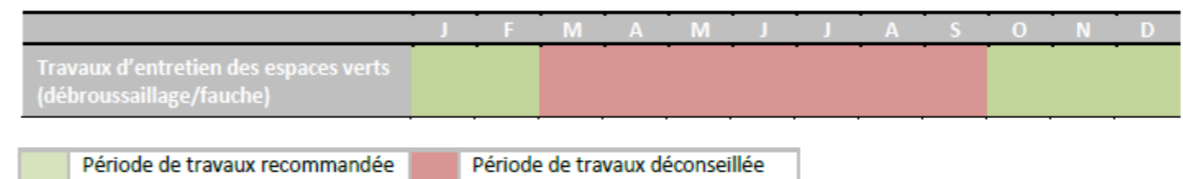


Figure 18 : Calendrier pour la gestion des espaces verts (Eco Med)

- Réaliser des entretiens de faune et de débroussaillage avec des outils portatifs plus maniables et de façon centrifuge et non centripète afin de permettre la fuite des espaces vers les extérieurs et les zones non fauchées ou débroussaillées**

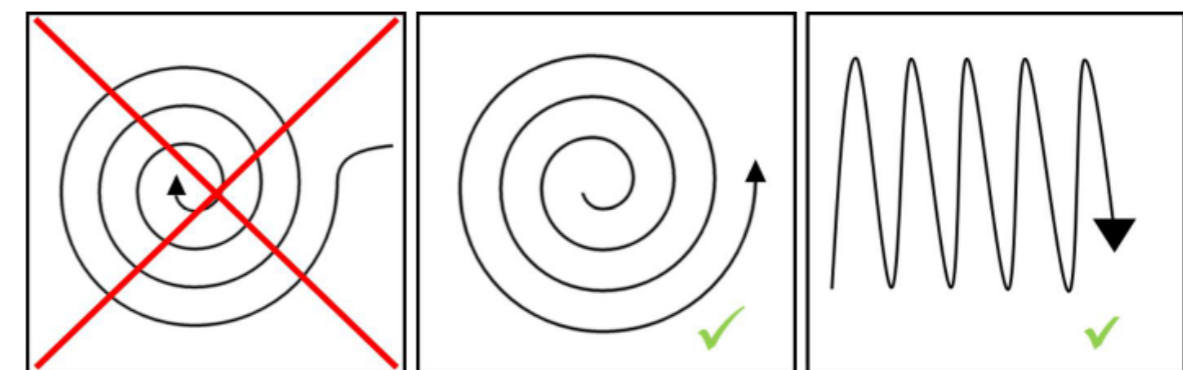


Schéma de débroussaillage/fauche : type de parcours pour éviter de piéger la faune
© Jérôme VOLANT

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Die pour permettre la modification de la ZAC Chanqueyras

- MR5 : Adaptation du planning travaux au cycle biologique des espèces.

Taxons visés : Tous les groupes

- Bien que le secteur d'étude représente un enjeu faible pour la flore et la faune, les travaux complémentaires liés au dossier de révision pourront s'attacher à prendre en compte le calendrier ci-dessous.** Le calendrier ci-dessous, présente les différentes étapes du cycle biologique des espèces et permet de localiser les zones préférentielles pour la réalisation des travaux, c'est à dire lors de l'absence des espèces du site.

Groupe biologique	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre
Flore				Floraison optimale						
Oiseaux	Hivernage		Prénuptiale		Nidification				Postnuptiale	
Mammifères hors chiroptères			Activité optimale							
Chiroptères	Hibernation			Transit printannier		Parturition			Transit automnal	
Amphibiens			Transit printannier							
Insectes et reptiles				Activité optimale						

Les mesures d'accompagnement

- MA1 : Gestion et éradication des espaces végétales exotiques envahissantes en phase de chantier

Taxons visés : tous et notamment la flore

La circulation des engins de chantier sur le site est susceptible d'apporter et/ou de favoriser la propagation des espèces invasives (terres extérieures, soulèvement des pollens, apports de rhizomes...). Afin de conserver l'intégrité des habitats naturels et des stations de flore indigènes, une surveillance devra être réalisée sur ce point afin d'éviter l'implantation des espèces nuisibles. Les engins de chantier devront être contrôlés si ces derniers sont amenés à fréquenter des zones hautement exposées aux espèces invasives. Un nettoyage régulier des engins devra être effectué concernant les parties susceptibles de favoriser l'apport d'espèces invasives (roues principalement).

