

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
**Ardèche des Sources et Volcans**

**BILAN DE LA CONCERTATION**



## Rappel réglementaire (articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme)

### Article L.103-2 :

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

### Article L.103-3 :

Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou 3° de l'article L.103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

### Article L.103-4 :

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

[...]

### Article L.103-6 :

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

## Les modalités de concertation prévues

Envoyé en préfecture le 06/04/2021

Reçu en préfecture le 06/04/2021

Affiché le



ID : 007-200039824-20210330-CONSDB\_15\_2021-DE

La communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans a prescrit l'élaboration du PLUi le 15 décembre 2015. Cette délibération a fixé les modalités de concertation :

- *Les informations seront publiées tout au long de la procédure sur le site internet de la communauté de communes.*
- *Des réunions publiques seront organisées afin de présenter les documents réalisés, notamment présentation du diagnostic et de ses enjeux, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le plan local d'urbanisme avant arrêt.*
- *Un registre de concertation sera mis en à disposition du public à la communauté de communes pendant toute la durée de la concertation.*
- *Les informations relatives aux principales étapes du projet seront affichées à la communauté de communes.*
- *Des informations pourront être publiées par la communauté de communes dans la presse locale.*
- *Mise en place d'une adresse courriel dédiée pour favoriser les échanges.*

*La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme inter-communal, en application de l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.*

La délibération du 14 janvier 2021 a complété les modalités de concertation préalablement définies, en raison du contexte sanitaire conduisant à adapter les conditions d'organisation des réunions publiques :

[...] *En raison des incertitudes sur l'évolution des contraintes sanitaires liées à la COVID 19, il convient d'adapter ces modalités de concertation. En fonction du contexte sanitaire, l'organisation de la (des) réunion(s) publique(s) avant arrêt du projet PLUi pourra évoluer afin d'adapter sans réduire ces modalités de concertation. Ainsi, afin de veiller à respecter les conditions sanitaires, la réunion publique avant arrêt pourrait être organisée uniquement sur inscription préalable, éventuellement démultipliée sur différents lieux, et prendre la forme de visio-conférence ou encore d'exposition virtuelle.*

## La mise en œuvre de la concertation

L'ensemble des modalités de concertation prévues ont été réalisées et chacune d'entre elles a été mise en œuvre.

- Les informations seront publiées tout au long de la procédure sur le site internet de la communauté de communes :*

Une rubrique dédiée au PLUi a été intégrée sur l'onglet « Urbanisme » du site internet de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans (asv-cdc.fr), dès le lancement de l'élaboration du PLUi. Elle donne des informations sur le PLUi, les étapes réalisées et à venir, et présente globalement le territoire et sa situation géographique.

Vers un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)  
Ardèche des Sources et Volcans

SUIVEZ LA PROCÉDURE :

Fin 2015, les élus de la communauté de communes se dotent de la compétence urbanisme puis prescrivent le PLUi :

- Maintenir et accueillir des habitants dans un environnement de qualité
- Favoriser un développement économique basé sur les qualités spécifiques du territoire
- Préserver et valoriser les ressources locales (naturelles, agricoles, bâti, paysagères) en tant que socles du développement de la communauté de communes et éléments majeurs d'attractivité.

Le PLUi sera le document cadre établissant les orientations pour le développement et l'aménagement de l'intercommunalité à l'horizon de 10-15 ans sur la base du projet politique :

- Il fixera les règles d'urbanisme permettant de mettre en œuvre le projet de territoire, remplaçant les documents d'urbanisme en vigueur dans chaque commune (POS, PLU, carte communale...).
- Il aidera à répondre aux objectifs de développement du territoire tout en préservant la biodiversité, les paysages et le cadre de vie.
- Son contenu devra assurer la cohérence du projet de territoire et ses spécificités locales avec les politiques supra-territoriales : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ardèche Méridionale, le Parc National Régional (PNR) des Monts d'Ardèche, mais aussi les politiques départementales, régionales, nationales et européennes.

Téléchargement

- Information PLUi
- Diagnostic
- Délibérations

Les étapes du PLUi

- 2016 - 2018 : Diagnostic partagé
- 2018 - 2019 : PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 2019 - 2020: Zonage et règlement.  
Traduction réglementaire du projet déterminant où et comment construire.  
C'est à la fin de cette étape que l'on valide le projet.
- 2021 : étape administrative

PHR - SCoT - Reliefs et vallées

Diagramme de relief

Secteurs et polarités

POUR TOUTE CONTRIBUTION, QUESTION OU REMARQUE...

Un registre de concertation est mis à disposition du public dans les locaux de la communauté de communes.

PLUi@ardèchedessourcesetvolcans.com

Communauté de communes Ardèche des sources et volcans  
12 rue Plaquet, château de Bles  
07230 Thueyts

04 75 89 01 48

Sur cette page dédiée au PLUi, ont été publiés au fur et à mesure de l'avancée des travaux, en accès libre :

- les documents constitutifs du PLUi (synthèse du diagnostic, orientations générales du PADD et leur synthèse, le support de présentation de la réunion publique portant sur la mise en forme réglementaire du PLUi)
- plusieurs notes d'informations (trois numéros de *La Coulée* -2016, 2017) réalisées dans le cadre de la réalisation du diagnostic et de la stratégie paysagère, et quatre notes d'information sur le PLUi -2017, 2018, 2019, 2020)
- des éléments complets de diagnostic et relatifs à des études thématiques conduites dans le cadre de l'élaboration du PLUi (diagnostic foncier agricole et sylvicole, support de présentation d'une réunion de présentation des enjeux agricoles, diagnostic stratégie paysagère, diagnostic territorial et sa synthèse)
- les délibérations liées au PLUi et sa charte de gouvernance.

