

ZAC DE CHANQUEYRAS – COMMUNE DE DIE (26)

Synthèse et bilan de la Participation du
Public par Voie Electronique (PPVE)

Décembre 2025



SOMMAIRE

I. Présentation de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE)	3
I.1 - Objet de la Participation du Public par Voie Electronique	3
I.2 - Cadre réglementaire de la procédure	4
II. Organisation de la participation du public par voie électronique	5
II.1 - Publicité de la PPVE.....	5
II.2 - Consultation du dossier et accès aux documents.....	11
II.3 - Composition du dossier de PPVE mis à disposition du public	11
III. Déroulement de la participation et mobilisation du public.....	12
Durant la période de mise à disposition des dossiers du 20 octobre 2025 au 20 novembre 2025, la participation par voie électronique se faisait grâce aux documents mis à disposition au siège de la mairie de Die et sur une page dédiée au projet modificatif de la ZAC Chanqueyras sur le site internet de la commune de Die (www.mairie-die.fr).....	
IV. Restitution thématique des avis émis et des réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage.....	13
V. Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE	49
VI. Annexes	50
VI.1 - Copie du registre électronique de la PPVE.....	50
VI.2 - Copie du registre papier.....	50

I. PRESENTATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

I.1 - Objet de la Participation du Public par Voie Electronique

Le projet de la ZAC Chanqueyras se situe sur la Communauté de Communes du Pays Diois et plus précisément sur la commune de Die, à proximité du centre-ville, en partie Est de la commune. Le site de projet constitue un espace d'interface et de transition entre les espaces urbanisés du centre-ancien et les espaces naturels et agricoles et 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.

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.

Créée le 13 juillet 2013, des travaux ont depuis 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 de 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.

Cette modification concernant les espaces restants à aménager est à l'origine de la procédure opérationnelle de modification unique du dossier de création – réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui a été retenue. A ce titre, le projet a fait l'objet d'une concertation publique préalable associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme). Le conseil municipal de la commune de Die a approuvé le bilan de la concertation préalable lors de sa séance du 9 juillet 2024 (délibération n°24/JUIL/2 du conseil municipal).

En raison de la superficie du terrain d'assiette du projet et de la nature des modifications, le projet de la ZAC Chanqueyras est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R122-2 du Code de l'Environnement, qui a été déposée le 31 juillet 2025 auprès des services de l'Etat. La MRAe Auvergne Rhône-Alpes a rendu son avis n°2025-ARA-AP-1926 le 30 septembre 2025 qui a fait l'objet d'un mémoire en réponse.

En application des dispositions notamment de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le projet modificatif de la ZAC de Chanqueyras est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique préalablement à l'approbation du dossier unique modificatif de création – réalisation de la ZAC.

I.2 - Cadre réglementaire de la procédure

La procédure s'est déroulée de la façon suivante :

1. **Délibération n°24/JAN/1 au Conseil Municipal du 23 janvier 2024** : intention de modification de la zone d'aménagement concerté et définition des modalités de concertation pour laquelle une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) doit être organisée, conformément à ce que prévoit l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement,
2. **Délibération n°24/JUIL/2 au Conseil Municipal du 9 juillet 2024** : approbation du bilan de la concertation préalable qui s'était tenue du 24 janvier 2024 au 20 juin 2024,
3. **Arrêté n°2025/14 du 29 septembre 2025** par laquelle le Maire de la commune de Die ouvre une procédure de participation du public par voie électronique portant sur le projet modificatif de la Zone d'Aménagement Concerté dite de Chanqueyras sur la commune de Die. La participation du public par voie électronique est organisée selon les modalités définies aux articles L.123-19, R.123-46-1 et D.123-46-2 du Code de l'Environnement,
4. **Réalisation et déroulé de la PPVE du lundi 20 octobre 2025 à 8 heures au jeudi 20 novembre 2025** jusqu'à 17 heures soit pendant 32 jours consécutifs.

II. ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

II.1 - Publicité de la PPVE

Le public a été informé de l'organisation de cette « participation par voie électronique » par un avis au moins 15 jours avant le démarrage de la procédure.

Cet avis a fait l'objet :

- D'un affichage en mairie de Die,
- D'un affichage sur les panneaux lumineux de la ville depuis le 30 septembre 2025 et du 20 octobre au 20 novembre 2025,
- D'une publication sur les réseaux sociaux de la commune (Post sur la page Facebook de la ville le 03 octobre 2025, le 20 octobre 2025 et sur la page Instagram de la ville le 20 octobre 2025,
- D'un article lors de l'envoi de la newsletter aux 1500 abonnés du 30 septembre 2025 et du 21 octobre 2025,
- D'une publication sur le site internet de la commune – sur la page d'accueil du site de la ville depuis le 3 octobre 2025 et jusqu'à la fin de la PPVE le 20 novembre 2025,
- D'une parution dans deux journaux régionaux : *Le Dauphiné Libéré* – annonces légales – et *Le Journal du Diois et de la Drôme* - annonces légales –, quinze jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier, plus précisément le vendredi 3 octobre 2025 et rappelé dans les huit premiers jours de cette participation le jeudi 23 octobre 2025 pour *Le Dauphiné Libéré* et le vendredi 24 octobre 2025 pour *le Journal du Diois et de la Drôme*.
Ces parutions ont été complétées par des articles dans les mêmes journaux en date du vendredi 17 octobre 2025.
- Sur le site de la ZAC : affichage de l'arrêté à la maison de santé et sur site (à différents lieux dans l'espace public) depuis le 16 octobre 2025.

A l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse de l'ensemble des observations et propositions doit être tenue à disposition du public sur le site de la commune pendant une durée de 3 mois.

Die

Débats sur la vente du terrain de la ZAC de Chanqueyras à l'hôpital

Lors du conseil municipal du 14 octobre, était inscrit à l'ordre du jour la "vente d'un terrain de la ZAC de Chanqueyras au centre hospitalier du Diois, délibération de principe". Un point présenté par la maire, Isabelle Bizouard et précisé par Céline Préget, du cabinet Citadia.

Ce mardi soir, lors du conseil municipal de Die, Céline Préget, du cabinet Citadia, a présenté l'avancement du dossier de la zone d'aménagement concertée Chanqueyras, une zone destinée à accueillir le nouvel hôpital du Diois selon les vœux de l'équipe actuelle.

«Un bilan financier à l'équilibre»

Le bilan présenté fait apparaître un projet déjà largement engagé, avec 53 % des dépenses réalisées, soit 5,3 millions euros, consacrés principalement aux acquisitions foncières, aux aménagements (voiries, parc, réseaux) et aux honoraires techniques. Il reste à financer la requalification du parc, la création d'un gratoir et la finalisation des espaces publics, pour environ deux millions euros supplémentaires.

Côté recettes, 32 % ont déjà été encaissées grâce aux ventes de terrains constructibles et à des subventions publiques. À terme, les recettes totales sont



La maire, Isabelle Bizouard (DVG), lors du conseil municipal du 14 octobre où elle a introduit les débats sur la vente d'un terrain au centre hospitalier du Diois. Photo Le/EG.

estimées à 5,2 millions euros, assurant «l'équilibre du bilan d'aménagement».

Le terrain de 21 000 m² destiné au futur centre hospitalier, soit la moitié de la surface constructible, sera cédé au prix de 100 €/m, un tarif préférentiel rendu possible par un effort communal évalué à 600 000 euros.

Une promesse de vente et non une cession ni un compromis

Le conseil s'est ensuite attaché sur la cession de ce terrain au centre hospitalier du Diois.

Sauf qu'il ne s'agit ni d'une cession, ni d'un compromis mais d'une promesse de vente et, d'une délibération de principe.

Marylène Moucheron, élue

d'opposition, a, en effet, rappelé que l'hôpital n'envisage, pour l'instant, qu'une promesse de vente.

Promesse par ailleurs assortie de clauses suspensives mais qui a le mérite de limiter les risques de voir s'envoler les 15 millions d'euros de l'État issus de la loi Ségur en 2021.

C'est donc après reformulation de ce point à l'ordre du jour que la délibération a été approuvée malgré l'abstention de l'opposition.

La délibération de principe sur cette promesse de vente pourrait alors aboutir début 2026, après la phase de participation du public prévue du 20 octobre au 20 novembre et au terme des procédures administratives de modification de la ZAC.

● Frédéric Garcia

Publications dans le Journal du Diois et de la Drôme

Actualités

Ville de Die
ville du die

Ville de Die

Avis de participation du public par voie électronique relative à la modification n°1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Chanqueyras sur la commune de Die du 20 octobre au 20 novembre 2025

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, une procédure de participation du public par voie électronique, relative au projet de modification n°1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Chanqueyras sur la commune de Die se déroulera :

du lundi 20 octobre 2025 – 8h00 au jeudi 20 novembre 2025 – 17h00 inclus. Cette participation du public par voie électronique porte sur le projet de modification unique du dossier de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Chanqueyras sur la commune de Die. Ce projet, porté par la commune, a vocation à faire évoluer le périmètre de la ZAC Chanqueyras, à actualiser ses objectifs et à modifier le programme global prévisionnel de constructions ainsi que le programme des équipements publics, pour permettre la poursuite du développement du quartier de Chanqueyras.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'observation dématérialisé seront mis à disposition du public sur une page dédiée sur le site internet de la commune de Die : mairie-die.fr/ppve-modif-zac/. Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : ppve.modif.zac@mairie-die.fr en indiquant en objet du courriel : « Observations projet ZAC Chanqueyras – Die – Participation du Public par Voie Électronique ».

Les pièces du dossier seront également consultables, sur demande, en version papier, à la Mairie de Die, aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi 20 octobre 2025 au jeudi 20 novembre 2025 inclus. Un registre sera également disponible pour recueillir les observations, propositions et contre-propositions.

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comprendra :

- La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique,
- Le projet modificatif de dossier unique de création – réalisation de la ZAC comprenant :

- o L'étude d'impact environnemental et son résumé non technique incluant :

- L'étude de densité,
- L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ainsi que le mémoire en réponse à cet avis ;
- La délibération portant lancement de la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC de Chanqueyras n°24/JAN/1 en date du 23 janvier 2024,
- La délibération n°24/JUL/2 en date du 9 juillet 2024 approuvant le bilan de la concertation publique – avec ledit bilan en annexe – et autorisant Madame La Maire à engager la procédure de participation du public par voie électronique.

Toute demande d'information sur la procédure peut être adressée à : dst@mairie-die.fr

Avis de participation du public

Le projet de modification de la ZAC de Chanqueyras va faire l'objet d'une procédure de participation du public du lundi 20 octobre au jeudi 20 novembre 2025 (voir l'annonce dans le Journal du Diois du 03 octobre, page 3). Le code de l'environnement impose une procédure par voie électronique. L'ensemble du dossier sera consultable sur le site Internet de la commune de Die : mairie-die.fr/ppve-modif-zac/. Un registre sera également disponible en mairie pour recueillir les observations, propositions et contre-propositions.

Journal du Diois et de la Drôme – vendredi 24 octobre 2025

Ville de Die
ville du die

Mairie de Die
Rue Félix Germain 26150 DIE
Tél.04 75 21 08 77

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC
par voie électronique relative à la
modification n°1 de la Zone
d'Aménagement Concerté (ZAC) de
Chanqueyras sur la commune de Die du
20 octobre au 20 novembre 2025

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, une procédure de participation du public par voie électronique, relative au projet de modification n°1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Chanqueyras sur la commune de Die se déroule :

depuis lundi 20 octobre 2025 – 8h00 jusqu'au jeudi 20 novembre 2025 – 17h00 inclus.

Cette participation du public par voie électronique porte sur le projet de modification unique du dossier de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Chanqueyras sur la commune de Die.

Ce projet, porté par la commune, a vocation à faire évoluer le périmètre de la ZAC Chanqueyras, à actualiser ses objectifs et à modifier le programme global prévisionnel de constructions ainsi que le programme des équipements publics, pour permettre la poursuite du développement du quartier de Chanqueyras.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'observation dématérialisé sont mis à disposition du public sur cette page dédiée : mairie-die.fr/ppve-modif-zac. Chacun peut prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions par voie électronique à l'adresse suivante : ppve.modif.zac@mairie-die.fr en indiquant en objet du courriel "Observations projet ZAC Chanqueyras – Die – Participation du Public par Voie Électronique".

Les pièces du dossier sont également consultables, sur demande, en version papier, à la Mairie de Die, aux jours et heures habituels d'ouverture, depuis lundi 20 octobre 2025 jusqu'au jeudi 20 novembre 2025 inclus. Un registre est également disponible pour recueillir les observations, propositions et contre-propositions.

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comprend :

- La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique,
- Le projet modificatif de dossier unique de création – réalisation de la ZAC comprenant :

- o L'étude d'impact environnemental et son résumé non technique incluant :
 - L'étude de densité,
 - L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables,
 - L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ainsi que le mémoire en réponse à cet avis ;
 - La délibération portant lancement de la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC de Chanqueyras n°24/JAN/1 en date du 23 janvier 2024,
 - La délibération n°24/JUL/2 en date du 9 juillet 2024 approuvant le bilan de la concertation publique – avec ledit bilan en annexe – et autorisant Madame La Maire à engager la procédure de participation du public par voie électronique.
- Toute demande d'information sur la procédure peut être adressée à : dst@mairie-die.fr

Facebook – Post du 3 et du 20 octobre 2025 / Instagram 20 octobre 2025 / et Newsletter du 30 septembre et du 21 octobre 2025

ZAC de Chanqueyras – Commune de Die (26)

Article sur la page d'accueil du site de la ville depuis le 3 octobre 2025



Actualités

Avis de participation du public par voie électronique (PPVE) – modification n°1 de la ZAC de Chanqueyras

Du 20 octobre au 20 novembre 2025.

Avis de participation du public par voie électronique (PPVE) - modificat...https://www.mairie-die.fr/ppve-modif-zac/

Développement

Communauté

Participation

Cadre de vie

Vos démarches

Culture, sports & loisirs

Actualités

Contact

Ville de Die

ville de die

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE) –
MODIFICATION N°1 DE LA ZAC DE
CHANQUEYRAS

Accueil » Actualités » Avis de participation du public par voie électronique (PPVE) – modification n°1 de la ZAC de Chanqueyras

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, une procédure de participation du public par voie électronique, relative au projet de modification n°1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Chanqueyras sur la commune de Die se déroulera :

du lundi 20 octobre 2025 – 8h00 au jeudi 20 novembre 2025 – 17h00 inclus.

