



PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARCENS

BILAN DE LA CONCERTATION

PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 16/09/2021

A Arcens, le
M. Thierry GIROT, le Maire

Numéro d'affaire : 140183				Page : 2/13
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	02/2021		Sonia FACEN	SF



Sommaire

Sommaire	3
1. Cadre de la concertation et modalités	4
2. Outils de la concertation	6
2.1. Information de la population	6
2.2. Mise à disposition des pièces du PLU	6
2.3. Réunions publiques	6
2.4. Concertation avec les Personnes Publiques Associées	7
3. Analyse des remarques de la population	8



1. Cadre de la concertation et modalités

La procédure d'élaboration d'un PLU comprend plusieurs étapes :



Prescription du PLU

- objectifs
- modalités de concertation

Etudes

(diagnostic, projet, règles)



Association

(Personnes Publiques Associées)



Débats sur le PADD



Concertation (population)



Arrêt du PLU

Bilan de la concertation

Consultation

Personnes Publiques Associées

Enquête publique



Approbation du PLU



Le public a deux temps pour s'exprimer :

- une première phase est réalisée durant l'élaboration du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, annexes...) et fait l'objet d'un bilan qui doit être tiré par le Conseil municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU ; c'est le temps de la concertation défini à l'article L103-2 du code de l'urbanisme ;
- une seconde phase s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et le bilan de la concertation de la phase d'élaboration du PLU. Cette seconde phase consiste
 - d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur celui-ci ;
 - d'autre part en une enquête publique d'un mois conduite par un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête) nommé(e) par le tribunal administratif et réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.

L'article L153-11 du code de l'urbanisme précise que dans le cadre de l'élaboration du PLU, "l'autorité compétente [...] prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation". Celle-ci doit, conformément à l'article L103-3 du code de l'urbanisme, associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées.

Dans la délibération de prescription d'élaboration du PLU, le conseil municipal de la commune d'Arcens a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public, à la mairie, d'un dossier d'information sur le projet de PLU. Ce dossier est complété au fur et à mesure de l'avancée des études et de la procédure d'élaboration (porter à connaissance transmis par le Préfet, éléments de diagnostic, études diverses, projet d'aménagement et de développement durables);
- Organisation d'au moins une réunion publique à laquelle seront conviés, par voie de presse ou par affichage d'avis administratif en mairie ou encore sur la lettre d'information communale et le site de la commune, les habitants, les exploitants, les professionnels intéressés, les associations et personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Au cours de cette réunion publique, les éléments de diagnostic ainsi que la réflexion sur le projet de PLU seront présentés, un débat suivra et une phase de questions/réponses terminera la réunion,
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations des habitants, des exploitants, des professionnels concernés, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée d'élaboration du projet et aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.



2. Outils de la concertation

2.1. Information de la population

Les habitants de la commune d'Arcens ont été informés de la procédure d'élaboration du PLU grâce à différents supports de communications détaillées ci-après.

2.2. Mise à disposition des pièces du PLU

Les pièces du PLU ont été mises à disposition du public au fur et à mesure de leur validation par la commission d'urbanisme :

- le diagnostic à partir d'août 2017;
- le PADD à partir d'avril 2018 ;
- les pièces règlementaires à partir de 2021.

2.3. Réunions publiques

2.3.1. Réunion publique diagnostic/PADD

La réunion publique s'est tenue le 30 mai 2016 à la salle des fêtes. Elle a permis :

- de rappeler le calendrier d'élaboration du PLU ;
- de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
- de présenter les impact de la législation sur le territoire communal, notamment la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- de répondre aux questions d'ordre général.

La réunion a concerné 17 personnes.



Les habitants ont été informés de la tenue de cette réunion par le biais de :

- Une insertion presse dans le Dauphiné autour du 22 mai 2016,
- Un encart sur le site de la commune à partir du 22 mai 2016,



- Un affichage en mairie et chez les commerçants à partir du 22 mai 2016.

2.3.2. Réunion publique règlement/OAP

La seconde réunion publique s'est tenue le 08 juin 2021 à la salle des fêtes. Elle a permis :

- de rappeler le contexte d'élaboration du PLU ;
- de présenter le cadre réglementaire du PLU ;
- d'expliquer les principes de la traduction réglementaire (zonage, règlement) et les orientations d'aménagement pour une lecture plus aisée des documents ;
- de répondre aux questions d'ordre général.

La réunion a concerné 6 personnes.

