

# Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans

*Barnas, Burzet, Chirols, Fabras, Jaujac, Lalevade-d'Ardèche, La Souche, Mayres, Meyras, Montpezat-sous-Bauzon,  
Péreyres, Pont-de-Labeaume, Prades, St-Cirgues-de-Prades, St-Pierre-de-Colombier, Thueyts*

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

### NOTICE DE PRÉSENTATION

Approbation du PLUi par délibération du conseil communautaire le 31 mars 2022

Modification simplifiée n° 1 par délibération du conseil communautaire le 14 novembre 2023

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le



ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE

## SOMMAIRE

Préambule	p.4
1. Rappel du code de l'urbanisme et de la procédure	p.5
2. Objets de la modification simplifiée et exposé des motifs	p.8
3. Pièces du PLUi modifiées à l'issue de la modification simplifiée n° 1	p.20

## PRÉAMBULE

- La communauté de communes a eu la compétence urbanisme par arrêté préfectoral du 03 décembre 2015.
- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par la communauté de communes par délibération en date du 15 décembre 2015.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la collectivité a fait l'objet d'un débat d'orientations en conseil communautaire lors de sa séance publique du 25 juin 2019 conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.
- Par délibération du 31 mars 2022, le conseil communautaire Ardèche des Sources et Volcans a approuvé le PLUi. Il est exécutoire depuis le 5 mai 2022.
- La procédure de modification simplifiée N° 1 du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 11 juillet 2023.
- Le conseil communautaire a approuvé la modification simplifiée N° 1 du PLUi par délibération du 14 novembre 2023.

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le



ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE

# 1. RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCÉDURE

## Références du code de l'urbanisme :

### Révision du PLUi

#### L153-31

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

## **Modification du PLUi**

### **L153-38**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

## **Modification de droit commun**

### **L153-41**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### **L153-42**

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

## **Modification simplifiée**

### **L153-45**

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

## L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

## Choix de la procédure

Les évolutions envisagées du PLUi ont pour objet d'apporter des ajustements et des compléments réglementaires mineurs, de mettre à jour la liste des emplacements réservés, d'identifier des constructions en zone naturelle ou agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

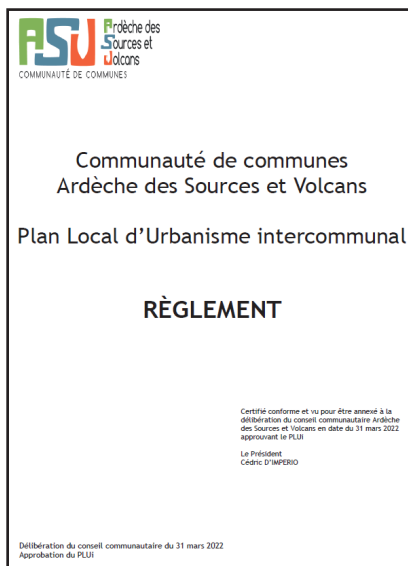
L'évolution envisagée du PLUi ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire, ne diminue pas les possibilités de construire, ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**La procédure de modification simplifiée peut être appliquée.**

## 2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

### OBJET N° 1 : ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES MINEURES

Après plus d'un an d'application du PLUi, et suite à la consultation des services instructeurs de la DDT et des communes compétentes en la matière, plusieurs points sont apparus comme difficiles à appliquer ou à interpréter. L'objet premier de la modification simplifiée n°1 concerne donc des adaptations réglementaires mineures afin de clarifier l'esprit de la règle.



#### 1. Dispositions applicables à toutes les zones - position du bâti sur le terrain (3.2.1)

La règle interdisant l'implantation du bâti au centre d'une parcelle est superfétatoire dans la mesure où il est déjà imposé une implantation proche des voies. De plus, dans certaines situations (très petits lots), l'application de cette règle rend la réalisation des projets impossibles.

Il est ainsi proposé de maintenir cette règle mais en permettant des exceptions afin de pallier les situations de blocage en cas de parcellaire très morcelé, étroit ou de forme complexe.

La mention « l'implantation des constructions au centre de la parcelle est proscrite » est complétée par « **cette règle ne s'applique pas en cas de parcellaire très morcelé, étroit ou de forme complexe.** ».

#### 2. Traitement des façades (paragraphe 2/Ba, des zones UA, UB, UC, UH, A, N)

La rédaction actuelle du règlement empêche les constructions d'extensions dans un autre matériau que la construction initiale. Il est proposé de compléter les exceptions pour permettre des aménagements d'extensions en bois sur maison traditionnelle en pierre, par exemple.

« Les façades doivent être traitées dans leur ensemble et de manière homogène (même type de revêtement et de couleur). Des exceptions sont envisageables pour **la réalisation d'une extension**, le soubassement ou le rez-de-chaussée, et l'attique. »

Les installations techniques en saillie de façade :

« Les climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades. Les installations techniques (climatiseur, antenne...) ne doivent pas être visibles des voies et du domaine public attenants. Elles ne sont pas autorisées en saillie des façades. En cas d'impossibilité technique, un parement doit alors être prévu. Les installations techniques doivent être colorées d'une teinte proche de la teinte de la façade ou du toit sur lequel elles sont installées. »

Cette règle est difficile à mettre en œuvre pour l'instruction. Il est proposé de rectifier sa rédaction ainsi :

« **L'implantation d'équipements techniques (climatisations, ventilations et réseaux câblés) doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être dissimulée.** »



### 3. Traitement des ouvertures

La rédaction actuelle n'est pas précise concernant les teintes des menuiseries (fenêtres et volets) dans ce paragraphe. Ainsi, en cohérence avec les indications apportées dans le paragraphe 2/Ba sur les façades, il est proposé d'ajouter l'indication suivante en zone UA, UH, A et N :

« **Le blanc pur est proscrit pour les fenêtres et volets de toute construction nouvelle et des extensions des constructions existantes.** »

### 4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UT

Les exceptions à la règle de recul de l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés doit être complétée pour tenir compte de l'existant et de l'implantation dans la pente.

Il est proposé de compléter ce paragraphe par :

« Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- **si les constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur. Dans ce cas, les constructions nouvelles pourront continuer à s'implanter sur cet alignement ou ordonnancement sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...)**

- **pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...)**

- **pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.**

**Des dérogations pourront être accordées en cas de différences topographiques élevées (supérieure à 4 mètres) entre le terrain d'implantation du projet et la voie publique, justifiant d'un recul inférieur.** »

### 5. Façades et toitures en zone UT

La rédaction actuelle concernant les couleurs de façade et de toiture ne peut s'imposer à toutes les constructions, dont les bâtiments d'accueil, pour des raisons d'insertion architecturale et paysagère. Cette règle doit être précisée :

« Les couleurs des façades et des toitures **pour les constructions destinées à l'hivernage des caravanes** devront être de tons similaires »

### 6. La récupération des eaux pluviales

La règle de récupération des eaux pluviales de 3m<sup>3</sup> s'appliquant systématiquement, y compris pour les petites surfaces, génère trop de difficultés et n'est ainsi pas applicable.

