



Tél : 04.73.94.22.14

Mail : mairie.d.arconsat@wanadoo.fr

**ARRETE MUNICIPAL ORDONNANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU N°1**

Le Maire de la Commune d'ARCONSAT,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants,

Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 août 2012 approuvant son Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2021 et l'arrêté municipal n° 09-2021 en date du 3 juin 2021 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas en date du 3 novembre 2021, ne soumettant pas la procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la notification du projet aux personnes associées,

Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND en date du 24 décembre 2021 désignant Monsieur Gérard THIALIER en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

**ARRETE**

**ARTICLE 1** – Il sera procédé à une enquête publique en Mairie d'ARCONSAT sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune, pour une durée de 15 jours, du 7 mars 2022 à 9h00 au 21 mars 2022 inclus à 16h00.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui régit le droit des sols sur le territoire communal.

La modification n° 1 du PLU porte sur la reprise de la zone AUt (réglementation, orientation d'aménagement) située sur le hameau de La Croix Saint Martin, et sur la correction d'une erreur matérielle nécessitant d'identifier le plan d'eau présent comme étant de faible importance afin de permettre l'installation d'un projet touristique.

**ARTICLE 2** – La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est la Commune d'ARCONSAT, représentée par son Maire, Monsieur GARRET Jean-Eric.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal pourra approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

**ARTICLE 3** – Monsieur Gérard THIALIER, domicilié 24 rue des Boudettes 63160 BILLOM, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif.

**ARTICLE 4** – Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes : une note de présentation non technique, le projet de modification n° 1 du PLU (rapport de présentation, règlement, orientation d'aménagement),

les avis des personnes publiques associées et consultées et les pièces administratives liées à la procédure de modification n° 1 du PLU.

**ARTICLE 5** – Conformément à la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 3 novembre 2021, le projet de modification n°1 du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

**ARTICLE 6** – L'enquête publique aura lieu en Mairie d'ARCONSAT Le Bourg 63250 ARCONSAT.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier version papier sera tenu à la disposition des intéressés, en Mairie d'ARCONSAT, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 et le vendredi de 8h30 à 12h00.

Il sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la Commune : <https://www.arconsat.fr/>

Un poste informatique sera mis à la disposition du public à la Mairie d'ARCONSAT, pour consultation du dossier, aux jours et heures d'ouverture habituels, précisés précédemment.

**ARTICLE 7** – Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- Soit sur un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur qui sera ouvert et tenu à disposition du public

- Soit exprimées oralement auprès du Commissaire Enquêteur qui les consignera dans un procès-verbal, lors de ses permanences en Mairie d'ARCONSAT :

- le 7 mars 2022 de 10h00 à 12h00

- le 21 mars 2022 de 14h00 à 16h00

- Soit adressées par écrit au Commissaire à la Mairie : A l'attention du Commissaire Enquêteur, Mairie Le Bourg 63250 ARCONSAT où elles seront annexées au registre d'enquête

- Soit adressées par voie électronique, à l'adresse suivante : [enquetepublique-plu-arconsat@outlook.fr](mailto:enquetepublique-plu-arconsat@outlook.fr)

Le Commissaire Enquêteur sera joignable via le standard téléphonique de la Mairie au 04.73.94.22.14 aux jours et heures de ses permanences indiquées ci-dessus.

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront transférées et consultables sur le site internet de l'enquête publique dans les meilleurs délais.

**ARTICLE 8** - Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants : La Montagne et La Gazette.

15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera publié sur le site internet de la Commune, affiché en Mairie et sur le site concerné par le projet et dans tous les emplacements situés sur la Commune permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en Mairie.

**ARTICLE 9** – A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du commissaire enquêteur, clos et signé par lui. Le Commissaire Enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Le Commissaire Enquêteur rencontrera le Maire dans un délai de 8 jours et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le Commissaire Enquêteur transmettra à la Commune, dans un délai de 30 jours, à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier, le registre d'enquête et son rapport. Il transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

**ARTICLE 10** – A l'issue de la procédure d'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, dès qu'ils seront reçus, à la Mairie d'ARCONSAT, aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces mêmes documents seront consultables pendant la même période sur le site internet : <http://www.arconsat.fr/>

**ARTICLE 11** – Le présent arrêté sera affiché à la Mairie d'ARCONSAT

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Madame la Sous-Préfète de THIERS
- Monsieur le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND
- Monsieur le Commissaire Enquêteur

A ARCONSAT, le 07/02/2022

Le Maire, J.E. GARRET



## Commune d'Arconsat



### Dossier de modification du PLU Enquête publique

## AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Plan Local d'Urbanisme d'Arconsat approuvé le 27 Aout 2012

### **Modification n°1 du PLU**

*Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Mai 2021 et par arrêté en date du 3 Juin 2021*

*Approbation de la modification n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du .....*

Réf : 47116





*Pôle Développement des Entreprises  
& des Territoires – Appui aux Territoires  
PR - 2022 – 001 BIS*

Monsieur Jean-Eric GARRET  
Maire  
Mairie d'Arconsat  
Le Bourg  
63250 ARCONSAT

Clermont-Ferrand, le 5 janvier 2022

**Objet : PLU d'Arconsat – Modification n°1- Avis de la CCI du Puy-de-Dôme  
Clermont Auvergne Métropole**

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier daté du 30 novembre 2021 concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arconsat pour laquelle vous consultez la Chambre de Commerce en tant que personne publique associée.

A ce titre, nous vous informons que la Chambre de Commerce a émis un avis favorable à cette présente modification n°1 du PLU d'Arconsat par courrier daté du 20 juillet 2021 ci-joint en copie.

Vous en souhaitant une bonne réception, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Pascal REYNAUD  
Conseiller Entreprises,  
Aménagement du Territoire  
& Urbanisme

Pôle Développement des Entreprises  
& des Territoires – Appui aux Territoires  
PR - 2021 - 029

Monsieur Jean-Eric GARRET  
Maire  
Mairie d'Arconsat  
Le Bourg  
63250 ARCONSAT

Clermont-Ferrand, le 20 juillet 2021

**Objet : PLU d'Arconsat – Modification n°1- Avis de la CCI du Puy-de-Dôme**  
**Clermont Auvergne Métropole**

Monsieur le Maire,

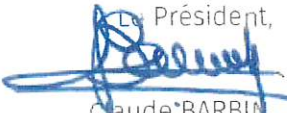
Nous avons bien reçu le 19 juillet 2021 votre courriel concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arconsat pour laquelle vous consultez la Chambre de Commerce en tant que personne publique associée.

Lors de l'examen attentif de ce dossier, nous avons noté que la présente modification concerne la zone AUt située au hameau de La Croix Saint-Martin, zone à urbaniser opérationnelle avec une vocation sportive, touristique et de loisirs d'une superficie de 2,47 hectares.

Le règlement actuel de la zone AUt n'autorise pas l'activité commerciale et doit être adapté sur la partie « aspect extérieur des constructions » afin de prendre en compte les caractéristiques spécifiques du projet touristique (porteur de projet privé) tourné vers l'hébergement et l'accueil de séminaires ou de stages autour du bien-être, de la découverte de la nature et de l'écologie avec la création d'une salle classée Etablissement Recevant du Public (ERP).

Aussi, nous vous informons que la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable à cette présente modification n°1 du PLU d'Arconsat.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président,  
  
Claude BARBIN



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Didier PRAT

Téléphone : 04.71.63.85.42

Mail : [d.prat@inao.gouv.fr](mailto:d.prat@inao.gouv.fr)

N/Réf. : 22 – EV/DP/NF – 008

Objet : Examen du projet de modification  
n° 1 du Plan Local d'Urbanisme  
d'ARCONSAT

**Monsieur Le Maire**  
**Mairie**  
**Le Bourg**  
**63250 ARCONSAT**

Aurillac, le 6 janvier 2022

Monsieur Le Maire,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 30 novembre 2021 sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune d'ARCONSAT est incluse dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage de l'AOP fromagère "Fourme d'Ambert",
- l'aire géographique d'affinage de l'AOP fromagère "Saint Nectaire",
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Puy de Dôme", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne", "Val de Loire", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Forez".

Le projet concerne la création d'une orientation d'aménagement dans une zone AUt, déjà ouverte à l'urbanisation, afin d'encadrer l'aménagement du site et de veiller à son insertion urbaine, environnementale et paysagère.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

**Copie : DDT 63**

**INAO - Délégation Territoriale Auvergne Limousin**

Site d'Aurillac – Village d'Entreprises  
14 Avenue du Garric - 15000 AURILLAC  
TEL : 04 71 63 85 42 / [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

Monsieur Jean-Eric GARRET  
Maire d'Arconsat  
Mairie  
Le bourg  
63250 Arconsat

Le Président  
2022.012/SR/CIM/VA

Saint-Gervais-sous-Meymont  
le 12 janvier 2022.

Objet : Modification n°1 du PLU d'Arconsat

Monsieur le Maire,

Par courrier du 30 novembre 2021 vous nous avez notifiés le projet de modification n°1 du PLU d'Arconsat dont l'objet est :

- d'identifier le plan d'eau existant comme plan d'eau de faible importance ;
- de reprendre le plan de zonage et le règlement ;
- de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone AUt.

Pour rappel, en matière d'urbanisme, la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez a notamment pour objectif de « *doter tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat, répondant à l'esprit de la loi Montagne et aux exigences du développement durable, et traduisant localement les prescriptions de sa Charte, prioritairement sur les « sites remarquables » et les « hauts lieux » identifiés au plan de Parc.* »

La modification n°1 du PLU d'Arconsat concerne le « *haut lieu de la vallée de la Credogne et les Bois Noirs* » et une zone limitrophe à une « *zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection* ». Aussi, il convient d'être particulièrement attentif aux aménagements permis par cette modification.

Concernant la qualité et la gestion des eaux :

- Etant donné la présence du plan d'eau en tête de bassin versant d'une zone humide identifiée au SAGE de la Dore, toute implantation impliquant des rejets est susceptible d'avoir un impact sur le plan d'eau et sur la zone humide aval avec des risques de dystrophie pour les milieux.
- L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit des reculs (espace tampon) vis-à-vis du plan d'eau, de la mare et du talweg (fossé d'écoulement de la mare vers le plan d'eau). Aussi il conviendrait de **renforcer l'orientation d'aménagement et de programmation** en précisant que la zone jaune constitue la « **zone (préférentielle) exclusive d'implantation de constructions et de tout équipement de gestion des eaux** (assainissement et infiltration d'eaux pluviales) », et ainsi d'exclure le reste du périmètre de l'OAP de toute construction ou équipement impactant la ressource en eau et les paysages.
- Par conséquent, la **dernière phrase de l'orientation d'aménagement et de programmation** concernant la zone verte : « *Les constructions doivent donc être limitées aux constructions techniques liées à l'aménagement du site (assainissement, abris d'animaux, annexes, stockage...)* » **n'est pas justifiée.**

.../...

Trames écologiques :

- Les enjeux de qualité de la végétation aux abords de la route départementale, du plan d'eau et de la zone humide sont bien identifiés par l'orientation d'aménagement et de programmation. A ce titre, il serait nécessaire de préciser les espèces « caractéristiques du paysage du Livradois-Forez » et **d'annexer une liste d'essences au PLU** (voir liste ci-jointe à titre indicatif).

Aussi, le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arconsat, sous réserve de prendre en compte les remarques formulées précédemment.

Les services du syndicat mixte du Parc restent à votre disposition pour vous accompagner si besoin dans la finalisation de votre projet de modification de PLU.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*Très cordialement*

**Le Président,**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rodier', with a long horizontal flourish extending to the right.

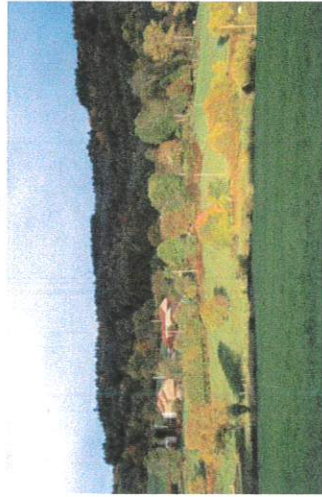
**Stéphane RODIER**  
**Maire de Thiers**

P. J. : 1

# Les haies

Les haies organisent, structurent le paysage par les diverses formes qu'elles prennent : haies hautes, haies basses, haies mixtes, alignements d'arbres, vergers, bosquets, haies de bord de cours d'eau, arbres isolés.

## Les intérêts pour l'agriculture



Pour l'agriculture, la haie présente un intérêt micro-climatique (protection des cultures, des bâtiments, abri des animaux, régulation thermique, limitation de l'enneigement, du verglas et de la formation des congères), un intérêt économique (production de bois de chauffage, de litière animale, de fruits, d'alimentation d'appoint, un intérêt hydrologique (maintien des terres, réserve hydrique pour les végétaux, approvisionnement des nappes, épuration des eaux de ruissellement, régulation des crues).

Lors de fortes pluies, les haies permettent de freiner les écoulements des eaux de surface et favorisent la pénétration verticale de l'eau dans le sol.

L'agroforesterie est une pratique qui se développe. La haie peut être productrice de bois énergie : bois bûches ou plaquettes à valoriser en chaudière ou en litière. La plantation de feuillus précieux peut aussi avoir pour objectif de produire du bois d'œuvre.

## Les intérêts pour la faune

La circulation de certains micro-mammifères, rongeurs, mustélidés, chiroptères et autres petits animaux est facilitée par la présence des haies. Leurs déplacements sous le couvert végétal se font à l'abri des prédateurs. Ce rôle de corridor joué par les haies est important.

Les haies remplissent des fonctions d'alimentation pour la faune. Les arbres et arbustes produisent différentes sortes de fruits que les oiseaux ou d'autres animaux viennent consommer tout au long de l'année, et en particulier au cours de l'hiver.

Les haies sont des lieux de refuge ponctuel où peuvent se cacher provisoirement un chevreuil ou une biche dérangés et obligés de fuir leur cachette diurne. Certains passereaux sont particulièrement liés à ce type d'habitat : Fauvette grisette, Fauvette des jardins, Bruant jaune, Traquet pâle, ou encore Pie-grièche écorcheur.

## Plantation de haies

Si l'on souhaite planter des haies, une bonne façon de choisir les végétaux est d'observer les espèces naturellement présentes aux alentours. Le choix des végétaux dépend en effet d'abord du milieu : nature du terrain (ph basique ou acide), humidité, profondeur du sol, climat.

Pour que la haie remplisse ses fonctions, selon le type choisi (brise-vent, bande boisée, haies moyennes libres ou taillées, haies basses) il convient d'utiliser en mélange plusieurs espèces végétales locales.

Sur les deux pages suivantes, une liste, non exhaustive, d'espèces champêtres est proposée. Les deux dernières pages présentent une liste d'espèces invasives à éviter absolument.



## LES PRINCIPALES ESSENCES DES HAIES DU PARC

| Nom français                      | Nom latin                  | Altitude favorable |                       |                   | Sol   |        |          | Feuillage  |            |       | Mellifère | Favorable à la faune | Croissance |   |   |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|-------|--------|----------|------------|------------|-------|-----------|----------------------|------------|---|---|
|                                   |                            | plaine<br>< 500m   | piémont<br>500 à 800m | montagne<br>>800m | Acide | Neutre | Calcaire | Persistant | Marcéscant | Caduc |           |                      |            |   |   |
|                                   |                            |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      | P          | M | C |
| ARBRES : hauteur supérieure à 7 m |                            |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Aulne glutineux                   | <i>Alnus glutinosa</i>     |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Bouleau verruqueux                | <i>Betula pendula</i>      |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Charme                            | <i>Carpinus betulus</i>    |                    |                       |                   |       |        |          |            | M          |       |           |                      |            |   |   |
| Châtaignier                       | <i>Castanea sativa</i>     |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Chêne pédonculé                   | <i>Quercus robur</i>       |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Chêne sessile                     | <i>Quercus petraea</i>     |                    |                       |                   |       |        |          |            | M          |       |           |                      |            |   |   |
| Erable champêtre                  | <i>Acer campestre</i>      |                    |                       |                   |       |        |          |            | M          |       |           |                      |            |   |   |
| Erable sycomore                   | <i>Acer pseudoplatanus</i> |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Frêne commun                      | <i>Fraxinus excelsior</i>  |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Hêtre                             | <i>Fagus sylvatica</i>     |                    |                       |                   |       |        |          |            | 1/2 M      |       |           |                      |            |   |   |
| Merisier                          | <i>Prunus avium</i>        |                    |                       |                   |       |        |          |            | M          |       |           |                      |            |   |   |
| Noyer commun                      | <i>Juglans regia</i>       |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Orme champêtre                    | <i>Ulmus campestris</i>    |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Peuplier tremble                  | <i>Populus tremula</i>     |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Pommier                           | <i>Malus</i>               |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Poirier commun                    | <i>Pyrus pyraeaster</i>    |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Prunier myrobolan                 | <i>Prunus cerasifera</i>   |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Saule blanc                       | <i>Salix alba</i>          |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Tilleul à petites feuilles        | <i>Tilia cordata</i>       |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |
| Tilleul à grandes feuilles        | <i>Tilia platyphyllos</i>  |                    |                       |                   |       |        |          |            |            |       |           |                      |            |   |   |

**ATTENTION** (article 671 du Code Civil)

Si votre haie est mitoyenne, respectez les distances suivantes:

0,50 m de la limite séparative pour une haie (ou un arbuste isolé) de moins de 2m de hauteur  
2m de la limite séparative pour une haie (ou un arbre ou arbuste) de plus de 2m de hauteur

Persistant : feuillage qui ne tombe pas en hiver

Marcescent : feuillage persistant en hiver à l'état sec

Caduc : feuillage qui tombe totalement en hiver

| Nom français | Nom latin | Altitude favorable |                       |                    | Sol   |        |          | Feuillage       |                 |            | Favorable à la faune | Croissance          |                          |                      |
|--------------|-----------|--------------------|-----------------------|--------------------|-------|--------|----------|-----------------|-----------------|------------|----------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|
|              |           | plaine<br>< 500m   | piémont<br>500 à 800m | montagne<br>> 800m | Acide | Neutre | Calcaire | Persistant<br>P | Marcéssent<br>M | Caduc<br>C |                      | Lente<br>< 20 cm/an | Moyenne<br>20 à 60 cm/an | Rapide<br>> 60 cm/an |

### ARBUSTES : hauteur comprise entre 4 et 7 m

|                       |                           |  |  |  |  |  |  |   |  |   |  |  |  |  |
|-----------------------|---------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|
| Alisier blanc         | <i>Sorbus aria</i>        |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Aubépine              | <i>Crataegus monogyna</i> |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Buis                  | <i>Buxus sempervirens</i> |  |  |  |  |  |  | P |  |   |  |  |  |  |
| Houx                  | <i>Ilex aquifolium</i>    |  |  |  |  |  |  | P |  |   |  |  |  |  |
| Noisetier             | <i>Corylus avellana</i>   |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Saule marsault        | <i>Salix caprea</i>       |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Saule des vanniers    | <i>Salix viminalis</i>    |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Sorbier des oiseleurs | <i>Sorbus aucuparia</i>   |  |  |  |  |  |  |   |  |   |  |  |  |  |
| Sureau noir           | <i>Sambucus nigra</i>     |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Sureau rouge          | <i>Sambucus racemosa</i>  |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |

### ARBRISSEAUX : hauteur inférieure à 4 m

|                    |                           |  |  |  |  |  |  |   |  |   |  |  |  |  |
|--------------------|---------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|
| Amélanchier commun | <i>Amelanchier ovalis</i> |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Cassia             | <i>Ribes nigrum</i>       |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Coronilla mâle     | <i>Cornus mas</i>         |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Coronilla sanguin  | <i>Cornus sanguinea</i>   |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Eglantier          | <i>Rosa canina</i>        |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Genêt à balais     | <i>Cytisus scoparius</i>  |  |  |  |  |  |  | P |  |   |  |  |  |  |
| Groseille          | <i>Ribes rubrum</i>       |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Framboisier        | <i>Rubus idaeus</i>       |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Fusain d'Europe    | <i>Euonymus europaeus</i> |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Lilas commun       | <i>Syringa vulgaris</i>   |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Prunellier         | <i>Prunus spinosa</i>     |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Troène commun      | <i>Ligustrum vulgare</i>  |  |  |  |  |  |  | P |  |   |  |  |  |  |
| Viorne obier       | <i>Viburnum opulus</i>    |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |

### LIANES

|                        |                              |  |  |  |  |  |  |   |  |   |  |  |  |  |
|------------------------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|--|--|--|
| Chèvrefeuille des bois | <i>Lonicera periclymenum</i> |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Chèvrefeuille hybride  | <i>Lonicera ...</i>          |  |  |  |  |  |  | P |  |   |  |  |  |  |
| Clématite              | <i>Clematis vitalba</i>      |  |  |  |  |  |  |   |  | C |  |  |  |  |
| Lierre                 | <i>Hedera helix</i>          |  |  |  |  |  |  | P |  |   |  |  |  |  |



## Avertissement

Actuellement on voit se multiplier les plantations de haies de Cyprès de Leyland (*Cuprocyparis leylandii*), de Laurier Palme (*Prunus laurocerasus*) ou de Thuya (*.Thuja, sp.*). Ce type de linéaire de « béton vert » est à éviter absolument si l'on a le souci de la biodiversité et de la qualité des paysages.

De même, la liste suivante reprend une partie des **espèces invasives** à éviter absolument car le risque de dissémination est fort et représente une réelle menace pour la biodiversité voire la santé humaine.

| Taxon                                                                                   |                                                       | Nom français                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité</b> |                                                       |                                          |
| <i>Egeria densa</i> Planch.                                                             |                                                       | Élodée dense                             |
| <i>Impatiens glandulifera</i> Royle                                                     |                                                       | Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya)    |
| <i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss                                                  |                                                       | Grand Lagarosiphon                       |
| <i>Ludwigia plurisp.</i>                                                                | <i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet | Jussie à grandes fleurs                  |
|                                                                                         | <i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven           | Jussie faux-Pépilis (ou Jussie rampante) |
| <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.                                            |                                                       | Myriophylle du Brésil                    |
| <i>Paspalum distichum</i> L.                                                            |                                                       | Paspale distique                         |
| <i>Reynoutria plurisp.</i>                                                              | <i>Reynoutria japonica</i> Houtt.                     | Renouée du Japon                         |
|                                                                                         | <i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai     | Renouée de Sakhaline                     |
|                                                                                         | <i>Reynoutria x bohemica</i> Chrték & Chrtkova        | Renouée de Bohème                        |
| <b>Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique</b>                      |                                                       |                                          |
| <i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.                                                       |                                                       | Ambrosie à feuilles d'armoise            |
| <i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier                                        |                                                       | Berce du Caucase                         |

## Espèces secondaires

| Taxon                                                            | Nom français                               | Taxon                                                                                                                     | Nom français                         |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <i>Acer negundo</i> L.                                           | Érable négundo                             | <i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell                                                                                       | Lindernie douteuse                   |
| <i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle                       | Ailanthé glanduleux (Faux-vernis du Japon) | <i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John                                                                           | Lysichiton d'Amérique                |
| <i>Amorpha fruticosa</i> L.                                      | Faux-Indigo                                | <i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch                                                                           | Vigne-vierge à cinq folioles         |
| <i>Artemisia</i> plurisp.                                        | Armoise annuelle                           | <i>Paspalum dilatatum</i> Poir.                                                                                           | Paspale dilatée                      |
| <i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte                             | Armoise des frères Verlot                  | <i>Phyllostachys plurisp.</i> , <i>Sasa plurisp.</i> , <i>Pleioblastus plurisp.</i> , <i>Semiarundinaria plurisp.</i> ... | Bambous                              |
| <i>Azolla filiculoides</i> Lam.                                  | Azolla fausse-fougère                      | <i>Phytolacca americana</i> L.                                                                                            | Raisin d'Amérique                    |
| <i>Bidens frondosa</i> L.                                        | Bident feuillu                             | <i>Polygonum polystachium</i> Meisn.                                                                                      | Renouée à épis nombreux              |
| <i>Buddleia davidii</i> Franch.                                  | Buddleia de David (Arbre aux papillons)    | <i>Prunus laurocerasus</i> L.                                                                                             | Laurier-cerise                       |
| <i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.                      | Campylopus introflexus                     | <i>Prunus serotina</i> Ehrh.                                                                                              | Cerisier tardif                      |
| <i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.                    | Collomie à grandes fleurs                  | <i>Rhus typhina</i> L.                                                                                                    | Sumac de Virginie                    |
| <i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn. | Herbe de la Pampa                          | <i>Rhus plurisp.</i>                                                                                                      | Sumac des corroyeurs                 |
| <i>Crassula helmsii</i> (T.Kirk) Cockayne                        | Orpin de Helms                             | <i>Robinia pseudoacacia</i> L.                                                                                            | Robinier faux-acacia                 |
| <i>Elodea canadensis</i> Michx.                                  | Élodée du Canada                           | <i>Senecio inaequidens</i> DC.                                                                                            | Seneçon du Cap                       |
| <i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John                      | Élodée de Nuttall                          | <i>Solidago canadensis</i> L.                                                                                             | Verge d'or du Canada                 |
| <i>Erigeron blakei</i> Cabrera                                   | Érigéron de Blake                          | <i>Solidago gigantea</i> Aiton subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill                                                    | Verge d'or géante                    |
| <i>Erigeron bonariensis</i> L.                                   | Érigéron de Buenos Aires                   | <i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.                                                                                      | Sporobole de l'Inde                  |
| <i>Erigeron canadensis</i> L.                                    | Érigéron du Canada                         | <i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood                                                                               | Sporobole à inflorescences engainées |
| <i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch. Bip.                    | Érigéron à fleurs nombreuses               | <i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom                                                                       | Aster lancéolé                       |
| <i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.                                | Érigéron de Sumatra                        | <i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom                                                                         | Aster de Nouvelle-Angleterre         |
| <i>Galega officinalis</i> L.                                     | Galéga officinal                           | <i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom                                                                           | Aster de Nouvelle-Belgique           |
| <i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.                              | Hélianthe raide                            | <i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom                                                                        | Aster à feuilles de saule            |
| <i>Helianthus tuberosus</i> L.                                   | Hélianthe tubéreuse (Topinambour)          | <i>Symphotrichum x versicolor</i> (Willd.) G.L.Nesom                                                                      | Aster changeant                      |
| <i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.                            | Hélianthe vivace                           | <i>Veronica peregrina</i> L.                                                                                              | Véronique voyageuse                  |
| <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.                            | Hydrocotyle fausse-renoncule               | <i>Xanthium albinum</i> (Widder) Scholz & Sukkop                                                                          | Lampourde blancheâtre                |
| <i>Impatiens balfouri</i> Hook.f.                                | Balsamine de Balfour                       | <i>Xanthium italicum</i> Moretti                                                                                          | Lampourde d'Italie                   |
| <i>Impatiens capensis</i> Meerb.                                 | Balsamine du Cap                           | <i>Xanthium orientale</i> L.                                                                                              | Lampourde à gros fruits              |
| <i>Impatiens parviflora</i> DC.                                  | Balsamine à petites fleurs                 | <i>Xanthium spinosum</i> L.                                                                                               | Lampourde épineuse                   |
| <i>Lemna</i> plurisp.                                            | Lentille d'eau minuscule                   |                                                                                                                           |                                      |
| <i>Lemna turionifera</i> Landolt                                 | Lentille d'eau turionifère                 |                                                                                                                           |                                      |

**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2021  
COMMUNE D'ARCONSAT**

|                |    |
|----------------|----|
| En exercice :  | 14 |
| Présents :     | 12 |
| Procurations : | 1  |
| Votants :      | 13 |

L'an deux mille vingt et un

Le vingt-cinq du mois de novembre

Le Conseil Municipal de la Commune d'ARCONSAT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur GARRET Jean-Eric, Maire.

Date de la convocation : 15/11/2021

PRÉSENTS : GARRET Jean-Eric – BIGAY Thierry – GARRET Jean-Louis – BELLERITZ Jean-Yves – BONJEAN Florence – COURT Y Chantal – LEFORT Jérôme – MERLE Jean-Marcel – NAVOSAD Amandine – OLLIVIER Joël – POILLERAT Caroline – PONSON Damien

Absents excusés : CORROIS Laurent – GOETZ Marie-Laure (a donné procuration à GARRET Jean-Eric)

SECRÉTAIRE DE SEANCE : PONSON Damien

**DÉLIBÉRATION N°2021-49 : BILAN DE LA CONCERTATION LORS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification du plan local d'urbanisme (PLU) a été mis en œuvre, et à quelle étape de la procédure elle se situe.