Les terres végétales provenant de l'extérieur du site voire même de l'intérieur devront être contrôlées et triées minutieusement avant de les intégrer au chantier. Cette mesure de précaution vise à proscrire l'apport d'espèces exotiques et / ou invasives. Celles-ci participeraient à réduire l'espace de vie des espèces indigène et par conséquent dégrader les espaces naturels actuellement présents et en bon état de conservation. D'autre part le soulèvement des terres est susceptible de participer à la levée de dormance de certaines espèces non recensées sur le site.

Dans le cas où la présence de telles espèces serait détectée, des mesures d'éradication seraient à prévoir et à adapter en fonction de l'espèce indésirable concernée. En effet, les stratégies de prolifération de ces espèces diffèrent et les mesures de gestion demandent une étude au cas par cas. Ainsi la colonisation sera limitée de façon optimale. L'information et l'intervention d'un écologue sera alors nécessaire.

- MA2 : Insertion dans les espaces paysagers de structures favorables à la nidification des volatiles (oiseaux + chauves-souris)

Taxons visés : Oiseaux, et chauves-souris

Comme évoqué dans la mesure **MR1**, il est important de prévoir une insertion paysagère de qualité au niveau des espaces périphériques. Cette initiative vise à optimiser les espaces refuges pour l'ensemble des espèces et notamment les oiseaux. C'est pourquoi, au regard du contexte urbain, il est fortement recommandé de placer au niveau des troncs et de la canopée des arbres les plus hauts des nichoirs à oiseaux. Le but est de

favoriser la reproduction de ces espèces communes, tout en les protégeant des éventuels prédateurs (chats notamment).

Dans la même optique, il est envisageable de placer au niveau des hauts des arbres, des toitures, et des façades, des nichoirs à chauves-souris, afin de favoriser la venue de plusieurs espèces communes comme le groupe des Pipistrelles, et la Noctule de Leisler. L'idéal est de placer les nichoirs à environ 4-5 mètres de hauteurs, dans des endroits peu exposés à la lumière.

- MA3 : Réalisation d'un suivi écologique du chantier

Taxons visés : Oiseaux, et chauves-souris

La mise en place de mesures de réduction et d'accompagnement nécessite la réalisation d'un contrôle par un écologue tout au long de la phase chantier afin d'assurer le respect des différentes préconisations et leur bonne application lors des périodes favorables.

Une fois le projet précisé et validé, en faveur de la biodiversité, il est envisagé de réaliser une réunion de lancement du chantier. Un écologue interviendra afin de présenter aux équipes de chantier, les mesures à mettre en place afin de limiter les nuisances pour la biodiversité locale, et l'environnement au global.

Les mesures visent notamment la mise en place d'un chantier vert, avec des règles générales de bonnes conduites, ciblant la gestion des accidents (pollutions), et la préservation de l'environnement dans son ensemble (tri des déchets, limitation des vitesses de conduite, balisage des zones à préserver et favorables à la biodiversité...).

Il est envisagé de réaliser plusieurs visites de chantier, inopinées, qui se traduiront par un contrôle des différents points sensibles du projet sur le volet biodiversité. Chaque visite fera l'objet d'un compte rendu et de recommandations, si des points sont à améliorer. L'objectif est d'accompagner le porteur de projet dans la réalisation de son projet, et d'assurer la bonne finalité des aménagements, afin de garantir un espace favorable à la plupart des taxons identifiés.



Actualisation du cahier de prescriptions

Ces mesures seront intégrées dans le cahier de prescriptions environnementales, architecturales, urbaines et paysagères.

4 PATRIMOINE ET PAYSAGE : INCIDENCES ET MESURES

4.1 . Modification du paysage local

Impact

Créé en 2013 puis aménagée progressivement, la ZAC de Chanqueyras est intrinsèquement liée à la volonté de la commune d'affirmer l'identité d'entrée de ville du site par l'aménagement d'un nouveau quartier maillé aux espaces urbains et agricoles existants, et avec une approche paysagère qualitative.

L'aménagement de la ZAC va donc poursuivre l'urbanisation qui a déjà été engagée au travers l'aménagement et la construction des 4 ilots dans la partie sud de la ZAC. Dans ce contexte, la forme et le volume du futur Centre Hospitalier impliqueront une approche **architecturale et paysagère qualitative**.

Mesures

Le cahier de prescriptions environnementales, architecturales, urbaines et paysagères de la ZAC préconise de **fragmenter les volumes afin de donner aux constructions des dimensions réduites et des formes qui seront à la même échelle que celle du bâti traditionnel ou des immeubles du Diois**. Il est aussi conseillé de végétaliser les toitures pour minimiser l'impact visuel des perceptions lointaines.

