

COMMUNE DE PAULHAGUET


Département de la HAUTE LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



- 2 -

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

| Indice | Date | Observation | <div>01-201-CPAUL001</div> <div> concepteurs d'environnement</div> <div>9, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.64.66 Fax : 04.73.26.43.23 E-mail : contacts-63@gaudriot.net</div> |
|---|-------------|--|--|
| 0 | 30/09/1997 | Mise en élaboration par DCM | |
| 1 | 2 Déc. 2002 | Arrêté | |
| 2 | | Approuvé | |
| | | | |
| Responsable d'affaire : Nathalie BACHELET | | Dressé par : Nathalie BACHELET | Vérifié par : Nathalie BACHELET |

SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| I - LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT | 2 |
|---|----------|

| | |
|--|----------|
| II – LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT | 6 |
|--|----------|

I - LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

PAULHAGUET souhaite exploiter sa situation de petit bourg au carrefour d'un axe important et stratégique, la RN102 c'est à dire :

- conforter son développement économique, en préservant son taux d'emplois et en répondant positivement et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire,
- assurer un développement démographique en conservant sa population et en permettant l'accueil de nouveaux habitants
- tout en préservant son environnement naturel qui fait l'attrait de la commune.

Ainsi, pour s'assurer un développement urbain tout en préservant un cadre de vie de qualité, Paulhaguet devra mener un certain nombre d'actions énoncées comme suit.

1 - LES MESURES DE NATURE A PRESERVER LE CENTRE-VILLE

Pour affirmer le secteur du bourg comme tel et pour qu'il se perpétue, il est nécessaire d'intervenir sur son centre.

Longtemps négligé, il s'est dégradé. Aujourd'hui, il est nécessaire de le mettre en valeur pour lui donner une nouvelle vitalité. Ainsi :

- Dans le cadre de la promotion de l'attractivité du centre bourg, plusieurs espaces demandent à être réaménagés afin d'être plus conviviaux : Place des anciens combattants, Place Jules Maigne, place Lafayette,.... De la qualité de ces espaces dépendra l'image du bourg et de son bien être.

Le Programme d'Intervention élaboré dans le cadre de l'Aide au Développement des Petites Villes (juin 1996) propose des actions dont les objectifs sont **d'améliorer le positionnement socio-économique de la ville, de la mettre en valeur et d'accroître son attractivité.**

- Pour ne pas isoler les divers quartiers, des liaisons transversales sont à prévoir ou réaffirmer.
- Il serait souhaitable de densifier le bourg tout en le liant à son histoire. La volonté est entre autre de réinvestir le centre bourg en favorisant la réhabilitation et la remise sur le marché du parc immobilier locatif vacant de manière à le refaire vivre.
Les zones urbanisées nouvelles devront quant à elles occuper des terrains libres proches du bourg et techniquement équipables, de manière à ne pas les isoler mais au contraire de les lier au bourg.
- La station d'épuration actuelle ne permet que le raccordement d'une quinzaine de maisons. Pour que Paulhaguet se développe plus, il est nécessaire de réaliser des travaux sur la station (mise aux normes et extension).

D'une manière générale, pour **préserver l'authenticité et l'identité du bourg**, un certain nombre de recommandations architecturales et paysagères sont mises en place et intégrées en particulier dans l'article 11 du règlement du P.L.U (aspect extérieur des constructions,.

volume, matériaux, couleurs qui sont autant d'éléments contribuant à l'identité de Paulhaguet).

Dans cette même logique, les dispositions de la Charte Architecturale et Paysagère du Haut Allier du Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Haut Allier sont reprises (mai 1996) au Projet d'Aménagement et de Développement Durable et dans le règlement.

La commune a déjà mené des actions de mise en valeur de façades dans le cadre d'une OPAH : (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat). Cette opération est à poursuivre.

2 – LES ACTIONS ET OPERATIONS RELATIVES A LA RESTRUCTURATION OU A LA REHABILITATION DE SECTEURS OU D'IMMEUBLES

Restructuration de secteurs :

Bien que n'étant pas sur la commune de Paulhaguet, les secteurs d'activités économiques de la Tuilerie situé sur la commune de Couteuges et du Marcet situé sur la commune de Salzuit, ont une influence sur l'image que génère le bourg de Paulhaguet puisqu'elles sont situées en entrées de ville.

Ainsi, sur ces deux sites proches mais indépendants, une réflexion est menée afin d'avoir une gestion foncière cohérente de l'ensemble de la zone, définir les mesures nécessaires à la valorisation du secteur, à la bonne intégration des constructions existantes et futures pour que le concept de développement économique préserve la sensibilité et la qualité du site, envisage une qualité architecturale des constructions et prenne en compte les contraintes de nuisances et de sécurité.

Ainsi, un schéma d'aménagement propose :

- de sécuriser les accès
- de valoriser les entrées de ville de Paulhaguet
- de lier les deux secteurs d'activités.

(se référer à l'étude particulière du secteur portée en annexe au dossier PLU)

Réhabilitation de bâtiments :

Pour l'image du bourg, un certain nombre de bâtiments mériteraient d'être réhabilités pour recevoir du logement et ainsi remédier à la multiplication des logements vacants sur la commune de Paulhaguet.

