# 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
## plan local d'urbanisme

**PROJET APPROUVE**

# RAPPORT DE PRESENTATION

La Commune

REÇU LE :
19 MAI 2004
À LA SOUS-PRÉFECTURE D'AMBERT

02-01

échelle: 1/2500

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

# SOMMAIRE


Plan de situation
introduetion 02
sehéma de l'ancien POS
surfaces de l'ancien POS

**présentation de la commune**
situation 03
site et paysage 05
situation au regard de l'urbanisme 05
quelques vues de la commune
évolution démographique 06
population et pyramide des ages
répartition du parc de logements
logements 07
activité économique 07
pressions foncières 08
équipements 08
carte des exploitations agricoles
carte des réciprocités
risques naturels 09
eau potable 09
réseaux eau potable et d'assainissement
assainissement 10
contraintes et servitudes 11
boisements
impaet de la ZNIEFF

**objectifs de la commune dispositions du PLU**
grandes orientations 12
objectifs d'aménagements 13
choix d'aménagement 14
surfaces dégagées par le PLU
dispositions du PLU 15

**conclusion**
schéma général du PLU
conclusion 17

Clermont - Ferrand
Ambert
ARLANC
Situation dans le département

# INTRODUCTION

Par délibération en date du 26 Septembre 1983, le conseil municipal de la Commune d'ARLANC a approuvé son premier POS, plan d'occupation des sols. Ce document d'urbanisme a été modifié le 31 Mai 1985, puis il a été révisé le 19 Janvier 1990.
Trois modifications se sont succédées (24 Novembre 1994, 25 mars 1999, 30 juillet 2001).

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Nouvelle Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) la commune s'est, initialement, orientée vers le remplacement du POS par une Carte Communale (28 Janvier 2002). Les études commencées en Octobre 2002 ont très vite démontré l'absence des outils d'urbanisme nécessaires pour une commune de la taille et de la diversité rencontrées d'ARLANC (la Carte Communale ne connaît que 2 zones : la zone constructible et la zone non constructible).

Après réflexions, et débats avec tous les intervenants concernés, en particulier les représentants de l'état ; le Conseil Municipal de la Commune d'ARLANC, une première fois le 28 Janvier 2003, puis le 25 Février 2003, a délibéré pour prescrire l'élaboration d'un PLU, plan local d'urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. Les modalités et les contrats d'études ont été approuvés en même temps. Bien entendu, une partie du Constat de la Commune d'ARLANC, réalisé lors de la première phase d'élaboration de la Carte Communale, a été réemployée dans l'étude du PLU.

Les divers groupes d'études se sont réunis à la mairie d'ARLANC.
Dans la phase initiale d' élaboration de la Carte Communale

| | | |
|---|---|---|
| 00 | 17 Octobre 2002 | mise en place de l'étude de la Carte Communale. |
| 01 | 15 Novembre 2002 | eaux et assainissement. |
| 02 | 6 Décembre 2002 | visite de la commune. |
| 03 | 20 Décembre 2002 | population et économie. |

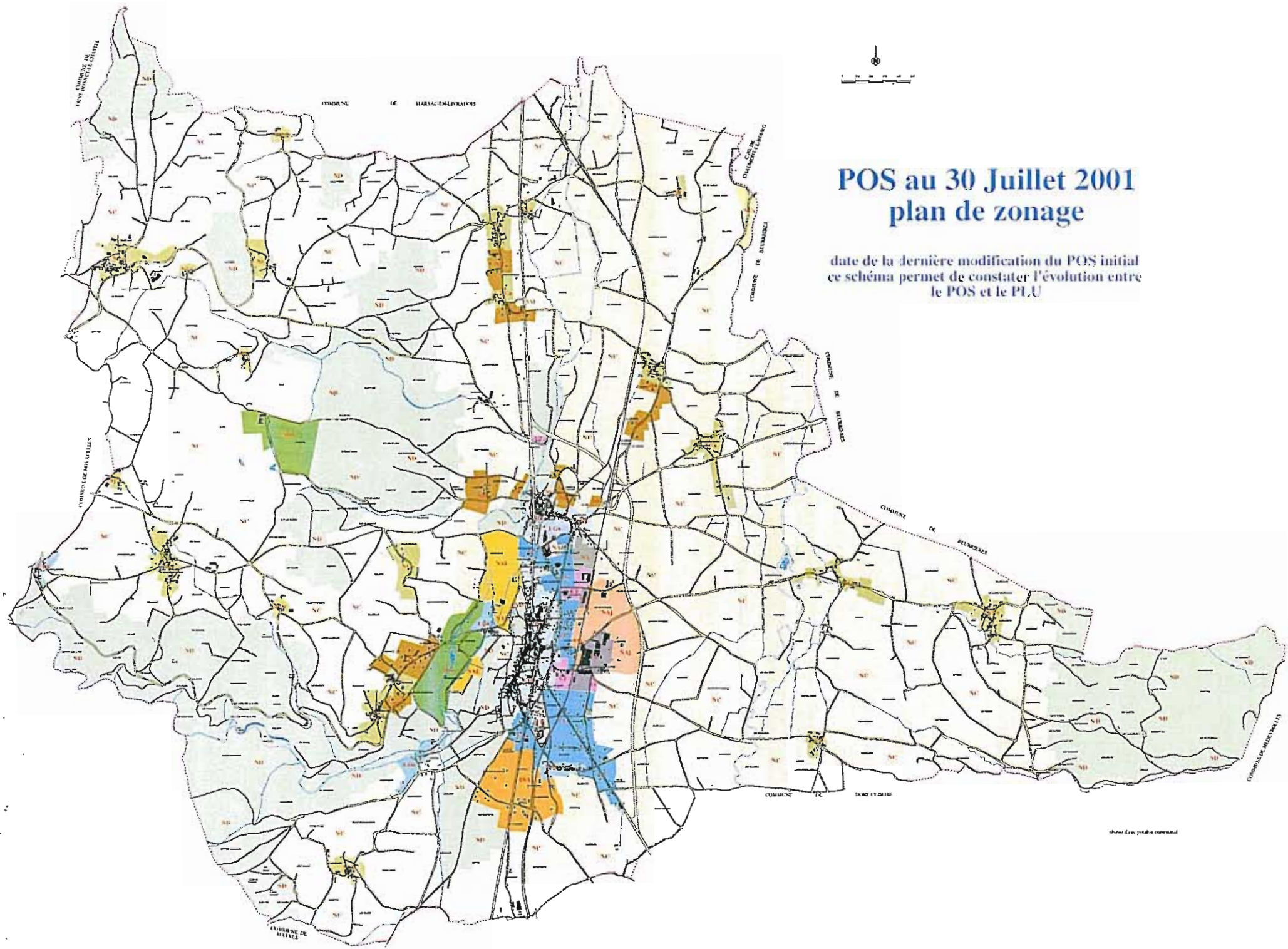
Dans la phase d' élaboration du PLU– Plan Local d'Urbanisme

| | | |
|---|---|---|
| 04 | 5 Février 2003 | exploitations agricoles, zonage agricole. |
| 05 | 20 Février 2003 | le paysage, les bâtiments classés. |
| 06 | 14 Mars 2003 | l'assainissement, le diagnostic. |
| 07 | 4 Avril 2003 | discussion sur le PADD. |

Le Conseil Municipal d'ARLANC a délibéré sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable PADD dans sa séance du 9 avril 2003.

| | | |
|---|---|---|
| 08 | 25 Avril 2003 | intention de zonage. |
| 09 | 15 Mai 2003 | zonage et règlement. |
| 10 | 5 Juin 2003 | zonage. |
| 11 | 20 Juin 2003 | règlement. |
| 12 | 7 Juillet 2003 | règlement. |
| 13 | 11 Juillet 2003 | zonage. |
| 14 | 18 Juillet 2003 | mise au point définitive du projet arrêté de PLU. |

Au terme de ces réunions, le Conseil Municipal par délibération du 25 Juillet 2003 a arrêté le projet de PLU, puis après réception de l'avis des services, L'enquête publique a eu lieu du 8 décembre 2003 au 8 janvier 2004.
Après dépouillement de cette enquête les mises au point ont été effectuées les 13 février 2004 et 29 avril 2004.


POS au 30 Juillet 2001
plan de zonage
date de la dernière modification du POS initial
ce schéma permet de constater l'évolution entre
le POS et le PLU
COMMUNE DE HARSAULT-LIVRAIGNE
COMMUNE DE MONTPELLIER
COMMUNE DE MONTARNAUD
COMMUNE DE BEAUMELAS
COMMUNE DE BEAUMELAS
COMMUNE DE BEAUMELAS
COMMUNE DE DOMELEGUIER
COMMUNE DE MURVIEL LES
COMMUNE DE MURVIEL LES
COMMUNE DE MONTARNAUD
COMMUNE DE MONTPELLIER
COMMUNE DE MONTPELLIER
COMMUNE DE MONTPELLIER