Par ailleurs, deux onglets de la page permettent d'aller au-delà du cadre du PLUi, en «**s'ouvrir**» :

- sur le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ardèche méridionale et son actualité ;

Envoyé en préfecture le 06/04/2021  
Reçu en préfecture le 06/04/2021  
Affiché le ID : 007-200039824-20210330-CONSDB\_15\_2021-DE

**Schéma de Cohérence Territoriale de L'Ardèche méridionale**

[www.ardeche-meridionale.fr/scot](http://www.ardeche-meridionale.fr/scot)

Contact : [contact@ardeche-meridionale.fr](mailto:contact@ardeche-meridionale.fr)

**Le SCOT de l'Ardèche méridionale**

Le SCOT de l'Ardèche méridionale dont l'édition a été prescrite en novembre 2014 réunit 150 communes réparties sur 8 communautés de communes. Il totalise 100 960 habitants sur une superficie de 2 630 km².

Le SCOT a été arrêté le 17 Février 2020

**Le Comité Syndical du SCOT**, composé de 63 élus, a voté l'**Arrêt du SCOT**. Cette délibération tire aussi le bilan de la concertation. Dans un souci de transparence et basé sur la co-construction, chacun a pu s'exprimer et participer de façon continue à l'élaboration de ce document. Chaque élus a été informé des modalités de concertation, inscrites dans le décret de prescription de Novembre 2014 comme les réunions publiques, de très nombreuses réunions technico-politiques ont eu lieu pour partager les points de vue et s'accorder sur un projet commun. Au total, près de 100 réunions ont été organisées sur la durée de l'élaboration du SCOT.

**Les étapes de l'élaboration**

Le SCOT étant déclaré arrêté, il pourra être soumis à la **consultation des Personnes Publiques Assorties** qui sont listes non exhaustive : l'Etat, la Région, le Département, les 8 communautés de communes, le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, les Chambres Consulaires... Les PPA auront 3 mois pour rendre leurs avis. La saisine est prévue au printemps 2020.

**Ensuite, l'enquête publique** sera organisée pour recueillir l'avis des habitants du territoire (propriétaires ou occupants) si propriétaire d'une résidence secondaire. Sur la base du projet SCOT arrêté, la police nationale déposera ses observations qui seront traitées par les commissions publiques. Cette enquête prévue à l'automne 2020 durera 2 mois.

Une fois la phase de consultation achevée, les élus signent au bureau syndical SCOT et prennent connaissance des avis déposés et apportent certaines corrections au projet. Un dernier vote par délibération sera nécessaire fin 2020/début 2021 par le comité syndical pour **approuver** la dernière version du SCOT et le rendre **opposable** aux documents d'urbanisme locaux.

**Les intercommunalités**  
au 1er janvier 2017, dans le

- sur les autorisations d'urbanisme : où les adresser, qui les instruit, où trouver les formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme, où consulter les documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Autorisation d'urbanisme

[Accueil / Services au quotidien / Urbanisme / Autorisations d'urbanisme](#)

**Liens utiles**

- [CONTACT DES COMMUNES](#)
- [AUTORISATIONS D'URBANISME ET FISCALETÉ](#)
- [SERVICE-PUBLIC](#)
- [GÉOPORTAIL DE L'URBANISME](#)

**Les demandes d'autorisation d'urbanisme** (permis de construire, déclaration de travaux, certificat d'urbanisme...) doivent être adressées à la mairie concernée. Elles sont ensuite instruites par la Direction Départementale des Territoires. Tous les formulaires de demande d'autorisation d'urbanisme sont téléchargeables sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).

Pour connaître les règles d'urbanisme en vigueur sur votre commune, vous pouvez consulter les documents d'urbanisme actuels sur le « Géoportal de l'urbanisme ».

Par ailleurs, de nombreuses actualités concernant le PLUi ont été publiées sur la page d'accueil du site de la communauté de communes afin de communiquer sur des événements récents (réunion avec des agriculteurs du territoire, annonce d'une réunion publique, etc.). En cliquant sur le lien figurant en page d'accueil (exemples des deux premières photos), il a ainsi été possible d'accéder à des articles sur l'actualité du PLUi (exemples des trois photos sur la page suivante). Il est possible de retrouver ces articles sur le site internet, même après qu'ils ne défilent plus en page d'accueil.

**RÉUNION PUBLIQUE PLUi SAMEDI 06 MARS 2021 à 10h à Montpeyroux-Bouton**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans publie le samedi 6 mars 2021 à 10h à Montpeyroux-Bouton (gymnase) afin de présenter [...]

**Présentation de la mise en forme réglementaire du projet de PLUi**

→ Présentation de la mise en forme réglementaire du projet de PLUi

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE DES SOURCES ET VOLCANS**

**PRÉSENTATION DE LA MISE EN FORME RÉGLEMENTAIRE DU PROJET PLUi**

Présentation de la mise en forme réglementaire du projet PLUi aux élus des 16 communes de la communauté de communes dans le cadre d'une conférence des élus locaux et à la population dans [...]

**LE KIOSQUE**

- Bulletins d'informations
- Comptes rendus
- Nos publications

## Réunion publique PLUi – orientations générales du PADD

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et de la concertation avec la population, une réunion publique a été organisée à l'initiative de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans, ce lundi 17 juin 2019 à Prades (salle polyvalente).

