

Département du Puy-de-Dôme (63)

Commune d'Arconsat



Dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 Aout 2012

Délibération de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU en date du 27 Mai 2021

Arrêté Municipal de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU en date du 3 Juin 2021

Approbation de la modification n°1 par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Septembre 2022

Vu pour être annexé la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Septembre 2022

Réf : 47116

SOMMAIRE

Préambule	2
Document d'urbanisme en vigueur	2
Les motivations de l'évolution du PLU	2
La procédure de modification	2
Rappel du contexte communal.....	4
Rappel des règles qui s'imposent à la commune	5
Les règles générales de l'urbanisme.....	5
Application de la loi Montagne	6
Les documents supra-communaux.....	6
Le respect des orientations du PADD	11
Rappels du PADD du PLU.....	11
Un projet qui ne porte pas atteinte aux orientations du PADD du PLU et s'inscrit en compatibilité avec les documents cadres	11
Le projet d'implantation touristique	12
La stratégie touristique du territoire.....	12
Présentation du projet touristique.....	14
La modification du règlement	20
La création d'une orientation d'aménagement	24
La modification du plan de zonage pour rectification d'une erreur matérielle	28
Analyse de l'impact du projet sur l'environnement	32
Le SDAGE et le SAGE	32
Les Captages d'eau potable.....	33
La PAC agricole 2017	36
Les boisements	37
Les zonages environnementaux	41
La trame verte et bleue définie par le SCOT Livradois Forez	45
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	46
Les zones humides.....	47
Les risques et contraintes.....	51
La desserte en réseaux	57
Synthèse : absence d'incidences notable sur l'environnement	58
Conclusion	59
Annexes : délibération et arrêté de prescription de la modification n°1 du PLU	60

PREAMBULE

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'urbanisme de la commune d'Arconsat a été approuvé le 27 Aout 2012 et n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution depuis.

LES MOTIVATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La présente modification n°1 a pour objectif de faire évoluer le document d'urbanisme par une procédure de modification dans les conditions prévues par les articles L153-36 et L153-38 du code de l'urbanisme pour :

- Correction d'une erreur matérielle, sur le secteur de la Croix Martin : identifier le plan d'eau présent comme plan d'eau de faible importance,
- Reprendre le plan de zonage, le règlement et créer une Orientation d'Aménagement sur la zone AUt

Dans ce cadre, plusieurs pièces du PLU opposable sont modifiées :

- Pièce n°3 : Orientation d'Aménagement
- Pièces n°4b et 4c : plans de zonage
- Pièce n°5 : Règlement

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* »

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas 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.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué précédemment, cette modification n°1 du PLU a été prescrite par délibération en date du 27 Mai 2021 et par arrêté du Maire en date du 3 Juin 2021 (cet arrêté est joint en annexe 1 du présent rapport).

Cet arrêté du Maire définit l'objet de la présente modification.

Compte-tenu des objets de la procédure, les modalités suivantes de concertation ont été définies :

- Registre de concertation
- Article publié sur le site internet et joint au registre de concertation

Un registre de concertation a été ouvert le 12 juillet 2021. Aucune remarque n'a été inscrite.

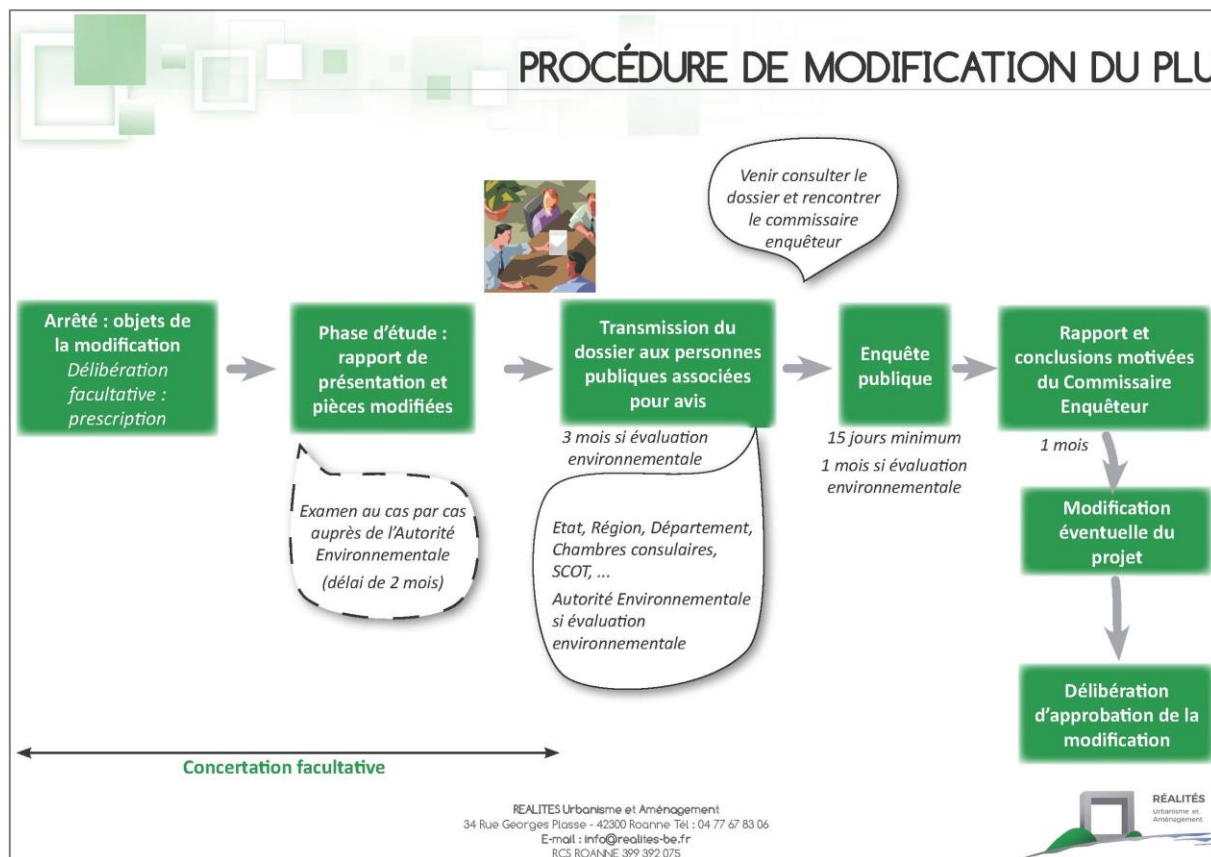
Un article présentant la procédure a été joint à ce registre dès son ouverture, et mis sur le site internet de la commune.

Les modalités de concertation ont été respectées, un bilan de la concertation a été réalisé par délibération en Conseil Municipal du 25 Novembre 2021.

La présente procédure fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, en présence d'un site Natura 2000 sur la commune (Directive Habitat, BOIS NOIRS), mais en l'absence d'impact/incidence notable sur ce site. Par décision n°2021-ARA-2387 en date du 3 novembre 2021, la procédure n'a pas été soumise à une évaluation environnementale.

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.

Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée, et le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet de modification pourra être modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur. Enfin, la modification est approuvée en Conseil Municipal.



RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

La commune d'Arconsat s'étend sur une superficie de 2 263 ha, et se situe à l'extrême Est du département du Puy-de-Dôme. Elle se trouve ainsi au centre de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Arconsat compte 594 habitants en 2018 et fait partie de la Communauté de Communes Thiers Dore Montagne.

Elle fait d'ailleurs partie de la couronne de la polarité représentée par la commune de Thiers (aire d'attraction des ville 2020, observatoire des territoires).

Elle se situe à environ 20 km de Thiers.



La commune se situe au Nord de l'autoroute A89, permettant de desservir les agglomérations de Clermont-Ferrand et de Lyon.

Elle est traversée par la RD324 d'Est en Ouest, sur sa partie Sud. Il s'agit d'une voie structurante du maillage intercommunal, rejoignant Saint-Just-en-Chevalet à Chabreloche.

Les communes limitrophes sont : Celles-sur-Durolle (63), Chabreloche (63), Les Salles (42), Saint-Priest-La-Prugne (42) et Chausseterre (42).

Arconsat est une commune concernée par la Loi Montagne, et intégrée au Parc Naturel Régional du Livradois Forez, ainsi qu'au SCOT Livradois Forez.

RAPPEL DES REGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

LES REGLES GENERALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre :
 - o Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - o Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - o La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - o Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Arconsat est classée en zone de montagne. La Directive d'Aménagement National du 22 Novembre 1977 dote ces zones de montagne de règles d'urbanisme spécifiques, régime qui fut remodelé par la loi du 9 Janvier 1985.

La loi Montagne a été complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne 2.

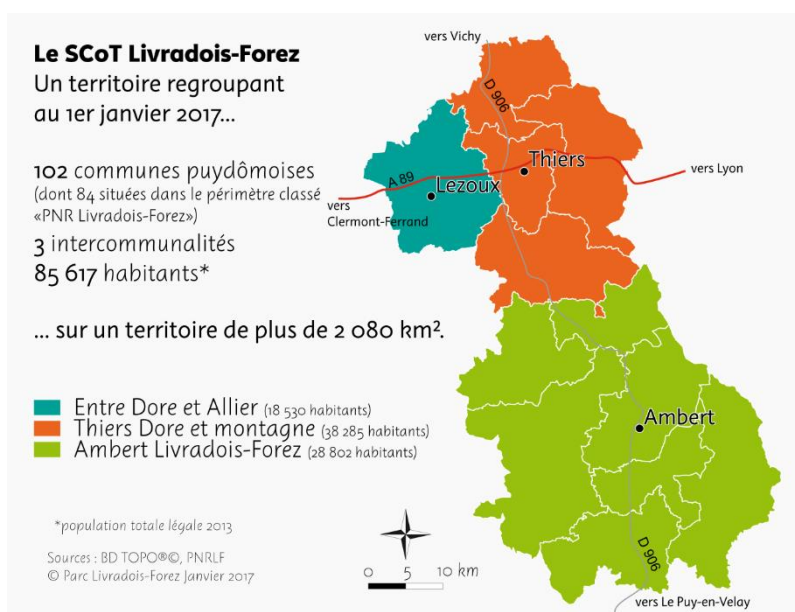
Les principes sont les suivants :

- la préservation des activités traditionnelles, activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- l'extension de l'urbanisation en continuité des Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ;
- éventuellement la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'unité touristique nouvelle.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Livradois Forez**

Le SCOT Livradois Forez a été approuvé le 15 Janvier 2020 sur un territoire de 102 communes, regroupées en 3 intercommunalités : Entre Dore et Allier, Thiers Dore et Montagne, Ambert Livradois Forez.



Il fixe des objectifs pour la période 2020-2038, regroupés autour de 3 axes :

- Une attractivité territoriale renforcée
 - Une perspective d'environ 5 500 nouveaux habitants pour la période 2020-2038, représentant un besoin de l'ordre de 7013 logements.
 - Au moins 24% du besoin en logements à produire par mobilisation de logements vacants et 76% des nouveaux logements par densification des enveloppes urbaines.
 - Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysagers
 - Valoriser l'atout premier du territoire : ses milieux naturels et sa biodiversité

- Connaître et prendre en compte la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et la biodiversité
- Préserver la trame aquatique dans sa globalité
- Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non), que sont les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1, ENS (Espace Naturel Sensible), Natura 2000, zone humide du Sage Dore, cours d'eau liste 1 et 2 : toute nouvelle artificialisation des espaces agricoles ou naturel en extension urbaine est interdite. Seuls les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive sont autorisés sous certaines conditions.
- Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (zones humides potentielle, forêts anciennes,...) : l'urbanisation ou artificialisation nouvelle doit être limitée.
- Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides (sur la base des zones humides potentielles recensées par les SAGE) : **le SCOT demande à ce que les documents d'urbanisme locaux identifient les zones humides situées dans les secteurs de projets identifiés menant à une artificialisation potentielle (zones AU, U, OAP, projets touristiques ou de loisirs) afin de les préserver de toute artificialisation ou destruction.**
- Préserver les corridors écologiques
- Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain
- Préserver les espaces agricoles pour maintenir l'activité, vecteur de l'identité du territoire
- Protéger et valoriser les paysages
 - Préserver les paysages : formuler des objectifs de qualité paysagère
 - Reconquérir les points de vue depuis la route
 - Aménager les entrées et les traverses de villes, bourgs et de villages
- Affirmer une armature territoriale qui renforce l'organisation, le fonctionnement et l'attractivité du territoire
- **Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat**
 - Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population
 - Diversifier les types de logements pour faciliter les parcours résidentiels
 - Répartir l'offre de logements en fonction de l'organisation communale
 - Remobiliser et créer de nouveaux logements
 - Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité
 - Conforter l'offre commerciale
 - Proposer une offre de services adaptés aux besoins de différents type de ménages
 - Répondre aux besoins de mobilité et de communication
 - Renforcer l'offre de mobilité
 - Développer et structurer l'offre de transports collectifs
 - Développer l'usage des modes doux, en faisant le lien entre mobilités quotidiennes et mobilités touristiques
 - Développer les équipements et les réseaux nécessaires à la vie quotidienne des habitants
 - Intégrer le risque au cœur du développement territorial

- Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois
 - o Accompagner la mutation du tissu industriel
 - o Mobiliser la ressource bois et créer de la valeur ajoutée localement
 - o Conforter une agriculture de qualité
 - o **Structurer et développer une offre touristique attractive fondée sur la découverte**
 - **Renforcer l'identité touristique : mettre en œuvre les conditions d'urbanisation et d'aménagement qui renforcent la qualité des espaces qui contribueront au confortement de l'image et l'identité du territoire dans l'esprit de la Charte du PNR Livradois Forez**
 - **Valoriser et développer les sites touristiques majeurs**
 - **Diversifier les activités de quatre saisons :**
 - **favoriser la diversification des activités touristiques dans ces stations et, plus largement, dans les espaces de moyenne montagne pour favoriser l'émergence d'un « tourisme de quatre saisons »**
 - **favoriser l'ancrage et l'intégration générale, environnementale et paysagère des équipements touristiques**
 - **Accueillir du public dans le respect des milieux :**
 - **Développer les activités de pleine nature tout en évitant de dégrader les milieux naturels et agricoles**
 - **Développer et adapter les hébergements touristiques :**
 - **Les projets de constructions et d'aménagements devront s'inscrire dans une logique de tourisme durable**
 - o Faire du Livradois-Forez un territoire d'excellence énergétiques
- ***Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Thiers Dore et Montagne***

La Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne est en cours d'élaboration de son PLH.

Le document se structure autour de 4 orientations principales :

- Maîtriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle afin de couvrir les besoins des ménages sur le territoire de Thiers Dore et Montagne
 - Agir sur le parc existant
 - Déployer et adapter l'offre en logements pour les publics spécifiques
 - Faire vivre la politique de l'habitat et conforter le rôle communautaire
-
- ***Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité entre les Territoires (SRADDET)***

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les Plan de Déplacement Urbain, Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et chartes de PNR (Parc Naturel Régional) doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux : **se reporter à la partie prise en compte de l'environnement.**

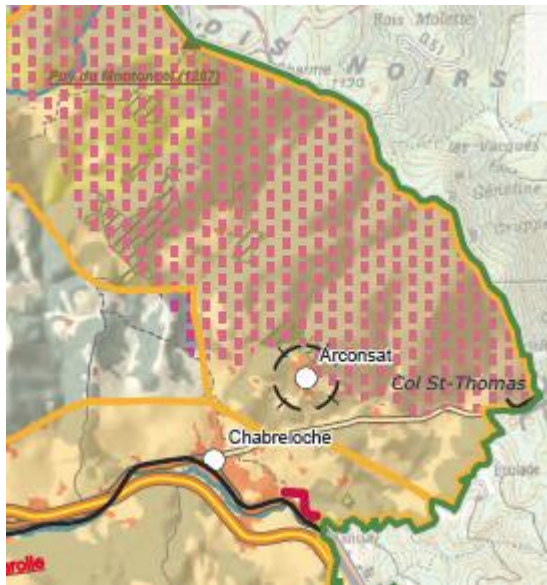
- ***La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Livradois Forez***

La Charte du PNR définit des orientations pour la période 2011-2026.

Les principaux objectifs définis par la charte :

- Un nouveau projet pour le Livradois Forez
- Une stratégie d'intervention territorialisée
- Des moyens d'agir refondés
- Axes stratégiques et objectifs
 - Axe 1 : Un socle patrimonial facteur d'appartenance
 - Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels
 - Construire les paysages de demain
 - Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui
 - Axe 2 : Un territoire de ressources au bénéfice des habitants
 - Développer un tourisme durable de nature et de patrimoines, fondé sur des rencontres
 - Animer la stratégie touristique du territoire
 - Contribuer à une organisation touristique plus efficiente
 - Développer et structurer une offre touristique originale de découverte de la nature, des patrimoines et des Hommes, c'est-à-dire encourager les acteurs locaux à développer des activités touristiques territorialisées qui privilégient la rencontre avec les habitants du Livradois-forez
 - Accompagner les prestataires touristiques pour qu'ils adoptent des pratiques durables
 - Accompagner le développement d'une offre d'hébergements touristiques innovants et écologiques : création/diffusion d'équipements de découverte de qualité, de développement de la « marque parc », appui au développement de labels environnementaux, soutien aux démarches régionales d'excellence, etc.
 - Axe 3 : Des pratiques durables pour une « autre vie »
 - Axe 4 : Citoyen d'ici et du monde : l'Homme au cœur du projet

Extrait plan de la charte du parc :



-  Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
-  Clairière à garder ouverte
-  Zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Le projet de PADD repose sur 6 grands objectifs :

- Enrayer l'hémorragie démographique
- Préserver le patrimoine et l'identité locale
 - o Protéger les éléments remarquables du paysage qu'ils soient bâtis ou naturels
 - o Faire respecter les caractéristiques locales dans le cadre des nouvelles constructions autorisées de manière à conserver, le plus possible, l'identité du territoire
- Protéger l'environnement et les paysages
 - o Favoriser la mise en place de greffes urbaines réussies respectant sa silhouette regroupée
- Utiliser les ressources du territoire dans le domaine économique
 - o Encourager une diversification économique du territoire par le biais de l'accueil touristique à organiser autour des activités sportives (ski, randonnée, VTT,...)
- Maintenir les équipements existants sur la commune et améliorer leur fonctionnement
- Sécuriser, fluidifier les déplacements et offrir une alternative au tout automobile

UN PROJET QUI NE PORTE PAS ATTEINTE AUX ORIENTATIONS DU PADD DU PLU ET S'INSCRIT EN COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

La procédure de modification n°1 concerne une zone AUt déjà ouverte à l'urbanisation, mais non encadrée par une Orientation d'Aménagement.

La reprise du règlement de la zone, et l'intégration d'une Orientation d'Aménagement permettra de :

- Veiller à la réalisation d'un projet tenant compte des caractéristiques urbaines et paysagères du hameau de la Croix Martin, favorisant une opération en « greffe » du hameau existant
- Permettre l'installation d'un projet touristique dont l'objectif repose sur de l'hébergement touristique et une proposition d'activités notamment autour de la découverte du territoire et de la campagne (animaux à la ferme,...). Cette installation touristique servira de point d'ancrage sur la commune, afin de valoriser les activités de pleine nature.
- Veiller à l'insertion paysagère du projet, dans un cadre environnemental de qualité, en en périphérie d'un réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1)
- Le projet s'articule autour de plusieurs activités, permettant de s'inscrire dans une réflexion 4 saisons, et pas seulement sur la seule période estivale, très courte.

Le projet s'inscrit donc en compatibilité avec les orientations du PADD, puisqu'il permet de diversifier l'offre touristique et s'inscrit en « greffe » du hameau de la Croix Saint-Martin.

Il s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SRADDET, du SCOT et PNR en proposant un projet touristique tourné vers les 4 saisons, qui s'intègre dans l'environnement urbain, environnemental et paysager dans lequel il s'insère.

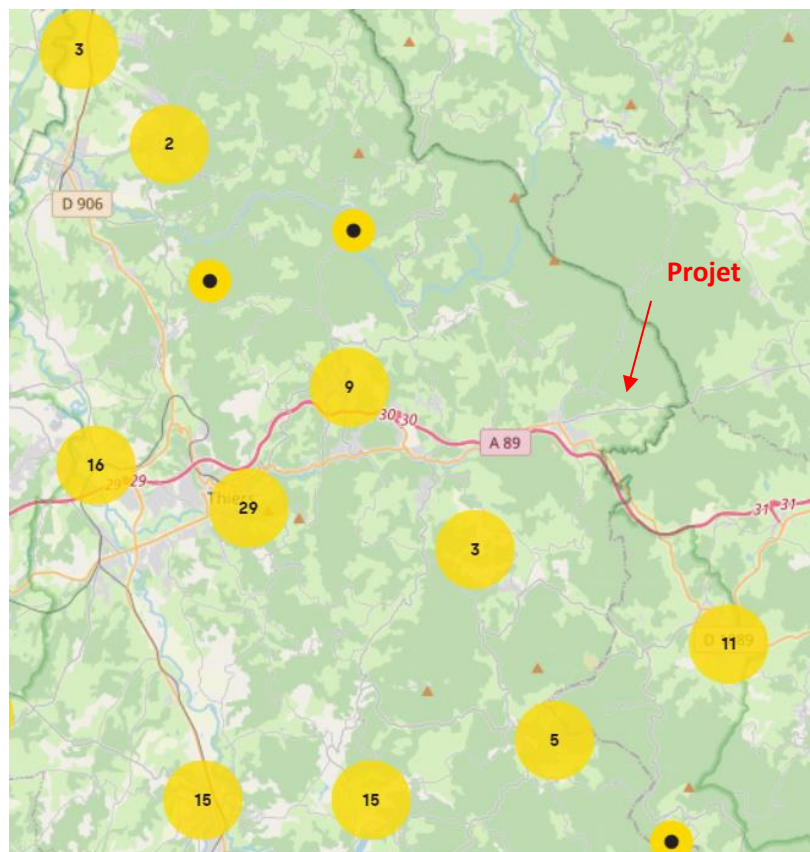
LE PROJET D'IMPLANTATION TOURISTIQUE

LA STRATEGIE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

L'offre touristique proposée par le territoire du Livradois Forez s'organise principalement autour des activités sportives de pleine nature et de visites de musées ou monuments historiques, notamment pour promouvoir les savoirs-faires locaux.

Localisation de l'offre touristique (activités sportives et culturelles) :

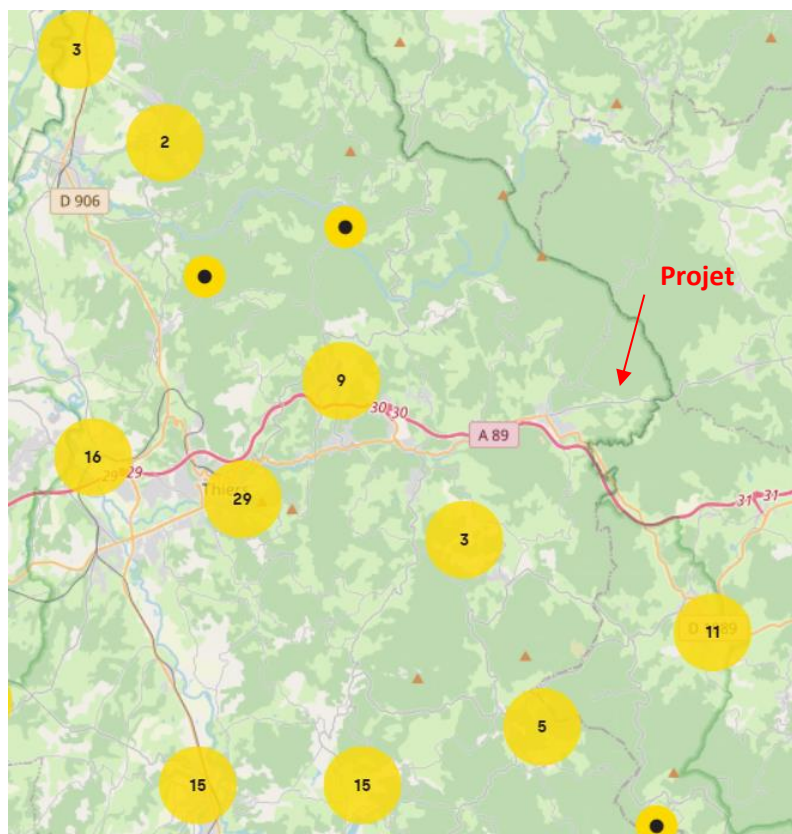
Source : PNR Livradois Forez



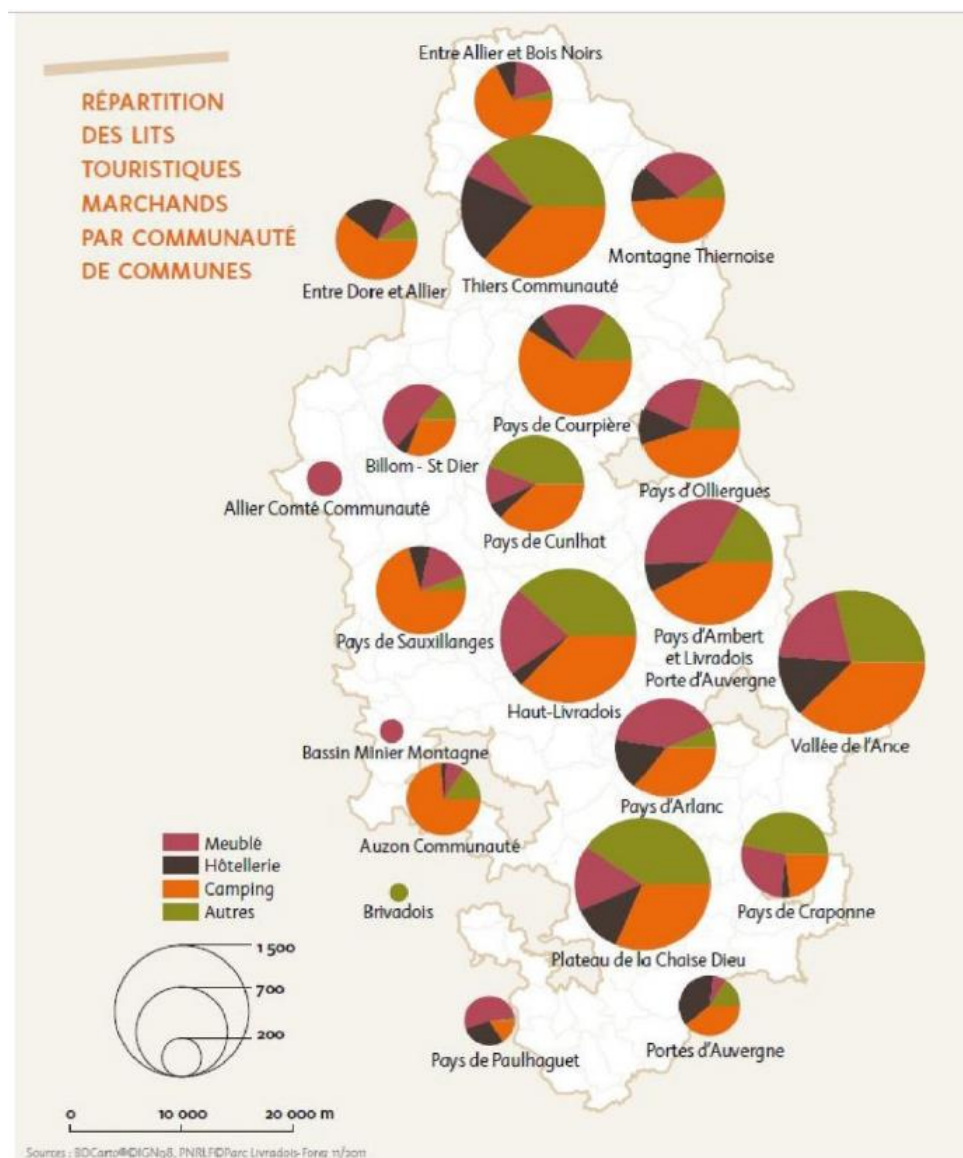
L'offre d'hébergement est variée. A proximité d'Arconsat, se trouve notamment l'aire de services pour camping-cars de Chabreloche, 2 gîtes sur Saint-Victor-Montvianeix, 1 hôtel à Celles-sur-Durolle et 6 offres d'hébergements à Saint-Rémy-sur-Durolle (aire de services, camping et autre hébergement), selon le recensement réalisé par la Maison du Tourisme du Livradois Forez.

Localisation de l'offre d'hébergement touristique :

Source : PNR Livradois Forez



L'étude de la couverture d'hébergement touristique réalisée dans le cadre du diagnostic du SCOT Livradois Forez montre une offre importante de camping sur le territoire de la Montagne Thiernoise, mais plutôt une faible proposition d'autres hébergements, en dehors de meublés, de camping ou de l'offre hôtelière.



Source : Étude Tourisme, Panorama et Perspectives

Extrait diagnostic SCOT Livradois Forez

Le SCOT du Livradois Forez identifie le territoire comme un environnement idéal pour les activités de pleine nature et dispose notamment de :

- 10 sentiers de randonnée itinérants et 28 sentiers découverts
- 2 000 km d'itinéraires de randonnée
- 84 balades nature et patrimoine
- 6 loueurs d'ânes et de calèches
- 8 centres VTT, dont le centre de la fédération française de cyclotourisme
- 5 parcours d'orientation.

PRESENTATION DU PROJET TOURISTIQUE

- Le site

Le hameau de la Croix Saint-Martin est situé sur la partie Sud de la commune, le long de l'axe principal de desserte, la RD324.

L'organisation territoriale de la commune s'articule autour d'un bourg et de plusieurs hameaux et quartiers. Toutefois, les secteurs urbains les plus importants, en dehors du bourg, sont pratiquement tous implantés le long de la RD324 (Mardan, Bras de Fer, La Croix Saint-Martin, La Meule), puisqu'il s'agit de l'axe principal de desserte du territoire.

Le hameau se situe à 1.5 km du centre bourg d'Arconsat et à 2.5 km du bourg de Chabreloche.

Organisé autour du carrefour entre la RD324 et la RD64, le noyau historique du hameau est composé d'un groupe de constructions situé le long des voies, constituant un front urbain autour du carrefour, avec une implantation proche de l'alignement.

Ce carrefour est un secteur stratégique puisqu'il s'agit de l'un des accès principaux au bourg d'Arconsat et la porte d'entrée du bourg depuis le département de la Loire.

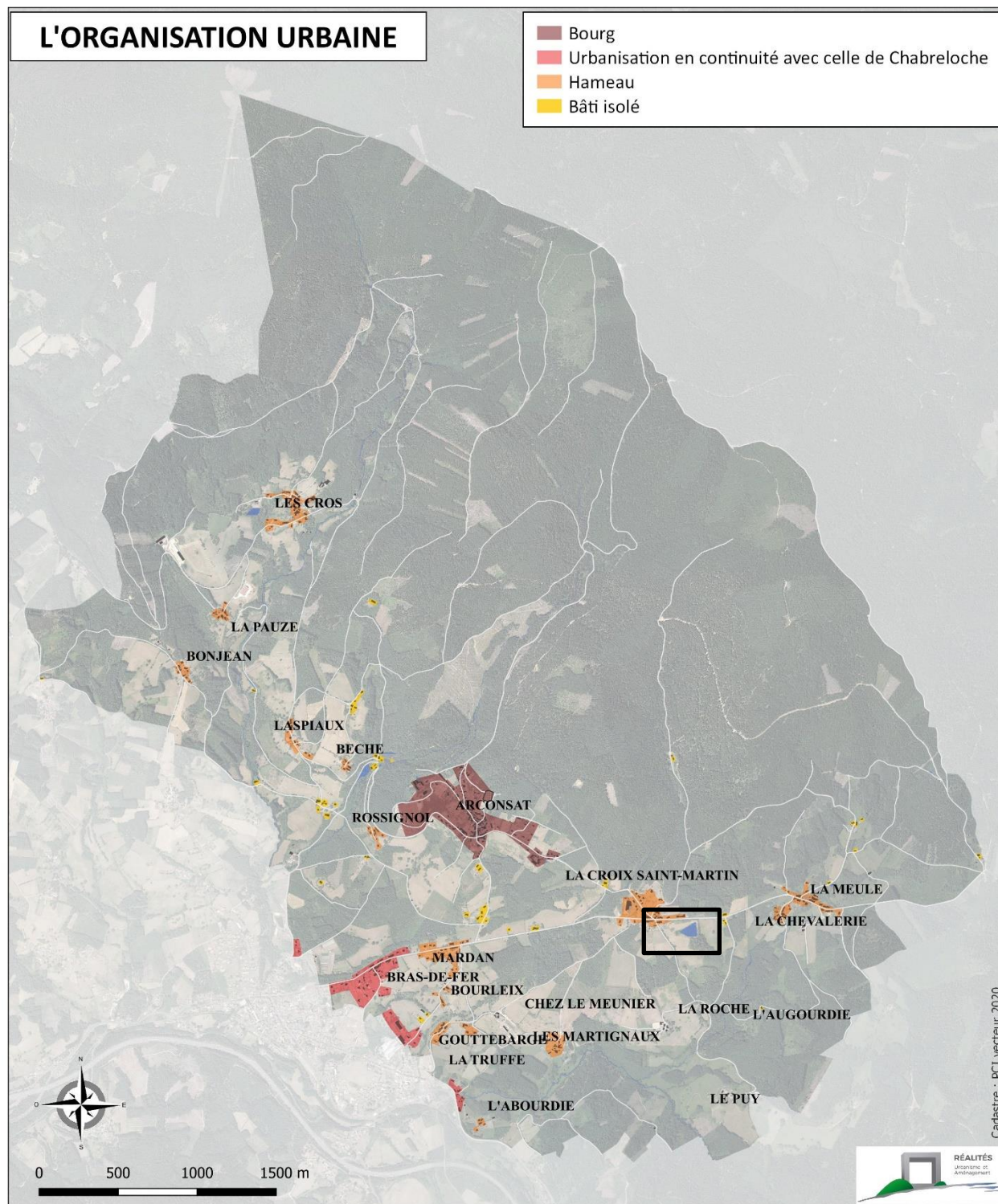
Des constructions plus récentes se sont ensuite implantées le long des deux routes départementales.

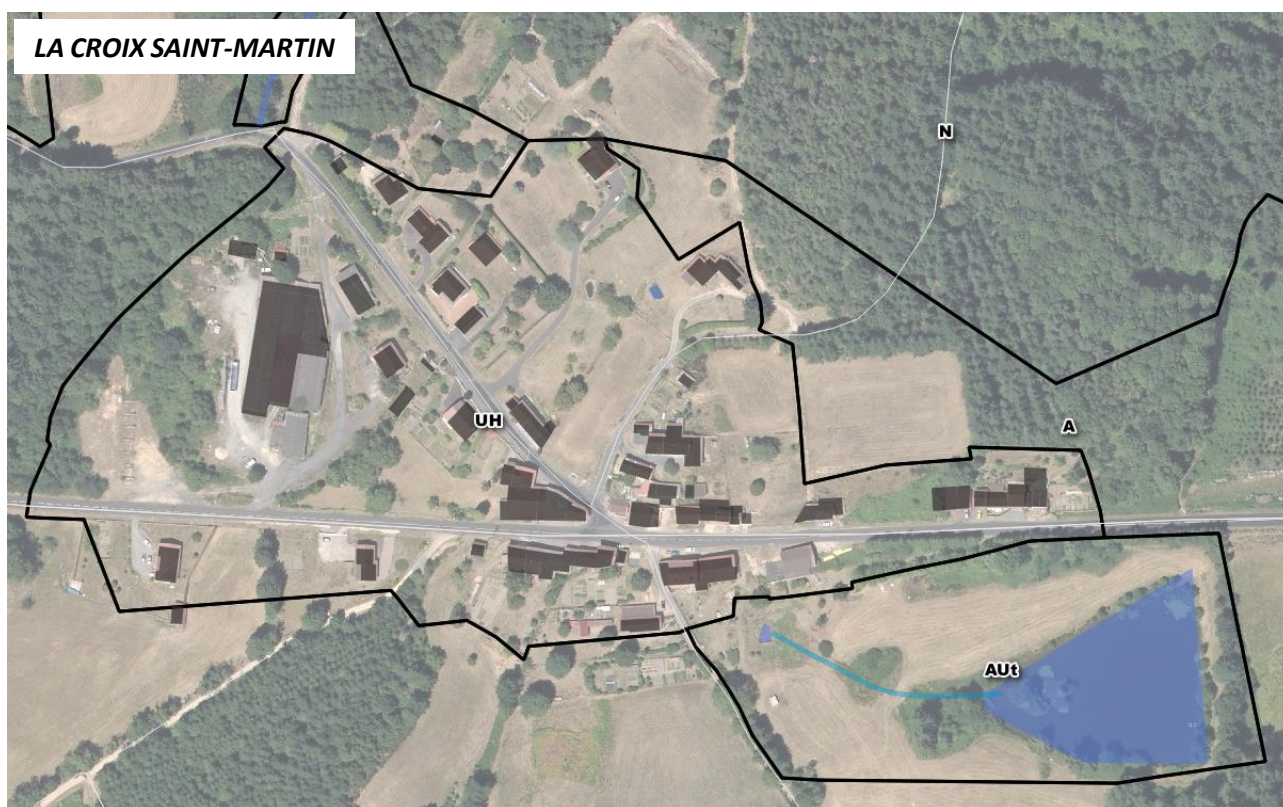
Une scierie est également présente en entrée Ouest du hameau.



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

(extrait rapport de présentation PLU 2012)





La zone AUt délimitée sur le plan de zonage correspond à une zone située à l'entrée Est du hameau. Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, dédiée à une vocation sportive, touristique et de loisirs.

Superficie de la zone : 2.47 ha

Elle couvre un secteur « en cuvette », accueillant un plan d'eau de faible importance. Le site est totalement isolé de la RD324 du fait d'un épais alignement d'arbres de haute tige.

Le plan d'eau de faible importance représente une superficie de l'ordre de 0.65 ha, soit environ 26% de la superficie de la zone AUt.

Le site accueille également, sur la partie Ouest, une petite mare, qui est reliée à l'étang par un talweg d'écoulement des eaux Cet ensemble constitue une limite physique naturelle entre la partie Nord et la partie Sud de la zone AU.

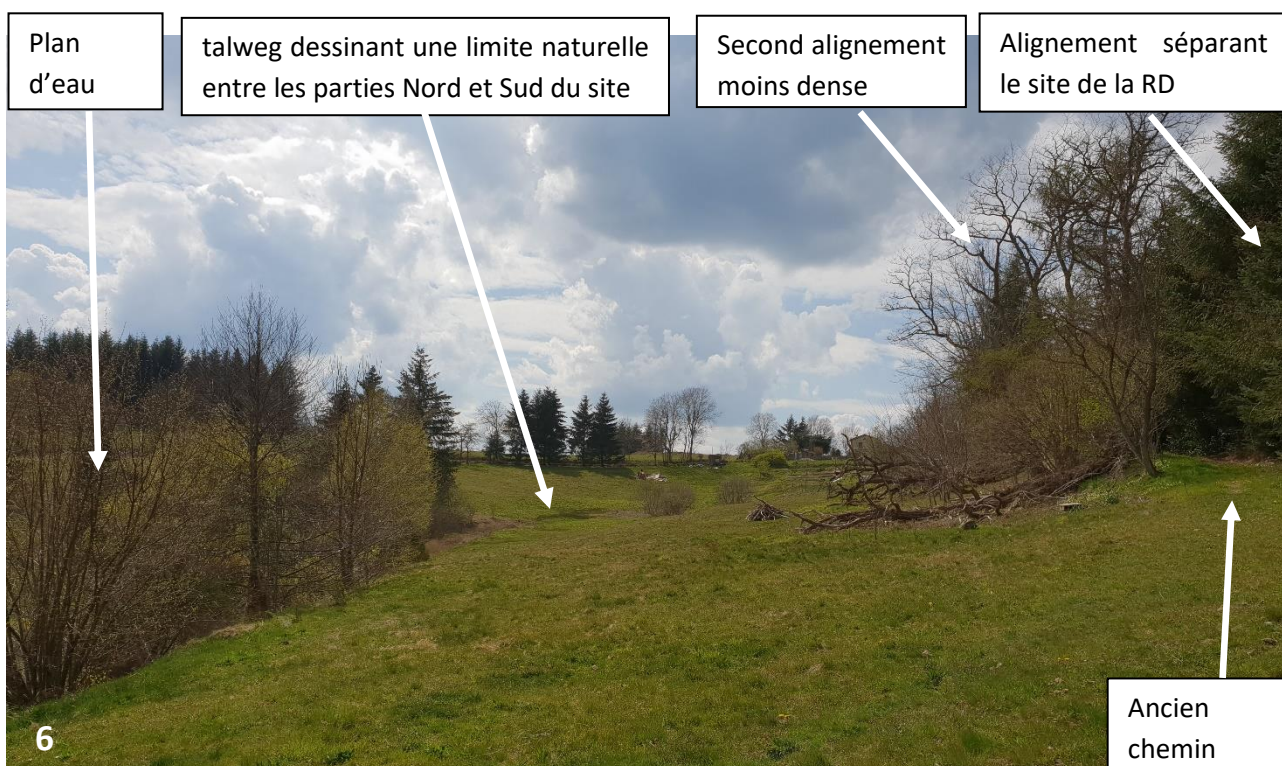


Vue depuis la RD324 à hauteur de la zone AUt : site complètement masqué par un alignement de résineux de grande hauteur, jouant le rôle « d'écran vert ».



L'alignement d'arbres est interrompu pour permettre l'accès au tènement. Derrière cet « écran vert », un chemin parallèle à la RD permet d'accéder à la construction située en limite Ouest ou de descendre vers le plan d'eau (sur partie Est). Cet ancien chemin est encadré par 2 alignements d'arbres : le premier, séparant

la RD324 de ce chemin (l'écran vert ») et le second, entre le chemin et le reste du tènement, composé d'un alignement d'arbres moins dense.



Le plan d'eau dispose d'une ripisylve plus ou moins épaisse suivant l'orientation.



Le plan d'eau correspond à un étang, d'environ une quarantaine d'années, créé initialement pour la pêche. Il est alimenté par des sources souterraines.

- **Le projet de « l'île o sources »**

Le projet est porté par les propriétaires de l'habitation (ancienne grange rénovée) située en zone UH, parcelle n°65/68.

Le projet concerne l'installation d'une activité touristique organisée autour de :

- Une offre d'hébergement touristique diversifiée, avec un gîte de groupe et de l'hébergement insolite (de type tiny house), représentant au total une capacité d'accueil de l'ordre de 25 personnes
- Une offre d'activités variées :
 - o la création d'une salle Etablissement Recevant du Public (ERP) permettant d'accueillir à la fois des séminaires ou des stages autour du bien-être, de la découverte de la nature et de l'écologie
 - o l'objectif est également de proposer une offre de type « découverte de la ferme » avec l'accueil de quelques animaux (dont 4 équidés pour l'organisation de balades) et la création d'un espace de jardin dédié à la permaculture.

La réalisation du projet est envisagée sous forme de chantier participatif, il s'agit donc d'un projet évolutif, au fur et à mesure de l'avancée des travaux/chantier.

L'ensemble du projet sera raccordé à un bassin de phyto-épuration, qui rejettera les eaux dans l'étang.

Afin de proposer une activité pérenne sur une plus grande partie de l'année, l'objectif est de proposer une offre d'hébergement touristique en haute saison, puis de s'orienter, le reste de l'année, plutôt sur l'accueil de séminaires.

La réalisation de ce projet s'inscrit dans le cadre d'une diversification de l'offre d'hébergement proposée sur le territoire intercommunal.

LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Le PLU délimite 3 zones AUt :

- La première située sur le bourg d'Arconsat : il s'agit d'un secteur déjà occupé par le château. Le site a vocation à évoluer pour une vocation de loisirs/tourisme, en lien avec ce bâtiment.
- La seconde située en limite communale a été délimitée pour valoriser la pratique d'activités de pleine nature (ski de fond).
- La troisième se situe sur le hameau de la Croix Saint-Martin, objet de la présente procédure : il s'agit d'un site aujourd'hui inoccupé, dont la vocation est différente, puisqu'il s'agit davantage d'un projet touristique orienté vers de l'hébergement touristique et du commerce (partie séminaire)

Le règlement de la zone AUt n'autorise pas l'activité touristique telle que proposée par le porteur de projet et doit être adapté sur la partie « aspect extérieur des constructions », afin de prendre en compte les caractéristiques spécifiques du projet.

Le plan de zonage est donc modifié, afin de créer une sous-zone spécifique AUtl et de pouvoir définir des règles spécifiques pour la réalisation du projet envisagé.

- Evolution du règlement

Règlement avant procédure	Règlement après procédure
ARTICLE AUt 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
- Les constructions à usage d'habitation. - Les constructions à usage artisanal ou industriel. - Les constructions à usage commercial. - L'exploitation agricole ou forestière. - Les installations classées soumises à autorisation.	En zone AUt : - Les constructions à usage d'habitation. - Les constructions à usage artisanal ou industriel. - Les constructions à usage commercial. - L'exploitation agricole ou forestière. - Les installations classées soumises à autorisation. En zone AUtI : - Les constructions à usage d'habitation. - Les constructions à usage artisanal ou industriel. - L'exploitation agricole ou forestière. - Les installations classées soumises à autorisation. - Les constructions à usage d'entrepôt. - Toute construction est interdite au sein du périmètre de protection du plan d'eau et de ses abords, délimité au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme.
ARTICLE AUt 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUt 1, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les entrepôts et les bureaux seront autorisés dans la mesure où leur présence sera liée au fonctionnement des occupations et utilisations admises sur la zone.	En zone AUt : Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUt 1, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les entrepôts et les bureaux seront autorisés dans la mesure où leur présence sera liée au fonctionnement des occupations et utilisations admises sur la zone. En zone AUtI : Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUtI, sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à condition de respecter l'orientation d'aménagement défini Les constructions à usage commercial liées à une vocation touristique, de loisirs ou de services, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol.
Justification : Le site se situe en tête du bassin versant d'une zone humide identifié par le SAGE de la Dore. Il se situe également au sein du haut lieu de la vallée de la Crédogne et des Bois noirs identifié par le PNR Livradois Forez. Le plan d'eau et ses abords immédiats contribuent donc fortement à la Trame Verte et Bleue présente sur ce secteur. Une protection forte est donc mise en place en application de l'article L151-23° du CU, comprenant l'ensemble du plan d'eau et ses abords, sur une distance d'environ 10 m. Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage. Le projet touristique l'île o sources nécessite d'autoriser l'hébergement touristique, les bureaux et l'activité commerciale (considérant que l'activité de séminaire peut être indépendante de l'activité d'hébergement touristique, et relève de ce fait de la vocation de bureau). L'activité commerciale est également autorisée, dans la mesure où une certaine diversité des activités semble aujourd'hui à l'étude, afin de ne pas bloquer le projet.	

L'activité commerciale est encadrée par le SCOT Livradois Forez. Toutefois, ce dernier a pour objectif d'encadrer le commerce avec point de vente, alors qu'il s'agit ici d'une activité de services, liée à une vocation touristique (mais pouvant être indépendante de l'activité d'hébergement touristique). Afin de permettre ce type d'activité, tout en restant compatible avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCOT, le règlement conditionne l'activité commerciale à une vocation touristique, de loisirs ou de services, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol (laissant un peu de marge au porteur de projet).

Afin de ne cibler que des projets en lien avec cette vocation touristique ou de loisirs, les entrepôts et les bureaux sont également interdits, n'ayant pas du tout leur place sur la zone AUtl de la Croix Saint-Martin.

L'abri pour animaux est considéré comme local accessoire à l'activité d'hébergement touristique.

ARTICLE AUt 11 ASPECT EXTERIEUR : REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

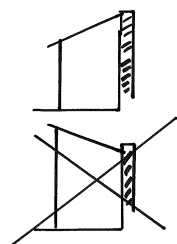
REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUtl

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les volumes devront être simples (Volume bloc ou type L).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit.

Toitures :



Les toitures une pente ne seront autorisées que pour l'extension d'un bâtiment existant adossée, par le point le plus haut de la toiture de la nouvelle construction, au bâtiment principal. Le pourcentage de pente sera compris entre 20 et 40%.

Les toitures présentant plus de 2 pans ~~ne seront pas uniquement admises pour les bâtiments de type R+1.~~

Les toitures de type 2 pans minimum auront un pourcentage de pente compris entre 30 et 40 %.

Les toitures terrasses seront autorisées :

- * dans le cadre d'une extension de bâtiment existant dans la mesure où la surface du projet reste inférieure au bâtiment existant, et que l'acrotère du bâtiment reste à une hauteur inférieure à l'égout du toit de la construction existante.
- * dans les projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (toiture végétalisée...).

Hors toiture terrasse, la couverture des toitures devra être de couleur rouge sans panachage d'ensemble (type tuiles flammées).

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux couvertures des piscines, des vérandas ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables qui peuvent engendrer des couleurs de toitures différentes que celle définie ci-dessus.

Il pourra également être dérogé à ces dispositions dans le cadre de la mise en place de toitures végétalisées. Le pourcentage de pente admis pourra alors être moins important.

Le faitage des constructions devra être réalisé sur la plus grande longueur des bâtiments.

Façades :

Dans le cas d'une utilisation du matériau bois en bardage ou en ossature, il est nécessaire d'en conserver l'aspect naturel. Seule une protection incolore ou une lasure seront admises.

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, les enduits ou parements de façade devront s'intégrer dans leur environnement (aspect et teinte).

~~A moins que les bâtiments annexes et les extensions ne soient réalisés en matériaux naturels tels que pierres ou bois, ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.~~

Les prescriptions définies précédemment ne s'appliquent pas aux vérandas et parois des couvertures des piscines.

Ouvertures :

Les ouvertures devront être alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale à l'image des façades traditionnelles. Hors ouvertures de combles ou type œil de bœuf, elles seront de proportion verticale.

Dans le cas de la mise en place de volets roulants, le coffret accueillant le volet devra être situé à l'intérieur de la construction de manière à être invisible en façade.

D'autres dispositions que celles présentées ci-dessus sont toutefois admises, pour l'hébergement touristique et hôtelier au sein de la zone AUtl, à condition :

- que la volumétrie et l'aspect des constructions permettent une intégration satisfaisante dans le site : volumétrie simple, permettant une bonne intégration paysagère.
- et que le parti architectural envisagé soit en harmonie avec les autres constructions touristiques ou hôtelières de la zone AUtl, et d'éviter la multiplication de styles architecturaux différents d'une construction à l'autre.

Justification :

Le choix de la commission est de reprendre les règles de l'article 11 définies pour la zone Uh, puisqu'il s'agit des règles applicables au hameau de La Croix Saint-Martin. Il s'agit donc d'assurer une cohérence entre la zone Uh et la zone AUtl, située dans son prolongement.

Quelques règles ont toutefois été revues pour faciliter la réalisation du projet :

- Les toitures à 2 pans sont imposées pour les nouvelles constructions, à l'exception de l'hébergement touristique, de manière à respecter la typologie dominante sur le hameau
- Compte-tenu de la présence d'un projet touristique souhaitant disposer d'un hébergement touristique particulier, de type tiny house, chalet,... la règle permettant une harmonisation entre les constructions principales et les annexes est supprimée.

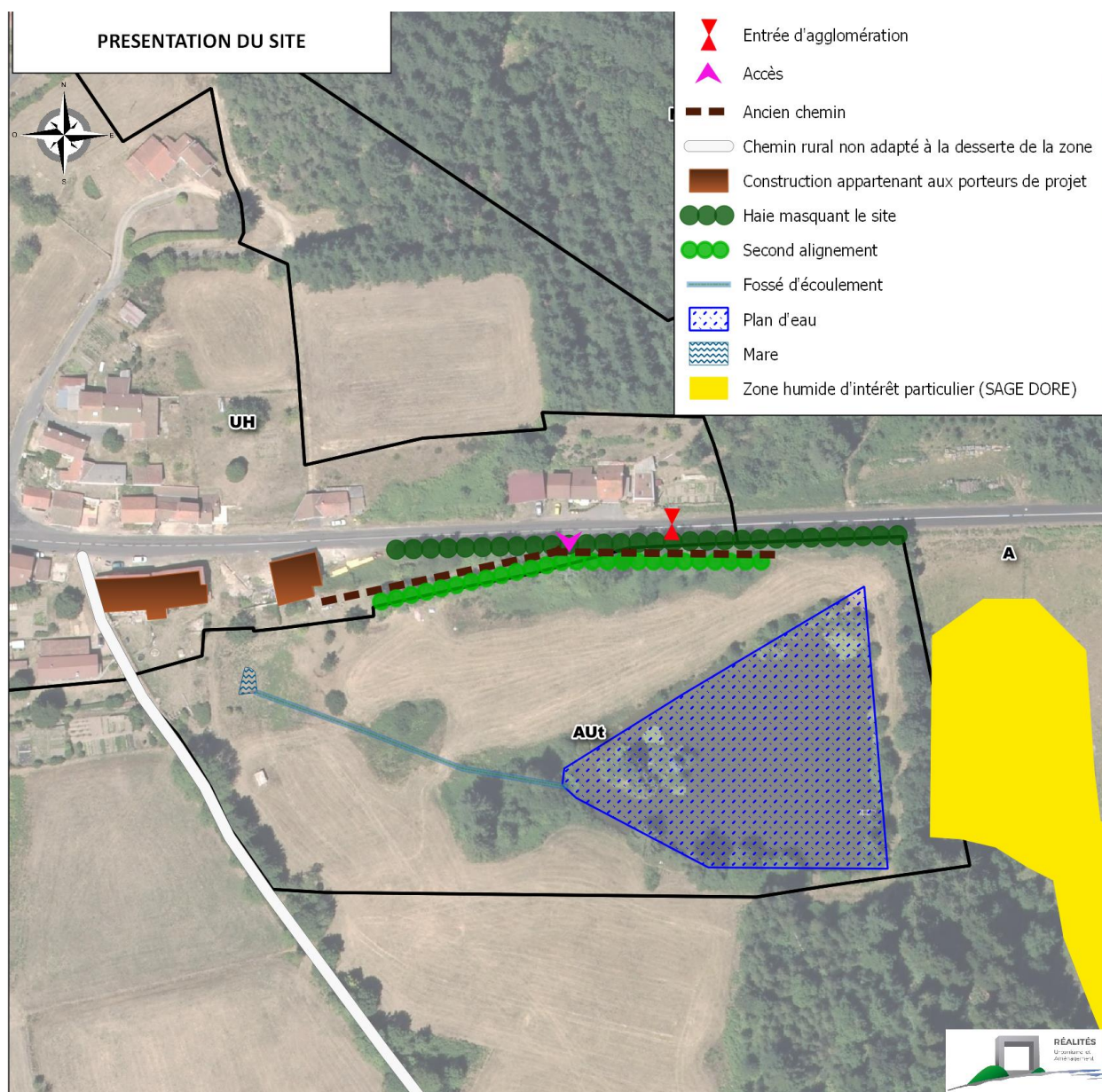
Toutefois, afin que la suppression de ces 2 règles ne soit pas l'opportunité de réaliser un projet en rupture avec une bonne intégration paysagère et l'environnement immédiat, tout en apportant une petite marge de manœuvre, nécessaire au développement de ce type de projet, le règlement est complété :

Une règle est ajoutée pour garantir l'insertion du projet dans le paysage, en particulier concernant l'hébergement touristique. Il est indiqué que ces constructions doivent présenter une certaine harmonie/cohérence, en évitant notamment de multiplier les styles architecturaux.

La commission fait volontairement le choix de proposer un règlement assez souple, afin de permettre l'émergence d'un projet touristique qui contribuera à l'attractivité du territoire.

LA CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT

- Présentation du site :



La zone AU8 n'est pas couverte par une Orientation d'Aménagement actuellement. Le dossier ajoute donc une nouvelle OA sur ce secteur.

- La protection de l'étang et des enjeux environnementaux

L'étang constitue un plan d'eau participant à des réservoirs naturels de plus en plus nécessaires dans un contexte de changements climatiques, à anticiper. Il se situe également en amont d'une zone humide à l'Est de la zone, zone humide d'intérêt particulier repérée par le SAGE Dore, et participe donc à la trame verte et bleue du Livradois Forez.

A ce titre, l'étang et ses abords doivent être protégés :

- le site en eau est entouré d'éléments arborés participant fortement à l'intérêt écologique et paysager du site. Ces éléments étant pleinement associés à l'étang, l'orientation d'aménagement prévoit de protéger et entretenir les éléments arborés situés autour du plan d'eau, sur une bande de 10 m de large par rapport aux rives de l'étang.
- La partie située entre le plan d'eau et la zone humide d'intérêt particulier est située au sein d'un repérage de pré-localisation de zones humides du SAGE Dore. Afin de préserver les enjeux écologiques aux abords

immédiats de ces 2 zones humides, l’Orientation d’Aménagement interdit tout aménagement sur la partie Est de la zone, entre le plan d’eau et la limite de l’OAP.

Au-delà des abords de l’étang, le site accueille une petite mare, sèche, reliée au plan d’eau par un couloir d’écoulement (talweg/fossé d’écoulement). Ce secteur constitue une limite naturelle. Il participe également au fonctionnement hydrographique et écologique de la zone. Afin de préserver cet espace, l’Orientation d’Aménagement délimite un secteur permettant la préservation de ces éléments et de leurs abords immédiats, et indique que l’ensemble du secteur repéré est à préserver.

Le projet prévoit la réalisation d’un assainissement sous forme d’un bassin de phyto-épuration, dont les eaux traitées seront rejetées dans l’étang. Afin de faciliter la mise en place d’un traitement épuratoire adapté, cette installation technique n’est pas soumise aux orientations définies précédemment en matière d’implantation.

- **Composition urbaine :**

L’objectif est de permettre l’installation du projet touristique en incitant à son insertion paysagère et urbaine.

Pour cela, une implantation dans la continuité du hameau, « en greffe de l’existant » et respectant sa morphologie, est recherchée.

Le site est divisé naturellement en 2 parties, du fait d’un fossé/talweg d’écoulement des eaux et du plan d’eau, séparant la partie Nord de la partie Sud.

L’orientation d’aménagement s’appuie sur cette « barrière » naturelle pour imposer que les constructions soient réalisées sur la partie Nord, comme demandé par le Parc Naturel Régional Livradois Forez.

L’objectif est en effet de distinguer les constructions de type gîte/gîtes de groupe, séminaire/salle ERP, qui nécessitent une emprise au sol plus importante et ont donc un impact plus important, des autres constructions d’hébergement touristique de type tiny house, et des locaux techniques.

- Les premières (constructions nécessitant une emprise au sol importante pour des gîtes de groupe, salle ERP,...) doivent être implantées sur la partie Nord du site, dans une bande de l’ordre de 30 m par rapport à la route départementale, afin de respecter l’esprit d’implantation du hameau.
- Les secondes (constructions d’hébergement touristique de plus petite taille, type tiny house), correspondant davantage à des constructions démontables ou déplaçables de loisirs, ou d’hébergements légers peuvent s’implanter au-delà de cette bande de 30 m, mais doivent être implantées sur la partie Nord de l’Orientation d’Aménagement, c’est-à-dire sur la partie jaune du schéma de l’orientation d’aménagement. Cette orientation permet de prendre en compte la configuration du site (topographie)
- Les troisièmes correspondent à des annexes/installations techniques de type abri pour animaux,..... Une tolérance est admise pour ces dernières, qui peuvent s’implanter sur la partie Sud-Ouest de la zone (zone marron du schéma d’aménagement), à condition de veiller à leur intégration paysagère.

L’orientation d’aménagement prévoit également de favoriser une implantation des constructions s’adaptant à la pente. L’objectif est de limiter les mouvements de terrain, sur un secteur en pente, pour une meilleure insertion dans le site et pour limiter l’impact visuel depuis la RD324. Les terrassements doivent donc être évités le plus possible, au profit d’une insertion des constructions dans la pente.

Cette implantation permet :

- De s’inscrire dans la continuité urbaine du hameau
- De favoriser une orientation Sud des futures constructions, en respectant une implantation avec un sens de faitage parallèle à la route, comme les constructions existantes
- D’insérer le projet en contrebas de la route départementale, limitant l’impact visuel depuis le hameau et la RD324 : même si la zone est totalement masquée aujourd’hui par un épais alignement d’arbre à hauteur du site, ce dernier reste visible en amont de l’entrée Est du hameau, en particulier sur la partie Sud du site



Vue depuis la RD324, en entrée Est du hameau, en amont du site : la partie Sud-Sud-Ouest est particulièrement visible, ce qui n'est pas le cas de la partie Nord, en contrebas de la RD

- De conserver la partie Sud et le plan d'eau pour une vocation plus naturelle, respectant ainsi le principe d'aménagement du projet touristique (promotion d'un tourisme autour du bien-être et de l'écologie).

La partie Sud-Est de la zone doit ainsi rester à dominante naturelle, ce qui n'interdit pas les aménagements nécessaires aux activités éventuelles nécessaires au projet (jardin,). Néanmoins, les arbres isolés, haies et alignements d'arbres, en particulier présents en limite de zone, seront conservés.

- **Aménagement paysager**

Le traitement paysager de la partie Nord du site représente un enjeu déterminant dans la mesure où, comme évoqué précédemment le projet se situe :

- le long de la RD324, axe stratégique de desserte de la commune, porte d'entrée sur le territoire depuis la Loire,
- en entrée d'un des hameaux les plus importants de la commune.

De ce fait, l'orientation d'aménagement prévoit, en remplacement de l'alignement d'arbres dense et massif actuel, la création d'une haie ou alignement d'arbres, reprenant les caractéristiques du paysage du livradois forez. L'objectif est d'améliorer l'entrée du hameau, aujourd'hui fortement marqué par cet alignement d'arbres, par un aménagement paysager qui favoriserait l'intégration du projet, sans chercher à la « cacher », et participerait à l'amélioration de l'entrée de hameau.

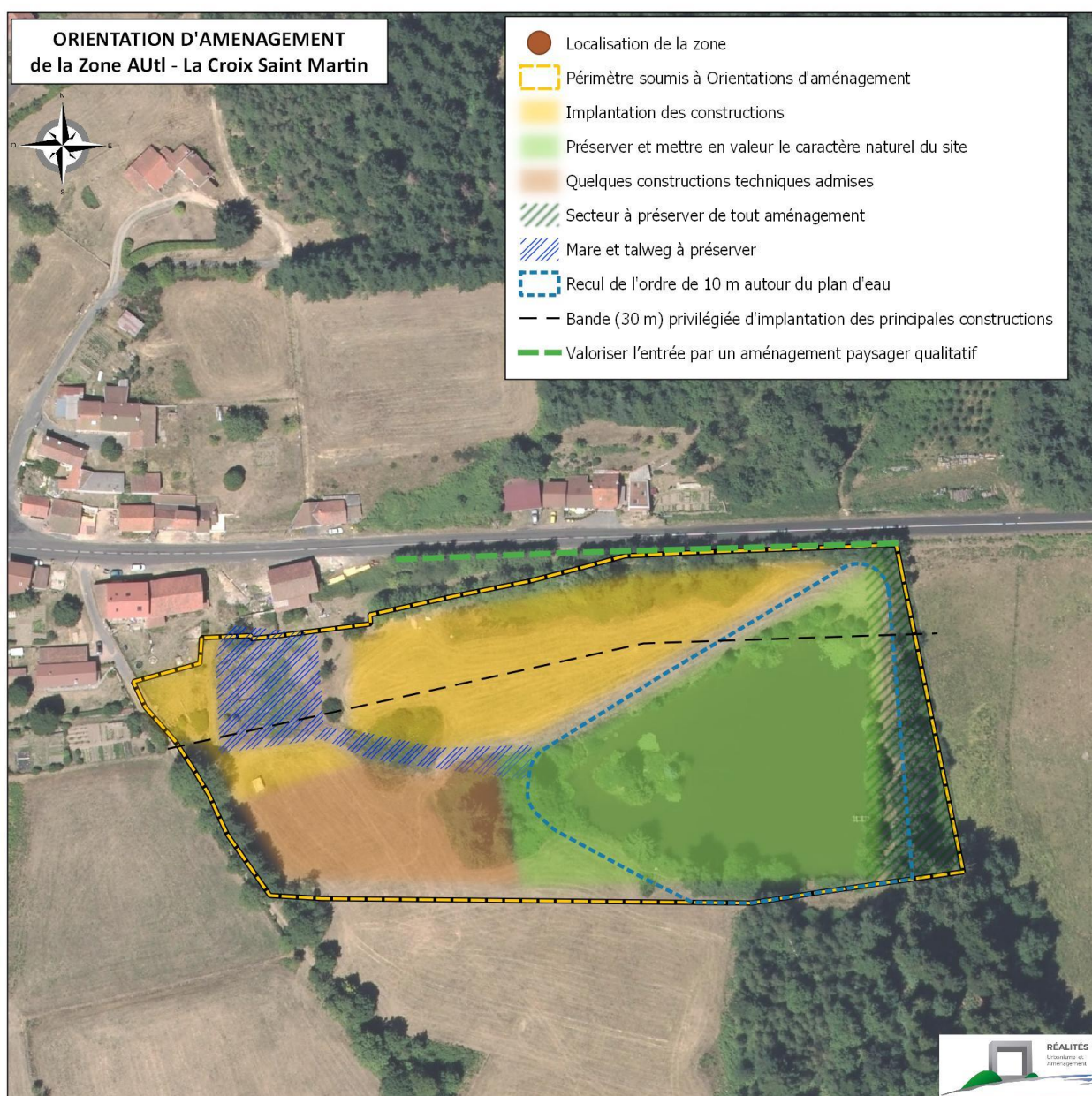
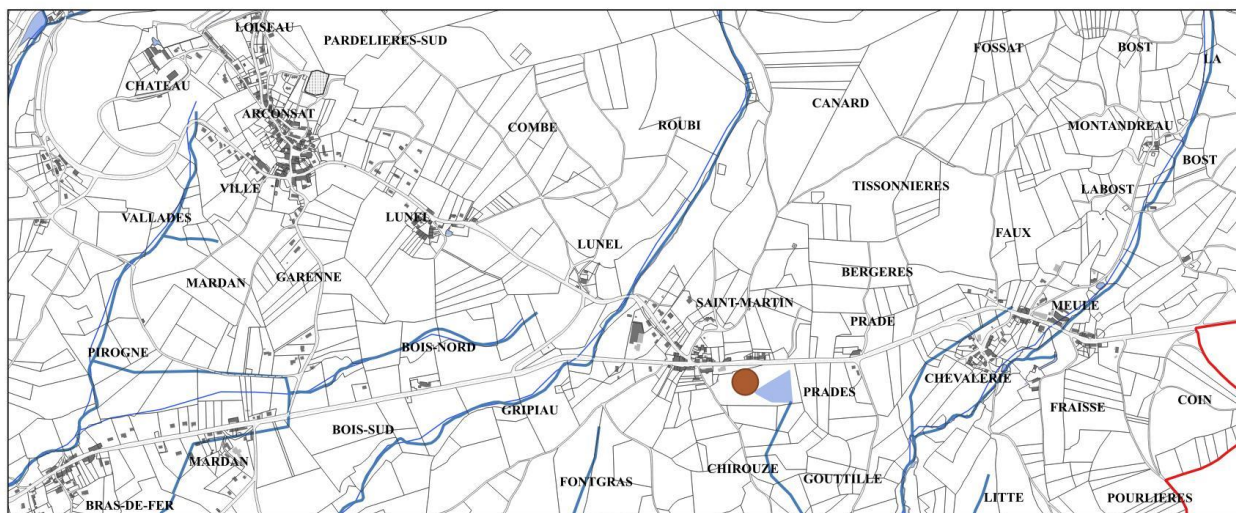
- **Stationnement et desserte**

Le site est desservi par un accès direct sur la route départementale, au Nord, et un chemin rural, sur la partie Ouest.

Le chemin rural n'est pas adapté à la desserte de la zone, il ne servira donc pas d'accès au projet.

L'objectif est d'utiliser l'accès existant le long de la RD, en sachant que cet accès se situe à l'intérieur des panneaux d'agglomération.

Le traitement paysager au bord de la RD324, impliquant la destruction de l'alignement d'arbres très imposant présent actuellement, permettrait également d'améliorer la visibilité de ce point d'entrée/sortie.



LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE POUR RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

- La prise en compte de la Loi Montagne dans le PLU omettant d'aborder, sur le volet justification, la dérogation relative à la protection du plan d'eau....

Le PLU d'Arconsat a été approuvé en 2012.

Le rapport de présentation mentionne que la commune est située en zone de Montagne, et rappelle les règles qui s'y applique, à ce titre, dont la protection des plans d'eau.

7.1 Classement en zone de montagne

ARCONSAT est classée en zone de montagne. Ce classement impose au document d'urbanisme de respecter les principes de la loi du 9 janvier 1985 dite loi « montagne » dont les principes majeurs sont les suivants :

- l'extension en continuité des bourgs et hameaux existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- la préservation des activités traditionnelles ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- et l'interdiction des routes panoramiques.

Extrait rapport de présentation

Dans la partie justification du projet, le rapport de présentation explique que le dossier prend en compte la loi Montagne, dont il rappelle les grandes orientations, sans mentionner la protection des plans d'eau. Aussi, il ne justifie pas la protection ou l'absence de protection des plans d'eau, dont l'étang de la Croix Saint-Martin :

17.3 Prise en compte de la loi Montagne

La commune d'Arconsat est concernée par la loi Montagne visant principalement à :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
- contenir l'urbanisation en continuité avec les Bourgs, villages ou groupes de constructions traditionnelles existants.

Le PLU respecte ces différents principes. En effet, le choix d'urbanisation de la commune pour les dix ans à venir consiste à renforcer et étoffer le Bourg et permettre des développements dans les hameaux en immédiate continuité de l'existant, le mitage n'est plus possible. De plus, les exploitations agricoles et forestières ont été prises en compte et le PLU vise à préserver leur bonnes conditions de travail : protection des exploitations vis-à-vis de l'urbanisation, protection des terres, suppression des EBC afin de ne pas contraindre l'activité forestière. Les paysages et les milieux naturels qui font le charme de la commune ont également été préservés à travers un classement de ces espaces de qualité en zone naturelle ainsi qu'une préservation des points de vue remarquables.

Extrait rapport de présentation

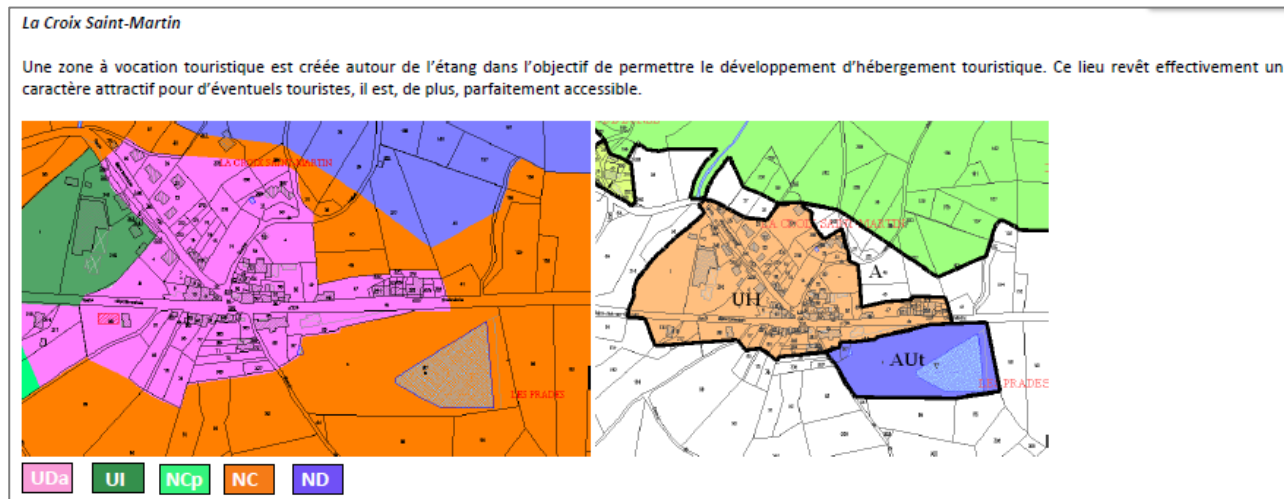
Ainsi, il existe une erreur matérielle consistant à l'absence de justification de la protection ou de l'absence de protection des plans d'eau vis-à-vis de la loi Montagne, alors que les autres principes de la Loi Montagne sont justifiés.

- ... Alors que l'intention de construire à proximité du plan d'eau est démontrée dans le dossier de PLU

Le rapport de présentation indique que la zone AUt est une zone d'urbanisation existante et future à vocation sportive, touristique et de loisirs. Elle a pour but de permettre aux pôles de loisirs de s'étoffer et permet uniquement les projets sportifs, touristiques ou de loisirs.

Le rapport de présentation indique que la zone AUt de la Croix Saint-Martin est dédiée à l'accueil d'hébergement touristique.

Extrait rapport de présentation :



Le règlement de la zone AUT indique que la zone AUT « englobe notamment les équipements sportifs que compte la commune. Cette entité est, pour l'instant, insuffisamment équipée mais elle est destinée à conforter les équipements ayant une vocation sportive, touristique et de loisirs.

Le règlement de la AUT définit les occupations du sol interdites et admises sous condition dans la zone, la zone AUT est donc ouverte à l'urbanisation. Des règles d'implantations, de hauteur, d'aspect extérieur de constructions, de desserte en réseaux sont définies.

Le plan de zonage délimite ainsi une zone d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation sur un secteur en grande partie concerné par un plan d'eau de faible importance. Toutefois, le plan de zonage ne délimite pas de plan d'eau de faible importance.

Ainsi, les éléments présents dans le dossier de PLU démontrent l'intention de définir, sur la zone AUT de la Croix-Saint-Martin, une zone constructible à vocation touristique. Toutefois, le plan de zonage ne délimite pas de plan d'eau de faible importance en application de l'article , qui rendrait effectif la constructibilité de la zone.

- **Une nécessaire reprise du plan de zonage et rapport de présentation**
 - o Reprise du rapport de présentation : justification de l'application de l'article L122-12 du code de l'urbanisme

Comme le présente le rapport de présentation du PLU de 2012, la Loi Montagne impose la protection des plans d'eau, en interdisant la construction aux abords de ces derniers, sur une bande de 300 m.

Toutefois, le code de l'urbanisme permet à un PLU d'identifier les plans d'eau exclus de ce périmètre de 300 m, du fait de leur importance.

Avoir recours à cette disposition ne remet pas en cause la compatibilité du PLU de 2012 avec la Loi Montagne, puisqu'il s'agit d'une possibilité offerte par le code de l'urbanisme :

Article L122-12 :

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

Le rapport de présentation du PLU de 2012 ne justifie pas l'exclusion du plan d'eau de la Croix Saint-Martin de la protection des 300 m, alors qu'il prévoit la constructibilité autour de ce dernier.

Complément rapport de présentation de 2012 :

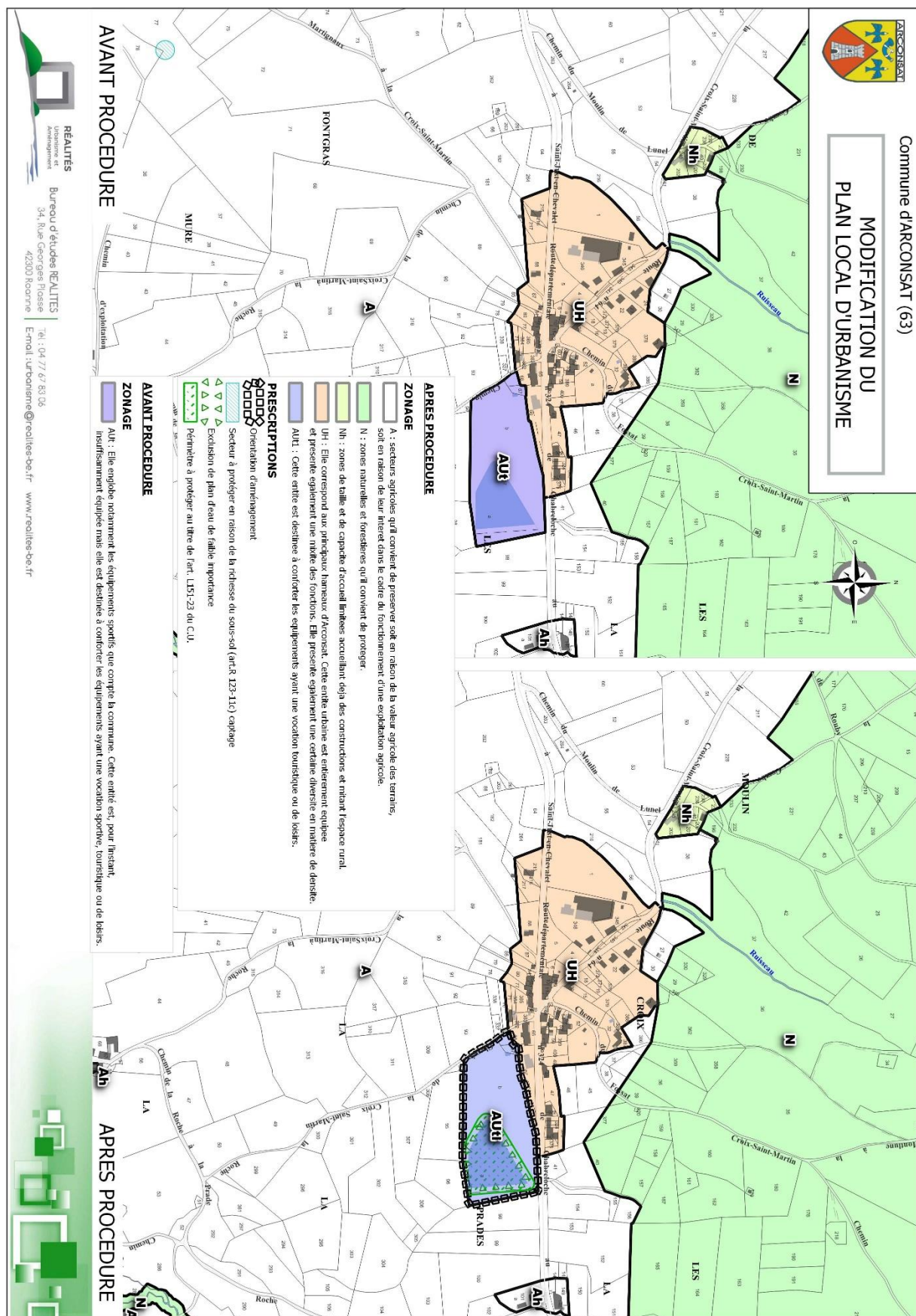
Le plan d'eau de La Croix Saint-Martin peut être considéré comme de faible importance, dans la mesure où il ne représente qu'une superficie de 0.65 ha. Il s'agit donc d'un étang d'une quarantaine d'années, créé pour la pêche, de faible dimension, qui ne présente pas d'intérêt significatif par rapport aux caractéristiques du milieu montagnard.

