



## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BEAUME DROBIE

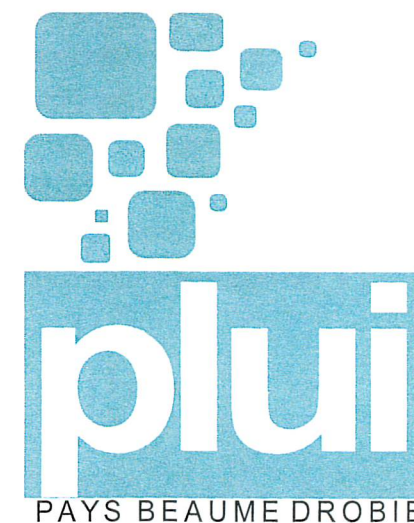
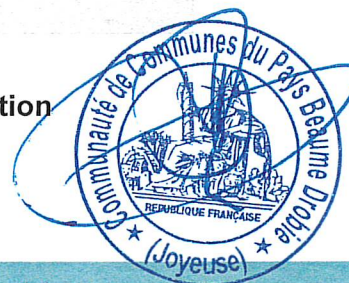
## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PRESCRIPTION :	17 décembre 2015
PROJET DE PLUI ARRÊTÉ :	28 mai 2019
ENQUÊTE PUBLIQUE :	23 septembre au 24 octobre 2019
APPROBATION :	19 décembre 2019
CONSULTATION DU PUBLIC :	11 juin au 11 juillet 2021
MODIFICATION SIMPLIFIÉE :	20 juillet 2021

Vu pour rester annexé à la délibération de la modification simplifiée du PLUi du 20 juillet 2021

Le président Christophe DEFFREIX



## Table des matières

CHAPITRE 1 : RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCÉDURE.....	3
CHAPITRE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 ET EXPOSÉ DES MOTIFS .....	6
2.1 - OBJET N°1 : ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES MINEURES	6
2.1.1 Règle de recul en zone UB pour les bâtiments existants.....	6
2.1.2 Adaptation de la règle de recul en zone UB .....	6
2.1.3 Hauteur des constructions.....	8
2.1.5 Installations techniques en saillie des façades.....	8
2.1.4 Croquis d'aide au calcul de la hauteur maximale autorisée.....	8
2.1.6 Constructions d'annexes et de piscines en zones N et A .....	8
2.1.7 Changement de destination des bâtiments identifiés en zone N ....	9
2.1.8 Gestion des toitures .....	9
2.1.9 La volumétrie des constructions.....	10
2.1.11 La récupération des eaux pluviales.....	10
2.1.10 La hauteur des clôtures .....	10
2.1.12 Fourreaux de réserve pour déploiement fibre optique .....	10
2.1.13 Dispositions générales du règlement.....	11
2.1.15 Opposabilité des croquis du règlement .....	11
2.1.14 Précision pour le secteur UBp.....	11

2.2 - OBJET N°2 : COMPLÉMENT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION .....	12
2.2.1 Mise à jour du listing des éléments paysagers à préserver .....	12
2.3 - OBJET N°3 : MISE A JOUR DES ANNEXES.....	13
2.3.1 Plan de report des servitudes d'utilité publique AC1.....	13
2.3.2 Tableau général des servitudes d'utilité publique .....	14
2.4 - HARMONISATION PLUI / PPRI .....	15
2.4.1 PPRI de Joyeuse .....	15
2.4.2 PPRI de Rosières.....	15
CHAPITRE 3 : DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUI À L'ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1.....	16
ANNEXE N°1 : .....	17
ANNEXE N°2 : .....	19
ANNEXE N°3 : .....	22

Envoyé en préfecture le 30/07/2021

Reçu en préfecture le 30/07/2021

Affiché le 30/07/2021

ID : 007-240700302-20210720-C\_202107\_120\_1-DE

BEAUME  
DROBIE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES





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

## 1.1 - RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

### COMMENT PEUT-ON FAIRE ÉVOLUER LE PLUi ?

Si le projet d'évolution du PLUi ...

  
 Change les orientations du PADD  
 ou réduit une zone A ou N, un espace boisé classé, une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou induit des risques de nuisance

  
 Ne modifie pas le PADD  
 Ne réduit pas une zone A ou N, un espace boisé classé, une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

  
 Révision du PLUi

  
 Modification du PLUi

  
Modification simplifiée sans enquête publique

  
 Modification avec enquête publique

  
 Modalité retenue pour la présente procédure

- si :
- Augmentation de plus de 20 % des possibilités de construire
  - Diminution des possibilités de construire
  - Réduction de la surface d'une zone U ou AU
  - Ouverture à l'urbanisation d'une Zone 2AU



#### Article L153-31 du code de l'urbanisme :

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 neuf 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.

NOTA : La révision du PLUi n'est pas nécessaire pour les objets présentés ci-après.

#### Article L 153-41 du code de l'urbanisme :

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.