Surface de la commune
3 219 ha **ARLANC**

SURFACE DES DIVERSES ZONES POS ANCIEN 26 SEPTEMBRE 1963 MODIFIE

| | DECOMPOSITION DES SURFACES PAR ZONES | | | | surfaces construites | | surfaces ouvertes à la construction habitat | | activités | surfaces naturelles/attente | | surfaces naturelles | | surfaces totales | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| "Zone Ub" | | | U | "Zone UD9" | 8,80% | 166 519 m° | 20,37% | 263 765 m° | | | | | | 450 284 m° | 1,40% | 5,40% |
| "Zone Uc" | construit | 189 ha | | "Zone UF" | 1,52% | 28 702 m° | 0,00% | | | | | | | 28 702 m° | 0,09% | |
| "Zone Uc" | à construire | 139 ha | | "Zone UG" | 15,48% | 293 000 m° | 10,47% | 145 942 m° | | | | | | 438 942 m° | 1,36% | |
| | construction à terme | 57 ha | | "Zone 1NAg" | | | 18,31% | 255 042 m° | | | | | | 255 042 m° | 0,79% | |
| | naturelles | 2 834 ha | | "Zone UD6" | 5,28% | 100 000 m° | 2,85% | 39 756 m° | | | | | | 139 756 m° | 0,43% | |
| "Zone Ufa" | | | | "Zone NAj" | 7,25% | 137 286 m° | 7,59% | | 105 738 m° | | | | | 243 024 m° | 0,75% | |
| | EN SURFACES | 3 219 ha | | "Zone UI" | 3,92% | 74 283 m° | 0,00% | | | | | | | 74 203 m° | 0,23% | |
| | | | | "Zone UJ" | 4,46% | 84 340 m° | 0,00% | | | | | | | 84 340 m° | 0,26% | |
| "Zone Ufc" | | | | "Zone UGb" | 1,35% | 25 550 m° | 0,00% | | | | | | | 25 550 m° | 0,00% | |
| | construit | 5,88% | | | | | | | | | | | | | | |
| "Zone AU" | à construire | 4,33% | AU | "Zone NA" | 0,00% | | | | | 5,07% | 28 789 m° | attente d'ouverture à la construction | | 28 709 m° | 0,09% | 1,74% |
| "Zone AUb" | construction à terme | 1,76% | | "Zone NB" | 9,96% | 188 585 m° | 11,51% | 160 390 m° | | | | | | 348 983 m° | 1,08% | |
| "Zone AUL" | naturelles | 88,03% | | "Zone NAL" | 0,87% | 16 379 m° | | | | 29,23% | 165 956 m° | | zone de loisirs | 162 335 m° | 0,57% | |
| | EN POURCENTAGE | 100,00% | | | | | | | | | | | | | | |
| "Zone A" | | | A | "Zone A" | 18,10% | 342 628 m° | | | | | | 73,29% | 20 768 983 m° | 21 111 611 m° | 65,58% | 65,58% |
| "Zone N" | | | N | "Zone ND" | | | | | | | | 26,71% | 7 569 584 m° | 7 569 584 m° | 23,51% | 27,28% |
| | | | | "Zone NDa" | | | | | | 62,76% | 356 364 m° | | | 356 364 m° | 1,11% | |
| "Zone Nh" | Réserves élargissement | 1 745 m° | | "Zone NCa" | 23,02% | 435 797 m° | 28,90% | 402 609 m° | | | | | | 838 406 m° | 2,60% | |
| | Réserves cimetière | 1 302 m° | | "Zone NAI" | | | | | | 2,95% | 16 743 m° | | | 16 743 m° | 0,05% | |
| | Réserves Assainissemen | 0 m° | | | | | | | | | | | | | | |
| | Réserves Voirie | 55 489 m° | | Voirie/cours d'eau | | | | | | | | | réparti | voirie/eaux réparti | | |
| "Zone Nr" | | | | pourcentage vis à vis de la surface du type | 100,00% | | 100,00% | | | 100% | | 100% | | | 100,00% | 100,00% |
| "Zone Nl" | POS APPROUVE | | | SUFACES TOTALES | | 1 893 069 m° | | 1 287 512 m° | 105 738 m° | | 567 852 m° | | 28 338 567 m° | 32 192 738 m° | | |
| | | | | pourcentage vis à vis de la surface de la commune | 5,88% | | 4,33% | 4,00% | 0,33% | 1,76% | | 88,03% | | 100,00% | | |

# CHAPITRE I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

## 01 SITUATION

Pour mémoire, la commune d'ARLANC est située dans la partie Sud-Est du département du PUY DE DOME, presque sur les limites avec le département de Haute-Loire. Cette commune est traversée par deux "fleuves" : LA DORE coule du Sud vers le Nord, et LA DOLORE d'Ouest en Est pour s'orienter Sud Nord, et puis rejoindre La DORE.
Le Bourg Centre-Ville d'ARLANC se situe sur un éperon incliné vers la plaine de LA DORE Cette plaine est, elle même, délimitée à l'Est par les montagnes du FOREZ et à l'Ouest par les montagnes du LIVRADOIS.

Administrativement, ARLANC est chef-lieu du canton de même nom, elle participe à l'arrondissement d'AMBERT. Elle est partie prenante de la Communauté de Communes du PAYS D'ARLANC (CCPA) dont le siège est à la mairie d'ARLANC.

La commune est implantée à environ 85 Kilomètres de CLERMONT-FERRAND (préfecture) et à 16 Kilomètres d'AMBERT (sous-préfecture). Sa superficie est de 3219 hectares.
Son urbanisation s'étend sur l'arête de l'éperon incliné pour composer l'agglomération à proprement parler, mais le bâti est aussi disséminé dans la trentaine d'hameaux qui gravitent autour de ce centre.

| | | |
|---|---|---|
| Son altitude varie beaucoup : | 550 mètres NGF | vers le hameau de COURS |
| | 575 mètres NGF | l'entrée du Bourg |
| | 600 mètres NGF | en Centre Ville |
| | 817 mètres NGF | vers le hameau d'ISSANDOLANGETTES (sud-ouest) |
| | 948 mètres NGF | à l'est de VIVIC |

La commune est entourée par celles de DORE L'EGLISE, MAYRES, NOVACELLES, SAINT BONNET le CHASTEL, MARSAC en LIVRADOIS, CHAUMONT le BOURG, BEURRIERES, et MEYDEROLLES; communes toutes situées dans le Département du PUY DE DOME.

Elle est desservie par les Routes Départementales :

N° 906 Ligne presque droite entre AMBERT et ARLANC,
Cette route est une liaison directe entre Thiers et Le Puy en Velay.
Réseau structurant de 1° catégorie

N° 205 Traversant dans l'angle Nord Ouest la Commune. Elle relie VIVEROLS à SAINT GERMAIN L'HERM.

N° 999a Partant du Centre Ville et reliant SAINT GERMAIN L'HERM.

Les départementales 2002, 37, 907, mettent en relation le Centre Ville et les Communes limitrophes BEURRIERS, DORE L'EGLISE, MAYRES.

L'Eglise du Centre-Ville, une ligne de maisons accrochées à l'éperon comme s'il s'agissait de remparts, les jardins en terrasses surplombant la plaine de La Dolore

L'espace sportif et touristique dans la plaine de La Dolore
L'éperon qu'est le Centre-Ville.

vues réciproques entre les monts du Forez et du Livradois.
le Bourg Centre-Ville s'étire sur l'éperon descendant sur les plaines

La plaine de La Dore, le Bourg Centre-Ville, les monts du Livradois

Après bien des vicissitudes, et avec le concours de l'association pour le renouveau du Train Touristique, la voie ferrée est à nouveau en service. L'usage touristique est bien mis en œuvre, mais certains s'interrogent sur une desserte pour l'économie du secteur par la voie ferrée, parallèlement avec l'usage touristique.

ARLANC est bien « LA PORTE SUD » d'entrée dans le département.

### *PARTICULARISME*

La partie agglomérée d'ARLANC est la résultante ou la rencontre de deux parties bâties, bien distinctes dans les premiers siècles, par la force des choses, elles se sont jointes. Mais la mémoire a conservé l'usage du terme :

**Bourg** pour la partie au Nord, partie ancienne, agglomérée autour de L'église Saint Pierre, Période Médiévale.
**Centre Ville**, au Sud, espace bâti à une période plus contemporaine.

## 02 SITE PAYSAGE

**Un environnement** naturel très présent et très varié est formé par 4 éléments principaux :

A L'Est, les Monts du FOREZ.
A l'Ouest, les Monts du LIVRADOIS.
Au Centre, un éperon s'inclinant jusqu'à la confluence des rivières.
Les plaines de LA DORE et de LA DOLORE.

Les massifs sont largement boisés, Les plaines sont à vocation agricole.

**Cet environnement** est peu altéré par l'évolution de l'urbanisation ; si elle est concentrée sur l'éperon, elle est aussi disséminée à travers une trentaine de hameaux, ils étaient la force vive de l'agriculture d'une époque.

**La tempête** a commis quelques dégâts dans les massifs forestiers, le temps les réparera,
**L'agriculture**, même s'il y a une certaine régression, est encore très présente dans le paysage, autant par les cultures que par la conservation de l'architecture traditionnelle.

**Le long de la DOLORE**, les aménagements à vocation touristique ou sportive, dont « le jardin pour la terre » viennent renforcer l'aspect naturel au pied de l'éperon couronné par le Bâti du Bourg.

En terme de paysage, la commune d'ARLANC a l'intérêt des vues réciproques entre chaque Monts, une unité bâtie au centre de la cuvette, et l'importance des deux rivières dans la confluence des plaines.

## 03 SITUATION AU REGARD DE L'URBANISME

Le 25 Février 2003, le Conseil Municipal de la commune d'ARLANC a délibéré pour se doter d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération venait modifier une première délibération (Septembre 2002) qui avait pour but la transformation du POS actuel en Carte Communale. Les premières études de cette Carte Communale ont démontré le manque d'outils offerts au regard d'une telle commune. Cette absence de moyens réels a conduit au changement de procédure. Compte tenu des études déjà commencées et de l'application de la Nouvelle Loi SRU, les acquis de la Carte Communale (déjà partiellement mise en chantier) ont servi de base à l'élaboration du PLU.
Le Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet du PUY DE DOME a été transmis le 2 Avril 2003.