En introduction, Gérard Chappuis (Président de la C.C. Ardèche des Sources en Volcans) a rappelé les grandes étapes de la construction du PLUi depuis sa préconisation fin 2015, puis le contexte réglementaire à prendre en compte et l'intérêt pour le territoire du débat d'un document d'urbanisme intercommunal. Il a également exposé la gouvernance et la méthode permettant d'aboutir aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (HGD), la clé de voûte du PLUi qui permettra de faire évoluer les choix retenus dans les autres pièces du dossier PLUi. Pierre Chauvin (Président de la C.C. Ardèche des Sources et Volcans) a ensuite exposé les orientations générales du PADD et le rôle du territoire et s'est appuyé sur les éléments de la stratégie paysagère. Clément Dufour (chargé de mission PLUi de la C.C.) a ensuite exposé les différentes orientations du PADD.

Une cinquantaine de personnes étaient présentes, les échanges qui ont suivi la présentation ont été riches et nombreux permettant de compléter quelques points de la présentation.

«d'Info

18 juin 2019



## Préservation des espaces agricoles dans le futur PLUi

Une quarantaine d'agriculteurs et d'élus de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans se sont réunis le 10 mars dernier, au château de Blou à Thueyts, pour débattre des enjeux liés à l'agriculture sur le territoire et de la manière dont ils seront appréhendés et traités/intégrés dans le Plan local d'urbanisme intercommunal.



Après l'introduction du président de la communauté de communes, Gérard Chappuis, et du vice-président en charge de l'urbanisme, Pierre Chauvin, les enjeux issus du diagnostic agricole réalisé sur la période 2016-2019 par le bureau d'études Terraterr et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été exposées. La rencontre s'est poursuivie par une présentation du projet de zonage envisagé sur les 16 communes de l'intercommunalité, ainsi que des règles qui encadreront les constructions autorisées dans les zones agricoles. Il a par ailleurs été précisé que le projet était toujours en cours d'élaboration et que certains éléments continueraient à évoluer dans les prochains mois avant un arrêt du projet.

La rencontre s'est conclue par de riches échanges et témoignages des différents participants.

23 mars 2020

Commission PLUi Ardèche des Sources et Volcans



Envoyé en préfecture le 06/04/2021  
Reçu en préfecture le 06/04/2021  
Affiché le 06/04/2021  
ID : 007-200039824-20210330-CONSDB\_15\_2021-DE

- Des réunions publiques seront organisées afin de présenter les documents réalisés, notamment présentation du diagnostic et de ses enjeux, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le plan local d'urbanisme avant arrêt :

Trois réunions publiques ont été organisées à différentes étapes de l'élaboration du PLUi :

- présentation du diagnostic enjeux le 27 septembre 2018 à Lalevade-d'Ardèche ;
- présentation des orientations générales du PADD le 17 juin 2019 à Prades ;
- présentation de la mise en forme réglementaire du PLUi le 6 mars 2021 à Montpezat-sous-Bauzon.



### RÉUNION PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Communauté de communes  
Ardèche des Sources et Volcans



→ Présentation du diagnostic territorial

Jeudi 27 septembre 2018 à 18h  
à Lalevade d'Ardèche (salle polyvalente)

Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans - 12 rue du Pouget, Château de Blou, 07330 Thueyts -  
tel : 04 75 89 01 48 - courriel : ccsav@ardechedessourcesetvolcans.com



### RÉUNION PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Communauté de communes

Ardèche des Sources et Volcans



Présentation des orientations générales du  
→ Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable (PADD)

Lundi 17 juin 2019 à 18h  
à Prades (salle des fêtes)

Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans - 12 rue du Pouget, Château de Blou, 07330 Thueyts -  
tel : 04 75 89 01 48 - courriel : ccsav@ardechedessourcesetvolcans.com



### RÉUNION PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



→ Présentation de la mise en forme  
réglementaire du projet de PLUi

Samedi 6 mars 2021 à 10h  
à Montpezat-sous-Bauzon (gymnase)

Inscription préalable obligatoire  
uprès de la communauté de communes

en raison des contraintes sanitaires,  
limité à 100 personnes

Communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans - 12 rue du Pouget, Château de Blou, 07330 Thueyts -  
tel : 04 75 89 01 48 - courriel : ccsav@ardechedessourcesetvolcans.com



Ces réunions ont permis de réunir de 50 à 100 personnes. Elles ont toutes été suivies d' échanges permettant d'enrichir le PLUi.

Les remarques et questions ont essentiellement porté sur :

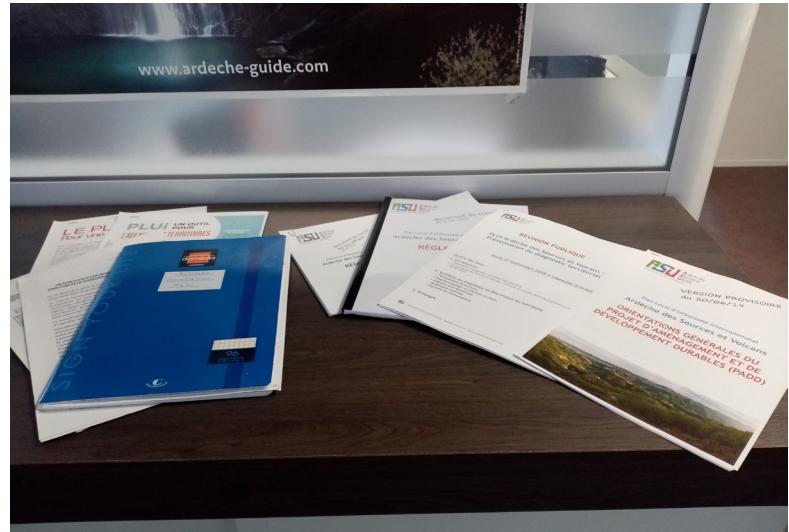
- la procédure d'élaboration du PLUi jusqu'à son approbation,
- les contraintes réglementaires qui s'appliqueront et notamment les densités de logements prévues,
- les questions liées au développement économique,
- la mobilisation du bâti vacant,
- la prise en compte des enjeux environnementaux
- l'intégration des problématiques de mobilité.