Cette participation du public par voie électronique porte sur le projet de modification unique du dossier de création et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Chanqueyras sur la commune de Die.

Ce projet, porté par la commune, a vocation à faire évoluer le périmètre de la ZAC Chanqueyras, à actualiser ses objectifs et à modifier le programme global prévisionnel de constructions ainsi que le programme des équipements publics, pour permettre la poursuite du développement du quartier de Chanqueyras.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'observation dématérialisé seront mis à disposition du public sur cette page dédiée.

1 sur 317/10/2025, 16:24

Avis de participation du public par voie électronique (PPVE) - modificat...https://www.mairie-die.fr/ppve-modif-zac/

Développement

Communauté

Participation

Cadre de vie

Vos démarches

Culture, sports & loisirs

Actualités

Contact

Ville de Die

ville de die

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propos...

avis de participation du public par voie électronique (PPVE) – modification n°1 de la ZAC de Chanqueyras

avis de participation du public par voie électronique (PPVE) – modification n°1 de la ZAC de Chanqueyras

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comprendra :

- La notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique,
- Le projet modificatif de dossier unique de création – réalisation de la ZAC comprenant :
 - L'étude d'impact environnemental et son résumé non technique incluant :
 - L'étude de densité,
 - L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables,
 - L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ainsi que le mémoire en réponse à cet avis ;
 - La délibération portant lancement de la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC de Chanqueyras n°24/JAN/1 en date du 23 janvier 2024,
 - La délibération n°24/JUIL/2 en date du 9 juillet 2024 approuvant le bilan de la concertation publique – avec ledit bilan en annexe – et autorisant Madame La Maire à engager la procédure de participation du public par voie électronique.

À l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et des propositions sera rédigée et le dossier de modification unique de création et réalisation de la ZAC de Chanqueyras, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques et avis, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Die.

Cette synthèse sera consultable pendant trois mois à partir de la décision relative à la modification de la ZAC de Chanqueyras prise par le Conseil Municipal de Die.

Toute demande d'information sur la procédure peut être adressée à : dst@mairie-die.fr

ZAC de Chanqueyras – Commune de Die (26)

12/2025 9

Sur le site de la ZAC : affichage de l'arrêté à la Maison de Santé depuis le 16 octobre 2025, et affichage sur site depuis le 16 octobre 2025



II.2 - Consultation du dossier et accès aux documents

L'ensemble du dossier de PPVE et le registre dématérialisé ont été mis à disposition du public durant un mois, du 20 octobre 2025 au 20 novembre 2025 inclus selon les modalités définies par l'Arrêté n°2025/14 du 29 septembre 2025 de la Maire de la commune de Die :

- En mairie de Die aux jours et horaires habituels d'ouverture,
- Sur le site internet de la commune, sur la page dédiée à la PPVE : www.mairie-die.fr/ppve

Pendant toute la durée de la participation du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public ont pu être consignées par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet de la commune de Die : ppve.modif.zac@mairie-die.fr

Un registre papier était également disponible, ouvert et tenu à disposition du public à la mairie de Die, aux jours et heures habituels d'ouverture.

II.3 - Composition du dossier de PPVE mis à disposition du public

La composition du dossier de PPVE, mis à la disposition du public est la suivante :

- La notice explicative et de présentation de la procédure de participation du public par voie électronique,
- Le projet modificatif de dossier unique de création – réalisation de la ZAC comprenant :
 - o Le rapport de présentation,
 - o Le plan de situation,
 - o Le plan de périmètre,
- L'étude d'impact environnemental et son résumé non technique incluant :
 - o L'étude de densité,
 - o L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables,
- L'avis de l'Autorité Environnementale par suite de l'instruction du dossier ainsi que le mémoire de réponse à cet avis,
- La délibération portant lancement de la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC de Chanqueyras n°24/JAN/1 en date du 23 janvier 2024,
- La délibération n°24/JUIL/2 en date du 9 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation publique avec ledit bilan en annexe,
- L'arrêté de la Maire de Die concernant la tenue de la PPVE – arrêté n°2025/14 du 29 septembre 2025.

III. DEROULEMENT DE LA PARTICIPATION ET MOBILISATION DU PUBLIC

Durant la période de mise à disposition des dossiers du 20 octobre 2025 au 20 novembre 2025, la participation par voie électronique se faisait grâce aux documents mis à disposition au siège de la mairie de Die et sur une page dédiée au projet modificatif de la ZAC Chanqueyras sur le site internet de la commune de Die (www.mairie-die.fr/ppve).

Un registre était également disponible en mairie.

Au total, 166 mails et 15 avis sur le registre ont été enregistrés et analysés. Les éléments déposés figurent en annexe.

IV. RESTITUTION THEMATIQUE DES AVIS EMIS ET DES REPONSES APPORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE

La maitrise d'ouvrage a étudié et analysé chacune des observations émises par les participants, pour apporter des réponses ou réactions. De cette analyse, elle a identifié plusieurs thématiques / sujets pour synthétiser les contributions :

- Programmation, intégration urbaine & paysagère,
- Mobilités,
- Habitat et cadre de vie – gestion des nuisances,
- Aspect financier de l'opération d'aménagement,
- Environnement et gestion des risques,
- Gestion des ressources,
- Procédures réglementaires et dispositions juridiques,
- Concertation,
- Remarques diverses.

Cette partie dresse une synthèse des observations émises selon les thématiques et précise les réponses de la maitrise d'ouvrage.

OBSERVATIONS	REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE
PROGRAMMATION – INTEGRATION URBAINE & PAYSAGERE	
Programmation	
Quel traitement de la face de l'hôpital située côté flanc de montagne ?	<p>Le projet architectural et le traitement des façades du futur équipement n'est pas du ressort de la ZAC. La commune a pour mission de proposer un terrain pour que l'hôpital s'implante mais concernant le projet architectural de l'hôpital, c'est le centre hospitalier du Diois avec la validation de l'ARS qui devra mener ses propres études (en cours).</p> <p>Le permis de construire et les propositions faites sur les différentes façades seront appréciées par la collectivité dans le cadre du dépôt du permis de construire et pourront faire l'objet de discussions afin de garantir une architecture et un traitement qualitatif des façades et des vues. Dans ce cadre, la commune veillera à ce que le projet architectural s'adapte à la pente du terrain tout en garantissant l'éclairage naturel de tous les niveaux.</p>
Quelle possibilité d'extension pour le développement de l'hôpital à moyen ou long terme ?	<p>Le programme fonctionnel / architectural et le dimensionnement est établi par l'hôpital et fourni au bureau d'études Citadia. Des échanges entre l'hôpital et la commune ont été réalisés pour définir et répondre aux besoins actuels et anticiper l'avenir. Les demandes de surface fournies par l'hôpital prennent en compte leurs besoins actuels mais également un pourcentage de « marge » permettant de répondre aux évolutions futures.</p>

<p>Lier deux équipements comme un hôpital et un EHPAD ajoute de la contrainte à la contrainte et il convient très certainement de prendre toutes les précautions pour rendre les deux bâtiments compatibles ou encore d'imaginer des solutions plus innovantes en les séparant spatialement.</p>	<p>La topographie présente sur le site peut permettre – par un traitement architectural et fonctionnel adéquat – de séparer des fonctions permettant ainsi d'individualiser des accès, des espaces extérieurs, des fonctionnements différents. Pour autant, la mutualisation dans un ensemble bâti unique permet de mutualiser certains coûts / fonctions (stationnement, desserte, ...)</p> <p>Pour autant, le projet reste celui du centre hospitalier du Diois et le choix restera celui du centre hospitalier d'implanter les bâtiments pour répondre à leurs besoins d'exploitation.</p>
<p>Aucun élément de contexte sur l'hôpital actuel n'est apporté pour justifier la création d'un nouvel hôpital. Le service des urgences a été réhabilité et agrandi sur place pendant 14 mois pour 1,2m€ et rendu en octobre 2021. Cela fait la démonstration qu'avec de la volonté, du temps et des moyens, il est possible de rénover, d'améliorer les conditions de travail, de mettre aux normes le bâtiment existant.</p> <p>Par ailleurs, le document présente le projet comme celui d'un « nouvel hôpital », mais aucun élément sérieux ne présente ce projet. En 2017 le préfet parlait d'un « hôpital de proximité », c'est différent d'un centre hospitalier. Où en est la réflexion de l'ARS de la direction de l'hôpital ? Quels services, combien de chambres, combien de personnel ? Quel est le projet de santé qui justifie l'utilisation d'un terrain si important ?</p>	<p>Le rôle de la commune dans le cadre de la modification de la ZAC est de fournir les conditions d'accueil favorable à l'accueil d'un hôpital au sein de la ZAC. Il s'agit ici de réserver une surface de foncier et des équipements publics (desserte, réseaux, ...) en adéquation avec les besoins de l'hôpital.</p> <p>A ce stade, la commune n'a pas eu connaissance du projet architectural. Elle a seulement eu connaissance du programme permettant de valider les surfaces nécessaires à l'aménagement.</p> <p>Par ailleurs, un courrier de 2021 du Préfet de la Drôme a acté le fait que la reconstruction de l'hôpital ne se ferait pas sur site.</p>
<p>L'absence de projet urbain pour la ville de Die est néfaste.</p> <p>Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le CM de la ville de Die le 3/07/2013. La réalisation en est partiellement toute récente et on présente en 2025 un dossier de modification se basant sur la non-réalisation de 73% du programme du fait de la non-adéquation entre la demande et l'offre des logements.</p> <p>Le dossier de la ville n'apporte pas suffisamment d'éléments sur les besoins effectifs de logements (typologie et</p>	<p>Une étude de marché a été réalisée et a permis de préciser les besoins et les opportunités du marché Diois. C'est sur la base de cette étude qu'a été établi la non-adéquation entre la demande et l'offre de logements et que les typologies de logements à envisager sur le secteur de la ZAC ont été revues. Il est toujours prévu d'implanter des logements sur le périmètre de ZAC, mais en nombre réduit et en typologie plus proche du besoin. Il sera plutôt réalisé des typologies intermédiaires / individuels que du collectif comme prévu initialement sur les terrains restants à construire.</p> <p>D'autres opérations en termes de logements sont en cours. Une en centre-ville permettant d'améliorer quantitativement les logements existants et d'en créer de nouveaux, d'autres secteurs de la ville sont</p>

<p>nombre) ni sur les secteurs susceptibles d'accueillir les 150 logements qui ne seront finalement pas construits au sein de la ZAC. Pas de quantification claire du besoin en nouveaux logements au regard des dynamiques du territoire et des ressources disponibles.</p> <p>Pas d'information non plus sur la création de logements sur la réhabilitation du centre-ville qui va faire porter cette mission d'intérêt générale sur des acteurs privés. Rien ne prouve qu'ils en aient les moyens et la volonté. Ce transfert est illusoire.</p>	<p>aujourd'hui en zone ouverte à la construction, dont la commune (à travers l'EPORA) a commencé des acquisitions de terrains. Le potentiel de création de logements reste présent dans la ville, mais aussi en abord du futur hôpital.</p> <p>La quantification sur ces nouveaux secteurs possibles n'est pas à traiter au sein du document de ZAC mais revient au PLUi (arrêté le 10 juillet 2025) notamment via des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). A noter que la population de Die a dépassé le seuil de 5 000 habitants sans pour autant mobiliser les zones à construire qui existent aujourd'hui dans son PLU.</p> <p>La communauté de communes et la commune de Die ont également engagé une OPAH-RU qui porte ses effets sur la rénovation du patrimoine bâti en centre-ville.</p>
<p>Aucune simulation paysagère, modélisation 3D, coupe altimétrique ou analyse de covisibilité n'est fournie alors que le site est implanté sur un versant en déclivité générant des enjeux sensibles de perception volumétrique. Cette absence de matérialisation empêche d'évaluer objectivement la position visuelle du projet dans le paysage lointain et proche, l'effet de surplomb possible de la plateforme, l'évolution de la ligne d'horizon et des silhouettes bâties.</p> <p>L'argument justifiant l'absence de simulations au motif d'un projet non finalisé est de plus incompatible avec les exigences réglementaires, qui imposent des représentations suffisamment réalistes dès la phase pré-opérationnelle, indépendamment du dessin architectural définitif.</p>	<p>Le rôle de la commune dans le cadre de la modification de la ZAC est de fournir les conditions d'accueil favorable à l'accueil d'un hôpital au sein de la ZAC. Il s'agit ici de réserver une surface de foncier et des équipements publics (desserte, réseaux, ...) en adéquation avec les besoins de l'hôpital.</p> <p>En ce qui concerne le projet architectural de l'hôpital, c'est le centre hospitalier du Diois avec la validation de l'ARS qui devra mener ses propres études –en cours. Le permis de construire est du ressort du centre hospitalier du Diois, et non de la commune. La commune a pour mission de proposer un terrain possible pour que l'hôpital s'implante.</p> <p>Par ailleurs, le projet de centre hospitalier fera l'objet de ses propres procédures réglementaires permettant de justifier son intégration paysagère et architecturale et ses impacts environnementaux.</p>
<p>Les travaux de terrassement et l'équilibre déblais / remblais sont évoqués mais sans quantification, comparaison ni cartographie. L'absence d'évaluation empêche d'apprécier les transformations morphologiques du site, notamment au regard des ouvrages associés (parkings, cheminement, voirie).</p>	<p>En ce qui concerne les aménagements, qui sont du ressort de la commune, il n'y aura pas de modification sensible de la topographie puisque nous sommes uniquement sur des modifications à la marge du programme des équipements publics.</p> <p>En ce qui concerne les futures constructions, les maîtres d'ouvrage devront s'assurer de la bonne adaptation au sol et de limiter les déblais / remblais.</p>

