

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

### PAYS BEAUME DROBIE



<b>PRESCRIPTION</b>	17 décembre 2015
<b>PROJET PLUI ARRÊTÉ</b>	28 mai 2019
<b>ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	23 septembre au 24 octobre 2019
<b>APPROBATION</b>	19 décembre 2019
<b>MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1</b>	20 juillet 2021
<b>MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2</b>	19 décembre 2023

Vu pour être annexé à la délibération de la modification simplifiée n°2 du PLUI

Du 19 décembre 2023

Le président Christophe DEFFREIX





## Table des matières

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

<b>PROCEDURE</b>	3
1.1 COMMENT FAIRE EVOLUER LE PLUI	3
1.1.1 Article L153-31 du code de l'urbanisme	4
1.1.2 Article L 153-41 du code de l'urbanisme	4
1.1.3 Article L153-45 du code de l'urbanisme	4
1.2 PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
<b>2 CHAPITE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ</b>	
<b>DES MOTIFS</b>	6
2.1 OBJET N°1 : ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES MINEURES	6
2.1.1 Installations techniques en saillie de façade	6
2.1.2 Les clôtures	6
2.1.3 Numérotations	6
2.1.4 Palette de couleur/ aspect extérieur des constructions	6
2.2 OBJET N°2 : MISE A JOUR DES ANNEXES	7
2.2.1 Emplacements réservés	7
2.3 OBJET N°3 : COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION	13
2.3.1 Changement de destination	13
2.4 OBJET N°5 OAP- ZONE DU VARLET (LABLACHERE)	16
<b>3 CHAPITRE 3 : DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUI À L'ISSUE DE LA</b>	
<b>MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2</b>	18

3.1 Le rapport de présentation	18
3.1.1 Le listing des éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, portant sur les arbres remarquables, sera mis à jour (paragraphe 10.2.10.1)	18
3.1.2 Les emplacements réservés seront mis à jour au paragraphe 10.2.10.9	19
3.1.3 Les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dans les zones A et N seront mis à jour, à l'article 10.2.9 passant ainsi de 23 bâtiments à 27 bâtiments.	20
3.2 LE PADD : Document non modifié	21
3.3 Le règlement graphique : documents modifiés	21
3.3.1 Emplacements réservés créés	22
3.3.2 Emplacement réservés supprimés	23
3.3.3 Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination	24
3.3.4 Les orientations d'Aménagement et de programmation	25
3.5 Le règlement écrit	26



# 1 Chapitre 1: RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME ET DE LA PROCEDURE

## 1.1 COMMENT FAIRE EVOLUER LE 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



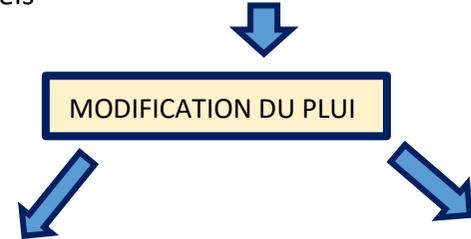
**Si le projet d'évolution du PLUI**



**Ne modifie pas le PADD**

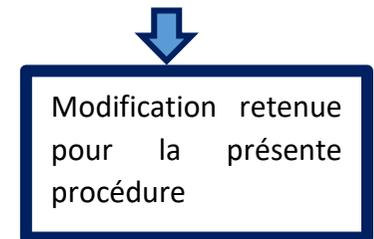
Ne réduit pas une zone A ou N, un espace boisé classé, une protection édictée en raison du risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

**MODIFICATION DU PLUI**



Modification **AVEC** enquête publique 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

Modification **SANS** enquête publique



### 1.1.1 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.

### 1.1.2 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.

### 1.1.3 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 de modification non soumise à enquête publique, sous forme simplifiée.

## 1.2 PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

- **Arrêté du Président (L.153-37)** : Il rappelle les objectifs de modification et le cas échéant les modalités de concertation par délibération
- **Mesure de publicité** : Affichage en mairie pendant 1 mois et publié en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département(R53-21)
  - Transmission au préfet
  - Arrêté de prescription transmis au préfet pour contrôle légalité

### NOTIFICATION DU PROJET

- **Evaluation environnementale** (zone de montagne prévoyant ouverture UTN de massif ou département (R104-12) ou si site Natura 2000 est affecté de manière notable (R104-8 ou R104-9)
  - Notification obligatoire au Préfet et PPA (L153-39 et L153-40), le cas échéant CDPENAF

### MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- **Délibération de la CC** pour définir modalités de mise à disposition (L153-47)
  - Transmission au Préfet
    - Publicité
  - **APPROBATION**
- **Délibération approuvant le projet**, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, des résultats de l'enquête publique (L153-48)
  - **Mesure de publicité** (affichage CC et insertion dans la presse)
    - Caractère exécutoire du PLUI (fiche)
    - Diffusion du dossier

## 2 CHAPITE 2 : OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

### 2.1 OBJET N°1 : ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES MINEURES

Après deux années 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 difficile à appliquer ou à interpréter. L'objet premier de la modification simplifiée n°2 concerne donc des adaptations réglementaires mineures

#### 2.1.1 Installations techniques en saillie de façade

La transcription de la MS1 n'a pas été faite dans le règlement. Les articles « aspects extérieur des constructions » UA.2.2.3, UB 2.2.3, A 2.2.4, et article « la gestion des toitures » N2.2.5. Ces articles stipulent qu'aucun élément technique (climatiseur, antenne) n'est autorisé en saillie de 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 situés à proximité ». Après concertation avec les services instructeurs, ces articles seront difficilement applicables.

Il est proposé de remplacer cet alinéa par : **Les enseignes, publicités, climatisation et réseaux câblés doivent être intégrés dans la composition architecturale de façon à préserver la qualité architecturale des façades. Les éléments techniques (climatiseurs, blocs, antennes, paraboles...) en saillie sont interdits sur les façades implantées en limites séparatives 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)**

Pour la zone N l'article sera intégré à l'aspect extérieur des construction N2.2.4

#### 2.1.2 Les clôtures

La transcription de la MS1 n'est pas lisible pour la zone UT en ce qui concerne une précision sur les clôtures. L'article UT.2.2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » rajoute sur les 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.**

#### 2.1.3 Numérotations

Le dépôt d'explosif de Payzac n'avait pas de numérotation, il sera numéroté 2.19.

#### 2.1.4 Palette de couleur/ aspect extérieur des constructions

La numérotation de la palette de couleur n'a pas été retranscrite dans sa totalité à l'article N 2.2.4. Elle sera retranscrite dans sa totalité, en référence à l'annexe 1.

## 2.2 OBJET N°2 : MISE A JOUR DES ANNEXES

### 2.2.1 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 (communes de Chandolas, Vernon, Rocles, Rosières, Ribes), alors que d'autres sont supprimés ou l'objet sera précisé à la demande des communes (commune de Dompnac, Fauçères).

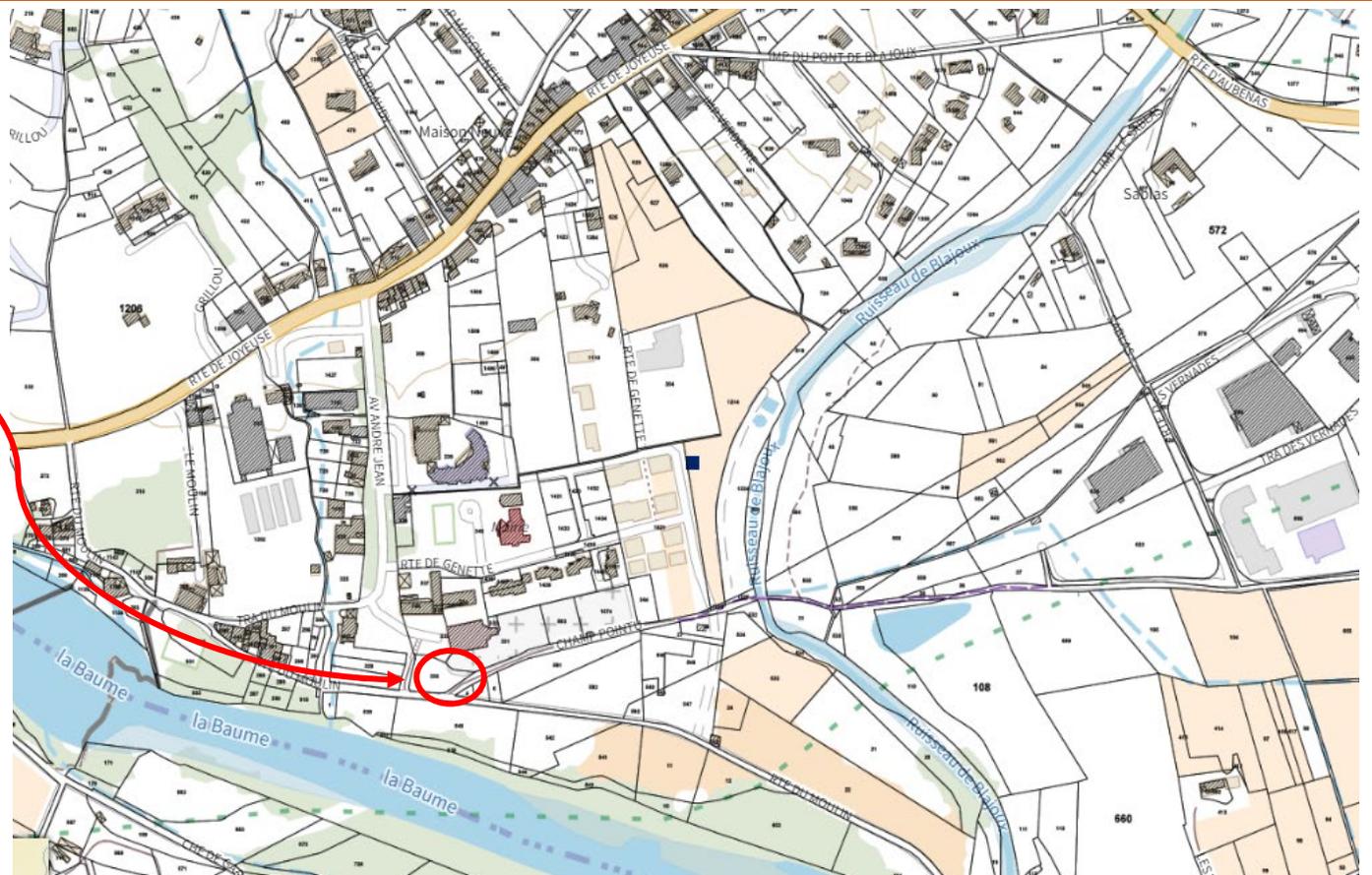
#### 2.2.1.1 Création emplacements réservés