Des moyens existent pour inciter les particuliers à réaliser des travaux, notamment des aides financières diverses sous la forme de subventions et de prêts relatifs aux travaux d'amélioration du confort ou de restauration.

L'OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) figure parmi celles-ci et permet d'apporter une réponse financière et technique aux difficultés rencontrées par les propriétaires pour la réhabilitation de leur logement, de lutter contre l'insalubrité, de mettre en valeur l'architecture locale, d'assurer le maintien sur place d'occupants et de préserver une animation dans le bourg.

3 – LES CARACTERISTIQUES DES VOIES ET ESPACES PUBLICS A CONSERVER, MODIFIER OU CREER

Pour mettre en place une qualité à tous les niveaux, il importe de rechercher une homogénéité dans le traitement des espaces publics du bourg. Ainsi, des matériaux, du mobilier, du végétal sont définis.

Les matériaux

L'ensemble des aménagements sera réalisé avec quatre types de matériaux choisis et réunis pour satisfaire leur cohérence.

1 - Le béton bitumineux :

Il sera utilisé sur toutes les parties de voies circulées.

C'est en effet, le matériau le plus propice à la circulation, et celui qui craint le moins les tâches d'hydrocarbures et de roulement.

Il présente l'avantage de réduire le coût moyen de la réalisation et son emploi modulé avec le pavage rend plus lisible les itinéraires de circulation des véhicules : les espaces pavés seront plutôt réservés à l'usage piéton ou pour ponctuer le linéaire de voirie, et les espaces bitume à l'automobile.

2 - La pierre naturelle : Le granit

Elle est indispensable pour conserver une noblesse d'aspect du patrimoine bâti.

Elle est utilisée en équivalence du béton bitumineux sur les voies et des places ainsi que pour les bandes transversales qui délimitent le stationnement.

3 - Le béton désactivé :

Il offre une connotation moins routière, c'est pourquoi, il est utilisé sur les trottoirs dans le bourg et au niveau des carrefours sur la voirie.

4 – Le sablé :

Il est utilisé sur les trottoirs aux entrées de bourg et sur les diverses voies de desserte du bourg.

Le végétal

Il sera issu de la végétation locale.

Du mobilier est donné à titre indicatif

Uniforme dans le choix des matériaux et du mobilier urbain, les rues doivent toutefois, être hiérarchisées afin de permettre un bon repérage dans le bourg.

Ainsi, la circulation de transit et de distribution des quartiers seront distinguées par des traitements variés de chaussée, de trottoirs, de plantations,...

Les nouvelles voies de dessertes des zones à urbaniser

Ces voies seront issues de la voirie existante et aménagées de façon à lier les différents secteurs du bourg.

4 – LES ACTIONS ET OPERATIONS D'AMENAGEMENT DE NATURE A ASSURER LA SAUVEGARDE DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

Préservation de l'activité commerciale du bourg :

Le bourg de Paulhaguet est une zone d'influence qu'il faut dynamiser et développer.

Pour augmenter l'attractivité du commerce du centre bourg, un programme d'actions collectives peut être mis en place : mise en valeur des commerces, rénovation de façades et amélioration de leur accessibilité, mise en œuvre d'une politique d'animation et de promotion du commerce, requalification des rues marchandes en favorisant les déplacements piétons,....

5 – LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville de Paulhaguet ne sont pas identifiées et demandent à être valorisées. Ainsi, des aménagements sont à prévoir :

- Au niveau des carrefours d'accès depuis la RN102 : carrefour entre la RN102 et la RD4 et la RN102 et la RD641, (l'étude d'aménagement du carrefour menant à la zone d'activités propose la réalisation d'un tourne-à-gauche)
- Aux carrefours d'accès au centre bourg,
- Aux carrefours RD4 et accès à l'usine « CaroFrance »
- En section courante

pour :

- préserver une qualité des paysages et de l'urbanisation
- envisager une qualité architecturale des constructions
- prendre en compte les contraintes de nuisances sonores et de sécurité.

Le traitement des entrées de ville, souvent lié aux zones d'activités créées le long de la RN102, intéresse la Communauté de Communes du Pays de Paulhaguet comme la commune de Paulhaguet elle-même. Les interférences paysagères s'affranchissent des limites communales : l'impact paysager de la Tuilerie (zone d'activités économiques d'intérêt communautaire) est fort et qualifie, par conséquent, la commune de Paulhaguet sise en limite de ce secteur. En amont à la création de l'extension de la zone d'activité, l'étude particulière (cf annexe) et l'étude paysagère et architecturale en vue de la création d'une zone d'activité au bord de la RN102 réalisée en octobre 2001 par le bureau d'études Sycomore, participent et définissent les conditions d'aménagement des entrées de ville de Paulhaguet depuis la RN102.

6 – LES MESURES DE NATURE A ASSURER LA PRESERVATION DES PAYSAGES

L'urbanisation n'a encore pas trop empiété sur les espaces agricoles. Ainsi, les extensions futures de la zone urbaine seront à contrôler afin de préserver un cadre de vie naturel de forêts et de prairies assurant la permanence de l'activité agricole périphérique.

