

# COMMUNE DE PAULHAGUET

Département de la HAUTE LOIRE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



- 1 -

### Rapport de présentation

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

## SOMMAIRE

<b>I - RAPPEL DES DISPOSITIONS, MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU P.L.U</b> .....	<b>2</b>
<b>II – DIAGNOSTIC</b> .....	<b>3</b>
II.1 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	3
1.1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE .....	3
1.2 – ENVIRONNEMENT NATUREL .....	4
1.2.1 – RELIEF ET GEOLOGIE .....	4
1.2.2 – HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE .....	5
1.2.3 – FAUNE ET FLORE .....	9
1.2.4 – SENSIBILITE PAYSAGERE .....	11
1.2.5 – LES ENTREES DE BOURG .....	12
1.2.6 – CADRE BATI .....	14
1.2.7 – EQUIPEMENTS STRUCTURANTS .....	16
1.2.8 – TRANSPORT ET DEPLACEMENTS URBAINS .....	17
1.2.9 – RESEAUX .....	18
II.2 – DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE .....	20
2.1 – DEMOGRAPHIE .....	20
2.2 – HABITAT .....	23
2.3 – ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES .....	26
2.3.1 – GENERALITES .....	26
2.3.2 – ACTIVITE ECONOMIQUE .....	27
II.3 – CONCLUSION : BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES .....	33
3.1 – Atouts : .....	33
3.2 – Aspects critiques : .....	33
<b>III – LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME</b> .....	<b>34</b>
<b>IV – CONCLUSION</b> .....	<b>35</b>
<b>V – LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b> .....	<b>36</b>
V.1 – LES OPTIONS D'AMENAGEMENT .....	36
V.2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	36
V.3 – SUPERFICIE DES ZONES DU P.L.U .....	41
V.4 – LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U .....	42
<b>VI – INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES</b> .....	<b>43</b>
VI.1 – LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U .....	43
VI.1 – CONSEQUENCE DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT .....	44
VI.2 – COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES .....	46

## **I - RAPPEL DES DISPOSITIONS, MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU P.L.U**

Le territoire communal de PAULHAGUET est géré uniquement par le Règlement National d'Urbanisme.

Aujourd'hui, compte tenu de son développement (les demandes d'autorisation de lotir et de construire sont de plus en plus nombreuses), il est apparu nécessaire pour les élus de la commune de planifier leur territoire afin de mieux le maîtriser.

C'est pourquoi, le conseil municipal de Paulhaguet a décidé, par délibération du 30 Septembre 1997, l'élaboration de son Plan d'Occupation des Sols, qui a été transformé par la nouvelle loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U).

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme communal qui doit clairement indiquer les règles générales d'utilisation du sol, règles qui s'imposent à tous, constituant ainsi un facteur de sécurité juridique pour la commune comme pour l'utilisateur.

Ainsi, son élaboration a pour objectifs de déterminer les conditions permettant d'une part :

- d'organiser et maîtriser le développement urbain de la commune,
- de préserver les activités agricoles,
- de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains
- de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques
- de satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et d'intérêt général, de transport, d'équipements, de services et de gestion des eaux.

et d'autre part :

- de revitaliser et restructurer le centre bourg,
- de re qualifier les entrées de bourg
- de re qualifier le secteur d'activités de la Tuilerie ainsi que les zones d'activités installées de part et d'autre de la voie SNCF et de la RN 102.

Cette révision débute par la réalisation d'un diagnostic environnemental de la commune qui met en évidence un certain nombre de contraintes et de préoccupations que le Plan Local d'Urbanisme devra intégrer dans les options d'aménagement.

## **II – DIAGNOSTIC**

Le Plan Local d'Urbanisme expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social et d'habitat, de transport, d'équipements et de services et présente au préalable l'analyse de l'état initial de l'environnement.

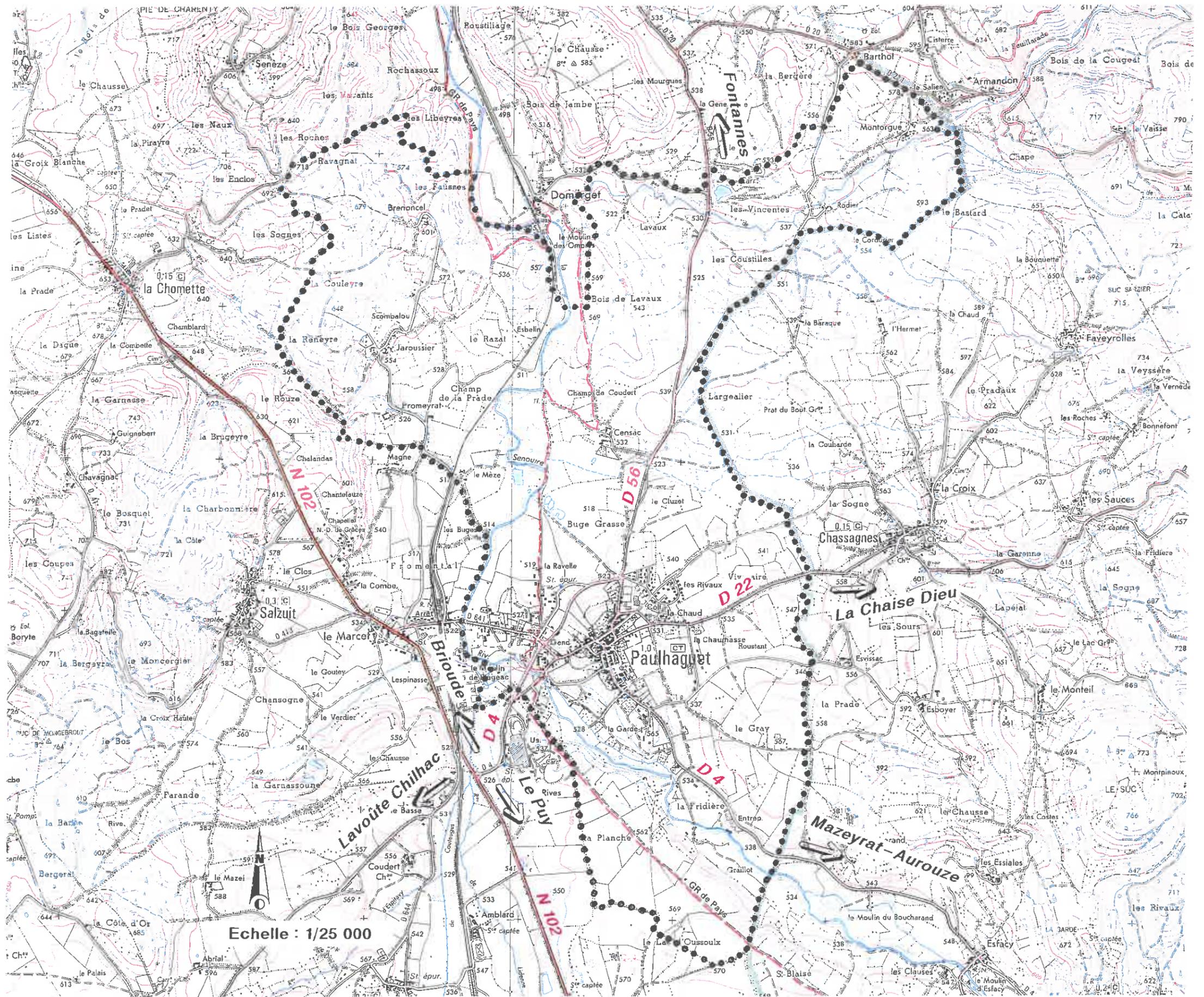
Le diagnostic servira de base à la définition des zonages et à la localisation des emplacements réservés nécessaires aux équipements les plus importants.

### **II.1 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **1.1 – SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE**

Chef-lieu de canton rattaché à l'arrondissement de BRIOUDE, PAULHAGUET est un petit bourg de 981 habitants (population totale du recensement de la population de 1999 selon l'INSEE) qui s'étend sur 1123 hectares, au Nord-Ouest du département de la Haute-Loire au sein d'une dépression alluviale drainée par la Sénouire.

# CONTEXTE GEOGRAPHIQUE



## 1.2 – ENVIRONNEMENT NATUREL

### 1.2.1 – RELIEF ET GEOLOGIE

#### Description :

#### **RELIEF**

La commune de Paulhaguet est située dans la plaine alluviale de la Sénouire, bassin fertile dominé par le plateau de la Chomette à l'Ouest et les contreforts du Livradois à l'Est. L'altitude moyenne de la plaine voisine les 520 mètres avec une altitude minimale de 500 mètres au Nord de la commune au niveau de la rivière La Senouire.

Au Nord-Ouest du territoire communal, les coteaux (Brenoncel, la Couleyre) atteignent 680 mètres.

#### **GEOLOGIE**

La commune de Paulhaguet s'étend sur 4 grands types de substratum qui sont :

✓ **les alluvions**, localisés essentiellement au niveau de la rivière « La Senouire ». Sur ce substratum, le relief est assez plat.

✓ **les formations sédimentaires de l'Oligocène** constituées par un ensemble détritique sablo-argileux indifférencié qui recouvre les extrémités Est de la commune de Paulhaguet et sont identifiables par des reliefs un peu plus marqués que dans la plaine.

✓ **les formations cristallophylliennes** composées de gneiss localisées au Nord-Ouest et au Sud du bourg de Paulhaguet et qui correspondent à des reliefs encore plus marqués.

✓ **les formations volcaniques** situées à l'extrémité Sud de la commune de Paulhaguet constituées de basanites sous des pentes assez fortes.

Ces différentes formations révèlent d'un point de vue général, l'existence d'un fossé d'effondrement correspondant au bassin de Paulhaguet, comblé de sédiments variés, abaissant le centre (Paulhaguet-Chassagnes) par rapport aux compartiments Est et Ouest selon des accidents techniques Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Ouest.

#### Contraintes et dispositions:

# CONTEXTE GEOLOGIQUE



## Formations dérivées du socle cristallin

**A** Altération in situ

**CCM** / **CC'** Arènes et filonées

## Formations dérivées de roches volcaniques

**Gv** Colluvions (blocs et matériaux d'altération)

## Formations dérivées de roches sédimentaires

**Cgs** / **Cgc** Colluvions : Cgs - sables, arènes, argiles (notation ponctuelle)  
Cgc - argiles-calcaires

## "Complexes" de formations

**C-F** / **Cv** / **Ci** Colluvions : C - des bas versants, Cv - des vallées  
C-F : colluvions et alluvions indifférenciés

## Formations alluviales (sables et graviers)

**RJ** Matériaux de déjection résiduels

**JL** Matériaux de déjection : blocs et sables

**Fy-z** / **Fz** / **Fy** Fy-z - Alluvions actuelles, subactuelles et anciennes indifférenciées  
Fz - Alluvions actuelles et subactuelles : sables et limons  
Fy - Alluvions anciennes : sables, galets basaltiques

**Fl+** Alluvions fluvio-lacustres villafranchiennes : matériaux de socle et volcaniques

**RFp+v** Alluvions résiduelles plio-villafranchiennes sur substrat non connu

**Fp** Alluvions plio-villafranchiennes : sables, sables argileux, graviers

**F** Alluvions anciennes indifférenciées : sables et graviers

## FORMATIONS SÉDIMENTAIRES

### Oligocène

**gc** / **gck** 2<sup>ème</sup> séquence : gc - Calcaires  
gk - Sables et argiles  
gck - Ensemble calcaire-gréseux indifférencié

**g<sup>m</sup>** / **g<sup>sc</sup>** / **g<sup>s</sup>** 1<sup>ère</sup> séquence : g<sup>m</sup> - Marnes  
g<sup>sc</sup> - Sables à nodules calcaires  
g<sup>s</sup> - Sables et arènes  
g<sup>s</sup> - Ensemble éboulis sable-argileux indifférencié

### FORMATIONS CRISTALLOPHYLLIENNES

**Z'** Gneiss à biotite et sillimanite  
1 - zones à nodules de sillimanite et de quartz  
2 - zones mobilisées

**CM** / **Cv** / **Ci** Gneiss anastictiques à biotite et sillimanite (localement à cordiérite) : CM  
1 - zones très mobilisées riches en filons granitiques  
Cv - gneiss granulitiques à disthène

**π** - Péridotites plus ou moins serpentinisées  
π<sup>2</sup> - Harzburgites à spinelle : π<sup>2</sup> - à granat  
π<sup>3</sup> - Pyroxénolites à spinelle et plagioclase : π<sup>3</sup> - à granat

Isograde de métamorphisme :  
Z<sup>ser+chl</sup> - Zone rétro-morphosée à séricite-chlorite - Z<sup>sil</sup> - Zone à sillimanite

