

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° 3

NOTICE DE PRÉSENTATION

PLUi approuvé	31 mars 2022
Modification simplifiée N° 1 approuvée	14 novembre 2023
Modification simplifiée N° 2 approuvée	14 avril 2025
Modification simplifiée N° 3 approuvée	

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le



ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-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.9
3. Pièces du PLUi modifiées à l'issue de la modification simplifiée n°3	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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il est exécutoire depuis le 5 mai 2022.
- Par délibération du 14 novembre 2023, le conseil communautaire a approuvé la modification simplifiée N°1 du PLUi, exécutoire à compter du 21 novembre 2023.
- Par délibération du 14 avril 2025, le conseil communautaire a approuvé la modification simplifiée N°2 du PLUi, exécutoire à compter du 30 avril 2025.
- La procédure de modification simplifiée N°3 a été prescrite par délibération du conseil communautaire le **XXX**.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le



ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-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, et d'identifier un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en zone naturelle.

L'évolution envisagée du PLUi est cohérente avec le PADD. Cette évolution 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

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, et des incohérences ont également été relevées. L'objet premier de la modification simplifiée n°3 concerne donc des adaptations réglementaires mineures afin de clarifier l'esprit de la règle et corriger les incohérences.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB

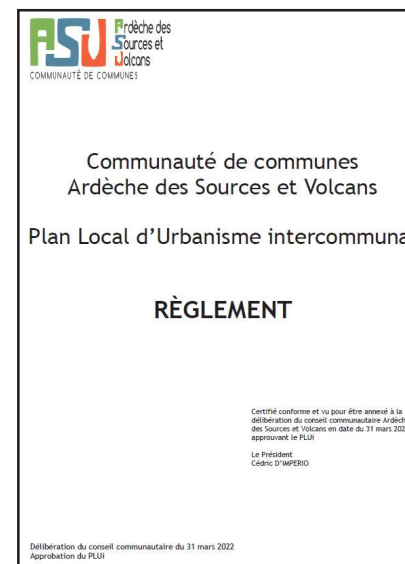
Le règlement de la zone UB impose une implantation des constructions dans une bande de 30 mètres par rapport à la voie et en même temps un recul à au moins 10 mètres de l'axe de la voie pour les routes nationales ou départementales et à 5 mètres pour les voies communales.

Des dérogations sont possibles par rapport à la topographie et les constructions d'intérêt collectif ou de services publics, et pour les réhabilitation ou extension de bâtiments existants. Il est proposé de compléter ces exceptions avec la construction d'annexes qui pour des raisons évidentes d'implantation du garage plus proche de l'accès, ou dans l'alignement des bâtiments existants peut justifier un moindre recul.

Il est proposé de compléter le paragraphe UB2/Aa) par :

« Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- si la topographie est trop contraignante et justifie un retrait supérieur,
- pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics et pour les réhabilitations, extensions et rehaussements des bâtiments existants.
- pour les annexes, en fonction du contexte bâti, de l'accès à l'habitation principale, ou si des constructions existantes ou avoisinantes présentent un alignement ou un ordonnancement avec un recul inférieur. Sous réserve que ces bâtiments ne posent pas un problème de sécurité (visibilité, accès...).



Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale zones UA / UB / UC / UH / A et N

Les règles relatives aux couleurs des menuiseries ne sont pas claires dans le paragraphe sur les façades et apportent de la confusion. L'interdiction du blanc pur rend l'instruction difficile et est peu appliquée, il est proposé d'assouplir la règle pour les menuiseries, dans le paragraphe sur les ouvertures.

Pour des raisons techniques justifiées, les règles relatives aux toitures doivent permettre d'introduire la possibilité d'installer du bac acier.

2/Ba) Façades

remplacer ce paragraphe : « Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants. »

Par :

« Pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries, des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées, les couleurs vives et le blanc pur sont à éviter. »

2/Bb) Ouvertures

L'alinéa sur les menuiseries est rectifié :

« Le blanc pur est à éviter pour les fenêtres et volets. Le blanc pur pourra être interdit dans les périmètres de protection des monuments historiques. »

2/Bc) Toitures

Afin de faciliter l'application des dérogations pour autoriser les toitures en bac acier en cas de contraintes techniques liées à la pente du toit ou pour la pose de panneaux photovoltaïques, il est proposé d'ajouter :