#### Article L153-45 du code de l'urbanisme :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

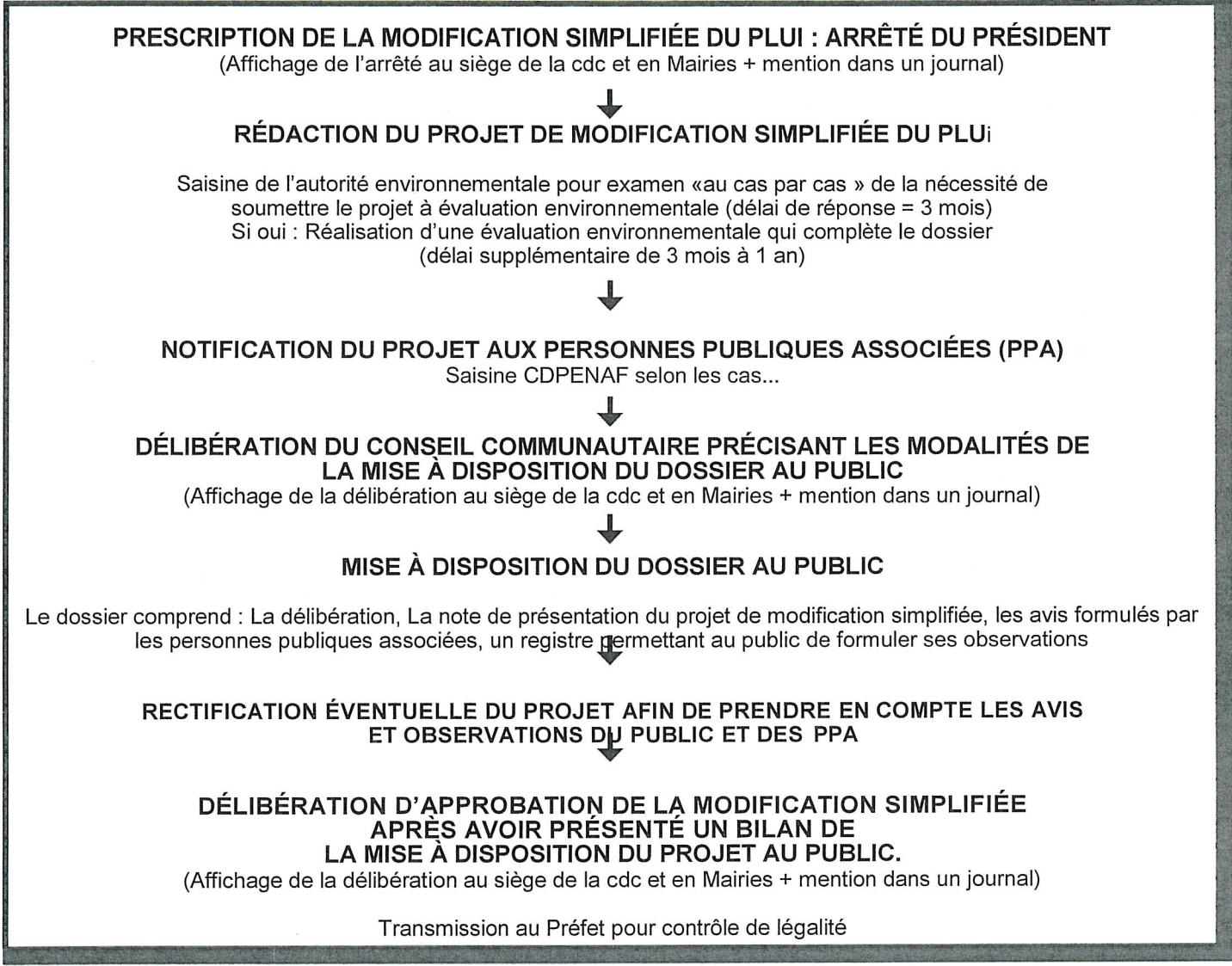
Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

#### NOTA :

La présente procédure sera en conséquence effectuée sous la forme dite «simplifiée».



## 1.2 - PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE





*Les modifications qui sont proposées aux différents articles du règlement*

## CHAPITRE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 ET EXPOSÉ DES MOTIFS

### 2.1 - OBJET N°1 : ADAPTATIONS RÉGLEMENTAIRES MINEURES

Après quelques mois d'application du règlement du PLUI et consultation des services instructeurs de la DDT et des communes compétentes en la matière, plusieurs points du règlement sont apparus comme difficiles à appliquer ou à interpréter.

L'objet n°1 de la modification simplifiée concerne donc des adaptations réglementaires mineures.

#### 2.1.1 - Règle de recul en zone UB pour les bâtiments existants

L'article UB 2.1.1 impose un recul de 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales. Il est précisé que cette disposition ne s'applique pas « pour la réhabilitation des bâtiments existants (sous réserve que ces bâtiments ne posent pas déjà un problème de sécurité (visibilité, accès ...)) »

L'objectif de ce dernier alinéa était de ne pas interdire une évolution d'un bâtiment existant, à partir du moment où il n'existe aucun problème de sécurité, même s'il est situé à l'alignement d'une voie communale.

Or, la seule utilisation du terme « réhabilitation » ne permet que des travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment (cf. définition en complément du lexique national).

Cela rend par exemple impossible la surélévation d'un bâtiment existant implanté à l'alignement d'une voie communale en zone UB, alors même que ces travaux n'auraient aucun impact sur la sécurité.

La nouvelle rédaction proposée est la suivante (modifications en écriture rouge et italique) :

#### 2.1.2 - Adaptation de la règle de recul en zone UB

L'article UB 2.1.1 impose des règles de recul uniquement pour les voies communales et les routes départementales. Cela pose des difficultés pour définir une règle de recul pour un chemin rural, un chemin piéton ou cyclable... Il semble nécessaire de préciser le règlement sur ce point.

La nouvelle rédaction proposée est la suivante (modifications en écriture rouge et italique) :

Toute construction nouvelle doit être édifée à :

Pour les voies communales *ouvertes à la circulation automobile* :  
5 mètres au moins de l'axe de la voie.

*Si les constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur à 5 m, les constructions nouvelles pourront continuer à s'implanter sur cet alignement ou ordonnancement.*

*Un recul inférieur peut également être autorisé sous réserve de justifier que la construction ne posera pas de problème en matière de sécurité (visibilité, accès...).*

Pour les voies communales *non-ouvertes à la circulation automobile, les chemins piétons et pistes cyclables* :

*Les constructions peuvent s'implanter en limite du domaine public sauf en cas de problématique de sécurité (visibilité, accès...).*

Pour les routes départementales :

10 mètres au moins de l'axe de la voie.

Si les constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur à 10 m, les constructions nouvelles pourront continuer à s'implanter sur cet alignement ou ordonnancement.





Ces dispositions ne s'appliquent pas :

Pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics.  
Pour la réhabilitation, *l'extension et la surélévation* des bâtiments existants (sous réserve que ces bâtiments ne posent pas déjà un problème de sécurité (visibilité, accès...) *et que les travaux n'aggravent pas un problème de sécurité.*)



