

Plan Local d'Urbanisme

2

PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLE

Département du Puy-de-Dôme

Commune
d'ARCONSAT



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

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

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1
- 2
- 3



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

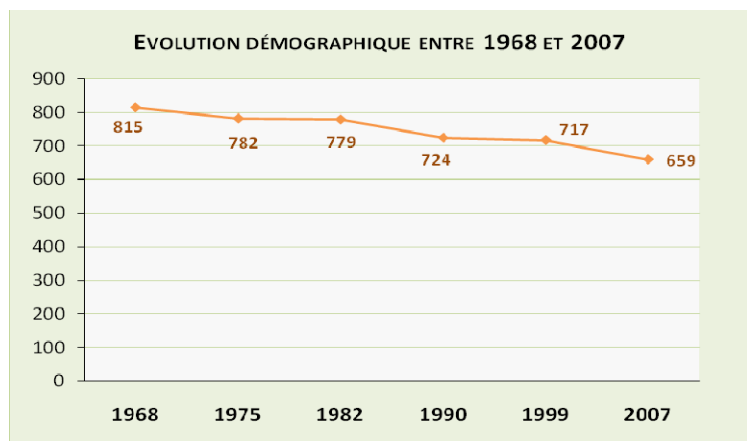
Le PLU est l'expression du projet urbain de la Commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

Le deuxième alinéa de l'article L.123.1 stipule que « *les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet de d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ».

La commune d'ARCONSAT s'est fixée les objectifs suivants :

- 1- Enrayer l'hémorragie démographique.
- 2- Préserver le patrimoine et l'identité locale.
- 3- Protéger l'environnement et les paysages.
- 4- Utiliser les ressources du territoire dans le domaine économique.
- 5- Maintenir les équipements existants sur la commune et améliorer leur fonctionnement.
- 6- Sécuriser, fluidifier les déplacements et offrir une alternative au tout automobile.

1- ENRAYER L'HEMORRAGIE DEMOGRAPHIQUE



Depuis 1968, la commune d'ARCONSAT est confrontée à une baisse constante du niveau de population. Cette perte démographique n'est pas sans incidences sur le patrimoine immobilier de la commune (vacance importante et dégradation du patrimoine bâti). Elle a également entraîné la fermeture progressive des commerces et de l'école publique.

L'impulsion d'une nouvelle dynamique est un défi pour la municipalité qui se fixe le seuil ambitieux de 1 000 habitants à atteindre, ce qui signifie l'accueil d'environ 140 ménages supplémentaires au cours des 10 prochaines années. En comptant sur la remise sur le marché de quelques logements vacants, cet objectif nécessite l'accord d'environ 10 permis de construire par an en moyenne sur une période de 10 ans.

Plusieurs leviers seront actionnés pour atteindre cet objectif :

- La capacité d'accueil des zones constructibles qui doit être cohérente avec le niveau de population à atteindre.
- La diversité de l'offre en terrains constructibles (Bourg et principaux hameaux) qui doit permettre de répondre aux différentes aspirations des gens cherchant à s'installer sur la commune.
- La définition de zones attractives c'est-à-dire bénéficiant d'un panorama intéressant et d'un bon ensoleillement.
Il s'agit d'un élément essentiel pour garantir un cadre de vie de qualité pour les résidents. Le développement des boisements a créé progressivement une fermeture des paysages impliquant ombre et humidité alors que la commune bénéficie d'une orientation de ces versants très favorable au développement résidentiel.

2- PRESERVER LE PATRIMOINE ET L'IDENTITE LOCALE

Le développement urbain ne devra pas s'effectuer au détriment du patrimoine recensé sur la commune. Il ne s'agit pas d'un patrimoine monumental mais celui-ci participe à l'identité locale et à la reconnaissance d'un territoire. Il mérite de ce fait d'être préservé.

Ainsi, les élus entendent :

- Protéger les éléments remarquables du paysage qu'ils soient bâtis ou naturels.
- Mettre en valeur le petit patrimoine vernaculaire.



- Trouver une nouvelle affectation au château dans le cadre d'un projet phare permettant sa mise en valeur.
- Faire respecter les caractéristiques architecturales locales dans le cadre des nouvelles constructions autorisées de manière à conserver, le plus possible, l'identité du territoire.



3- PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

La commune bénéficie, en plus d'éléments de patrimoine, d'un environnement intéressant à seulement quelques kilomètres de l'autoroute. ARCONSAT est souvent décrit comme un village charmant grâce à son bourg organisé autour d'une place centrale, situation exceptionnelle dans ce secteur où, le plus souvent, les villages se sont développés linéairement le long d'axes routiers structurants.

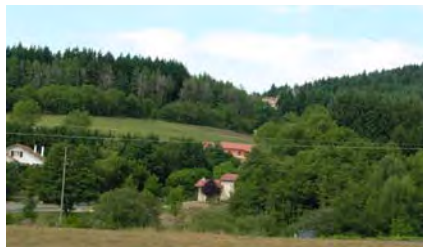
Conscient de cet atout, la commune apportera une attention toute particulière au Centre bourg en :

- Favorisant la mise en place de greffes urbaines réussies respectant sa silhouette regroupée.



- Dégageant des points de vue intéressants.

Il s'avère nécessaire d'agir sur les boisements gênants, notamment par le biais de la réglementation des boisements, afin de maintenir des espaces ouverts. En effet, la fermeture progressive des paysages a un impact sur l'image que la commune renvoie et sur le cadre de vie des résidents.



- Requalifiant les espaces publics, notamment la place de l'église, la place localisée devant l'ancienne école publique... Il s'agit d'en confirmer le rôle au sein du Centre bourg car elles structurent le village et lui confèrent son identité propre.
- Assurant la réfection de l'ensemble des réseaux.
- Enterrant les réseaux aériens.



Compte tenu du relief marqué de la commune, le respect des silhouettes bâties et le dégagement de points de vue sont également valables pour les autres entités urbaines de la commune.



Les Cros



Rossignol



La Pauze



Bonjean

La prise en compte de l'environnement passera également par :

- La gestion des 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 développement du recours aux énergies renouvelables.
C'est dans l'air du temps avec une préoccupation des individus de plus en plus importante pour la protection de l'environnement. De plus, ce développement peut avoir des répercussions positives dans le domaine économique sur un territoire très boisé bénéficiant de potentialités. Il présente donc un double intérêt.
- Une priorité de développement sur les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.

4- UTILISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE DANS LE DOMAINE ECONOMIQUE

Le territoire présente une très grande diversité des fonctions économiques mais a été soumis ces dernières années à une véritable crise économique (fermetures d'entreprises, baisse du nombre d'emplois...). Une étude lancée par la Communauté de communes de la Montagne Thiernoise a conclu à l'importance pour le territoire de protéger les entreprises en place en prévoyant leur développement de manière à pérenniser leur activité.

Il a également été vu l'importance des boisements et une insuffisante mise en valeur de cette ressource. Le développement des énergies renouvelables pourrait représenter une aubaine pour le secteur, de même que le développement des maisons à ossature bois. Il s'agit maintenant de se positionner sur ce marché.

Enfin, l'activité agricole dans cette région boisée occupe une place toute relative. Néanmoins, des exploitations poursuivent leur activité et constituent, outre une activité économique à part entière, un outil important en matière d'entretien des paysages pour une limitation de la fermeture des paysages dont est victime la commune sur les espaces exploités.

Ainsi, il est important de se concentrer en priorité sur :

- Le maintien des entreprises déjà installées sur le territoire, notamment les exploitations agricoles.
- La valorisation de la filière bois.

Le territoire bénéficiant d'un environnement exceptionnel, il apparaît intéressant d'encourager une diversification économique du territoire par le biais de l'accueil touristique à organiser autour des activités sportives (notamment la pratique du ski de fond, de la randonnée et du VTT).



5- MAINTENIR LES EQUIPEMENTS EXISTANTS ET AMELIORER LEUR FONCTIONNEMENT

Les commerces ont progressivement fermé sur la commune mais cette dernière possède encore trois équipements structurants qu'elle souhaite voir se maintenir sur le territoire :

- Le centre de loisirs intercommunal.