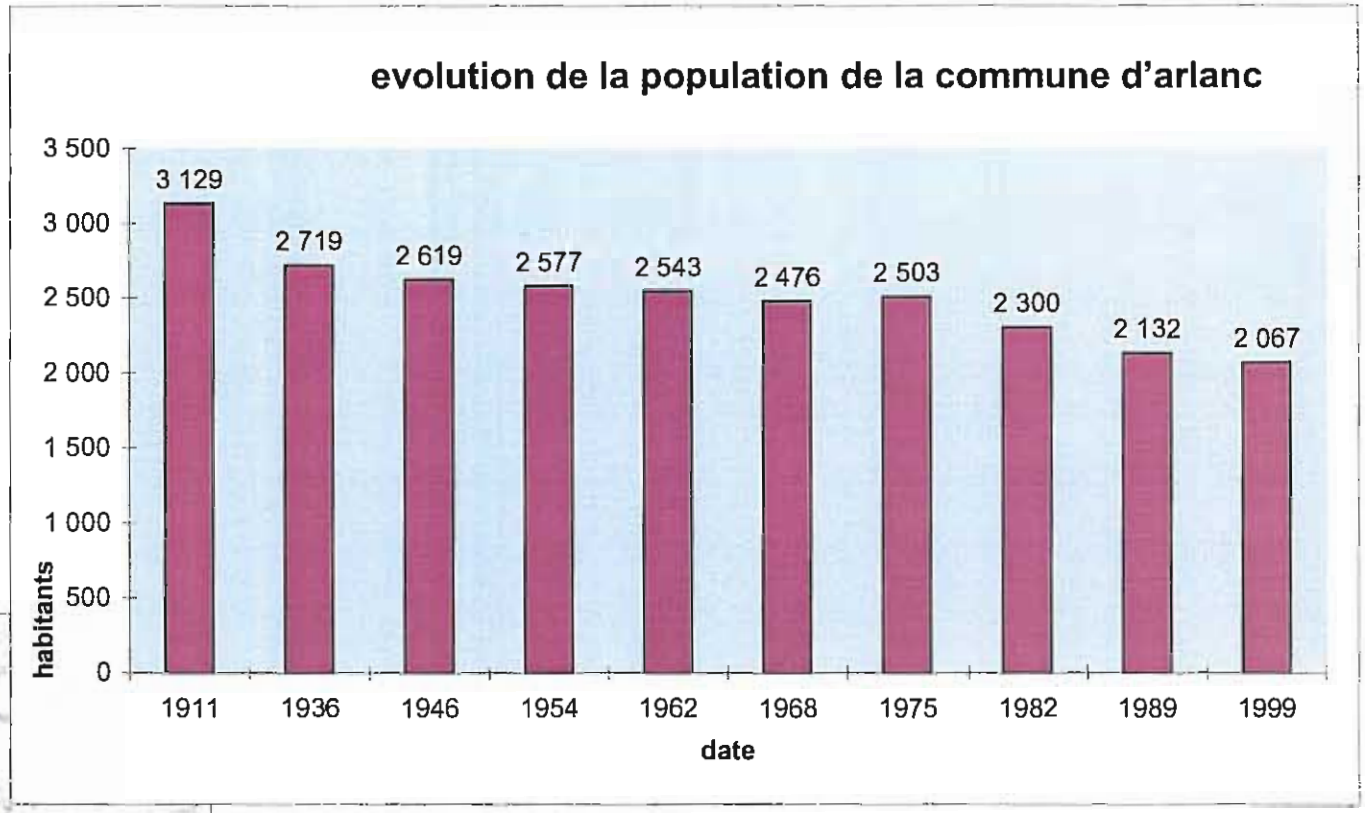
Donc, en attendant la finalisation de ce document, au regard de l'urbanisme et des règles de construction, l'intégralité de cette commune est donc sous l'application du POS approuvé le 26 Septembre 1983, et dont la dernière modification est en date du 30 Juillet 2001.
L'agglomération d'AMBERT étant inférieure à 50 000 habitants, dans le cadre de la Loi SRU, la commune d'ARLANC n'est pas concernée par un périmètre de SCOT.

## 04 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La population est passée de 2396 habitants en 1982 à 2019 habitants en 1999, depuis, il semblerait que la population reste à son niveau le plus bas, la courbe de la démographie est le résultat du départ de la campagne vers la ville, accentué par l'arrêt brutal de certaines activités économiques.

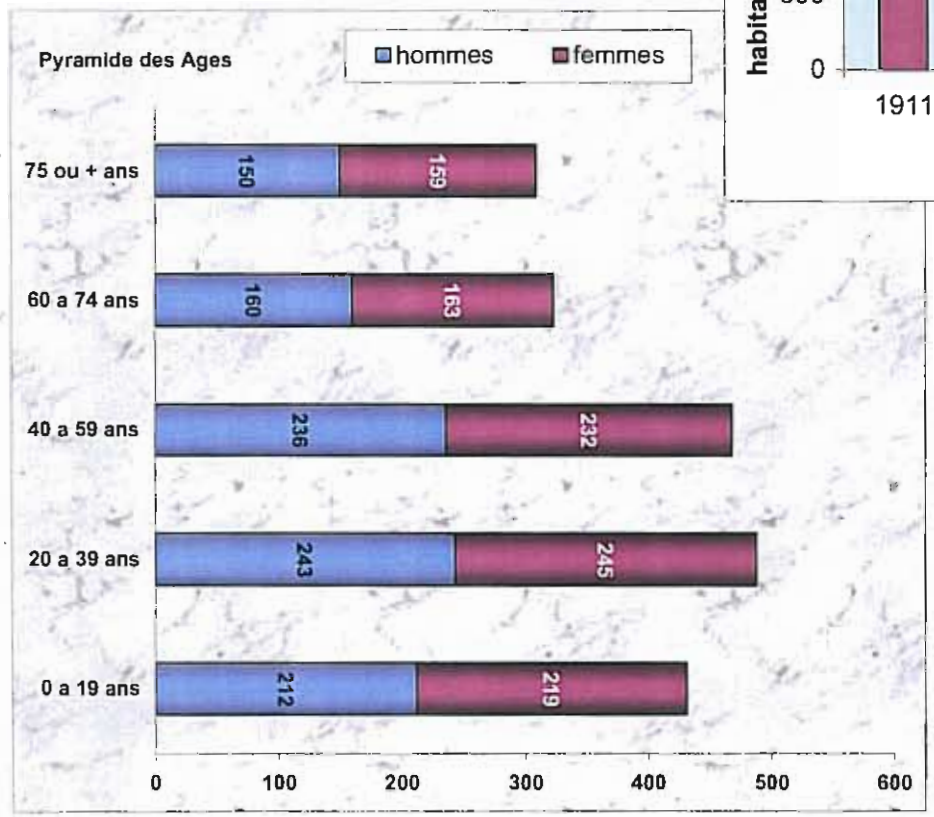
**EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE**

| année | habitants | évolution sur la période | pourcentage sur la période | ratio d'évolution sur une année | pourcentage sur une année |
|---|---|---|---|---|---|
| 1911 | 3 129 hab. | | | | |
| 1936 | 2 719 hab. | -410 hab. | -15,08% | -16 hab. | -0,60% |
| 1946 | 2 619 hab. | -100 hab. | -3,82% | -10 hab. | -0,38% |
| 1954 | 2 577 hab. | -42 hab. | -1,63% | -5 hab. | -0,20% |
| 1962 | 2 543 hab. | -34 hab. | -1,34% | -4 hab. | -0,17% |
| 1968 | 2 476 hab. | -67 hab. | -2,71% | -11 hab. | -0,45% |
| 1975 | 2 503 hab. | 27 hab. | 1,08% | 4 hab. | 0,15% |
| 1982 | 2 300 hab. | -203 hab. | -8,83% | -29 hab. | -1,26% |
| 1989 | 2 132 hab. | -168 hab. | -7,88% | -24 hab. | -1,13% |
| 1999 | 2 067 hab. | -65 hab. | -3,14% | -7 hab. | -0,31% |
| | ratio global | -1 062 hab. | -33,94% | -12 hab. | -0,39% |

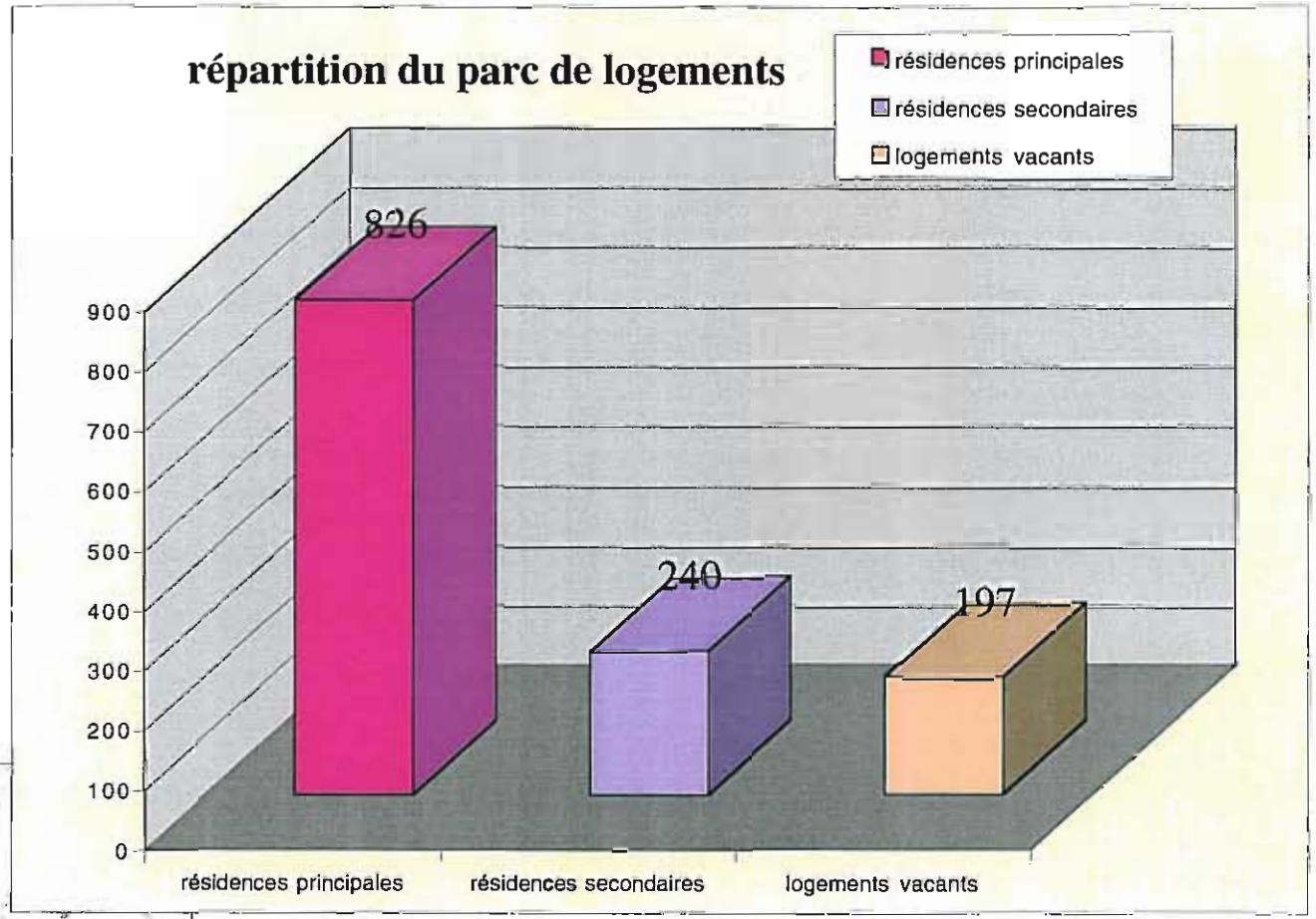



La commune abrite une bonne proportion de personnes agées. Les 309 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 15,30 % de la population (ce pourcentage est de 8,10 % dans le département)

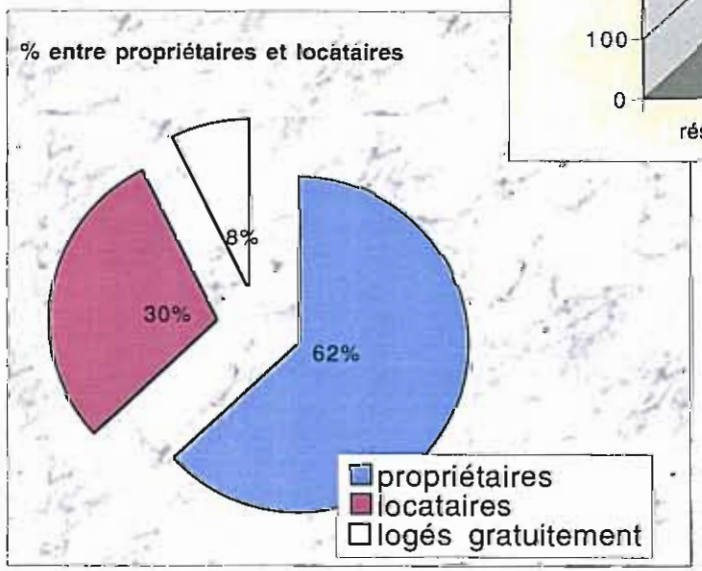
Les 431 jeunes de moins de 20 ans représentent 21,30 % de la population (ce pourcentage est de 22,00 % dans le département)




Au cours des années quatre vingt dix, le déficit naturel a très fortement contribué à la baisse de la population
En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 202 naissances et 343 décés dans la commune.
Le déficit naturel s'éléve donc à 141 personnes
Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 75 personnes.




