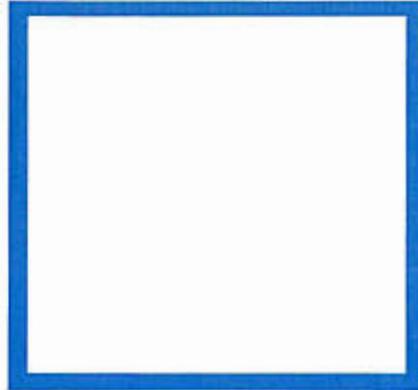


**ARLANC**

mairie d'Arlanc  
53, route nationale 63220 Arlanc  
téléphone 04 73 95 00 03



**André Coignet**

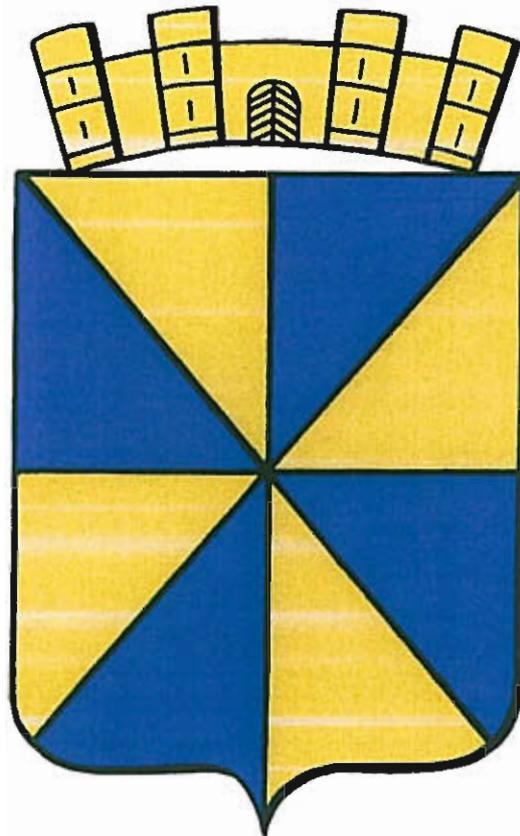
architecte dplg urbaniste satg  
gérant, syndic de copropriété

25, avenue paul doumer  
42380 Saint Bonnet Le Chateau

téléphone 04 77 50 11 55

**PLU**

**PROJET APPROUVE**



REÇU LE :

19 MAI 2004

À LA SOUS-PRÉFECTURE  
D'AMBERT

**plan local d'urbanisme**

La Commune

02-02

**PROJET  
D'AMENAGEMENT  
ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLE**

projet arrêté le 25 juillet 2003  
projet approuvé le 10 mai 2004



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Ce document, issu des nouvelles dispositions introduites dans le Code de l'Urbanisme  
Par la loi SRU, essaie de présenter  
l'esprit de l'aménagement à long terme, de la Commune d'ARLANC,  
Comme les élus locaux le ressentent en termes de  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)  
Et de justificatif des dispositions de leur futur  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## ENJEUX FONCIERS

Lors des différentes réunions, les enjeux fonciers sont bien apparus. En effet des parcelles bien équipées dans les abords immédiats du Centre Ville font l'objet d'une rétention foncière. Par ailleurs, les personnes souhaitant s'implanter dans la commune recherchent des espaces importants.

## LES QUESTIONS

**Un véritable dilemme.** Dans ce type de communes, composées d'un centre de vie est de nombreux hameaux qui sont à eux-mêmes une petite organisation de vie, l'interrogation devant laquelle se trouve les élus est un dilemme :

En effet, pour une logique communale,

- il semblerait nécessaire de n'ouvrir à l'urbanisation que les terrains proches des équipements (tous si possible)
- mais cela équivaldrait à rejeter l'ensemble des hameaux qui ont leur vie propre, et qui eux aussi ont bien le droit de se développer. Avec le risque que les habitants, ne pouvant améliorer ou se réimplanter, les désertent ; non seulement les hameaux, mais aussi la commune.

