

DIE, LABORATOIRE DE LOGEMENTS ALTERNATIFS

LENA CIMITERRA, KILIAN DANIELOU, BOCAR SY

L2 Géographie-Aménagement - Université Paris Nanterre - Mai 2023

Encadrement : BOCHATON Audrey, HELLEQUIN Anne-Peggy, TEMPLE-BOYER Elise



CONTEXTE ET LOCALISATION

- La commune de Die est située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. Selon les données Insee, elle compte **4 770 habitants** en 2020.
- La commune est depuis longtemps attractive et a connu de nombreuses vagues d'immigration. Elle a toujours attiré des populations extérieures notamment une population hippie ce qui a entraîné une manière de se loger différente.
- Les nouveaux résidents sont attirés par son cadre de vie, la proximité avec la nature, la richesse de la structure communautaire, les projets en développement, la **Biovallée**, et les **valeurs écologiques et respectueuses de l'environnement**.
- La ville de Die est devenue un laboratoire vivant de logements innovants et durables. Grâce à son éco quartier, ses logements sociaux écologiques et son soutien à l'innovation architecturale, Die est à la pointe de la construction durable. Des logements efficaces sur le plan énergétique, utilisant des matériaux respectueux de l'environnement et des technologies novatrices, sont la norme à Die.
- Depuis le début de la pandémie de Covid-19, Die fait face à une crise du logement, avec une pénurie de logements disponibles pour la population.
- Le **tourisme exerce une pression supplémentaire** sur le marché **immobilier local**.
- La préservation des terres agricoles et des sols est prise en compte dans le **PLU de l'intercommunalité**.

PROBLEMATIQUE

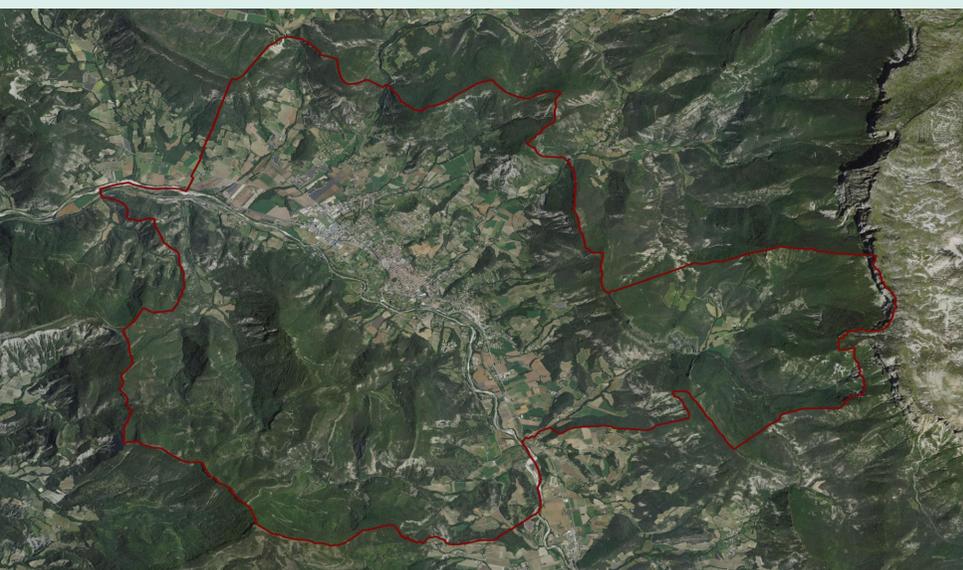
POURQUOI DIE EST UN LABORATOIRE D'EXPERIMENTATION EN MATIERE DE LOGEMENT ?