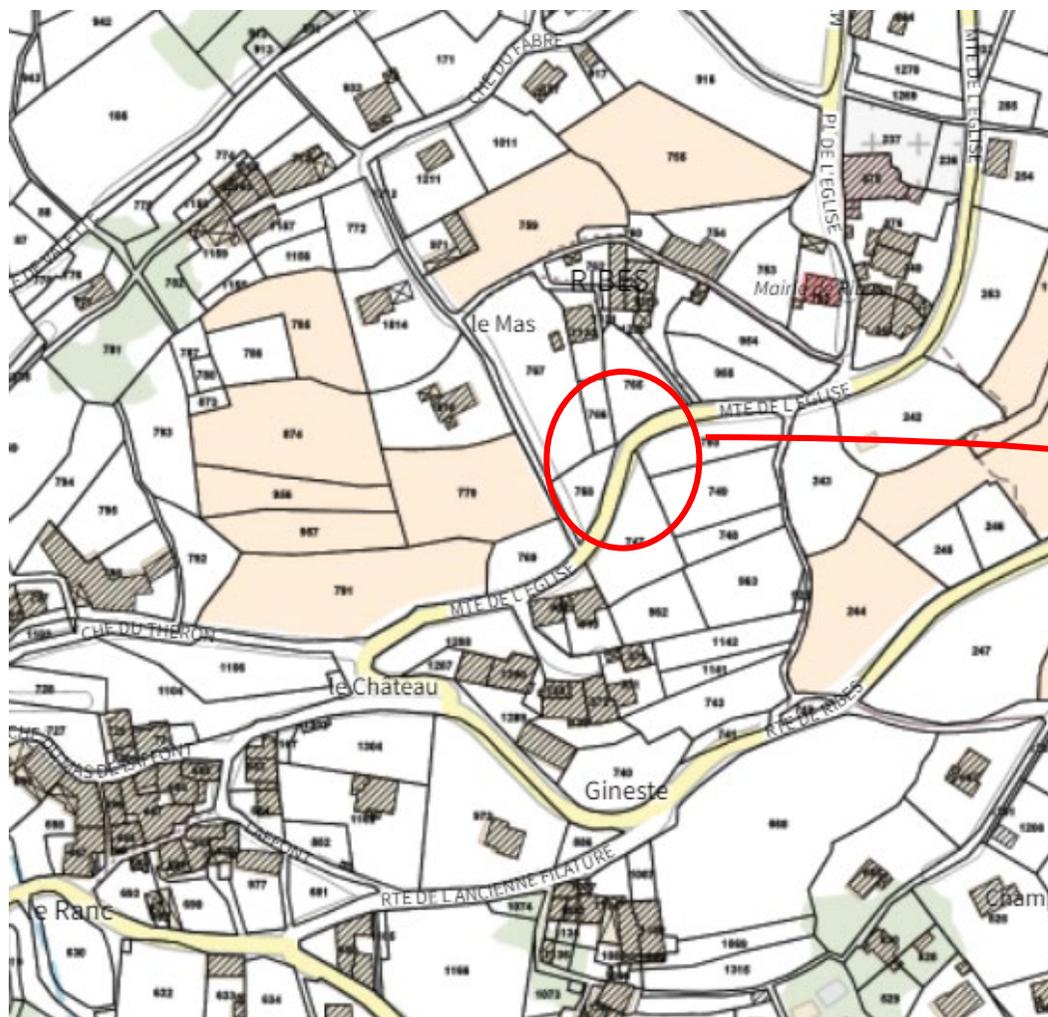


#### Commune de Rosières

Création d'un emplacement réservé de 157.5m<sup>2</sup> au sein de parcelle E 330 et en bordure de la voie communale Champ pointu. Cet emplacement à l'intersection avec la route du moulin, permettra de sécuriser les usagers (piétons et vélos) qui prennent fréquemment cet accès pour rejoindre la zone d'activité économique des Vernades (centre commercial) qui se situe à 500m du bourg centre.

L'emplacement réservé se situe en zone naturelle (N), naturelle du PLUI. Il n'y a pas d'impact paysager en lien avec le futur usage



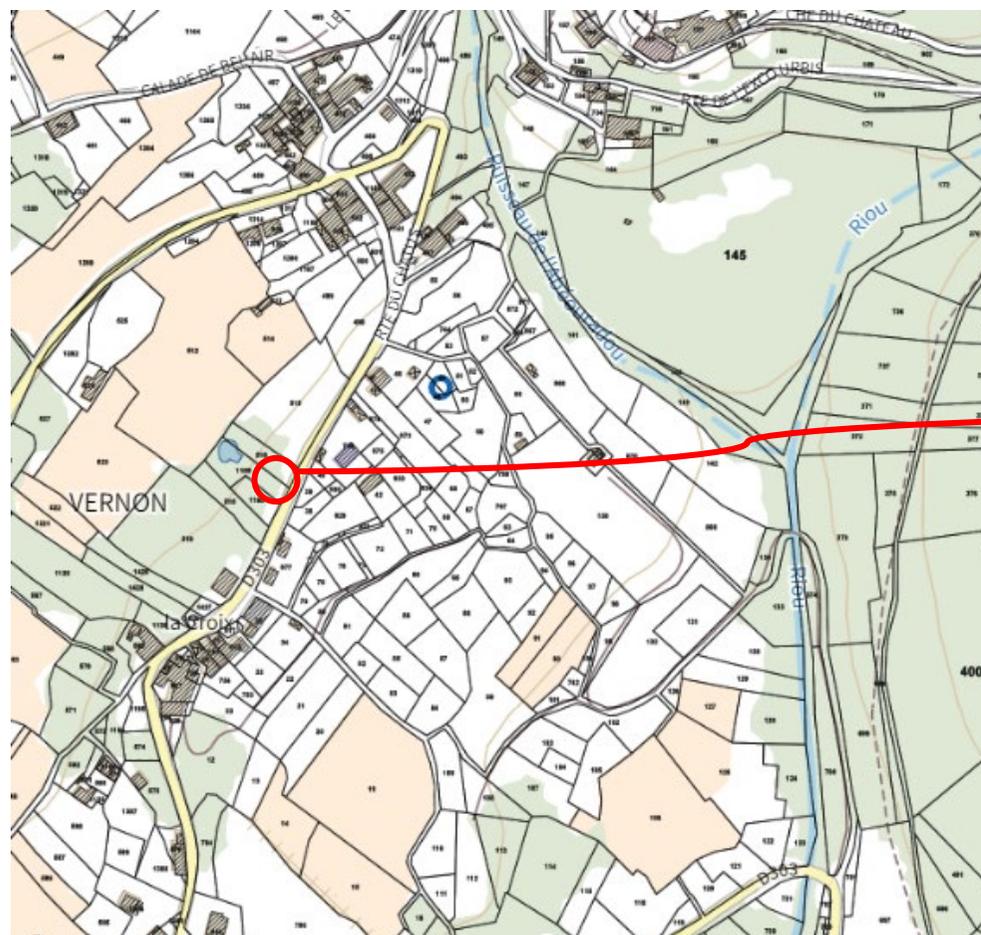


### Commune de Ribes

Création de deux aires de stationnement Plus spécifiquement pendant la période estivale. La parcelle AD 768 de 290 m<sup>2</sup> et la parcelle AD 747 de 690 m<sup>2</sup>