Le projet initial de construction de logements sur cette ZAC n'était pas économiquement viable d'après les éléments présentés dans le dossier. La municipalité actuelle s'est entêtée à vouloir modifier cette ZAC pour y construire l'hôpital. N'aurait-il pas été plus judicieux de consacrer toute ces années d'étude pour essayer d'y créer des logements mieux adaptés dont le Diois a besoin ?	La commune a initiée la modification de la ZAC au regard des choix de l'Etat d'y implanter le centre hospitalier du Diois. Pour autant, la ZAC modifiée prévoit tout de même la création de logements.
L'argument selon lequel ce site serait "déjà viabilisé" ne peut être retenu pour un hôpital : réseaux, accès, gabarits et infrastructures n'ont pas été conçus pour des exigences hospitalières.	<p>Au regard des besoins exprimés par l'hôpital, les équipements publics réalisés répondent aux besoins de l'hôpital. Pour autant la voirie sera adaptée pour améliorer / prendre en compte les gabarits spécifiques.</p> <p>En termes de réseaux, les besoins du programme modifié ne sont pas supérieurs aux besoins initiaux générés par les 270 logements prévus dans la ZAC.</p>
Intégration urbaine et paysagère	
Les équipes municipales plaident pour l'étalement urbain ce qui n'entraîne que la création de paysage de transition sans véritable identité générant par ailleurs de grandes dépenses (voiries, ...) sans parler de l'impact sur la biodiversité	Sans objet avec la procédure de ZAC.
Le terrain est en forte pente et d'accès difficile pour la construction d'un hôpital avec Ehpad et parkings attenants. Un terrain en pente interdisant aux personnes âgées de l'EHPAD la moindre sortie dans des espaces extérieurs de plain-pied.	<p>La topographie du terrain est une contrainte à prendre en compte pour la construction. Pour autant, le dénivelé peut permettre aussi de développer plusieurs niveaux qui seront accessibles en rez-de-chaussée, ce qui correspond à des besoins exprimés par les services de l'hôpital. Cela nécessite d'adapter la construction au terrain pour que la topographie devienne un atout. Les abords devront être traités afin de prévoir des itinéraires à la mise en accessibilité des Personnes à Mobilités Réduites.</p> <p>La configuration du site peut donc tout à fait permettre d'avoir des espaces extérieurs de plain-pied – même si non situé au niveau de la voie d'accès – permettant aux résidents de l'EHPAD d'y avoir accès.</p>
Les bâtiments hospitaliers annoncés (R+2 à R+3) potentiellement surélevés et accueillant l'hélistation en toiture pourraient produire un impact visuel notable à grande distance. Aucune alternative d'intégration paysagère (implantation, gabarit, écrans végétalisés, phasage d'équipements) n'a été présentée,	<p>La hauteur envisagée pour le centre hospitalier ne dépasse pas le programme initialement prévu pour du logement sur ce secteur-là (R+4), ni les constructions existantes (R+2 – R+4).</p> <p>Par ailleurs, le projet de centre hospitalier fera l'objet de ses propres procédures réglementaires permettant de</p>

rendant l'intégration par la topographie hypothétique à ce stade.	justifier son intégration paysagère et architecturale et ses impacts environnementaux.
Les propositions d'aménagement (mail végétalisé, parc, haies champêtres, matériaux locaux, démarche durable) restent standardisées et non contextualisées faute de palette végétale adaptée au sol, climat et écologie locale, d'analyse des continuités écologiques et visuelles existantes, de méthode de gestion, maintenance et pérennité des plantations.	<p>Le programme paysager de la ZAC sera défini lors de la mission de maîtrise d'œuvre (palette végétale, prise en compte du climat, ...).</p> <p>Néanmoins, le programme paysager de la ZAC existante n'est pas remis en cause.</p> <p>L'orientation de programmation et d'aménagement dans le cadre du PLUi indique les espaces à végétaliser permettant de garantir les continuités écologiques.</p>

MOBILITES	
<p>L'accès au futur hôpital situé à la sortie Est de Die nécessite la traversée de la ville pour tous ceux qui viennent de Valence ou de la basse vallée de la Drôme. Dans les conditions actuelles, cette traversée demeure difficile.</p>	<p>La majorité des patients du CH de Diois provient des territoires du haut-diois, donc en amont de Die. Le positionnement à Chanqueyras les rapproche de l'hôpital et des urgences. En aval, des mesures d'accompagnement en matière de circulation permettront de garantir l'accessibilité des urgences.</p> <p>Par rapport à la situation actuelle enclavée au sein des remparts du centre ancien, l'accès direct depuis la RD93 améliorera la desserte du futur équipement.</p>
<p>L'argument comparatif avec la ville d'Embrun ne peut constituer une démonstration technique. Une analogie territoriale ne peut être assimilée à une équivalence de flux sans données de trafic croisées et géoréférencées, profils typologiques d'usagers caractérisés, analyses socio-économiques comparées, évaluations de capacité et de niveaux de service des infrastructures. En l'absence de ces éléments, la comparaison Die - Embrun demeure indicative et ne peut fonder une analyse méthodologiquement robuste pour un équipement hospitalier à fonctionnement continu et prioritaire.</p>	<p>La comparaison avec Embrun permettait de valider les hypothèses en termes de report modal et de pratique(s) de déplacement. Pour autant, la démonstration technique a bien été réalisée sur la ville de Die, sur la base des comptages sur le site et à partir du programme de la ZAC modifiée.</p>
<p>Aucune mesure n'a été réalisée en période estivale, alors même que le Diois connaît à cette période un trafic routier particulièrement dense, notamment sur la RD93. L'argument consistant à qualifier l'été de période non représentative apparaît fragile puisqu'il exclut précisément la phase la plus susceptible d'engendrer des contraintes supplémentaires sur les infrastructures.</p> <p>L'affirmation selon laquelle l'impact touristique serait "acceptable" car "très concentré" n'est pas démontrée. En matière de risques, une occurrence ponctuelle mais prévisible doit faire l'objet d'une analyse dédiée notamment pour un établissement dépendant d'un accès routier permanent et sécurisé.</p> <p>L'évaluation fournie n'est pas conforme aux standards d'analyse multicritères et multi-saisonnière attendus. Des comptages complémentaires incluant la période estivale et les phases nocturnes (urgences, astreintes, médecins, ambulances, logistique, ravitaillement, hélistation)</p>	<p>Dans le cadre de l'étude de mobilité relative à la ZAC de Chanqueyras, le choix de se focaliser sur les jours ouvrés pour l'évaluation des trafics générés repose sur une approche méthodologique prudente et conforme aux pratiques usuelles en matière d'étude de trafic.</p> <p>En effet, les jours ouvrés, notamment le mardi et le jeudi, représentent majoritairement les périodes de plus forte activité en termes de déplacements, tant pour les déplacements domicile – travail que pour les activités économiques et commerciales.</p> <p>Cette réalité a été vérifiée sur le périmètre élargi d'étude par la pose de 3 compteurs automatiques de trafic dont les enregistrements ont confirmé que les flux les plus importants étaient concentrés en semaine. Les trafics moyens sur les jours de weekend sont inférieurs de -25 à -29% par rapport aux trafics moyens jours ouvrés.</p> <p>Par conséquent, l'estimation d'un trafic supplémentaire de 640 véhicules (jour ouvré) constitue un scénario maximaliste (mais restant faible), garantissant une appréhension complète des impacts potentiels aux heures de pointe. Cette méthode qui cible les jours et plages horaires les plus chargés, est couramment admise dans les études d'impact, car elle permet de</p>

doivent être réalisés pour caractériser de manière fiable les impacts sur la desserte hospitalière et la mobilité territoriale. Les données évoquées (12% de mouvements nocturnes) ne sont ni détaillées, ni projetées empêchant toute évaluation des impacts sur la sécurité routière, les nuisances, les besoins d'éclairage, les capacités de circulation nocturne.

dimensionner de manière optimale les infrastructures et ainsi éviter les sous ou surdimensionnements.

Dans le cas d'un équipement tel qu'un hôpital, dont le fonctionnement est continu, l'expérience montre que les trafics liés au personnel, aux consultations et aux livraisons restent majoritairement concentrés en semaine. Ainsi, le compteur posé en entrée / sortie de l'hôpital actuel, situé au centre-ville, indique une chute de trafic de près de 30% entre la moyenne des jours ouvrés et la moyenne d'un jour de weekend. Ainsi, le fait de ne pas détailler spécifiquement la situation des autres jours ne minimise pas l'évaluation, il s'agit au contraire d'une démarche cohérente pour prioriser l'analyse sur les conditions de circulation les plus contraintes.

La qualification de l'impact des projections de trafic dans la ZAC est donc faible au regard des données concernant le trafic journalier.

La spécificité du centre hospitalier, d'être un établissement fonctionnant 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, a bien été prise en compte en termes d'intégration de la demande de déplacements du personnel (soignants, médecins et administratifs), des visiteurs, des véhicules de secours, ainsi que des fournisseurs et autres services rendus nécessaire par l'activité de l'hôpital.

Néanmoins, il convient de préciser que l'activité de l'hôpital sur le réseau viaire se concentre principalement sur une période « standard ». En effet, 88% des mouvements sont concentrés entre 6h et 19h et 75% entre 8h et 19h. En d'autres termes, même si l'hôpital est un établissement qui fonctionne 24/24 7/7, seuls 12% des mouvements sont observés entre 19h et 6h (soit 12% sur 11 heures).

Dans la très grande majorité du volet « Mobilités » des études d'impact, il est demandé de travailler en TMJA dans la mesure où ces données de trafic représentent une moyenne générale sur l'année. Elle permet de ne pas sous ou sur estimer les besoins en infrastructures routières. Ainsi, il est admis que l'on raisonne sur un usage moyen / standard des infrastructures et que l'on ne dimensionne pas un aménagement routier pour des phénomènes très ponctuels. Les réserves de capacité du giratoire projeté à l'entrée sud de Die sont très confortables et permettent de recevoir encore davantage de trafic.

Aucun comptage n'a été fait durant l'été, considérée comme une période de vacances scolaire et de ce fait, non représentative en termes de flux circulatoire, le reste de l'année. Par retours d'expérience sur des villes similaires / comparables, si les flux touristiques ont un impact sur la circulation, ce dernier reste tout à fait acceptable, car très concentré sur une très courte période.

	<p>Enfin, aujourd'hui, nous déplaçons un hôpital existant qui présentent donc les mêmes contraintes aujourd'hui en centre ancien et demain à Chanqueyras. Il n'y a pas d'augmentation des capacités de l'hôpital lors de son transfert sur le site de Chanqueyras et on reste sur les mêmes axes de déplacement. L'étude de trafic a donc été faite à partir des données existantes car il n'y a pas d'augmentation prévues dans les besoins de l'hôpital.</p>
<p>Au fil des documents on comprend que la surface dédiée aux voiries et stationnement est extrêmement importante, voir plus importante que la surface du bâtiment. Cela soulève plusieurs questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucune étude sérieuse sur la mobilité n'est jointe au projet, on recommence les mêmes erreurs de déplacements des services à l'extérieur des centres ville obligeant les habitants à utiliser leurs voitures. • Le projet de piste cyclable à double sens n'est pas budgétisé par la commune. • Le projet de rond-point pour relier le site à la RD 93 à la charge du département paraît illusoire (un projet existait qui a été abandonné par le département car trop coûteux). Où est la délibération du département qui prouverait un engagement à réaliser cet aménagement ? La réalisation du giratoire n'est pas assurée, faute d'engagement formel ou financier du maître d'ouvrage compétent (Département). Deux scénarios de fonctionnement coexistent donc encore, compromettant la fiabilité de l'analyse d'impact. • La commune justifie la création de 225 places de parkings en énumérant 231 postes de travail : médecins, hospitaliers, libéraux, personnels hospitaliers soit quasiment une place par personnel. Avec le même ratio il faudrait plus de 3000 places de parking à l'hôpital de Valence qui n'en dispose que de 915. Ce parking est surréaliste, il mange des terres inutilement. 	<p>S'agissant d'un équipement sanitaire, les hypothèses de report modal habituel ne peuvent s'appliquer (personnes malades, personnes non valides ou à mobilité réduite, ...).</p> <p>Le projet de piste cyclable à double sens est prévu dans le « plan vélo » sur la RD93 et est sous la maîtrise d'ouvrage du Département (VéloDrôme).</p> <p>Le rond-point d'accès sur la RD93 est prévu dans le Programme d'Equipements Publics de la ZAC. Le dossier de la ZAC ne prévoit pas la réalisation de ce giratoire par le département mais par la commune avec une mise à disposition du domaine public départemental pour pouvoir réaliser les travaux. Le foncier nécessaire à la réalisation du giratoire est disponible et public.</p> <p>Le phasage des travaux de la ZAC n'a pas permis de le réaliser en l'absence de développement du programme de logements (seulement 30% du programme réalisé en 10 ans) ce qui justifiait de temporiser sa réalisation.</p> <p>La commune ne justifie pas la création de 225 places de parkings pour 231 postes de travail. Cet élément est une donnée d'entrée fournie par l'hôpital afin de vérifier la possibilité d'implanter cet équipement sur le site.</p> <p>Le calcul estimatif des 225 places a donc été fourni par l'hôpital sur la base des flux usagers, visiteurs et des salariés qui pourraient travailler à terme au sein de l'équipement. Idem pour le nombre de salariés énoncés, celui-ci a été fourni par la direction et les services techniques de l'Hôpital (nombre de salariés et nombre de places de stationnement à leur réserver).</p> <p>Par ailleurs, ces stationnements sont prévus sur la parcelle qui sera cédée à l'hôpital.</p>

<p>Cette localisation entrainera des surcouts exorbitants pour la collectivité afin d'aménager les voies d'accès mais également la gestion des eaux usées</p>	<p>S'agissant des eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas prévu de modifier les réseaux déjà réalisés, pas de surcout, - Comme il s'agit du déplacement de l'équipement existant, sans augmentation de sa capacité, cela n'augmente pas les besoins et reste sans impact notable pour la STEP. <p>S'agissant des voies d'accès, le rond-point était déjà prévu dans le programme des équipements publics initial de la ZAC. Il n'est pas prévu non plus de créer de nouvelles voies. Les voies existantes seront seulement adaptées, à la marge.</p>
<p>Un arrêt de bus sera créé mais les lignes actuelles ne desservent pas les arrêts à l'intérieur de la commune, il n'est par exemple pas possible d'emprunter un bus de l'arrêt St Pierre à l'arrêt Gare. Ce ne sont que les communes alentour qui sont desservies. Ce qui signifie que la plupart des gens domiciliés en centre-ville et à proximité emprunteront leur voiture ou se feront accompagner en voiture pour se rendre dans le quartier</p> <p>Par ailleurs, si des arrêts de bus sont mentionnés, aucun engagement contractuel ou technique ne garantit l'évolution de l'offre (fréquence, amplitude horaire, desserte, financement, conventionnement).</p>	<p>Un arrêt de bus sera créé mais la compétence « transports en commun » étant détenue par la Région, la commune demandera la possibilité d'augmenter la qualité de la desserte en transports en commun.</p>
<p>Les intentions relatives aux modes doux ne reposent sur aucun engagement formalisé. L'exemple de l'avenue de la Division du Texas, axe structurant le site au centre-ville illustre cette limite : annoncée comme prioritaire elle n'a pas été réalisée à ce jour et aucune planification alternative n'est connue. Les boulevards du Ballon et du Maréchal Leclerc ne semblent pas permettre l'intégration d'aménagements cyclables sécurisés (largeurs, trottoirs étroits, trafic soutenu) limitant les perspectives réalistes de mobilités actives.</p>	<p>Le « plan vélo » (VéloDrôme) prévoit la traversée du centre-ville de Die et de la ZAC, à vélo, avec des pistes et/ou bandes cyclables depuis / jusqu'au giratoire d'entrée sur la RD93.</p> <p>Le « plan vélo » est mis en œuvre par le Département.</p>
<p>Allongement de la distance et du temps d'accès des soignants, notamment l'été (+20 minutes quand le boulevard est encombré). Ces derniers viennent en grande majorité de la vallée et ne sont déjà pas très enclins à venir travailler à Die</p>	<p>Sans objet avec la procédure d'aménagement de la ZAC.</p>

HABITAT ET CADRE DE VIE – GESTION DES NUISANCES

Choix du site

A l'inverse de la ZAC Chanqueyras très enclavée, la zone de Chamarges se prête parfaitement de façon tellement évidente à la construction du centre hospitalier

Chamarges est en zone agricole et la loi Zéro Artificialisation Nette (loi ZAN, du 20/07/2023) des sols oblige à démontrer qu'il n'y a pas de foncier constructible disponible pour justifier de consommer des terres agricoles.