Les habitants ont été informés de la tenue de cette réunion par le biais de :

- Un encart sur le site de la commune à partir du 28 mai 2021,
- Un affichage en mairie et chez les commerçants à partir du 28 mai 2021.

2.4. Concertation avec les Personnes Publiques Associées

Deux réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées ont été programmées. Elles se sont tenues le :

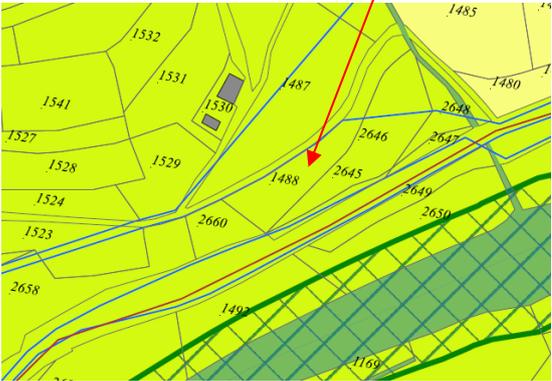
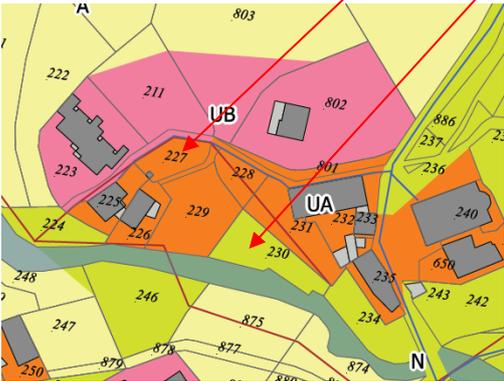
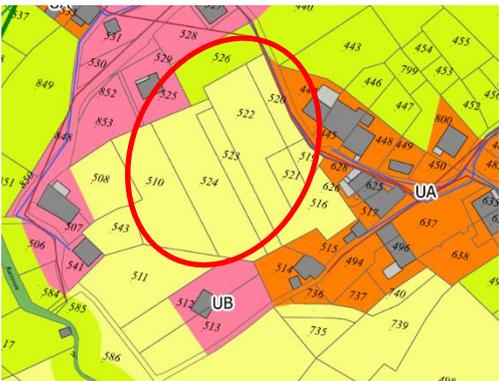
- 17 mai 2017 : elle a permis aux services de l'Etat représentés par la DDT d'Ardèche, à la Chambre d'Agriculture, au Conseil Départemental d'Ardèche, au Parc Naturel régional des Monts d'Ardèche, à la communauté de communes Val Eyrieux, au Syndicat mixte Centre Ardèche (SCOT), à l'INAO, au CRPF et aux communes riveraines (Saint-Martial, Saint-Martin de Valamas) de formuler des remarques sur le projet de PLU : diagnostic et PADD,
- Le 01 juin 2021 : elle a permis aux services de l'Etat représentés par la DDT d'Ardèche, à la Chambre d'Agriculture, au Parc Naturel régional des Monts d'Ardèche, à la communauté de communes Val Eyrieux, au Syndicat mixte Centre Ardèche (SCOT) de formuler des remarques sur le projet de PLU : règlements graphique et écrit, orientation d'aménagement et de programmation.



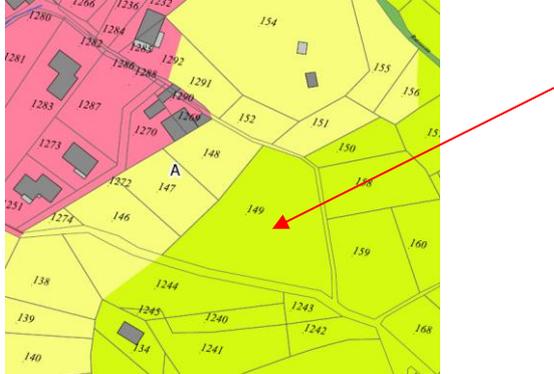
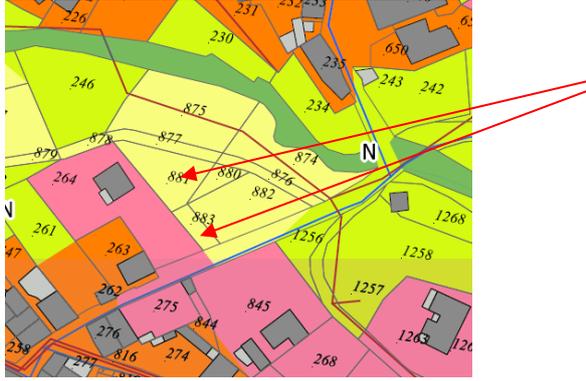
3. Analyse des remarques de la population