Ce plan d'eau ne présente d'ailleurs pas d'enjeux environnementaux majeurs, au sein du milieu montagnard dans lequel il s'inscrit.

- Reprise du plan de zonage

Afin d'exclure ce plan d'eau du champ d'application du périmètre de 300 m, il est nécessaire de l'identifier sur le plan de zonage.

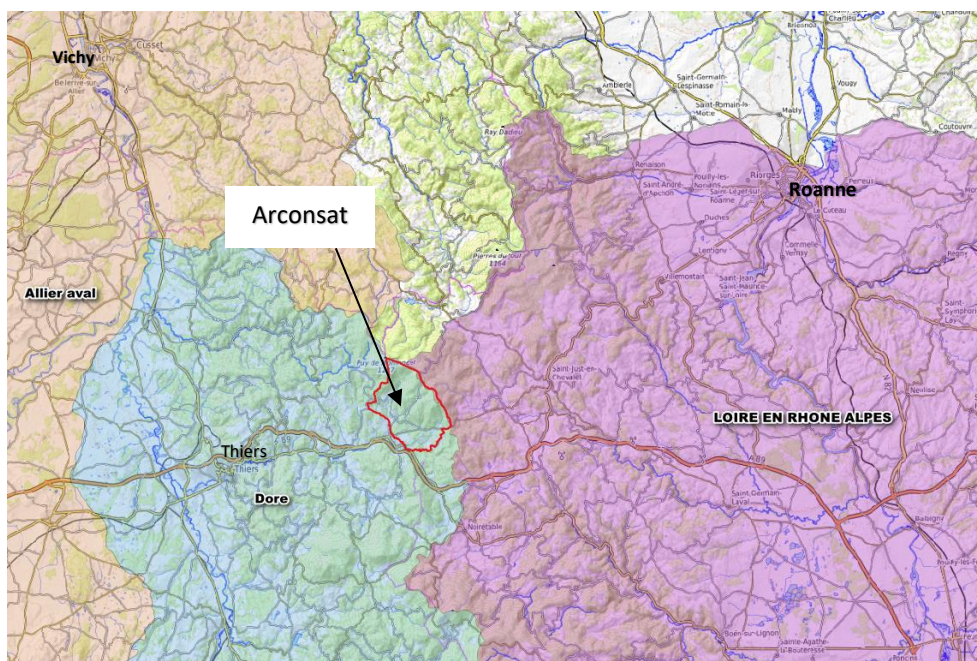
Modifications apportées au plan de zonage :



ANALYSE DE L'IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

LE SDAGE ET LE SAGE

La commune d'Arconsat fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE de la Dore.



Localisation d'Arconsat au sein des SAGE.

La commune d'Arconsat fait partie du bassin versant de *la Durolle*.

Les affluents de *la Durolle* s'écoulent selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest.

La Durolle, rivière qui prend sa source entre NOIRETABLE et CHABRELOCHE, parcourt une très courte distance jusqu'à THIERS. Le débit à THIERS est ainsi remarquablement important compte tenu de cette très faible distance.

C'est le réseau hydrographique de la Montagne Thiernoise qui alimente *la Durolle*, comme un véritable château d'eau pour THIERS.

Les écoulements superficiels sont très variés, on peut citer de nombreux ruisseaux :

- La rivière *La Durolle* qui prend sa source dans le département de la Loire, longe la limite du Sud de la commune d'ARCONSAT pour se jeter dans *La Dore* à l'Ouest de THIERS. Cette rivière est classée en très bonne qualité (1A) en amont de CHABRELOCHE/ ARCONSAT et bonne qualité en aval.
- *Le Moiron* affluent du ruisseau *Le guet*,
- *La Grande Goutte* affluent du ruisseau *Le Sabot*,
- *Le Sabot* affluent de *La Durolle* en aval de CHABRELOCHE,
- *Le ruisseau de Bras-de-Fer* qui se jette dans *La Durolle* au lieu-dit La Truffe,
- *Le Guet* qui se jette également dans *La Durolle* au lieu-dit La Truffe, c'est un cours d'eau qui n'a jamais débordé, qui s'écoule au cœur du hameau,

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le SDAGE Loire Bretagne a été réalisé sur la période 2016-2021. Un projet de SDAGE est en cours de consultation, et détermine des objectifs du 2022-2027

Un nouveau SDAGE a été réalisé pour la période 2016-2021.

Les 14 grandes orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne sont :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Dore »

Le SAGE Dore est approuvé par arrêté inter-préfectoral le 7 mars 2014.

La Dore est le principal affluent de la rive droite de l'Allier. Son bassin versant s'étend sur 1750 km² et 104 communes.

La quasi-totalité du bassin versant de la Dore se situe sur le périmètre du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Enjeux du SAGE :

- Améliorer la qualité des eaux et la gestion quantitative de la ressource
- Préserver et améliorer la qualité écologique des milieux aquatiques
- Gérer préventivement les risques de crues et d'inondations
- Valoriser le bassin * versant * au plan touristique et paysager.

LES CAPTAGES D'EAU POTABLE

La commune d'Arconsat possède 6 captages et 6 réservoirs de débit variant de 7 à 120 l/mn :

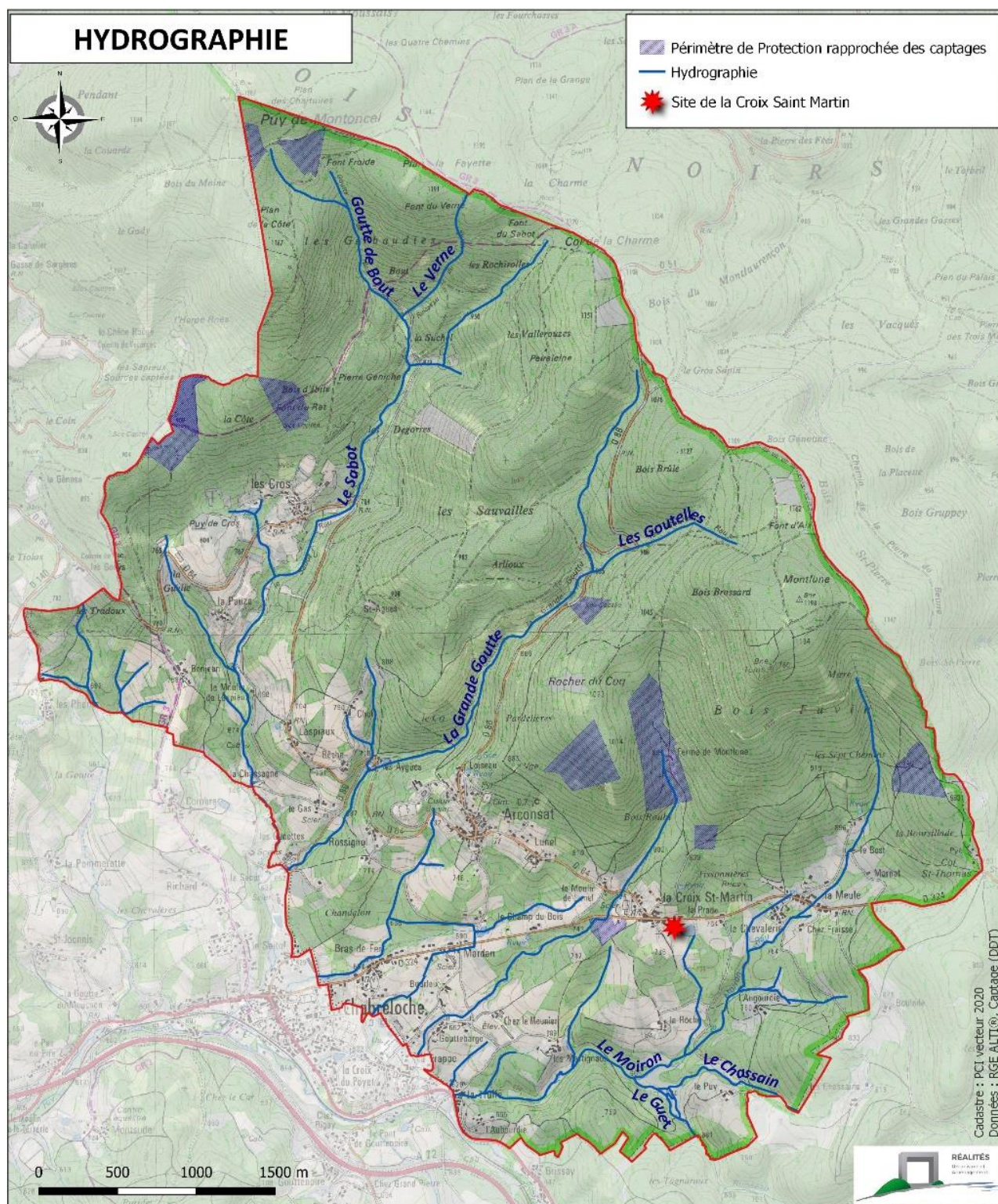
- le captage chez Mercier au Nord d'ARCONSAT d'un débit de 35 à 66 l/mn,
- le captage de la Vierge au Nord d'ARCONSAT d'un débit de 15 à 40 l/mn,
- le captage du Bost d'un débit de 40 à 120 l/mn. Ce captage a fait l'objet d'une DUP en date du 10/11/1965 autorisant l'exploitation de la source et prescrivant le périmètre de protection,
- le captage du Champ de Bois au sud-ouest de la Croix Saint Martin qui dessert Bras de Fer, Mardan, Bourleix, Goutte Barge, Les Martineaux, le lotissement Vial et l'Aubourdie,
- le captage de la Croix Saint Martin au nord-est de la Croix Saint Martin, d'un débit de 6 à 7 l/mn,
- le captage des Cros qui alimente les Cros,

Le captage de Bonjean est localisé sur la commune de Chabreloche. Il possède un périmètre de protection et alimente Bonjean et La Pauze sur la commune d'Arconsat.

En règle générale, les captages sont situés en amont des habitations, sauf le captage du Champ du Bois (situé en aval de la Croix St Martin). Un collecteur d'assainissement a été réalisé dans ce secteur pour éviter les problèmes de pollution.

Le captage « Montoncel-les-Cros » a été abandonné.

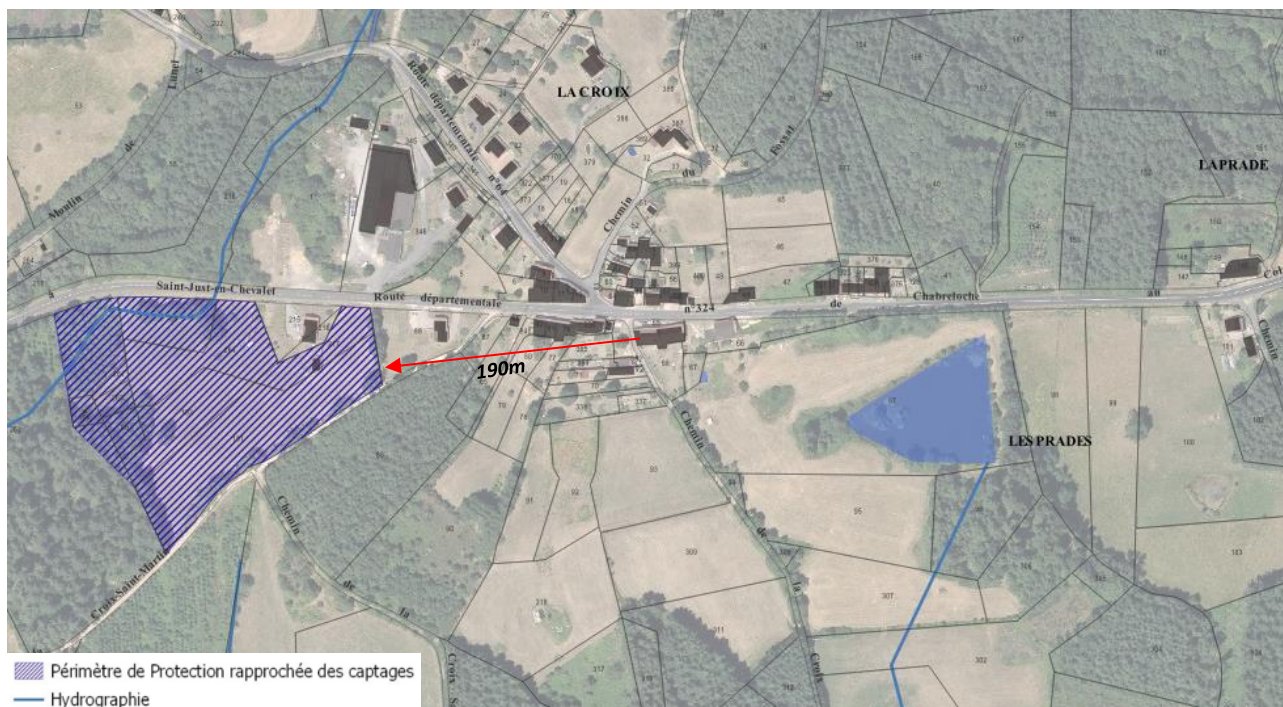
Il existe des ressources situées sur des territoires limitrophes, dont les périmètres de protection s'étendent en partie sur la commune d'Arconsat.



Le site de La Croix Saint Martin :

Le site se trouve à moins de 200m du périmètre de protection du captage de Champ du Bois.

Cette distance est prise depuis le bâtiment existant (et faisant partie du site à aménager) le plus proche du captage.



Les modifications apportées à la zone AUtI de la Croix-Saint-Martin n'ont pas d'impact sur le périmètre de captage le plus proche, dans la mesure où il se situe de l'autre côté du hameau, et sur un autre versant.

LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE (PAC) 2017

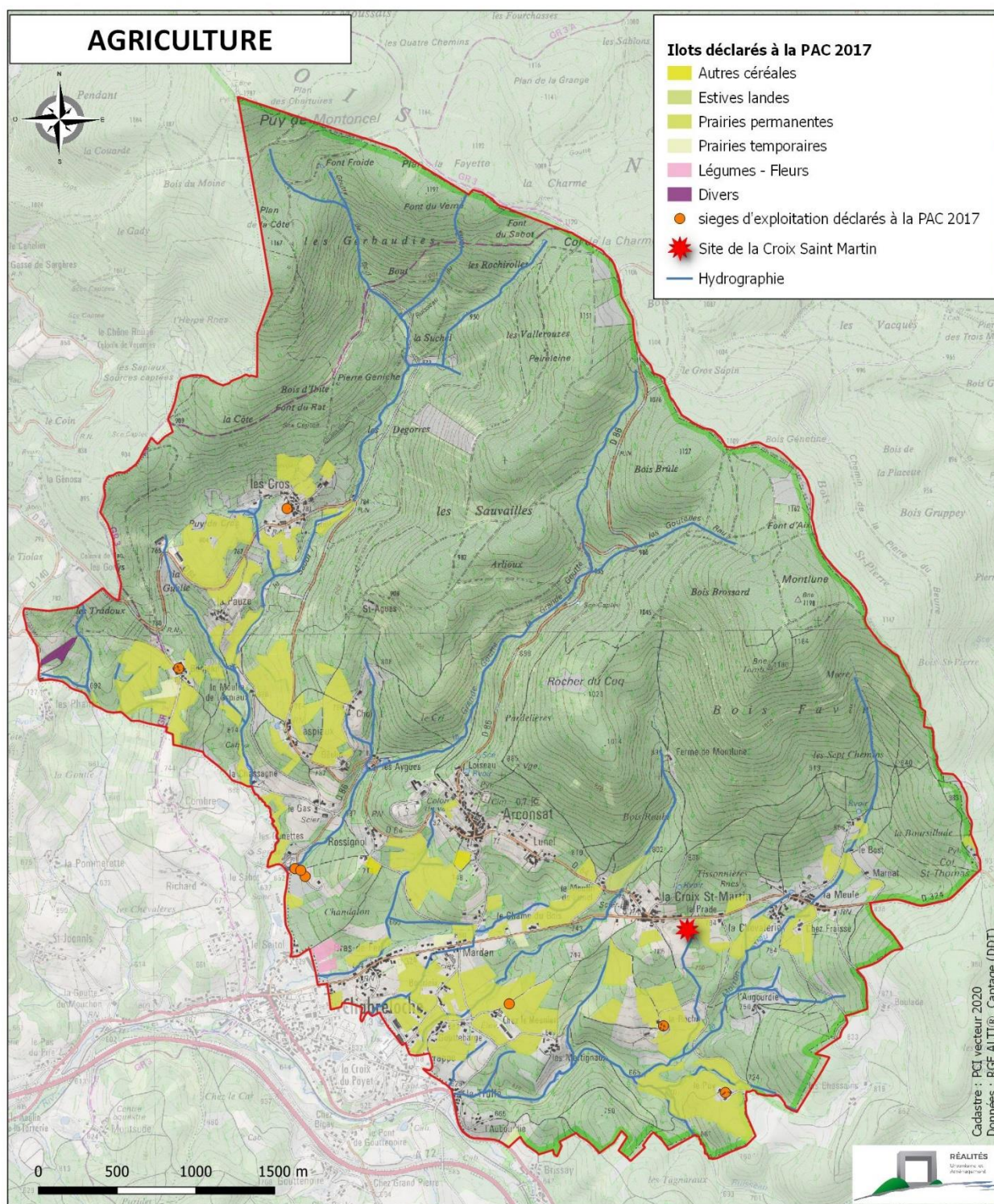
Arconsat est un territoire d'élevage offrant des paysages agraires semi ouverts.

La vocation agricole du territoire a subi de profondes mutations. Les espaces agricoles couvraient seulement 9,9 % du territoire communal en 2000.

En 2017, la commune disposait de 201 ha de surface agricole déclarée à la PAC, soit 8.9% du territoire communal.

L'étage collinéen est particulièrement marqué par le phénomène du mitage forestier depuis une quarantaine d'années.

La vocation agricole se cantonne aux espaces des vallées et des pentes douces.

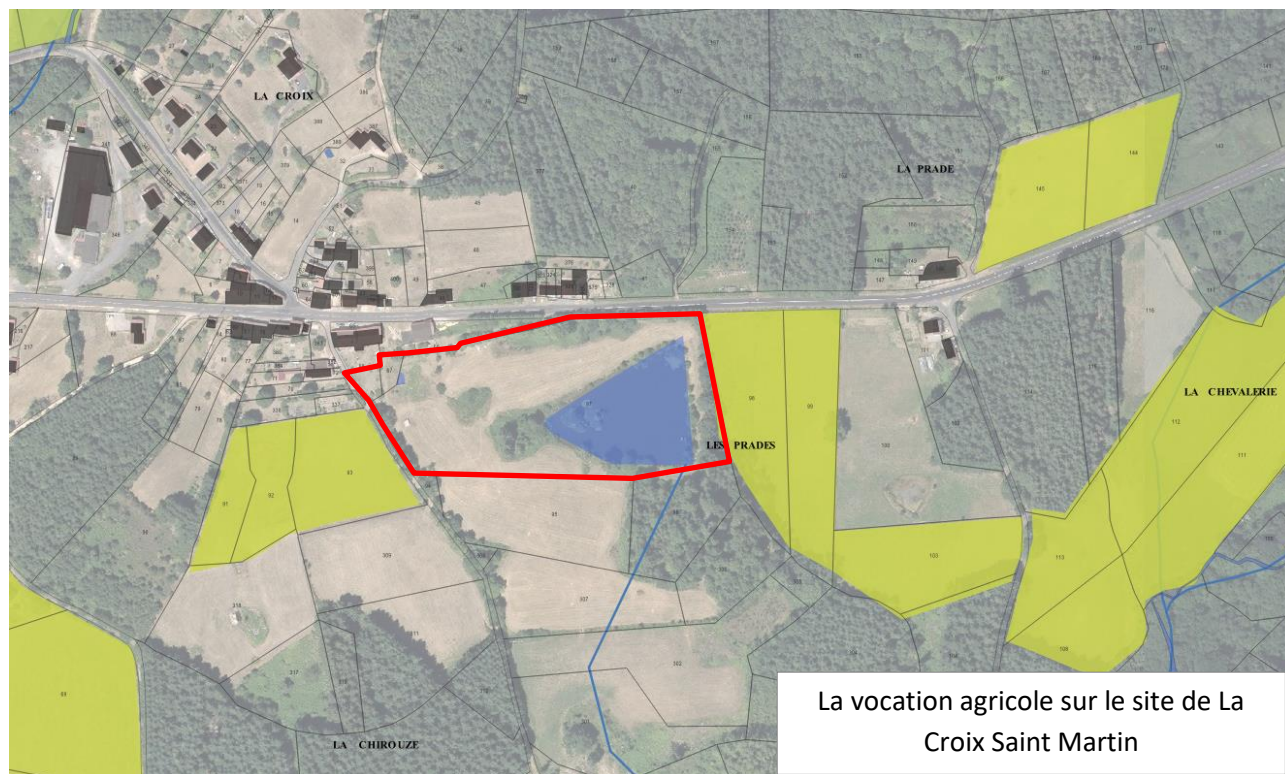


Le site de La Croix Saint Martin :

Les espaces composant le site présentent actuellement une vocation agricole, mais celle-ci n'est pas déclarée à la PAC. Il s'agit davantage d'un entretien du site, mais pas d'une réelle exploitation.

Les parcelles bordant le site ont également une vocation agricole (prairies permanentes déclarées à la PAC sur les parties Est et Ouest du site).

L'exploitation agricole (bâtiments) la plus proche (au lieu dit Roche) se situe à plus de 600 m du site.



La procédure n°1 du PLU d'Arconsat n'a pas d'impact sur l'espace agricole de la commune. La zone AUt1 est une zone d'urbanisation future opérationnelle, donc constructible, qui présente des enjeux agricoles faibles.

Le chemin rural situé à l'Ouest du site sert d'accès aux tènements agricoles situés au Sud du village, et doit donc être préservé : les modifications apportées permettent de garantir sa préservation (l'accès à la zone n'étant pas prévu par ce chemin).

LES BOISEMENTS

Arconsat est un territoire avant tout forestier.

La couverture forestière a considérablement évolué au cours du XXème siècle. Les changements sont aussi bien quantitatifs (augmentation de la superficie occupée par les boisements) que qualitatifs (remplacement progressif des essences locales par le Douglas).

L'essentiel des massifs forestiers de la commune est couvert par du sapin, épicéa pur, douglas, autres mélanges de conifères.

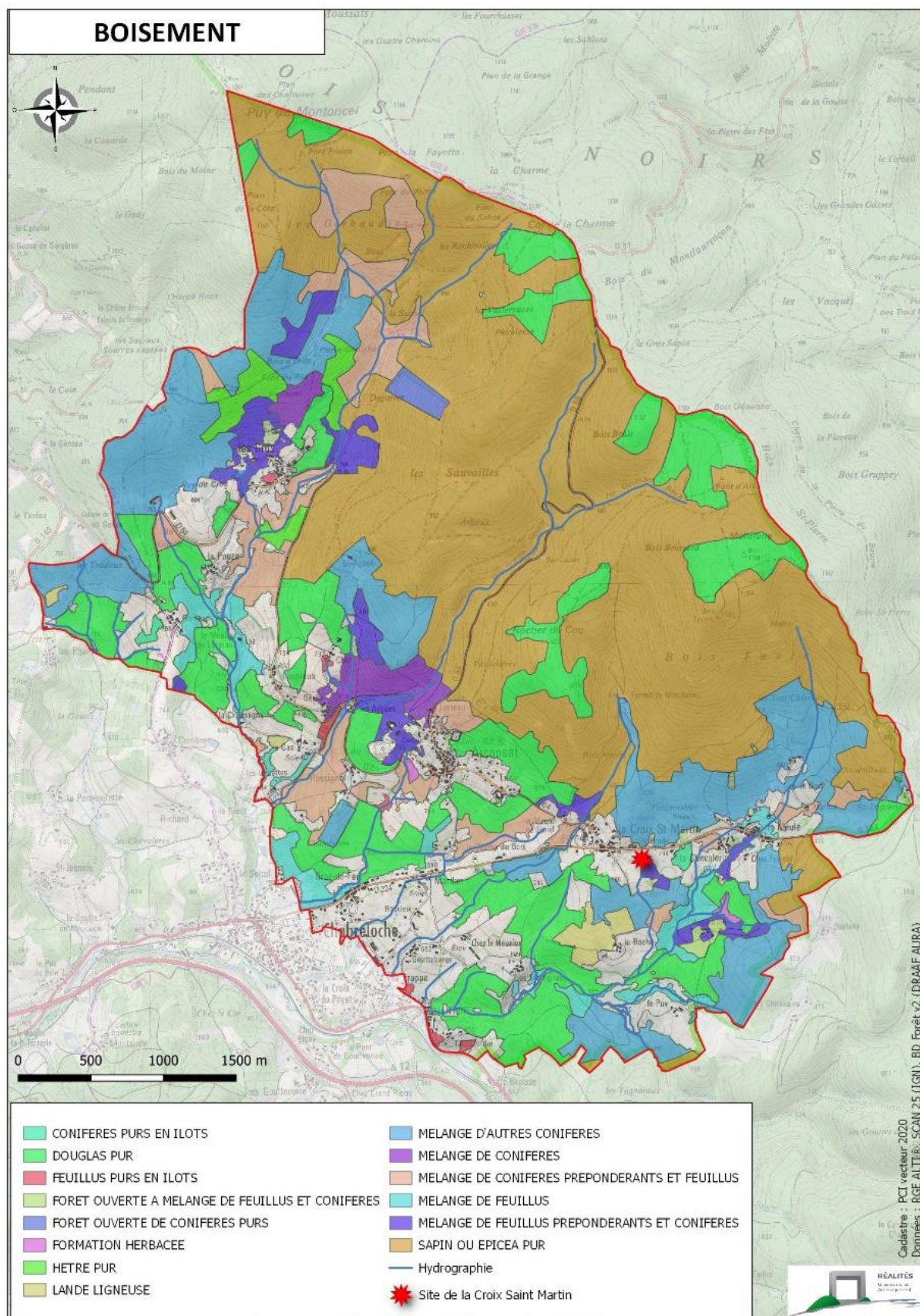


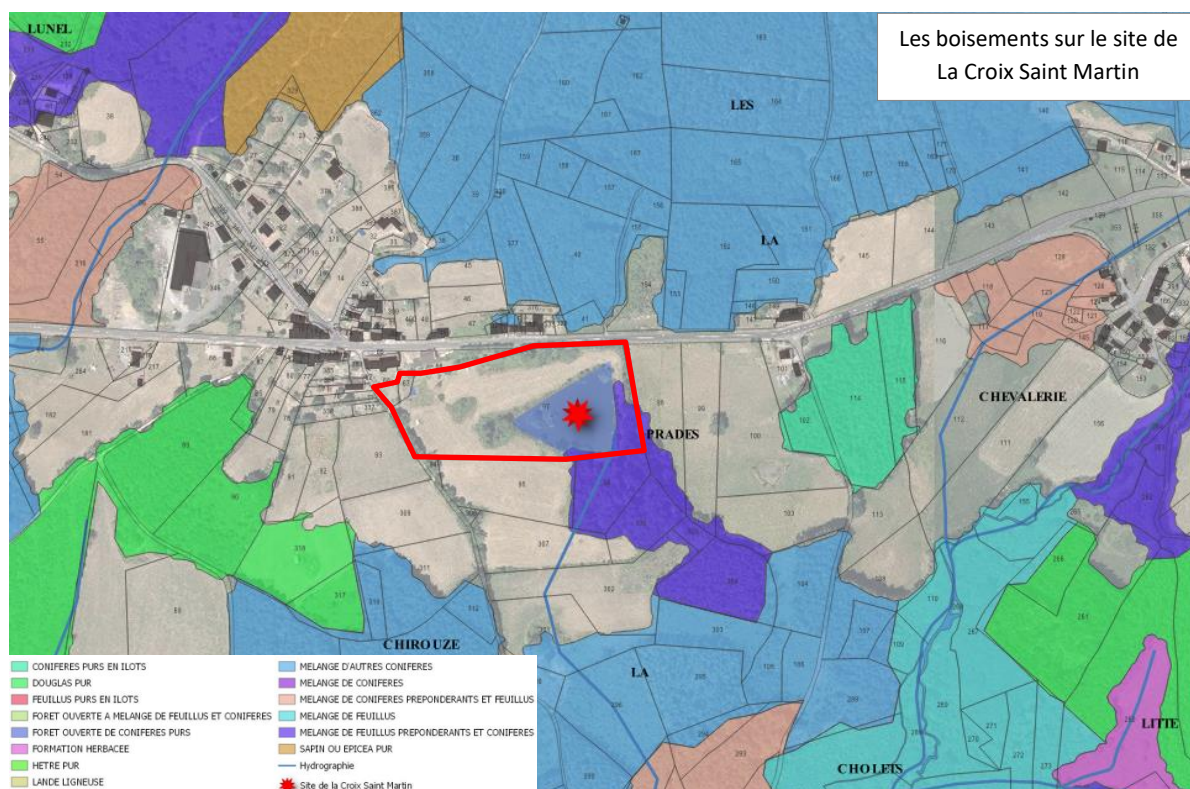
Le site de La Croix Saint Martin :

Le plan d'eau est bordé sur ses rives sud-est, par un boisement. Il s'agit selon la BD Forêt v2 (base de données), d'un mélange de feuillus prépondérants et de conifères.

Au nord, le site fait face à un large massif boisé (conifères). Au sud, ouest et est, les massifs boisés encadrant le site correspondent à des timbre-poste constitués d'essences peu qualitatives en terme d'environnement (conifères (purs en îlots ou en mélange) et de douglas).

L'enjeu de préservation des boisements sur/autour du site apparaît faible. Les feuillus présents sur le site (notamment les bouleaux) pourraient être préservés.





Afin de favoriser l'insertion du projet dans un environnement arboré et naturel, particulièrement présent sur la partie Sud et Sud-Est, l'orientation d'aménagement prévue sur la zone AU1 prévoit de concentrer l'accueil des constructions sur la partie opposée (nord) dans la continuité du hameau. La constructibilité est donc très limitée sur la partie Sud (uniquement quelques annexes techniques admises). Les modifications apportées dans le cadre de la modification n'ont pas d'impact sur les espaces boisés.

La commune d'Arconsat dispose d'une Réglementation de Boisements, datant de 2013.

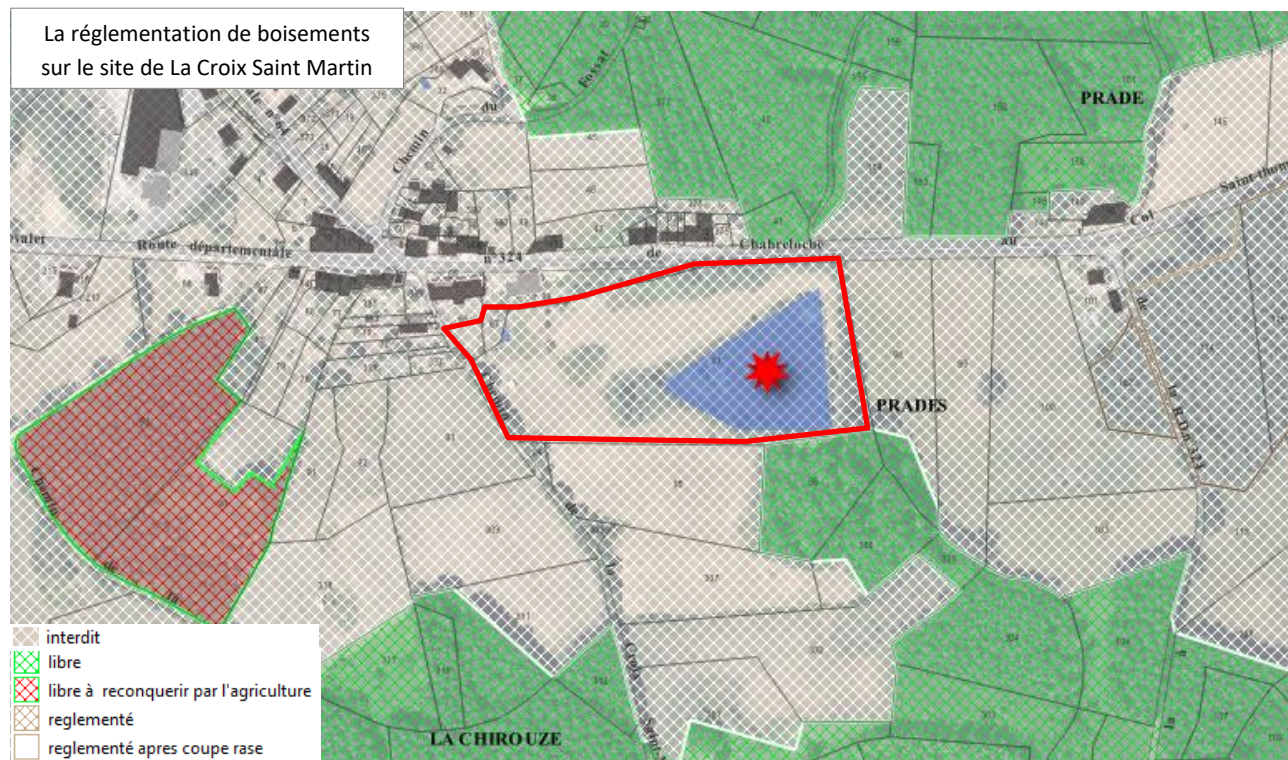
Une réglementation de boisements comprend 3 périmètres et 3 sous périmètres :

- Le périmètre à boisement interdit : Dans ce périmètre sont interdits tous semis, plantations ou replantations d'essences forestières pendant une durée de 10 ans. Au-delà de cette durée de 10 ans le périmètre à boisement interdit devient réglementé.
- Sous périmètre à boisement interdit après coupe rase : Dans ce sous périmètre, tous semis ou replantations d'essences forestières sont interdits pendant une durée de 10 ans. Au-delà de cette durée, ce sous périmètre devient « réglementé après coupe rase ».
- Le périmètre à boisement réglementé : Dans ce périmètre, quiconque veut procéder à des plantations, replantations ou à des semis d'essences forestières, doit en faire la déclaration préalable. Des dispositions s'appliquent (reculs).
- Sous périmètre à boisement réglementé après coupe rase : Dans ce sous périmètre, tous semis ou replantations sont réglementés dans les mêmes conditions que le boisement en périmètre réglementé.
- Le périmètre à boisement libre : Ce périmètre comprend toutes les parcelles ou parties de parcelles qui ne sont pas comprises dans le périmètre à boisement interdit ou réglementé. A l'intérieur du périmètre à boisement libre, les distances de plantations des fonds voisins sont celles prévues par le Code civil, à savoir deux mètres pour les plantations qui dépasseront deux mètres de hauteur.
- Sous périmètre à reconquérir pour l'agriculture : Une partie du périmètre à boisement libre est classée en sous périmètre à reconquérir. Il s'agit de parcelles dont le déboisement est souhaitable pour ouvrir et protéger les paysages, les points de vue et les habitations et restituer ces parcelles à l'agriculture. Ces parcelles, une fois déboisées, pourront être classées en périmètre interdit lors du renouvellement de la réglementation des

boisements. Ce sous périmètre n'a pas de valeur réglementaire, mais il permet de fixer des objectifs en termes de reconquête agricole et paysagère et favorise les échanges.

Le site de La Croix Saint Martin :

L'ensemble du hameau et la zone AUTI est intégré dans le périmètre interdit de la réglementation des boisements.



LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Les ZNIEFF 1

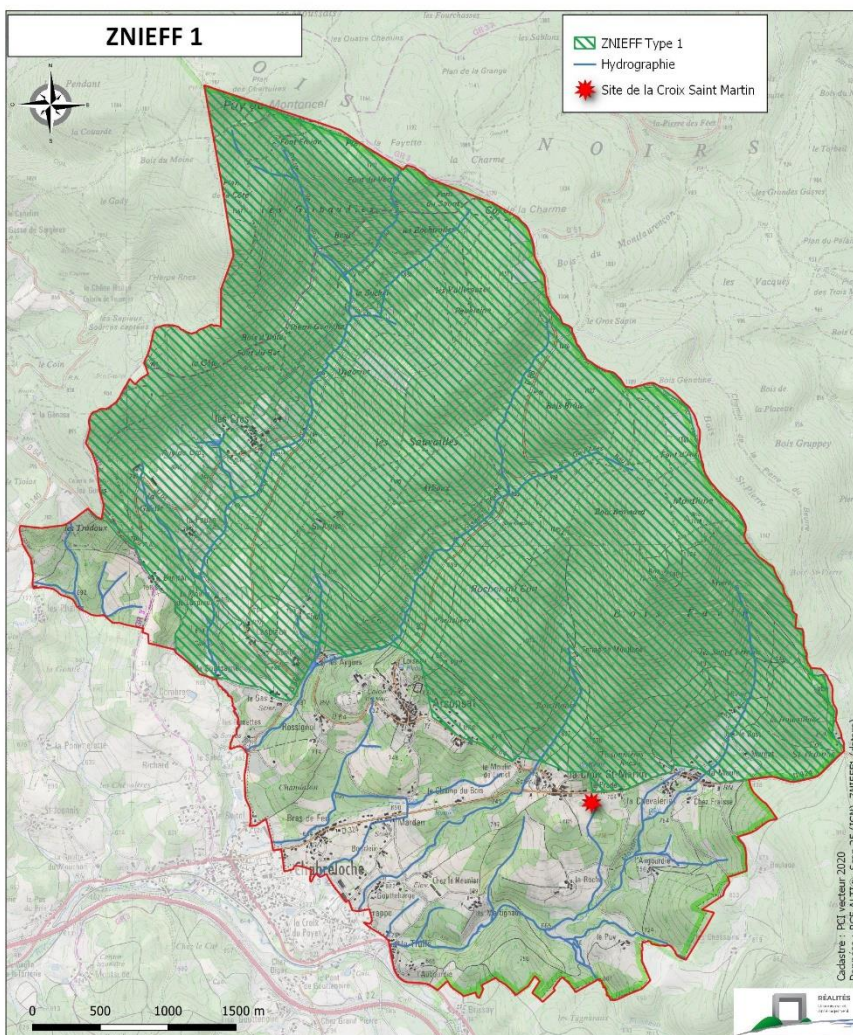
La commune d'Arconsat est concernée par 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Les Bois Noirs.

Situé à l'ouest de Thiers dans le prolongement nord des Monts du Forez, le massif granitique des Bois Noirs s'étend sur deux régions et 3 départements (Puy-de-Dôme, Loire, Allier).

Il offre la plus importante forêt ancienne de Sapin d'un seul tenant du Massif Central: la propriété essentiellement privée a ralenti le processus d'intensification observé ailleurs, et le traitement en futaie jardinée a favorisé la qualité biologique du milieu.

Certaines de ces sapinières, les plus acides et les plus froides, relèvent du Vaccinio-Piceion, habitat déterminant.

L'originalité des Bois Noirs tient également à la présence de tourbières exceptionnellement bombées, remarquables à l'échelle européenne. Les plus caractéristiques se situent dans la vallée de l'Etui et comprennent quatre milieux déterminants: tourbière bombée active, tourbière de transition, communauté à Rhynchospora blanc et tourbière boisée. D'autres tourbières boisées, notamment par des bouleaux, occupent souvent des replats bien alimentés en eau.



Les vallons abritent des mégaphorbiaies montagnardes (habitat déterminant), tandis que le sommet du Montoncel présente une hêtraie acidiphile atlantique, et une lande montagnarde bien caractérisée.

L'intérêt patrimonial est très grand avec pas moins de 27 espèces déterminantes (liste se référant aux listes rouges régionales d'Auvergne, et à la liste rouge du département de la Loire pour les végétaux).

Les tourbières comptent 6 espèces végétales protégées: la Laïche pauciflore, la Camarine noire, la Droséra à feuilles rondes, l'Andromède et les Canneberges à gros et petits fruits. La sapinière des Vaccinio-Piceetea abrite le Lycopode à rameaux annuels (protégé et très rare). D'autres fougères en liste rouge régionale, mais non protégées, sont plus répandues sur l'ensemble des sapinières, comme le Lycopode en massue, le Lycopode sélagine et Dryopteris remota. Polystichum lonchitis, très rare, a également été signalé. La Circée des Alpes (protégée) a été observée dans un versant frais. L'Ail de la Victoire (liste rouge régionale seulement) peut se trouver quant à lui près des tourbières ou près de la lande sommitale.

Enfin la Campanille à feuilles de lierre, espèce nettement atlantique, figure en liste rouge du département de la Loire.

L'avifaune comporte 5 espèces de la liste rouge régionale. La Gélinotte des bois ne compte que 2 populations dans le Massif Central, l'autre étant localisée dans le Forez et ne comptant également que quelques couples. Cette espèce est

très sensible aux dérangements et aux modifications de son milieu. Le Merle à plastron et le Venturon montagnard (très rare dans le Massif Central), sont plus coutumiers des landes et forêts claires du montagnard supérieur et du subalpin. On note enfin le Gobemouche noir, et la Chouette de Tengmalm, espèce des massifs forestiers montagnards.

Espèce à surveiller, le Tarin des Aulnes niche également dans le massif.

Les mammifères comportent 3 espèces de la liste rouge régionale, le Muscardin, la Musaraigne aquatique et le Putois, et une espèce en limite d'aire, la Musaraigne carrelet.

Parmi les reptiles, on note la Vipère péliade (liste rouge régionale).

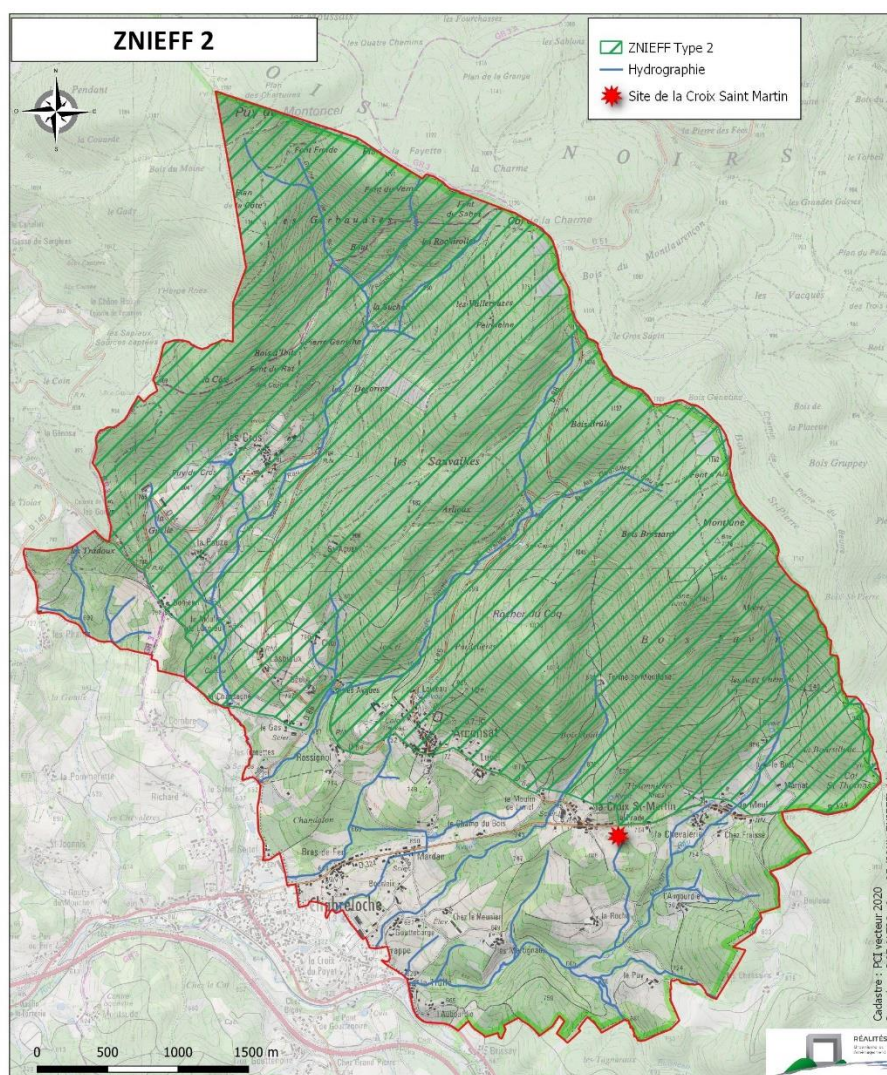
Les amphibiens comptent 3 espèces rares: la Rainette verte (liste rouge régionale), le Triton crêté et le Triton alpestre (limite d'aire).

Parmi les papillons, sont mentionnés mais non confirmés récemment: le Cuivré de la Bistorte, le Nacré de la Canneberge, et le Cuivré des marais.

Ce massif isolé, véritable château d'eau pour les habitants des environs, présente un intérêt patrimonial majeur, dû à la gestion sylvicole douce qui a été pratiquée dans le passé. Cependant, celle-ci évolue déjà vers une intensification préjudiciable à l'intérêt biologique (coupes à blanc près des tourbières, plantation d'espèces introduites telles que Douglas et Epicéa, pistes forestières), comme le serait également tout aménagement des tourbières (captages, pistes, sentiers).

Les ZNIEFF 2

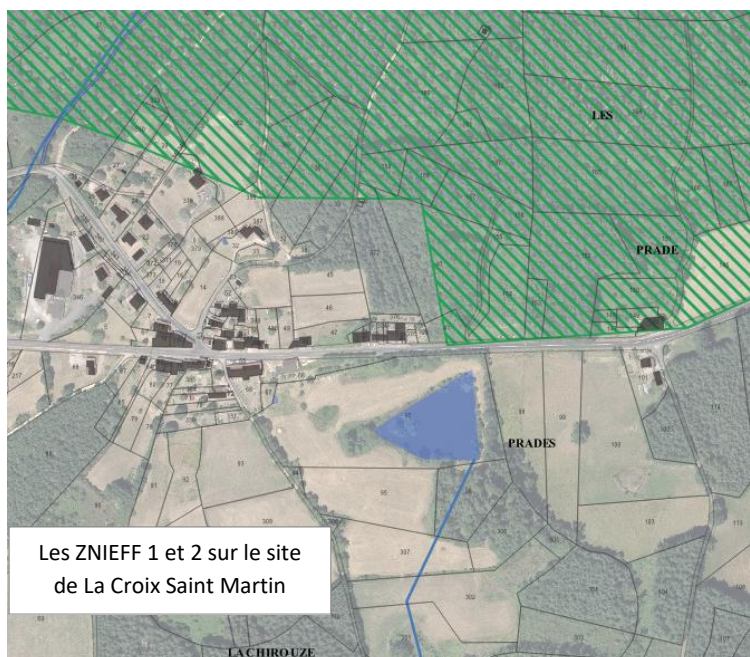
La commune d'Arconsat est concernée par une ZNIEFF de type 2 Bois Noirs / Monts de la Madeleine.



Le site de La Croix Saint Martin :

Le site se situe en dehors des ZNIEFF de type 1 et 2 (dont les limites sont identiques sur le secteur de La Croix Saint Martin), mais reste cependant très proche de ces espaces naturels. Les enjeux vis-à-vis du site sont donc à prendre en compte.

La zone AUTI se situe en transition entre l'espace boisé de la ZNIEFF de type 1 et un espace un peu plus ouvert, avec quelques parcelles agricoles. Il se situe également dans la continuité d'un hameau, noyau urbain. De fait, cette position de « transition » est à prendre en compte. L'orientation d'aménagement définie vise à éviter la dispersion du projet, et à concentrer la partie « bâtie » en continuité directe de l'urbanisation du hameau, ce qui permettra de préserver le caractère naturel de l'essentiel de la zone.

**Le site NATURA 2000**

La commune d'Arconsat est concernée par le site Natura 2000 des Bois Noirs relevant de la directive Oiseaux, faisant l'objet d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSP).

Ce secteur se situe aux confins des départements de l'Allier, du Puy de Dôme et de la Loire. Ce site de moyenne montagne est composé d'un ensemble de vallées forestières, de tourbières, de prairies humides et de milieux associés. Il s'étend sur 417 ha éclatés en 16 entités. Le point culminant est le Puy de Montoncel sur la commune de Celles sur Durolle, à 1287 m.

Qualité et importance :

- Site de grande qualité et de grande importance notamment pour les tourbières bombées qu'il comprend, dont l'état de conservation est satisfaisant.
- Les écosystèmes tourbeux du site sont d'une grande fragilité et leur maintien en bon état est étroitement dépendant du maintien de leur alimentation en eau.
- Les actions prévues par le Docob portent sur le maintien des habitats des tourbières et des prairies humides. Leur état de conservation est satisfaisant, aucune dégradation n'est à déplorer. Seul l'habitat du papillon *Euphydryas aurinia* est fortement menacé.
- A long terme, la gestion conservatoire du site ne peut être assurée que si une maîtrise foncière des écosystèmes tourbeux est pleinement atteinte.
- Le tourisme sur ce secteur est plutôt faible et diffus. En revanche, les enjeux sur le plan forestier sont importants (création de piste de débardage).

Vulnérabilité

- Grande fragilité des habitats et des écosystèmes tourbeux. Leur alimentation en eau doit être maintenue. Pas de menaces immédiates.
- Drainage.
- Tourisme faible et diffus. Enjeux sur le plan forestier (création de piste de débardage).

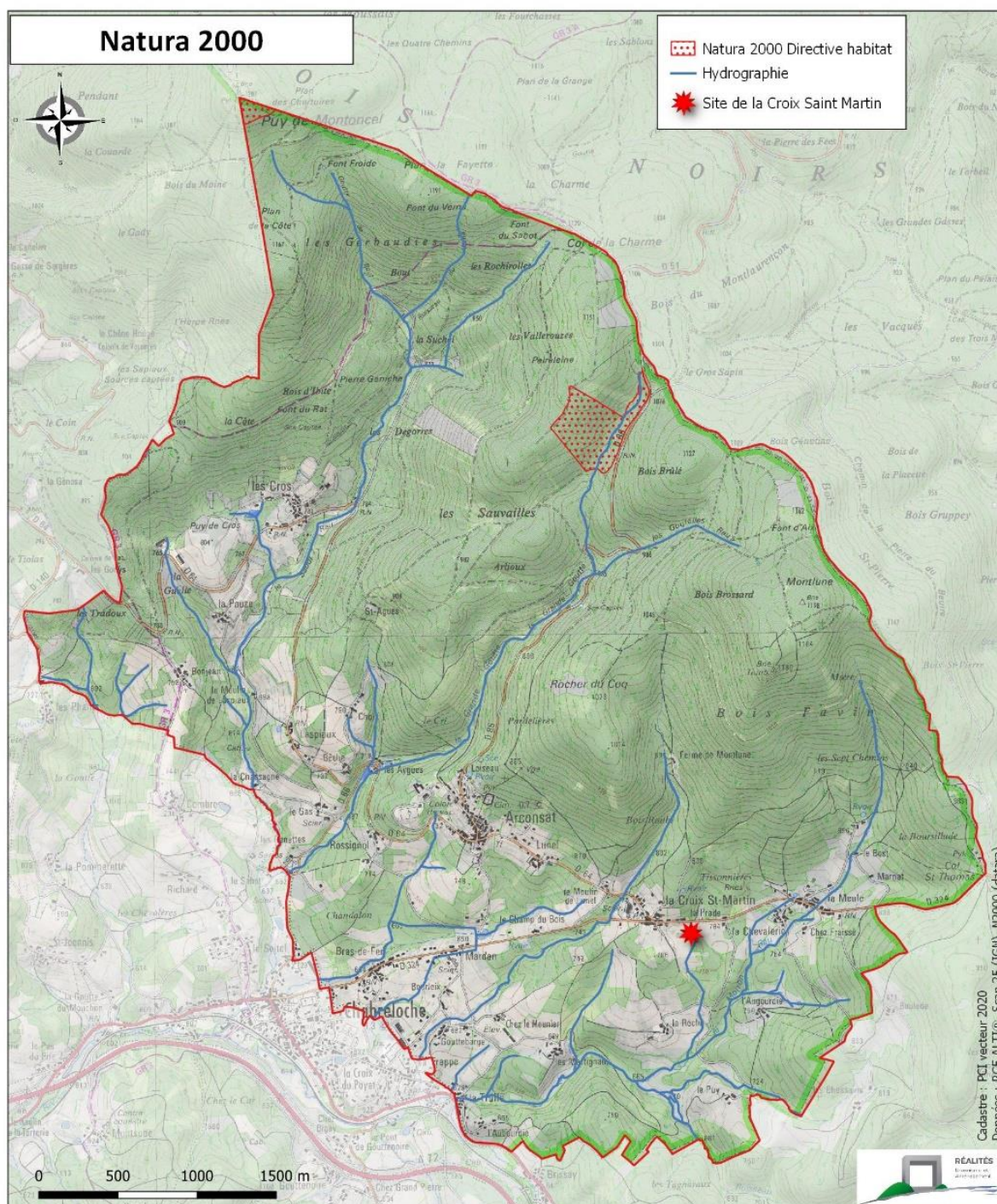
Les populations de Damier de la Succise sont menacées par la régression des prairies méso-hygrophiles (et donc de la plante hôte de l'espèce) due à la fermeture du milieu, spontanée faute de fauche ou de pâturage, ou liée à des plantations forestières.

Le syndicat mixte des Monts de la Madeleine est responsable de la gestion du site. Un Document d'Objectif a été réalisé.

Le site de La Croix Saint Martin :

Le site est très éloigné du site Natura 2000.

Compte tenu de sa localisation (3 km à vol d'oiseau), la richesse écologique du site N2000 ne sera pas menacée par le développement du site de la Croix Saint Martin).

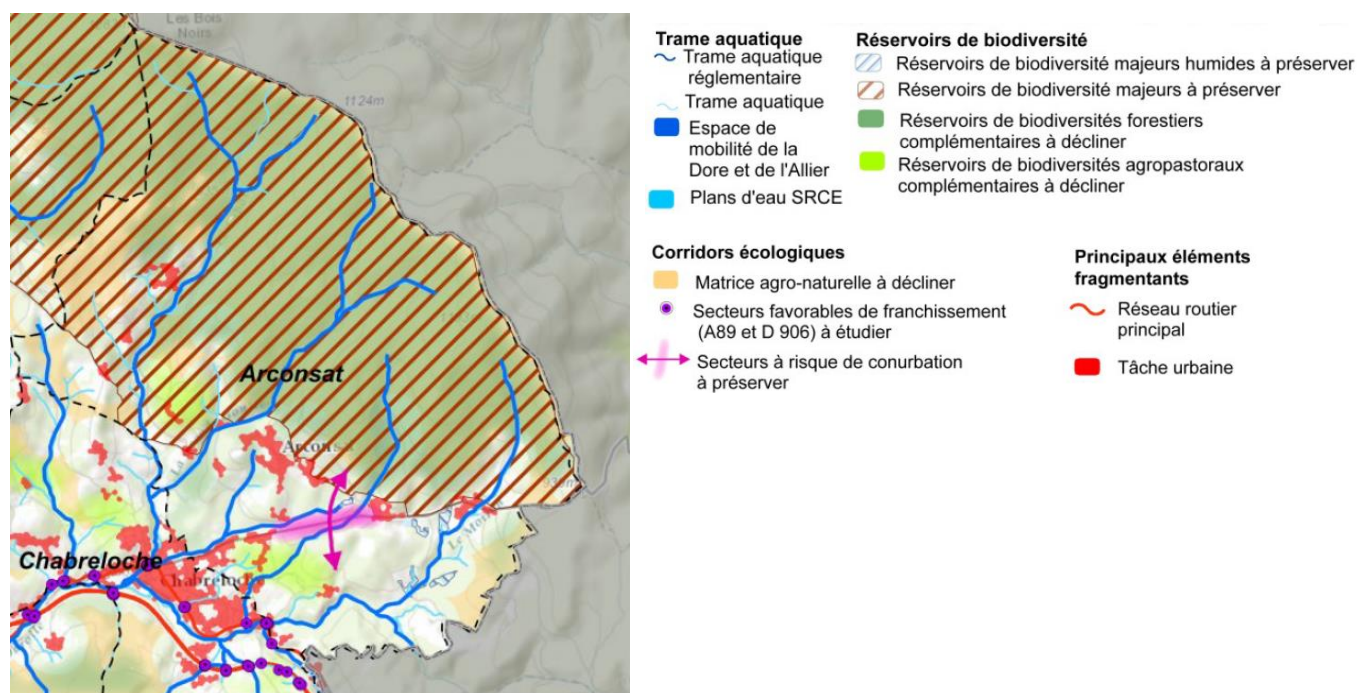


LA TRAME VERTE ET BLEUE DEFINIE PAR LE SCOT LIVRADOIS FOREZ

Le SCOT Livradois Forez fixe comme objectif premier de conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages.

Il définit pour cela une Trame Verte et Bleue composées de réservoirs de biodiversité majeurs (ZNIEFF, Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, cours d'eau liste 1 et 2,...), de réservoirs de biodiversité complémentaires (forêts anciennes, zones humides potentielles, ...) et de corridors écologiques.

Sur la commune d'Arconsat, les réservoirs de biodiversité sont essentiellement composés de la ZNIEFF de type 1 et du réseau hydrographique. Un secteur à risque de conurbation est identifié entre La Croix Saint Martin et Bras de fer.



Le site de la Croix Saint-Martin ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers recensés dans l'atlas de la Trame Verte et Bleue définie par le SCOT.

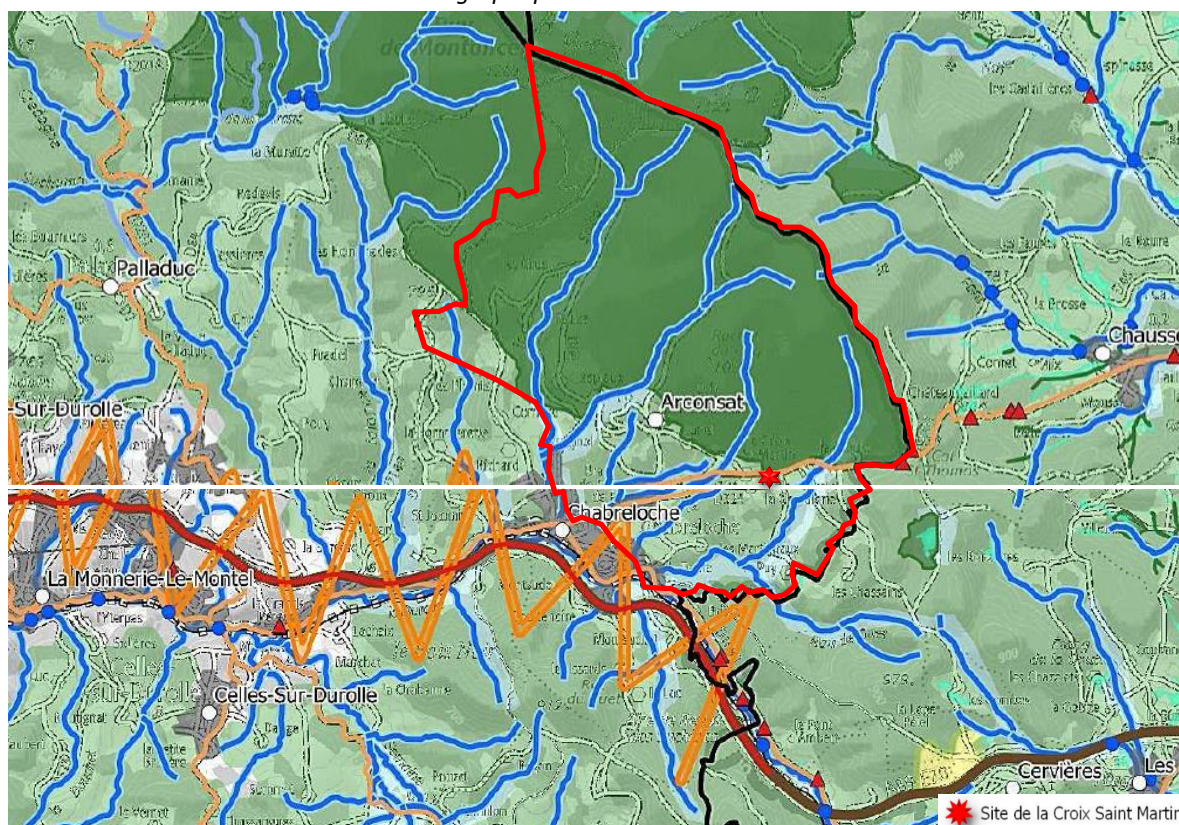
LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en Décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020. Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET a pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Les règles suivantes s'appliquent sur la commune d'Arconsat, en matière de biodiversité :

- Préserver les réservoirs de biodiversité : Les Bois Noirs couvrent une large partie nord de la commune.
- Préserver la trame bleue : les cours d'eau traversant la commune sont à préserver.
- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité : les espaces agricoles et boisés qui couvrent l'essentiel de la commune sont des espaces perméables relais.
- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation.

Extrait Atlas cartographique : annexe biodiversité du SRADDET



Légende :

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors surfaciques
- Corridor thermophile en pas japonais
- Corridors écologiques à préserver liés aux infrastructures

Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue
- Zones humides (inventaires départementaux)
- Espaces perméables relais
- Espaces perméables liés aux milieux terrestres

Infrastructures

- Autres cours d'eau
- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension

- Téléphériques (remontées mécaniques)
- Autopistes
- Départementales
- Voies ferrées

Obstacles

- Obstacles linéaires de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

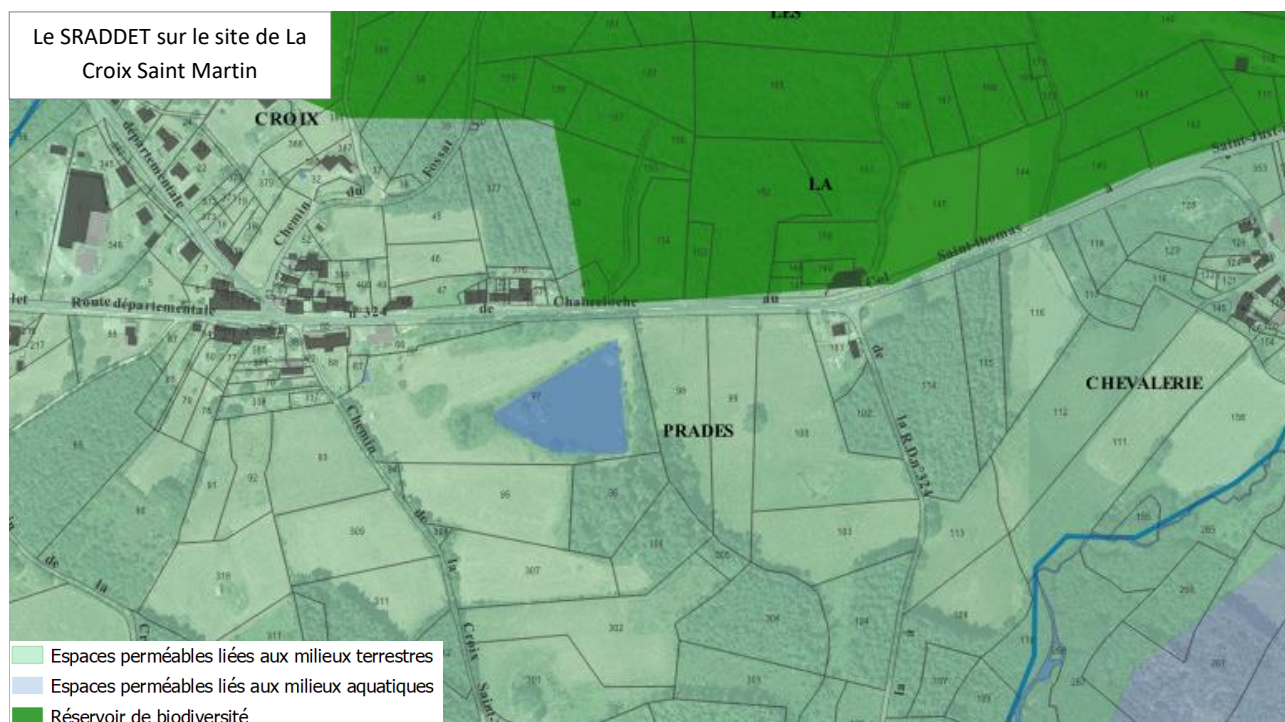
Autres informations

- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

Le site de La Croix Saint Martin :

Le site se localise dans le corridor diffus (s'exprimant par des espaces perméables liés aux milieux terrestres), et en limite du réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1).

Le plan d'eau ne semble pas être identifié dans le cadre du SRADET comme élément de la trame bleue, confirmant son intérêt de faible importance au regard du territoire montagnard. **La procédure n'a donc pas d'incidence sur l'équilibre de la Trame Verte définie par le SRADET et le SCOT.**



LES ZONES HUMIDES

L'inventaire des zones humides se base sur la prélocalisation des zones humides du SAGE Dore, et sur les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP). Sur la commune d'Arconsat, les zones humides restent très fortement liées au réseau hydrographique.

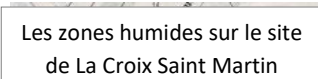
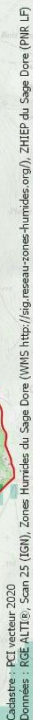
Le site de La Croix Saint Martin :

Le site comprenant un plan d'eau est naturellement soumis à la présence de zone humide. De plus, il existe également une petite mare située à proximité des constructions existantes comprises dans le site. Un talweg ou fossé d'écoulement relie les deux secteurs en eau (cf. présentation du site).



D'autre part, le PNR du Livradois Forez a identifié à proximité, une zone humide d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP).

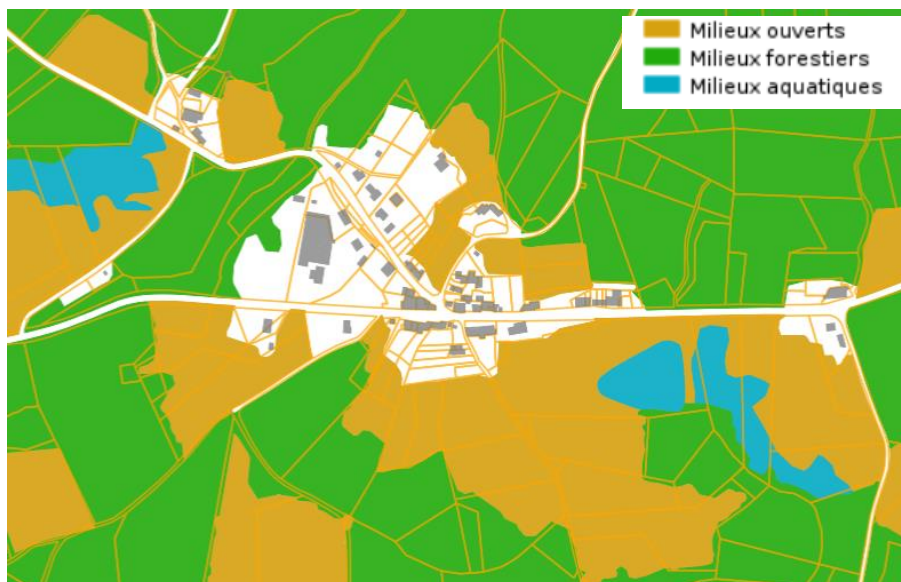
Les enjeux vis-à-vis des zones humides sont donc à prendre en considération. Les ambitions de développement de ce site peuvent potentiellement impacter les zones humides.



La zone à urbaniser est en partie concernée par une zone humide d'intérêt environnemental particulier. En effet, la haie naturelle séparant le plan d'eau de la ZHIEP constitue la limite d'une rupture de pente, la partie Est constituant un couloir d'écoulement Nord-Sud. La partie Est de cette haie doit ainsi être préservée de toute urbanisation et aménagement.

La partie Est de la zone à urbaniser est concernée par un secteur de pré-localisation de zone humide. Toutefois, il s'agit essentiellement de prés exploité à la PAC. L'OAP protège ce secteur de tout aménagement.

Sous-trame de la végétation potentielle du Parc (données PNR Livradois Forez) :



Le plan d'eau et la ZHIEP située sur la partie Est de la zone AUtl représentent un ensemble, participant à la Trame bleue du territoire communal.

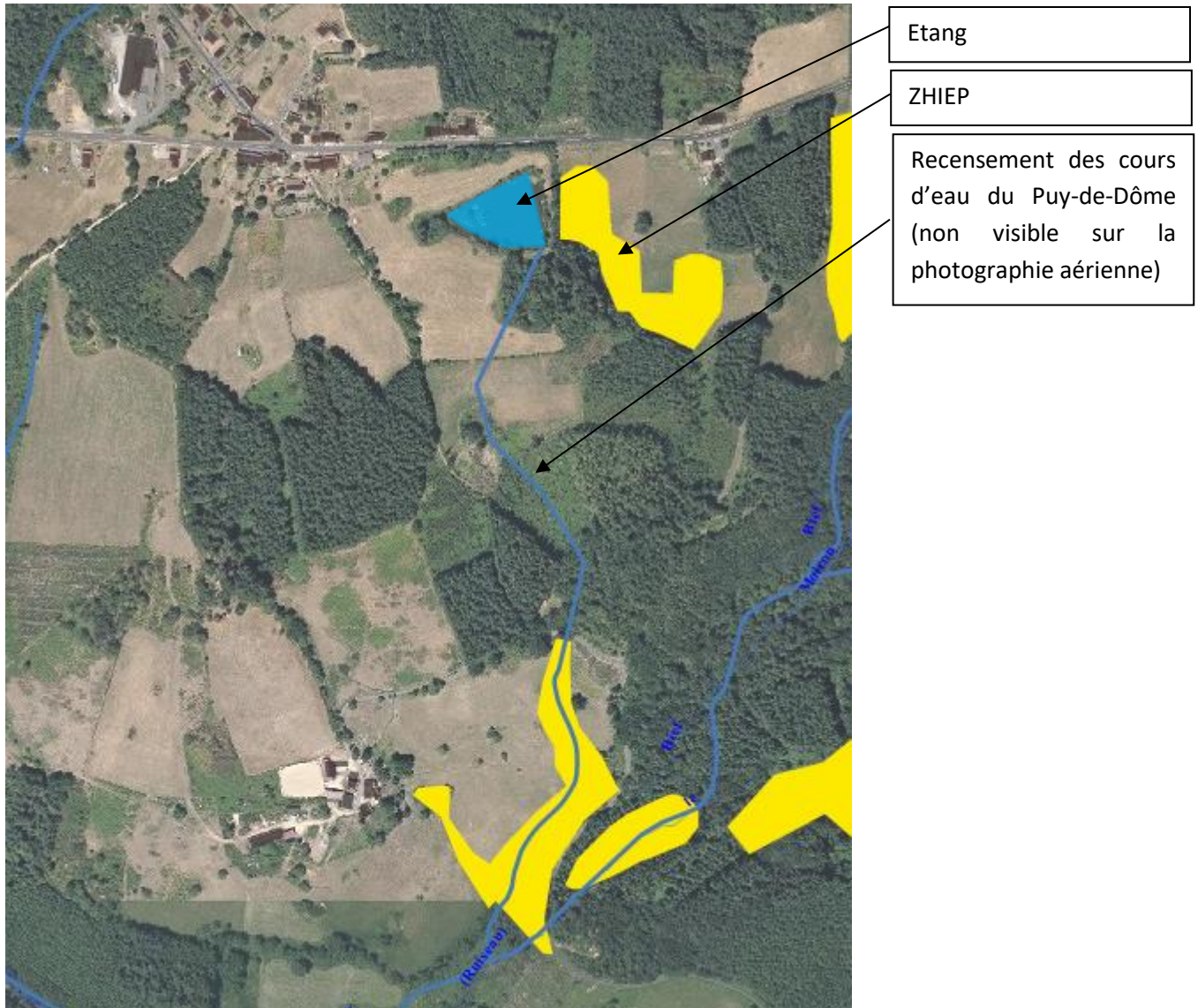
Ce secteur se situe en amont d'un bassin d'écoulement.



Vue depuis la RD324, sur la ZHIEP et le plan d'eau (limite de zone à hauteur de la haie)

La procédure de modification du PLU permet d'éviter l'impact du projet sur l'ensemble du plan d'eau et de la zone humide d'intérêt environnemental particulier et permet de réduire l'impact sur l'ensemble présentant des enjeux économiques, situés sur la partie Est de la zone : l'Oriation d'Aménagement prévoit en effet sur la partie située entre la limite Est de l'OA et le plan d'eau, la protection de cet espace de tout aménagement et toute construction. La protection de 10 m minimum aux abords du plan d'eau participe également à la préservation des enjeux écologiques identifiés. Le plan de zonage identifie le plan d'eau et ses abords, sur une bande d'environ 10 m comme espace à protéger au titre de l'article L151-23° du Code de l'Urbanisme, au sein duquel toute construction est interdite.

La Trame Bleue :



LES RISQUES ET CONTRAINTES

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/>

La commune fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophes naturelles concernant : les inondations et coulées de boue ; les mouvements de terrain ; les tempêtes.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
63PREF19990033	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
63PREF19880005	15/03/1988	22/03/1988	10/06/1988	19/06/1988

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
63PREF20190116	01/10/2018	31/12/2018	13/12/2019	19/12/2019

Tempête : 1

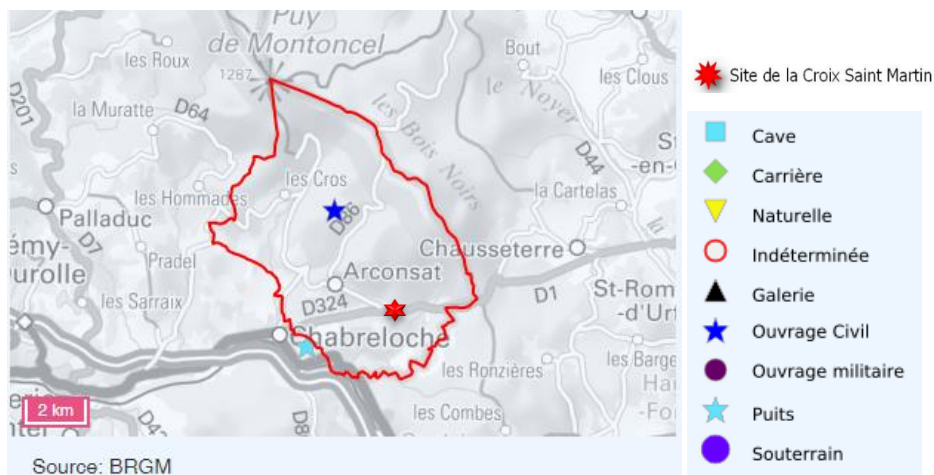
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
63PREF19820009	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Plusieurs types de risques sont identifiés sur la commune d'Arconsat :

- Cavités souterraines

Un ouvrage civil est identifié au lieu-dit La Bessière.

Le site de La Croix Saint Martin est très éloigné de cet ouvrage civil. **Les enjeux vis-à-vis de ce risque sont nuls.**



- Séisme Zone de sismicité : 2 (faible)

La commune dans son intégralité est soumise à l'aléa faible du risque sismique. Plusieurs évènements historiques ont été ressentis sur la commune.

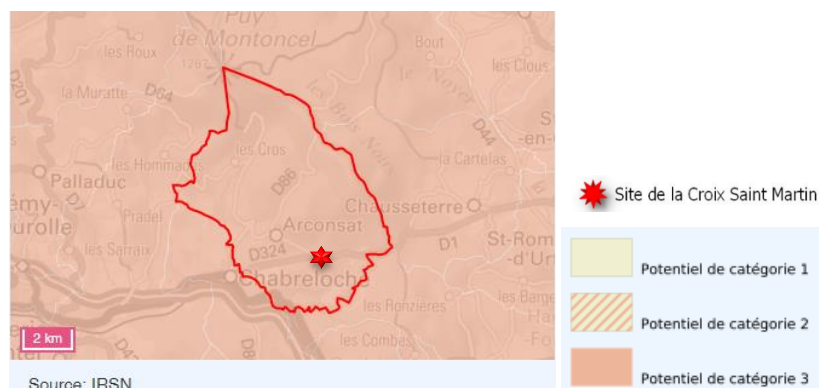
Le site de La Croix Saint Martin est soumis au risque de sismicité faible comme l'intégralité de la commune d'Arconsat.

Commune	Intensité interpolée	Intensité interpolée par classes	Qualité du calcul	Fiabilité de la donnée observée SieFrance	Date du séisme
ARCONSAT	5.70	Dégâts légers (fissurations plâtres)	calcul précis	données assez sûres	20/01/1570
ARCONSAT	5.48	Frayeur, chutes d'objets - Dégâts légers (fissurations plâtres)	calcul très précis	données assez sûres	12/00/1877
ARCONSAT	5.21	Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	08/02/1808
ARCONSAT	5.10	Frayeur, chutes d'objets	calcul peu précis	données incertaines	18/10/1350
ARCONSAT	4.73	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	22/07/1881
ARCONSAT	4.05	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	05/07/1841
ARCONSAT	4.02	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul très précis	données assez sûres	20/08/1802
ARCONSAT	4.02	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	20/07/1855
ARCONSAT	4.50	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	10/07/1923
ARCONSAT	4.48	Ressenti par la plupart, objets vibrent - Frayeur, chutes d'objets	calcul précis	données assez sûres	23/03/1880

Radon

La commune est concernée par un potentiel fort (catégorie 3).

Le site de La Croix Saint Martin est soumis au risque radon comme l'intégralité de la commune d'Arconsat.



Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 10% dépassent 300 Bq.m⁻³.

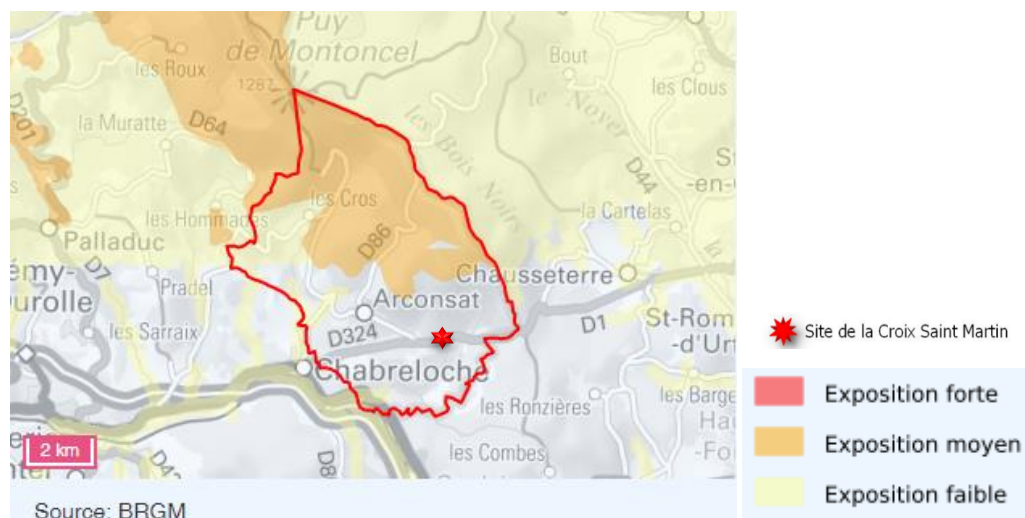
Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

- Retrait – gonflement des argiles

Les aléas faibles et moyens couvrent la partie nord de la commune.

Le site de La Croix Saint Martin : **Le site n'est pas concerné par les risques liés au retrait-gonflement d'argiles.**



- Feu de forêt / incendie

La commune est concernée par ce risque, bien qu'aucun incendie important n'ait été recensé, en raison de l'importance des boisements sur le territoire.

Le site de La Croix Saint Martin peut apparaître sensible au risque incendie compte tenu de la présence de boisements environnants (conifères (purs en îlots ou en mélange) et douglas). Cependant, la réserve du plan d'eau et les espaces agricoles permettent de limiter ce risque potentiel.

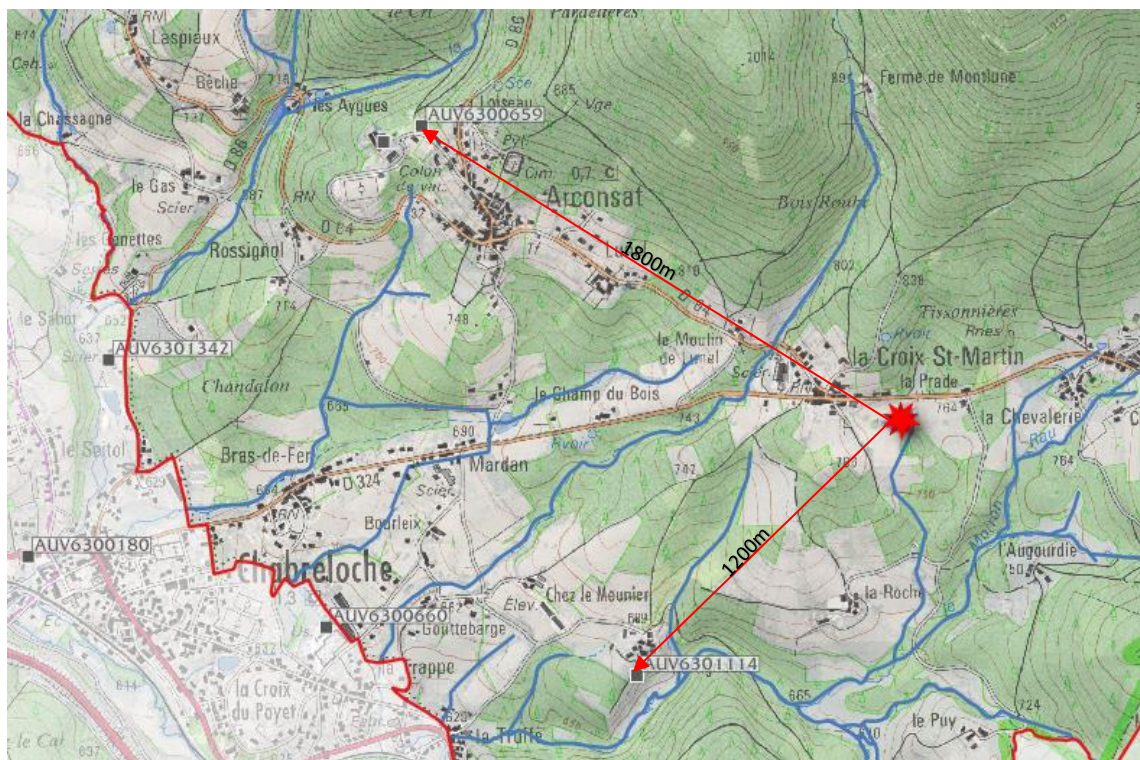
- Les anciens sites industriels et activités de service (Base de données des anciens sites industriels et activités de services)

La commune est concernée par la présence de 3 sites BASIAS.

Le site de La Croix Saint Martin est très éloigné de ces sites (1200m à minima à vol d'oiseau). Les enjeux vis-à-vis de ce risque sont nuls.



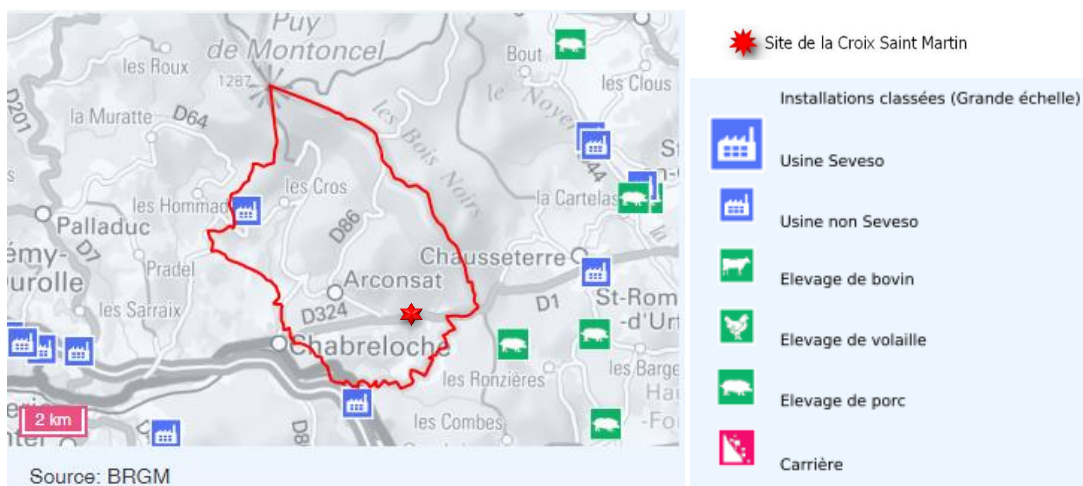
Zoom sur le site de la Croix Saint Martin



- Installations industrielles classées

La commune est concernée par la présence d'une installation industrielle classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Il s'agit d'un élevage porcin, soumise à autorisation.

Le site de La Croix Saint Martin est très éloigné de ce site. Les éventuels impacts sont jugés nuls.

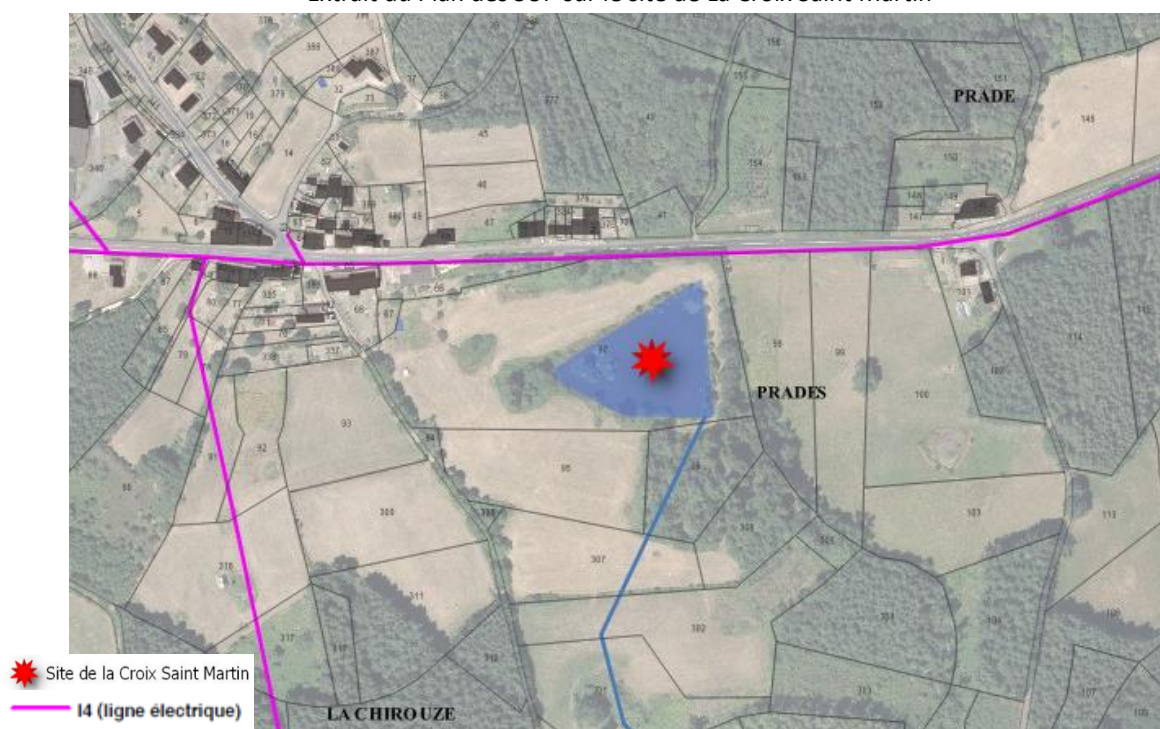
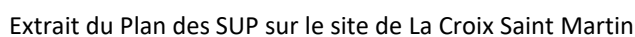


- Des servitudes d'utilité publique

La commune d'Arconsat est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique. (voir liste ci-dessous).

Le site de La Croix Saint Martin se situe à proximité de lignes électriques. Une ligne aérienne moyenne tension longe la route de Chabreloche (RD324).

CODE	INTITULE	ACTE QUI L'A INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE
A5	<u>Canalisations d'eau et d'assainissement :</u> Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	<u>Eau potable :</u> Conventions passées entre la commune et les propriétaires des terrains traversés. <u>Assainissement :</u> Conventions passées entre la commune et les propriétaires des terrains traversés.	Commune d'Arconsat
AS1	<u>Conservation des eaux :</u> Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	<u>Commune d'Arconsat :</u> - Captage de Le Bost DUP du 10 novembre 1965 <u>Commune des Salles :</u> - Captage de Brissay, arrêté inter préfectoral n°2010-068 du 30 mars 2010 <u>Commune de Chabreloche :</u> - Captage de Bois du Moine, DUP du 31 janvier 1986 <u>Commune de Palladuc :</u> - Captage de Fontaine de la Bouteille, DUP du 26 octobre 2000 - Captage du Cannelier, DUP du 26 octobre 2000 - Captage de Mel. Chêne Rouge, DUP du 26 octobre 2000 <u>Commune de Celles-sur-Durolle :</u> - Captage de Bois du Moine 2 la Cote, DUP du 31 janvier 1986 - Captage de Bois du Moine 3 la Cote, DUP du 31 janvier 1986 - Captage de Bois du Moine 4 la Cote, DUP du 31 janvier 1986 - Captage de Bois du Moine 5 la Cote, DUP du 31 janvier 1986 - Captage de Bois du Moine 5bis la Cote, DUP du 31 janvier 1986 - Captage de Bois du Moine 6 la Cote, DUP du 31 janvier 1986	AGENCE REGIONALE DE SANTE 60 avenue de l'Union Soviétique 63057 CLERMONT-FERRAND
I4	<u>Electricité :</u> Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	<u>Ligne 2 circuits :</u> 63 kV Olliergues – Thiers 63 kV Ambert – Olliergues Lignes 20 kV arrêté particulier à chaque zonage	ERDF rue Chateaudun 63366 CLERMONT FERRAND Cedex 9
PT1	<u>Transmissions radioélectriques :</u> Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Station hertzienne centre de Chabreloche-Arconsat	DIRECTION REGIONALE DE TELEDIFFUSION DE FRANCE BP 125 83, avenue Jean Noëllet 63170 AUBIERE
PT2	<u>Transmissions radioélectriques :</u> Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Centre de Chabreloche-Arconsat Zone secondaire de dégagement	DIRECTION REGIONALE DE TELEDIFFUSION DE FRANCE BP 125 83, avenue Jean Noëllet 63170 AUBIERE



56

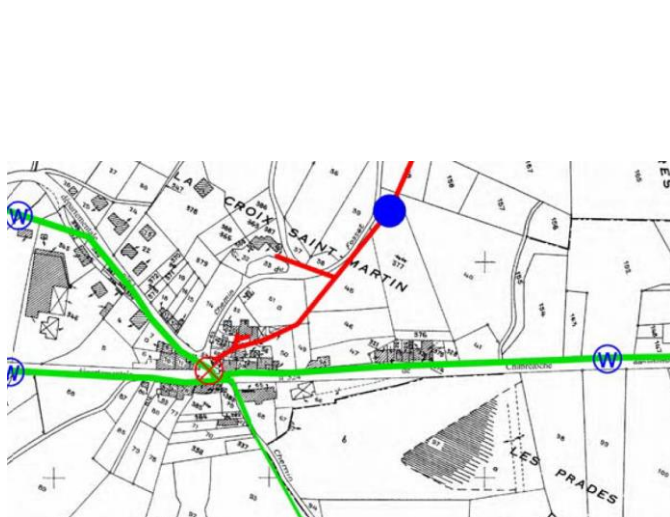
LA DESSERTE EN RESEAUX

Comme le montre la cartographie précédente, la zone AUtI est desservie au droit de la zone en électricité.

Le site est également desservi en eau potable, l'ensemble des réseaux étant présent le long de la RD324.

Il se situe toutefois en dehors du zonage d'assainissement. Le projet prévoit la réalisation de bassin de phyto-épuration pour le traitement des eaux usées.

Extrait plan des réseaux d'eau potable



⊗ poteau incendie

⊗ borne incendie

ⓕ chambre de vanne

ⓕ vanne

Ⓣ bouchon

Ⓦ purge

ⓑ reducteur

Ⓡ regard

Ⓢ soupape

● Chateau d'eau

▲ Captage

Conduite d'eau (diamètre, matière)

--- 25 pvc
 --- 32 pvc
 --- 40 pvc
 --- 50 pvc
 --- 63 pvc
 --- 75 pvc
 --- 90 pvc
 --- 110 pvc
 --- 25 pe
 --- 32 pe
 --- 50 fer
 --- 63 fer
 --- 75 fer
 --- 90 fer
 --- non connu fer
 --- 63 non connu
 --- non connu

SYNTHESE : ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification n°1 du PLU d'Arconsat concerne un site situé dans le prolongement du hameau de La Croix-Saint-Martin, aujourd'hui classé en zone à urbaniser opérationnelle (zone AUt, zone d'urbanisation future à vocation touristique et de loisirs). Aujourd'hui, cette zone ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement particulière.

Le site se situe en limite de la ZNIEFF de type 1 des Bois Noirs, et accueille un plan d'eau représentant une superficie de l'ordre de 0.65 ha. Une zone humide est également présente en limite Est du site.

Ces éléments participent à la trame bleue du territoire et doivent être protégés.

- ⇒ La définition d'une Orientation d'Aménagement limitant fortement la dispersion des constructions, et fixant pour objectif de protéger le plan d'eau et ses abords, ainsi que toute la partie Sud-Est du site ; et la protection du plan d'eau et de ses abords, reportée sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23° du CU représentent des mesures d'évitement. L'OA indique également clairement la nécessité de protéger ces espaces, de la construction comme des aménagements.

Le site se situe le long d'un axe de desserte principal, et présente ainsi un enjeu paysager important à prendre en compte.

- ⇒ La définition d'une orientation d'aménagement permet de limiter l'impact visuel du projet, en incitant à une implantation des constructions sur la partie la moins visible du site. Le règlement encadre également l'aspect extérieur des constructions. La mise en place de ces outils représente des mesures de réduction de l'impact visuel au sein du paysage montagnard.

Le site ne présente pas d'enjeu particulier vis-à-vis des risques et des contraintes étudiées.

Ainsi, le projet de modification n°1 du PLU permet une amélioration significative de la prise en compte des enjeux environnementaux, puisqu'il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle sans orientation d'aménagement. La procédure permet la création d'un règlement adapté et d'une orientation d'aménagement permettant de mettre en place les mesures nécessaires pour éviter ou limiter très fortement l'impact sur projet sur l'environnement.

CONCLUSION

Cette procédure de modification n°1 du PLU engendre une adaptation mineure du document précédent, en créant une sous-zone AUt, la zone AUTI, permettant de définir des règles plus adaptées à l'implantation d'un projet touristique.

Cette zone se situe sur le hameau de La Croix-Saint-Martin, et représente une superficie de 2.47 ha, dont un peu plus du quart est occupé par un étang.

Elle est aujourd'hui ouverte à l'urbanisation.

La zone présente des enjeux écologiques du fait de la présence d'une mare et d'un plan d'eau, reliés par un couloir d'écoulement des eaux, et d'une zone humide d'intérêt environnemental particulier sur la partie la plus à l'Est de la zone. Des mesures ont été prévues dans le cadre de l'orientation d'aménagement et des règlements écrit et graphique afin de préserver ces milieux naturels.

Une orientation d'aménagement a été créée afin d'encadrer l'aménagement du site et de veiller à son insertion urbaine, environnementale et paysagère.

La procédure de modification porte également sur la rectification d'une erreur matérielle, correspondant à l'identification de l'étang en plan d'eau de faible importance, au titre de l'article L122-12° du Code de l'Urbanisme. En effet, le PLU de 2012 avaient véritablement l'intention de permettre la constructibilité sur la zone AUt de La Croix Saint-Martin, puisqu'il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, mais le plan d'eau n'a pas été identifié comme étant un plan d'eau de faible importance au regard de la loi Montagne.

Ces adaptations restent mineures, ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Les pièces modifiées seront intégrées au PLU.

ANNEXES : DELIBERATION ET ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Plan Local d'Urbanisme



1

RAPPORT DE PRESENTATION

Département du Puy-de-Dôme

Commune
d'ARCONSAT

Mise en révision du Plan d'Occupation des Sols le 29 Janvier 2007

P. ITOURNEL, Maire

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme le 24 Octobre 2011

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Octobre 2011

Approbation du Plan Local d'Urbanisme le 27 Août 2012

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 Août 2012



Arconsat, le 14 septembre 2012

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

SOMMAIRE

A – CONTEXTE ET TENDANCES D'EVOLUTION

1	<i>ARCONSAT, une commune de moyenne montagne au cœur des Bois Noirs</i>	- 6 -
1.1	Situation géographique	- 6 -
1.2	Situation administrative	- 7 -
2	<i>Les caractéristiques socio-démographiques</i>	- 9 -
2.1	Une baisse constante du niveau de population depuis 1968	- 9 -
2.2	Des mouvements démographiques variables	- 9 -
2.3	Vers un vieillissement sensible de la population	- 10 -
2.4	Une prédominance des petites structures familiales	- 11 -
2.5	Une diminution sensible du taux d'activité	- 12 -
3	<i>Le parc de logements</i>	- 14 -
3.1	Un accroissement du parc de logements	- 14 -
3.2	Un parc de logements moyennement ancien mais un taux de vacance important	- 15 -
3.3	Un parc dominé par l'habitat individuel	- 16 -
3.4	Une majorité de ménages propriétaires	- 17 -
3.5	Une préférence pour les grands logements	- 17 -
4	<i>L'économie</i>	- 18 -
4.1	Une forte spécialisation économique du territoire	- 18 -
4.2	La forêt, une fonction économique certaine mais sous exploité	- 19 -
4.3	L'agriculture, une activité traditionnelle encore présente sur le territoire	- 20 -

4.4	Le tourisme, vers une diversification économique possible du territoire	- 21 -
5	Les déplacements	- 23 -
5.1	Une population très mobile	- 23 -
5.2	La voiture, moyen de transport privilégié	- 23 -
6	Equipements et vie locale	- 25 -
7	Contexte réglementaire et contraintes	- 26 -
7.1	Classement en zone de montagne	- 26 -
7.2	Préservation du patrimoine naturel remarquable	- 26 -
8	Le contexte physique	- 30 -
8.1	Un relief très marqué	- 30 -
8.2	Une géologie complexe	- 35 -
8.3	Un climat de moyenne montagne	- 37 -
8.4	Un territoire « château d'eau »	- 37 -
8.5	L'Alimentation en Eau Potable (AEP)	- 39 -
8.6	L'assainissement	- 40 -
8.7	La gestion des déchets	- 41 -
9	Les milieux forestiers	- 42 -
9.1	L'extension de la forêt	- 42 -
9.2	La réflexion actuelle autour de la maîtrise des boisements	- 43 -
9.3	Les effets du boisement sur le paysage	- 44 -
10	Les milieux agricoles : espaces semi-ouverts	- 49 -
11	Les infrastructures	- 49 -
11.1	La traversée par la RD 324	- 50 -

11.2	La traversée par la RD 64 - Les entrées de Bourg	- 52 -
11.3	Un itinéraire de découverte touristique	- 53 -
12	Les milieux urbanisés	- 55 -
12.1	Typologie des hameaux	- 55 -
12.2	Une architecture rurale	- 66 -
13	Les entités paysagères	- 79 -
13.1	L'étage montagnard	- 79 -
13.2	L'étage collinaire	- 80 -
13.3	Diagnostic	- 82 -
14	Une richesse patrimoniale	- 85 -
14.1	La présence d'entités archéologiques	- 85 -
14.2	Un patrimoine bâti non négligeable	- 85 -
14.3	Des éléments végétaux remarquables	- 91 -
14.4	Des cônes de vue intéressants	- 92 -
15	Justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)	95
15.1	Historique des réflexions ayant permis la réalisation du P.A.D.D.	95
15.2	La concertation avec la population dans l'élaboration du PADD	96
15.3	Les enjeux du territoire	97
15.4	La justification et la traduction réglementaire du PADD	101
16	Justification des choix retenus pour la délimitation des zones	107
16.1	La division des zones	107
16.2	Le zonage	110
16.3	Les dispositions du règlement	156

16.4	Evolution de la superficie des zones et capacités d'accueil	180
16.5	Les Emplacements Réservés (Cf. article R123-32 du Code de l'urbanisme)	187
16.6	La création d'orientations d'aménagement	187
16.7	Les espaces boisés classés (EBC)	189
16.8	Les Servitudes d'Utilité Publique	189
17	<i>Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement</i>	- 190 -
17.1	Une utilisation économe de l'espace	- 192 -
17.2	Une mixité urbaine et fonctionnelle	- 193 -
17.3	Prise en compte de la loi Montagne	- 194 -
17.4	Une préservation des activités agricoles	- 194 -
17.5	Une prise en considération des espaces naturels et des paysages	- 196 -
17.6	Une préservation des ressources, limitation des risques et nuisances	- 197 -

PREAMBULE

La Commune d'ARCONSAT était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 23 Novembre 1990 par délibération du Conseil Municipal et modifié les 9 Décembre 1994, 12 Juin 1998 et 14 Janvier 2000.

Par délibération du 29 Janvier 2007, une procédure de révision du P.O.S. a été engagée avec pour objectif de redéfinir l'affectation de certaines parties du territoire, de répondre à la demande en terrains constructibles et de renforcer la population.

Cette révision devait également d'adapter le document d'urbanisme aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) du 2 Juillet 2003 qui a aménagé et simplifié les dispositions d'urbanisme issues de la loi S.R.U..

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), document d'urbanisme qui remplacera le P.O.S. de la commune au terme de cette révision. Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent, en effet, déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A – CONTEXTE ET TENDANCES D'EVOLUTION

1 ARCONSAT, UNE COMMUNE DE MOYENNE MONTAGNE AU CŒUR DES BOIS NOIRS

1.1 Situation géographique



ARCONSAT, commune de 2 263 hectares, se situe à l'extrême Est du département du Puy-de-Dôme.

La borne du Puy de Montoncel (1287m), point culminant de la commune d'ARCONSAT, marque la jonction entre les départements de l'Allier, du Puy de Dôme et de la Loire. Par ailleurs, la commune se trouve au carrefour entre les régions Rhône Alpes et Auvergne.

Malgré sa position en limite départementale, les habitants d'ARCONSAT restent attachés à leur département compte tenu de circulations peu aisées en direction de la Loire, situation liée au nécessaire franchissement du Col Saint-Thomas (alt. 930 mètres) et du Col de la Charme (alt. 1 120 mètres).

L'ensemble de la commune est desservi par un réseau dense de routes départementales.

Le Bourg ancien est installé au carrefour de deux routes départementales :

- la RD 64, axe Nord-Ouest/ Sud-Est, permettant aux Arconsatois habitants les hameaux implantés le long ou à proximité de cette route de rejoindre la RD 86 direction CHABRELOCHE sans passer par le Centre bourg d'ARCONSAT. La portion de route localisée entre le Bourg ancien et la RD 324 permet surtout la desserte des habitants du hameau de Lunel implanté le long. Elle est également utilisée par les Arconsatois pour se rendre dans le département de la Loire (via le col St-Thomas).
- la RD 86, axe Nord/ Sud, permettant de relier la commune de SAINT-PRIEST-la-Prugne localisée dans le département de la Loire à CHABRELOCHE.

La RD 324 traverse également le territoire d'Est en Ouest mais passe à l'écart du Centre bourg d'ARCONSAT plus au Sud. Elle permet de relier le département de la Loire et notamment la commune de SAINT-JUST-en-Chevalet à CHABRELOCHE.

La RD 2089 (CLERMONT-Ferrand/ LYON), axe routier important de la Montagne Thiernoise, passe en limite Sud-Ouest du territoire sur un linéaire réduit. Elle dessert les hameaux de l'Aubourdie et de La Truffe localisés en limite communale avec la commune de CHABRELOCHE.

Traversant CHABRELOCHE, cette route départementale permet ensuite aux Arconsatois de rejoindre SAINT-REMY-sur-Durolle et THIERS, respectivement chefs lieu de canton et d'arrondissement distants de 13 et 16 km et accessibles depuis ARCONSAT en 17 et 22 minutes.

Le passage de l'A 89 (CLERMONT-Ferrand/LYON) non loin place la commune d'ARCONSAT à seulement 47 minutes de la capitale régionale : CLERMONT-Ferrand.

1.2 Situation administrative

D'un point de vue administratif, la commune fait partie du canton de SAINT-REMY-sur-Durolle et de l'arrondissement de THIERS.

ARCONSAT adhère à la Communauté de Communes de Montagne Thiernoise (CCMT).

C'est en 1993 et sous l'impulsion de trois communes de la montagne thiernoise – ARCONSAT, CHABRELOCHE et VISCOMTAT – que se dessinent les contours de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise.



En 2000, elle s'ouvre à de nouvelles communes, portant à neuf le nombre de membres de cette collectivité.

Elle compte **plus de 8 000 habitants** pour environ 20 000 ha.

Source : <http://www.ccmt.fr/>

COMPETENCES DE LA CCMT

- DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Schéma d'implantation des services et des activités économiques, en fonction des vocations des sites et des zones existantes ou à créer, des besoins industriel, artisanal ou commercial.
- Création ou extension, aménagement, gestion, promotion et commercialisation des zones d'activités d'intérêt communautaire (industriel, commercial, artisanal, tertiaire).
- Actions visant à favoriser le développement économique.
- Actions visant à développer le tourisme.

- AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

- Mise en œuvre de la politique de Pays.
- Elaboration, révision et suivi du schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.
- Aménagement rural.
- Zones d'aménagement concerté à vocation économique.
- Schéma de desserte agricole et forestière.

- VOIRIE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

- Création, aménagement et entretien des Voies et Réseaux Divers d'intérêt communautaire.

- PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Réhabilitation des anciennes décharges.
- Recherche de nouvelles ressources en eau potable ; étude et définition des moyens visant à gérer de façon optimale les captages et les réseaux d'adduction ; sensibilisation des usagers aux problèmes liés à la consommation d'eau.

- Petit patrimoine : inventaire, programmation des travaux à effectuer, réhabilitation et mise en valeur.
- Mise en place et gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- POLITIQUE DU LOGEMENT D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET DE L'HABITAT

- Politique de l'habitat par la mise en place d'un observatoire du logement.
- Mise en œuvre d'un PLH et d'une OPAH.

- POLITIQUE SOCIALE

- Mise en place d'une politique sociale intercommunale, coordination des actions menées sur le territoire, en partenariat avec le Conseil Général.
- Mise en place d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) sur le périmètre de la Communauté de Communes.
- Soutien technique et financier, suivi des actions menées par le CIAS, coordination des politiques sociales du CIAS et de la Communauté de Communes dans le cadre d'un partenariat.
- Montage et fonctionnement, en partenariat avec le CIAS, de services auprès des personnes âgées ou handicapées (portage de repas, transport...).
- Etude et travaux visant à transférer la gestion du foyer-logement de la Monnerie-le-Montel au CIAS.
- Mise en œuvre et coordination d'un Projet éducatif local.
- Création et gestion d'un pôle enfance et jeunesse dans lequel figure notamment le Relais Assistantes Maternelles (RAM) et une structure d'accueil pour la petite enfance.
- Gestion d'un "point-emploi" en partenariat avec l'ANPE et d'un point info-services.

- Partenariat avec divers organismes d'aide aux demandeurs d'emploi, en vue de coordonner leurs actions au niveau local.
- Mise en place de formations et de chantiers d'insertion à destination des demandeurs d'emploi du territoire.
- Mise en place d'une politique visant à favoriser l'inter-culturalité et l'intégration des personnes d'origine étrangère, en menant notamment des actions en direction des femmes et des enfants.
- Entretien et restauration des berges de rivières, de sentiers, uniquement dans le cadre de chantiers d'insertion ou de toute autre opération globale décidée par le Conseil.

- POLITIQUE CULTURELLE

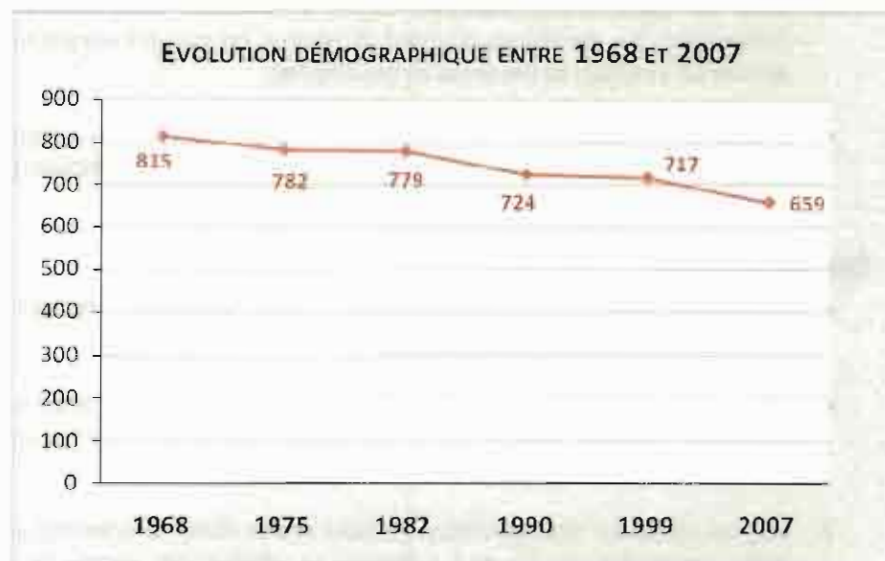
- Gestion du Centre Intercommunal de Création Artistique ; accueil d'une compagnie théâtrale en résidence.
- Mise en place d'une saison culturelle et animation de projets artistiques de formation théâtre auprès du jeune public des centres de loisirs sans hébergement et du collège de la Monnerie-le-Montel.
- Actions en faveur des associations locales et des écoles intervenant dans un cadre intercommunal (soutien technique et administratif, recherche d'aides financières).

ARCONSAT adhère à cinq autres structures intercommunales :

- le Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz du Puy-de-Dôme (SIEG)
- le Syndicat Intercommunal assainissement ARCONSAT-CHABRELOCHE
- le Syndicat Informatique du Pays Thiernois (SIEPT)
- le Syndicat mixte de gestion forestière des Bois Noirs
- Syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez

2 LES CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

2.1 Une baisse constante du niveau de population depuis 1968



ARCONSAT subit, depuis le recensement de 1968, une baisse importante de son niveau de population. En effet, entre 1968 et 2007, la commune a perdu 156 habitants au total.

Cette tendance est observée également à l'échelle de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise (CCMT) où l'ensemble des communes est touché par cette désaffectation démographique.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
ARCONSAT	- 4 %	- 0,4 %	- 7 %	- 0,9 %	-8,1 %
CCMT	- 3,8 %	- 3,1 %	- 4,3 %	- 7,3 %	-5,5 %
Arrondissement de Thiers	+ 14 %	- 19,3 %	+ 11,4 %	+ 2,6 %	

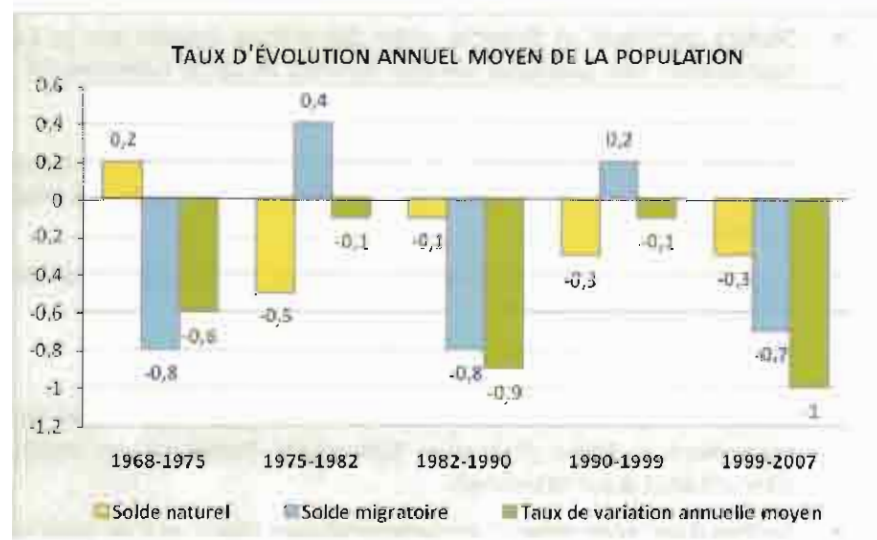
Source : INSEE

Parallèlement, l'arrondissement est plutôt dynamique.

La baisse démographique que connaît l'ensemble des communes de la CCMT s'est confirmée à l'occasion des derniers recensements INSEE réalisés entre 2004 et 2007. Elle varie entre 0,8% (CHABRELOCHE) et 6,4% (ARCONSAT). Seul le niveau de population de VISCOMTAT n'a pas été remis à jour depuis 1999.

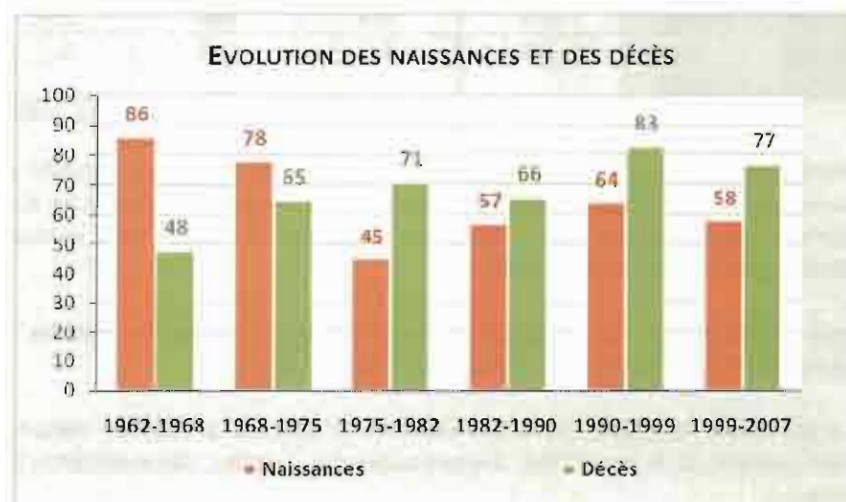
Globalement, le secteur est touché par une sérieuse déprise démographique.

2.2 Des mouvements démographiques variables



Le déficit démographique de la Commune entre 1968 et 1975 s'explique par le solde migratoire fortement déficitaire, c'est-à-dire par un déficit du nombre d'installations de nouveaux ménages par rapport au nombre de départs. Ce déficit migratoire n'a pas été compensé par un solde naturel qui lui était positif (nombre de naissances supérieur au nombre de décès).

Ce non renouvellement de la population a eu un impact sur le solde naturel au recensement suivant. Le nombre de naissances devient bien moins important mais cette évolution a quasiment été compensée par l'accueil entre 1975 et 1982 de nouveaux ménages sur la commune.



Entre 1982 et 1990, la commune connaît de nouveau une vague de départs importante non compensée, ni par l'installation de nouveaux ménages, ni par le nombre de naissances. La baisse démographique observée entre ces deux dates est le résultat d'un solde migratoire et d'un solde naturel négatifs.

Après 1990, quelques ménages s'installent sur la commune mais le solde naturel reste largement négatif. La commune enregistre davantage de décès que de naissances.

Malgré la baisse démographique observée entre 1999 et 2007, 18,1 % des habitants recensés en 2007 n'habitaient pas ARCONSAT cinq ans auparavant, soit environ 112 Arconsatois. Une rotation au sein de la population s'opère donc mais les installations ne compensent toujours pas les départs et les décès.

Pour les acteurs locaux, les nombreux départs enregistrés, aussi bien sur ARCONSAT que sur les autres communes de la CCMT, résulteraient des difficultés rencontrées par le tissu économique local.

En effet, il y a cinq ans, le bassin de Thiers aurait perdu près de 2000 emplois, celui de Celles-sur-Durolles près de 500 emplois et celui de Chabreloche-Arconsat près de 150 emplois. Aujourd'hui, la situation semble se stabiliser.

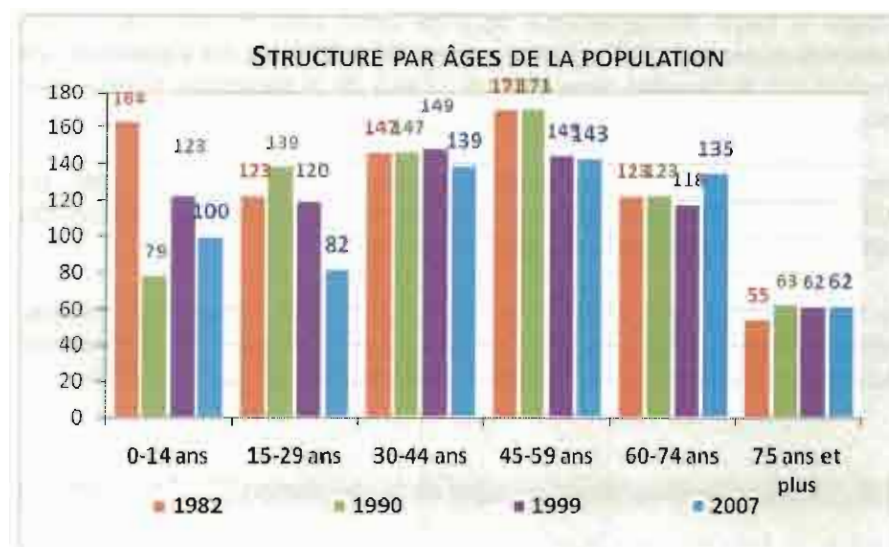
2.3 Vers un vieillissement sensible de la population

Malgré cette sévère déprise démographique, la population est restée relativement jeune même s'il on observe un certain vieillissement.

En 2007 les moins de 20 ans représentaient 20,5 % de la population contre 22 % en 1999 et les plus de 60 ans 29,7 % contre 25,9 % auparavant.

A l'échelle de la Communauté de Communes la population connaît les mêmes tendances, la part des jeunes s'amenuise au profit de celles des plus de 60 ans.

	- de 20 ans	+ de 60 ans
ARCONSAT	20,5 %	29,7 %
CCMT	21,8 %	27,6 %



Après le recensement de 1982, on note néanmoins un vieillissement sensible de la population avec une baisse importante du nombre d'enfants (0-14 ans). De même, à partir de 1990, le nombre de jeunes de 15-29 ans connaissent une diminution de leur effectif.

La classe d'âge des 30-44 ans reste relativement stable.

Les plus âgés sont plus nombreux en 2007 qu'il y a 25 ans alors que le nombre d'habitants diminue sur la même période, il y a 197 personnes de plus de 60 ans contre 178 en 1982.

Les déséquilibres démographiques peuvent avoir un impact direct sur le bon fonctionnement des équipements existants sur la commune et éventuellement sur l'émergence de besoins nouveaux.

L'école publique a fermé ses portes en 2006.

Depuis 1982, la stabilité des enfants ayant entre 0 et 9 ans et le maintien de services publics annexes (cantine et ramassage scolaire) ont assuré à l'école privée St-Joseph, implantée dans le Centre Bourg, un bon fonctionnement.

Inversement, face à l'augmentation du nombre de personnes âgées, la question du maintien à domicile et de la création de structures d'hébergement spécialisées s'est posée. Les services d'aide à domicile, de portage de repas... se sont développés et une structure d'accueil a été construite à cheval sur les communes de CHABRELOCHE et d'ARCONSAT (30 studios).

2.4 Une prédominance des petites structures familiales

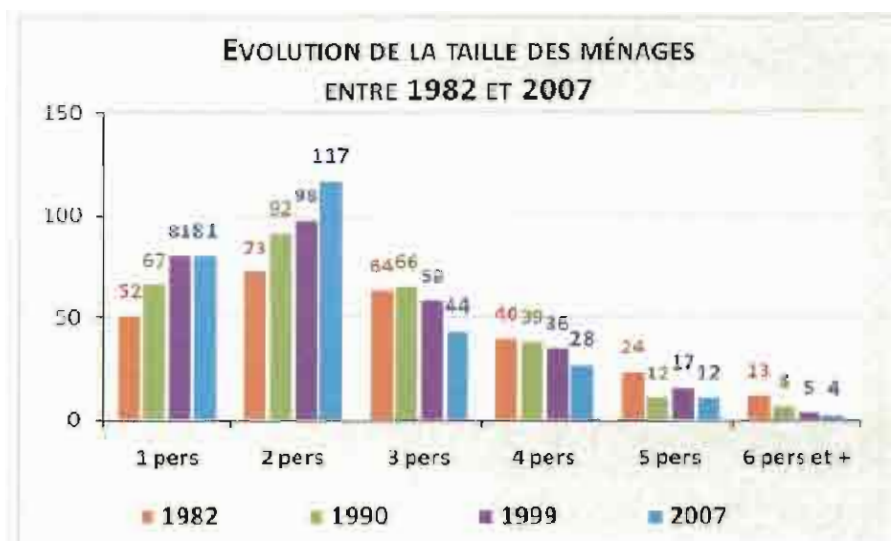
	1982	1990	1999	2007
Nombre de ménages	266	284	296	291
Nombre de personnes/ ménage	2.8	2.5	2.4	2.3

Source : INSEE

Inversement à la courbe démographique, le nombre de ménages augmente sur l'ensemble de la période considérée, mis à part une légère baisse entre les deux derniers recensements. En 2007, la commune compte 25 ménages supplémentaires par rapport à 1982.

Cette évolution est liée à la baisse de la taille des ménages passant de 2,8 personnes en moyenne par ménage en 1982 à 2,3 en 2007.

Il s'agit d'une tendance générale, observée y compris à l'échelle nationale (vieillesse de la population, augmentation des divorces, décohabitation des jeunes...).



Les ménages de 1 à 2 personnes sont les plus représentés. En effet, près de 70 % des ménages comptaient moins de 3 personnes en 2007. Entre 1999 et 2007, l'augmentation la plus significative est liée aux ménages de 2 personnes.

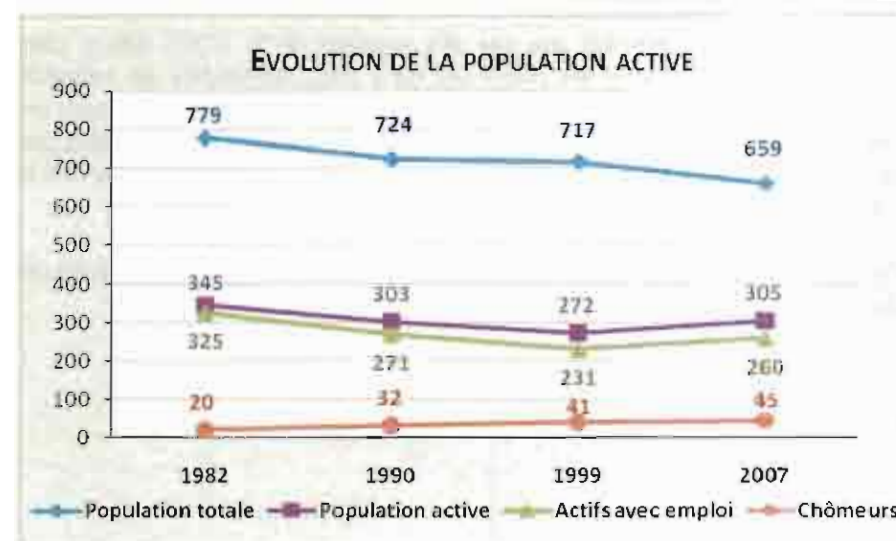
La part des ménages de 2 personnes est passée de 27,4 % en 1982 à 41 % en 2007.

2.5 Une diminution sensible du taux d'activité

	1982	1990	1999	2007
Actifs ayant un emploi	345	303	272	260
Chômeurs	20	32	41	45
TOTAL ACTIFS	365	335	313	305

Source : INSEE

Le nombre total d'actifs suit la courbe démographique. La déprise démographique que connaît la commune n'a pas eu d'incidence négative sur le taux d'activité, il a même augmenté entre les deux derniers recensements passant de 67,2 % à 73,4 %.



Les actifs ayant un emploi représentent, en 2007, 85,2 % de la population active totale et 39,5 % de la population communale.

Le taux de chômage a augmenté passant de 5,8 % en 1982 à 14,8 % en 2007. Il devient supérieur à la moyenne de la CCMT (13,5 %) et au département (9,9 %).

Cette évolution s'explique aisément au regard du contexte local. D'après les résultats de l'étude Sitelle (2002), le secteur a du faire face à la fermeture de plusieurs entreprises de taille conséquente sur le territoire (SEDUCA à VISCOMTAT, DUBOST-VACHERIAS à CHABRELOCHE, ATPM à ARCONSAT).

Il semblerait qu'une autre cause de l'augmentation du chômage sur le territoire réside dans le manque de qualification, notamment du jeune public, et ce particulièrement dans les activités prépondérantes de l'arrondissement de Thiers, comme la métallurgie et le bâtiment. Nombre d'emplois sur le territoire exigent une qualification élevée et une expérience professionnelle que n'ont pas toujours les jeunes.

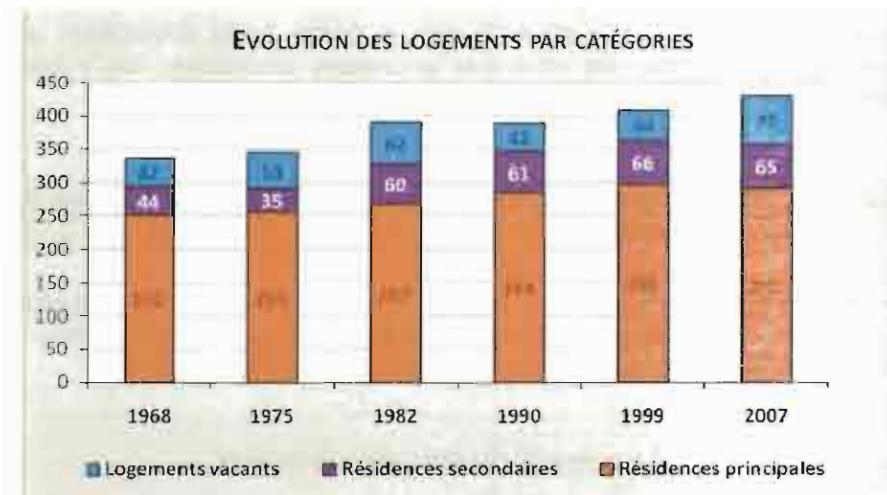
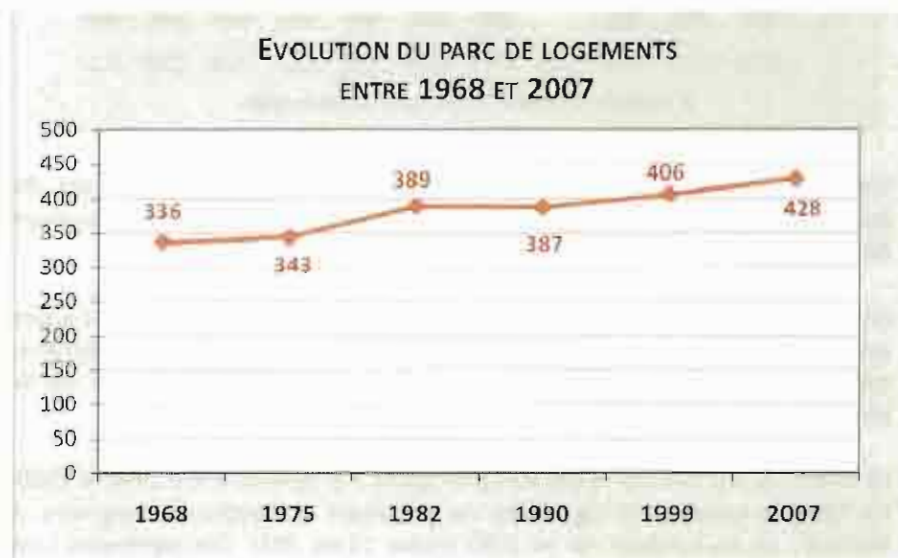
La lutte contre le chômage est une des priorités de la CCMT. Elle a choisi d'accompagner et d'aider les chômeurs dans leurs démarches de recherche d'emploi avec la création de « Montagne thiernoise info-services » il y a trois ans. Son objectif est de répondre au problème d'éloignement des services publics pour les habitants des communes rurales excentrées en déplaçant les services vers les utilisateurs.

Ce service se localise dans les locaux de la Communauté de Communes à CELLES-sur-Durolle.

3 LE PARC DE LOGEMENTS

3.1 Un accroissement du parc de logements

Malgré la baisse démographique, les besoins en logements sur le territoire n'ont pas été nuls. ARCONSAT compte, sur la période considérée, 84 logements supplémentaires.



Entre 1968 et 1999, le parc de résidences principales augmente sensiblement, le parc de résidences secondaires également, sur la dernière période ces deux catégories de logements connaissent une légère baisse. Le nombre de logements vacants est très variable d'un recensement à l'autre mais reste important comparativement au nombre total de logements, le taux de logements vacants atteint 16,9 % du parc en 2007, contre 10,8 % en 1999.

En 2007, c'est le contingent de logements vacants qui est le seul à évoluer sur la commune d'ARCONSAT. Quelques constructions neuves se sont réalisées mais des logements libérés n'ont pas forcément trouvés repreneur. Cette tendance témoigne également de départs non compensés par l'arrivée de nouveaux ménages, le taux de résidence principale diminuant.

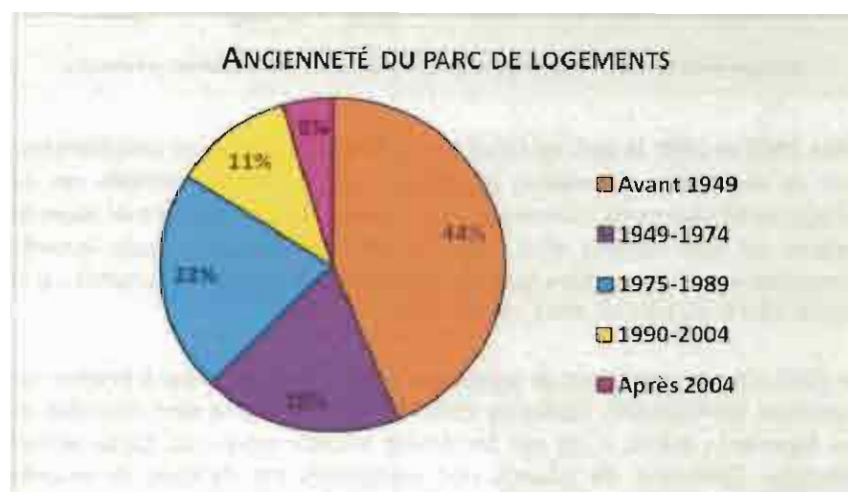
En effet, la résidentialité permanente sur la commune a baissé : 74,4 % des résidences étaient des résidences principales en 1968 contre 68 % en 2007.

Résidences secondaires (15,2 % du parc en 2007) et résidences vacantes (16,9 % en 2007) créent parfois une impression d'abandon, d'inanimation des lieux. Elles ont un impact direct sur la vie locale et sur le fonctionnement des services et commerces présents sur le territoire, notamment dans le Centre Bourg.

Ceci est particulièrement perceptible dans le Centre Bourg d'ARCONSAT qui concentre bon nombre des résidences secondaires (phénomène des « volets fermés » sur des bâtiments anciens relativement bien entretenus).

3.2 Un parc de logements moyennement ancien mais un taux de vacance important

Le parc ancien est encore assez présent à Arconsat puisqu'il les logements construits avant les années 1950 représentent encore près de la moitié du parc. En 2010, 38 % des logements avaient moins de 35 ans, soit 111 logements.



Cette construction neuve s'est faite au détriment du parc ancien de logements qui s'est progressivement désaffecté.



Selon la base de données Sitadel, le rythme de constructions sur ces dix dernières années est de 2 logements commencés par an. Il s'agit exclusivement de logements individuels purs.

En 2007, 72 logements étaient comptabilisés comme vacants c'est-à-dire existants physiquement mais étant inoccupés, soit 16,9 % du parc de logements total. Ce taux est important mais reste comparable au taux observé sur le territoire de la CCMT où la moyenne est de 13,8 %.

Le niveau de confort des résidences principales a progressé entre 1990 et 1999. En effet, le nombre de logements ne possédant ni douche, ni baignoire, a diminué : on en comptait 40 en 1990 contre 11 en 2007. Ces logements sans confort sont des logements anciens.

Cette amélioration est le résultat de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) engagée par la CCMT entre 1996 et 1998. Elle a été reconduite pour les années 1999 et 2000. Cette OPAH a permis à 150 propriétaires de rénover des logements et louer des habitations inoccupées à CHABRELOCHE, VISCOMTAT et ARCONSAT. Ce succès est à nuancer. Globalement cette opération d'incitation a permis la réalisation de travaux de taille modeste, plus qu'une remise en location massive de logements anciens.

En préalable au lancement d'une nouvelle opération sur le territoire intercommunal, un recensement assez fin a été réalisé. Sur ARCONSAT, étaient comptabilisés, en 2002, 10 logements ne possédant pas tous les éléments de confort (0-1 équipement), dont 3 logements locatifs.

Ces logements sont occupés par des personnes seules ou en couple, le plus souvent à la retraite ou proche de la retraite.

Il s'agit donc de logements qui à plus ou moins long terme trouveront difficilement repreneurs et risquent de tomber dans le contingent de logements vacants existants.

De plus, cette étude préalable a fait ressortir que le parc vacant sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes était difficilement mobilisable, les problématiques de réaffectation n'étant pas spécifiquement financières :

- pour 20% des situations, le logement vacant a été identifié comme totalement abandonné, rendant irréversible le constat de vacance,
- dans 30% des cas, il est considéré que le propriétaire ne souhaitait pas participer à une démarche effective de remise en état d'habitation (très enclavé, plus un « pied à terre » qu'un logement réel, conservation à titre de logement annexe du propriétaire...),
- pour 13% des cas, les bâtiments sont mis en vente de manière infructueuse,
- pour 13% également, la vacance est liée à une situation personnelle du propriétaire (âge, santé) rendant très aléatoire les capacités de réaffectation.

La lutte contre la vacance, notamment la vacance locative, a été définie comme une priorité du Programme d'Intérêt Général (PIG) qui a été lancé sur le territoire de la Communauté de communes de la Montagne Thiernoise en octobre 2006 pour une durée de deux ans.

Après quelques années de fonctionnement, ce programme semble surtout bien fonctionner pour l'amélioration du confort des logements de propriétaires occupants (insalubrité, chauffage, isolation...). En effet, sur 26 contacts pris avec des propriétaires, 17 émanaient de propriétaires occupants.

Cinq contacts ont été comptabilisés pour des projets locatifs sur la commune. Un seul dossier de demande d'aides a été déposé à ce jour sur La Croix St-Martin pour la création de logements locatifs conventionnés (remise sur le marché d'un logement vacant).

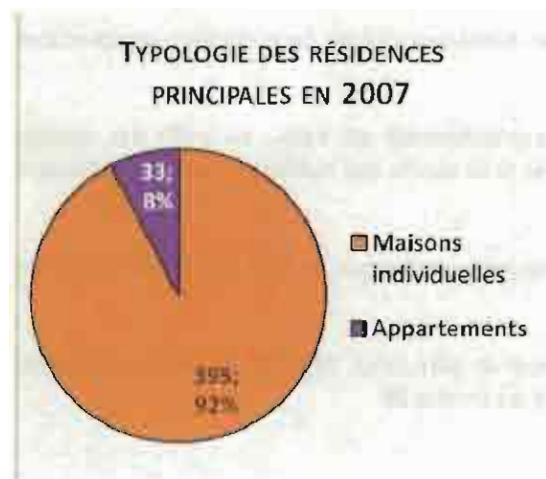
Ainsi, il semble que l'incitation des collectivités locales par des aides financières à la rénovation ne résolve pas tous les problèmes de vacance rencontrés sur le territoire.

La demande en logements est bien réelle mais l'offre potentielle est le plus souvent inadaptée, composée de logements anciens, vétustes, situés quasi exclusivement dans les bourgs. La demande émane en grande partie de personnes travaillant à THIERS, appréciant la proximité des zones d'emplois et le cadre de vie offert par le secteur et concerne des logements neufs ou rénovés, bien équipés et avec un peu de terrains.

La Montagne Thiernoise doit donc être en mesure de proposer ce type de produits pour enrayer la chute démographique. Dans ce contexte, ARCONSAT a une carte à jouer. Elle est perçue comme petit Bourg charmant, agréable à vivre.

3.3 Un parc dominé par l'habitat individuel

En milieu rural, le parc de logements est essentiellement de forme individuelle. Aujourd'hui encore, le choix de l'habitat se porte sur de l'individuel.



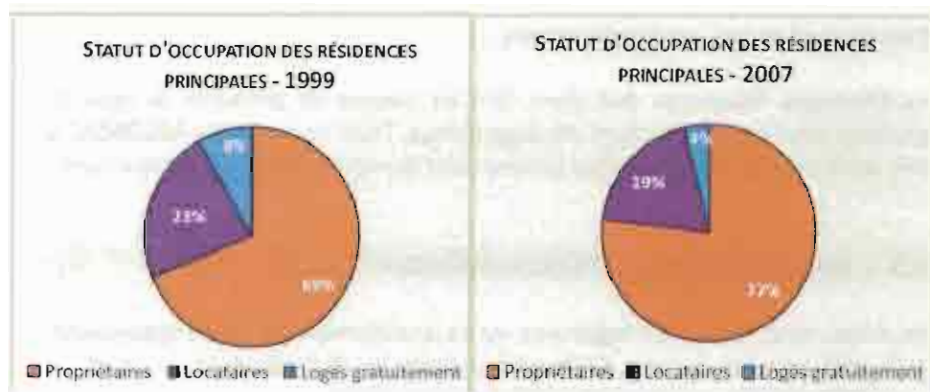
En 2007, 92 % du parc de logements est composé de maisons individuelles.

Les appartements ont fait leur apparition au milieu des années 70.

3.4 Une majorité de ménages propriétaires

	1999	2007
Propriétaires	204	223
Locataires	67	56
Logés gratuitement	25	11

Source : INSEE



Le nombre de ménages locataires diminue entre les deux derniers recensements, leur part est en recul.

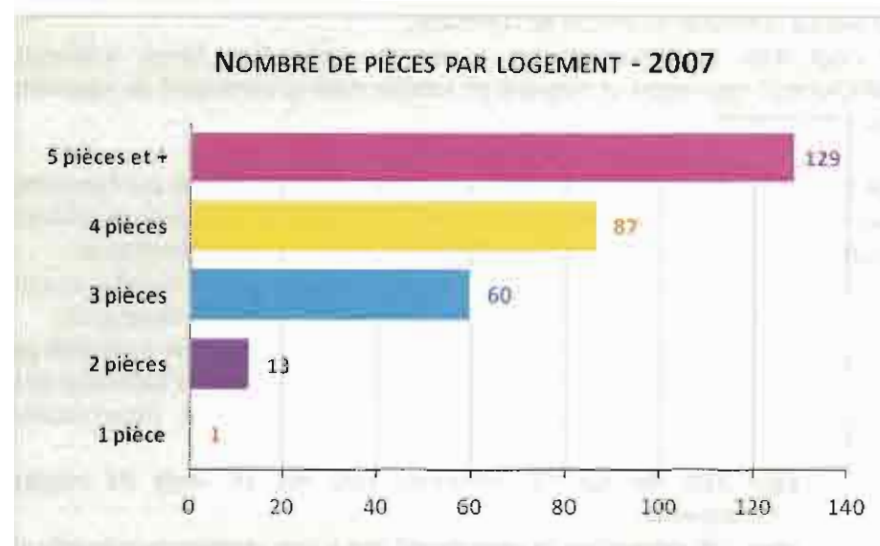
C'est la part des ménages logés gratuitement qui baisse au profit des ménages propriétaires. Un peu plus que les trois quarts des ménages sont propriétaires de leur logement.

Pour une commune rurale de moyenne montagne, le parc locatif est néanmoins bien représenté.

Le parc locatif est essentiellement un parc privé. ARCONSAT compte seulement 5 logements HLM construits dans les années 80.

3.5 Une préférence pour les grands logements

L'habitat individuel est favorable à la production de logements de plus grande taille. Les logements de minimum 5 pièces sont prédominants, 44,4 % du parc.



Il est ressorti de l'étude des tendances du marché immobilier réalisée dans le cadre du lancement du PIG que la recherche de logements n'était pas spécifiquement orientée vers les petits logements, le type 3 ou son équivalent en surface se définissant comme le type le plus recherché.

4 L'ECONOMIE

4.1 Une forte spécialisation économique du territoire

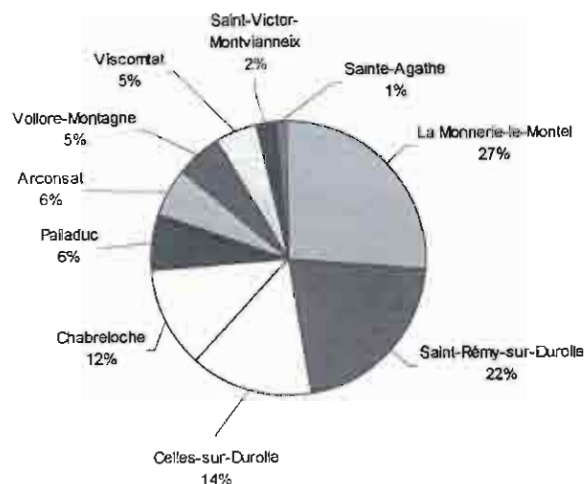
Les quatre principaux secteurs d'activités représentés sur le territoire de la montagne thiernoise sont :

- le travail des métaux : plus du quart des entreprises du territoire sont spécialisés dans le travail des métaux (entreprises de coutellerie, découpage, emboutissage, forge, traitement des métaux...),
- le commerce de détail,
- l'hôtellerie et la restauration,
- et le secteur de la construction.

Le secteur du bois compte également un certain nombre d'entreprises exploitant ou transformant le bois ainsi que l'industrie du caoutchouc et du plastique.

82% des entreprises de la montagne thiernoise sont de petites unités (moins de 10 salariés). Globalement, la coutellerie, activité traditionnelle, reste le principal employeur.

La transversale Est-Ouest (CHABRELOCHE, CELLES-sur-Durolle, LA MONNERIE-le-Montel et SAINT-REMY-sur-Durolle) concentre 74% des entreprises.



ARCONSAL compte 30 entreprises dispersées sur son territoire, hors zone d'activité aménagée.

Localisation	Type d'activités
Les Cros	Café, restaurant, hôtel Taxis
La Croix St-Martin	Commerce de gros de produits chimiques, peinture, solvants lubrifiants Fabrication de manches de coutellerie Coutelier Sciage et rabotage du bois
Les Grandes pièces	Fabrique de costume de déguisement Transports de marchandises Décolletage travail tous métaux
Mardan	Négoce de vins spiritueux, bar Scierie, exploitation forestière, négoce
Route de la garenne Bèche Le Bourg	Menuiserie bois et matières plastiques Coutellerie, orfèvrerie, boissellerie Fabrication d'outillage à main Travaux de finition Bar, casse crôte Coutellerie Entreprise de salaisons
Les Martignaux	Débardage, polissage, pièces en tous genres
Le Sabot Chol Bras de fer	Horticulture, graineterie Fabrication de coutellerie Discomobile Menuiserie bois et matières plastiques
Col St-Thomas Le Bost Chez le Meunier Les Places Che du château	Bar, casse crôte Installation électrique Sciage bois à façon Fabrication de coutellerie Travaux forestiers, élagage, négoce de bois
Laspiaux	Injection, transformation de matières plastiques
Les Bois Noirs	Fabrication de coutellerie

Site internet : www.ccmt.fr

Il y a donc une importante mixité des fonctions au sein des villages et hameaux de la commune.

Sur ARCONSAT, l'économie repose essentiellement sur la sylviculture, l'agriculture et l'artisanat (notamment la coutellerie, savoir faire local). Ses différentes activités ont fortement marqué les paysages.

On recense encore 5 coutelleries en activité et 7 autres entreprises utilisant comme ressource la forêt.

Les autres établissements économiques sont des établissements de production ou de services. Les commerces, inégalement répartis sur le territoire de la CCMT, sont très peu représentés à ARCONSAT. La boucherie et la boulangerie ont fermé. Il ne reste plus en Centre Bourg qu'un bar-casse croute localisé Place de l'église. Tous les commerces et services de proximité sont accessibles sur la commune de CHABRELOCHE, un des quatre principaux pôles commerciaux du territoire.

Seulement 22,3 % des actifs ayant un emploi vivent et travaillent sur ARCONSAT même, contre 33,1 % en 1999, 55,8 % en 1990 et 68,7 % en 1982. Ainsi, les migrations alternantes entre lieu de résidence et lieu de travail se multiplient au fil des ans. La population active d'ARCONSAT est sous influence du bassin d'emploi de la CCMT, de THIERS mais également de Clermont-Ferrand.

Des zones d'intérêt communautaire se sont formées à proximité des axes majeurs de communication :

- La zone de Mardan (commune d'ARCONSAT).

Créée en 1989, la zone d'intérêt communautaire, à vocation industrielle et artisanale, propose deux hectares de surface non aménagée. Après plus d'une dizaine d'années, elle n'est toujours pas commercialisée.

- La ZI de La Poste (commune de CELLES-sur-Durolle).

Cette zone bénéficie de la proximité de l'A72 située à 3 km (échangeur de Thiers Est). A vocation industrielle et artisanale, elle a été créée en 1990 et représente aujourd'hui une surface totale de 7 hectares. Deux entreprises industrielles occupent la zone.

- La ZI Le Sabot (commune de CHABRELOCHE).

Créée depuis 1984, 1 hectare est localisé en bordure de RD86, en proximité de la RD 2089 et de l'échangeur de l'A72 et est toujours disponible.

- La zone de CHABRELOCHE.

De création récente, elle est située à l'entrée du Bourg, longeant la RD 2089. 1 692 m² sur les 7 000 existants ont été commercialisés en 2005.

- La ZI de Racine (à cheval sur les communes de LA MONNERIE-Le-Montel et PALLADUC).

Cette dernière est la plus importante zone d'activités du territoire de la CCMT. Elle se déploie sur 360 000m² de part et d'autre de l'A72 au niveau de l'échangeur Thiers Est. Elle a été créée en 1978 et a fait l'objet d'une 1^{ère} extension de 5 hectares en 2002. Une surface d'environ 3,6 hectares reste à commercialiser.

Les projets de développement économique d'envergure sont envisagés à l'échelle intercommunale en continuité de la ZA de Racine. Elle bénéficie d'un environnement exceptionnel à 30 minutes seulement de la capitale régionale : CLERMONT-Ferrand, et d'une position « centrale » privilégiée grâce à des voies de communication importantes :

- la sortie Thiers Est (n°3) de l'autoroute A89 (ex A72) à quelques mètres seulement,
- la RD 2089 à moins d'1 kilomètre.

Les migrations alternantes ne vont donc pas aller en s'amenuisant entre ces zones d'emploi et ARCONSAT, plutôt vouée à la résidentialité.

4.2 La forêt, une fonction économique certaine mais sous exploité

Le secteur présente une vocation marquée pour les résineux qui permet de produire du bois d'œuvre de qualité. Les feuillus répondent plutôt aux besoins en bois de chauffage.

La montagne thiernoise compte, d'après le fichier CCI, 36 entreprises dans la filière bois. 7 sont localisées sur ARCONSAT.

Ce sont des entreprises de taille modeste, la moitié d'entre elles n'emploie aucun salarié, seulement 4 ont plus de 10 salariés.

Au regard du potentiel forestier, ces activités sont insuffisamment développées notamment en ce qui concerne la fabrication de produits finis, dégageant des marges bénéficiaires intéressantes.

D'une façon générale, le nombre important de propriétaires et le morcellement de la forêt constituent des contraintes pour l'exploitation forestière.

4.3 L'agriculture, une activité traditionnelle encore présente sur le territoire

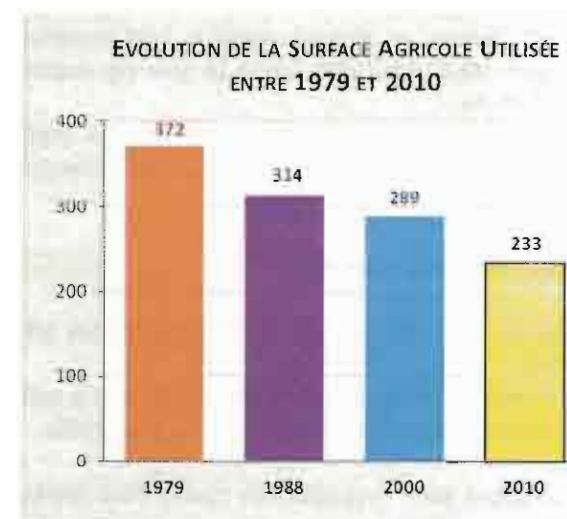
Seulement 9,9 % du territoire est entièrement voué à l'exploitation agricole, les boisements étant prédominants sur la commune.

La superficie agricole utilisée communale est de 225 hectares (recensement de 2000).

La superficie agricole utilisée des exploitations est quant à elle de 233 hectares en 2010. Elle est supérieure à la superficie agricole utilisée communale car des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur ARCONSAT exploitent des terrains situés sur d'autres communes.

Inversement, des exploitants ayant leur siège sur d'autres communes exploitent très probablement des terres localisées sur ARCONSAT. A noter que les données des Recensements Généraux Agricoles ne prennent en compte que les exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune.

4.3.1 Une sensible diminution du potentiel agricole entre 1979 et 2010



Entre les Recensements Généraux Agricoles de 1979 et 2010, les agriculteurs ayant leur siège sur ARCONSAT exploitent 139 hectares de moins. Cette diminution de la SAU s'est probablement réalisée au profit des surfaces boisées là où l'exposition était la moins favorable, et dans une moindre mesure, au profit du développement urbain.

Elle est liée à la diminution importante du nombre d'exploitants sur la commune.

	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles*	c	3	5	/
Autres exploitations	c	17	6	/
Toutes exploitations	31	20	11	12

C Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique 2000-2010

Source : RGA

Exploitation dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.*

*** Une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.*

Près d'1/3 des exploitations agricoles ont disparu en 2010.

S'est opérée une redistribution des terres les mieux localisées ayant permis de conforter des exploitations en activité. Ainsi, la SAU moyenne est passée de 12 ha à 26 ha en près de 20 ans (1988-2000). La taille des exploitations reste très modeste sur la commune.

Près de la moitié est considérée comme exploitations professionnelles. Les exploitations ayant périclité sont les exploitations les plus marginales.

4.3.2 L'élevage, l'activité principale

98,3 % de la SAU est consacrée à la production fourragère (et 75 % de la SAU toujours en herbe).

Concernant le cheptel, l'activité de l'élevage bovin domine le secteur. Le troupeau régresse et représente en 2010, 165 têtes (contre 426 en 2000).

Alors que les évolutions pour la production bovine sont semblables à celles du Puy-de-Dôme, il en va différemment pour la production des volailles et des porcs. La production hors sol (production de type « industrielle », qui rompt à beaucoup de niveaux avec l'agriculture traditionnelle (« auto suffisance »), a été favorisée à son maximum.

En 2010, 4 exploitations également faisaient de l'élevage de volailles, ce qui représentait environ 5 500 volailles têtes et 4 de l'élevage porcin. Ces élevages se sont développés dans les années 80 et sont venus diversifier le système de production des agriculteurs du secteur.

Inversement, l'élevage d'ovins a disparu au dernier RGA.

4.3.3 Un avenir incertain

	1979	1988	2000	2010
Moins de 40 ans	6	6	c	c
40 à moins de 55 ans	15	10	6	8
55 ans et plus	12	6	c	c
Total	33	22	11	12

C Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Source : RGA 2000-2010

Une grande majorité des exploitants ont entre 40 et 55 ans. Ils n'ont donc pas besoin de successeurs à court terme. Mais l'avenir de l'agriculture est plus qu'incertain à moyen et long terme si de jeunes exploitants ne s'installent pas.

4.4 Le tourisme, vers une diversification économique possible du territoire

Situé au cœur du Parc Naturel Régional Livradois Forez, le territoire de la CCMT dispose d'un certain nombre d'éléments à faire valoir dans le domaine touristique. En effet, dans ce cadre naturel exceptionnel, les savoir-faire locaux sont des atouts insuffisamment mis en avant à ce jour.

Les activités pluriséculaires (coutellerie, colportage et agriculture) sont des éléments d'histoire et de culture spécifiques au Pays. Pourtant, les nombreuses friches industrielles sur le territoire donnent une image triste de ce patrimoine. De plus, seulement, trois structures localisées sur VISCOMTAT participent à la « route des métiers » mise en place dans le cadre du Parc Naturel Régional Livradois Forez.

Dans le domaine agricole, le développement d'activités liées au tourisme rural est quasiment inexistant. Les raisons évoquées sont la saturation en travail, le manque de clientèle potentielle, le manque d'activités et de chemins entretenus.

Globalement, il a été noté sur le territoire de la CCMT la faiblesse des trois modes d'hébergements traditionnels en milieu rural : les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes et les gîtes d'étape.

Avec la tradition industrielle et artisanale, le tourisme n'est pas ancré dans la culture locale, à cause de son faible poids économique mais les mentalités commencent à évoluer et les acteurs locaux à s'organiser.

La CCMT a en projet la création d'un office du tourisme.

De nombreux guides proposant des parcours de randonnées, notamment à travers les Bois Noirs, pour découvrir le secteur ont été réalisés (randonnées, VTT). ARCONSAT est d'ailleurs traversée par le GR 3 et Montoncel est un village étape pour les pèlerins de Sant-Jacques de Compostelle.

Subsiste à ARCONSAT l'auberge de Montoncel qui fait hôtel restaurant (10 chambres) et trois autres lieux pour se restaurer : le Relais de Mardan, l'Auberge le Refuge au Col de ST-Thomas et un bar snack dans le Bourg.

La commune compte également trois meublés de 6/8 personnes sur Les Cros (Gîtes des Bois Noirs) et 5 gîtes communaux au Centre Bourg.

ARCONSAT fait partie des 4 communes où l'intensité touristique est la plus forte sur la CCMT.

Il s'agit d'un tourisme de plus en plus lié aux pratiques sportives et de loisirs (quads empruntant les nombreux chemins forestiers) et dans une moindre mesure à un tourisme hivernal lié à la pratique du ski de fond, possibilité offerte au Col de la Charme (location de matériel et balisage de parcours).

Ce tourisme est positif car il fait vivre les commerces locaux mais des conflits d'usage apparaissent avec les chasseurs, ramasseurs de champignons et propriétaires des bois.

5 LES DEPLACEMENTS

5.1 Une population très mobile

Compte tenu de son positionnement géographique, ARCONSAT bénéficie d'une bonne desserte par rapport au chef lieu de canton, d'arrondissement mais également vis-à-vis de la capitale régionale grâce à la présence de l'échangeur de l'A89 à l'Est du territoire de la CCMT.

Les axes de circulation traversant le territoire ont souvent guidé l'implantation des hommes et leur répartition sur le territoire, ce qui explique la présence d'une structure urbaine éclatée.

Il a été vu précédemment que la population active arconsatoise était sous influence des bassins d'emplois de la CCMT (CHABRELOCHE, CELLES-sur-Durolles et PALLADUC), de Thiers et de CLERMONT-Ferrand.