### FORMATIONS VOLCANIQUES

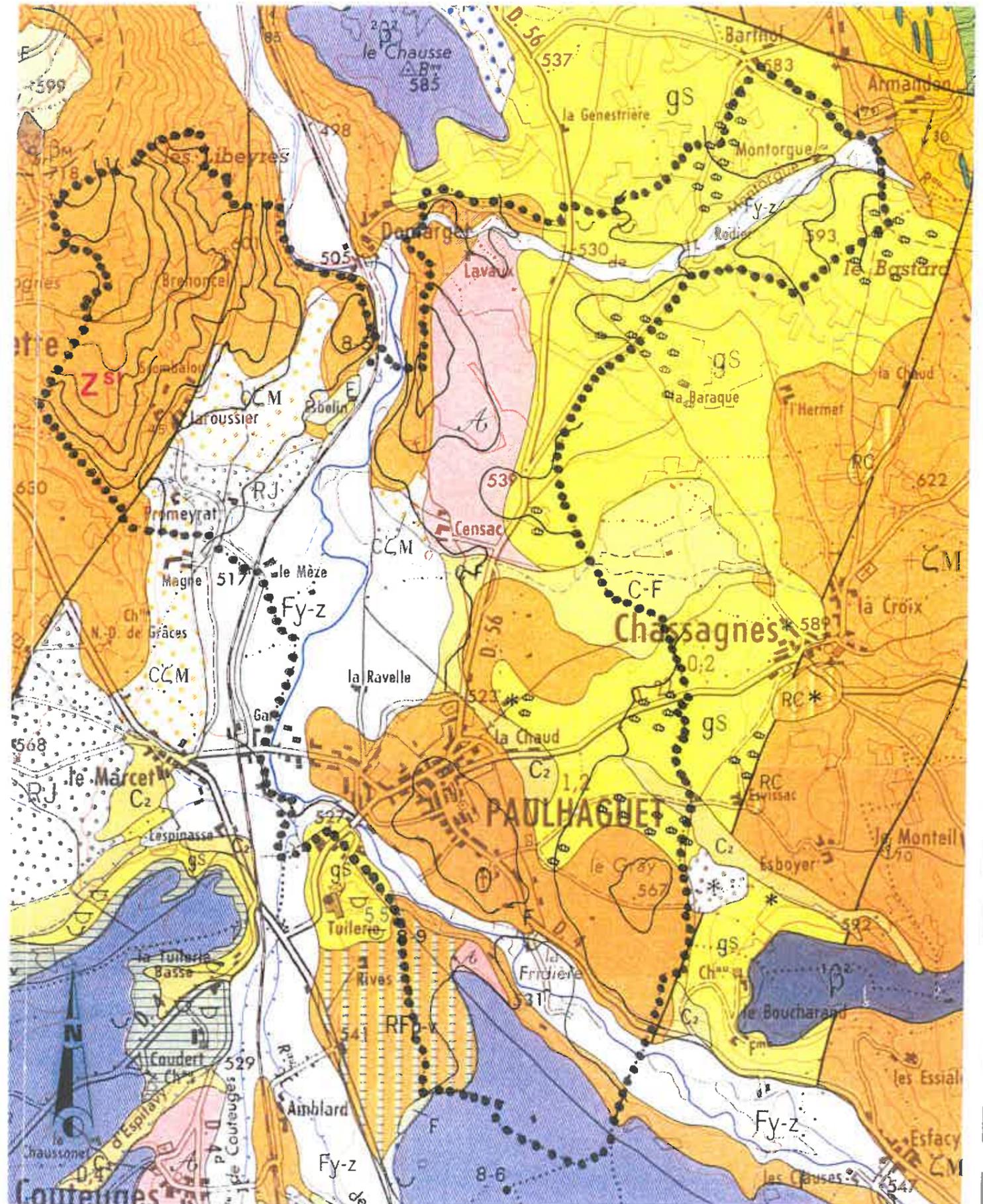
**m<sup>3</sup>** Tufs basaltiques stromboliens associés aux coulées β<sup>3</sup>

**β<sup>3</sup>** - Basaltites récentes (post-villafranchiennes)

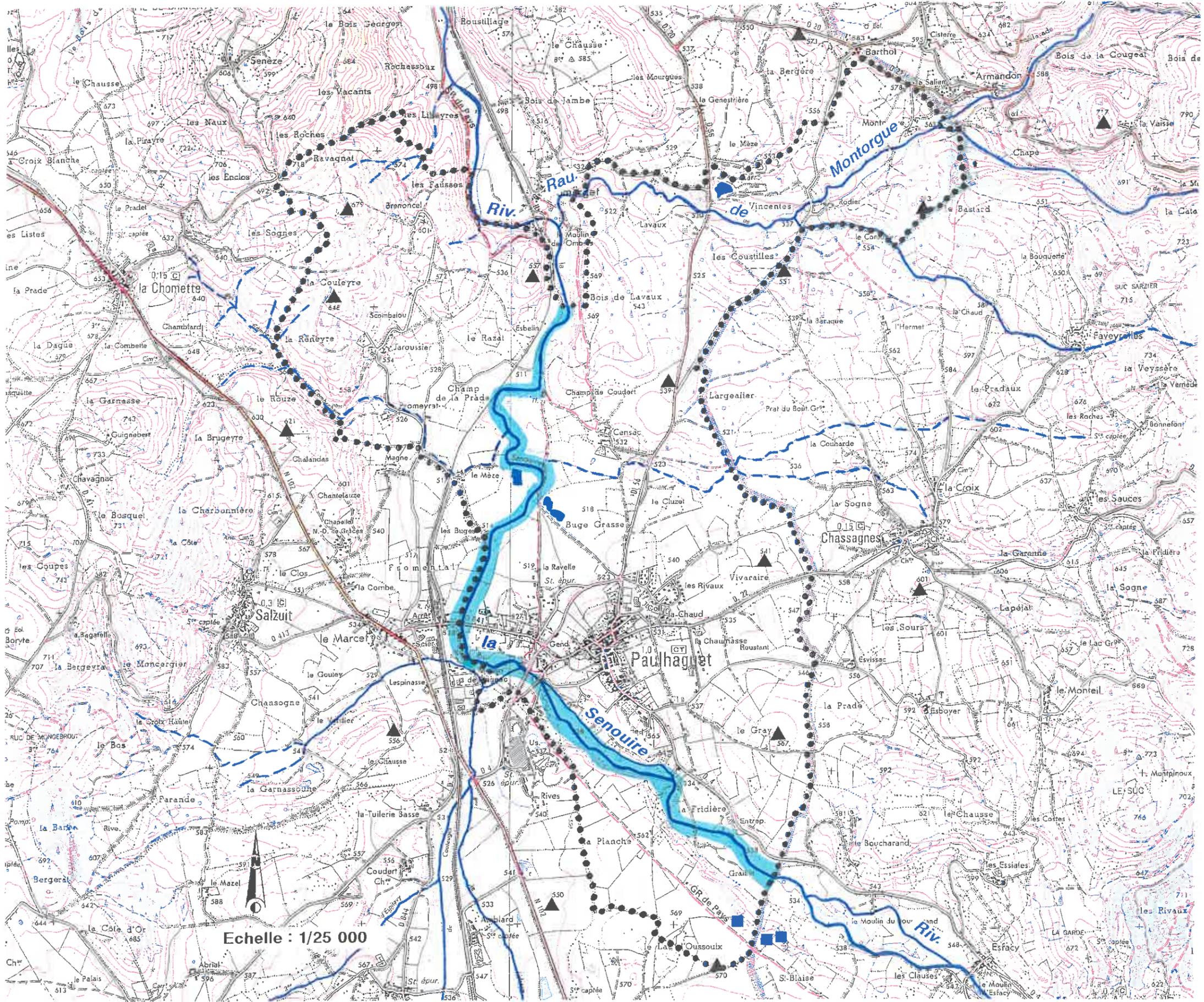
**β<sup>1</sup>** - Basaltites à position stratigraphique imprécise

### FORMATIONS INTRUSIVES

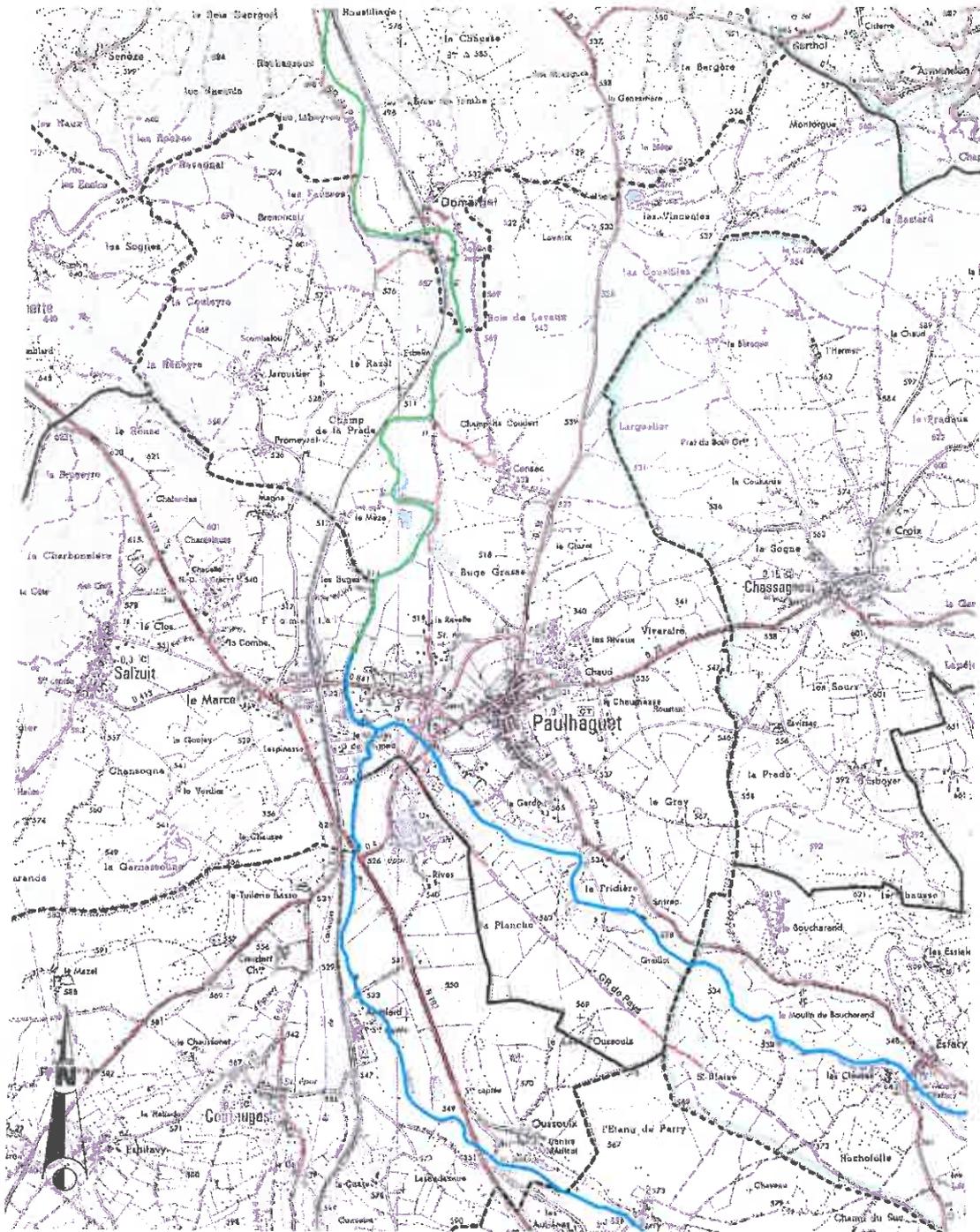
**γ<sup>1</sup>** - Leucogranites : γ<sup>2</sup> - leucogranites à andalousite



# HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE



# QUALITE DES EAUX



## légende

### Qualité physico-chimique de l'eau

Eau permettant tous les usages et fonctions naturelles du cours d'eau. La qualité 1A ne se rencontre en général que dans la partie amont des cours d'eau.	1A Très bonne	B0	Les organismes sensibles à la pollution sont tous ou presque tous présents et la diversité des espèces est élevée.
	1B Bonne	B1	
La qualité de l'eau est altérée, certains usages ou fonctions sont compromis.	2 Moyenne	B2	Il y a disparition d'organismes sensibles à la pollution ou réduction de la diversité. Cela peut s'expliquer par une altération de la qualité de l'eau ou des habitats.
L'altération de la qualité de l'eau est importante.	3 Mauvaise	B3	
L'altération de la qualité de l'eau est très importante, l'eau ne permet plus la plupart des usages ou fonctions naturelles des cours d'eau.	HC Très mauvaise	B4	Seuls subsistent les organismes favorisés par une pollution organique très marquée.

### Qualité biologique du cours d'eau

### Qualité physico-chimique

	1A	1B	2	3	HC
MES	mg/l	10	15	20	30
DCO	mgO2/l	2	3	4	5
DBO5	mgO2/l	1	1.5	2	3
NH4+	mg/l	0.1	0.2	0.3	0.5
NO2-	mg/l	0.1	0.2	0.3	0.5
NO3-	mg/l	1	2	3	5
N Kjeldahl	mg/l	0.1	0.2	0.3	0.5
SO4 <sup>2-</sup>	mg/l	100	150	200	300
Cl <sup>-</sup>	mg/l	100	150	200	300
O2 dissous	mg/l	8	6	4	2
O2 % saturation	%	100	80	60	40
Chlorophylle a	mg/m3	10	20	30	40

### Qualité biologique

### Indice Biologique Global

### IBG ou IBG Normalisé

Cours d'eau dont la qualité est à la limite de deux classes

Hors bassin Loire-Bretagne  
 Limite du bassin de la Loire

Le secteur est très sensible au niveau géologique.

D'une façon générale, les sols du territoire présentent des perméabilités très variables. Celles-ci sont fonction de leur teneur en argile.

Afin d'éviter les problèmes plus ou moins importants d'instabilité du sol, il est recommandé de réaliser des travaux spécifiques (drainage, vide sanitaires, fondations plus ou moins profondes ou plus ou moins larges...) lors de l'élaboration d'un bâtiment quel que soit-il.

## 1.2.2 -HYDROGRAPHIE - HYDROLOGIE

### Description :

#### EAUX SUPERFICIELLES

L'hydrologie de la commune de Paulhaguet est caractérisée par la présence d'un grand cours d'eau : la Sénouire qui traverse le territoire communal du Sud vers le Nord.

#### *La rivière « La Sénouire »*

Elle prend sa source dans les Monts-du Livradois-Forez vers La Chaise Dieu et se jette en rive droite de l'Allier en aval de Vieille Brioude.