Il présente les motifs de cette modification, portant sur le hameau de La Croix Saint-Martin :

- Corriger une erreur matérielle : identifier le plan d'eau de La Croix Saint-Martin comme plan d'eau de faible importance, non soumis au périmètre de protection de 300 m du fait de sa faible importance
- Reprendre le plan de zonage et le règlement, et créer une Orientation d'Aménagement sur la zone AUt La Croix Saint-Martin, afin d'encadrer l'aménagement de la zone à destination d'un projet d'activité touristique/de loisirs

Le plan de zonage et le règlement ont été modifié. Une pièce « Orientation d'Aménagement » a été créée.

Des modalités de concertation ont été définies par délibération de prescription en conseil municipal du 27 Mai 2021 et par arrêté en date du 3 Juin 2021 :

- Mise à disposition d'un registre de concertation aux heures et jours d'ouverture de la mairie
- Réalisation d'un article présentant le projet de modification, sur le site internet de la commune et joint au registre de concertation

Monsieur le Maire indique que les modalités de concertation ont bien été respectées :

- Un registre de concertation a été tenu à disposition du public en mairie à partir du 12 Juillet 2021.  
Aucune observation n'a été inscrite sur ce registre
- Un article de concertation, présentant l'objet de la procédure et la présentation de la démarche a été joint à ce registre dès son ouverture. Ce même article a été mis en ligne sur le site internet de la mairie d'ARCONSAT à cette même date.

AR PREFECTURE

063-216300087-20211125-DELIB\_49-DE  
Reçu le 26/11/2021

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 Aout 2012 approuvant le PLU

Vu la délibération en date du 27 Mai 2021 énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la procédure de modification du plan local d'urbanisme

Vu l'arrêté municipal n°09-2021 du 03 Juin 2021 engageant la procédure de modification du PLU, énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il est présenté ci-dessus.

La délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus  
Pour copie certifiée conforme



Le Maire,

J.E. GARRET

Certifié exécutoire reçu en  
Sous-préfecture le :

Publié ou notifié le :

## **BORDEREAU DES PIECES**

- Arrêté de prescription de la procédure de modification
- Délibération tirant le bilan de la concertation
- Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
- Avis des Personnes Publiques Associées
- Dossier de modification :
  - 1 Rapport de présentation
  - 3 Extrait Orientations d'aménagement
  - 4 Extrait Zonage
  - 5 Règlement

*Les autres pièces du PLU restent inchangées.*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas relative à la modification n°1 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arconsat (63)**

Décision n°2021-ARA-2387

# Décision après examen au cas par cas

## en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021 et 19 juillet 2021 ;

Vu la décision du 8 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-2387, présentée le 6 septembre 2021 par la commune d'Arconsat (63), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 21 septembre 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme et du Parc naturel régional du Livradois-Forez, respectivement des 13 et 12 octobre 2021 ;

**Considérant** que la commune d'Arconsat d'une superficie de 2 263 ha, compte 594 habitants en 2018<sup>1</sup> et est située à environ 16 km au nord-est de Thiers par la RD2089 ; le territoire est soumis à la loi montagne, il dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2012, appartient à la communauté de communes Thiers, Dore et Montagne et est compris dans les périmètres du schéma de cohérence territoriale (Scot)<sup>2</sup> et du Parc naturel régional du Livradois-Forez ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU a pour objectif de permettre la réalisation d'un projet d'activités touristiques/de loisirs sous forme de chantier participatif, autour du bien-être et de la découverte de la nature et de l'écologie mais aussi « découverte à la ferme » avec l'accueil de quelques animaux (quatre équidés) et la création d'un espace de jardin dédié à la permaculture sur le secteur de la Croix-Saint-Martin. La capacité d'accueil prévue est de l'ordre de 25 à 30 personnes en hébergement (gîtes et habitation légère de loisirs de type tiny house) et d'environ 100 personnes maximum dans la salle dédiée aux séminaires/activités.

Dans ce cadre, les évolutions du PLU sont de :

- créer une sous zone spécifique AUt1 d'une surface de 2,5 ha comprenant les 6 500 m<sup>2</sup> d'emprise du plan d'eau et de définir en conséquence un règlement adapté ;

---

1 Source INSEE.

2 Scot Livradois-Forez 2020 – 2038 approuvé le 15 janvier 2020.

- modifier le plan de zonage en identifiant l'étang un comme plan d'eau de faible importance<sup>3</sup> ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, urbains et paysagers présents sur le site ;

**Considérant** que, le projet est localisé :

- sur le plan environnemental :
  - en tête de bassin versant d'une zone humide identifiée au SAGE<sup>4</sup> de la Dore avec la présence du plan d'eau ;
  - à proximité de la Znieff<sup>5</sup> de type I « Bois noirs, secteur Auvergne », identifiée comme réservoir de biodiversité dans le Sraddet<sup>6</sup>, de la Znieff de type II « Bois noirs – Monts de la Madeleine » ;
- sur le plan paysager, au sein du « haut lieu » de la vallée de la Credogne et les Bois noirs, identifié dans le plan de Parc de la charte 2011 – 2026 du Parc naturel régional du Livradois-Forez<sup>7</sup> ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU porte sur un secteur déjà ouvert à l'urbanisation, situé en continuité de la zone urbaine Uh (hameau de La Croix Saint-Martin) ;

**Considérant** que le projet de PLU prend en compte les impacts prévisibles du projet de modification n°1 du PLU sur :

- la qualité et la gestion des eaux dans la mesure où toute implantation entraînant des rejets est susceptible de provoquer des risques de dystrophie pour les milieux (vis-à-vis du plan d'eau et la zone humide en aval) ;
- le paysage et la trame verte et bleue en présence sur le site ;

**Considérant** que l'orientation d'aménagement créée dans le cadre de la modification n°1 du PLU prévoit :

- s'agissant des secteurs humides :
  - de protéger et entretenir les éléments arborés situés autour du plan d'eau, sur un espace tampon d'au moins 10 m de large par rapport aux rives de l'étang ;
  - d'interdire tout aménagement sur la partie est de la zone entre le plan d'eau et la limite de l'OAP afin de préserver les enjeux écologiques aux abords immédiats de ces deux zones humides ;
  - de préserver la petite mare localisée au nord-ouest du site et le couloir d'écoulement (talweg/fossé d'écoulement) qui la relie au plan d'eau ainsi que leurs abords immédiats avec l'application d'un recul d'au moins 5 m par rapport aux constructions ;
  - de réaliser un assainissement sous forme d'un bassin de phyto-épuration dont les eaux traitées seront rejetées dans l'étang ;
- concernant l'insertion paysagère et urbaine du projet, le site est divisé naturellement en deux parties (nord et sud) et prévoit de :

---

3 L'article L.122-12 du code de l'urbanisme prévoit que 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 sauf si le Plu prévoit des dispositions spécifiques.

4 Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau.

5 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

6 Annexe biodiversité du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 février 2020.

7 La Charte 2011 – 2026 a notamment pour objectif de « *doter tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat, répondant à l'esprit de la loi Montagne et aux exigences de développement durable, et traduisant localement les prescriptions de sa Charte, prioritairement sur les « sites remarquables » et les « hauts lieux » identifiés au plan de Parc* ».

- concentrer l'ensemble des constructions sur la partie nord du site notamment la salle dédiée à l'accueil de séminaire et les gîtes dans une bande de 30 m par rapport à la route départementale en s'inscrivant dans la continuité urbaine du hameau ; les installations démontables et/ou déplaçables dédiées à l'hébergement, les annexes ou les installations techniques (assainissement notamment) pourront être implantées avec un recul plus important ;
- favoriser une implantation sud des constructions s'adaptant à la pente afin de limiter les mouvements de terrain et l'impact visuel depuis le RD324 ;
- préserver et mettre en valeur le caractère naturel de la partie sud du site, le plan d'eau, les bosquets et les haies bocagères ;
- remplacer l'alignement d'arbres denses et le massif actuel par la création d'une haie ou d'un alignement d'arbres par aménagement paysager reprenant les caractéristiques du paysage du Livradois-Forez afin d'utiliser l'accès existant et d'améliorer l'entrée du hameau ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arconsat (63) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arconsat (63), objet de la demande n°2021-ARA-2387, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Arconsat (63) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre



Yves Majchrzak

# Voies et délais de recours

## 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : [ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr) ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :  
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes  
Pôle autorité environnementale  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

*Où adresser votre recours contentieux ?*

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon  
Palais des Juridictions administratives  
184, rue Duguesclin  
69433 Lyon Cedex 03

## 2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

*Où adresser votre recours gracieux ?*

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

*Où adresser votre recours contentieux ?*

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).



## **MODIFICATION N°1** **DU PLAN LOCAL D'URBANISME** **D'ARCONSAT**

### **DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 Aout 2012

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

Arrêté municipal de prescription de la 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 .....**

*Vu pour être annexé la délibération du Conseil Municipal en date du .....*





# Commune d'Arconsat



## Dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme

### 1 – Rapport de Présentation

Plan Local d'Urbanisme d'Arconsat approuvé le 27 Aout 2012

#### **Modification n°1 du PLU**

*Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Mai 2021 et par arrêté en date du 3 Juin 2021*

*Approbation de la modification n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du*

.....

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.....                                                                            | 31 |
| Le SDAGE et le SAGE .....                                                                                                         | 31 |
| Les Captages d'eau potable.....                                                                                                   | 32 |
| La PAC agricole 2017 .....                                                                                                        | 35 |
| Les boisements .....                                                                                                              | 36 |
| Les zonages environnementaux .....                                                                                                | 40 |
| La trame verte et bleue définie par le SCOT Livradois Forez .....                                                                 | 44 |
| Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) .....                           | 45 |
| Les zones humides.....                                                                                                            | 46 |
| Les risques et contraintes.....                                                                                                   | 50 |
| La desserte en réseaux .....                                                                                                      | 56 |
| Synthèse : absence d'incidences notable sur l'environnement .....                                                                 | 57 |
| Conclusion .....                                                                                                                  | 58 |
| Annexes : délibération et arrêté de prescription de la modification n°1 du PLU .....                                              | 59 |

# 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.

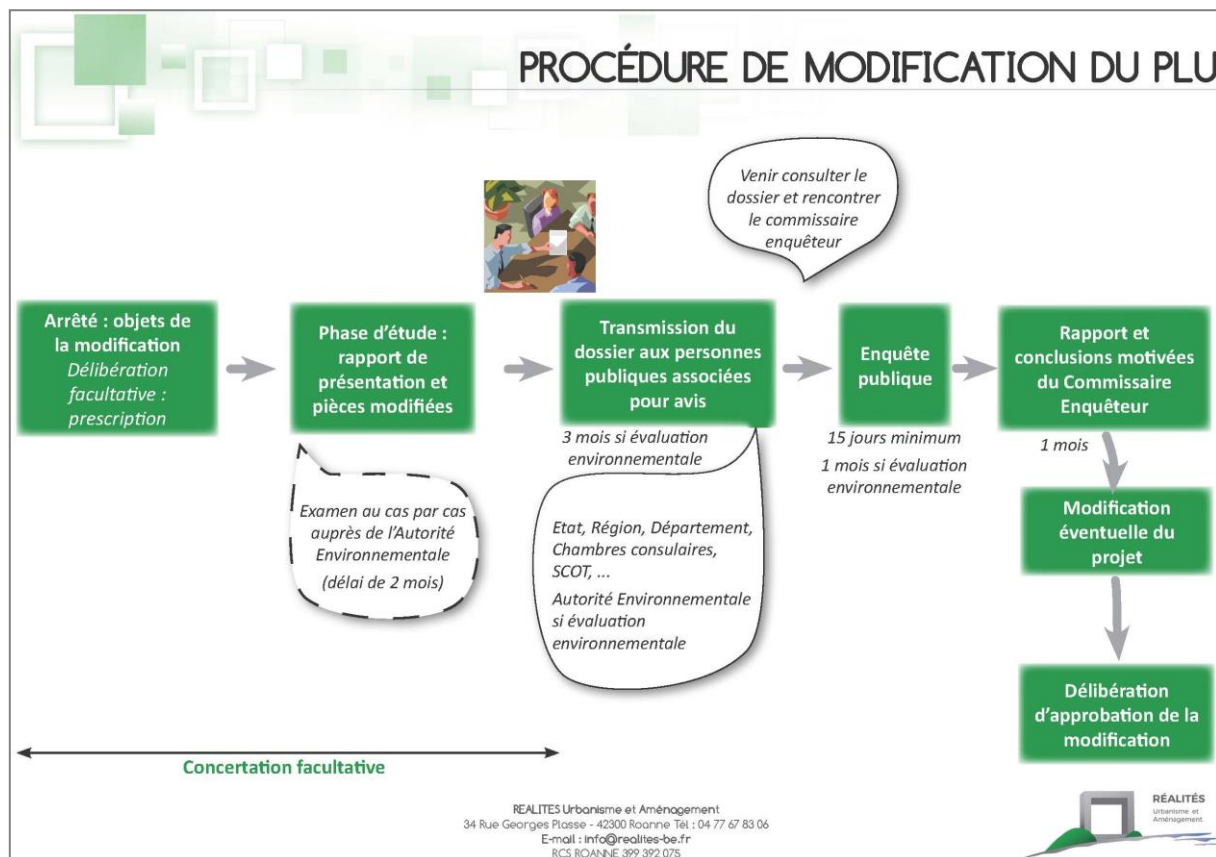
Un article présentant la procédure a été joint à ce registre dès son ouverture, et mis sur le site internet de la commune.

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

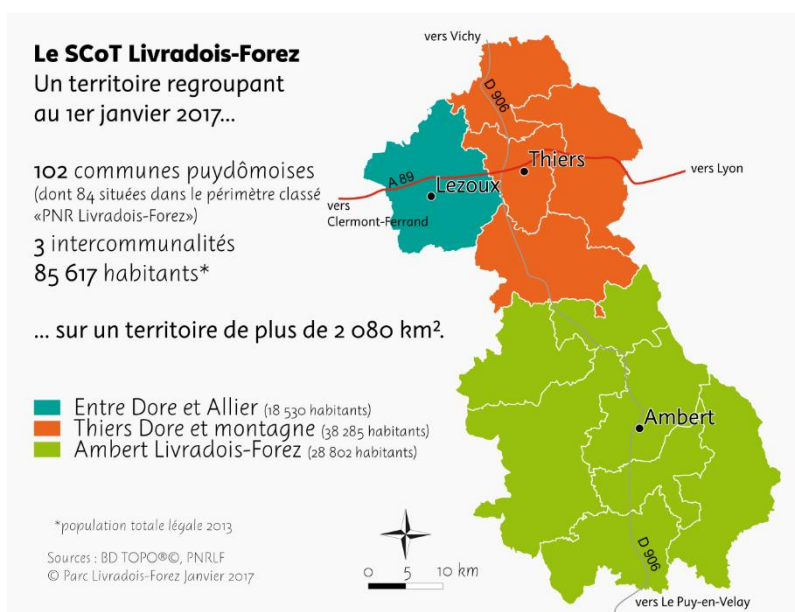
Les principes sont les suivants :

- 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 paysages
    - 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-Foréz 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.**

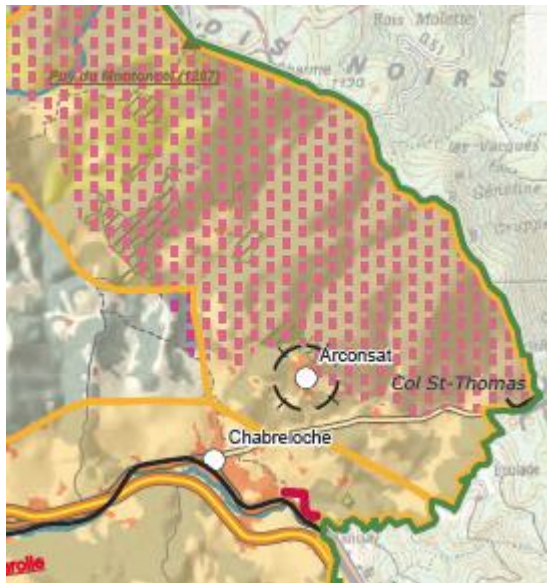
- ***La Charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Livradois Forez***

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

## RAPPELS 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.

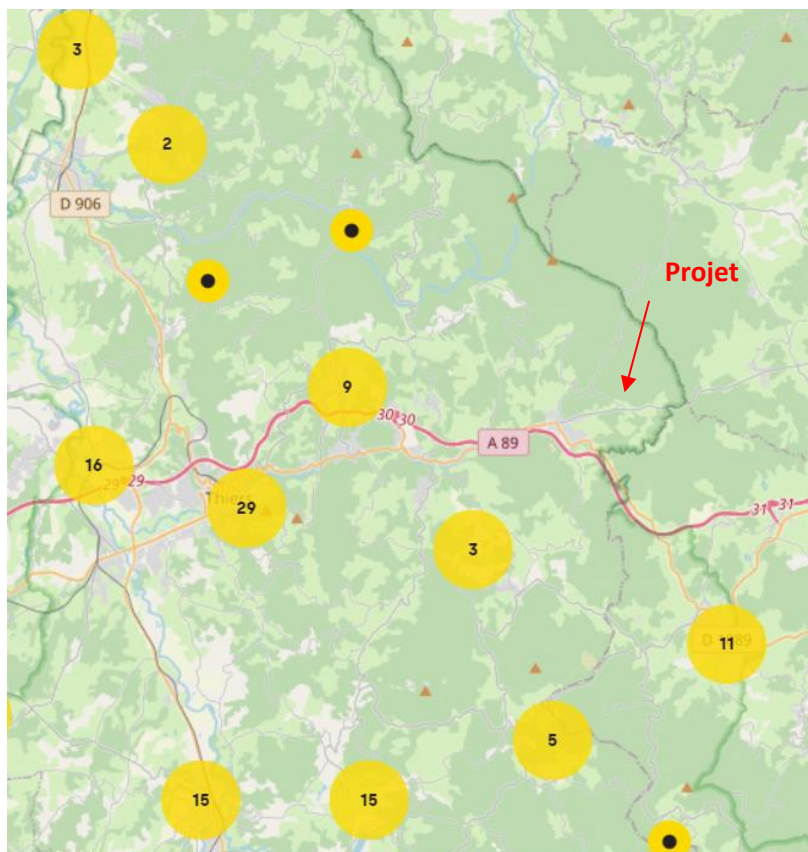
# LE PROJET D'IMPLANTATION TOURISTIQUE

## 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) :**

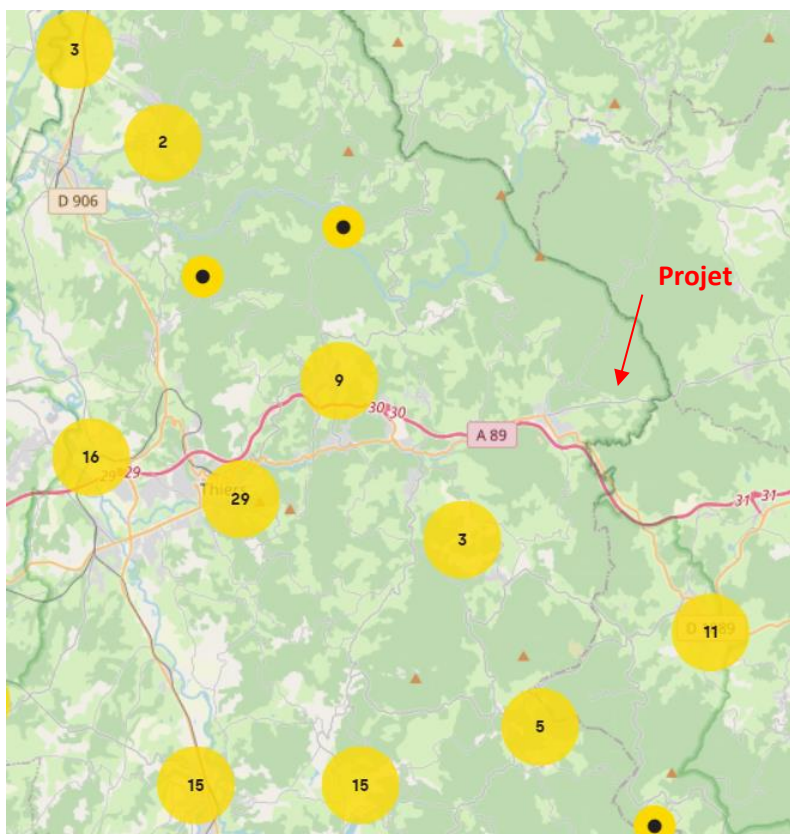
Source : PNR Livradois Forez



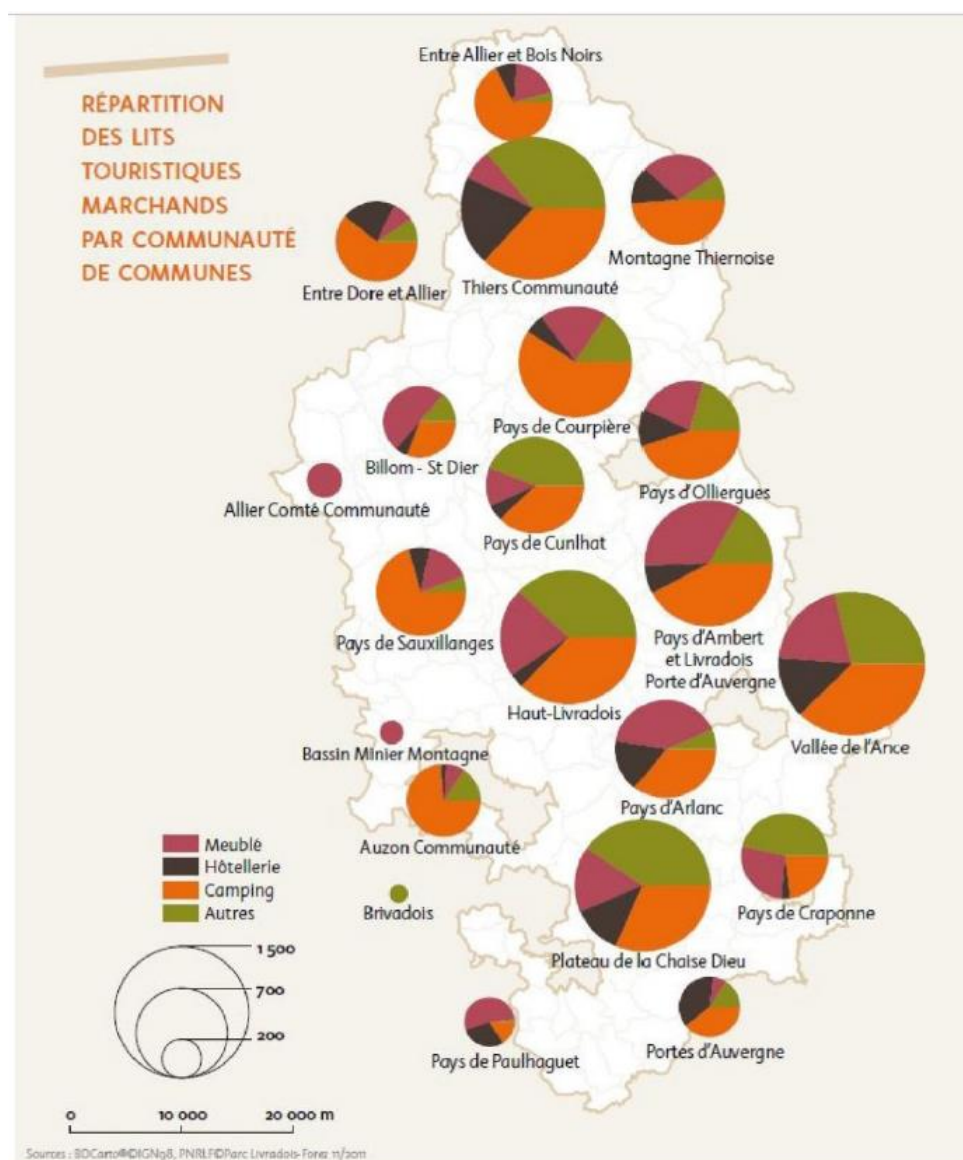
L'offre d'hébergement est variée. A proximité d'Arconsat, se trouve notamment l'aire de services pour camping-cars de Chabreloche, 2 gîtes sur Saint-Victor-Montvianeix, 1 hôtel à Celles-sur-Durolle et 6 offres d'hébergements à Saint-Rémy-sur-Durolle (aire de services, camping et autre hébergement), selon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

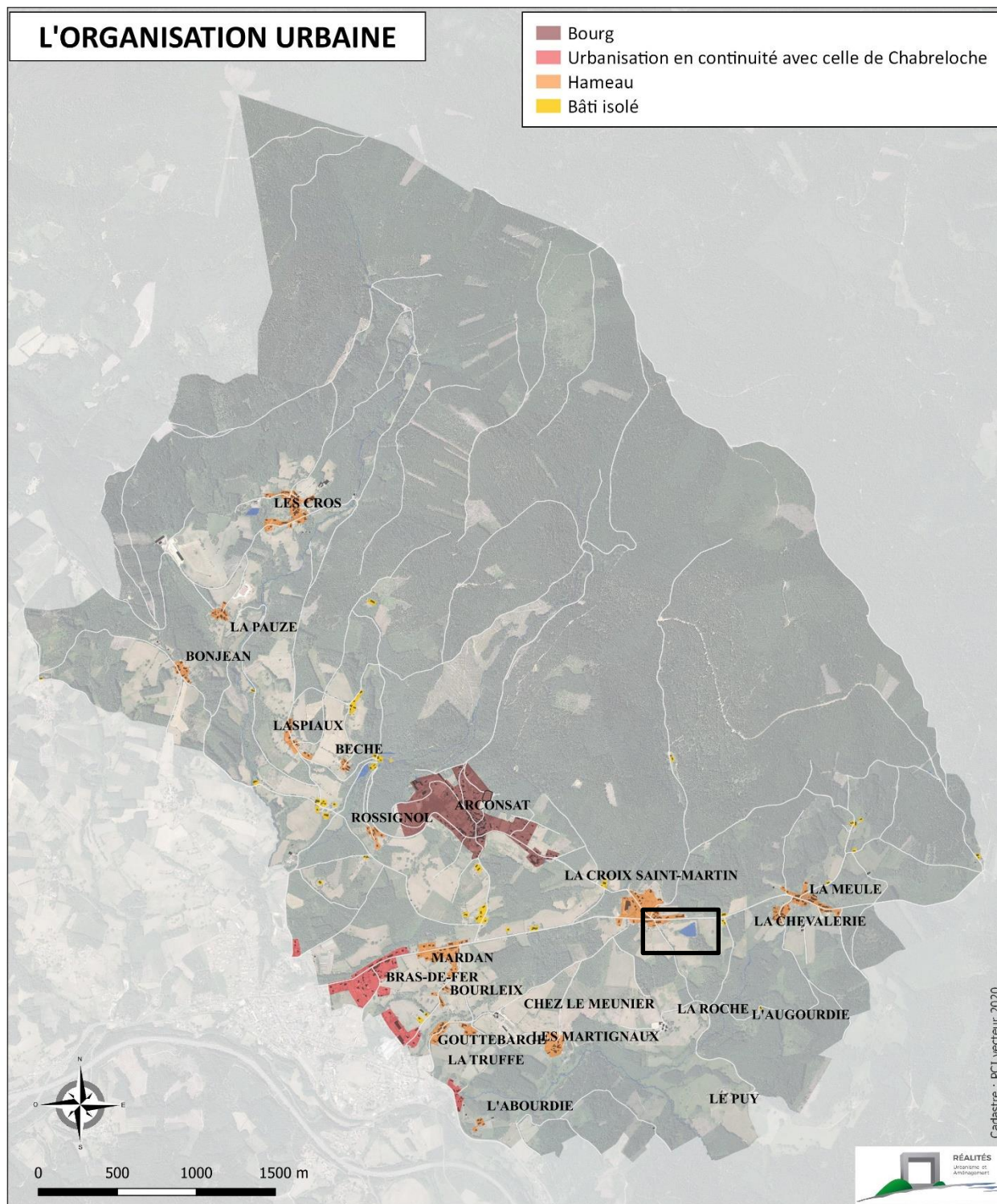
Des constructions plus récentes se sont ensuite implantées le long des deux routes départementales.