Vivre et travailler dans deux communes différentes génère des flux importants aux heures de pointe entre ces deux lieux de vie. On parle de migrations alternantes.

Les migrations alternantes se sont donc intensifiées au fil des recensements. En 1999, il ne reste plus qu'un tiers des habitants d'ARCONSAT travaillant à ARCONSAT même.

Il existe aussi des migrations domicile/ établissements scolaires. Certains parents déposent leurs enfants au passage en se rendant sur leur lieu de travail ou à proximité de leur lieu de travail. L'éclatement de l'urbanisation sur la commune a nécessité la mise en place d'un ramassage scolaire pour assurer le maintien en activité de l'école Saint-Joseph qui en accueillant les jeunes enfants de la commune donne de la vie au Centre Bourg.

Le seul collège de la montagne thiernoise est celui de la Durolle, situé à LA MONNERIE-Le-Montel, avec plus de 400 élèves. Les collégiens d'ARCONSAT vont aussi à THIERS.

Pour le lycée, les élèves vont principalement à Thiers, et les étudiants à Clermont-Ferrand, Saint-Etienne ou Lyon.

A ces flux, viennent s'ajouter les migrations liées à la consommation, aux loisirs, à la culture....

5.2 La voiture, moyen de transport privilégié

La majorité des actifs travaillant à l'extérieur de la commune et l'urbanisation étant éclatée, les trajets domicile travail s'effectuent très majoritairement en voiture (75,8 %).

	Actifs ayant un emploi 1999	Actifs ayant un emploi 2007
Pas de transport	46 (16,9 %)	20 (8,1 %)
Marche à pied seule	22 (8,1 %)	36 (14,5 %)
Deux roues seul	2 (0,75 %)	4 (1,6 %)
Voiture particulière seul	192 (70,6 %)	188 (75,8 %)
Transport en commun seul	2 (0,75 %)	0 (0 %)
Plusieurs modes de transport	8 (2,9 %)	

Source : INSEE

Cette préférence pour l'automobile est également vraie pour tous les autres types de déplacements.

Les ménages arconsatois sont globalement assez bien équipés. Près de 85,9 % des ménages dispose au moins d'un véhicule, 48,2 % en possèdent deux ou plus.

Pour les 20 % restant, le Conseil Général a mis en place un service de transport en commun à la demande de manière à éviter l'enclavement de certaines populations et à maintenir les liens sociaux des plus âgés, des plus jeunes et des plus démunis.

Ce service permet de combler un manque sur ARCONSAT. En effet, le système de transport TransDôme mis en place par le Conseil Général dessert l'ensemble du territoire de la CCMT, à l'exception d'ARCONSAT et de SAINT-VICTOR-Montvianeix.

Dans le même esprit et pour assurer une maximisation de l'utilisation de l'ensemble des services offerts sur le territoire de la CCMT grâce à une accessibilité pour tous, un système de transport en commun pour les enfants et adolescents a été mis en place pour qu'ils puissent se rendre aux activités sportives et de loisirs proposées sur le territoire.

Grâce à ses services, une alternative au tout automobile est donc offerte par la Communauté de communes aux populations dépendantes :

- enfants et adolescents,
- personnes à mobilité réduite, personnes âgées et populations démunies.

Si la topographie accidentée est particulièrement appréciée des vététistes, elle est moins favorable aux déplacements en deux roues pour les besoins de la vie quotidienne.

Il n'y a sur la commune aucun aménagement cyclable.

6 EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

L'école publique a fermé ses portes en 2006. Il reste au Bourg une école privée : l'école « Saint-Joseph ». La cantine municipale est toujours en activité et un ramassage scolaire est organisé par la commune pour emmener les élèves résident ARCONSAT à l'école « Saint-Joseph » au Bourg et à l'école publique sur CHABRELOCHE.

Des activités périscolaires sont proposées sur ARCONSAT :

- entre 12 heures et 14 heures : travaux manuels, soutien scolaire, garderie),
- le soir, les élèves bénéficient d'une aide aux devoirs ou d'activités culturelles (danse).

Au niveau socio-culturel, ARCONSAT compte une salle polyvalente mais les habitants n'ont pas accès sur leur commune à une bibliothèque, ni fixe, ni mobile. En effet, deux bibliothèques fixes sont localisées sur SAINT-REMY-sur-Durolle et sur CHABRELOCHE et un bibliobus (bibliothèque départementale de prêt) passe dans toutes les autres communes de la CCMT, à l'exception d'ARCONSAT.

Par ailleurs, la commune dispose encore de structures sportives et de loisirs : 2 cours de tennis, 1 terrain de pétanque, 1 stade de football, 1 station de ski de fond (Col de la Charme) et 1 centre de loisirs.

Le centre de loisirs La Source propose des activités sportives, culturelles et manuelles toute l'année pour les 4-16 ans et propose des camps d'hiver et d'été lors des petites vacances. Ce centre accueille près de 200 enfants/ an. Actuellement situé dans le château de la Source, la Communauté de communes envisage une délocalisation de ce centre dans des locaux plus adaptés et aux normes. Le projet est en cours de réflexion.

En ce qui concerne les loisirs à destination des enfants et adolescents, la Communauté de communes conforte cette structuration en deux pôles

d'attraction distincts, un sur ARCONSAT (Centre de loisirs La Source) et l'autre sur LA MONNERIE-Le-Montel (Association d'Education Populaire).

La même démarche est mise en œuvre pour l'accueil de personnes âgées. Le territoire de la montagne thiernoise possède deux structures :

- la maison d'accueil pour personnes âgées et pour adultes handicapés vieillissants de Chandalon construite en 2002 sous l'impulsion de la CCMT ; une partie de cet établissement est localisée sur la commune d'ARCONSAT, aujourd'hui, cette résidence est au maximum de ses capacités : 30 studios au total.
- le foyer logement de La Monnerie ouvert en 1989 comportant 34 logements meublés, aujourd'hui, il est apparu que cette structure ne répondait pas à la demande car non médicalisée n'accueillant que des personnes valides et autonomes ; la CCMT a donc pour projet une augmentation de ses capacités d'accueil et une médicalisation qui permettra d'offrir un équipement manquant sur le territoire.

Les services généraux de santé (médecin généraliste, dentiste, infirmier, kinésithérapeute, pharmacie...) sont répartis dans les principaux centres de la montagne thiernoise : SAINT-REMY-sur-Durolle, LA MONNERIE-le-Montel, CHABRELOCHE et CELLES-sur-Durolle.

La commune compte 10 associations diverses qui permettent de conserver des liens entre les habitants et d'animer la vie locale.

B – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

7 CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET CONTRAINTES

7.1 Classement en zone de montagne

ARCONSAT est classée en zone de montagne. Ce classement impose au document d'urbanisme de respecter les principes de la loi du 9 janvier 1985 dite loi « montagne » dont les principes majeurs sont les suivants :

- l'extension en continuité des bourgs et hameaux existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- la prise en compte des communautés d'intérêts et de l'équipement des activités économiques et de loisirs par la création d'une unité touristique nouvelle ;
- la préservation des activités traditionnelles ;
- la préservation du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des plans d'eau ;
- et l'interdiction des routes panoramiques.

7.2 Préservation du patrimoine naturel remarquable

7.2.1 NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 ont été créés en application de la Directive Européenne « Habitats » du 21 Mai 1992. L'objectif est d'encourager la biodiversité et de créer un réseau écologique européen.

Des mesures de prévention appropriées sont mises en place pour éviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces.

Les Bois Noirs font l'objet d'un projet de Zone Spéciale de Conservation, qui devrait être prochainement validé par l'Union Européenne. Ce secteur fera l'objet de mesures de protection spécifiques définies par le code de l'environnement.

De plus dans un objectif de préservation de ces sites, l'article R121-14 du Code de l'urbanisme, créé par Décret du 27 mai 2005, prévoit la réalisation obligatoire d'une évaluation environnementale dans la mesure où la réalisation de travaux, ouvrages et aménagements projetée sont de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.

Ce secteur des « Bois Noirs » se situe aux confins des départements de l'Allier, du Puy-de-Dôme et de la Loire. Il s'étend sur 417 hectares éclatés en seize entités. Le point culminant est le Puy de Montoncel, sur la commune de CELLES-SUR-DUROLLE, à 1 287 mètres.

La majorité des habitats de ce bel ensemble de zones humides de montagne est constituée de tourbières. Beaucoup sont situées près des sources de *la Besbre* et de *l'Etui*.

Les forêts viennent ensuite (forêts de ravins, les hêtraies/ chênaies, les sapinières, et quelques forêts alluviales comme dans la vallée de la Credogne). Le sommet de Montoncel est renommé pour ses rares forêts de hêtres et ses landes sèches.

La principale activité est l'exploitation forestière.

De nombreuses espèces animales sont présentes dans ces lieux dont le damier de la Sucisse (papillon).

La structure animatrice chargée de la mise en œuvre du document d'objectifs des Bois Noirs est le Parc Naturel Régional du Livradois Forez.

Compte tenu de sa localisation et de son caractère exclusivement naturel, la richesse écologique de ce site ne sera pas menacée par de quelconques développements urbains.

7.2.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les **ZNIEFF de type 1** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européen.

- Les **ZNIEFF de type 2** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Une richesse écologique ayant été décelée, elle doit être prise en compte.

La commune d'ARCONSAT compte une ZNIEFF de type 1 : le ZNIEFF des « Bois noirs » :

« Ce petit massif granitique est entaillé sur ses flancs par de nombreux cours d'eaux (La Besbre, la Credogne, l'Etui, le Sichon, le Creuzier...) et offre la plus importante forêt ancienne de résineux d'un seul tenant du Massif Central (env. 6000 ha).

Cette vaste sapinière est traitée en futaie jardinée depuis des siècles, ce qui garantit une qualité biologique, liée au bon état de conservation du milieu. Elle est caractérisée également par la présence de remarquables tourbières localisées au centre de la zone forestière. Elles figurent parmi les plus beaux exemples européens de "Hauts-marais" bombés (Vallée de l'Etui).

Parmi les végétaux protégés, on compte surtout des espèces des tourbières : Rossolis à feuilles rondes, Andromède à feuilles de Polium, Camarine,

Canneberge, Laiche pauciflore, mais aussi une plante de sous-bois ou de lande, le Lycopode d'un an. La sapinière renferme une faugère rare (Dryopteris remata).

Les oiseaux profitent de l'abri que leur offre le massif forestier dense et très étendu : Venturon montagnard, Merle à plastron, Tarin des aulnes, Autour des palombes, Gêlinotte, Chouette de Tengmalm, représentent les plus beaux fleurons d'une avifaune rare et menacée.

La zone compte plusieurs batraciens d'intérêt communautaire ou figurant sur la liste des espèces remarquables d'Auvergne, comme le Lézard vivipare et la Vipère péliade.

L'ensemble du site présente un intérêt écologique exceptionnel en raison notamment, de la présence d'habitats naturels prioritaires pour la Communauté Européenne. De plus, il constitue un véritable château d'eau, primordial pour les habitants installés à proximité.

Le site, de grande valeur, fortement original au sein du Massif Central demande des attentions particulières concernant sa gestion : maintien de l'activité forestière actuelle favorisant le traitement de la sapinière en futaie jardinée ; protection des tourbières en évitant notamment, comme cela a pu déjà se produire, leur enrésinement, le captage des sources qui les alimentent ou les coupes à blanc des zones forestières qui les entourent ; limitation des activités de loisirs motorisés dans les chemins, pour le maintien de la richesse ornithologique et de la tranquillité des promeneurs. »

En 1995, le PNR Livradois Forez, soutenu par le CNASEA, a animé l'opération "Gestion de l'espace" sur quatre secteurs pilotes, dont la Montagne Thiernoise. Ce projet répondait à deux observations :

- Plus du quart de la SAU sera libérable vers 2005-2010, de nombreux agriculteurs étant âgés et sans successeur.
- Les jeunes agriculteurs ne seront pas assez nombreux pour gérer seul le devenir de ces espaces.

L'objectif de l'opération "gestion de l'espace" était triple :

- Permettre aux élus et aux acteurs locaux d'accéder à une meilleure connaissance de leur territoire ;
- formuler des objectifs de gestion de leur espace à 15 ans ;

- et définir des programmes d'actions cohérents à une échelle intercommunale.

Prise de conscience réussie, comme en témoigne le texte d'accompagnement du document final, rédigé par les participants :

"Les paysages de la Montagne Thiernoise, le cadre de vie dont nous disposons aujourd'hui, sont le fruit d'une expérience humaine accumulée par des générations de paysans, d'artisans et dont nous sommes les héritiers directs. (...)

Notre paysage n'a jamais été immuable, pourtant, les évolutions récentes sont souvent ressenties de manière négative, parfois même comme la menace d'un abandon définitif. La vie moderne donne le sentiment que tout ce capital de nature et de culture peut être perdu sous l'action d'intérêts de court terme. Nous avons tous pris conscience des effets pervers de ce type de situation à l'heure où les paysages deviennent des enjeux pour l'avenir d'une région. (...)

Forts de la personnalité des hommes et des femmes de ce pays, c'est par la gestion concertée de notre territoire que nous nous inscrirons dans la modernité tout en préservant notre patrimoine."

Atouts

- * Paysages variés et de qualité.
- * Richesses naturelles nombreuses.

Contraintes

- * Patrimoine naturel d'équilibre fragile.

Source : Diagnostic de territoire de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise – Sitelle-mai 2002

7.2.3 Les risques naturels

Le risque sismique

Le territoire est concerné par un risque de sismicité de niveau 2 sur 5, aléa considéré de faible. Le décret du 22 octobre 2010 redéfinit le zonage sismique sur le territoire national, et émet de nouvelles dispositions en vigueur depuis le 1er mai 2011. Même si les risques sont faibles, il existe des prescriptions particulières pour la construction neuve mais aussi pour le bâti existant, il s'agit de règles de constructions à respecter pour certaines constructions (hors habitations individuelles notamment).

Sur le territoire communal, plusieurs séismes ont été ressentis :

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région de l'épicentre	Intensité épicentrale
24 octobre 1901	à 23 h 12 min 27 sec		LIMAGNE (PISSAT-VILLENEUVE)	AUVERGNE	4
25 mars 1957	à 7 h 46 min 10 sec		LIMAGNE (RADAN)	AUVERGNE	6
4 juin 1905			LIMAGNE (RIOM)	AUVERGNE	5
16 juin 1857	à 11 h 40 min	R	MONTS-DORE (E.PONTGIBAUD)	AUVERGNE	4
16 juin 1857	à 11 h 28 min		MONTS-DORE (E.PONTGIBAUD)	AUVERGNE	5,5
10 février 1839	à 20 h 30 min		LIMAGNE (AIGLIERSE)	AUVERGNE	5,5
14 juillet 1765	vers 3 h		LIMAGNE (RIOM)	AUVERGNE	5,5
6 septembre 1752	entre 3 h et 4 h		LIMAGNE (CLERMONT-FERRAND)	AUVERGNE	5,5
8 mai 1594	à 5 h		LIMAGNE (RIOM)	AUVERGNE	5
29 juin 1477	à 7 h		LIMAGNE (RIOM)	AUVERGNE	7,5
1450			LIMAGNE (RIOM)	AUVERGNE	7

Le risque inondation

La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels mais le territoire est concerné par le risque d'inondation du fait de la présence de nombreux affluents de la Durolle, rivière qui est quant à elle soumise à un plan de prévention des risques.

La commune a d'ailleurs fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles liées aux inondations, en mars 1988 et en décembre 1999.

Le risque mouvement de terrain

Les cavités souterraines :

La commune est concernée par le risque de mouvement de terrain lié à la présence de plusieurs cavités souterraines.

Deux cavités souterraines ont été recensées sur la commune :

- Un puits (non localisé)
- Un ouvrage civil au lieu-dit La Bessière (localisé sur la carte ci-dessous)



L'aléa retrait-gonflement des argiles :

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a élaboré, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, le site internet argiles.fr permettant de consulter la carte des aléas argileux. Les études ont démarré en 2004, la campagne s'est terminée en fin d'année 2010.

Les phénomènes de retrait-gonflement proviennent principalement des variations de volume des formations argileuses en fonction de leur teneur en eau. Elles passent de dur et cassante en période sèche à plastique et malléable en période très humide, et s'accompagnent de variations de volume. Cela se traduit par des mouvements de terrain affectant le bâti.

La commune d'Arconsat est concernée par cet aléa en partie Nord du territoire, aléa moyen à faible.



Le risque feu de forêt

Les incendies de forêts représentent un risque pour la population (les secours notamment), ils ont aussi un impact sur l'environnement et sur l'activité économique.

La commune est concernée par ce risque, bien qu'aucun incendie important n'ait été recensé, en raison de l'importance des boisements sur le territoire.

8 LE CONTEXTE PHYSIQUE

La présentation du contexte géographique est indispensable pour comprendre un territoire. Les facteurs physiques (relief, géologie, climat) conditionnent en effet la répartition de la végétation et de la faune d'un territoire, et contribuent à l'identité d'un paysage.

8.1 Un relief très marqué

"Situé au Nord du Massif Central, le territoire de la Montagne Thiernoise, avec sa vallée de la Duralle, appartient dans son ensemble au massif cristallin du Forez. Les dix communes de la Montagne Thiernoise occupent un bassin qui constitue une rupture dans la morphologie du hertz forézien entre le massif des Bois Noirs, qui s'élève à 1.280m d'altitude au niveau du Puy du Montoncel, et les monts du Forez proprement dits.

► *Limitée sur le Versant Nord par les sapinières jardinées des Bois Noirs sur ARCONSAT et les plantations résineuses de SAINT-VICTOR-Montvianeix, la vallée s'encaisse en gorges au Sud-Ouest pour déboucher sur les escarpements de THIERS. Son fond, très irrégulier, fait alterner vallons et croupes arrondies.*

► *Au Sud, le versant s'étend jusqu'à la Margeride de Thiers qui trace le partage des eaux entre la Dore et la Duralle (SAINTE-Agathe, CELLES-sur-Duralle), puis s'adosse aux montagnes du Chirogne (1 072 m d'altitude) et de Pamole (1 198 m) qui marquent la reprise de la puissance des monts du Forez (VOLLORE-Montagne).*

► *A l'Est, le petit bassin secondaire de VISCOMTATt, dominé par les Bois de Pamole, s'individualise de la grande voie de communication moderne entre Chabreloche et Noirétable.*"¹

Une première lecture de la morphologie du territoire permet de distinguer des zones plus ou moins favorables aux diverses activités humaines.

La qualité de l'exposition des versants, l'altitude et la déclivité (pourcentage des pentes) sont des facteurs déterminants qui conditionnent la nature de l'occupation des sols.

Facteurs limitants ou favorables, ils déterminent la répartition des espaces forestiers et des espaces agricoles.

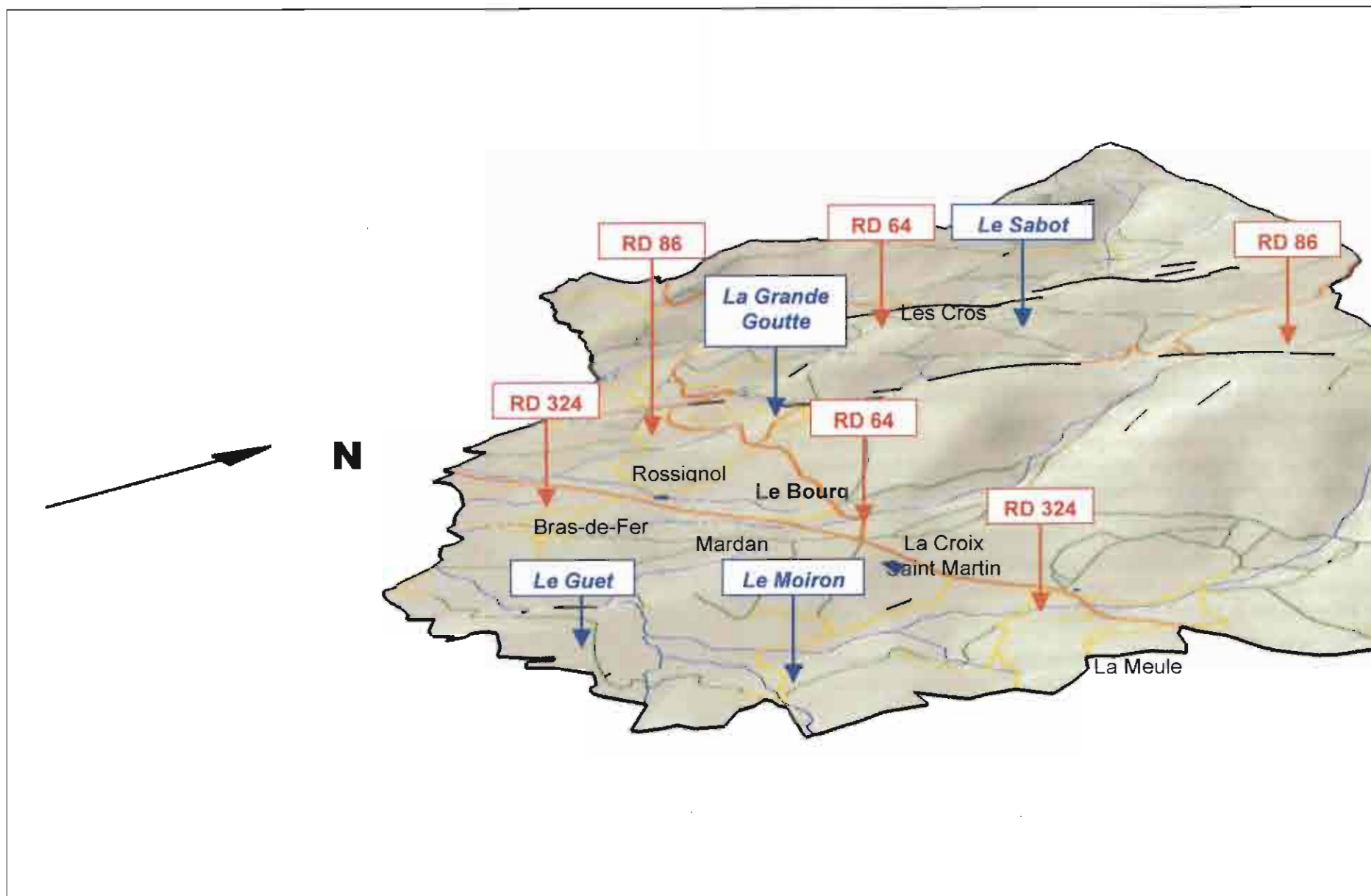
La commune d'ARCONSAT offre des expositions particulièrement favorables à l'agriculture et à l'urbanisation, les versants étant principalement orientés Sud / Sud-Ouest.

Les forêts occupent préférentiellement les zones les plus élevées et les pentes les plus fortes. L'agriculture traditionnelle de montagne a su s'adapter aux conditions du milieu en optimisant tout l'espace disponible jusqu'à des altitudes proches de 800 mètres (tel que l'attestent les recensements du cadastre napoléonien de 1835).

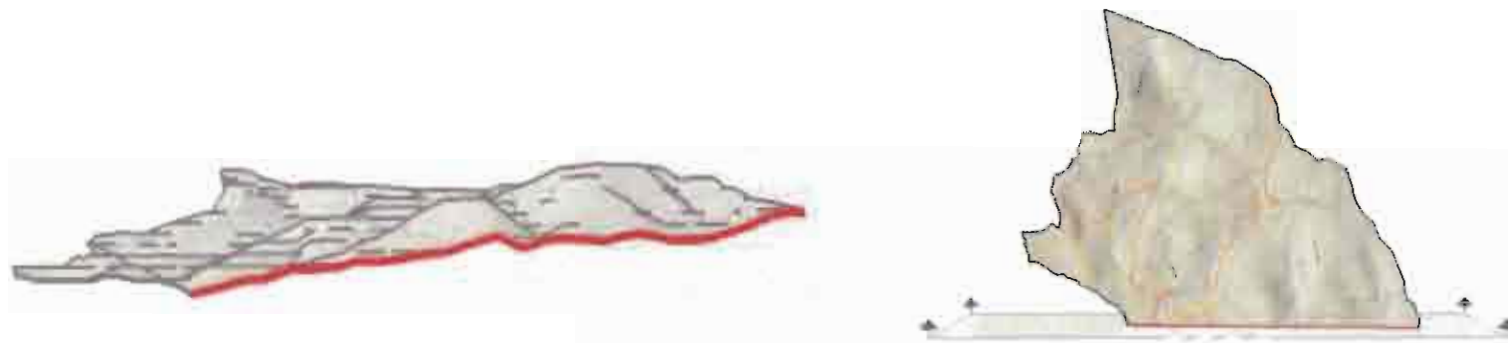
Dans un contexte de déprise agricole forte et de développement d'une agriculture moins consommatrice d'espace, les pentes supérieures à 10 % sont souvent délaissées au profit des surfaces plus facilement mécanisables.

Les contraintes liées aux pentes accélèrent la déprise agricole et favorisent la progression significative de la forêt en pied de versant.

¹ *Gestion de l'espace en Montagne Thiernoise, Parc naturel régional du Livradois-Forez, Mars 1997.*



8.1.1 Coupe Ouest-Est

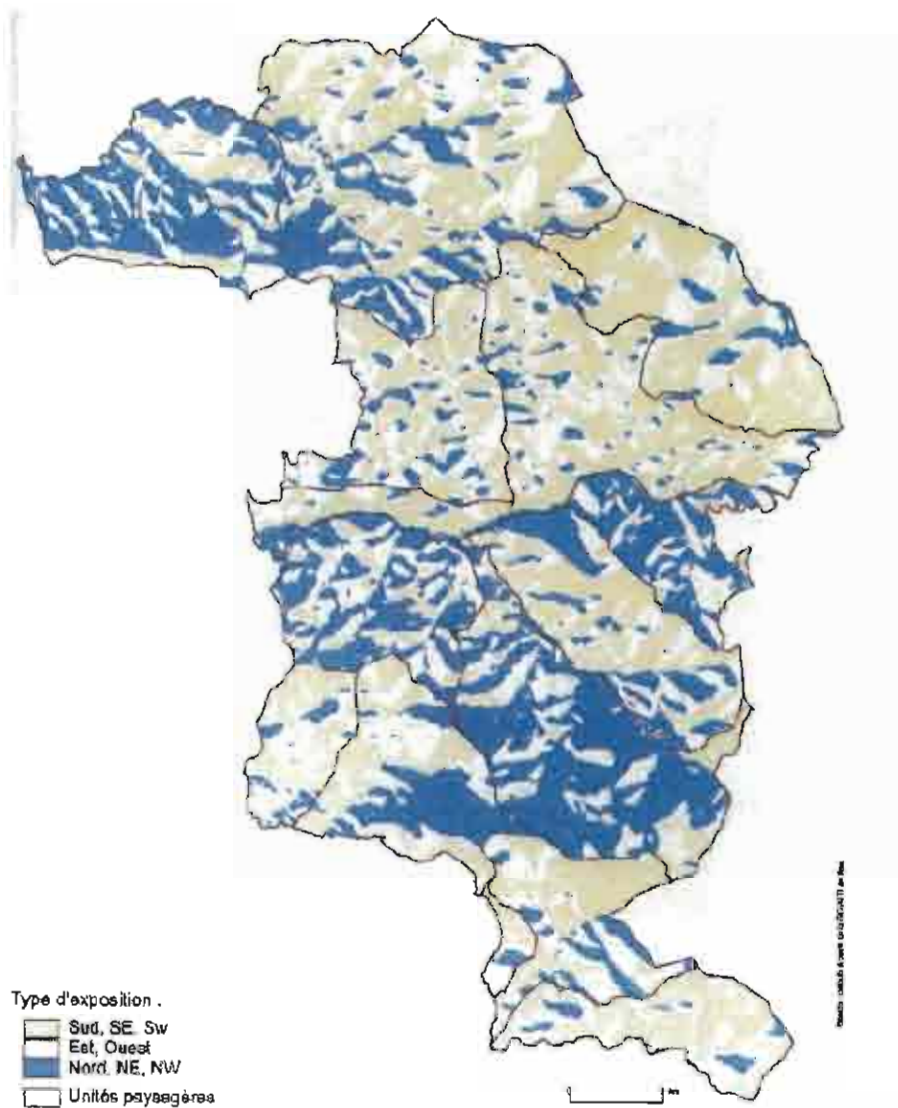


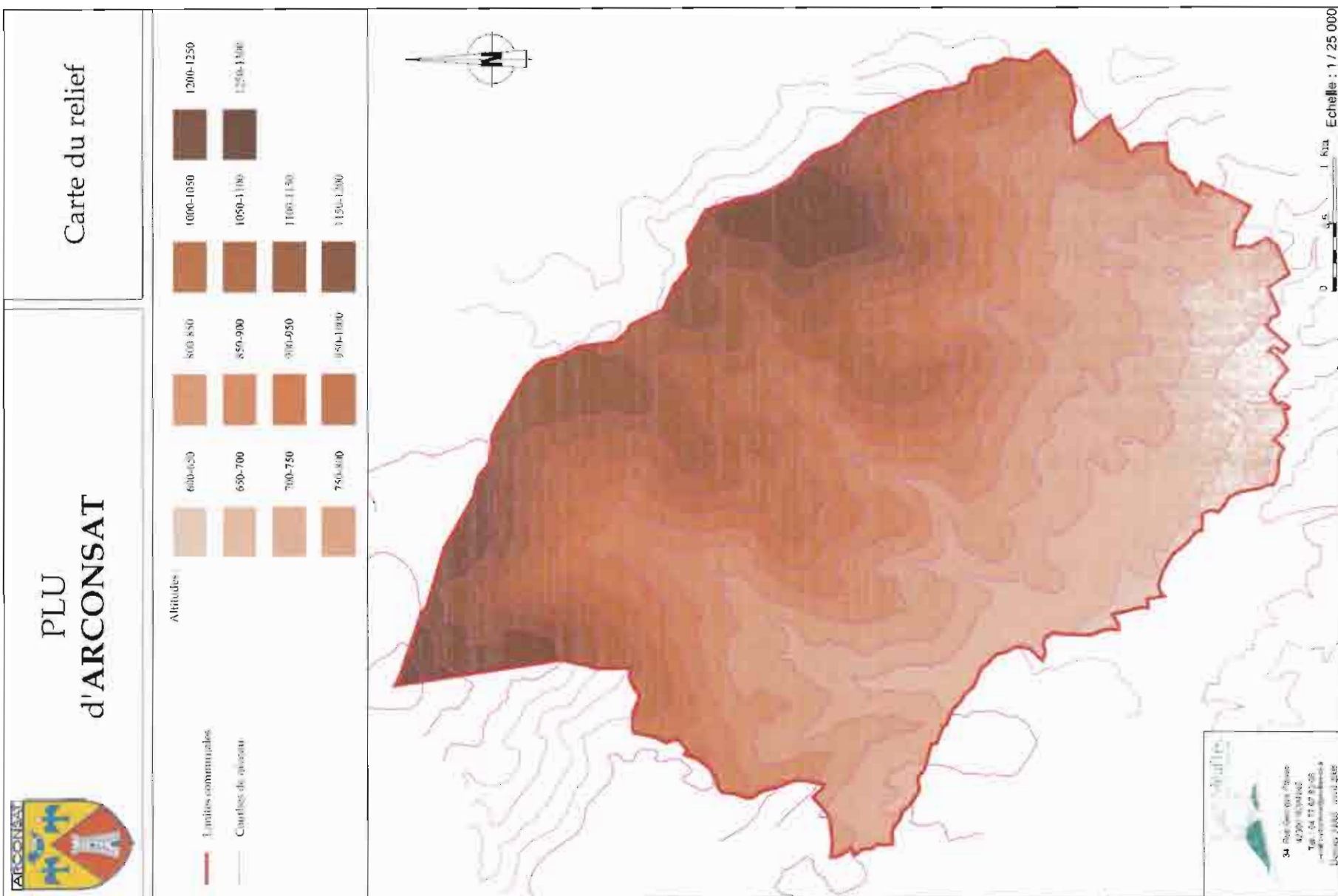
(Echelle verticale multipliée par deux)

8.1.2 Coupe Nord-Sud



(Echelle verticale multipliée par deux)





8.2 Une géologie complexe

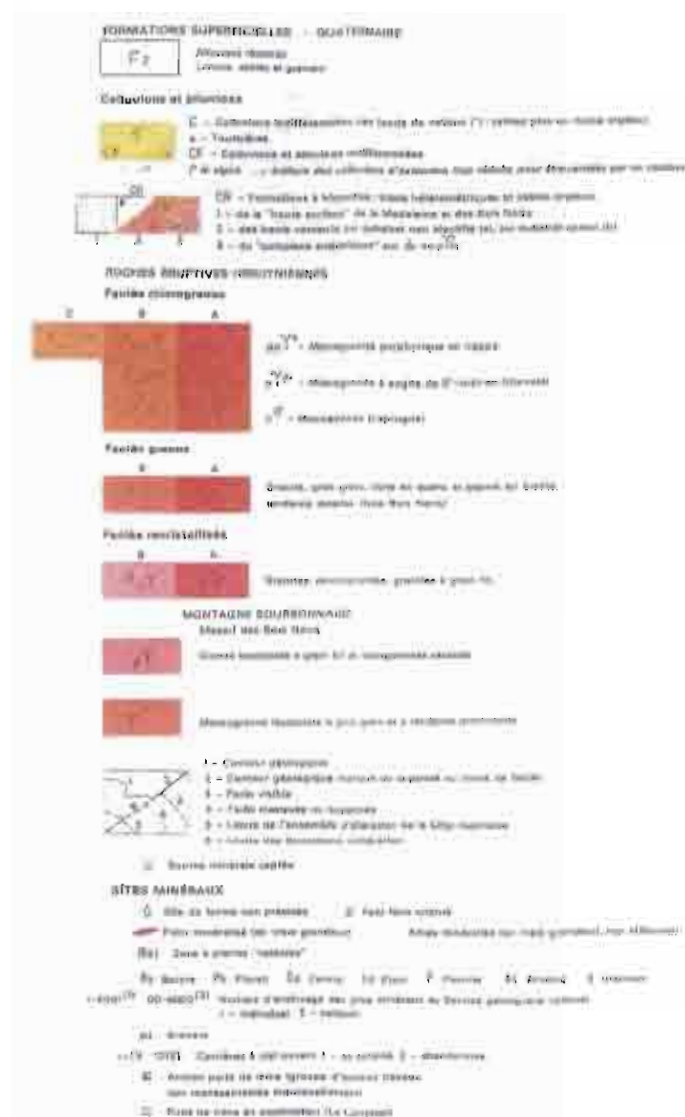
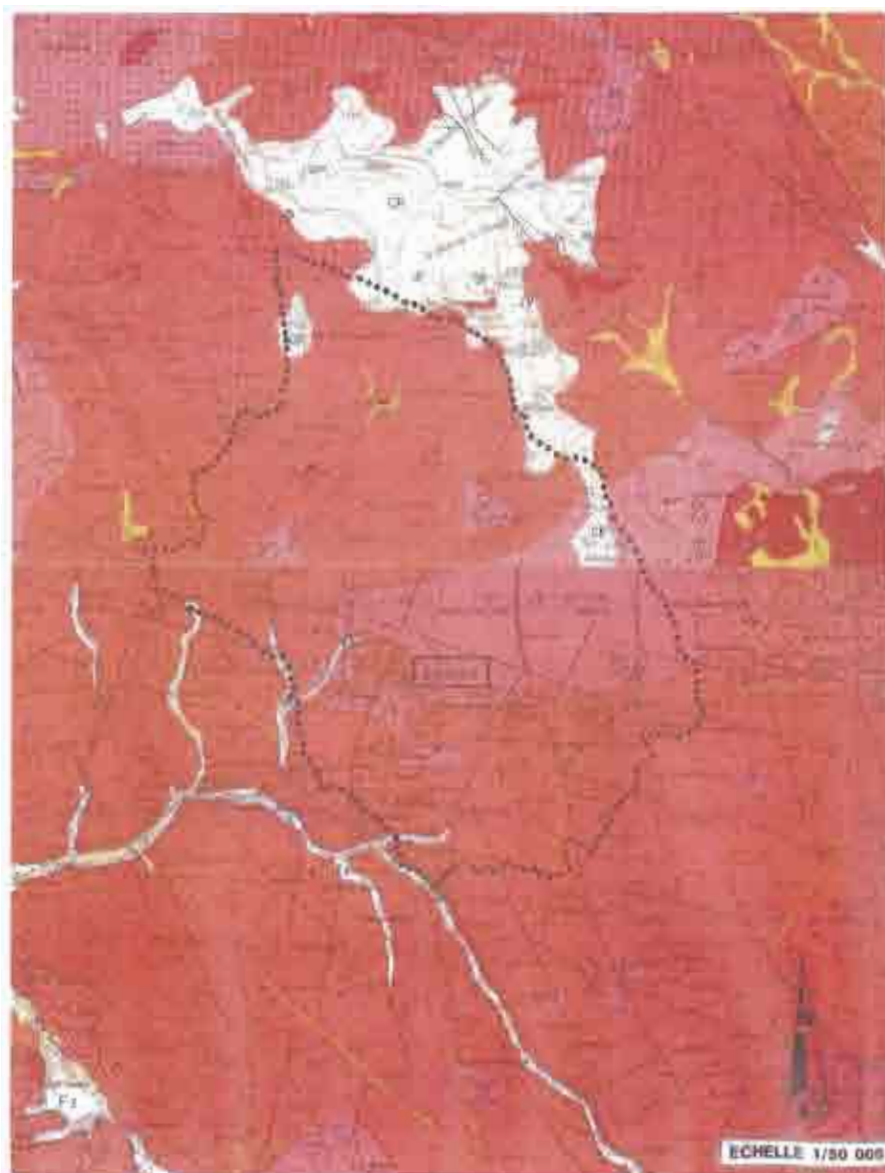
D'après les cartes géologiques du BRGM au 1 /50 000, la commune d'ARCONSAT s'étend sur la Montagne Bourbonnaise ou sur le massif des Bois Noirs constitué essentiellement de roches éruptives hercyniennes.

Ces roches sont composées de 2 types de granite :

- du granite leucocrate à grains fins et microgranites associés,
- du granite à gros grains, riche en quartz et pauvre en biotite (ou Monzogranite leucocrate) et à tendance porphyroïde (alcalin).

La commune d'ARCONSAT est située sur le horst cristallin (surface d'érosion portée à haute altitude par un soulèvement tectonique) qui se dresse entre la grande Limagne et la plaine du Forez. Elle fait partie, au Nord de NOIRETABLE, de la Montagne Bourbonnaise et des Bois Noirs, zone vallonnée essentiellement couverte par des pâturages et des forêts au dessus de 700 – 800 m.

La commune d'ARCONSAT est affectée par de nombreuses failles.



Source : Etude de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel - IEA - février 1996

8.3 Un climat de moyenne montagne

*"D'un point de vue climatologique, la région de Thiers est caractérisée par un climat océanique avec forte influence continentale : la pluviométrie s'accroît fortement avec le relief, avec des valeurs annuelles dépassant 1 100mm sur les massifs du Forez à l'Est de la région de Thiers. Ces valeurs atteignent 1 200mm dans la Montagne bourbonnaise, au sommet des Bois Noirs. L'influence du climat est alors plus montagnarde. En altitude pendant l'hiver, les températures étant plus faibles, une quantité importante des précipitations se fait sous forme de neige. Celle-ci persiste au sol pendant plusieurs jours. Sur le territoire de la Montagne Thiernoise, la moyenne annuelle des températures est de 9,5 °C, et celle des précipitations de 1 185,5 mm."*²

La commune d'ARCONSAT est soumise à un climat de moyenne montagne caractérisé par une importante humidité, des températures hivernales basses et un enneigement de fréquence aléatoire.

Atouts

- * Paysages variés et typiques.
- * Climat favorable au développement de la forêt.
- * Neige, donnant une image de montagne et permettant la pratique d'activités sportives (ski de fonds).

Contraintes

- * Relief allongeant les temps de déplacement.
- * Sols peu propices aux cultures agricoles.
- * Coûts du déneigement pour les communes.
- * Climat globalement froid et instable.

Source : Diagnostic de territoire de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise – Sitelle-mai 2002

²Gestian de l'espace en Montagne Thiernoise, Parc naturel régional du Livradois-Forez, Mars 1997.

8.4 Un territoire « château d'eau »

8.4.1 Hydrographie

Le territoire de la Montagne Thiernoise est composé de trois bassins versants. Du Nord au Sud, on trouve :

- Le bassin de la Crédogne,
- Le bassin de la Durolle,
- Le bassin du Couzon et du Cros qui rejoignent directement la Dore.

La commune d'ARCONSAT fait partie du bassin versant de la Durolle.

Les affluents de la Durolle s'écoulent selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest.

La Durolle, rivière qui prend sa source entre NOIRETABLE et CHABRELOCHE, parcourt une très courte distance jusqu'à THIERS. Le débit à THIERS est ainsi remarquablement important compte tenu de cette très faible distance.

C'est le réseau hydrographique de la Montagne Thiernoise qui alimente la Durolle, comme un véritable château d'eau pour THIERS.

▪ Les eaux superficielles

Les écoulements superficiels sont très variés, on peut citer de nombreux ruisseaux :

- Le Moiron affluent du ruisseau Le guet,
- La Grande Goutte affluent du ruisseau Le Sabot,
- Le Sabot affluent de La Durolle en aval de CHABRELOCHE,
- Le ruisseau de Bras-de-Fer qui se jette dans La Durolle au lieu-dit La Truffe,
- Le Guet qui se jette également dans La Durolle au lieu-dit La Truffe, c'est un cours d'eau qui n'a jamais débordé, qui s'écoule au cœur du hameau,
- La rivière La Durolle qui prend sa source dans le département de la Loire, longe la limite du Sud de la commune d'ARCONSAT pour se jeter dans La Dore à l'Ouest de THIERS. Cette rivière est classée en très bonne qualité (1A) en amont de CHABRELOCHE/ ARCONSAT et bonne qualité en aval.

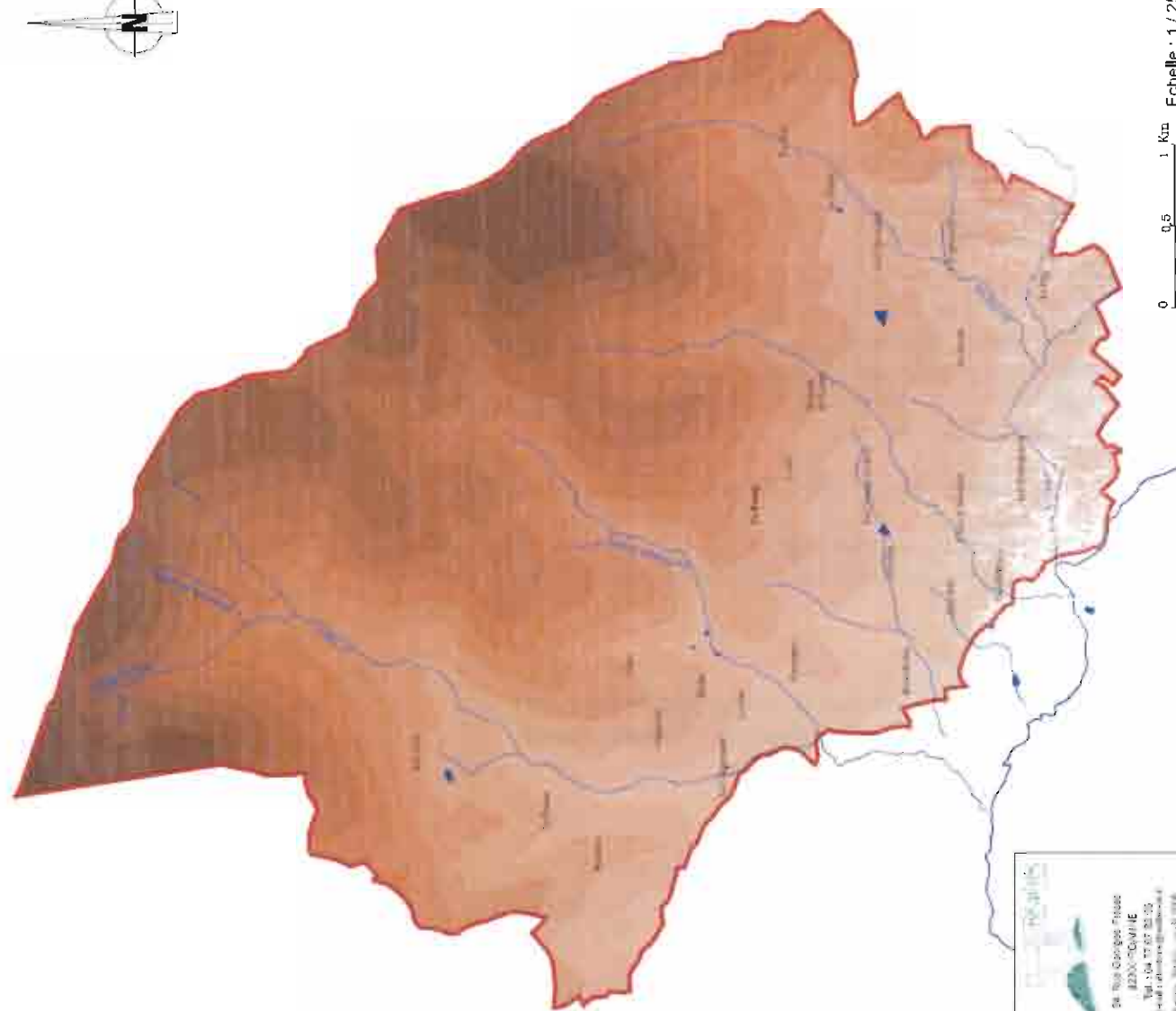
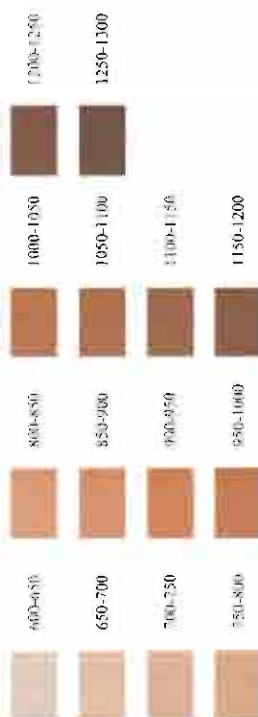


PLU d'ARCONSAT

Topographie et
hydrographie

— Limites communales
— Cours d'eau

Altitudes :



54 Rue Georges Fauriol
 42300 COGNAC
 Tél. 04 77 87 82 00
 Fax 04 77 87 82 01
 Courriel : bureau@realites.fr

0 0,5 1 Km Echelle : 1 / 25 000

▪ **Les eaux souterraines**

La commune est dotée de nombreuses sources ou fontaines.

Quelques sources sont captées par la commune pour alimenter en eau potable les villages de proximité.

▪ **Le SAGE de la Dore**

La Dore est le principal affluent rive droite de l'Allier : son bassin versant s'étend sur 1 750 km² et 104 communes.

Les principaux enjeux de la gestion de l'eau sont l'amélioration de la qualité de l'eau et de la gestion quantitative de la ressource, la préservation de la qualité écologique des milieux aquatiques, la gestion du risque inondation et la valorisation touristique et paysagère du bassin versant.

Une procédure SAGE sur le bassin de la Dore a été initiée dès 2003 par le Parc Naturel Régional Livradois Forez.

Le périmètre du SAGE a été fixé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2004.

Malgré sa configuration topographique et ses nombreux écoulements, la commune d'ARCONSAT ne compte pas de zones inondables connues à ce jour.

Atouts

- * Ressource en eau participant à la qualité des paysages.
- * L'eau est un élément fédérateur de la culture locale.
- * Ressource en quantité importante.

Contraintes

- * Conflits d'usage : enjeux multiples liés à l'eau.
- * Ressource fragile, risques de pollutions (forêts, industries, agriculture, rejets domestiques).

Source : Diagnostic de territoire de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise – Sitelle-mai 2002

8.5 L'Alimentation en Eau Potable (AEP)

La commune possède 6 captages et 6 réservoirs de débit variant de 7 à 120 l/mn :

- **le captage chez Mercier** au Nord d'ARCONSAT d'un débit de 35 à 66 l/mn,
- **le captage de la Vierge** au Nord d'ARCONSAT d'un débit de 15 à 40 l/mn,
- **le captage du Bost** d'un débit de 40 à 120 l/mn. Ce captage a fait l'objet d'une DUP en date du 10/11/1965 autorisant l'exploitation de la source et prescrivant les périmètres de protection,
- **le captage du Champ de Bois**, au Sud-Ouest de la Croix-Saint-Martin, qui dessert Bras-de-Fer, Mardan, Bourleix, Goutte-Barge, Les Martineaux, le lotissement Vial et l'Aubourdie,
- **le captage de la Croix-Saint-Martin** au Nord-Est de la Croix-Saint-Martin, d'un débit de 6 à 7 l/mn,
- **le captage des Cros** qui alimente les Cros,

Les captages « Croix-Saint-Martin » et « Les Cros » n'ont pas d'avis de géologue.

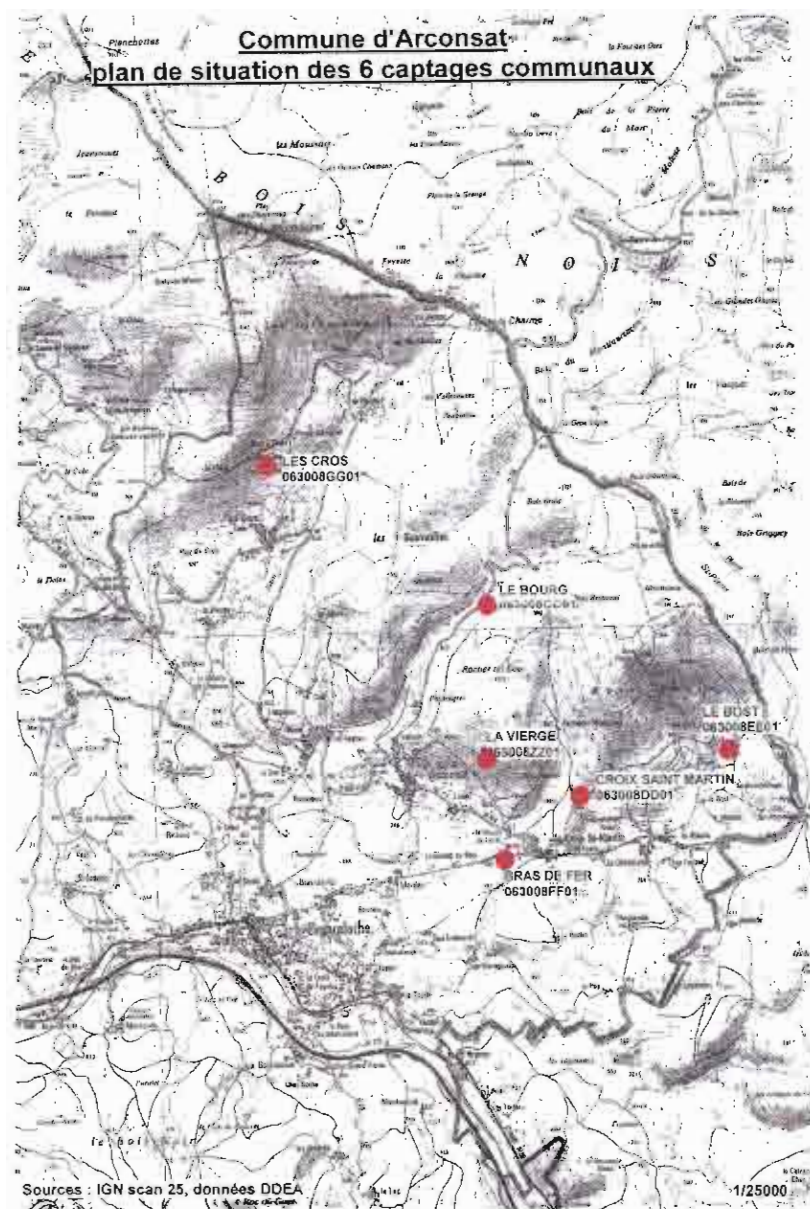
Le captage de Bonjean est localisé sur la commune de CHABRELOCHE. Ce dernier possède un périmètre de protection immédiat et rapproché et alimente Bonjean et la Pauze sur ARCONSAT.

En règle générale, les captages sont situés en amont des habitations, sauf le captage du Champ du Bois, situé en aval de la Croix-Saint-Martin.

Cependant, un collecteur d'assainissement a été réalisé récemment dans ce secteur pour éviter des problèmes de pollution.

Le captage « Montoncel-les-Cros » a été abandonné.

Il existe des ressources situées sur des territoires communaux limitrophes, dont les périmètres de protection s'étendent en partie sur le territoire d'ARCONSAT : les sources de l'Herpe et des Sapiaux, situées également sur le territoire communal de CELLES-SUR-DUROLLE ont bénéficié d'un avis hydrogéologique du 02/03/2002 établi dans le cadre d'une procédure visant à définir des mesures de protection et à prendre une DUP.



8.6 L'assainissement

En 1999, 44.6% des résidences principales étaient raccordées au réseau d'assainissement collectif, soit 46% de la population.

Les habitants sont répartis sur 35 hameaux ou lieu dits en plus du Bourg. Ces hameaux parfois isolés sont surtout répartis sur le Sud de la commune. Cet éclatement de la structure urbaine rend très onéreux l'équipement en réseau des différents villages.

Plusieurs unités urbaines sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Une partie du réseau desservant la commune est gérée par le syndicat d'assainissement Chabreloche-Arconsat. Les effluents collectés sont acheminés et traités par la station d'épuration de CHABRELOCHE. Cette station fonctionne sur le principe des boues activées.

Depuis la station d'épuration, le collecteur syndical s'élève le long de la RD 86 jusqu'à La Croix Saint-Martin. Le Bourg et plusieurs autres villages de la commune sont raccordés à ce collecteur selon les possibilités topographiques.

Le Bourg d'ARCONSAT est actuellement doté d'un réseau de type unitaire en mauvais état. L'étude diagnostique réalisée sur ce réseau a conclu à une modernisation nécessaire (traitement partiel en système séparatif) afin de limiter le débit des eaux parasites qui pose problème à la station d'épuration de CHABRELOCHE. Certains secteurs (partie Ouest et lotissement communal) ne sont cependant pas raccordés à ce réseau d'assainissement collectif.

La Croix St-Martin est un gros village implanté le long de la RD 86 et divisé en deux bassins versants très distincts. Seul le versant Ouest est relié au collecteur syndical. Le versant Est doit être équipé soit d'une station de traitement, soit d'un poste de refoulement en direction du réseau syndical.

Sur Bras de Fer, l'ensemble des habitations bordant la RD 86 est raccordé ou raccordable (réseau passant au droit des parcelles) au collecteur syndical.

Seules les habitations localisées à l'arrière, le long du chemin de Bras de Fer à la Croix du Poyet, ne sont pas raccordées, ni raccordables. Elles doivent disposer d'un dispositif autonome aux normes.

Mardan est dans la même configuration. Les habitations implantées linéairement sont raccordées au collecteur passant sous la route départementale. Des habitations du côté Nord sont néanmoins assainies en autonome compte tenu de la topographie des lieux.

Bourleix et Gouttebauge, lieux dits localisés à proximité immédiate de l'urbanisation de CHABRELOCHE, sont également raccordés au collecteur syndical. Seules quelques habitations sont assainies en autonome.

Les villages de l'Aubourdie et de la truffe se trouvent en limite de commune avec CHABRELOCHE, sur le bassin versant à proximité de la Durolle. Le syndicat intercommunal envisage de prolonger le collecteur de transfert à proximité. La commune d'ARCONSAT devrait donc pouvoir assurer le raccordement des effluents de ces deux villages sur ce collecteur, dont le tracé longera la rivière de La Durolle.

D'autres villages sont équipés d'un réseau d'assainissement collectif géré par la commune d'ARCONSAT : Les Cros, La Pauze, La Meule/ La Chevalerie et Rossignol.

Le village des Cros est actuellement assaini (à l'exception d'une habitation non raccordable) par un réseau d'eaux usées neuf réalisé en trois tranches successives. Une station d'épuration de type filtre bactérien faible charge assure le traitement des effluents.

Le village de La Pauze est équipé d'un réseau séparatif que la collectivité compte compléter par la création d'une unité de traitement car aujourd'hui les rejets se déversent sur une parcelle privée sans traitement. Un complément de réseau est également à réaliser pour desservir l'ensemble des habitations.

Les villages de La Meule/ La Chevalerie sont équipés d'un réseau unitaire se déversant en partie dans le ruisseau Le Moiron.

L'orientation du bassin versant permet d'envisager la réalisation de collecteurs séparatifs récoltant les eaux usées de chaque habitation pour alimenter une station de traitement par filtre à sable qui serait située en aval du village La Chevalerie.

Sur Rossignol, il existe un collecteur traité en unitaire mais pas de station de traitement. Les rejets se déversent sur une parcelle privée sans traitement.

Un projet d'assainissement collectif sur le village de Laspiaux avec station d'épuration de type filtre à sable était en cours de réflexion. En surplomb par rapport à la RD64, la densité urbaine et la configuration des terrains rend difficile la mise en place de dispositifs autonomes.

Les villages non mentionnés sont assainis par des dispositifs autonomes.

L'étude zonage d'assainissement avait prévu la desserte en assainissement collectif dans le futur de certains d'entre eux en fonction de la proximité de réseaux existants, de l'orientation des bassins versants, de la densité des habitations à desservir et des difficultés à mettre en place des dispositifs autonomes. Ainsi, Bonjean, une partie de Bèche, Lunel et Les Martignaux devaient être à terme raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Cette étude zonage d'assainissement est aujourd'hui en cours de révision.

8.7 La gestion des déchets

En 2004, la Communauté de communes de la Montagne Thiernoise (CCMT) a confié au Syndicat des Bois de l'Aumône (SBA) la collecte et le traitement des déchets ménagers sur l'ensemble de son territoire.

Le ramassage a lieu deux fois par semaine sur la commune. Les déchets sont acheminés au centre de transfert de SAINT-REMY-sur-Durolle, puis vers le Centre d'Enfouissement Technique de CUSSET par le syndicat.

Une déchèterie localisée sur SAINT-REMY-sur-Durolle accepte les papiers et cartons, le bois, le verre, les déchets verts, les gravats, l'ensemble des déchets informatiques, piles et batteries. Le dépôt est gratuit pour tous les habitants de la CCMT (tonnage est limité à 2,5 tonnes par passage) et payant pour les professionnels, sauf les cartons et le métal à condition qu'ils soient triés et non souillés.

Le tri sélectif est mis en place sous forme de points d'apport volontaire à la disposition des habitants. Sur ARCONSAT, les déchets recyclables (emballages métalliques, verre, plastique ou papier/ carton) peuvent être déposés dans celui situé sur la Place du Pied.

De plus, est mis à disposition sur la commune, une fois par mois, une benne à encombrants pour les déchets volumineux.

9 LES MILIEUX FORESTIERS

La couverture forestière a considérablement évolué au cours du XX^{ème} siècle. Les changements sont aussi bien quantitatifs (augmentation de la superficie occupée par les boisements) que qualitatifs (remplacement progressif des essences locales par le Douglas).

« En dehors de sa fonction économique, la forêt joue un rôle majeur dans le paysage et le cadre de vie. Espace de récréation, lieu de promenade, elle constitue un facteur important dans l'attractivité du territoire, sur le plan touristique. »

Elle assure également une fonction de protection pour les sols sur pentes fortes, nombreux en Montagne Thiernoise.

La forêt et l'eau ont partie liée. Il semble que les bois, notamment les résineux, exigent de grandes quantités d'eau, qu'ils en appauvrissent la teneur d'oxygène et qu'ils y rejettent des substances indésirables. »

Source : Diagnostic de territoire de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise – Sitelle-moi 2002

9.1 L'extension de la forêt

La lecture des cartes anciennes nous renseigne sur une transformation radicale du paysage de la montagne thiernoise.

La carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle fait apparaître les grands massifs forestiers que sont le bois de Senièrre et le Bois St Thomas.



Source : www.roelly.org/~fleur/auvergne/052_e.htm

Héritières des anciennes forêts, les grandes sapinières et hêtraies ont produit les belles futaies irrégulières, aujourd'hui appréciées pour leurs ambiances de qualité. Elles sont devenues, comme celles du massif des Bois Noirs, emblématiques du pays.

Source : *Charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise – Itinéraire bis*

9.2 La réflexion actuelle autour de la maîtrise des boisements

La prise de conscience quant aux conséquences d'un développement non maîtrisé des boisements s'est faite il y a déjà une dizaine d'années.

Le PNR Livradois-Forez y a largement contribué, en sensibilisant les acteurs du territoire à cette problématique. Les conséquences paysagères et les répercussions sur la vie locale ont été mises en avant.

La forêt est essentiellement privée, c'est pourquoi le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) joue un rôle majeur sur le territoire.

9.2.1 Les actions initiées par le PNR Livradois-Forez

Deux moyens ont été mis en œuvre, l'un pour prévenir l'apparition de boisements indésirables, l'autre pour résorber les boisements gênants existants :

- L'actualisation de la réglementation des boisements.
- La remise en culture de bois de résineux.

La réglementation des boisements a été remise à jour en 2000 (l'ancienne réglementation des boisements datait du 4 septembre 1984). Elle a été réalisée pour le groupement des 3 communes d'ARCONSAT, CHABRELOCHE et VISCOMTAT.

Elle propose 3 périmètres :

- Le périmètre à boisement interdit : tous semis et plantations sont interdits pendant une durée de dix ans (au-delà de cette durée, il devient périmètre à boisement réglementé, sauf s'il est engagé une procédure de renouvellement de la réglementation).
- Le périmètre à boisement réglementé : quiconque veut procéder à des semis ou plantations doit en faire la déclaration préalable au Préfet qui peut s'opposer à la plantation ou au semis, ou subordonner leur exécution à certaines conditions. Des distances de recul s'appliquent.
- Le périmètre à boisement libre : il comprend toutes les autres parcelles, les distances de plantation qui s'appliquent sont celles du Code Civil.

Une partie du périmètre à boisement libre est classée en sous-périmètre à reconquérir : il s'agit de parcelles dont le déboisement est souhaitable pour restituer ces parcelles à l'agriculture. Ces parcelles, une fois déboisées, pourront être classées en périmètre interdit lors du renouvellement de la réglementation des boisements.

La réalisation d'un plan de boisement intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes a été engagée.

9.2.2 Le travail permanent du CRPF

Le CRPF joue un rôle d'information et de conseil auprès des propriétaires forestiers.

Afin d'aider les propriétaires de parcelles boisées à mieux gérer leur patrimoine et à vendre plus facilement leurs coupes de bois, le CRPF et la CCMT ont lancé en mai 2004 un Plan de Développement de Massif (PDM) sur le territoire de la Montagne Thiernoise. Premier PDM à avoir été mené en Auvergne, il a été reconduit pour trois ans à compter de juillet 2006.

De nombreuses études ont été menées et ont permis de faire un état des lieux complet permettant d'avoir une connaissance optimale des peuplements forestiers, des volumes de bois mobilisables, de la desserte forestière et des acteurs du territoire. Parallèlement, de nombreuses animations ont été mises en place pour informer et former les propriétaires forestiers.

9.3 Les effets du boisement sur le paysage

La sylviculture est une activité qui marque fortement le paysage, notamment lors des coupes à blanc qui créent un changement radical dans le paysage.

Les parcelles sont souvent de formes parallélipipédiques et les différents traitements de ces parcelles créent un patchwork.



Plantations récentes à La Meule

Jeunes plantations depuis le Puy



Vue en direction du Bourg d'ARCONSAT depuis la RD 324

Le Bourg d'ARCONSAT est actuellement très peu visible depuis la RD 324, les boisements qui ont colonisé les parcelles présentes au second plan ont absorbé les bâtiments du Bourg.

La présence de ces boisements compromet le développement du Bourg d'ARCONSAT pour deux raisons :

- la première est liée à l'occupation physique de ces parcelles, la difficulté de supprimer les boisements pour libérer des parcelles constructibles,
- la deuxième, et la plus importante, est liée au cadre de vie, peu de gens sont prêts à vivre dans un espace cloisonné par la forêt (ombre, humidité, etc.).



Entre Mardan et Pirogne



Vue depuis la RD 64

Les résidus de coupe sont laissés sur place. Les andins formés restitueront progressivement la matière organique au sol. Les futaies mixtes feuillus-résineux confèrent une diversité au paysage qu'il est intéressant de conserver.



Vue depuis Chol

Atouts

- * Ressource importante en quantité, voire en qualité, pouvant être exploitée.
- * Élément typique du paysage local.

Contraintes

- * Développement anarchique des boisements, surtout de résineux.
- * Multitude de petits propriétaires, empêchant une gestion globale des boisements.
- * Avancée sur les terrains cultivables et diminution de la production en herbe des terrains situés à proximité des bois.
- * Etat des routes dégradé par l'humidité et l'ombre que produisent les bois.
- * Fermeture des paysages.
- * Entretien (jardinage) inexistant des forêts par les petits propriétaires.
- * Non respect des réglementations.
- * Manque d'infrastructures pour travailler le bois.
- * Appauvrissement des réserves d'eau par les résineux.

Source : Diagnostic de territoire de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise – Sitelle-mai 2002

9.3.1 Préservation des espaces ouverts

Le bourg d'ARCONSAT, repérable sur la photographie récente par le clocher gris de l'église qui dépasse les forêts, a connu des changements marquants.

Situé sur le relief, il avait une vue privilégiée sur les terrains alentours. Mais les anciennes pâtures ont laissé place aux conifères qui ont très vite entouré le village, si bien que celui-ci n'est pratiquement plus visible depuis la route départementale. Ce rideau d'arbres a aussi pour effet de camoufler le relief : nous ne voyons plus la différence entre la butte où se trouvent les maisons et celle située en arrière plan sur la carte postale ancienne.

Si le boisement continu à progresser, la parcelle située à mi-hauteur fermerait le petit angle de vue sur le bourg et la parcelle d'où la photographie a été prise deviendrait elle aussi un obstacle à la vue (Cf. photos ci-après).



Mis à part les aspects purement paysagers, le boisement causerait une gêne vis à vis des habitants (ombre, humidité, etc.).



Carte postale du début du 20^{ème} siècle



Photographie extraite d'un Mémoire de Recherche – 2005



Carte postale du début du 20^{ème} siècle



Photographie extraite d'un Mémoire de Recherche – 2005



Carte postale du début du 20^{ème} siècle



Carte postale du milieu du 20^{ème} siècle

Voici trois photographies montrant le col St-Thomas depuis ARCONSAT. La première date de 1911, la deuxième de 1950, et la troisième a été prise récemment.

Le village de «La Meule», apparaît au centre de chaque photographie.

Au début du siècle, il se trouvait au milieu d'un espace totalement ouvert, tandis que quelques bois se formaient à l'endroit où a été prise la photo. Il se trouve aujourd'hui inclus dans la masse boisée.

L'évolution du boisement est ici très nette, à droite de la route départementale, la forêt a recouvert la partie haute du massif, puis tout le versant a été colonisé.

La dernière prise de vue met en évidence l'évolution quantitative et qualitative du boisement, avec une mixité feuillus-résineux.

Source : Mémoire de recherche – Célia PONSON - 2005



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL



Etat actuel du boisement au pied du Col Saint-Thomas

10 LES MILIEUX AGRICOLES : ESPACES SEMI-OUVERTS

Les espaces agricoles couvraient seulement 9,9 % du territoire communal en 2000. La SAU communale n'a cessé de diminuer depuis de nombreuses décennies, principalement en raison du boisement des terres agricoles et, à moindre effet, de la progression de l'urbanisation.

L'étage collinaire est particulièrement marqué par le phénomène du mitage forestier depuis une quarantaine d'années. Alors que dans certains secteurs, on observe un équilibre entre espaces ouverts et espaces fermés. C'est le cas au Sud du territoire communal, où les prairies de fauche entretiennent un paysage semi-ouvert, ponctué de feuillus.

Le maintien de l'agriculture constitue un enjeu fort sur ces espaces.

Source : Charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise – Itinéraire bis



Vue sur Marnat depuis la RD 324

Vue depuis le Moulin de Lunel

ARCONSAT est un territoire avant tout forestier, mais l'élevage est encore présent et permet de conserver des espaces semi-ouverts, cloisonnés par les ripisylves (végétation accompagnant les cours d'eau) et les alignements d'arbres le long des chemins.

11 LES INFRASTRUCTURES

Les contraintes naturelles ont favorisé le développement des liaisons routières dans la vallée de la Durolle qui accueille :

- une route devenue Route Nationale 89,
- la ligne de chemin de fer St-Etienne/Thiers,
- et, plus récemment, l'A72 dont l'aire d'influence est reportée sur la carte ci-dessous (espaces situés à moins de 10 minutes de l'échangeur Thiers-Est).



Source : Charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise – Itinéraire bis

Cette aire d'influence joue un rôle important quant à l'installation de nouveaux habitants.

11.1 La traversée par la RD 324

La RD 324 traverse le territoire communal d'Ouest en Est et dessert les principales zones urbanisées de la commune en dehors du Bourg et du village des Cros.

Depuis CHABRELOCHE, l'urbanisation est ininterrompue, seul le panneau indique l'entrée dans le hameau de Bras-de-Fer, sur la commune d'ARCONSAT.



A gauche, le ruisseau et sa ripisylve créent une ambiance rurale. A droite, un habitat pavillonnaire s'étale le long de la voie. Quelques bâtiments sont construits à gauche de la RD 324, il s'agit essentiellement de bâtiments légers types annexes.



Le centre du hameau de Bras-de-Fer est marqué par un alignement de façades le long de la voie, avec des trottoirs qui créent une ambiance plus urbaine.



Un habitat de type pavillonnaire succède au front bâti.



Les bâtiments sur Mardan constituent un nouvel alignement le long de la voie, côté droit seulement. Le hameau s'est développé à l'arrière. Quelques bâtiments pavillonnaires sont implantés le long de la RD 324.



Entre Mardan et la Croix-Saint-Martin, l'habitat pavillonnaire s'est développé en direction du Bourg d'ARCONSAT.



L'espace agricole du Champ du Bois est également marqué par la présence de quelques bâtiments.



L'entrée dans le hameau de la Croix-Saint-Martin est progressive, un habitat pavillonnaire diffus précède le centre densément bâti. Les bâtiments sont alignés le long de la RD 324 et accolés les uns aux autres.



La Prade est constitué par un ensemble de 3 bâtiments situé en creux de relief.



Des bâtiments se sont installés entre la Chevalerie et la Meule. La Chevalerie a une forme plutôt centrée, alors que la Meule est un village linéaire. Les portes d'entrées de la Meule sont facilement identifiables.



Le front bâti est quasiment ininterrompu, ce qui crée un ensemble cohérent. Cependant, la présence de friches industrielles n'est pas propice au développement d'une dynamique dans le village.

11.2 La traversée par la RD 64 - Les entrées de Bourg

La RD 64 serpente sur le territoire communal où elle dessert le village des Cros, contourne la vallée du Sabot, puis traverse celle de la Grande Goutte, avant de desservir le Bourg, Lunel et le Moulin de Lunel. Elle rejoint ensuite la RD 324 au niveau de la Croix-Saint-Martin.

11.2.1 Depuis l'Ouest du Bourg



Depuis l'Ouest du Bourg, une vue s'ouvre derrière les boisements résiduels de feuillus. Les virages très marqués de la RD 64 contribuent à créer une ambiance propice à la découverte progressive du Bourg.



Les nouvelles constructions marquent fortement le paysage en entrée de Bourg. Elles dénotent avec la trame bâtie dense du Centre ancien et avec l'implantation traditionnelle qui est une implantation plutôt à l'alignement des voies.



L'implantation des bâtiments joue un rôle important dans leur intégration.



L'entrée dans le centre ancien est marquée par la présence de murs en pierres de part et d'autre de la voie. Les trottoirs créent une ambiance plus urbaine et invitent les automobilistes à ralentir.

11.2.2 Depuis l'Est du Bourg



Depuis Lunel, l'entrée s'organise progressivement, traversant le hameau ancien de Lunel, puis une coupure agricole à gauche à laquelle répond un espace urbanisé récemment à droite et enfin l'entrée dans le Bourg.



11.3 Un itinéraire de découverte touristique

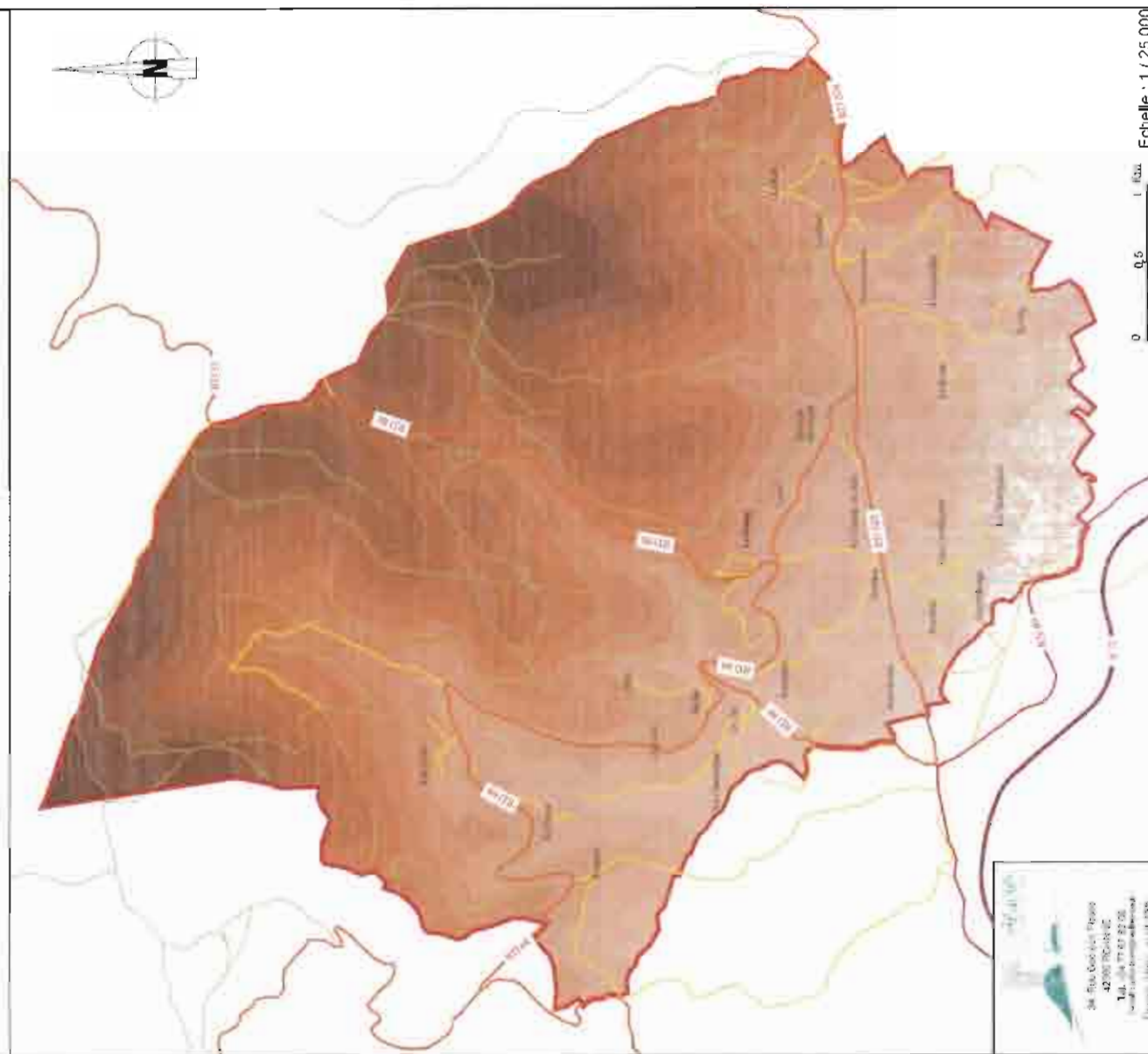
Le GR 3 offre un véritable transect Nord-Sud du territoire de la Montagne Thiernoise. Il parcourt la commune depuis le Puy du Montoncel, passant par Pierre Greniche, la Côte, puis longeant la limite communale Ouest, pour entrer de nouveau sur une portion du territoire communale, traversant le hameau de Bonjean.



PLU d'ARCONSAT

Carte de
l'implantation des
voies de
communication

-  Limites communales
-  A 72
-  Routes Départementales
-  Vieses Communales
-  Chemins ruraux et forestiers



12 LES MILIEUX URBANISES

La Montagne Thiernoise est un territoire très habité. En dehors des Centres Bourgs et des chefs lieux qui concentrent l'église, la Mairie et parfois des commerces, des hameaux agricoles satellites très nombreux sont répartis sur le territoire. Cet éclatement génère des coûts importants pour les communes, notamment en matière d'assainissement et d'entretien des voies d'accès.

Ces villages offrent un mélange habitat/activité incarné par la maison atelier et la ferme/grange. Ces petits ateliers dispersés confèrent une identité originale au territoire, « entre terre et couteaux », comme l'affirme la formule de la Communauté de Communes.

La densité de population s'organise en gradient depuis la vallée de la Durolle vers la montagne (en nombre d'habitants/km²). Les extensions urbaines sont concentrées autour de la vallée et des centres bourgs les plus proches de cet axe. Plus on s'en éloigne, plus l'habitat en hameaux progresse.