Il est ainsi proposé d'assouplir la rédaction actuelle :

« Sauf contrainte technique majeure liée à la configuration du terrain (pas d'espace disponible), un volume minimal de récupération des eaux pluviales est imposé :  
- 1000 litres pour 25m<sup>2</sup> de surface d'emprise au sol des bâtiments implantés avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Cette règle ne s'applique qu'à partir de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol des nouvelles constructions (y compris des extensions générant l'artificialisation du sol). [...] »

## **7. La construction d'annexes en zones A et N (2/Ac)**

Concernant la distance d'implantation d'une annexe par rapport au bâtiment principal, les critères de dérogation à la règle de 20 mètres (pouvant porter l'éloignement jusqu'à 40 mètres) ne sont pas souvent et clairement applicables. Pour autant, la distance de 20 mètres est souvent inappropriée.

Il est ainsi proposé de clarifier cette règle en remplaçant la formulation actuelle par celle-ci :

« Les annexes doivent être implantées selon un éloignement restreint avec la construction principale afin de marquer un lien d'usage. La distance maximale sera de 20 mètres au point le plus proche de la construction principale. Par dérogation dument justifiée, une implantation différente au-delà d'une distance de 20 mètres pourra être acceptée compte-tenu :


- de contraintes fortes de terrain relatives à sa forme et/ou à sa topographie rendant une autre implantation soit impossible, soit plus impactant sur le plan paysager,
- ou de la préexistence d'une annexe complémentaire au projet (exemple local technique d'une piscine, pool house),

à condition toujours de ne pas rompre le lien d'usage avec la construction principale.

Dans ce cas, la distance d'éloignement ne pourra pas dépasser 40 mètres. »

## 2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

Envoyé en préfecture le 17/11/2023  
Reçu en préfecture le 17/11/2023  
Publié le  
ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE



### OBJET N° 2 : MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Afin de permettre aux communes de répondre à leurs besoins d'équipements collectifs, de mobilité, d'amélioration du cadre de vie, de création d'espaces publics et de sécurité, de nouveaux emplacements réservés sont nécessaires, alors que d'autres sont, au contraire, supprimés ou modifiés.

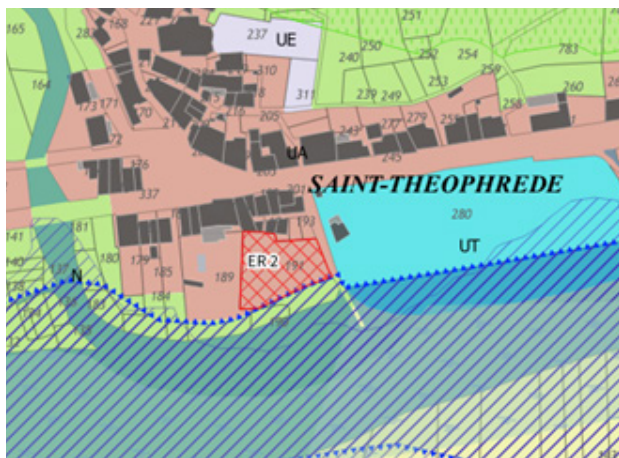
## BARNAS

Modification de l'emplacement réservé N° 1 « stationnement » - le projet de la commune a été revu à la baisse. La nouvelle emprise (-731m<sup>2</sup> - parcelle AB237) est suffisante pour l'aménagement du point de regroupement, de l'arrêt de bus et de l'espace de stationnement.



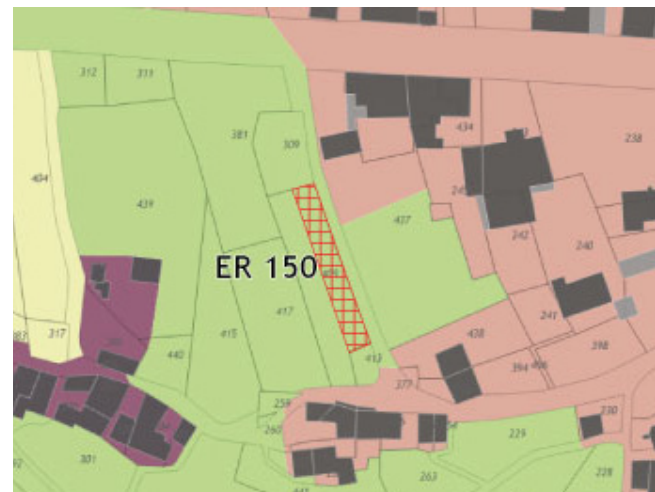
## BARNAS

Suppression de l'emplacement réservé N° 2 « stationnement-espace vert » (-902m<sup>2</sup> - parcelle AC191). Le terrain a été acheté par la commune.



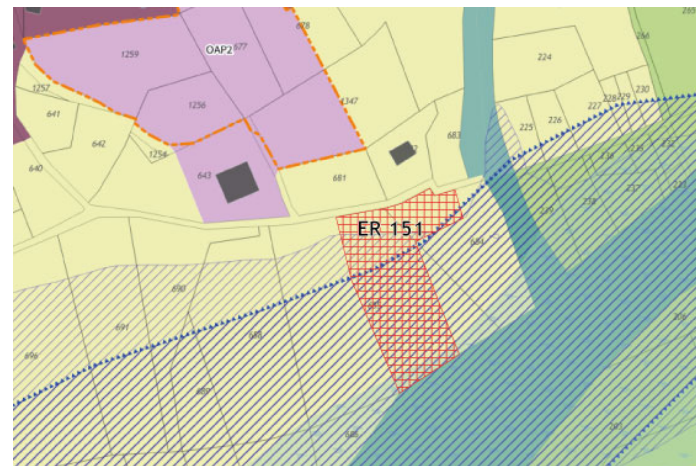
## BARNAS

Ajout de l'emplacement réservé N° 150 « stationnement quartier Lamothe » (234m<sup>2</sup> - parcelle AB409), pour répondre aux besoins des habitants du quartier. L'aménagement de l'espace de stationnement conservera les surfaces perméables.



## BARNAS

Ajout de l'emplacement réservé N° 151 « Gestion espace naturel de loisirs » (1331m<sup>2</sup> - parcelles B684 et B685), afin de maîtriser et préserver les abords de la rivière sur un secteur assez fréquenté.



Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le

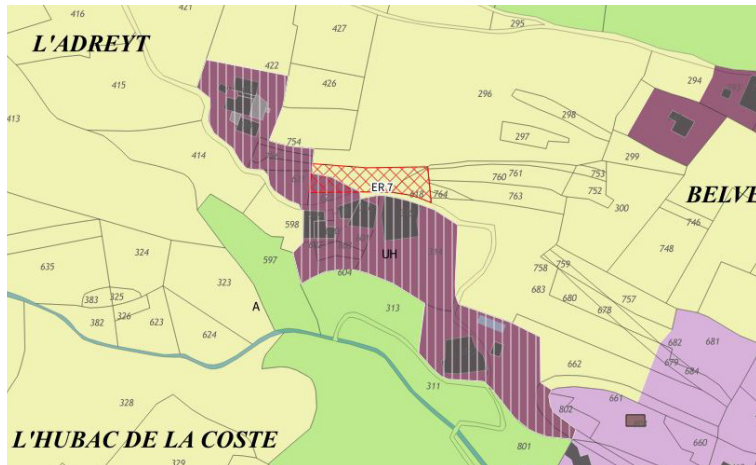
ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE

S<sup>2</sup>LO



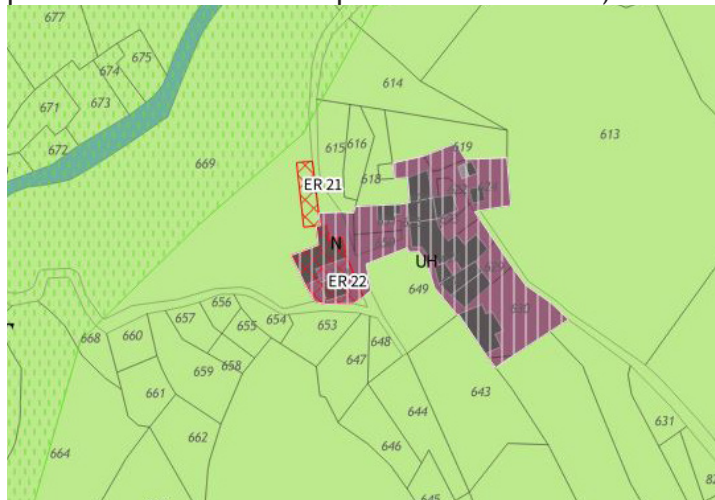
### BURZET

Suppression de l'emplacement réservé N° 7 « stationnement » (-660m<sup>2</sup> - parcelles AE618, AE296 et AE622) - le terrain est en cours d'acquisition par la commune.



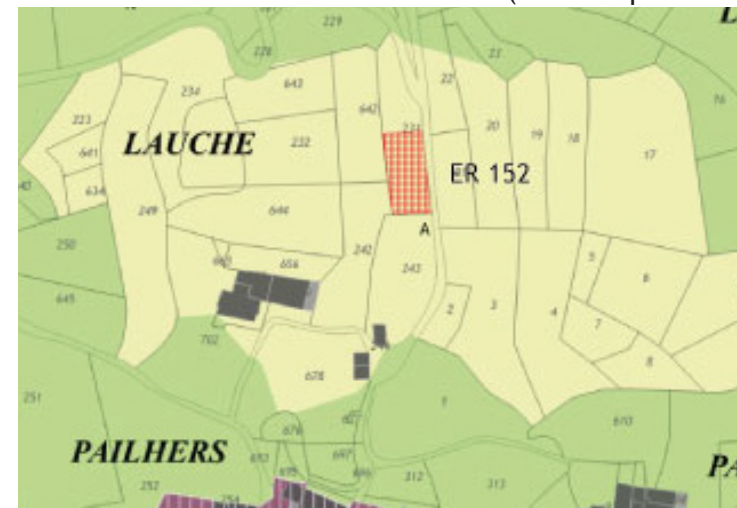
### BURZET

Suppression de l'emplacement réservé N° 22 « stationnement » (-332m<sup>2</sup> - parcelle AP652), il s'agit d'une erreur, une maison est présente (l'ER 21 pour le même motif est quant à lui maintenu).



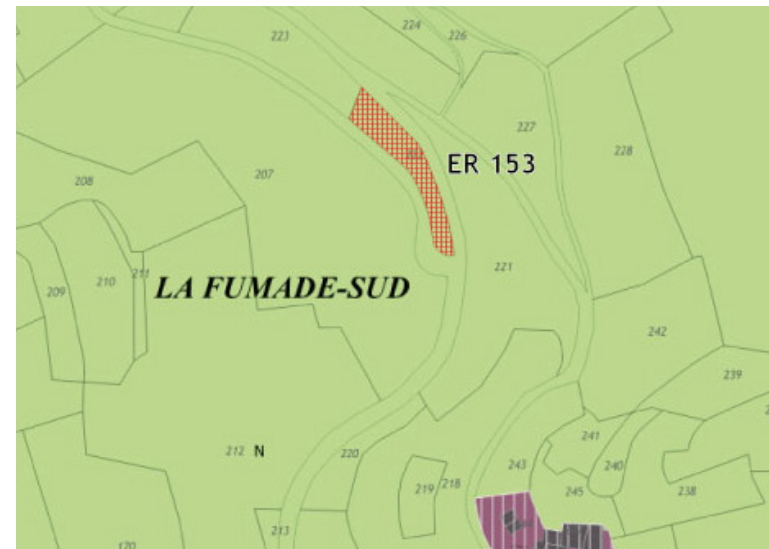
### BURZET

Ajout de l'emplacement réservé N° 152 « point de regroupement ordures ménagères » permettant de gérer l'équipement dans une zone accessible et desservant les habitants des hameaux de Pailhers (319m<sup>2</sup> - parcelle AS231).



### BURZET

Ajout de l'emplacement réservé N° 153 « point de regroupement ordures ménagères » (517m<sup>2</sup> - parcelle AT222), permettant de gérer l'équipement dans une zone accessible, desservant les habitants des hameaux situés plus haut (Le Roure, la Fumade).



## BURZET

Ajout de l'emplacement réservé N° 154 « Liaison entre les deux voies communales (VC15 et VC13) et quelques places de stationnement », sur le hameau Coste Durante, permettant d'améliorer la circulation et de répondre aux besoins en stationnement des habitants de ce hameau (642m<sup>2</sup> - parcelles AW101, AW87, AW88, AW89 et AW92). L'aménagement des espaces de stationnement conservera la surface perméable.