Les personnes, souhaitant venir s'installer sur la commune, recherchent plutôt les grands espaces, avec un minimum de « tranquillité »

### Les autres interrogations

©1 Quelles sont les règles de réciprocité que la commune souhaite se donner, soit l'application des règles édictées par les réglementations (prise en compte des bâtiments, distance suivant classement des exploitations) soit trouver des règles plus larges pour permettre l'évolution à venir des exploitations ?

©2 Comment doit-on voir l'évolution des hameaux, totalement, couverts par les règles de protection ?

©3 Quels sont les terrains à faible valeur agricole ?

©4 Auprès du conseil général: qualité de l'entretien des voiries, déneigement ?

©5 Qu'elle est la possibilité de financement des investissements en assainissement ?

## LES CHOIX

Dans ce type de communes, les élus sont toujours confrontés à l'évolution normale et cohérente de la partie agglomérée, ce qui doit être la priorité, mais ne peuvent abandonner les hameaux sous peine d'augmenter la désertification du paysage rural.

Un choix trop strict n'est pas possible :

Car il signifie, à terme, la casse ou la ruine de nombreux bâtiments composant le paysage rural

Car il conduirait au départ d'habitants, non vers le Centre Ville ou le Bourg, mais vers d'autres communes plus ou moins éloignées.

**Il est donc nécessaire, globalement, d'adopter une position nuancée :**

- Favoriser l'implantation autour du Bourg et du Centre Ville.
- Permettre l'aménagement ou l'extension de tous les hameaux à vocation agricole, tout en maintenant le bâti ayant perdu cet usage.
- Permettre une extension limitée des hameaux ayant perdu la vocation agricole.

## **LA REPONSE EST**

**Conforter le centre de Vie qu'est la partie Centre-Ville et Bourg,  
Mais aussi améliorer l'ensemble des Hameaux.**

Cela se traduit par :

### *01 Les mesures de nature à préserver le Centre de la vie*

Focaliser la vie autour d'un point central

La commune d'ARLANC ne cherche pas à faire éclater son centre, l'étude qu'elle conduit, conjointement, encore moins à créer de nouveaux centres, mais elle se focalise sur la localisation d'équipements nécessaires à la mise en œuvre d'équipements pouvant s'adresser à plusieurs clientèles.

C'est bien la nécessité et l'intérêt de Conforter et Valoriser ce centre de VIE en proposant la plupart des surfaces ouvertes à la construction, en périphérie du centre bourg.

Il est proposé de créer ce centre de Vie autour d'un pôle comprenant Mairie - Ecole – Commerces et un autre Pôle de loisirs autour des Equipements : Sportif Culturel et Touristique.

### *02 La restructuration ou à la réhabilitation des îlots ou des immeubles ;*

Les bâtiments du Centre Ville et du Bourg, et des hameaux, ne sont pas qualifiables "d'insalubres" même s'il est vrai qu'un certain nombre nécessite une bonne remise à niveau, pour atteindre la notion de logement "décent" évoquée dans la Loi SRU.

L'approche de la réhabilitation de cet habitat ancien ne pourra se faire que par la proposition de programme en relation avec les instances concernées : PAB, CDHR ou l'ANAH, ou le recours à des procédures de type OPAH.

Parallèlement au travail dans le Centre Ville et Bourg, il est envisagé la possibilité d'adaptation des bâtiments délaissés (ferme ou autre fonction) afin que ce patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, vu sa qualité intrinsèque, surtout qu'il ne tombe pas en ruine.

Ainsi, le projet de PLU entend bien permettre de conforter les hameaux importants à vocation dominante d'habitat et la maintenance, voire la revalorisation, des constructions existantes et de bonne qualité architecturale, mais n'ayant plus de vocation agricole, souvent disséminées dans la nature.