D'autre part, le classement de la zone en Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès 2014 (Grand Paysage) s'impose comme une contrainte difficile à lever.

Sur ce site de Chamarges, le terrain est non viabilisé, des études environnementales et des fouilles archéologiques seraient également imposées.

A Chanqueyras, le terrain est constructible, il s'agit d'une propriété communale aux surfaces suffisantes, les terrains sont déjà viabilisés et les fouilles archéologiques réalisées.

Ce choix d'implantation a été reconfirmé dans l'avis MRAe n°2025-ARA-AP-1926 du 30/09/2025 « *La solution retenue 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* ».

Depuis les premiers mois de 2021 on aurait facilement pu obtenir le changement de classification du terrain de Chamarges, à côté de l'héliport et de la zone artisanale ou la présence de l'hôpital n'aurait pas incommodé les résidents

Seul obstacle le classement en SPR (Site Patrimonial Remarquable) que le conseil municipal peut modifier (à vérifier, la directrice de la DDT affirme dans le CR de la réunion du 30/10/2021 que ça peut prendre 2 ans, avec l'incertitude de la décision ministérielle)

Le Site Patrimoine Remarquable (SPR) est une servitude d'utilité publique. Les SPR sont classés par décision du ministre chargé de la culture sur proposition ou après accord de la collectivité ou l'établissement compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi).

La révision du SPR est en effet possible mais reste complexe et doit être justifiée, notamment au regard de la perception du village depuis les espaces naturels et agricoles et reste soumise à la validation du ministre chargé de la culture.

Par ailleurs, ce choix d'implantation a été reconfirmé dans l'avis MRAe qui confirme également que le délai de réalisation serait trop long sur un autre site que celui de Chanqueyras : « *La solution retenue 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* » (avis MRAe n°2025-ARA-AP-1926 du 30/09/2025).

L'hôpital actuel se situe sur un tènement de 29 813 m² (soit quasiment la même surface que le terrain visé à Chanqueyras). Il n'existe aucune étude de non-faisabilité de la réhabilitation sur place comme cela s'est

Concernant la rénovation in situ, la ville a interpellé l'Etat sur l'opportunité de rénover ou de réhabiliter l'hôpital sur site. L'Etat lui-même a écarté d'emblée toute possibilité de reconstruction sur site au motif que « *la surface disponible ne permet pas de répondre aux*

<p>notamment fait à Dieulefit et se fait actuellement à Aubenas et à Privas.</p> <p>À l'heure où l'objectif est d'économiser les terres il n'est pas cohérent de ne pas étudier la possibilité d'une rénovation in situ.</p> <p>Aucun élément crédible n'est donné sur ce que deviendra ce bâtiment s'il était abandonné par l'hôpital. On imagine mal qu'un investisseur privé ou qu'une collectivité locale aurait les moyens de réhabiliter un bâtiment (qui plus est, en changeant sa destination) alors que l'Etat avec les moyens qui sont les siens ne le fait pas.</p> <p>Dans son mémoire de réponse à l'avis MRAE, la commune cite une étude comparative de trois sites qui n'évoque pas la réhabilitation sur le site actuel</p>	<p><i>besoins techniques d'un hôpital moderne à taille humaine avec un vrai stationnement pour les personnels, les patients et les visiteurs</i> » (courrier du préfet au maire de Die daté du 1/7/2021).</p> <p>La future friche de l'hôpital pourra être un atout pour le centre-ville et sa transformation nécessitera un accompagnement et un financement de la part des différentes institutions, à commencer par l'Etat.</p>
<p>Le choix du site est primordial, les réactions négatives au choix actuel mettent en exergue le bienfondé de l'opposition (citoyenne) à celui-ci. Bien évidemment, il convient désormais de préserver autant que faire se peut les terrains agricoles. Cette réflexion doit prendre en compte non pas le niveau local mais bien un niveau inter-communal voire départemental ou régional.</p> <p>Engager un travail pour compenser la surface de terrain agricole utilisé n'est pas un défi impossible. La SAFER est un partenaire possible pour gérer cette difficulté sur le temps long. Et puis, les logements prévus dans la ZAC devront être réalisés. Sur des terrains agricoles ?</p>	<p>Le PLUi arrêté (07/2025) a permis de définir les grands équilibres territoriaux à l'échelle intercommunale et de planifier les choix d'implantation pour les équipements, la programmation de logements sur les différentes communes tout en préservant les espaces naturels et agricoles.</p>
<p>Cadre de vie</p>	
<p>Pourquoi avoir programmé de faire le parc sur le terrain à l'opposé près de quelques maisons de propriétaires. Le terrain est beaucoup plus grand et donc plus adapté à recevoir des logements sans nuire directement aux maisons (qui ont vue sur Justin). Si l'Hôpital se construit, il serait plus juste que le parc soit construit en face des logements HLM qui subiront déjà les nuisances de l'hôpital.</p> <p>Ne serait-ce pas une juste répartition des futures nuisances que de pouvoir bénéficier d'un parc devant chez nous ? Les habitations construites sur l'autre terrain n'apporteraient des nuisances qu'à environ 6 maisons, soit 3 fois moins de personnes concernées.</p>	<p>Aujourd'hui, dans l'OAP, la commune a laissé la possibilité d'inverser les localisations entre les espaces paysagers (parcs) et les espaces dédiés au logement.</p> <p>Cette possibilité est donc permise et pourra donc être étudiée, sans impact sur la modification du dossier de ZAC.</p>

<p>L'immeuble HLM Cybèle va être pris « en étau » entre d'un côté le futur hôpital (son parking, sa double voie, ...) et de l'autre de nouveaux logements – pas moins de 5 bâtiments dont l'un sera collé d'après les plans proposé à l'immeuble HLM existant.</p> <p>Cette prise en « étau » se fait sans aucune considération pour le cadre de vie de la résidence HLM Cybèle mais également pour l'autre résidence située à proximité qui totalise environ 50 personnes dont presque une vingtaine d'enfants.</p> <p>Le statut de locataire HLM est-il la raison d'un aussi grand manque de considération dans le futur projet ? Le cadre de vie de ces habitants actuels va être totalement dénaturé et bétonisé, créant un véritable îlot de chaleur et une zone à forte nuisances sonores.</p>	<p>Aujourd'hui, dans l'OAP, la commune a laissé la possibilité d'inverser les localisations entre les espaces paysagers (parcs) et les espaces dédiés au logement. Cette possibilité est donc permise et pourra donc être étudiée, sans impact sur la modification du dossier de ZAC.</p> <p>Par ailleurs, ce sont des tests capacitaires permettant de définir une enveloppe de logements maximale et non un projet d'aménagement définitif. Des adaptations seront étudiées afin de limiter les nuisances, covisibilité, îlots de chaleur, etc., lors du projet architectural.</p>
<p>Sécurité et tranquillité</p>	
<p>L'analyse de la sécurité des personnes (riverains, patients, résidents de l'EHPAD et usagers) constitue un élément central dans la définition de l'implantation d'un équipement hospitalier. Au regard des enjeux identifiés, plusieurs points de vigilance doivent être examinés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proximité immédiate des habitations et vulnérabilité des riverains : un secteur résidentiel déjà densément habité, incluant notamment des familles et des enfants. L'implantation sur ce site d'un hôpital et d'une hélistation expose ces populations à des nuisances acoustiques, vibratoires, lumineuses et atmosphériques en phase de chantier comme en phase d'exploitation. • Exposition au bruit et aux émissions liées à l'hélistation : trajectoires aériennes et zones de survol urbain, périmètres de sécurité et procédures d'urgence, niveaux d'émissions sonores, y compris nocturnes, ... • Sécurité routière et congestion de secteurs sensibles : une analyse spécifique est nécessaire incluant modélisation des flux, scénarios d'urgence, gestion des mobilités vulnérable et itinéraires alternatifs sécurisés, 	<p>Aujourd'hui l'hôpital reste un hôpital de faible capacité. Sa localisation en centre-ville n'engendre aujourd'hui aucune plainte.</p> <p>De fait, il peut être estimé que sa relocalisation sur le site de Chanqueyras ne causera pas plus de nuisances et de risques (routiers, environnementaux, ...) que ceux existants à proximité de l'hôpital existant en centre-ville ou que la réalisation de 270 logements au total sur la ZAC.</p> <p>Par ailleurs, les rotations de l'hélicoptère sont estimées à 30 fois par an, ce qui reste assez limitées en termes de nuisances sonores.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Cohérence entre un environnement de soins et les conditions de tranquillité : un hôpital et un EHPAD nécessitent un environnement calme, stable et maîtrisé, garantissant la continuité des soins, la sécurité des patients et résidents ainsi que des conditions de travail adaptées au personnel soignant. 	
<p>L'implantation de l'hélicoptère à Chamargues résulte d'une analyse dédiée conduite en concertation avec la Direction de l'Aviation Civile. Sur la base de cette expertise, le secteur de Chamargues a été retenu comme l'option la plus pertinente à l'échelle communale en raison de ses conditions d'exploitation plus favorables et de son éloignement du tissu bâti. Les orientations actuelles privilégiant la ZAC de Chanqueyras conduiraient à réintroduire les trajectoires hélicoptères au cœur d'un secteur urbanisés : une évolution difficilement compatible avec les principes de sécurité qui avaient précisément justifié le choix initial.</p>	<p>L'hôpital s'est engagé à mener les études qui ont permis de vérifier la faisabilité de l'hélicoptère sur le toit du centre hospitalier, sur le site de Chanqueyras, et obtenu la validation de la Direction Générale de l'Aviation Civile.</p>
<p>La construction d'un hôpital est un chantier important, cela va nécessiter un remodelage important du terrain, des norias de camions conséquentes, le passage d'engins de chantier de dimensions parfois exceptionnelles. Les nuisances à proximité seront sans communes mesures avec celles liées à des chantiers de construction de logements bien plus modestes, telles celles déjà réalisées. L'accessibilité du quartier est problématique, les voiries sont celles d'un habitat résidentiel pavillonnaire. Les entrées de quartier sont de manière évidente mal configurées et peu nombreuses. Les engins de chantier seront acheminés très majoritairement depuis l'ouest (ou l'aval de la Drôme). De nombreux véhicules et les inévitables convois exceptionnels seront contraints de traverser la ville à partir de voiries elles aussi mal adaptées à cette circulation.</p> <p>Il faut signaler le passage au droit de l'école Chabestan qui nécessiterait également une vigilance particulière.</p>	<p>Compte tenu du contexte urbain et habité du quartier, les futurs chantiers de construction (centre hospitalier, EHPAD, logements, aménagement des espaces publics) seront menés selon des chartes spécifiques « faibles nuisances » ou « chantiers verts » afin de limiter les nuisances et maintenir la sécurité du quartier.</p> <p>En cas de chantier complexes (plusieurs entreprises en simultané), les maîtres d'ouvrage doivent être accompagnés d'experts en matière de sécurité et de protection de la santé qui veilleront au respect des règles en vigueur.</p> <p>Concernant l'école, la construction du giratoire avant le chantier de l'hôpital permettra d'accéder aux chantiers sans passer devant cet établissement sensible.</p>

<p>Un hôpital juste à côté d'une zone résidentielle va occasionner des nuisances pour les riverains: bruit (survol d'hélicoptère, véhicules motorisés), trafic routier accru dans une zone où jouent beaucoup d'enfants, dégradation du paysage, réduction des espaces naturels disponibles pour les habitants de Die, augmentation de la pollution de l'air en raison du trafic routier et aérien supplémentaire</p>	<p>Le projet architectural et la forme urbaine du futur hôpital devront veiller à une mise à distance au maximum des habitations pour limiter les nuisances. Un travail devra être réalisé lors de la conception du projet architectural sur les mesures acoustiques et l'isolation bâtementaire, autour de l'orientation des bâtiments et des flux.</p> <p>Un certain nombre de règles / recommandations seront intégrées au CPAUPE (Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) de la ZAC en ce sens auquel l'équipe de MOE de l'hôpital devra se confronter et se conformer.</p>
<p>Il est indiqué que « pour que le niveau sonore soit perceptible par l'oreille humaine, l'augmentation du trafic doit être supérieure à 58 % » ; aucune mesure de l'augmentation des nuisances induites par l'activité hospitalière n'est présentée dans le dossier, des compléments sont attendus sur la base des seuils préconisés par l'OMS</p>	<p>L'hôpital étudiera les incidences environnementales, dont sonores, induites par son projet architectural de centre hospitalier.</p>
<p>Le dossier évoque une étude ultérieure portant sur les nuisances sonores de la future hélistation prévue dans le cadre du centre hospitalier ; bien que la localisation exacte de l'hélistation ne soit encore définie, la proximité avec les logements existants et futurs nécessite d'étudier, dès ce stade, les incidences sur la santé humaine.</p>	<p>Il appartient du centre hospitalier du Diois de réaliser toutes études justifiant de la prise en compte des incidences de toute nature (sonores mais pas seulement).</p>