Cette rivière est intégrée dans le programme de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne pour une cartographie de la qualité des eaux superficielles. Ce programme fixe, parallèlement au constat de la qualité des eaux à une période déterminée selon des critères très précis, des objectifs de qualité à atteindre.

On note, d'après la carte de la qualité générale de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 1994, que la qualité de l'eau de ce cours d'eau au niveau de la commune de Paulhaguet passe d'une qualité 1A en amont de la commune (très bonne qualité) à une qualité 2 (moyenne) en aval immédiat du bourg de Paulhaguet traduisant une altération notable de l'eau rendant ainsi compromis certains usages ou fonctions du cours d'eau.

#### *Le ruisseau de « Montorgue »*

Il prend sa forme au niveau de Montorgue par la confluence du Ruisseau de la Mure et du Ruisseau d'Armandon.

Ensuite, il se jette en rive droite de la rivière La Senouire au Nord de la commune de Paulhaguet, vers Domarguet.

Il n'existe pas de données sur la qualité générale de ce cours d'eau, d'après la carte de qualité générale des cours d'eau de l'agence de l'eau Loire-Bretagne de 1994. En l'absence de données répertoriées, on considère que l'objectif recherché est de très bonne qualité (1A).

### *Le ruisseau « Le Lidenne »*

Il prend sa source au Nord-Est de Saint-Eugénie de Villeneuve, et longe la limite Sud-Ouest de la commune de Paulhaguet avant de se jeter en rive gauche, dans la rivière La Senouire. Les données sur la qualité générale du cours d'eau est très bonne et son objectif de qualité au niveau de la commune de Paulhaguet est 1A (très bonne).

Ces cours d'eau appartiennent au bassin versant de l'Allier et donc de la Loire.

### EAUX SOUTERRAINES

La commune de Paulhaguet est caractérisée par quatre types d'aquifères d'importances très différentes et assez médiocres, directement liés aux formations géologiques : Les formations sédimentaires, les formations cristallophyliennes, les formations alluviales et les formations volcaniques.

- Les formations sédimentaires peuvent receler par endroits des niveaux aquifères de faible puissance, peu étendues à forte minéralisation, donnant naissance à des sources autrefois captées, aujourd'hui abandonnées.
- Les formations cristallophyliennes altérées génèrent la création d'arènes où la circulation d'eaux souterraines forme des sources à faible débit et variable dans le temps. De plus, ces formations sont des zones d'écoulements préférentiels au niveau des failles.
- Les formations volcaniques constituent des aquifères remarquables, avec l'apparition de sources à faible débit (< 1l/s) au contact du basalte-gneiss (source sous-basaltique).
- Les formations alluviales au niveau de la rivière La Senouire présentent un certain intérêt, puisque la commune de Paulhaguet est alimentée en eau potable par prélèvement (captage et dérivation) des eaux des sources du camping sur Paulhaguet et Mazerat-Arouze. Des périmètres de protection ont été établis en 1997, sur la commune de Paulhaguet :
  - Périmètre de protection immédiate : 4.50 mètres autour du captage (parcelles 121 et 122 – section AP)
  - Périmètre de protection rapprochée : parcelles 121, 122, 137,138,139 de la section AP

# PERIMETRES DE CAPTAGES



**Contraintes et dispositions:**

Deux risques méritent une attention particulière :

**- Le risque de pollution des eaux souterraines et des cours d'eaux**

Une pollution des eaux de la Senouire est constatée, puisqu'elle est de qualité 2 en aval de Paulhaguet

Elle est due pour une grande partie aux rejets des unités de traitement environnantes et éventuellement à la pollution des eaux de ruissellement, dont l'origine est la diffusion d'engrais et de produits de traitement agricoles, ainsi qu'à tous les rejets d'effluents domestiques en rivière.

Un assainissement des eaux usées bien géré et présentant des qualités de rejet compatibles avec le milieu récepteur doit donc être effectué sur l'ensemble de la commune de Paulhaguet afin de préserver le milieu naturel.

Pour les captages d'eau potable, un arrêté déclare d'utilité publique le prélèvement d'eau potable, un périmètre de protection immédiat et rapproché a été défini.

Des servitudes liées aux périmètres de protection des points de captage ont été définies et les terrains compris dans ces périmètres devront être classés en zone naturelle à protéger.

Dans ces secteurs sont interdits :

- le forage de puits, l'exploitation de carrière, l'ouverture ou le remblaiement d'excavations à ciel ouvert
- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques. Le stockage de produits toxiques ou radioactifs et de produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- le rejet des eaux usées et des hydrocarbures et des boues de station d'épuration
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de produits chimiques.
- Les captages autres que ceux destinés à l'alimentation en eau potable
- Le camping, le caravanning et la pratique des sports mécaniques
- Le stockage temporaire d'hydrocarbures dans le cas d'exploitation de la forêt
- L'emplacement de silos
- L'épandage de lisier-stockage de fumier
- Le parcage des animaux
- Les coupes de bois à blanc et le débardage sur sols détrempés.

- Le risque d'inondation :

Les pertes ou infiltrations peuvent ne pas absorber totalement le débit de crue d'un cours d'eau provoquant ainsi des zones humides et des zones inondables.

Les zones humides situées souvent le long des ruisseaux permanents et temporaires sont autant de milieux sensibles à préserver.

La commune de PAULHAGUET est soumise aux crues de La Senouire, des zones potentiellement inondables ont été définies (crues centennale), mais il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques.

La gestion des eaux pluviales à la source est donc indispensable pour ne pas aggraver les effets du ruissellement dû à la densification des espaces urbains. Deux actions sont à retenir :

- La préservation et la valorisation des zones naturelles aptes à l'infiltration des eaux
  - La compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques dites « compensatoires ou alternatives » qui permettent aujourd'hui de stocker les excédents d'eau par un dispositif de type : noue, bassin de rétention, tranchés drainantes, citernes,... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales) et de les restituer à débit plus faible vers un exutoire (collecteur, fossé, cours d'eau,...).
- La mise en place de telles techniques pourra être exigée pour toute construction neuve.



### 1.2.3 – FAUNE ET FLORE

#### Description :

La répartition de la végétation est étroitement liée aux conditions de sol, de pentes et d'activité humaine.

On distingue :

#### - Les boisements :

Ils sont principalement localisés au Nord du territoire sur les reliefs du plateau de la Chomette et sur ceux des contreforts du Livradois. Ils constituent des ensembles naturels de qualité et permettent l'expression de la diversité des milieux concernant l'ensemble de la faune et de la flore.

Ces massifs se caractérisent par leurs variétés (chênes, charmes, frênes, pins sylvestres et autres).

#### - Les haies (bocages) :

Elles donnent au pays une allure boisée qui viennent animer les pâtures et les cultures doucement vallonnées.

Elles sont composées principalement d'arbres de haute tige, font souvent office de limites de propriétés et assurent une multitude de fonctions agronomiques :

- effet brise vent,
- protection du bétail contre les intempéries,
- lutte contre l'érosion, capacité de drainage,
- production de petites baies pour la faune sauvage.

#### - Les cultures et les pâturages:

L'agriculture est la principale caractéristique de cette région.

Le territoire est partagé entre des surfaces de cultures et des surfaces de pâtures.

Ces terres sont nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales.

#### - Les ripisylves :

Le long des ruisseaux, la végétation se caractérise par des essences variées, principalement de feuillus : charmes, frênes,...

**- La plaine inondable:**

La particularité de la vallée alluviale de la Sénouire est d'être inondable.

Le lit majeur de cette plaine inondable est essentiellement occupé par un paysage de jardins cultivés, de culture ou de pâtures.

**Contraintes et dispositions:**

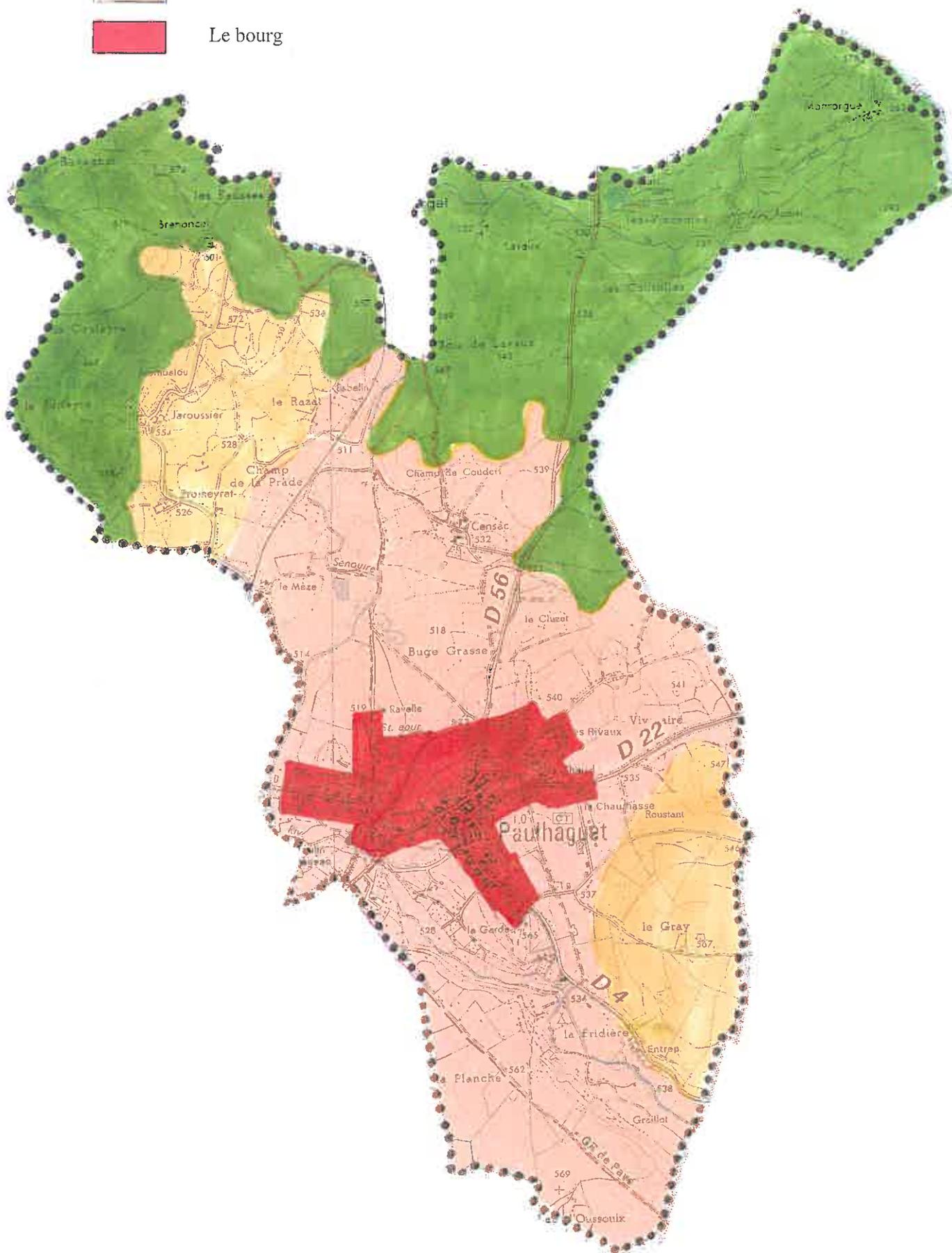
Le territoire communal de Paulhaguet présente des intérêts naturels qui méritent d'être conservés, voir préservés, tels que :

- Les haies et les bosquets, car ils assurent une multitude de fonctions agronomiques, effet brise vent, protection du bétail contre les intempéries, lutte contre l'érosion, capacité de drainage, production de petites baies pour la faune sauvage.
- Les divers boisements qui constituent des ensembles naturels de qualité et permettent l'expression de la diversité des milieux concernant l'ensemble de la faune et de la flore.
- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales
- Les zones humides, car elles ont un rôle hydraulique de « tampon », ralentissant les inondations, un rôle de filtre des matières polluantes, ainsi qu'un rôle de réservoir biologique.

Ces secteurs, bien que n'étant pas protégés par un statut particulier devront être exclus des zones à urbaniser afin de les préserver.

# LES UNITES PAYSAGERES

-  Les boisements
-  Les plateaux
-  La plaine
-  Le bourg



## 1.2.4 – SENSIBILITE PAYSAGERE

La combinaison des éléments visibles de l'environnement, le relief, l'hydrographie, la couverture végétale et la lumière naturelle, aboutit à la formation de paysages variés sur le territoire communal.

### Le paysage de type « Plaine »

La Sénouire et sa vallée d'axe Nord-Ouest / Sud-Est puis Sud-Nord à partir de l'Avenue de la Gare, présente des versants faiblement inclinés dans le bassin alluvial qui s'oppose à l'encaissement observé à la fois en amont et en aval de la commune.

Le paysage de cette unité à dominante agricole est enrichi par :

- la ripisylve de la Sénouire
- la zone de jardins cultivés sur les terrains inondables de la Sénouire
- la ferme du domaine de Censac, ses murs d'enceinte et son allée de Frênes.

La platitude du relief dégage de larges perspectives visuelles. Toute construction aura un impact important dans l'environnement. Un soin devra donc être apporté à l'implantation et à l'architecture d'éventuels corps de bâtiments.

### Le paysage de type forestier

Il s'agit d'un paysage fermé perçu lorsque l'observateur se situe à l'intérieur d'un bois ou sur une route le traversant.

### Le paysage de type plateau

Il s'agit d'un paysage ouvert. Les vues portent relativement loin et dans diverses directions, accroissant la profondeur de champ du paysage et pouvant prendre la forme de large panorama. Les vues sur le bourg de Paulhaguet ne manquent pas.

### Le bourg :

La ville à elle seule constitue une unité paysagère dense et homogène, d'autant plus que Paulhaguet est installé en position dominante par rapport au paysage environnant (village promontoire).