## CHIROLS

Suppression de l'emplacement réservé N° 25 «Création parking» (-382m<sup>2</sup>, parcelle AE 681) le projet de desserte et d'aménagement du haut du village en lien avec le quartier nouveau (zone AUF) s'est précisé et seul l'emplacement réservé n° 26 est maintenu.



## FABRAS

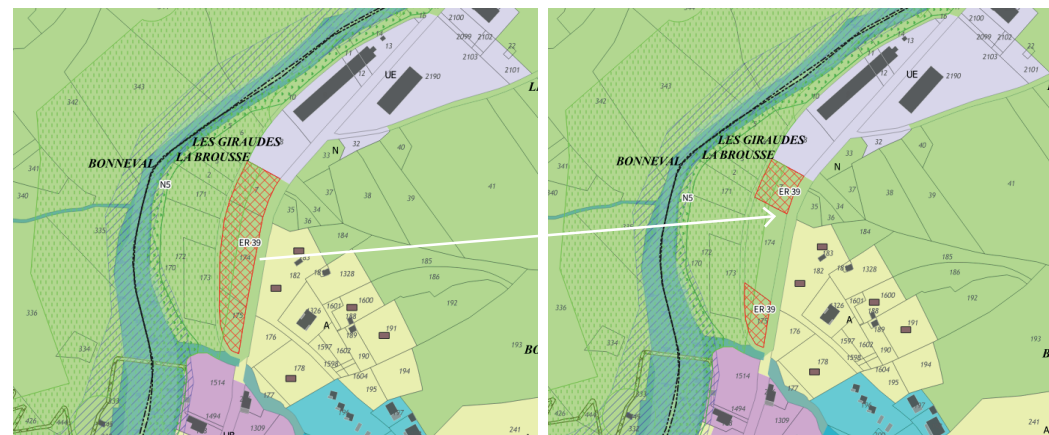
Modification de l'emplacement réservé N° 39 « aménagement site touristique - loisirs belvédère » - certains terrains ont été achetés par la commune (-2227m<sup>2</sup> - parcelle B174).

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

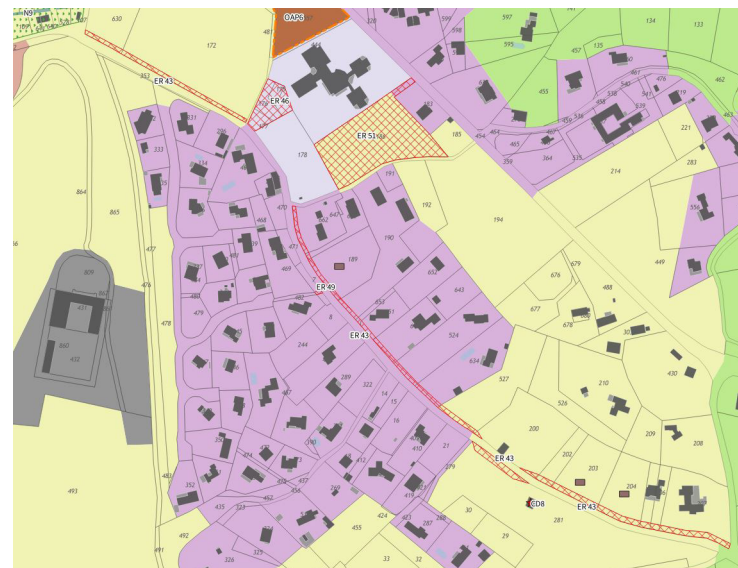
Publié le

ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE



## JAUJAC

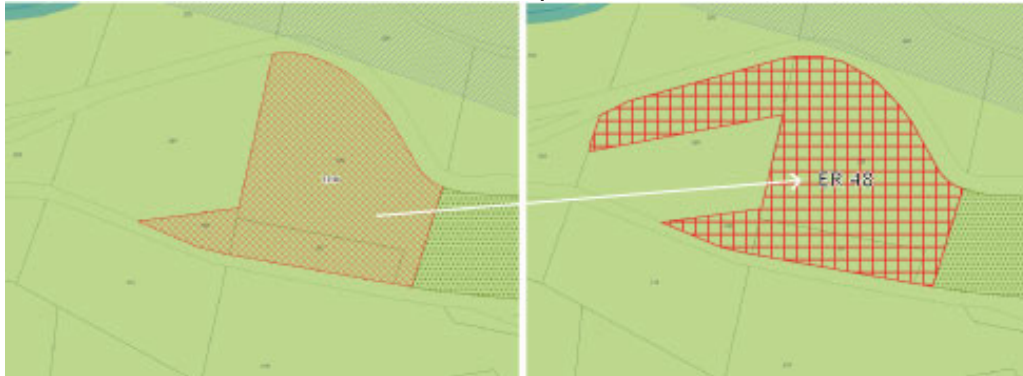
Suppression de l'emplacement réservé N° 43 « création d'un cheminement doux » (-2643m<sup>2</sup> - le long de l'allée Marie Sauzet et du chemin des Sausses) - le projet est en cours de réalisation.





### JAUJAC

Modification de l'emplacement réservé N° 48 « aménagement zone naturelle belvédère la Turbine » - le projet de la commune a été réévalué à la hausse pour répondre aux besoins de stationnement du hameau de Chastelas et en lien avec la forte fréquentation du site et à son aménagement d'ensemble (ajout de 520m<sup>2</sup>, parcelle A0589). Cet espace sera aménagé en respectant l'intégration paysagère et environnementale, et en maintenant notamment la surface perméable.



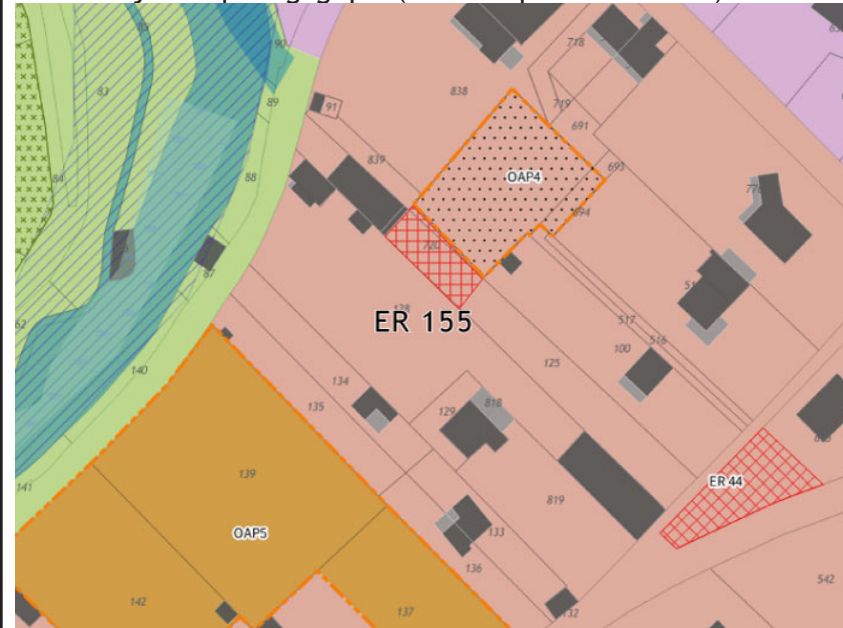
### JAUJAC

Modification de l'emplacement réservé N° 50 « élargissement de la route » - suppression d'une petite portion (-15m<sup>2</sup> - parcelle AK508), l'aménagement de ce carrefour a été réalisé.