Les deux premières réunions publiques se sont déroulées à Lalevade-d'Ardèche et à Prades, ces deux communes se situant à la confluence des différentes vallées du territoire. La dernière réunion publique a été organisée au gymnase intercommunal de Montpezat-sous-Bauzon avec un système d'inscription préalable obligatoire conformément à la délibération adoptée le 14 janvier 2021 afin de satisfaire les exigences relatives à la situation sanitaire liée à la COVID 19, tout en ayant la possibilité d'accueillir un maximum de personnes.

- ***Un registre de concertation sera mis en à disposition du public à la communauté de communes pendant toute la durée de la concertation :***

Un registre de concertation a été mis à disposition du public à l'accueil de la communauté de communes pendant toute la durée d'élaboration du PLUi. Il a été complété au fur et à mesure par les documents de travail (Diagnostic, PADD, projet de règlement, OAP...) et les délibérations prises (prescription du PLUi et débat sur les orientations du PADD).

Néanmoins, il n'a été relevé que peu de contributions écrites. En effet, il n'y en a eu que 7 contributions sur le registre.



- ***Les informations relatives aux principales étapes du projet seront affichées à la communauté de communes :***

Au delà des documents mis à disposition du public avec le registre de concertation, le tableau d'affichage extérieur de la communauté de communes a été utilisé pour informer le public des délibérations prises dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, communiquer sur la tenue de réunions publiques, etc.



- Des informations pourront être publiées par la communauté locale :

Envoyé en préfecture le 06/04/2021

Reçu en préfecture le 06/04/2021

Affiché le

ID : 007-200039824-20210330-CONSDB\_15\_2021-DE

La communauté de communes a régulièrement fait parvenir des articles à la presse locale afin d'informer le public sur l'avancement du dossier PLUi.

De 2017 à 2021, ce sont environ une vingtaine d'articles qui ont été relayés et publiés dans les journaux *Le Dauphiné Libéré* et *La Tribune* sur :

- les travaux de la Commission PLUi ;
- les réunions publiques à venir et passées ;
- les réflexions de la Commission PLUi élargie aux représentants socioprofessionnels notamment sur la thématique agricole
- l'approbation de la charte de gouvernance en conseil communautaire qui précise les modalités de collaboration avec les communes ;
- les réunions de travail entre la Commission PLUi et les partenaires (notamment le SCoT de l'Ardèche méridionale) ;
- le débat sur les orientations générales du PADD dans les conseils municipaux ;
- la procédure PLUi évoquée lors des cérémonies des vœux à la population.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | DIMANCHE 14 OCTOBRE 2017

## RÉCHOISE

### ARDÈCHE DES SOURCES ET VOLCANS

## Comment concilier agriculture et plan d'urbanisme ?



Les agriculteurs ont rencontré les élus des 16 communes du territoire Ardèche des sources et volcans.

Dans la grande salle du château de Blou, à Thueyts, jeudi 11 octobre, une cinquantaine d'agriculteurs, représentants de la profession, partenaires et élus des 16 entités de la communauté de communes Ardèche des sources et volcans étaient réunis pour élaborer un Plan local d'urbanisme inter-communal (PLUi).

Après l'introduction du président de la communauté de communes Cédric d'Império, et du vice-président Pierre Chapuis,

qui ont rappelé le contexte réglementaire et territorial du PLUi, Karine Martin, experte agricole, a exposé le diagnostic conduit en 2016 ainsi que les enjeux pour le PLUi et les orientations du projet sur cette thématique.

**Penser au développement durable**  
Les échanges qui ont suivi cette présentation ont été riches et nombreux, portant notamment sur l'évolution des terres

constructibles, naturelles et agricoles.

Il a aussi été question des difficultés des agriculteurs pour faire fonctionner leurs exploitations, des problématiques de rétentions foncières, de morcellement des parcelles, d'installation de nouveaux exploitants, etc.

La prochaine étape concernera la réalisation globale du projet d'aménagement et de développement durable et sa traduction réglementaire.

### ARDÈCHE SOURCE ET VOLCANS

#### La prise en compte de la transition énergétique dans le PLUi

Dans le cadre de l'étude "Bouquet énergie" confiée à Pôle Énergie, réalisé en partenariat avec le PNR des Monts d'Ardèche, la commission PLUi (Plan Local d'urbanisme intercommunal) de la Communauté de Communes Ardèche Source et Volcans, s'est réunie mobilisant 22 élus. L'objectif de cette étude sera d'identifier les leviers pour atténuer le changement climatique sur le territoire et comment adapter ce dernier aux nouvelles conditions afin de déterminer la prise en compte la transition énergétique dans le PLUi. Cette première réunion a permis de rappeler quels sont les enjeux énergétiques et climatiques. Les échanges sur cette question ont été riches et nombreux. Dans un second temps il s'agira de définir les actions souhaitables pour le territoire, puis enfin d'intégrer des critères climat-énergie dans le PLUi.

### THUEYTS

## La commission du PLUi a pu se remettre au travail



Une trentaine d'élus s'est réunie, ce mardi, pour faire le point sur le projet de PLUi.