### *03 Les caractéristiques et le traitement des rues sentiers piétonniers et pistes cyclables.*

Le paysage relativement calme de la commune, la présence de nombreux chemins conduit à proposer la définition des chemins ou sentiers pouvant recevoir un traitement spécifique afin de les rendre aux cheminement de loisirs.

Dans le cadre du développement touristique de ARLANC, quelques actions à court ou moyen terme sont envisagées:

☛ Mise en valeur de tout l'espace « de LA DORE»

☛ La commune de ARLANC EN FOREZ possède un maillage important de voies et chemins ruraux pour y implanter divers circuits de type VTT ou piétonniers. Certains autres chemins pourront aussi être aménagés en Piste Cyclable.

### *04 Les déplacements à l'intérieur ou vers l'extérieur.*

L'échelle de la commune ne permet pas la création d'un mode de déplacement autre qu'individuel à l'intérieur de celle-ci, d'une part les distances ne sont pas importantes, et les flux ne rentabiliseraient pas un tel investissement.

Par contre la commune bénéficie des services de cars. Ces services sont réguliers normalement Trois Dessertes Quotidiennes.

Mais, compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers AMBERT) l'usage du véhicule particulier est prépondérant. Il est facilité par la présence de la Départementale 906, en limite Nord de la Commune.

S'agissant d'une voie à grande circulation, il est évident que les services de l'état feront tout pour conserver cet axe en bon état de fonctionnement, en particulier lors d'intempéries ou d'autres difficultés.

05 La sauvegarde de la diversité commerciale.

La commune a entamé un processus de revalorisation de son potentiel commercial basé sur la double capacité De petits commerces spécifiques dans le centre ville

Des surfaces commerciales plus importantes insérées dans le tissu urbain (partie Nord de l'agglomération) Elles sont attractives vis-à-vis des communes voisines.

Il est nécessaire d'améliorer cette dualité d'entraide entre petits et grands commerces.

06 Le maintien de l'activité.

En accord avec la Communauté de Communes, la commune tient beaucoup, non seulement à la conservation de la zone d'activités mais surtout à son extension.

Cette extension ne pourra être complète que par la réactivation de l'ensemble de la desserte ferroviaire, il y a lieu de donner cette capacité d'améliorer la plate-forme permettant le chargement et le déchargement du fret Ferré. Ce fret doit être relancé pour éviter la mise sur les Routes Départementales d'un nombre de plus en plus croissant de véhicules lourds de très fort tonnage.

Il y a lieu d'aider, aussi, le petit artisanat local. Il doit vivre autour des zones d'activités, mais doit aussi s'implanter en mixité avec l'habitation.

07 *L'aménagement des entrées de la commune.*

Il convient de rappeler que seule la RD 906 est classée « voie à grande circulation ». Dans l'esprit de l'article L 111-1-4 du code de l'Urbanisme, communément appelé "Loi BARNIER", la réflexion, élaborée avec tous les partenaires, conduit à :

© Marquer l'entrée dans le bourg et améliorer la circulation des piétons

© Réaliser une meilleure visibilité tout au long de la RD 906 Cette première entrée dans la commune doit conserver le caractère de petit Bourg.

08 La préservation des paysages.

Le paysage est permanent dans la commune, il est préservé par une occupation très limitée autant des constructions actuelles que des éventuelles futures constructions. Cela conduit à

🍏 Conserver une majeure partie la surface communale en espaces à vocation agricole

🍏 Conserver un fort pourcentage de la surface communale en espaces à vocation naturelle (bois ou agricole)

🍏 Limiter la constructibilité des hameaux à une simple extension réhabilitation.

Les constructions ne dépassant pas actuellement : 5 % de la surface communale.

🍏 Définir la constructibilité nécessaire en respectant l'harmonie nécessaire entre l'habitat et l'agricole

Le choix est de centrer les constructions soit sur le Centre-Ville et le bourg, soit autour des hameaux réellement constitués.