Ces quatre types de paysage naturels sont perceptibles à parti des points culminants et belvédères. Par leur qualité et leur variété, ces paysages constituent une richesse pour la commune, contribuant à la qualité du cadre de vie et à son attrait touristique.

### 1.2.5 – LES ENTREES DE BOURG

L'enjeu paysager des entrées de bourg est essentiel, car c'est par elles que la plupart des visiteurs extérieurs découvrent la commune et se forgent une première impression de sa qualité.

#### La RN 102

La RN 102, voie de transit liant Brioude au Puy en Velay ne traverse pas le territoire communal de Paulhaguet, mais, les RD4 et RD641, voies d'accès au bourg de Paulhaguet, s'y raccrochent.

La RN 102 connaît un fort trafic de transit, en effet, selon les données de trafic de 2000, on compte 8026 véhicules par jour avec plus de 10% de poids lourds tout sens confondu. Cet important trafic pose des problèmes de sécurité dans la traversée de Le Marcet d'une part et d'autre part au niveau des différents points de confluence des voies riveraines, notamment au niveau des voies d'accès à Paulhaguet (problèmes de visibilité et de signalisation).

Des aménagements plus urbains sont à prévoir sur la RN 102 d'une part pour améliorer la traversée de Le Marcet et d'autre part pour sécuriser les divers carrefours.

#### L'entrée de ville Ouest par la RD 641

La voie d'accès à Paulhaguet depuis la RN 102 traverse une zone urbanisée (maisons individuelles) de la commune de Salzuit.

Parallèle à la RD641, deux voies permettent la desserte des habitations riveraines. Ces voies sont séparées de la RD641 par un terre plein enherbé. Large, cette entrée demande à être recomposée.

Après le passage à niveau et la traversée de la Sénouire, nous sommes sur la commune de Paulhaguet.

La RD641 longe un ensemble de parcelles vierges (poste de relevage, unité GDF).

On note la présence d'un ensemble patrimonial composé de murets en pierre et du vestige d'une ancienne tuilerie (Four). La traversée du faubourg est ensuite caractérisée par un effet d'alignement dû à la présence de murs homogènes.

#### L'entrée de ville Sud/Ouest par la RD 4

La voie d'accès à Paulhaguet depuis la RN 102 traverse une partie de la commune de Couteuges sur laquelle est implantée l'usine Carofrance.

Dans un premier temps, c'est la vision de l'imposante usine perchée sur une colline qui se dévoile à nous. Toutefois, une végétation assez dense masque en partie l'usine.

Le paysage est donc tout d'abord fermé à l'Est, puis il s'ouvre progressivement à l'approche de Paulhaguet.

A l'Ouest, le paysage est ouvert sur la plaine agricole de la Senouire et sur les reliefs boisés animés par le bourg de Salzuit.

Bien que les vues lointaines soient de qualité, le paysage immédiat présente une image négative en raison de l'hétérogénéité des constructions (exploitation agricole, usine, maisons individuelles, jardins familiaux,...), du traitement sommaire des accotements, des accès à l'usine Carofrance et au bourg de Paulhaguet proprement dit non aménagés.

#### L'entrée de ville Sud par la RD 4

Après avoir traversé un paysage agricole, plus ou moins fermé par la présence ou non de boisements épars, la voie s'ouvre sur le bourg de Paulhaguet.

A l'approche du bourg, les vues sur son socle ne sont pas satisfaisantes du fait d'un effet de l'hétérogénéité de l'urbanisation. On note en effet la présence d'une entreprise de BTP, d'une exploitation agricole, de maisons d'habitation à proximité du camping...

#### L'entrée de ville Nord par la RD22

Après avoir traversé une zone agricole bocagère, la voie s'ouvre sur le bourg de Paulhaguet avec en fond de toile le bourg de Salzuit.

A l'approche du bourg, l'urbanisation ferme le paysage.

#### L'entrée de ville Nord par la RD56

Après une vue de qualité sur le Manoir de Censac et son alignement de frênes, la présence de dépôt de matériaux au niveau des centres d'exploitation DDE est négative pour l'image de Paulhaguet.

L'entrée du bourg proprement dite se situe au carrefour de la RD 4 et la RD 56. Cette entrée ne présente pas de qualité et donne une image négative du bourg, en raison du traitement sommaire des accotements (trottoirs inexistant, stationnement sauvage,...).

## LES TENDANCES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

- 1 – La tendance de développement inscrite est une urbanisation au Nord et à l'Est du bourg
- 2 – la traversée de la RD4 est à requalifier
- 3 – Les entrées sont à valoriser

### LE BATI



### LA TRAME VIAIRE



## 1.2.6 – CADRE BATI

### Description :

#### A – La répartition de l'urbanisation:

L'urbanisation s'est fixée en de multiples lieux du territoire communal sous différentes formes.

#### On distingue sur le territoire 3 grands ensembles d'urbanisation :

- **le bourg**, constituant la zone agglomérée la plus étendue, est localisé dans la partie Sud de la commune, au carrefour des RD56, RD4 et RD22.

Le village, construit pour l'essentiel au XIXème siècle est situé en position dominante par rapport au paysage environnant, sorte de promontoire au pied de la rivière, la Senouire. Les rues de type traditionnel sont dessinées par des alignements et des continuités de bâti.

- **les extensions récentes** sont situées en direction de la gare – le Marcet, au Sud et au Nord-Est du bourg originel vers le collège. Elles apparaissent comme des semis d'implantations aléatoires, sans rapport direct avec le centre et reposant sur des compositions géométriques autonomes.

- **les quelques constructions isolées** parmi les espaces naturels sont constituées principalement de bâtiments agricoles ( fermes).

#### B – Les étapes de la croissance urbaine

Bien qu'une origine romaine ne soit exclue, car le bourg s'est développé sur la voie romaine liant l'Auvergne au Velay, Paulhaguet apparaît comme un bourg de fondation médiévale où l'existence de fortifications peut encore se lire sur son plan. En effet, des murs d'enceinte se dressaient rue du Docteur Vidal, rue de la Tour, place du Coudert et rue Charles Bonhoure.

Paulhaguet est alors une petite ville commerçante, qui s'est développée grâce à la création de foires et de marchés permettant aux habitants des montagnes voisines d'échanger périodiquement leurs produits avec les habitants du Challiergue, du Langeadois et du Val d'Allier.

Autour de ce village ancien et principalement le long des axes principaux d'accès à la ville, l'urbanisation de Paulhaguet se développe en grande partie au XIXème siècle, grâce au passage du chemin de fer.

Le début du XXème siècle marque une stagnation dans le développement urbain, il faudra attendre les années 1970 pour que Paulhaguet se développe de nouveau. Ces extensions récentes ont souvent pris la forme d'ensembles d'habitat individuel, de type lotissements qui sont venus se greffer par de nouvelles voies sur l'armature bâtie existante, mais sans qu'il y ait de continuité dans le tissu urbain. Les implantations sont peu denses, discontinues.



## C – La typologie architecturale

### Le bâti traditionnel :

Une observation attentive de l'habitat vernaculaire des siècles passés nous enseigne le savoir et le savoir-faire urbain traditionnel.

Il est d'ailleurs facile de décrire la maison de bourg « typique » puisque l'unité de l'architecture réside dans les matériaux mis en œuvre, il s'agit :

### Pour les façades :

De maçonnerie de pierres locales appareillées et jointoyées (pierre volcanique) ou d'enduits à base de chaux où des blocs de pierre de taille peuvent être utilisés dans les encadrements de baies ou les chaînages d'angle.

### Pour les toitures :

De tuiles romanes de couleur rouge, avec une pente peu importante.

Sur cette base des éléments de décoration peuvent venir s'apposer : génoises, corniches, ferronnerie,...

### Le type « pavillon » :

Il représente le principal type d'habitat récent présent sur la commune.

Le développement du pavillon est lié d'une part à l'évolution des techniques et des structures de production du secteur du bâtiment, faisant plus largement appel à des composants industrialisés normalisés ou modulaires (exemple : le parpaing) et au développement de l'accession à la propriété, soutenue par les politiques publiques de l'habitat sur le territoire communal : le même modèle de pavillon peut être vu dans la Haute Loire comme dans une autre région. Cette forme d'habitat a trouvé dans la procédure de lotissement sa forme de réalisation privilégiée, permettant de produire des parcelles en série selon des critères d'aménagement plus souvent fonctionnels et économiques que paysager.

## **D- Le patrimoine culturel**

Le patrimoine bâti remarquable de la commune se présente sous différentes formes.

Une lecture approfondie de la partie centrale du bourg de Paulhaguet permet de déceler une architecture intéressante et variée qui n'est pas protégée au titre de la loi sur la protection des monuments historique mais constituant un témoignage de ce qu'a été, à une époque donnée, l'architecture « ordinaire » locale.

Ces constructions se distinguent par des caractéristiques communes d'implantation, de volumétrie, de proportion, de structure, de forme de baie, de matériaux et de teintes.

Sur la commune de Paulhaguet, aucun monument bénéficie d'une protection.

### **Contraintes et dispositions:**

Compte tenu de l'histoire de Paulhaguet, des sites archéologiques méconnus sont susceptibles d'être repérés. Dans cette éventualité, le service Régional de l'Archéologie (DRAC) sera associé aux divers projets pour avis afin de déterminer les éventuelles contraintes conformément à la réglementation en vigueur.

## **1.2.7 – EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**

### **Description :**

La commune de Paulhaguet bénéficie du passage de la RN102 (reliant Brioude au Puy en Velay). Cette voie ne traverse pas la commune mais dessert les voies d'accès au bourg

Ainsi, le bourg de Paulhaguet est desservi par :

- La RD4, liant la RN102 à Mazerat Aurouze en passant par le bourg de Paulhaguet,
- La RD56, liant Paulhaguet à Fontannes,
- La RD22, liant Paulhaguet à La Chaise Dieu.

Ces différentes voies se répartissent de façon inégale la circulation.

L'analyse des données de trafic montre que les principaux trafics sont observés sur la RD 641 et sur la RD4 côté Ouest, les voies en liaison directe avec la RN 102. De plus ces voies connaissent une augmentation de trafic.

	1997	1998	1999	2000	2001
<b>RN102</b>	7 418 v/j	7 557 v/j	7 797 v/j	8 026 v/j	8 149 v/j
<b>RD4 – entrée Ouest</b>	1 278 v/j	1 443 v/j	1 466 v/j	1 508 v/j	1 512 v/j
<b>RD4 – entrée Sud</b>	540 v/j	533 v/j	561 v/j	577 v/j	578 v/j
<b>RD56</b>	810 v/j	940 v/j	955 v/j	982 v/j	984 v/j
<b>RD22</b>	123 v/j	144 v/j	146 v/j	150 v/j	150 v/j
<b>RD 641</b>	Non compté	Non compte	Non compté	1 653 v/j	1686 v/j

### **Contraintes et dispositions:**

La commune de Paulhaguet est bien desservie, toutefois son accès à partir de la RN102 présente des problèmes de sécurité qui s'accroissent au fur et à mesure du développement du trafic.

La RN 102 est donc soumise aux contraintes de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme protégeant ainsi ses abords de toute nouvelle urbanisation en dehors des zones urbanisées.

**La commune de Paulhaguet n'est pas concernée par cet article.**

**Nota :**

**L'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme** dit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- « dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la déviation
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation (RN 102) ».

Pour lever l'inconstructibilité, une étude du secteur devra être réalisée pour :

- proposer des mesures visant à 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.

## 1.2.8 – TRANSPORT ET DEPLACEMENTS URBAINS

**Description :**

La commune est desservie par :

- **du transport public de voyageur**

Plusieurs lignes régulières d'autocars desservent la commune

- **Ligne 10** : Brioude-Langeac-Clermont-Ferrand-le puy
- **Ligne 12** : Lempdes-Brioude-Le puy

Un transporteur privé assure, à l'aide d'un micro-bus, un service hebdomadaire entre Collat, Saint-Prejet Armandon et Paulhaguet (le lundi : jour de marché)

- **du transport scolaire**

- **ainsi que par du transport ferroviaire**

La SNCF exploite les lignes :

- Paris-Clermont-ferrand-Nîmes
- Le Puy en Velay-Saint-Georges d'Aurac

La gare de Paulhaguet est ouverte au trafic voyageurs et équipée de distributeurs de billets automatiques de billets.

De plus la SNCF exploite, par voie routière, des lignes de services complémentaires entre Le Puy et Brioude et entre Langeac et Brioude. Le service est quotidien.

- **du fret :**

La gare de Paulhaguet est équipée de voies de débord exploitées par « CaroFrance ».

L'équipement en automobile des habitants de la commune est proche de la moyenne départementale. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 79.4%, dans le département, cette part est de 82%.

Les échanges se font principalement avec trois communes (Brioude, Couteuges et Salzuit). L'influence du Puy reste limitée.

### **Contraintes et dispositions :**

L'urbanisation de Paulhaguet est restée concentrée autour de son bourg, mis à part les quelques fermes isolées sur le territoire. Cette configuration est à préserver et poursuivre pour que les temps de transport restent limités.

## **1.2.9 - RESEAUX**

### **Description :**

#### **Eau potable :**

L'alimentation en eau potable de Paulhaguet est très ancienne puisqu'un réseau a été créé en 1894 pour desservir des fontaines éparpillées dans le bourg. Quatre sources étaient captées au Sud du bourg à environ 2 kilomètres : réseau de « Vieilles-Fontaines ».

L'alimentation en eau potable de chaque foyer du bourg n'a été réalisée qu'en 1936 avec la construction du réseau à partir des sources dites « de Chabestrat » situées à environ 7 kilomètres au Nord-Est du bourg sur la commune de Josat.