Quelques jours après la mise en place du nouveau conseil communautaire Ardèche des Sources et Volcans, la commission PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) s'est aussitôt remise au travail. Une trentaine d'élus s'est réunie, ce mardi 21 juillet, pour faire le point sur toutes les étapes déjà réalisées. Le projet de zonage et de règlement en cours d'élaboration, ainsi que le calendrier à venir, afin de poursuivre l'objectif d'arrêter le PLUi au plus tôt. Ce travail a pris un peu de retard avec la

crise sanitaire et le décalage de la mise en place des nouveaux élus. Pour autant, la volonté est bien de se doter d'un nouveau document d'urbanisme unique qui s'appliquera sur les 16 communes courant 2021. Tous les élus présents ont bien pris conscience de l'importance d'avoir un PLUi, véritable projet de territoire pour les 15 ans à venir. Le travail de terrain et la concertation vont continuer, pour permettre de disposer au plus tôt d'un document le plus concret et cohérent possible.

# Une réunion publique sur le projet de plan local d'urbanisme



Pierre Chapuis, Cédric D'Império et Claire Delorme ont présenté les différents points du PLUi. Marie-Hélène HENNACHE

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et de la concertation avec la population, une réunion publique a été organisée à l'initiative de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans, ce lundi 17 juin, à Prades. Une réunion qui s'est déroulée dans la salle polyvalente de la commune.

En introduction, Cédric D'Império, président de la CDC Ardèche des Sources et Volcans, a rappelé les grandes étapes de la construction du PLUi, depuis sa prescription fin 2015.

Puis le contexte réglementaire à prendre en compte et l'intérêt pour le

territoire de se doter d'un document d'urbanisme intercommunal.

## Le projet

### d'aménagement et de développement durable (PADD) clef de voûte du PLUi

Il a également exposé la gouvernance et la méthode de permettant d'aboutir aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la clef de voûte du PLUi qui permettra de justifier les choix retenus dans les autres pièces du dossier PLUi.

Pierre Chapuis, vice-président de la CDC en charge du PLUi, a ensuite présenté les fondements du

projet découlant des grands constats et enjeux du territoire et s'appuyant sur les éléments de stratégie paysagère.

Claire Delorme, chargée de mission PLUi de la CDC, a ensuite exposé les différentes orientations du PADD.

Une cinquantaine de personnes étaient présente.

Les échanges qui ont suivi la présentation ont été riches et nombreux, permettant de compléter quelques points de la présentation.

Pour suivre la procédure, le site Internet de la communauté de communes : [www.asv-cdc.fr](http://www.asv-cdc.fr), onglet urbanisme

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARDÈCHE DES SOURCES ET VOLCANS

# Le PLUi au cœur de deux réunions

**Deux réunions se sont tenues les 5 et mars afin de présenter la mise en forme réglementaire du projet Plan local d'urbanisme intercommunal.**

Les 5 et 6 mars, deux réunions ont été organisées par dans le cadre de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui devrait s'appliquer sur le territoire d'ici un an, remplaçant les documents d'urbanisme communaux actuels.

Le 5 mars, l'ensemble des conseillers municipaux des 16 communes a été invité

pour échanger sur ce projet avant son arrêt prévu fin mars 2021. Le 6 mars, 80 personnes ont assisté à la présentation du PLUi lors d'une réunion publique.

Après l'introduction de Cédric D'Império, président de la communauté de communes et de Pierre Chapuis, vice-président en charge du PLUi, Claire et Marianne, chargées de mission urbanisme, ont présenté la mise en forme réglementaire du PLUi. Elles ont rappelé le cadre législatif dans lequel doit s'inscrire ce PLUi, les grandes étapes de travail réalisées et à venir, la méthode d'élaboration du document, les modalités de concertation, avant d'exposer les grands enjeux du territoire qui ont fortement orienté le projet d'aménage-

ment et de développement durables pour les 10 à 15 prochaines années.

### Des échanges riches et nombreux

Ces éléments ont ensuite permis d'expliquer la traduction réglementaire du projet politique dans les pièces opposables aux futures demandes d'urbanisme, à savoir les règlements graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

Les échanges ont été riches et nombreux. Ils ont porté sur les contraintes réglementaires qui s'appliqueront, et les densités de logement prévues, sur la procédure jusqu'à l'approbation du PLUi et l'enquête publique, qui se déroulera après la consultation des

communes, des partenaires, de l'autorité environnementale et de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il a été question de développement économique sur le territoire, de la mobilisation du bâti vacant et de la prise en compte des enjeux environnementaux. Il est rappelé que depuis la prescription du PLUi, et tout au long de la procédure de son élaboration, des informations sont disponibles sur le site Internet [www.asv-cdc.fr](http://www.asv-cdc.fr) onglet urbanisme et sur rendez-vous.

Les contributions ou remarques du public peuvent être formulées dans un registre de concertation mis dans les locaux de la communauté



Cédric D'Império, président de la communauté de communes, était présent lors des débats. Archives Photo Le DL

de communes, par courrier postal ou à l'adresse [plui@ardechedessourcesetvolcans.com](mailto:plui@ardechedessourcesetvolcans.com).

## LES Un

Le t  
Vans  
bonn  
veau  
vient  
Le di  
vient  
avec  
maci  
gue i  
le 12  
au 6  
Né il  
famil  
fils, s  
Laure  
ses é  
Gren  
à Cle  
suite  
ceme  
louse  
Gren  
il arr  
Alpes  
plie  
comm  
Etien  
statiq



## • Mise en place d'une adresse courriel dédiée pour favoriser les échanges.

Une adresse courriel dédiée au PLUi a été mise en place afin de favoriser les échanges avec les citoyens : [plui@ardechedessourcesetvolcans.com](mailto:plui@ardechedessourcesetvolcans.com)

Environ 80 courriels ont été reçus sur cette adresse et plus de 200 courriels directement aux adresses électroniques des deux chargées de mission PLUi.

La communauté de communes a fait le choix de compléter les modalités de concertation définies dans la délibération du 15 décembre 2015 au cours de l'élaboration du PLUi.

