



PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARCENS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 30/06/2022

A Arcens le ...
Thierry GIROT, le Maire



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 14183				Page : 2/9
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	02/2021		Sonia FACEN	SF

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement du territoire d'Arcens.

Document politique, il exprime le projet communal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.

Le **développement durable** est « un **développement** qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987)



Il constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.



Quel territoire voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?



L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définit :



Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques



Les orientations générales concernant

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergie
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique
- Les loisirs



Les objectifs chiffrés

- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs retenus par les élus d'Arcens pour l'avenir du territoire communal se déclinent selon les axes suivants :

- A. Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat**
- B. Maintenir la qualité paysagère du territoire**
- C. Maintenir et développer les activités économiques**
- D. Assurer les transports et les déplacements**
- E. Prendre en compte les risques**
- F. Modérer la consommation des espaces naturel et agricole**



A. Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat

Orientation 1 - Densifier les zones résidentielles existantes

Compléter les zones résidentielles, notamment celles qui sont desservies par les réseaux, y compris le long de la RD237.

Permettre la densification des hameaux desservis par les réseaux (eau potable et électricité, voir eaux usées), en interdisant le développement de l'urbanisation autour de ces ensembles bâtis denses.

Fixer des limites franches aux zones urbanisées.

Orientation 2 - Assurer une mixité des formes d'habitat

Proposer une offre de logement plus diversifiée afin de répondre aux besoins d'équilibre social de l'habitat, logements adaptés aux parcours de vie et répondre aux besoins des jeunes ménages, des personnes âgées et des familles recomposées.

Attirer de jeunes ménages pour renforcer la vie de village et assurer le maintien des commerces et des équipements (particulièrement l'école publique).

Densifier le tissu urbain avec des typologies de logements moins consommatrices d'espaces agricoles et naturels, notamment par la production d'environ 6 logements dans le quartier gare, en cœur de bourg.

Maintenir le parc existant de logements sociaux et soutenir la diminution du nombre de logements vacants.

Orientation 3 - Développer les communications numériques

Favoriser le développement, dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, l'accès aux technologies numériques pour communiquer et échanger au sein du territoire afin d'avoir une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels, notamment dans le cadre du télétravail, et en lien avec Ardèche Drôme Numérique.

Soutenir le maintien du réseau cuivre dans l'attente de la mise en place de la fibre.
Soutenir le développement de la couverture en téléphonie mobile.

Orientation 4 - Organiser les équipements

La commune d'Arcens fixe à sa politique d'aménagement du territoire l'objectif de permettre une rationalisation des équipements, en maintenant une qualité de services aux habitants. Il s'agit de :

- Conforter les équipements de niveau communal et permettre leur développement pour répondre aux besoins locaux.



B. Maintenir la qualité paysagère du territoire

Orientation 5 - Mettre en valeur le patrimoine bâti

Conserver et valoriser le bâti traditionnel, atout architectural et patrimonial, notamment au niveau du village et des hameaux de Soutron, de Mons, du Sarret, de Mayas, de Lanteyron et de Massas, et conserver les éléments patrimoniaux de la commune (église, chapelle de Soutron, ...).

Assurer l'insertion des constructions dans la pente par des volumétries simples pour permettre une bonne insertion paysagère.

Orientation 6 - Conserver un paysage naturel de qualité

Prendre en compte les éléments du paysage naturel en :

- maîtrisant la pression sur les terres agricoles pour soutenir leur vocation,
- maintenant la perception visuelle du réseau hydrographique grâce à la conservation de la ripisylve,
- préservant les points hauts de toute nouvelle construction, y compris agricole,
- évitant le mitage du paysage,
- préservant si possible les murs en pierre sèche.

Orientation 7 - Préserver les espaces naturels agricole et forestier

Maintenir les réservoirs de biodiversité, notamment le long des cours d'eau (Eysse) qui constituent des zones humides afin d'assurer des espaces de mobilité.

Protéger les espaces naturels du rocher de Soutron et ses environs, réservoir de biodiversité reconnu au niveau régional.

Préserver les grands ensembles de pâturages qui participent à la qualité du cadre de vie d'Arcens.