### 2.1.3 – Hauteur des constructions

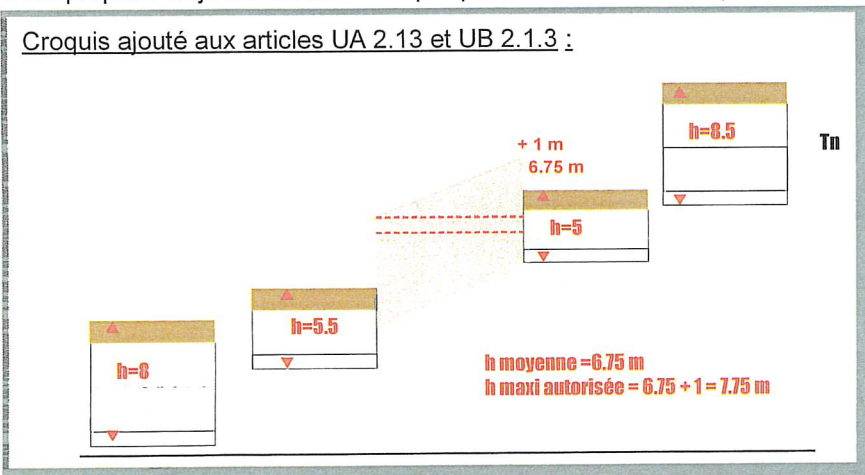
Les articles UA 2.1.3, UB 2.1.3, UE 2.1.3, UI 2.1.3, UT 2.1.3 réglementent la hauteur des constructions.  
 Il est proposé d'ajouter les deux alinéas suivants pour les articles UA 2.1.3, UB 2.1.3, UE 2.1.3, UI 2.1.3, UT 2.1.3

*La réhabilitation des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure de plus de 1 mètre par rapport à la moyenne des bâtiments voisins est autorisée (en conservant ou en réduisant la hauteur existante).*

### 2.1.4 - Croquis d'aide au calcul de la hauteur maximale autorisée

Les articles UA 2.1.3 et UB 2.1.3 sont accompagnés par un croquis explicatif sur les modalités de calcul de la hauteur moyenne des constructions.  
 Il est proposé d'ajouter un autre croquis pour une situation « en pente ».

Croquis ajouté aux articles UA 2.13 et UB 2.1.3 :



### 2.1.5 - Installations techniques en saillie des façades

Les articles UA 2.2.4, UB 2.2.4, A 2.2.5 et N 2.2.5 réglementent « la gestion des toitures ».

Ces articles stipulent qu'« aucun élément technique (climatiseur, antenne,) n'est autorisé en saillie des façades. Les climatiseurs devront être conçus et isolés en tant que besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité ».

Après concertation avec les services instructeurs, ces articles seront difficilement applicables, notamment vis à vis de la notion de nuisance et de bruit et pour les installations de climatiseurs sur bâtiments existants (difficile d'interdire les dispositifs en saillie) :

Il est proposé de remplacer cet alinéa par :

*Les enseignes, publicités, climatisations, ventilations et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades.  
 Les éléments techniques (climatiseurs, blocs, antenne, paraboles...) en saillie sont interdits sur les façades implantées en limite séparative ou en limite d'emprise publique.  
 En cas d'impossibilité technique justifiée, ou de réhabilitation d'un bâtiment existant, les éléments en saillies devront être intégrés dans un cache adapté à la façade (couleur, matériaux ...).*

Cette réglementation trouvera par ailleurs plus sa place dans la réglementation des façades et sera « transférée » dans les articles concernant « l'aspect extérieur des constructions ».



Exemples de « caches-climatiseurs »



**2.1.6 - Constructions d'annexes et de piscines en zones N et A**

Les articles A 2.1.3 et N 2.1.3 réglementent les constructions de piscines et d'annexes en zones agricoles et naturelles.

Rédaction actuelle :

Conditions pour la réalisation d'annexes et des extensions (habitations) :

« L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et des bâtiments identifiés sur le document graphique en vue de permettre un changement de destination sont autorisés, sous réserve que l'extension ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes, non accolées, aux habitations existantes, et les piscines sont autorisées sous réserve que celles-ci soient implantées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent (y compris si ce bâtiment se situe dans une autre zone du PLUi), dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total. Une seule annexe sera autorisée (et une seule piscine).»

Problématique n°1 :

Il est préférable d'utiliser la notion d'emprise au sol plutôt que la surface de plancher, car certaines destinations ne créent pas de surface de plancher.

Problématique n°2 :

Le règlement autorise les annexes (au pluriel) dans le corps du texte mais précise ensuite qu'une seule annexe ne sera autorisée.

Il est proposé de ne plus réglementer le nombre d'annexes mais de seulement réglementer la surface d'emprise au sol autorisée pour celles-ci.

Problématique n°3 :

La règle des 20 mètres de distance semble parfois insuffisante pour les piscines et peut générer des problèmes de voisinage. Il est proposé d'ajouter une possibilité de dépasser cette limite sous réserve de justification technique, architecturale ou paysagère...

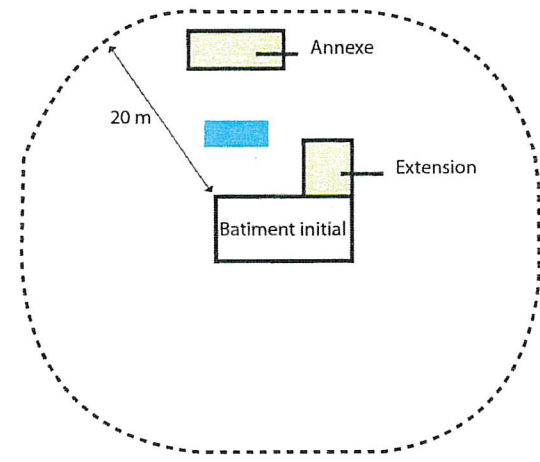
La nouvelle rédaction proposée des articles A 2.1.3 et N 2.1.3 est la suivante :

Conditions pour la réalisation d'annexes et des extensions (habitations) :

*L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et des bâtiments identifiés sur le document graphique en vue de permettre un changement de destination sont autorisés, sous réserve que l'extension ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et inférieure à 4m de hauteur.*

*Les annexes, non accolées, aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées sous réserve que celles-ci soient implantées dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal dont elles dépendent dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'ensemble des annexes.*

*Une seule piscine par habitation est autorisée sous réserve qu'elle soit implantée dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal dont elle dépend.*





### 2.1.7 - Changement de destination des bâtiments identifiés en zone N

L'article N 1.1 autorise le changement de destination vers l'habitation des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous certaines conditions.

Il précise que le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Or, en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) et non de la CDPENAF.

Proposition de modification :

Conditions :  
 Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les conditions sont précisées par l'article N.2.1.

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique ( ★ )

peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie carrossable. Les conditions sont précisées par l'article N.2.1.

Soumis à l'avis conforme de la CDPENAF  
**CDNPS**

### 2.1.8 - Gestion des toitures

Les articles UA 2.2.4, UB 2.2.4, A 2.2.4 et N 2.2.4 réglementent « la gestion des toitures ».