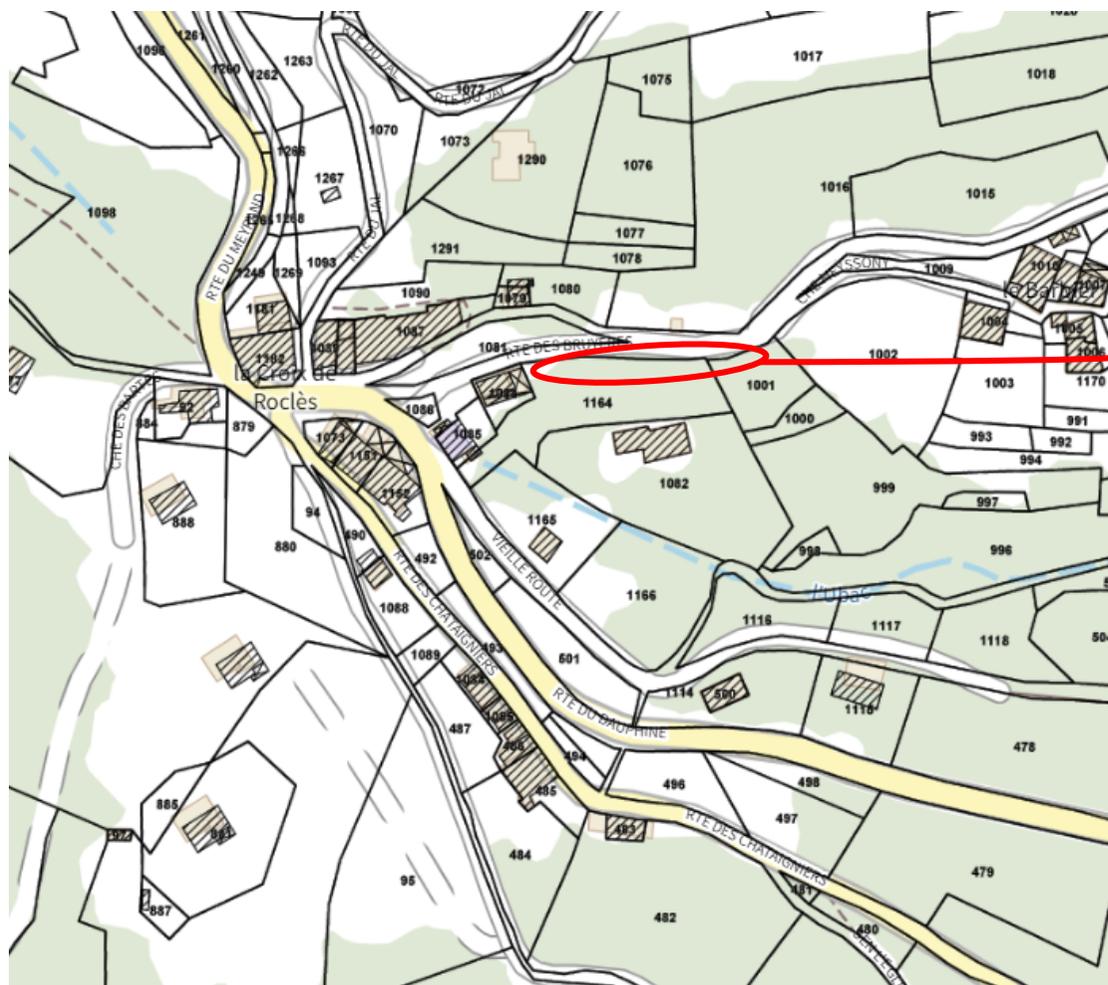
Une nouvelle activité de restauration à proximité, génère également une forte demande de stationnement durant toute l'année. Le parking ne sera pas artificialisé et se fera sur le terrain naturel enherbé. Les seuls travaux porteront sur la pose d'une barrière afin d'éviter l'installation de camping-car « ventouse ».

Ces deux parcelles sont situées en zone A du PLUI, elles n'étaient jusqu'alors pas exploitées, elles servaient déjà de parking spontané au regard du peu de disponibilité sur le village. Les emplacements réservés n'impactent pas la qualité paysagère du site, classé en SPR, ainsi que situé dans le périmètre de l'église, classé aux monuments historiques.



### Commune de Vernon

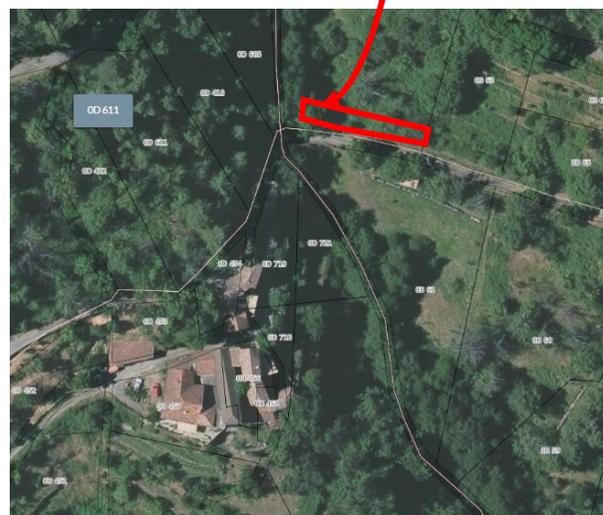
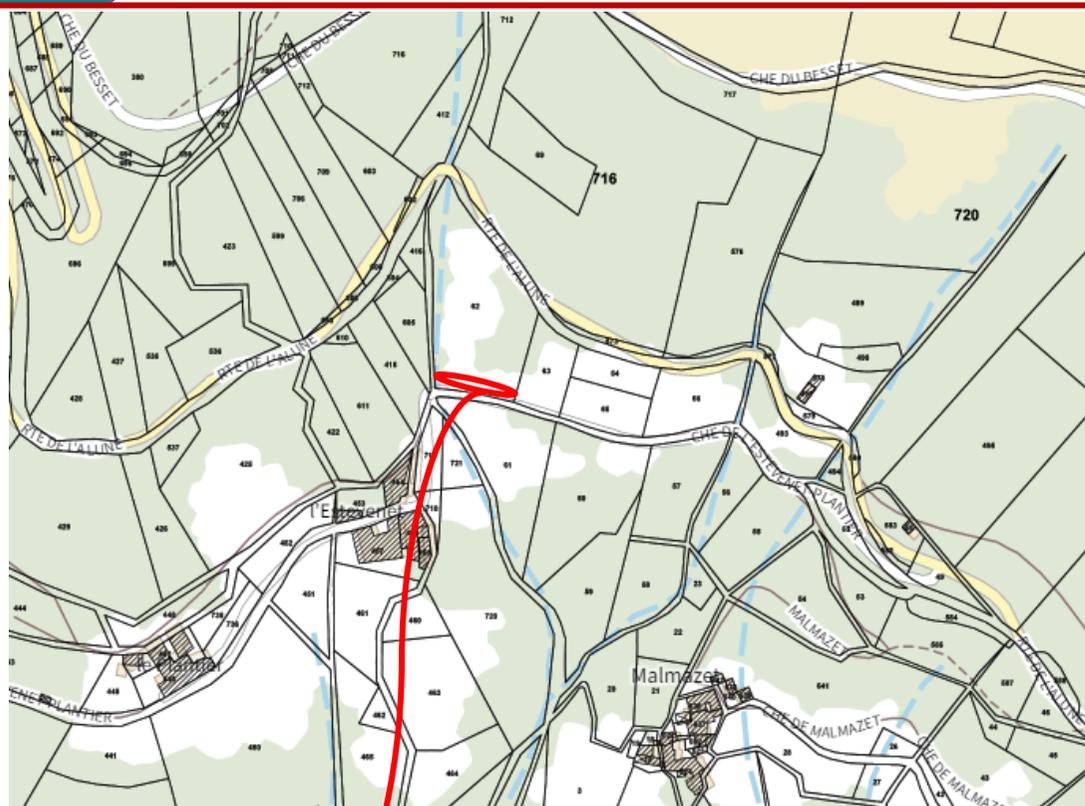
Création d'un parking pour l'école située de l'autre côté de la route. L'emplacement réservé n'est pas localisé sur les parcelles adjacentes à l'école, car ces dernières sont toutes en contrebas de la route. Cet emplacement réservé sera d'une superficie de 200m<sup>2</sup> et est localisé en zone N- naturelle -du PLUI



### Commune de Rocles

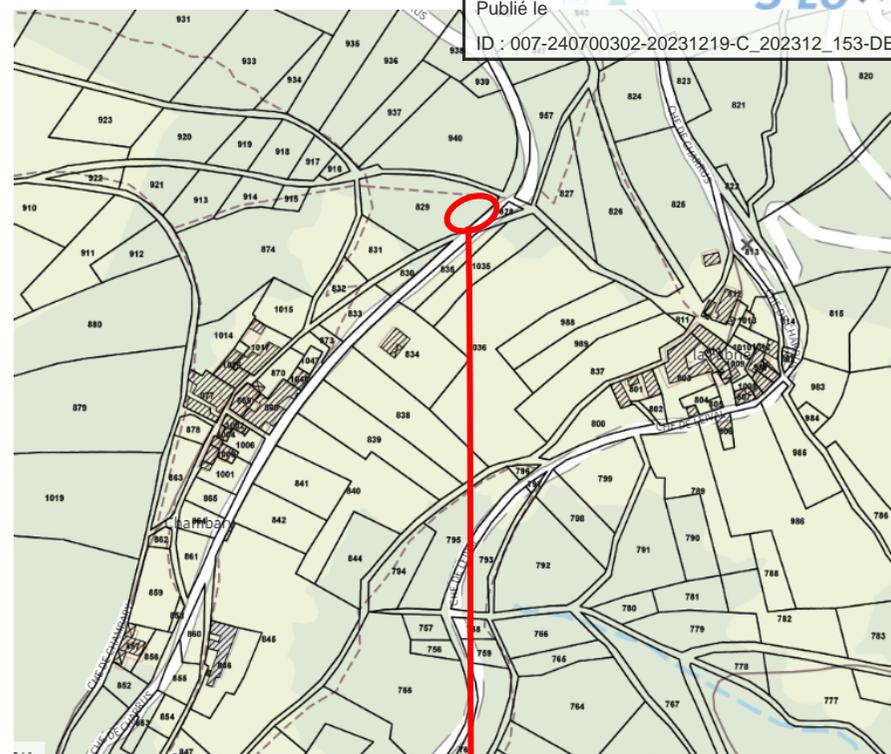
Création d'un parking le long de la voie communale « route des bruyères » en direction du hameau le Barbier. Le parking d'une superficie de 595m<sup>2</sup>, est localisé à l'intersection de la voie communale avec l'extrémité des parcelles B1164 et B1101.