## 09 La création des équipements nécessaires à la bonne vie quotidienne

Les choix d'urbanisme passent, obligatoirement, par la poursuite de la mise en œuvre d'une politique globale d'équipement d'assainissement découlant du Schéma directeur d'Assainissement. Ces investissements seront coûteux et ne pourront être supportés par les finances communales qu'à travers une programmation pluriannuelle de longue haleine, sur plus d'une quinzaine d'années, car il faut envisager :

- Une réflexion sur le traitement des hameaux
- La création des réseaux pour desservir les secteurs proches
- En s'appuyant sur un service compétant, la mise en œuvre des filières d'assainissement individuel, pour les bâtiments isolés.
- En proposant la réalisation d'assainissement groupé, avec participation des propriétaires pour accélérer la réalisation des équipements collectifs pour le traitement des eaux usées.

## 10 La protection et la valorisation de l'activité agricole

En concertation, avec les représentants compétents (chambre d'agriculture et délégué agricole sur la commune...) les sièges d'exploitation agricoles viables ont été recensés et précisés sur le plan de zonage (un plan annexe représente les sièges d'exploitations et les terres cultivées en relation avec cette exploitation)

Le futur plan local d'urbanisme devra indiquer les règles de protection et de réciprocité rappelées par l'article 204 de la Loi SRU.

## 11 La mise en valeur du Tourisme

La commune met en œuvre divers secteurs pour favoriser les loisirs et le tourisme, en particulier, mais cette activité a peu d'attractivité sur le secteur. Au terme de ces réunions, et en parallèle au diagnostic en cours de sa commune, le Conseil Municipal s'interroge sur les pressions foncières existantes en tel ou tel secteur de la commune, et surtout aux opérations d'équipement qu'elle souhaite réaliser dans un moyen terme.

Dans ce contexte, il a paru plus raisonnable d'engager la procédure d'élaboration d'un PLU.

## CES AXES CHOISIS

Les croquis qui suivent présentent les intentions de la commune sur l'aménagement durable de la commune

### 01 *Le Centre Ville et Bourg*

Conforter tous les bâtiments de ce secteur en limitant

Au Nord	La route départementale RD 906
A l'Est	Une zone d'activités importante
Au Sud	Par un ensemble agricole
A l'Ouest	Par la zone de Loisirs.

### 02 *Fixer les zones naturelles et permettre l'évolution de l'agriculture*

Définir des zones naturelles strictes qu'elles soient boisées, ou ouvertes à la culture agricole, mais ne pouvant être construites.

Le long de la DOLORE  
Le long de la DORE  
Le long de la RD 906  
Et toutes les parties boisées.

### 03 *Assurer la pérennité des hameaux*

Ils seront classés selon deux types

- ◊ Les hameaux à vocation agricole, en dehors des exploitations, seule la réhabilitation est possible,
- ◊ Les hameaux ayant perdu cette vocation, un développement mesuré permettant de conforter le bâti, mais non de l'étendre.