Au delà des modalités définies et des nombreux échanges avec les personnes publiques associées et personnes associées leur demande, la concertation s'est ainsi poursuivie des manières suivantes :

- concertation des acteurs socio-économiques du territoire : association des professionnels sylvicoles et agricoles du territoire à la définition des enjeux du territoire, concertation auprès des représentants professionnels agricoles pour l'écriture des règles applicables en zone agricole et naturelle, nombreux rendez-vous avec des entreprises ou porteurs de projet du territoire sur site ou à la communauté de communes, échanges avec des architectes ;
  - échanges avec des collectifs d'habitants sur certains points (prise en compte de la problématique ruissellement secteur Hoste du Fau, information et prise en compte de besoins spécifiques dans certaines communes, ou l'échelle d'un quartier...) ;
  - nombreux rendez-vous avec des habitants à la communauté de communes ou par téléphone : réponse aux questions et consultation de documents de travail ;
  - réception de nombreux courriers de demandes particulières et envoi d'un accusé de réception aux expéditeurs ;
  - diffusion d'informations relatives à l'élaboration du PLUi dans l'agenda et dans le bulletin communautaires (dossier PLUi mis à la une), distribués dans les boîtes aux lettres de tous les habitants du territoire une fois par an ;
  - diffusion d'articles aux communes pour leur diffusion dans les bulletins communaux ;
  - échanges sur le PLUi dans le cadre de travaux universitaires («Villab» sur les trois villages de caractère en 2019, atelier «Hors les murs» sur le vallée du Lignon en 2020), avec rencontres de nombreux acteurs socio-économiques du territoire et d'habitants.

Vers un Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi)

Rappel du contexte :

Fin 2015, les élus de la communauté de communes se dotaient de la compétence urbanisme puis prescrivaient le PLUi fixant les objectifs suivants :

- Maintenir et accueillir des habitants dans un environnement de qualité
  - Favoriser un développement économique basé sur les spécificités du territoire
  - Préserver et valoriser les ressources locales (naturelles, agricoles, bâties, paysagères) en tant que socle du développement de la communauté de communes et éléments majeurs d'attractivité.

Le petit  
du projet politique :

  - Il fixera les règles d'urbanisme le projet de territoire d'urbanisme en vigueur PLU, carte communale...)
  - Il devra répondre aux critères tout en préservant et le cadre de vie.

Suivez la procédure... planning prévisionnel



⇒ Retrouvez le diagnostic (version provisoire du 27/09/2018) et suivez la procédure sur le site des communes : [www.asv-cdc.fr/urbanisme-pluriel/](http://www.asv-cdc.fr/urbanisme-pluriel/)

## Où en sommes-nous ?

Une grande étape pour la construction du document d'urbanisme du territoire a été réalisée : celle de l'écriture du diagnostic partagé et de l'identification des grands enjeux. Cet état des lieux a permis de dégager et d'expliquer les enjeux territoriaux de développement et d'aménagement à l'échelle de la CdC Ardèche des Sources et Volcans. Il apporte aux élus de la commission PLUi tous les éléments d'appréciation sur l'évolution du territoire passé et celle projetée : identification des atouts et des contraintes, domaines (patrimoine et économie, équipements, ...).



## Le bilan quantitatif de la concertation

Envoyé en préfecture le 06/04/2021  
 Reçu en préfecture le 06/04/2021  
 Affiché le   
 ID : 007-200039824-20210330-CONSDB\_15\_2021-DE

Modalité de concertation	Bilan
Informations publiées tout au long de la procédure sur le site internet	<p>Très positif.</p> <p>&gt; De nombreuses personnes ont consulté l'onglet « Urbanisme » du site Internet, et les documents mis en ligne.</p> <p>Depuis l'analyse des consultations du site Internet, datant du 1er novembre 2018 (données non disponibles avant cette date), jusqu'à l'arrêt du PLUi, plus de 3000 visiteurs ont été enregistrés sur l'onglet «Urbanisme» et environ 550 sur les actualités liées au PLUi.</p> <p>Certaines personnes y ont par ailleurs fait référence dans leur demande particulière auprès de la communauté de communes.</p>
Réunions publiques	<p>Très positif.</p> <p>&gt; Le fait d'organiser une réunion publique à chaque étape de l'élaboration du PLUi a permis aux citoyens de connaître les différentes avancées de la procédure, de bien cerner la maïeutique de construction du document, et d'avoir des échanges riches avec les habitants au sujet de l'aménagement du territoire.</p> <p>Les réunions publiques ont attiré un nombre relativement important de personnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- environ 100 personnes lors de la présentation des enjeux du territoire issus du diagnostic</li> <li>- environ 50 personnes lors de la présentation des orientations générales du PADD</li> <li>- environ 80 personnes lors de la présentation de la mise en forme réglementaire du PLUi</li> </ul>
Registre de concertation	<p>Peu concluant.</p> <p>&gt; Ce registre est incontournable dans la procédure mais très peu d'avis ont été rédigés. A l'arrêt du PLUi, 7 contributions ont été relevées.</p>
Affichage d'informations à la communauté de communes	<p>Positif.</p> <p>&gt; Cette modalité de la concertation a permis aux habitants de suivre l'avancée du PLUi et les différentes procédures en cours ou achevées. Des personnes y ont fait référence lors de leur prise de contact avec les services de la communauté de communes.</p>
Publication d'informations dans la presse locale	<p>Très positif.</p> <p>&gt; Les journaux locaux ont bien publié les informations transmises par la communauté de communes. Cela s'est traduit par une vingtaine d'articles entre 2017 et 2021.</p>
Mise en place d'une adresse courriel dédiée	<p>Très positif.</p> <p>&gt; De nombreux mails ont été reçus sur cette adresse mail (80), en plus des courriels directement adressés aux chargées de mission (environ 200), et aux courriers écrits reçus par voie postale à la communauté de communes (plus de 160).</p>

## Au-delà des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription PLUi

peut noter :

- environ 40 rendez-vous / entretiens avec des acteurs socio-économiques
- une dizaine de rendez-vous avec des associations locales, collectifs d'habitants...
- approximativement 45 rendez-vous avec des habitants à la communauté de communes
- information PLUi diffusée chaque année, depuis 2017, auprès de tous les habitants, dans 4 agendas et 3 bulletins communautaires (le 4<sup>ème</sup> paraîtra prochainement) et de nombreux bulletins communaux.