La grande majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (81,60 %)
La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement
63,00 % des ménages




La commune comprend 1263 logements, 826 résidences principales et 240 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement 197 logements sont déclarés vacants)
Le parc de logement est ancien; 532 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 42,10 %.
Cette proportion de logements récents, construits depuis une demi-siècle, est de 33,30 % dans l'arrondissement et 60,10 % dans le département

La plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort: ainsi, 297 logements n'ont pas le chauffage central ou électrique

Dans cette population,

- La tranche d'âge : 0 à 19 ans représente un peu plus de 21 % des habitants de la commune. Légèrement en dessous de la moyenne départementale qui est de 22,00 %
- La tranche d'âge des plus de 75 ans représente un peu plus de 15 % des habitants de la commune. Bien au-dessus de la moyenne départementale qui est de 8,10 %

Ce constat indique un léger vieillissement de la population d'ARLANC

Toutefois, on assiste à certains retours au pays ; en particulier, la proximité de l'agglomération AMBERTOISE, la facilité des transports, la mise en place des 35 heures sont des facteurs facilitant ce retour vers de telles communes. En précisant de manière claire les règles d'urbanisation, le Conseil Municipal souhaite améliorer cette nouvelle tendance, et éviter les implantations d'ARLANCOIS, en dehors de la commune (exode qui s'était produit après l'approbation du précédent POS).

## 06 LOGEMENTS

La commune comprend 1263 logements, 826 résidences principales et 240 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement 197 logements sont déclarés vacants). Le parc de logement est ancien; 532 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 42,10 %.

La proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 33,30 % dans l'arrondissement et 60,10 % dans le département.

La plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort : ainsi, 297 logements n'ont pas le chauffage central ou électrique.

La grande majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (81,60 %). La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (63,00 % des ménages).

## 07 ACTIVITE ECONOMIQUE

Parmi les 2 019 habitants de la commune, 809 personnes sont en âge d'activité, (447 hommes et 362 femmes) mais 111 personnes recherchent un emploi. Seulement 267 personnes vont travailler en dehors de la commune. Soit 38,00 % des actifs ayant un emploi.

145 actifs sont chef d'entreprise, exercent une profession libérale, ou aident leur conjoint.

551 actifs sont salariés.

**L'activité économique d'ARLANC est sous-tendue par 4 facteurs :**

### a L'agriculture

L'agriculture, autrefois activité dominante, connaît les difficultés qui pèsent sur ce secteur économique. Elle s'adapte. Certains bâtiments, en états vétustes ou petits, demandent une transformation radicale ; par contre, d'autres sièges d'exploitations ont réalisé d'importantes adaptations et surtout des créations de bâtiments neufs.
Lors de l'élaboration du PLU, en particulier au moment de l'enquête sur les exploitations agricoles, les sièges d'exploitation dénombrés sont reconnus comme pouvant être viables et nécessitant les protections apparaissant sur le plan de zonage.

### b Les entreprises ou les artisans

Il existe sur la Commune:

- une série d'activité traditionnelle nécessaire à la vie courante non seulement de la commune mais aussi tournée vers l'extérieur de celle-ci (en particulier des entreprises du bâtiment...)
- des activités de transformation du bois,
- des activités de plasturgie qui demandent des espaces importants pour s'agrandir.

Les industries du Bois entraînent une circulation importante de véhicules lourds, c'est pourquoi ces industriels sont demandeurs d'une desserte ferrée pour l'expédition de leurs diverses productions.

### c L'activité de services

Après une évasion sensible vers d'autres centres commerciaux, l'activité marchande s'est renforcée par la création de surfaces commerciales de moyenne importance, assez proches du Centre-Ville, au lieu d'affaiblir le commerce local, par la proximité, elles ont ouvert une offre plus importante et diversifiée. Cette palette d'offres a augmenté le cercle d'achalandage d'ARLANC.
Dans le centre ville : boulangeries ; restaurants hôtels ; magasins divers.
Dans la partie grand commerce : alimentation et quincaillerie...

### d Le Tourisme

Les multiples investissements effectués drainent une activité touristique majeure, que ce soit autour de la dentelle, du Jardin pour la Terre, ou de tous les équipements ludiques ou sportifs, faisant de cette commune une ville attractive pour le Tourisme, et les séjours prolongés dans les divers lieux d'hébergement.

Cette activité représente des emplois et permanents, et saisonniers ; la commune s'efforce pour pérenniser ce noyau d'emplois.

## 08 PRESSIONS FONCIERES ENJEUX

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.

## 09 EQUIPEMENTS

© La Commune de ARLANC dispose des équipements de superstructure suivants:

- Un bâtiment communal abritant la mairie et la communauté de communes.
- L'école.
- Une salle polyvalente.
- Un terrain de jeux.

Les grands équipements, tels que CES, Collège, se situent en AMBERT, agglomération importante la plus proche.

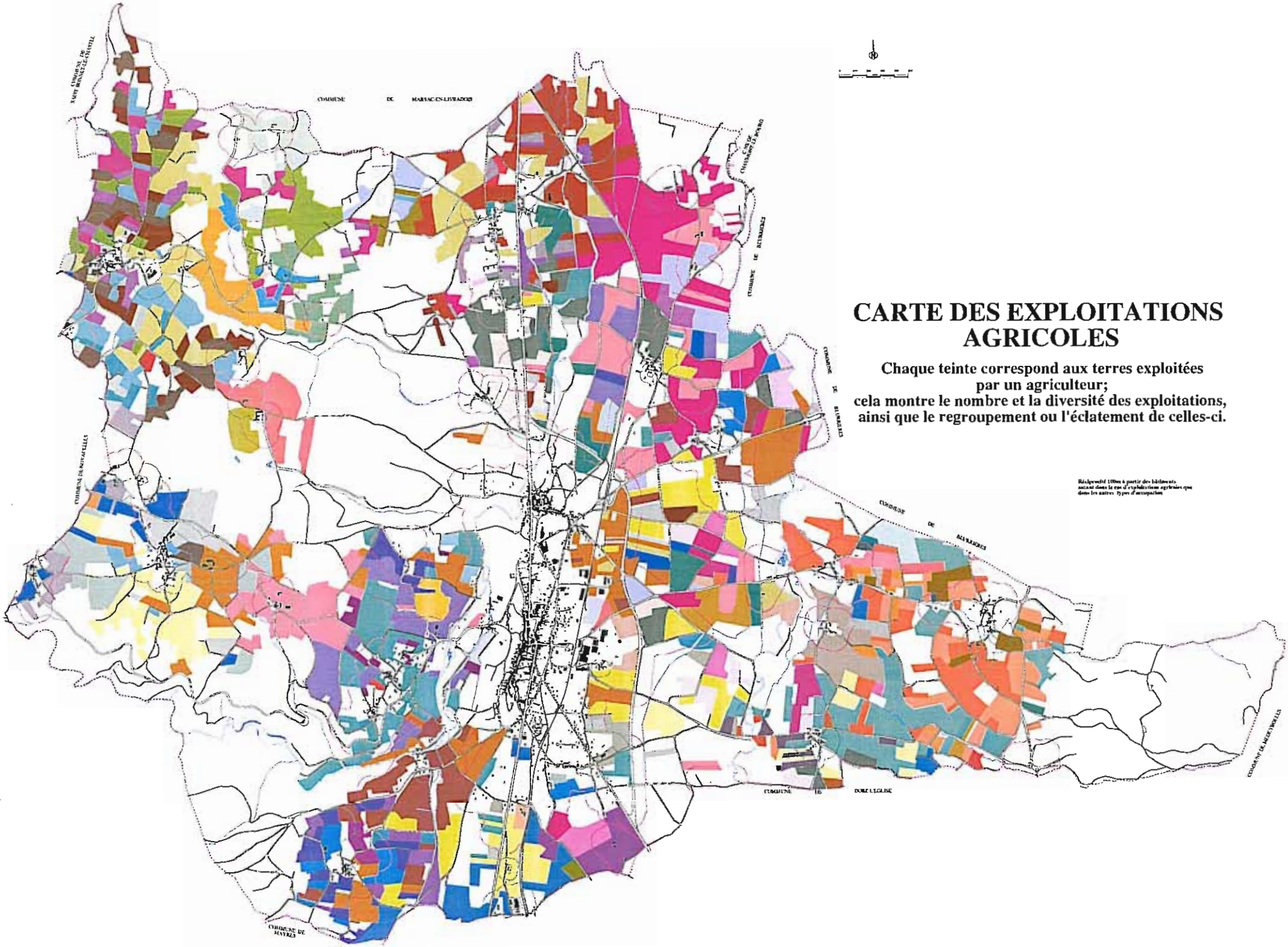
© En ce qui concerne les équipements d'infrastructure, la commune est traversée par la Route Départementale n° 906 qui ne nécessitent pas d'aménagement particulier. (Les reculs par rapport aux RD sont précisés dans le PLU)

## 10 RISQUES NATURELS

La commune est traversée par la DORE et la DOLORE ; ces deux rivières ont fait l'objet d'une étude des débits et des risques d'inondation, pour le moment ces études n'ont pas encore abouti, mais d'un premier rapport DDE PUY DE DOME, on peut déduire que les aléas sont relativement circonscrits à des zones de plaine.