Ces articles prévoient que « les couvertures devront respecter les teintes et les niveaux de pente des toitures traditionnelles environnantes. Cela pose un problème pour la réalisation de bâtiments vertueux en matière d'économie d'énergie qui nécessitent parfois la réalisation de toitures plates ou végétalisées.

Il est proposé de rajouter un alinéa qui se calque sur celui de l'aspect extérieur des façades des mêmes zones :

*Une architecture contemporaine, avec des toitures plates et/ou végétalisées et/ou couvertes de panneaux photovoltaïques pourra être acceptée si elle s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble et au site.*

Ces ajouts permettront d'être plus en conformité avec la loi ENE (Grenelle II) et les cahiers de recommandation du PNR (« oser innover »).





**2.1.9 - La volumétrie des constructions**

Les articles UA 2.2.1, UB 2.2.1, A 2.2.2 et N 2.2.2 réglementent la volumétrie des constructions.

Rédaction actuelle :

« La volumétrie des constructions devra être simple et ne pas présenter de rupture avec les volumes des bâtiments avoisinants.

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.

Un troisième volume sera toléré pour une annexe.

Afin de clarifier la notion de « nouvelles constructions » Il est proposé d'ajouter l'alinéa suivant aux articles UA 2.2.1, UB 2.2.1, A 2.2.2 et N 2.2.2 :

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension, la surélévation et la réhabilitation des bâtiments existants.*

**2.1.10 - La hauteur des clôtures**

La hauteur des clôtures est réglementée dans les articles UA 2.2.3, UB 2.2.3, UT 2.2, UE 2.3, UI 2.2, A 2.3 et N 2.3.

Afin d'assurer une cohérence avec les murs de clôtures existants, il est proposé de rajouter un alinéa pour la hauteur des clôtures :

*La hauteur de clôture peut être supérieure à 2 m dans les seuls cas de réhabilitation, ou de continuité, d'une clôture existante traditionnelle le long des limites séparatives et des voies publique (exemple : mur de clôture en noyau villageois (sauf en cas de problème de sécurité ou de visibilité en bordure d'emprise publique).*

**2.1.11 - La récupération des eaux pluviales**

Les articles UA 2.3, UB 2.3, UE 2.3, UI 2.3, UT 2.3, A 2.3 et N 2.3 imposent un volume minimal de récupération et de stockage des eaux pluviales.

Ces articles ne précisent toutefois pas si les annexes sont concernées et s'il est possible de prévoir une réserve commune en cas de construction de plusieurs bâtiments.

Il est donc proposé d'ajouter les alinéas suivants aux articles UA 2.3, UB 2.3, UE 2.3, UI 2.3, UT 2.3, A 2.3 et N 2.3:

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la réalisation d'annexes ou de bâtiments dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m².*  
*En cas de constructions de plusieurs bâtiments, un regroupement de réserve est autorisé.*

**2.1.12 - Fourreaux de réserve pour déploiement fibre optique**

Toutes les zones sont concernées par l'article 3.2.4 qui stipule que « Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés (sauf impossibilité technique justifiée). »

Il est proposé de rajouter pour toutes les zones :

*Tous les raccordements aux réseaux secs doivent être enterrés (sauf impossibilité technique justifiée). Un fourreau de réserve pour le déploiement de la fibre optique doit être prévu (sauf impossibilité technique justifiée).*



### 2.1.13 - Dispositions générales du règlement

Il est proposé de rajouter un point 2.20 dans les dispositions générales afin de réglementer les accès aux constructions en zones « non constructibles ».

En effet, afin de respecter les objectifs nationaux en matière de lutte contre l'étalement urbain et/ou pour des questions d'insertion architecturale ou paysagère (on impose par exemple l'implantation d'une maison d'habitation sur la partie « basse » d'une parcelle pour ne pas nuire à un cône de visibilité ou ne pas permettre la réalisation d'une autre maison d'habitation) les accès doivent pouvoir être accordés en zones naturelles ou agricoles.

Une condition sera ajoutée : Les travaux et la réalisation des accès ne devront pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Proposition :

#### 2.20 - ACCÈS EN ZONE NON CONSTRUCTIBLE

*Les accès desservant de futures constructions peuvent être accordés à titre exceptionnel en zones A et N, et dans l'ensemble des zones en l'absence d'alternative, sous réserve que les travaux et la réalisation de ceux-ci ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne génèrent pas de fragmentation des espaces agricoles et naturels. Les accès seront non imperméabilisés afin de favoriser leur réversibilité.*

### 2.1.14 - Précision pour le secteur UBp

Pour une meilleure compréhension du règlement, il est proposé d'ajouter, sous le « chapeau » du règlement de la zone UB, la mention suivante :

*Pour les parcelles situées en secteur UBp, le règlement de la zone UB s'applique avec quelques dispositions supplémentaires sur la volumétrie (art UB 2.2.1) et l'aspect extérieur (art UB 2.2.3).*

### 2.1.15 - Opposabilité des croquis du règlement

Il est proposé de préciser dans les dispositions générales du règlement écrit que les croquis sont à titre « illustratifs ».

Un chapitre 2.21 intitulé « opposabilité des croquis » sera ajouté

Ce chapitre stipulera que les croquis insérés dans le règlement écrit sont à titre « illustratifs ».



## 2.2 - OBJET N°2 : COMPLÉMENT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

### 2.2.1 - Mise à jour du listing des éléments paysagers à préserver

Sur la commune de Joyeuse, en mitoyenneté de la zone UT du Bois Simonet, une zone boisée a été identifiée comme étant à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Cette identification a été reportée sur le règlement graphique (avec l'identifiant N-15) et dans l'OAP de la zone AUt du Bois Simonet.