Ces moyens de concerter les habitants et les acteurs du territoire, bien que non définis à l'origine, se sont révélés très efficaces, supports de nombreux échanges, et tout à fait enrichissants dans la construction du PLUi.

## Le bilan qualitatif de la concertation

La grande majorité des contributions - relevées soit dans le registre de concertation, soit dans les courriers ou courriels reçus directement en mairies ou au siège de la communauté de communes - concerne des demandes de constructibilité de terrain. Il s'agit de particuliers ayant des terrains constructibles sur le territoire au regard du document d'urbanisme en vigueur (POS, carte communale ou PLU) qui demandent leur maintien en zone constructible dans le PLUi, ou des particuliers qui demandent le classement de leur terrain, non constructible actuellement, en zone constructible dans le futur PLUi, parfois loin de l'intérêt général qui guide la rédaction d'un tel document cadre à l'échelle de l'intercommunalité.

C'est pourquoi la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans a tenu à répondre individuellement à chaque requérant. Parfois ces réponses ont été complétées d'informations complémentaires sur le projet en cours à la demande des particuliers, par téléphone, lors de rendez-vous à la communauté de communes ou par échanges de courriels avec les chargées de mission PLUi.

Le projet de PLUi et notamment son zonage a été élaboré de manière objective en prenant divers paramètres en compte, en premier lieu le respect de la loi, les orientations et prescriptions prévues dans le projet du SCoT Ardèche méridionale arrêté, puis les orientations du PADD du PLUi. Les réponses apportées à ces demandes le sont à travers l'élaboration de la mise en forme réglementaire du PLUi (dont notamment le plan de zonage) élaboré selon cette méthodologie objective.

Les requérants ont pu également être invités par la communauté de communes à réitérer leur demande lors de l'enquête publique.



OBJET : Demande de classement d'une parcelle sur la commune de \_\_\_\_\_.  
 Madame,  
 Vous nous avez transmis un courriel le 8 septembre 2019 sur lequel vous demandez le classement de votre parcelle \_\_\_\_\_ en terrain constructible.  
 Je vous informe que la communauté de communes a eu la compétence « Plan local d'urbanisme (PLUi) » par arrêté préfectoral du 03 décembre 2015, le « PLUi » a été pris par délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2015. Votre demande citée en objet sera instruite dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal actuellement engagée, le plan local d'urbanisme intercommunal devant être finalisé pour le 31 décembre 2019.  
 Des informations seront publiées tout au long de la procédure sur le site internet de la communauté de communes : [www.ardchedessourcesetvolcans.com](http://www.ardchedessourcesetvolcans.com) onglet plui@ardchedessourcesetvolcans.com a été créé pour favoriser les échanges : disposition du public au siège de la communauté de communes.  
 Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de mes salutations distinguées.



Concernant les contributions portant sur des projets de développement économique (formulées par courriers, courriels, appels téléphoniques ou sur rendez-vous à la communauté de communes), relevant de projets agricoles, de projets d'exploitation forestière, de projets de développement touristique, de projets d'activités industrielles, de projets de commerces ou services.

Les contributions ont permis de compléter le diagnostic, de bien identifier les enjeux, et d'enrichir le projet d'aménagement et de développement durables. Dans le cadre de la mise en forme réglementaire du projet, les demandes formulées ont pu être relativement bien prises en compte, en fonction de leur compatibilité avec les orientations générales du PADD.

**Voici la manière dont ces contributions ont été traitées :**

#### Projets agricoles :

- Des réajustements du contour de la zone agricole ont été effectués pour tenir compte des exploitations existantes ou des projets de développement ou d'installation agricoles.
- L'association des représentants de la profession agricole à différentes phases d'élaboration du PLUi a permis d'enrichir les orientations du PADD et le règlement écrit en appréhendant les besoins et spécificités liés à la profession.
- Deux STECAL ont été créés pour des projets d'agritourisme complémentaires aux activités agricoles existantes (Chirols-Rabeyrie et Burzet-Sarallier),
- Un projet de STECAL pour un projet d'agritourisme (Chirols-Balbiac) n'a finalement pas abouti, en l'absence d'éléments complémentaires transmis par le porteur de projet,
- Un projet de STECAL pour de l'habitat léger permanent en lien avec un projet d'installation agricole (Burzet-Prunaret), n'a pas pu aboutir, considérant sa situation en discontinuité urbaine, la motivation de la création de cette zone n'étant pas justifiée par la nécessité d'une présence sur le site d'exploitation (en projet) et répondant à un intérêt individuel et non collectif pour la création d'un secteur d'habitat léger permanent.