Il est à noter que le réseau des Vieilles fontaines vétuste est de moins en moins utilisé. Il vient en complément lors d'un débit faible et insuffisant des sources de Chabestrat.

La distribution se fait à partir de deux réservoirs : le réservoir de la Chassagnes recevant l'eau captée à Chabestrat et le réservoir de la Garde recevant l'eau captée aux vieilles fontaines.

La distribution en eau des villages de la commune est assurée par deux collectivités distinctes :

- le syndicat des eaux Intercommunal de Couteuges,
- le syndicat des eaux intercommunal de l'Armandon.

Respectivement, ils desservent la partie Nord-Ouest de la commune, soit 6 villages (Le Brenoncel, Esbelin, Le Jaroussier, Le Meze, Plaisance, Promeyrat) et la partie nord, soit 2 villages (Lavaux Haut et bas, Rodier).

### **Assainissement :**

Le bourg de Paulhaguet est desservi par un réseau collectif de type unitaire dans le bourg et de type séparatif dans ses extensions.

Ce réseau est raccordé à une station d'épuration communale de type lagunage naturel à trois bassins, mise en service en 1989 et située au Nord du bourg. Les effluents sont rejetés dans la Sénouire.

Cette station présente une capacité de 1100 éq/hab. et le raccordement actuel est de l'ordre de 460 habitations ou autres, soit 850 (+ 200 saisonniers) habitants. Aucun industriel n'y est raccordé.

La station possède une petite marge, environ 50 éq/hab.

Pour ce qui concerne l'assainissement individuel, seules les fermes isolées en disposent.

L'urbanisation de ces hameaux n'est pas amenée à se développer. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une étude approfondie du fonctionnement général de ces dispositifs. A l'heure actuelle, ces traitements ne présentent pas de nuisances particulières.

### **Déchets :**

La collecte des déchets sur la commune de Paulhaguet est assurée par le SICTOM Issoire-Brioude localisé à Brioude :

- pour les déchets ménagers : deux fois par semaine pour le bourg et une fois par semaine pour les écarts,
- pour les déchets sélectifs : une fois par quinzaine.

Ensuite les déchets de type ménager sont acheminés à la décharge de La Taupe située sur la commune de Vergongheon et les déchets de type sélectif sont triés au centre de tri de Bourbie pour être ensuite recyclés.

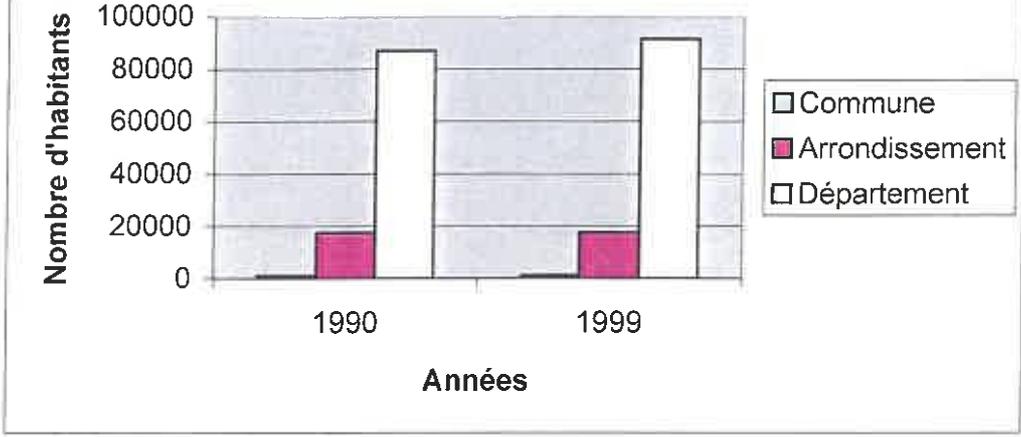
### **Contraintes et dispositions:**

Les réseaux sont à prendre en compte dans le choix de l'implantation éventuelle de nouvelles zones urbanisables.

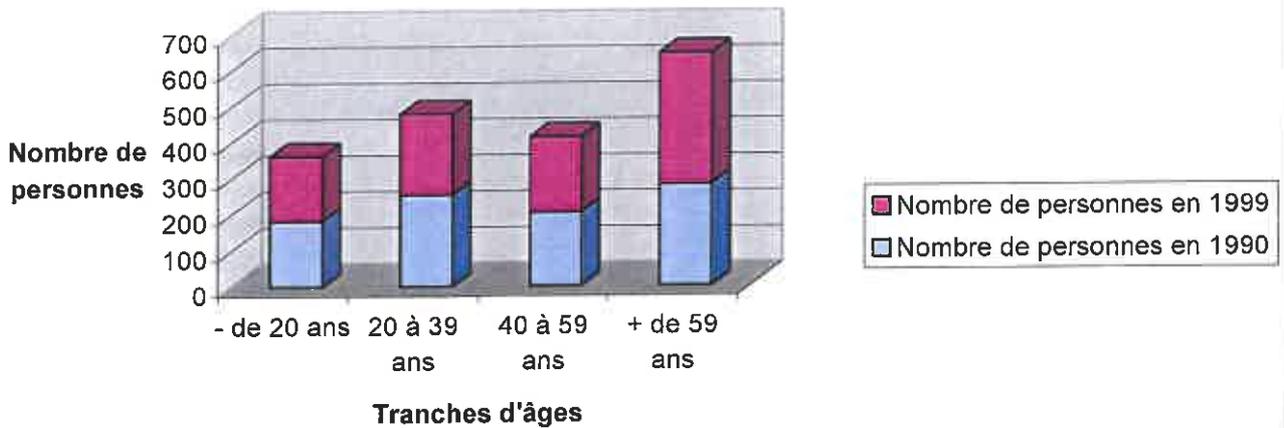
Des servitudes de passage de canalisation sont également à prendre en compte.

Des précautions sont à prendre afin de maîtriser la gestion des eaux (assainissement collectif, assainissement individuel, eaux pluviales).

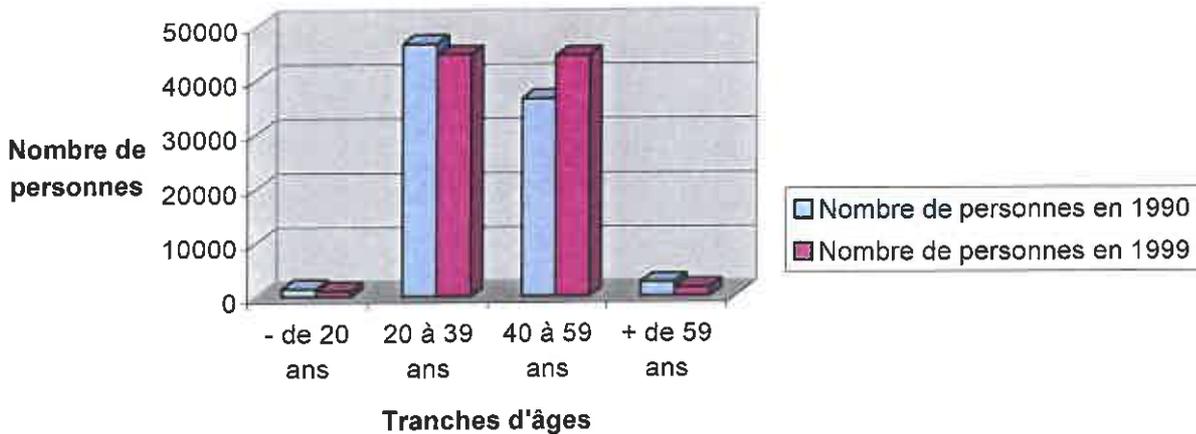
### EVOLUTION DE LA POPULATION SUR LA COMMUNE, L'ARRONDISSEMENT ET LE DEPARTEMENT



### REPARTITION PAR TRANCHES D'AGES SUR LA COMMUNE



### REPARTITION PAR TRANCHES D'AGES DANS LA HAUTE LOIRE



## II.2 – DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

### 2.1– DEMOGRAPHIE

EVOLUTION DE LA POPULATION A PAULHAGUET ENTRE 1901 ET 1999 (INSEE 99)

Années	1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
Nbre d'habitants	1641	1551	1597	1360	1643	1427	1365	1280	1187

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nbre d'habitants	1229	1203	1054	996	921	981

L'analyse de l'évolution démographique montre que la commune est en proie à un exode rural continu depuis un siècle, malgré quelques sursauts accidentels. Depuis 1962, Paulhaguet a perdu 248 habitants

Au 8 mars 1999, Paulhaguet compte désormais 981 habitants. Par rapport au dernier recensement, la population est toutefois en légère hausse. En effet, en neuf ans, Paulhaguet gagne 60 habitants

#### LES COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	61	72	90
Décès	131	137	146
Solde naturel	-70	-65	-56
Solde apparent/migratoire	+12	-10	+116
Variation de la population	-58	-75	+60

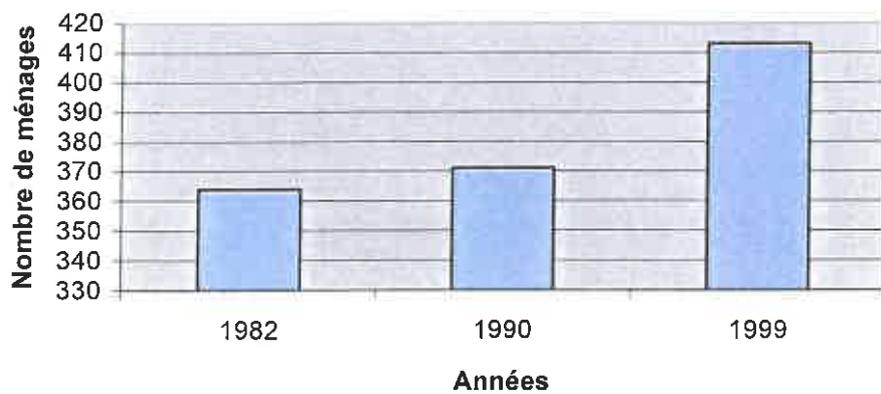
La commune connaît un regain démographique qui résulte à la fois du solde naturel négatif et du solde migratoire positif.

En effet, la commune a enregistré en 1999, 90 naissances et 146 décès. Le déficit naturel s'élève donc à 56 personnes (le nombre de naissance n'arrive pas à équilibrer le nombre de décès). Par ailleurs, l'excédent d'entrées sur les sorties de population s'élève à 116 personnes. La commune a donc gagné 60 habitants entre 1990 et 1999.

L'origine du regain démographique entre 1990 et 1999 résulte d'un apport considérable de ménages attirés par la commune : 116 personnes représentant plus de 10% de la population initiale sont venues s'installer à Paulhaguet durant la décennie 1990.

L'origine de ce mouvement est la construction de la maison de retraite et la commercialisation du lotissement communal des Pireilles.

### EVOLUTION DU NOMBRE DES MENAGES



## EVOLUTION DE LA POPULATION A PAULHAGUET, DANS L'ARRONDISSEMENT ET DANS LE DEPARTEMENT

Année	Commune	Arrondissement	Département
1990	920	17448	87086
1999	981	17459	91602
Variation 1990-1999	+61	+11	+4516

Paulhaguet appartient à l'arrondissement de Brioude qui présente une hausse de la population tout comme le département de la Haute-Loire.

### LA REPARTITION PAR TRANCHES D'AGES

Dans la commune de Paulhaguet

Tranche d'âge	- de 20 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	+ de 59 ans
Nombre de personnes en 1990	182	253	204	281
Nombre de personnes en 1999	180	226	210	365

Dans le département de la Haute Loire

Tranche d'âge	- de 20 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	+ de 59 ans
Nombre de personnes en 1990	1474	46608	36443	2561
Nombre de personnes en 1999	1023	44629	44388	1562

La population de Paulhaguet est une population vieillissante puisque seulement 18.35% de la population a entre 0 et 20 ans. Cette tranche d'âge est d'ailleurs moins représentée que dans l'ensemble du département. Ceci s'explique par le faible solde naturel.

La tranche de population la plus représentée étant celle des plus de 59 ans qui représente 37.20% de la population et cette part a augmenté entre 1990 et 1999.

La population est pour l'essentiel de nationalité française, puisque sur la commune il y a seulement 1.63% d'étrangers. D'ailleurs cette part est en baisse.

## EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES

Année	1982	1990	1999
Nombre de ménages	364	371	413

En matière d'habitat, une des données essentielles est le nombre des ménages. L'évolution du nombre de ménages détermine, en effet, ce qu'on appelle « les besoins démographiques ». Sur la commune de Paulhaguet, le nombre des ménages est en augmentation, soit entre 1990 et 1999, soit + 42 ménages.

Taille des ménages	1 personne	2	3	4	5	6 et +
1982	99	109	63	54	21	18
1990	117	111	69	51	17	6
1999	140	146	63	47	14	3

La taille des ménages a fortement baissé ce qui s'explique par l'évolution des modes de vie et des structures familiales (divorces, ménages monoparentaux,...).