Sur la DORE, il s'agit de toute la plaine, dont la vocation est, essentiellement, agricole.
Sur la DOLORE, les risques sont un peu dans la partie de la vallée orientée Ouest Est, mais surtout, lorsqu'elle amorce une courbure en direction de la plaine vers le Nord, et jusqu'au confluent avec la DORE. Sur cette rivière, au fil des ans, se sont installées des activités bénéficiant soit de la force motrice de l'eau, soit de son abondance... Certaines ont été réhabilitées.

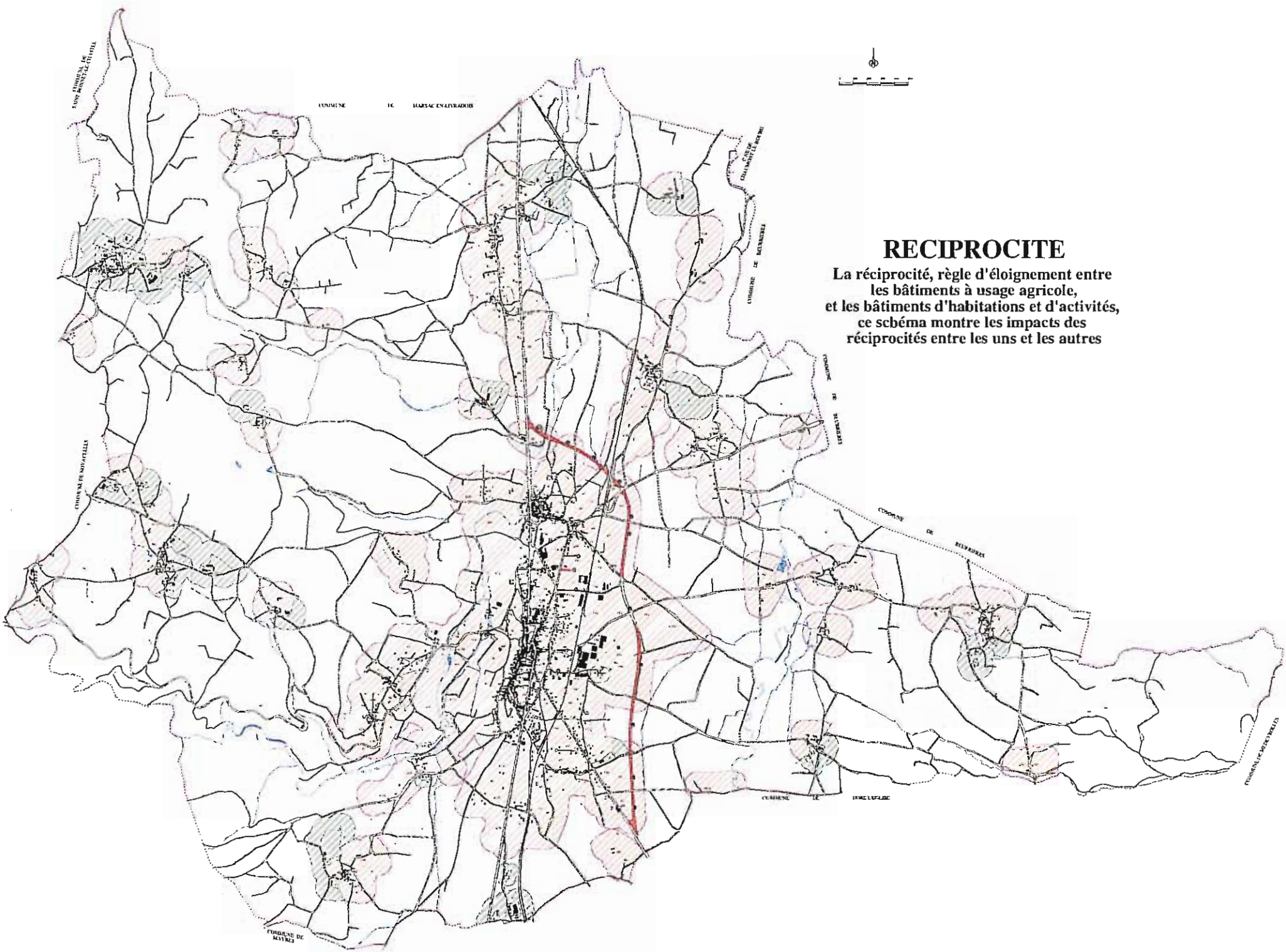
Les risques d'inondations restent quand même très mesurés ; mais cela représente un gel nécessaire de toutes ses parties. Les seules affectations sont l'agriculture ou le loisir.




# CARTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

**Chaque teinte correspond aux terres exploitées par un agriculteur; cela montre le nombre et la diversité des exploitations, ainsi que le regroupement ou l'éclatement de celles-ci.**

Réciprocité 100m à partir des bâtiments autant dans le cas d'exploitations agricoles que dans les autres types d'occupation




# RECIPROCITE

**La réciprocité, règle d'éloignement entre les bâtiments à usage agricole, et les bâtiments d'habitations et d'activités, ce schéma montre les impacts des réciprocités entre les uns et les autres**

# 11 EAU POTABLE

Pour alimenter la commune, il existe 3 réseaux de distribution chacun étant géré par une instance particulière (3) :

La commune
Le Syndicat du haut LIVRADOIS
Le Syndicat de BEURRIERE CHAUMONT

**LA COMMUNE D'ARLANC**

Elle dessert essentiellement l'agglomération et une partie du Sud; elle gère elle - même un réseau de 650 abonnés environ. Les captages sont répartis à égalité sur les communes de MEYDEROLLES et SAINT JUST, 50 %.

**SIAEP BEURRIERES CHAUMONT LE BOURG**

Ce syndicat dessert essentiellement la partie Nord de la commune, l'eau est produite par 28 captages sur la commune de SAINT JUST.
Ce syndicat est confronté à une difficulté dans la qualité de l'eau, car celle-ci est très minéralisée, et à une production très variable, tant que le forage (en cours) n'est pas en service,(100 m3 attendus).
Une interconnexion est en place, elle permet des apports avec d'autres sources.

**SIAEP HAUT LIVRADOIS**

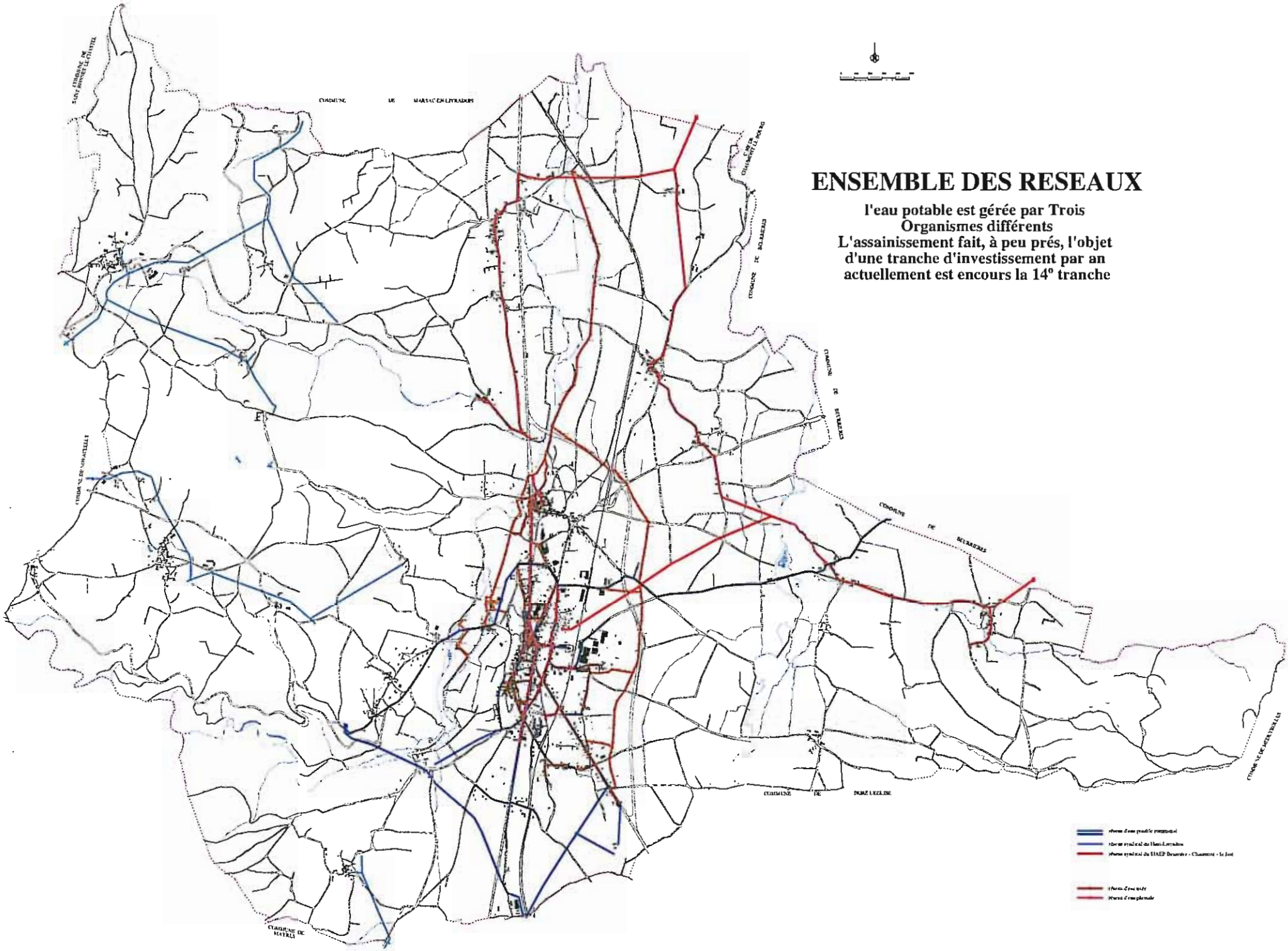
Ce syndicat dessert essentiellement la partie Sud et Ouest de la commune, l'eau est produite par 15 captages sur la commune de MEYDEROLLES, Leur protection est en cours par une DUP.
Ce syndicat dessert une vaste zone, puisqu'il s'alimente à l'est d'ARLANC et qu'il s'étend sur les communes à l'Ouest d'ARLANC, jusqu'à la Commune de SAINT SAUVEUR LA SAGNE.
L'interconnexion entre ces divers réseaux est assurée par un BY-PASS aux lieux-dits le MINIER et le VIGNAL.