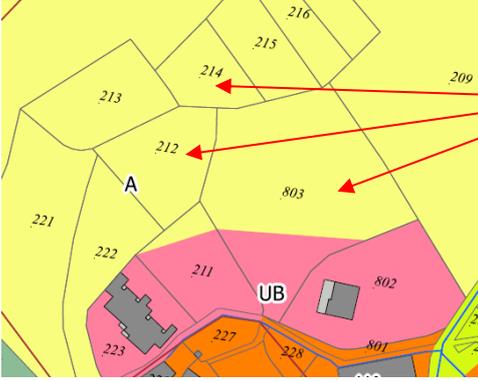
La commune d'Arcens a enregistré chaque demande formulée par écrit ou par mail. Les demandes ont fait l'objet d'une numérotation au fur et à mesure de leur arrivée.

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
1	<p>Demande que la parcelle B1543 soit constructible pour un garage</p>	<p>La parcelle B1543 est notée en zone urbaine.</p>
2	<p>Demande que la parcelle D138 soit constructible</p>	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune d'Arcens dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine qui ne permettent pas de consommer des espaces non bâtis au-delà de l'enveloppe urbaine. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Centre Ardèche qui propose une limitation de la consommation foncière.</p> <p>La parcelle D138 reste en zone agricole.</p>
3	<p>Demande que les parcelles B1042 et B1544 soient constructibles</p>	<p>Les parcelles B1042 et B1544 sont notées en zone urbaine.</p>

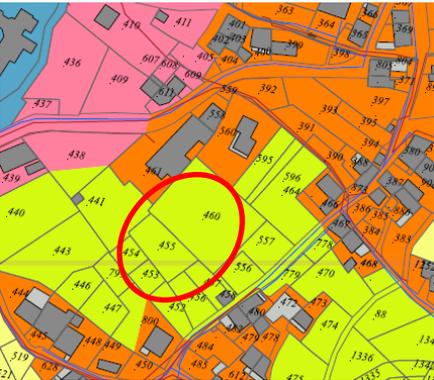
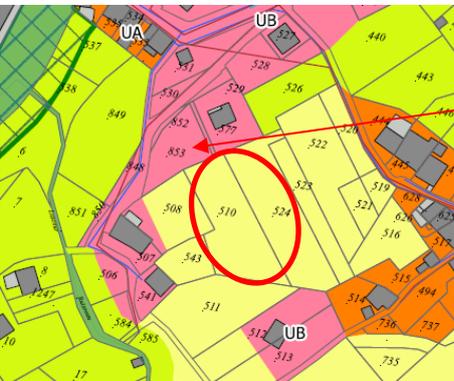
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
4	<p>Demande que les parcelles A1488, A1489 et A1491 soient constructibles.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune d'Arcens dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine qui ne permettent pas de consommer des espaces non bâtis au-delà de l'enveloppe urbaine. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Centre Ardèche qui propose une limitation de la consommation foncière.</p> <p>La parcelle A1488 reste en zone naturelle. Les parcelles A1489 et A1491 n'existent pas.</p>
5	<p>Demande que les parcelles AB227 et AB230 soient constructibles</p> 	<p>La parcelle AB227 est en zone UA, zone constructible.</p> <p>La parcelle AB230 n'est pas en bordure de voirie et est limitrophe d'un cours d'eau, elle est donc non constructible, elle reste en zone naturelle.</p>
6	<p>Demande que les parcelles AB519, AB520, AB521, AB522, AB523, AB524, AB526 et AB510 restent agricoles.</p> 	<p>Les parcelles concernées sont en zone agricole ou naturelle ce qui permet leur exploitation.</p> <p>La parcelle AB526 est notée zone agricole.</p>