Source : Charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise – Itinéraire bis

Les espaces urbanisés se trouvent essentiellement au Sud du territoire communal, la partie Nord étant très en pente et entièrement boisée. De nombreux hameaux, plus ou moins importants, maillent ainsi le Sud de la commune :

Aubourdy	Augourdy	Beche
Bonjean	Bourleix	Bras de Fer
Champ du Bois	Chassagne	Chez Fraisse
Chez le Meunier	Chol	Cros
Gouttebarge	La Chevalerie	La Croix du Bost
La Croix Saint Martin	La Meule	La Pause
La Prade	La Roche	La Truffe
Laspiaux	Le Bost	Le Château
Le Gas	Le Puits	Les Aygues
Les Grandes Pieces	Loiseau	Lontlune

Lunel
Martignaux
Rossignol

Mardan
Moulin de Laspiau
Sabot

Marnat
Moulin de Lunel
Stagues

12.1 Typologie des hameaux

Les nombreux replats à mi-pente sont favorables à l'implantation de l'habitat et les hameaux jalonnent l'ensemble du territoire. Leur relation au relief est forte et permet souvent aux hameaux de dominer une partie du territoire qu'ils exploitent. Le développement des boisements rend cette relation au site de moins en moins lisible aujourd'hui et pose de réels problèmes de visibilité depuis et vers les villages et les hameaux.

Traditionnellement, qu'il s'agisse des centres bourgs ou des hameaux, les structures bâties présentent une certaine densité, constituant autant d'ensembles compacts dans des paysages ouverts et cultivés. Dans les hameaux surtout des vergers et des potagers constituent une couronne protectrice et vivrière, et assurent une transition vers les espaces agricoles. Dans les centres bourgs, les plantations d'alignement sont rares.

Les hameaux d'ARCONSAT peuvent être classés dans les catégories suivantes :

- Le bourg.
- Les hameaux linéaires.
- Les autres hameaux
- Les extensions pavillonnaires récentes.
- Les bâtiments isolés.

Les nouvelles constructions modifient souvent l'aspect des hameaux, il est donc important de faire un état des lieux pour repérer les silhouettes bâties qu'il serait intéressant de préserver, celles qui peuvent évoluer et de déterminer quelle forme est-il souhaitable de leur donner à terme.

12.1.1 Le Bourg

Le Bourg est encore le secteur aggloméré le plus important de la commune, bien qu'il soit concurrencé par quelques hameaux ayant fait l'objet d'extensions (Bras-de-fer, Mardan, La Croix-Saint-Martin, Les Cros, etc.).

▪ Le Bourg



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Le Bourg d'Arconsat est aujourd'hui noyé dans le couvert forestier des bois noirs. L'urbanisation s'est développée le long des voies de communication (RD 64 et RD 86 et voies communales). La silhouette bâtie s'organise essentiellement à l'Ouest du clocher.



La position centrale du clocher pourrait être rétablie en densifiant l'urbanisation en direction de l'Est.

12.1.2 Les hameaux linéaires

▪ Bras-de-Fer



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Bras-de-Fer est construit le long de la RD 324, il s'étale jusqu'en limite de CHABRELOCHE.



Il existe un enjeu important lié au développement de l'habitat à proximité de CHABRELOCHE. Le développement de ce type d'urbanisation se fait au détriment du Bourg d'ARCONSAT et des liens sociaux existants entre les habitants.

■ La Croix-Saint-Martin



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

La Croix-Saint-Martin est construit au croisement des RD 64 et RD 324. C'est la porte d'entrée du Bourg d'ARCONSAT depuis le département de la Loire (Col Saint Thomas).

Les bâtiments sont construits parallèlement aux courbes de niveau et s'étagent sur le relief. Une scierie est présente à l'entrée Ouest du village.



Ici aussi, le risque de développer ce hameau est de voir les habitants « filer » vers l'extérieur.

■ La Meule



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

La Meule est construit le long de la RD 324. Les bâtiments sont construits directement le long de la route.

Plus bas, le hameau dense et ancien de la Chevalerie contraste avec la linéarité du hameau de la Meule.



Un développement linéaire le long de la route départementale est peu propice, la multiplication des accès directs étant peu souhaitables pour des raisons de sécurité. De plus, ce type de développement crée un certain nombre d'effets négatifs : remise en cause de l'identité des villages et hameaux, enclavement des parcelles localisées à l'arrière.... Les potentialités de développement du hameau vers le bas sont à définir.

12.1.3 Les autres hameaux

Il s'agit d'ensembles bâtis agglomérés regroupant au minimum 5 bâtiments. Les orientations des bâtiments sont souvent différentes et s'organisent soit autour d'un espace central, soit en paliers lorsque le relief est plus marqué.

▪ Bonjean



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Le hameau de Bonjean regroupe une dizaine de bâtiments. Il est constitué d'un noyau ancien dense et de quelques constructions plus récentes s'implantant çà et là le long de la voie communale.



Stopper l'étalement urbain linéaire, forme de développement en rupture complète avec l'organisation traditionnelle du village, est important pour en préserver l'identité. Un développement urbain, s'il est envisagé, doit s'effectuer de manière circulaire autour du centre existant.

▪ Les Cros



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Le hameau des Cros est un des villages les plus importants si l'on considère le nombre de bâtiments qui le compose. Toutefois, la présence de ruines et de bâtiments vacants est à signaler.

Il est constitué d'un centre ancien dense bâti le long des voies qui grimpent sur le relief. Des bâtiments récents ont étalé le hameau le long de la voie principale.



Avant d'envisager une éventuelle extension du hameau, il est important de se poser la question du devenir et de la réutilisation des bâtiments vacants insérés dans le cœur du village.

▪ La Pauze



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

La Pauze est un hameau dense, situé en contrebas de la RD 64, desservi par une voie communale qui se termine en impasse.

Seul un bâtiment d'habitation récent se détache du hameau ancien.



Compte tenu de sa situation (voie en impasse, présence d'une activité agricole), il ne paraît pas opportun de développer l'urbanisation de ce hameau.

▪ Lunel



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Lunel est situé à proximité immédiate du Bourg. Le hameau ancien est formé autour d'une cour, cet ensemble bâti est très intéressant et il est important de préserver la totalité des bâtiments qui ferment l'espace central.

Un ensemble bâti qui semble être de la même époque est construit de l'autre côté de la RD 64. L'alignement de la façade en front de rue crée un effet de porte intéressant.

L'espace agricole entre le hameau ancien de Lunel et le Bourg a progressivement été mité par de nouvelles constructions rendant floue la lecture du paysage (l'entrée dans Lunel et la parfaite identification de ce village).



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL



Le tènement agricole localisé au Sud de la RD 64 peut être un espace stratégique pour le développement du Bourg. Mais s'il y a développement sur ce tènement, l'aménagement se devra d'être qualitatif compte tenu de son positionnement en entrée de Bourg.

La préservation de son caractère naturel peut également être intéressante dans le cadre de la conservation d'une coupure verte entre le Bourg d'ARCONSAT et le village de Lunel. Ce dernier peut être restructuré en tant que village à part entière et, dans ce cas, ne pas être absorbé par les développements du Bourg centre.

Il s'agit de deux partis d'aménagement différents sur lequel les élus devront se positionner.

▪ Martignaux



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Martignaux est un hameau relativement enclavé, il est inscrit dans un écrin délimité par plusieurs cours d'eau. La voie qui le dessert se termine en impasse.

Un bâtiment d'habitation se détache du hameau initial car il a été construit de l'autre côté de la voie de desserte.



Etant donné sa situation et la présence de bâtiments d'élevage, il paraît peu opportun de développer l'urbanisation autour de ce village.

▪ Rossignol



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Rossignol est construit en contrebas de la RD 64. Les bâtiments sont construits parallèlement aux courbes de niveau et s'étagent sur le relief.

Plus bas, un ancien corps de ferme est installé. Un bâtiment d'habitation récent s'est installé dans la continuité du hameau, en direction du corps de ferme.



Un développement linéaire le long de la route départementale est peu propice, la multiplication des accès directs étant peu souhaitables pour des raisons de sécurité. De plus, ce type de développement crée un certain nombre d'effets négatifs : remise en cause de l'identité des villages et hameaux, enclavement des parcelles localisées à l'arrière.... Les potentialités de développement du hameau vers le bas sont à définir.

▪ Bêche



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Bêche est construit en hauteur par rapport à la RD 64. Des bâtiments économiques sont installés à proximité des bâtiments d'habitation.

La voie qui traverse le hameau dessert aussi Chol, où elle se termine en impasse.



Il est préférable de ne pas développer l'urbanisation autour de ce hameau car il est particulièrement visible et la pente rend l'intégration des bâtiments difficile.

▪ **Chol**



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Chol est un hameau linéaire, construit à l'Est de la voie qui le dessert. Les bâtiments présentent des orientations variées.



Le hameau est situé sur une voie en impasse. L'opportunité du développement de ce hameau reste à définir.

▪ **Laspioux**



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Laspioux est construit le long de la RD 64. Les bâtiments anciens présentent des façades en front de rue tandis que les bâtiments récents sont construits en recul par rapport à la route départementale.

Un bâtiment économique marque l'entrée du hameau, depuis Les Cros.



Un développement linéaire le long de la route départementale est peu propice, la multiplication des accès directs étant peu souhaitables pour des raisons de sécurité. De plus, ce type de développement crée un certain nombre d'effets négatifs : remise en cause de l'identité des villages et hameaux, enclavement des parcelles localisées à l'arrière.... Les potentialités de développement du hameau vers le bas sont à définir.

▪ **Le Gas**



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Le Gas est implanté à proximité de la RD 86. Les bâtiments sont construits parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau et s'étagent sur le relief.

Un corps de ferme et une scierie sont installés dans le hameau.



Le développement du hameau n'est pas compatible avec la présence de l'exploitation agricole.

12.1.4 Les bâtiments isolés

▪ **Col St Thomas**



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

▪ **Le Sobot**



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

- **L'étang**



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL



Les sites d'implantation de ces bâtiments isolés ne peuvent être confortés en termes d'urbanisation (loi Montagne).

12.1.5 Les extensions pavillonnaires récentes

- **Mardan**



Source : Vues d'hélicoptère – M. ITOURNEL

Les extensions pavillonnaires récentes sont fortement consommatrices d'espace. Elles ont mité l'espace agricole sans réelle organisation.



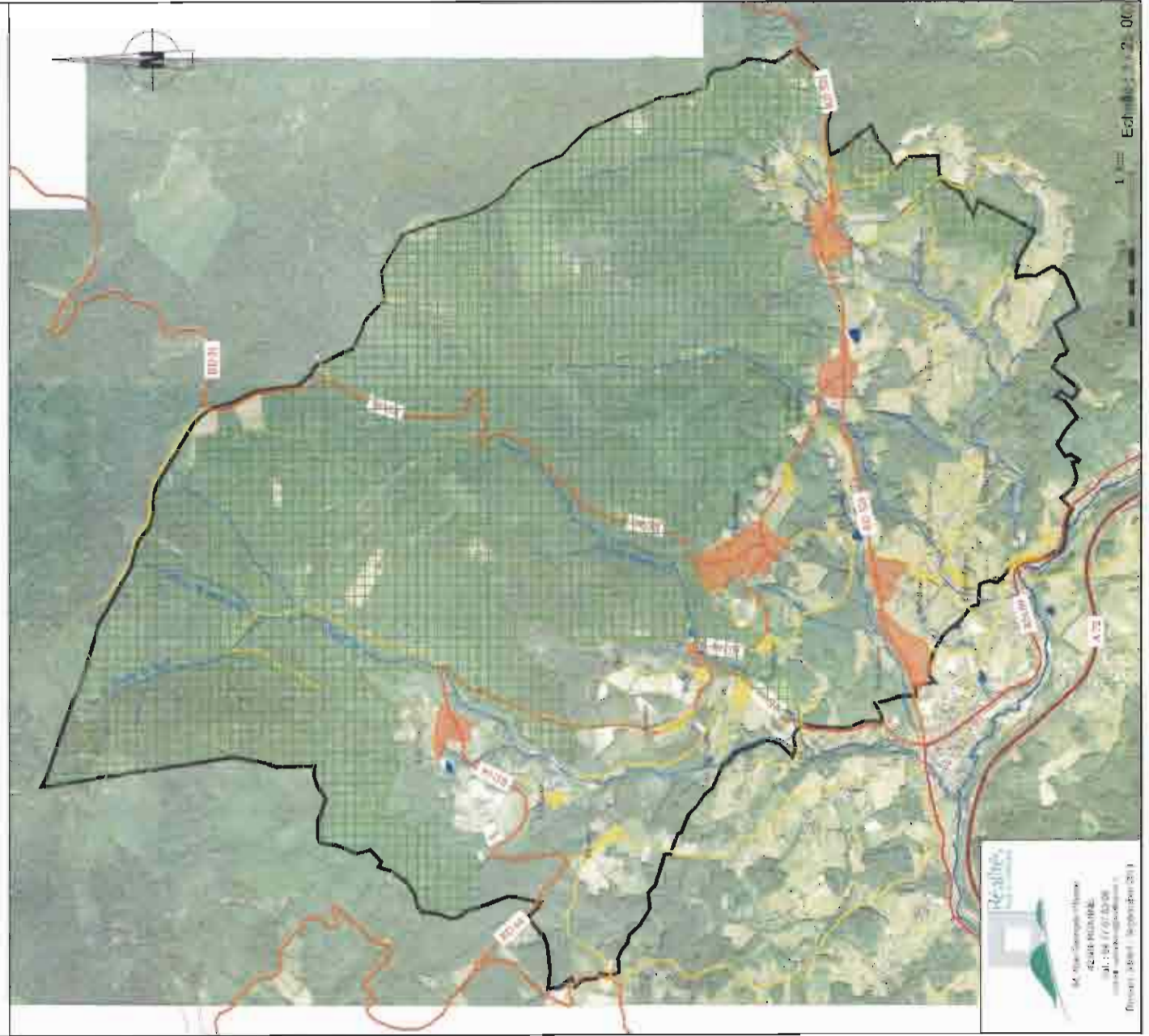
Il existe un enjeu quant à l'étoffement de ce hameau. Les élus d'ARCONSAT devront définir s'il est opportun de conforter l'urbanisation de ce secteur ou non.



PLU d'ARCONSAT

Carte de l'occupation
du sol

- | | | | |
|---|------------------------------|--|-----------------------------------|
|  | Limites communales |  | Principaux secteurs
agglomérés |
|  | Cours d'eau |  | Principaux hameaux |
|  | A 72 |  | Espaces à vocation
forestière |
|  | Routes Départementales | | |
|  | Vies Communales | | |
|  | Chemins ruraux et forestiers | | |



Réalités
Bureau d'études

14, rue Georges Clémenceau
42410 MONTMORILLON
04 77 54 17 67 / 04 77 54 17 68
www.bureau-realites.com
Directeur : Jean-Louis BERNARD (2011)

12.2 Une architecture rurale

La typologie des constructions nous renseigne sur les différents modèles de bâtiments présents sur le territoire et permet de mettre en exergue ses particularités.

Une bonne connaissance de l'architecture locale permet de créer un règlement adapté aux spécificités du territoire.

12.2.1 L'architecture traditionnelle

L'architecture traditionnelle ancienne se retrouve dans les tissus les plus anciens de la commune, dans le bourg, les villages et hameaux :

- Selon l'adaptation aux contraintes géographiques et économiques, les immeubles comportent 2 ou 3 niveaux, plus les combles, sous des toitures dont les pentes avoisinent les 30 %.
- Les toitures, généralement à 2 pans, sont couvertes de tuiles romanes ou mécaniques de terre cuite couleur rouge.
- Les murs sont réalisés en moellons de pierre granitique issue du territoire. Les pierres sont jointées au mortier de chaux, en creux.
- Les forêts (débords de toiture) sont constitués soit simplement par les débords de chevrons, soit par une corniche en brique ou en tuile.
- Les linteaux, coudières et tableaux sont en béton, en pierre de taille ou en brique.
- Les ouvertures sont plus hautes que larges. Les baies sont fermées par des fenêtres en bois découpées généralement en 3 carreaux égaux. Des volets bois, de type persienne, viennent le plus souvent accompagner les percements.

Source : Rapport d'étude de réalisation de l'OPAH - CDHR de la Loire

Ferme bloc en long



Source : Rénover et construire dans le Parc naturel régional Livradois-Forez

La ferme bloc en long est le modèle le plus répandu sur le territoire. Les bâtiments d'activités prolongent le logement et composent un seul volume sous un toit à deux pans.



La Meule



Chol



Marnat



Mornat

Les deux bâtiments ci-dessus constituent une variante, le pan de toit est dans l'autre sens, soit du côté habitation, soit du côté grange.



Une variante assez courante du bas-Livradois affirme le logement par une surélévation de son faîtage.

Source : Rénover et construire dans le Parc naturel régional Livradois-Forez



Lunel



L'Aubourdie



Le Moulin de Lunel



Les Cros

■ Ferme forme en « L »



La ferme en « L » résulte de l'adjonction d'un bâtiment perpendiculaire à la typologie précédente, adjonction délimitant à l'avant un espace protégé des vents dominants.

Source : Rénover et construire dans le Parc naturel régional Livradois-Forez



Le Champ du Bois



Lunel



Les Cros

- **Maison de maître**



La maison de maître est un monobloc à deux ou trois niveaux, couvert par un toit à quatre pans.

Source : Rénover et construire dans le Parc naturel régional Livradois-Forez



Château

Il n'existe pas à proprement parler de maison de maître telles qu'elles sont décrites ci-dessus, les toitures à 4 pans n'étant pas représentées sur ARCONSAT.

Toutefois, quelques bâtiments présentent des toitures à pans coupés. Le bâtiment monobloc du château, par son architecture, se rapproche de la maison de maître.

- **Maison de bourg**



La maison de bourg est une maison d'habitation en alignement et en continuité sur rue, à un ou deux étages sur rez-de-chaussée.

Source : Rénover et construire dans le Parc naturel régional Livradois-Forez



Les maisons de bourg, de deux ou trois étages, se sont adaptées au relief.

▪ **Autres types de bâtiments**



Les Cros

12.2.2 L'habitat des années 1950-1960

Il semblerait que dans les années 50-60, un nouveau type d'habitation ait vu le jour.

- Le volume des bâtiments est important.

- Les murs sont constitués par un mélange de pierres et de briques. Une grande particularité y réside avec les cheminées en brique qui sillonnent, entre les moellons de granit, les façades et les rendent disgracieuses. Les murs sont parfois entièrement enduits, mais lorsque les joints des moellons sont apparents, ils sont souvent peu soignés. De plus, si la pierre a des qualités d'ossature, en revanche, elle n'a pas de parement.
- Les linteaux sont souvent en béton armé laissé apparent.
- Les toitures sont couvertes de tuiles mécaniques en terre cuite de couleur rouge.

Source : Rapport d'étude de réalisation de l'OPAH - CDHR de la Loire



Bèche

12.2.3 L'architecture de la coutellerie

Jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, l'industrie coutelière était dispersée sur le territoire autour de la ville de Thiers, qui est le centre d'impulsion de cette industrie.

En effet, les tâches relatives à la fabrication d'un couteau étaient confiées à plusieurs exécutants répartis sur la région, développant ainsi le travail à domicile. Cette organisation cohérente de distribution-collectage de l'ouvrage s'est structurée sur un réseau routier, irriguant ainsi toute la Montagne Thiernoise.

Les ateliers de couteliers sont situés de plain pied pour des questions de manutention des matériaux et pièces finies, soit au rez-de-chaussée des habitations (ces bâtiments sont alors composés de deux ou trois niveaux), soit contigus à l'habitation, sous forme d'un petit bâtiment sur un niveau.

En façade, ces bâtiments sont repérables grâce aux ouvertures (larges baies vitrées appelées « vannes ») qu'une telle activité nécessite.

Le long de la RN 89 (hameau de la Truffe, extrême Sud du territoire communal), la typologie est différente. Ces ateliers se sont installés le long de la source d'énergie motrice, *la Durolle*. Au-dessus et donnant sur la RN 89, deux à trois niveaux sont construits. Le rez-de-chaussée donnant sur la nationale comprend un hall, cuisine, séjour et le magasin de vente de couteaux.

Ils sont souvent construits en pierre (granit). Les encadrements de fenêtre sont en briques, en pierres ou en béton.

Tous ces bâtiments sont de facture simple et modeste, pour répondre uniquement à un besoin économique et social.

Source : Rapport d'étude de réalisation de l'OPAH - CDHR de la Loire



Bras-de-fer

12.2.4 La culture des annexes

Comme nous l'avons vu précédemment, l'industrie coutelière a permis le développement du travail à domicile. Ce mode de travail particulier nécessite la construction de petits bâtiments de stockage permettant l'organisation de la distribution et de collectage des pièces finies.

Ces bâtiments annexes font partie de la culture locale, même si l'activité est désormais plus groupée sur des sites de production.

Cependant, ils perturbent la lecture du paysage en raison de leur implantation qui n'a tenu compte que des besoins immédiats. Les petits abris sont aujourd'hui nombreux et constituent un véritable patchwork de matériaux (récupération de matériaux divers) souvent laissés bruts. Pour la toiture, la même diversité est à constater.

Certains constituent de véritables points noirs paysagers.

Source : Rapport d'étude de réalisation de l'OPAH - CDHR de la Loire



Bras-de-Fer



Le Bourg



La Croix-Saint-Martin

12.2.5 Les bâtiments d'activités

▪ Les bâtiments d'activités insérés dans les hameaux



Bèche



Laspiaux



La Truffe



Goutteborge



Les Martignaux

Traditionnellement, les bâtiments d'activités étaient implantés à proximité des habitations. Cette pratique est héritée de l'activité coutelière, pour laquelle la construction d'un atelier était requise.

Aujourd'hui, les nouveaux bâtiments d'activité sont toujours implantés dans les hameaux, ce qui explique le maintien d'une réelle mixité des fonctions au sein des différents villages et hameaux de la commune.

▪ Une zone économique de CHABRELOCHE et ARCONSAT



Pas de limite précise entre CHABRELOCHE et ARCONSAT



Bras-de-Fer



Elle est peu lisible, des bâtiments à usage d'habitation y étant insérés.



Bras-de-Fer

▪ **Les scieries**



La Croix-Saint-Martin



Lo Croix-Saint-Martin



Mardan

▪ **Les friches industrielles**



La Meule



La Croix-Saint-Martin

L'exploitation du bois constituait un secteur d'activité important sur la Montagne Thiernoise. Quelques scieries sont encore en activité mais aujourd'hui, cette activité est moins représentée et de nombreux établissements, occupant des surfaces importantes, sont vacants.

Les vastes tènements fonciers qu'ils occupent pourraient être utilisés à d'autres fins.

▪ **De nombreux bâtiments d'élevage**

L'élevage de volailles a été développé sur la commune, essentiellement en hors sol.



Les Cros



Les Panouilles



Les Panouilles



Les Panouilles



Chez Le Meunier

Les anciens corps de ferme ne sont pas toujours adaptés aux dimensions des engins agricoles, il est quelquefois nécessaire de modifier les ouvertures des bâtiments, notamment pour permettre le stockage du matériel, ou de créer des hangars avec des matériaux actuels qui rompent l'unité du corps de ferme.



Les Cras

12.2.6 Des rénovations parfois maladroites



Le Bourg – démolition d'une partie de la génoise pour l'adapter aux dimensions des fenêtres standard (rénovation dommageable sur le patrimoine compte tenu de la rareté de ce type de génoise)



Le Bourg – changement de rythme des ouvertures - ouverture plus large que haute



Le Bourg – teinte des façades et ferronneries parfois en rupture avec le reste de la trame bâtie

12.2.7 Les constructions récentes

▪ *L'utilisation du matériau Bois dans les constructions*

Ressource locale abondante, le bois peut être utilisé dans les constructions, qu'il soit visible ou non.

Le bardage bois est de plus en plus utilisé, il ne pose pas de problème d'intégration paysagère. Toutefois, il est important de veiller à ce qu'il n'y ait pas de dérive architecturale, type chalets alpins.



Le Bourg



Lunel



Maulin des Gros



Bonjean



Mardan



La Truffe

Les constructions légères peuvent être réglementées. Elles ne sont pas problématiques à partir du moment où leur lieu d'implantation a été réfléchi de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le paysage.

▪ *L'habitat en bande*



Gîtes communaux



L'Étang

Ce type d'habitat est peu représenté, il tend à se développer (locatif).

▪ *L'implantation sur les reliefs*



La Croix Saint Martin



Mordan, voie communale vers le Bourg / Entrée du Bourg



L'Aubourdie

La création de buttes de terre n'est pas souhaitable car elles créent une rupture dans le relief et marquent le paysage.

L'intégration des bâtiments peut se faire, comme traditionnellement, par une adaptation des bâtiments au relief, et non l'inverse.

▪ *Des volumes simples*



L'Aubourdie



Bourleix



Bourleix



Bourleix





Bèche



Les Cros



Lunel



Lunel

Les constructions récentes ont le plus souvent conservées des volumes relativement simples. Elles se rapprochent donc de l'architecture traditionnelle. Ces volumes s'intègrent sans difficultés sur les sites les moins pentus. Toutefois, leur position et notamment leur orientation doivent être adaptées.



Les Cros



La Pauze



Les Martignaux

▪ **Les styles « importés »**



Bourg (près du château)

Le style provençal est aujourd'hui très à la mode, mais sorti de son contexte géographique, il s'intègre difficilement.

La multiplication de ce type de bâtiments peut conduire à une banalisation et à une perte d'identité architecturale.



Les Cros



Les toits très pentus, les lucarnes et les décrochés dans les façades ne font pas partie du paysage bâti local. Ces éléments ne permettent pas une bonne intégration, notamment aux Cros, où le bâti traditionnel est encore bien représenté.

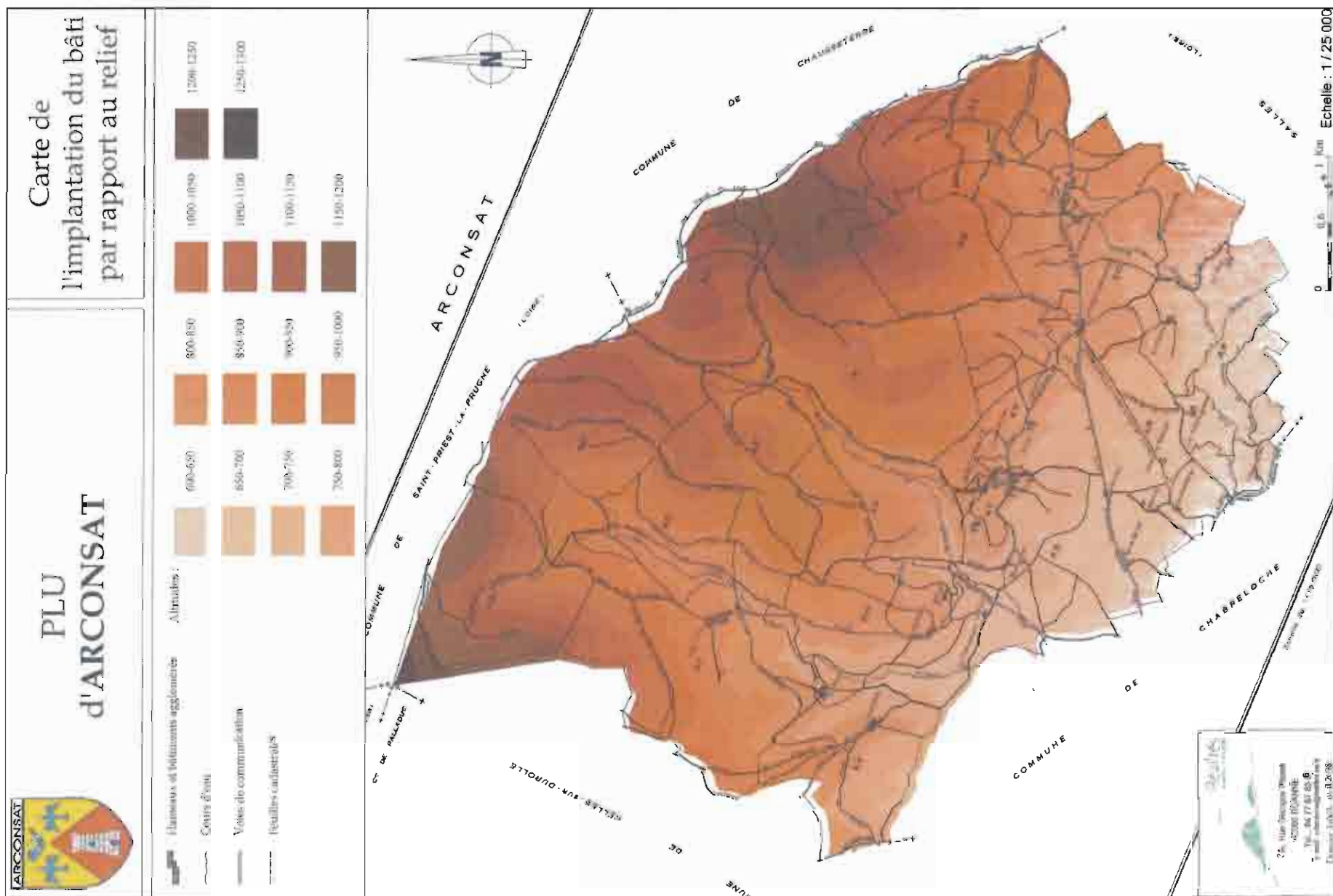
▪ **L'originalité architecturale**



Bonjean

L'originalité architecturale n'est pas forcément synonyme de mauvaise intégration, au contraire, certains bâtiments d'architecture novatrice sont des exemples d'intégration paysagère.

Le bâtiment octogonal de Bonjean s'insère dans le paysage grâce à une forme qui reste assez simple, puisqu'elle ne comporte qu'un seul volume. La couleur des matériaux est discrète et la végétation est assez bien disposée pour absorber son volume.



13 LES ENTITES PAYSAGERES

L'inventaire des paysages du Puy-de-Dôme réalisé par la DIREN classe la commune d'ARCONSAT dans l'entité paysagère suivante : LES BOIS NOIRS ET MONTS DU FOREZ.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE :

Cette vaste entité forme une bande orientée Nord- Sud qui cerne le département du Puy de Dôme à l'Est. Elle se prolonge vers le département de la Loire au delà de la ligne de crête et vers le département de la Haute Loire au Sud, en rattrapant les plateaux de Craponne.

Elle est recoupée en deux parties inégales par la vallée de la Durolle : au Nord, ces massifs prolongent la Montagne Bourbonnaise et au Sud, une plus vaste entité constituant les monts du Forez proprement dits.

COMMUNES CONCERNÉES :

AMBERT, ARCONSAT, ARLANC, AUBUSSON, AUGEROLLES, BAFFIE, BEURIÈRES, BRUGERON, CELLES-SUR-DUROLLE, CHABRELOCHE, CHATELDON, CHAULME, CHAUMONT-SUR-DORE, DORE, EGLISOLLES, FORIE, GRANDRIF, JOB, LACHAUX, LA MONNERIE, MARAT, MARSAC, MÉDEYROLLES, OLMET, PALLADUC, RENAUDIE, SAUVESSENGES, STE-AGATHE, ST-ANTHÈME, STCLÉMENT, ST-JUST-EN-BAFFIE, ST-MARTIN-DES-OLMES, ST-PIERRELA- BOURLHONNE, ST-ROMAIN, ST-VICTOR, ST-RÉMY, THIERS, VALCIVIÈRES, VERTOLAYE, VISCOMTAT, VIVEROLS, VOLLORE-MONTAGNE et VOLLORE-VILLE.

La commune d'ARCONSAT s'étend sur deux unités paysagères définies dans la **Charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise**, il s'agit de l'étage collinaire (Sud de la commune) et de l'étage montagnard (Nord).

13.1 L'étage montagnard

Les caractères généraux sont les suivants :

- Relief montagnard.
- Forêts anciennes en massifs d'un grand intérêt paysager (Bois Noirs).

Les intérêts paysagers :

- Paysages forestiers avec des ambiances forestières de qualité (haute futaie) et donc attractives.
- Milieux naturels remarquables (protection et inventaires) avec présence de tourbières.

Modes d'occupation :

- Habitat sur des replats en dessous des sommets pentus, les forêts dominant souvent les parties habitées.
- Moins grande densité d'habitat en hameaux que dans l'étage collinaire.
- Routes de desserte des hameaux se terminant souvent en impasses ou se poursuivant en pistes ou chemins forestiers.

Tendances d'évolution :

- Boisements en progression (feuillus et résineux).
- Ouvertures depuis les routes devenant marginales.

Enjeux :

- Favoriser une gestion durable de la forêt pour le massif des Bois Noirs.
- Développer les possibilités de parcours, améliorer l'accessibilité et l'accueil (équipements, hébergements, etc.).

Source : Charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise – Itinéraire bis

Cette entité comprend tout le secteur Nord-Est de la commune.

Elle comporte seulement deux hameaux : Chol et le Bost.

Les enjeux sont liés à la forêt, à la qualité de l'eau et au développement de l'activité touristique.

13.2 L'étage collinaire

Les caractères généraux sont les suivants :

- Modelé collinaire de moyenne montagne.
- Cultures profitant d'une exposition Sud-Ouest.
- Agriculture intensive avec des élevages hors-sol.

Les intérêts paysagers :

- Continuité des espaces agricoles offrant encore quelques points de vue dégagés sur des horizons lointains.
- Paysage marqué par la présence de haies et d'arbres isolés, sans toutefois constituer un bocage.

Modes d'occupation :

- Hameaux implantés sur la route ou à l'écart de la route mais très rarement en impasse.
- Hameaux dégagés, installés sur le replat du relief.
- Mixité d'activité et d'habitat, avec une activité coutelière encore très visible.

Tendances d'évolution :

- Fermeture et enclavement des hameaux et villages, ce qui altère les points de vue et les repères.
- Brouillage des motifs paysagers : haies bocagères, boisements monospécifiques.
- Développement périurbain fort à l'échelle de la Montagne Thiernoise, extensions pavillonnaires nombreuses.

Enjeux :

- Maîtriser le développement périurbain.
- Favoriser la reconquête paysagère en maîtrisant l'extension des boisements.

Source : Charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise – Itinéraire bis

Cette entité paysagère peut être divisée en plusieurs sous-entités :

- Les coteaux urbanisés.

- Le corridor urbanisé.
- Les espaces mixtes Forêt/ Agriculture.

13.2.1 Les coteaux urbanisés

Cette sous-entité comprend le Bourg et s'étale sur la partie Ouest de la commune.

Elle comprend de nombreux hameaux : Bonjean, La Pauze, Les Cros, Laspiaux, La Chassaigne, Le Gas, Bêche, Rossignol, Lunel et Le Moulin de Lunel.

Les enjeux sont liés à l'occupation agricole et au développement de l'urbanisation.

13.2.2 Le corridor urbanisé

Cette sous-entité comprend extensions pavillonnaires récentes près de CHABRELOCHE et tout le corridor urbanisé le long de la RD 324.

Elle comprend quelques hameaux : Bras-de-fer, Bourleix, Goutteborge, Chez le Meunier, Mardan, le Camp du Bois, la Croix-Saint-Martin, la Chevalerie, la Meule, mais surtout une urbanisation pavillonnaire étalée, fortement consommatrice d'espace.

Les enjeux sont liés essentiellement au développement de l'urbanisation et à la perception du Bourg depuis la RD 324 (image de la commune).

13.2.3 Les espaces mixtes forêt/agriculture

Cette sous-entité comprend l'espace à vocation agricole, parsemé de boisements, situé à l'extrême Sud-Est du territoire communal.

Elle est parsemée de hameaux agricoles : Les Martignaux, La Roche, Le Puy, L'Aubourdie.

Les enjeux sont liés à l'activité agricole.

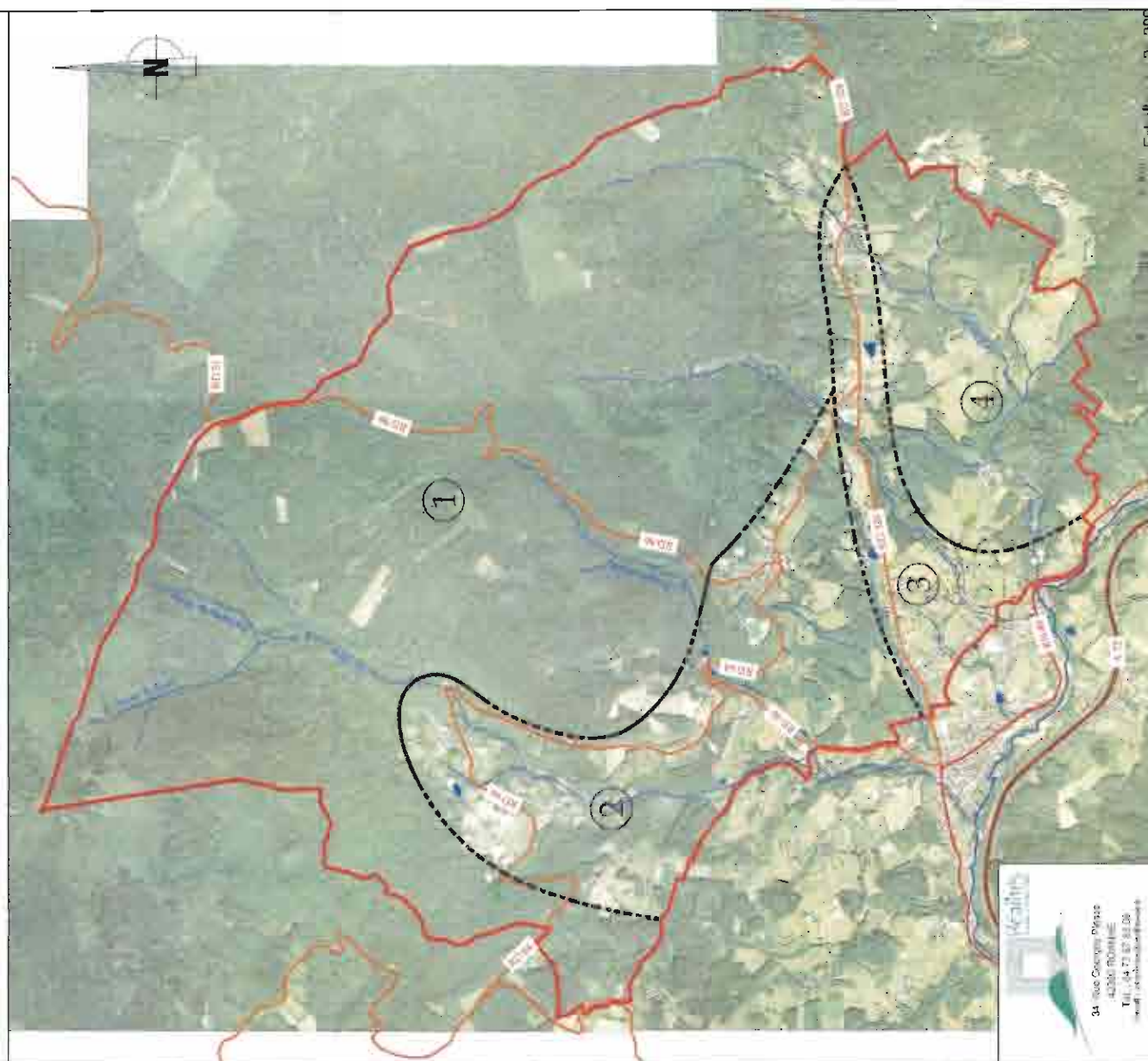


PLU d'ARCONSAT

Carte des entités
paysagères

- Limites communales
- Cours d'eau
- A 72
- Routes Départementales

- ① Espace boisé
- ② Coteaux urbanisés
- ③ Cerdier urbanisé
- ④ Espace agricole



Académie
34 rue Georges Perrot
42030 ROYALME
Tél. : 04 77 87 81 09
www.academie-royalme.fr
Dossier 14003, avril 2009

13.3 Diagnostic

13.3.1 Perceptions



Source : Inventaire des paysages du Puy-de-Dôme – DIREN Auvergne

Il existe des vues frontales sur les versants, depuis les versants opposés d'où l'on découvre l'organisation en mosaïque des terroirs agricoles et l'évolution de la forêt et des boisements.

Il existe également :

- des vues frontales sur l'ensemble des versants qui dominant la basse vallée de la Dore (VOLLORE, ESCOUTOUX, NERONDE...),
- Des paysages en mosaïque avec une dominante forestière.
- Parfois de remarquables ambiances paysagères dans les massifs forestiers : hêtraie, sapinières anciennes.
- Des formes géométriques qui trouent à l'emporte pièce les espaces ouverts : des taches géométriques artificielles.
- La pente est le facteur limitant qui gère la distribution des cultures.

Des paysages conquis par l'homme et très directement liés à la production fromagère saisonnière (estives). Ces paysages "artificiels" évoluent vite vers des formations dégradées dès que la gestion est moins prégnante : des paysages fragiles mais porteurs d'images fortes.

Des points de vue parfois étroits à préserver.

- des vues lointaines depuis les replats intermédiaires qui constituent de véritables « balcons » sur le paysage,

- et des vues rasantes sur les sommets : une impression d'espace vaste mais où tout élément vertical est immédiatement perçu (lisières rectilignes des plantations (forêt des Allebasses), dépôts, constructions...), d'où une très grande sensibilité paysagère.

13.3.2 Quelques points noirs paysagers

- **Les bâtiments modifiés – les extensions**



Pirogne – Rossignol

Rossignol



Les Cros

Banjean



L'Aubaurdie

La forme et les matériaux utilisés pour les extensions doivent être compatibles avec ceux du bâtiment d'origine. Les matériaux type moellons doivent être enduits.

Le bois est une ressource locale qui peut être utilisée pour l'aménagement des annexes, à condition que leur mise en œuvre réponde aux caractéristiques locales.

- **Le bâti léger – les annexes**



Les Cros



Rossignol

Les constructions légères, même si leur lieu d'implantation a été réfléchi de façon à ce qu'elles ne perturbent pas le paysage, peuvent prendre un aspect inesthétique en fonction des matériaux utilisés.

▪ L'intégration des transformateurs EDF



Le Bourg- Gros point noir paysager en entrée de Bourg



Rossignol

Ce type de transformateur s'intègre mieux que les transformateurs bétons présents à Bras-de-Fer et dans le Bourg de part sa hauteur et sa couleur.

Toutefois, la couleur verte n'est pas toujours celle qui s'intègre le mieux, surtout en milieu urbain où elle tranche avec la couleur du bâti local.

▪ Les espaces publics



Le Bourg

Les espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné puisqu'ils représentent l'image du Bourg aux yeux des visiteurs.

De plus, il est important de faciliter la lecture de l'espace pour les usagers en différenciant les espaces de stationnement des espaces de circulations piétonne et automobile.

Une étude globale d'aménagement de Bourg permettrait de dégager les points forts et les points faibles au niveau du fonctionnement du Bourg, du cadre de vie, de son image et de son intégration paysagère. L'intérêt de ce type d'étude est de faire ressortir les enjeux et de proposer des solutions échelonnées dans le temps, permettant à la commune de planifier l'aménagement de son Bourg en suivant un fil conducteur. Elle permet de prétendre à des subventions pour la réalisation de certains travaux d'aménagement.

13.3.3 Exemples à suivre pour l'intégration paysagère



Intégration des conteneurs en bas du château

Certains espaces ont fait l'objet d'un effort particulier dans le traitement paysager. L'utilisation du bois est à encourager sur le secteur de la Montagne Thiernoise, puisqu'il s'agit d'une ressource locale, qui peut être utilisée à moindre coût.

14 UNE RICHESSE PATRIMONIALE

14.1 La présence d'entités archéologiques

Trois sites archéologiques ont été recensés sur le territoire d'Arconsat aux lieux-dits Bessières, Bois de Montoncel et ancienne église Saint-Blaise.

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du code de l'urbanisme, art.7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

14.2 Un patrimoine bâti non négligeable

14.2.1 Le patrimoine bâti inscrit ou classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques

Sur ARCONSAT, aucun bâtiment n'est inscrit ou classé à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Néanmoins, la commune dispose d'un patrimoine remarquable. Ce patrimoine n'est pas monumental mais il constitue des éléments identitaires pour les populations résidentes.

Un inventaire du petit patrimoine a été réalisé à la demande de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise. Il se présente sous forme de fiches. Chaque fiche fait apparaître une photographie de l'élément, une carte de localisation, une description et un classement définissant l'intérêt patrimonial (très important, important, moyen, faible).

La préservation de ce patrimoine représente un enjeu identitaire important.

14.2.2 Un patrimoine religieux très présent

Dans les territoires ruraux, ce patrimoine est souvent très représenté. Il témoigne de l'implication religieuse des campagnes.



Ecole privée St Joseph



Bonjeon



Bras de fer



Les Cros



Croix de missions



Croix des morts



Croix des pierres



Croix du Château



Croix du cimetière



La Chevalerie



Croix du monument



Mercier



Saint Martin



La Meule



La Pauze



La Prade



Laspiaux 1



Laspiaux 2



Lunel



Mardan

14.2.3 Un patrimoine industriel conséquent

"Notre territoire n'a rien à vendre, sauf ses savoir-faire".

Une des grandes spécificités du territoire résulte dans la façon unique dont les hommes de la Montagne Thiernoise ont su exploiter les ressources naturelles (eau, bois, métaux) pour créer des activités. Il en résulte une culture qui, même si elle prend sa source dans un passé en partie "révolu", constitue la colonne vertébrale de ce territoire. Les friches artisanales ou industrielles témoignent de ce riche passé. Elles sont aujourd'hui nombreuses dans la vallée de la Durole, par abandon des activités ou délocalisation vers les zones d'activités.

C'est dans ce contexte qu'avait été évoquée la création d'un centre culturel thématique consacré à la métallurgie et à la transformation des métaux.

Ce projet entrainait dans une réflexion plus large : Vulcania représente le feu non maîtrisé, les alentours de THIERS représentent le feu maîtrisé (poterie à Lezoux, verrerie à Puy-Guillaume, coutellerie à Thiers et forges dans la Montagne Thiernoise).

L'idée était que ce centre soit un lieu-vitrine des activités locales, mais aussi de rencontres entre le passé, le présent et le futur. En bref, un lieu symbole d'unité d'un territoire marqué par la coutellerie et ses dérivés.

Le projet n'a cependant pas abouti, par "manque de volonté politique et de clarté des objectifs" selon certains.

Atouts

- * Longue histoire d'activités traditionnelles.
- * Sites-mémoire nombreux et en bon état.

Contraintes

- * Infime mise en valeur de ce patrimoine.
- * Perte des savoir-faire.

Source : Diagnostic de territoire de la Communauté de Communes de la Montagne Thiernoise – Sitelle-mai 2002

14.2.4 Un petit patrimoine vernaculaire bien entretenu

La commune d'ARCONSAT compte également de nombreuses fontaines et lavoirs, patrimoine local relativement bien entretenu.



La Chevalerie



Rossignol



Les Cros



Bonjean



Gouttebarge



La Chevalerie



Fontaine située à l'arrière de l'église



Fontaine du château



Fontaine de l'église

14.2.5 Élément très fort de l'identité locale



Col Saint-Thomas

Le désormais célèbre panneau « ici commence l'Auvergne, ici finit la France » est toujours implanté au sommet du Col Saint-Thomas.

C'est une véritable curiosité touristique qui interpelle toujours les usagers de la RD 324.

14.3 Des éléments végétaux remarquables

La commune possède des éléments végétaux qui méritent une attention particulière, tels des alignements d'arbres ou arbres isolés ponctuant remarquablement le paysage.

Il s'agit le plus souvent de feuillus contrastant avec les conifères présents en masse importante sur la commune.



Chez Fraisse



Lunel



Rossignol



Bonjean



Sous le château

Les éléments végétaux à préserver peuvent être repérés comme Espaces Boisés Classés dans le PLU. Toutefois, cet outil doit être utilisé avec précaution car il implique la conservation ou le remplacement systématique des végétaux qui ont été supprimés. Par exemple, une voie ne peut pas traverser un EBC continu.

14.4 Des cônes de vue intéressants

Du fait de sa situation géographique et topographique, la commune d'ARCONSAT offre des panoramas variés avec des vues lointaines magnifiques.

14.4.1 De magnifiques vues lointaines sur les monts

Si au Nord, les reliefs offrent peu de vues lointaines en raison de la présence de boisements, les vues sont nombreuses depuis les espaces agricoles. Il existe un enjeu fort de préservation de l'activité agricole, garante également de la conservation des points de vue remarquables.



Vue sur CHABRELOCHE depuis Laspiaux



Vue en direction de CHABRELOCHE depuis Rossignol

Les versants étant orientés Sud-Ouest, les vues s'ouvrent surtout en direction de CHABRELOCHE et de la vallée de la Duralle.

L'installation d'un boisement en premier plan aurait pour effet de fermer ces vues remarquables.

14.4.2 Des vues à reconquérir

Au contraire, la suppression de boisements gênants permettrait de regagner certaines vues aujourd'hui occultées.

Ceci nécessite de trouver une nouvelle vocation aux parcelles déboisées afin qu'elles ne s'enrichissent pas. La reconquête de ces parcelles par l'activité agricole n'est pas toujours aisée, le nombre d'exploitations diminuant progressivement au fil des recensements généraux agricoles.

14.4.3 Des vues limitées sur le bourg

Le bourg d'ARCONSAT est peu perceptible en raison des boisements qui se sont installés à l'avant. Depuis la commune de CHABRELOCHE, on aperçoit seulement quelques toitures au milieu de la masse boisée.



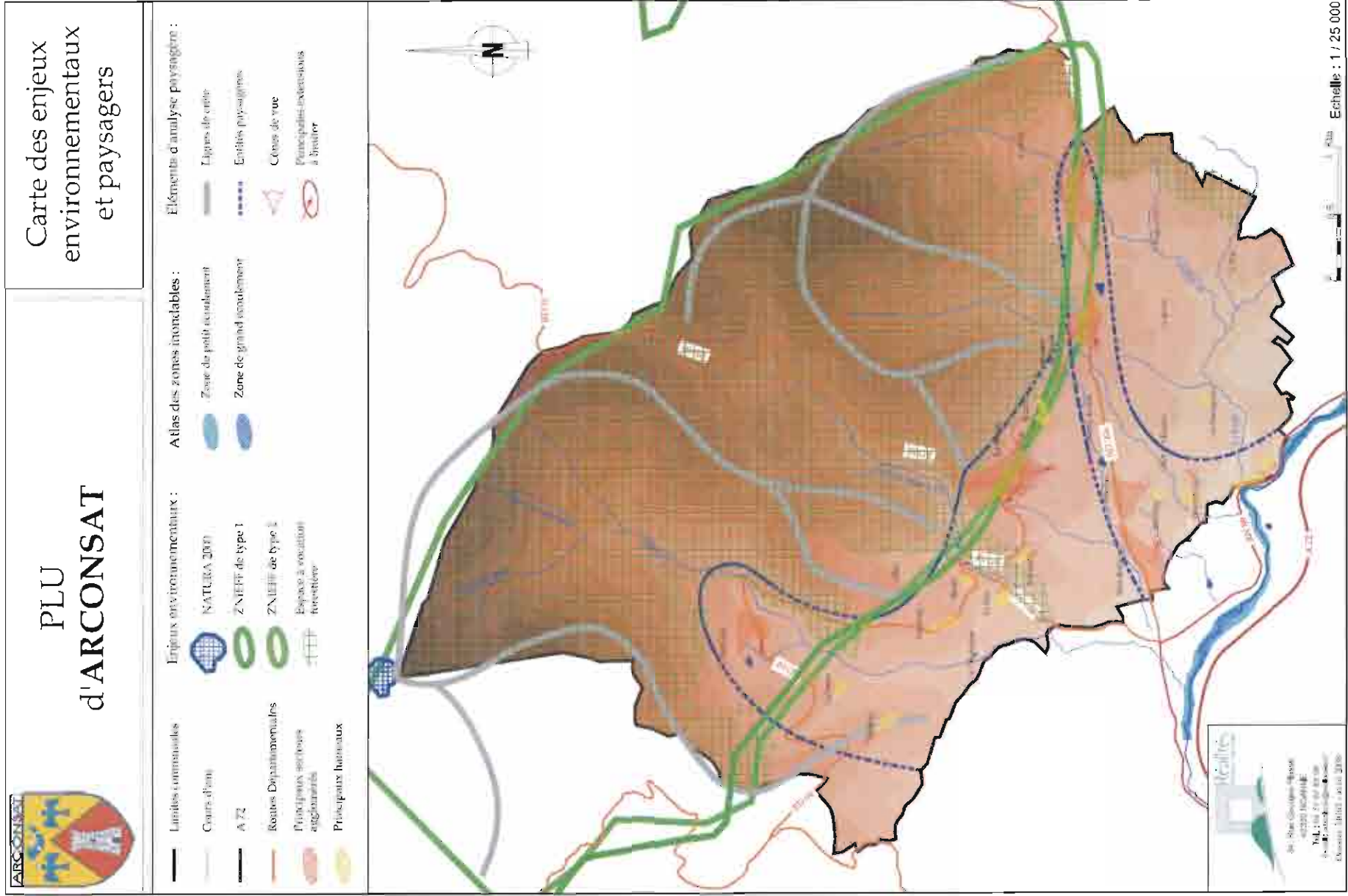
Vue sur ARCONSAT depuis Combre (CHABRELOCHE)



Vue sur le Bourg ARCONSAT depuis Combre sur la commune de CHABRELOCHE (zoom important)



Vue sur le Bourg ARCONSAT depuis Combre sur la commune de CHABRELOCHE (zoom important)



C – JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES

15 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le deuxième alinéa de l'article L.123.1 stipule que « *les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

15.1 Historique des réflexions ayant permis la réalisation du P.A.D.D.

Présentation du diagnostic territorial et paysager, le 24 avril 2008 :

Cette réunion a permis de mettre en avant les points forts et faibles du territoire et ainsi de soulever les enjeux pour la commune. Ce document a permis de partir sur des bases communes pour la suite de l'étude et de connaître de façon plus précise les dynamiques du territoire. La présentation a été réalisée en présence de la commission communale et des personnes publiques associées.

Suite à cette réunion, les élus se sont réunis afin de définir leurs objectifs pour l'avenir.

Réunion en commission communale sur les réflexions à retenir dans le PADD, le 8 juillet 2008 :

Les élus ont pu exprimer leurs envies sur les points à développer. La réunion s'est développée sous la forme d'échanges d'idées sur toutes les thématiques du territoire. L'objectif municipal premier est de pouvoir conserver ses jeunes ménages et d'offrir suffisamment de logements pour maintenir le niveau de population. Des questions se posent sur les ambitions démographiques à porter : faut-il seulement maintenir la population en place ou faut-il tenter d'attirer de nouveaux ménages ? Il est décidé d'avoir pour objectif d'atteindre les 1 000 habitants, niveau de population existant il y a plusieurs décennies. L'objectif est de prioriser ce développement à proximité du Bourg, où se localise l'Ecole, quelques installations pourront se réaliser dans les hameaux mais de façon mineure afin de stopper le mitage. Suite à cette réunion, le bureau d'étude a esquissé un projet de PADD à la commune

Présentation du PADD en commission communale et devant les personnes publiques associées, le 25 septembre 2008 :

Le PADD s'axe autour de six grandes thématiques : enrayer l'hémorragie démographique, préserver le patrimoine et l'identité locale, protéger l'environnement et les paysages, utiliser les ressources du territoire dans le domaine économique, maintenir les équipements existants sur la commune et améliorer leur fonctionnement, sécuriser-fluidifier les déplacements et offrir une alternative au tout automobile. Un bilan du POS par rapport aux orientations du PADD est également réalisé.

Présentation et débat sur le PADD en conseil municipal, le 10 juin 2008 : Le Maire a lancé le débat sur les premières orientations du PADD et ses incidences sur le document d'urbanisme au sein du Conseil Municipal. Il s'agit de recueillir l'avis des conseillers et de pouvoir entériner ce premier travail avant de poursuivre l'étude. Lors de la présentation, aucune observation n'a été formulée et les élus ont approuvé ce PADD sans aucune modification.

La suite de l'étude a alors pu être envisagée avec une traduction de ces orientations qui s'est effectuée à travers le plan de zonage et le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

15.2 La concertation avec la population dans l'élaboration du PADD

Par délibération en date du 29 janvier 2007, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de documents
- Réunions
- Exposition
- Publications spécifiques
- Bulletin municipal
- Ouverture d'un registre à la mairie permettant de consigner les remarques et propositions
- Elus à la disposition du public lors de permanences

Dans ce cadre, la commune a laissé à disposition du public un registre de concertation en Mairie, dès le début des études, à savoir en janvier 2008, avec un affichage informant du lancement des études de révision du POS.

De plus, les élus tiennent une permanence chaque vendredi après-midi au cours de laquelle les habitants peuvent poser des questions diverses, occasions d'échanger sur le PLU.

La commune a concerté avec le monde agricole. Par le biais de la Chambre d'Agriculture, un questionnaire a été envoyé aux agriculteurs de la commune. Les différentes réponses ont été analysées lors d'une réunion avec la chambre d'agriculture et le bureau d'études le 10 décembre 2010. Cela dans l'objectif de mieux les connaître, et de prendre en compte leurs éventuels projets dans l'élaboration du PLU.

Deux réunions publiques ont été organisées.

La première s'est déroulée le 20 avril 2010. Cela fut l'occasion de présenter les 3 grandes nouveautés du PLU par rapport au POS (concertation avec la population, projet d'aménagement et de développement durable, zones agricoles) et des éléments s'imposant à la commune (les principes fondamentaux du code de l'urbanisme, les réglementations et législations s'appliquant à la commune qu'il y est un document d'urbanisme ou non). Il a également été fait un rappel de la procédure d'élaboration du PLU. Ensuite, ce sont les six thématiques du PADD qui ont été développées.

La seconde réunion correspond à la réunion de lancement de l'exposition.

Elle a été réalisée à partir du 28 avril au 1er juin 2011 inclus. Elle se présentait sous la forme de quatre panneaux. Le premier présentait les différences induites par le passage du POS au PLU (avec rappel sur la concertation et la différence avec l'enquête publique, le PADD, les lois Grenelles) et le déroulement de la procédure. Deux autres panneaux présentaient la façon dont le PLU a intégré la « charte paysagère pour la Montagne Thiernoise ». Et le dernier exposait le « guide pour rénover et construire sa maison en Montagne Thiernoise » et la façon dont cela a été traduit dans le règlement du PLU.

De plus, la municipalité a informé une fois par an de l'avancement de l'étude PLU dans ses différents bulletins municipaux.

Les réunions publiques ont rassemblé très peu de personnes. Aucune remarque sur l'intérêt général, sur le développement de la commune n'a été formulée. Aucune observation n'a été inscrite sur le registre de concertation.

En conclusion, la population n'a pas émis d'objection au PADD proposé et n'a pas suscité de modification ou complément à ce projet communal.

15.3 Les enjeux du territoire

THEMATIQUES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	Rotation au sein de la population malgré des soldes naturels et migratoires négatifs permettant un certain renouvellement de la population.	Secteur touché par une sérieuse déprise démographique, perte d'attractivité qui a un impact certain sur le niveau d'équipements de la commune et son animation. Renouvellement ne suffisant pas à enrayer un vieillissement sensible de la population risquant de mettre à terme l'équilibre démographique en péril. Risque de déséquilibre démographique faisant apparaître des besoins nouveaux importants en faveur des plus âgées (impact sur les services et équipements offerts à la population).
PARC DE LOGEMENTS	Parc conséquent de résidences secondaires témoignant de l'existence sur la commune d'un cadre de vie agréable. Un parc de logements moyennement ancien et une implication forte des collectivités locales en matière de réhabilitation (subventions...). Augmentation progressive du confort des résidences principales. Un parc locatif assez bien représenté pour une commune rurale, ce qui permet une certaine mixité sociale et intergénérationnelle.	« Effet volets fermés » ayant un impact sur la vie du Bourg surtout. Augmentation du phénomène de vacance. Réhabilitations lourdes à réaliser (poids financier) + problème de compatibilité Offre/ Demande. Menace de disparition d'une partie du patrimoine architectural (quelques ruines sur des bâtiments très anciens).
ECONOMIE	La forêt, une fonction économique certaine.	Une ressource insuffisamment mise en valeur au regard du potentiel lié à la présence des Bois noirs. Une sensible diminution du potentiel des agriculteurs de la commune et un avenir incertain en l'absence de nouvelles installations à moyen et long terme (vieillesse de la population agricole). Sous représentation des commerces participant à l'animation de la vie locale.

THEMATIQUES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
ECONOMIE	Présence de nombreux éléments d'attractivité (environnement naturel (quads, ski de fond, ballades,...), savoirs-faire locaux, notamment la coutellerie, patrimoine local)). Appartenance au Parc Naturel Régional du Livradois Forez. Existence d'un itinéraire de découverte touristique (GR3).	Potentiel insuffisamment mis en valeur en vue d'une diversification économique du territoire.
DEPLACEMENTS	Bonne desserte de la commune par rapport aux chefs lieux de canton et d'arrondissement et par rapport à la capitale régionale. Avantage lié à la proximité de l'A89 sans en avoir les contraintes.	Attractivité résidentielle essentiellement d'où une multiplication des migrations alternantes entre lieu de vie et lieu de travail. Utilisation privilégiée de la voiture sur un secteur rural où l'utilisation de la voiture est indispensable compte tenu de l'éclatement de la structure urbaine et de la répartition entre les différentes fonctions du territoire. Transport en commun très peu développé donc peu d'alternative au tout automobile pour les habitants. Un relief marqué peu favorable au développement des déplacements doux.
EQUIPEMENTS	Présence d'un équipement scolaire et de structures sportives et de loisirs, éléments attractifs pour de jeunes ménages. Existence d'une maison d'accueil pour personnes âgées, allant dans le sens d'une mixité intergénérationnelle. Présence d'un tissu associatif varié. Desserte en assainissement collectif des principaux pôles urbains.	Localisée en limite de Chabreloche, elle a peu d'impact sur la vie locale d'Arconsat et le mélange des populations. Importante dispersion de la population répartie dans 35 hameaux d'où des coûts de raccordement au réseau d'assainissement collectif impossible à mettre en œuvre. La géologie (granite) nécessite la mise en place de dispositif autonome spécifique parfois difficile à mettre en œuvre dans les structures anciennes.

THEMATIQUES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
CONTEXTE PHYSIQUE	Exposition favorable à l'agriculture et à l'urbanisation grâce à des versants orientés Sud-Ouest. Accumulation de nombreux points favorables au développement des énergies renouvelables (pentes, orientation des versants, ressources naturelles en bois). Rôle de château d'eau (pas de problème pour l'alimentation en eau potable des habitants) sans contraintes liées aux risques d'inondation.	Un relief marqué présentant des pentes importantes progressivement colonisées par la forêt en ces périodes de déprise agricole (fermeture progressive des paysages). Une maîtrise difficile du développement forestier (parcellaire morcelé et multitude de propriétaires).
MILIEUX FORESTIERS	Futaies irrégulières (hêtraies sapinières) très appréciées pour leurs ambiances de qualité.	Avancée de la forêt sur les espaces semi ouverts et développement des résineux entraînant une fermeture des paysages et des effets négatifs sur la qualité de vie des résidents (humidité, ombre...). Une réglementation (Espace Boisé Classé dans le P.O.S. et réglementation des boisements) peu adaptée car elle va parfois en faveur de la préservation de boisements là où la présence d'espaces semi ouverts seraient plus propice à la qualité de vie.
MILIEUX AGRICOLES	Intérêt paysager et écologique des espaces semi ouverts.	Déprise agricole et conquête forestière.
URBANISATION	Bourg regroupé en pied de versant, un des seuls bourgs ayant cette structure au sein de la Communauté de communes lui conférant l'image d'un petit bourg rural charmant.	Bourg très peu perceptible depuis la RD 324, axe majeur de découverte du territoire pour l'automobiliste de passage en raison de développements forestiers importants en 1^{er} plan. Urbanisation linéaire quasi continue entre le pied du Col St-Thomas et l'entrée de Chabreloche (long de la RD 324) rendant difficile l'identification du Bourg d'Arconsat pour l'automobiliste de passage. Urbanisation linéaire, urbanisation onéreuse en matière de réseaux. Importante dispersion des habitants rendant plus difficile le maintien de liens sociaux, les rencontres.

THEMATIQUES	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
URBANISATION		Répartition de nombreux hameaux le long d'axes de communication permettant de rejoindre Chabreloche, centre de vie très proche où se trouve l'ensemble des commerces et services de proximité, sans passer par le Bourg, d'où un impact sur le sentiment d'appartenance à la commune d'Arconsat (identité locale). Présence de quelques friches industrielles occupant des tènements fonciers importants véhiculant une image peu attractive du territoire.
ARCHITECTURE	Le Bourg, un ensemble bâti remarquable (l'architecture n'est pas monumentale mais il règne une harmonie intéressante à préserver). Le Château pouvant être apparenté à une maison de maître. Présence de nombreux bâtiments d'architecture traditionnelle dont les caractéristiques ont été bien préservées (habitation, ateliers de coutellerie notamment).	Rupture avec l'architecture traditionnelle dans le cadre de constructions neuves. Quelques réhabilitations malheureuses mettant à mal le patrimoine local (ouvertures, génoises...). Vacance importante sur du bâti très ancien qui risque de disparaître. Présence de nombreuses annexes réalisées en matériaux de récupération (peu esthétiques). Des bâtiments d'élevage hors sol parfois mal intégrés.
RICHESS PATRIMONIALE	Relief permettant d'offrir des points de vue exceptionnels sur le territoire. Présence d'un patrimoine religieux, industriel et vernaculaire témoignant du passé de la commune et source d'identité locale. Bien entretenu. Arbres isolés et alignements remarquables marquant fortement le paysage. Richesse écologique (ZNIEFF, Natura 2000, bois).	Points de vue néanmoins limités en raison de la fermeture des paysages. Sensibilité des paysages très forte, l'installation d'éléments verticaux ayant beaucoup d'impact.

15.4 La justification et la traduction réglementaire du PADD

Objectifs du PADD	Justification	Traduction réglementaire
ENRAYER L'HEMORRAGIE DEMOGRAPHIQUE		
Des capacités d'accueil cohérentes avec le niveau de population à atteindre	Depuis plusieurs décennies déjà, la commune d'ARCONSAT connaît une baisse constante de son nombre d'habitants. Cela a eu des incidences sur la vie communale : multiplication du nombre de logements vacants, disparition de commerces et équipements... L'objectif phare de la commune est donc de retrouver une dynamique démographique afin d'atteindre le seuil des 1 000 habitants, niveau de population existant au début du 20^e siècle. Cela demande que la commune offre suffisamment de terrains constructibles afin d'accueillir environ 140 ménages soit environ 340 habitants au cours des 10 prochaines années. En comptant sur la remise sur le marché de quelques logements vacants, cet objectif nécessite l'accord d'un peu plus de 10 permis de construire par an en moyenne sur une période de 10 ans.	En tenant compte des contraintes d'aménagement liées au site (topographie accidentée), les surfaces disponibles sont réduites après aménagement. Le contexte local a également été pris en compte en estimant les surfaces disponibles après aménagement et après la prise en compte d'un pourcentage de rétention foncière (estimée entre 30 et 50 % en fonction des secteurs). Ainsi, environ 14 ha seront offerts à la construction résidentielle permettant la réalisation d'environ 140 logements. La densité moyenne est considérée de 12 logements à l'hectare dans le Bourg et 8 logements à l'hectare dans les hameaux.
Diversifier l'offre en terrains constructibles sur le Bourg et les principaux hameaux	La commune souhaite offrir des possibilités de construction permettant d'accueillir des ménages diversifiés sur la commune que ce soit en terme de génération ou de niveau social. Ainsi, elle veut permettre des installations dans le Bourg mais aussi dans les différents hameaux, permettant de répondre à diverses aspirations : jeunes couples, familles, personnes âgées... Des produits diversifiés pourront se développer afin de répondre aux attentes de chacun.	La municipalité souhaite ainsi se voir développer en priorité le Bourg afin que la population trouve des services et équipements à proximité du lieu d'habitat et permettra de façon limitée des nouvelles constructions dans les hameaux pour des ménages aspirant à d'autres envies de localisation. Ainsi, tous les hameaux disposent d'une zone constructible mais qui reste souvent limitée à l'existant, en permettant de combler les dents creuses et de réaliser des extensions limitées prenant en compte la morphologie urbaine du hameau, les enjeux paysagers, naturels, agricoles et de réseaux et voirie. Seul le hameau de la Truffe dispose d'une plus grande possibilité d'urbanisation. La mise en place d'un transport scolaire sur les hameaux en direction de l'école privée justifie également ce traitement des hameaux.

		Ces différents secteurs de la commune sont inscrits dans des zones ayant une réglementation particulière, ce qui offre des possibilités de construction diversifiées. Alors que dans le Bourg et à son immédiate proximité des logements plus denses sont à favoriser, dans les hameaux et zones périphériques, il s'agira davantage de maisons individuelles afin de s'inscrire dans la trame bâtie existante. Enfin, il reste également la possibilité d'aménager et rénover les maisons isolées et dispersées sur le territoire et changer de destination d'anciens bâtiments agricoles, afin de mettre en valeur le patrimoine local.
Définition de zones attractives	La topographie de la commune permet de nombreux points de vue et des orientations particulièrement attractives pour l'habitat. La volonté de la municipalité est d'offrir des terrains à la construction qui seront attractifs pour des nouveaux ménages : pente raisonnable, orientation intéressante, espace visuel ouvert... Il s'agit d'une variable importante qui permettra d'attirer des ménages.	Le développement de la commune se traduira principalement par le biais de l'aménagement de la zone AUd Près de la Ville, elle permettra la réalisation d'environ 45 logements. Cette zone est particulièrement bien située. Elle se localise sur un versant orienté Sud/Sud-Ouest permettant ainsi un ensoleillement optimal des habitations. De plus, cet espace est ouvert sur le grand paysage permettant aux futurs habitants d'avoir des points de vue intéressants. Il existe une seconde zone d'urbanisation future moins importante. Elle est également bien située puisqu'il s'agit de terrains orientés à l'Ouest, sur un point haut de la commune permettant d'offrir des panoramas attractifs. Sur les autres secteurs de la commune, seuls les terrains offrant des possibilités d'aménagement les moins contraignantes ont été classés en constructibles.
PRESERVER LE PATRIMOINE ET L'IDENTITE LOCALE		
Protéger les éléments remarquables du paysage, bâtis et naturels	La commune souhaite se développer, mais pas au détriment de son patrimoine. Même si elle ne possède pas de patrimoine classé, tous les éléments rappelant le passé de la commune participent de la définition de son identité.	La protection du patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel se traduit par une cohérence dans la localisation des zones constructibles et dans le zonage des différents espaces. Il s'agit d'intégrer au mieux les greffes urbaines aux caractéristiques du Bourg ou des hameaux. Le règlement

		assure également une préservation des caractéristiques architecturales de part son article n°11 sur l'aspect des constructions. Le Bourg d'Arconsat a été repéré au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme avec l'instauration du permis de démolir permettant de préserver son cachet.
Mettre en valeur le petit patrimoine vernaculaire	Le petit patrimoine est dense sur le territoire communal, il s'agit de croix, murets, fontaine... Il ajoute de la qualité au cadre de vie et rappelle les origines de la commune.	Cet objectif dépasse le cadre strict du PLU. La communauté de communes a mis en place des actions de mises en valeur et la commune a déjà engagé la réhabilitation de croix, lavoirs...
Trouver une nouvelle affectation au Château	Le Château de la Source accueille actuellement le centre de loisirs. Il sera toutefois prochainement localisé dans des locaux mieux adaptés après décision de la Communauté de Communes.	Le PLU permettra au Château d'évoluer par un zonage adapté, tout en conservant une vocation de loisirs puisqu'il se situe à proximité d'équipements sportifs. La zone est également adaptée pour permettre la construction du nouveau centre de loisirs.
Faire respecter les caractéristiques architecturales locales	Les caractéristiques du bâti traditionnel sur la commune constituent des éléments identitaires pour la commune. Alors que les extensions opérées ces dernières années rompent totalement avec le style local, la commune souhaite enrayer ce phénomène grâce à son document d'urbanisme.	Le document d'urbanisme de la commune a pris en compte la « Charte paysagère et architecturale pour la Montagne Thiernoise ». Le règlement a intégré certaines dispositions de la charte. Le zonage a été réétudié précisément sur chaque secteur constructible et l'article 11 du règlement permet de concrétiser ces principes.
PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES		
Favoriser la mise en place de greffes urbaines réussies	Le Bourg possède une forme urbaine singulière au sein de la commune. Afin de respecter sa silhouette regroupée, les possibilités de développement seront en cohérence avec l'existant.	Des orientations d'aménagement sur les secteurs d'urbanisation future permettent de cadrer les évolutions. Des implantations et un système viaire rappellera et prolongera l'ambiance du centre-bourg. Cela se traduit également dans le règlement, notamment par une urbanisation à l'alignement des voies.
Dégager des points de vue intéressants	La topographie est particulièrement propice à des points de vue lointains. Toutefois, le développement important des boisements a fermé le paysage sur certains secteurs ainsi que des implantations de bâti malheureuses.	Une réglementation des boisements existe, elle a été intégrée au PLU. La localisation des nouvelles constructions, les modes d'implantation prévus en orientations d'aménagement et au sein du règlement assureront une préservation des points de vue lointains. Ceux-ci sont reportés sur le plan de zonage notamment au sein des zones constructibles et ont permis des

		adaptations de zonage. Des coupures d'urbanisation sont mises en place entre le Bourg et les hameaux en conservant des zones naturelles ou agricoles pour mieux identifier chaque secteur.
Requalifier les espaces publics	La commune envisage de poursuivre ses efforts en matière de qualité du cadre de vie. Cela se traduit par des aménagements de qualité, et la mise en valeur des places.	Cet objectif dépasse le cadre strict du PLU mais concerne davantage des opérations d'aménagements. Toutefois, l'aménagement des places du Bourg peut avoir des impacts certains sur l'identité des lieux et son attractivité et inciter également à l'amélioration des façades et la remise sur le marché des logements vacants.
Assurer la réfection des réseaux et enterrer les réseaux aériens	L'objectif est d'assurer une image attractive de la commune, pouvant influencer sur le tourisme et la qualité de vie des habitants.	Ce point dépasse le PLU, puisqu'il s'agit d'aménagements à réaliser en parallèle au PLU. Toutefois; le centre bourg est considéré comme un ensemble remarquable du paysage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, ce qui implique des efforts à réaliser en terme d'enfouissement des réseaux. Concernant les autres réseaux, la commune entame un vaste programme de réfection et d'extension du réseau d'assainissement, avec une programmation déjà faite sur 2011-2013, notamment sur le secteur de Bras de Fer.
Gérer les eaux pluviales	Le développement urbain implique l'imperméabilisation de surfaces ayant des répercussions sur la gestion des eaux pluviales.	Ces eaux seront gérées soit par la mise en place de bassins de rétention à des endroits stratégiques du territoire soit à la parcelle en fonction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Le règlement indique qu'il est nécessaire de prendre en compte cette problématique. Cette thématique dépasse là encore le PLU avec l'obligation pour la commune d'élaborer un zonage d'assainissement des eaux pluviales.
Développer les énergies renouvelables	Permettre le développement des énergies renouvelables permet de respecter les principes du développement durable, principes renforcés par les lois Grenelles.	Le règlement autorise toutes les nouvelles installations visant à l'utilisation des énergies nouvelles, de type panneaux solaires, photovoltaïques, toitures terrasses végétalisées,...
Développer les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif	Afin de respecter l'environnement et les coûts de fonctionnement de la commune, la municipalité opte pour un développement de l'habitat dans les zones raccordées au réseau d'assainissement collectif ou raccordable. C'est le zonage d'assainissement qui permet de définir les zones classées en assainissement collectif.	Le PLU a pris en compte le zonage d'assainissement. Ainsi, le secteur de développement le plus important, zone AUd Près de la Ville, est incluse dans les zones raccordables à l'assainissement collectif. Les hameaux disposant d'un dispositif d'assainissement collectif, bénéficient d'un développement plus important. Les hameaux agricoles ou ruraux seront davantage préservés.

UTILISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE DANS LE DOMAINE ECONOMIQUE		
Maintenir les entreprises en place	L'économie repose principalement sur la sylviculture, l'agriculture et l'artisanat (notamment la coutellerie, savoir faire local). La commune souhaite maintenir les entreprises en place et permettre à d'autres de s'installer. Les espaces naturels pourraient permettre un développement du tourisme vert.	Le zonage protège l'outil de travail des agriculteurs avec plus du tiers du territoire classé en zone agricole. La limitation du développement des hameaux agricoles participe à la préservation des exploitations. L'installation du petit artisanat est autorisée dans les zones urbaines. Un classement spécifique concerne la zone d'activités à cheval sur Chabreloche permettant le développement d'activités économiques diverses. Plusieurs zones d'urbanisation future à vocation touristique existent sur la commune : au lieu-dit les Charmettes en lien avec la présence de la station de ski de fond sur la commune voisine, la zone du Château près du Bourg complété par les équipements de loisirs de la commune et un étang à Croix-Saint-Martin avec comme projet le développement d'hébergements touristiques.
Valoriser la filière bois	Les boisements représentent la première occupation du sol sur Arconsat. Cela a permis le développement d'exploitations forestières pour le bois d'œuvre et de chauffage. La commune souhaite permettre leur pérennisation pour leur importance économique mais aussi dans l'entretien des paysages. Le développement des maisons à ossature bois peut être l'occasion de développer ce type d'activités.	Comparativement au POS, les boisements n'ont pas été protégés par un EBC afin de ne pas contraindre les exploitations forestières. Seule la réglementation des boisements permet d'assurer une gestion des boisements sur le territoire.
MAINTENIR LES EQUIPEMENTS EXISTANTS ET AMELIORER LEUR FONCTIONNEMENT		
Le centre de loisirs intercommunal	Actuellement localisé dans le Château de la Source, la Communauté de Communes souhaite sa délocalisation dans des locaux adaptés. La commune souhaite pérenniser cet équipement sur son territoire.	Un zonage adapté (à vocation de loisirs) a été défini afin que le centre puisse se délocaliser sur la commune, dans le centre-bourg, en face du Château.
La maison de retraite	Cet équipement se situe en limite avec Chabreloche. Il répond au besoin du vieillissement sur le secteur et pourrait être amené à se développer.	La commune souhaite faire face à un éventuel développement en conservant des disponibilités foncières autour de l'existant et en offrant un zonage adapté.
L'école et ses services annexes	L'école est l'un des derniers équipements du centre, elle participe à la vie communale.	Le maintien de cet équipement se traduit par un développement de l'habitat à sa proximité. L'arrivée de jeunes ménages pouvant être séduits par les terrains constructibles de la commune permettront ce maintien.