La commune a rénové à la Croix de Rocles un local d'activités qui accueille aujourd'hui, un snack bar. De plus, trois logements sont en cours de création sur le hameau afin d'accueillir de nouvelles familles. Cette nouvelle fréquentation nécessite la création d'un espace de parking à proximité. Le parking se situe en zone agricole du PLUI. Son impact paysager sera limité au regard de sa localisation.



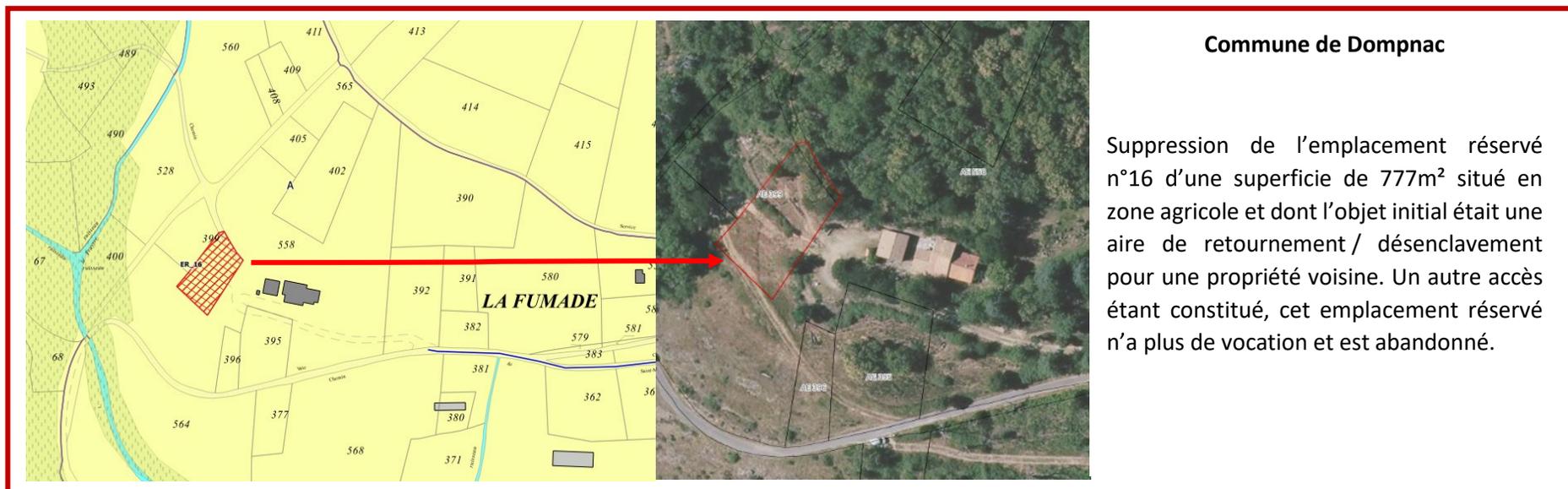
**Commune de Saint André Lachamp**

Création d'une aire de stationnement pour répondre aux besoins concertés des habitants du hameau Estevenet. L'aire de stationnement se situe le long du chemin communal Estevenet-Plantier, parcelle B62. Il sera d'une superficie totale de 80m<sup>2</sup> et se situe en zone agricole du PLUI

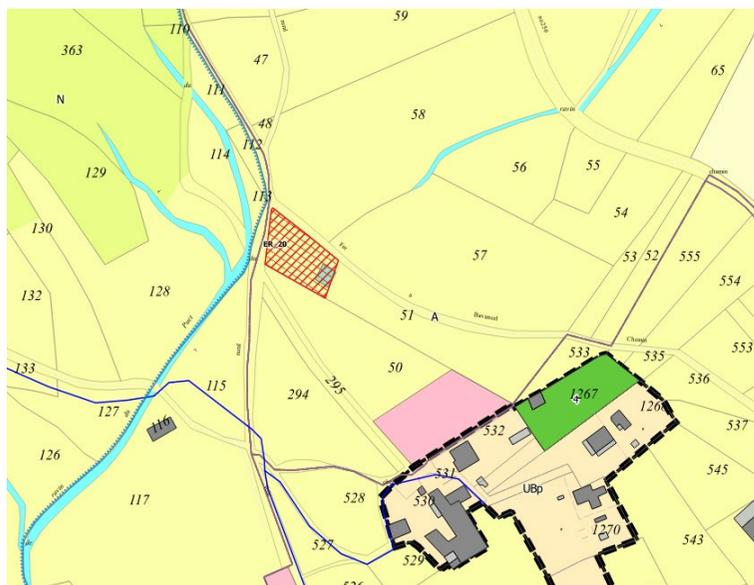


**Commune de Saint André Lachamp**

Création d'une aire de demi-tour le long du chemin communal du Charrus, en proximité d'un gîte touristique. Superficie totale de 138m<sup>2</sup> sur la parcelle E829 en zone agricole du PLUI.

*Suppression emplacement réservé*

### 2.2.1.2 Précision de l'objet de l'emplacement réservé



#### Commune de Faugères,

L'emplacement réservé n°20 existant est précisé dans son objet. Il devient ainsi une aire de retournement ainsi qu'un terrain réservé pour l'installation d'ouvrage de lutte contre l'incendie au titre de l'orientation 6.1 du PADD.

## 2.3 OBJET N°3 : COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION

### 2.3.1 Changement de destination

Dispositions applicables aux zones A et N (A 1.1 et N1.1).

Les bâtiments identifiés sur le règlement graphique (par une étoile ★) 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 dans les articles A.2.1 et N.2.1

Cinq bâtiments changent de destination et s'ajoutent au règlement graphique :

### Commune de Valgorge

Parcelle AB 309 en zone agricole paysagère Ap.

Projet de petit logement pour accueillir un associé à la ferme et développer le projet agricole autour du maraichage et de l'arboriculture). Le bâtiment s'intègre dans le hameau, situé à 2mètres de la bâtisse principale. Le réseaux d'eau et d'électricité à proximité dans le hameau.

Les risques incendies sont illustrés par un périmètre de 50 mètres autour de l'habitation :



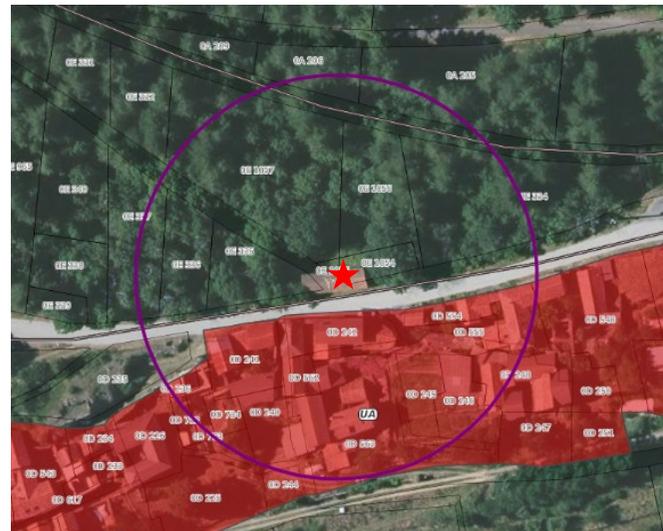
Bâtiment n°31

### Commune de Saint André Lachamp

Parcelle E 1054 ne zone agricole A

Projet de résidence principales sur bâtisse en grande proximité de la zone UA. Cette bâtisse est alimentée par le réseau d'eau de l commune (compteur) et le réseau électrique est proche.

En ce qui concerne les risques incendie (**périmètre des 50 mètres**), un réservoir est situé à moins de 200m de la maison. Ce réservoir alimente une bouche d'incendie localisé à environ 30 mètres. Le couvert végétal et satisfait ux obligations règlementaires de débroussaillage fait de manière régulière.

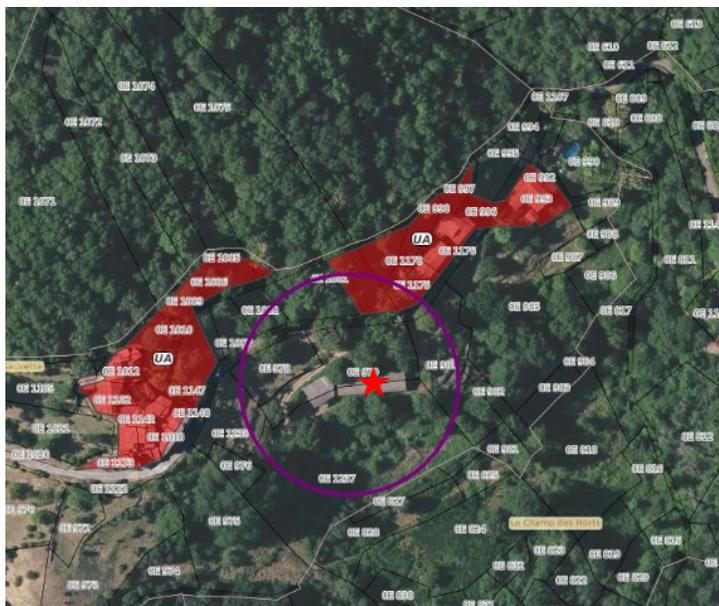


Bâtiment n°30

**Commune de Rocles**

Parcelle E979. Création d'un logement dans cette ancienne bergerie qui sert aujourd'hui de lieu de stockage agricole. Seulement 1/3 du bâtiment serait destiné à accueillir un logement conditionné à l'installation d'une nouvelle activité agricole.