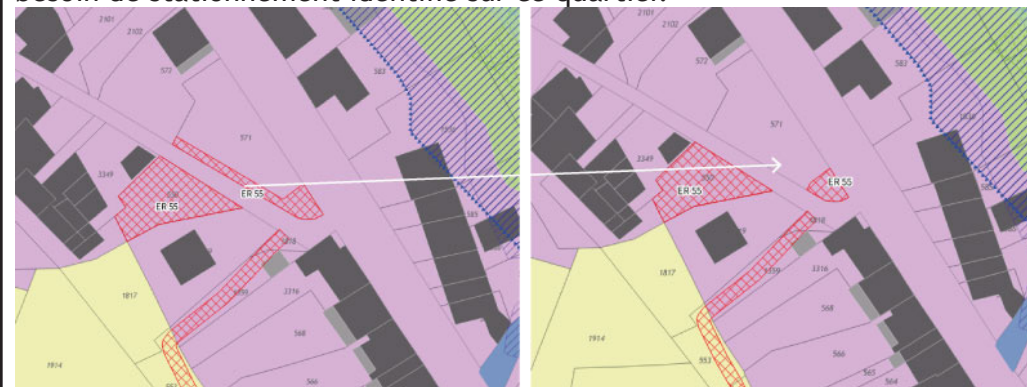
### JAUJAC

Ajout de l'emplacement réservé N° 155 « Aménagement d'un jardin pour la micro-crèche » à destination de la communauté de communes Ardeche des Sources et Volcans, en lien avec le projet en cours de réalisation sur l'OAP voisine, pour envisager un espace extérieur élargi offrant la possibilité de créer un jardin pédagogique (258m<sup>2</sup> - parcelle AP125).



### LALEVADE D'ARDÈCHE

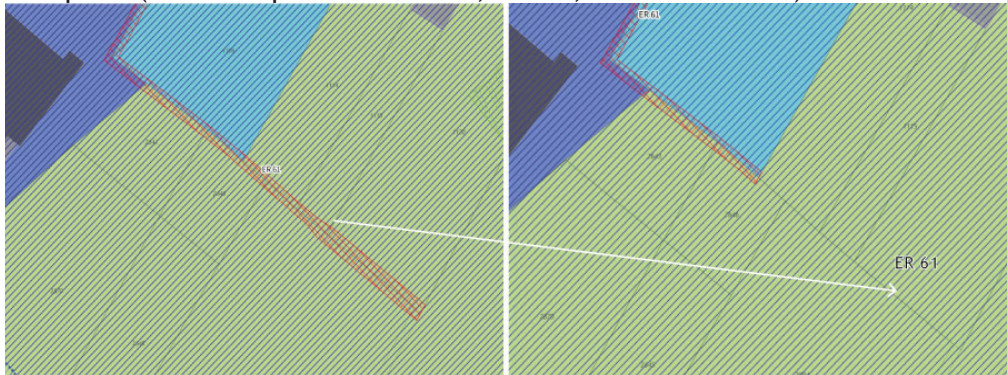
Modification de l'emplacement réservé N° 55 « Stationnement rue Planas » - le projet s'est précisé : suppression d'une petite partie le long de la rue du Planas (-50m<sup>2</sup> - parcelle A571), le reste étant suffisant pour répondre au besoin de stationnement identifié sur ce quartier.





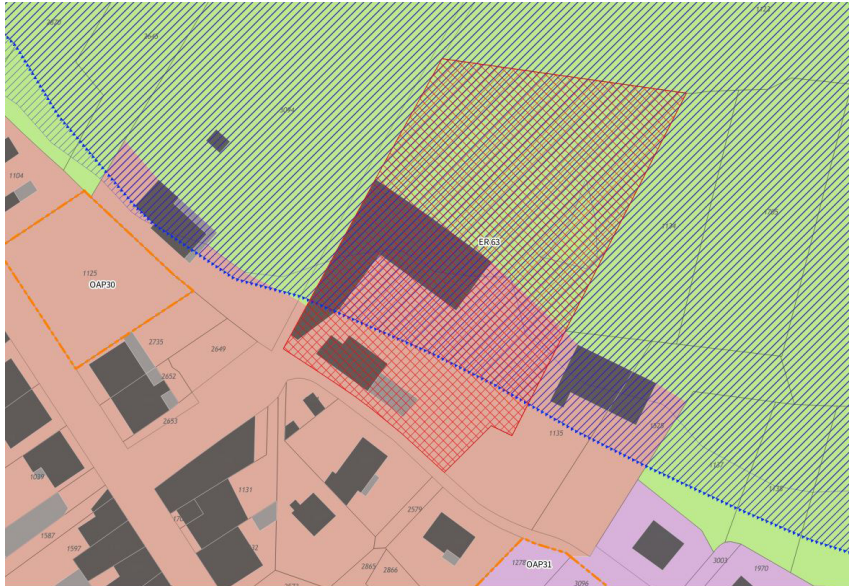
## LALEVADE D'ARDÈCHE

Modification de l'emplacement réservé N° 61 « Cheminement doux » - une partie du foncier a été achetée par la commune et est ainsi retirée de l'emprise (-300m<sup>2</sup> - parcelles A1114, A1115, A1120 et A3094).



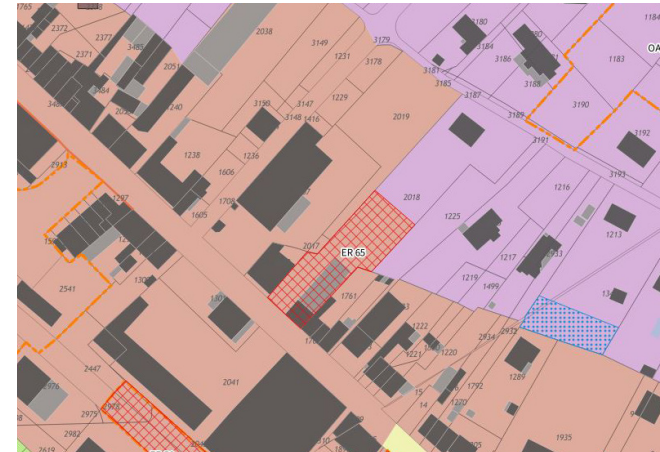
## LALEVADE D'ARDÈCHE

Suppression de l'emplacement réservé N° 63 « Développement entrée et accueil aire de loisirs de la Clape » (-6317m<sup>2</sup> - parcelle A1133) - désormais de propriété communale.