METHODE ET MATERIEL

- Pour procéder à notre étude, nous avons réalisé des entretiens avec les différents acteurs et participants de ces nouveaux modes d'habitations.
- Entretien avec Olivier Royer, Directeur de l'Espace Social et Culturel du Diois (ESCDD) ;
- Entretien avec Isabelle Decauville à la Communauté des communes de Diois, au poste de chargée de mission PLUI intercommunal
- Entretien avec Denis Barrière, logeant à Habiterre
- Entretien avec Nathalie Morin au pôle urbanisme à la Mairie de Die
- Prise des photos et enregistrement audios - vidéos des conversations et entretiens
- Entretien avec un habitant du jardin du Perrier
- Observation & Visites de lieux (Habiterre, Jardin du Perrier, Lomezon, aires de stationnement temporaires de Campings Cars)

Problèmes liés à l'habitat alternatif à Die

- **Attraction des néoruraux et augmentation du prix foncier :**
 - La commune de Die attire les néoruraux, ce qui fait augmenter le prix des terrains.
 - L'accès à un logement abordable devient difficile pour les habitants locaux.
- **Confusion juridique et réglementaire :**
 - La légalité des habitats alternatifs tels que les yourtes, roulottes, etc., est ambiguë.
 - Les autorités locales ont une marge d'appréciation concernant ce qui est autorisé ou non.
- **Limites de l'expérimentation :**
 - Les habitants cherchant des solutions alternatives font face à des réglementations restrictives, notamment dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).
 - Les possibilités d'expérimentation et d'intégration des habitats alternatifs sont limitées.
- **Retard et inadéquation du PLU :**
 - Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Die est en retard (2009) et ne prend pas suffisamment en compte les nouveaux enjeux.
 - Les réglementations actuelles ne sont pas adaptées aux nouveaux types d'habitat.



ETUDES DE CAS



Habiterre est un concept architectural qui utilise la terre comme matériau de construction principal. Il repose sur des techniques traditionnelles et innovantes, telles que le fermacell et la Watt de cellulose, pour créer des bâtiments durables, écologiques et adaptés aux besoins des communautés. Habiterre met l'accent sur l'utilisation de matériaux naturels et locaux, offrant des avantages en termes de régulation thermique, d'isolation acoustique et de durabilité.



Lomezon est un quartier offrant un mélange d'habitats traditionnels en pierre, d'appartements modernes et d'initiatives d'habitats alternatifs axés sur la durabilité. Certaines maisons sont des résidences principales, tandis que d'autres servent de résidences secondaires. Des formes d'habitat alternatif telles que des maisons écologiques et des éco-hameaux sont présentes, reflétant un intérêt croissant pour des modes de vie durables et communautaires. Lomezon offre ainsi une diversité d'habitats qui enrichissent la vie du quartier.



Le jardin Perrier à Die est un espace vert emblématique qui favorise l'habitat alternatif. Il propose des initiatives telles que des jardins partagés, des serres communautaires et des pratiques de construction écologiques. Ce lieu de sensibilisation offre des opportunités d'apprentissage et encourage des modes de vie durables et respectueux de l'environnement. En résumé, le jardin Perrier promeut l'habitat alternatif en créant des espaces de vie écologiques et en sensibilisant la communauté.



Le camping-car à Die offre une expérience unique d'habitat alternatif, permettant aux voyageurs de s'immerger dans la nature tout en bénéficiant du confort d'une maison sur roues. Cependant à Die, ils rencontrent des problèmes de stationnement. La mairie avait décidé de verbaliser les camping-cars qui stationnent dans les lieux publics ...



Actions et perspectives pour l'habitat alternatif à Die

Discussions pour un nouveau PLU intercommunal :

- La commune de Die est en discussion avec différents acteurs pour élaborer un nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).
- Le nouveau PLU pourrait prendre en compte et réguler les habitats alternatifs, y compris les habitats légers.

Tensions et oppositions :

- Des tensions existent entre les partisans des habitats alternatifs et certains acteurs locaux.
- L'acceptation et la régulation des habitats alternatifs suscitent des oppositions

Réunions et festivals pour trouver des solutions communes :

- Des réunions et des festivals sont organisés pour discuter de l'habitat léger et trouver des solutions concertées.
- Les propriétaires de camping-cars et les municipalités cherchent des compromis sur des questions telles que le stationnement