« En cas de nécessité technique justifiée (toits à faible pente, notamment pour les annexes, réparation ponctuelle de vieux toits, installation concomitante de panneaux solaires), les couvertures en bac acier pourront être admises sous réserve de s'intégrer dans leur environnement bâti. La couleur du bac acier se rapprochera des couleurs des toitures traditionnelles (terre cuite ou ardoise). Dans les périmètres de protection de monuments historiques cette disposition pourra être interdites. »

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le

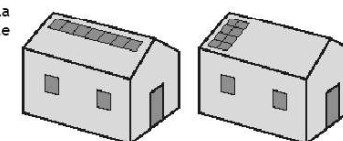
ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-DE



Extraits du règlement écrit actuel

- 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 couleurs et les teintes des façades doivent se rapprocher au maximum de celles des terres naturelles, des sables et bois locaux. En cas d'utilisation d'enduits, les parements de façades doivent retrouver la texture et la couleur des revêtements traditionnels du lieu. Les couleurs ne doivent pas créer une tâche trop visible dans le paysage. En secteur bâti, une harmonie de couleur avec les maisons voisines doit être recherchée. Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades. Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades. Les bardages seront d'aspect mate ou favoriseront le bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
- Des couleurs plus contrastées que la façade seront autorisées pour les éléments ponctuels (à l'exception des chaînages d'angle) et les menuiseries. Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc pur et les parements brillants.
- En cas d'utilisation d'enduits, la finition doit être «frottée», «grattée» ou «lissée». Les finitions «écrasée» ou «rustique» sont proscrites.
- Toute nouvelle façade doit s'inscrire dans le rythme et la composition des façades de la rue. Les percements doivent être intégrés de manière harmonieuse avec les façades. Les façades ou parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées, restituées. Les pleins dominent sur les vides. Les trames verticales et horizontales sont préservées. Les ouvertures sont plus hautes que larges, sauf au dernier niveau (séchoir, grenier, etc.) et au rez-de-chaussée (vitrine, remise, etc.), et sauf pour les façades non visibles depuis les voies et emprises publiques. Les cintres ou arcs non porteurs ou injustifiés sont à éviter.
- Le blanc pur est proscrit pour les fenêtres et volets de toute construction nouvelle et des extensions des constructions existantes.
- Les toitures sont :
 - soit des toitures en pente. Les niveaux de pente doivent respecter les toitures traditionnelles avoisinantes. Des dérogations sont possibles pour répondre à une fonction particulière du bâtiment (activité économique, agriculture...) ou dans le cadre d'un projet architectural innovant ou contemporain (toiture végétalisée...). Seules les tons panachés terre/brique d'aspect vieilli seront autorisés pour les toitures. La règle précédente relative aux couleurs ne s'applique pas aux capteurs solaires. Les matériaux de couverture devront reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les tuiles plates et les couvertures d'aspect bitumeux sont proscrites. Les tuiles canal sont privilégiées. Les tuiles romanes sont autorisées. En cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante est admise. Elle peut être imposée lors de la réfection des constructions couvertes à l'origine en tuile mécanique.
 - soit des toitures terrasses en partie fonctionnelles (accessibles pour l'agrément de la vie domestique, la culture d'un potager, l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, la récupération des eaux pluviales, ou végétalisée). Lorsque la toiture terrasse est partielle, elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente. Les ouvrages techniques situés en toiture doivent être masqués par l'acrotère ou faire l'objet d'une insertion paysagère aboutie.
- Les antennes et les paraboles sont adossées aux éléments maçonnés existants comme les souches de cheminées.
- Les capteurs solaires thermiques et/ou photovoltaïques sont intégrés à la toiture, obligatoirement dans la pente du toit dans lequel ils s'inscrivent. Pour éviter le mitage des toitures, ils doivent être regroupés.