**CONSTAT COMMUN AUX TROIS PRODUCTIONS**

Le renouvellement hivernal des ressources en eau est devenu faible.
Durant la période estivale, compte tenu du Tourisme, (huit semaines de vacances) la production est très juste. Avec la demande des résidences secondaires la consommation est de 2 à 3 fois plus importante. La mise en œuvre des interconnexions a permis de résoudre une partie de ces difficultés, mais de manière momentanée.

Les sources ont beaucoup de fluctuations : de 0,8 à 6 litres seconde.
Pour faire face à ces périodes de pointe, une recherche de ressources complémentaires sera proposée pour 2003, à l'objectif 2005 la production deviendra correcte ; les 3 opérateurs peuvent assurer la pérennité, mais il est impératif d'avoir, à terme, une nouvelle ressource plus importante. Une recherche est en cours sur la commune de SAINT ALLYRE.

L'avis de la DASS est un peu bloquant car les obligations de contrôle sont identiques sur des petites sources, ce qui rend ces sources peu attrayantes, alors qu'une somme de petites sources faciliterait la production.
Par ailleurs, on doit noter que les agriculteurs pour leurs exploitations sont de plus en plus "gourmands" en eau.


ENSEMBLE DES RESEAUX
l'eau potable est gérée par Trois Organismes différents
L'assainissement fait, à peu prés, l'objet d'une tranche d'investissement par an actuellement est encours la 14° tranche
COMMUNE DE MARSAC-EN-LIVRADOIS
COMMUNE DE BERGRIERES
COMMUNE DE POMPEZ LEZLINE
COMMUNE DE MATRIS

## 12 ASSAINISSEMENT

Avant l'étude du document d'Urbanisme, un schéma directeur d'assainissement a été établi par le Bureau d'Etudes GEOPAL, Cette étude conclut à la mise en œuvre de plusieurs types d'assainissement :

- Le bourg et le centre Ville, sont traités par une station d'épuration qui a une vingtaine d'années: les boues activées. Sa capacité est d'au minimum 3 000 équivalents habitants, mais seulement la moitié de cette capacité est utilisée.

Petit à petit, les hameaux gravitant autour sont raccordés, c'est le cas de COURS (partiellement) PETIT DOLORE et GRAND DOLORE. Ce réseau sera à étendre aux autres hameaux en proximité de l'équipement CAPARTEL, GARDETTES, VIGNAL, ROCHE, COMBE, COURS, L'OLME.

La qualité du réseau est bonne. Les boues ultimes sont traitées par épandage sur les terres agricoles. Le résultat d'analyse est conforme.

- Un assainissement par des filières collectives pour les hameaux de CHAMPCIAUX, CHASSAIGNES HAUTES, COISSE, MONTIS.
- Un assainissement par filière autonome, sur le restant du territoire.

Ce qui retarde la mise en œuvre d'un assainissement collectif est le coût global de l'opération. Mais la commune a pris le rythme de réalisation d'une tranche par an. Actuellement la capacité d'investissement de la commune pour ce type de travaux est de 60 à 70 000 ¤ par an, hors subvention. (Les subventions sur réseau ne sont que de 40 à 50 %)

La commune a déjà réalisé 14 tranches, la 15 ° est en cours de réalisation. Cette constance dans l'investissement permet d'envisager la finalisation des travaux.

# 13 CONTRAINTES ET SERVITUDES

### RISQUES NATURELS

Au delà des problèmes d'inondations, déjà évoqués :

Comme beaucoup de communes, ARLANC a subi la tempête du siècle de la fin décembre 1999

### RISQUES INDUSTRIELS

Sur le territoire de la commune sont implantées diverses entreprises, elles travaillent dans les matériaux en particulier la plasturgie, mais elles ne présentent pas de risques industriels selon les classifications en usage.

### PROTECTION DES BOIS

Un plan retrace la totalité des surfaces de boisements de la Commune de ARLANC, quelques parcelles sont soumises au régime Forestier.

### PROTECTION DES SOURCES D'EAUX

Les sources d'eaux, ne sont pas situées sur la Commune d'ARLANC, elles dépendent d'autres communes, les protections sont faites.

## PROTECTION DES RESEAUX TELEPHONIQUES

La protection des réseaux téléphoniques et des relais hertziens est indiquée dans les servitudes.

## ZNIEFF

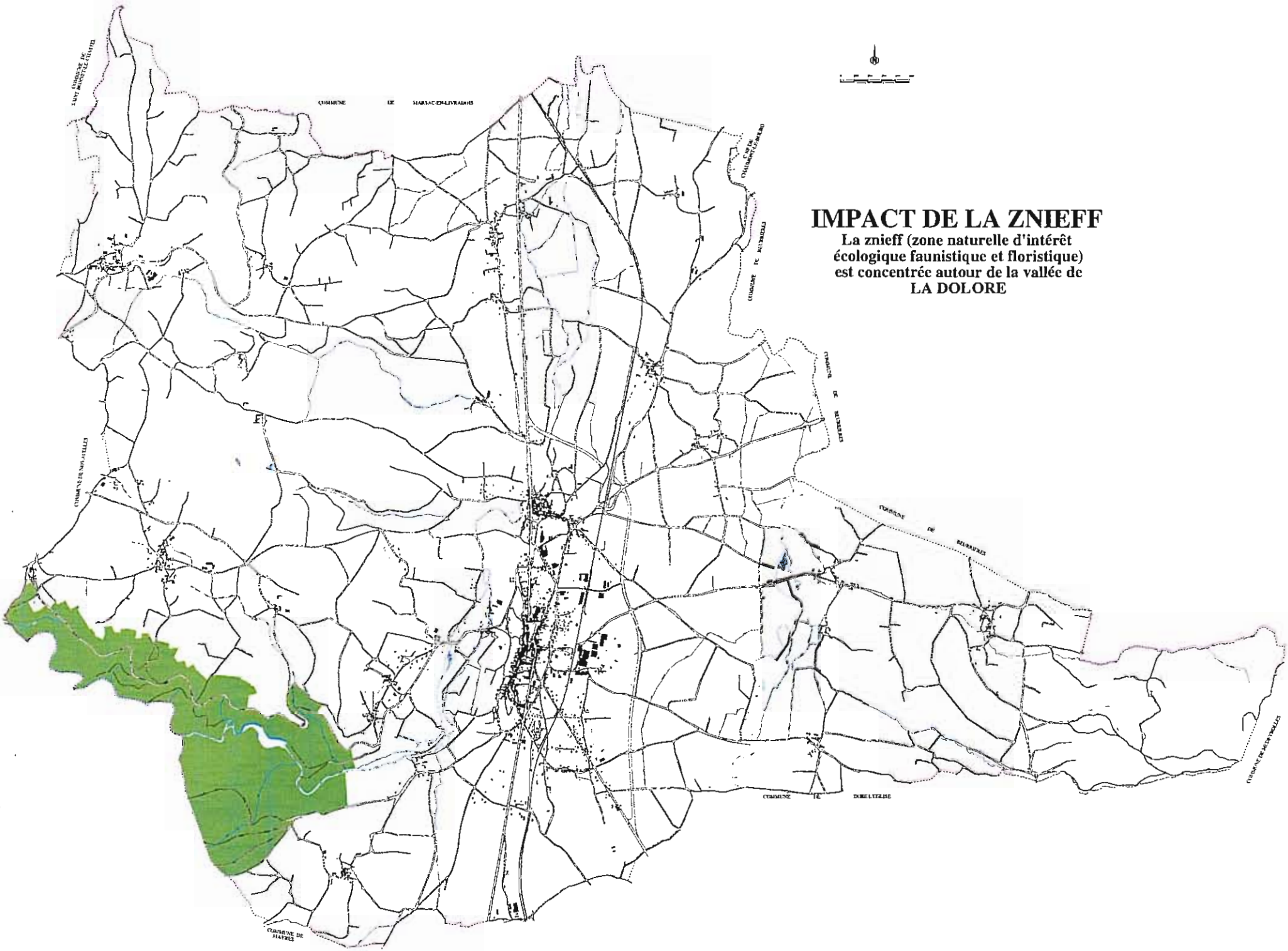
La ZNIEFF de type 1 C'est un ensemble de protection le long de la vallée de la DOLORE
Elle est définie sur les plans.

## SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

Quelques secteurs archéologiques sont indiqués, le repérage sur plans est difficile puisqu'il s'agit, essentiellement, de localisation par communication