ASPECT FINANCIER DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

<p>Le projet d'hôpital est extrêmement couteux (prix du terrain, des fondations et de la construction).</p>	<p>La remarque n'est pas directement liée à la modification de la ZAC.</p> <p>Le prix du terrain proposé par la ville de Die au centre hospitalier correspond au coût de revient (équipement de viabilisation) hors foncier. S'agissant du coût de construction de l'hôpital (fondations et construction), il appartiendra au centre hospitalier (porteur du projet) de communiquer les éléments de précision.</p>
<p>Beaucoup d'argent public dépensé depuis le début pour cette ZAC.</p> <p>Déjà le rapport de la cour des comptes en date du 17 mai 2021 pointait le souci du financement : <i>« La commune a opté pour ce montage, en contractant en 2015 sur son BA ZAC un emprunt in fine, pour un montant de 1,6 M€ (intégrant la capitalisation des intérêts de préfinancement), dont le remboursement du capital interviendra en une seule fois en 2033. Elle a cependant réalisé une dotation aux provisions au budget 2020 pour 230 k€ afin de procéder à un remboursement volontaire de capital à même hauteur (des crédits sont inscrits à l'article 1641). Elle indique un taux de commercialisation de la ZAC à ce jour de 25 % (il reste encore 2 ha à commercialiser). Même si elle précise que les parcelles sont cédées à un prix correspondant au coût de revient du programme et qu'elle n'envisage pas de subvention du budget principal à terme pour cette opération, la chambre lui recommande la vigilance. En effet, le prix de revient prévisionnel peut être dépassé et le contexte économique général peut ralentir la commercialisation. Si ce scénario venait à se réaliser, la commune devrait envisager par prudence la constitution d'une provision au budget principal. L'ordonnateur précédent a assuré lors de l'entretien de clôture que les parcelles seraient commercialisées sans difficultés et que cette opération ne se solderait pas par une subvention du budget principal. »</i></p> <p>Des éléments qui ont ensuite été pointés lors de différents conseils municipaux (M. Feuiltaine – CM du 27/05/2014, CM du 27/02/2018, CM du 15/05/2018)</p>	<p>La municipalité actuelle, consciente des difficultés d'équilibre de l'opération (déjà connues en 2018) a entrepris :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une étude de marché pour revoir la programmation et confirmer les prix de vente des futurs logements (qui confirme que le positionnement à 230€/m² pour du logement collectif est irréaliste), - La modification de la ZAC pour prendre en compte cette situation de déficit prévisionnel qui devra être comblé par le budget principal, - L'actualisation du bilan d'opération dans le dossier de réalisation modifié qui confirme le déficit à terme annoncé dès la mandature précédente, et ce, malgré la vente des terrains à l'hôpital.

<p>Toutes les réalisations externes au projet de nouvel hôpital, citées ou pas dans le document (pistes cyclables, cheminement piétons, réseaux d'eau, protection de sources, etc.) ne sont pas chiffrés et paraissent hors d'atteintes d'un budget comme celui de la ville de Die et risquent de compromettre les autres besoins locaux (réhabilitation de l'école, isolation des bâtiments municipaux, rénovation de la voirie, etc.)</p>	<p>Le budget de la ZAC concerne le programme d'équipement public compris dans le projet d'aménagement de la ZAC.</p> <p>Tout ce qui n'est pas prévu dans le programme d'équipement public, c'est-à-dire les équipements externes à la ZAC, ne concerne pas la procédure de modification qui fait l'objet de cette consultation de participation du public par voie électronique.</p>
<p>Aucun élément n'est apporté sur le projet de nouvel hôpital, sur le coût de l'investissement et les engagements financiers de l'ARS, de l'Etat. Si on se réfère aux déclarations relatées dans la presse (12m€ +4m€, soit 16m€), on est loin d'un budget consolidé pour reconstruire un hôpital (80m€ à Aubenas, 70m€ à Privas)</p>	<p>La ville de Die n'a pas connaissance de la décomposition du budget du centre hospitalier.</p> <p>Il appartiendra au centre hospitalier du Diois et à sa direction de prévoir le budget d'investissement pour la construction du futur équipement qui lui incombera, et non à la ville.</p>
<p>Le coût de l'opération de transformation de la ZAC est très important et repose en grande partie sur la commune de Die qui offre 600 000€ de subvention pour un projet qui ne relève pas de sa compétence en plus des 1,9m€ déjà réalisé et payé par les habitants de la ville de Die.</p> <p>Pour quelle raison est-ce à la ville de Die et à ses habitants de supporter les charges d'un investissement pour un service public qui touche un bassin de population bien plus large (Diois, Vercors, vallée de la Drôme).</p>	<p>Le financement du programme des équipements publics de la ZAC est à la charge de l'opération et non des habitants.</p> <p>Par ailleurs, la commune a souhaité soutenir (comme la communauté de communes du Diois) le projet de centre hospitalier afin de maintenir l'offre de soins sur le territoire au titre de l'intérêt général.</p>
<p>L'endettement des finances publiques de la ville de Die a doublé durant les 6 dernières années.</p> <p>L'implantation de l'hôpital du Diois sur la ZAC de Chanqueyras va priver la ville de recettes foncières alors même qu'un emprunt a été contracté pour la réalisation de cette ZAC avec un capital restant dû à hauteur de 1 500 000€ à ce jour.</p> <p>En outre, lors du Conseil Municipal du 14 octobre 2025, la ville de Die a annoncé une subvention d'équilibre et une participation de la commune pour l'implantation de l'hôpital du Diois sur la ZAC de Chanqueyras à hauteur cumulée de 1100 000€ amortissable sur 10 à 12 ans. La réalisation de l'hôpital du Diois sur la ZAC de Chanqueyras entraînerait donc des conséquences désastreuses en termes de finances publiques pour la ville de Die à la limite de la mise sous tutelle. Et cela risque également de faire perdre la possibilité de construction d'un nouvel hôpital.</p>	<p>Le montant annoncé en Conseil Municipal du 14 octobre 2025 d'une participation cumulée à hauteur de 1100 000€ est le déficit de la ZAC à terme qui ne se rajoute pas aux 1 600 000€ emprunté (1 389 000€ restant dû à ce jour).</p> <p>Les recettes attendues sur la ZAC (terrains restants à vendre : hôpital et logements restant à construire) à hauteur d'environ 2,4 millions d'euros permettront de rembourser l'emprunt.</p>

<p>Un manque de rentrées fiscales du fait des 180 logements en attente de construction à Chanqueyras et non remplacés</p>	<p>Les 180 logements <u>potentiels</u> prévus dans la ZAC initiale n'ont jamais vu le jour. Le maintien d'une capacité de 50 logements constituera des rentrées fiscales.</p>
<p>Si la construction de logements se conçoit sur un site au relief escarpé cela est bien moins évident pour un équipement public présentant de nombreuses contraintes (accès, circulation, stationnement, réalisation de fondations spéciales, visibilité, ...). On peut, sans vouloir être négatif, penser que chacune de ces contraintes verra le coût global de l'opération se surenchérir jusqu'à devenir impossible.</p> <p>Il est a priori envisagé d'y adjoindre une toiture-terrasse accueillant les hélicoptères, un tel ouvrage répond à des contraintes de résistance de la plateforme et de sécurité drastiques. Cela s'accompagne évidemment d'un surcoût important, les premiers chiffrages montrent qu'ils sont de nature à rendre l'opération quasi impossible.</p>	<p>Les études de sol réalisées dans le cadre des opérations de construction de logements collectifs n'ont, à ce jour, exigé aucune fondation spéciale.</p> <p>S'agissant des autres hypothèses de surcoût, nous n'avons à ce jour aucune information venant corroborer les arguments avancés.</p>

ENVIRONNEMENT ET GESTION DES RISQUES	
Le projet est inadapté au site sur le plan géologique et il n'y a pas eu d'étude géologique sérieuse	<p>Jusqu'à ce jour, les études géotechniques menées dans le cadre des constructions réalisées de logements collectifs n'ont pas mis en évidence le besoin de fondations spéciales.</p> <p>Dans le cadre de la ZAC et du projet de l'hôpital, des études géotechniques seront menées par le maître d'ouvrage du futur hôpital, qui doivent permettre de qualifier la question du sol et du sous-sol en fonction du projet architectural défini.</p>
Il n'a pas été fait une étude suffisante quant aux risques de construction au pied de la colline.	<p>Jusqu'à ce jour, les études géotechniques menées dans le cadre des constructions réalisées de logements collectifs n'ont pas mis en évidence le besoin de fondations spéciales.</p> <p>Dans le cadre de la ZAC et du projet de l'hôpital, des études géotechniques seront menées par le maître d'ouvrage du futur hôpital, qui doivent permettre de qualifier la question du sol et du sous-sol en fonction du projet architectural défini.</p>
Biodiversité	
<p>Les inventaires réalisés en 2013 n'ont pas été communiqués dans le dossier.</p> <p>Les derniers inventaires ont été menés sur dix journées d'avril à juin 2025. Aucun passage n'a été réalisé en été et en automne, ce qui ne permet pas de conclure sur le niveau effectif des enjeux en la matière ni des possibles impacts du projet sur les espèces.</p> <p>L'absence de prospection hivernale, migratoire, nocturne spécialisée étendue et estivale, ainsi que l'absence d'investigations dans certains secteurs sensibles (dont le boisement du versant est) limite la crédibilité des conclusions tirées. Par ailleurs, le nombre d'espèces contacté en 2013 sur la surface du projet (2 espèces de chiroptères) apparaît faible au regard du secteur.</p> <p>Dans ces conditions, affirmer que les enjeux sont globalement faibles relève davantage d'une interprétation que d'une preuve écologique objectivée. Le projet pourrait donc affecter des espèces protégées ou leurs habitats.</p>	<p>L'étude d'impact environnemental comprend un Volet Naturel de l'Etude d'Impact (VNEI), réalisé par le bureau d'études ECOMED, expert en biodiversité et espaces naturels. Ce volet est présenté dans son intégralité au Tome 2 – Annexe 1. Les données issues du VNEI sont ensuite reprises et analysées dans différentes sections de l'étude d'impact.</p> <p>A la suite des enjeux soulevés face à l'absence récente d'inventaires naturalistes, et à la suite de l'examen au cas par cas, la MRAe n'a pas recommandé la réalisation d'une étude Faune Flore 4 saisons. Les inventaires naturalistes de 2025 ont été réalisés entre avril et juin sur l'ensemble des taxons présents sur le site. Dans un souci de significativité, il a été décidé de concentrer ces prospections sur la période printanière, période charnière permettant l'observation du plus grand nombre d'espèces et offrant ainsi une meilleure définition des enjeux écologiques. Au total, une dizaine de visites de terrain ont été effectuées au cours de la période printanière. Cette intensité de prospection est considérée comme suffisante pour permettre une évaluation significative des enjeux écologiques présents sur le site de Chanqueyras.</p> <p>En ce qui concerne les chiroptères, les inventaires réalisés ont mis en évidence 15 espèces avérées dont 8 présentent un enjeu zone d'étude faible et 6 un enjeu zone d'étude (EZE) très faible et un groupe d'espèce (Grand Murin / Petit Murin) un EZE faible à très faible. La majorité des espèces contactées sont présentes en</p>

	<p>transit, seules 5 espèces ont été avérées en chasse mais aucun gîte n'a été identifié.</p> <p>Enfin, et selon le bureau d'études ECOMED, à l'échelle de la zone d'étude, le paysage est majoritairement constitué de milieux ouverts, insérés dans une matrice largement anthropisée comprenant la ville de Die. Les fonctions écologiques y sont réduites et se limitent principalement aux déplacements des espèces.</p>
L'autorité environnementale demande une analyse comparative des sites et une justification du choix de relocalisation intégrant des critères environnementaux.	<p>Une analyse comparative des 3 sites potentiels a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact, partie 4, chapitre 3 intitulé « la relocalisation / reconstruction du centre hospitalier ». Cette analyse s'appuie sur différents critères environnementaux au sens des dispositions du Code de l'Environnement (article L.122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale) et met en évidence que le site de Chanqueyras apparaît comme celui présentant le moindre impact environnemental.</p> <p>Le projet de relocalisation du centre hospitalier n'a pas, à ce jour, fait l'objet d'un arrêté définitif quant à son programme ni à son dimensionnement. Conformément aux prescriptions de l'article L.122-1-1 du Code de l'Environnement, l'analyse comparative des sites ne peut donc pas être affinée à partir d'un projet détaillé et figé. En revanche au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des objectifs de sobriété foncière fixés par la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 et notamment de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 ; - Des dispositions de la Loi Montagne imposant de limiter l'urbanisation en discontinuité des zones déjà urbanisées ; - Et de la séquence Eviter – Réduire – Compenser (ERC), <p>Il ressort que le site de Chanqueyras situé en zone urbaine déjà viabilisée est le plus conforme aux orientations législatives et réglementaires en matière de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Le site de Chanqueyras apparaît comme l'option la plus pertinente. Il concilie l'intégration urbaine, la sobriété foncière et les obligations réglementaires (ZAN, Loi Montagne, séquence ERC) tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels.</p>
Les résidus, tant volatiles que résiduels d'une telle construction ou d'une telle activité en amont de la commune vont constituer une pollution permanente	<p>Compte tenu du contexte urbain et habité du quartier, les futurs chantiers de construction (centre hospitalier, EHPAD, logements, aménagement des espaces publics) seront menés selon des chartes spécifiques « faibles nuisances » ou « chantiers verts » afin de limiter les nuisances et maintenir la sécurité du quartier.</p> <p>En cas de chantier complexes (plusieurs entreprises en simultané), les maîtres d'ouvrage doivent être accompagnés d'experts en matière de sécurité et de</p>