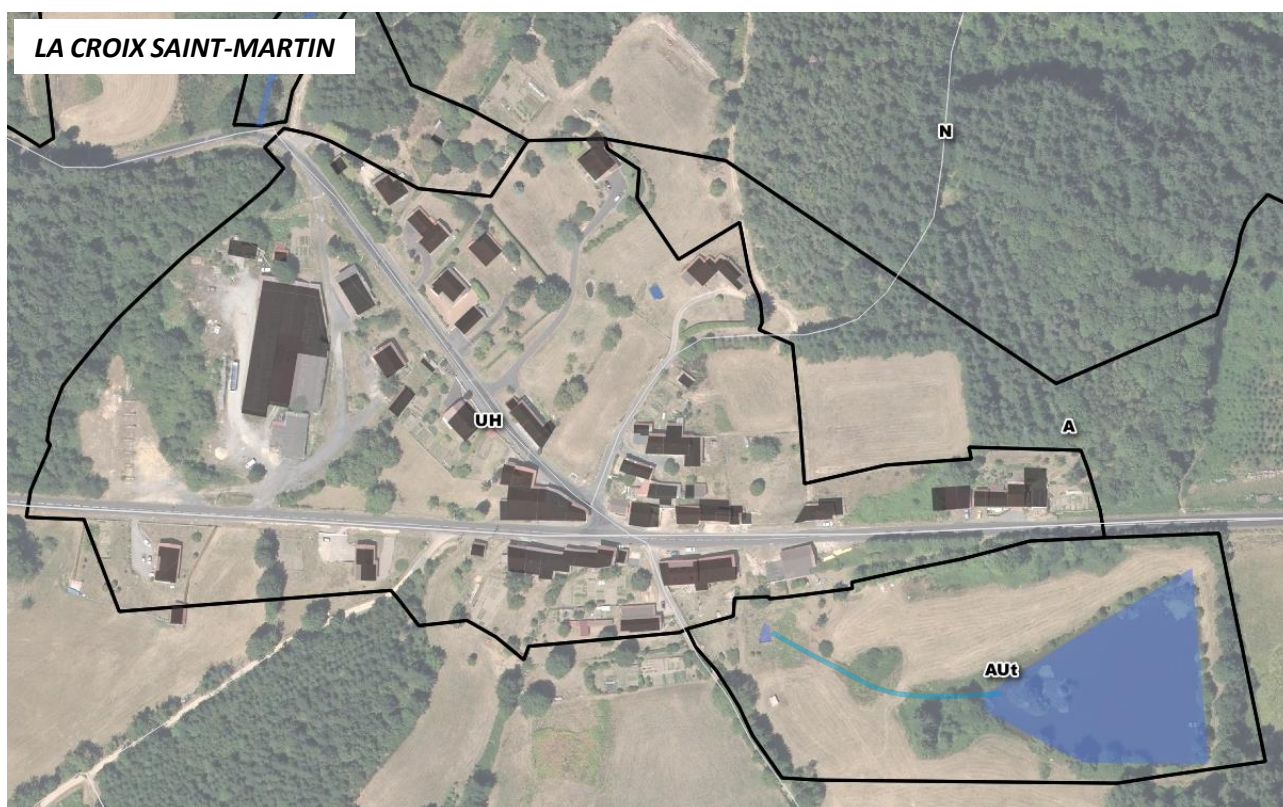
Une scierie est également présente en entrée Ouest du hameau.



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.

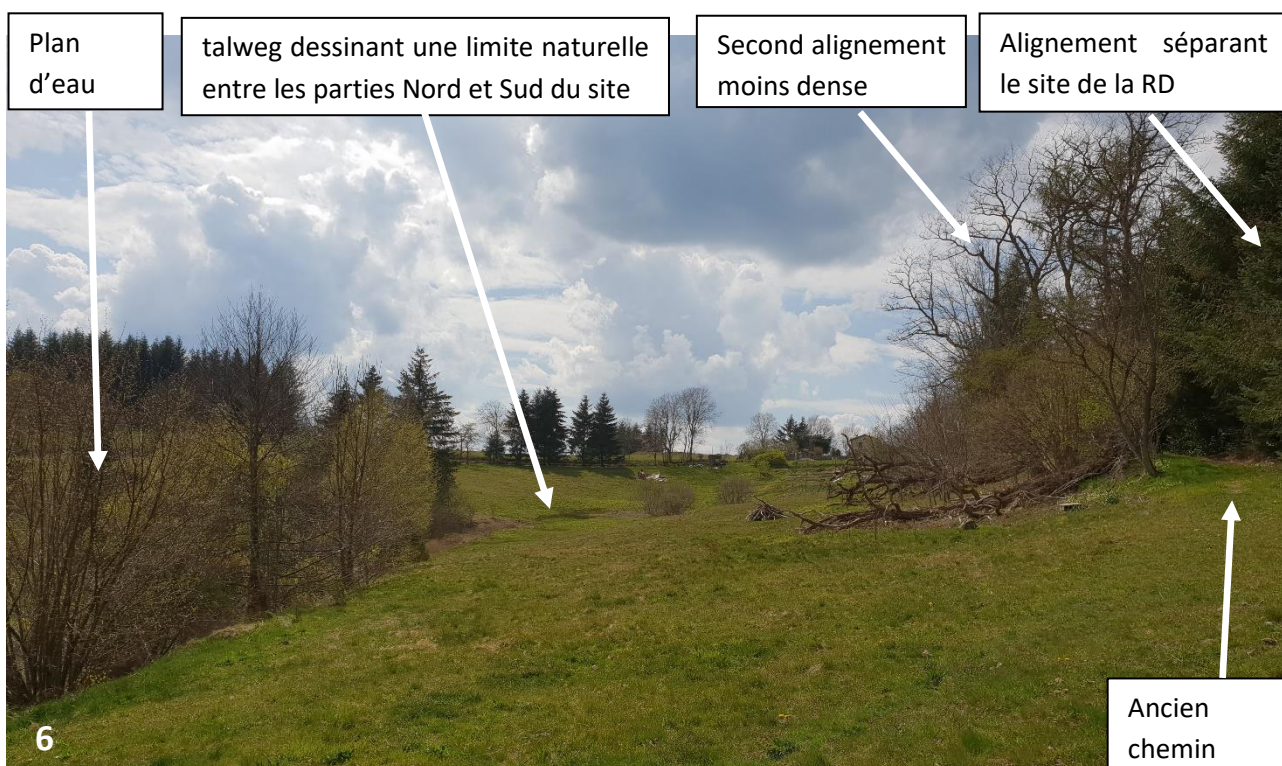


Vue depuis la RD324 à hauteur de la zone AUt : site complètement masqué par un alignement de résineux de grande hauteur, jouant le rôle « d'écran vert ».



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 AUt1 et de pouvoir définir des règles spécifiques pour la réalisation du projet envisagé.

## - Evolution du règlement

| Règlement avant procédure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Règlement après procédure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE AUt 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage artisanal ou industriel.</li> <li>- Les constructions à usage commercial.</li> <li>- L'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>En zone AUt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage artisanal ou industriel.</li> <li>- Les constructions à usage commercial.</li> <li>- L'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation.</li> </ul> <p><b>En zone AUt1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage artisanal ou industriel.</li> <li>- L'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation.</li> <li>- Les constructions à usage d'entrepôt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ARTICLE AUt 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>En zone AUt :</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>En zone AUt1 :</b></p> <p>Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUt1, 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</p> <p>Les constructions à usage commercial liées à une vocation touristique, de loisirs ou de services, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> |
| <p><b>Justification :</b></p> <p>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 ).</p> <p>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.</p> <p>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</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

conditionne l'activité commerciale à une vocation touristique, de loisirs ou de services, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> 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 AUt1 de la Croix Saint-Martin.

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

## **ARTICLE AUt 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

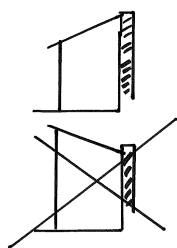
### **REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUt1**

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 AUt1, 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, afin 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 AUt1, située dans son prolongement.

Quelques règles ont toutefois été revues :

- 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.

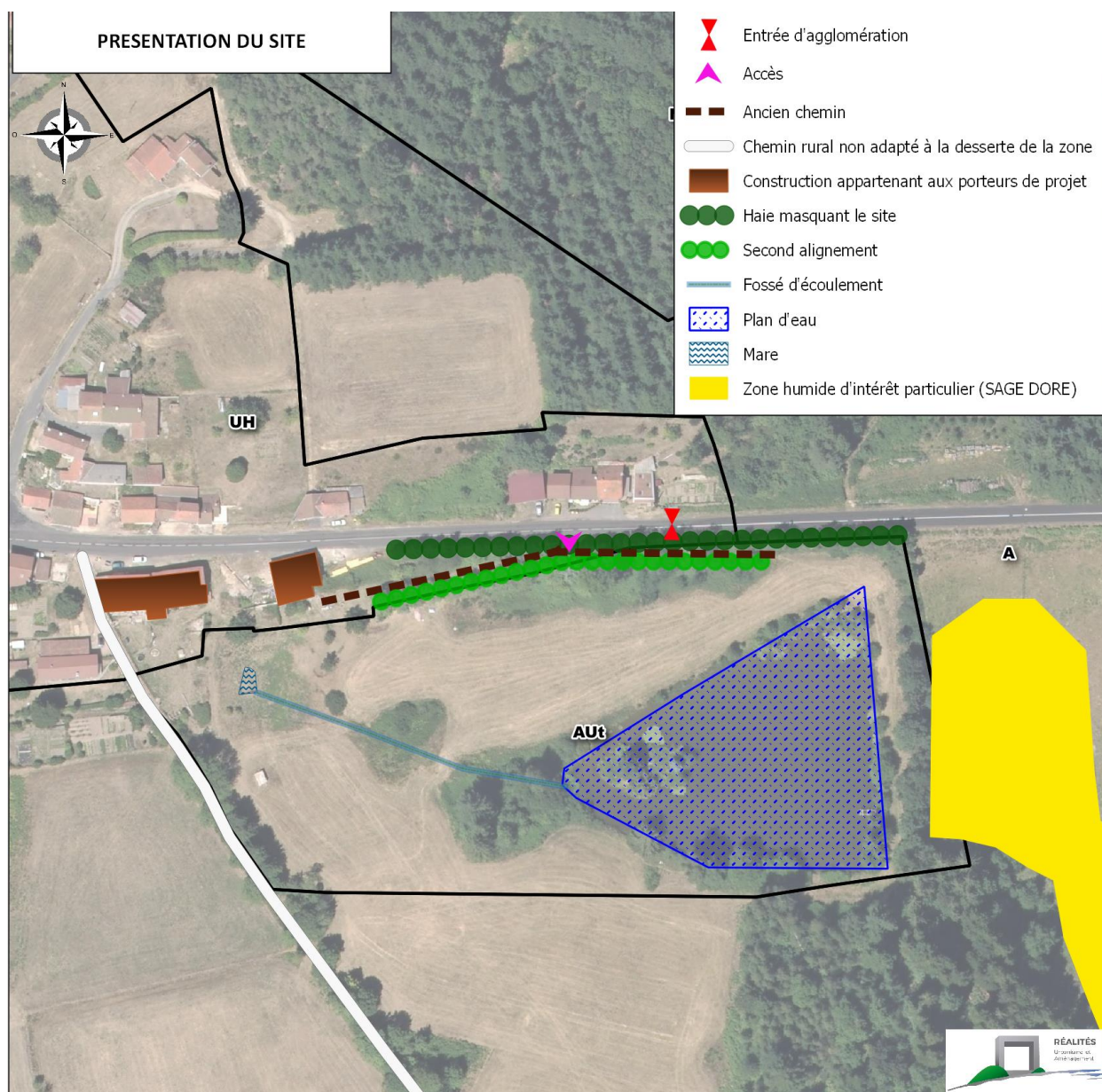
Toutefois, afin que la suppression de ces 2 règles ne soit pas l'opportunité de réaliser un projet en rupture avec une bonne intégration paysagère et l'environnement immédiat, tout en apportant une petite marge de manœuvre, nécessaire au développement de ce type de projet, le règlement est complété :

Une règle est ajoutée pour garantir l'insertion du projet dans le paysage, en particulier concernant l'hébergement touristique. Il est indiqué que les constructions 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 AUt1 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 repéré 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 d'au moins 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, de 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 l’ensemble des constructions soient réalisées sur la partie Nord.

De plus, l’orientation d’aménagement impose les constructions, notamment la salle dédiée à l’accueil de séminaire et les gîtes, soient réalisés plutôt dans une bande de 30 m par rapport à la route départementale, ce qui permettrait de respecter une implantation plutôt côté voie, comme c’est le cas de la majorité des constructions. Toutefois, l’orientation d’aménagement n’impose pas que la totalité des bâtiments soit implantée dans cette bande de 30 m, car il est nécessaire de prendre en compte la configuration du site (topographie) : une partie de faible importance des bâtiments peut se retrouver au-delà de cette bande. L’objectif est de tendre le plus possible vers une implantation dans la continuité des autres constructions du hameau.

Ces règles d’implantation ne concernent pas les installations démontables et/ou déplaçables tels que les tiny house ou autres habitations légères de loisirs, dans la mesure où ces derniers seraient composés de différentes unités, répondant ainsi à des impératifs différents. Ces derniers devront néanmoins également être implantés sur la partie Nord du site, permettant une vue sans construction sur la partie Sud et Est du site.

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 exposition 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 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 le plus possible 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.

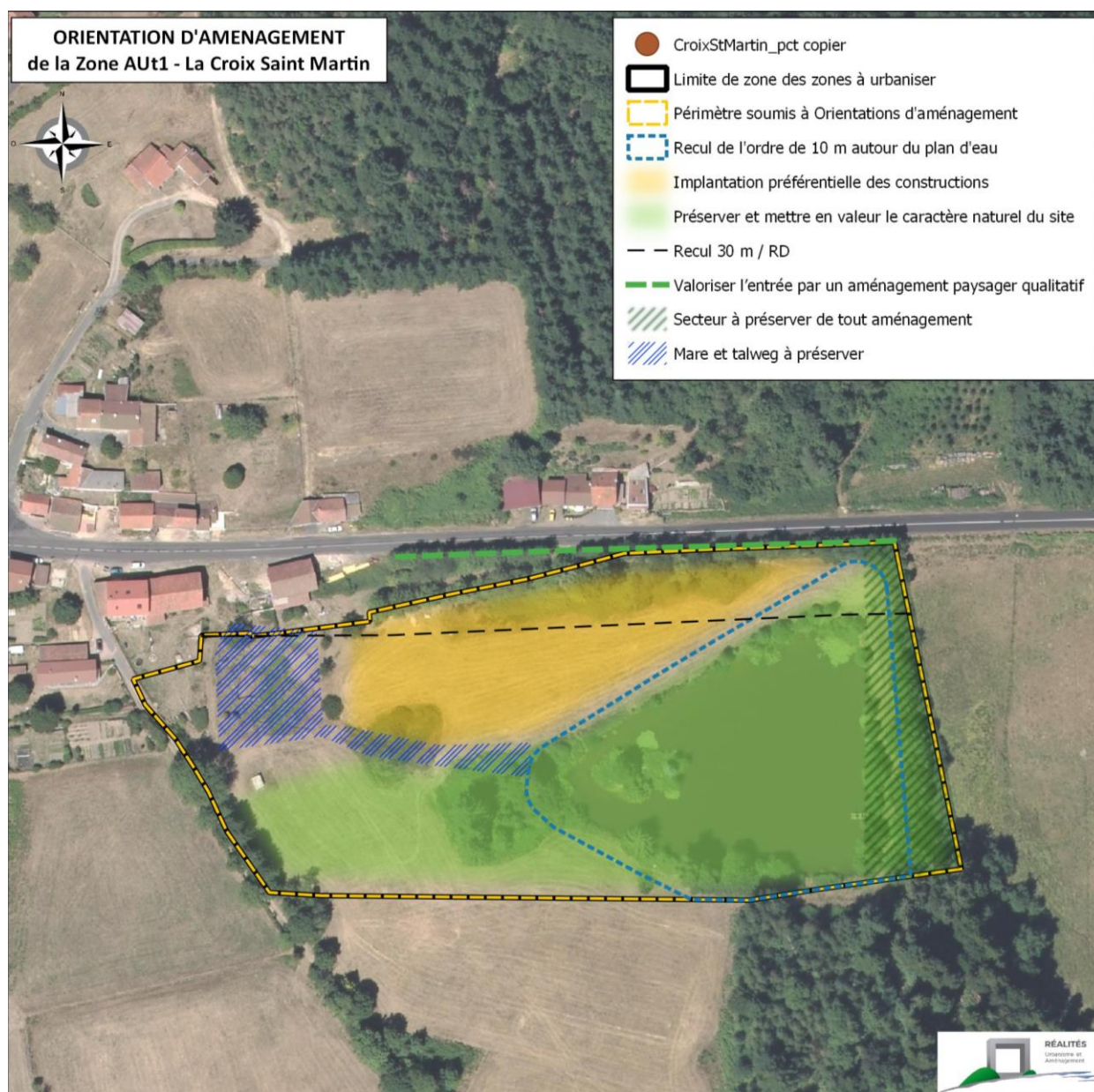
De ce fait, l'orientation d'aménagement prévoit, en remplacement de l'alignement d'arbres dense et massif actuel, la création d'une haie ou alignement d'arbres, reprenant les caractéristiques du paysage du livradois forez. L'objectif est d'améliorer l'entrée du hameau, aujourd'hui fortement marqué par 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*

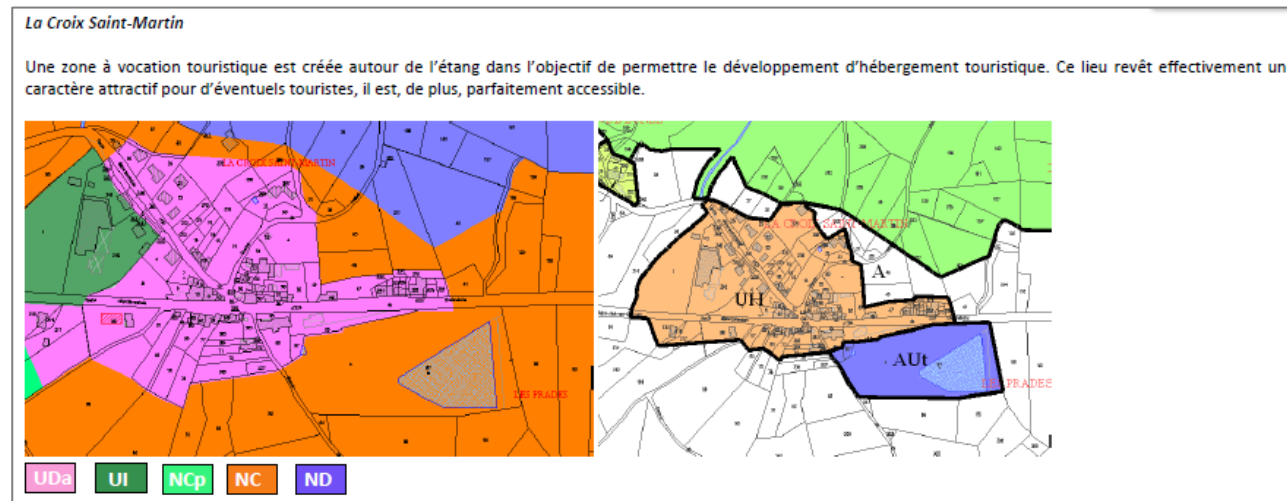
**Ainsi, il existe une erreur matérielle consistant à l'absence de justification de la protection ou de l'absence de protection des plans d'eau vis-à-vis de la loi Montagne, alors que les autres principes de la Loi Montagne sont justifiés.**

- ... 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 :

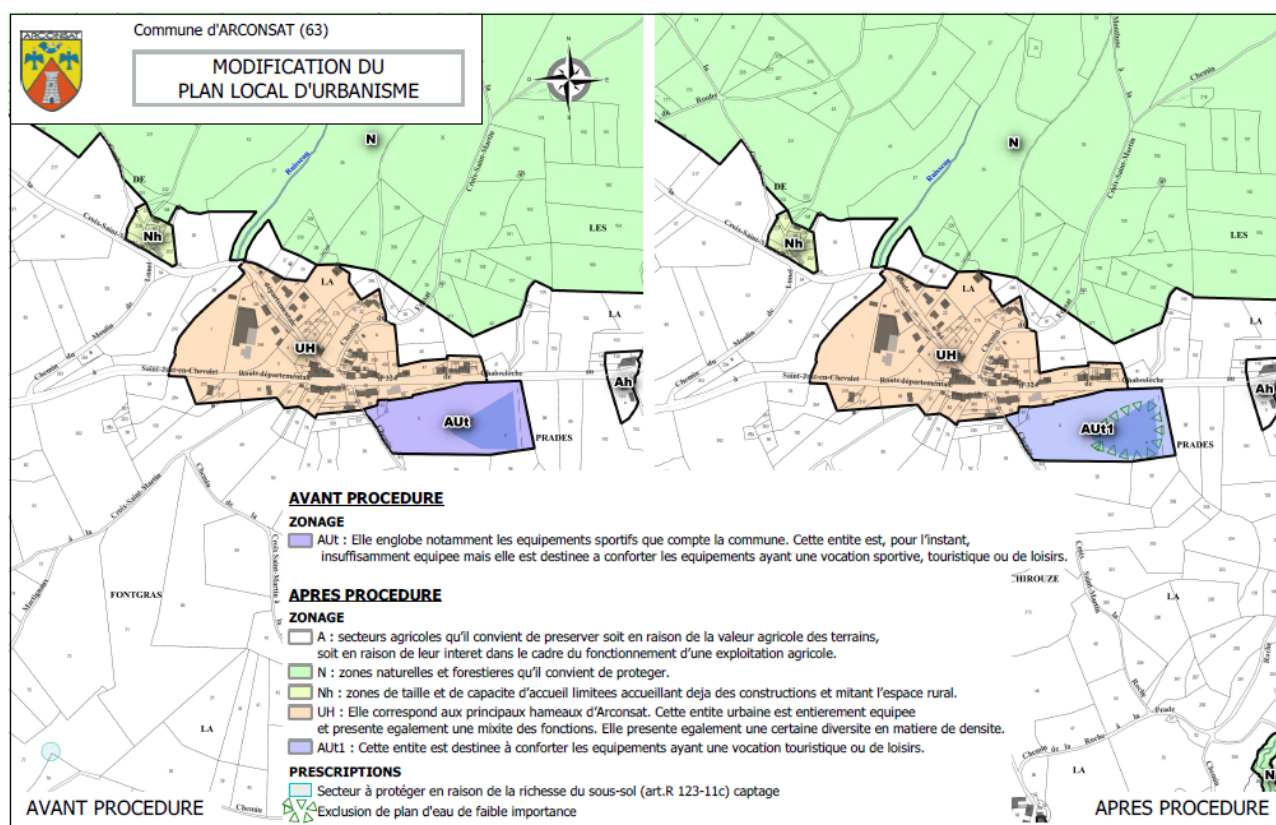
Le plan d'eau de La Croix Saint-Martin peut être considéré comme de faible importance, dans la mesure où il ne représente qu'une superficie de 0.65 ha. Il s'agit donc d'un étang d'une quarantaine d'années, créé pour la pêche, de faible dimension, qui ne présente pas d'intérêt significatif par rapport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

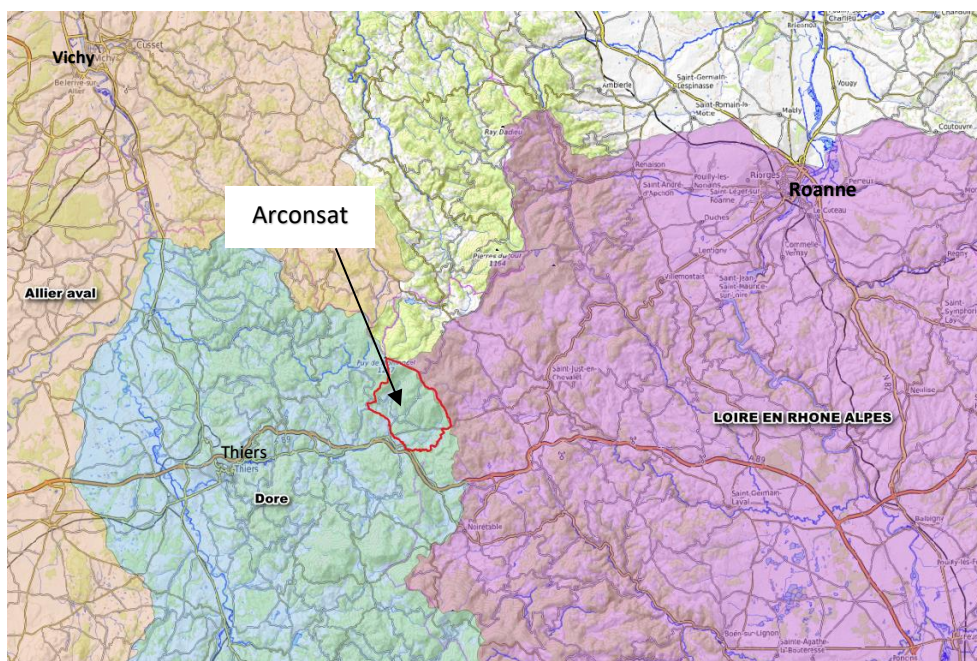
Modifications apportées au plan de zonage :



# 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 km<sup>2</sup> 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/mm :

- 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/mm. 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/mm,
- 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.

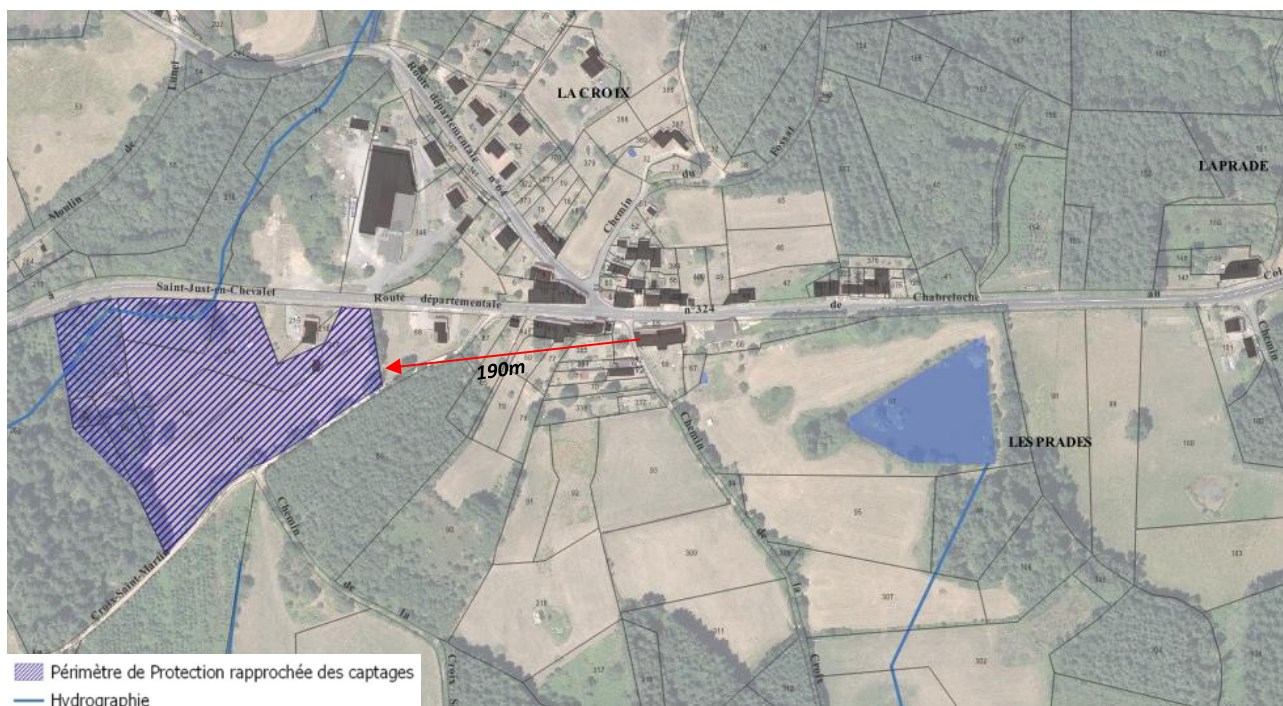
Il existe des ressources situées sur des territoires limitrophes, dont les périmètres de protection s'étendent en partie sur la commune d'Arconsat.