Schéma illustratif - Intégration panneaux solaires



implantation en bande horizontale le long du faitage

implantation en bande verticale le long d'une rive

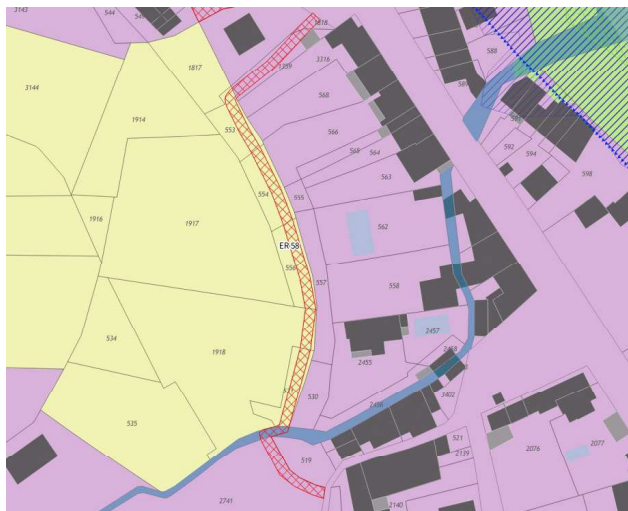
OBJET N° 2 : MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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.

LALEVADE

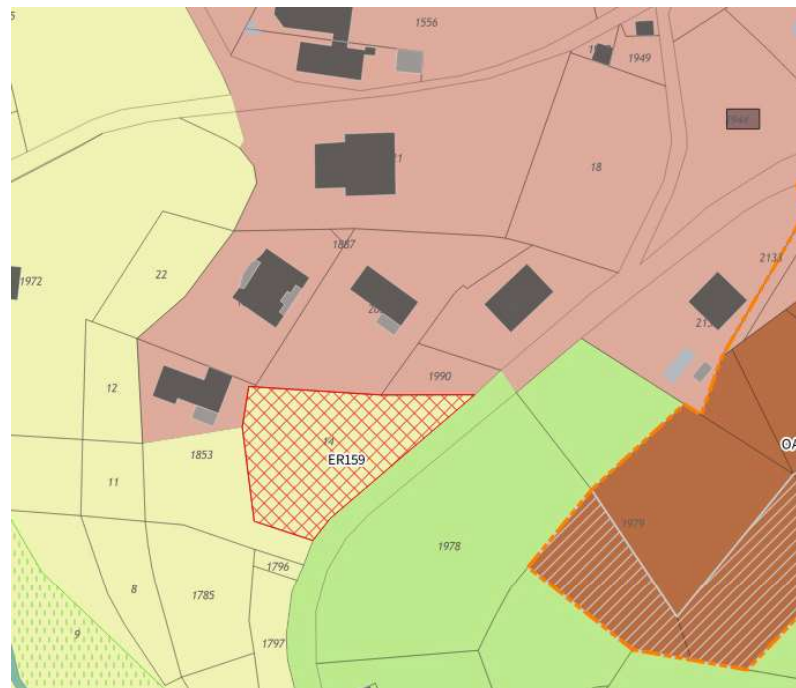
Agrandissement de l'ER N° 58 «voie douce» sur environ 70m² - parcelles A519 et A2741.

Rectification du tronçon manquant pour assurer le cheminement doux entre la rue des écoles et la rue du Planas.



PRADES

Ajout de l'emplacement réservé N° ER159 « Aménagement d'un jardin public et espace de stationnement » à destination de la commune (1415m² - parcelle B14). Ce terrain est idéalement situé, en continuité de l'espace urbain central de Prades, des connexions piétonnes, permettant ainsi d'aménagement un nouveau jardin public et d'offrir quelques places de stationnement complémentaires (afin de reporter celles sur la place dans le centre bourg en cours de reconfiguration), en aménageant cet espace en respectant l'intégration paysagère et environnementale, et en maintenant notamment la surface perméable.



Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

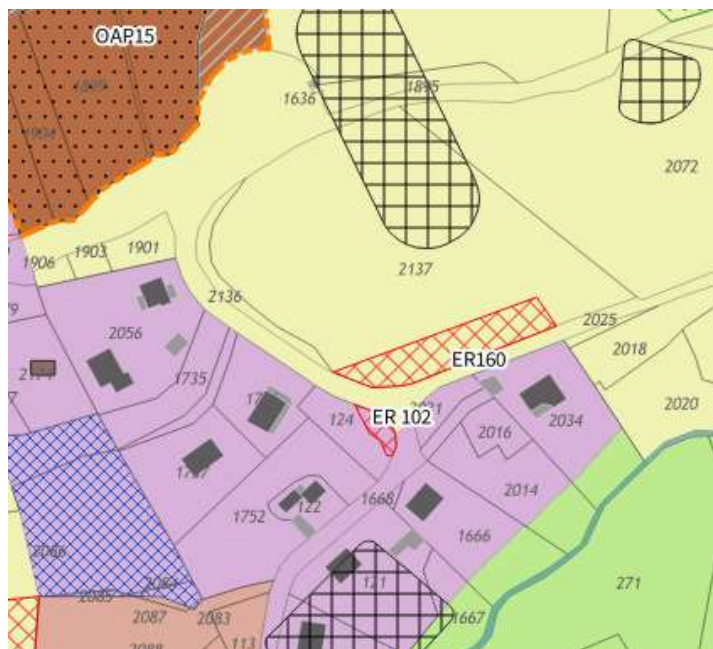
Publié le

ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-DE



PRADES

Ajout de l'emplacement réservé N°ER160 « Aménagement d'un parc public et espace de stationnement » à destination de la commune (1280m² - parcelle B2137). Ce terrain est idéalement situé, en continuité du centre urbain de Prades et connecté par un cheminement piéton, permettant ainsi d'aménagement un parc / verger public et d'offrir quelques places de stationnement complémentaires à celles envisagées à la sortie du bourg (afin de reporter celles sur la place dans le centre bourg en cours de reconfiguration). Cet espace arboré sera conservé et les quelques aménagements (bancs...) qui seront réalisés en respectant l'intégration paysagère et environnementale, et en maintenant notamment la surface perméable.



THUEYTS

Suppression de l'emplacement réservé N°131 « Élargissement voirie » (-281m² - parcelle F1101), la portion de terrain a été achetée par la commune.

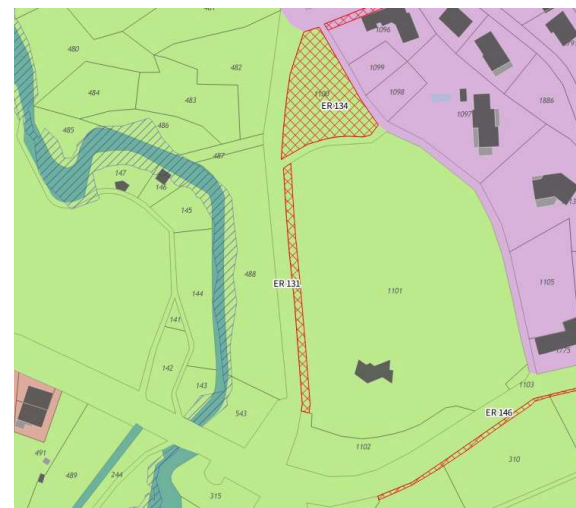
Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le

ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-DE

S²LOW



THUEYTS

Suppression de l'emplacement réservé N°144 « Espace public - jardin » (-575m² - parcelle AC386), le terrain a été acheté par la commune.



THUEYTS

Suppression de l'emplacement réservé N° 130 « Equipements sports et tourisme, loisirs » (-2588m² - parcelles AC160 et AC404), les terrains ont été achetés par la commune.



THUEYTS

Ajout de l'emplacement réservé N° ER161 « stationnement » à destination de la commune (590m² - parcelle E736).

Le centre-bourg manque de stationnements, notamment à proximité immédiate de l'EHPAD. Le changement d'emplacement pour cet établissement, étant abandonné, de nouveaux espaces de stationnement sont nécessaires et doivent être aménagés à proximité de son site actuel.



Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le

ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-DE

S²LOW

OBJET N° 3 : Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

En cohérence avec l'orientation 2.5 du PADD, un nouveau STECAL doit permettre à une exploitation agricole de diversifier ses activités en proposant de l'accueil à la ferme et des formations.

Un nouveau sous-secteur est créé en zone naturelle : «NS2» délimitant les conditions de construction dans ce secteur.

Extrait PADD orientation 2.5 : « Soutenir un tourisme ancré et raisonné comme une alternative au modèle touristique du sud Ardèche »

§3 - Permettre l'accroissement des capacités d'accueil tout en visant l'amélioration de la qualité des hébergements :

- Appréhender la qualification de l'hôtellerie de plein air
- prendre en compte le développement de l'hébergement léger, encadrer les créations et extensions limitées de structures d'hébergements touristiques privilégiant les produits d'accueil touristiques en terrasse
- permettre le développement de l'agritourisme en privilégiant les produits d'accueil touristique en terrasse

Le règlement écrit du PLUi intègre ce nouveau sous-secteur :

