



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BEAUME DROBIE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

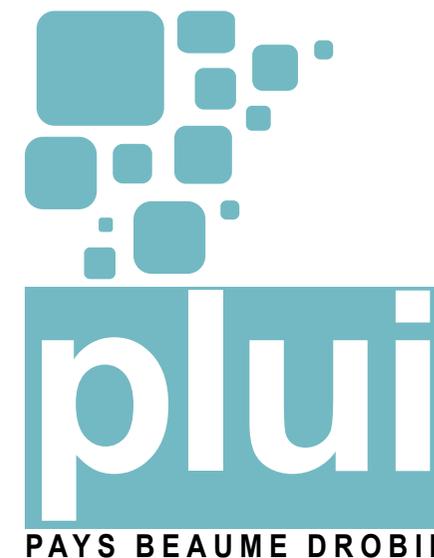
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PREScription :	17 décembre 2015
PROJET DE PLUi ARRÊTÉ :	28 mai 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE :	23 septembre au 24 octobre 2019
APPROBATION :	19 décembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du PLUi du 19 décembre 2019



le Président
Alain MAHEY





SOMMAIRE GÉNÉRAL

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	page 3
CHAPITRE 2 :	LES OAP SECTORIELLES	page 6
CHAPITRE 3 :	LES OAP SECTORIELLES «DE DENSITE»	page 35
CHAPITRE 4 :	LES OAP SECTORIELLES «ZONES TOURISTIQUES»	page 51
CHAPITRE 5 :	LES OAP SECTORIELLES «ZONES D'ACTIVITES»	page 59
CHAPITRE 6 :	LES OAP THEMATIQUES	page 63

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 - CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent **les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal** mentionnées à l'article L. 141-16 et **déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux** qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L141-16 du code de l'urbanisme :

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Article L141-17 du code de l'urbanisme :

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Il peut également :

- 1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;
- 2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;
- 3° Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;
- 4° Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;
- 5° Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

1.2 - CHAMP D'APPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Article L152-1 du code de l'urbanisme :

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

1.3 - DÉFINITION DES CONDITIONS D'ÉQUIPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT DES ZONES À URBANISER (AU)

En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, les OAP doivent prévoir les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU). Chaque OAP concernant des zones à urbaniser comprend ainsi les conditions d'aménagement et d'équipement.

1.4 - CATÉGORISATION DES OAP

Les **58 OAP** ont été divisées en 5 catégories : Sectorielles, sectorielles de «densité», sectorielles «zones d'activités», sectorielles «zones touristiques» et thématiques.

23 OAP sectorielles :

OAP Joyeuse zones UA Centre-bourg (3)
OAP Joyeuse Plan Bernard
OAP Rosières zone AU Centre-bourg
OAP Rosières zone AU Gerbaudy
OAP Lablachère zone 1AU le Castellet
OAP Lablachère zone UB le Plot
OAP Beaumont zone UBp La Roche
OAP Chandolas zone UBp les Reynauds
OAP Chandolas zone UA Maisonneuve
OAP Dompnac zone UA le Village
OAP Loubaresse zone UA Village-sud
OAP Laboule zone UA le Village
OAP Payzac zone 1AU La Blache
OAP Planzolles zone 1AU Village
OAP St André Lachamp zone AU Toutes Aoures
OAP St André Lachamp zone UA La Rochette
OAP St Genest de B. zone AU Les Costettes
OAP Valgorge zone 1AU et 2AU Le Village (2)
OAP Vernon zone 1AU Champegua
OAP STECAL ROCLES

23 OAP sectorielles de «densité» :

OAP Chandolas zone UBp Le Village (2)
OAP Lablachère zone UB Bassaul - Leyrolles (2)
OAP Lablachère zone UB Pagès (2)
OAP Lablachère zone UB Mezart - Le Vialat - Beauzonnet (3)
OAP Lablachère zone UB Soubise-Serre de Gache (2)
OAP Lablachère zone UB Jaconne-Chalencou (2)
OAP Laboule zone UBp le Monteil
OAP Joyeuse zone UB Chemin des Escouls (2)
OAP Joyeuse zone UB Plan Bernard Ouest
OAP Rosières zone UB Blajoux (2)
OAP Rosières zone UA Genette
OAP Rosières Zone UB Verdeyre
OAP Saint André Lachamp zone UBp Les Mines
OAP Vernon zone UBp L'Excourbis