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 AUt1 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

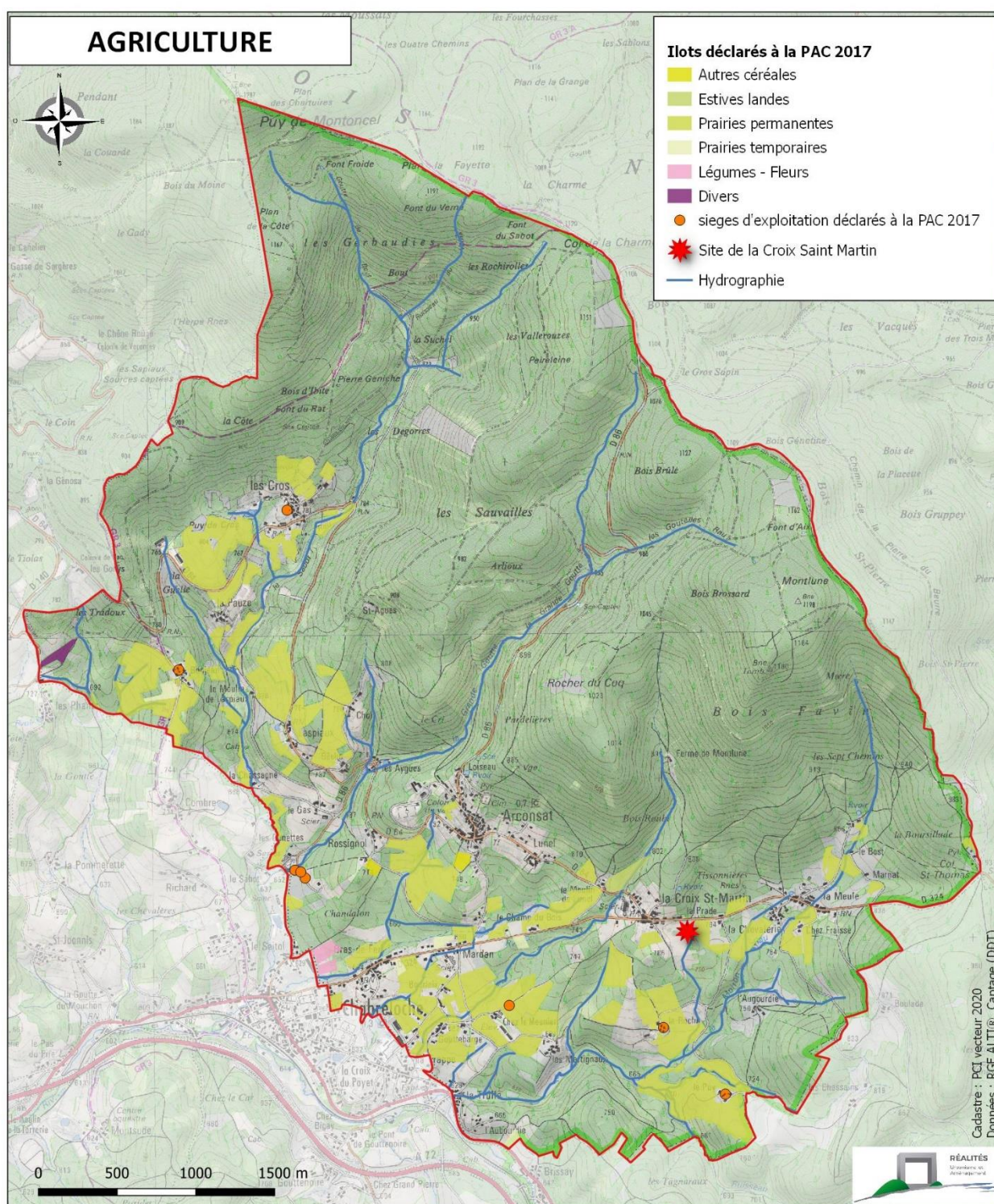
Arconsat est un territoire d'élevage offrant des paysages agraires semi ouverts.

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.

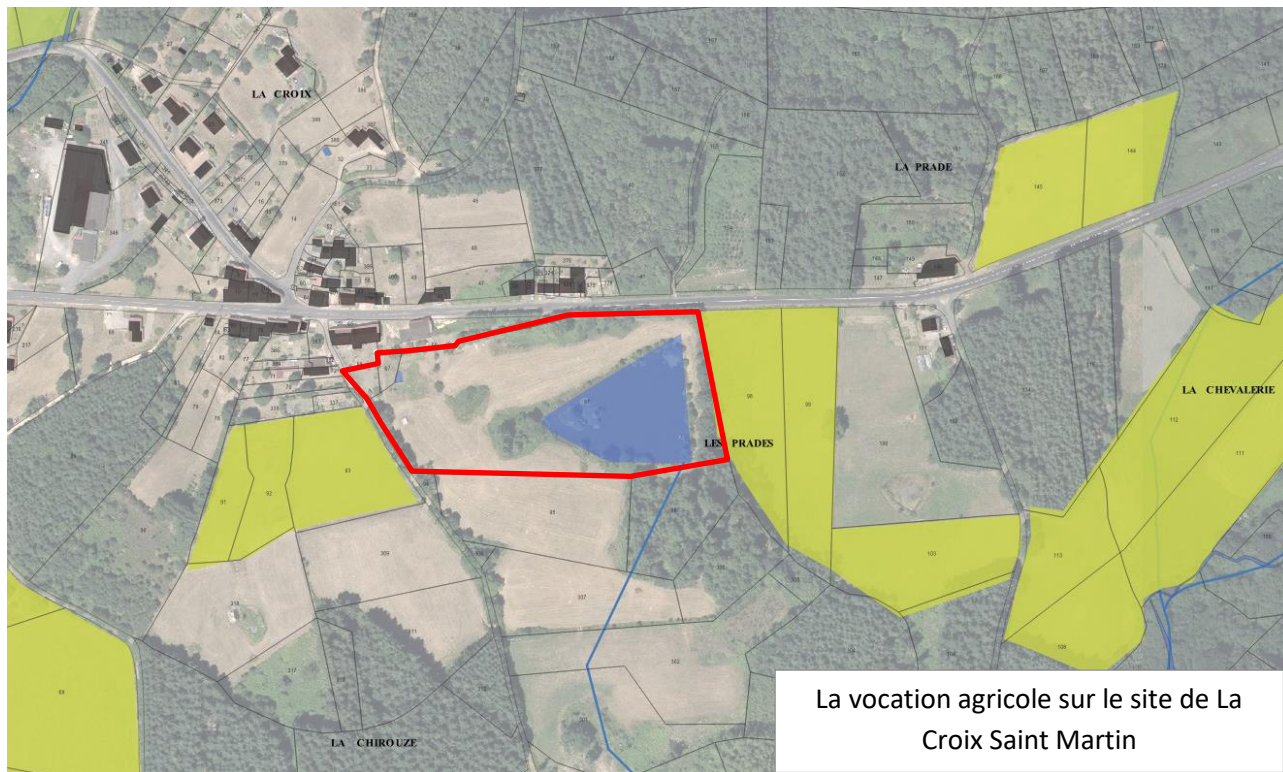


### Le site de La Croix Saint Martin :

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.

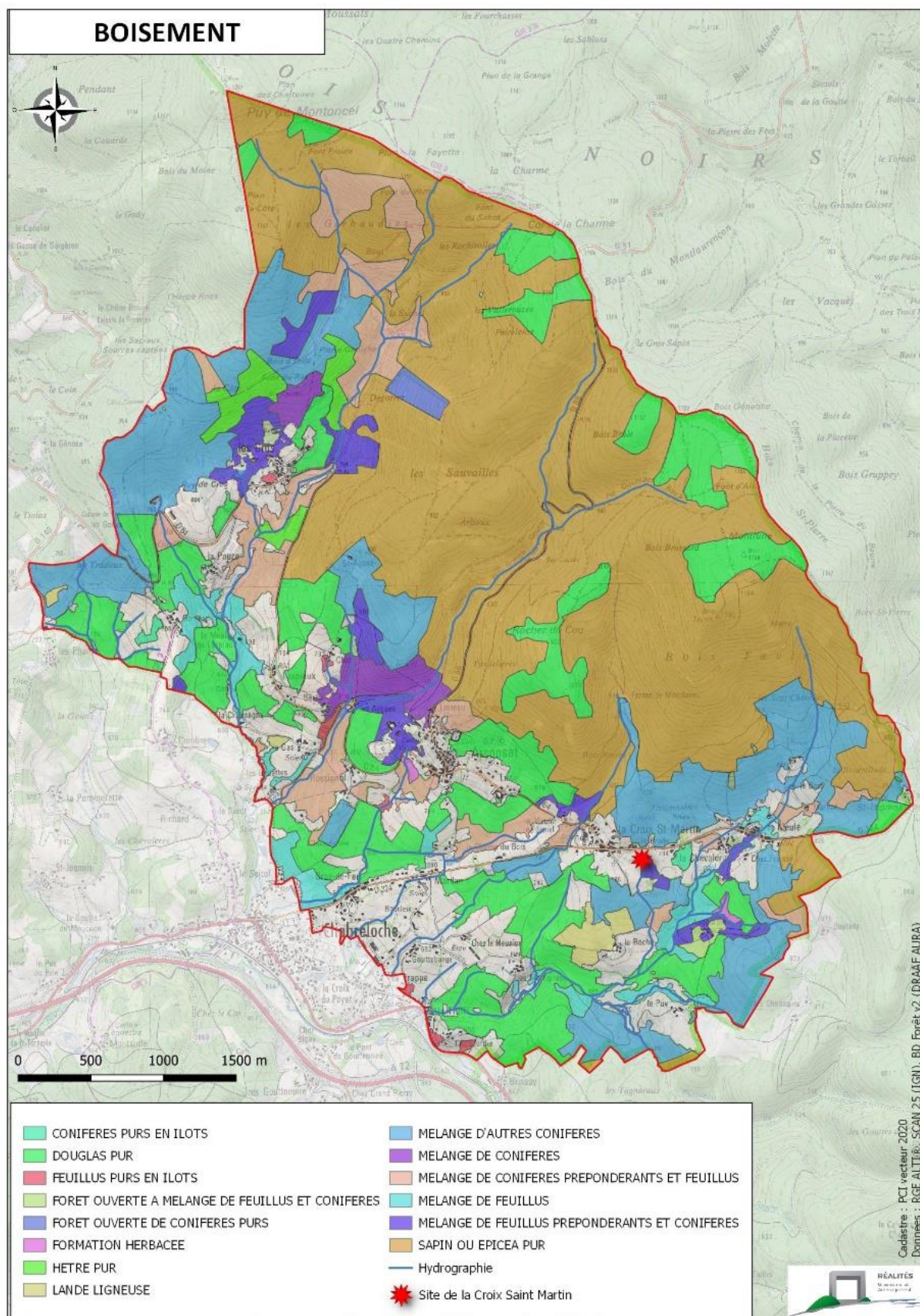


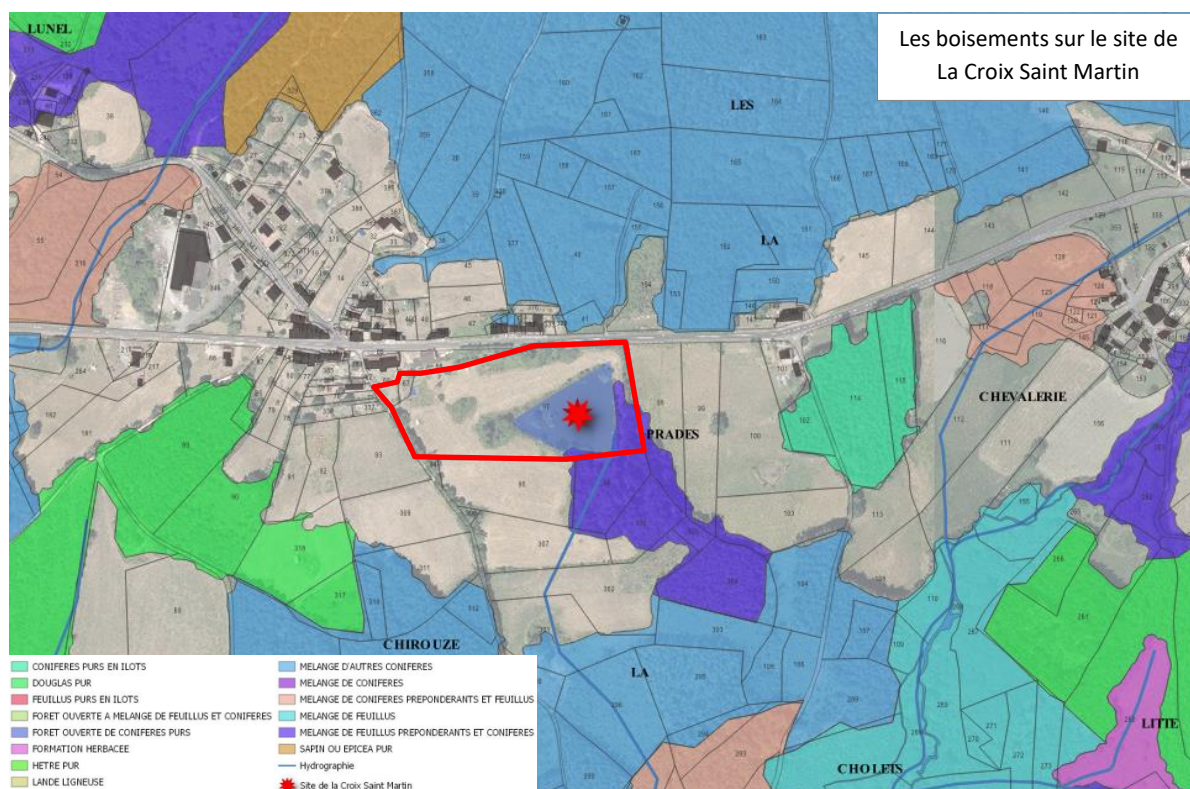
### Le site de La Croix Saint Martin :

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 AUt1 prévoit de concentrer la construction sur la partie opposée, dans la continuité du hameau. Les modifications apportées dans le cadre de la modification

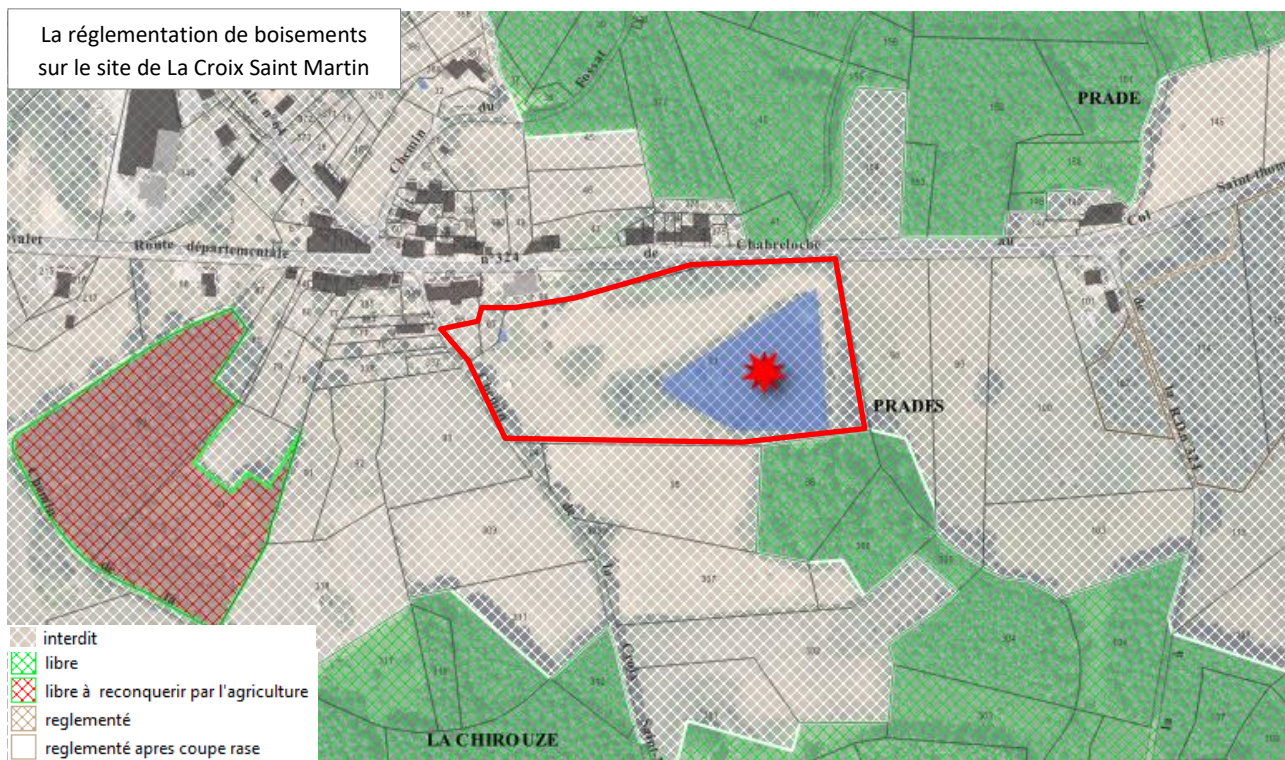
La commune d'Arconsat dispose d'une Réglementation de Boisements, datant de 2013.

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. À 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 AUT1 est intégré dans le périmètre libre de la réglementation des boisements.



## LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

### Les ZNIEFF 1

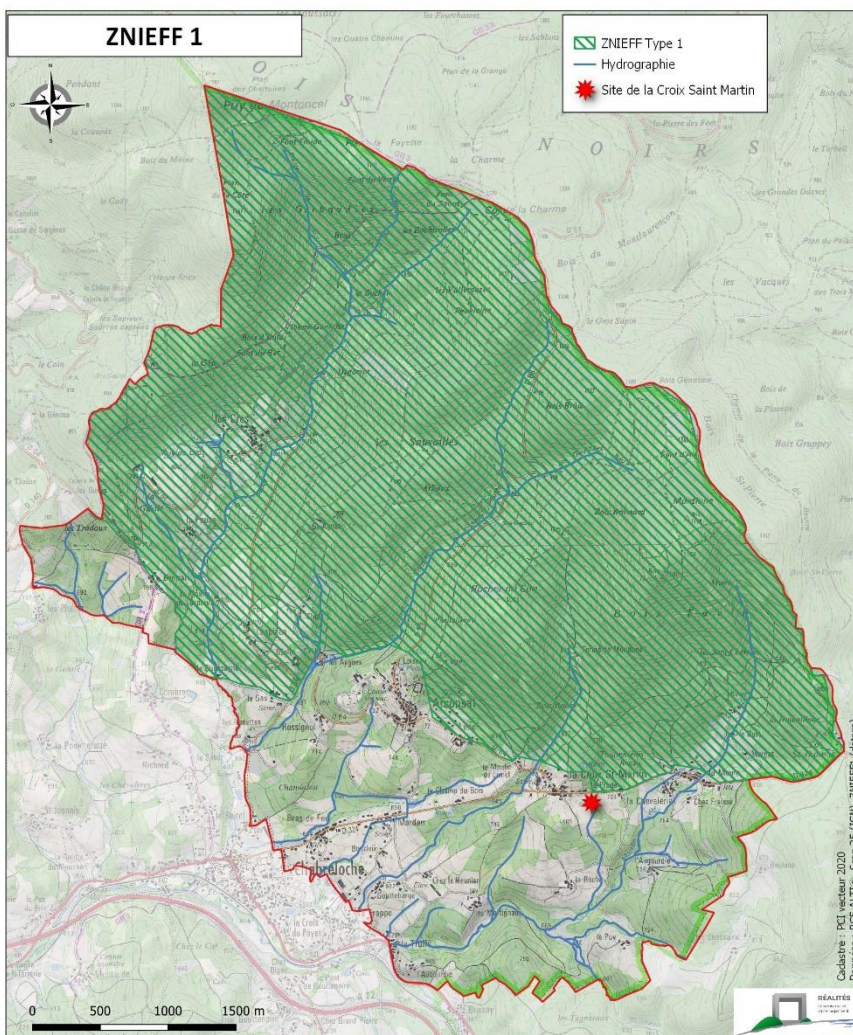
La commune d'Arconsat est concernée par 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Les Bois Noirs.

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 carrel.

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

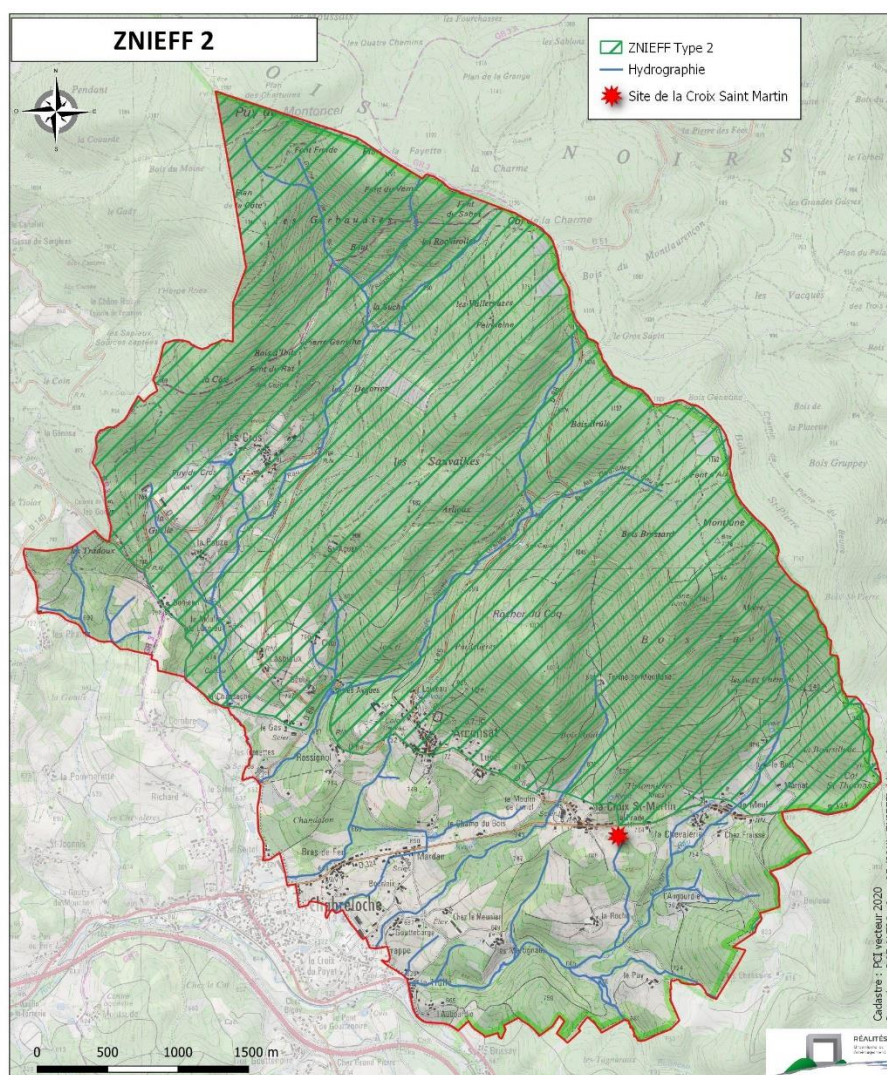
Les amphibiens comptent 3 espèces rares: la Rainette verte (liste rouge régionale), le Triton crêté et le Triton alpestre (limite d'aire).

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

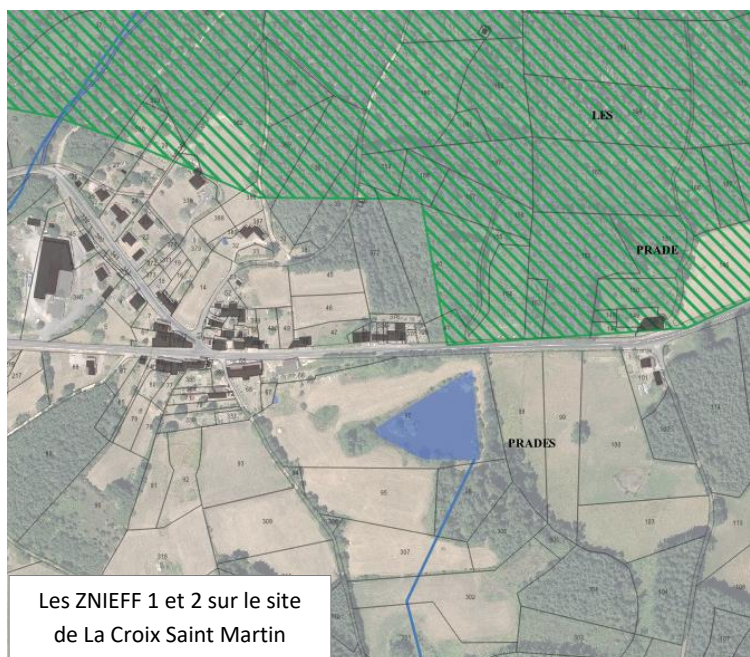
La commune d'Arconsat est concernée par une ZNIEFF de type 2 Bois Noirs / Monts de la Madeleine.



### 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 AUT1 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).

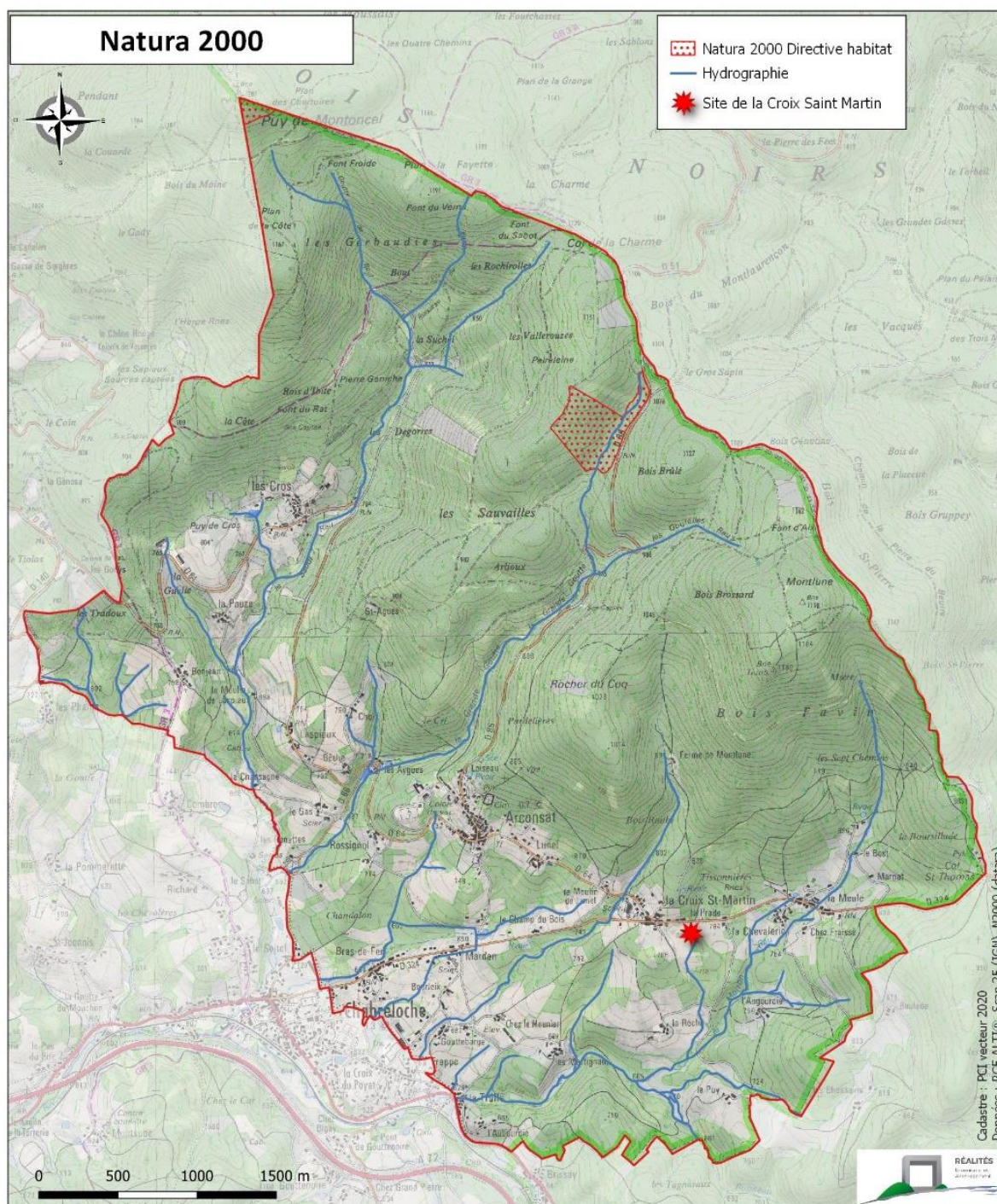
Les populations de Damier de la Succise sont menacées par la régression des prairies méso-hygrophiles (et donc de la plante hôte de l'espèce) due à la fermeture du milieu, spontanée faute de fauche ou de pâturage, ou liée à des plantations forestières.