#### Projets touristiques :

- Des vérifications des zones touristiques avec les gérants de campings, une extension mesurée d'un camping existant, et la création d'un STECAL pour un projet d'habitat léger de loisirs en continuité du bourg de Thueyts (Dardet).
- Deux demandes de création d'habitat léger de loisirs n'ont pas pu aboutir étant situés en discontinuité urbaine et sur des secteurs présentant une sensibilité forte au risque incendie feux de forêt (Chirols-Veyrières et Meyras-Le Souilhol).
- Une demande de diversification de l'activité du parc accrobranche de Jaujac afin de proposer une offre d'hébergement touristique n'a pas pu aboutir, étant en secteur présentant une sensibilité forte au risque incendie feux de forêt et les dispositions afin de limiter le risque (défrichement) n'étant pas compatibles avec l'activité existante.
- Plusieurs demandes n'ont pas été intégrées, les projets initiaux n'ayant finalement pas été poursuivis.
- Une demande portait sur la création d'un STECAL (Meyras-Le Pestrin) pour régulariser une activité touristique existante proposant de l'hébergement insolite (depuis près de 10 ans), mais située en discontinuité urbaine sur des terrains présentant un enjeu agricole. La demande n'était donc pas compatible avec le projet du PLUi.

#### Projets d'activités industrielles :

- Les entretiens conduits avec les entreprises des domaines de la construction, des travaux publics, de la transformation du bois... dans le cadre de l'élaboration du PADD ont permis de conforter les élus sur la nécessité d'identifier dans le PLUi des espaces dédiés à leur développement. Plusieurs entreprises (Kévin TP, Gontier) souhaitaient des réponses immédiates à leur besoin de foncier d'activité pour leur développement ; celles-ci n'ont pas pu être trouvées par la communauté de communes, le calendrier du PLUi et l'aménagement de la future zone d'activités intercommunale de la Gravenne à Thueyts s'étant révélés incompatibles avec leurs projets.
- Les entretiens conduits avec les carrières de pouzzolane de Thueyts ont permis d'identifier le potentiel de mobilisation d'espaces artificialisés en fin de gisement pour la création d'une zone d'activités intercommunale. Les échanges avec les deux sociétés gérantes de ces carrières ont également conforté les élus sur l'importance de ce gisement de matériaux compte tenu de sa rareté, et sur la nécessité de favoriser son exploitation en limitant les conflits d'usages en ne resserrant pas les espaces résidentiels à proximité directe des sites, en améliorant les conditions de desserte depuis la RN102, et en permettant l'extension du périmètre d'exploitation de la carrière Dodet afin de répondre à leur projet de développement et en tenant compte de l'espace libéré pour le développement de la zone d'activités.

## Projets de commerces ou services :

- Des échanges avec le cabinet dentaire de Lalevade ont permis de réajuster leur projet de construction sur le secteur quartier de la gare à Lalevade tenant compte de l'orientation d'aménagement et de programmation qui était en cours de réalisation dans le cadre du PLUi.
- La présentation du projet de l'entreprise Pontier à Prades a permis à la communauté de communes de s'assurer que le zonage prévu dans ce secteur serait bien compatible avec la mixité fonctionnelle de cette zone urbaine et de présenter au porteur de projet les contours de l'aléa inondation sur ce secteur afin d'adapter son projet de développement à ces contraintes.

Concernant les autres contributions d'intérêt collectif, elles portaient principalement sur les enjeux environnementaux et les risques :

- la FRAPNA a ainsi fait remonter quelques observations à l'équipe technique du PLUi, permettant de préciser quelques orientations du projet et d'améliorer l'identification des continuités écologiques,
- trois personnes ont fait part de leurs inquiétudes sur les conséquences de l'artificialisation des terres agricoles et naturelles liées au projet d'aménagement d'un complexe religieux à Saint-Pierre-de-Colombier sur l'environnement, regrettant la démesure de ce projet et son incohérence par rapport au PLUi et signalant également que ce projet pourrait être remis en question (suspension des travaux par arrêté préfectoral en attente d'analyses environnementales, non reconnaissance vaticane du projet, demande d'annulation du permis de construire par le collectif « Les amis de la Bourges » dans les mois à venir...). Le PLUi a prévu un zonage particulier sur le secteur en question (UEch), tenant compte du projet dont l'autorisation d'urbanisme a été délivrée avant le débat sur les orientations générales du PADD. Compte tenu de l'ampleur du projet, il n'aurait pas été cohérent de conserver les terrains en zones agricole ou naturelle dans le PLUi.
- Le collectif de l'Hoste du Fau a fourni de nombreuses contributions dans le cadre du PLUi concernant notamment la problématique du ruissellement et des remontées de nappe dans le secteur de l'Hoste du Fau. Leurs remarques documentées ont ainsi permis d'identifier dans le cadre du diagnostic les secteurs présentant un risque et d'y appliquer une trame d'inconstructibilité sur le règlement du PLUi.

## En synthèse...

La concertation a, ainsi, permis de favoriser le dialogue, d'enrichir les différents documents et d'alimenter le projet par d'autres expertises du territoire Ardèche des Sources et Volcans, que ce soit des habitants, des acteurs économiques, des représentants de collectifs citoyens, etc. Les remarques ont été exprimées tout au long de l'élaboration du PLUi et les échanges ont eu lieu à toutes les phases de la procédure que ce soit lors du diagnostic et de l'identification des enjeux, ou lors de la définition du projet d'aménagement et de développement durables, jusqu'à la mise en forme réglementaire. Les attentes et les besoins des acteurs socio-économiques ont également pu être mieux appréhendées. Cela a également permis d'expliquer aux habitants au fur et à mesure de l'avancée des travaux pourquoi et comment de nouvelles dispositions réglementaires s'appliqueront sur le territoire. Ce processus de concertation a permis à chaque fois de rappeler les enjeux et les objectifs de l'élaboration d'un PLUi à l'échelle intercommunale. Un véritable travail pédagogique a été mis en place notamment pour expliquer les choix qui ont été retenus, les obligations que le document devra respecter et le travail objectif d'élaboration du document.