7 OAP sectorielles «zones touristiques» :

OAP Joyeuse zone AUt Bois Simonet
OAP Payzac zone AUt La Croix de L'Elze
OAP Payzac zone AUt Le Mont-sud
OAP Rosières zone AUt Les Hortensias (Bel Air1)
OAP Rosières zone AUt les Accacias (Bel Air2)
OAP Ribes zone AUt Les Fumades
OAP St Genest de B. zone AUt Darboux

3 OAP sectorielles «zones d'activités» :

OAP Lablachère zone AUi Serre de Varlet
OAP Rosières zone AUi Le Barrot
OAP Rosières zone AUi Les Vernades

2 OAP thématiques :

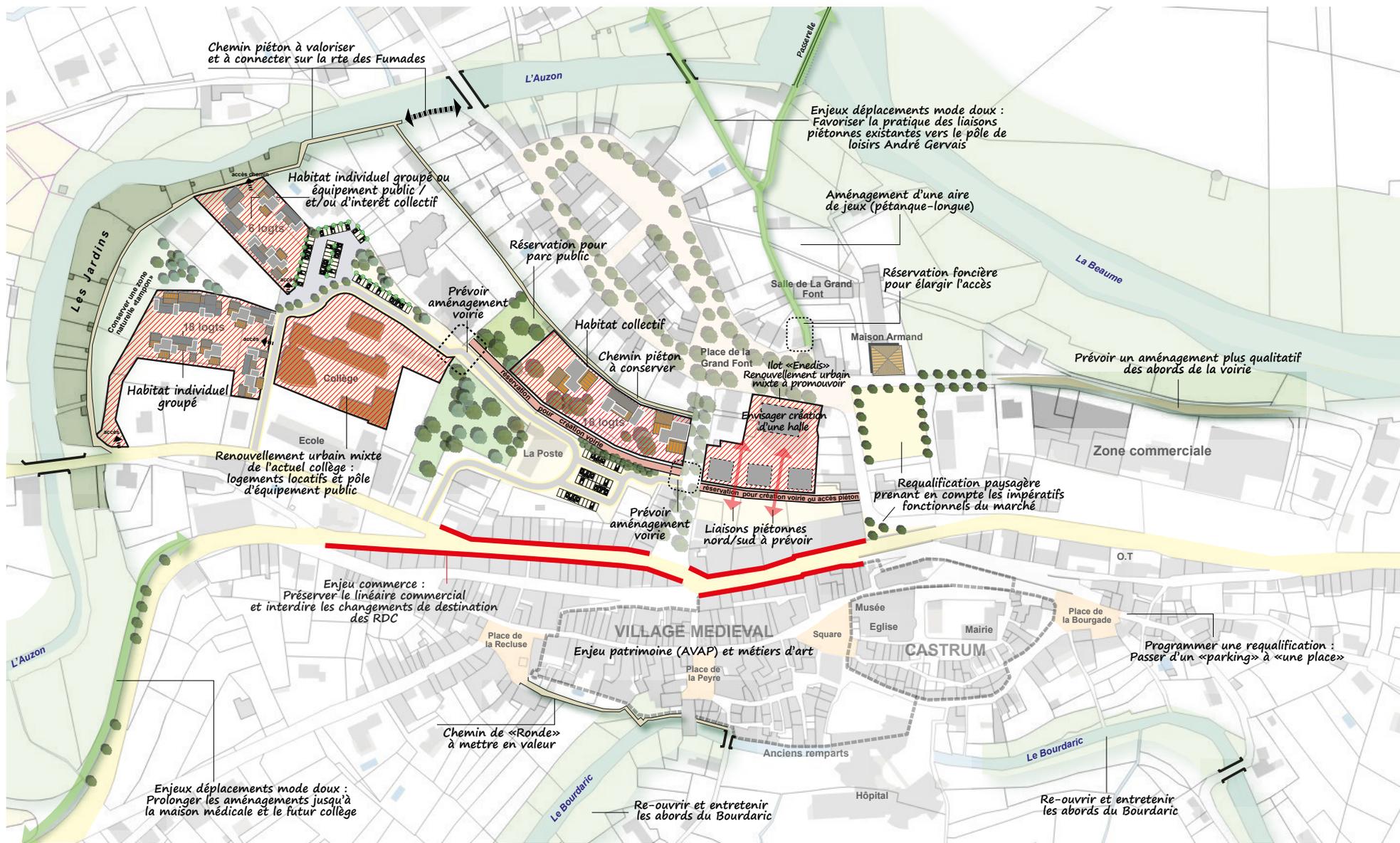
OAP équipement commercial et artisanal
OAP Déplacements non motorisés



