



Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Secteur de Cousse

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

AU TITRE DE L'ARTICLE L123-12 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Mairie de Die – Rue Félix Germain – 26150 DIE

2. Objet de l'enquête publique

La Commune de Die dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Une enseigne commerciale, située en zone Ui du Plan Local d'Urbanisme, a pour projet une extension de sa surface commerciale. Pour cela, elle a acquis des parcelles contiguës à son tènement mais situées en zone Uc du Plan Local d'Urbanisme. Afin de favoriser ce projet, la Commune souhaite étendre la zone Ui sur ces parcelles.

Par ailleurs, il s'est avéré que le règlement de la zone Ui, qui est à vocation d'activité économique, est très restrictif sur le type de toitures admis dans la zone. La commune souhaite donc également modifier le règlement de la zone Ui et autoriser les toitures « plates » pour les bâtiments commerciaux et artisanaux.

L'objet de l'enquête publique porte donc sur la modification du zonage et du règlement de la zone Ui.

3. Caractéristiques du projet de modification

Le périmètre concerné se situe en entrée Ouest de la commune, dans un secteur largement commercial et artisanal.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur 2 points :

- Modification du règlement de la zone Ui

Le règlement sera ainsi modifié comme suit :

TITRE VI – Aspect extérieur des constructions – Article 11 s'appliquant dans les zones Ue et Ui

Art 11.3 : Les toitures

Les toitures doivent être de disposition simple et avoir de préférence deux pans par volume.

Les toitures à trois ou quatre pans ou les toits terrasse peuvent être autorisées si des considérations architecturales le justifient.

La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 35 %, sauf impératif, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Toutefois, des pentes de toitures différentes sont admises pour permettre l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques), à condition que ces panneaux soient intégrés dans la pente de la toiture.

Les toitures en terrasses ou de faible pente et d'un aspect différent sont également admises sur les équipements autorisés dans la zone, de par leurs usages, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, qui induisent des types de toitures spécifiques et adaptés.

Les toitures bac acier laqué de couleur neutre ou d'aspect terre cuite sont autorisées si l'architecture du bâtiment le justifie.

- Modification du plan de zonage

Il s'agit d'étendre sur 2 parcelles (0.3 ha) la zone Ui afin de faciliter le réaménagement du centre commercial existant. Cette enseigne commerciale est propriétaire des deux parcelles concernées situées actuellement en zone Uc. Cela permettra de présenter un projet cohérent en lien avec le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

La zone Uc serait ainsi réduite d'environ 0.3 ha au profit de la zone Ui.

4. Prise en compte de l'environnement

L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme montre que le site n'est pas touché par des enjeux écologiques forts. La zone concernée se situe à l'intérieur du tissu urbain.

Le secteur n'est pas concerné par un corridor écologique, ni par une ZNIEFF.

L'inventaire réalisé par le CREN sur la commune n'a pas identifié la présence de la Tulipe Sylvestre sur le site.

De plus, le secteur du projet n'est pas concerné par un site Natura 2000. Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont à environ 2km à vol d'oiseaux. Ils concernent les Hauts Plateaux du Vercors et contreforts du Vercors Oriental et les milieux alluviaux et aquatiques et gorges de la moyenne vallée de la Drôme et du Bez. Les enjeux écologiques de ces sites Natura 2000 sont locaux et ne sont pas impactés par cette modification.