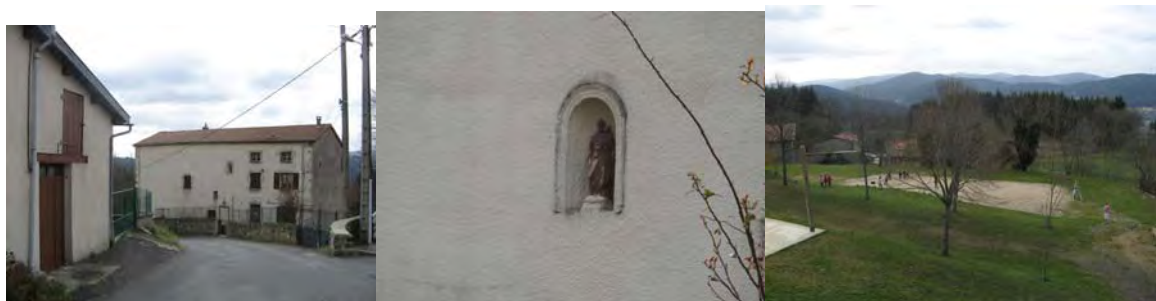
Une délocalisation sur la commune est projetée avec la construction de bâtiments plus adaptés aux besoins du centre.

- La maison de retraite.

A cheval sur les communes d'ARCONSAT et de CHABRELOCHE, des disponibilités foncières localisées autour des bâtiments existants permettront de répondre à un éventuel besoin d'extension.

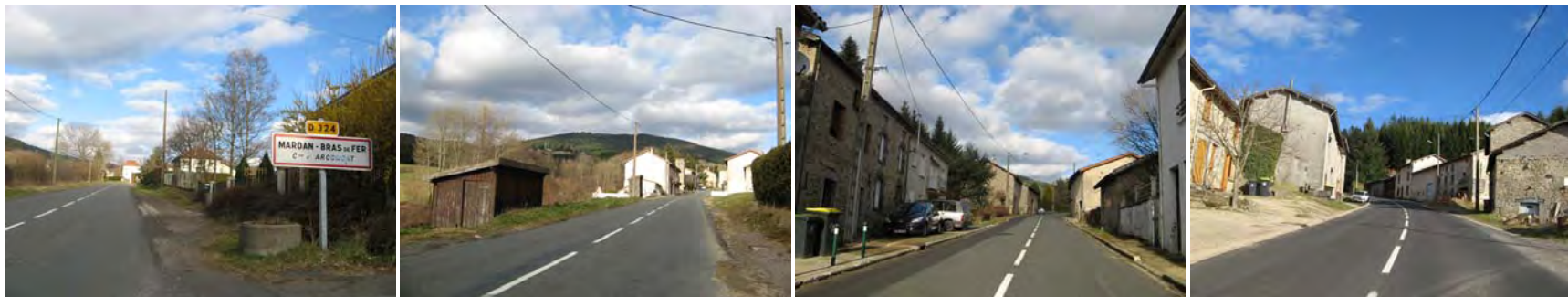
- L'école St-Joseph et ses services annexes (cantine, garderie).

Un développement prioritaire sur le Centre bourg devra permettre de faciliter leur maintien. Ces services sont attractifs pour les jeunes ménages et peuvent constituer un élément décisif au moment de l'achat ou de la construction d'une habitation.



6- SECURISER, FLUIDIFIER LES DEPLACEMENTS ET OFFRIR UNE ALTERNATIVE AU TOUT AUTOMOBILE

De nombreux hameaux se sont implantés et développés à proximité immédiate ou linéairement le long des axes majeurs de circulation desservant le territoire. La multiplication des accès directs sur ces axes représente aujourd'hui autant de points de conflit à gérer pour le gestionnaire de la voirie.



Le développement urbain devra donc être réfléchi de manière à limiter les accès directs sur les routes départementales. Devront être prévus des accès groupés permettant de ne pas accentuer les risques existants.

Il sera également important de :

- Assurer un maillage cohérent de la voirie dans le cadre de l'extension urbaine.
- Développer les transports en commun sur le territoire de la Montagne Thiernoise afin d'offrir une alternative aux populations captives. Les élus ne s'orientent pas sur la réalisation d'aménagements spécifiques pour piétons et cycles en vue d'un développement des déplacements quotidiens compte tenu de la topographie et de la dispersion de l'habitat et des zones d'emplois, de commerces... mais plutôt sur une alternative offerte à l'utilisation de la voiture par le biais du développement d'une ligne de bus.