CHAPITRE 2 : LES O.A.P SECTORIELLES



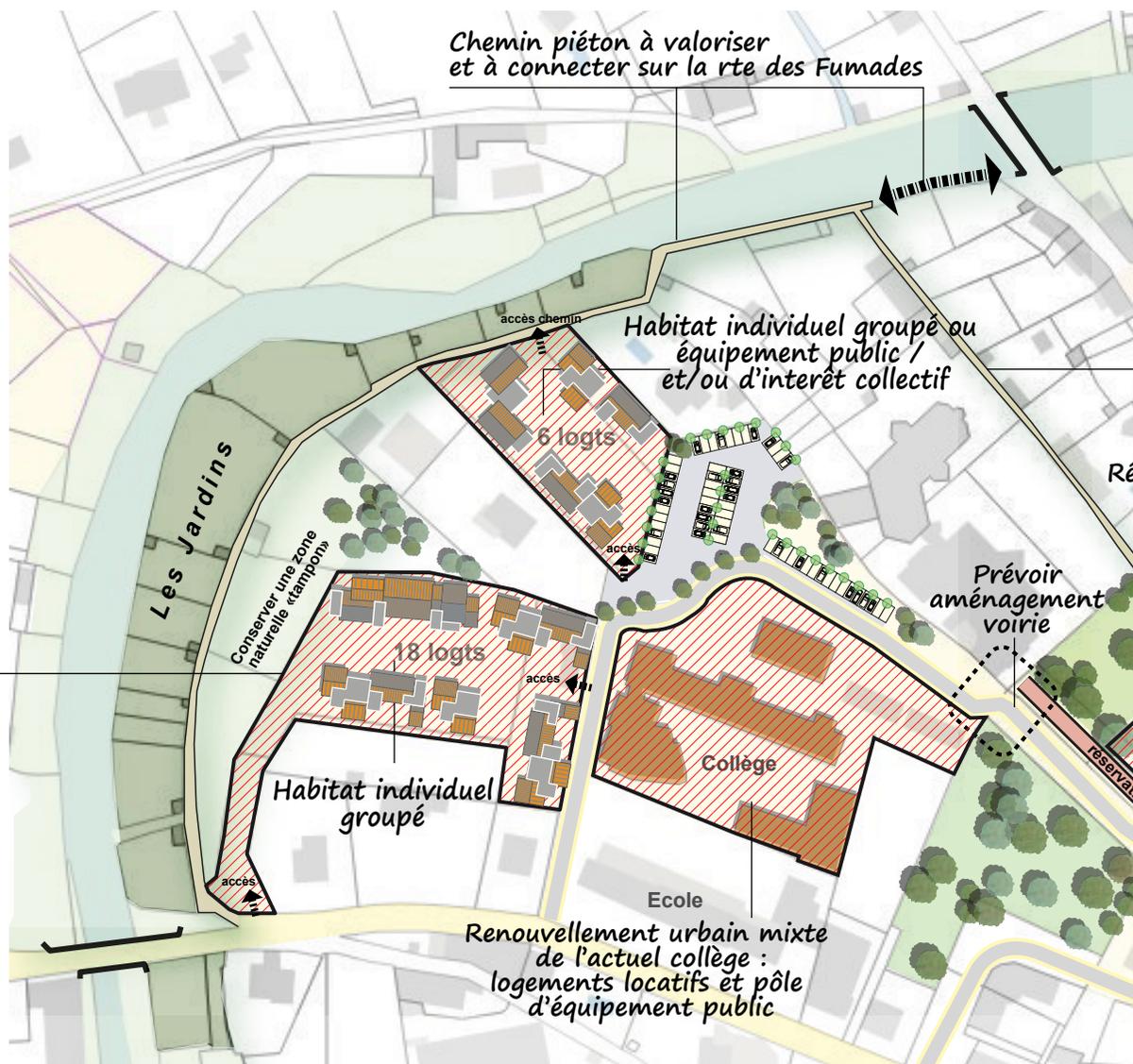
OAP Joyeuse centre-bourg « planche générale »