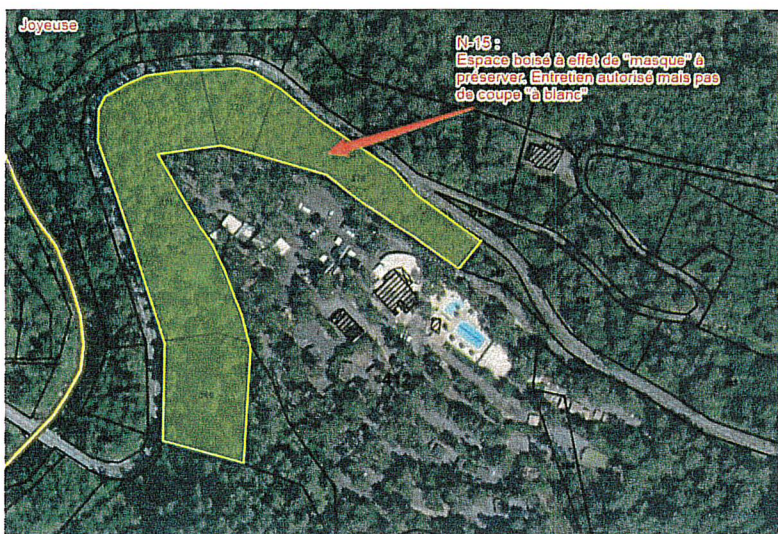
En revanche, cet élément n'apparaît pas dans le « listing des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » au paragraphe 10.2.10.1 du rapport de présentation (page 275).

Il est donc nécessaire de mettre à jour le listing et d'ajouter une illustration de l'élément identifié.

Illustration intégrée dans le paragraphe 10.2.10.1 du rapport de présentation :

le listing mis à jour au paragraphe 10.2.10.1 du rapport de présentation :

N°	Commune	Objet	Motif de l'identification
4	Beaumont	Jardins	Paysage
17	Beaumont	Jardins	Paysage
18	Chandolas	Espace naturel	Paysage
23	Chandolas	Espace naturel	Paysage
24	Chandolas	Espace naturel	Paysage
25	Chandolas	Espace naturel	Paysage
26	Chandolas	Espace naturel	Paysage
3	Joyeuse	Ripisylve	Environnement
11	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
15	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
16	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
21	Joyeuse	Espace naturel	Paysage
22	Joyeuse	Jardins	Paysage
20	Joyeuse/Rosières	Site de la Tourasse	Paysage
29	Lablachère	Espace paysager (drôme)	Paysage
28	Laboule	Espace agricole (Chataigneraie)	Paysage
1	Loubaresse	Espace boisé	Paysage
2	Loubaresse	Espace boisé	Paysage
7	Loubaresse	Espace naturel	Paysage
9	Payzac	Espace agricole (oliveraie)	Environnement
10	Planzolles	Espace naturel	Paysage
12	Rocles	Espace naturel de corridor	Environnement
14	Sablières	Jardin	Paysage
33	Sablières	Boules de Gargantua	Paysage
34	Sablières	Sequoia	Paysage
5	Saint André Lachamp	Espace agricole (oliveraie)	Paysage
19	Saint Melany	Espace naturel	Paysage
13	St Genest de beauzon	Ripisylve	Environnement
6	Valgorge	Ripisylve	Environnement
27	Valgorge	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
30	Vernon	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
31	Vernon	Espace agricole (Terrasses)	Paysage
32	Vernon	Site de Baumicou	Paysage







## 2.3 - OBJET N°3 : MISE A JOUR DES ANNEXES

### 2.3.1 - Plan de report des servitudes d'utilité publique AC1

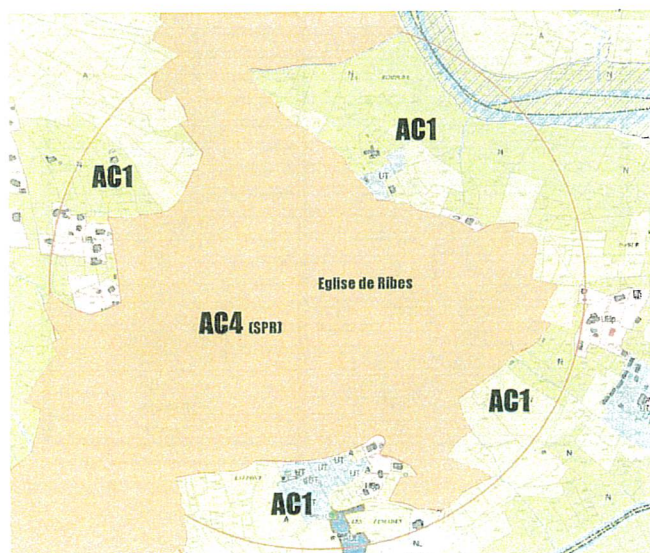
Les périmètres des servitudes AC1 ont été reportés en annexes du PLUi, sauf pour les monuments historiques inscrits de Joyeuse et de Ribes, ceux-ci étant concernés par un SPR (site patrimonial remarquable).

Or les périmètres AC1 « dépassent » les limites du SPR pour les communes de Ribes et de Joyeuse. Inversement, une partie du périmètre AC1 (rayon de 500 m) de l'Église de Faugères se superpose sur le SPR de Payzac (qui concerne la totalité du territoire communal).

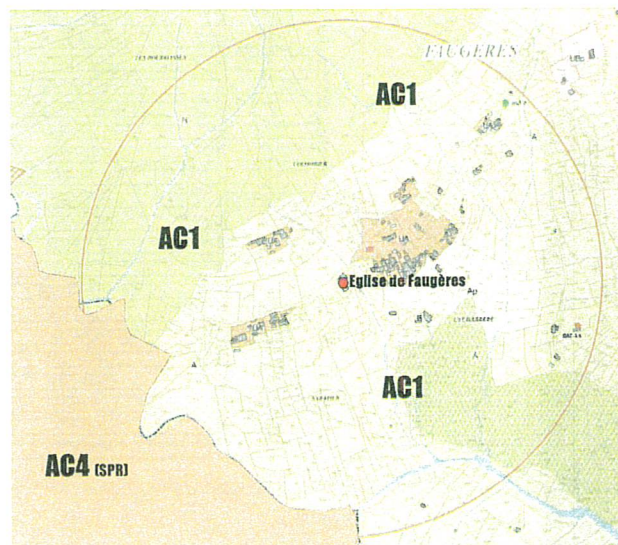
Il est donc nécessaire de mettre à jour le plan de report des servitudes AC1.