Ajout de la nouvelle dénomination dans la description des zones naturelles :

NS2 > STECAL dédié à de l'hébergement touristique (gîtes) en lien avec le fonctionnement de l'exploitation agricole

Complément au paragraphe suivant au chapitre N/ Usage des sols et destination des constructions, concernant les STECAL :

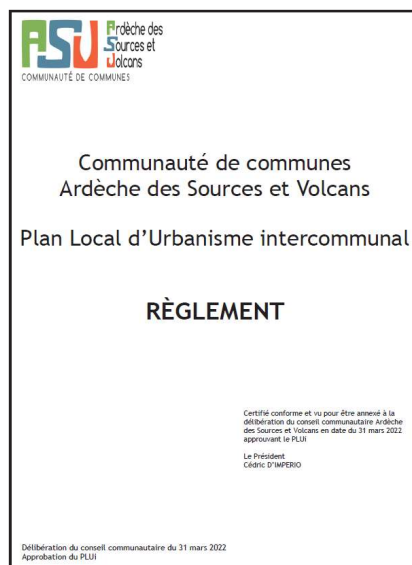
Les zones NS et NS2 délimitent des secteurs de taille et de capacité limitée dédiés à de l'hébergement touristique (gîtes). Seule la sous-destination «logement y est autorisée.

- En zone NS une construction est autorisée, dans une limite de 35 m² d'emprise au sol. La hauteur maximale de la construction, mesurée en son point le plus haut, est de 4 mètres.
- En zone NS2 trois constructions sont autorisées, dans une limite cumulée de 75m² d'emprise au sol. La hauteur maximale des constructions, mesurée en leur point le plus haut, est de 6 mètres.

Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée pour ce STECAL :

OAP N° 61 Barnas - Les Boureyres STECAL HLL Agritourisme

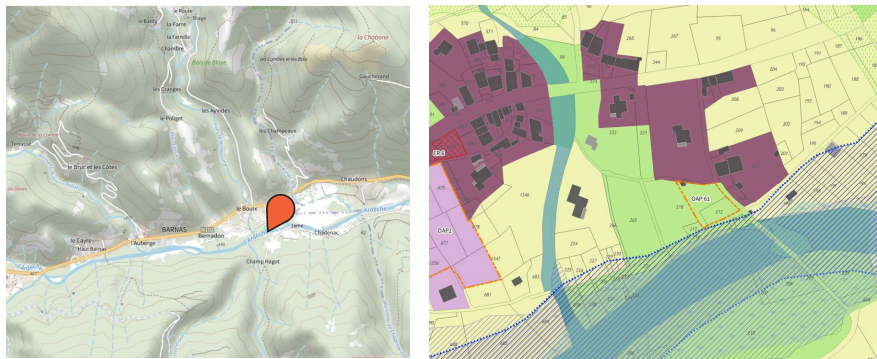
- > Contenu présenté pages 16 et 17
- > Justification de l'OAP page 18



Délimitation de ce nouveau sous-secteur NS2 dans le règlement graphique planche N°5 et de l'OAP 61 > extrait page ci-après



61 BARNAS - LES BOUREYRES STECAL HLL AGRITOURISME



Le projet se situe sur la commune de Barnas, quartier les Boureyres, à proximité de la rivière de l'Ardèche, à environ 1 km du centre bourg (siège d'exploitation).

L'exploitation du GAEC Les Ardelous (2 associés) repose actuellement sur deux activités principales :

- l'apiculture : 150 colonies d'abeilles de race locale (production de miel pressé, pollen frais, cire alimentaire, nougats, etc. et élevage d'essaims destinés à la vente) ;
- la castanéiculture : en conversion Agriculture biologique et en cours de certification AOP Châtaigne d'Ardèche. Travaux de remise en état de la chataigneraie, ~6,3ha, en cours (élagage, greffage...). Production de confiture de châtaignes et fruit frais.

Afin de pérenniser l'activité agricole, l'exploitation souhaite se diversifier avec de l'accueil à la ferme et mettre en place des formations apicoles (production d'essaims et élevage de reines).

L'objet de ce STECAL est ainsi de permettre l'implantation de 1 à 3 HLL pour de l'hébergement touristique (gîtes) en lien avec l'activité agricole, permettant de loger les stagiaires lors des formations, d'une capacité d'accueil de 12 personnes.