OAP Joyeuse zone UA «secteur collège»

Schéma d'aménagement à suivre



Typologie d'habitat :

15 à 18 Logements individuels groupés / petits collectifs minimum

Densité : 40/45 logts/ha

Typologie d'habitat :
(si programme d'habitat)

6 Logements individuels groupés minimum

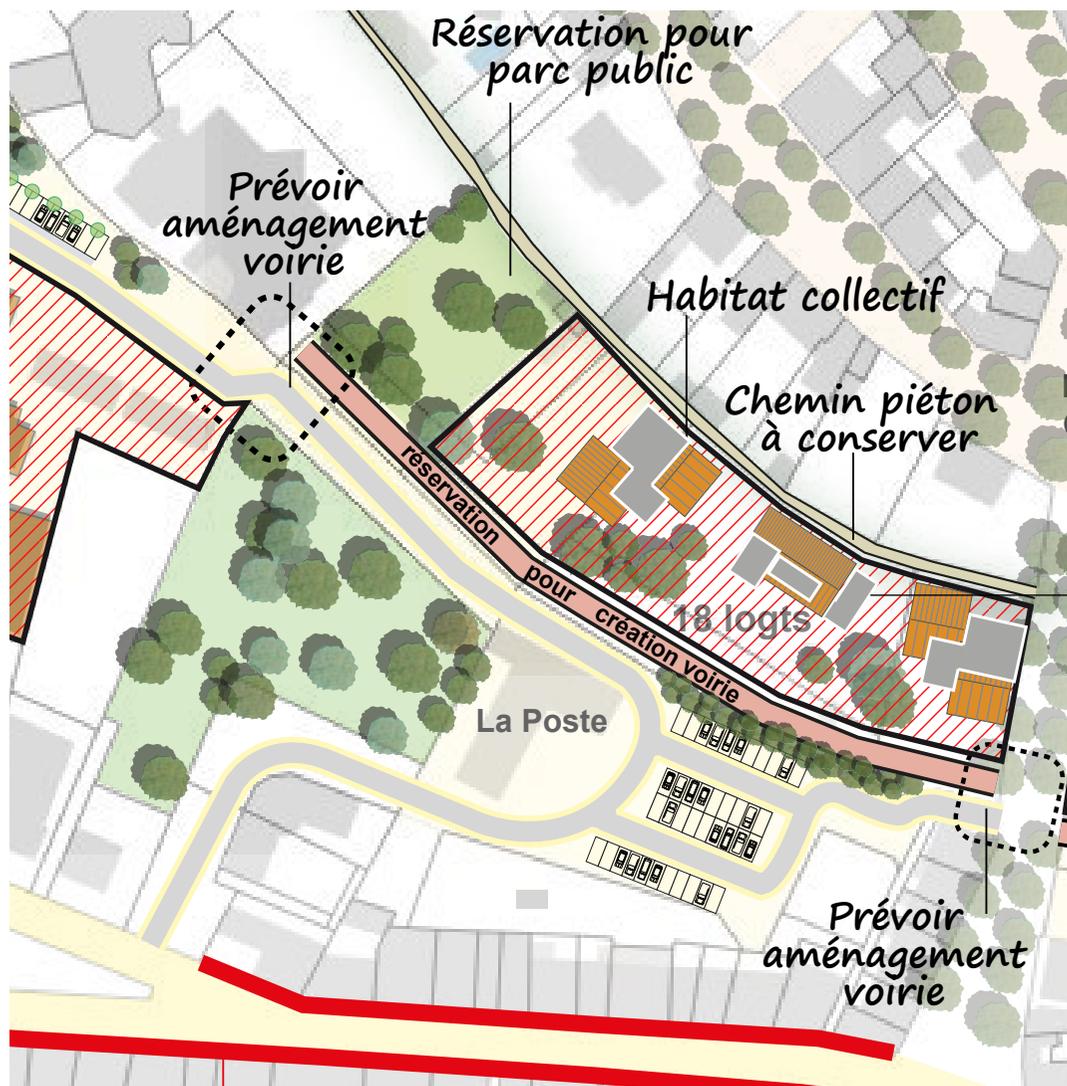
Densité : 25 logts/ha

Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.