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).

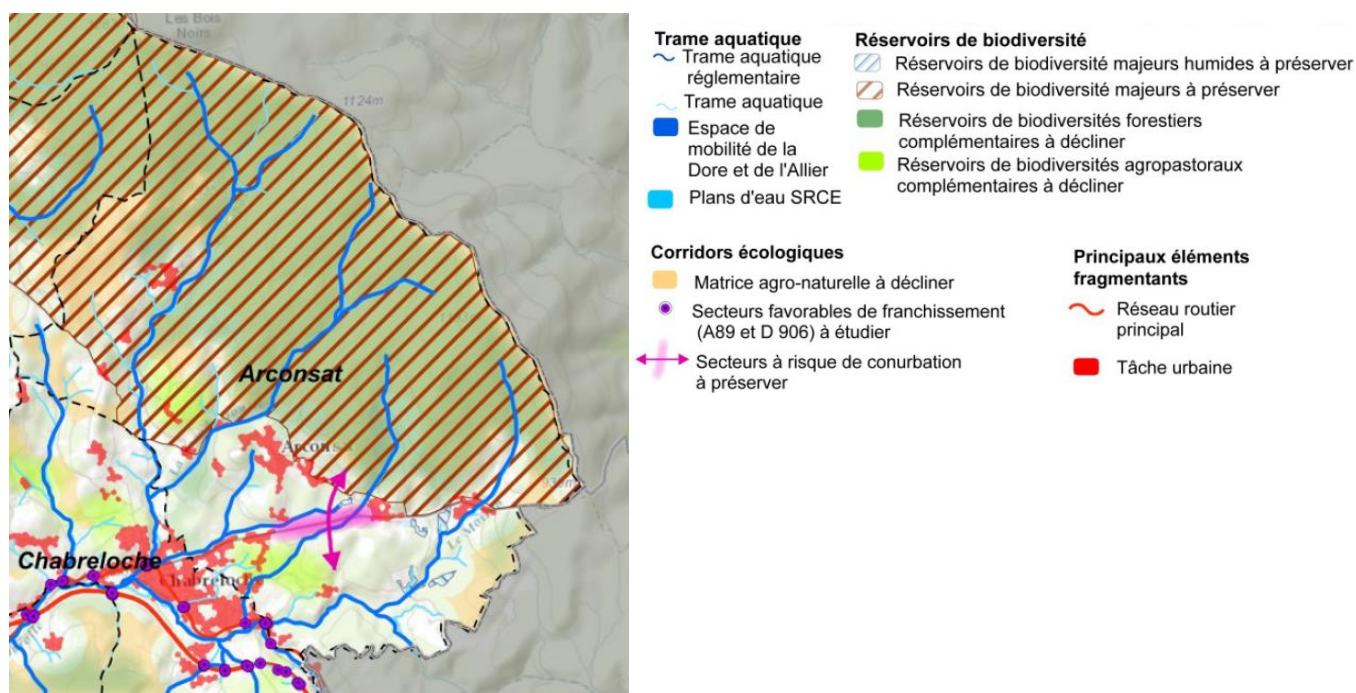


## LA TRAME VERTE ET BLEUE DEFINIE PAR LE SCOT LIVRADOIS FOREZ

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.**

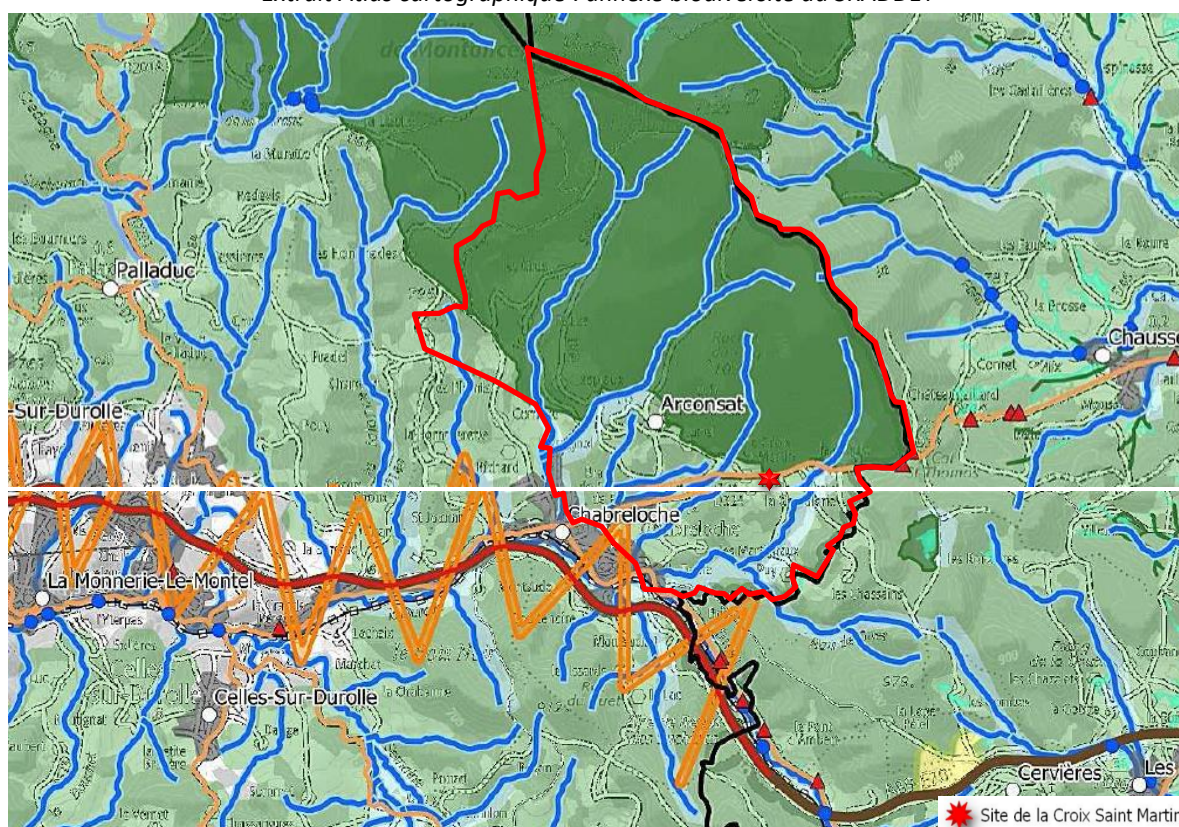
## LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

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

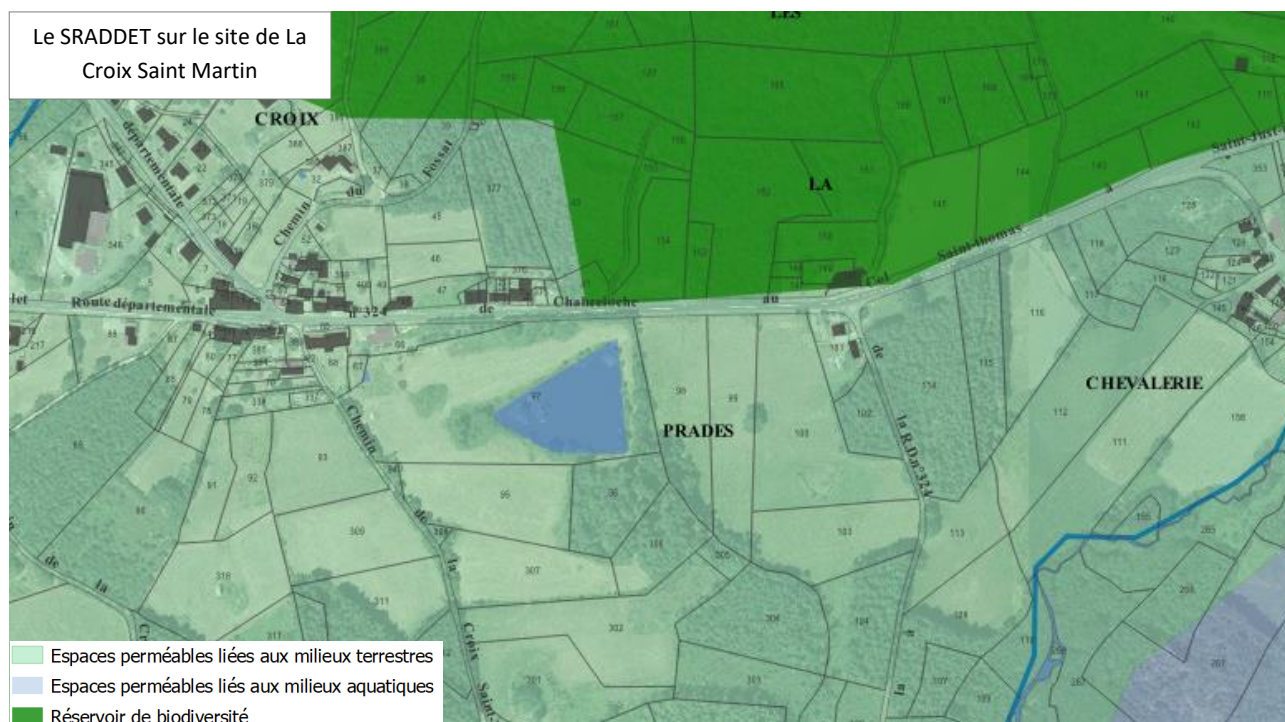
### Autres informations

- 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.

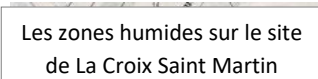
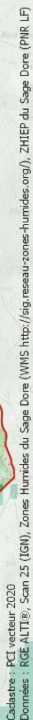
### Le site de La Croix Saint Martin :

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).



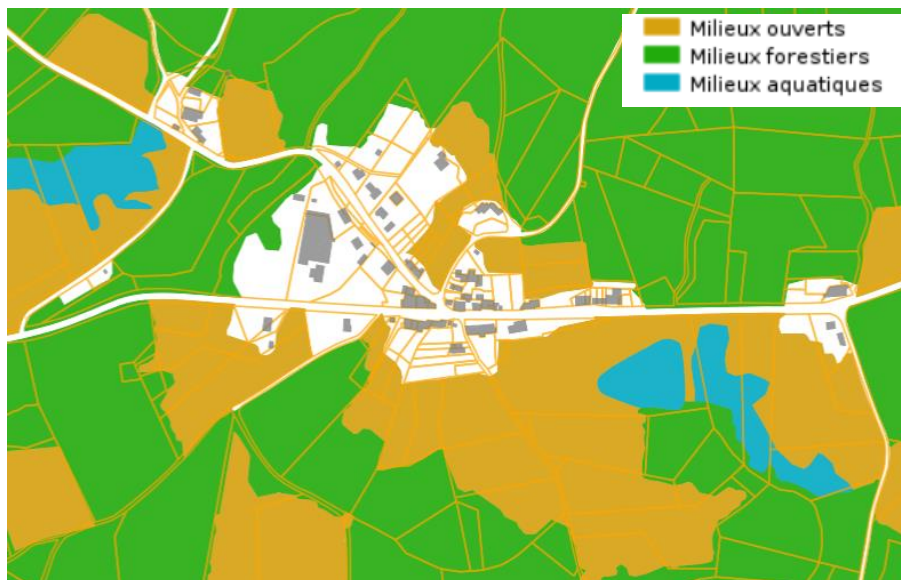
D'autre part, le PNR du Livradois Forez a identifié à proximité, une zone humide d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP).

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 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 exploitée à la PAC.

## 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 AUt1 représentent un ensemble, participant à la Trame bleue du territoire communal.

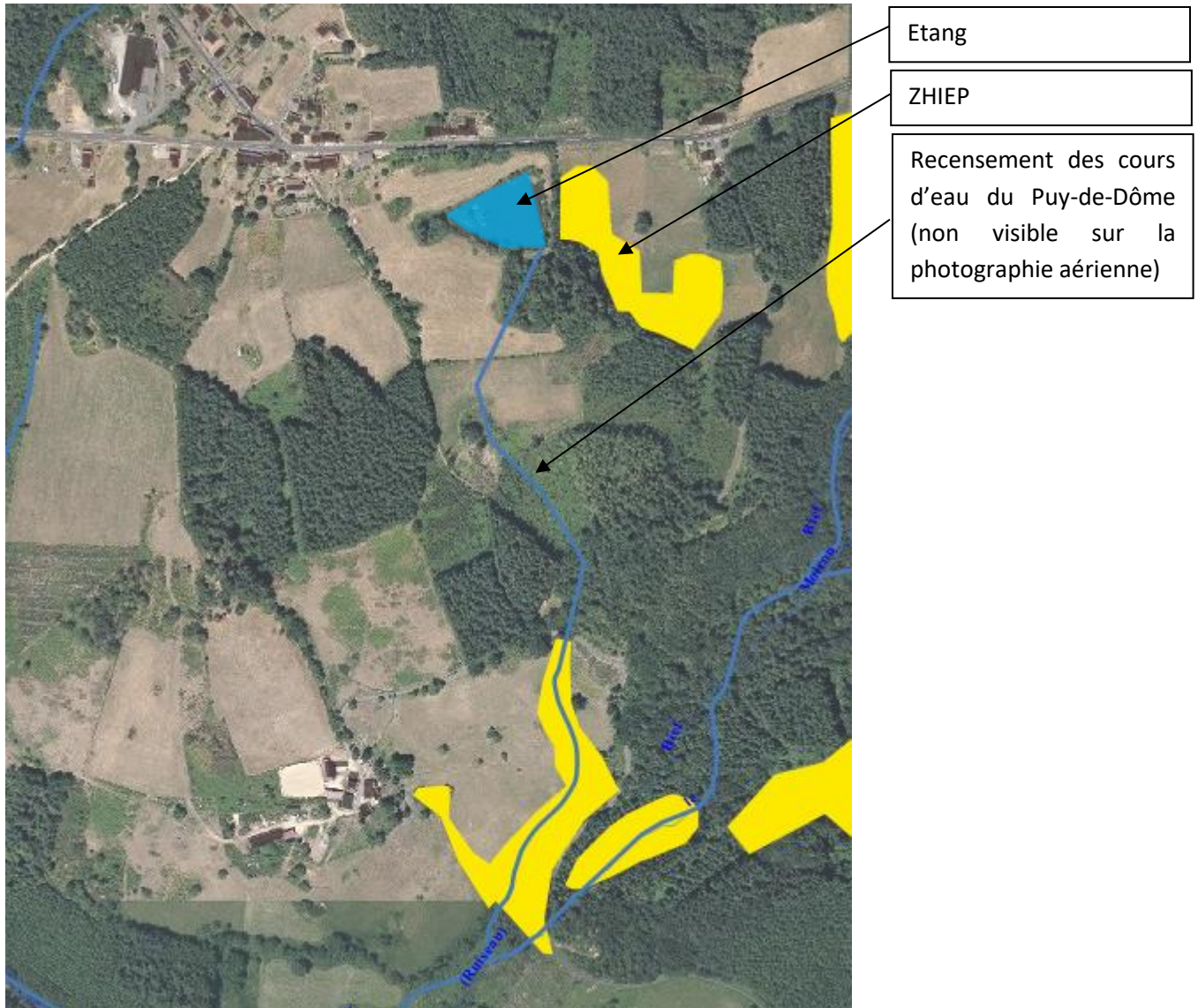
Ce secteur se situe en amont d'un bassin d'écoulement.



*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.

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

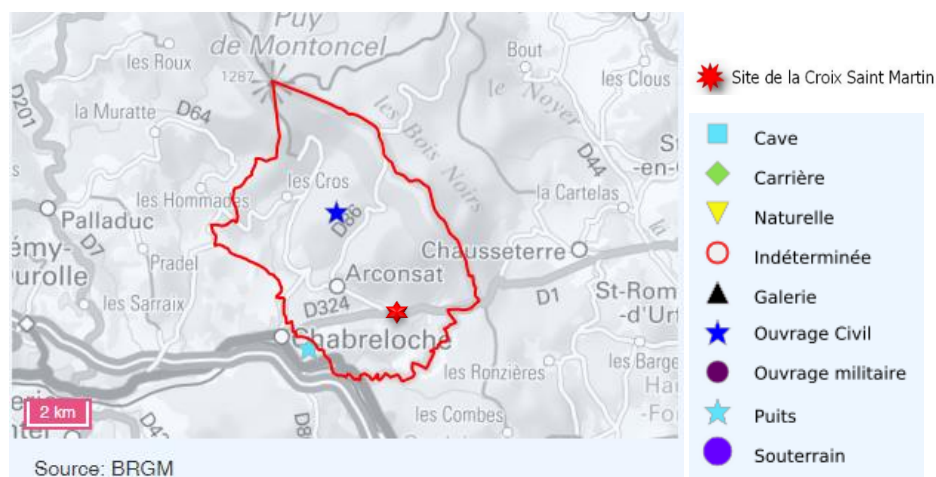
| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le Journal Officiel du |
|----------------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| 63PREF19820009       | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982                 |

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 événements historiques ont été ressentis sur la commune.

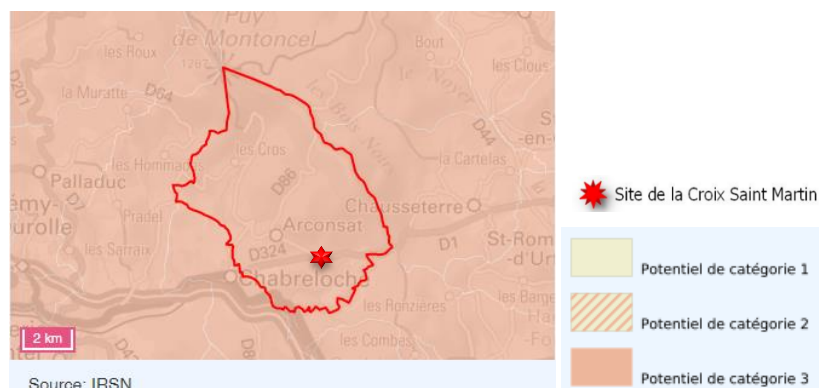
Le site de La Croix Saint Martin est soumis au risque de sismicité faible comme l'intégralité de la commune d'Arconsat.

| 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                       | 10/07/1023     |
| 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<sup>-3</sup> et plus de 10% dépassent 300 Bq.m<sup>-3</sup>.

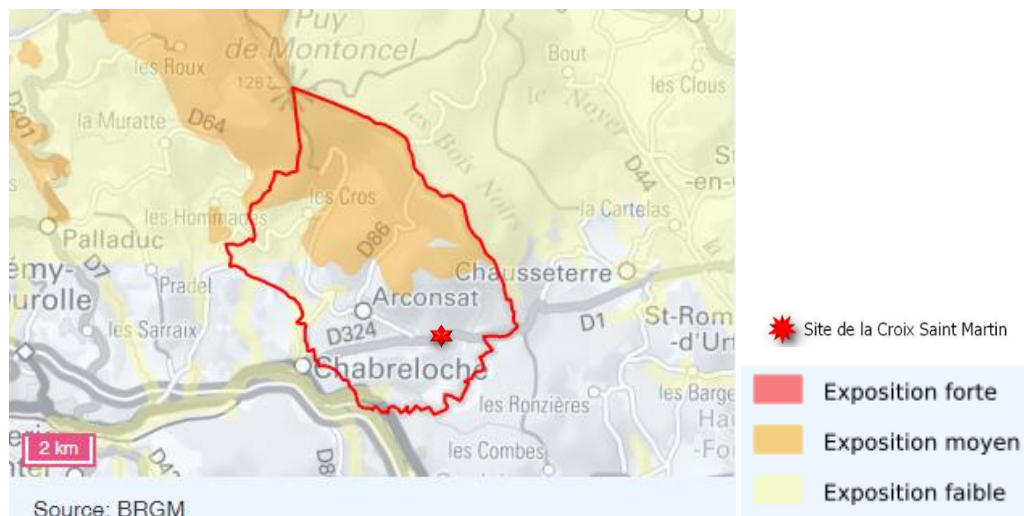
Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un 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.

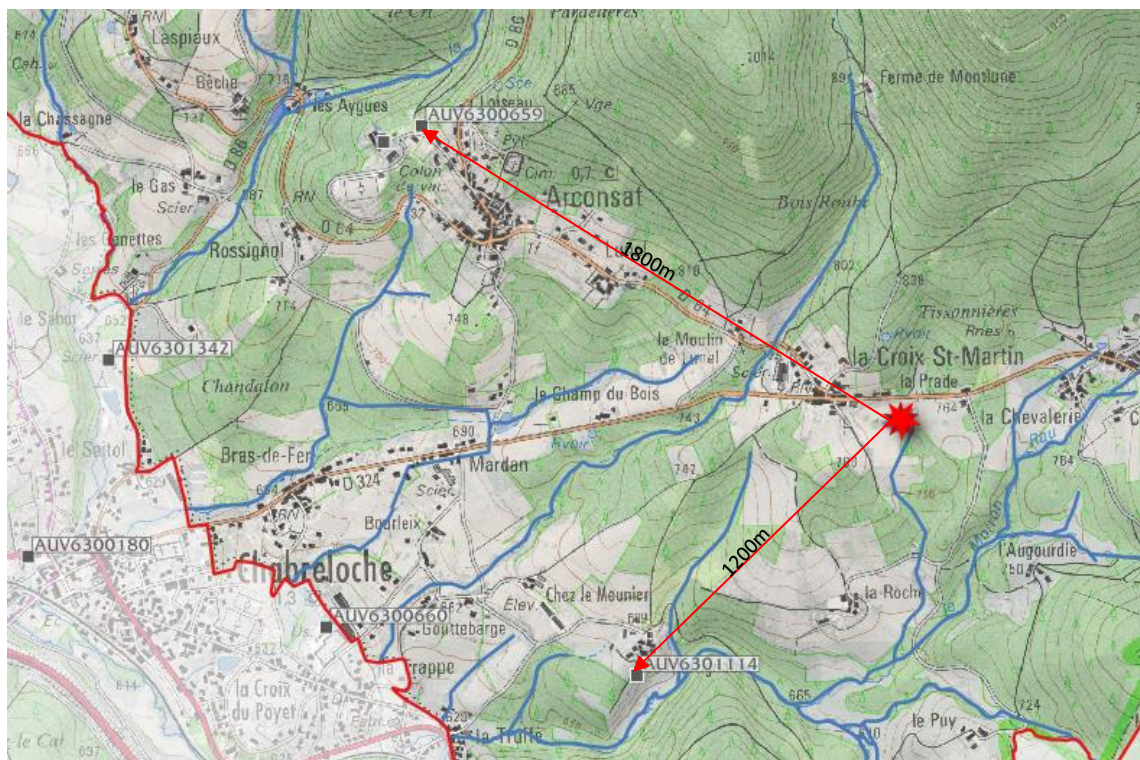
## - Les anciens sites industriels et activités de service (Base de données des anciens sites industriels et activités de services)

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.



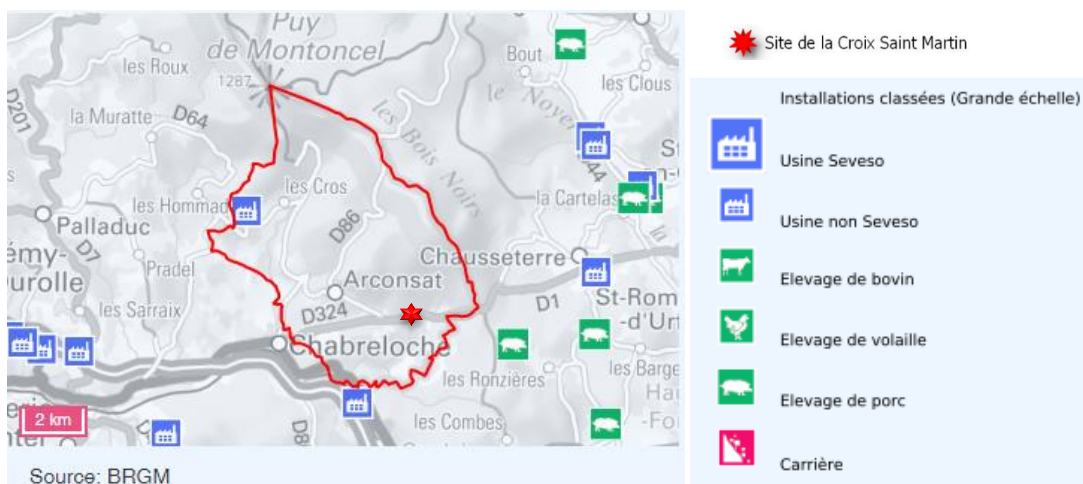
## Zoom sur le site de la Croix Saint Martin



### - 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.

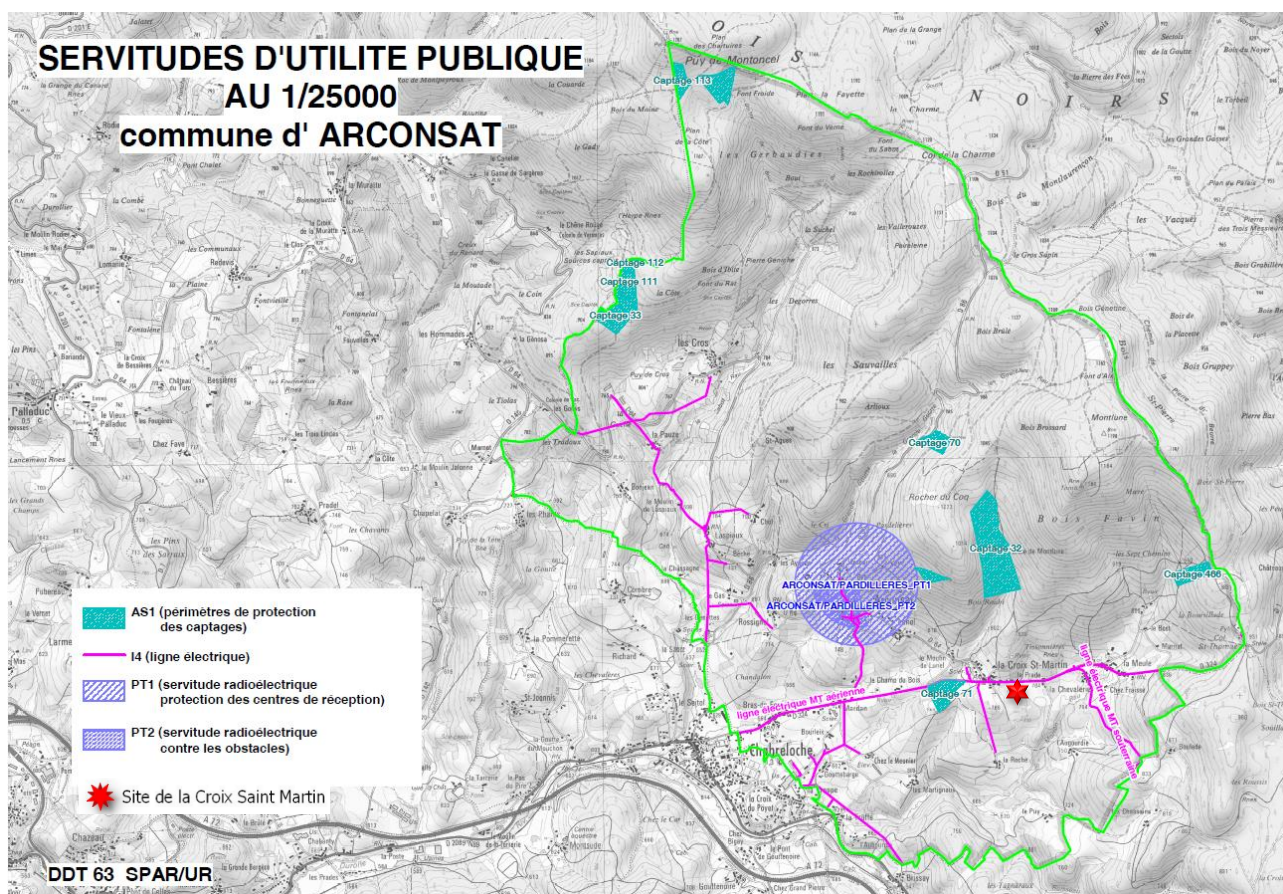


### - Des servitudes d'utilité publique

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



Extrait du Plan des SUP sur le site de La Croix Saint Martin



La zone Aut1 n'est pas ou peu concernée par la présence de risques.