	protection de la santé qui veilleront au respect des règles en vigueur.
La comparaison traite plus en détail les contraintes de Chamargès que celles de Chanqueyras, alors que les données écologiques du second sont encore incomplètes. Par ailleurs, Chamargès constitue un secteur sans habitat d'importance à proximité immédiate, limitant l'exposition des populations, contrairement à Chanqueyras secteur résidentiel susceptible d'être impacté notamment par une hélistation.	La comparaison traite précisément les contraintes réglementaires mais n'a pas pris en compte les contraintes environnementales. En effet, les relevés naturalistes sur Chamargès n'ont jamais été conduits, alors que ceux réalisés sur Chanqueyras ont été faits par des experts en biodiversité et selon les recommandations de la MRAe. S'agissant de l'hélistation, le nombre de rotation annuel estimé (une trentaine) reste faible et l'installation fera l'objet d'une étude d'incidence spécifique dans le cadre du projet de construction de l'hôpital.
La ZAC de Chanqueyras est située à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II.	La ZNIEFF de type II (numéro 2609) couvre la rivière Drôme et une partie de ses affluents jusqu'à l'embouchure du Rhône...
Bien que le dossier mentionne un enjeu biologique moins important que celui de 2013 en raison des travaux effectués dans le cadre de la ZAC et des pratiques de gestion des espaces non aménagés, il ne fait pas état de suivis spécifiques réalisés par un écologue après ces travaux. Pour autant aucune évaluation des impacts bruts n'est apportée ; aussi et s'agissant de la phase travaux, le dossier ne précise pas les impacts éventuels des décaissements (déblais et remblais) qui seront nécessaire compte tenu de la topographie du site.	En 2013, et pour rappel, la ZAC avait été exonérée d'étude d'impact environnemental. La modification du dossier de ZAC en 2025 a été soumis au cas par cas dont l'avis a nécessité la réalisation d'une étude d'impact, ce qui garantit une meilleure prise en compte de l'environnement en 2025 que dans le cadre de la ZAC initiale (cf. mesures de réduction et d'accompagnements prévues dans l'étude d'impact).
Risques naturels	
<p>A ce stade, les éléments donnés ne permettent pas de démontrer que le dispositif actuel ou projeté répond aux exigences d'un site accueillant des personnes vulnérables, des activités médicales critiques et une hélistation en toiture. Les éléments avancés restent informatifs mais non démonstratifs ce qui maintient une incertitude opérationnelle.</p> <p>Aucune information n'est fournie concernant le débit, la pression, le volume mobilisable, les réserves, la durée d'alimentation ou la redondance. Sans ces données, l'adéquation réglementaire n'est pas démontrée, notamment vis à vis des exigences des ERP de type U des infrastructures critiques</p> <p>La simple diminution de végétalisation locale ne modifie pas l'aléa de référence. La baisse supposée de la vulnérabilité liée à la</p>	<p>Les surfaces construites et non construites de la ZAC de Chanqueyras feront l'objet des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) en application de l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt par le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés aux risques d'incendie de forêt.</p> <p>Dans le cadre des premières constructions et aménagements de la ZAC de Chanqueyras, un nouveau réseau d'adduction en eau potable et de défense incendie a été créé sur la zone. Des poteaux incendie ont également été installés sur les espaces publics de telle façon que chaque ilot soit couvert par au moins 2 poteaux.</p> <p>Le secteur d'étude est situé en lisière de la forêt domaniale de Justin ce qui lui conférait une exposition à l'aléa très fort selon la cartographie de la DDT 26. Toutefois, la frange concernée a fait l'objet d'une urbanisation progressive dans le cadre des premières phases d'aménagement de la ZAC, entraînant la suppression des zones à végétation dense et la mise en place de discontinuités physiques entre les espaces</p>

<p>diminution de la végétation et à l'urbanisation reste qualitative, alors que le secteur demeure en lisière d'un boisement domanial historiquement classé en aléa très fort. La suppression locale de végétation ne modifie pas nécessairement l'aléa de référence ni les contraintes de lutte en situation réelle (accès, vent, propagation par brandons, toiture technique, cuves, parkings, zones logistiques).</p>	<p>bâties et le milieu forestier visibles sur la vue aérienne. Ces aménagements, associés à la création d'un réseau d'adduction en eau potable et de défense incendie ont significativement réduit le niveau d'exposition du secteur à ce risque. Le réseau public en DN125 alimente d'ores et déjà plusieurs poteaux incendies (au nombre de 3 actuellement) réparties dans la ZAC et assure la desserte des équipements existants.</p> <p>Conscients des besoins spécifiques du futur centre hospitalier, établissement recevant du public sensible (ERP de type U), le maître d'ouvrage a prévu, dans les estimations financières du projet, une enveloppe dédiée au renforcement du réseau d'eau potable et donc de défense incendie si les vérifications à venir (en concertation avec le SDIS, le gestionnaire du réseau et le centre hospitalier) devaient mettre en évidence un besoin complémentaire en termes de volume, de pression ou de redondance d'alimentation.</p> <p>Ces points feront l'objet d'une analyse hydraulique détaillée et d'une validation technique lors des prochaines phases opérationnelles du projet, afin de garantir la conformité du dispositif de défense incendie aux prescriptions réglementaires (arrêté du 15 février 2022 relatif à la DECI et règlement ERP applicable).</p>
<p>La desserte du site de Chanqueyras présente des fragilités significatives au regard des exigences applicables à un établissement recevant du public en particulier un hôpital ou un EHPAD soumis à des contraintes d'intervention rapides, sécurisées et robustes.</p> <p>En cas de sinistre majeur, l'arrivée des renforts mobilisables depuis l'aval de la vallée constituerait l'axe principal de montée en puissance opérationnelle en complément des moyens engagés par les forces locales de sapeurs-pompiers. Or, sur le périmètre communal, l'accès au site depuis l'aval s'effectue exclusivement par une voie unique, le chemin de la recluse, en contrebas du cimetière historique, sans itinéraire alternatif déjà existant et opérationnel.</p>	<p>Les infrastructures de la ZAC de Chanqueyras sont prévues pour un nombre de véhicules correspondant aux besoins estimés de la ZAC (y compris exploitation de l'hôpital) lors de l'étude trafic.</p> <p>La desserte est fortement améliorée par la création du giratoire sur la RD13.</p> <p>Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) permet de gérer ce type d'événement de crise.</p>
<p>Pour l'hélistation, les risques spécifiques ne sont pas traités. Aucune mention n'est faite concernant les contraintes liées à une hélistation en toiture : présence de carburants ou fluides inflammables, risque d'incendie mécanique ou thermique lors des phases de décollage / atterrissage, gestion de crise en situation nocturne ou ventée.</p>	<p>S'agissant des risques spécifiques liés à l'hélistation, ceux-ci sont pris en compte et traités par l'hôpital dans le cadre de l'autorisation spécifique appliquée à ce type d'équipement.</p>

GESTION DES RESSOURCES	
La longue liste des recommandations dressées par l'autorité environnementale sur les sources, les eaux pluviales, les risques naturels, la mobilité, les nuisances sonores, le paysage...demandant de démontrer, compléter, intégrer, actualiser et revoir à la hausse les niveaux d'enjeu de cette modification n'ont pas été pris en compte.	Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe répond à l'ensemble des recommandations avec des développements et des justifications pour chacun des thèmes.
Ressource en eau potable	
<p>La réponse se limite à la conformité des futurs bâtiments à la RE 2020, alors que cette réglementation traite essentiellement de performance énergétique, et seulement de façon marginale et non prescriptive de l'efficacité hydrique. Cela ne constitue ni une démonstration quantitative, ni une garantie opérationnelle sur la capacité de la ressource à long terme.</p> <p>Aucun élément ne précise les volumes d'eau projetés par type d'usage (soins, blanchisserie, restauration, hélistation, irrigation, EHPAD, logements), les hypothèses de fréquentation, les scénarios de tension hydrologique extrême, les mesures alternatives en situation de crise.</p> <p>Les calculs conclusifs sont annoncés comme conduisant à une augmentation très faible, mais aucune méthodologie ni hypothèse de calcul n'est rappelée, et la comparaison est faite à l'échelle communale, ce qui dilue mécaniquement toute augmentation locale significative. Or, un hôpital et un EHPAD génèrent des consommations incompressibles, continues et prioritaires, incompatibles avec une lecture moyennisée. De plus, l'hélistation implique des besoins opérationnels ponctuels mais élevés (sécurité incendie, lavage nettoyage de la piste, interventions d'urgence) non évoqués.</p> <p>Aucune justification chiffrée n'est jointe au dossier relatif à l'adéquation entre la ressource en eau potable disponible (notamment en période d'étiage et dans un contexte de changement climatique) et les besoins futurs (en tenant compte de la période touristique estivale)</p>	<p>La partie 5 de l'étude d'impact intitulé « Impacts notables et mesures associées », Chapitre 9, point 9.1 démontre, à l'aide de différents calculs successifs que : <i>« le projet entraine une hausse très faible de la consommation en eau potable à l'échelle de la commune. Avec le projet, la consommation totale d'eau potable de Die reste très en deçà des volumes de prélèvements règlementaires ».</i></p> <p>Par ailleurs, il s'agit d'un équipement existant aujourd'hui au centre-ville de la commune de Die. Le projet n'a pas vocation à augmenter significativement les besoins qui sont ceux actuels de l'hôpital du Diois. De fait, même si les calculs sont réalisés à l'échelle de la commune, ils prennent en compte l'hôpital existant en plus de l'équipement projeté. Ce qui, de fait, laisse également une marge de manœuvre.</p>

<p>L'alimentation en eau de l'hôpital actuel a nécessité d'importants travaux (réalisés par la commune) sur plusieurs années, cela afin de garantir qu'en cas de coupure sur le réseau principal (source de Rays), un second réseau (captage du pont des chaînes) puisse prendre le relais. Ce « maillage » est indispensable, voire obligatoire, à la sécurité d'approvisionnement de l'hôpital en eau. Rien dans le projet sur Chanqueyras n'est évoqué à ce sujet. S'il fallait réaliser de tel travaux, la charge pour la commune risquerait de dépasser ses capacités d'investissement ou grèverait d'autres projets (notamment la résorption des fuites d'eau dans le réseau).</p>	<p>La commune a investi depuis plusieurs années dans son réseau d'eau afin de résorber les fuites et augmenter le rendement du réseau.</p> <p>Cette question est plus générale que celle de la ZAC de Chanqueyras et concerne l'ensemble de la commune de Die et de ses usagers.</p>
<p>La MRAe demande explicitement d'intégrer les éléments du SAGE révisé, ce qui n'apparaît pas dans la réponse. Aucune mention n'est faite des tendances hydro climatiques locales à l'horizon 2030-2050, débit d'étiage critique et risque de non-continuité, partage de la ressource avec les autres usages prioritaires (agricole, eau potable, tourisme, industrie), plans de gestion en cas de restriction préfectorale. La conclusion de vulnérabilité faible apparaît donc non démontrée.</p>	<p>L'étude d'impact s'est basée sur le SAGE en vigueur et non sur le SAGE en cours de révision (donc non applicable en l'état).</p> <p>Pour rappel, la consommation actuelle sera vraisemblablement la consommation future (selon le projet du centre hospitalier) car il n'y aura pas de changements de services et/ou de capacité par rapport à l'hôpital existant (élément issu du projet d'établissement 2024 – 2028).</p>
<p>Il est prévu près de 300 places de stationnement au sein de la Zac. Des éléments sont attendus pour justifier la nature des revêtements et les mesures prises vis-à-vis du ruissellement et du risque de pollution aux hydrocarbures sur une parcelle concernée en partie par un périmètre éloigné de protection de captage d'eau potable</p>	<p>Les aménagements de la ZAC devront se conformer aux réglementations en vigueur en termes de la gestion qualitative des eaux pluviales. Ces engagements seront consignés dans le Porter à Connaissance au titre de la loi sur l'Eau.</p>
<p>Assainissement</p>	
<p>L'hypothèse selon laquelle la relocalisation du centre hospitalier serait neutre pour le système d'assainissement repose uniquement sur le raisonnement "volume équivalent" sans considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La nature spécifique et potentiellement plus complexe des effluents hospitaliers, • L'évolution future des besoins et activités. 	<p>Concernant la nature spécifique des effluents hospitaliers et l'évolution future des besoins et activités, ce sujet devra être traité dans les études environnementales adossées au projet et au permis de construire de l'hôpital lui-même.</p> <p>L'étude d'impact actuelle concernant la ZAC de Chanqueyras n'a pas vocation à détailler ce point. Le projet de l'hôpital étant par ailleurs encore au stade de la programmation et donc dans l'incapacité de transmettre des données techniques plus précises.</p>

<p>Il s'agit donc d'un raisonnement incomplet basé sur la seule quantité, et non sur la qualité des rejets ce qui peut conduire à une erreur d'appréciation.</p>	<p>L'hôpital aura en charge de transmettre dans sa propre procédure le procédé de traitement des déchets qu'il mettra en place, l'évaluation sur les incidences environnementales et les éventuelles mesures de réduction à mettre en place le cas échéant.</p> <p>Quelle que soit la localisation de l'hôpital, si les rejets sont différents, ils seront abordés et traités (respect de la réglementation sanitaire en vigueur).</p>
<p>La STEP est suffisamment dimensionnée mais actuellement non conforme avec des déversements fréquents au milieu naturel, y compris en l'absence du projet. La démonstration proposée utilise uniquement le critère de capacité nominale théorique alors que la recommandation de l'AE porte sur la garantie d'un fonctionnement sans impact, en tout temps, y compris en période de stress hydraulique, ce qui n'est pas démontré. La conformité de la STEP repose sur des travaux en cours ou programmés, mais non achevés et non financés complètement (phase 2 encore en étude). Aucune analyse de risque en cas de décalage (budgétaire, technique ou calendrier) n'est fournie.</p>	<p>Il est important de rappeler que l'hôpital actuel produit déjà des rejets existants et que son déplacement n'engendra pas de rejets complémentaires. Les mesures de mise en conformité de la STEP sont engagées et en cours de réalisation (filtre planté de roseaux livré en décembre 2025 et étude d'un deuxième ouvrage en cours pour la phase 2 de mise en conformité).</p> <p>Compte tenu que la MRAe a conditionné la réalisation de tout nouvel équipement hospitalier à la mise en conformité de la STEP, la future mandature municipale sera dans l'obligation de finaliser ces travaux sur la STEP, quel que soit le site retenu pour le futur projet d'hôpital.</p>
<p>Le calcul de charge additionnelle se limite à 1,9 habitant par logement x 50 logements, ce qui fait abstraction d'éventuels surplus d'occupation transitoire (familles, saisonniers, résidences partagées), de la charge réelle du CHD, qui ne peut être considérée strictement constante dans le temps, de possibles extensions fonctionnelles (extension de l'EHPAD, activité médicalisée accrue, plateau technique).</p> <p>La méthodologie strictement arithmétique ne constitue pas une analyse prospective.</p>	<p>Il s'agit du transfert de l'hôpital existant sur un nouveau site, sans augmentation prévue des prestations (services et nombre de lits) – cf. réponse(s) donnée(s) dans le chapitre assainissement.</p>
<p>Au niveau des réseaux d'eaux usées je ne vois nulle part la gestion des effluents de l'hôpital et de son EHPAD. Dans ces conditions qu'en est-il du rejet notable des résidus des médicaments et des composés spécifiques (agents de contraste et des substances radioactives) ainsi que des</p>	<p>Concernant le traitement des déchets de l'hôpital, l'étude d'impact actuelle concernant le projet d'aménagement de la ZAC Chanqueyras n'a pas vocation à détailler ce point.</p> <p>Le projet de l'hôpital en est encore au stade de la programmation et les données techniques précises ne sont pas disponibles. Lorsque le centre hospitalier du Diois réalisera ses propres évaluations d'enjeux et</p>