OAP Joyeuse zone UA «Secteur calade / La Poste»

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

Typologie d'habitat :

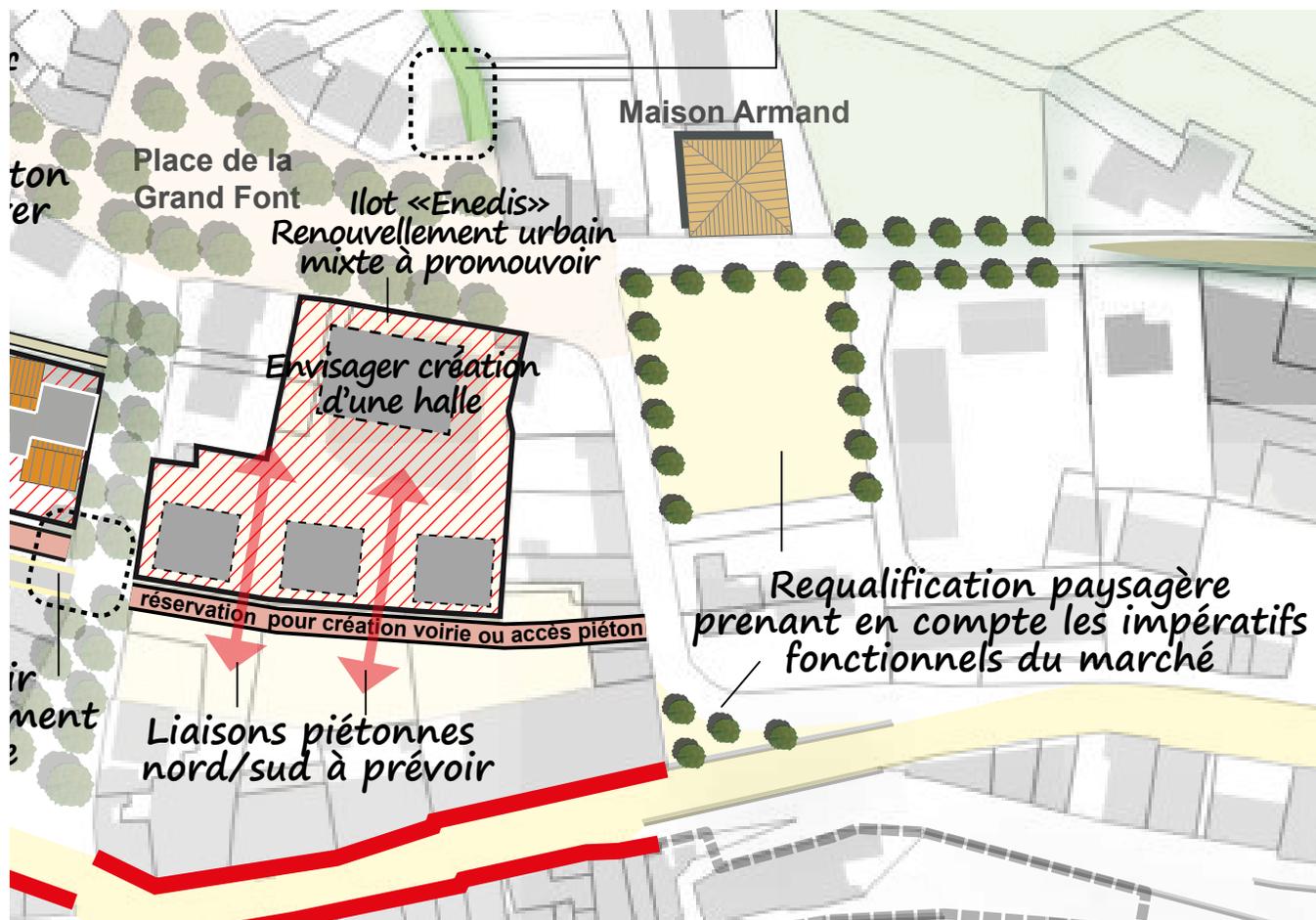
15 à 18 logements de type petits collectifs

Densité : 40 à 50 logts/ha



OAP Joyeuse zone UA «Secteur Ilot Enedis - Maison Armand»

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.



OAP Joyeuse centre-bourg «Secteur Commerces- Village Médieval - Castrum»