Bassin DFCI présent à 500m par la route. Des châtaigniers entretenus sont à proximité de la bergerie.



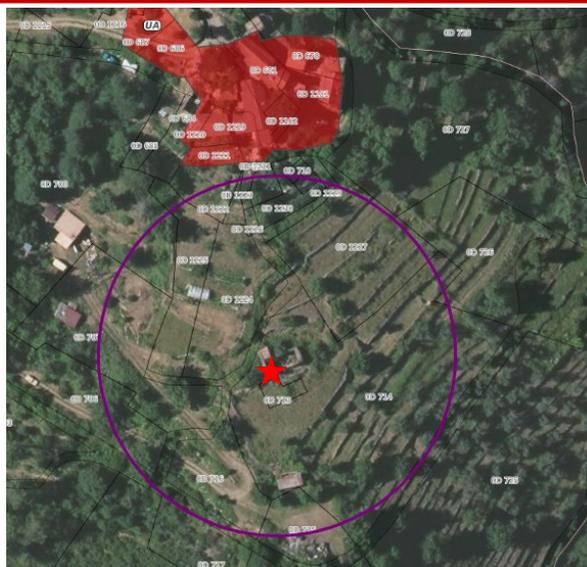
Bâtiment n°28

**Commune de Beaumont**

Bâtiment abandonné sur la parcelle D 713, transformé en logement à l'année. Le réseau d'eau potable alimente déjà la parcelle

Les réseaux sont à proximité et l'interface avec la zone boisée se situe à plus de 50m de l'habitation. Les parcelles en terrasses sont entretenues et exploitées.

La restauration de ce bâti traditionnel impactera peu le paysage.



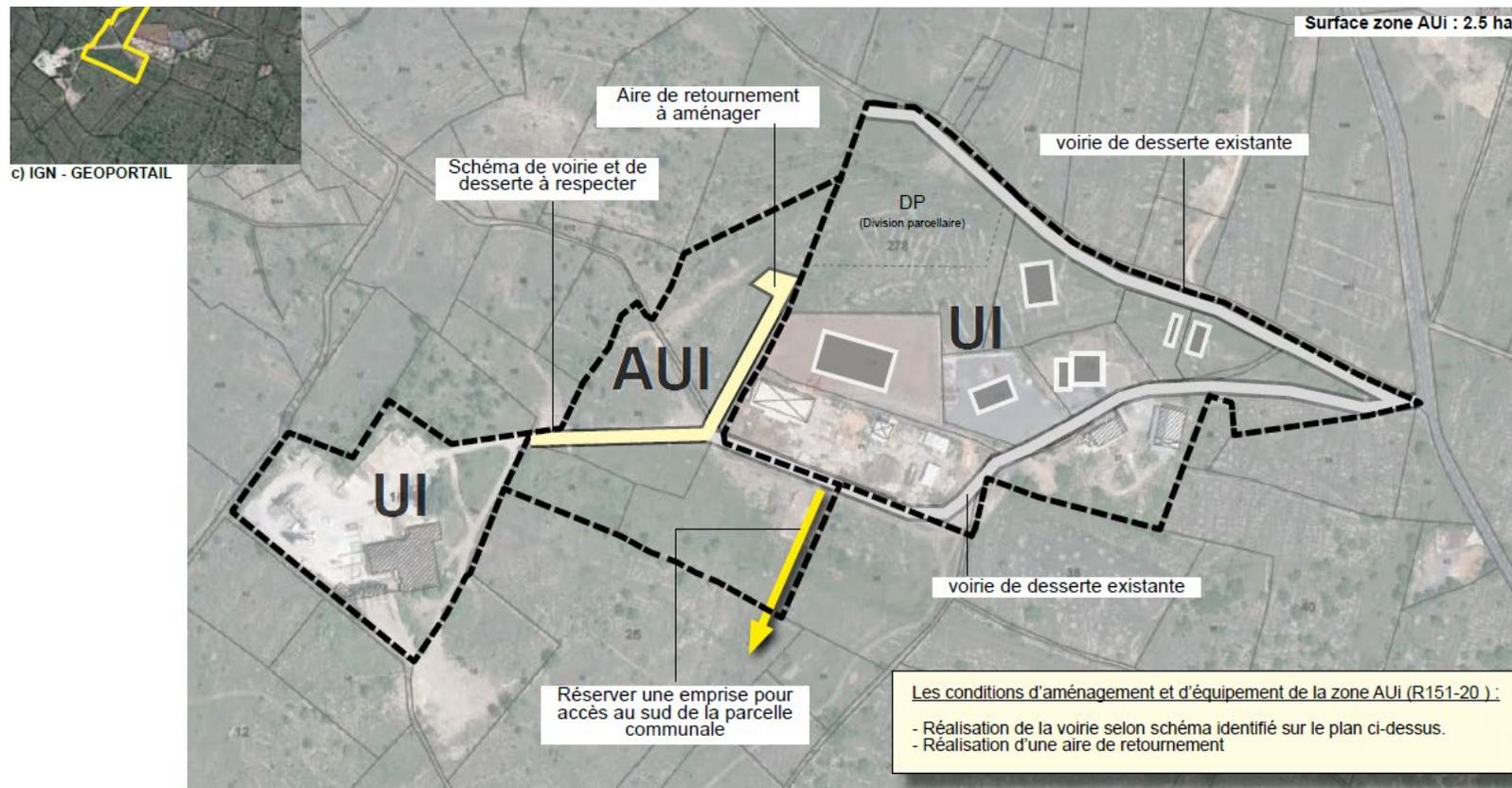
Bâtiment n°29

## 2.4 OBJET N°5 OAP- ZONE DU VARLET (LABLACHERE)

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. Au titre de l'article L151-7 1° du CU, les OAP peuvent notamment, 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 et assurer le développement de la commune »

La zone du Varlet à Lablachère est au cœur d'une zone Nature 2000 « Bois de Païolive, basse vallée du Chassezac ». Suite à la sollicitation d'association environnementale, afin de favoriser la biodiversité sur cette zone, l'OAP va être légèrement modifier par des éléments confortant la trame verte et la continuité écologique des espèces de la faune et de la flore.

Le schéma d'aménagement à suivre pour l'OAP du Varlet est actuellement le suivant :



Les modifications porteront au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur :

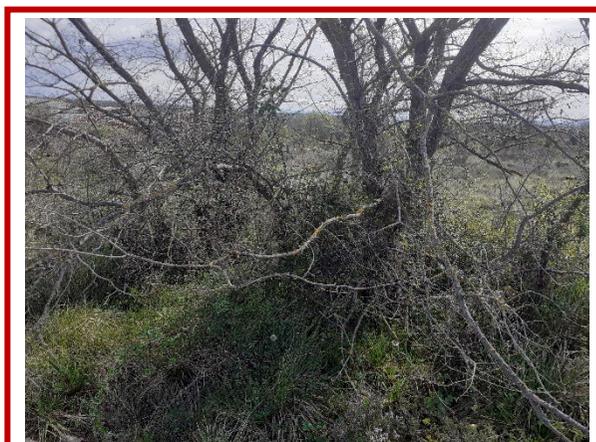
- l'intégration de deux corridors très locaux aux extrémités de la zone, afin de permettre la perméabilité et la circulation de la faune et de la flore
- Distinction de quatre arbres remarquables, reliquat patrimonial des variétés locales



Poirier



Poirier



Orme



Poirier

### 3 CHAPITRE 3 : DOCUMENTS MODIFIÉS DU PLUI À L'ISSUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

#### 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 de compléter le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du PLUI.

3.1.1 Le listing des éléments à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, portant sur les arbres remarquables, sera mis à jour (paragraphe 10.2.10.1).