<p>produits dangereux liés aux conditions d'hygiène requises dans un tel établissement de soins.</p> <p>La réponse faite à l'avis de l'AE considère que ce point sera traité ultérieurement dans l'étude d'impact du CHD. Cela contredit directement la recommandation de l'AE qui souhaite une garantie environnementale préalable pour pouvoir apprécier en amont (avant délivrance des autorisations). L'argument revient donc à reporter un élément essentiel plutôt qu'à y répondre.</p>	<p>d'impacts environnementaux, il devra présenter son procédé de traitement des déchets, évaluer les incidences environnementales et proposer des mesures de réduction adaptées.</p> <p>Quoi qu'il en soit, l'hôpital se conformera à la réglementation en vigueur en matière de traitement des déchets (recours à des filières spécialisées, respect des règles sanitaires, etc.) comme il est déjà tenu de le faire.</p> <p>Tout exploitant de réseau d'eau et d'assainissement, doit passer avec les activités spécifiques une convention concernant les rejets d'effluents non domestiques conformément à l'article L1331-10 du code de la Santé Publique.</p>
<p>Eaux pluviales</p>	
<p>Quelle validité du DLE non actualisé ? Aucune donnée récente ni nouvelle modélisation hydraulique n'est présentée. La réponse mentionne que les principes demeurent inchangés mais ne produit ni données récentes de perméabilité, ni bilans de fonctionnement des ouvrages existants, ni modèles hydrauliques post-2020 intégrant les projections d'intensification des épisodes orageux. L'absence de cette actualisation ne permet pas de garantir que le dimensionnement établi sur les hypothèses de pluie de référence biennale / vingtennale, reste acceptable dans un contexte de phénomènes extrêmes plus intenses et plus fréquents.</p> <p>Le DLE reposait sur l'hypothèse d'un programme à dominante résidentielle et d'activités modérées. La programmation actuelle inclut désormais un centre hospitalier, un EHPAD et une hélistation soit des enjeux humains, fonctionnels et sanitaires supérieurs, une imperméabilisation renforcée, des flux logistiques complexes et des zones techniques difficiles à végétaliser. Aucun élément ne permet d'affirmer que le coefficient global de ruissellement restera conforme au calcul historique.</p>	<p>Les réponses ont été faite dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.</p> <p>Le DLE est toujours valide et sera mis à jour dans le cadre d'un Porter à Connaissance avant le démarrage des travaux de la ZAC modifiée.</p>
<p>Le site en pente augmente les risques de ruissellement rapide et d'érosion. Le principe d'infiltration en surface et de</p>	<p>Le Dossier Loi sur l'Eau tient compte de la topographie du site indépendamment des constructions qui se réalisent sur cet espace.</p>

gestion "locale" repose sur une perméabilité annoncée comme faible et variable ce qui constitue un risque structurel en situation de site pentu en bas de versant, exposé à des vitesses de ruissellement élevées.	
Trop proche de la Drôme, les eaux de pluies non propres sur les parkings et les voiries viendront à déborder en ruisselant jusqu'à la rivière, polluant ainsi les berges de la ville, à rappeler que toute la surface allouée est rendue imperméable	Les hypothèses prises dans le Dossier Loi sur l'Eau comprennent un coefficient d'imperméabilisation maximum permettant de dimensionner les eaux pluviales à traiter de manière quantitative et qualitative pour éviter tout risque de pollution.
Le dossier ne précise pas si les ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus (et déjà réalisés pour certains) en 2013 sont toujours adaptés au projet de Zac modifié	Les ouvrages seront adaptés et leur autorisation mise à jour dans le cadre d'un Porter à Connaissance avant le démarrage des travaux de la ZAC modifiée.
La maîtrise des risques liées aux moustiques repose sur l'entretien, sans garantie organisationnelle. Les mesures décrites reposent sur un entretien rigoureux et pérenne des ouvrages, alors même que la maîtrise d'ouvrage future, les responsabilités et les modalités d'exploitation ne sont pas détaillées. Il n'est pas démontré que ces dispositifs soient préventifs par conception, plutôt que corrigés par maintenance, ce qui représente un risque accru dans un site accueillant personnes vulnérables et des flux d'usagers externes.	Les ouvrages de gestion des eaux pluviales conformément à la répartition des compétences seront gérés et entretenus par la ville de Die comme les autres ouvrages existants sur la commune. Par ailleurs, leur conception intègre la nécessité de la non-stagnation des eaux pour éviter la prolifération des moustiques.

PROCEDURES REGLEMENTAIRES ET DISPOSITIONS JURIDIQUES

PLU, PLUi et DPMEC

Ce projet d'envergure n'est pas intégré au PLUi	Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été réalisée dans le cadre du PLUi pour intégrer le projet de ZAC modifié.
La modification du PLUi dans le sens de ce que désire la majorité municipale actuelle risquerait de bloquer les décisions d'urbanisme pour longtemps	Les documents d'urbanisme se révisent et s'adaptent en fonction des projets.
<p>Concernant la procédure de DPMEC, nous sommes toujours dans l'attente de la délibération de la communauté de communes tirant le bilan de la concertation qui est intervenue de début février à fin mars 2025. Cette procédure est également soumise à évaluation environnementale. L'AE devra également être saisie pour avis. Elle dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. Il existe des cas de procédures coordonnées d'évaluation environnementale mais la commune de Die ne semble pas s'être dirigée vers ces options. Ainsi, à supposer même que la délibération tirant le bilan de la concertation intervienne demain, il faudra en moyenne encore compter au moins 5 à 6 mois avant que la déclaration de projet puisse être définitivement adoptée, c'est à dire après le renouvellement des instances élues de mars 2026</p> <p>Dès lors, les Diois ne sont pas du tout en mesure d'avoir tous les éléments nécessaires dans le cadre de cette enquête publique pour pouvoir donner un avis éclairé</p>	<p>S'agissant de la procédure de la DPMEC, l'AE a été saisie sur l'évaluation environnementale le 29 août 2025 et son avis a été rendu le 27 novembre 2025.</p> <p>Le cas échéant le bilan de la concertation sera effectué avant l'organisation de l'enquête publique.</p> <p>A compter de la réception de l'avis de la MRAe, une Déclaration de Projet peut être approuvée dans un délai de 4 mois maximum.</p>
<p>Dans son courrier en date du 6 avril 2022, Madame la Directrice Départementale des Territoires précisait à Madame la Maire en ce qui concerne la déclaration de projet mise en compatibilité : <i>« Pour le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité, l'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence. En pratique, le dossier final devra donc comporter : une partie intérêt général avec présentation de l'opération, un résumé des principales raisons pour lesquelles l'hôpital doit déménager, le choix du site retenu... et les conséquences induites par le projet (notamment la suppression d'un potentiel de logement sur la ZAC => en précisant ce</i></p>	<p>L'intérêt général de la ZAC est justifié par la délibération d'approbation de modification de la ZAC.</p> <p>S'agissant de la DPMEC, le recours à cette procédure est justifié pour les projets d'intérêt général, ce qui est le cas d'une ZAC.</p>

<p><i>que la collectivité prévoit à la place (suppression de ce potentiel de logements, réaffectation de ce potentiel de logements sur d'autres sites ouverts à l'urbanisation dans le PLUi de Die) ... »</i></p> <p>Force est de constater l'absence de tels éléments tendant à démontrer l'intérêt général du projet et de son implantation à Chanqueyras.</p>	
<p>En l'état des documents administratifs en vigueur, la modification de la ZAC ne respecte pas les dispositions du PLU en vigueur, il convient de les modifier en amont.</p>	<p>Selon la jurisprudence, un dossier de ZAC n'a pas obligation d'être compatible avec le document d'urbanisme en vigueur à la date de son approbation. Néanmoins, sa mise en œuvre nécessite la compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (PLU ou PLUi) lors du dépôt du permis de construire.</p> <p>Il est donc possible de mener les procédures en parallèle.</p>
<p>ZAN et SPR</p>	
<p>La mobilisation de la Loi Montagne et du ZAN n'intègre pas les marges de flexibilités prévues pour les projets d'intérêts publics. Aucune démonstration ne prouve que Chanqueyras réduirait réellement l'artificialisation sachant que le site est initialement destiné à l'habitat précisément pour limiter le mitage de la campagne dioise et l'étalement urbain,</p> <p>En anticipation de la loi sur l'artificialisation des terres, la CC pouvait consacrer sur tout son territoire 1 hectare par commune de terrains constructibles, soit 50 hectares sur le Pays Diois. Alors même que certaines communes n'ont pas de projet d'urbanisation, le Conseil Communautaire a proposé de mutualiser ces 50 ha sur les 50 communes et la Maire de Die a annoncé en CM renoncer à 16 ha de terrains constructibles sans analyse des besoins, sans projet urbain.</p> <p>Le ZAN est présenté comme une contrainte bloquante alors que le cadre législatif prévoit des dérogations pour équipements publics essentiels, incluant les établissements hospitaliers sous réserve d'une démonstration argumentée, d'un bilan environnemental comparé, d'une justification au bénéfice de l'intérêt général (confortée par le droit positif et la jurisprudence en matière d'équipements de santé). A ce stade aucune analyse dérogatoire ou comparative n'est documentée</p>	<p>Concernant la mobilisation et la mutualisation de la garantie rurale, cette dernière a été décidée par la conférence Intercommunale des Maires du Diois de juillet 2024.</p> <p>La loi Montagne oblige à justifier l'absence de possibilité d'accueillir un projet déterminé dans les zones urbaines existantes.</p> <p>La procédure de SPR approuvée en 2014 a élargi la protection de la plaine de Chamarges dans le cadre de la transformation de la ZPPAUP en AVAP.</p> <p>Un travail a été fait sur des comparaisons multisites qui a conduit les différentes personnes publiques associées à considérer que du foncier constructible existait en zone urbaine (La Chargière et Chanqueyras). En association avec le centre hospitalier et l'Etat, le site de La Chargière n'a pas été retenu et le travail s'est poursuivi sur la zone de Chanqueyras.</p>

<p>La qualification SPR est mobilisée de manière restrictive alors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre concerné se situe en frange externe du SPR, formant l'un de ses angles et faisant directement face à la zone d'activités de Chamarges actuellement en extension. A ce titre, le terrain acquis par le centre hospitalier, incluant l'hélistation existante, ne représente qu'une portion marginale du périmètre protégé tant en surface qu'en termes d'enjeux patrimoniaux effectifs, • L'impact paysager reste à démontrer et pourrait s'inscrire dans une continuité urbaine existante, • Aucune analyse de compatibilité paysagère (volumétrie, covisibilité, ligne de crête) n'est produite. 	<p>La SPR est une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme et ces derniers doivent la prendre en compte.</p> <p>La procédure de SPR approuvée en 2014 a élargi la protection de la plaine de Chamarges dans le cadre de la transformation de la ZPPAUP en AVAP ce qui a inclus le site de Chamarges dans le secteur préservé.</p>
<p>Absence de SCoT & PLUi en cours</p>	
<p>Le territoire ne dispose pas à ce jour d'un SCoT approuvé alors même qu'un tel document constitue habituellement le cadre stratégique de référence pour l'implantation d'équipements publics majeurs en particulier d'un établissement hospitalier. L'absence de SCoT complique l'appréciation de la cohérence territoriale du projet en limitant la capacité à analyser de manière structurée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La pertinence de la localisation au regard des dynamiques urbaines et intercommunales, • L'accessibilité multimodale et la hiérarchisation des réseaux de déplacement, • L'articulation avec les polarités existantes et futures, • L'adéquation du projet aux évolutions démographiques, sanitaires et médico-sociales à long terme. <p>Cet angle mort en matière de planification renforce l'importance d'une démonstration particulièrement rigoureuse pour justifier la localisation retenue.</p> <p>La procédure actuelle de modification de la ZAC intervient dans un calendrier institutionnel marqué par une simultanéité avec l'enquête publique relative au PLUi du Pays Diois, sans articulation explicite entre les deux documents d'urbanisme. Le projet hospitalier (remarque de la MRAe du 14/10/25 sur le PLUi) de nature structurante n'est pas intégré dans le PLUi malgré sa</p>	<p>Le SCoT n'est pas un document obligatoire. Peu de territoires ruraux les ont développés. Le choix du Diois a été d'élaborer un PLUi.</p> <p>La localisation à l'Est de Die rapproche les usagers du Haut-Diois du centre hospitalier (qui sont majoritaires) et limite les déplacements sur le secteur ouest de la ville.</p> <p>La multimodalité en milieu rural est peu représentée faute de réseaux publics communs (métro, tram, lignes de bus). La plupart des déplacements se font via l'automobile. La localisation à l'Est réduit d'autant les flux de circulation sur le boulevard du Ballon et l'avenue de la Clairette.</p> <p>Sur le département de la Drôme – hors axe de la vallée du Rhône, il n'y a qu'un réseau de voiries départementales et communales. La ZAC de Chanqueyras jouxte la RD93 qui est l'axe principal qui dessert le territoire.</p> <p>Le projet de centre hospitalier n'est pas un projet conduit par les collectivités. Pour prendre connaissance de ce dernier, il faut regarder le document « projet d'établissement 2024 – 2028 » qui définit l'adéquation des services que cet établissement doit mettre en œuvre pour répondre à ses obligations de santé publique.</p> <p>L'avis de la MRAe est sollicité pour chaque plan, programme ou projet. Elle a donc été sollicité pour le programme d'aménagement modifié de la ZAC, le dossier de mise en comptabilité du PLU de Die et pour le dossier de création du PLUi.</p> <p>Chaque avis est indépendant puisqu'il est effectué sur chacun des dossiers.</p>