SECURISER, FLUIDIFIER LES DEPLACEMENTS ET OFFRIR UNE ALTERNATIVE AU TOUT AUTOMOBILE

Assurer un maillage cohérent de la voirie dans le cadre de l'extension urbaine	Jusqu'à présent, le développement urbain s'est traduit par l'implantation des maisons tout au long des voies, multipliant ainsi les accès et induisant des problèmes de sécurité routière, d'extension des réseaux, d'impacts paysagers... A l'avenir, la municipalité souhaite stopper ce mode de développement.	Les nouveaux secteurs d'urbanisation sont soumis à orientation d'aménagement cadrant la desserte routière. Ainsi, un maillage sera réalisé avec de nouvelles voies qui déboucheront sur des voies existantes. De plus, les accès privés directs sur la RD906 sont interdits. Le zonage est revu sur les autres secteurs constructibles pour supprimer les extensions linéaires, sauf enjeu de création de porte d'entrée dans les hameaux ou d'effet de rue.
Développer les transports en commun sur le territoire de la Montagne Thiernoise	La topographie du territoire n'est pas propice à l'usage des modes doux : vélo et marche à pied. Toutefois, le développement des bus serait intéressant mais cela ne dépend pas directement de la commune. Des efforts ont été faits au niveau du département en développant du transport à la demande et à l'échelle de la Communauté de Communes en développant des navettes pour les jeunes.	Des liaisons piétonnes seront développées entre le bourg et le secteur d'urbanisation futur Près de la Ville afin d'encourager ce mode pour les courtes distances.

16 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

16.1 La division des zones

Le PLU prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographique, d'évolution du besoin en logement et intègre les objectifs d'aménagement de la commune.

Le territoire communal est divisé en 4 types de zone :

- les zones urbaines : UD, UG, UH, UI.
- les zones à urbaniser : AUd, AUh, AUt, AU.
- les zones agricoles : A, Ah.
- les zones naturelles et forestières : N, Nh, Nt.

« Le règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme ».

Nom de zones du POS	Reclassées dans le PLU	Vocation	Objectifs
UD	UD	Zone du centre ancien du village d'Arconsat, entièrement équipée et présentant une mixité des fonctions et une certaine densité des constructions.	Préserver la silhouette du Bourg : mode d'implantation et aspect des constructions. Ainsi les articles 6, 7, 10 ont été réglementés de telle sorte à ce que les constructions s'implantent et aient une forme en cohérence avec l'existant (implantation à l'alignement et sur limite séparative). L'article 11 réglemente la restauration des constructions existantes afin qu'elles conservent le style typique. L'enveloppe est déjà bien remplie, le document d'urbanisme vise surtout à réglementer les réhabilitations.
UG	UG	Zone urbaine périphérique du village d'Arconsat et du secteur de Seitol limitrophe avec l'urbanisation de Chabreloche. Ce type de zone est entièrement équipée et présente une mixité des fonctions.	Cela correspond aux extensions pavillonnaires du Bourg. Il s'agit d'une zone moins dense que le Bourg où l'alignement aux voies n'est pas recherché, et les hauteurs sont simplement réglementées à 12 m (R+3), pas de rapport avec l'existant. Il s'agit de conserver l'ambiance aérée sans pour autant interdire des formes plus denses.

		La densité y est moins importante qu'en zone UD.	Il s'agit de permettre de remplir les dents creuses dans l'esprit existant. Concernant la restauration du bâti typique, elle est réglementée au même titre qu'en zone UD.
UDa	UH	Zone mixte correspondant aux principaux hameaux de la commune. La densité est variable.	Zone plus ou moins dense selon le cas. Les nouvelles constructions qui s'implanteront entre deux bâtis existants devront respecter leur hauteur, pour les autres, la hauteur maximum est de 7 mètres (R+1 + combles). Il reste assez peu de possibilités de réalisations nouvelles dans les hameaux. Concernant la restauration du bâti typique, elle est réglementée au même titre qu'en zone UD.
UI	UI	Zone correspondant exclusivement à la zone d'activités à cheval sur Chabreloche.	Permettre à la zone d'activités de s'étoffer tout en respectant l'aspect des constructions alentours. Un recul d'au minimum 5 mètres est demandé par rapport aux voies publiques afin de ne pas créer de nuisance visuelle.
NA	N, A, AUd		
	AUd	Zone d'extension du centre ancien qui présentera des caractéristiques similaires à la zone UD.	Offrir une nouvelle zone constructible avec des terrains attractifs. Il s'agit de poursuivre l'ambiance du Bourg, un effet rue est recherché sur la voie principale où l'alignement est demandé. L'aspect des constructions devra s'apparenter au bâti typique en respectant l'article 11.
	AU	Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, pour le développement à long terme de la commune.	Il s'agit de prévoir le futur à long terme, zone d'extension du Bourg en continuité de la zone Près de la Ville.
	AUh	Zone d'extension des hameaux qui présentera des caractéristiques similaires à la zone UH.	Permettre au hameau de la Truffe de s'étoffer à l'arrière, lorsqu'un accès sera aménagé.
NAt	AUt	Zone d'urbanisation existante et future à vocation sportive, touristique et de loisirs.	Permettre aux pôles loisirs de s'étoffer. Seuls les équipements ayant une vocation de projets sportifs, touristiques ou de loisirs sont autorisés. Dans le Bourg cela permet au Château de conserver un usage autre que de l'habitat, cela pourrait être un usage emblématique sur la commune afin de le mettre en valeur.
Nag	N		Zone naturelle ayant vocation à le rester. Seules des adaptations mineures de l'existant (extension d'une construction, annexe...), le changement de destination des bâtiments existants dans leur volume, et les ouvrages

			d'intérêt général sont possibles. Il s'agit principalement de préserver les boisements, les cours d'eau et leur ripisylve, ainsi que des coupures d'urbanisation entre plusieurs secteurs de la commune.
ND	N	Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger.	
NCa	Nh	Zone de taille et de capacité d'accueil limitées accueillant déjà des constructions.	Il s'agit de permettre à l'existant de s'adapter : les extensions, l'aménagement du bâti existant, les changements de destination, les annexes et les ouvrages publics sont autorisés. Toutefois, l'emprise du bâti au sol est limitée à 40 % de la parcelle. Il ne s'agit en aucun cas de renforcer ces secteurs diffus.
NC	A, Ah	A : Zone agricole à préserver en raison de la valeur agricole des terrains notamment pour le bon fonctionnement d'une exploitation. Ah : Zone de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel sont comprises des constructions existantes implantées en zone agricole, déconnectées du reste de l'urbanisation.	A : Permettre le développement des exploitations agricoles et pouvant accueillir de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité. Ah : Il s'agit de permettre à l'existant de s'adapter : les extensions, l'aménagement du bâti existant, les changements de destination, les annexes et les ouvrages publics sont autorisés. Il ne s'agit en aucun cas de renforcer ces secteurs diffus.
NCp	A	Zone agricole à préserver en raison de la valeur agricole des terrains notamment pour le bon fonctionnement d'une exploitation.	
NB	UH, N et A		
NDa	Nt et A	Nt : Zone de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique et de loisirs.	Nt : Cela concerne un seul secteur, au Cros, de petite taille. Il a une vocation de projet de loisirs qui est maintenue dans le PLU, il s'agit de lui laisser la possibilité de s'adapter sans pour autant autoriser de nouvelles constructions.

16.2 Le zonage

16.2.1 Les zones urbaines

La zone UD

Caractéristiques de la zone

Elle correspond au centre-bourg ancien d'Arconsat. Ce secteur se caractérise par une mixité des fonctions ainsi qu'une densité du bâti que le PLU souhaite pérenniser.

Modifications de zonage

La zone UD du PLU s'attache véritablement au secteur ancien du Bourg d'Arconsat caractérisé par une densité du bâti à l'alignement.

Ainsi, cette zone a été nettement réduite et a également englobé certains bâtiments supplémentaires. Il s'agit de s'adapter à la réalité de terrain et permettre la mise en place d'un règlement plus rigoureux dans le centre ancien en matière d'implantation du bâti notamment.

La limite de la zone UD du POS a ainsi été réajustée.

1 : Le secteur du Château a été reclassé en zone AUt puisqu'il s'agit d'un secteur amené à évoluer avec une vocation exclusive de loisirs-tourisme. De plus, la forme urbaine est en rupture avec celle du Bourg ancien dense.

2 : La zone UD est légèrement étendue au Nord afin d'englober plusieurs bâtiments à l'alignement auparavant classés en zone à urbaniser, cela n'a plus lieu d'être. Cela permet d'intégrer l'existant.

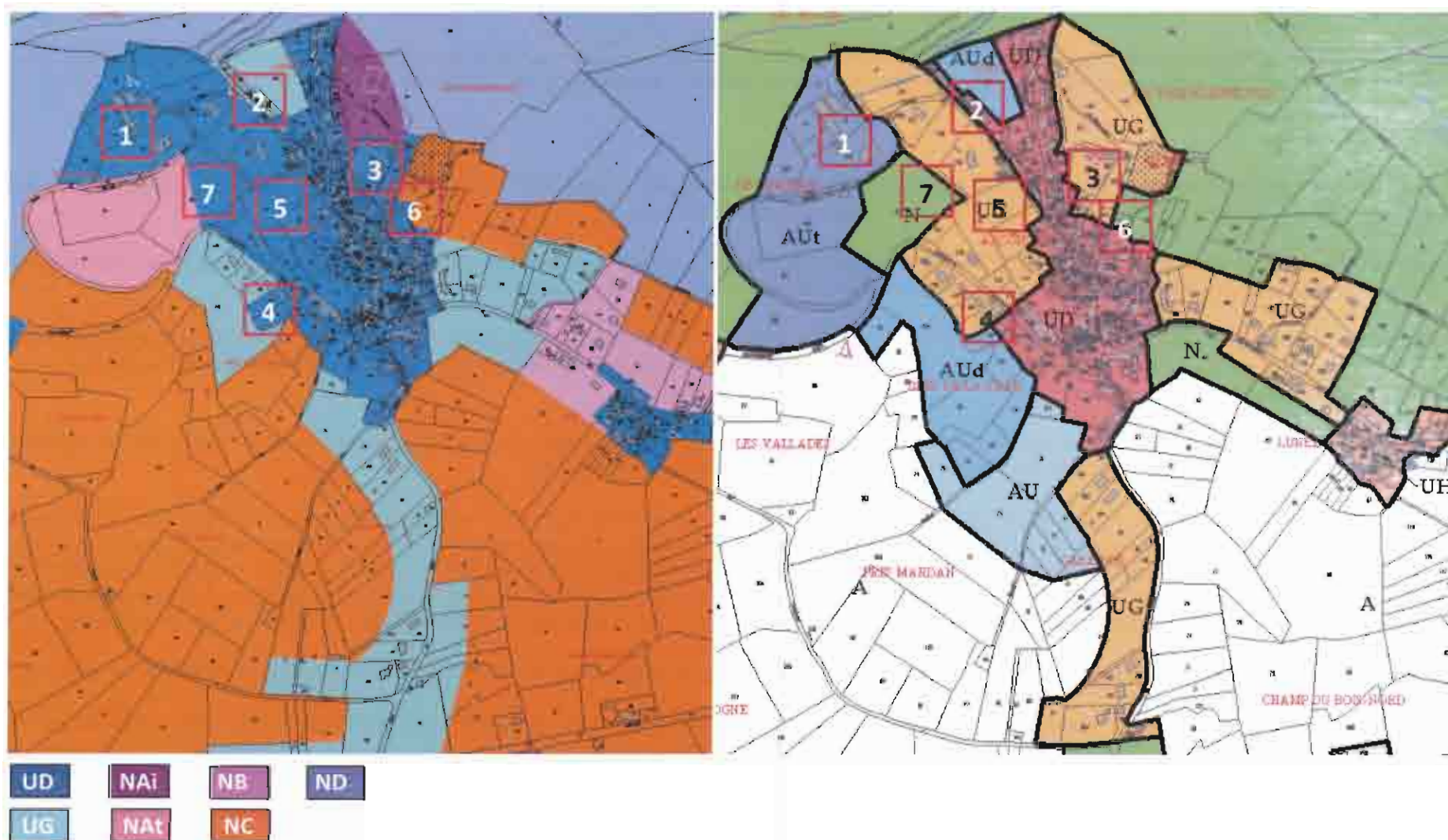
3 : Plusieurs parcelles (n°283, 301, 302, 303, 244, 323, 53, 63, 67) à proximité du cimetière ont été reclassées en zone UG, zone urbaine moins dense. Il s'agit effectivement de plusieurs extensions pavillonnaires n'ayant pas de rapport avec le Bourg dense. La limite de la zone UD suit l'arrière des parcelles construites à l'alignement.

4 : La parcelle n°398 et une partie de la n°65 ont été reclassées en zone UG en partie Sud-Ouest du Bourg. Pour la première, il s'agit d'une maison individuelle n'ayant pas la même forme que le Bourg dense. La partie haute de la parcelle n°65 est restée en zone UD, afin qu'une construction de même style que le Bourg ancien puisse faire face à du bâti typique existant. La limite de la zone UD s'arrête au bâti ancien en limite et/ou typique.

5 : Entre le Château et le Bourg dense, il s'agit de constructions individuelles récentes sans rapport avec le Bourg dense que ce soit en terme d'aspect, d'implantation ou de densité. En partie construites et ayant vocation à épaissir le Bourg, elles sont reclassées en zone UG (zone urbaine moins dense que celle du Bourg). Il s'agit de permettre un comblement des dents creuses dans le même style que l'existant pour une homogénéité.

6 : La parcelle n°74 située en dessous du cimetière est déclassée en zone naturelle, elle n'est pas accessible, elle ne peut donc accueillir aucune construction.

7 : La parcelle n°373 est reclassée en zone N, il s'agit en effet d'une zone boisée faisant office de coupure entre le Bourg et le Château. Elle est de plus particulièrement humide et donc non propice à un développement de l'urbanisation.



La zone UG

Caractéristiques de la zone

Il s'agit des extensions pavillonnaires du Bourg. Cela concerne aussi deux secteurs en limite avec Chabreloche matérialisant des extensions des zones urbaines de la commune voisine. Ces secteurs revêtent une densité moins importante et ont eu tendance à se développer le long des axes de communication.

Modifications de zonage

La zone UG est plus importante au niveau du Bourg, sur le reste de la commune elle a nettement diminué. Elle comprend aujourd'hui seulement les zones d'extension en continuité immédiate du Bourg et de l'urbanisation de Chabreloche en partie Ouest de la commune.

1 : Les constructions pavillonnaires se sont étendues à l'Ouest du Bourg jusqu'au Château. Ce mode de développement ne s'apparente pas au Bourg ancien mais bien à la zone UG. Les parcelles le long de la RD64, également construites de maisons individuelles ont été intégrées à cette zone.

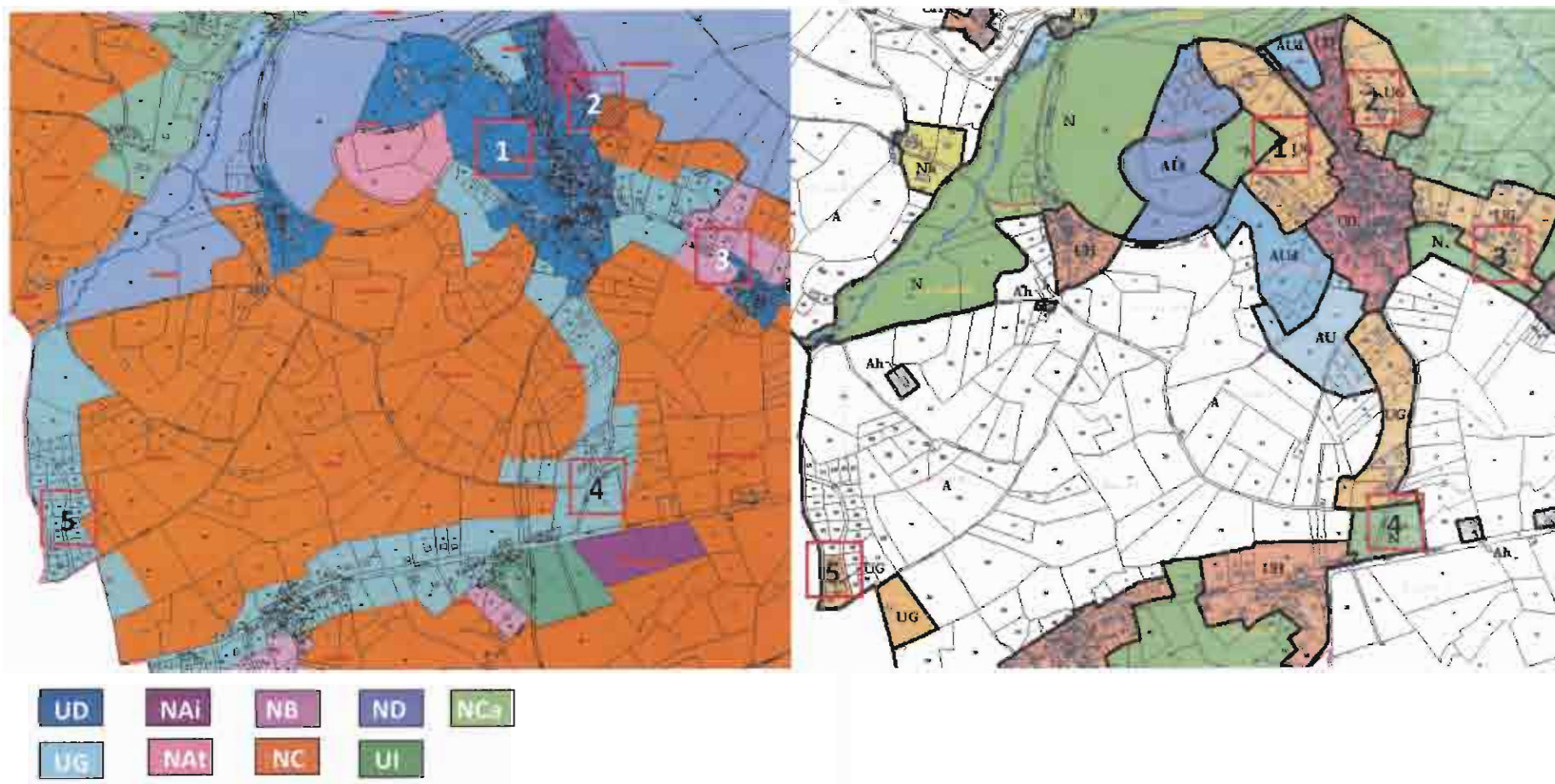
2 : A l'Est du Bourg, plusieurs parcelles au-dessus du cimetière étaient classées en NAI c'est-à-dire à vocation industrielle. Cela n'a plus lieu d'être puisque ces terrains sont occupés par les tennis ainsi qu'un local communal. Le cimetière auparavant en zone agricole est englobé dans la zone UG. Des extensions pavillonnaires auparavant en zone dense ont été reclassées en UG.

3 : Le lieu-dit Lunel et le Bourg se sont rejoints petit à petit par le biais d'extensions pavillonnaires, elles sont englobées en zone UG. Seule une partie des parcelles disponibles au Sud de la voie restent constructibles afin de créer un front urbain. L'arrière est classé en zone N.

4 : La zone UG entre le Bourg et Mardan est réduite comparativement au POS. Elle englobe les parcelles construites le long de la voie selon un mode pavillonnaire ainsi que les parcelles disponibles incluses entre ces dernières, cela ne modifiera pas les perceptions actuelles. Les parcelles de l'autre côté de la voie sont déclassées en zone A afin de ne pas aggraver le phénomène d'extension le long de la voie. Du côté Ouest, les parcelles n°92, 93, 94, 95 le long du chemin rural sont déclassées, seule la parcelle n°91 reste en zone UG, il s'agit de prendre en compte l'existant. Entre les extensions pavillonnaires et le hameau de Mardan, les parcelles auparavant en UG ont été déclassées en N afin de préserver une coupure d'urbanisation et d'éviter de multiplier les accès sur la RD. Cette coupure verte permet de mieux identifier ces deux entités bâties.

5 : La maison de retraite se situe à cheval sur Chabreloche et sur Arconsat. La partie Ouest de la parcelle n°246 est maintenue en zone UG afin d'anticiper une éventuelle extension de l'équipement sur la commune.

Les 4 parcelles d'habitat pavillonnaire n° 260 à 263 attenantes à la commune de Chabreloche sont maintenues en zone UG puisqu'elles présentent les mêmes caractéristiques que les extensions du Bourg. Comparativement au POS, elle est considérablement réduite, à l'existant. Effectivement, un tel développement constituerait surtout une extension du Bourg de Chabreloche sur Arconsat. Cela n'a pas d'intérêt pour la municipalité puisque la priorité est de se recentrer sur le Bourg d'Arconsat afin de faire vivre ses équipements. Il est donc opportun de déclasser ces terrains.



La zone UH

Caractéristiques de la zone

Il s'agit des principaux hameaux de la commune. Ces secteurs présentent généralement une mixité des fonctions ainsi qu'une densité.

Modifications de zonage

Les Cros

Il s'agit d'un des hameaux les plus importants de la commune formé d'un noyau ancien dense. L'objectif est de préserver la silhouette actuelle du hameau, la surface de la zone UH est ainsi réduite par rapport aux zones UDa et NB du POS.

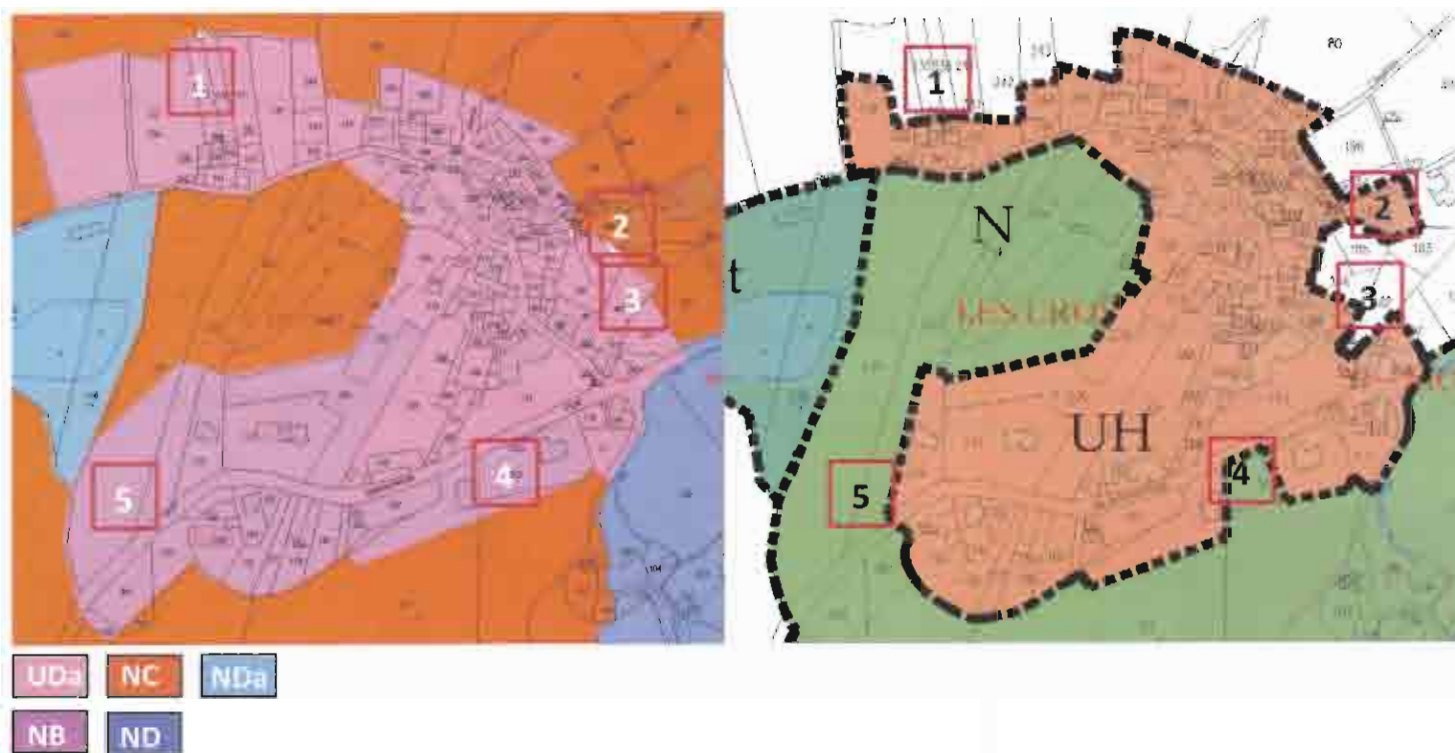
1 : La zone UH est réduite au Nord-Ouest (parcelle n°254) afin de ne pas créer un vis-à-vis avec la zone de loisirs et ainsi préserver la tranquillité du site. Il s'agit de ne pas introduire de conflit d'usage. L'arrière des parcelles n°334 et 242 ainsi que les parcelles n° 335, 336, 241, 243 sont retirées de la zone UH en raison d'une topographie difficile, cela créerait des perceptions trop importantes depuis la RD64.

2 : Une habitation est intégrée à la zone UH, ce qui lui permettra d'évoluer si nécessaire.

3 : La zone est réduite, les parcelles n°182, 185, 186 et 352 sont reclassées en zone A, cela en raison de la proximité immédiate d'une exploitation agricole. Il s'agit de ne pas créer de nuisances supplémentaires que ce soit pour l'activité ou les riverains.

4 : La partie Ouest de la parcelle n°343 est déclassée en zone N. Il s'agit de ne pas multiplier les accès en bordure de route départementale pour la sécurité. Cette parcelle n'est pas propice à la construction en raison de sa topographie et de son humidité (départ d'un talweg réceptacle des eaux pluviales et de ruissellement du secteur amont). L'objectif est également de préserver un point de vue sur l'espace rural.

5 : La zone NB du POS est réduite sur la partie Ouest du hameau, au Sud de la RD 64 en raison de la présence d'une mini station d'épuration et au Nord de la présence d'un talweg très humide au sein duquel serpente un petit ru. La limite de la zone UH se cale donc sur les constructions existantes.



La Pause

Ce hameau présente un intérêt architectural qu'il convient de préserver, les zones constructibles sont ainsi réduites afin de ne pas voir se développer des constructions en rupture tel que la maison en entrée Nord-Est.

1-2 : Les parcelles n°30, 31, 32, 33, 57, vierges de constructions, sont déclassées en raison de la présence à proximité de poulaillers (distance inférieure à 50 mètres), afin de ne pas créer de nuisances ni pour l'activité ni pour les riverains.

3 : Une possibilité de construction supplémentaire sera néanmoins offerte sur l'avant de la parcelle n°61, en entrée Nord-Est, en vis-à-vis avec la construction qui s'est implantée récemment. L'objectif est de permettre une harmonisation de l'entrée dans le hameau en recréant une symétrie dans le tissu urbanisé.

4 : Les parcelles n°143 et 144, non construites, sont déclassées en zone A. Le chemin d'accès est particulièrement étroit et il est propice aux promenades, de plus, il ne présente pas les caractéristiques suffisantes pour permettre la desserte dans de bonnes conditions de nouvelles habitations.



Bonjean

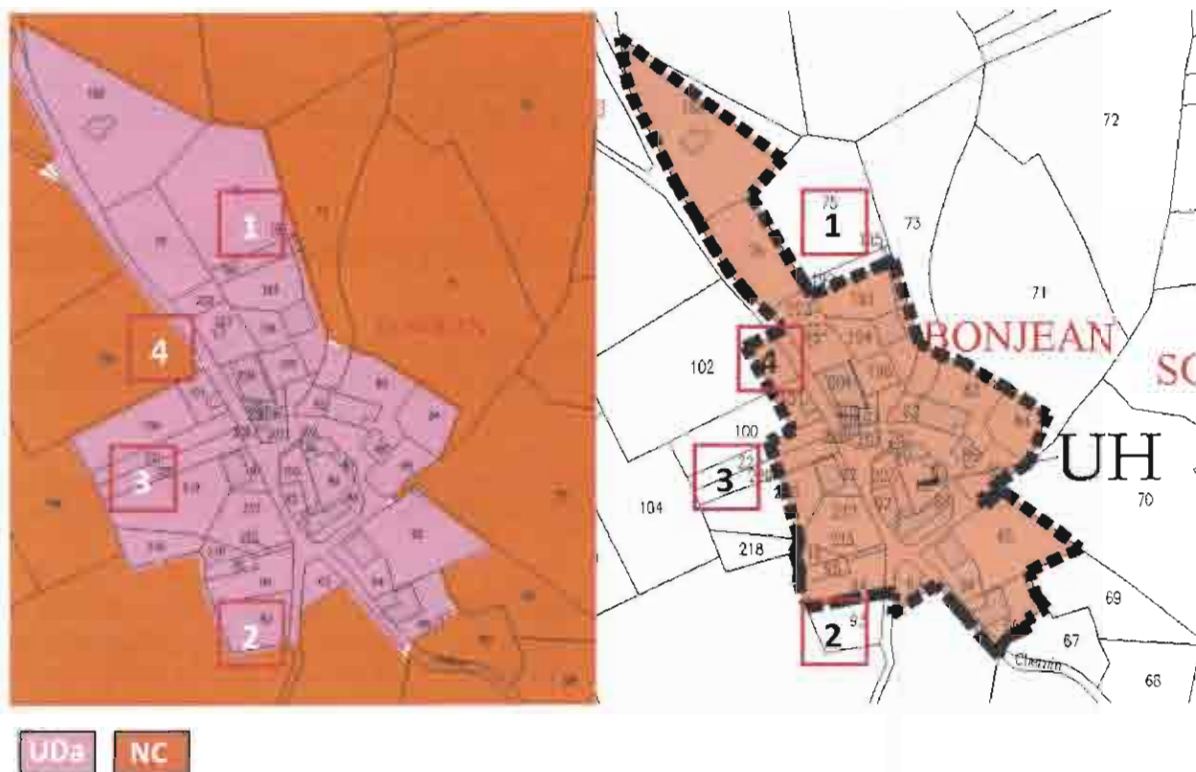
Ce hameau regroupe une dizaine d'habitations, formé d'un noyau ancien circulaire et de quelques constructions récentes installées le long de la voie. L'objectif est de limiter ce type de développement linéaire afin de préserver l'identité du hameau. De plus, ce secteur ne bénéficie pas d'un assainissement collectif, il n'est donc pas opportun de le renforcer.

1 : Les parcelles n°75 et 192 au Nord-Est sont déclassées du secteur constructible. Il s'agit de parcelles boisées. De plus, elles basculent sur un autre versant que celui où est implanté le hameau ancien.

2 : La parcelle n°93 est déclassée, du fait de la présence d'une exploitation agricole au Sud-Ouest du hameau avec un exploitant qui a des projets de développement pour ses installations. De plus, l'urbanisation de cette parcelle aurait engendré la poursuite de la logique d'un développement linéaire. De plus, au niveau de cette parcelle, on sort du hameau et on entre, au détour du virage qui s'amorce, dans un espace pleinement agricole.

3 : La profondeur des parcelles n°100, 221, 220 et 218 à l'Ouest de l'enveloppe urbaine est rendue inconstructible au regard de la topographie et de l'humidité des lieux qui les rendent peu propices au développement urbain. De plus, cette limitation de la zone constructible permet de conserver une bonne distance vis à vis d'un bâtiment agricole implanté plus bas (80 mètres).

4 : Une partie de la parcelle n°102 est intégrée au secteur constructible. La limite est placée le plus haut possible dans le prolongement des constructions anciennes existantes de manière à ce que la construction qui sera autorisée se mette en place le plus proche possible de la voie de desserte et du hameau pour ne pas déstructurer la morphologie de ce hameau ancien dense. Ce classement n'entraîne aucun rapprochement de l'urbanisation vis à vis du bâtiment agricole et n'engendre donc pas de contraintes supplémentaires pour l'activité de l'exploitant.



Laspiaux, Bêche

Le POS délimitait différentes zones sur les hameaux de Laspiaux et de Bêche et sur le lieu dit Le Gas (UD9, NB et NCa) qui rendaient au final constructibles de vastes surfaces allant dans le sens d'une potentielle urbanisation linéaire ininterrompue depuis Laspiaux jusqu'à Le Gas. Quelques constructions se sont mises en place mais la distinction entre ces trois entités a été préservée. Le zonage est donc revu à l'occasion de cette révision de manière à préserver l'identité de chacune de ces entités.

1 : Le haut de la parcelle n°237 est déclassé puisqu'il s'agit d'un terrain pentu, son urbanisation pourrait avoir des conséquences paysagères.

2 : La parcelle n°209 et le bas de la parcelle n°301 sont déclassées afin de conserver une coupure d'urbanisation entre Laspiaux et Bêche et ainsi stopper le développement linéaire.

3 : La parcelle n°255 est déclassée, il s'agit d'un terrain très en pente inadapté à l'implantation d'une habitation.

4 : Les limites de la zone en partie Ouest ont été réajustées afin de donner la possibilité aux constructions déjà implantées de réaliser des annexes s'ils le souhaitent et d'intégrer une piscine déjà réalisée.

5 : Ce secteur était auparavant d'origine agricole avec un classement au POS répondant à cette vocation (NCa : zone agricole avec des constructions non agricoles autorisées). Aujourd'hui, il n'y a plus d'activité agricole, un classement en zone urbaine est donc davantage cohérent afin d'intégrer l'existant.

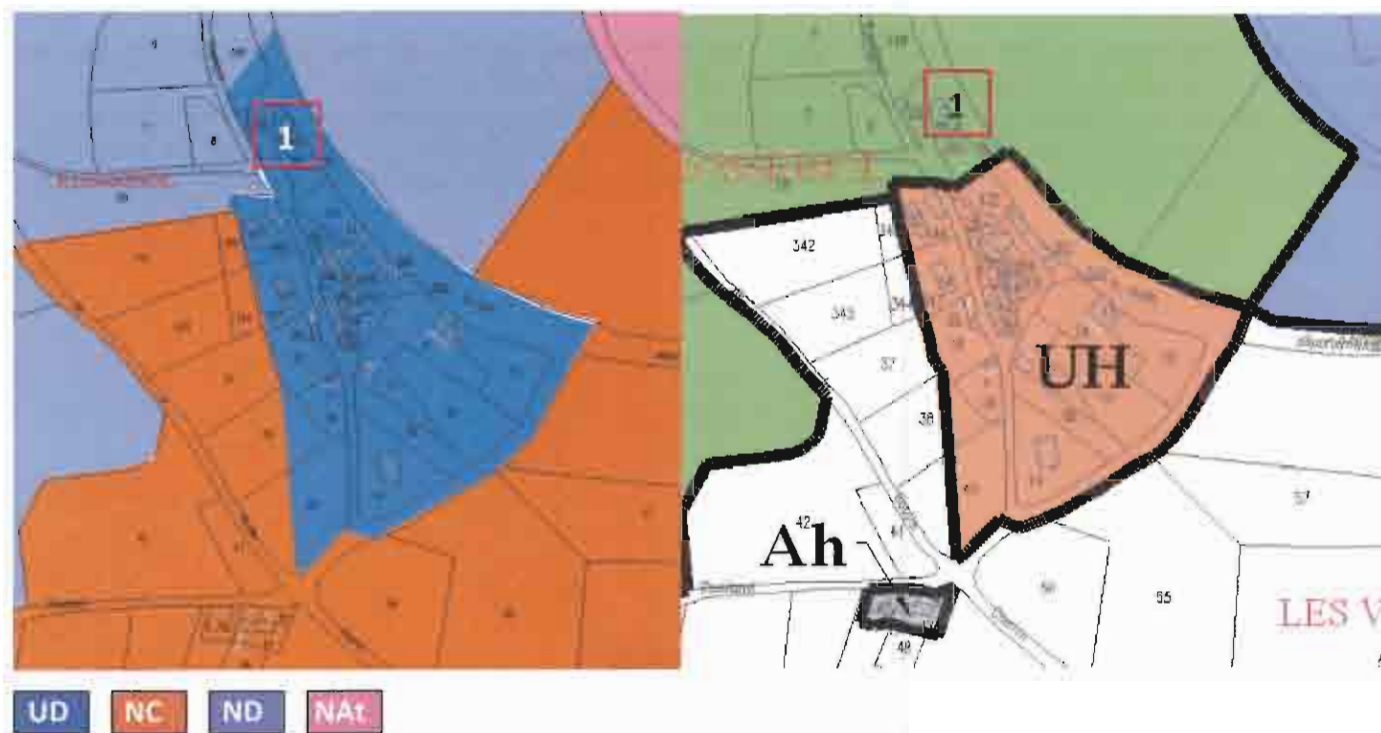
Les limites Nord et Est du secteur constructible sont dictées par la topographie particulièrement accidentée. Au Sud, le secteur constructible est limité à la construction la plus basse, le terrain en dessous rejoint de par sa pente le secteur du Gas (d'où un impact paysager important et un impact sur l'identification de ces deux entités distinctes). A l'Ouest, une construction supplémentaire pourra se mettre en place sans réel impact sur les perceptions que l'on a de cette entité (terrain relativement plat et bénéficiant du tracé courbe de la voie).



Rossignol

1 : Le secteur constructible est restreint au Nord comparativement au POS, en raison de la configuration des lieux (parcelles étroites et en pente non propices à l'urbanisation).

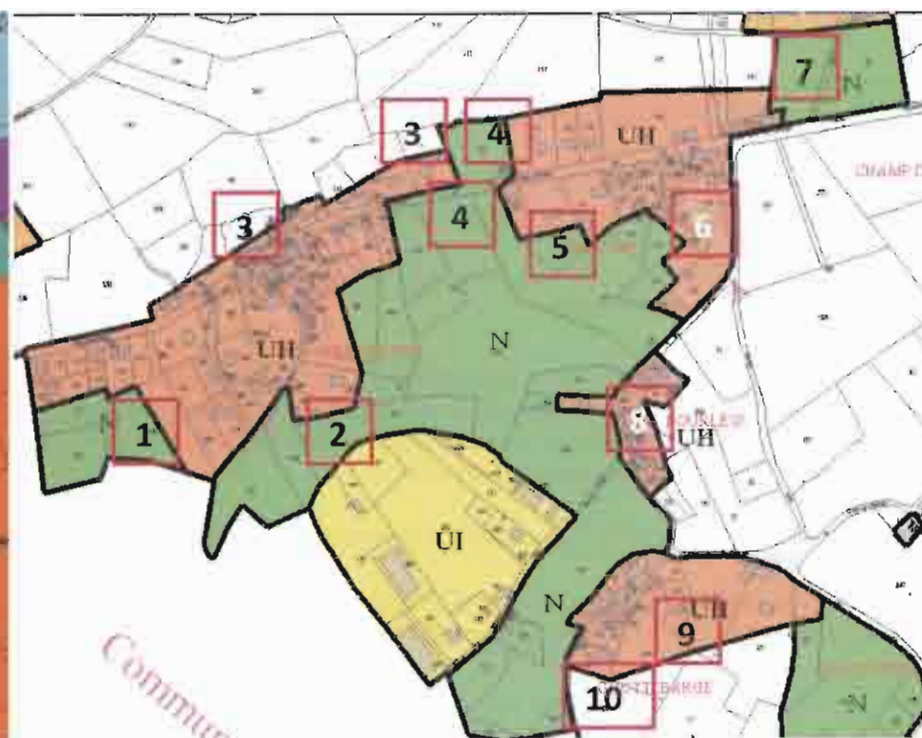
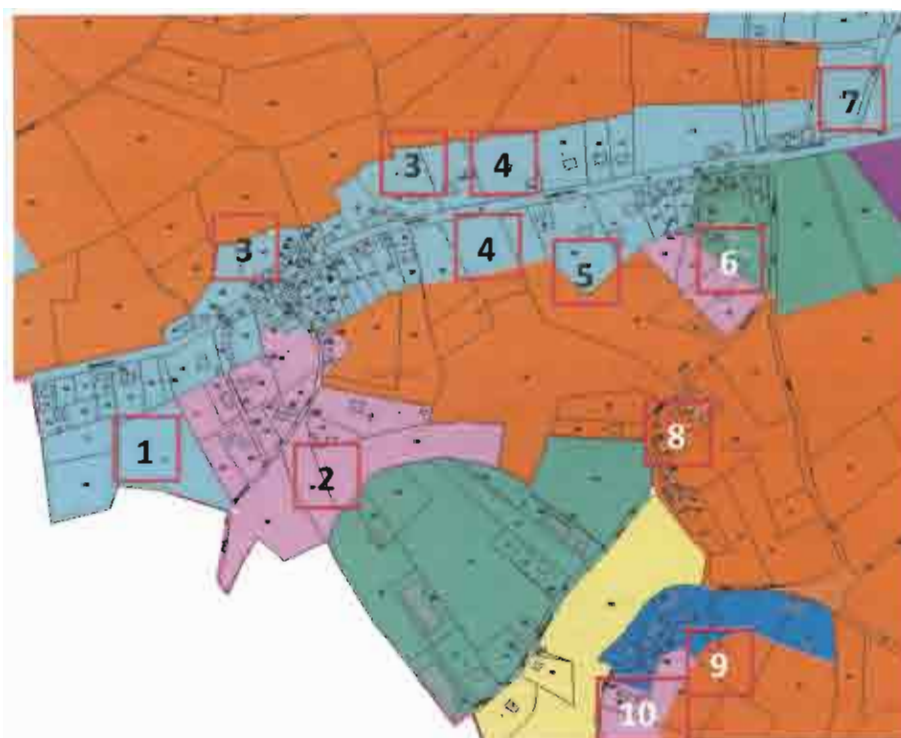
Localisées en contrebas de la route départementale, les nouvelles constructions qui pourront à terme se mettre en place sur ce hameau ne modifieront pas sa silhouette. Le périmètre retenu permettra une densification, une fois les insuffisances du réseau d'assainissement comblées.



Les constructions localisées au Sud du chemin de Rossignol ne sont pas intégrées au secteur constructible C'est la rupture de pente qui continue de marquer la limite Ouest du secteur constructible.

Bras de fer, Mardan, Bourleix, Goutteborge

- 1 : Les parcelles n°171, 418, et une grande partie de la 417 sont reclassées en zone N, dans l'objectif de conserver une coupure d'urbanisation entre Bras de Fer et l'urbanisation de Chabreloche. Seule une partie de la parcelle 417 est intégrée à la zone UH.
- 2 : Les parcelles n°166, 168, 169 et la partie droit de la 340 sont reclassées en zone N en raison de l'humidité du secteur, ainsi que pour protéger un point de vue intéressant. De plus, cela permet de conserver une coupure verte en Bras de Fer et la zone d'activités.
- 3 : L'arrière des parcelles n°234, 233, 235, 413, 412, 372 est déclassé. Il s'agit de terrains humides en raison de la proximité d'un ru juste au Nord qu'il n'est donc pas opportun de laisser en zone constructible.
- 4 : Les parcelles n°221, 373, 220 et le haut des parcelles n°150, 152 sont déclassées et reclassées en zone N. Cela permet de conserver une coupure verte entre Bras de Fer et Mardan, et de préserver à l'état naturel un talweg humide (réceptacle des eaux de ruissellement provenant des secteurs amont) identifié au Sud de la route départementale. Cela permet de stopper le développement linéaire ayant plusieurs effets négatifs (insécurité due à la multiplication des accès sur la route départementale, remise en cause de l'identité propre à chaque hameau...).
- 5 : En raison de l'humidité du secteur, la partie Sud de la parcelle n°456 est reclassée en zone naturelle.
- 6 : Les zones UI et NAI (zones urbanisées et d'urbanisation future à vocation économique) en entrée Est de Mardan sont supprimées afin de conserver une entrée qualitative dans Mardan. Le choix du développement économique sur Arconsat ne s'oriente pas avec un nouveau développement linéaire le long de la voie.
- 7 : Les parcelles n°120 et 68 sont reclassées en zone N afin de conserver une coupure d'urbanisation entre Mardan et les extensions du Bourg.
- 8 : Le hameau de Bourleix ne possède plus aujourd'hui d'activité agricole, un classement en zone U est donc davantage pertinent. Le périmètre de la zone UH se limite à l'existant, le hameau jusqu'à là préservé des extensions récentes pourra ainsi le rester.
- 9 : La zone constructible à Goutteborge s'est élargie au Sud afin d'épaissir la silhouette urbaine du hameau aujourd'hui linéaire. Cela n'entraînera aucune modification majeure des perceptions sur la silhouette actuelle.
- 10 : Suppression de la zone NB du POS entre Goutteborge et la Truffe situé plus au Sud afin de conserver l'identité de chacun des hameaux.



La Truffe, L'Aubourdie

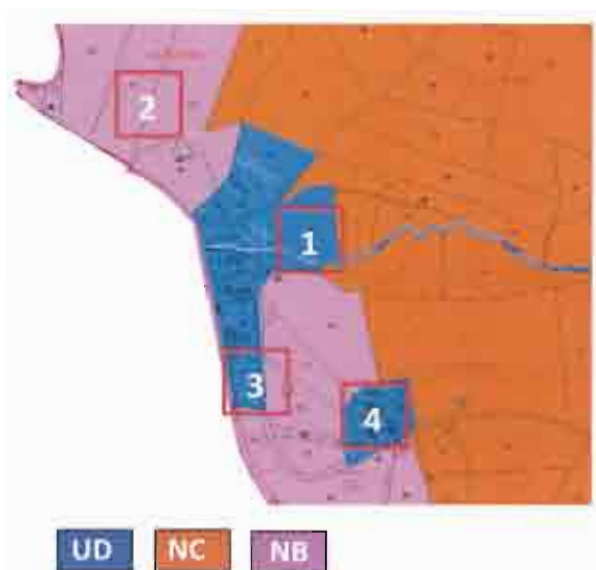
Le hameau de la Truffe est traversé par le ruisseau du Guet. Le Zonage du PLU s'est réduit à l'existant afin de prendre en compte la situation actuelle, sans aggraver le risque d'inondation potentiel (aucun événement jamais observé).

1 : La partie Est est déclassée puisqu'il s'agit d'un terrain en friche, à la topographie accidentée et au centre duquel serpente un ruisseau. Il n'est pas propice au développement de l'urbanisation.

2 : La zone constructible est limitée à l'avant concernant les parcelles n°179, 171, 172, les parcelles n°174, 173 et 166 restent constructibles. L'urbanisation de ce secteur ne créera pas d'impact visuel mais permettra de créer un vis-à-vis de l'urbanisation de l'autre côté de la voie sur Chabreloche. Plus au Nord, les parcelles sont reclassées en zone A afin de conserver une coupure d'urbanisation avec la Truffe situé plus au Nord.

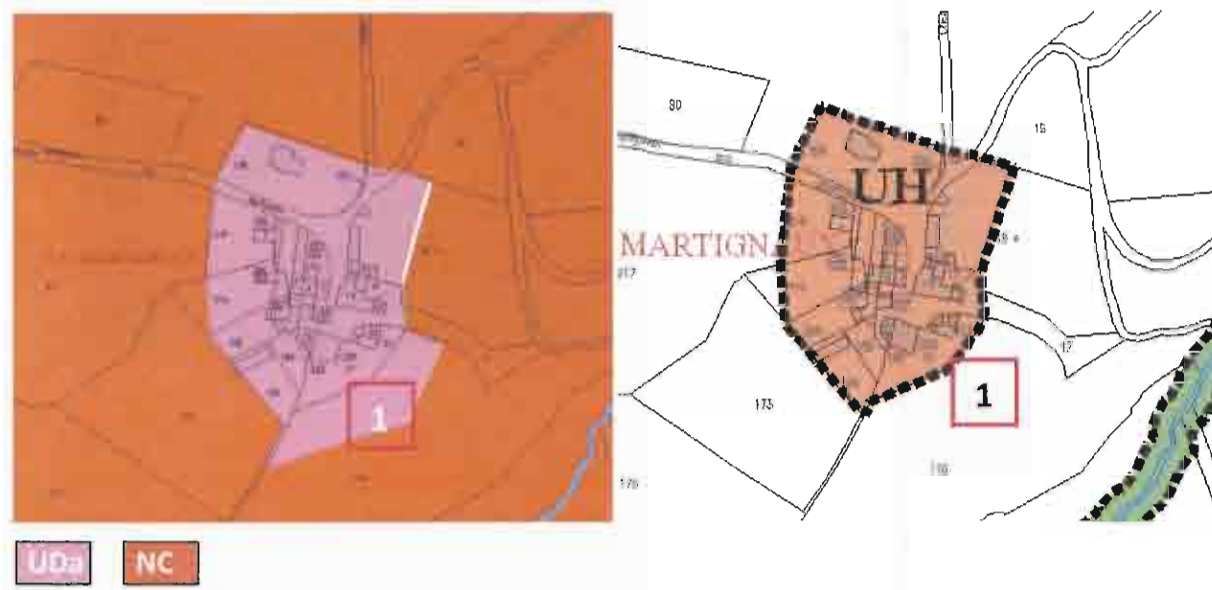
3 : Les parcelles n°143 et 144 sont reclassées en zone N, il s'agit d'un secteur pentu en bordure de route départementale, donc difficile à mobiliser.

4 : Les limites de la zone urbaine de l'Aubourdie sont conservées.



Les Martignaux

1 : Le haut de la parcelle n°178 est déclassée pour être reclassée en zone agricole. Il s'agit d'un terrain très en pente particulièrement difficile d'accès. Elle est d'ailleurs restée vierge de construction par rapport au POS.



La Meule

1 : Il s'agit d'une friche industrielle reclassée en zone UH afin de ne pas restreindre la vocation de ce secteur à de la seule activité industrielle. La zone constructible est limitée afin d'inciter à la requalification de ces bâtiments avant une extension urbaine.

2 : Même éloignées du noyau dense, ces constructions anciennes s'apparentent à l'ambiance du hameau et sont donc intégrées à la zone UH.

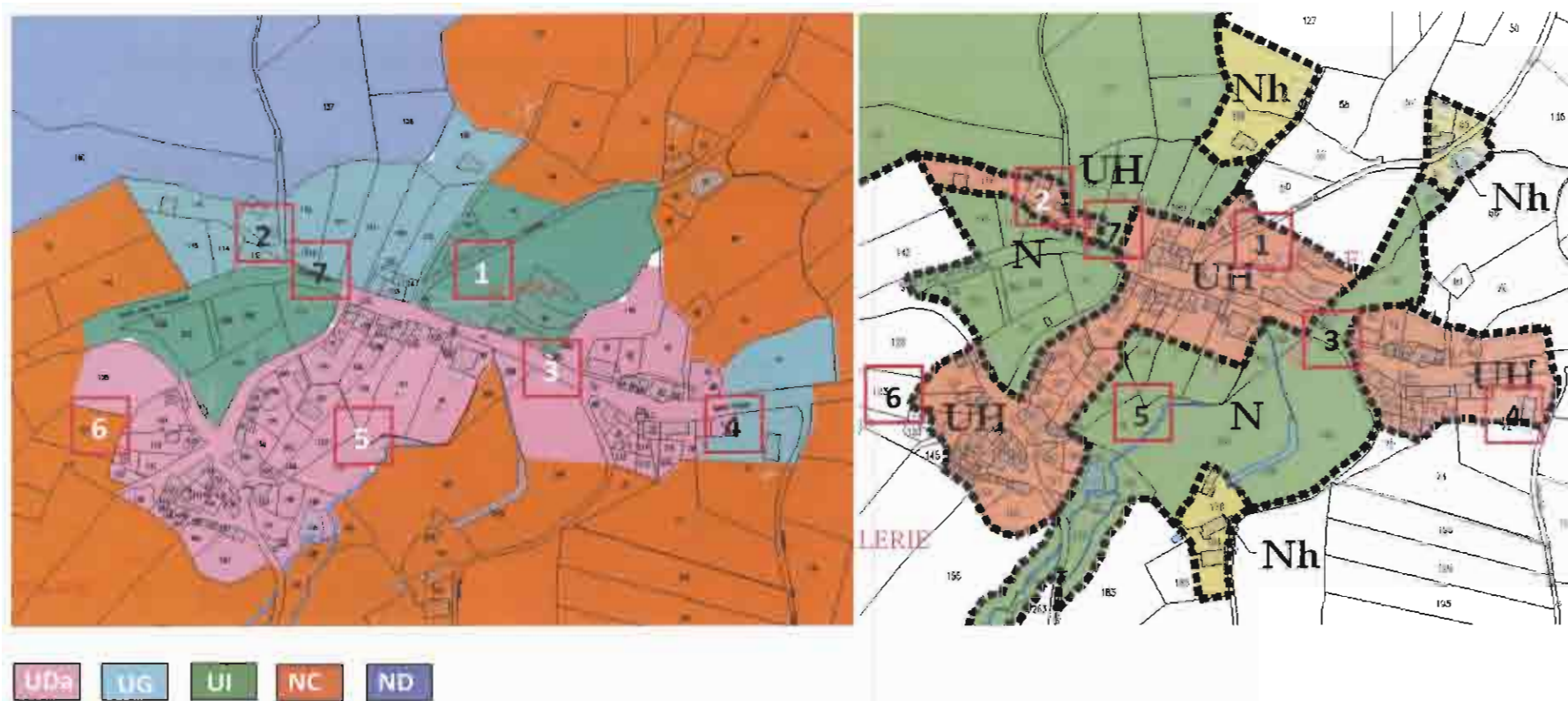
3 : Les parcelles n°196, 369 et 368 ne sont plus constructibles du fait qu'elles se situent sur le passage d'un ruisseau et donc ne convenant pas à la construction.

4 : L'avant de la parcelle n°72 est intégrée au zonage du hameau, puisqu'en continuité de celui-ci. De l'autre côté de la voie, seul l'avant de la parcelle n°71 est maintenu en zone constructible, cela n'aura pas d'incidence du point de vue paysager puisque une construction permettra de faire face à la parcelle déjà construite et ainsi instaurer une certaine symétrie à la sortie du hameau.

5 : La zone constructible est réduite à l'existant, les parcelles n°158, 159, 174 et 173 ainsi que l'arrière des parcelles n°105, 104, 101, 97 sont sorties de la zone U. Il n'est pas opportun que des constructions se développent dans ce secteur humide et pentu où serpente un ru.

6 : La parcelle n°128 est reclassée en zone N puisqu'il s'agit d'un talweg humide non propice à accueillir une quelconque construction. Les parcelles n°120 et 122 sont sorties de la zone constructible afin de se limiter à l'existant et ne pas étendre les limites du hameau, elles sont de toute façon inaccessibles.

7 : Cette parcelle (n°120) n'est pas incluse en zone UH puisqu'elle est occupée par un étang.



La Croix Saint-Martin

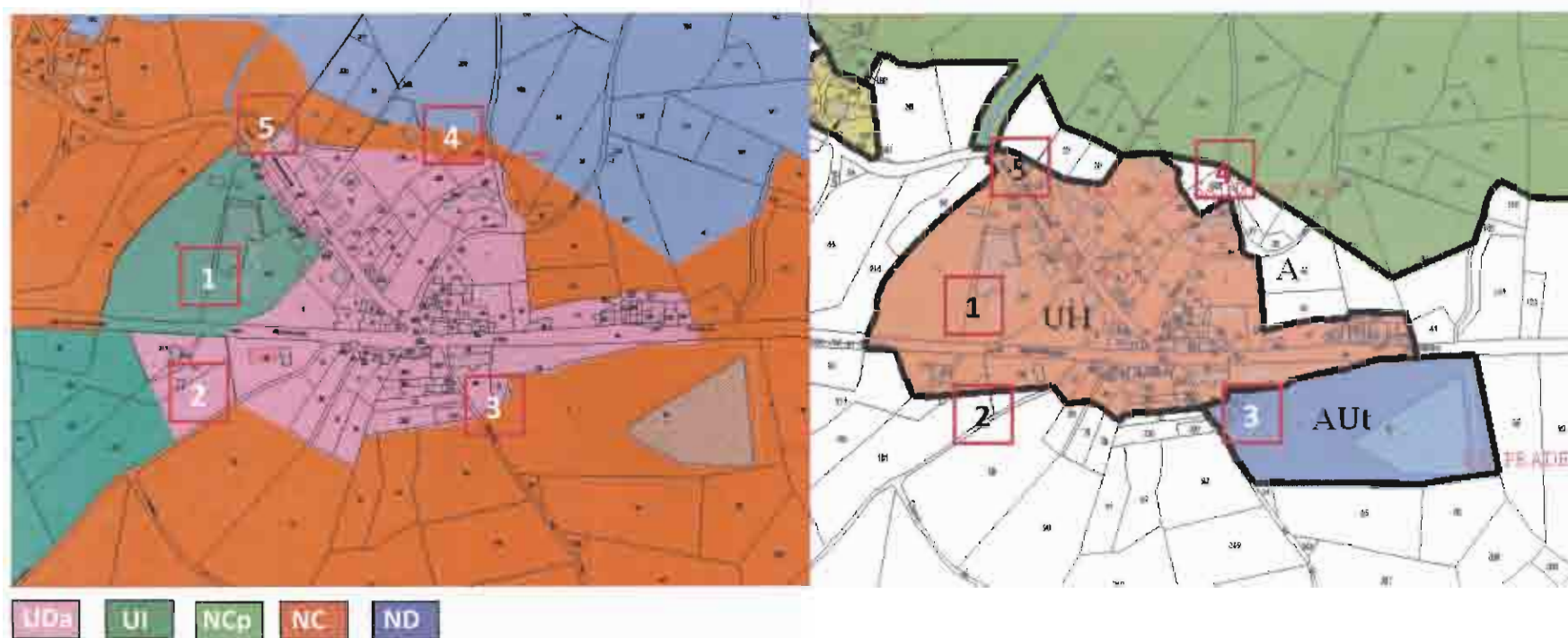
1 : La zone UH intègre désormais la scierie auparavant classée en zone urbaine industrielle. Il s'agit d'une activité artisanale compatible avec l'objectif de mixité des fonctions dans les hameaux.

2 : Seul l'avant de la parcelle n°181 reste constructible au PLU. Cela dans l'objectif de prendre en compte l'existant et de ne pas permettre l'installation de construction plus en retrait pour maintenir la silhouette harmonisée du hameau.

3 : La parcelle n°67 et l'arrière de la parcelle n°68 sont sortis de la zone urbaine du hameau et intégrés à la zone d'urbanisation future à vocation de loisirs. Cela du fait de la présence de l'étang et d'une certaine humidité du site. L'objectif est aussi de conserver l'implantation du bâti à l'alignement et ainsi ne pas permettre de nouvelles constructions à l'arrière.

4 : La zone constructible est prolongée au Nord afin d'intégrer une construction. La parcelle n°386 est déclassée, son accès est difficile, il s'agit d'un chemin rural.

5 : La zone constructible est prolongée au Nord-Ouest afin d'intégrer l'intégralité des parcelles construites (n°25, 26 et le haut de la n°1).

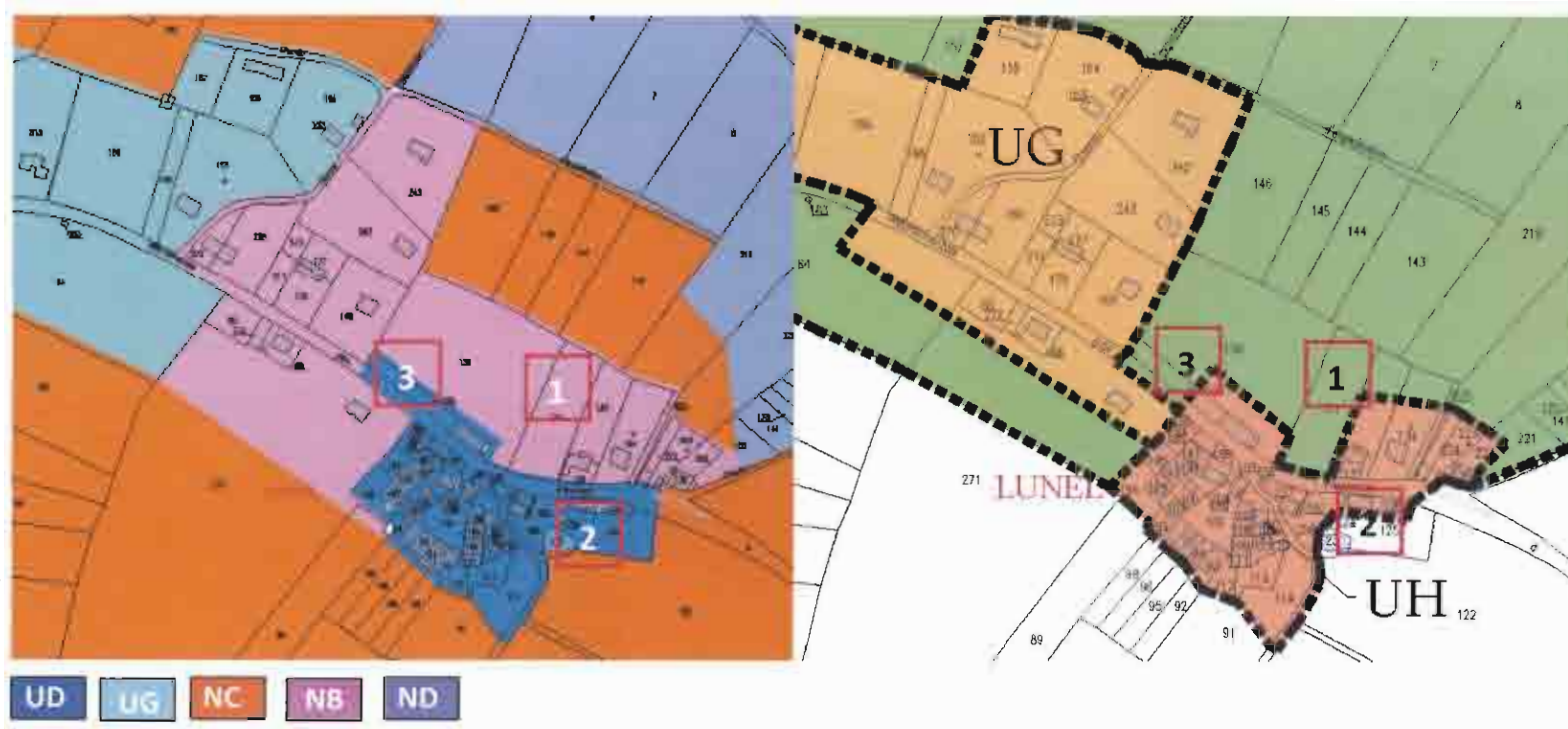


Lunel

1 : Plusieurs parcelles sont déclassées (n°130, 131 et l'arrière des n°133, 134) puisqu'il s'agit de parcelles particulièrement pentues induisant des coûts d'urbanisation trop importants (notamment en terme d'extension des réseaux) ainsi qu'un impact visuel certain depuis la RD. Il s'agit en effet d'éviter la création de remblais-déblais engendrant un fort impact paysager.

2 : Les parcelles n°123 et n°126 sont sorties de la zone urbaine, il s'agit de terrains humides.

3 : La délimitation de la zone UH à l'Ouest se limite à l'existant afin de conserver une certaine coupure verte entre les extensions du Bourg et de Lunel.



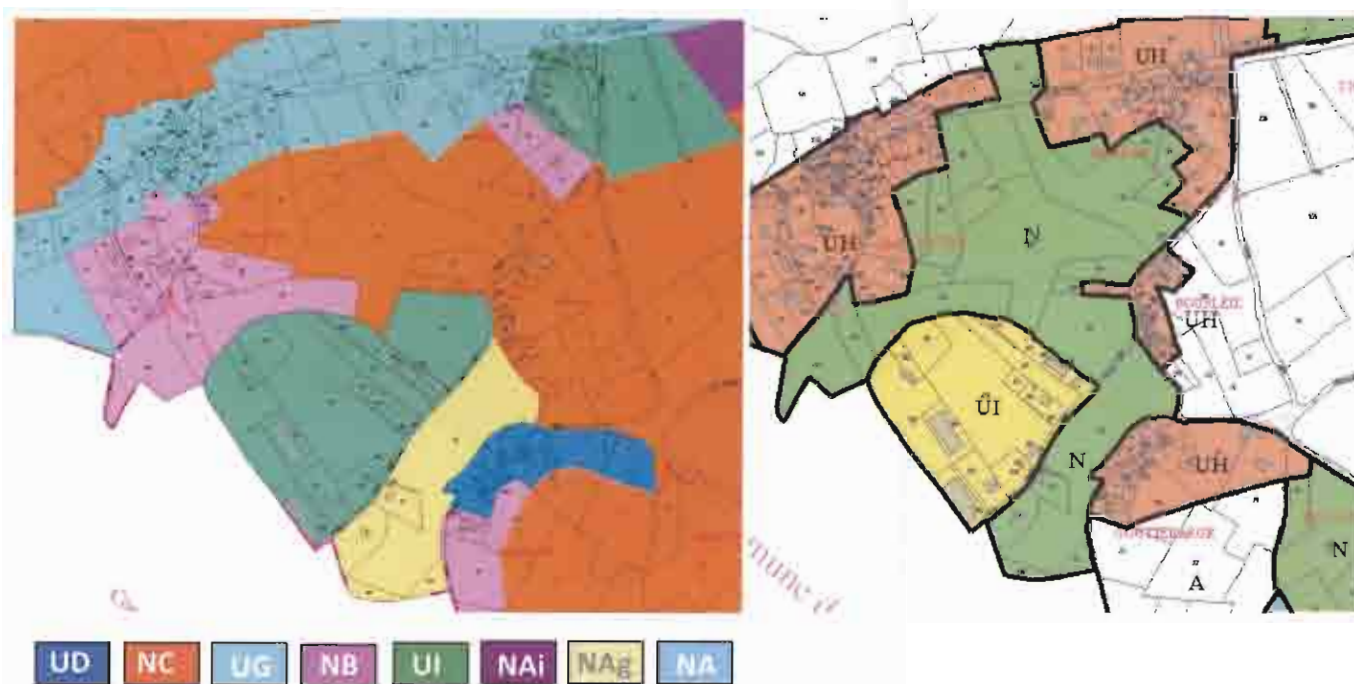
La zone UI

Caractéristiques de la zone

Cela correspond exclusivement à la zone d'activité implantée en limite communale avec Chabreloche. Elle a une vocation principalement artisanale.

Modifications de zonage

La zone a été réduite en partie Nord-Est (parcelle n°155 sortie de la zone UI) dans l'objectif de ne pas créer de nuisance en rapprochant de trop près les activités de l'habitat de Bourleix. Un espace tampon est ainsi préservé avec le hameau de Bourleix. De plus, les capacités à l'intérieur de la zone semblent suffisantes pour répondre à la demande présente et future.



16.2.2 Les zones à urbaniser

Les zones AUd

Caractéristiques de la zone

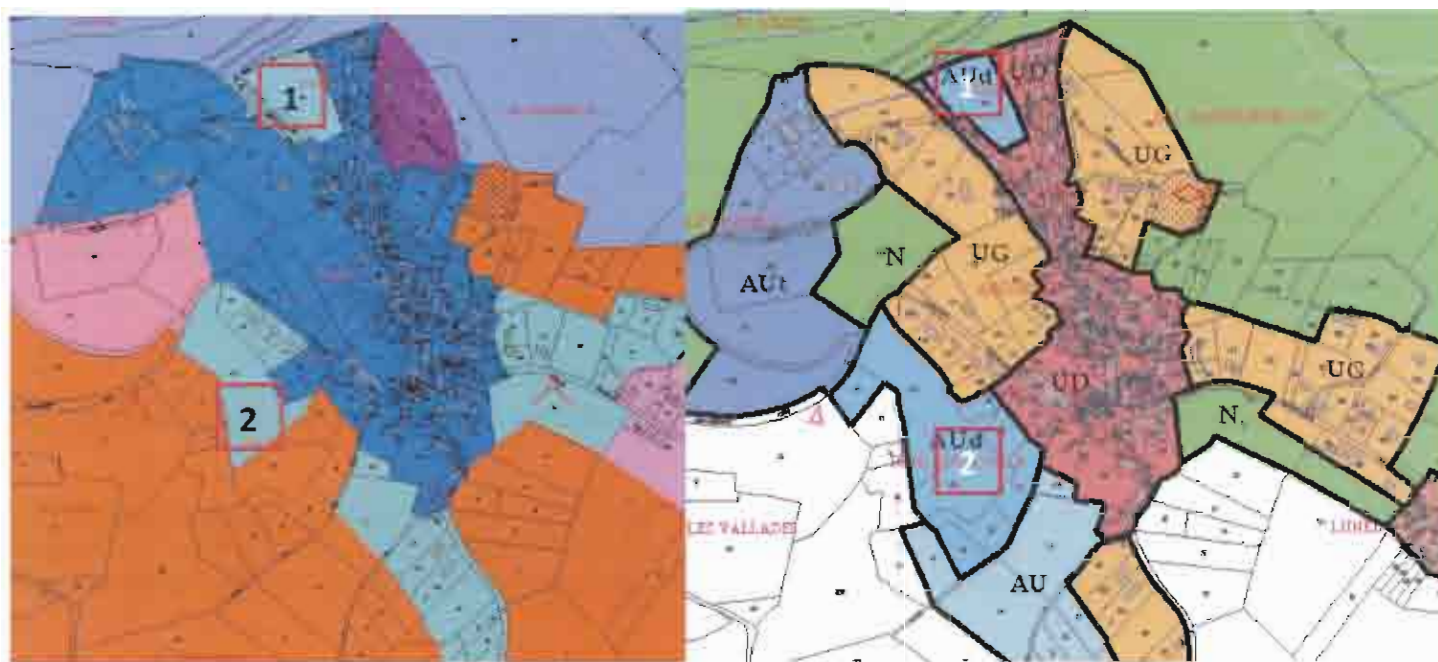
Deux zones AUd sont ainsi présentes au Nord et au Sud du Bourg.

Elles correspondent aux extensions du centre-bourg ancien d'Arconsat, actuellement insuffisamment équipées. Il s'agit de conforter le Bourg, priorité du projet communal. Une fois urbanisées, elles présenteront des caractéristiques similaires à la zone UD.

Modifications de zonage

1 : Seule la parcelle n°356 reste en zone à urbaniser. Les bâtiments existants sont raccrochés à la zone du Bourg UD. Cette dent creuse pourrait être mise à profit pour conforter le centre bourg.

2 : L'objectif est de relier deux secteurs déjà urbanisés du Bourg (en zone UG) à terme (zone AU), tout en revêtant des caractéristiques similaires à celles du centre-bourg. La zone intègre ainsi des parcelles auparavant classées en UG et en agricole (NC). Cela n'entraînera pas d'incidence sur l'activité agricole puisqu'il s'agit de terres ayant peu de valeur et non utilisées (pas déclarées à la PAC de 2010). Des orientations d'aménagement ont été mises en place sur l'ensemble de la zone afin de cadrer le projet et notamment de limiter les accès sur la route départementale.



Les zones AU

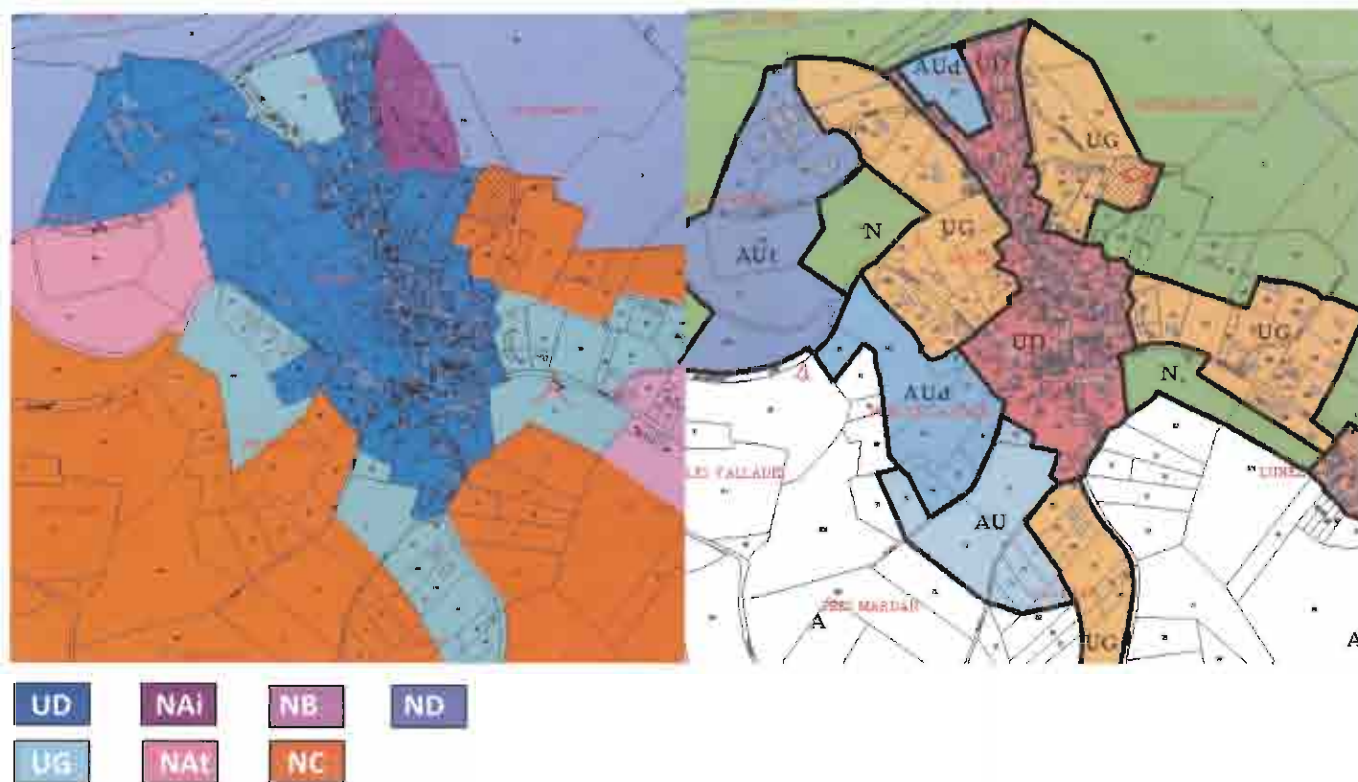
Caractéristiques de la zone

Une zone AU est présente au Sud du Bourg dans la continuité de la zone AUd Près de la Ville.

Elles correspondent à une extension du centre-bourg ancien d'Arconsat à long terme, actuellement insuffisamment équipée. Il s'agit de conforter le Bourg, priorité du projet communal, zone à urbaniser lorsque la première tranche (zonée AUd) sera en partie réalisée.

Modifications de zonage

La zone intègre des parcelles auparavant classées en UG et en agricole (NC). Cela n'entraînera pas d'incidence sur l'activité agricole puisqu'il s'agit de terres ayant peu de valeur et déclarées en prairies (déclaration PAC de 2010).



La zone AUh

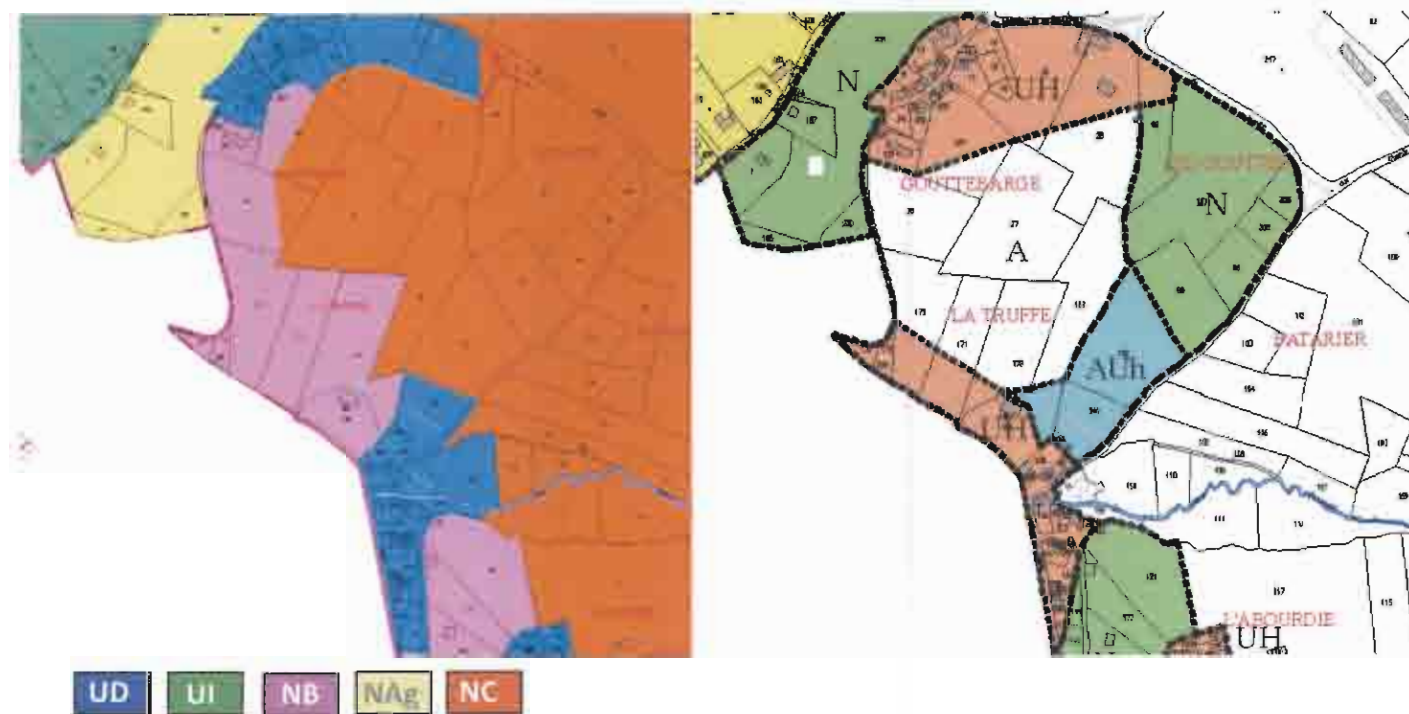
Caractéristiques de la zone

Une seule zone est ainsi délimitée et correspond aux extensions du hameau de la Truffe, zone actuellement insuffisamment équipée. Une fois urbanisée, elle présentera des caractéristiques similaires à la zone UH.