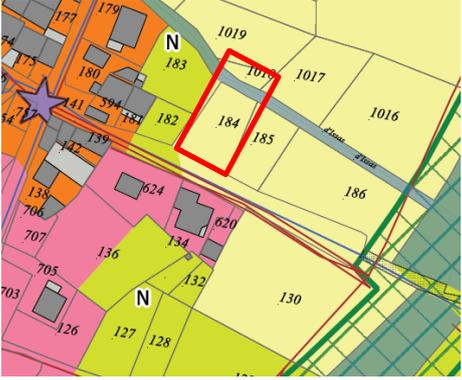
N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
7	<p>Demande que la parcelle D149 soit constructible</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune d'Arcens dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine qui ne permettent pas de consommer des espaces non bâtis au-delà de l'enveloppe urbaine. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Centre Ardèche qui propose une limitation de la consommation foncière.</p> <p>La parcelle D149 reste en zone naturelle.</p>
8	<p>Demande concerne la parcelle AB111 pour que la partie plate soit constructible.</p> 	<p>La parcelle AB111 est accidentée et déclarée à la PAC. Elle bénéficie ainsi d'un zonage de type agricole.</p>
9	<p>Demande concerne les parcelles AB883 et AB881 pour qu'elles soient constructibles.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune d'Arcens dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine qui ne permettent pas de consommer des espaces non bâtis au-delà de l'enveloppe urbaine. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Centre Ardèche qui propose une limitation de la consommation foncière.</p> <p>La parcelle AB883 et AB881 restent en zone agricole.</p>

N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
10	<p>Demande concerne les parcelles AB132 et AB134 où un garage a été construit en 2019 pour qu'elles soient intégrées en zone constructibles.</p> <p>Demande concerne la parcelle AB182 pour construire un garage et agrandir la construction sise sur la parcelle 184.</p> 	<p>Les parcelles AB132 et AB134 sont notées en zone urbaine de type UB.</p> <p>La parcelle AB182 est notée en zone urbaine de type UA.</p>
11	<p>Demande concerne les parcelles AB212, AB214 et AB803 pour qu'elles soient constructibles</p> 	<p>Les parcelles AB212 et AB214 sont enclavées : aucune voie de desserte ne les borde, elles ne peuvent être rendues constructibles.</p> <p>La parcelle AB803 est notée pour partie en zone urbaine de type UB puisqu'elle est desservie par les réseaux. Pour des raisons de limitation de la consommation des espaces non bâties, elle ne peut pas être constructible sur la totalité de son emprise.</p>
12	<p>Souhaite que Arcens dispose d'une zone artisanale de 4 lots au Nord du village et à l'Est de la RD237.</p> 	<p>Le PLU d'Arcens doit être compatible avec le SCOT Centre Ardèche en cours d'élaboration. Au sein de la communauté de communes Val Eyrieux, il n'est pas envisagé dans le SCOT qu'une zone d'activité nouvelle s'implante sur Arcens.</p>



N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
13	<p>Souhaite que les parcelles agricoles situées autour du hameau de Mons soient notées en zones agricole, soit environ 7 ha.</p> 	<p>Les secteurs concernés par la demande sont placés en zone agricole.</p>
14	<p>Demande concerne les parcelles AB453, AB454, AB455 et AB460 pour les rendre constructibles.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune d'Arcens dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine qui ne permettent pas de consommer des espaces non bâtis au-delà de l'enveloppe urbaine. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Centre Ardèche qui propose une limitation de la consommation foncière.</p> <p>Les parcelles AB453, AB454, AB455 et AB460 sont enclavées car elles ne sont pas desservies par une voie privée ou public : elles sont donc inconstructibles et sont situées au-delà de l'enveloppe urbaine.</p>
15	<p>Demande concerne les parcelles AB510, AB524 pour qu'elles restent non constructibles, et la parcelle AB853 pour être constructible.</p> 	<p>Les parcelles AB510 et AB524 sont en zone agricole non constructible excepté pour les exploitants agricoles.</p> <p>La parcelle AB853 est en zone urbaine de type UB, elle est constructible.</p>



N°	Demande ou remarque formulée	Suite donnée
16	<p>Demande concerne les parcelles AB127 et AB128 pour les rendre constructible.</p> 	<p>Les parcelles AB127 et AB 128 sont enclavées, et ne peuvent être constructibles.</p>
17	<p>Demande concerne les parcelles AB184 et AB1018 pour les rendre constructibles.</p> 	<p>Le PLU est un document d'urbanisme qui doit analyser les secteurs bâtis et proposer une limitation de la consommation des espaces non bâtis. Le territoire de la commune d'Arcens dispose de nombreux terrains non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine qui ne permettent pas de consommer des espaces non bâtis au-delà de l'enveloppe urbaine. Le PLU doit également être compatible avec le SCOT Centre Ardèche qui propose une limitation de la consommation foncière.</p> <p>Les parcelles AB184 et AB1018 sont en dehors de l'enveloppe urbaine et pour partie inondable.</p>