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
35,1	Lablachère	Poirier	Environnement
35,2	Lablachère	Poirier	Environnement
35,3	Lablachère	Poirier	Environnement
35,4	Lablachère	Orme	Environnement
36,1	Lablachère	Corridor local	Environnement
36,2	Lablachère	Corridor local	Environnement
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

Éléments à préserver ajoutés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur la zone d'Activité Economique du Varlet soumis à OAP

- Arbres isolés
- 2 couloirs locaux de circulation

3.1.2 Les emplacements réservés seront mis à jour au paragraphe 10.2.10.9

N° ER	Surface	Objet	Bénéficiaire
1	516	Aire de stationnement	Beaumont
2	4506	Espace public mixte	Beaumont
4	607	Aire de stationnement	Beaumont
5	379	Aire de stationnement	Beaumont
53	2447	Extension cimetière	Chandolas
54	4169	Ouvrages retention eau pluviale	Chandolas
55	327	Elargissement voirie	Chandolas
58	527	Elargissement voirie	Chandolas
59	2221	Création voirie désenclavement	Chandolas
60	1580	Création voirie désenclavement	Chandolas
61	673	Création voirie désenclavement	Chandolas
62	2550	Aire de stationnement	Chandolas
65	151	Elargissement voirie	Chandolas
87	294	Elargissement voirie	Chandolas
107	648	Extension cimetière	Chandolas
131	3874	Espace public mixte	Chandolas
132	177	Elargissement voirie	Chandolas
133	88	Elargissement voirie	Chandolas
134	228	Elargissement voirie	Chandolas
63	38510	Déviation de Rosières	Département
88	41670	Déviation de Rosières	Département
13	8564	Aire de retournement et stationnement	Dompnac
14	471	Aire de stationnement	Dompnac
15	97	Aire de stationnement	Dompnac
16	777	Aire de retournement / désenclavement	Dompnac
17	489	Extension cimetière	Dompnac
18	4862	Espace public mixte	Dompnac
19	2929	Protection incendie	Faugères
20	626	Aire de retournement/ ouvrage SDIS	Faugères
22	1126	Protection incendie	Faugères
71	1763	Extension cimetière	Joyeuse
108	740	Elargissement voirie	Joyeuse
109	303	Elargissement voirie	Joyeuse
110	754	Elargissement voirie	Joyeuse
112	1058	Création voirie désenclavement	Joyeuse
113	631	Aire de stationnement	Joyeuse
114	2855	Création voirie désenclavement	Joyeuse
118	131	Elargissement voirie	Joyeuse
122	987	Création voirie désenclavement	Joyeuse
136	154	Elargissement voirie	Joyeuse
137	1867	Création d'un espace vert	Joyeuse
93	4493	Extension cimetière	Lablachère
94	264	Elargissement voirie	Lablachère

95	277	Espace public mixte	Lablachère
96	273	Espace public mixte	Lablachère
23	224	Aire de retournement	Laboule
24	97	Aire de stationnement	Laboule
25	572	Aire de stationnement	Laboule
26	282	Elargissement voirie	Laboule
27	572	Aire de stationnement	Laboule
28	912	Aire de stationnement	Laboule
111	247	Aire de stationnement	Laboule
126	204	Elargissement voirie	Laboule
127	339	Aire de stationnement	Laboule
128	564	Aire de stationnement	Laboule
129	408	Elargissement voirie	Laboule
135	580	Aire de stationnement	Laboule
99	4319	Reservation garage municipal	Loubaresse
100	2138	Reservation future STEP	Loubaresse
101	711	Extension cimetière	Loubaresse
32	292	Aire de stationnement	Payzac
33	464	Aire de stationnement	Payzac
36	537	Aire de stationnement	Payzac
37	852	Elargissement voirie	Payzac
39	52	Elargissement voirie	Payzac
40	158	Elargissement voirie	Payzac
123	202	Aire de retournement	Payzac
124	1089	Stationnement et accès zone AU	Payzac
41	104	Elargissement voirie	Ribes
42	203	Espace public mixte	Ribes
144	970	Aire de stationnement	Ribes
145	375	Aire de stationnement	Ribes
115	330	Aire de stationnement	Rocles
139	472	Aire de stationnement	Rocles
146	595	Aire de stationnement	Rocles
66	418	Elargissement voirie	Rosières
67	12260	Stade de rosieres et stationnement	Rosières
68	4428	Création voirie et stationnement	Rosières
69	364	Elargissement voirie	Rosières
70	2133	Aire de stationnement	Rosières
97	1085	Création voirie désenclavement	Rosières
116	792	Aire de stationnement	Rosières
117	5061	Création d'un espace vert	Rosières
119	1514	Création voirie désenclavement	Rosières
130	162	Elargissement voirie	Rosières
141	2286	Aire de co-voiturage	Rosières
142	171	Elargissement voirie	Rosières
43	170	Espace public mixte	Sablères
44	453	Extension cimetière	Sablères

Création emplacement réserve (7)

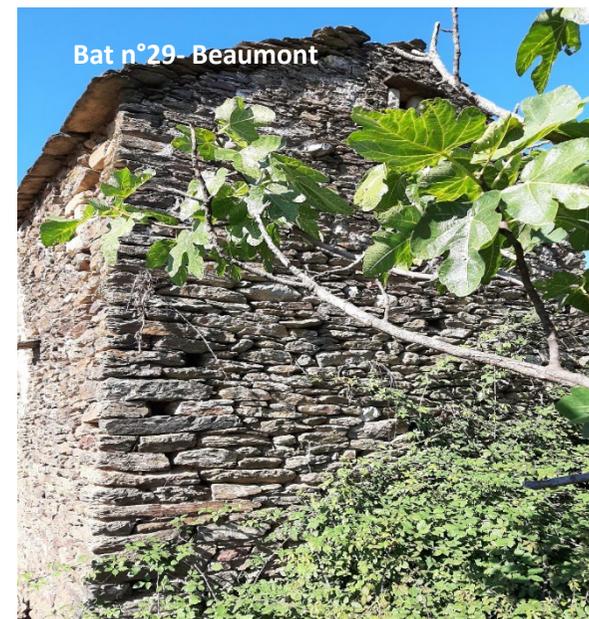
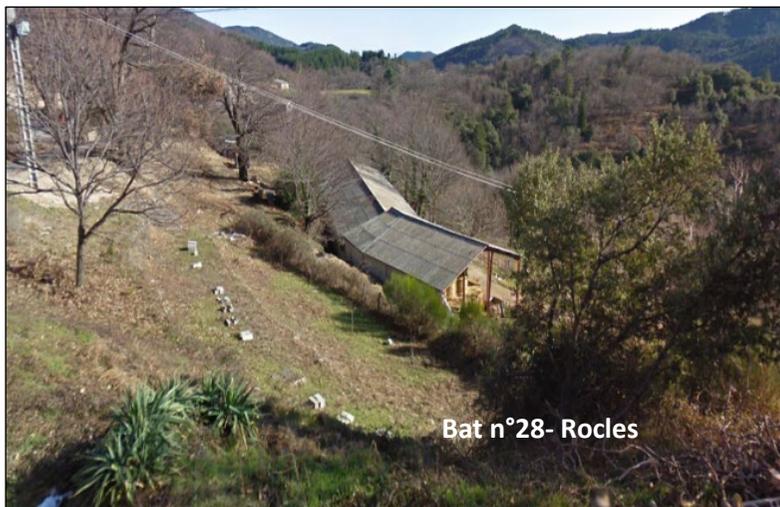
Suppression emplacement réservé (2)

Précision emplacement réservé (1)- n°20 Faugères

45	1973	Espace public mixte	Sablères
46	226	Aire de retournement	Sablères
47	315	Aire de stationnement	Sablères
48	387	Elargissement voirie	Sablères
3	138	Elargissement voirie	Saint André Lachamp
120	460	Aire de stationnement	Saint André Lachamp
121	477	Aire de stationnement	Saint André Lachamp
147	80	Création parking	Saint André Lachamp
148	138	Création parking	Saint André Lachamp
49	2292	Aire de co-voiturage	Saint Genest de Beauzon
51	97	Elargissement voirie	Saint Genest de Beauzon
52	972	Création voirie désenclavement	Saint Genest de Beauzon
125	349	Elargissement voirie	Saint Genest de Beauzon
85	1332	Elargissement voirie	Saint Melany
89	2627	Elargissement voirie	Saint Melany
90	1372	Elargissement voirie	Saint Melany
91	748	Elargissement voirie	Saint Melany
92	501	Elargissement voirie	Saint Melany
6	1635	Aire de stationnement	Valgorge
7	629	Aire de stationnement	Valgorge
8	691	Aire de stationnement	Valgorge
9	93	Elargissement voirie	Valgorge
10	1437	Espace public mixte	Valgorge
11	356	Aire de stationnement	Valgorge
12	90	Collecte OM	Valgorge
29	159	Aire de stationnement	Valgorge
30	238	Petit espace public	Valgorge
76	97	Elargissement voirie	Valgorge
77	86	Elargissement voirie	Valgorge
80	248	Elargissement voirie	Valgorge
102	83	Collecte OM	Valgorge
103	2619	Espace public mixte	Valgorge
106	834	Aire de stationnement	Valgorge
140	562	Création d'une voirie	Valgorge
73	300	Aire de stationnement	Vernon
74	1258	Aire de stationnement	Vernon
75	247	Aire de retournement	Vernon
79	995	Elargissement voirie	Vernon
81	658	Aire de stationnement	Vernon
82	2466	Extension cimetière	Vernon
83	822	Elargissement voirie	Vernon
86	1666	Aire de stationnement	Vernon
143	200	Création parking	Vernon



3.1.3 Les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitation dans les zones A et N seront mis à jour, à l'article 10.2.9 passant ainsi de 23 bâtiments à 27 bâtiments.