Modifications de zonage

Afin de permettre au hameau de la Truffe de s'étendre à l'arrière, il est nécessaire d'aménager le site en améliorant la desserte routière. Une urbanisation en l'état n'est pas possible puisqu'il n'existe qu'un petit chemin de terre. L'extension de cette zone se cale sur la rupture de pente afin d'éviter tout impact paysager négatif.

L'urbanisation de cette zone de façon générale n'aura pas d'incidence paysagère puisqu'elle se situe à l'arrière du hameau et n'est pas directement visible depuis des voies de circulation d'importances.



La zone AUt

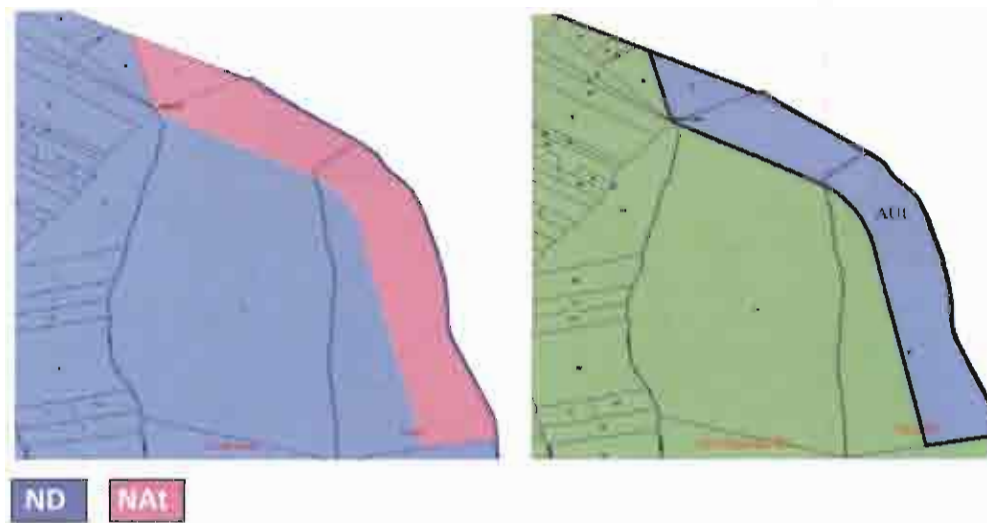
Caractéristiques de la zone

Elle correspond aux secteurs à vocation sportive, touristique ou de loisirs, actuellement insuffisamment équipée.

Modifications de zonage

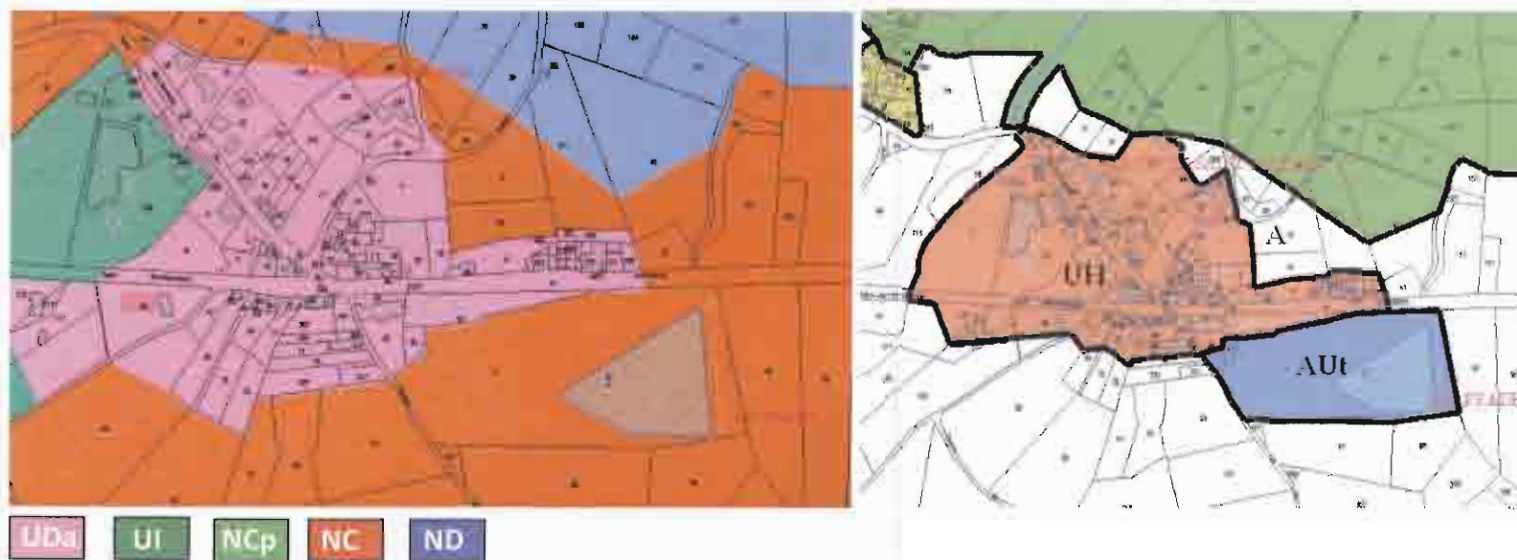
Les Charmettes

La zone AUt des Charmettes est maintenue par rapport au POS. Elle peut avoir un intérêt du fait de sa proximité avec la station de ski de fond du Col de la Charme. L'objectif est en effet de permettre le développement de la station de ski de fond avec éventuellement la création d'une piste de luge, l'extension du chalet d'accueil...



La Croix Saint-Martin

Une zone à vocation touristique est créée autour de l'étang dans l'objectif de permettre le développement d'hébergement touristique. Ce lieu revêt effectivement un caractère attractif pour d'éventuels touristes, il est, de plus, parfaitement accessible.



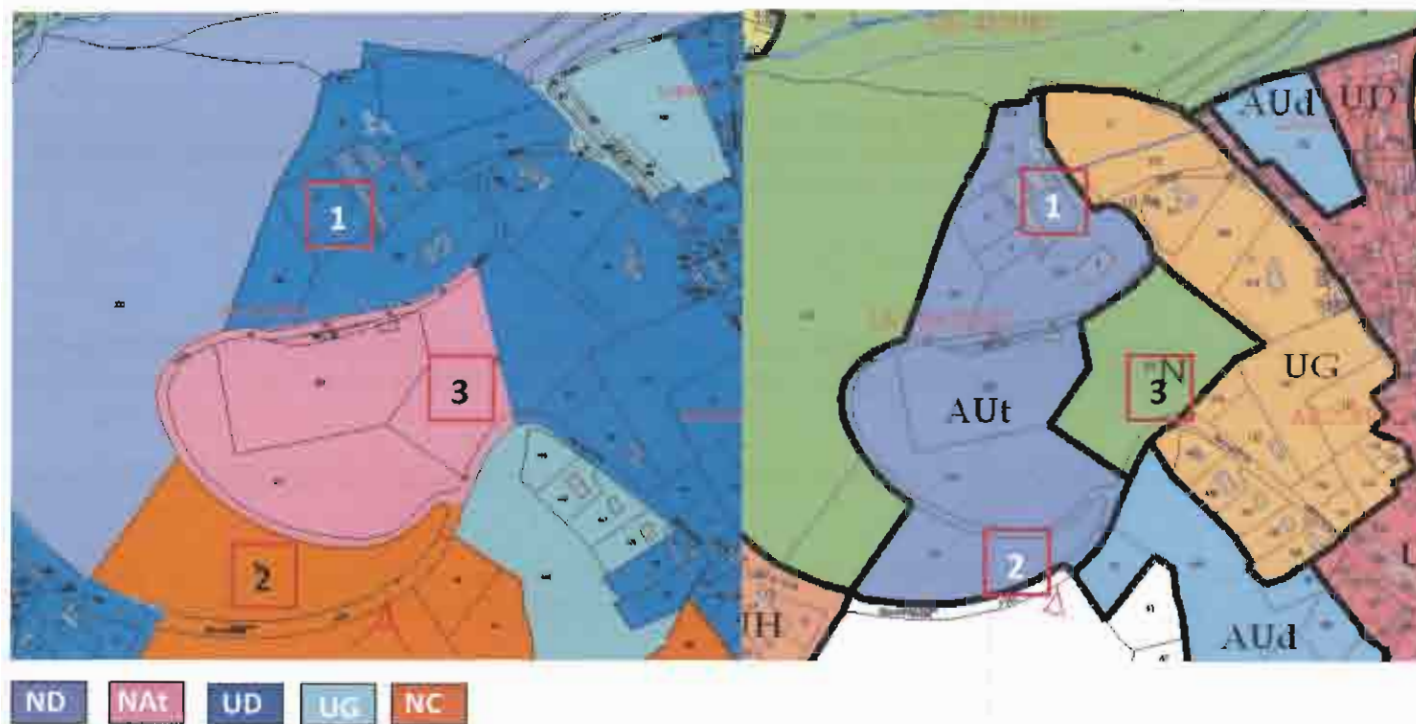
Le Château

L'objectif est de conserver cette zone à vocation touristique comprenant le Château, le stade et le futur centre de loisirs à proximité immédiate du Bourg.

1 : Le Château et son parc son intégrés à la zone AUt, à vocation de loisirs/tourisme, cela afin qu'après la délocalisation du centre de loisirs, ce secteur conserve un usage similaire et qu'il ne soit pas transformé en habitat.

2 : La zone AUt est étendue au Sud à la parcelle n°353 afin de pouvoir accueillir le nouveau centre de loisirs, projet en cours avec la communauté de communes.

3 : Une partie de la zone antérieurement à urbaniser au POS est reclassée en zone naturelle. Il s'agit de la partie Ouest de la parcelle n°373, correspondant à une zone humide et boisée et en direct vis-à-vis avec le Château qu'il n'est donc pas propice d'urbaniser.



16.2.3 La zone agricole

La zone A

Caractéristiques de la zone

La zone de richesse agricole, dite zone A, correspond à une zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a apporté un certain nombre de modifications au zonage des Plans Locaux d'Urbanisme, documents remplaçant les Plans d'Occupation des Sols au terme de leur révision. Bien au-delà d'un simple changement dans la dénomination des zones, le règlement des zones A est moins permissif que le règlement des anciennes zones NC des P.O.S. Dans ces zones, exclusivement vouées à l'exploitation agricole, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou des services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où ces derniers ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et ne compromettent pas l'équilibre d'une quelconque exploitation agricole.

Afin de préserver les activités agricoles sur la commune, toutes les exploitations ont été classées dans cette zone ainsi que les terres autour de ces dernières. Il s'agit de respecter les distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles afin de ne pas apporter de gênes supplémentaires à leur fonctionnement et en assurer la pérennité. La préservation de l'agriculture est également prise en compte par un développement de l'urbanisation recentré sur le Bourg d'Arconsat et les principaux hameaux de la commune.

Modifications de zonage

1 : La zone Nat du POS (zone d'urbanisation future à vocation touristique et de loisirs) est réduite au profit de la zone agricole. La partie Ouest de l'étang est déclassée et reclassée en zone agricole. Effectivement, ces terres sont utilisées pour l'activité agricole, de plus, il s'agit d'un secteur pentu très perçu depuis la RD 64 ne présentant pas de cohérence pour le développement d'une zone touristique.

2 : Les enveloppes constructibles des hameaux de Bonjean, de la Pauze, de Laspiaux, de Bras de Fer et de Martignaux ont été réduites, plusieurs parcelles ont été reclassées en zone agricole.

3 : Dans le POS, une large partie du territoire communal était classée en zone NC (zone agricole), y compris de petits hameaux ou même des constructions isolées où l'occupation agricole a disparu ou n'est plus prédominante, dans les secteurs Moulin de Laspiaux, Chol, Sud de Rossignol, Champ du Bois, Chez le Meunier, La Roche, L'Augourdie, Chez Fraisse, Montandreaux, La Croix du Bost, Marnat et Nord de la Meule.

Maintenir l'ensemble de ces constructions non liées au fonctionnement d'une exploitation agricole en zone agricole au PLU (zone A) reviendrait à les condamner progressivement à l'état de ruine, toute réhabilitation, aménagement et évolution des bâtiments non agricoles étant rendu impossible suite à l'évolution de la législation en faveur de la protection des zones agricoles. L'ensemble des bâtiments occupés par des tiers à l'exploitation a donc dû être extrait de la zone agricole et bénéficie d'un zonage spécifique (Nh) pour permettre l'évolution des installations existantes.

4 : Le hameau de la Bêche avait auparavant une vocation agricole et était classé en zone NCa, aujourd'hui l'activité agricole n'est plus d'actualité, il a été reclassé en zone UH.

L'ensemble d'habitations à Le Gas est reclassé en zone Nh, il ne s'agit pas de bâtiments nécessaires à une exploitation agricole.

Les parcelles non construites entre Laspiaux et la Bêche sont déclassées de la zone NB et reclassées en zone agricole pour préserver une coupure verte entre ces deux secteurs.

5 : La parcelle en-dessous du Château est sortie de la zone agricole et reclassée en zone à urbaniser à vocation de tourisme. Il s'agit de renforcer le pôle sportif/loisirs/tourisme de la commune, sans compromettre pour autant l'activité agricole puisque ces terres n'étaient pas utilisées. Ce site servira à l'implantation du nouveau centre de loisirs intercommunal.

Plusieurs parcelles classées en zone agricole au POS sont reclassées en zone AUd. Ce sont des terres en continuité avec le Bourg présentant un enjeu quant au développement de la commune. De plus, cela n'entraînera pas d'incidence sur l'activité agricole puisqu'il s'agit de terres ayant peu de valeur agronomique et assez pentues.

6 : Une grande partie de la zone AU à Chadelon est reclassée en zone agricole, car une telle urbanisation ne profite pas à la commune d'Arconsat puisque la zone est plutôt tournée vers Chabreloche.

7 : Les zones à vocation d'activités (UI et NAI) inscrites au POS à Mardan et Croix Saint-Martin au Sud de la RD324 sont reclassées en zone agricole. La commune ne souhaite pas poursuivre le développement urbain linéaire et ne souhaite pas non plus multiplier les sites à usage d'activités exclusif ; de plus, il existe déjà la zone artisanale et ces zones nouvelles engendreraient la traversée par des camions de zones résidentielles importantes avant d'atteindre les activités, source de nuisances.

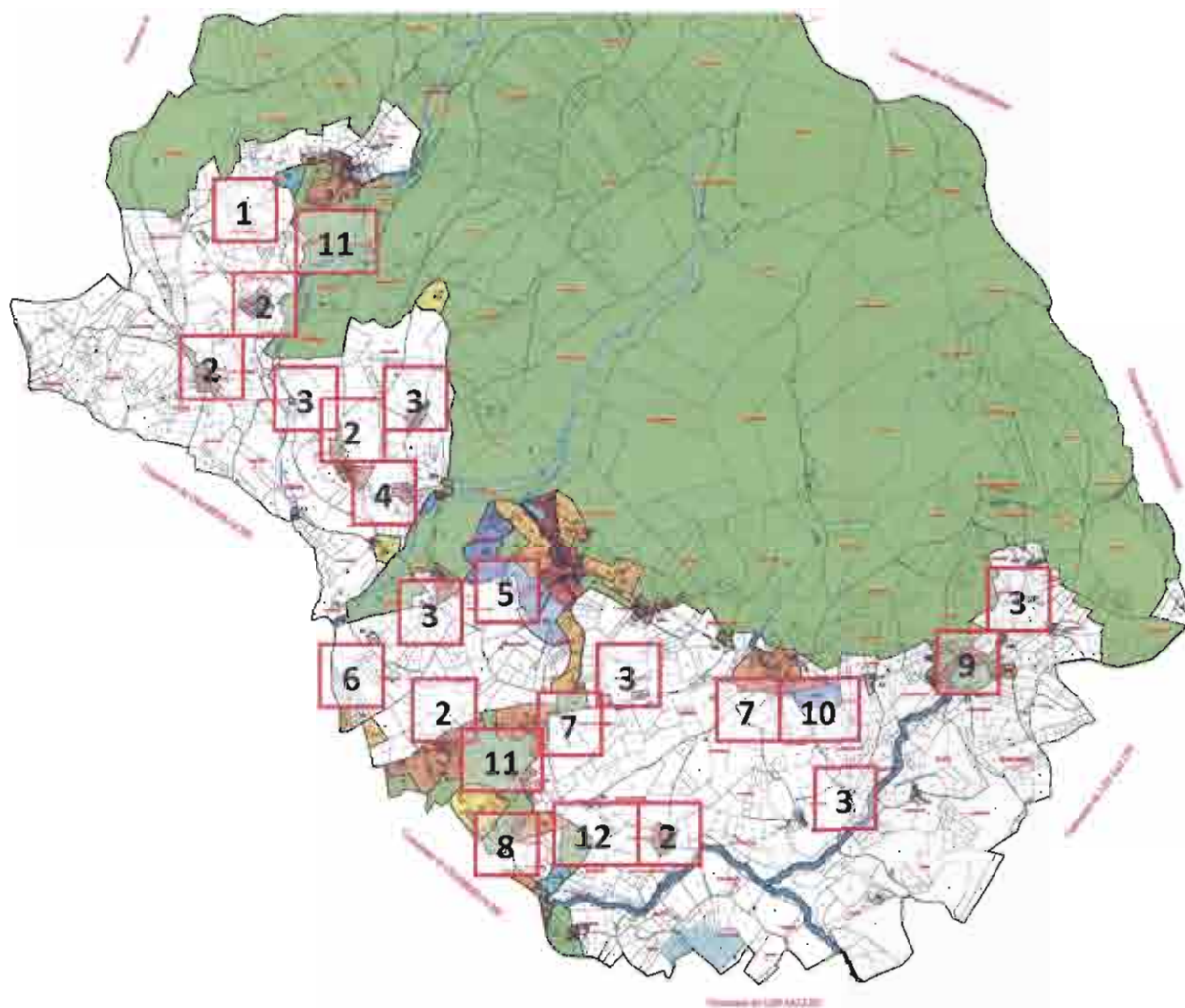
8 : Les terres auparavant classées en zone NB entre la Truffe et Goutteborge sont reclassées en zone agricole. Ces terres sont utilisées pour l'activité, de plus cela permet de conserver une coupure verte entre les deux hameaux.

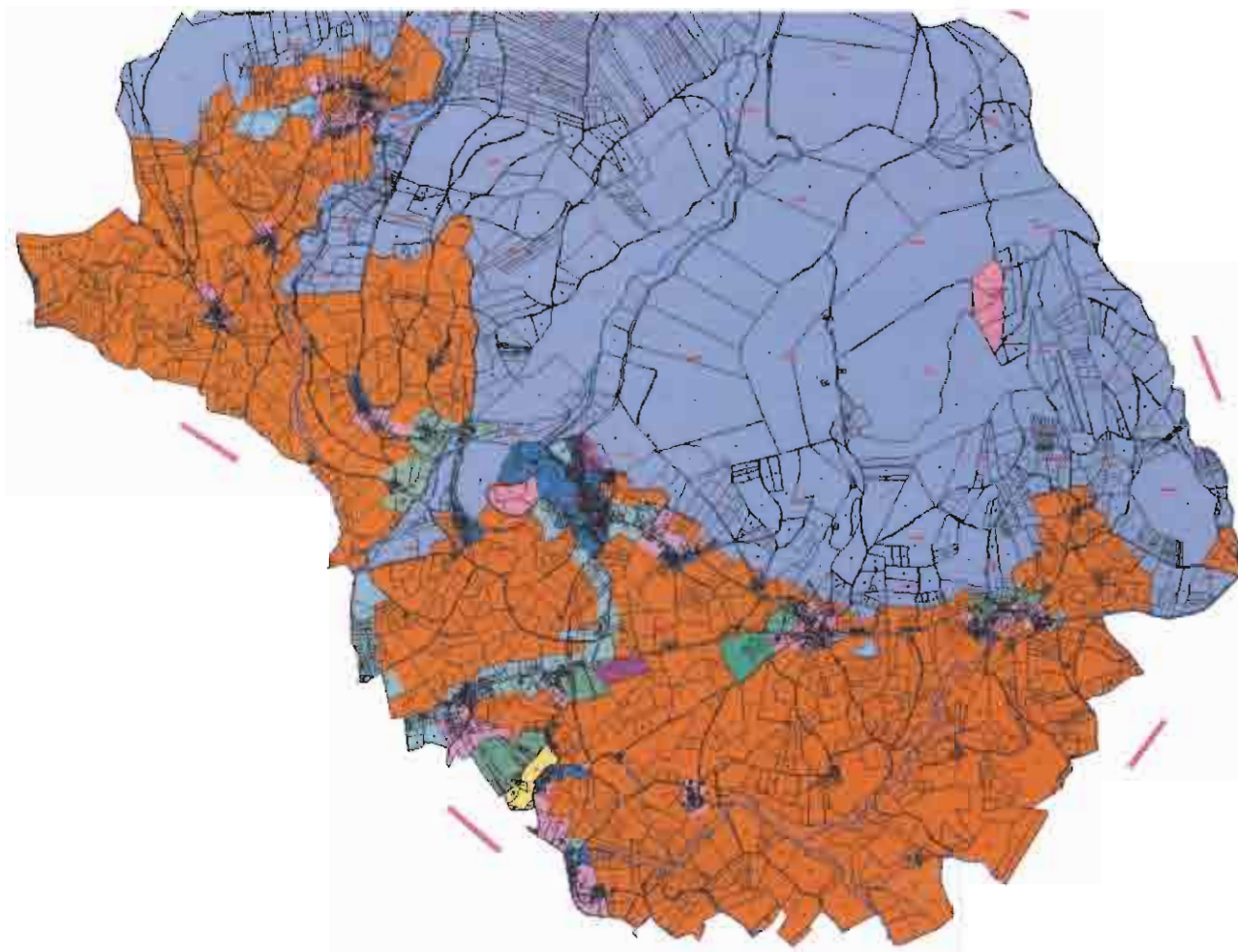
9 : Les cours d'eau et leur ripisylve ont été classés en zone naturelle plutôt qu'agricole.

10 : Le secteur au Sud-Est de Croix Saint-Martin a muté de zone agricole à zone de loisirs. Il s'agit d'un étang accompagné d'une végétation typique des zones humides, secteur ne comportant aucun intérêt pour l'activité agricole.

11 : Plusieurs secteurs où l'enjeu environnemental était prédominant ont été sortis de la zone agricole afin d'être reclassés en zone naturelle (talweg, zone humide).

12 : Classement en zone N (zone naturelle) au lieu de NC au POS (zone agricole) du secteur en continuité du hameau des Gouttes. Il s'agit d'un espace naturel remarquable où même l'implantation d'un bâtiment agricole serait dommageable.





UD	NA	NC	ND
UDa	NAL	NCa	NDa
UG	NAg	NCp	
UI	NAi	NB	

La zone Ah

Caractéristiques de la zone

Il s'agit d'un sous-secteur de la zone agricole, de taille et de capacité d'accueil limitées. Cette zone englobe les habitations dispersées sur le territoire n'ayant pas de vocation agricole et ne pouvant ainsi pas être classées en zone A. Ces constructions bénéficient d'un zonage spécifique ayant pour objectif de prendre en compte l'existant sans pour autant amplifier le mitage sur le territoire.

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme précise que « dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

C'est à ce titre que les zones Ah ont été définies sur la commune. Il s'agit de permettre aux constructions existantes d'évoluer (annexes, travaux de réhabilitation...) afin d'éviter la formation de ruine sur le territoire, toute nouvelle construction de logement nouveau est interdite.

Modifications de zonage

Chol

Il s'agit d'un hameau ancien qu'il convient de préserver du fait de valeur patrimoniale intéressante. Un zonage en Ah permet à l'existant de s'adapter sans permettre de nouvelles constructions d'habitation et préservera ainsi son identité.

Laspiaux

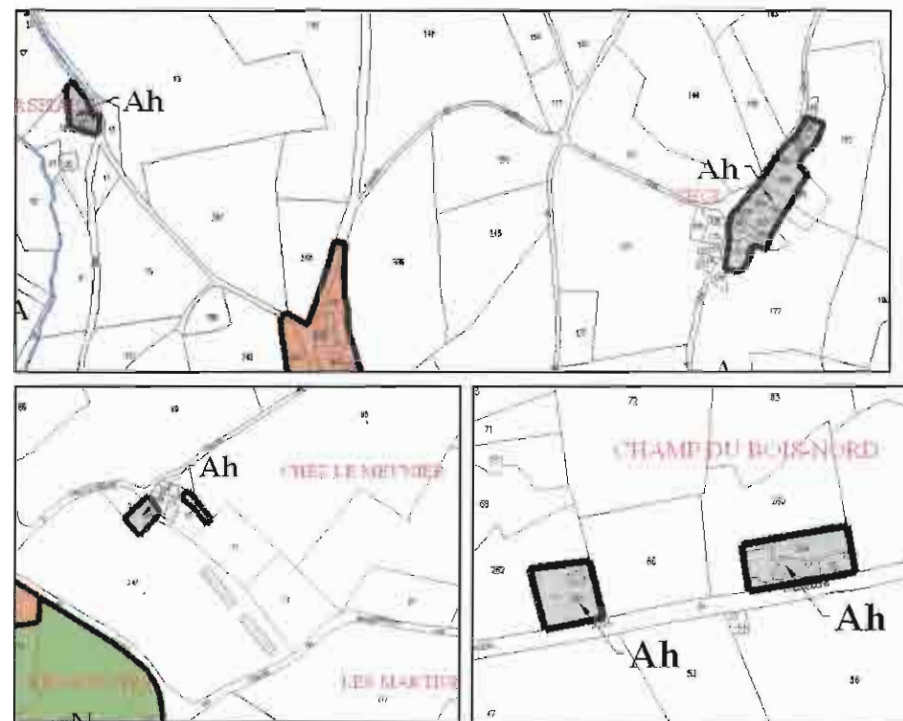
Cette habitation isolée est reclassée en zone Ah afin de ne pas la bloquer, elle n'a aucun lien avec une activité agricole.

Chez le Meunier

Il s'agit d'une exploitation d'un double-actif avec la présence de tiers sur le site. Seule l'habitation de l'exploitant et ses bâtiments fonctionnels restent en zone agricole, les autres bâtiments sont intégrés à la zone Ah de manière à en permettre leur évolution.

Champ du Bois Nord

Ces deux habitations, implantées le long de la RD sont en discontinuité avec l'urbanisation des hameaux. Il ne s'agit pas de renforcer ce secteur pour diverses raisons : conserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux, stopper le développement linéaire, insécurité le long de la RD. Ces deux habitations sont ainsi intégrées à la zone Ah.

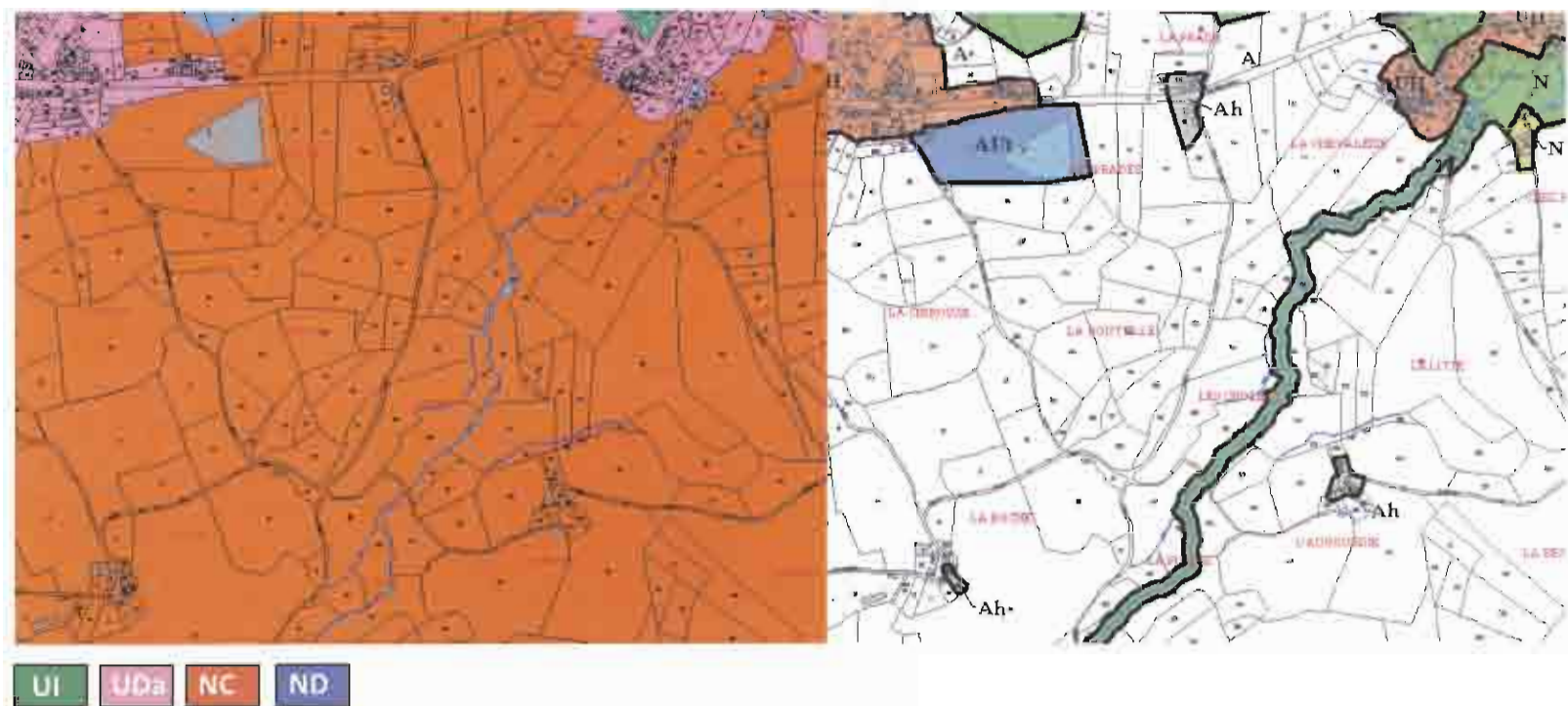


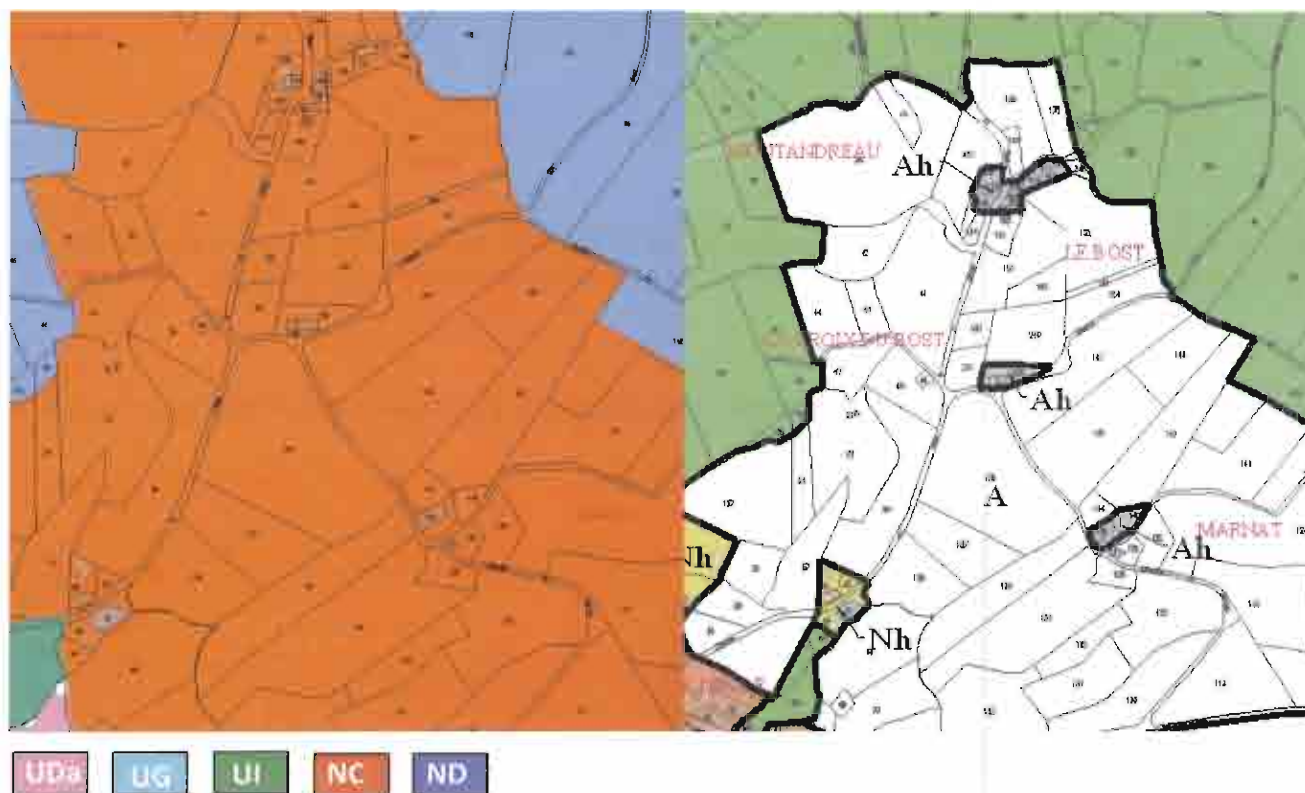
La Roche

Il s'agit d'une exploitation agricole en activité. Seul un bâtiment non nécessaire au fonctionnement de l'activité a été sorti de la zone A et intégré à la zone Ah afin de ne pas le bloquer.



Plusieurs autres maisons isolées, apparaissant sur les cartes ci-dessous, sans lien avec l'activité agricole ont été intégrées à la zone Ah afin de ne pas les bloquer.





En conclusion, ces zones Ah restent délimitées de façon très proche des habitations présentes, incluant les bâtiments et leurs dépendances et excluant tout espace agricole et boisé. Le fait de ne pas autoriser de nouvelles constructions d'habitations permet de ne pas porter atteinte aux sites et paysages. Au contraire, le fait de permettre à ces habitations isolées de pouvoir s'aménager et à des bâtiments anciens de pouvoir changer de destination permet de limiter le développement de logements vacants et de ruines, nuisibles en terme paysager.

16.2.4 La zone naturelle ou forestière

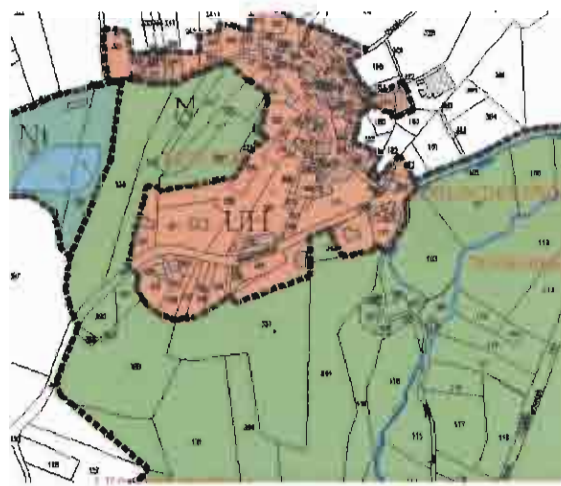
La zone N

Caractéristiques de la zone

Les zones naturelles et forestières englobent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

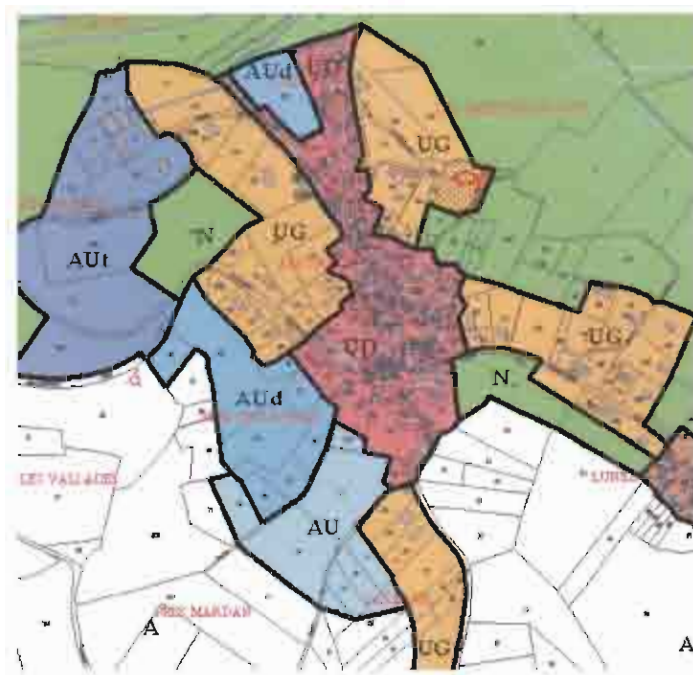
Modifications de zonage

1 : Plusieurs parcelles ont été déclassées de la zone agricole pour être reclassées en zone naturelle autour du hameau le Cros. Il s'agit effectivement de parcelles humides à la topographie complexe : talweg dû à la présence du ruisseau Le Sabot.

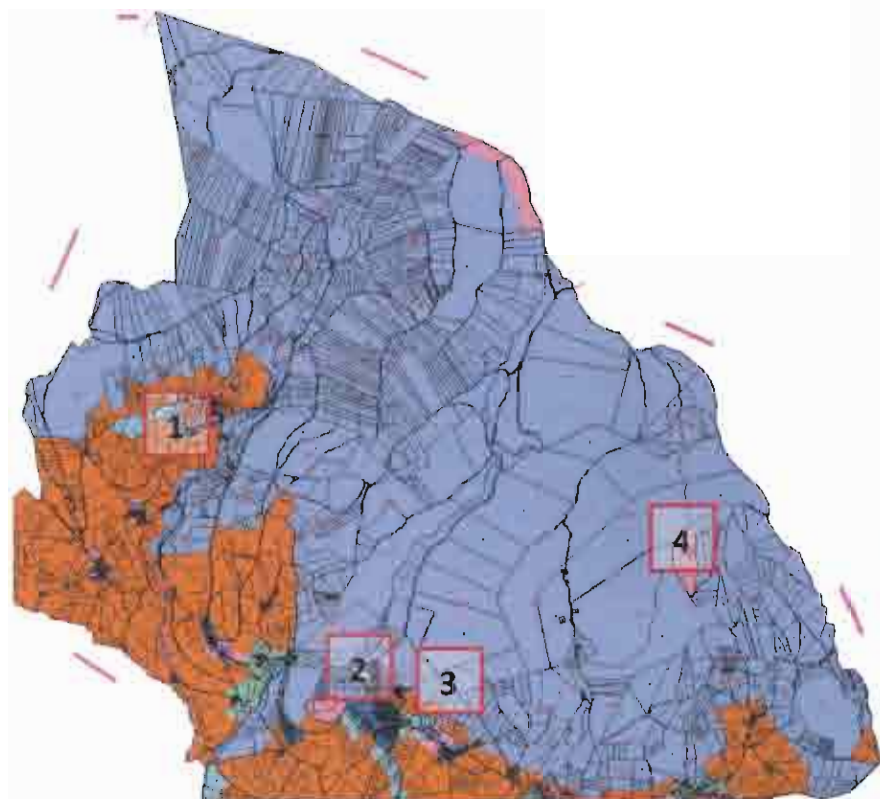


2 : Plusieurs parcelles sont reclassées en zone naturelle en raison de leur intérêt paysager : entre le Château et le Bourg et entre le Bourg et Lunel. Dans les deux cas, il s'agit de conserver une coupure d'urbanisation entre les différents secteurs.

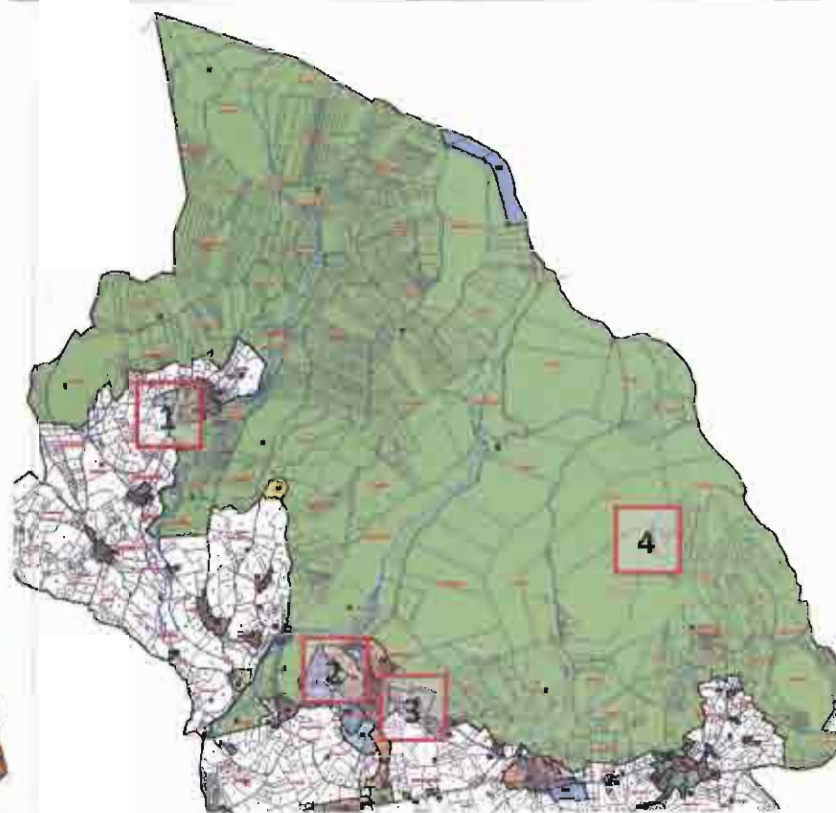
3 : Quelques parcelles entre l'urbanisation du Bourg et la forêt sont déclassées de la zone A et reclassées en zone N, n'étant pas utilisées par l'activité agricole et n'étant pas accessibles pour l'urbanisation.



4 : La zone d'urbanisation future à vocation touristique (NAt) à Montlune n'est pas maintenue. Il s'agit d'un point haut que la commune souhaite valoriser, tout en donnant la priorité à la préservation des éléments naturels, ce qui justifie un zonage naturel dans lequel les constructions ne sont pas permises.



UD	NA	NC	ND
UDa	NAI	NCa	NDa
UG	NAg	NCp	
UI	NAI	NB	



5 : Plusieurs parcelles situées entre Bras de Fer et la zone d'activités étaient classées en NB au POS, elles sont reclassées en N au PLU afin de préserver une coupure verte entre habitat et activités.

6 : Plusieurs parcelles en contrebas de la RD classées en zone NC au POS passent en zone N au PLU. Il s'agit de préserver à l'état naturel un talweg humide (réceptacle des eaux de ruissellement provenant des secteurs amont).

7 : Reclassement en zone N de la zone NAg du P.O.S. (zone d'urbanisation future à vocation mixte), zonage plus approprié compte tenu de la nature des terrains : talweg humide. Elle permet également de préserver une coupure verte entre les hameaux de Bourleix et de Goutteborge.

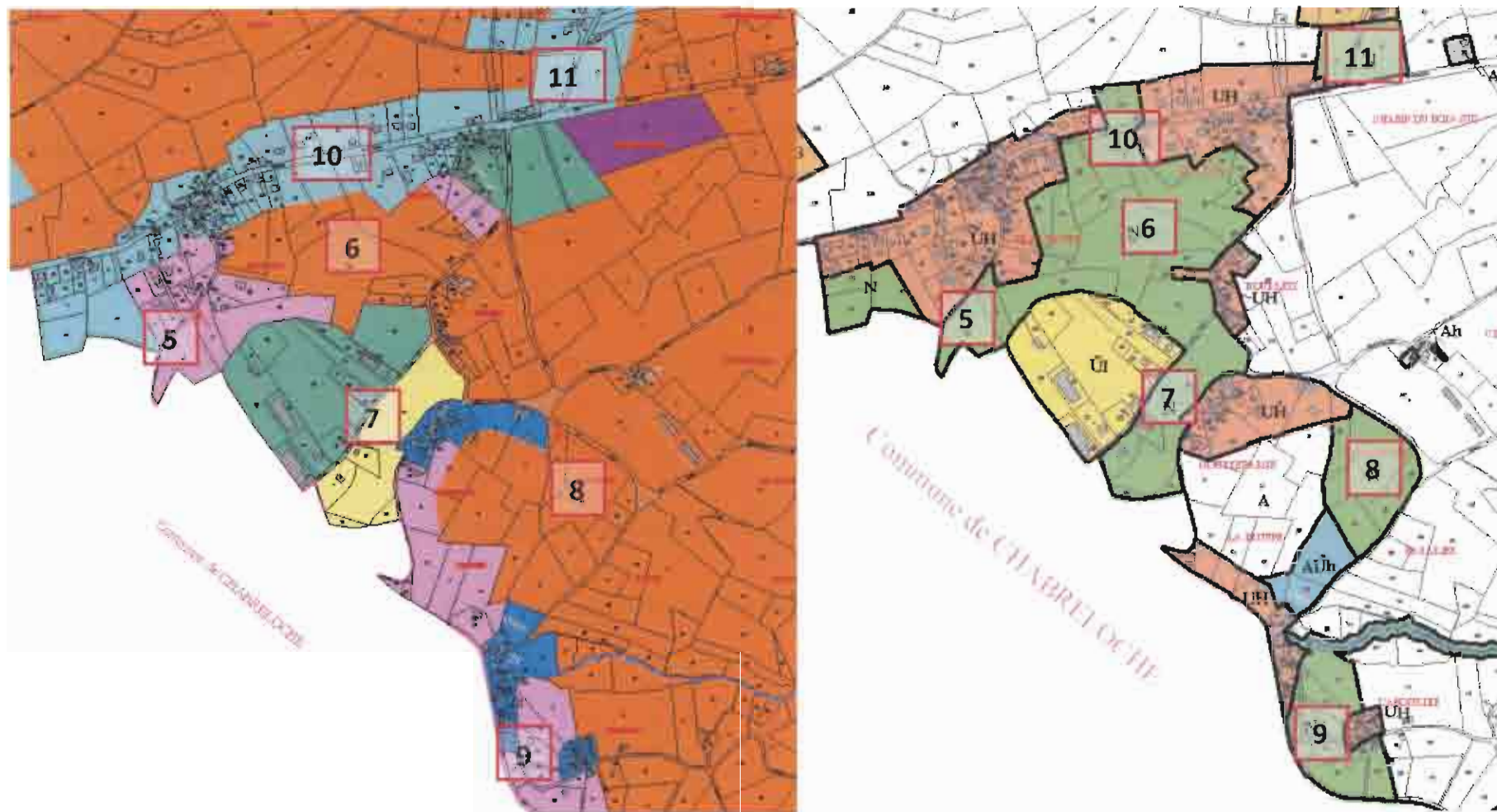
Reclassement également de la parcelle n°155 classée en zone UI (zone urbaine équipée à vocation économique) en zone N (zone naturelle) afin de ménager une coupure verte entre la zone d'activités et le hameau de Bourleix.

8 : Classement en zone N (zone naturelle) au lieu de NC au POS (zone agricole) du secteur en continuité du hameau des Gouttes. Il s'agit d'un espace naturel remarquable où même l'implantation d'un bâtiment agricole serait dommageable.

9 : Plusieurs parcelles, entre la Truffe et l'Aubourdie, classées en zone UD et NB au POS sont reclassées en zone N au PLU. Cela permet de préserver une coupure verte entre les deux hameaux.

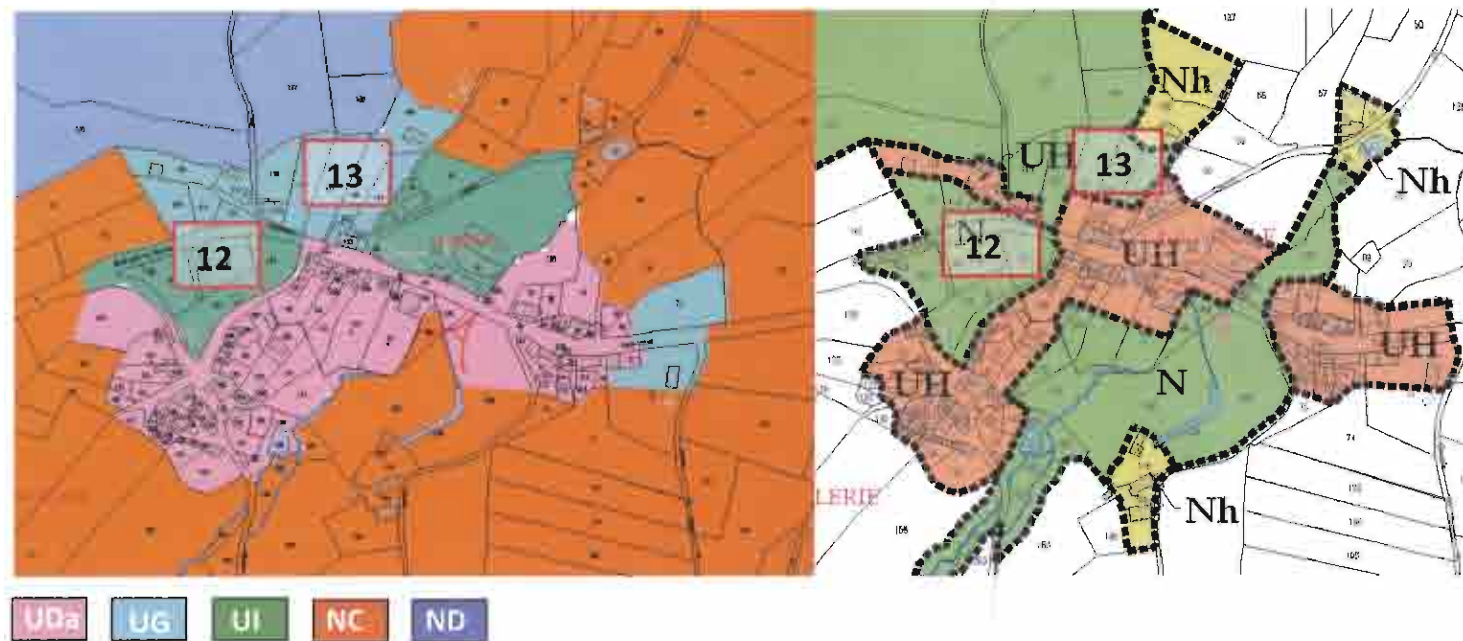
10 : Plusieurs parcelles, de part et d'autre de la RD, sont déclassées et reclassées en zone N. Cela permet de conserver une coupure verte entre Bras de Fer et Mardan et ainsi de stopper le développement linéaire ayant des effets négatifs.

11 : Entre les extensions pavillonnaires et le hameau de Mardan, les parcelles auparavant en UG ont été déclassées en N afin de préserver une coupure d'urbanisation.

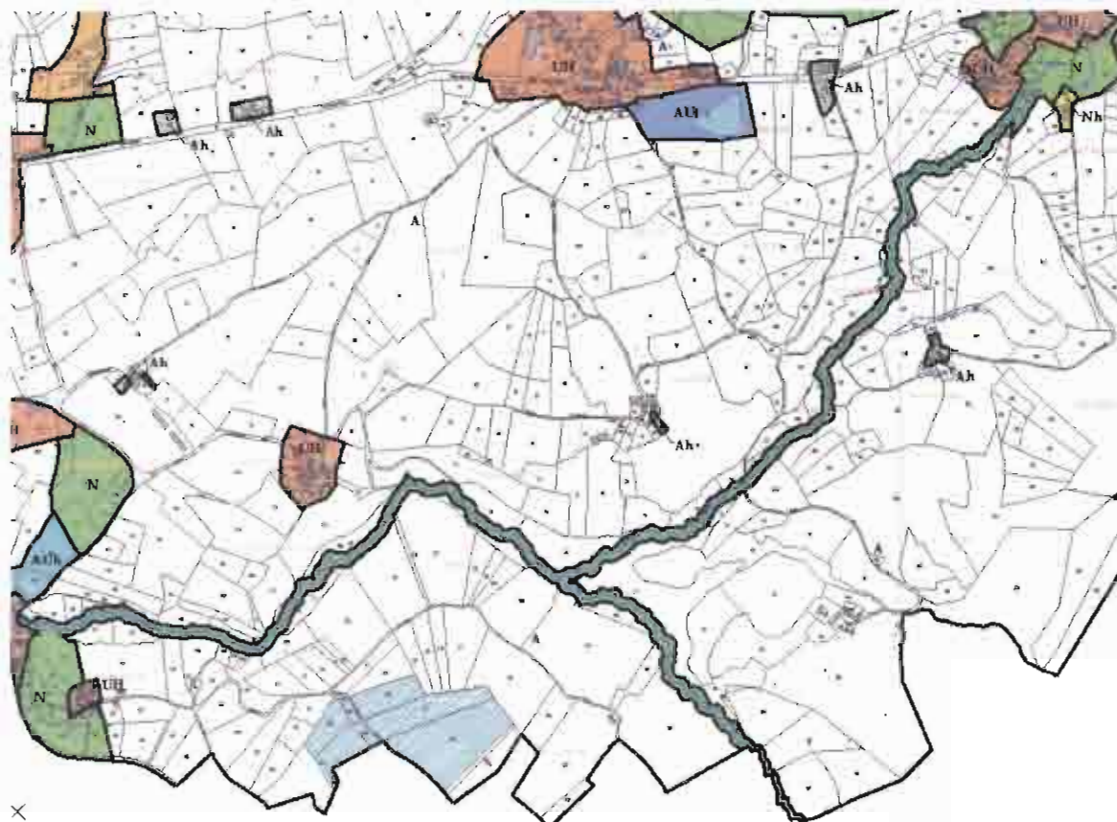


12 : Suppression de la zone UI puisque la municipalité ne souhaite pas multiplier les sites à vocation unique d'activités. Ces terrains sont reclassés en zone N.

13 : Ces parcelles humides sont reclassées en zone naturelle.



14 : Les cours d'eau et leur ripisylve ont été reclassés en zone N, zonage davantage approprié.



En conclusion, la zone naturelle N regroupe à la fois :

- Les boisements de la commune
- Les cours d'eau et zones humides
- Les coupures vertes d'urbanisation entre chaque secteur urbanisé, le Bourg et les hameaux
- Les secteurs à enjeux paysagers du fait de leur position, notamment proche du hameau des Gouttes, à Montlune.

La zone Nh

Caractéristiques de la zone

Il s'agit d'un sous-secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées. Cette zone englobe les habitations dispersées sur le territoire n'ayant pas de vocation agricole et ne pouvant ainsi pas être classées en zone A. Ces constructions bénéficient d'un zonage spécifique ayant pour objectif de prendre en compte l'existant sans pour autant amplifier le mitage sur le territoire.

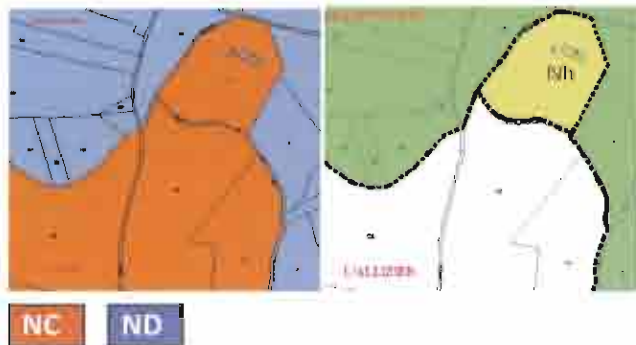
L'article R123-8 du code de l'urbanisme précise que « des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

C'est à ce titre que les zones Nh ont été définies sur la commune. Il s'agit de permettre aux constructions existantes d'évoluer (annexes, travaux de réhabilitation...) afin d'éviter la formation de ruine sur le territoire, toute nouvelle construction est interdite.

Modifications de zonage

Saint-Agues

Cette habitation isolée est reclassée en zone Nh afin de ne pas la bloquer, elles n'a aucun lien avec une activité agricole.



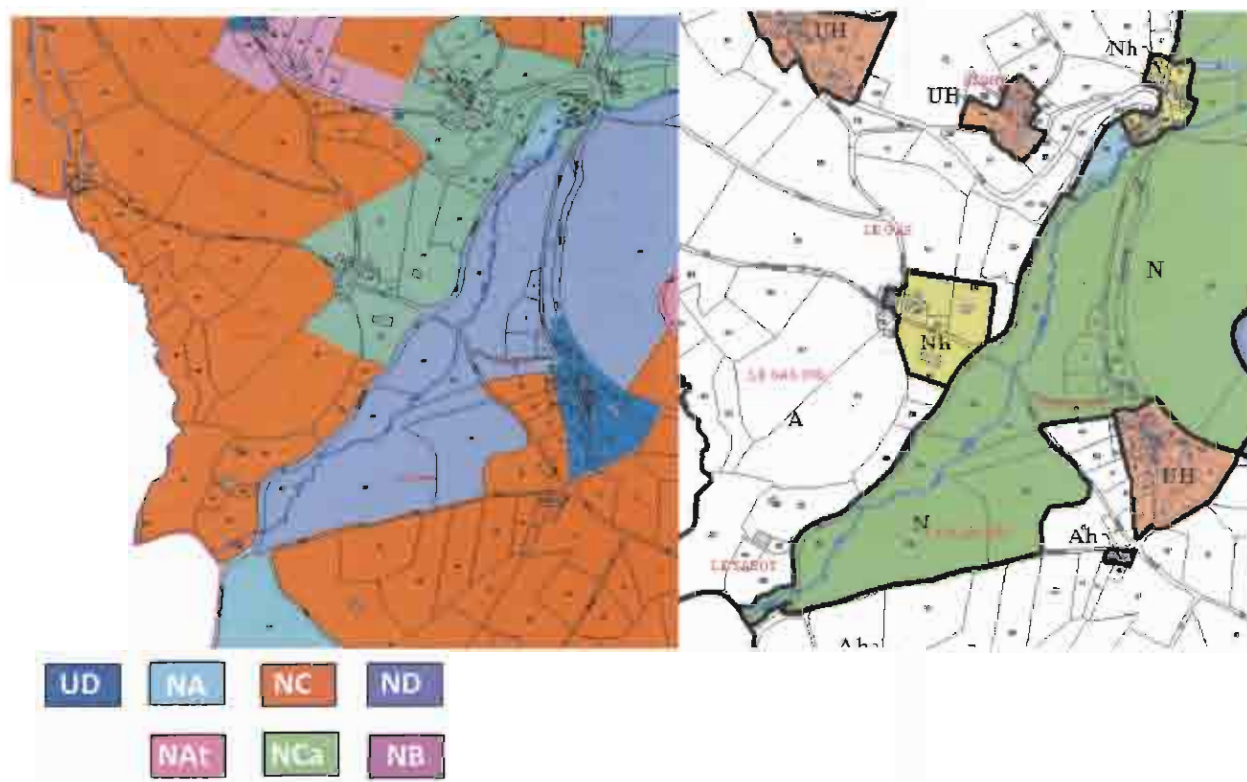
Est de Bêche

Auparavant classées en zone NCa, les constructions situées dans le virage à l'Est de Bêche sont intégrées à la zone Nh. Elles n'ont effectivement aucun lien avec le fonctionnement d'une exploitation agricole et il n'est pas cohérent de renforcer ce secteur (talweg humide, insécurité routière).

Le Gas

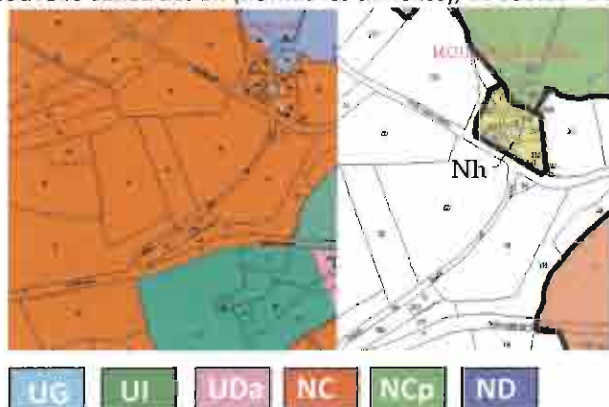
Sur ce site cohabitent une exploitation agricole (maison de l'exploitant, grange et écurie), des tiers et un ancien atelier de scierie. L'exploitation encore en activité est classée en zone A, les autres bâtiments qui n'ont pas de lien avec l'activité sont reclassés en zone Nh. Il ne s'agit pas de conforter ce petit hameau pour plusieurs raisons : proximité d'une exploitation, terrains très en pente avec de nouvelles constructions pouvant avoir un impact paysager fort, accessibilité difficile.

Plusieurs autres maisons isolées sans lien avec l'activité agricole, apparaissant ci-dessous, ont été intégrées à la zone Nh afin de ne pas les bloquer.



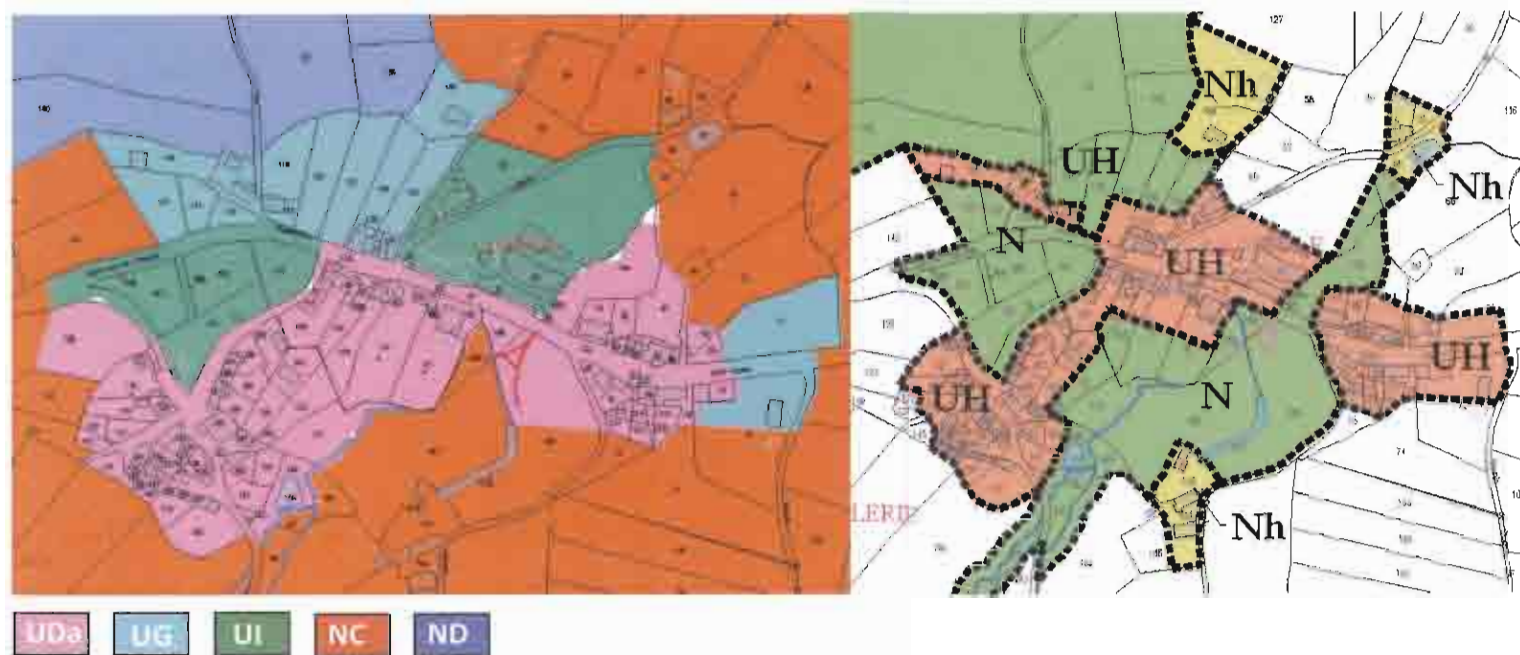
Moulin de Lunel

Ce secteur ne comporte aujourd'hui plus d'activité agricole. Les bâtiments sont ainsi intégrés à la zone Nh pour permettre à l'existant de s'adapter sans permettre de nouvelle construction (hormis les annexes), ce secteur situé entre Lunel et Croix Saint-Martin n'est pas amené à être conforté.



Nord de la Meule

Les constructions plus éloignées du hameau ont été reclassées en zone Nh au Nord-Est et au Sud. En effet, comme vu précédemment, la zone constructible du hameau a été réduite pour diverses raisons liées à la taille de la zone constructible, aux enjeux agricoles et naturels. L'objectif est toutefois de permettre à ces constructions existantes de pouvoir s'aménager.



En conclusion, ces zones Nh restent délimitées de façon très proche des habitations présentes, incluant les bâtiments et leurs dépendances et excluant tout espace agricole et boisé. Le fait de ne pas autoriser de nouvelles constructions d'habitations permet de ne pas porter atteinte aux sites et paysages. Au contraire, le fait de permettre à ces habitations isolées de pouvoir s'aménager et à des bâtiments anciens de pouvoir changer de destination permet de limiter le développement de logements vacants et de ruines, nuisibles en terme paysager.

La zone Nt

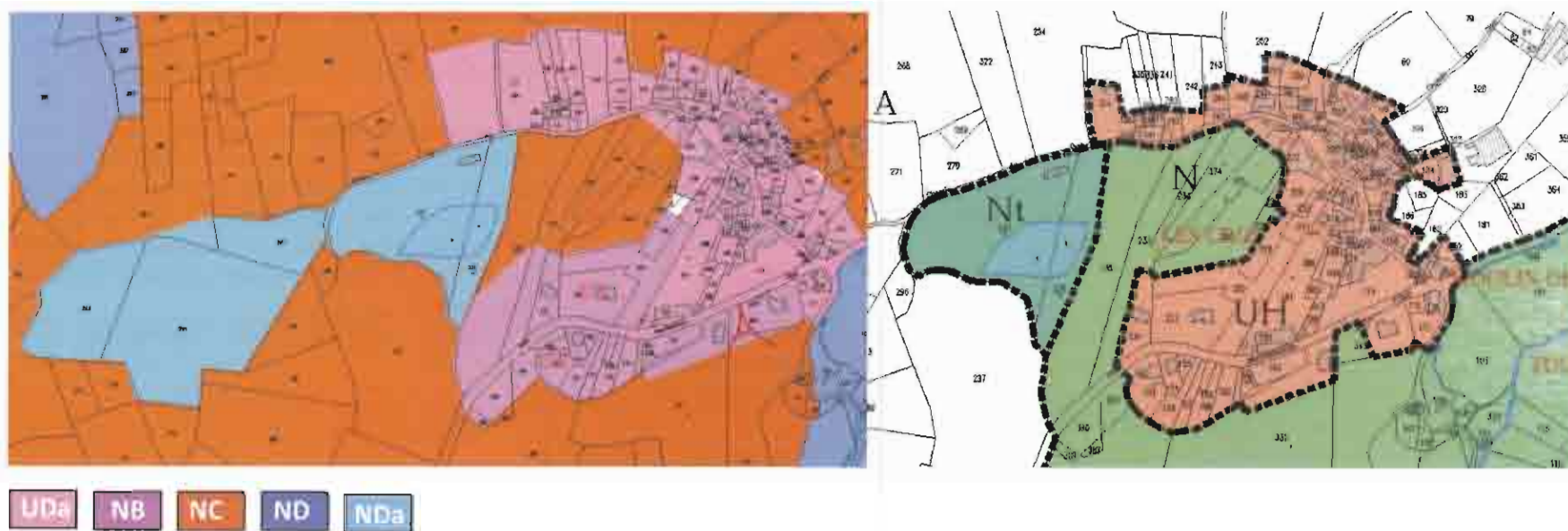
Caractéristiques de la zone

Il s'agit d'un sous-secteur de la zone naturelle, de taille et de capacité d'accueil limitées. Cette zone a une vocation de tourisme et de loisirs. Elle est composée de trois gîtes avec un étang, un hôtel-restaurant est présent dans le hameau des Cros. Il s'agit donc de pérenniser ces équipements touristiques.

Modifications de zonage

Comparativement au POS, seules les parcelles n°236 et 237 sont pérennisées en zone à vocation touristique Nt, cela correspond à l'étang de l'auberge Montoncel. Il s'agit de permettre à l'hébergement touristique implanté sur le site de s'adapter sans pour autant poursuivre ce développement puisque c'est l'espace naturel remarquable qui fait l'attrait du site.

Les parcelles situées plus à l'Ouest sont utilisées par l'agriculture, un zonage A est davantage cohérent.



16.3 Les dispositions du règlement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Arconsat.

« Le règlement du P.L.U. fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme ».

16.3.1 Les zones urbaines U

La zone UD		
ARTICLE DU REGLEMENT	REGLEMENT DU PLU	MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU POS
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	L'objectif est la mixité des fonctions, toutefois certaines occupations sont interdites afin de ne pas créer de nuisance pour l'habitat. Interdiction des activités nuisantes : industrielles, agricoles, forestières, des installations classées soumises à autorisation ; les garages collectifs de caravanes. Les entrepôts sont autorisés à condition qu'ils soient liés au fonctionnement d'une activité en place ou qu'ils se réalisent au même moment que le bâtiment d'activité. L'emprise au sol de tel bâtiment ne doit pas excéder 100 m ² .	Les occupations autorisées ont été reformulées mais l'esprit reste le même : mixité des fonctions : habitat, commerce, artisanat, équipement... Les installations industrielles et celles classées pour la protection de l'environnement étaient autorisées dans le POS sous conditions, elles sont désormais interdites afin de ne pas créer de nuisances pour les riverains. En effet, il existe des disponibilités au sein de la zone artisanale pouvant accueillir de telles entreprises.
3 : accès et voirie	Si le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, son accès devra se réaliser sur celle représentant le moins de gênes ou de risques pour la circulation. Les accès doivent de façon générale être adaptés à l'opération et engendrer le moins de gênes pour la circulation publique. Les terrains, pour être constructibles, doivent être desservis par des voies, quelles soient publiques ou privées, adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations desservies.	Dispositions inchangées mais reformulées à la marge.
4 : desserte par les réseaux	Raccordement au réseau public d'eau potable, d'assainissement. Raccordement au réseau public d'eaux pluviales s'il existe, sinon, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place.	Dispositions inchangées mais reformulées à la marge.
5 : caractéristiques des terrains	Non réglementé	Idem au POS

6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Afin de rester dans l'ambiance du Bourg, l'alignement aux voies est privilégié. Un recul de minimum 3m est néanmoins autorisé pour les annexes hors piscine et pour les extensions qui se réaliseront sur l'arrière de la construction existante. Les piscines doivent respecter un recul d'au moins 1m. Les ouvrages techniques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 15m.	Dispositions nouvelles par rapport au POS. Les dispositions relatives au nivellement inscrites au POS ne sont pas conservées dans le PLU (les seuils des accès piétons ou voitures devaient être réalisés à une altitude comparable avec le niveau actuel ou futur de la voie).
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Il est imposé l'implantation sur minimum une limite séparative, sinon, le recul de 3m minimum par rapport aux différentes limites est imposé. Les piscines respecteront un recul minimum de 1m. Pour l'extension de constructions existantes, il n'est pas obligatoire de respecter la règle ci-dessus dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.	Elle était libre au POS sauf si des indications particulières étaient indiquées sur le plan. Toutefois, il devait s'agir d'une erreur car aucune mention n'est portée sur le plan du POS et la commune ne connaît pas l'existence de ces autres règles.
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Idem au POS
9 : Coefficient d'emprise au sol	Non réglementé	Idem au POS
10 : Hauteur maximale des constructions	Les constructions qui s'implanteront à l'alignement de la voie ou au niveau des façades existantes devront s'élever à plus ou moins 2m de l'immeuble mitoyen. La hauteur des autres constructions ne pourra excéder la hauteur des bâtiments existants à l'alignement de la voie.	Le POS faisait référence à un document graphique. Là encore, il devait s'agir d'une erreur car aucune mention n'est portée sur le plan du POS, aucun autre document graphique n'est présent et la commune ne connaît pas l'existence de ces autres règles.
11 : Aspect extérieur	<u>Règles applicables à la restauration des constructions traditionnelles</u> Les pentes doivent être conservées, les tuiles réutilisées si leur état le permet, sinon utilisation de tuiles canal rouge. Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente. Les rives de toit en pignon seront traitées par un débord de tuiles creuses (tuiles à rabat, zinguerie interdits). Si le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage doit être dissimulé derrière un parement de pierres. Les corniches et génoises doivent être conservées, si le bâtiment est surélevé, elles doivent être reproduites à l'identique. Le nettoyage des pierres par sablage est interdit. Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle avec une teinte en	L'esprit reste le même que dans le POS : volonté de conserver un aspect s'inscrivant dans l'ambiance des constructions existantes afin de préserver l'identité du site. Le règlement du PLU est plus précis et étoffé. Le règlement du POS comportait une marge d'interprétation plus importante puisqu'il indiquait seulement de tenir compte de l'environnement bâti ou naturel. Les règles d'adapter les nouvelles constructions au profil du terrain naturel et celle de l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont conservées.

	harmonie avec celle des pierres. Les joints en creux sont interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront beurrés à pierres vues ou semi-vues. Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle, d'aspect lisse ou taloché. La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés (vertical, pas de remplissage des existantes). L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction. <u>Règles applicables dans les autres cas</u> Les constructions d'adapteront au profil du terrain naturel et seront de volume simple (volume bloc ou L). L'emploi à nu de matériaux ayant vocation à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit. Les toitures une pente pour les extensions adossées à l'existant ne sont autorisées que si le point le plus haut de l'annexe est de la même hauteur que la construction principale. La pente devra être comprise entre 20 et 40%. Les toitures 2 pans sont autorisées que pour les bâtiments R+1. Les toitures 2 pans et plus auront une pente comprise entre 30 et 40%. La couverture des toitures doit être rouge. Cela ne s'applique pas aux couvertures des piscines, vérandas, et installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables. Les toitures terrasses sont autorisées. Le faitage des constructions doit se réaliser sur la plus grande longueur des bâtiments. Si la bois est utilisé en bardage ou en ossature, sont aspect naturel soit être conservé. Pour les autres bâtiments, les enduits ou parements devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont conservées. Cela ne concerne pas les vérandas ni les piscines. Les ouvertures seront verticales et alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale similaires à celles des façades traditionnelles. L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction.	Les règles d'interdiction des imitations de matériaux et le fait que les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène ne sont pas conservées dans le règlement du PLU pour des raisons de légalité juridique et de souplesse architecturale. Le détail de cet article correspond à l'objectif du PADD de « faire respecter les caractéristiques architecturales locales ». De plus, ces règles sont inspirées de la charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise et des principes du Parc Naturel Régional du Livradois Forez.
--	--	--

12 : stationnement	Organisé en dehors des voies publiques. Au moins une place par nouveau logement (cela ne s'applique pas pour la création de nouveaux logements dans le bâti existant ni pour les extensions).	Le POS indiquait que les constructions autres qu'habitat devaient réaliser une place pour 50 m² de surface hors œuvre nette, règle non conservée dans le PLU puisque cela risque de bloquer des projets dans le centre-bourg. L'assouplissement de cette règle vise à lutter contre la vacance et la promotion de la réhabilitation des maisons
13 : espaces libres et plantations	Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (en accord avec la charte architecturale et paysagère de la Montagne Thiernoise).	Le premier paragraphe est conservé par rapport au POS. Le deuxième est ajouté afin de prendre en compte la charte architecturale et paysagère de la Montagne Thiernoise qui a pour objectif d'avoir un territoire qui se développe tout en tenant compte de l'existant et de l'identité.
14 : coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	idem au POS
La zone UG		
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	L'objectif est là encore la mixité des fonctions, toutefois certaines occupations sont interdites afin de ne pas créer de nuisance pour l'habitat. Interdiction des activités nuisantes : industrielles, agricoles, forestières, des installations classées soumises à autorisation ; les garages collectifs de caravanes. Les entrepôts sont autorisés à conditions qu'ils soient liés au fonctionnement d'une activité en place ou qu'ils se réalisent au même moment que le bâtiment d'activité.	Les occupations autorisées ont été reformulées mais l'esprit reste le même : mixité des fonctions : habitat, commerce, artisanat, équipement... Les installations industrielles et celles classées pour la protection de l'environnement étaient autorisées dans le POS sous conditions, elles sont désormais interdites afin de ne pas créer de nuisances pour les riverains.
3 : accès et voirie	Idem UD	Idem UD
4 : desserte par les réseaux	Idem UD concernant l'eau potable et les eaux pluviales. Concernant l'assainissement, lorsque le réseau public n'existe pas, un dispositif autonome devra être réalisé.	Idem UD concernant l'eau potable et les eaux pluviales. Cette disposition a été reprise du POS. Ce qui n'a pas été conservé au PLU c'est le fait que l'installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera. En effet, ce principe renvoie au zonage d'assainissement applicable et aux législations applicables en la matière.