Ces ménages en 1999 sont constitués pour :

33.89% de personnes seules

35.35% de ménages constitués de 2 personnes

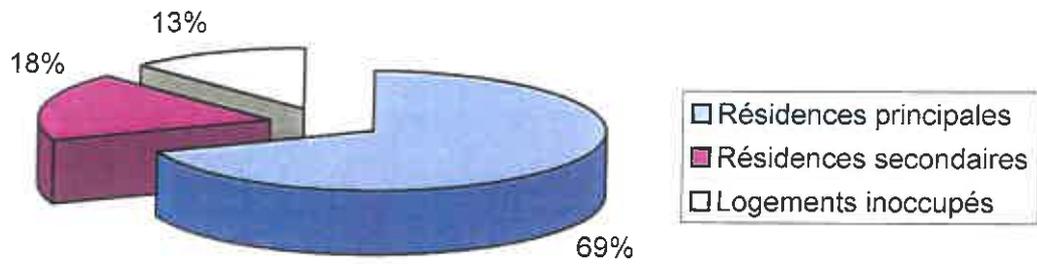
15.25% de ménages constitués de 3 personnes

11.38% de ménages constitués de 4 personnes

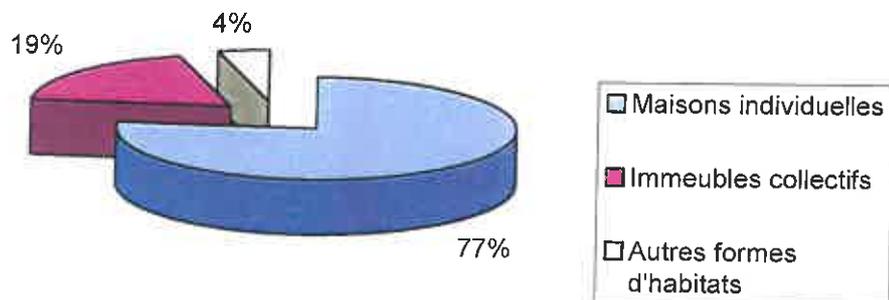
3.39% de ménages constitués de 5 personnes

0.74% de ménages constitués de 6 personnes et +.

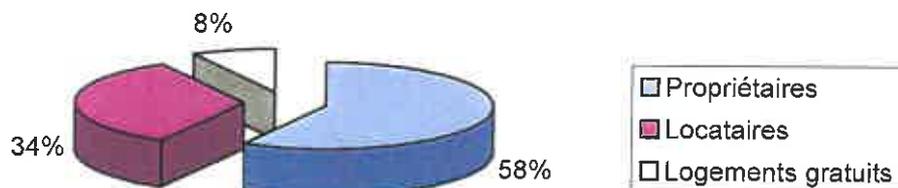
### NOMBRE DE LOGEMENTS EN 1999



### REPARTITION DES LOGEMENTS EN 1999



### STATUT DE L'OCCUPATION



## 2.2 - HABITAT

### EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1990 ET 1999

Années	1982	1990	1999
Nombre de résidences principales	363	371	413
Nombre de résidences secondaires	114	115	109
Nombre de logements inoccupés	47	57	75
<b>Total</b>	<b>524</b>	<b>543</b>	<b>597</b>

597 logements sont recensés sur la commune.

Les données quantitatives brutes laissent apparaître une augmentation du nombre de logement (soit en moyenne 6 logements par an).

L'essentiel des logements est constitué de résidences principales, soit en 1999, 69.18 % du parc de logement, contre 18.26 % de résidences secondaires et 12.56% de logements inoccupés.

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 58.11% des ménages.

La part de logements vacants reste importante sur la commune malgré les actions mises en œuvre dans le cadre de l'OPAH de Pays (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).

Les 413 résidences principales dénombrées en 1999 sur la commune se répartissent principalement dans les maisons individuelles pour l'essentiel, soit 75.54%, dans les immeubles collectifs, soit 18.88% et pour 5.58% dans les autres formes d'habitat.

Années	Maisons individuelles	Immeubles collectifs	Autres
1990	283	71	23
1999	312	78	17

### LE STATUT DE L'OCCUPATION

Années	Propriétaire	Locataires	Logement gratuit
1990	206	127	38
1999	240	140	33

Les résidences principales sont majoritairement des logements occupés par leurs propriétaires pour 58.11% du parc. Les logements locatifs représentent toutefois une part importante, soit 33.89%. Les logements restants (8%) sont occupés à titre gracieux.

## EPOQUE D'ACHEVEMENT DES LOGEMENTS

Années	Avant 1949	49-74	75-81	82-89	90 ou après
1990	374	52	64	53	-
1999	372	66	48	60	51

Le parc de logements de PAULHAGUET est un parc ancien puisque 62.31% des logements datent d'avant 1949.

Les installations sanitaires et les moyens de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. La plupart des résidences principales possèdent un bon niveau de confort puisque seuls 2.85% logements n'ont pas de WC intérieur, 43 logements (1.89%) n'ont pas de salle de bains et 19.43% des logements ne sont pas munis d'un chauffage central.

## CONFORT

Années	WC à l'intérieur du logement	Ni baignoire, ni douche	Baignoire ou douche	Sans chauffage central	Chauffage collectif	Chauffage individuel
1990	358	42	329	158	26	187
1999	406	17	396	116	23	274

Le tableau ci-après montre l'évolution du nombre de permis de construire autorisés sur les 10 dernières années.

Années	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
<b>TOTAL de permis de construire</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>7</b>
Nombre de logements individuels	5	2	3	3	3		2	2	3	5	
Nombre de bâtiments agricoles ou garages			5	5	5	4	1	1	1		6
Déclaration de travaux divers	4	2	4	3	3	1	1	1		3	1
Nombre de bâtiments administratifs	1			2		1	1		1	3	

Le rythme de construction est resté assez élevé sur la commune, bien que le nombre de logements construits se soit essoufflé.

## LE PARC LOCATIF SOCIAL

Le parc locatif social de PAULHAGUET représente 43 logements en 2001, soit 10.41 % des résidences principales.

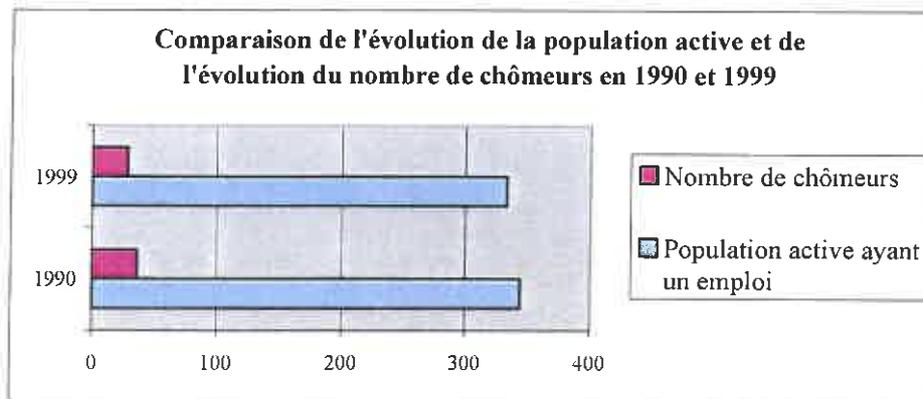
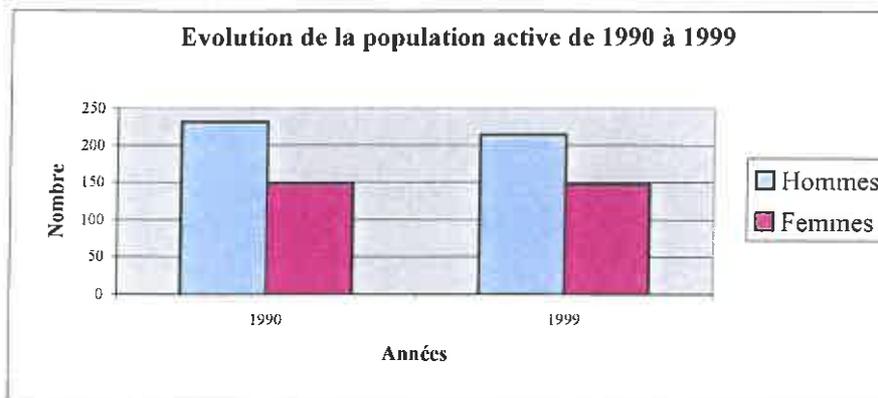
Le parc est constitué pour 81.39 % de collectif; il s'agit donc d'un parc relativement récent, construit à partir des années 1980. Tous les logements sont conventionnés. Les logements sont de tailles diverses : du studio au T5.

Les logements collectifs sont situés dans le bourg après réhabilitation tandis que les logements individuels se situent principalement dans les lotissements Rivaux et Maginal proches du collège.

Il faut noter que les logements individuels sont petit à petit cédés à leurs locataires.

## LES LOGEMENTS SOCIAUX

Studio		F2		F3		F4		F5		TOTAL
Ind	Coll	Ind	Coll	Ind		Coll	Ind	Coll	Ind	
9		10		15		1		2	5	43



## 2.3 - ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

### 2.3.1 – GENERALITES

#### POPULATION ACTIVE

Années	Hommes	Femmes	TOTAL
1982	244	155	399
1990	231	149	380
1999	214	147	361

#### POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI

Années	Hommes	Femmes	Total	Total salariés	Total Non salariés	Population travaillant dans la commune	Nombre de chômeurs
1982	230	143	373	243	130	279	26
1990	215	129	344	248	96	228	36
1999	200	133	333	262	71	171	28

Parmi les 981 habitants de la commune, 361 personnes sont actives : 214 hommes et 147 femmes. Au moment du recensement 28 de ces actifs cherchent un emploi et 333 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 71 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, les 262 autres sont salariés. La moitié des ces actifs exercent dans la commune, l'autre moitié va travailler en dehors.

#### OU VONT TRAVAILLER LES HABITANTS DE LA COMMUNE ?

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	En dehors du département
Nombre d'actifs travaillant en 1982	279	72	22
Nombre d'actifs travaillant en 1990	228	102	14
Nombre d'actifs travaillant en 1999	171	147	15

La fonction de bourg centre de Paulhaguet, avec ses nombreux services publics et privés, lui permet de retenir un pourcentage élevé d'actifs (plus de 66%). Toutefois, la tendance observée entre 1990 et 1999, est à la baisse, témoignant une situation économique en déclin. La fuite d'actifs va en s'accroissant.

Malgré tout, le taux de chômage est en baisse.

### 2.3.2 – ACTIVITE ECONOMIQUE

L'activité est déjà bien implantée sur la commune et présente une gamme de services, commerces et équipements de proximité assez complète et diversifiée.

La répartition des entreprises sur la commune varie en fonction du secteur d'activité.

- L'activité agricole est dispersée sur le territoire communal.
- L'activité industrielle et artisanale est localisée à la périphérie du bourg en plusieurs sites :
  - la zone d'activités de la Chaumasse créée en 1982, d'une superficie de 4.18 hectares. La zone comprend 8 lots (tous occupés).
  - L'entreprise de travaux publics Chambon, implantées à la Fridière
  - Les établissements Jacques Beauregard, spécialisés en bracelets de montres métalliques

L'activité industrielle de la commune est limitée toutefois, elle est confrontée par la présence sur la commune voisine de Couteuges, de l'entreprises « Carofrance ».

La commune voisine de Salzuit conforte également l'économie du canton avec la présence sur son territoire de petites industries artisanales et d'une scierie.

- L'activité tertiaire (services et commerces) est regroupée dans le centre ville de Paulhaguet

#### Le secteur primaire :

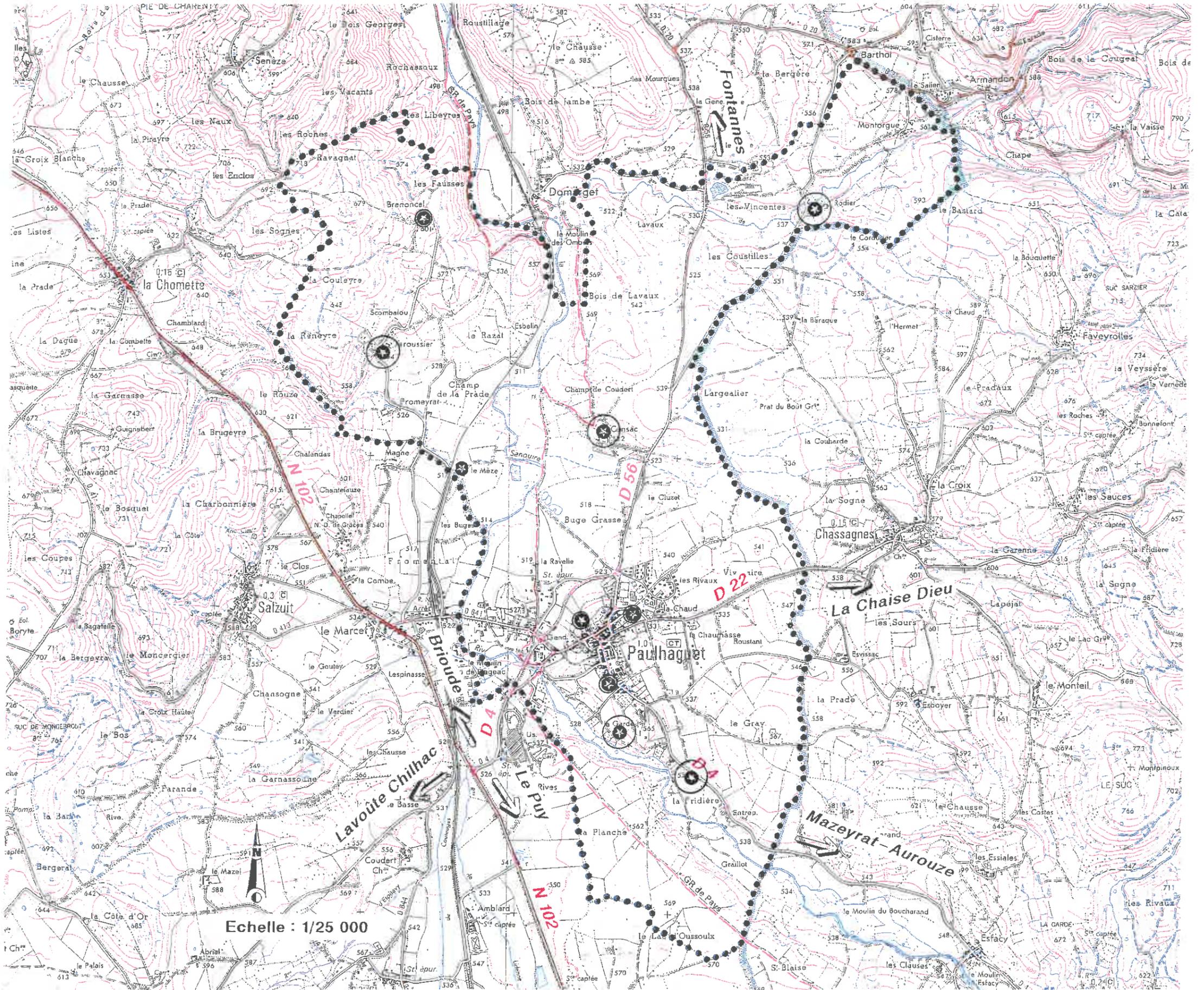
La commune de Paulhaguet appartient à la région agricole du Brivadois. Elle est située en zone défavorisée de montagne.