Plans de report de la servitude AC1 ajoutés (Ribes et Joyeuse) et modifié (Faugères) :

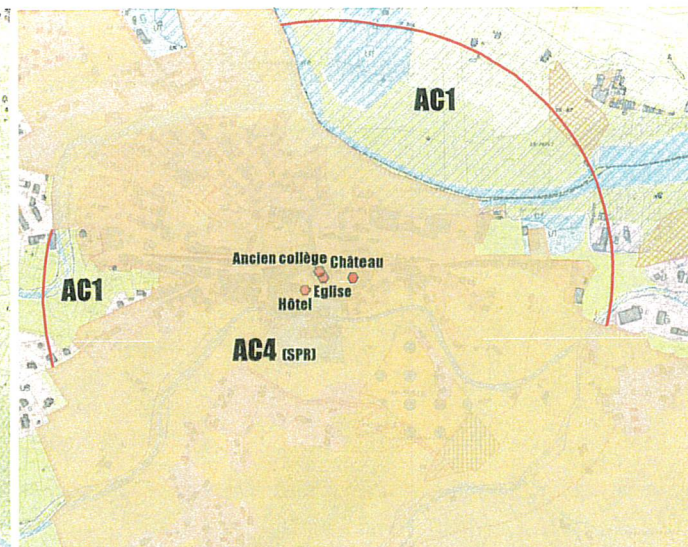
AC1 : Eglise de Ribes



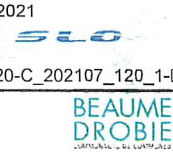
AC1 : Eglise de Faugères



AC1 : Eglise de Joyeuse - Ancien collège des Oratoriens, Hôtel de Montravel - Château







### 2.3.2 - Tableau général des servitudes d'utilité publique

La servitude de type EL11 concerne les interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération.

Le territoire Beaume Drobie est concerné par la déviation de Joyeuse-Lablachère.

Le tableau général des servitudes mentionne « un périmètre joint à la page suivante » qui n'a pas été intégré.

Au regard de la bonne identification de la déviation de Joyeuse-Lablachère, il est proposé de remplacer cette mention par « Pas de cartographie ».

## 2.4 - HARMONISATION PLUi / PPRI

### 2.4.1 - PPRI de Joyeuse

Le PLUi a fait l'objet d'une mise à jour n°1 le 23 avril 2020 (arrêté n°A-202004-07) afin d'annexer le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de Joyeuse révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 10 mars 2020. La mise à jour consistait uniquement à annexer le PPRI révisé dans les annexes du PLUi.

L'objet de la présente modification simplifiée est de mettre à jour les dates d'approbation du PPRI de Joyeuse dans le rapport de présentation, le règlement écrit et les annexes.

### 2.4.2 - PPRI de Rosières

Le PLUi a fait l'objet d'une mise à jour n°2 le 9 juin 2020 (arrêté n°A-202006-08) afin d'annexer le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Rosières révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 114 mai 2020. La mise à jour consistait uniquement à annexer le PPRI révisé dans les annexes du PLUi.

L'objet de la présente modification simplifiée est de mettre à jour les dates d'approbation du PPRI de Rosières dans le rapport de présentation, le règlement écrit et les annexes et d'harmoniser le règlement graphique du PLUi avec le PPRI de Rosières.

En effet, afin d'harmoniser la trame « zone inondable » du règlement graphique du PLUi avec la carte de zonage réglementaire du PPRI, il est nécessaire de procéder à un ajustement de l'emprise de la trame « zone inondable » au niveau du lieu-dit « Les Vernades » (voir illustration ci-après). Lors de l'approbation du PLUi, et pour donner suite à une demande de la Préfecture après enquête publique, une erreur matérielle de report a effectivement été produite.



Zonage avant modification simplifiée



Zonage après modification simplifiée

### 2.9.2.2 - Les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI)

Cinq communes membres de la communauté de communes disposent d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) :

- Chandolas, approuvé le 13 février 2008 ;
- Joyeuse, approuvé le 31 mai 2006 **et révisé le 10 mars 2020**
- Ribes, approuvé le 01 aout 2005 ;
- Rosières, approuvé le 01 aout 2005 **et révisé le 14 mai 2020**
- Vernon, approuvé le 01 aout 2005 ;

**Toutefois**, une nouvelle « connaissance du risque » a été adressée aux Maires des communes mentionnées ci-dessus par le Préfet le 12 septembre 2014.

Les PPRI vont en conséquence devoir être «révisés».

Dans l'attente de la révision des PPRI, et en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, la communauté de communes devra prendre en compte les PPRI approuvés et les informations des cartes d'aléas portées à la connaissance des communes de Chandolas, ~~Joyeuse~~, Ribes, ~~Rosières~~ et Vernon le 12 septembre 2014 pour l'instruction des autorisations d'urbanisme et pour tous projets d'urbanisme.

Paragraphe 2.9.2.2 du rapport de présentation modifié

### 2.4 - SECTEURS DE PRESCRIPTIONS LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES D'INONDATIONS (R151-34 1° DU CU)

Cinq communes disposent d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) :

- Chandolas, PPRI approuvé le 13 février 2008 ;
- Joyeuse, PPRI approuvé le 31 mai 2006 **et révisé le 10 mars 2020**
- Ribes, PPRI approuvé le 01 aout 2005 ;
- Rosières, PPRI approuvé le 01 aout 2005 **et révisé le 14 mai 2020**
- Vernon, PPRI approuvé le 01 aout 2005 ;

Paragraphe 2.4 du règlement écrit modifié

### 1.4 - PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

Cinq communes disposent d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) :

- Chandolas, approuvé le 13 février 2008 ;
- Joyeuse, approuvé le 31 mai 2006 **et révisé le 10 mars 2020**
- Ribes, approuvé le 01 aout 2005 ;
- Rosières, approuvé le 01 aout 2005 **et révisé le 14 mai 2020**
- Vernon, approuvé le 01 aout 2005 ;

Voir dossiers complets en annexes séparées

Paragraphe 1.4 des annexes modifiées



## CHAPITRE 3 : DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUi À L'ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

### 3.1 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent document sera 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 effectivement de renforcer le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du PLUi.

Le listing des éléments préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sera mis à jour (paragraphe 10.2.10.1). Les paragraphes 2.4 et 2.9.2.2 seront également mis à jour afin de citer les dates d'approbation des PPRi révisés de Joyeuse et Rosières.

### 3.2 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document non modifié.

### 3.3 - LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est modifié au niveau du lieu-dit «les Vernades» à Rosières afin d'assurer une cohérence PLUi / PPRi. Seule la planche n°9 est concernée.