5 : caractéristiques des terrains	Idem UD	Idem UD
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions, hors piscines, s'implanteront soit à l'alignement des voies soit en recul maximum de 10m. Les piscines respecteront un recul minimum de 1m. L'extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles de recul ci-dessus est autorisée.	Il s'agit de nouvelles règles, celles du POS n'ont pas été conservées : - Retrait de 5m minimum ou distance référencée sur le plan - Implantation pouvant être différente s'il s'agit d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations - La distance entre la construction et la voie doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. - Les dispositions relatives au nivellement : les seuils des accès piétons ou voitures devaient être réalisés à une altitude comparable avec le niveau actuel ou futur de la voie. En effet, cette nouvelle règle va dans le sens d'une économie de l'espace en limitant les reculs et d'une plus grande densité.
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Idem UD	Le POS indiquait que si la construction ne s'implante pas en limite, le recul par rapport à celle-ci doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux, sans être inférieur à 3m. Cette règle a été réécrite afin d'être rendue plus lisible.
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Idem UD	Idem UD
9 : Coefficient d'emprise au sol	Idem UD	Idem UD
10 : Hauteur maximale des constructions	La hauteur est réglementée à 12m maximum à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère en cas de toitures terrasses, toutefois, l'aménagement et l'extension de constructions existantes plus hautes que 12m sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.	Le POS réglementait la hauteur des constructions à 8m maximum et à 10m maximum pour les équipements collectifs. La zone UG correspond aux zones d'extension du centre-bourg, la municipalité a souhaité être moins restrictive afin de permettre des bâtiments plus haut jusqu'à des types R+3, ce qui reste cohérent avec le

		paysage bâti alentour. Cette règle va dans le sens d'une plus grande densification.
11 : Aspect extérieur	Idem UD + Plus de précisions sont apportées concernant la mise en place de toitures terrasses : autorisées s'il s'agit d'extensions de surface inférieure au bâtiment principal et que sa hauteur reste inférieure à l'égout du toit du bâtiment existant, s'il s'agit de projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables.	Idem UD
12 : stationnement	Idem UD	Le POS indiquait qu'il fallait 2 places par logement, cela a été abaissé à 1 place minimum. Le POS indiquait aussi que pour les constructions autre qu'habitat devaient réaliser une place pour 50 m ² de surface hors œuvre nette. Ces règles sont non conservées dans le PLU puisque cela semble trop restrictif. L'assouplissement de cette règle vise à lutter contre la vacance et la promotion de la réhabilitation des maisons
13 : espaces libres et plantations	Idem UD	Idem UD
14 : coefficient d'occupation du sol	Idem UD	Le POS imposait un COS de 0,30 et de 0,5 pour les activités. Cette suppression du COS va dans le sens d'une plus grande densité.
La zone UH <i>s'apparente à la zone UDa du POS</i>		
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	Idem UD	Idem UD
3 : accès et voirie	Idem UD	Idem UD
4 : desserte par les réseaux	Idem UG	Idem UG
5 : caractéristiques des terrains	Idem UD	Idem UD
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions, hors piscines, s'implanteront soit à l'alignement des voies soit en recul minimum de 3m. Les piscines respecteront un recul minimum de 1m. L'extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles de recul ci-dessus est autorisée.	Dispositions nouvelles par rapport au POS. Les dispositions relatives au nivellement inscrites au POS ne sont pas conservées dans le PLU (les seuils des accès piétons ou voitures devaient être réalisés à une altitude comparable avec le niveau actuel ou futur de la voie).

7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Idem UD	Elle était libre au POS sauf si des indications particulières étaient indiquées sur le plan. Idem UD.
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Idem UD	Idem UD
9 : Coefficient d'emprise au sol	Idem UD	Idem UD
10 : Hauteur maximale des constructions	La hauteur est réglementée à 7m maximum à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère en cas de toitures terrasses, toutefois, l'aménagement et l'extension de constructions existantes plus hautes que 7m sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante. Les hauteurs pourront être plus importantes dans le cas où la construction s'insère entre deux bâtiments ayant une hauteur supérieur à 7m, la hauteur sera alors déterminée par l'immeuble le plus élevé à plus ou moins 2m.	Le POS indiquait qu'une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés à l'activité agricole, cela n'a plus lieu d'être puisque les bâtiments agricoles ne sont pas autorisés en zone UH.
11 : Aspect extérieur	Idem UG	Idem UG
12 : stationnement	Idem UD	Idem UD
13 : espaces libres et plantations	Idem UD	Idem UD
14 : coefficient d'occupation du sol	Idem UD	Idem UD
La zone UI		
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	La vocation est celle de l'activité, cela ne concerne qu'une zone sur la commune. Seules les habitations directement liés à l'activité sont autorisées, et de façon contigüe ou intégrée au bâtiment d'activité. Concernant l'activité industrielle, seules les aménagements ou extensions de construction industrielle sont autorisées à condition que cela ne provoque pas de gêne aggravée pour le voisinage. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de nuisance pour le voisinage. Les activités agricoles, forestières et les garages collectifs de caravanes sont interdits.	Les occupations autorisées ont été reformulées mais l'esprit reste le même
3 : accès et voirie	Idem UD	Idem UD
4 : desserte par les réseaux	Idem UD concernant l'eau potable et les eaux pluviales.	Idem UD concernant l'eau potable et les eaux

	Concernant l'assainissement, lorsque le réseau public n'existe pas, un dispositif autonome devra être réalisé.	pluviales. Cette disposition a été reprise du POS, ce qui n'a pas été conservé au PLU c'est le fait que l'installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public dès qu'il existera et que l'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, ce qui s'applique de toute façon car dépendant du code de la santé publique.
5 : caractéristiques des terrains	Idem UD	Idem UD
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5m. L'extension d'un bâtiment ne respectant pas les règles de recul ci-dessus est autorisée.	Le POS indiquait un recul de 5m pour les logements et bureaux et de 10m pour les autres constructions, +réf plan. La règle suivante du POS n'est pas maintenue : la distance entre la construction et la voie doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Les dispositions relatives au nivellement inscrites au POS ne sont pas conservées dans le PLU (les seuils des accès piétons ou voitures devaient être réalisés à une altitude comparable avec le niveau actuel ou futur de la voie).
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.	Idem que dans le POS
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Idem UD	Idem UD
9 : Coefficient d'emprise au sol	Non réglementé	Le POS indiquait que l'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la superficie de la parcelle. La suppression de cette règle favorise une économie d'espace et facilite le développement et la pérennisation des entreprises en place.

10 : Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est de 10m à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère en cas de toitures terrasses, elle pourra être supérieure en cas d'impératifs techniques liés à l'activité.	Idem que dans le POS
11 : Aspect extérieur	<u>Règles générales à toutes les constructions</u> Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont conservées. Volume simple (bloc ou type L). <u>Constructions à usage d'habitation et aux bureaux</u> Toitures 2 pans minimum d'une pente de 30 à 40%, couverture rouge. Toitures une pente peuvent être autorisées pour les extensions adossées à l'existant si le point le plus haut de l'annexe est de la même hauteur que la construction principale. La pente devra être comprise entre 20 et 40%. Cela ne s'applique pas aux toitures terrasses qui sont autorisées s'il s'agit d'extensions de surface inférieure au bâtiment principal et que sa hauteur reste inférieur à l'égout du toit du bâtiment existant, s'il s'agit de projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables. Elles peuvent être végétalisées. Le faitage des constructions doit se réaliser sur la plus grande longueur des bâtiments. Si le bois est utilisé en bardage ou en ossature, son aspect naturel soit être conservé. Les autres bâtiments devront revêtir des enduits de façade s'intégrant à l'environnement. Les annexes et extensions, à moins qu'elles soient réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Les ouvertures seront verticales et alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale similaires à celles des façades traditionnelles. L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction. <u>Autres constructions</u> Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel. Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.	Idem UD
12 : stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et	Le POS exigeait :

	installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	- 1 place pour 50 m² de SHON de bureaux - 1 place pour 25 m² de surface de vente pour les commerces - 1 place pour 100 m² de SHON de dépôts et autres installations - 2 places par logement Cela n'a pas été conservé dans le PLU, ces règles apparaissaient trop restrictives et contraignantes et difficilement applicables pour des raisons de légalité juridique, le PLU ne pouvant laisser une marge d'appréciation lors de l'instruction des autorisations ni imposer des documents annexes.
13 : espaces libres et plantations	Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (en accord avec la charte architecturale et paysagère de la Montagne Thiernoise).	Les règles suivantes du POS n'ont pas été maintenues : - Les plantations de valeur doivent être maintenues - Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
14 : coefficient d'occupation du sol	Idem UD	Idem UD

16.3.2 Les zones à urbaniser AU

La zone AUd <i>Nouvelle zone du document d'urbanisme</i> <i>Le règlement s'apparente sensiblement à celui de la zone UD</i>	
ARTICLE DU REGLEMENT	REGLEMENT DU PLU
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	Zone d'urbanisation future qui une fois urbanisée s'apparentera à la zone UD La volonté est donc une mixité des fonctions, sont toutefois interdites les constructions à usage industriel, les exploitations agricoles ou forestières, les garages collectifs de caravanes, les installations soumises à autorisation, afin de ne pas créer de nuisance pour les riverains. Les entrepôts sont autorisés à conditions qu'ils soient liés au fonctionnement d'une activité en place ou qu'ils se réalisent au même moment que le bâtiment d'activité. L'emprise au sol de tel bâtiment ne doit pas excéder 100 m². Toute autre construction doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement uniques ou successives devant garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions et devant prendre en compte l'aménagement global de la zone. Les opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

3 : accès et voirie	Si le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, son accès devra se réaliser sur celle représentant le moins de gênes ou de risques pour la circulation. Les accès doivent de façon générale être adaptés à l'opération et engendrer le moins de gênes pour la circulation publique. Les terrains, pour être constructibles, doivent être desservis par des voies, quelles soient publiques ou privées, adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations desservies. Les orientations d'aménagement permettent de définir les orientations en matière de desserte routière.
4 : desserte par les réseaux	Raccordement au réseau public d'eau potable, d'assainissement. Raccordement au réseau public d'eaux pluviales s'il existe, sinon, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place.
5 : caractéristiques des terrains	Non réglementé
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies de desserte à créer inscrites dans les orientations d'aménagement. Les annexes, hors piscine, pourront s'implanter en recul minimum de 3m, les extensions à l'arrière du bâtiment dérogeront à la règle d'alignement. Le long des autres voies, les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit en retrait maximum de 10m. Les piscines, retrait minimum de 1m. Les ouvrages techniques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 15m.
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans le cas où la construction ne s'implante pas en limite, elle doit respecter un recul de 3m minimum par rapport aux différentes limites. Les piscines respecteront un recul minimum de 1m.
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
9 : Coefficient d'emprise au sol	Non réglementé
10 : Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est de 12m à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère en cas de toitures terrasses.
11 : Aspect extérieur	Les constructions d'adapteront au profil du terrain naturel et seront de volume simple (volume bloc ou L). L'emploi à nu de matériaux ayant vocation à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit. Toitures 2 pans minimum d'une pente de 30 à 40%, couverture rouge. Toitures une pente peuvent être autorisées pour les extensions adossées à l'existant si le point le plus haut de l'annexe est de la même hauteur que la construction principale. La pente devra être comprise entre 20 et 40%. Cela ne s'applique pas aux toitures terrasses qui sont autorisées s'il s'agit d'extensions de surface inférieure au bâtiment principal et que sa hauteur reste inférieure à l'égout du toit du bâtiment existant, s'il s'agit de projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables. Elles peuvent être végétalisées. Le faitage des constructions doit se réaliser sur la plus grande longueur des bâtiments. Si le bois est utilisé en bardage ou en ossature, son aspect naturel soit être conservé. Les autres bâtiments devront revêtir des enduits de façade s'intégrant à l'environnement.

	Les annexes et extensions, à moins qu'elles soient réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Les ouvertures seront verticales et alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale similaires à celles des façades traditionnelles. L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction.
12 : stationnement	Organisé en dehors des voies publiques. Au moins une place par nouveau logement.
13 : espaces libres et plantations	Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (en accord avec la charte architecturale et paysagère de la Montagne Thiernoise).
14 : coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
La zone AUh <i>Nouvelle zone du document d'urbanisme</i> <i>Le règlement s'apparente sensiblement à celui de la zone UH</i>	
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	Zone d'urbanisation future qui une fois urbanisée s'apparentera à la zone UH La volonté est donc une mixité des fonctions, sont toutefois interdites les constructions à usage industriel, les exploitations agricoles ou forestières, les garages collectifs de caravanes, les installations soumises à autorisation, afin de ne pas créer de nuisance pour les riverains. Les entrepôts sont autorisés à conditions qu'ils soient liés au fonctionnement d'une activité en place ou qu'ils se réalisent au même moment que le bâtiment d'activité. L'emprise au sol de tel bâtiment ne doit pas excéder 100 m². Toute autre construction doit être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
3 : accès et voirie	Idem UH
4 : desserte par les réseaux	Idem UH
5 : caractéristiques des terrains	Non réglementé
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Recul maximum de 10m, et minimum de 1m pour les piscines.
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans le cas où la construction ne s'implante pas en limite, elle doit respecter un recul de 3m minimum par rapport aux différentes limites. Les piscines respecteront un recul minimum de 1m.
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
9 : Coefficient d'emprise au sol	Non réglementé

10 : Hauteur maximale des constructions	La hauteur est réglementée à 7m maximum à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère en cas de toitures terrasses, toutefois, l'aménagement et l'extension de constructions existantes plus hautes que 7m sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.	
11 : Aspect extérieur	Les constructions d'adapteront au profil du terrain naturel et seront de volume simple (volume bloc ou L). L'emploi à nu de matériaux ayant vocation à être recouvert d'un parement ou d'un enduit est interdit. Toitures 2 pans minimum d'une pente de 30 à 40%, couverture rouge. Toitures une pente peuvent être autorisées pour les extensions adossées à l'existant si le point le plus haut de l'annexe est de la même hauteur que la construction principale. La pente devra être comprise entre 20 et 40%. Cela ne s'applique pas aux toitures terrasses qui sont autorisées s'il s'agit d'extensions de surface inférieure au bâtiment principal et que sa hauteur reste inférieur à l'égout du toit du bâtiment existant, s'il s'agit de projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables. Elles peuvent être végétalisées. Le faitage des constructions doit se réaliser sur la plus grande longueur des bâtiments. Si le bois est utilisé en bardage ou en ossature, son aspect naturel soit être conservé. Les autres bâtiments devront revêtir des enduits de façade s'intégrant à l'environnement. Les annexes et extensions, à moins qu'elles soient réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Les ouvertures seront verticales et alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale similaires à celles des façades traditionnelles. L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction.	
12 : stationnement	Idem UH	
13 : espaces libres et plantations	Idem UH	
14 : coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	
La zone AUt		
ARTICLE DU REGLEMENT	REGLEMENT DU PLU	MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU POS
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	Interdiction des constructions n'ayant pas de rapport avec la vocation de la zone (sport, tourisme, loisirs) : habitation, artisanat, industrie, commerce, exploitation agricole-forestière, installations classées soumises à autorisation. Les entrepôts et les bureaux sont autorisés dans le cas où ils sont liés au fonctionnement des occupations autorisées sur la zone. Toute construction doit être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.	L'article a été réécrit mais l'esprit reste le même : tourisme, sport, loisirs. Le POS autorisait des habitations en lien à la direction ou au gardiennage des constructions autorisées, ce n'est plus le cas dans le PLU.

3 : accès et voirie	Si le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, son accès devra se réaliser sur celle représentant le moins de gênes ou de risques pour la circulation. Les accès doivent de façon générale être adaptés à l'opération et engendrer le moins de gênes pour la circulation publique. Les terrains, pour être constructibles, doivent être desservis par des voies, quelles soient publiques ou privées, adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations desservies.	Idem au règlement du POS, quelque peu reformulé
4 : desserte par les réseaux	Toute construction nécessitant une desserte en eau potable devra se raccorder sur le réseau public. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public. Raccordement au réseau public d'eaux pluviales s'il existe, sinon, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place.	Concernant l'assainissement, le POS indiquait que s'il n'existait pas de réseau, un assainissement autonome doit être réalisé, et que la construction devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
5 : caractéristiques des terrains	Non réglementé	Non réglementé
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Recul minimum de 5m	Des règles d'implantation spécifiques aux lotissements et groupement d'habitations été inscrites au POS, cela n'a plus lieu d'être dans le PLU car il s'agit d'une zone de loisirs. La règle suivante du POS n'est pas maintenue : la distance entre la construction et la voie doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans le cas où la construction ne s'implante pas en limite, elle doit respecter un recul de 3m minimum par rapport aux différentes limites.	Le POS indiquait que si la construction ne s'implante pas en limite, le recul par rapport à celle-ci doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux, sans être inférieur à 3m. Cette règle a été réécrite afin d'être rendue plus lisible.
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Non réglementé
9 : Coefficient d'emprise au sol	Non réglementé	Non réglementé
10 : Hauteur maximale des constructions	La hauteur est réglementée à 12m maximum à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère en cas de toitures terrasses comme en zone UG.	Elle était de 13,5m dans le POS. La hauteur a été abaissée afin de respecter l'environnement bâti existant sur la commune.

11 : Aspect extérieur	<u>Règles applicables à la restauration des constructions traditionnelles</u> Les pentes doivent être conservées, les tuiles réutilisées si leur état le permet, sinon utilisation de tuiles canal rouge. Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente. Les rives de toit en pignon seront traitées par un débord de tuiles creuses (tuiles à rabat, zinguerie interdits). Si le bâtiment est en pierres apparentes, le chainage doit être dissimulé derrière un parement de pierres. Les corniches et génoises doivent être conservées, si le bâtiment est surélevé, elles doivent être reproduites à l'identique. Le nettoyage des pierres par sablage est interdit. Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle avec une teinte en harmonie avec celle des pierres. Les joints en creux sont interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront beurrés à pierres vues ou semi-vues. Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle, d'aspect lisse ou taloché. La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés (vertical, pas de remplissage des existantes). L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction. <u>Règles applicables dans les autres cas</u> Les constructions d'adapteront au profil du terrain naturel. L'emploi à nu de matériaux ayant vocation à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. Toiture de 2 pans minimum, d'une pente de 30 à 40%, couverte de couleur rouge. Cela ne concerne pas les toitures terrasses ni les toitures végétalisées. Les toitures une pente pour les extensions adossées à l'existant ne sont autorisées que si le point le plus haut de l'annexe est de la même hauteur que la construction principale. La pente devra être comprise entre 20 et 40%. Toitures terrasses autorisées s'il s'agit d'extensions de surface	Idem UD
-----------------------	---	---------

	inférieure au bâtiment principal et que sa hauteur reste inférieure à l'égout du toit du bâtiment existant, s'il s'agit de projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables. Le faitage des constructions doit se réaliser sur la plus grande longueur des bâtiments. Si le bois est utilisé en bardage ou en ossature, son aspect naturel doit être conservé. Les autres bâtiments devront revêtir des enduits de façade s'intégrant à l'environnement. Les annexes et extensions, à moins qu'elles soient réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Les ouvertures seront verticales et alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale similaires à celles des façades traditionnelles. L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction.	
12 : stationnement	Le stationnement doit être organisé en dehors des voies publiques.	Le POS exigeait : - 1 place pour 50 m² de SHON de bureaux - 1 place pour 25 m² de surface de vente pour les commerces - 1 place pour 100 m² de SHON de dépôts et autres installations - 2 places par logement Cela n'a pas été conservé dans le PLU, ces règles apparaissaient trop restrictives ou n'ont plus lieu d'être (le commerce est interdit dans la zone du PLU, les logements ne sont plus autorisés non plus).
13 : espaces libres et plantations	Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (en accord avec la charte architecturale et paysagère de la Montagne Thiernoise).	Idem UI
14 : coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	Le COS de 0,30 inscrit au POS n'est pas maintenu dans le PLU.

La zone AU

Nouvelle zone du document d'urbanisme

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future n'accueillant actuellement aucune construction, son ouverture nécessitera l'évolution du document d'urbanisme, le règlement sera donc à définir plus précisément ultérieurement

1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	Toutes les constructions, installations et utilisations du sol sont interdites mis à part les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
3 : accès et voirie	Non réglementé
4 : desserte par les réseaux	Non réglementé
5 : caractéristiques des terrains	Non réglementé
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif s'implanteront à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques.
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite séparative ou en retrait des limites.
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé
9 : Coefficient d'emprise au sol	Non réglementé
10 : Hauteur maximale des constructions	Non réglementé
11 : Aspect extérieur	Non réglementé
12 : stationnement	Non réglementé
13 : espaces libres et plantations	Non réglementé
14 : coefficient d'occupation du sol	Non réglementé

16.3.3 Les zones agricoles A

La zone A, Ah <i>ex NC</i>		
ARTICLE DU REGLEMENT	REGLEMENT DU PLU	MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU POS
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	Seules sont autorisées les constructions nécessaires à une exploitation agricole (bâtiments fonctionnels, habitation et annexes à l'habitation, activités d'agro-tourisme dans des bâtiments existants). Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont également autorisés mais ne doivent pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole. Il s'agit de pylône, bassin de rétention, unité de traitement des eaux usées, réservoirs, parkings... mais en aucun cas d'équipement public de type école, salle des fêtes... Ah : Il s'agit de petites zones à l'intérieur de la zone A, déjà construites qu'il convient de prendre en compte sans leur permettre de se développer considérablement.	A : Cette zone, comparativement au POS est dans le PLU uniquement consacrée aux exploitations agricoles, conformément à l'article R123-7 du code de l'urbanisme. Ah : Nouveau règlement concernant les constructions non agricoles présentes dans la zone agricole.
3 : accès et voirie	Si le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, son accès devra se réaliser sur celle représentant le moins de gênes ou de risques pour la circulation. Les accès doivent de façon générale être adaptés à l'opération et engendrer le moins de gênes pour la circulation publique. Les terrains, pour être constructibles, doivent être desservis par des voies, quelles soient publiques ou privées, adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations desservies.	Idem au règlement du POS, quelque peu reformulé
4 : desserte par les réseaux	Raccordement au réseau public d'eau potable, d'assainissement. Concernant l'assainissement, lorsque le réseau public n'existe pas, un dispositif autonome devra être réalisé. Raccordement au réseau public d'eaux pluviales s'il existe, sinon, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place.	Indications sur les forages et captages dans le POS non reprises dans le PLU. Concernant l'assainissement, le POS demandait de prévoir un branchement au réseau public lorsqu'il existera même si la construction réalise un assainissement autonome.
5 : caractéristiques des terrains	Non réglementé	Non réglementé
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Recul minimum de 10m. L'extension des constructions, ne respectant pas le recul de 10m, est autorisée si elle ne vient pas en rapprochement de la voie.	Le retrait de 10m a été repris du POS. Les dispositions relatives au nivellement inscrites au POS ne sont pas conservées dans le PLU (les seuils des accès piétons ou voitures)

	Pour les ouvrages publics ou collectifs l'implantation peut se faire soit à l'alignement soit en recul minimum de 1m.	devaient être réalisés à une altitude comparable avec le niveau actuel ou futur de la voie).
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans le cas où la construction ne s'implante pas en limite, elle doit respecter un recul de 3m minimum par rapport aux différentes limites. L'extension des constructions ne respectant pas cette règle est autorisée si elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.	Le POS indiquait que si la construction ne s'implante pas en limite, le recul par rapport à celle-ci doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux, sans être inférieur à 3m. Cette règle a été réécrite afin d'être rendue plus lisible.
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Non réglementé
9 : Coefficient d'emprise au sol	A : Non réglementé Ah : La surface couverte ne pourra excéder 40 % du terrain, cela pourra être supérieur en cas de réhabilitations.	Cet article était non réglementé au POS, la mise en place de ce CES en zone Ah permet de conserver une prédominance des espaces naturels sur les espaces construits.
10 : Hauteur maximale des constructions	7m pour les habitations et les équipements publics ou collectifs, les extensions et aménagements des constructions plus hautes que 7m est possible si la distance existante est respectée. 12m pour les bâtiments agricoles, hauteur qui pourra être dépassée en cas d'impératifs techniques.	La hauteur était de 8m pour les habitations et équipements publics ou collectifs et de 10m pour les bâtiments agricoles dans le POS. La hauteur de 7m est définie en cohérence avec celle de la zone des hameaux UH et les 12m sont augmentés pour répondre aux nouveaux besoins techniques de la profession agricole.
11 : Aspect extérieur	<u>Règles applicables à la restauration des constructions traditionnelles</u> Les pentes doivent être conservées, les tuiles réutilisées si leur état le permet, sinon utilisation de tuiles canal rouge. Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente. Les rives de toit en pignon seront traitées par un débord de tuiles creuses (tuiles à rabat, zinguerie interdits). Si le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage doit être dissimulé derrière un parement de pierres. Les corniches et génoises doivent être conservées, si le bâtiment est surélevé, elles doivent être reproduites à l'identique. Le nettoyage des pierres par sablage est interdit. Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle avec	Idem UD

	une teinte en harmonie avec celle des pierres. Les joints en creux sont interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront beurrés à pierres vues ou semi-vues. Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle, d'aspect lisse ou taloché. La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés (vertical, pas de remplissage des existantes). L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction. <u>Règles applicables aux constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes</u> Les constructions d'adapteront au profil du terrain naturel et seront de volume simple (volume bloc ou L). L'emploi à nu de matériaux ayant vocation à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. Toiture de 2 pans minimum, d'une pente de 30 à 40%, couverte de couleur rouge. Cela ne concerne pas les toitures terrasses ni les toitures végétalisées. Les toitures une pente pour les extensions adossées à l'existant ne sont autorisées que si le point le plus haut de l'annexe est de la même hauteur que la construction principale. La pente devra être comprise entre 20 et 40%. Toitures terrasses autorisées s'il s'agit d'extensions de surface inférieure au bâtiment principal et que sa hauteur reste inférieur à l'égout du toit du bâtiment existant, s'il s'agit de projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables. Le faitage des constructions doit se réaliser sur la plus grande longueur des bâtiments. Si le bois est utilisé en bardage ou en ossature, son aspect naturel soit être conservé. Les autres bâtiments devront revêtir des enduits de façade s'intégrant à l'environnement. Les annexes et extensions, à moins qu'elles soient réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant.	
--	--	--

	Les ouvertures seront verticales et alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale similaires à celles des façades traditionnelles. L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction. Bâtiments agricoles à usage fonctionnel Ils devront tenir compte de l'environnement bâti ou naturel. Un même bâtiment devra être traité de façon homogène.	
12 : stationnement	A organiser en dehors des voies publiques.	Idem que dans le POS
13 : espaces libres et plantations	Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (en accord avec la charte architecturale et paysagère de la Montagne Thiernoise).	Nouvelle règle.
14 : coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	Non réglementé

16.3.4 Les zones naturelles N

La zone N, Nh, Nt ex ND		
ARTICLE DU REGLEMENT	REGLEMENT DU PLU	MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU POS
1 et 2 : nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	N : Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger, ainsi, seuls sont autorisés les ouvrages techniques pour les services publics ou collectifs. Nh et Nt : Il s'agit de petites zones à l'intérieur de la zone N, déjà construites qu'il convient de prendre en compte sans leur permettre de se développer considérablement. Nh : Les réhabilitations, les aménagements de l'existant sont autorisés, les extensions aussi mais dans une certaine limite (le bâtiment existant doit avoir une SHON > ou égale à 80m², après extension, l'ensemble ne doit pas dépasser 200m² de SHON), les changements de destination dans le volume existant, les annexes et piscines en lien avec une habitation existante, et les ouvrages techniques des services publics ou collectifs.	L'esprit est le même, mais le PLU est plus précis. Concernant l'existant le PLU est davantage restrictif.

	Nt : De même qu'en zone Nh, les réhabilitations, les aménagements de l'existant sont autorisés, les extensions aussi mais dans une certaine limite (le bâtiment existant doit avoir une SHON > ou égale à 80m², après extension, l'ensemble ne doit pas dépasser 200m² de SHON), les changements de destination dans le volume existant à condition d'être à vocation touristique ou de loisirs. Les ouvrages techniques des services publics ou collectifs sont aussi autorisés.	
3 : accès et voirie	Si le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, son accès devra se réaliser sur celle représentant le moins de gênes ou de risques pour la circulation. Les accès doivent de façon générale être adaptés à l'opération et engendrer le moins de gênes pour la circulation publique. Les terrains, pour être constructibles, doivent être desservis par des voies, quelles soient publiques ou privées, adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations desservies.	Idem au règlement du POS, quelque peu reformulé
4 : desserte par les réseaux	Raccordement au réseau public d'eau potable, d'assainissement. Concernant l'assainissement, lorsque le réseau public n'existe pas, un dispositif autonome devra être réalisé. Raccordement au réseau public d'eaux pluviales s'il existe, sinon, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place.	Indications sur les forages et captages dans le POS non reprises dans le PLU. Concernant l'assainissement, le POS demandait de prévoir un branchement au réseau public lorsqu'il existera même si la construction réalise un assainissement autonome.
5 : caractéristiques des terrains	Non réglementé	Non réglementé
6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	N : Les ouvrages techniques doivent s'implanter de telle sorte à ne pas gêner la circulation automobile et la sécurité publique. Nh et Nt : Les constructions ne doivent pas s'implanter en rapprochement des voies et emprises publiques. Les piscines respecteront un recul de 1m minimum. Les ouvrages techniques doivent s'implanter de telle sorte à ne pas gêner la circulation automobile et la sécurité publique.	Le retrait était de 10m minimum dans le POS. Les dispositions relatives au nivellement inscrites au POS ne sont pas conservées dans le PLU (les seuils des accès piétons ou voitures devaient être réalisés à une altitude comparable avec le niveau actuel ou futur de la voie).
7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Dans le cas où la construction ne s'implante pas en limite, elle doit respecter un recul de 3m minimum par rapport aux différentes limites. L'extension des constructions ne respectant pas cette règle est autorisée si elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise	Le POS indiquait un recul de 5m minimum. Cet abaissement de la distance permet de favoriser certains aménagements étant donné que le zonage Nh reste très proche des habitations.

	jusqu'en limite séparative. Les piscines respecteront un recul de 1m minimum par rapport aux différentes limites.	
8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Non réglementé
9 : Coefficient d'emprise au sol	La surface couverte ne pourra excéder 40 % du terrain, cela pourra être supérieur en cas de réhabilitations.	Cet article était non réglementé au POS, la mise en place de ce CES permet de conserver une prédominance des espaces naturels sur les espaces construits. Cette règle est également imposée par l'article R123-9 en matière de densité.
10 : Hauteur maximale des constructions	L'extension d'un bâtiment ne devra excéder la hauteur de celui-ci. Les annexes non attenantes ne devront pas dépasser 4m. Les bâtiments existants ne pourront pas se surélever.	Cet article était non réglementé au POS. Les règles du PLU permettent des aménagements de l'existant en préservant au maximum les espaces naturels. Cette règle est également imposée par l'article R123-9 en matière de densité.
11 : Aspect extérieur	<u>Règles applicables à la restauration des constructions traditionnelles</u> Les pentes doivent être conservées, les tuiles réutilisées si leur état le permet, sinon utilisation de tuiles canal rouge. Lorsque des débords de toit sont posés sur des chevrons, la volige brute doit rester apparente. Les rives de toit en pignon seront traitées par un débord de tuiles creuses (tuiles à rabat, zinguerie interdits). Si le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage doit être dissimulé derrière un parement de pierres. Les corniches et génoises doivent être conservées, si le bâtiment est surélevé, elles doivent être reproduites à l'identique. Le nettoyage des pierres par sablage est interdit. Les joints doivent être réalisés au mortier de chaux naturelle avec une teinte en harmonie avec celle des pierres. Les joints en creux sont interdits, sauf pour les pierres taillées. Les joints seront beurrés à pierres vues ou semi-vues. Les enduits devront être réalisés à la chaux naturelle, d'aspect lisse ou taloché. La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés (vertical, pas de remplissage	L'esprit reste le même que dans le POS : volonté de conserver un aspect s'inscrivant dans le site et les paysages. Le règlement du PLU est plus précis et étoffé. Le règlement du POS comportait une marge d'interprétation plus importante puisqu'il indiquait seulement de tenir compte des lieux avoisinants, du site, des paysages.

	des existantes). L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé à l'intérieur de la construction. <u>Règles applicables aux extensions de bâtiments existants et aux annexes</u> Les constructions d'adapteront au profil du terrain naturel et seront de volume simple (volume bloc ou L). L'emploi à nu de matériaux ayant vocation à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit. Toiture de 2 pans minimum, d'une pente de 30 à 40%, couverte de couleur rouge. Cela ne concerne pas les toitures terrasses ni les toitures végétalisées. Les toitures une pente pour les extensions adossées à l'existant ne sont autorisées que si le point le plus haut de l'annexe est de la même hauteur que la construction principale. La pente devra être comprise entre 20 et 40%. Toitures terrasses autorisées s'il s'agit d'extensions de surface inférieure au bâtiment principal et que sa hauteur reste inférieur à l'égout du toit du bâtiment existant, s'il s'agit de projets intégrant des dispositifs d'énergies renouvelables. Le faitage des constructions doit se réaliser sur la plus grande longueur des bâtiments. Si le bois est utilisé en bardage ou en ossature, son aspect naturel soit être conservé. Les autres bâtiments devront revêtir des enduits de façade s'intégrant à l'environnement. Les annexes et extensions, à moins qu'elles soient réalisées en matériaux naturels (pierre, bois), ils devront présenter les mêmes caractéristiques (aspect et nuance) que l'existant. Les ouvertures seront verticales et alignées et ordonnancées selon une trame horizontale et verticale similaires à celles des façades traditionnelles. L'installation de volets roulants est autorisée si le coffret est situé	
--	---	--

	à l'intérieur de la construction.	
12 : stationnement	A organiser en dehors des voies publiques.	Idem que dans le POS
13 : espaces libres et plantations	Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (en accord avec la charte architecturale et paysagère de la Montagne Thiernoise).	Nouvelle règle.
14 : coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	Non réglementé

Les obligations de l'article R123-9 du code de l'urbanisme sont ainsi respectées pour les zones Nh et Nt car la densité est définie à la fois aux articles 2 et 9, les implantations et hauteurs étant également réglementées.

16.4 Evolution de la superficie des zones et capacités d'accueil

Zone	Caractéristiques	Superficie P.L.U. (ha)
UD	Centre ancien du village d'Arconsat	7
UG	Extension du village d'Arconsat	17,6
UH	Hameaux - Bras de Fer - Mardan - La Croix Saint Martin - La Meule - Lunel - Rossignol - Bourleix - Gouttebarger - La Truffe - L'Aubourdie - Martignaux - Laspiaux - Bèche - Bonjean - La Pauze - Les Cros	45 7,3 5 7,1 3,9 1,4 1,7 0,9 2,9 1,6 0,3 1,6 2,6 0,7 1,7 1,2 5
UI	Zone à vocation économique	5,5
TOTAL Zones urbaines		75,1
AUd	Zone à urbaniser destinée au confortement du village	4,2

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 4,5% du territoire communal, les zones naturelles 63,4% et les zones agricoles 32,1 %.

AU	- Loiseau	0,8
AUh	- Près de la Ville	3,4
AUt	Zone d'urbanisation future, en continuité de la zone Près de la Ville	3,3
	Zone à urbaniser destinée au confortement des hameaux	1,3
	Zone à urbaniser à vocation sportive, touristique ou de loisirs	17
	- Le Château	6,1
	- La Croix Saint Martin	2,5
	- Bulien	8,4
TOTAL Zones A Urbaniser		25,8
A	Zones agricoles	723,4
	- Ah d'accueil limité permettant l'évolution des constructions existantes	2,9
TOTAL Zones agricoles		726,3
N	Zones naturelles et forestières	
	- N de protection des espaces naturels	1 425,8
	- Nh d'accueil limité permettant l'évolution des constructions existantes	5,5
	- Nt d'accueil limité réservée aux équipements touristiques et de loisirs en place	1,5
TOTAL Zones naturelles		1 432,8
TOTAL		2 260

Evolution des superficies entre POS et PLU

Zones	Superficies POS (en ha)	Superficies PLU (en ha)	Différence (en ha)
Urbaines			
Zone U du PLU		75,1	- 25
Zone U et NB au POS	78,5 + 21,6 = 100,1		
A urbaniser			
Zone AU au PLU		25,8	- 11,8
Zone NA au POS	37,6		
Total zones constructibles	137,7	100,9	- 36,8
Naturelles			
Zone N au PLU		1 432,8	+ 127,1
Zone ND au POS	1 305,7		
Agricoles			
Zone A au PLU		726,3	- 93,3
Zone NC au POS	819,6		
Total zones non constructibles	2 125,3	2 159,1	+ 33,8

La superficie des zones constructibles a diminué au profit des zones naturelles.

Le déclassement de zones constructibles s'est opéré globalement dans tous les secteurs de la commune, notamment au profit de la zone naturelle mais aussi agricole. Il s'agissait généralement de conserver des coupures d'urbanisation entre les secteurs d'habitat mais aussi de déclasser des terrains peu propices à l'urbanisation en raison de leur configuration (topographie, humidité, proximité d'une exploitation...). Une surface importante a été déclassée à Chandelon, auparavant en zone NA.

Les zones agricoles ont été réduites de 93,3 hectares. Cela n'est pas dû à une consommation de foncier pour l'urbanisation puisque les zones U et AU ont elles aussi diminué. Cela provient d'un réajustement de la zone et une meilleure prise en compte de l'environnement et des éléments naturels, certains espaces ont effectivement été classés en zone naturelle du fait de leur intérêt davantage environnemental qu'agricole.

Secteurs constructibles	Surface disponible (ha)	Surface disponible pour construction après aménagement (-10%) ou (-20%)*	Logements supplémentaires	Estimatif Surface disponible après rétention foncière (-30%) ou (-50%)**	Logements après rétention foncière
Bourg d'Arconsat	10,9	9,45	125	5,41	66
- Zones U	6,7	6,03	75	3,01**	37
- Zone AUd Loiseau	0,8	0,72	9	0,50	6
- Zone AUd Prés de la Ville	3,4	2,7*	41	1,9	23
Bras de Fer	2,2	1,98	16	1,4	11
Mardan	0,8	0,72	6	0,50	4
La Croix Saint Martin	1,8	1,62	13	1,1	9
Lunel	0,15	0,14	1	0,1	1
Rossignol	0,45	0,41	3	0,29	2
Bourleix	0,05	0,045	1	0,036	1
Gouttebarge	1,3	1,17	10	0,82	7
La truffe	1,9	1,71	14	1,2	10
Martignaux	0,2	0,18	2	0,13	1
La Meule	0,2	0,18	2	0,13	1
Laspiaux	0,35	0,32	3	0,22	2
Bonjean	0,3	0,27	2	0,19	1
La pause	0,35	0,32	3	0,22	2
Les Cros	1,5	1,35	11	0,95	8
TOTAL	23,45	19,87	214	12,7	126

* Surface disponible après aménagement réduite en raison d'une topographie plus marquée impliquant des contraintes techniques à prendre en compte dans l'aménagement d'une voie de desserte interne.
** Estimation d'une rétention plus importante car ont été comptabilisés en disponibilités foncières des jardins, vergers adjacents à des propriétés bâties pouvant au regard de la surface faire l'objet d'une division foncière.

Estimatif partant sur la base de :

12 logements en moyenne à l'hectare sur Bourg d'Arconsat (soit 800 m² par logement)

8 logements en moyenne à l'hectare sur Les hameaux (soit 1 200 m² par logement).

Capacités d'accueil :

9 à 10 permis/ an en moyenne sur une dizaine d'année après avoir pris en compte l'aménagement des parcelles et le phénomène de rétention foncière, très important sur la commune d'Arconsat.

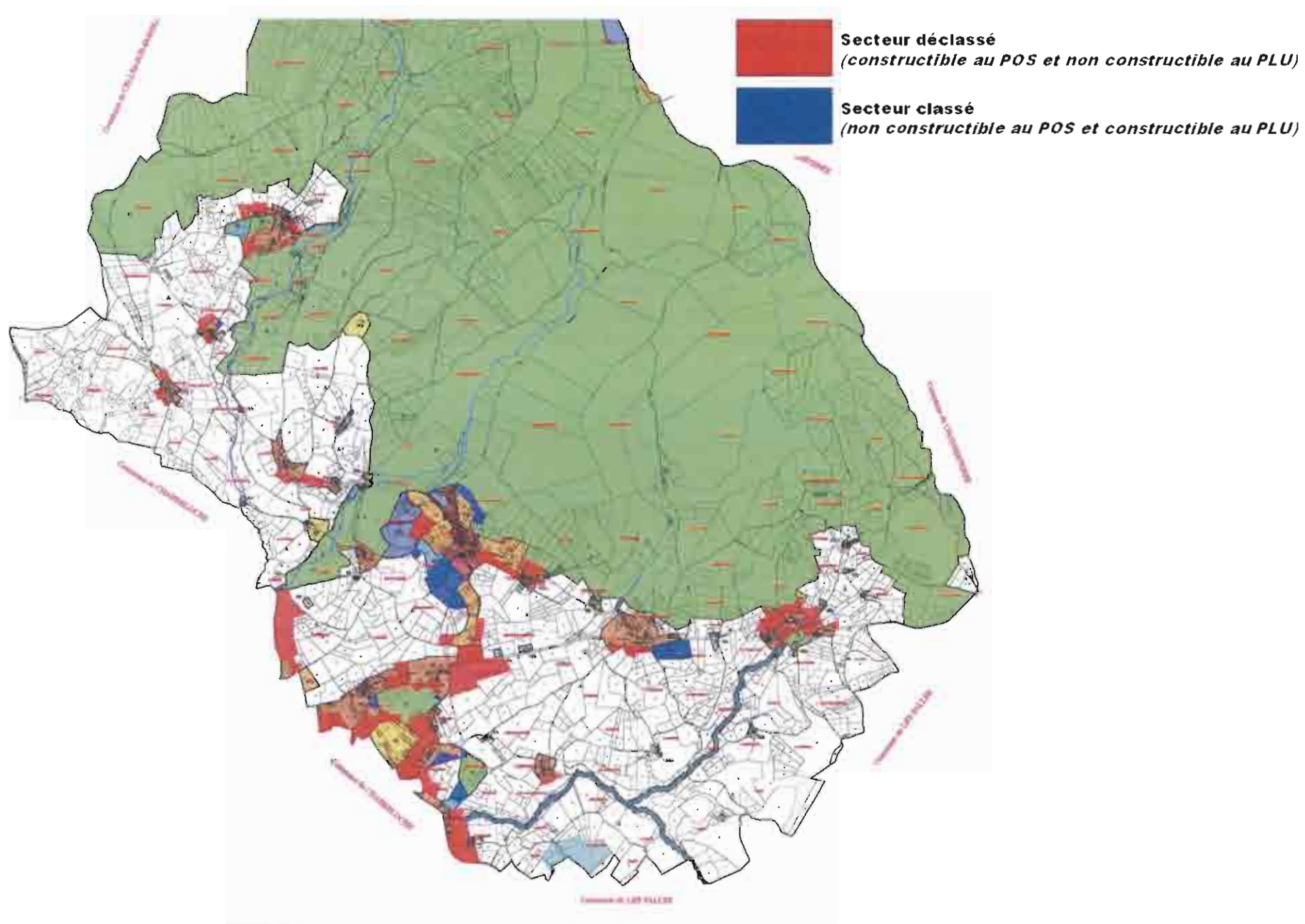
L'objectif du PADD est d'atteindre 1 000 habitants d'ici à 2020, soit une augmentation d'environ 300 habitants et de 120 ménages. Les zones U et AU permettront d'atteindre cet objectif et permettront aussi de maintenir la population en place (phénomène de desserrement des ménages). L'objectif du PADD était également de se recentrer sur le Bourg, ce qui est le cas puisqu'il concentre 46,5% des capacités de constructions. La zone AU située en continuité de la zone AUd Près de la Ville est une zone d'urbanisation à plus long terme, elle n'a donc pas été intégrée dans le calcul des capacités d'accueil.

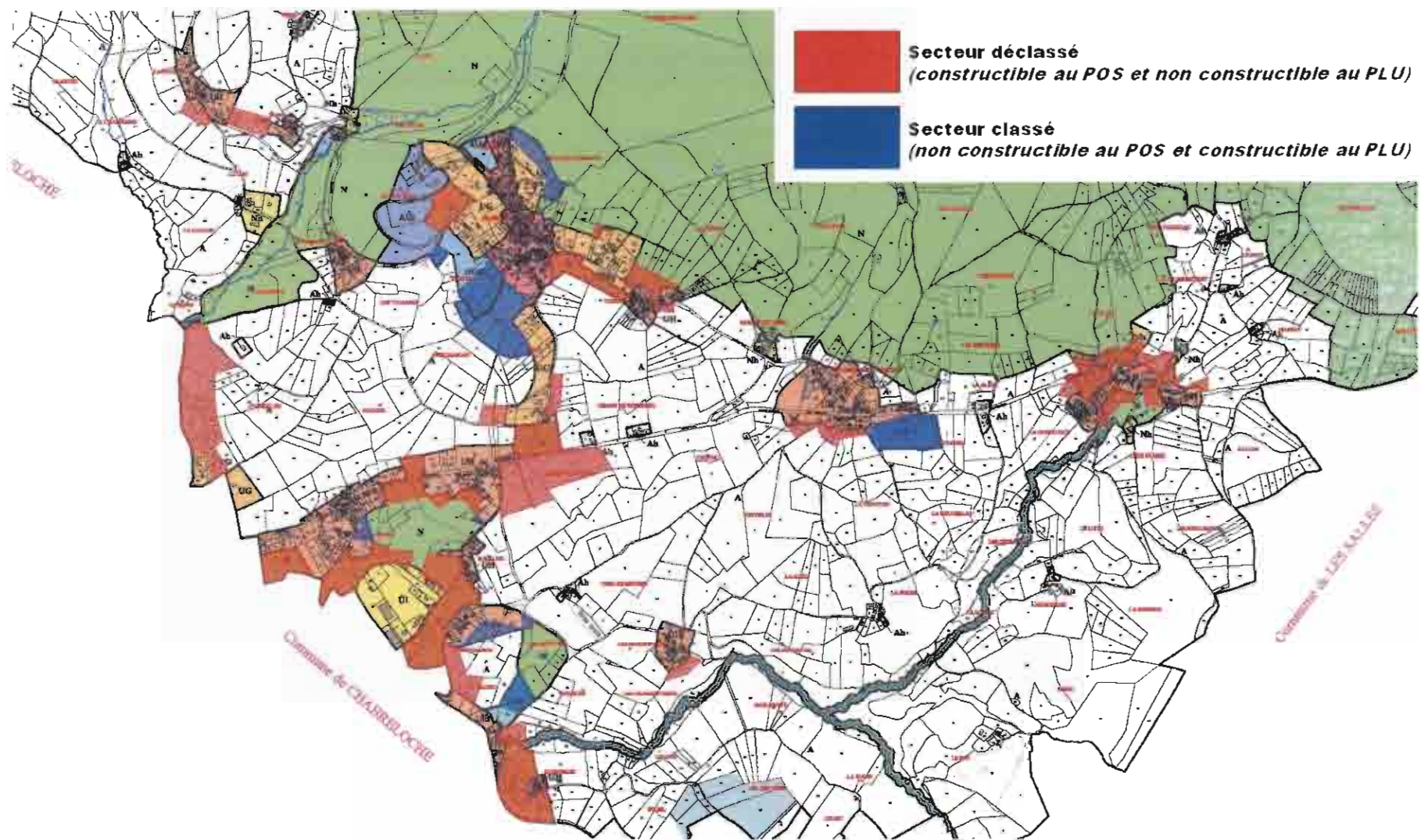
L'objectif communal reste ambitieux mais la commune a réalisé un véritable effort par rapport au POS avec le déclassement de 36,8 ha de zones constructibles.

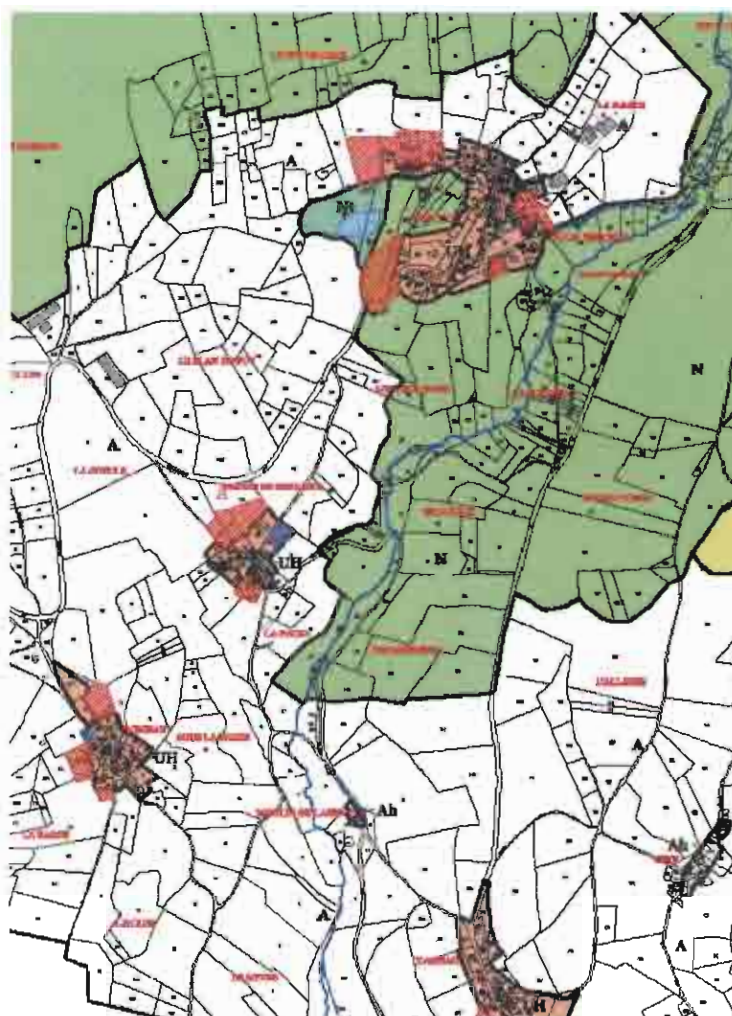
Les zones constructibles semblent encore importantes, ce qui se justifie par une topographie difficile sur la commune. Ainsi, les parcelles pentues sont plus difficilement mobilisables et leur densité restera plus faible qu'en secteur plat.



Les extraits de plan suivants montrent la différence entre le POS et le PLU et les nombreux secteurs déclassés.







Secteur déclassé
(constructible au POS et non constructible au PLU)



Secteur classé
(non constructible au POS et constructible au PLU)

16.5 Les Emplacements Réservés (Cf. article R123-32 du Code de l'urbanisme)

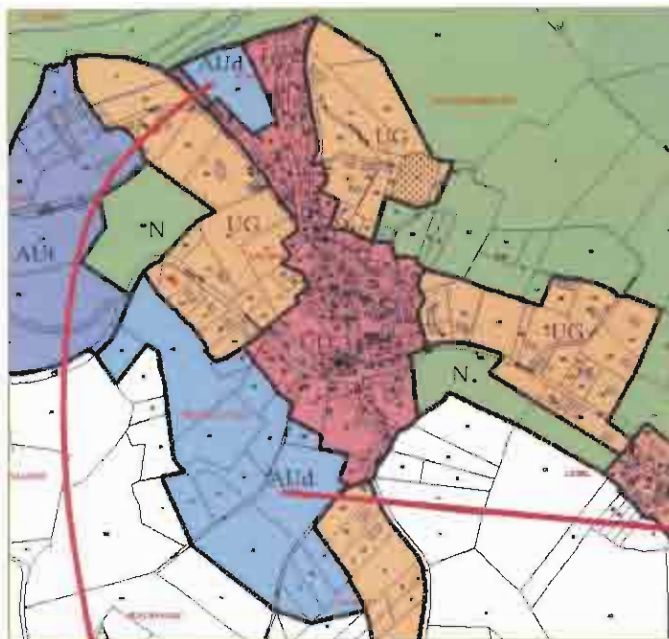
NUMERO	LOCALISATION	OBJET	DEVENIR
1	Bourg	Extension du cimetière.	Terrain acheté par la commune pour ce projet, emplacement réservé à supprimer dans le PLU.
2	Montlune	Projet touristique (extension du bâtiment d'accueil pour le ski, piste de luge...).	Le projet n'a pas abouti et n'est pas programmé à moyen terme aussi l'emplacement réservé est à supprimer. Ce secteur reste tout de même en zone à urbaniser à vocation touristique.
3	Bourg	Equipement public (cimetière, installations...)	La parcelle contient aujourd'hui une antenne Orange-SFR et la commune n'a plus nécessité d'acquérir cette parcelle, emplacement réservé à supprimer.

Un nouvel emplacement réservé est créé dans le PLU dans le Bourg en vue de la réalisation de l'extension du cimetière sur la parcelle n°77.

16.6 La création d'orientations d'aménagement

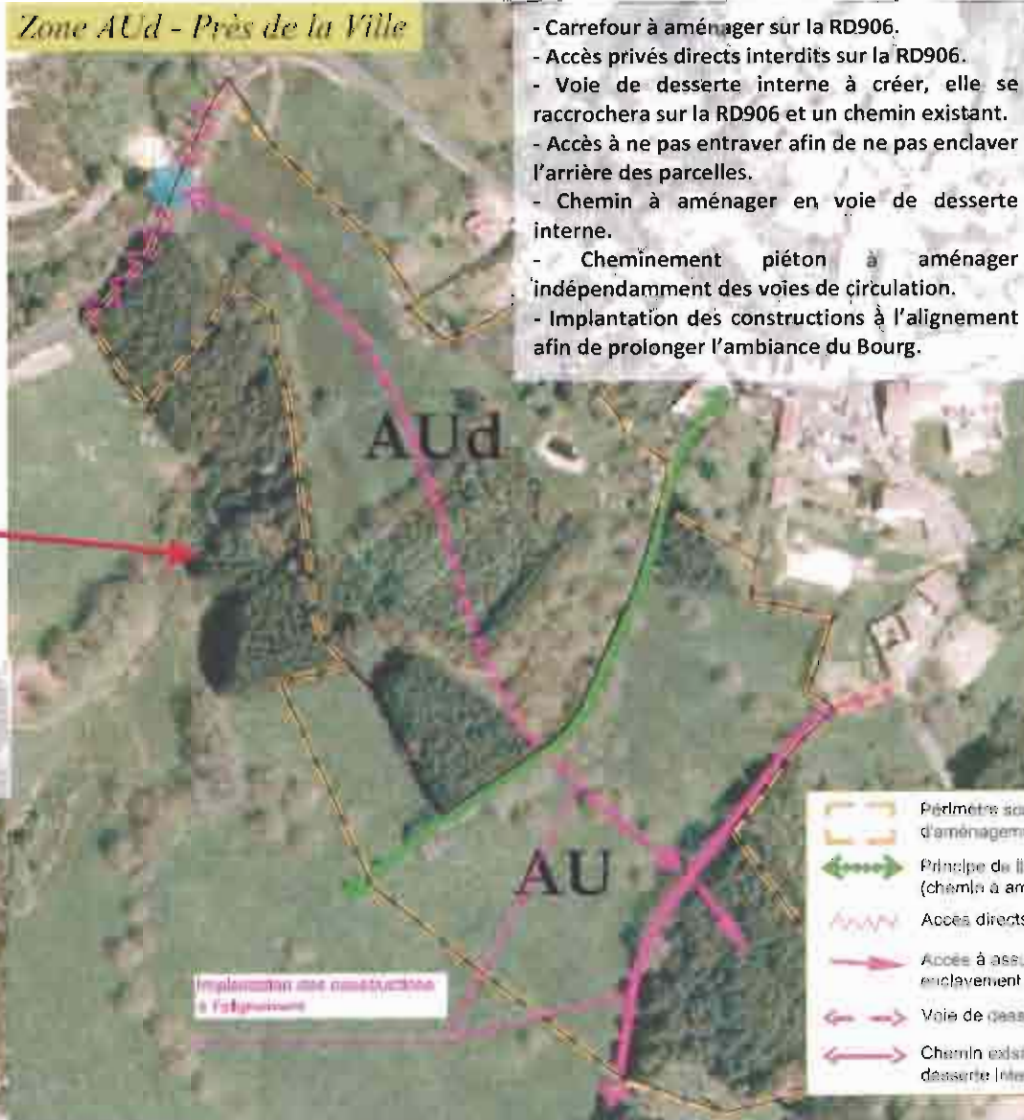
En application de l'article R123-3-1 du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement ont été définies sur des secteurs à enjeux dans le PLU. Cela concerne les zones à urbaniser « Loiseau » et « Près de la Ville » dans le Bourg. Les orientations d'aménagement ont été écrites et dessinées de façon à cadrer les projets tout en laissant une certaine souplesse et marge de manœuvre au futur aménageur.

L'aménagement de ces secteurs participe de l'épaississement du Bourg, ce qui est un des objectifs de la commune. Il s'agit donc de les intégrer efficacement à l'enveloppe du Bourg en favorisant un cadre de vie en cohérence avec l'existant et en prévoyant des liens efficaces.



Zone AUd - Près de la Ville

- Carrefour à aménager sur la RD906.
- Accès privés directs interdits sur la RD906.
- Voie de desserte interne à créer, elle se raccrochera sur la RD906 et un chemin existant.
- Accès à ne pas entraver afin de ne pas enclaver l'arrière des parcelles.
- Chemin à aménager en voie de desserte interne.
- Cheminement piéton à aménager indépendamment des voies de circulation.
- Implantation des constructions à l'alignement afin de prolonger l'ambiance du Bourg.



- Perimètre soumis à Orientations d'aménagement
- Principe de liaison piétonne à assurer (chemin à aménager)
- Accès directs sur RD interdits
- Accès à assurer pour éviter tout enclavement
- Voie de desserte interne à créer
- Chemin existant à aménager en voie de desserte interne

Zone AUd Loiseau

Voie de desserte interne à créer en prenant appui sur la RD86 et le Chemin du Château pour assurer une circulation fluide.



- Perimètre soumis à Orientations d'aménagement
- Voie de desserte interne à créer

16.7 Les espaces boisés classés (EBC)

En accord avec le Centre Régional de la Propriété Foncière (CRPF), les boisements exploités ne sont plus classés en EBC. Aussi, le PLU ne contient désormais plus d'EBC. En effet, la commune est davantage soumise à un problème de développement des boisements et de fermeture des paysages qu'à une disparition des boisements. La réglementation des boisements permet de gérer cette problématique.

16.8 Les Servitudes d'Utilité Publique

En applications des articles L126-1 et R123-14 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLU en pièces n°11 et 12.

Conformément au Porter A Connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique a été mise à jour, elles sont au nombre de cinq :

- Servitude relative aux canalisations d'eau et d'assainissement
- Servitude relative à la conservation des eaux
- Servitude relative à l'électricité
- Deux servitudes relatives aux transmissions radioélectriques

Les servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier et les servitudes d'alignement ne sont pas maintenues.

17 PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLU d'Arconsat s'est réalisé en prenant en compte la notion de développement durable et le respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

Équilibre entre :

- renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville, développement de l'espace rural
- utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages
- sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables

Diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,

en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :

- d'habitat,
- d'activités économiques, touristiques,
- d'activités sportives ou culturelles et
- d'intérêt général ainsi que
- d'équipements publics et d'équipement commercial,

en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Réduction des effets sur l'environnement :

- réduction des émissions de gaz à effet de serre
- maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables
- préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts
- préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le code de l'urbanisme, à son article R121-14 prévoit que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale « les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement » : « activités, travaux, aménagements, ouvrages ou installations » rendu possible par le biais du PLU, sans l'autoriser lui-même, (...) susceptibles d'affecter de manière significative un site NATURA 2000.

La commune d'Arconsat est concernée par le site NATURA 2000 « BOIS NOIRS », qui s'étend sur près de 420 ha principalement dans le Puy-de-Dôme, mais aussi dans la Loire et l'Allier. Il ne concerne qu'une partie très infime du territoire communal (0,5 ha), dans la pointe extrême Nord au sein des secteurs naturels et très éloignés des secteurs construits d'Arconsat, il s'agit de la partie sommitale de la forêt de Montoncel recelant des hêtres et des landes sèches.

Des habitats naturels et des espèces animales d'intérêt communautaire ont ainsi été repérés dans l'ensemble du site NATURA 2000. Les objectifs et stratégies pour l'ensemble du site sont les suivants : « L'eau et le bois sont intimement mêlés dans les Bois Noirs, soit directement dans une mosaïque de milieux imbriqués, soit indirectement par l'influence que peut avoir le boisement sur les zones humides. Le maintien et la restauration des tourbières nécessitent de garantir leur alimentation en eau et de la rétablir quand un chemin forestier coupe une tourbière et en isole les différentes parties sans qu'une convexion hydraulique ait été aménagée sous le chemin (tourbière du Sapey). Dans les prairies humides comme dans les tourbières, il faut supprimer les boisements exotiques. La gestion de l'espace boisé doit intégrer la préservation de certains secteurs remarquables de forêt et l'entretien des rives ».

Les secteurs urbanisés actuels et ceux en projet sont véritablement éloignés de la forêt de Montoncel, il n'y a pas de lien visuel direct non plus ce qui limite donc toute incidence notable de l'urbanisation sur l'environnement.

L'ensemble des boisements de la commune, comprenant le site NATURA 2000, est classé en zone naturelle stricte (aucune construction admise) ce qui permet de protéger ces espaces naturels d'intérêt.

Compte tenu de l'occupation actuelle du site et du projet communal, le projet de PLU n'est pas de nature à affecter le site NATURA 2000.

Il est donc procédé ci-dessous à une évaluation classique de la prise en compte de l'environnement dans le document d'urbanisme.



17.1 Une utilisation économe de l'espace

Le projet communal s'oriente vers une redynamisation démographique en offrant des conditions attractives à l'installation de nouveaux ménages. Cela dans l'objectif de réactiver la vie du Bourg et pérenniser les équipements en place notamment l'école privée.

Ce développement se fera de façon cohérente et pas au détriment des espaces naturels. Ainsi, la commune souhaite prioriser le développement dans le Bourg et limiter les possibilités dans les hameaux éloignés.

Bien que l'objectif démographique peut sembler optimiste, le PLU offre des possibilités de développement considérablement moins importantes que dans le POS. **La diminution des secteurs constructibles s'élève à près de 36,8 ha redistribués au profit des zones naturelles et agricoles ce qui reste considérable pour une commune rurale.**

17.1.1 Un développement recentré sur le Bourg et cohérent avec les objectifs démographiques

Le PLU vise à une meilleure maîtrise de la consommation foncière et à une utilisation plus économe de l'espace. Le projet communal s'axe en priorité sur une densification du Bourg en lui permettant de s'étoffer ainsi qu'un développement en immédiate continuité du Bourg. Ainsi, sur l'enveloppe totale de logements projetée, 52 % se localiseront dans le Bourg, 46,5 % des disponibilités à vocation d'habitat sont présentes dans le Bourg. Afin d'atteindre les objectifs d'accueil démographique et de redynamisation du Bourg, un réinvestissement du tissu bâti s'avère insuffisant. C'est pour cela que des zones à urbaniser ont été définies en immédiate continuité avec le Bourg, à vocation d'équipement mais aussi d'habitat.

En dehors du Bourg, les possibilités de constructions nouvelles ont été fortement limitées.

17.1.2 Des capacités de développement limitées dans les hameaux

La réflexion communale se portant en priorité sur un renforcement du Bourg, le PLU limite de façon importante le développement des hameaux comparativement à ce qui était possible dans le POS. Cela plus encore dans les hameaux les plus éloignés et comportant des contraintes pour leur développement (accès, topographie...).

Globalement, il s'agit de combler les dents creuses mais pas d'étendre les capacités de constructibilité. Les enveloppes constructibles ne s'étendent globalement pas au-delà des enveloppes bâties. Les plus petits ensembles d'habitat ou comportant des contraintes fortes sont classés en zone Nh ou Ah.

Il est important de signaler qu'un ramassage scolaire, géré par la commune, existe afin de desservir tous les hameaux, voire même les communes voisines, en direction de l'école privée d'Arconsat.

17.1.3 Une densification permise par le PLU

Mis à part en zone N, les Coefficients d'Emprise au Sol et d'Occupation du Sol (articles 9 et 14 du règlement) ainsi que la distance d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8 du règlement) n'ont pas été réglementés afin de ne pas entraver une densification possible des tissus urbains, contraint au POS.

Dans le même esprit, l'article 5 du règlement ne fixe aucune surface minimum pour que le terrain soit constructible et les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont été travaillées plus rigoureusement dans le Bourg pour encourager un rapprochement des constructions qui permette une optimisation du foncier. En effet, les règles par rapport aux voies sont désormais des maximums et non des minimums. La hauteur est également adaptée, notamment en zone UG (12m au lieu de 8m). Ce règlement permet ainsi de répondre aux enjeux de diversification, d'économie d'espace et de mixité en autorisant l'habitat collectif, groupé et individuel.

17.2 Une mixité urbaine et fonctionnelle

17.2.1 Permettre une diversification des formes urbaines

A travers son projet, la municipalité a souhaité permettre le développement de formes urbaines diversifiées. Il s'agit de rompre avec l'urbanisation pavillonnaire, devenu modèle prédominant au cours des dernières décennies.

En zones AUd, l'alignement aux voies est obligatoire, l'implantation en limite est permise, la hauteur peut atteindre 12m, ce qui va dans le sens d'une densification du Bourg. Il s'agit de permettre le développement d'habitat groupé, intermédiaire et petit collectif. Cela est important notamment en immédiate continuité du centre-bourg puisque cela va permettre de poursuivre l'effet de rue et donc l'ambiance traditionnelle d'Arconsat.

Ailleurs, le règlement du PLU permet également une densification avec une implantation en limite séparative possible, un alignement et des hauteurs maximum alliant dans le sens d'une diversification.

Cela, dans le respect des formes et aspects traditionnels à travers l'article n°11 écrit en cohérence avec la charte architecturale et paysagère en Montagne Thiernoise.

17.2.2 Poursuivre la mixité fonctionnelle

L'objectif principal de la commune est de redynamiser son territoire en attirant de jeunes ménages. Pour cela elle souhaite renforcer en priorité le Bourg avec les deux zones AUd, ce qui redonnera de la vie au village. L'accueil de jeunes ménages permettra le maintien de l'école et pourquoi pas à l'avenir la réouverture de petits commerces. Dans le même esprit, la commune permettra la réimplantation du centre de loisirs dans son Bourg et la transformation du Château en usage de loisirs. Le souhait est d'offrir un Bourg mixant les fonctions d'habitat, de petites d'activités, d'équipements.

La municipalité, à travers son zonage, assure le maintien et le développement de la maison de retraite située à cheval sur Chabreloche et Arconsat.

De plus, dans les zones UD, UG, UH et AUd, AUh du territoire, le règlement permet l'installation de petites activités artisanales. Cette mixité fonctionnelle est déjà présente au sein du Bourg et des différents hameaux, la commune a souhaité poursuivre dans ce sens. De même, elle a déclassé des zones uniquement à vocation d'activités, la zone UI subsiste afin d'accueillir les activités industrielles, qui seraient trop nuisantes dans les secteurs d'habitat.

17.3 Prise en compte de la loi Montagne

La commune d'Arconsat est concernée par la loi Montagne visant principalement à :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
- contenir l'urbanisation en continuité avec les Bourgs, villages ou groupes de constructions traditionnelles existants.

Le PLU respecte ces différents principes. En effet, le choix d'urbanisation de la commune pour les dix ans à venir consiste à renforcer et étoffer le Bourg et permettre des développements dans les hameaux en immédiate continuité de l'existant, le mitage n'est plus possible. De plus, les exploitations agricoles et forestières ont été prises en compte et le PLU vise à préserver leur bonnes conditions de travail : protection des exploitations vis-à-vis de l'urbanisation, protection des terres, suppression des EBC afin de ne pas contraindre l'activité forestière. Les paysages et les milieux naturels qui font le charme de la commune ont également été préservés à travers un classement de ces espaces de qualité en zone naturelle ainsi qu'une préservation des points de vue remarquables.

17.4 Une préservation des activités agricoles

La prise en compte de l'agriculture sur la commune s'est appuyée sur un travail en collaboration avec la Chambre d'Agriculture. Celle-ci a envoyé des questionnaires aux différents exploitants de la commune. Toutefois, ils ont été peu nombreux à y répondre ce qui a rendu le travail davantage complexe, l'élaboration du zonage agricole s'est ainsi largement réalisée d'après une pratique du terrain.

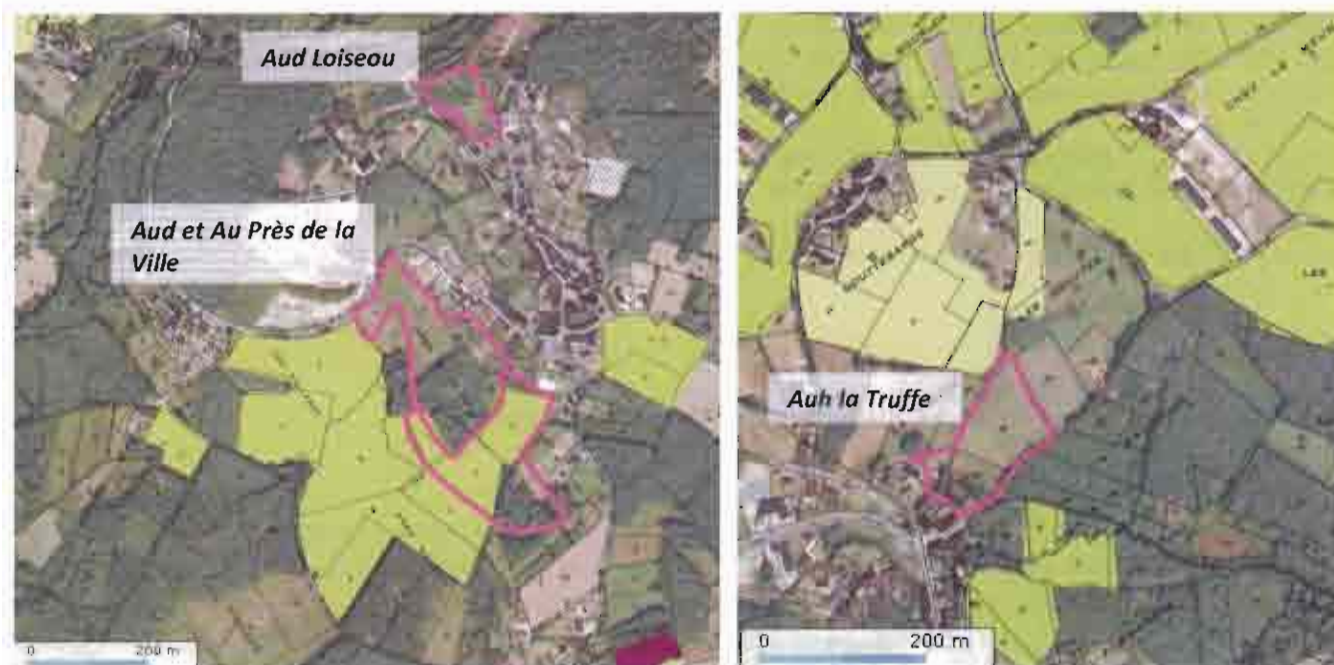
Le zonage agricole s'étend sur 726,3 hectares soit 32,1 % de la superficie communale. Il a diminué comparativement au POS (-93,3 ha) mais pas au profit de l'urbanisation, au contraire les enveloppes urbaines de l'essentiel des hameaux a diminué au bénéfice de la zone agricole. La prise en compte des éléments naturels s'est avérée plus importante que dans le POS et il a fallu également sortir des zones d'habitat de la zone agricole ce qui fait diminuer sa superficie totale.

Toutes les exploitations sont intégrées dans le zonage agricole leur permettant ainsi d'évoluer, l'accueil de nouvelles exploitations est également possible de part une zone A d'une grande superficie. Afin de s'adapter aux évolutions récentes de la profession, le règlement autorise les activités d'agro-tourisme complémentaires et accessoires à une exploitation mais uniquement par des aménagements de bâtis existants. Il s'agit de mettre en valeur et d'éviter que ne tombent en ruine d'anciens bâtiments agricoles, non tout à fait fonctionnels pour l'exploitation d'aujourd'hui, et donc sans construction nouvelle pour ce type d'installation, qui pourrait miter l'espace.

La protection de l'agriculture se traduit également par une diminution des enveloppes constructibles sur la commune passant de 137,7 ha à 100,9 ha. La recentralisation du développement sur le Bourg va également dans le sens d'une préservation du foncier agricole.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser a été réalisée afin de ne pas compromettre le fonctionnement ou le développement des activités en place (respect des distances d'éloignement).

Enfin, le PLU, contrairement au POS, agit fortement contre le mitage du territoire occasionnant une détérioration du foncier agricole et matérialisant ainsi une gêne pour le bon fonctionnement de cette activité. La diminution des zones constructibles de 45 hectares va dans le sens d'une préservation des terres agricoles, d'une meilleure possibilité pour les épandages... Il est important de rappeler que les zones à urbaniser ne constituent pas ou peu des zones agricoles exploitées et de bonne valeur. Les cartes ci-dessous montrent que seules trois parcelles étaient déclarées à la PAC en 2009 dans la zone AU Près de la Ville, il s'agit de prairies.



17.5 Une prise en considération des espaces naturels et des paysages

17.5.1 Préserver les espaces naturels

La préservation des espaces naturels se traduit par un zonage en nature stricte des secteurs à enjeux afin de les protéger de toute construction. Comparativement au POS, la zone naturelle a pris une place beaucoup plus importante avec une superficie qui a augmenté de plus de 120 ha.

Arconsat est concernée par une protection spécifique, NATURA 2000 « Bois Noirs » (cf introduction de la partie *prise en compte de l'environnement*). La protection de ce site est assurée par un zonage naturel stricte ainsi qu'un éloignement important des zones constructibles (en terme de distance et aussi de topographie). Il en est de même concernant tous les autres boisements de la commune.

La protection des espaces naturels se traduit par un zonage naturel également pour les cours d'eau et leurs berges, les étangs et zones humides. Ainsi, une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau a été inscrite en zone naturelle afin de maintenir la ripisylve.

Les espaces naturels sont davantage protégés à travers le PLU grâce à une diminution considérable des zones constructibles.

17.5.2 Préserver les paysages

La préservation des paysages se traduit par une préservation des espaces naturels, mais aussi de l'environnement bâti et architectural.

Le patrimoine, qu'il soit bâti ou naturel a été intégré à la réflexion lors de l'élaboration du PLU.

Ainsi, le document s'est inspiré de la charte paysagère et architecturale de la Montagne Thiernoise et a été réalisé en prenant en compte les grandes orientations du Parc National du Livradois Forez. L'article 11 du règlement a retranscrit certains principes et il est très détaillé, de plus, il est demandé à l'article 13 de se référer à la charte pour ce qui est du type de plantations. Rappelons également que le Bourg est protégé par la mise en place du permis de démolir en zone UD.

La mise en valeur du paysage bâti se traduit aussi par l'aménagement des espaces publics projeté par la commune notamment dans le Bourg. Cela joue un rôle important pour la valorisation du patrimoine et a, à terme, des répercussions positives sur les constructions à proximité. La municipalité permet aussi l'aménagement des bâtis isolés, le changement de destination afin d'éviter la formation de ruines et de valoriser ce patrimoine.

La délimitation du zonage a été réalisée de telle sorte à préserver les cônes de vue qui ont été repérés sur le plan de zonage, les entrées de Bourg et des hameaux, les morphologies urbaines et les silhouettes bâties. L'identité de chaque site est préservée par la conservation de nombreuses coupures vertes d'urbanisation. De plus, le règlement, à son article 11, demande que les constructions s'adaptent au profil naturel du terrain (particulièrement en pente sur la commune) et utilisent des volumes simples dans l'objectif de s'intégrer convenablement au paysage. Les constructions sur les points hauts sont interdites afin de ne pas apporter de points noirs paysagers, ces sites sont classés en zone naturelle stricte (notamment à proximité des Gouttes, à Montlune).

17.6 Une préservation des ressources, limitation des risques et nuisances

17.6.1 La ressource en eau

L'objectif est préserver la ressource en eau et de participer à l'amélioration de sa qualité. Pour cela, les abords des cours d'eau ont été protégés. De plus, la commune ne permet pas un développement urbain à proximité des nombreux captages présents sur son territoire, les périmètres d'éloignement ont été respectés.

La commune réalise également des efforts en matière d'assainissement. Ainsi, le zonage de PLU a été réalisé en cohérence avec le zonage d'assainissement. La commune a d'ores et déjà entrepris des travaux en matière d'amélioration de son système d'assainissement : extension des réseaux autour du Bourg (centre de loisirs), à Lunel, travaux d'amélioration du système existant à Bras de Fer et projette d'ici 2013 de réaliser une mini-station pour Laspiaux et la Bèche n'étant pas raccordable au réseau collectif du fait de la topographie.

17.6.2 Le risque inondation

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels d'inondation mais elle est tout de même concernée par un tel risque puisque serpentent sur son territoire des affluents de la Durole, rivière à risque avéré. Même s'il ne s'agit pas d'une obligation, le PLU a pris en compte ce risque en classant les cours d'eau et leurs abords en zone naturelle ou agricole. De plus, l'urbanisation est souvent éloignée de ces secteurs naturels n'apportant ainsi pas d'incidence sur le fonctionnement et le bon écoulement des cours d'eau. Seul le secteur de la Truffe est traversé par un cours d'eau, le Guet. Toutefois, le zonage PLU n'aggrave pas le risque potentiel (aucun événement jamais observé) puisque la zone constructible se limite à l'existant.

17.6.3 La prise en compte de la sécurité routière et piétonne

Le PLU a été réalisé dans l'esprit d'une maîtrise des déplacements automobiles dans l'objectif de réduire les pollutions atmosphériques. Cela se traduit par un développement en continuité de l'existant ainsi qu'un renforcement du Bourg ce qui ne crée pas de nouvelles circulations. De plus, les zones constructibles et plus particulièrement le Bourg favorisent la mixité des fonctions : équipements, habitat, activités... permettant de limiter les déplacements en dehors de la commune. L'utilisation des modes doux est ainsi encouragée du fait de la proximité des zones à urbaniser avec l'école, la mairie, les commerces, le centre de loisirs... Afin d'encourager cette pratique, des cheminements spécifiques en direction du Bourg seront créés à l'occasion de l'aménagement de la zone AUd et AU Près de la Ville.

La sécurité est une problématique importante qui a été intégrée lors de l'élaboration du PLU puisque d'importants secteurs construits se sont développés le long d'une route départementale (Mardan, Bras de Fer le long de la RD324). Le PLU limite ce phénomène afin de ne pas aggraver la situation en stoppant ce phénomène de développement linéaire le long de la voie. Ainsi, de nombreuses coupures vertes ont été instaurées afin de ne pas permettre de nouvelles constructions et des zones à vocation industrielles inscrites au POS ont été déclassées afin de ne pas apporter davantage d'insécurité avec la traversée de poids lourds. L'objectif étant de ne pas multiplier le nombre d'accès privé sur les routes départementales.