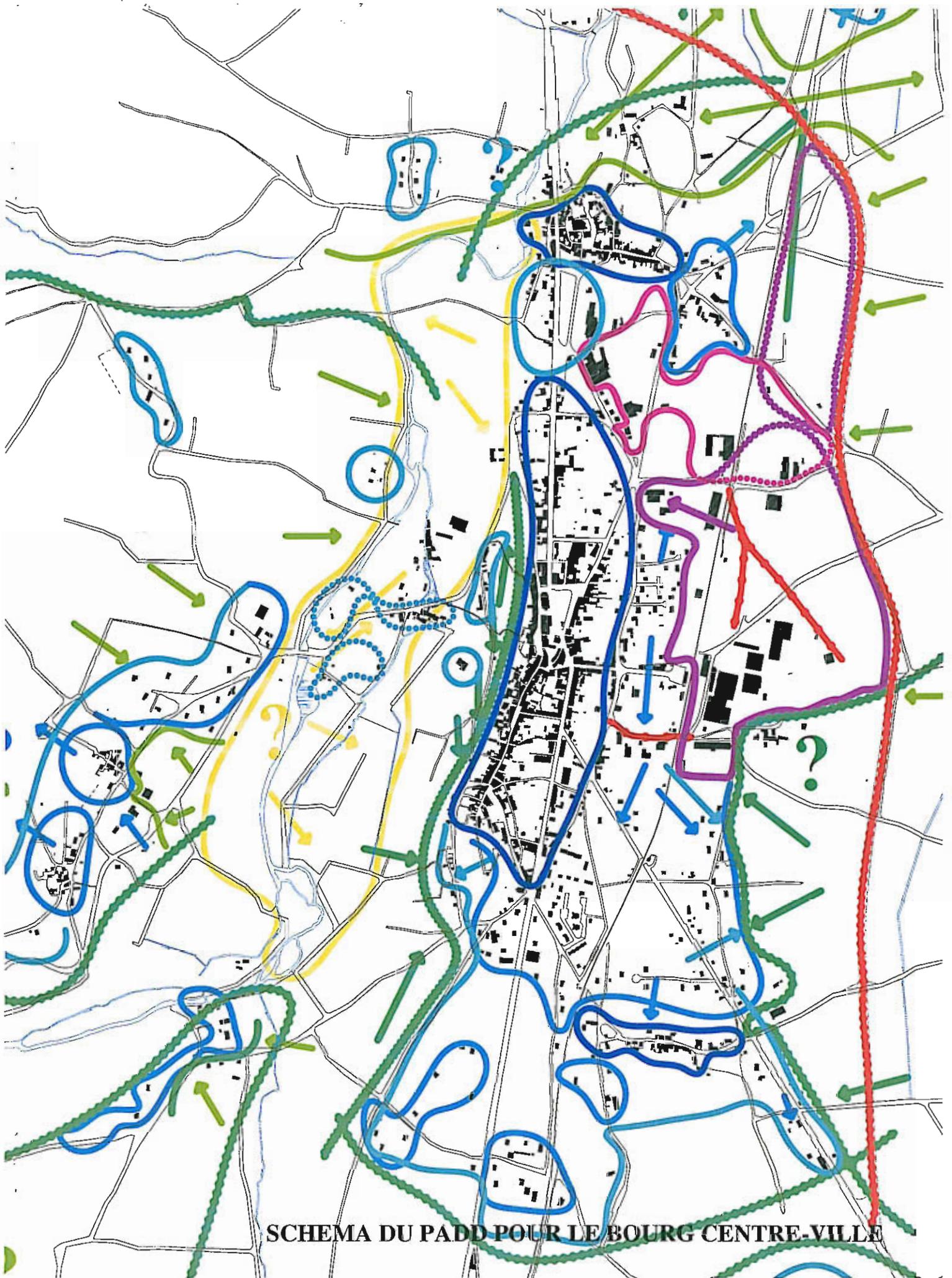
### 04 *Assurer l'activité*

En définissant un secteur, situé en dehors de la zone d'habitat, pour faciliter l'expansion économique, et tous les types d'industrie.