Un certain nombre de points de vue sont à réserver.

II – LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Le zonage du plan Local d'Urbanisme répond à certaines des exigences énoncées ci-avant, pour les autres, il s'agit de définir une politique d'aménagement de la commune et d'examiner les conditions de réalisation durant les cinq à dix années à venir.

Ainsi, il serait souhaitable d'envisager l'aménagement du centre ville. Ces actions ponctuelles présentent plusieurs intérêts :

- Renforcer la fonction résidentielle du bourg.

L'amélioration des espaces publics pouvant inciter aux restaurations privées aussi bien en restauration, rénovation qu'en construction neuve. Elles sont l'occasion de réinsérer et de réunir les différents quartiers.

- Conforter les fonctions de commerces.

Les usagers devront pouvoir se réapproprier les différentes voies du centre ville et devront accéder plus facilement et de façon plus sereine aux commerces, services et équipements du centre.

- Développer les facteurs attractifs du centre ville.

Elles garantissent la sauvegarde du patrimoine architectural, améliorent la qualité de la vie et par-là, l'image de toute la commune.

- Sécuriser la ville dans ses accès, notamment au niveau de la RN 102

Il convient donc de recenser toutes possibilités opérationnelles qui se présentent sur la commune de Paulhaguet.

1 – Les actions ressenties comme nécessaires dans un proche avenir et les lieux pressentis pour des interventions :

Il faudra donc veiller à ce que ces opérations s'échelonnent dans le temps et qu'elles ne viennent pas à se superposer.

- L'aménagement du bourg et notamment des différents espaces publics
- L'aménagement des entrées de ville
- L'aménagement de la RN 102, dans ses accès à Paulhaguet
- La volonté de libérer des terrains pour recevoir du logement individuel
- La volonté d'accueillir de nouvelles activités dans le cadre de l'intercommunalité

2 – Les possibilités opérationnelles :

Le bourg de Paulhaguet présente une qualité qui mérite des solutions globales et une politique d'aménagement à moyen terme mettant en œuvre l'ensemble des financements relatifs à la mise en valeur des espaces publics, l'amélioration des entrées de ville et l'amélioration de l'habitat.

La mise en œuvre d'une telle entreprise s'envisage de deux manières :

- **Les opérations conduites par la collectivité :**
















Pour la réalisation d'aménagements publics (réseaux voirie,...) ou la création d'équipements, des aides pourront être apportées par l'Etat et la Région.

- **Les opérations effectuées sur l'initiative des particuliers :**

Les particuliers pourront être incités à réaliser des travaux grâce aux aides financières diverses sous la forme de subventions et de prêts relatifs aux travaux d'amélioration du confort ou de restauration.

L'OPAH (Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat), par exemple permet d'apporter une réponse financière et technique aux difficultés rencontrées par les propriétaires pour la réhabilitation de leur logement.

Légendes

- | | |
|---|--|
|  | Revalorisation du centre ancien. |
|  | Bâtiments d'intérêt culturel à préserver et valoriser. |
|  | Espaces publics à aménager pour en faire de véritables lieux de vie et de respiration. |
|  | Section à aménager pour recevoir de l'habitat. |
|  | Desserte et liaison à prévoir ou à favoriser. |
|  | Alignement d'arbres. |
|  | Haie végétale à mettre en place |
|  | Ripisylvies et haies à conserver. |
|  | Requalification et valorisation des entrées du bourg. |
|  | Vole existante à valoriser. |
|  | Carrefour d'entrée de bourg à aménager. |
|  | Vues à préserver. |
|  | Rehabilitation Station d'épuration |
|  | Zone inondable. |
|  | Rivière "La Senouire". |

Ripisylve à conserver
Ecran végétal naturel
structurant l'espace.

Alignement de platanes à compléter pour unifier les façades et valoriser l'entrée du bourg de Paulhaguet

Carrefours à valoriser

Haies à préserver pour leur rôle d'interface.
Elles atténuent l'impact des constructions
et assurent la liaison entre les zones urbaines
et les zones rurales.

Voie à planter d'arbres pour limiter l'impact visuel des futures constructions et , d'autre par, pour lier les différents quartiers à venir.

Carrefour à valoriser

Entrée de Paulhaguet

Carrefour à aménager

**COMMUNE DE
PAULHAGUET**


Département de la HAUTE LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'aménagement et de développement durable

Echelle: 1/5000

| | | | |
|---|------|-------------------------------------|--|
| Indice | Date | Observation | CPAUL001 \ PLU1.dwg |
| | | |  GAUDRIOT CONSULTING |
| | | | Examen Lévelot de VMO/Pur: Technicien de la PMVOI2 NORD CLERMONT FERRAND COC Tél. 04 70 26 66 88 Fax: 04 70 26 63 33 E-mail: contact@gaudriot.net |
| Responsable d'affaire : Nathalie BACHELET | | Dressé par : Sophie MARES | Vérifié par : Nathalie BACHELET |