#### POPULATION AGRICOLE

Ages des chefs d'exploitation	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	0	3	9
40 à moins de 55 ans	10	3	5
55 ans et +	10	12	0
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>14</b>

La population agricole est en baisse sur la commune. Cette baisse est due au fait que la population agricole ne se renouvelle pas suffisamment.

# LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



## EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATION AGRICOLE

Années	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	20	17	13
Superficie agricole utilisée en moyenne (ha)	26	34	35

Le recensement général agricole de 2000 faisait état de 13 exploitations alors qu'en 1979, il y en avait 20. Le rythme moyen de disparition des exploitations est donc élevé, près de 2.85 par an.

Cette baisse semble principalement liée au départ en retraite. En effet, les exploitations des retraités agricoles ne sont pas reprises par des jeunes.

## UTILISATION DU SOL (HECTARES)

## Superficie agricole utilisée

Utilisation du sol	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	514	573	455
Terres labourables	165	172	201
Dont céréales	96	93	81
Superficie fourragère principale	416	479	353
Dont superficie toujours en herbe	348	401	254
SCOP			99
Dont blé tendre	42	24	60
Maïs fourrage et ensilage	18	21	30
Prairies temporaires	19	45	58

La principale culture est la superficie fourragère mais elle a tendance à diminuer.

CHEPTEL (effectif)

<b>Cheptel</b>	<b>1979</b>	<b>1988</b>	<b>2000</b>
<b>Bovins</b>	393	353	489
<b>Dont vaches</b>	249	239	183
<b>Vaches laitières</b>	239	196	132
Vaches nourrices		43	51
<b>Volailles</b>	301	78	384
<b>Equides</b>			15
<b>Caprins</b>	0		
<b>Ovins</b>	537	602	281
<b>Dont brebis mères</b>	451	414	180
<b>Porcins</b>	7		0
<b>Dont truies mères</b>	0	0	0

**Le secteur secondaire :**

Deux entreprises importantes sont implantées sur la commune :

- la société JB (ex Beauregard), qui fabrique des bracelets de montres métalliques, qui emploie 50 employés. La société est en cours d'agrandissement. Après agrandissement, elle comptera 80 emplois.
- La société Chambon SA, entreprise de travaux publics qui emploie environ 50 personnes.
- La petite zone artisanale totalise environ 20 emplois. On y trouve une entreprise de maçonnerie, de plomberie, de menuiserie et une entreprise de rénovation de palettes.

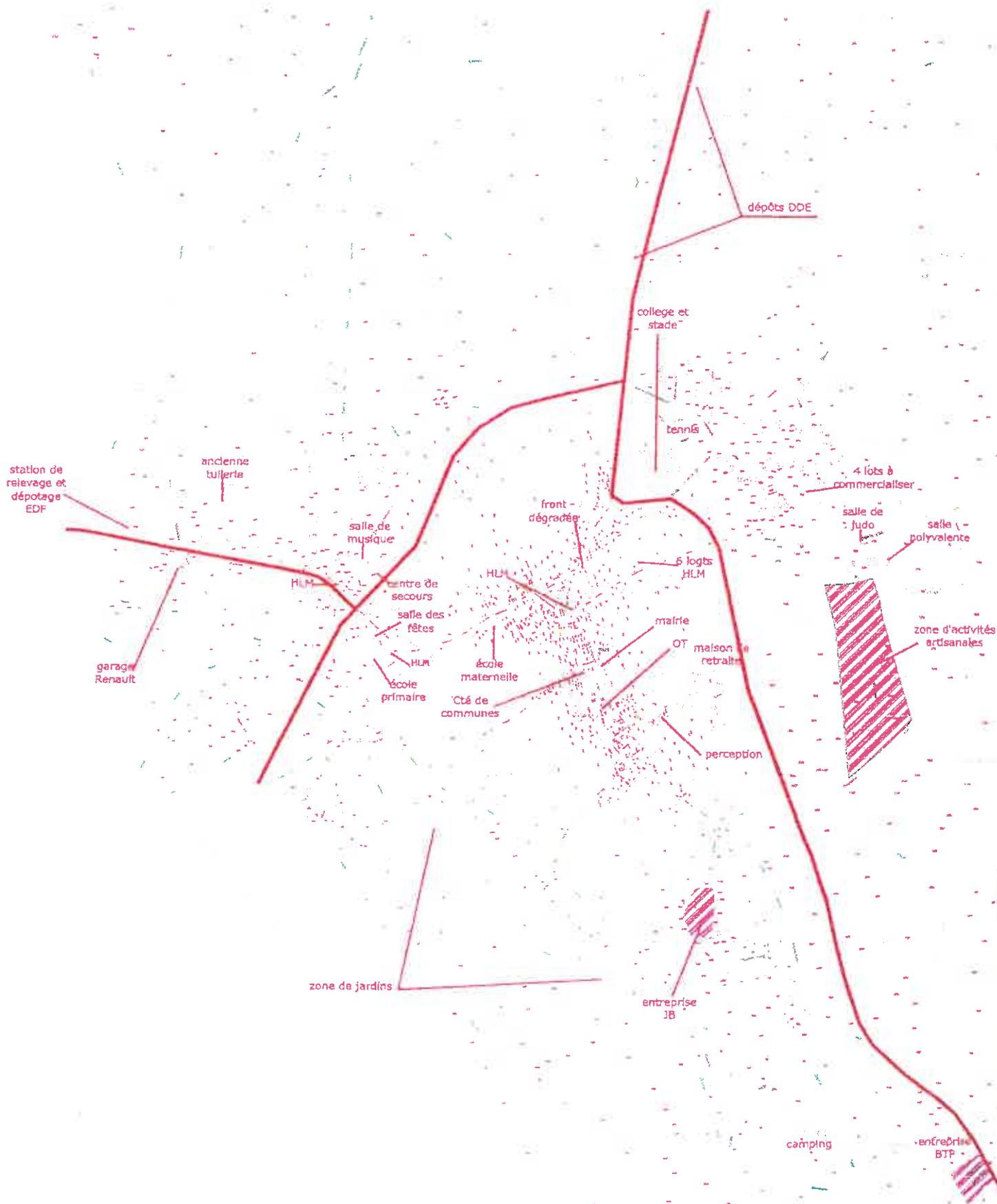
**Le secteur tertiaire - commerce, artisanat et équipements:**

**Commerces :**

Paulhaguet regroupe plus de 70% des commerces du pays.

L'essentiel de l'appareil commercial est concentré sur l'axe principal du vieux bourg : rues J.Lhomenède et Général Pissis. Il est en légère baisse puisqu'il comptait 28 commerces en 1985, 25 en 1995 et 20 aujourd'hui. Les commerces présents sont pour l'essentiel tournés sur l'alimentation.

# LES EQUIPEMENTS



Deux leviers soutiennent la dynamique commerciale de Paulhaguet :

- le marché hebdomadaire et les 10 foires annuelles,
- le fort taux d'équipements liés à sa fonction de chef-lieu de canton.

Quatre faiblesses sont toujours d'actualité :

- l'insuffisance de l'offre en matière d'équipements de la personne,
- la proximité de deux bassins d'équipements concurrents : Langeac et Brioude qui affaiblissent l'attractivité des commerces de Paulhaguet,
- la discontinuité et l'émiettement de l'appareil commercial,
- le manque de traitements qualitatifs des espaces publics.

Etablissements	Nombre d'établissements
épicerie	3
Boucherie	3
boulangerie	4
Bars – restaurant	5
Librairie-presse	1
Restaurant	1
Tabacs-souvenirs	3

### Equipements :

Selon l'étude réalisée par le CERAMAC sur les pays d'Auvergne, la commune de Paulhaguet est classée parmi les bourg-centres dits complets.

#### Les équipements administratifs :

- 1 poste
- 1 gendarmerie
- un trésor public
- 1 centre de secours
- 1 poste de relevage du gaz naturel
- 1 centre d'exploitation de l'Equipement
- la proximité de la gare SNCF
- 1 office du tourisme.

#### Les équipements liés à la santé :

- Une maison d'accueil pour les personnes âgées dépendantes.

#### Les équipements liés à l'enseignement :

Paulhaguet compte :

- 1 maternelle
- 1 école primaire
- 1 collège.

### Les équipements de loisirs :

Paulhaguet compte :

- 1 stade
- 1 salle polyvalente
- 1 terrain de football
- 1 boulodrome
- des courts de tennis
- 1 salle de cinéma.

### Les équipements touristiques :

Sur le plan touristique, Paulhaguet ne possède pas de monument historique ou site remarquable. En revanche, Paulhaguet peut tirer parti de sa situation comme poste avancé sur l'itinéraire de découverte des sites touristiques environnants tels que :

- l'abbaye et le bourg de Lavaudieu
- le musée de la résistance de frugères les Pins
- le château féodal de Domeyrat
- le château de Chavaniac-Lafayette.

L'accueil touristique se limite à :

- un camping
- un office de tourisme
- 2 ou 3 chambres d'hôtes

Il n'y a plus d'hôtel sur la commune.

### ***Contraintes et dispositions :***

Paulhaguet est une commune vieillissante qui a su préserver une part de sa population en accueillant régulièrement de nouvelles familles mais aussi en maintenant les personnes âgées à domicile grâce à la présence de la maison de retraite.

Pour contribuer à l'amélioration du confort des personnes âgées tout en favorisant l'installation des jeunes, une OPAH (Opération programmée pour l'Amélioration de l'Habitat) a été mise en place. Elle a permis de remettre sur le marché un grand nombre de logements vacants, notamment dans le centre ville.

L'OPAH s'intégrera dans une dynamique de centre-ville plus globale visant à rendre plus attractif ce secteur et renforcer l'activité du centre ville grâce à une population mixte de jeunes et de moins jeunes.

Cette procédure mise en place dans la communauté de communes de Paulhaguet de 1997 à 1999 avec une prolongation sur l'année 2000 a permis d'améliorer 33 logements.

Cette action est à renouveler

Hormis la réhabilitation de logements existants pour du locatif ou pour des propriétaires bailleurs, une demande en terrain à bâtir existe. Les besoins en surface sont difficiles à estimer, toutefois des projections à caractère indicatif reposant sur l'analyse des données INSEE et communales ont été faites.

Analyse selon les données relatives aux logements :

Les données quantitatives brutes ont fait apparaître une augmentation du nombre de résidences principales soit une augmentation moyenne de 4.6 logements par an sur 10 ans.

On considère une consommation foncière par logement ( tout confondu) en moyenne de 1000 m<sup>2</sup>, soit une consommation foncière de 4.600 m<sup>2</sup> par an.

Deux hypothèses sont envisagées.

Une hypothèse basse consistant à adopter la croissance observée sur ces 10 dernières années ; une hypothèse haute envisageant une croissance double, face à un accroissement soudain des demandes.

	HYPOTHESE BASSE 5 log./an	HYPOTHESE HAUTE 10 log./an
Court terme (5 ans)	5000 m <sup>2</sup>	10 000 m <sup>2</sup>
Moyen terme (10 ans)	10 000 m <sup>2</sup>	20 000 m <sup>2</sup>

Mais Paulhaguet doit maintenir et améliorer sa fonction de bourg-centre, noyau communal et de services du bassin de proximité.

Pour cela, il est important de :

- favoriser la mixité activités-services-habitat,
- s'engager dans une démarche intercommunale pour accueillir de nouvelles activités industrielles,
- tout en préservant l'activité agricole.

## **II.3 - CONCLUSION : BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES**

Ce diagnostic a donc mis en évidence un certain nombre d'atouts et de contraintes que l'on se devra de prendre en compte dans les options d'aménagement de la commune.

### **3.1 – ATOUTS :**

- Un paysage et un environnement de qualité à préserver, voir à exploiter,
- Un contexte routier à exploiter,
- Un bourg possédant une activité (commerces, services, industrie ...) importante.