## 3.2 LE PADD : Document non modifié

## 3.3 Le règlement graphique : documents modifiés

TYPE DE MODIFICATION		
Emplacement réservés	Création :7	Suppression :2
Eléments à préserver au titre de l'article L151-23 du CU-- Arbres remarquable -- Corridors locaux	Ajout : 6	
Changement de destination	Ajout : 5	

Création emplacement réservé	
Planche 8- parcelle AD 747	Commune de Ribes
Planche 8- parcelle AD 768	Commune de Ribes
Planche 4- parcelle B 1164 et B 1101	Rocles
Planche 6- parcelle B 62	Saint André Lachamp
Planche 6- parcelle E 829	Saint André Lachamp
Planche 9-Parcelle E330	Rosières
Planche 6-Parcelle A1159/ A516	Vernon
Suppression emplacement réservé	
Planche 3- ER n°16	Commune de Dompnac
Planche 8- ER n° 22	Commune de Faugères
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination	
Planche 6 - Parcelle D713	Commune de Beaumont
Planche 4- Parcelle E979	Commune de Rocles
Planche 6- Parcelle E1054	Commune de Saint André Lachamp
Planche 1- parcelle AB 309	Commune de Valgorge
Eléments inscrits au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme	
Planche 11	Arbre remarquable OAP Varlet- Commune Lablachère
Planche 11	Arbre remarquable OAP Varlet- commune Lablachère
Planche 11	Arbre remarquable OAP Varlet- commune Lablachère
Planche 11	Arbre remarquable OAP Varlet- commune Lablachère
Planche 11	Corridor local- OAP Varlet- commune Lablachère
Planche 11	Corridor local-OAP Varlet-commune Lablachère

3.3.1 Emplacements réservés créés

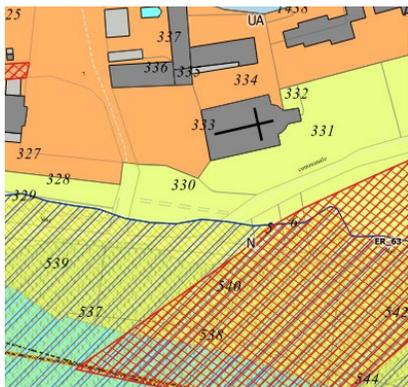
**Légende :**

Emplacement réservé



**Planche 9 : Commune Rosières- Parcelle E 330**

Avant modification simplifiée

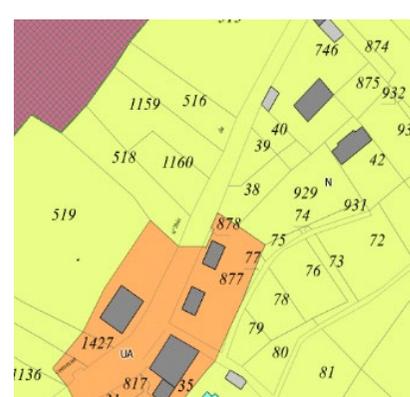


Après modification simplifiée



**Planche 6 : Commune Vernon - Parcelle A 516 et A 1559**

Avant modification simplifiée



Après modification simplifiée

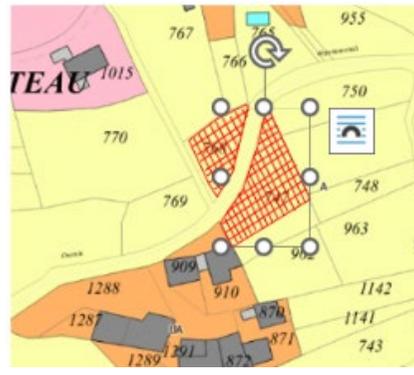


**Planche 8 : Commune Ribes- Parcelles AD 768 et AD 747**

Avant modification simplifiée

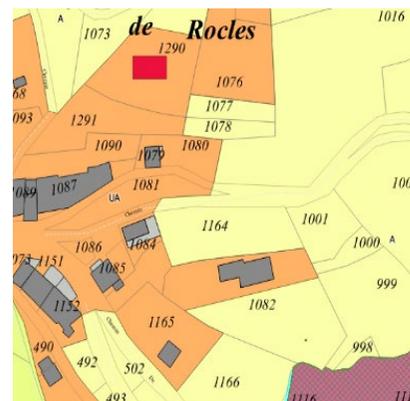


Après modification simplifiée

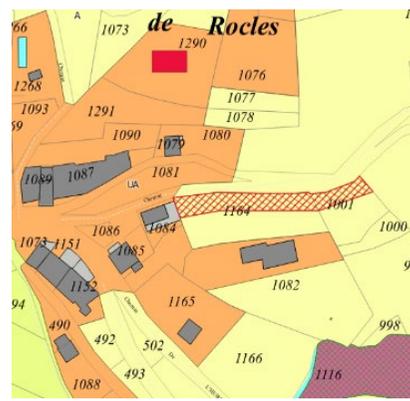


**Planche 4 : Commune Rocles- Parcelle B 1164 et B 1101**

Avant modification simplifiée



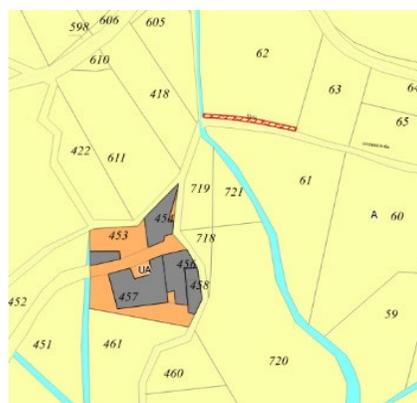
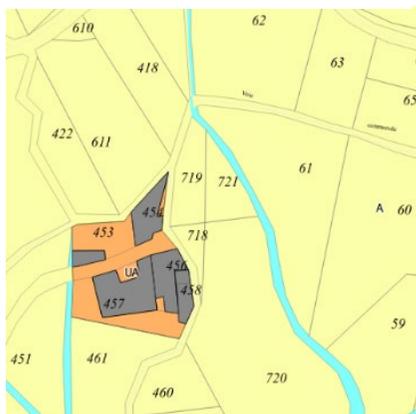
Après modification simplifiée



**Planche 6 : Commune St André Lachamp- Parcelle B 62**

Avant modification simplifiée

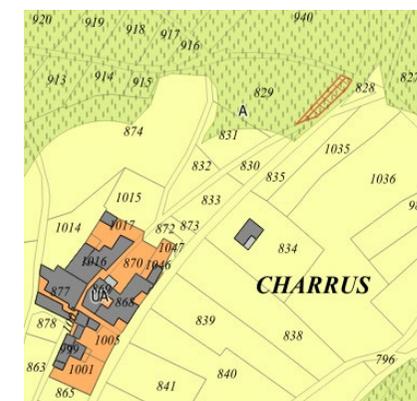
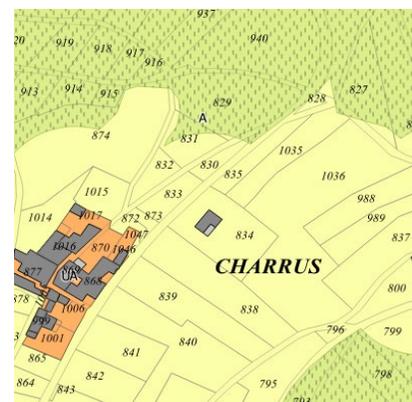
Après modification simplifiée



**Planche 6 : Commune St André Lachamp- Parcelle B 829**

Avant modification simplifiée

Après modification simplifiée



3.3.2 Emplacements réservés supprimés

**Planche 3 : Commune Dompnac – Emplacement réservé n°16**

Avant modification simplifiée

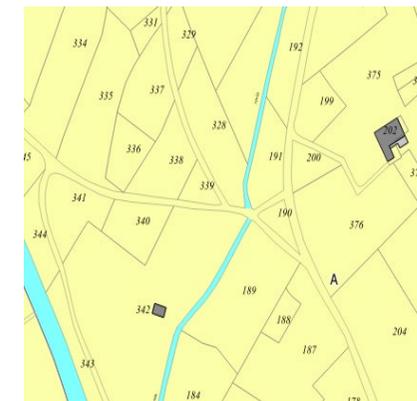
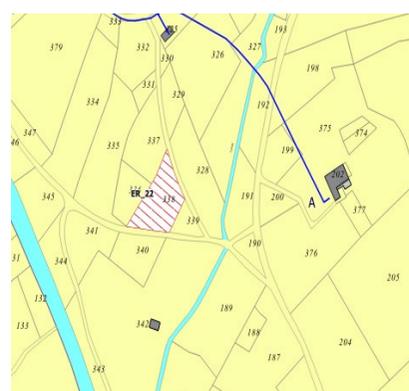
Après modification simplifiée



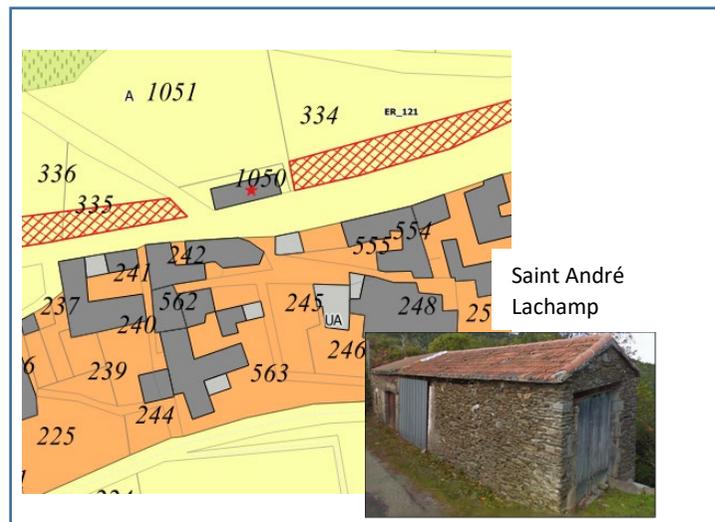
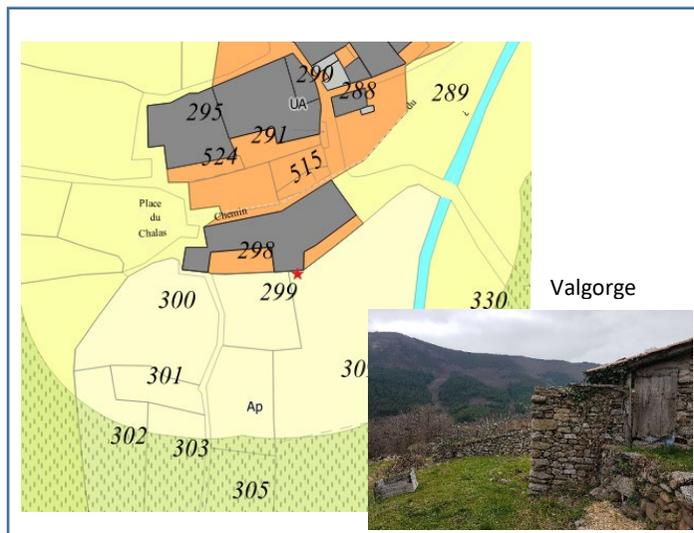
**Planche 8 : Commune Faugères– Emplacement réservé n°22**