Il s'agit d'aménagements réversibles, intégralement démontables. Les matériaux pour les constructions, de volume simple, seront principalement en bois avec couverture en tuiles traditionnelles.

Des aménagements paysagers seront prévus (plantations de haies d'essences locales) afin que les constructions s'intègrent et se fondent dans l'environnement existant. Les éléments de patrimoine local seront préservés (murs en pierres sèches).

Superficie	893 m ² (contour du STECAL) - emprise des HLL 75m ²
Modalités d'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble.
Biodiversité	Non concerné par un réservoir de biodiversité, cependant la proximité de la rivière Ardèche est à souligner.
Agriculture	Surfaces sans enjeux.
Energie / bioclimatisme	Orientation sud-est favorable.
Paysage et patrimoine	Insertion paysagère sensible : le projet se situe à proximité d'un site de promenade et baignade de la rivière Ardèche. Plusieurs murs en pierres sèches longent le terrain et sont à préserver
Risques et nuisances	En dehors de la zone inondable
Mobilités et modes doux	/
Équipements	Tous les équipements desservent le site. Gestion des eaux usées prévue en assainissement individuel.





Justification de l'OAP à dominante économique

* OAP 61 Barnas - Les Boureyres STECAL HLL Agritourisme

Choix du site

Le projet se situe sur la commune de Barnas, quartier les Boureyres, à proximité de la rivière de l'Ardèche, à environ 1 km du centre bourg (siège d'exploitation).

L'exploitation du GAEC Les Ardelous (2 associés) repose actuellement sur deux activités principales :

- l'apiculture : 150 colonies d'abeilles de race locale (production de miel pressé, pollen frais, cire alimentaire, nougats, etc. et élevage d'essaims destinés à la vente) ;
- la castanéiculture : en conversion Agriculture biologique et en cours de certification AOP Châtaigne d'Ardèche. Travaux de remise en état de la chataigneraie, ~6,3ha, en cours (élagage, greffage...). Production de confiture de châtaignes et fruit frais.

Afin de pérenniser l'activité agricole, l'exploitation souhaite se diversifier avec de l'accueil à la ferme et mettre en place des formations apicoles (production d'essaims et élevage de reines). Le siège d'exploitation ne permettait pas d'envisager de nouvelles constructions, la zone inondable jouxtant les beur maison. Le site du projet se trouve en continuité d'un ensemble bâti, classé en zone UH, bordé d'une voie communale et à une distance inférieure à 100m de la RN102. Il présente l'intérêt également d'être à proximité d'un des ruchers du GAEC pour l'organisation des formations.

L'objet de ce STECAL est ainsi de permettre l'implantation de 1 à 3 HLL pour de l'hébergement touristique (gîtes) en lien avec l'activité agricole, permettant de loger les stagiaires lors des formations, d'une capacité d'accueil de 12 personnes.

Il s'agit d'aménagements réversibles, intégralement démontables. Les matériaux pour les constructions, de volume simple, seront principalement en bois avec couverture en tuiles traditionnelles.

Choix d'aménagement

L'OAP permet de :

- Autoriser l'implantation de 1 à 3 HLL pour de l'hébergement touristique (dans la limite de 75m² cumulés) dans une démarche d'agritourisme.
- Veiller à l'intégration paysagère des aménagements afin que les constructions s'intègrent et se fondent dans l'environnement existant.
- Prendre en compte les éléments paysagers remarquables : préserver le mûrier et les éléments de petit patrimoine (murs en pierre sèche bordant le terrain)
- Identifier les espaces dédiés au stationnement des véhicules contre la voie communale, et les parcours piétons, limitant ainsi la consommation foncière pour créer des accès.
- Garantir le caractère agricole et naturel des sols par la réversibilité totale des aménagements.

Prescriptions graphiques :

- Aucune prescription n'est mise en place dans le cadre de l'OAP.

Servitude d'Utilité publique :

- Le site n'est pas concerné par une servitude d'urbanisme.

Justification du règlement relatif au sous-secteur NS2

Le classement du terrain en zone NS2 permet de délimiter le STECAL au sein de la zone naturelle ayant vocation à accueillir uniquement des constructions démontables dédiées à de l'hébergement touristique (gîtes) en lien avec l'exploitation agricole. Ce projet a vocation à apporter un complément de revenus aux agriculteurs et à diversifier leur activité en proposant de l'accueil pour organiser des formations. Seule la sous-destination «logement» est autorisée.