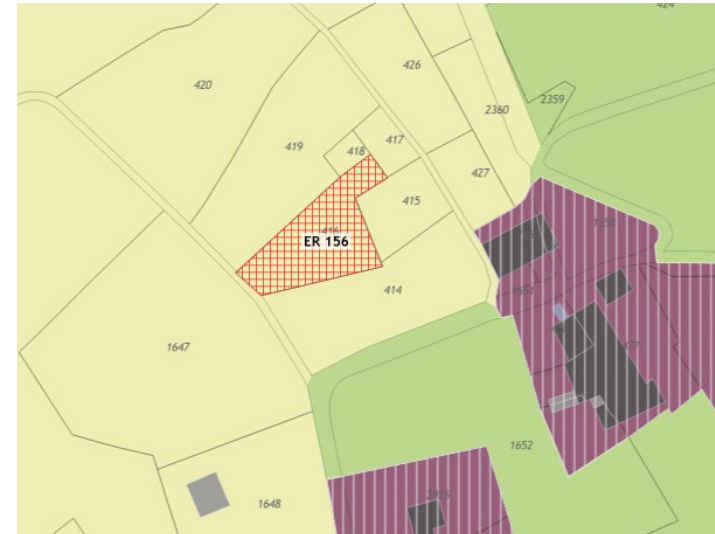
## LALEVADE D'ARDÈCHE

Suppression de l'emplacement réservé N° 65 « Equipement d'intérêt collectif - cuisine centrale » (-1330m<sup>2</sup> - parcelle AZ018). Le projet est abandonné sur ce site, suite au portage en direct du projet de cuisine centrale par l'ADAPEI sur un autre terrain.



## LALEVADE-D'ARDÈCHE

Ajout de l'emplacement réservé N° 156 « aménagement DECI installation bâche » (578m<sup>2</sup> - parcelle A416). Cet aménagement ne concernera qu'un très faible espace de la parcelle et devra permettre d'apporter l'équipement nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.





## LALEVADE-D'ARDÈCHE

Ajout de l'emplacement réservé N° 157 « Aménagement d'un espace vert communal, en conservant la destination agricole de cette parcelle, et assurant l'accès aux parcelles arrières par des engins agricoles, d'une largeur d'au moins 4 mètres » (600m<sup>2</sup> - parcelle A3123), le terrain se situe en bordure de rivière, l'objectif sera de gérer la fréquentation et préserver cet espace.



## MONTPEZAT-SOUS-BAUZON

Ajout de l'emplacement réservé N° 158 « Aménagement d'un jardin public et, dans une moindre mesure, d'un espace de stationnement » à destination de la commune (420m<sup>2</sup> - parcelle E1560). Ce terrain est idéalement situé, en continuité de l'espace de stationnement du bâtiment de la mairie, permettant ainsi d'en agrandir les capacités (régulièrement saturé) en aménageant cet espace respectant l'intégration paysagère et environnementale, et en maintenant notamment la surface perméable.



## MONTPEZAT-SOUS-BAUZON

Suppression de l'emplacement réservé N° 82 « élargissement voirie entrée voie Jules Cesar (-149m<sup>2</sup> - parcelles F278 et E94) - l'aménagement a été réalisé par la commune.



## LA SOUCHE

Suppression de l'emplacement réservé N° 114 « extension cimetière » (-950m<sup>2</sup> - parcelle D 1938) - le terrain a été acheté par la commune.



Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le

ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE



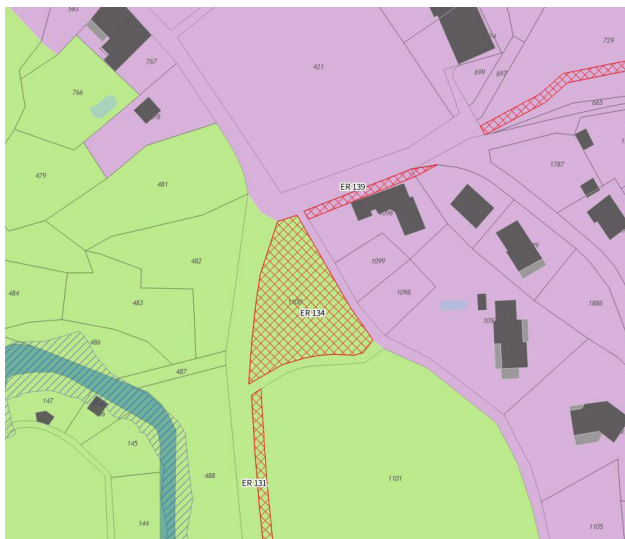
## LA SOUCHE

Modification de l'emplacement réservé N° 121 « agrandissement de l'aire de loisirs du plan d'eau » - certains terrains ont été achetés par la commune (-1320m<sup>2</sup> - parcelles D88, D89, D91, D92, D93 et D96).



## THUEYTS

Suppression de l'emplacement réservé N° 134 « Elargissement voirie et parking cimetière » (-1034m<sup>2</sup> - parcelle F1100), le terrain a été acheté par la commune.



## 2. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le



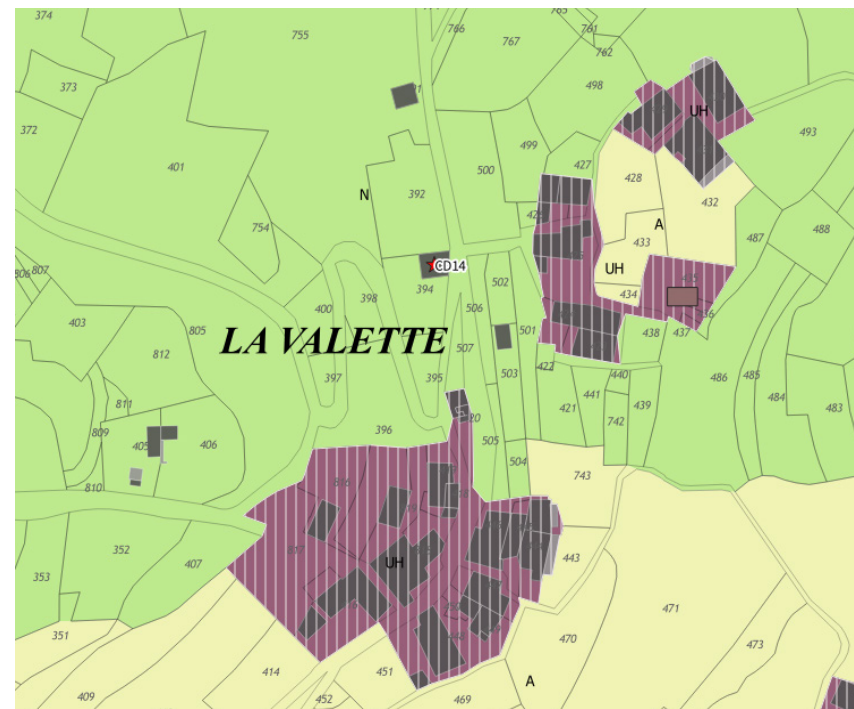
ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE

### OBJET N° 3 : AJOUT DE BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

#### BURZET

Ajout du bâtiment parcelle AT393 en changement de destination «CD14», quartier La Valette.

Ce bâtiment est desservi par tous les équipements nécessaires et ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.





### 3. PIÈCES DU PLUI MODIFIÉES À L'ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

#### 3.1 Rapport de Présentation

Le présent document est inséré dans le rapport de présentation du PLUi afin d'explicitier les modifications apportées conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme. Ce document permet de compléter le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du PLUi.

- Les **bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination** dans les zones A et N seront mis à jour, au paragraphe 3.4.1.1 du rapport de présentation tome 2 «justification des choix», passant ainsi de 13 bâtiments à 14 bâtiments (page 101).  
Le nombre de logements identifié en potentiel de mutation est ainsi porté à 45, dont 6 programmés à Burzet (aux paragraphes 3.1.3, 3.1.4, 3.8.2 et 3.8.3 du rapport de présentation tome 2 «justification des choix» - pages 30, 37, 224 et 225).



Burzet - CD14 - parcelle N° AT 393

- Les emplacements réservés seront mis à jour au paragraphe 3.4.1.1 du rapport de présentation tome 2 «justification de

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le « pages 90 et 91 des choix » (pages 90 et 91 des choix)

ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE

COMMUNE	MOTIFS	BENEFICIAIRE	CODE	SUPERFICIE (m²)
Barnas	Stationnement	Commune	ER 1	192,0
Barnas	Stationnement	Commune	ER 3	414,4
Barnas	Securisation RN102 et cheminement piétons	Commune	ER 4	361,7
Barnas	Equipement public - aire de jeux	Commune	ER 5	521,2
Barnas	Stationnement et aire de bus	Commune	ER 6	813,5
Barnas	Stationnement quartier Lamothe	Commune	ER 150	234,0
Barnas	Gestion espace naturel de loisirs	Commune	ER 151	1331,0
Burzet	Espace de loisirs à vocation publique	Commune	ER 8	11630,3
Burzet	Stationnement	Commune	ER 9	902,1
Burzet	Amélioration accès et lien entre les espaces publics	Commune	ER 10	186,2
Burzet	Stationnement	Commune	ER 11	271,9
Burzet	Stationnement	Commune	ER 12	109,6
Burzet	Stationnement	Commune	ER 13	58,8
Burzet	Espace de loisirs à vocation publique	Commune	ER 14	9184,4
Burzet	Stationnement public	Commune	ER 15	205,6
Burzet	Stationnement	Commune	ER 16	2501,3
Burzet	Espace de loisirs à vocation publique	Commune	ER 17	1045,9
Burzet	Stationnement et point de regroupement OM	Commune	ER 18	686,0
Burzet	Stationnement	Commune	ER 19	180,1
Burzet	Stationnement	Commune	ER 20	1398,1
Burzet	Stationnement	Commune	ER 21	108,0
Burzet	Cheminement doux	Commune	ER 149	399,0
Burzet	Point de regroupement ordures ménagères	Commune	ER 152	319,0
Burzet	Point de regroupement ordures ménagères	Commune	ER 153	517,0
Burzet	Liaison entre les deux VC15 et VC13 et stationnement	Commune	ER 154	642,0
Chirols	Jardin partagé	Commune	ER 23	1066,4
Chirols	Acces cimetiere	Commune	ER 24	229,2
Chirols	Amenagement espace public - placette	Commune	ER 26	350,8
Chirols	Accès PMR et stationnement salle polyvalente	Commune	ER 27	2374,8
Chirols	Espace public	Commune	ER 28	203,6
Chirols	Acces et stationnement cimetiere	Commune	ER 29	258,0
Chirols	STEP	Commune	ER 31	899,5
Fabras	Point de vue remarquable pour aménagement public	Commune	ER 32	657,5
Fabras	Agrandissement stockage matériaux et services techniques	Commune	ER 33	239,0
Fabras	Stationnement parking public et salle polyvalente	Commune	ER 34	1054,8
Fabras	Agrandissement espaces verts centre de loisirs	Commune	ER 35	847,6
Fabras	Création parking église et cimetière	Commune	ER 36	913,4
Fabras	Agrandissement de parking services techniques	Commune	ER 37	603,9
Fabras	Extension parking salle polyvalente	Commune	ER 38	811,4
Fabras	Aménagement site touristique - loisirs belvédère	Commune	ER 39	1944,7
Fabras	Stationnement - parking	Commune	ER 40	1268,4
Jaujac	Cheminement doux	Commune	ER 41	590,7
Jaujac	Elargissement voirie accès stade	Commune	ER 42	56,7
Jaujac	Amenagement paysager - liaison cheminement et place chateau	Commune	ER 44	463,2
Jaujac	Creation cheminement doux	Commune	ER 45	219,4
Jaujac	Aménagement espace public	Commune	ER 46	978,8
Jaujac	Parking	Commune	ER 47	413,1
Jaujac	Amenagement zone naturelle belvedere turbine	Commune	ER 48	2780,0
Jaujac	Connexion cheminement doux	Commune	ER 49	21,7
Jaujac	Elargissement de la route	Commune	ER 50	273,0
Jaujac	Gestion pluviale et parcours loisirs	Commune	ER 51	4841,1
Jaujac	Aménagement d'un jardin pour la micro-crèche	Communauté de communes	ER 155	258,0
Lalevade-d'Ardèche	Extension locaux et jardins creche et amelioration acces	Communauté de communes	ER 52	700,8
Lalevade-d'Ardèche	Stationnement	Commune	ER 53	496,5
Lalevade-d'Ardèche	Securisation carrefour	Commune	ER 54	115,4
Lalevade-d'Ardèche	Stationnement rue Planas	Commune	ER 55	287,0
Lalevade-d'Ardèche	Liaison déplacements doux	Communauté de communes	ER 56	1133,1
Lalevade-d'Ardèche	Liaison piétons Prades chemin des Mines	Commune	ER 57	190,9
Lalevade-d'Ardèche	Voie douce	Commune	ER 58	408,5
Lalevade-d'Ardèche	Cheminement doux	Commune	ER 59	661,9
Lalevade-d'Ardèche	Cheminement doux	Commune	ER 60	71,8
Lalevade-d'Ardèche	Cheminement doux	Commune	ER 61	523,5