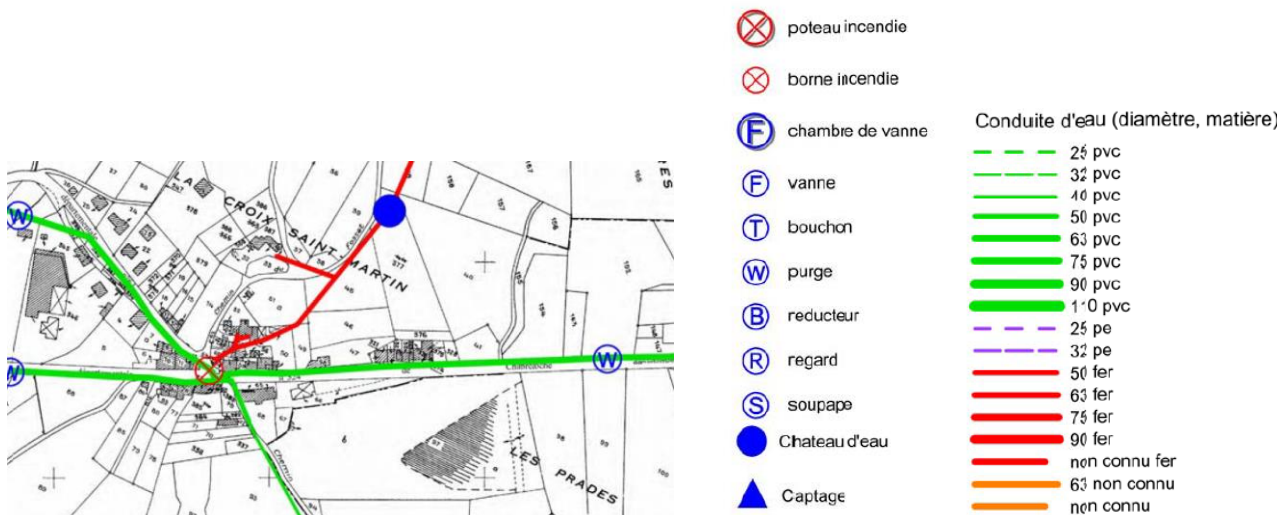
## LA DESSERTE EN RESEAUX

Comme le montre la cartographie précédente, la zone AUt1 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*



## 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 la dispersion des constructions, et fixant pour objectif de protéger le plan d'eau et ses abords, ainsi que toute la partie Est du site, 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 zone AUt, la zone AUT1, 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 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**

---

**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 27 MAI 2021  
COMMUNE D'ARCONSAT**

|                |    |
|----------------|----|
| En exercice :  | 15 |
| Présents :     | 14 |
| Procurations : | 0  |
| Votants :      | 14 |

L'an deux mille vingt et un

Le vingt-sept du mois de mai

Le Conseil Municipal de la Commune d'ARCONSAT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur GARRET Jean-Eric, Maire.

Date de la convocation : 20/05/2021

PRÉSENTS : GARRET Jean-Eric – BONJEAN Florence – CHEZE Dominique – BELLERITZ Jean-Yves – NAVOSAD Amandine – OLLIVIER Joël – CORROIS Laurent – LEFORT Jérôme – MERLE Jean-Marcel – POILLERAT Caroline – COURTY Chantal – PONSON Damien – GARRET Jean-Louis – GOETZ Marie-Laure

Absent excusé : BIGAY Thierry

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : PONSON Damien

**DELIBERATION N°2021-23 : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Considérant les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 Aout 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a approuvé le PLU en Conseil Municipal du 27 Aout 2012.

Il rappelle que la zone AUt de la Croix Saint-Martin est concernée par un plan d'eau, alors qu'il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle.

Il rappelle également qu'un projet touristique/de loisirs pourrait s'installer sur cette zone.

Le projet envisagé nécessite la modification du PLU d'Arconsat afin de :

- Corriger une erreur matérielle : Identifier le plan d'eau de La Croix Saint-Martin comme plan d'eau de faible importance, non soumis au périmètre de protection de 300 m du fait de sa faible importance
- Reprendre le plan de zonage et le règlement, et créer une Orientation d'Aménagement sur la zone AUt La Croix Saint-Martin, afin d'encadrer l'aménagement de la zone à destination d'un projet d'activité touristique/de loisirs.

Les modifications du PLU concernent donc uniquement la reprise du plan de zonage, du règlement et de l'orientation d'aménagement, sur le secteur de La Croix Saint-Martin.

Il est rappelé que ce projet ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé.

Monsieur le Maire informe qu'au vu des objets, Il est envisagé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de concertation aux heures et jours d'ouverture de la mairie

AR PREFECTURE

063-216300087-20210527-DELIB\_23\_2021-DE  
Reçu le 01/06/2021

- Réalisation d'un article présentant le projet de modification, sur le site internet de la commune et joint au registre de concertation

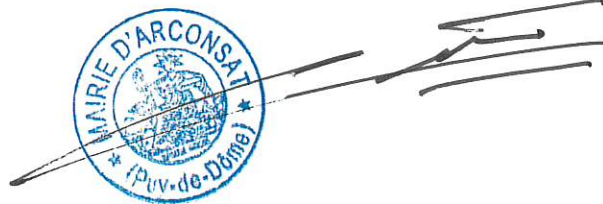
Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, 10 POUR, 0 CONTRE et 4 ABSTENTIONS :

- **Prescrit** la modification n°1 du PLU d'ARCONSAT, sous forme d'une procédure de modification avec enquête publique.
- **Autorise** Monsieur le Maire à mener à bien cette procédure et signer tous les documents s'y rapportant

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une transmission en préfecture.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus  
Pour copie certifiée conforme

Le Maire,  
J.E. GARRET



Certifié exécutoire reçu en  
Sous-Préfecture le :

Publié ou notifié le :



MAIRIE D'ARCONSAT  
Le Bourg  
63250 ARCONSAT

*République Française*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° 09-2021

2021-09

### ARRETE MUNICIPAL PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE LA COMMUNE D'ARCONSAT

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 27 Aout 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération n° 2021-23 du Conseil Municipal en date du 27 Mai 2021, prescrivant la modification n°1 du PLU

Considérant la nécessité de modifier le plan de zonage, le règlement et de créer une orientation d'aménagement, afin de corriger une erreur matérielle (exclure le plan d'eau de la Croix Saint-Martin de l'application de l'article L122-12° du code de l'urbanisme, du fait de sa faible importance) et d'encadrer l'aménagement de la zone AUt sur La Croix Saint-Martin,

### ARRETE

**Article 1 :** En application des dispositions des articles L.153-36 et L.153-37 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du PLU est prescrite.

**Article 2 :** Le projet de modification n°1 concerne l'aménagement de la zone AUt La Croix Saint-Martin.

Les modifications envisagées visent à :

- Modifier le plan de zonage afin d'identifier le plan d'eau comme plan d'eau de faible importance, au titre de l'article L122-12° du code de l'urbanisme
- Créer une sous-zone spécifique pour la zone AUt de La Croix Saint-Martin, avec un règlement adapté
- Créer une orientation d'aménagement permettant d'encadrer l'aménagement de cette zone AUt

**Article 3 :** Le projet de modification est soumis aux modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de concertation aux heures et jours d'ouverture de la mairie
- Réalisation d'un article présentant le projet de modification, sur le site internet de la commune et joint au registre de concertation

**Article 4 :** Le dossier de modification sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique, en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique avant d'être approuvé en conseil municipal.

**Article 5 :** Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

AR PREFECTURE

063-216300087-20210603-ARRETE\_09\_2021-AU  
Reçu le 03/06/2021

Mention de cet arrêté sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet du Puy-de-Dôme.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du Maire, inscrit au registre des actes administratifs, affiché en mairie, transmis au contrôle de légalité en préfecture.

**Article 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à ARCONSAT, le 03/06/2021

Le Maire, J.E. GARRET



## Commune d'Arconsat



### Dossier de modification du PLU

#### 3 – Orientation d'Aménagement

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

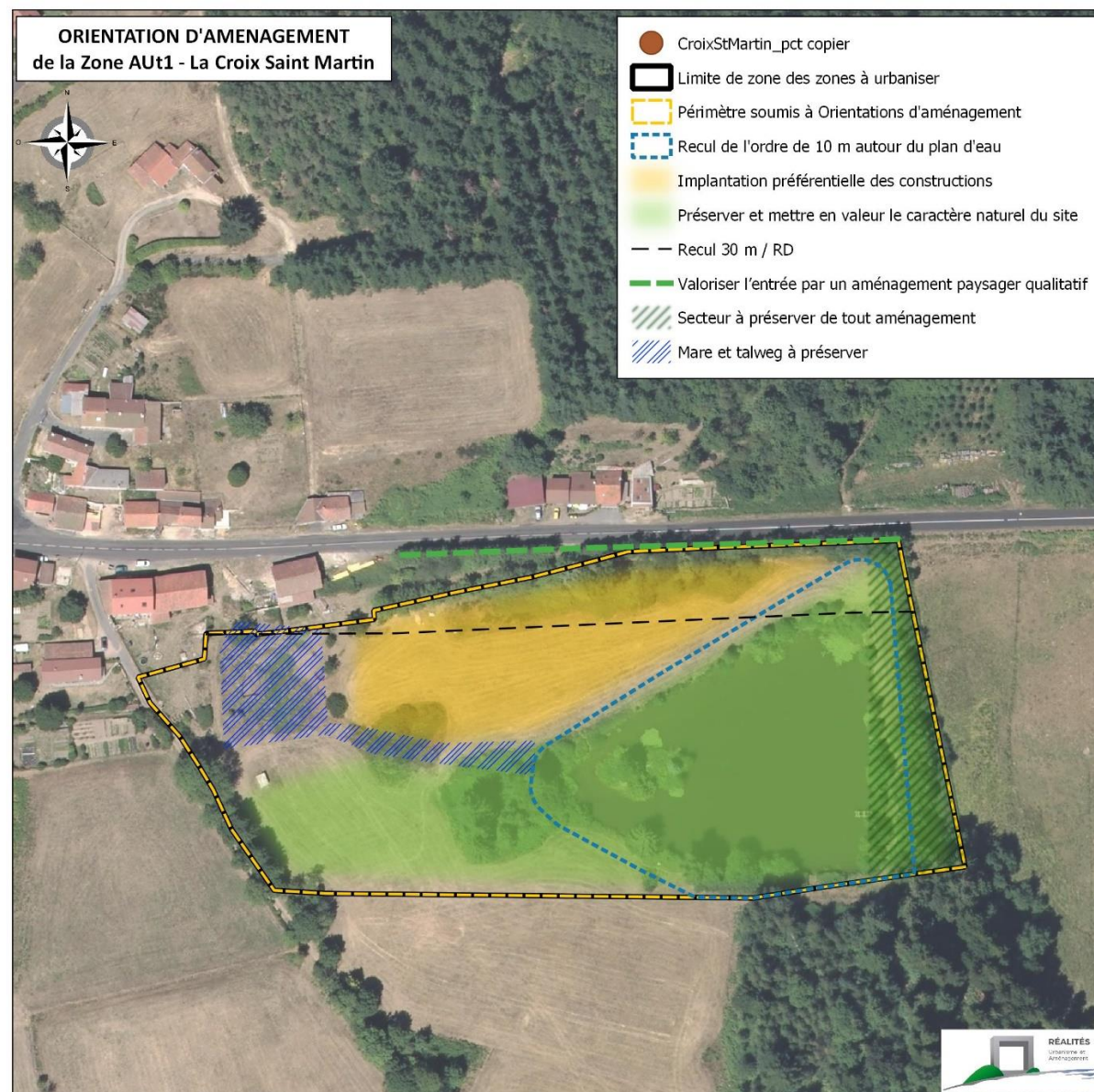
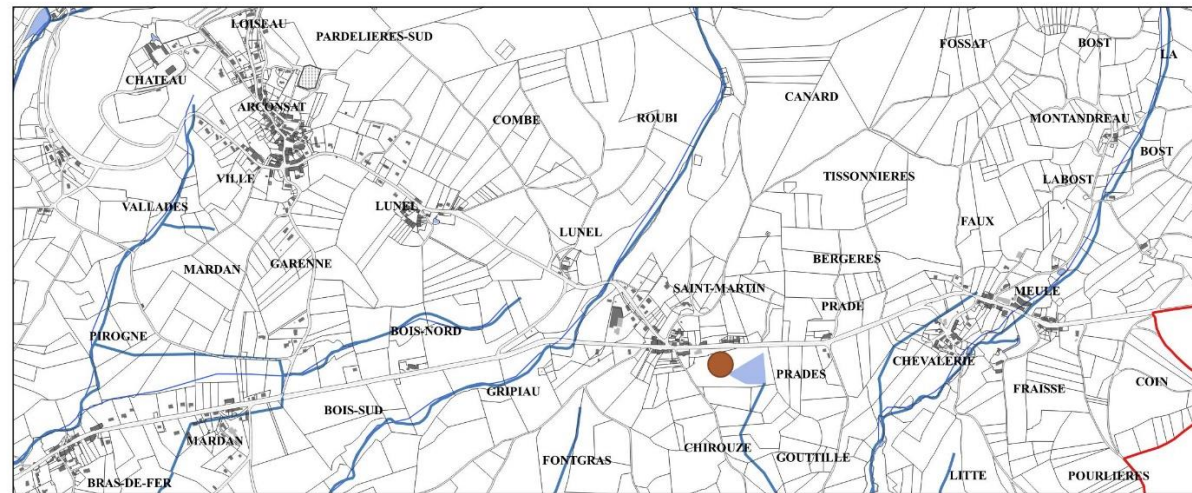
Arrêté Municipal de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU en date du 3 Juin 2021

**Approbation de la modification n°1 par délibération du Conseil Municipal en date du .....**

*Vu pour être annexé la délibération du Conseil Municipal en date du .....*

Réf : 47116

# Modification n°1 du PLU Arconsat



## Description de la zone :

La zone AUt1 est située en entrée Est du hameau de la Croix Saint-Martin, hameau implanté le long de la RD324.

La délimitation de la zone AUt1 s'inscrit dans le prolongement de ce hameau, le long de la route départementale qui la dessert.

## Objectifs :

- Permettre le développement touristique/loisirs de la commune, en valorisant le cadre paysager, et en proposant une offre complémentaire autour de la nature, du bien être
- Conserver l'implantation linéaire caractéristique du hameau, le long de la route départementale, tout en tenant compte des enjeux de sécurité et de visibilité
- Valoriser l'entrée de hameau, le long d'un axe de passage (enjeu de « vitrine » du territoire)
- Proposer des projets harmonieux et respectueux des caractéristiques du site

## Orientation d'aménagement :

- Ouverture de la zone :

Zone à urbaniser opérationnelle, ouverte au fur et à mesure de l'aménagement de la zone

- Préserver les abords du plan d'eau

Afin de conserver les abords du plan d'eau, disposant d'éléments arborés, un espace tampon de 10 m minimum sera préservé, entre les rives du plan d'eau et les constructions. Le cordon arboré entourant le plan d'eau sera protégé, entretenu et valorisé.

Compte-tenu des enjeux environnementaux (site limitrophe d'une zone humide) présents à proximité Est du plan d'eau, toute la partie Est (entre le plan d'eau et la limite Est de la zone) doit être strictement protégée (ni constructions, ni aménagement particulier, autre que ceux permettant l'entretien du secteur).

La mare, ses abords et le talweg alimentant le plan d'eau doivent également être protégés et mis en valeur. Ces éléments constituent la limite naturelle de la zone d'implantation préférentielle. Un recul d'au moins 5 m par rapport au talweg doit être conservé par rapport aux constructions.

- Composition urbaine

L'objectif est de concentrer l'implantation des constructions sur la partie Nord de l'OAP, afin d'offrir une vue dégagée et attractive sur le plan d'eau, et de s'implanter en respectant la typologie urbaine du hameau, côté route départementale, en accroche des constructions du hameau :

- o Concentrer les constructions sur la partie Nord, c'est-à-dire dans une bande de 30 m par rapport à la route départementale, afin de respecter l'esprit d'implantation du hameau. Les constructions démontables ou déplaçables dédiées à l'hébergement, les annexes ou les installations techniques (assainissement notamment) pourront toutefois s'implanter avec un recul plus important, tout en s'implantant sur la partie Nord de l'OAP
- o Privilégier une implantation Sud des constructions
- o Favoriser l'intégration paysagère des constructions, par leur volumétrie, leur aspect et leur hauteur
- o Privilégier une implantation parallèle aux courbes de niveaux
- o Adapter l'implantation des constructions à la pente, limitant ainsi les terrassements, pour une meilleure insertion dans le site
- o Veiller au respect d'une identité architecturale locale. Les formes plus innovantes pourront être admises à condition de respecter une harmonie d'ensemble, en évitant les architectures étrangères à la région

La zone se situe en entrée de hameau. Une attention particulière doit donc être apportée pour valoriser cette entrée :

Un aménagement paysager, composé d'une haie reprenant les caractéristiques d'une haie bocagère ou d'un alignement d'arbres, reprenant les caractéristiques du paysage du livradois forez, sera réalisé à proximité de la route départementale et contribuera à la mise en valeur de l'entrée du hameau et de l'opération.

Sur le reste de la zone, l'objectif est de préserver et mettre en valeur le caractère naturel du site, les bosquets et les haies bocagères. Les constructions doivent donc être limitées aux constructions techniques liées à l'aménagement du site (assainissement, abris d'animaux, annexes, stockage,...)

## Commune d'Arconsat



### Dossier de modification du PLU

#### 5 – Règlement

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 .....**

*Vu pour être annexé la délibération du Conseil Municipal en date du .....*

Réf : 47116



# SOMMAIRE

---

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES                                       | 2  |
| TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES                  | 4  |
| Zone UD                                                                | 5  |
| Zone UG                                                                | 9  |
| Zone UH                                                                | 13 |
| Zone UI                                                                | 17 |
| TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER               | 21 |
| Zone AUd                                                               | 22 |
| Zone AUh                                                               | 26 |
| Zone AUt                                                               | 30 |
| TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES                 | 34 |
| Zone A                                                                 | 35 |
| TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | 39 |
| Zone N                                                                 | 40 |

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE DG 1- CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ARCONSAT.

## ARTICLE DG 2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

**Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme.**

### **Prévalent sur le P.L.U. :**

- Les servitudes d'utilité publique.  
Servitudes affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières.  
Liste et plan annexés au P.L.U. (pièces n°11 et n°12).

**Demeurent notamment applicables, dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :**

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code général des collectivités territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le code rural
- les autres réglementations et législations en vigueur.

## ARTICLE DG 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article DG 1 en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : **UD – UG-UH- UI** (articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)
- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : **AUD-AUh- AUT** (articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).
- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** : **A** (articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)
- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** : **N – Nh- Nt** (articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

## ARTICLE DG 4- PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L421-3 et R421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone UD du Bourg identifié au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

**TITRE II**  
**Dispositions applicables**  
**aux**  
**ZONES URBAINES**

## REGLEMENT DE LA ZONE UD

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond au centre ancien du village d'Arconsat. Cette entité urbaine est entièrement équipée et présente une mixité des fonctions et une certaine densité des constructions. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services, équipements et activités qui en sont le complément normal.*

*Le permis de démolir est applicable dans cette zone.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

### ARTICLE UD 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité et dans la mesure où son emprise au sol n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UD 3 ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

### ARTICLE UD 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT

##### *Eaux usées*

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

##### *Eaux pluviales*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

## **ARTICLE UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, 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.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Un retrait par rapport à l'alignement sera admis pour :

- Les annexes, hors piscines, qui, si elles ne s'implantent pas à l'alignement, s'implanteront en respectant un recul minimum de 3 mètres.
- Les extensions qui se réaliseront sur l'arrière de la construction existante.

Les piscines s'implanteront en respectant un retrait minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les ouvrages techniques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres.

## **ARTICLE UD 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

## **ARTICLE UD 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions implantées à l'alignement de la voie ou au nu des façades existantes, la hauteur sera déterminée par l'immeuble mitoyen le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins deux mètres par rapport à cet immeuble.

La hauteur des autres constructions ne pourra excéder la hauteur des bâtiments existants à l'alignement de la voie.

## **ARTICLE UD 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES**

#### **Toitures :**

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

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 simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

### **Façades :**

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront 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. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

### **Ouvertures :**

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme 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. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

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.

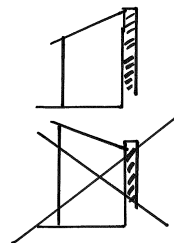
### **REGLES APPLICABLES DANS LES AUTRES CAS**

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 seront 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 %.

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 faîtage 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.

## **ARTICLE UD 12      STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou en cas d'extension de logements existants.

## **ARTICLE UD 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 (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

## **ARTICLE UD 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## REGLEMENT DE LA ZONE UG

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond aux extensions du village d'Arconsat. Cette entité urbaine est entièrement équipée et présente une mixité des fonctions mais une densité des constructions moins importante. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services, équipements et activités qui en sont le complément normal.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UG 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

### ARTICLE UG 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UG 3 ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

### ARTICLE UG 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT

##### **Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

##### **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

#### **ARTICLE UG 5**      **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UG 6**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, 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.

Les constructions, hors piscines, doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait en respectant un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines s'implanteront en respectant un retrait minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la règle édictée précédemment, une extension dans la continuité du bâtiment existant implanté à plus de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques sera admise.

Ou en rapprochement mais en s'éloignant davantage

#### **ARTICLE UG 7**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE UG 8**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UG 9**      **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UG 10**      **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 12 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

#### **ARTICLE UG 11**      **ASPECT EXTERIEUR**

##### **REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES**

##### **Toitures :**

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

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 simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

### **Façades :**

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront 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. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

### **Ouvertures :**

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme 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. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

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.

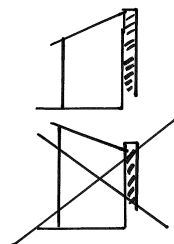
### **RÈGLES APPLICABLES DANS LES AUTRES CAS**

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 seront 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.

## **ARTICLE UG 12      STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou en cas d'extension de logements existants.

## **ARTICLE UG 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 (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

# **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

## **ARTICLE UG 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## REGLEMENT DE LA ZONE UH

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond aux principaux hameaux d'Arconsat. Cette entité urbaine est entièrement équipée et présente également une mixité des fonctions. Elle présente également une certaine diversité en matière de densité.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE UH 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

### **ARTICLE UH 2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les entrepôts dans la mesure où leur présence est liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité et dans la mesure où son emprise au sol n'excède pas 100m².

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE UH 3** ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

### **ARTICLE UH 4** DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT

##### **Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

##### **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

#### **ARTICLE UH 5**      **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UH 6**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, 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.

Les constructions, hors piscines, doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'à l'alignement.

#### **ARTICLE UH 7**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE UH 8**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UH 9**      **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UH 10**      **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Il pourra également être autorisé des hauteurs plus importantes pour les constructions insérées entre deux bâtiments présentant une hauteur supérieure à 7 mètres. Dans ce cas, la hauteur sera déterminée par l'immeuble le plus élevé, avec une tolérance de plus ou moins deux mètres.

## **ARTICLE UH 11 ASPECT EXTERIEUR**

### **REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES**

#### **Toitures :**

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

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 simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

#### **Façades :**

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront 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. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

#### **Ouvertures :**

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme 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. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

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.

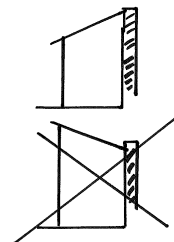
### **REGLES APPLICABLES DANS LES AUTRES CAS**

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 seront 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.

### **ARTICLE UH 12      STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou en cas d'extension de logements existants.

### **ARTICLE UH 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 (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

### **ARTICLE UH 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## REGLEMENT DE LA ZONE UI

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond à une zone d'activités à cheval sur les communes d'Arconsat et de Chabreloche. Cette entité urbaine est entièrement équipée.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.

### ARTICLE UI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation seront admises dans la mesure où elles sont liées à la direction ou au gardiennage des établissements à vocation économique admis sur la zone et contigües ou intégrées au bâtiment d'activité.
- Les constructions à usage industriel seront admises dans la mesure où il s'agit de l'aménagement ou de l'extension de constructions à usage industriel existantes et sous conditions que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, seront admises à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UI 3 ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

### ARTICLE UI 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT

##### **Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

##### **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

#### **ARTICLE UI 5** CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 6** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, 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.

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE UI 7** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

#### **ARTICLE UI 8** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 9** COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 10** HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités.

#### **ARTICLE UI 11** ASPECT EXTERIEUR

##### **REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

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

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

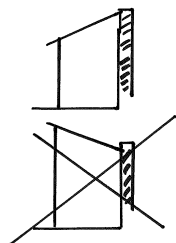
##### **REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET AUX BUREAUX**

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 seront 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.

### **REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS**

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

#### **ARTICLE UI 12      STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE UI 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 (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

#### **ARTICLE UI 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**TITRE III**  
**Dispositions applicables**  
**aux**  
**ZONES A URBANISER**

## REGLEMENT DE LA ZONE AUd

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond à l'extension du centre ancien du village d'Arconsat. Cette entité est, pour l'instant insuffisamment équipée. Elle présentera une fois équipée des caractéristiques similaires à la zone UD.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE AUd 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

### **ARTICLE AUd 2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUd 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 dans la mesure où elles respectent les deux conditions suivantes :

- 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.
- et sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement définies au Plan Local d'Urbanisme en pièce n°3.

Les entrepôts seront autorisés dans la mesure où leur présence sera liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité et dans la mesure où son emprise au sol n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE AUd 3** ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

### **ARTICLE AUd 4** DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT

##### **Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

### ***Eaux pluviales***

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

## **ARTICLE AUd 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUd 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, 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.

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies de desserte principale à créer identifiées en pièce n°3 du PLU.

Un retrait par rapport à l'alignement sera admis pour :

- Les annexes, hors piscines, qui, si elles ne s'implantent pas à l'alignement, s'implanteront en respectant un recul minimum de 3 mètres.
- Les extensions qui se réaliseront sur l'arrière de la construction existante.

Les piscines s'implanteront en respectant un retrait minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les ouvrages techniques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres.

Le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait en respectant un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Les piscines s'implanteront en respectant un retrait minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les ouvrages techniques s'implanteront dans une bande comprise entre 0 et 15 mètres.

## **ARTICLE AUd 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE AUd 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUd 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUd 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

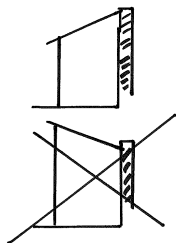
## **ARTICLE AUd 11 ASPECT EXTERIEUR**

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 seront 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.

## **ARTICLE AUD 12      STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

### **ARTICLE AUd 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 (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

### **ARTICLE AUd 14**    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## REGLEMENT DE LA ZONE AUh

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond aux extensions des hameaux. Cette entité est, pour l'instant insuffisamment équipée. Elle présentera une fois équipée des caractéristiques similaires à la zone UH.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE AUh 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- L'exploitation agricole ou forestière.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.

### **ARTICLE AUh 2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUh 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 seront autorisés dans la mesure où leur présence sera liée au fonctionnement d'une activité économique en place sur la zone ou se réalisant simultanément au bâtiment d'activité et dans la mesure où son emprise au sol n'excède pas 100 m².

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE AUh 3** ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

### **ARTICLE AUh 4** DESERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### ASSAINISSEMENT

##### **Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

##### **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

#### **ARTICLE AUh 5**      **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUh 6**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, 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.