3 constructions sont autorisées, dans une limite cumulée de 75m² d'emprise au sol. La hauteur maximale des constructions mesurée au faitage est de 6 mètres. Elles permettront d'accueillir au maximum 12 personnes. Les règles définies dans cette zone, ainsi que l'OAP propre à ce secteur, permettent de garantir son caractère exceptionnel limité.

Les règles de la zone N relatives à l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale s'appliquent de la même manière dans le sous-secteur NS, permettant ainsi de garantir la bonne insertion de la construction dans ce secteur limité.

Présentant les mêmes caractéristiques et enjeux que la zone naturelle, les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont identiques dans ce sous-secteur NS2.

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le



ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-DE

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

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-DE

3.1 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.

Mise à jour du tableau des emplacements réservés dans le rapport de présentation du PLUi (voir page suivante).

3.2 PADD

Document non modifié

3.3 Règlement Écrit

Le règlement écrit est modifié. La modification est exposée au chapitre 2 du présent document. La liste des emplacements réservés est mise à jour.

3.4 Règlement Graphique

Le règlement graphique est modifié pour intégrer les modifications exposées au chapitre 2 du présent document.

3.5 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le livret des OAP est complété avec l'OAP N°61 exposée au chapitre 2 du présent document.

3.6 Annexes

Mise à jour des annexes pour tenir compte de la fin de validité de la zone d'aménagement différé de Pont-de-Labeaume.

Mise à jour de la liste des emplacements réservés

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	155,0
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
Lalevade-d'Ardèche	Cheminement doux	Commune	ER 62	162,9
Lalevade-d'Ardèche	Espace public - stationnement	Commune	ER 64	984,2
Lalevade-d'Ardèche	Jardins creche et liaison douce futur quartier	Commune	ER 66	609,6
Lalevade-d'Ardèche	Aménagement DECI installation bache	Commune	ER 156	577,6
Lalevade-d'Ardèche	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	Commune	ER 157	600,0
Mayres	Desenclavement banne	Commune	ER 67	1003,0
Mayres	Stationnement - espaces publics	Commune	ER 68	1542,1
Meyras	Stationnement	Commune	ER 69	1216,5
Meyras	Amenagement carrefour et acces site geopark	Commune	ER 70	143,0
Meyras	Stationnement activite thermique	Commune	ER 71	1371,6

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le  ID : 007-200039824-20260304-CONSDB_2_2026-DE