### 05 *Assurer la mise en œuvre d'énergie renouvelable*

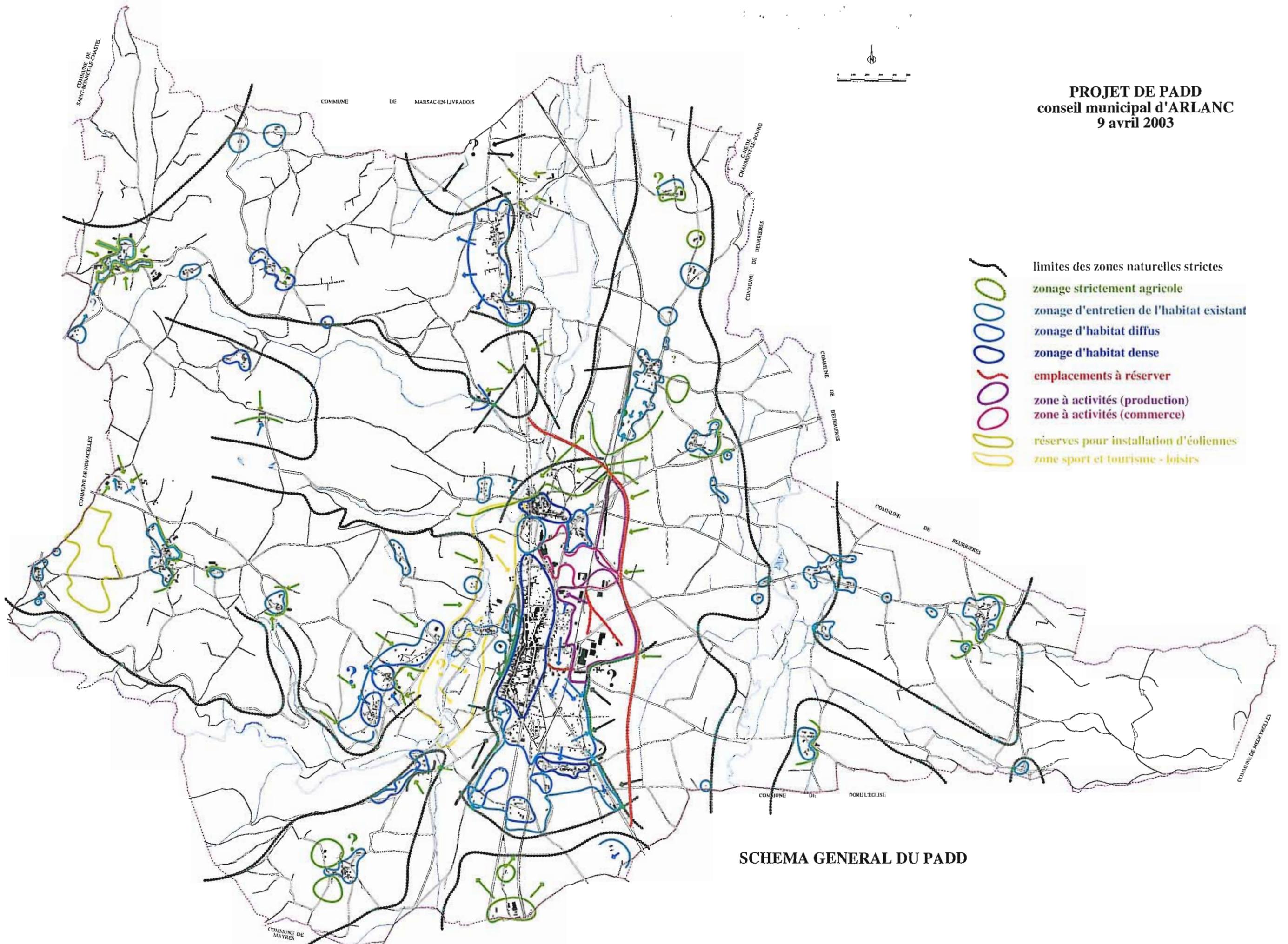
Il s'agit de permettre, si cela est possible, l'utilisation de l'énergie éolienne dans des secteurs où les études sont conduites.

Ces axes devraient permettre la mise en œuvre  
d'un document d'urbanisme apte à répondre  
à une évolution nuancée de la commune  
d'ARLANC



SCHEMA DU PADD POUR LE BOURG CENTRE-VILLE

**PROJET DE PADD**  
**conseil municipal d'ARLANC**  
**9 avril 2003**



- limites des zones naturelles strictes
- zonage strictement agricole
- zonage d'entretien de l'habitat existant
- zonage d'habitat diffus
- zonage d'habitat dense
- emplacements à réserver
- zone à activités (production)
- zone à activités (commerce)
- réserves pour installation d'éoliennes
- zone sport et tourisme - loisirs

**SCHEMA GENERAL DU PADD**