<p>portée opérationnelle et ses incidences spatiales prévisionnelles. Cette absence d'articulation documentaire et procédurale entre les deux démarches de planification témoigne d'une absence de vision urbanistique consolidée à l'échelle communale et intercommunale alors même que la logique d'aménagement devrait s'inscrire dans un dispositif hiérarchisé incluant SCOT, PLUi, OAP et modification de ZAC.</p>	
<p>Compte tenu du niveau d'hostilité important au sein de la population vis à vis du projet Chanqueyras et compte tenu des nombreuses insuffisances dans le dossier, vouloir ainsi forcer le calendrier est anti-démocratique et immoral. Je demande donc que par suite de l'enquête publique, toute décision soit transférée à la nouvelle équipe en mars 2026</p>	<p>Le dossier a été conduit afin de garantir des moyens financiers pour la reconstruction d'un hôpital neuf dans des délais raisonnables selon les recommandations des services de l'Etat. La délivrance du permis de construire relève de la compétence du Préfet.</p>
<p>Etude d'impact, avis de l'AE et mesures ERC</p>	
<p>L'autorité environnementale demande une analyse comparative des sites et une justification du choix de relocalisation intégrant des critères environnementaux qui n'a pas été suivie.</p> <p>Aucune mesure de compensation n'est étudiée alors même que le dossier reconnaît des impacts résiduels sur plusieurs taxons et un habitat. La logique ERC impose que l'absence de compensation ne peut être justifiée qu'après démonstration de l'absence d'impact significatif, ce qui n'est pas documenté.</p> <p>L'analyse du site de Chamarges ne mobilise pas l'ensemble des critères requis pour instruire un projet hospitalier d'intérêt territorial, alors même que les principes du Code de l'Urbanisme, de la doctrine nationale ZAN et de la séquence ERC exigent une évaluation multicritère, comparative et objectivée. Ainsi, le secteur de Chamarges est immédiatement bordé par des espaces déjà urbanisés (ZAC Chamarges Nord et Sud) ce qui relativise son classement comme zone strictement agricole et pourrait caractériser un contexte de frange urbaine.</p> <p>Traitement incomplet de la séquence ERC et des compensations : les fonciers compensatoires potentiels proposés par le CHD (notamment les terrains des</p>	<p>Beaucoup de centres hospitaliers sont implantés en milieu urbain.</p> <p>Concernant l'évaluation environnementale – cf. remarques et réponses apportées précédemment dans ce bilan – thématique « Environnement et Gestion des Risques » - sous thématique « Biodiversité ».</p> <p>Pour la séquence ERC, la ZAC étant un aménagement urbain déjà existant, il n'avait pas lieu de faire une compensation foncière. En effet, il n'y a pas de prélèvement de terrains sur les terres agricoles ou les espaces naturels.</p> <p>Une implantation sur le site de Chamarges aurait nécessité dans le cadre de la démarche ERC et du ZAN une mesure compensatoire de cet espace agricole.</p>

<p>Fondeaux) ne sont pas intégrés dans l'analyse alors qu'ils constituent un paramètre essentiel de faisabilité réglementaire. Aucune expertise agronomique n'est fournie concernant la qualité des terres proposées en compensation, malgré une vocation maraîchère reconnue, ce qui interroge la conformité de la séquence ERC et le principe d'équivalence fonctionnelle. Ces omissions, interprétations partielles et absences d'analyses démonstratives conduisent à une évaluation incomplète du site de Chamarges, empêchant de disposer d'un diagnostic foncier, urbain, environnemental et réglementaire pleinement objectivé, condition indispensable à la comparabilité et à la sécurisation juridique du choix d'implantation.</p>	
<p>Les exigences méthodologiques rappelées par l'AE, ainsi que par plusieurs avis juridiques convergents, imposent que l'étude d'impact comporte une analyse comparative robuste des solutions de substitution. Cette analyse doit reposer sur des critères objectivés (fonctionnalité, accessibilité, impact environnemental, compatibilité urbanistique) et non sur une simple déclinaison de variantes internes à un site unique. Or, les éléments consultés montrent que la comparaison intersites n'intègre ni de manière complète, ni de façon vérifiable les options initialement étudiées. La non prise en compte de ces données historiques et techniques antérieures réduit l'exhaustivité et la traçabilité décisionnelle de l'analyse multicritère attendue pour un projet hospitalier susceptible de structurer le territoire pour plusieurs décennies.</p> <p>En mars 2021 la note du Cabinet d'Avocats GUIMET à l'attention de la municipalité de Die indiquait dans sa synthèse en page 4 « <i>l'article L. 122-3 du code de l'environnement indique que l'étude d'impact comprend au minimum une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage... L'exposé des solutions de substitution envisagées par le maître d'ouvrage vise à s'assurer que les alternatives au projet d'aménagement, essentiellement en termes de programmation ou de localisation, ont été étudiées et comparées et que l'option retenue présente le plus</i></p>	<p>Cette étude réalisée par le cabinet d'avocat de la commune de Die est un document de travail qui n'a jamais été rendu public. Cela pose la question de son obtention et de son usage.</p> <p>La démarche de comparaison multisites a été faite en amont avec les services de l'Etat et le cadre de la mise en œuvre de la démarche s'est faite de manière conjointe en association du centre hospitalier, des services de l'Etat (DDT, Préfecture et Sous-Préfecture, ARS), du Département, de la communauté de communes et de la commune.</p>

<p><i>d'intérêt, voire le meilleur compromis au regard de ses impacts sur les différentes composantes de l'environnement et sur la santé humaine... L'Ae observe que, dans beaucoup de dossiers, l'exposé des solutions de substitution fait défaut et est remplacé par la présentation de variantes de projets. (...) Même si elles sont parfois bien décrites et ont toute leur place dans cette partie, elles ne peuvent être à elles seules suffisantes pour tenir lieu de solutions de substitution (Note de l'Autorité environnementale relative aux ZAC et autres projets d'aménagements urbains, n° Ae2019-N-07 adoptée lors de la séance du 5 février 2020). »</i></p> <p>Au regard de ces précisions de votre Cabinet d'Avocat, et des éléments d'analyse comparative succincts que vous avez produit au dossier, je considère qu'aucune solution de substitution à l'implantation de l'hôpital du Diois à Chanqueyras n'a été sérieusement développée dans l'étude d'impact réalisé par la ville.</p>	
<p>La réponse constitue une première base méthodologique mais ne répond pas totalement aux exigences de suivi global formulées par la MRAE et par les articles L.122-1 et R.122-13 du code de l'environnement. Si certaines thématiques sont documentées, la logique de suivi reste partielle, non chiffrée et insuffisamment opérationnalisée, reposant davantage sur un cadre général que sur un dispositif réellement instrumenté, traçable et vérifiable. Le tableau se concentre principalement sur l'eau, la biodiversité, l'entretien et un volet paysager. Plusieurs domaines pourtant habituellement requis dans le cadre d'une ZAC incluant des ERP lourds ne figurent pas, notamment : qualité de l'air et bruit, santé publique / exposition des populations. En l'absence de ces thématiques, le tableau ne peut être considéré comme exhaustif.</p> <p>Les indicateurs annoncés sont descriptifs mais non calibrés : aucun seuil, valeur de référence, méthode de mesure normalisée, ni critère d'alerte n'est défini. Sans cibles quantitatives, ni seuils déclencheurs, il est impossible d'évaluer l'efficacité réelle des mesures ou de déterminer le moment où un correctif devient obligatoire.</p> <p>Le code impose une traçabilité accessible ; aucun engagement n'est formulé</p>	<p>L'étude d'impact n'évalue pas les impacts de l'ERP. L'étude d'impact actuelle concerne l'aménagement.</p> <p>Les indicateurs de suivi sont peu développés au regard des faibles enjeux d'une zone déjà anthropisée qui ont une très faible incidence sur les enjeux environnementaux.</p>

concernant la diffusion des résultats (site internet, rapport annuel, présentation publique, bilan à mi-parcours, open data).	
Le suivi est annoncé "ajustable" mais sans calendrier consolidé, sans horizon final ni gouvernance dédiée. De plus aucune articulation n'est prévue avec l'étude d'impact du futur hôpital alors que cet établissement constituera le principal générateur d'impacts de la ZAC.	<p>Le dossier de ZAC approuvé entrainera un calendrier de travaux. Si effectivement le code de l'environnement prévoit la possibilité de conduire une étude d'impact commune a un plan, programme et projet, le centre hospitalier a fait le choix de ne pas associer son projet de construction aux démarches des collectivités locales faute de disposer d'un projet architectural et constructif établi.</p> <p>Le centre hospitalier a fait le choix de ne pas engager des études opérationnelles avant l'approbation des procédures d'urbanisme ce qui conduit à l'absence d'éléments précis sur le projet architectural à intégrer à l'étude d'impact d'aménagement de la ZAC.</p>
<p>L'étude environnementale n'est pas favorable</p> <p>L'autorité régionale environnementale a largement retoqué l'étude (présenté par la majorité municipale) du site de Chanqueyras pour l'implantation de l'hôpital</p>	<p>L'autorité environnementale ne donne pas un avis conforme mais fait des recommandations qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse.</p> <p>« <i>L'avis n'est ni favorable ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité</i> » (page 2 – préambule relatif à l'élaboration de l'avis)</p>
<p>Le dossier indique qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas est prévue pour le centre hospitalier et l'hélistation, alors que ces opérations sont fonctionnellement liées à la présente modification de la Zac.</p> <p>Il est nécessaire de repositionner la présente demande au sein du projet d'ensemble, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement qui indique que « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité</p>	<p>Le dossier de permis de construire du centre hospitalier du Diois sera soumis à la rubrique 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement. Il entre donc dans le cadre du cas par cas.</p> <p>A la suite de l'examen cas par cas, le projet du centre hospitalier du Diois pourrait être soumis à une étude d'impact si la MRAe le décidait nécessaire.</p> <p>Comme la MRAe a pu le faire dans le cadre du dossier cas par cas soumis pour la ZAC.</p>

CONCERTATION	
Il y a un manque de prise en considération des avis donnés par la population du territoire concerné lors des concertations précédentes, ce qui fragilise une démarche de concertation qui semble factice	Sans objet avec la procédure d'aménagement de la ZAC
80% des diois sont contre ce projet de nouvel emplacement pour l'hôpital, si la mairie conteste ce chiffre, un référendum s'impose. Cette consultation du public n'a lieu que parce qu'elle est obligatoire en application de la loi. Une vraie consultation aurait été d'organiser en amont une consultation communale sur le futur lieu d'implantation de l'hôpital du Diois.	Sans objet avec le dossier de modification de la ZAC soumis à PPVE
Dans la chronologie des rencontres présentée en annexe, on peut constater que les acteurs publics ont réalisés un nombre de rencontre importantes, pris des décisions, modifier le projet et le lieu mais que les habitants n'ont eu que quelques rares occasions pour prendre connaissance du projet. Les habitants n'ont pas eu les éléments pour décider et choisir en conscience sur cette modification.	Conformément à la délibération du 23 janvier 2024 du conseil municipal, et comme rappelé dans le bilan de la concertation préalable, plusieurs actions de concertations préalables ont été réalisées et notamment : <ul style="list-style-type: none"> - La publication d'articles tout au long de la procédure de concertation sur le projet sur le site internet de la commune de Die, - La réalisation de 2 réunions publiques, et retransmission audio de ces réunions sur le site internet de la mairie de Die, le 4 avril et le 20 juin 2024 auquel ont participé environ 300 personnes en avril et 130 en juin, - La réalisation de 2 ateliers de terrain : un atelier sous forme de balade urbaine le 30 avril 2024 avec une soixantaine de personnes et un atelier de travail sur table le 30 mai 2024 avec 55 inscrits. Malheureusement, seules 20 personnes se sont finalement présentées à l'heure de ce dernier atelier et ont refusé de participer au temps de travail sur table, - La mise à disposition d'un registre (en plusieurs volume) en mairie ayant recueilli de nombreuses observations et remarques, - La diffusion de 8 articles de presse dans le quotidien Journal du Diois et de la Drôme entre février et avril 2024 et de 4 articles dans le quotidien Le Dauphiné entre février et mai 2024, - La réalisation de posts Facebook sur la page de la commune et sur les panneaux lumineux de la ville pour annoncer notamment les temps de concertation avec le public.
A quelques mois des élections, la précipitation pour faire accepter le changement de PLU par un mode de consultation qui exclut une large partie de la population peu coutumière de la	Sur le sujet du PLU, cela est sans rapport avec l'objet de la présente concertation. Le format de consultation dématérialisé est celui requis par la loi L. 123-2 et L. 123-19 du Code de l'environnement qui impose la mise en place d'une Participation du

communication dématérialisée est pathétique.	<p>Public par Voie Electronique (PPVE). Pour autant, et conformément aux mêmes articles, la commune de Die a également mis en place pendant toute la durée de la PPVE un registre papier avec les éléments du dossier en version imprimée à disposition aux horaires d'ouverture de la mairie afin que l'ensemble des personnes souhaitant consulter le dossier puisse le faire.</p> <p>Un certain nombre de remarques ont d'ailleurs été réalisé sur ce registre papier et intégré à ce bilan de la concertation.</p>
Affirmer que cette opération était annoncée dans un programme électoral ne peut servir d'alibi pour légitimer une décision absurde d'autant plus que le choix du terrain n'avait pas été précisé (Journal du Diois et de la Drôme – 9/02/2024)	Sans objet avec le dossier de modification de la ZAC

REMARQUES DIVERSES	
Quelle prise en compte de la diminution de la valeur immobilière des biens situés à proximité ?	A ce stade, rien ne démontre une éventuelle dévaluation des logements et des terrains. Ces éléments ne sont pas constatés sur d'autres villes.
Un projet qui s'impose sans débat public, avec la volonté d'imposer la doctrine d'une minorité, une décision totalement hors sol basée sur un prétexte politico-écologique qui ne prend en compte ni les besoins du territoire, des soignants, des malades et encore moins l'équilibre économique de la mairie	Les espaces de débat ont eu lieu et ont été mis en œuvre dans le cadre des procédures qui obligent la collectivité à réaliser la concertation avec le public. Cf. réponse précédente sur la concertation préalable et les différentes actions qui ont été réalisées.

V. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHESE DE LA PPVE

Ce bilan clôt la procédure de participation du public par voie électronique. Il convient à présent de saisir le conseil municipal de la ville de Die afin qu'il puisse délibérer sur ce bilan et sur l'approbation du dossier unique modificatif de création – réalisation de la ZAC de Chanqueyras.

Au regard de l'article L.123-19 II du Code de l'Environnement, l'autorité administrative qui a pris la décision rend public, par voie électronique :

- La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte,
- Les observations et propositions du public déposées par voie électronique,
- Dans un document séparé, les motifs de la décision.

Ce dossier est publié, pendant une durée minimale de 3 mois, par voie électronique sur le site internet de la commune, dans la section dédiée à la procédure : www.mairie-die.fr.

VI. ANNEXES

VI.1 - Copie du registre électronique de la PPVE

VI.2 - Copie du registre papier



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AÏRE PUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com