Meyras	Stationnement activite thermique	Commune	ER 72	217,2
Meyras	Stationnement et aménagement paysager entree de bourg	Commune	ER 73	382,7
Meyras	Accès future STEP	Commune	ER 74	3749,7
Meyras	Stationnement Pont-de-Veyrieres	Commune	ER 76	47,3
Meyras	Creation aire d'arret bus	Commune	ER 77	449,2
Meyras	Amenagement voie de desserte	Commune	ER 78	2663,3
Meyras	Cheminement doux	Commune	ER 79	277,3
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement voirie et sécurisation du virage	Commune	ER 80	405,3
Montpezat-sous-Bauzon	Création liaison voirie	Commune	ER 81	2235,7
Montpezat-sous-Bauzon	Stationnement	Commune	ER 83	166,2
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement et creation voie massoulet	Commune	ER 84	357,1
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement voirie	Commune	ER 85	281,5
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement et creation voie massoulet	Commune	ER 86	986,4
Montpezat-sous-Bauzon	Creation voirie - elargissement chemin existant	Commune	ER 87	903,5
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement voirie - desserte car equipements publics	Commune	ER 158	419,0
Montpezat-sous-Bauzon	Aménagement d'un jardin public et, dans une moindre mesure, d'un espace de stationnement	Commune	ER 88	603,4
Pont-de-Labeaume	Stationnement	Commune	ER 89	486,6
Pont-de-Labeaume	Aménagement site grotte et superposition coulées basaltiques	Commune	ER 90	441,7
Pont-de-Labeaume	Amenagement desserte de securite largeur 4,50m	Commune	ER 91	185,8
Pont-de-Labeaume	Agrandissement école	Commune	ER 94	1104,7
Pont-de-Labeaume	Extension équipement public loisirs	Commune	ER 95	1613,6
Pont-de-Labeaume	Agrandissement cimetiere	Commune	ER 96	688,0
Pont-de-Labeaume	Amenagement voirie	Commune	ER 97	496,6
Pont-de-Labeaume	Sécurisation et stationnement pour logements communaux	Commune	ER 98	246,9
Pont-de-Labeaume	Création voie d'accès	Commune	ER 99	843,7
Pont-de-Labeaume	Création chemin piéton accès rivière	Commune	ER 100	8847,4
Pont-de-Labeaume	Aménagement géosite confluence Ventadour	Commune	ER 101	4395,4
Prades	Amenagements paysagers - gestion pluviales	Commune	ER 102	115,3
Prades	Elargissement voirie	Commune	ER 103	1082,0
Prades	Extension cimetière	Commune	ER 104	1527,7
Prades	Emplacement réservé espace public - parc	Commune	ER 105	18,1
Prades	Amelioration carrefour	Commune	ER 106	6440,7
Prades	Amenagements paysagers entree territoire	Commune	ER 107	162,0
Saint-Cirgues-de-Prades	Aménagement route pour circulation véhicules secours	Commune	ER 108	54,2
Saint-Cirgues-de-Prades	Parking	Commune	ER 109	918,0
Saint-Cirgues-de-Prades	Elargissement voirie	Commune	ER 110	123,0
Saint-Pierre-de-Colombier	Amelioration carrefour RD26 VC4	Commune	ER 111	1847,1
La Souche	Equipement public création bassin potable	Commune	ER 112	735,4
La Souche	Aménagement point de vue - stationnement table d'orientation	Commune	ER 113	1532,2
La Souche	Aménagement bassin potable communal	Commune	ER 115	168,8
La Souche	Stationnement	Commune	ER 116	37,1
La Souche	Amélioration carrefour	Commune	ER 117	55,7
La Souche	Extension logements communaux	Commune	ER 118	433,3
La Souche	Stationnement	Commune	ER 119	575,0
La Souche	Stationnement	Commune	ER 120	782,9
La Souche	Stationnement	Commune	ER 121	2212,0
La Souche	Agrandissement aire de loisirs du plan d'eau	Commune	ER 122	255,3
La Souche	Rehaussement - stationnement	Commune	ER 123	308,2
La Souche	Stationnements	Commune	ER 124	1034,5
La Souche	Espace vert public	Commune	ER 125	219,3
La Souche	Local technique	Commune	ER 126	264,4
La Souche	Extension cour de l'école	Commune	ER 127	722,4
Thueyts	Protection et entretien des berges	Commune	ER 128	1618,5
Thueyts	Espaces collectifs - verts et de loisirs	Commune	ER 129	1010,7
Thueyts	Extension équipements publics, tourisme et loisirs	Commune	ER 130	2588,9
Thueyts	Equipements sports et tourisme, loisirs	Commune	ER 131	281,8
Thueyts	Elargissement voirie	Commune	ER 132	964,0
Thueyts	Elargissement voirie Pont du Diable	Commune	ER 133	488,6
Thueyts	Extension gendarmerie	Commune	ER 135	2683,4
Thueyts	Cheminement doux	Commune	ER 136	237,8
Thueyts	Cheminement doux	Commune	ER 137	284,5
Thueyts	Agrandissement voirie	Commune		

Le nombre total d'emplacements réservés passe ainsi de 145 à 144.  
Le paragraphe 3.1.4 du rapport de présentation tome 2 «justification des choix» est rectifié, portant à 3 emplacements réservés pour aménager des points de regroupement des ordures ménagères (page 52).

### **3.2 PADD**

Document non modifié

Envoyé en préfecture le 17/11/2023  
Reçu en préfecture le 17/11/2023  
Publié le  
ID : 007-200039824-20231114-CONSDB\_40\_2023-DE



### **3.3 Règlement Écrit**

Le règlement écrit est modifié. Toutes les modifications sont exposées au chapitre 2 du présent document.

Les listes des emplacements réservés et des changements de destination sont mises à jour.

### **3.4 Règlement Graphique**

> Documents modifiés : Planches 5, 6, 8, 9, 12, 15, 16, 18, 20, 21

Type de modifications :

- Emplacement réservés : création, modification et suppression
- Changement de destination : ajout

### **3.5 Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Document non modifié

### **3.6 Annexes**

Documents non modifiés