Voir annexe n°1 : le règlement graphique modifié

### 3.4 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document non modifié.

### 3.5 - LES ANNEXES

Le paragraphe 1.1 est modifié. Le tableau des servitudes d'utilité publique est mis à jour (servitude EL11) et les plans des servitudes de type AC1 de Joyeuse et Ribes sont ajoutés au plan de report des servitudes sur le règlement graphique. Le plan de report de la servitude AC1 de Faugères est mis à jour.

Voir annexe n°2 : Tableau des servitudes d'utilité publique mis à jour & plan de report des servitudes AC1 complété

### 3.6 - LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit est modifié.

Les modifications sont exposées au chapitre 2.1 du présent document.

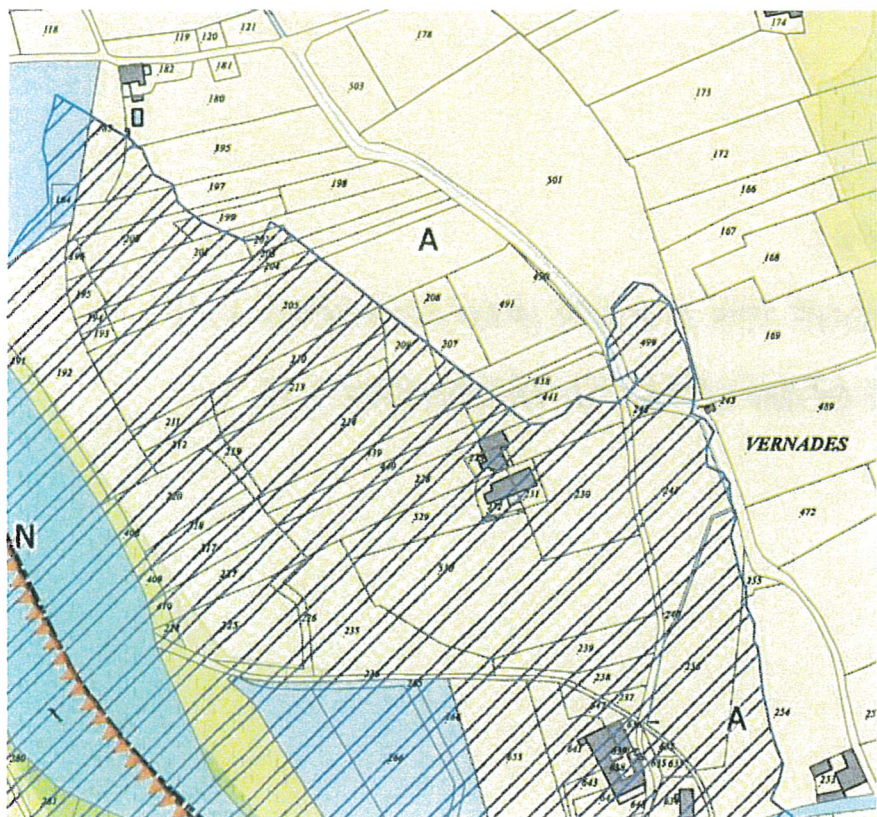
Voir annexe n°3 : le règlement écrit modifié en version intégrale.



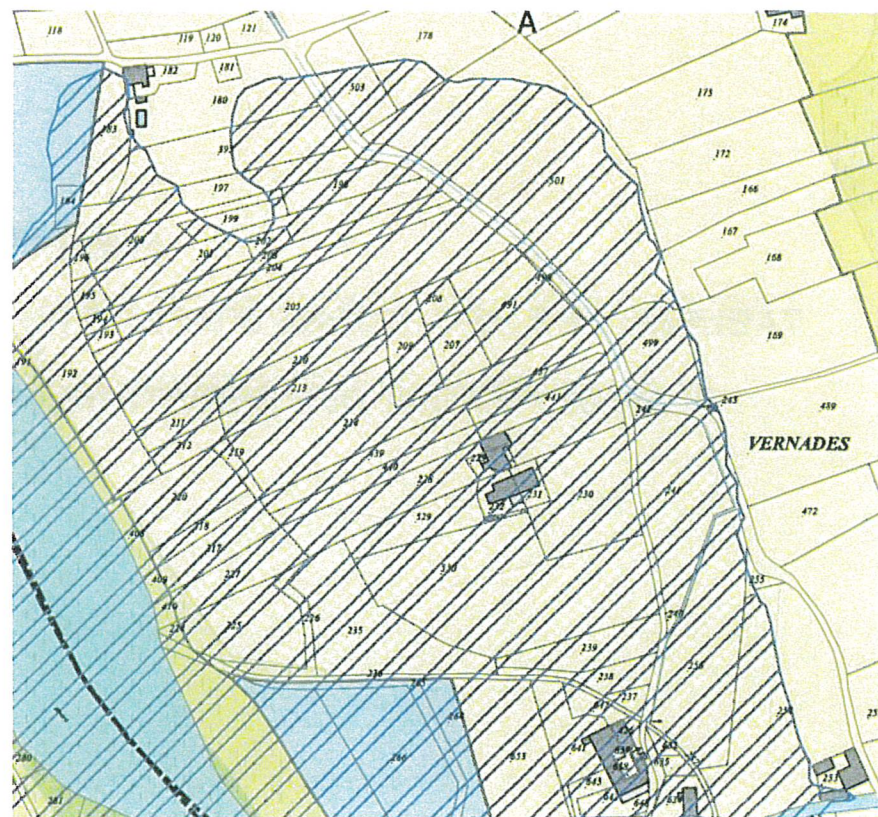
**ANNEXE N°1 :**  
**RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ (EXTRAIT PLANCHE N°9)**



Commune : Rosières  
Lieu-dit : Vernades



Zonage avant modification simplifiée



Zonage après modification simplifiée





**ANNEXE N°2 :**  
**TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE MIS A JOUR (PARAGRAPHE 1.1)**  
**&**  
**PLAN DE REPORT DES SERVITUDES AC1 COMPLÉTÉ (PARAGRAPHE 1.1)**



## 1.1 - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La communauté de communes est concernée par les servitudes d'utilité publiques suivantes :