Les constructions, hors piscines, devront respecter un recul maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE AUh 7**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

#### **ARTICLE AUh 8**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUh 9**      **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUh 10**      **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

#### **ARTICLE AUh 11**      **ASPECT EXTERIEUR**

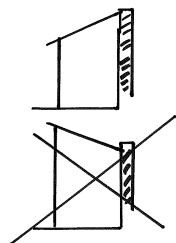
##### **REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS**

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 seront 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.

## **ARTICLE AUh 12      STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera demandé au minimum la réalisation d'une place de stationnement par logement.

### **ARTICLE AUh 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 (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

## **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

### **ARTICLE AUh 14**      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## REGLEMENT DE LA ZONE AUt

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle 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 ou de loisirs. Elle comprend une sous zone AUt1 dédiée plus spécifiquement aux équipements touristiques et de loisirs.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AUt 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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 AUt1 :

- 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.

### ARTICLE AUt 2

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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 AUt1 :

Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUt1 1, sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à condition de respecter l'orientation d'aménagement définie.

Les constructions à usage commercial liées à une vocation touristique, de loisirs ou de services, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE AUt 3

### ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **VOIRIE**

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

### **ARTICLE AUt 4**      **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **ASSAINISSEMENT**

##### ***Eaux usées***

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

##### ***Eaux pluviales***

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

### **ARTICLE AUt 5**      **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUt 6**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE AUt 7**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

### **ARTICLE AUt 8**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUt 9**      **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE AUt 10**      **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

### **ARTICLE AUt 11**      **ASPECT EXTERIEUR**

#### **REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES**

##### **Toitures :**

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

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 simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

### **Façades :**

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront 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. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

### **Ouvertures :**

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme 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. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

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.

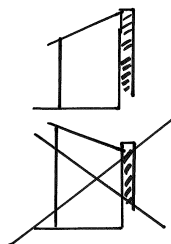
### **REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUT**

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 seront 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.

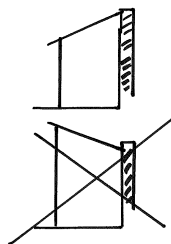
### **REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS EN ZONE AU1**

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 admises.

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.
- \* Ou 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).

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, pour l'hébergement touristique et hôtelier au sein de la zone AUt1, 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, afin d'éviter la multiplication de styles architecturaux différents d'une construction à l'autre.

#### **ARTICLE AUt 12      STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE AUt 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 (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

#### **ARTICLE AUt 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**TITRE IV**  
**Dispositions applicables**  
**aux**  
**ZONES AGRICOLES**

## REGLEMENT DE LA ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond aux secteurs agricoles qu'il convient de préserver soit en raison de la valeur agricole des terrains, soit en raison de leur intérêt dans le cadre du fonctionnement d'une exploitation agricole.*

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **ARTICLE A 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE A 2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole, notamment :
  - . les bâtiments agricoles, bâtiments fonctionnels, les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits de l'exploitation, les tunnels, les silos, les serres,...
  - . les constructions à usage d'habitation et annexes à l'habitation,
  - . les activités d'agro-tourisme complémentaires et accessoires à une exploitation agricole dans le cadre de l'aménagement, du changement de destination des bâtiments existants sur l'exploitation.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE A 3** ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

### **ARTICLE A 4** DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable pour la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

#### ASSAINISSEMENT

##### **Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

##### **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

#### **ARTICLE A 5**      **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

#### **ARTICLE A 6**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas les règles édictées précédemment est autorisée dans la mesure où elle n'engendre pas un rapprochement par rapport à la voie.

Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est autorisée soit à l'alignement, soit en respectant un recul minimal d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE A 7**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

#### **ARTICLE A 8**      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

#### **ARTICLE A 9**      **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE A 10**      **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à 7 mètres sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

Pour les autres bâtiments (bâtiments agricoles à usage fonctionnel), la hauteur ne pourra excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Une hauteur supérieure sera admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques (silos...).

#### **ARTICLE A 11**      **ASPECT EXTERIEUR**

##### **REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES**

##### **Toitures :**

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

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 simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

### **Façades :**

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront 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. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

### **Ouvertures :**

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme 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. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

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.

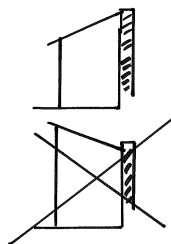
## **REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES**

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 seront 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.

### **BATIMENTS AGRICOLES A USAGE FONCTIONNEL**

Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.

#### **ARTICLE A 12**                      **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE A 13**                      **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

#### **ARTICLE A 14**                      **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**TITRE V**  
**Dispositions applicables**  
**aux**  
**ZONES NATURELLES OU FORESTIERES**

## REGLEMENT DE LA ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE

*Elle correspond à des zones naturelles et forestières qu'il convient de protéger. Un sous secteur Nh identifie également des zones de taille et de capacité d'accueil limitées accueillant déjà des constructions et mitant l'espace rural. Un sous secteur Nt est également un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique et de loisirs.*

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE N 1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

#### **ARTICLE N 2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### **En zone N :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

##### **En zone Nh :**

- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants.
- L'extension des bâtiments existants présentant une surface au sol ou une SHON > ou égale à 80 m<sup>2</sup> dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) totale après travaux (existant + extension).

- Le changement de destination des bâtiments existants dans le volume existant.
- Les constructions annexes et piscines à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante sur la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

##### **En zone Nt :**

- La réhabilitation, la transformation intérieure et l'aménagement des bâtiments existants à condition d'être à vocation touristique ou de loisirs.
- L'extension des bâtiments existants présentant une surface au sol ou une SHON > ou égale à 80 m<sup>2</sup> dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette (SHON) totale après travaux (existant + extension) à condition d'être à vocation touristique ou de loisirs.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE N 3** ACCES ET VOIRIE

##### **ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **VOIRIE**

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

## **ARTICLE N 4**                      **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau potable pour la consommation humaine, doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe.

### **ASSAINISSEMENT**

#### ***Eaux usées***

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

S'il n'existe pas, un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur devra être mis en place.

#### ***Eaux pluviales***

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain doivent être mis en place pour assurer la gestion des eaux pluviales.

## **ARTICLE N 5**                      **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6**                      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **En zone N :**

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devra être réalisée de manière à ne pas constituer une gêne par rapport aux contraintes de la circulation automobile et à la sécurité publique.

### **En zone Nh et Nt :**

Toute construction et installation nouvelle, hors piscines et ouvrages techniques, ne devra pas engendrer de rapprochement vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devra être réalisée de manière à ne pas constituer une gêne par rapport aux contraintes de la circulation automobile et à la sécurité publique.

## **ARTICLE N 7**                      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur l'une ou de l'une à l'autre des limites séparatives latérales, elle devra respecter vis-à-vis de celles-ci une marge d'isolement de 3 mètres au minimum.

L'extension de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée précédemment est autorisée dans la mesure où elle respecte la distance existante ou qu'elle se réalise jusqu'en limite séparative.

Les piscines s'implanteront en respectant un recul minimum d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE N 8**                      **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9**                      **COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.4.  
La surface couverte ne pourra excéder 40 % du terrain.

Il pourra être supérieur dans le cas de la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes.

## **ARTICLE N 10            HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans le cadre d'une extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximale autorisée ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment faisant l'objet de l'extension.

La hauteur des annexes non adossées à un bâtiment existant ne devra excéder 4 mètres à l'égout des toitures.

Les bâtiments existants ne pourront être surélevés pour atteindre une hauteur supérieure à celle existante.

## **ARTICLE N 11            ASPECT EXTERIEUR**

### **REGLES APPLICABLES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES**

#### **Toitures :**

Dans le cas d'une réfection de toiture, les pentes de toit devront être conservées et les tuiles d'origine devront être réutilisées lorsque leur état le permet. Lorsque leur état ne le permet pas, des tuiles canal de teinte rouge devront être utilisées.

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 simple débord de tuiles creuses courantes. Les tuiles à rabat, les ouvrages de zinguerie sont interdits.

#### **Façades :**

Dans le cas où le bâtiment est en pierres apparentes, le chaînage devra être dissimulé derrière un parement de pierre.

Les corniches et génoises seront conservées lorsqu'elles existent. En cas de surélévation du bâtiment, les corniches et génoises seront reproduites à l'identique.

Le nettoyage des pierres naturelles ne devra pas s'effectuer selon la technique du sablage.

Les joints devront être réalisés au mortier de chaux naturelle dont la teinte sera choisie en fonction de celle de la pierre de la façade. Les joints en creux seront 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. Ils présenteront un aspect lisse ou taloché.

#### **Ouvertures :**

La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures devront être respectés. Ainsi, en cas de création de nouvelles ouvertures, il faudra veiller à créer un rythme 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. De même, les ouvertures ne devront ni être murées, ni dénaturées par un remplissage partiel.

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.

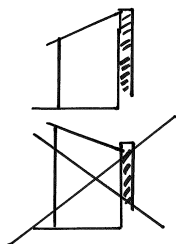
### **REGLES APPLICABLES AUX EXTENSIONS DE BATIMENTS EXISTANTS ET AUX ANNEXES**

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 seront 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 %.

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.

## **ARTICLE N 12**

### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le choix des plantations doit s'orienter vers des essences variées correspondant à la flore locale (Cf. pièce n°14 du dossier de PLU).

### **SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL**

#### **ARTICLE N 14**

#### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

# Arconsat



## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### **Note de présentation de l'enquête publique au titre de l'article R.123-8.2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'environnement**

*PLU approuvé le 27 août 2012*

**Modification n°1 :**

*Prescription de la procédure par arrêté du 03 Juin 2021*

Réf : 47116

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Sommaire.....</b>                                                                                                                    | <b>1</b>  |
| <b>Préambule.....</b>                                                                                                                   | <b>2</b>  |
| La définition de cette note de présentation.....                                                                                        | 2         |
| Les coordonnées du maître d'ouvrage.....                                                                                                | 3         |
| <b>La modification n°1 du PLU .....</b>                                                                                                 | <b>4</b>  |
| Qu'est-ce qu'un PLU ? .....                                                                                                             | 4         |
| Les motivations et objets de l'évolution du PLU .....                                                                                   | 5         |
| La procédure de modification du plu .....                                                                                               | 5         |
| <b>Mention des textes et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative .....</b>                                     | <b>7</b>  |
| <b>Les modalités de concertation.....</b>                                                                                               | <b>8</b>  |
| <b>Les avis émis sur le projet.....</b>                                                                                                 | <b>8</b>  |
| <b>La décision de l'autorité environnementale .....</b>                                                                                 | <b>9</b>  |
| <b>Les caractéristiques les plus importantes du projet.....</b>                                                                         | <b>10</b> |
| Le rapport de présentation .....                                                                                                        | 10        |
| La modification du zonage .....                                                                                                         | 10        |
| La Création de l'orientation d'aménagement .....                                                                                        | 11        |
| Evolution du règlement.....                                                                                                             | 13        |
| <b>Résumé des principales raisons pour lesquelles notamment d'un point de vue de l'environnement, les projets ont été retenus .....</b> | <b>16</b> |
| Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne.....                                                               | 16        |
| Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Dore » .....                                                                              | 16        |
| Les Captages d'eau potable.....                                                                                                         | 16        |
| La PAC 2017 .....                                                                                                                       | 17        |
| Les Boisements.....                                                                                                                     | 18        |
| La biodiversité .....                                                                                                                   | 19        |
| Les nuisances et risques .....                                                                                                          | 21        |
| Servitudes d'utilité publique .....                                                                                                     | 24        |
| La desserte en réseaux.....                                                                                                             | 24        |
| <b>Conclusion.....</b>                                                                                                                  | <b>25</b> |

## PREAMBULE

### LA DEFINITION DE CETTE NOTE DE PRESENTATION

**L'enquête publique porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARCONSAT.**

**Cette présente note de présentation** est réalisée conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et plus particulièrement son alinéa 2 :

*« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*Le dossier comprend au moins :*

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;***

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ».*

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents de la modification n°1 du PLU d'ARCONSAT.

Pour rappel, ARCONSAT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 août 2012.

La présente note rappelle les différentes pièces qui constituent le PLU, présente l'enquête publique, la procédure de modification et les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible la procédure de modification, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs d'ARCONSAT peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

## LES COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

La compétence urbanisme est conférée à la commune.

### **Coordonnées du maître d'ouvrage**

Monsieur LE MAIRE, Jean Eric GARRET  
Mairie d'Arconsat  
Le Bourg  
63250 Arconsat

# LA MODIFICATION N°1 DU PLU

## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

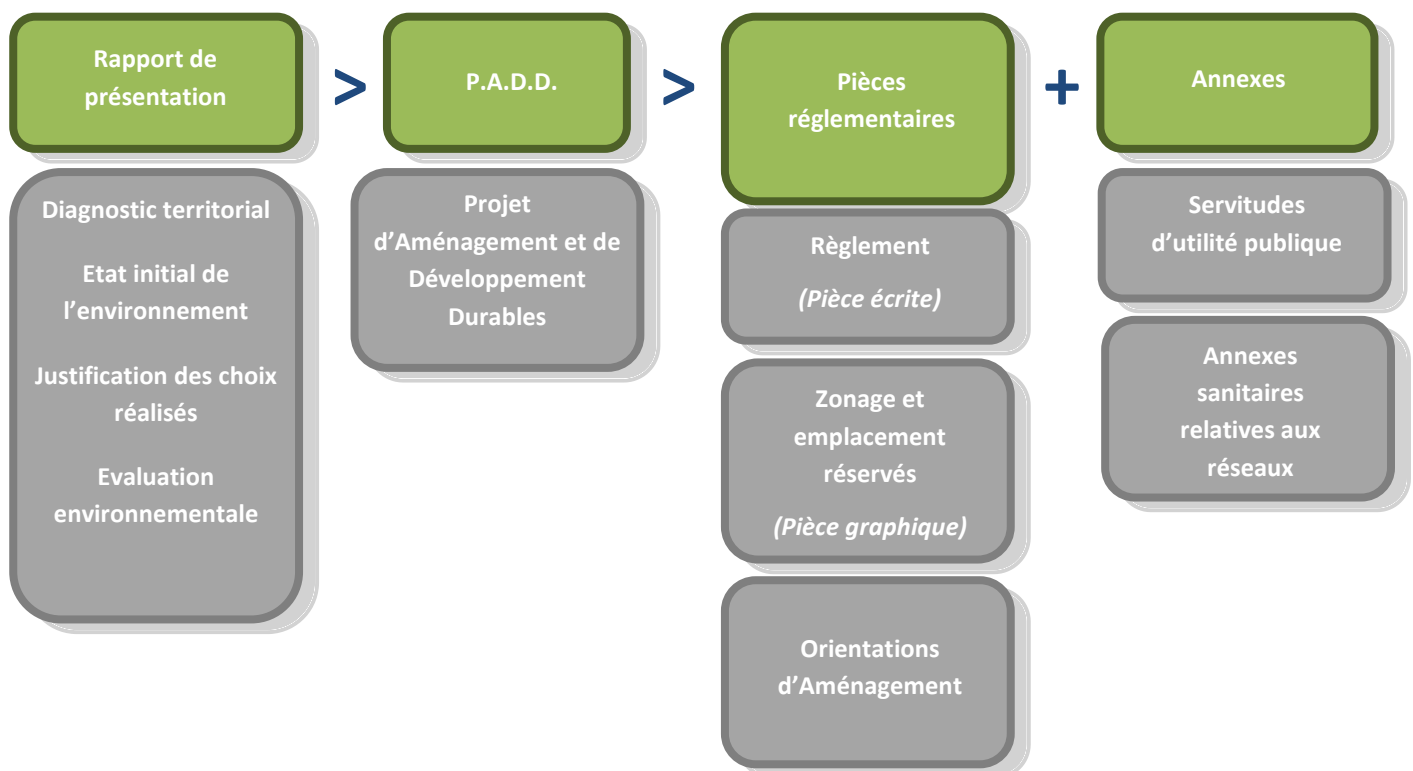
Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



## LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE L'EVOLUTION DU PLU

Arconsat a décidé d'apporter des modifications au Plan Local d'Urbanisme de manière à permettre l'installation d'un projet touristique.

**Cette procédure de modification porte donc sur l'adaptation du plan de zonage et du règlement, ainsi que la création d'une orientation d'aménagement, sur une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation, sur le hameau La Croix Saint-Martin :**

- **Correction d'une erreur matérielle, en identifiant le plan d'eau présent comme de faible importance au regard de la Loi Montagne**
- **Créer une zone spécifique pour définir un règlement adapté**
- **Créer une orientation d'aménagement sur ce même secteur, afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers.**

Il s'agit de :

- Réduire la zone tampon autour du plan d'eau, initialement à 300m à partir de la rive selon la Loi Montagne, à 10m afin de protéger les boisements alentours, au titre de l'article L122-12° du code de l'urbanisme
- Création d'une sous-zone AUT1, afin de permettre un règlement spécifique à ce secteur.
- Intégrer d'une Orientation d'Aménagement sur le périmètre de la zone AUT1

Les modifications du PLU impliquent donc :

- un rapport de présentation complémentaire,
- l'actualisation du plan de zonage,
- la modification du règlement
- la création d'une Orientation d'Aménagement

**Tout autre sujet ne fait pas l'objet de la présente modification du PLU et ne pourra donc pas être étudié dans le cadre de cette procédure.**

## LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

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.

La délibération du 27 Mai 2021 et l'arrêté municipal en date du 3 Juin 2021 prescrivent cette procédure de modification n°1 du PLU.

Une demande d'examen au cas par cas a été formalisée auprès de la Mission Régionale d'autorité environnementale. La décision n°2021-ARA-2387 en date du 3 novembre 2021 ne soumet pas la procédure à évaluation environnementale.

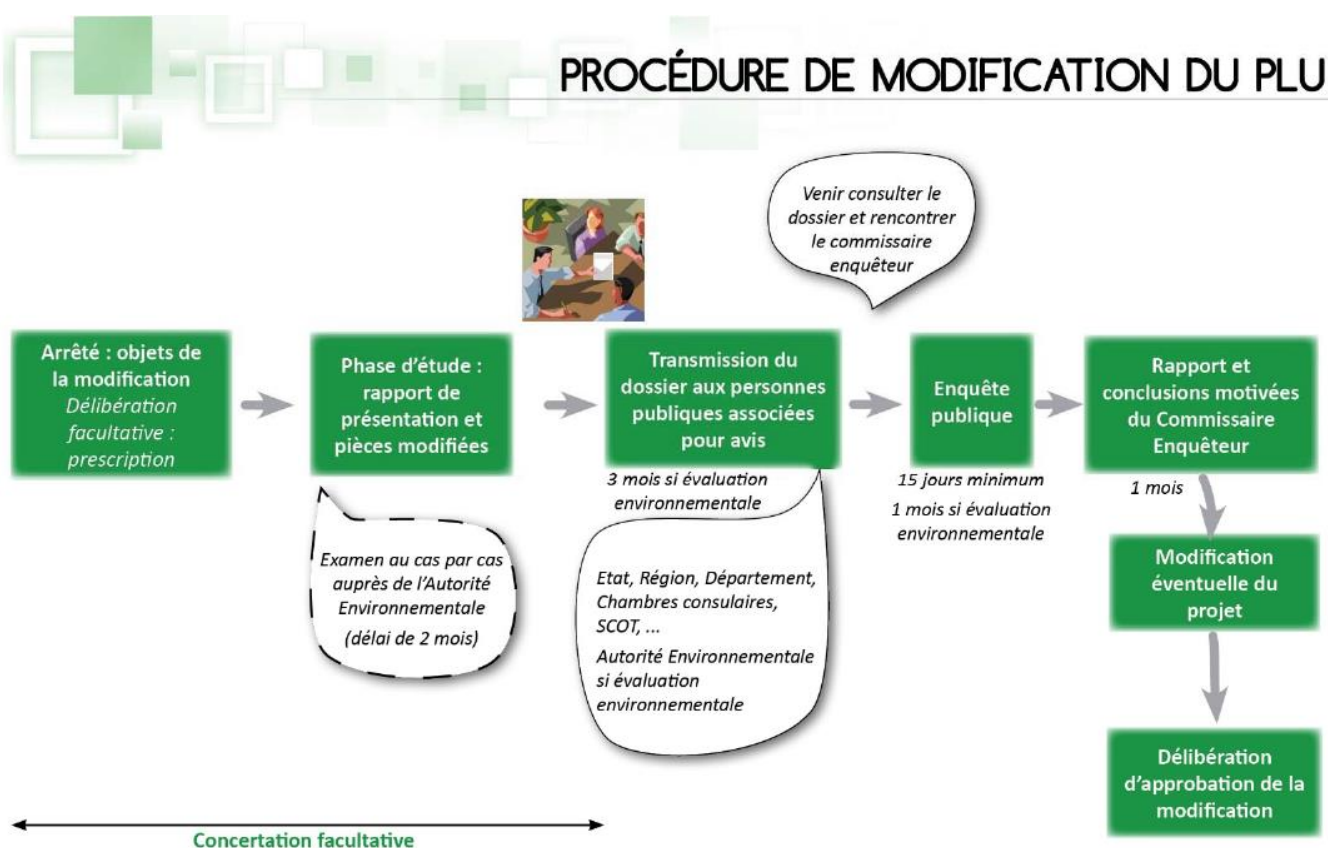
Par délibération en date du 25 Novembre 2021, un bilan de la concertation a été réalisé.

Les modalités de concertation définies par délibération en date du 27 Mai 2021 ont été réalisées, aucune remarque n'a été inscrite sur le registre de concertation présent en mairie.

Le dossier de modification a été notifié début décembre 2021, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui pourront ainsi formuler leur avis.

Un dossier présentant la modification est constitué afin d'être soumis à enquête publique. Il comportera en plus les avis reçus des personnes publiques associées.

Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme modifié, éventuellement adapté en fonction des conclusions de l'enquête, sera approuvé par le conseil municipal.



# MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

|                                                     |                                                                                                                                               |                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>27 mai 2021</b>                                  | Délibération du Conseil Municipal portant sur la prescription de la modification n°1 du PLU                                                   |                                                                                                                 |
| <b>3 juin 2021</b>                                  | Arrêté Municipal prescrivant la procédure                                                                                                     | <i>Article L.153-37 du Code de l'urbanisme</i>                                                                  |
| <b>7 septembre 2021</b>                             | Demande de cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale                                                                                  |                                                                                                                 |
| <b>3 novembre 2021</b>                              | Décision n°2021-ARA-2387 de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale. |                                                                                                                 |
| <b>Décembre 2021</b>                                | Transmission du dossier aux personnes publiques associées                                                                                     | <i>Article L.153-40 du Code de l'urbanisme</i>                                                                  |
| <b>Décembre 2021</b>                                | Demande de désignation d'un commissaire enquêteur                                                                                             | <i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>                                                               |
| <b>24 Décembre 2021</b>                             | Décision du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand pour la désignation du commissaire enquêteur                                           | <i>Article R.123-5 du Code de l'environnement<br/>Ordonnance du président du Tribunal administratif de Lyon</i> |
| <b>7 Février 2022</b>                               | Arrêté n°01-2022 soumettant le projet de modification PLU à enquête publique                                                                  | <i>Article R.123-9 du Code de l'environnement</i>                                                               |
| <i>15 jours minimum avant le début de l'enquête</i> | Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux                                                                         | <i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>                                                              |
| <b>7 Mars 2022</b>                                  | Début de l'enquête publique                                                                                                                   | <i>Article L.153-41 du Code de l'urbanisme</i>                                                                  |
| <i>Dans les 8 premiers jours de l'enquête</i>       | Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux                                                                         | <i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>                                                              |
| <b>21 Mars 2022</b>                                 | Fin de l'enquête publique                                                                                                                     |                                                                                                                 |
| <i>Dans un délai d'un mois</i>                      | Remise du rapport du commissaire enquêteur                                                                                                    | <i>Article R.123-19 du Code de l'environnement</i>                                                              |
| <b>Fin décembre</b>                                 | Approbation de la modification en Conseil Municipal                                                                                           | <i>Article L.153-43 de Code de l'urbanisme</i>                                                                  |
|                                                     | Affichage de la délibération, insertion dans un journal et transmission en Préfecture                                                         |                                                                                                                 |
|                                                     | Opposabilité de la modification du PLU                                                                                                        | <i>Article L.153-44 du Code de l'urbanisme</i>                                                                  |

Enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

La modification du PLU sera ensuite approuvée par délibération du Conseil Municipal.

## LES MODALITES DE CONCERTATION

Au titre de cette procédure et de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation avec la population reste facultative. Par délibération en date du 27 Mai 2021, puis par arrêté municipal en date du 3 Juin 2021, le Conseil Municipal a décidé de soumettre la procédure à la concertation et a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un registre de concertation aux heures et jours d'ouverture de la mairie
- Réalisation d'un article présentant le projet de modification, sur le site internet de la commune et joint au registre de concertation.

Par délibération en date du 25 novembre 2021, un bilan de la concertation a été réalisé et présenté en conseil municipal :

- Un registre de concertation a été tenu à disposition du public en mairie à partir du 12 Juillet 2021. Aucune observation n'a été inscrite sur ce registre
- Un article de concertation, présentant l'objet de la procédure et la présentation de la démarche a été joint à ce registre dès son ouverture. Ce même article a été mis en ligne sur le site internet de la mairie à cette même date.

## LES AVIS EMIS SUR LE PROJET

Au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification est notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées, à savoir :

- Préfecture ou sous-préfecture du Puy-de-Dôme
- La Région
- Le Département
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers
- La Chambre d'Agriculture
- Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne
- Le représentant du SCOT du Livradois-Forez
- La DDT du Puy-de-Dôme, service prospective, aménagement, risque SPAR
- Le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez
- Le Centre régional de la propriété forestière
- L'INAO
- Le Syndicat ferroviaire du Livradois-Forez
- Les communes limitrophes
- ....

Les avis émis par ces diverses personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête publique pour ceux parvenus avant l'ouverture de l'enquête publique ou joints au registre d'enquête publique pour ceux parvenus pendant la durée de l'enquête publique.

**Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer la modification du PLU et qui sont susceptibles d'induire des modifications au projet de modification du PLU, à la suite de l'enquête publique.**

# LA DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

---

La procédure de modification du PLU d'Arconsat n'est pas soumise à une évaluation environnementale. Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale compétente, en vue de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire.

La décision de l'Autorité Environnementale n°2021-ARA-2387 en date du 3 novembre 2021 indique que le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale. Cette décision est jointe au dossier d'enquête publique.

# LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET

Le projet de modification n°1 du PLU d'Arconsat répond à un objectif comme indiqué précédemment et modifie ou crée quatre documents du PLU initial, sans remettre en cause le projet global :

- Création d'un rapport de présentation complémentaire
- Mise à jour du zonage
- Modification du règlement
- Création d'une orientation d'aménagement

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation présente et justifie le projet de modification du PLU d'Arconsat. Il explique les modifications apportées au PLU.

L'objectif est de permettre l'installation d'un projet touristique sur le hameau de La Croix Saint-Martin.

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 ZONAGE

Le plan de zonage est modifié sur les points suivants :

- Délimitation d'une sous-zone AUT1 sur le secteur de la Croix -Saint-Martin, actuellement classée en zone AUT
- Création d'une orientation d'aménagement pour encadrer l'aménagement de cette zone
- Identification du plan d'eau comme de faible importance, au titre de l'article L122-12° du code de l'urbanisme

Le PLU, approuvé en 2012, identifie une zone AUT sur un secteur concerné par un plan d'eau. Toutefois, le PLU omet d'identifier le plan d'eau comme étant de faible importance au regard de la Loi Montagne, alors que le rapport de présentation rappelle bien les dispositions de la Loi Montagne.