Les lignes végétales de l'aménagement paysager du quartier durable atténueront l'impact des implantations bâties en proposant un continuum végétal qui se fonde dans l'esprit d'un parc paysager habité. Les couleurs et les matériaux accompagneront ce souci d'intégration paysagère. Ainsi, une **compacité du bâti** et une **forte végétalisation** sont recherchées, afin d'intégrer la nature dans le projet.



Actualisation du cahier de prescriptions

Ces mesures seront intégrées dans le cahier de prescriptions environnementales, architecturales, urbaines et paysagères.

5 RESSOURCES ET RESEAUX : INCIDENCES ET MESURES

5.1 Eau potable

La ville de Die est notamment alimentée en eau potable par les sources de Rays et du Pont des Chaines. Depuis 2019, la production annuelle d'eau potable a représenté entre 17% et 40% de la capacité maximale de production. Le rendement du réseau d'eau potable est passé de 56%, en 2016, à 73,6% en 2023.

La révision de la programmation de la ZAC n'entraîne pas d'évolution de la consommation d'eau au regard du projet initial qui avait été dimensionné lors du dossier de création et la réalisation des travaux d'aménagements.

Le réseau de la ville de Die apparait suffisamment capacitaire pour répondre aux besoins actuels et supplémentaires vu les capacités de production et l'amélioration continue du rendement du réseau

5.2 Eaux usées

La ville de Die est dotée d'un système d'assainissement collectif complet comprenant une station de traitement des eaux usées, au Pont des Chaines. La station de traitement apparait aujourd'hui proche de sa capacité maximale au regard de la charge reçue en entrée. Deux ouvrages sont projetés afin de résoudre les non-conformités réglementaires constatées depuis 2019. La station apparait suffisamment capacitaire pour répondre aux besoins actuels avec une marge réduite pour des besoins supplémentaires.

Dans la mesure où le projet intègre la reconstruction/relocalisation du CHD déjà raccordé au réseau et qu'il prévoit la construction d'un maximum de 50 logements supplémentaires, la poursuite de l'aménagement de la ZAC de Chanqueyras reste compatible avec le système actuel d'assainissement.

La programmation révisée va dans le sens d'un moindre impact dans la mesure où moins de logements sont créés donc moins d'habitants et de charge de pollution associée.

5.3 Eaux pluviales

L'aménagement de la ZAC de Chanqueyras a fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'eau de type déclaratif en 2013.

Impacts

La poursuite de l'aménagement engendrera une modification de la perméabilité des sols notamment une **augmentation des surfaces imperméabilisées** du fait des constructions supplémentaires et des aménagements, en particulier les voiries comprenant les zones de stationnement.

Mesures environnementales

L'aménagement de la ZAC de Chanqueyras se poursuivra en mettant en œuvre une **gestion alternative des eaux de pluie**, avec la mise en place de bassins drainants, de noues paysagères en bordure des sentes piétonnes, et de rigoles superficielles, conformément au Dossier Loi sur l'Eau.

Le principe est le suivant :

- **Rejet superficiel** : l'étude hydro géotechnique a démontré une perméabilité variable mais faible dans toute la partie amont ;
- **Gestion mutualisée** : l'intégralité des eaux du site (issues des lots et des voiries) sera collectée et régulée dans des ouvrages de rétention ;
- **Gestion « locale » des eaux** : compte tenu de la topographie le principe retenu est une gestion la plus locale possible. Il est privilégié une gestion superficielle des eaux de ruissellement en évitant un réseau enterré difficile d'entretien ;
- **Gestion paysagère** : afin d'intégrer au mieux les ouvrages et de mettre en valeur l'eau dans le projet global d'aménagement, les principes retenus sont les suivants :
 - conception d'une trame bleue centrale,
 - faible profondeur des ouvrages de gestion des eaux pluviales avec faible pente des talus.

Les eaux de ruissellement des espaces privés sont collectées et évacuées par un réseau d'assainissement pluvial enterré sous voies publiques. Ce réseau permet notamment de raccorder gravitairement les dispositifs de rétention des eaux de pluie mis en place

Les réseaux et certains ouvrages hydrauliques participant à la gestion des eaux pluviales devront être repris, redimensionnés et potentiellement déplacés notamment car ils se situent sur les emplacements du futur Centre Hospitalier.



7

Partie 7 : Les étapes de la procédure

Les grandes étapes de la procédure déclaration de projet sont les suivantes :