Code	Intitulé de la servitude	Localisation	Périmètre reporté	Gestionnaire
AC1	Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques	Voir rapport présentation - Chapitre 6.5.1	Périmètres joints en page suivante	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
AC4	Sites Patrimoniaux Remarquables	Voir documents annexés ci-joint : SPR de RIBES (zppaup) SPR de JOYEUSE (AVAP) et SPR de PAYZAC (AVAP)	Périmètres reportés sur le règlement graphique	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
AS1	Périmètres de protection des points de prélèvements d'eaux destinés à collectivité humaine	Voir rapport présentation - Chapitre 7.6.1.2	Périmètres des captages reportés sur le règlement graphique et sur le plan du réseau d'eau potable	ARS Ardèche
EL11	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération	Joyeuse - Lablachère	Pas de cartographie	Conseil Départemental de l'Ardèche
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 225 kV "Laveyrune-Pied-de-Borne1" Ligne 63 kV Laurac/Montreal-Les Salelles	Périmètre reporté page suivante	EDF
PM1	Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et plan de prévention de risques miniers	PPRi de : Chandolas - Joyeuse - Ribes Rosières - Vernon	Périmètres reportés dans les PPRi annexés	DDT Ardèche
PT1	Servitudes instituées au bénéfice des centres radioélectriques concernant la défense nationale ou la sécurité publique	Rocles (Tour de Brison)	Pas de cartographie	TDF-DO Grenoble 1 et 3
PT2	Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Voir liste ci-après	Pas de cartographie	France Telecom (Valence)

Voir en annexes séparées les dossiers complets de :

- SPR de Ribes
- SPR de Payzac
- SPR de Joyeuse

- PPRi de Chandolas
- PPRi de Joyeuse
- PPri de Ribes

- PPRi de Rosières
- PPRi de Vernon



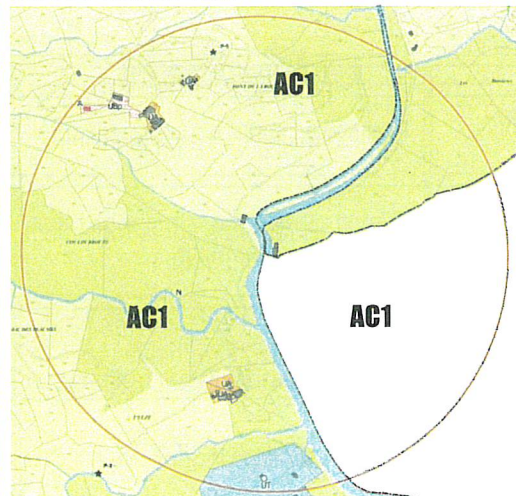


# REPORT DES SERVITUDES AC1 SUR RÈGLEMENT GRAPHIQUE

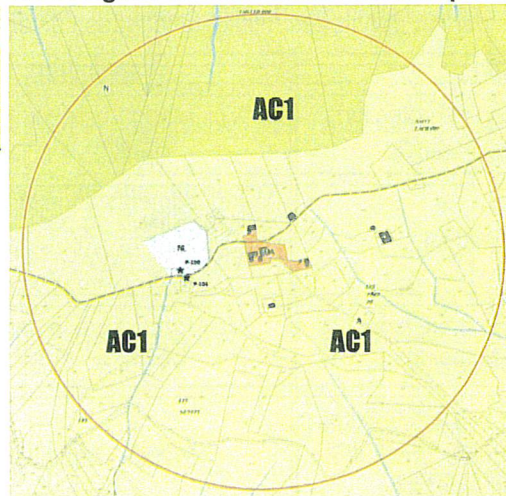
AC1 : Eglise de Sablières



AC1 : Pont du Gua



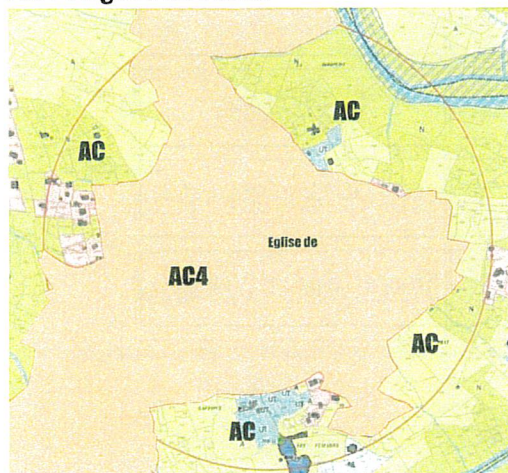
AC1 : Eglise de Saint André Lachamp



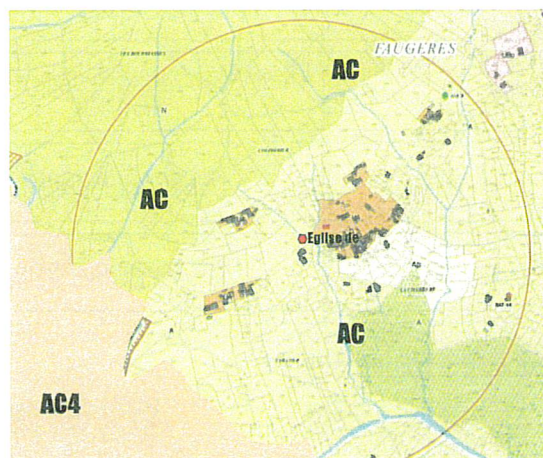
AC1 : Maison Unal



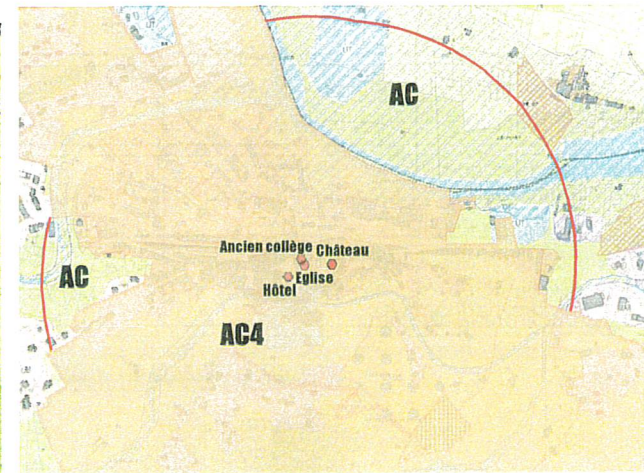
AC1 : Eglise de Ribes



AC1 : Eglise de Faugères



AC1 : Eglise de Joyeuse - Ancien collège des Oratoriens, Hôtel de Montravel - Château







## ANNEXE N°3 : RÈGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