Avant modification simplifiée

Après modification simplifiée

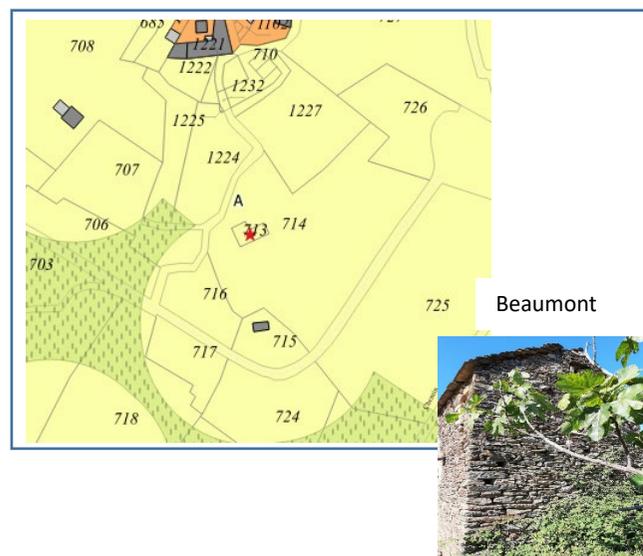
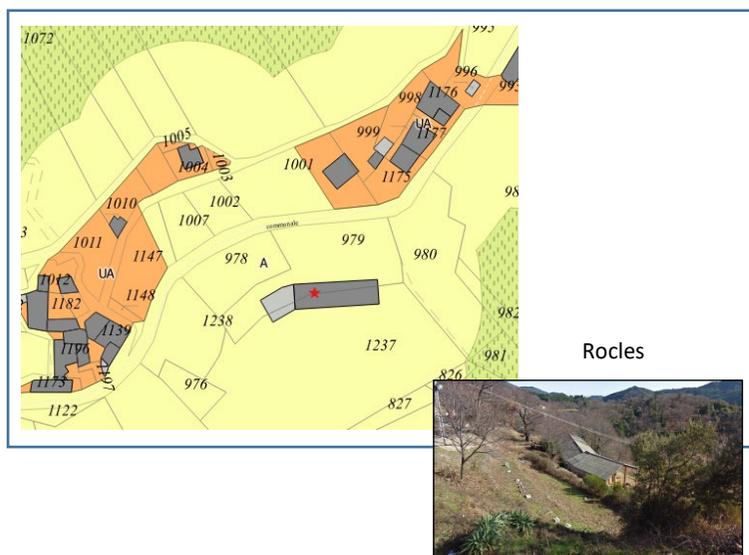


### 3.3.3 Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination



**Légende :**

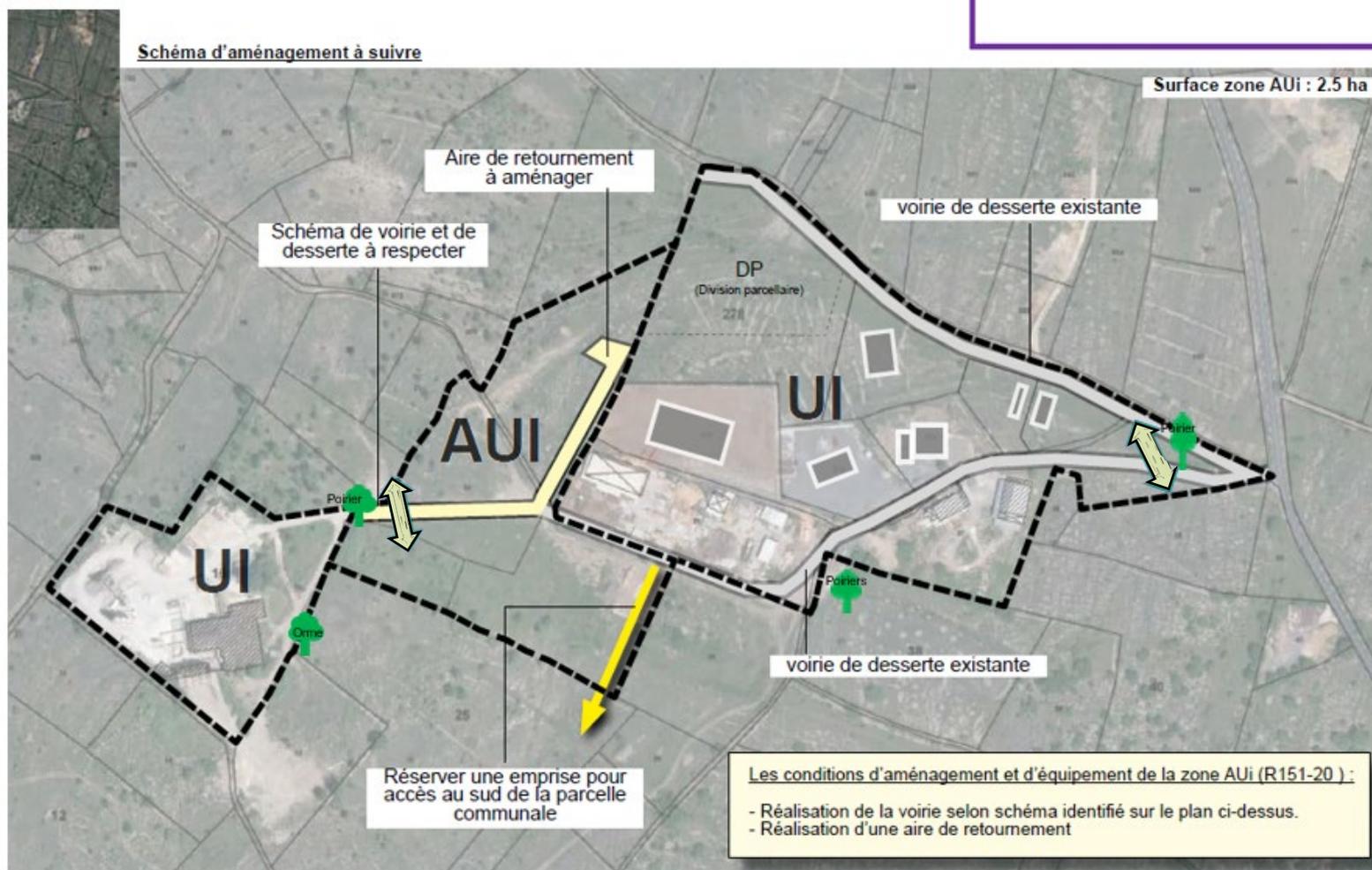
Bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination



### 3.3.4 Les orientations d'Aménagement et de programmation

L'OAP de la zone du Varlet est modifiée pour intégrer des éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du CU et précise dans son règlement graphique l'obligation du maintien de l'accessibilité de la circulation de la faune et de la flore vers les espaces naturels.

Le schéma d'aménagement de l'OAP du Varlet devient

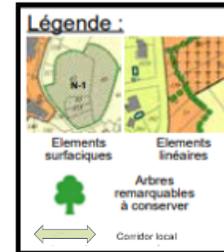


**LEGENDE**

Eléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU (arbres : poiriers, orme, pin d'Alep).



Favoriser la circulation des espèces entre zone N. Obligation du maintien de l'accessibilité vers les espaces naturels

**10.2.10.1 - Les éléments protégés au titre de l'article L151-23 du CU**

Le règlement graphique identifie plusieurs éléments naturels ou paysagers à conserver (zones de jardins, espaces paysagers sensibles, haies à conserver, arbres remarquables ...). Les éléments surfaciques disposent d'un identifiant (N-xx) et sont reportés dans le tableau ci-contre.

Cette identification a été réalisée avec les communes et suite aux recommandations issues de l'évaluation environnementale.

Pour ces éléments identifiés, en application des articles L151-23 et R421-23 du code de l'urbanisme :

*Tous les travaux, installations et aménagement, ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments identifiés, doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.*

**3.4 Les annexes**

Mise à jour des annexes au chapitre 2.4 concernant la création de 7 emplacements réservés (Vernon, Rosières, Ribes, Rocles, Saint André Lachamp) et la suppression de deux emplacements réservés (Dompnac et Faugères). L'annexe 2 concernant le tableau des emplacements réservés sera complétée, avec un total de 130 emplacements réservés

**3.5 Le règlement écrit**

Le règlement écrit est modifié. Les modifications sont exposées aux chapitres 2.1, 2.2, du présent document  
 Voir annexe n°3 ; le règlement écrit, modifié dans sa version intégrale