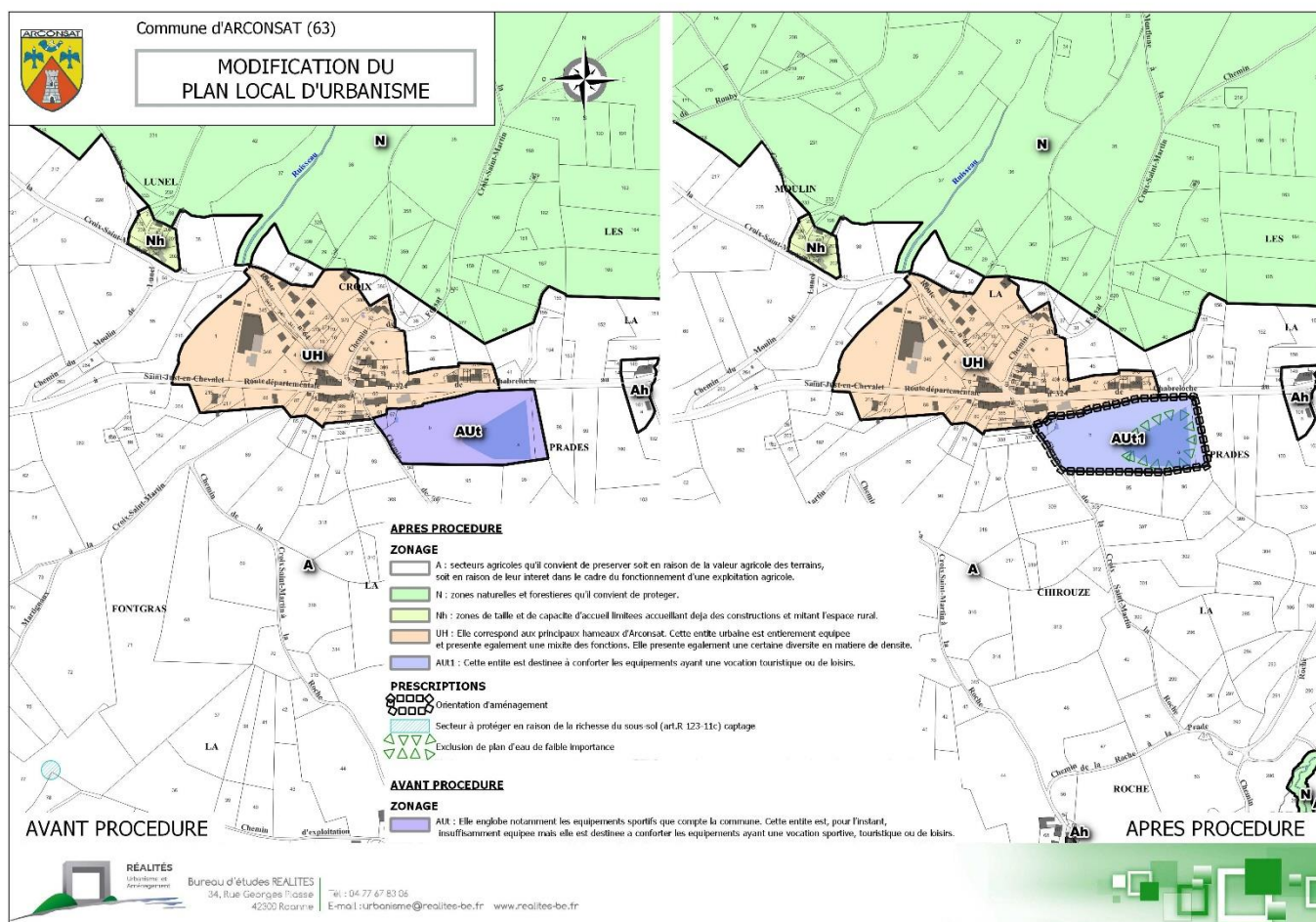
Il existe donc une erreur matérielle dans cette absence de justification de protection, ou absence de protection, des cours d'eau vis-à-vis de la Loi Montagne, alors que les autres principes de celle-ci étaient justifiés et que l'intention de construire à proximité du plan d'eau est justifié dans le dossier du PLU.

Ainsi, comme l'indique 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 ce dernier, sur une borne de 300m. Cependant, le code de l'urbanisme permet au PLU d'exclure des plans d'eau dans l'identification de ce périmètre à 300m du fait de leur faible importance.

Ainsi, 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 0,65ha. Il ne présente pas d'intérêt significatif au sein du milieu montagnard dans lequel il s'inscrit.

Il est donc nécessaire de faire une reprise du zonage, pour identifier le plan d'eau comme étant de faible importance.

D'autre part, le PLU, approuvé en 2012, identifie 3 zones AUt. Le règlement de cette zone n'autorise pas l'activité commerciale et doit être adapté sur la partie « aspect extérieur des constructions », afin de prendre en compte les caractéristiques spécifiques du projet touristique. Le plan de zonage est donc modifié afin de créer une sous-zone spécifique AUt1 sur la zone de la Croix Saint-Martin, et de pouvoir définir les règles spécifiques à cette zone.



## LA CREATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT

La zone AUT1, anciennement zone AUT, est, par la présente modification, encadrée par une nouvelle orientation d'aménagement afin de contrôler son aménagement. Celle-ci s'inscrit dans le prolongement du hameau, le long de la route départementale qui la dessert.

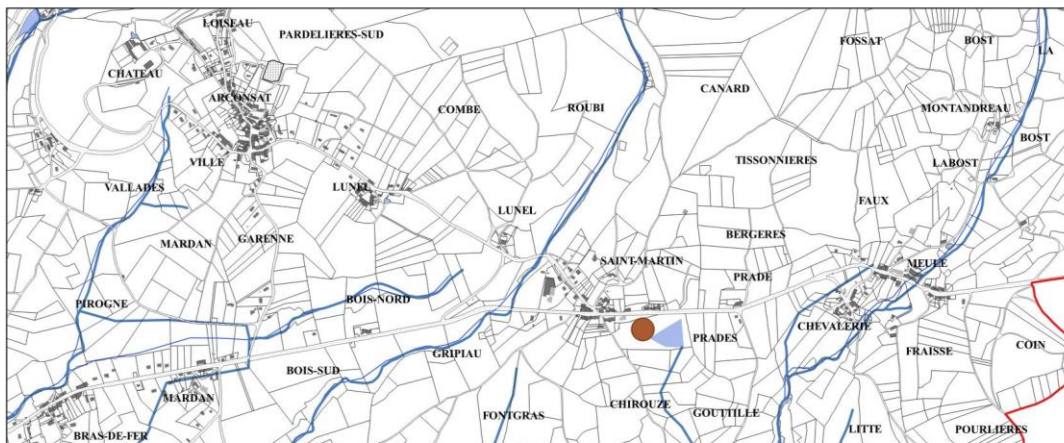
Les objectifs sont les suivants :

- Permettre le développement touristique / loisirs de la commune, en valorisant le cadre paysagé et en proposant une offre complémentaire autour de la nature, du bien-être
- Conserver l'implantation linéaire caractéristique du hameau, le long de la route départementale, tout en tenant compte des enjeux de sécurité et de visibilité
- Proposer des projets harmonieux et respectueux des caractéristiques du site

En matière de composition urbaine, l'objectif est de concentrer l'implantation des constructions au Nord de l'OAP afin de préserver la vue dégagée et attractive sur le plan d'eau et de respecter la typologie urbaine du hameau.

La desserte de la zone ne se fera que par un seul accès, depuis la route départementale.

L'orientation d'aménagement prend en compte les enjeux environnementaux puisque qu'une zone tampon de 10m, à partir de la rive, sera mise en place autour du plan d'eau. Cela favorisera la préservation de l'espace arboré, présent sur les rives. D'autre part, toute la partie est, entre le plan d'eau et la limite de la zone sera exclue de tout projet d'urbanisation et de construction, autre que ceux qui permettent l'entretien du secteur.



## EVOLUTION DU REGLEMENT

Le règlement de la zone AUt ne permet pas d'encadrer le projet et de veiller à une bonne insertion paysagère et architecturale. Il ne permet pas l'installation d'une ERP à destination des séminaires. Un règlement adapté à la zone AUt1 est donc nécessaire.

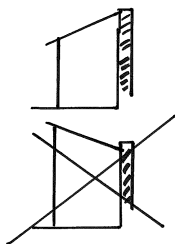
| Règlement avant procédure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Règlement après procédure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARTICLE AUt 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage artisanal ou industriel.</li> <li>- Les constructions à usage commercial.</li> <li>- L'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>En zone AUt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage artisanal ou industriel.</li> <li>- Les constructions à usage commercial.</li> <li>- L'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation.</li> </ul> <p><b>En zone AUt1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- Les constructions à usage artisanal ou industriel.</li> <li>- L'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation.</li> <li>- Les constructions à usage de bureaux.</li> <li>- Les constructions à usage d'entrepôt.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>ARTICLE AUt 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>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.</p> <p>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.</p> | <p><b>En zone AUt :</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>En zone AUt1 :</b></p> <p>Les constructions et occupations du sol admises dans la zone et non mentionnées à l'article AUt1, sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>Les constructions à usage commercial liées à une vocation touristique, de loisirs ou de services, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> |

**ARTICLE AUT 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****REGLES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUt1**

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.

Il peut être dérogé à l'ensemble des dispositions du présent article de la zone AUt1, pour l'hébergement touristique et hôtelier, à condition :

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



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 AUT1 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.**

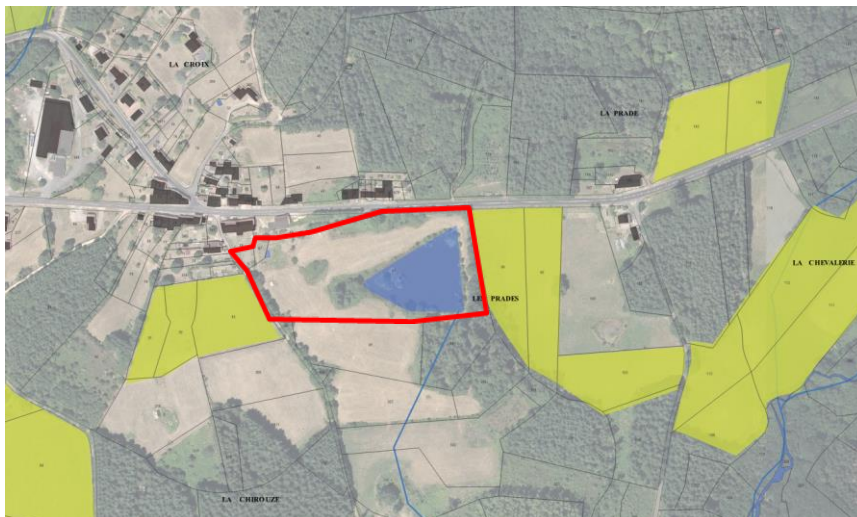


 Périmètre de Protection rapprochée des captages  
 Hydrographie

## Les ressources liées à l'air et à l'énergie

### LA PAC 2017

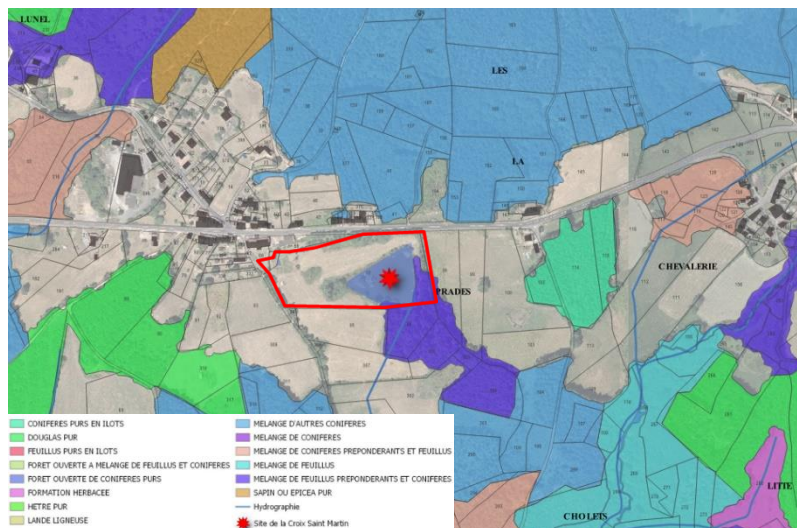
Les espaces composant le site de la Croix Saint-Martin présentent actuellement une vocation agricole mais elle n'est pas déclarée à la PAC. Il s'agit davantage d'un entretien du site que d'une réelle exploitation. Les parcelles bordant le site ont aussi une vocation agricole (prairies permanentes déclarées 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 600m du site.



**De ce fait, la procédure n°1 du PLU d'Arconsat n'a pas d'impact sur les espaces agricoles 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 préserver : les modifications apportées permettent de garantir sa préservation (l'accès à la zone n'étant pas prévu par ce chemin).

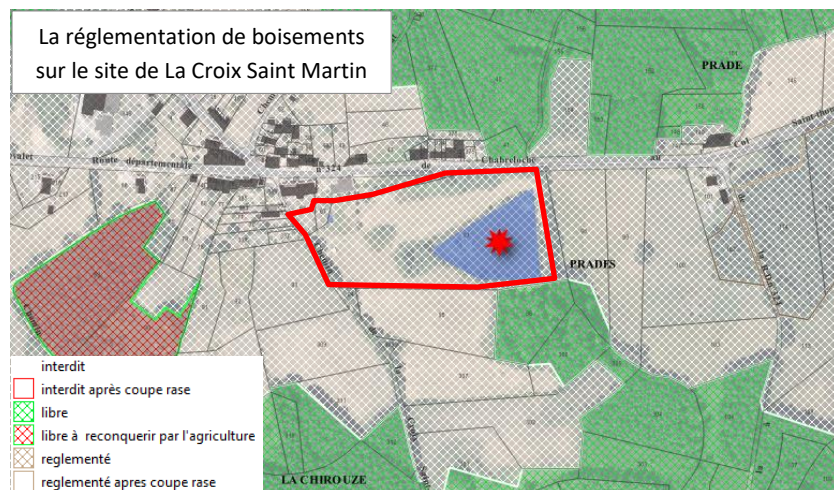
## LES BOISEMENTS

Le plan d'eau est bordé sur ses rives sud-est par un boisement. Il s'agit, selon la BD forêt V2, d'un mélange de feuillus prépondérants et de conifères. Au nord, le site fait face à un large massif boisé de conifères. Au sud, ouest et est, les massifs boisés encadrants le site correspondent à des timbres-poste constitués d'essences peu qualitatives en termes d'environnement (conifères (purs en ilots ou en mélange) et de douglas). L'enjeu de préservation des boisements sur/autour du site parait 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 AUt1 prévoit de concentrer la construction sur la partie opposée, dans la continuité du hameau.

D'autre part, la commune dispose d'une réglementation des boisements, datant de 2013. L'ensemble du hameau et la zone AUt1 est intégrée dans le périmètre libre de la réglementation des boisements.



**La modification du PLU permet d'éviter les impacts du projet sur les boisements et vise à les préserver.**

## LA BIODIVERSITE

### - Les zonages naturels réglementés, d'inventaire et de gestion

La commune d'Arconsat accueille plusieurs milieux naturels reconnus par un périmètre réglementé :

- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : une ZNIEFF de type 1 « Les Bois Noirs » et une ZNIEFF de type 2 « Bois Noirs/ Monts de la Madeleine »
- Un site Natura 2000, site d'importance communautaire : Les Bois Noirs relevant de la directive Oiseaux, faisant l'objet d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSP).

La zone AUT1 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 ce 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. Quant à la zone Natura 2000, compte tenu de sa localisation (3km à vol d'oiseau), la richesse écologique du site Natura 2000 ne sera pas menacée par le développement du site de la Croix Saint-Martin.

**Ainsi, la procédure de modification du PLU permet d'éviter l'impact du projet sur les ZNIEFF de type 1 et 2 ainsi que sur la zone Natura 2000.**

### - Les zones humides repérées par SRADET

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 comprenant un plan d'eau est naturellement soumis à la présence de zones humides. De plus, il existe une petite mare située à proximité des constructions existantes comprises dans le site. Le PNR du Livradois-Forez a identifié à proximité, une zone humide d'intérêt particulier (ZHIEP).

**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.** En effet, la création d'une Orientation d'Aménagement permet de concentrer l'urbanisation dans la continuité du hameau, en dehors des espaces à enjeux environnementaux. L'OA définit clairement l'objectif de protéger toute la partie Est du site de l'OA, c'est-à-dire le plan d'eau ainsi que l'espace situé entre le plan d'eau et la ZHIEP, afin de préserver la qualité environnementale de ce secteur.



- **La Trame Verte et Bleue à l'échelon régional (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité entre les Territoires)**

Ce document fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale.

Les orientations suivantes s'appliquent particulièrement à 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.



Le site de la Croix Saint-Martin se localise dans le corridor diffus (s'exprimant par des espaces perméables liés aux milieux terrestres) et en limite de réservoir de biodiversité. Le plan d'eau ne semble pas être identifié dans le cadre du SRADDET 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 et Bleue définie par le SRADET et le SCoT.**

**La modification du PLU en cours n'engendre aucun impact sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue du territoire. Le secteur concerné est aménagé et se situe au sein du tissu urbain, sur une faible emprise.**

## LES NUISANCES ET RISQUES

### Nuisances et pollutions

La commune d'Arconsat 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 à l'échelle communale :

- Cavité souterraine

Le site de la Croix Saint-Martin est très éloigné de l'ouvrage civil identifié au lieu-dit La Brassière. Les enjeux vis-à-vis de ce risque sont nuls.

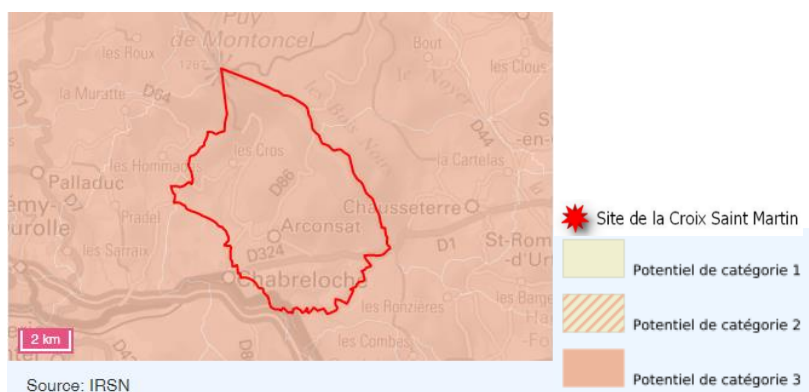


- Séisme : zone de sismicité : 2 (faible)

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

- Radon :

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



**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.

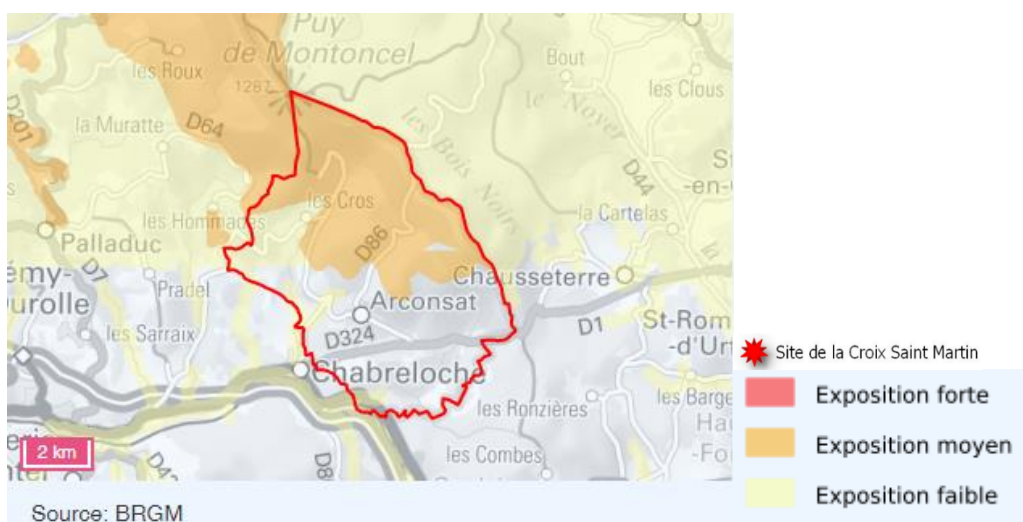
Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés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

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 d'argiles

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



## - Feu de forêt/incendie

Le site de la Croix Saint-Martin peut apparaître sensible au risque incendie compte tenu de la présence de boisements environnants. Cependant, la réserve du plan d'eau et les espaces agraires permettent de limiter ce risque potentiel.

## - Les anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)

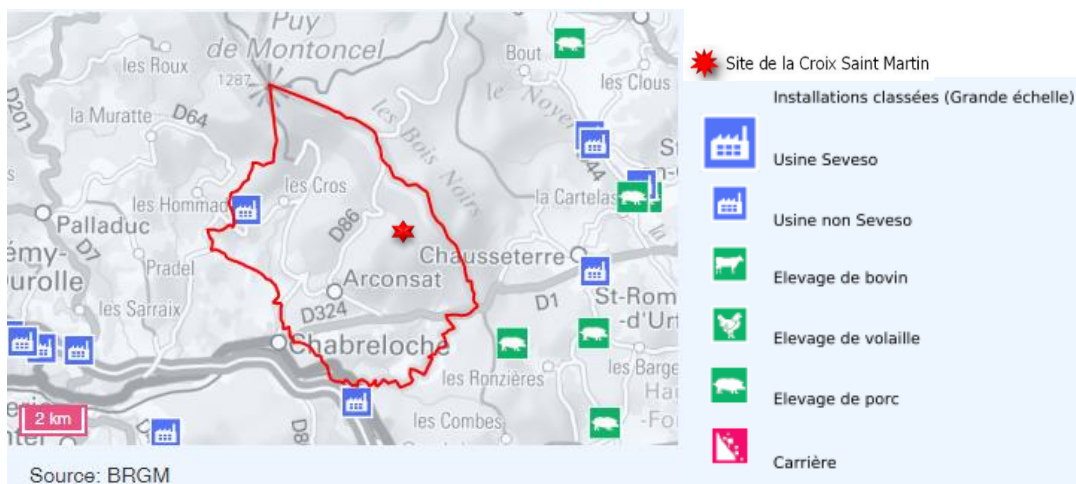
La commune est concernée par la présence de 3 sites BASIAS.

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.



## - Installations industrielles classées

La commune est concernée par la présence d'une installation industrielle classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il s'agit d'un élevage porcin, soumise à autorisation. Le site Croix Saint-Martin est très éloigné de ce site. Les éventuels impacts sont jugés nuls.

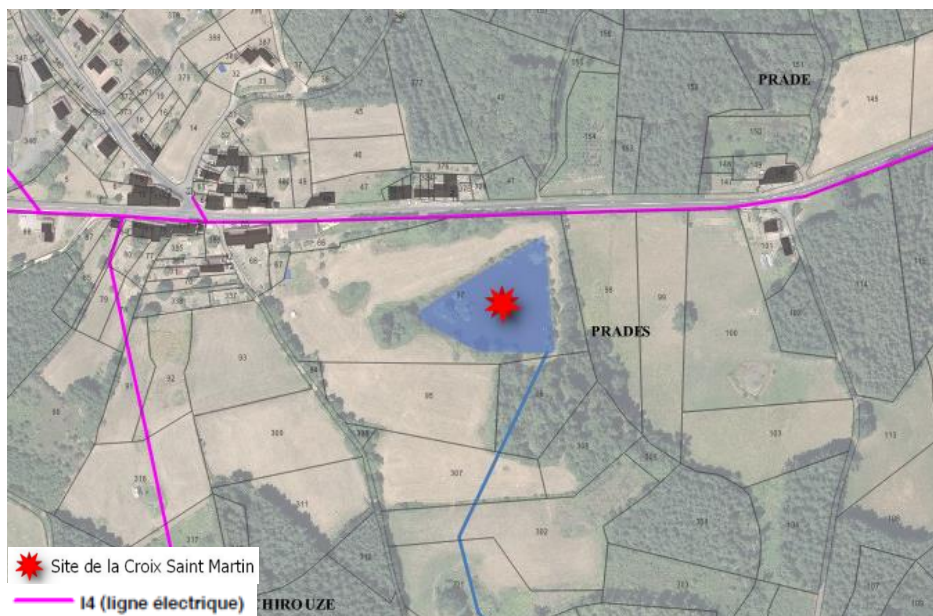


**La présente procédure de modification n'est pas particulièrement soumise à des enjeux liés aux risques exposés ci-dessus.**

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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). Il est donc intégré à la servitude I4.

La servitude I4 est celle relative à l'électricité, à l'établissement des canalisations électriques.

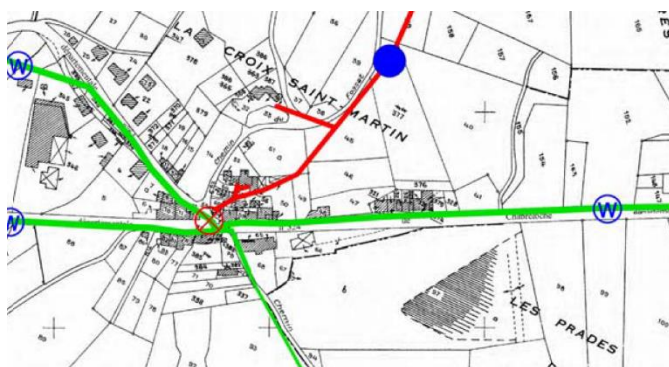


La zone concernée par la présente modification n'est pas ou peu concernée par la présence de risques.

## LA DESSERTE EN RESEAUX

La zone AUt1 est desservie au droit de la zone en électricité. Le site est également desservi en eau potable, l'ensemble des réseaux étant présents le long de la RD 324. 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*



Conduite d'eau (diamètre, matière)

- 24 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

- ⊗ poteau incendie
- ⊗ borne incendie
- Ⓢ chambre de vanne
- Ⓢ vanne
- Ⓢ bouchon
- Ⓢ purge
- Ⓢ reducteur
- Ⓢ regard
- Ⓢ soupape
- Chateau d'eau
- ▲ Captage

## CONCLUSION

---

La présente modification du PLU n°1 du PLU porte sur l'adaptation du zonage du site de la Croix Saint-Martin afin de permettre l'implantation de projet à vocation touristique :

- Création d'une sous-zone AUt1
- Création d'une Orientation d'Aménagement
- Modification du zonage du plan d'eau, considéré comme de faible importance au regard de la loi Montagne avec la suppression du périmètre de protection de 300m à partir de la rive, au titre de l'article L122.12° du code de l'urbanisme.

Ces adaptations nécessitent, de ce fait, une modification du règlement afin de l'adapter à la nouvelle sous-zone AUt1. La zone concernée représente une superficie de 2.47 ha dont un peu plus du quart est occupé par l'étang.

Ces modifications se situent sur le site de la Croix Saint-Martin, situé au sud-est du hameau et dans sa continuité.

La procédure de modification n°1 du PLU n'a aucun impact sur les milieux naturels ou agricoles. Au contraire, cette procédure permet une amélioration significative de la prise en compte des enjeux environnementaux grâce à la création de l'orientation d'aménagement. Celle-ci permet, en effet, de limiter la dispersion des constructions et a pour objectif de protéger le plan d'eau et ses abords, ainsi que toute la partie est du site, fortement boisée. Elle permet aussi de préserver l'enjeu paysagé important en limitant l'impact visuel du projet et en incitant l'implantation des constructions sur la partie la moins visible du site.

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.

## ANNEXE : MEMO SIGLE

|         |                                                                                              |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| BASIAS  | Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services                       |
| CU      | Code de l'Urbanisme                                                                          |
| DAAC    | Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (pièce du SCOT)                               |
| DDT     | Direction Département des Territoires (service de l'Etat en charge du suivi de la procédure) |
| DREAL   | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement                      |
| ENS     | Espace Naturel Sensible                                                                      |
| ERP     | Etablissement Recevant du Public                                                             |
| OA      | Orientation d'Aménagement (pièce du PLU)                                                     |
| PAC     | Politique Agricole Commune                                                                   |
| PADD    | Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce du PLU)                             |
| PCAET   | Plan Climat Energie Territorial                                                              |
| PDU     | Plan de Déplacement Urbain                                                                   |
| PLH     | Programme Local de l'Habitat                                                                 |
| PLU     | Plan Local d'Urbanisme                                                                       |
| PPA     | Personnes Publiques Associées                                                                |
| SCoT    | Schéma de COhérence Territoriale                                                             |
| SRADDET | Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires   |
| ZNIEFF  | Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique                              |

## Commune d'Arconsat



### Dossier de modification du PLU

## 5 – Extrait plan de zonage

Plan Local d'Urbanisme d'Arconsat approuvé le 27 Aout 2012

### **Modification n°1 du PLU**

*Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Mai 2021 et par arrêté en date du 3 Juin 2021*

*Approbation de la modification n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du*

.....

Réf : 47116