Orientation 8 - Prendre en compte les continuités écologiques

Maintenir les corridors écologiques terrestres et les préserver de l'urbanisation, notamment :

- Les secteurs terrestres qui bénéficient de continuité écologique assurant un rôle de corridor : ce sont des espaces naturels et agricoles de perméabilité forte à moyenne ;
- La trame bleue formée par les ruisseaux de Gerland, Soutron, Escoussas, Issas, l'Hubac, Combefer, Champauzac, Prat, Vernas, Mons, Tabouret, Seignoles, l'Eglise, Fay, Baume, la Pleyre, Sap, Tavaillon, Grand et Cartala.



C. Maintenir et développer les activités économiques

Orientation 9 - Maintenir et renforcer les activités de commerces et de services

Maintenir et pérenniser la structure économique et de service au niveau du centre-bourg d'Arcens.

Renforcer les commerces notamment dans le quartier gare.

Adapter l'offre de services à la population (jeunes ménages, personnes âgées, ...).

Permettre la création de locaux commerciaux en rez-de-chaussée dans le quartier gare.

Orientation 10 - Préserver et soutenir les activités industrielles et artisanales

Préserver les zones d'activités industrielle et artisanale existantes.

Soutenir l'artisanat sur l'ensemble du territoire.

Orientation 11 - Maintenir et pérenniser les activités touristiques

Maintenir les activités touristiques en lien avec le patrimoine communal, notamment le rocher de Soutron.

Pérenniser les hébergements existants : gîtes et l'hôtel restaurant.

Perpétuer les hébergements de plein air autour du camping municipal.

Orientation 12 - Soutenir et préserver les activités agricoles

Soutenir les activités agricoles et leur pérennité économique, notamment l'élevage et la châtaigneraie en s'appuyant sur les AOC/AOP Picodon, et les IGP (jambon, pintade, poulet, saucisson, volaille).

Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages et sur les zones urbaines existantes et futures.

Permettre la diversification (vente directe, hébergements, restauration, ...) des exploitations agricoles.

Préserver les terres agricoles notamment le fond de vallée de l'Eysse et les surfaces mécanisables.



Assurer le maintien voire le développement des exploitations agricoles.

Protéger les voies de déplacements des troupeaux entre les zones de pâturage.

Orientation 13 - Maintenir les autres activités

Maintenir la microcentrale pour la production d'électricité à partir de l'énergie hydraulique, dans le secteur de la Sagne.

D. Assurer les transports et les déplacements

Faciliter les déplacements sur le territoire et les échanges avec les territoires voisins et les bassins d'emplois, par des parkings relais, covoiturage, déplacement solidaire (personne âgée ou isolée).

Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture notamment en :

- assurant une bonne insertion des modes de déplacement actif dans les opérations d'urbanisme, en lien avec les équipements structurants,
- aménageant des sentiers pédagogiques pour la découverte de particularités géologique, naturelle et patrimoniale tel les géosites et notamment le site du Rocher du Soutron tout en préservant le site naturel.

E. Prendre en compte les risques

L'aménagement du territoire doit se faire dans des secteurs peu ou faiblement contraints et en prenant en compte les risques environnementaux et anthropiques connus afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire, chaque démarche de projet devra avoir le souci de :

- Prendre en compte les champs d'expansion de la rivière l'Eysse et de ses affluents pour limiter l'atteinte aux biens et aux personnes,
- Maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et les volumes de stockage, notamment dans les nouvelles opérations,
- Préserver les périmètres de captage d'eau potable des risques de pollution de la nappe phréatique en interdisant les constructions à risque,
- Préserver les ressources naturelles du territoire, notamment les ressources en eau et la qualité agraire des sols,
- Sensibiliser les habitants au risque incendie et feu de forêt en assurant un débroussaillage régulier des abords urbains,



- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain de type éboulement et glissement présents sur le territoire communal.

F. Modérer la consommation des espaces naturel et agricole

Modérer la consommation de l'espace naturel et agricole par :

- La mise en place d'une politique urbaine plus dense et plus mixte (habitat individuel groupé, habitat individuel sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, ...)
- Le renouvellement urbain à travers la mobilisation des espaces non bâtis ;
- Le soutien de la remise sur le marché des logements vacants ;
- La définition d'un objectif démographique de 411 habitants en 2032, soit une croissance de 0,60%/an ;
- La production d'environ 17 logements en densification à l'horizon 2032, soit en moyenne 1 à 2 logements/an.