Meyras	Stationnement et aménagement paysager entree de bourg	Commune	ER 72	211,8
Meyras	Accès future STEP	Commune	ER 73	382,7
Meyras	Stationnement Pont-de-Veyrieres	Commune	ER 74	394,6
Meyras	Creation aire d'arret bus	Commune	ER 75	14,6
Meyras	Amenagement voie de desserte	Commune	ER 77	449,2
Meyras	Cheminement doux	Commune	ER 78	2663,3
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement voirie et sécurisation du virage	Commune	ER 79	277,3
Montpezat-sous-Bauzon	Création liaison voirie	Commune	ER 80	405,3
Montpezat-sous-Bauzon	Stationnement	Commune	ER 81	2235,7
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement et creation voie massoulet	Commune	ER 83	166,2
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement voirie	Commune	ER 84	357,1
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement et creation voie massoulet	Commune	ER 85	281,5
Montpezat-sous-Bauzon	Creation voirie - elargissement chemin existant	Commune	ER 86	986,4
Montpezat-sous-Bauzon	Elargissement voirie - desserte car equipements publics	Commune	ER 87	903,5
Montpezat-sous-Bauzon	Aménagement d'un jardin public et, dans une moindre mesure, d'un espace de stationnement	Commune	ER 158	419,0
Pont-de-Labeaume	Stationnement	Commune	ER 88	603,4
Pont-de-Labeaume	Aménagement site grotte et superposition coulées basaltiques	Commune	ER 89	486,6
Pont-de-Labeaume	Amenagement desserte de securite largeur 4,50m	Commune	ER 90	441,7
Pont-de-Labeaume	Agrandissement école	Commune	ER 91	185,8
Pont-de-Labeaume	Extension équipement public loisirs	Commune	ER 94	1104,7
Pont-de-Labeaume	Agrandissement cimetiere	Commune	ER 95	1613,6
Pont-de-Labeaume	Amenagement voirie	Commune	ER 96	688,0
Pont-de-Labeaume	Securisation et stationnement pour logements communaux	Commune	ER 97	496,6
Pont-de-Labeaume	Création voie d'accès	Commune	ER 98	246,9
Pont-de-Labeaume	Création chemin piéton accès rivière	Commune	ER 99	843,7
Pont-de-Labeaume	Aménagement géosite confluence Ventadour	Commune	ER 100	8847,4
Prades	Amenagements paysagers - gestion pluviales	Commune	ER 101	4395,4
Prades	Elargissement voirie	Commune	ER 102	115,3
Prades	Extension cimetière	Commune	ER 103	1082,0
Prades	Emplacement réservé espace public - parc	Commune	ER 104	1527,7
Prades	Amélioration carrefour	Commune	ER 105	18,1
Prades	Amenagements paysagers entree territoire	Commune	ER 106	6440,7
Prades	jardin public et stationnement	Commune	ER 159	1401,7
Prades	cheminement parc public et stationnement	Commune	ER 160	929,5
Saint-Cirgues-de-Prades	Amenagement route pour circulation véhicules secours	Commune	ER 107	162,0
Saint-Cirgues-de-Prades	Parking	Commune	ER 108	54,2
Saint-Cirgues-de-Prades	Elargissement voirie	Commune	ER 109	918,0
Saint-Pierre-de-Colombier	Amélioration carrefour RD26 VC4	Commune	ER 110	123,0
La Souche	Equipement public création bassin potable	Commune	ER 111	1847,1
La Souche	Aménagement point de vue - stationnement table d'orientation	Commune	ER 112	735,4
La Souche	Aménagement bassin potable communal	Commune	ER 113	1532,2
La Souche	Stationnement	Commune	ER 115	168,8
La Souche	Amélioration carrefour	Commune	ER 116	37,1
La Souche	Extension logements communaux	Commune	ER 117	55,7
La Souche	Stationnement	Commune	ER 118	433,3
La Souche	Stationnement	Commune	ER 119	575,0
La Souche	Stationnement	Commune	ER 120	782,9
La Souche	Agrandissement aire de loisirs du plan d'eau	Commune	ER 121	2212,0
La Souche	Rehaussement - stationnement	Commune	ER 122	255,3
La Souche	Stationnements	Commune	ER 123	308,2
La Souche	Espace vert public	Commune	ER 124	1034,5
La Souche	Local technique	Commune	ER 125	219,3
La Souche	Extension cour de l'école	Commune	ER 126	264,4
Thueyts	Protection et entretien des berges	Commune	ER 127	722,4
Thueyts	Espaces collectifs - verts et de loisirs	Commune	ER 128	1618,5
Thueyts	Extension équipements publics, tourisme et loisirs	Commune	ER 129	1010,7
Thueyts	Equipements sports et tourisme, loisirs	Commune	ER 130	2588,0
Thueyts	Elargissement voirie	Commune	ER 131	281,8
Thueyts	Elargissement voirie Pont du Diable	Commune	ER 132	964,0
Thueyts	Extension gendarmerie	Commune	ER 133	488,6
Thueyts	Cheminement doux	Commune	ER 135	2683,4
Thueyts	Cheminement doux	Commune	ER 136	237,8
Thueyts	Agrandissement voirie	Commune	ER 137	284,5
Thueyts	Elargissement voirie	Commune	ER 138	648,1
Thueyts	Agrandissement voirie	Commune	ER 139	101,3
Thueyts	Elargissement voirie	Commune	ER 140	114,1
Thueyts	Extension gendarmerie et logements	Commune	ER 141	535,0
Thueyts	RN102 créneau de la Teyre	DREAL	ER 142	1365,0
Thueyts	Desserte Mercier	Commune	ER 143	836,6
Thueyts	Espace public jardin	Commune	ER 144	675,4
Thueyts	Extension gendarmerie et logements	Commune	ER 145	1669,3
Thueyts	Voie verte	Commune	ER 146	2220,4
Thueyts	Cheminement doux	Commune	ER 147	1932,7
Thueyts	Elargissement chemin - connexion voies	Commune	ER 148	209,0
Thueyts	aménagement parc de stationnement	Commune	ER 161	594,0