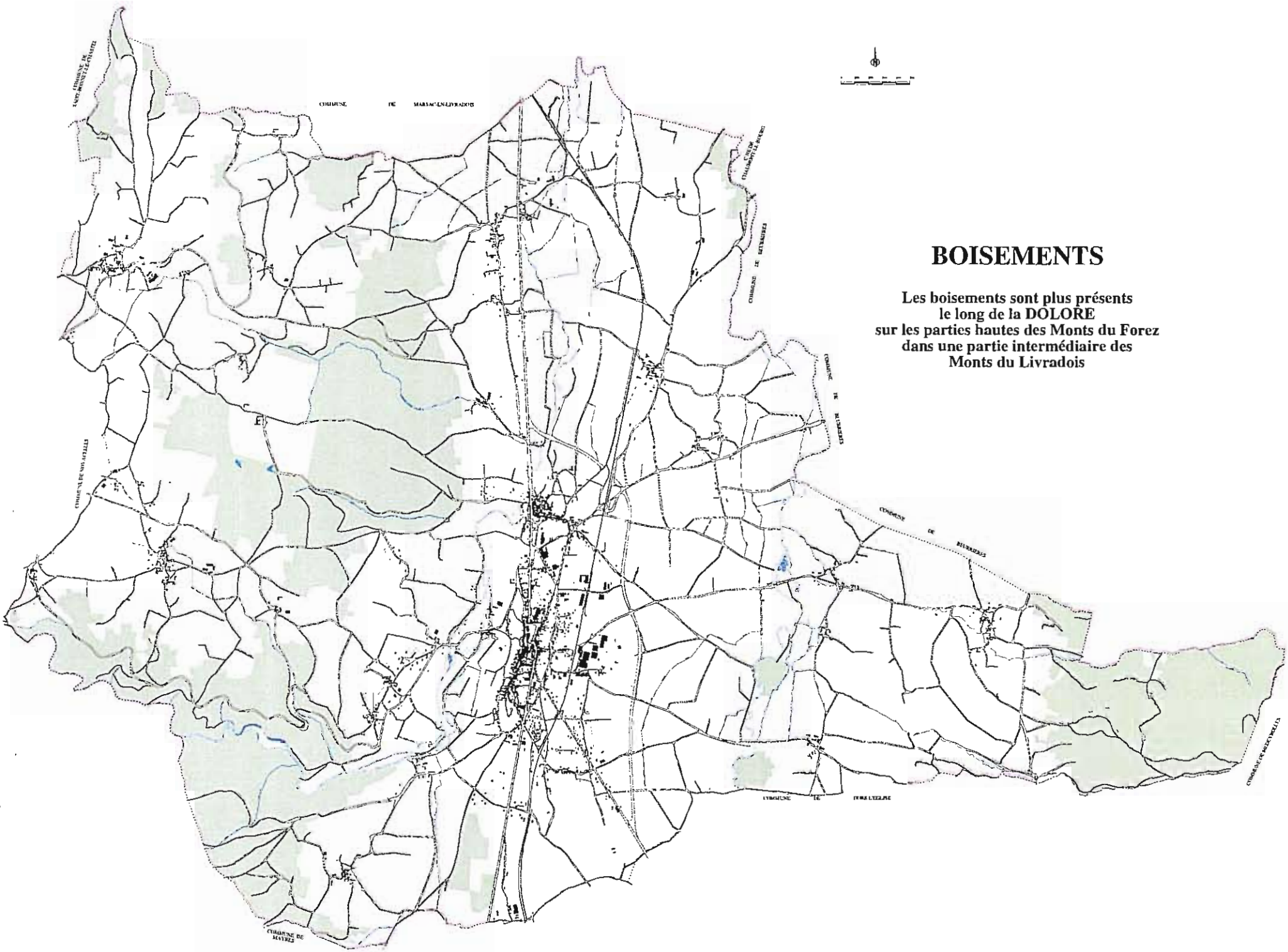
## PAYSAGE

Pour protéger le paysage déjà décrit, l'urbanisation a été choisie pour conforter le bourg et les hameaux existants.




# IMPACT DE LA ZNIEFF

**La znieff (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) est concentrée autour de la vallée de LA DOLORE**




# BOISEMENTS

**Les boisements sont plus présents le long de la DOLORE sur les parties hautes des Monts du Forez dans une partie intermédiaire des Monts du Livradois**

# CHAPITRE II - OBJECTIFS DE LA COMMUNE DISPOSITIONS DU PLU

Les grandes orientations du PADD sont :

**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.

En effet, la commune d'ARLANC est en train d'arrêter la perte de population, par ce document, elle espère réouvrir l'accueil de nouvelles constructions. En effet, les constructions nouvelles se sont implantées sur les communes voisines lors des dix dernières années. En ouvrant à la construction des zones pour des natifs de la commune qui ne trouvait pas les terrains correspondant à leurs souhaits.

Actuellement, le rythme escomptée de nouvelles constructions est d'environ 5 à 8 nouvelles constructions par an pour l'habitat, et il existe une forte potentialité pour les secteurs d'activités.

## OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Lors du débat sur le PADD, le Conseil Municipal lors de sa séance du 9 Avril 2003, a bien mis en évidence la problématique de la Commune d'ARLANC dans son évolution à court, moyen puis long terme. Elle doit tenir aussi des "manques" dans ses équipements et de la pérennité de l'usage de ceux déjà réalisés ou à réaliser. Ce débat est traduit dans les documents du PLU par trois axes majeurs :

*01 Définir les zones constructibles*

Dans un premier temps, la commune définit la partie de son territoire sur lequel il est normal d'envisager à court, moyen ou long terme les constructions d'habitat, d'équipements ou d'activités. En particulier la constructibilité ouverte dans le Bourg et le Centre Ville, cette constructibilité étant bien encadré par :

| | |
|---|---|
| une zone d'habitat avec mixité commerces et artisanat dans le centre-ville et le bourg | Au Centre |
| une zone d'activités entre la voie ferrée et l'emplacement réservé pour une voirie de contournement. | A l'Est |
| une zone de loisirs, entre l'éperon et la DOLORE | A l'Ouest |
| La DOLORE | Au Nord |

A l'intérieur du territoire, la commune détermine les hameaux à vocation agricole où les bâtiments préexistants pourront être maintenus et améliorés, et les hameaux (n'ayant plus de vocation agricole) qui pourront, sans s'étendre, recevoir des nouvelles constructions.

*02 Assurer l'activité*

En définissant deux secteurs importants, situé en dehors de la zone d'habitat, la commune facilite d'une part le fonctionnement des activités importantes déjà en place, mais favorise l'implantation de nouvelles activités.

Pour faciliter l'expansion économique, toute la zone de la gare et surtout sa voie ferrée sont incluses dans le zonage d'activités afin de permettre les transformations et les aménagements adéquats à assurer un transport ferré réclamé par plusieurs industriels.

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

Les zones naturelles sont plus simplement mises en œuvre, en effet, les espaces libres sont délimités

Toutes les zones autour des rivières

Toutes les zones boisées

Certains secteurs agricoles sont aussi classés en zone naturelle stricte afin d'éviter l'implantation

Les zones agricoles sont bien définies autour des hameaux à vocation agricole

**Il s'agit d'un choix nuancé, mais c'est le seul apte à répondre à toutes les demandes,**
**sans introduire un risque de mitage complémentaire,**
**en effet, les constructions ne sont possibles qu'autour de bâti s déjà bien constitués.**

## CHOIX D'AMENAGEMENT

Du fait des choix du Conseil Municipal, le groupe d'études a proposé un zonage séparant bien les divers secteurs:

**Secteur Ouvert essentiellement à l'habitat**

Le zonage détermine un secteur constructible, à long terme, pour l'habitat bien délimité par des barrières "existantes" (on ne peut pas dire naturelles) telles qu'elles sont décrites ci-dessus.

A l'intérieur de ce secteur, sont fixés:

- Les zones urbanisables
  - soit à l'hyper cœur du centre ville et du Bourg, zone de constructions très denses, dès à présent
  - soit autour de ce centre, zone de constructions plus aérées, où le bâti est déjà existant mais de manière un peu dispersé
- Les zones à urbaniser
  - qui seront ouvertes après une révision du PLU, elles sont définies par l'absence de bâti
  - qui seront constructibles dans des conditions particulières,
    - réalisation de l'assainissement individuel
    - réalisation d'équipements sportifs ou culturels
    - réalisation de bâtiments d'activités.

Comme il est déjà indiqué ci-dessus, cette option est conduite par l'obligation de répartir l'ouverture des zones constructibles ; Dans ce PLU, les zones ouvertes à la construction sont inférieures à celles qui existaient dans le précédent POS.

Dans ce choix, la rétention foncière est prise, elle aussi, en compte. Et elle sera un facteur déterminant dans l'évolution du PLU, en effet certains secteurs bénéficiant de tous les équipements pourraient peu ou pas bouger, les propriétaires souhaitant conserver des surfaces très importantes pour leur unique maison d'habitation. (il ne peut pas être question de placer ces terrains en zone naturelle car ils sont inscrits dans des zones totalement urbanisées)

**Secteur Ouvert essentiellement à l'activité**

Le zonage précise le secteur dédié à l'activité, il correspond en partie à celui occupé par des activités mais il permet soit l'extension de cette activité, soit l'accueil de nouvelles entreprises.

C'est un choix d'évolution mesurée de l'activité.

**Secteur Naturel**

Le zonage naturel reprend les secteurs
- soit d'activités agricoles
- soit de protection des zones boisées, humides ou des fleuves.

# DISPOSITIONS DU PLU

## PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La protection et la mise en valeur de l'environnement, en particulier, sous les aspects paysagers (naturel et urbain) ne sont pas incompatibles avec le développement mesuré de la commune, ARLANC se doit de prêter une attention toute particulière autant pour la préservation de son environnement, qu'à la protection de l'activité agricole (elle participe à l'entretien de l'environnement).

Dans les limites de sa portée, le Plan Local d'Urbanisme, prend en compte les éléments évoqués dans le diagnostic ; la réponse fournie, parce qu'elle n'est que de droit, est incomplète, mais elle est confortée par les autres études, en particulier la charte paysagère.

**Préservation du paysage** Toutes les zones constructibles sont définies dans la continuité soit de l'agglomération existante, soit des hameaux bien structurés, il n'y a pas, en tant que tel, d'extension de zones constructibles (sauf pour les zones à vocation d'activités)
Les plantations qui composent le paysage, autant que le bâti, sont concernées dans le PLU, uniquement, lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. C'est pourquoi, il convient d'encourager le recours préférentiel à des essences indigènes, gage de bonne reprise.

**Préservation de l'activité agricole** Une large zone est protégée de l'urbanisation, sous deux chapitres, N zone naturelle stricte, interdisant toute nouvelle construction, A zone agricole, seules les exploitations agricoles sont possibles. Par ailleurs, le plan des contraintes traduit bien, par des distances minimales, la réciprocité entre les activités agricoles et les autres bâtis, que ce soit zones résidentielles, ou zones d'activités.
En outre, les zones AU strictes, dont l'objectif est l'utilisation rationnelle et économe du sol devraient permettre de reculer dans le temps de nouvelles ponctions sur les domaines agricoles.

**Préservation du milieu aquatique** Le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif dans toutes les zones U et AU ; Les deux rivières font l'objet d'un zonage N, afin d'éviter toutes constructions.

**Préservation du patrimoine** En précisant la totalité des monuments classés ou à l'inventaire, et les secteurs ou des vestiges pourraient être enfouis, le PLU prend en compte la sensibilité archéologique.

Surface de la commune
3 220 ha **ARLANC** SURFACE DES DIVERSES ZONES PLU 10 mai 2004

**DECOMPOSITION DES SURFACES PAR ZONES**

| | |
|---|---|
| construit | 175 ha |
| à construire | 135 ha |
| construction à terme | 91 ha |
| naturelles | 2 819 ha |
| **EN SURFACES** | **3 220 ha** |

| | |
|---|---|
| construit | 5,43% |
| à construire | 4,18% |
| construction à terme | 2,83% |
| naturelles | 87,55% |
| **EN POURCENTAGE** | **100,00%** |

| | |
|---|---|
| Réserves élargissement | 1 699 m² |
| Réserves cimetière | 1 302 m² |
| Réserves Assainisseme | 0 m² |
| Réserves Voirie | 57 353 m² |

| | | surfaces construites | | surfaces ouvertes à la construction habitat | | activités | surfaces naturelles/attente | | surfaces naturelles | | surfaces totales | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U | "Zone Ub" | 9,52% | 166 519 m² | 3,27% | 44 029 m² | | | | | | 210 548 m² | 0,65% | 4,80% |
| | "Zone Uc" | 21,98% | 384 629 m² | 33,98% | 457 473 m² | | | | | | 842 102 m² | 2,62% | |
| | "Zone Ufa" | 7,85% | 137 286 m² | 19,42% | | 261 397 m² | | | | | 398 683 m² | 1,24% | |
| | "Zone Ufc" | 1,57% | 27 384 m² | 5,05% | | 67 978 m² | | | | | 95 362 m² | 0,30% | |
| AU | "Zone AU" | 0,00% | | | | | 21,36% | 194 872 m² | attente d'ouverture à la construction | | 194 872 m² | 0,61% | 4,12% |
| | "Zone AUb" | 12,92% | 225 976 m² | 31,74% | 427 358 m² | | | | | | 653 334 m² | 2,03% | |
| | "Zone AUfa" | | | 0,00% | | 64 798 m² | | | | | 64 798 m² | 0,20% | |
| | "Zone AUL" | 0,94% | 16 379 m² | | | | 43,50% | 396 966 m² | zone de loisirs | | 413 345 m² | 1,28% | |
| A | "Zone A" | 19,65% | 343 824 m² | | | | | | 41,60% | 11 727 499 m² | 12 071 323 m² | 37,49% | 37,49% |
| N | "Zone N" | | | | | | | | 52,64% | 14 839 631 m² | 14 839 631 m² | 46,09% | 48,52% |
| | "Zone Nl" | | | | | | 10,88% | 99 246 m² | zone de loisirs (voie ferrée) | | 99 246 m² | 0,31% | |
| | "Zone Nh" | 25,58% | 447 631 m² | 1,73% | 23 238 m² | | | | | | 470 869 m² | 1,46% | |
| | "Zone Nr" | | | | | | 23,46% | 214 103 m² | | | 214 103 m² | 0,66% | |
| | "Zone Nv" | | | | | | 0,80% | 7 276 m² | | | 7 276 m² | 0,02% | |
| | Voirie/cours d'eau | | | | | | | | 5,76% | 1 624 522 m² | voirie/eaux 1 624 522 m² | 5,05% | 5,05% |
| | pourcentage vis à vis de la surface du type | 100,00% | | 95,19% | | | 100% | | 100% | | | 100,00% | 99,98% |
| **PLU approuvé** | **SUFACES TOTALES** | | **1 749 628 m²** | | **952 098 m²** | **394 173 m²** | | **912 463 m²** | | **28 191 652 m²** | **32 200 014 m²** | | |
| | pourcentage vis à vis de la surface de la commune | 5,43% | | 4,18% | 2,96% | 1,22% | 2,83% | | 87,55% | | 100,00% | | |

Les objectifs et orientations d'aménagement retracés dans les paragraphes précédents se traduisent au PLU par la délimitation de quatre grandes familles de zones: les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones à vocation agricoles ou naturelles, auxquelles s'appliquent des dispositions réglementaires à chacune d'elles classées dans les quatre chapitres définis par la nouvelle Loi SRU.

**Dans les documents d'urbanisme, le choix est traduit**

© Assurer un fort noyau d'urbanisation dans le Centre Ville et le Bourg, avec habitation et équipements, c'est pourquoi il a été choisi de classer ce secteur en une zone de construction mixtes (habitat, commerce, activités) de type **Ub**

© Pour compléter le noyau dense autour du centre-ville et du bourg, (tout en sachant que certains terrains urbanisés font l'objet d'une réelle rétention foncière) il a été choisi une zone d'urbanisation semi-dense de type **Uc**

de part et d'autre de cet ensemble le PADD a bien précisé la volonté de la commune de bien différencier à l'Est le secteur desservi par la voie ferrée pour être destiné à l'activité, et le secteur au bord de la dolore pour être destiné aux loisirs

le choix d'activité est traduit par une zone de type **Uf**

avec une partie plus destinée à l'activité commerciale, l'autre plutôt l'activité de production ; **Ufa et Ufc**

compte-tenu qu'un secteur de la zone d'activité est très mal desservi il a été zoné en **AUf**

© La commune a souhaité gelé certaines surfaces. En effet, compte-tenu de leur situation ces secteurs (prés du Bourg) auraient pu être ouvert à la construction, mais ils ne sont pas correctement viabilisés, et ils ne sont pas nécessaires, immédiatement à l'évolution de la commune, c'est pourquoi ils ont été zonés en une urbanisation de type habitat qui ne pourra être aménagé qu'à très long terme. **AU**

© Au droit des hameaux n'ayant plus une totale vocation agricole, et pour faciliter l'évolution en parfaite harmonie avec l'agriculture, la commune a choisi de permettre une extension mesurée de ces hameaux Dans ces secteurs particuliers, il est prévu une urbanisation avec assainissement individuel, la viabilisation sera à charge du constructeur, zone de type **AUb**

L'exclusivité de la zone A (agricole uniquement) a aussi conduit à proposer des zones de ce type auprès des hameaux afin de permettre aux natifs de ces lieux de s'implanter dans leur cadre de vie, ceci explique les zones AUb au droit de certains hameaux (Champciaux en particulier)

© La commune tient à compléter ses équipements attractifs des loisirs, et l'aménagement de l'espace DOLORE en particulier le développement du jardin de la terre, cela est traduit par une zone de type **AUl**

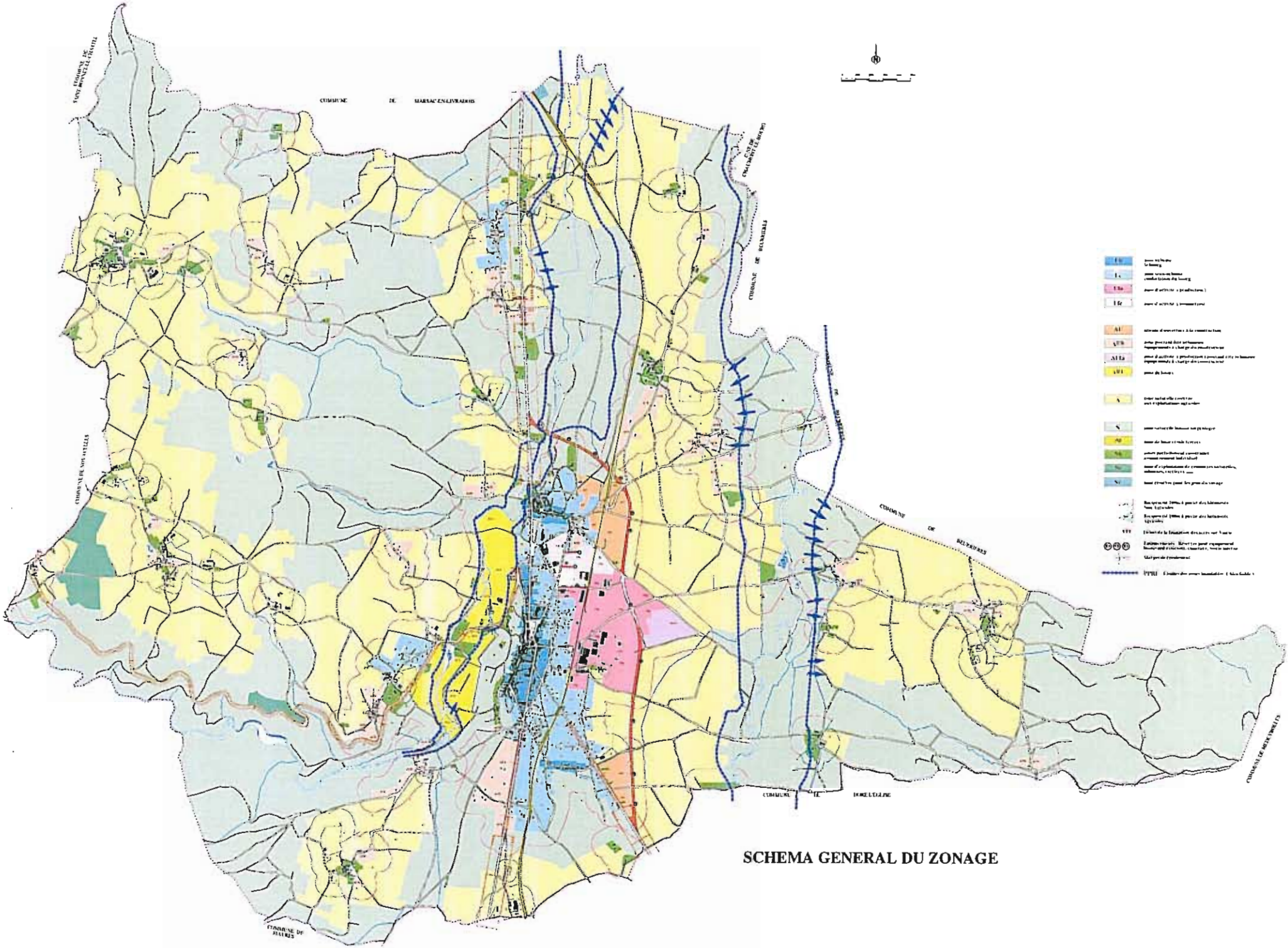
© La commune veut le maintien de son activité agricole, une bonne partie de la commune est placée en zone de type **A**

© La commune souhaite le maintien de son espace naturel, il est conservé au travers de la zone stricte de type **N**

Cette zone inclut, en totalité, la ZNIEFF. De fait elle la prolonge bien au delà des demandes formulées par le périmètre proposé.

© Il est souhaitable que le bâti isolé puisse être au minimum réhabilité, afin de ne pas créer des ruines, ces secteurs sont de type **Nh**

© Quelques emplacements réservés,
- pour compléter le cimetière
- pour améliorer la circulation dans les voies desservant la zone d'activités
- pour permettre à long terme, le contournement de la commune.




**SCHEMA GENERAL DU ZONAGE**

# CONCLUSION

Ce plan local d'urbanisme est un outil juridique, réglementaire et spatial
qui permet de maîtriser le développement communal.
Le droit du sol y est défini clairement.
Il ne peut prétendre à la résolution des tous les problèmes posés à la communauté.

La mise en œuvre du PLU nécessitera des réflexions complémentaires,
en particulier pour le choix des adaptations ou des créations d'équipement d'assainissement,
une des préoccupations de cette commune
cela afin de bien coordonner les investissements, aussi bien communaux que particuliers.

Le Plan Local d'Urbanisme d'ARLANC
fixe le cadre général dans lequel s'inscrira le développement de la commune.
Il est établi pour une durée indéterminée,
c'est à dire tant que la commune ne procédera pas à sa modification
pour tenir compte de ses nouveaux équipements.
(enquête publique et approbation par délibération du Conseil Municipal)