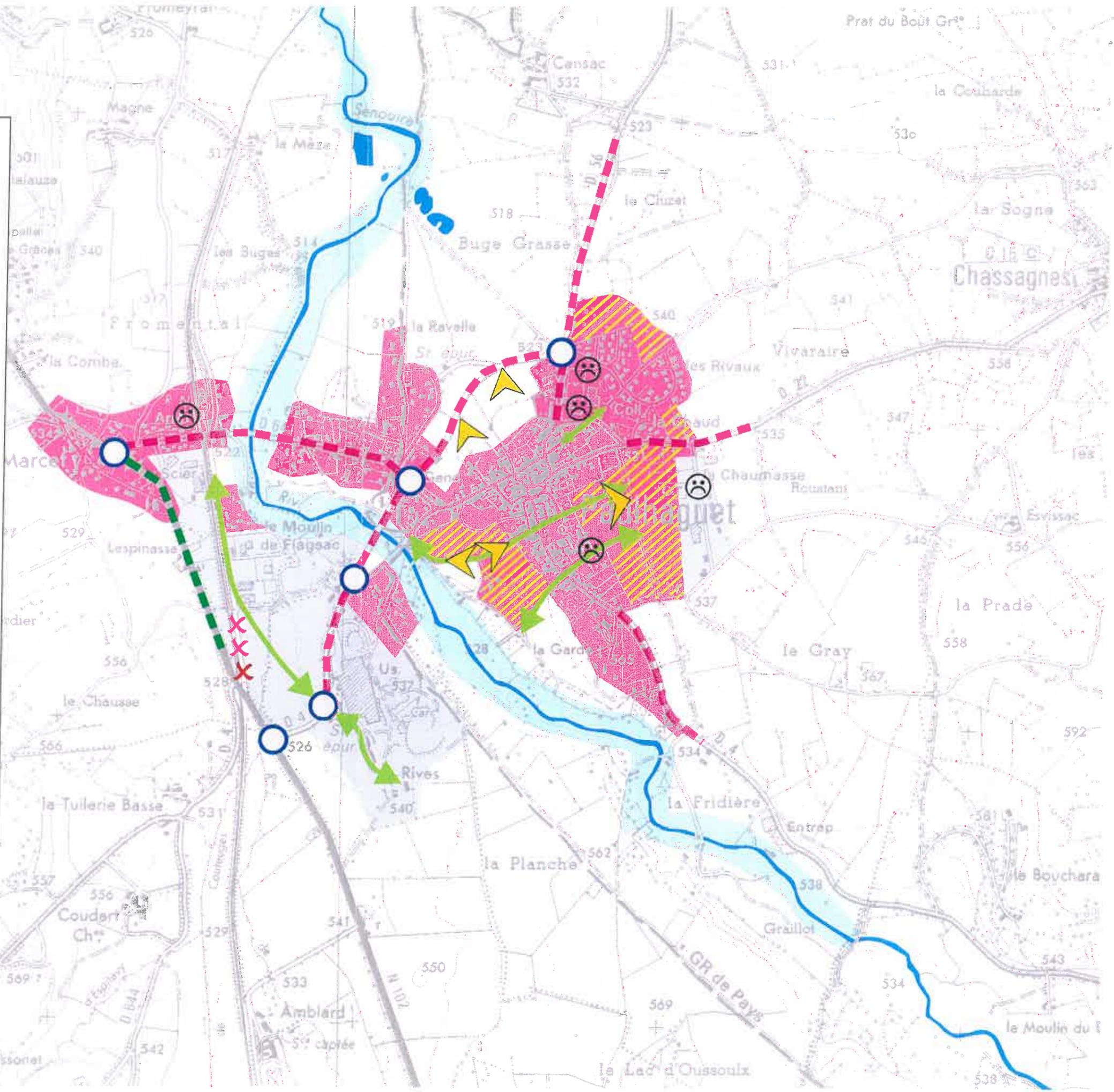
### **3.2 – ASPECTS CRITIQUES :**

- Des nuisances liées à la zone inondable de la Sénouire, limitant ainsi l'urbanisation,
- Des nuisances générées par la RN 102 : problèmes de sécurité principalement,
- Des entrées de bourg ainsi que des points d'échanges à améliorer afin de faciliter la lecture de la structure viaire,
- Un manque de mise en valeur des espaces publics.

# Problématique et actions à mener



-  Zone d'urbanisation actuelle avec un potentiel de résidentiel à préserver et valoriser
-  Secteur potentiel pour recevoir de l'habitat
-  Zone inondable
-  Secteur potentiel pour recevoir des activités économiques
-  Dessertes et liaisons à prévoir
-  Carrefours à aménager et à signaler
-  Points noirs paysagers à traiter
-  Vues à préserver
-  Entrées de bourgs à traiter
-  Voies à supprimer
-  Traverse à aménager et à sécuriser



### **III – LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME**

**PAULHAGUET** souhaite conforter sa situation de **bourg-centre** à proximité de la RN 102, axe de transit important, pour cela elle devra mener un certain nombre d'actions en terme :

**- de développement démographique.**

La commune qui compte actuellement 981 habitants souhaite conserver sa population et même accueillir de nouveaux habitants. Pour répondre à l'accroissement souhaité, de nouvelles zones doivent être urbanisées. La densification du bourg est également un objectif, notamment pour résorber la vacance. La réhabilitation des bâtiments vides est à favoriser. L'OPAH serait à poursuivre.

**- de développement économique.**

La commune souhaite conforter son développement économique pour cela elle devra préserver son taux d'emplois et se donner les possibilités de répondre positivement et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire, cet objectif pourra être exploité dans le cadre de l'intercommunalité.

Cet objectif s'applique à tous les secteurs d'activités secondaires et tertiaires, dont le développement ne doit cependant pas compromettre l'activité agricole, car l'agriculture est garante de la préservation des paysages qui font l'attrait de la commune sur le plan touristique : activité que souhaite également développer la commune.

**- de développement urbain,**

Il s'agira de limiter l'étalement, de contrôler les limites de l'urbanisation et de recentrer le développement sur les pôles existants.

Il s'agit également d'améliorer l'accessibilité et de faciliter l'écoulement des flux automobiles dans le centre ville et de redonner sa place au piéton dans le centre bourg. Des actions d'accompagnement seront à prévoir, notamment le traitement des espaces publics car c'est de la qualité de ces espaces que dépend l'image du bourg et son bien être.

**- d'équipements**

En préservant le bon niveau d'équipement dont bénéficie déjà la commune.

Le renouvellement et l'apport de nouveaux habitants doivent assurer le maintien des équipements existants.

**- de qualité urbaine**

En promouvant un urbanisme de qualité le long des voies routières importantes, notamment le long des principales entrées de ville.

Des prescriptions architecturales et paysagères sont intégrées au règlement. Ainsi seront:

- proposées des mesures visant à préserver une qualité des paysages et de l'urbanisation,
- envisagée une qualité architecturale des constructions
- prises en compte les contraintes de nuisances sonores et de sécurité.

**- de paysages**

En contrôlant l'urbanisation pour préserver un cadre de vie naturel assurant la permanence de l'activité agricole et de l'identité de Paulhaguet.

En enterrant les réseaux

## **IV – CONCLUSION**

En conclusion, la commune souhaite mettre en place un P.L.U relativement souple permettant d'assurer une évolution démographique, de maintenir la polyvalence de ses activités et de préserver ses taux d'emplois et d'équipements.

## V – LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### V.1 – LES OPTIONS D'AMENAGEMENT

Les mesures apportées concernent l'ensemble du territoire communal, elles visent à satisfaire les objectifs principaux de la commune : préserver et améliorer le cadre de vie de la commune tout en améliorant la gestion du territoire.

Il sera donc réalisé :

- un rapport de présentation
- une note présentant le projet d'aménagement et de développement durable
- un plan de zonage
- un règlement de zonage
- une liste des emplacements réservés et servitudes de passage
- une liste des lotissements ayant conservé leurs règles
- une liste des servitudes d'utilité publique et son plan
- des annexes sanitaires : eau potable, assainissement, déchets

### V.2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les zones prévues dans le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

#### 2.1 – LES ZONES URBAINES

Ce sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire on distingue trois types de zones urbaines :

##### Les zones UA :

Ce sont des zones identifiées comme centre ancien, tant sur le plan fonctionnel (attractivité, fréquentation,...) que sur le plan géographique (répartition, forme et perception de l'urbanisation) et symbolique (histoire, mémoire collective).

Dans ces zones il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que d'intégrer des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

Secteur	Descriptif sommaire	Zonage du P.L.U
Le bourg	Secteur équipé en réseaux d'eau potable et d'assainissement. Urbanisation ancienne, dense, installée principalement à l'alignement de la voie, de limite séparative à limite séparative.	UA

Afin de pérenniser la forme bâtie existante, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies publiques, de limites séparatives à limites séparatives, sauf exception motivée par des raisons de sécurité, de perspective monumentale.

### Les zones UB :

Ces zones regroupent l'ensemble des secteurs d'extension où domine l'habitat, ce qui n'exclut pas d'y inclure les constructions à d'autres usages (activités, équipements,...) ainsi que les constructions ou groupe de constructions plus anciennes.

Elles peuvent immédiatement recevoir des constructions neuves.

Un secteur « UBri » a été défini pour identifier la zone inondable d'aléas faible et modéré. Dans ce secteur, le plancher des constructions devra être implanté en surélévation de 0,30 mètre au dessus de la cote de la crue centennale.

Secteur	Descriptif sommaire	Zonage du P.L.U
Extension du bourg à l'Est	Secteur équipé en réseaux d'eau potable et d'assainissement. Urbanisation contemporaine, caractérisée par de l'habitat individuel implanté au milieu de la parcelle.	UB
Extension du bourg à l'Ouest	Secteur équipé en réseaux d'eau potable et d'assainissement, construction mixte.	
Extension Sud	Secteur équipé en réseaux d'eau potable et d'assainissement. Urbanisation contemporaine, caractérisée par de l'habitat individuel ou des équipements implantés au milieu de la parcelle.	
Extension Sud/Ouest	Secteur équipé en réseaux d'eau potable et d'assainissement. Urbanisation caractérisée par de l'habitat au milieu de la parcelle.	
Extension du bourg à l'Ouest	Secteur équipé en réseaux d'eau potable et d'assainissement. Urbanisation caractérisée par de l'habitat au milieu de la parcelle.	

Le règlement de la zone vise à promouvoir la mixité des fonctions, tout en privilégiant la vocation habitat. C'est pourquoi, il sera interdit dans ces secteurs toutes activités économiques ou touristiques qui n'ont pas leur place dans un secteur à dominante d'habitat.

Le règlement vise également à améliorer l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'harmonie avec le bâti existant, à préserver une cohérence dans l'implantation des constructions et à encourager une valorisation du paysage urbain.

#### **Les zones UI :**

Ce sont des zones déjà urbanisées et équipées destinées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales. Elles affichent la vocation économique de la commune pour attirer d'éventuels entrepreneurs ou autres acteurs économiques.

<b>Secteur</b>	<b>Descriptif sommaire</b>	<b>Zonage du P.L.U</b>
La Chaumasse	Secteur équipé en réseaux d'eau potable et d'assainissement.	UI

## 2.2 – LES ZONES A URBANISER

Ce sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable, soit lors d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

On distingue trois types de zones à urbaniser :

### Les zones AU, AUb :

Secteur	Descriptif sommaire	Zonage du P.L.U
Mignial	<p>Zone naturelle non desservie et non équipée. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement passent à proximité. Cette zone se situe dans la continuité du lotissement. Ainsi, la desserte de la zone peut se faire en prolongeant les voies (impasses) du lotissement. Cette organisation permet de desservir un maximum de parcelles. 24 parcelles d'une surface moyenne de 1000 m<sup>2</sup>. Les haies périphériques à la zone sont à préserver.</p> <p>Ce secteur ne pourra être urbanisé que sous la forme d'une opération d'ensemble d'une surface minimum de 1 hectare.</p>	AUb1

Le Pouze	Zone naturelle non desservie et non équipée. Le réseau d'eau potable passe à proximité. Cette zone est délicate à aménager puisqu'elle se situe en façade du bourg exposée aux vues depuis la RD 22. Il faudra donc envisager de planter la RD4 pour limiter l'impact des constructions et de prévoir des parcelles relativement grandes pour entre autre éviter l'urbanisation trop dense. La desserte est donc possible par la déviation de la RD4 en créant un nouvel accès parallèle à la rue Jeanne d'Arc et permettant d'accéder directement au centre bourg.	AUb
La garde-basse	Zone naturelle non desservie et non équipée. Le réseau d'eau potable passe à proximité. Cette zone est délicate à aménager puisqu'elle se situe en façade du bourg exposée aux vues depuis la RD 22. Il faudra donc envisager de planter la RD4 pour limiter l'impact des constructions et de prévoir des parcelles relativement grandes pour entre autre éviter l'urbanisation trop dense.	
Bellemont Nord	Zone naturelle desservie par un chemin et non équipée. Le réseau d'alimentation en eau potable et l'assainissement passent à proximité.	AU
La Ribeyrette	Zone naturelle, non équipée, desservie par des chemins ruraux à élargir. Le réseau d'alimentation en eau potable passe à proximité	

L'urbanisation des ces zones doit faire l'objet d'une attention particulière car elle pourrait entraîner de profondes modifications du paysage communal.

L'impact paysager de ces nouveaux sites d'urbanisation doit donc être maîtrisé à différents niveaux :

- par la localisation des zones,
- par la configuration et l'étendue des zones, ainsi que par leur organisation et composition interne,
- par le règlement des zones, et notamment les articles relatifs à : la desserte par les VRD, l'implantation du bâti, l'aspect extérieur des constructions, les espaces non bâtis

Les zones AUb sont destinées à devenir des zones UB, les conditions d'occupation et d'utilisation du sol seront donc similaires aux zones UB. Elles seront urbanisables à court terme.

Les zones AU constituent une réserve foncière à plus longue échéance et nécessiteront une révision ou une modification du P.L.U.

### 2.3 – LES ZONES AGRICOLES :

#### Les zones A

Ces zones sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à des exploitations agricoles : bâtiments d'exploitation ou habitations nécessaires aux agriculteurs.

Secteur	Descriptif sommaire	Zonage du P.L.U
	Zone naturelle vouée à l'activité agricole	A

Pour les bâtiments agricoles et pour les quelques occupations et utilisations du sol admis dans les secteurs, le règlement préconise un certain nombre de recommandations dans le but de favoriser une bonne intégration architecturale et paysagère des bâtiments dans l'environnement naturel.

### 2.4 – LES ZONES NATURELLES :

#### Les zones N :

Ces zones sont des zones de protection absolue, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

- de l'existence d'une exploitation forestière.

L'objectif de ces zones est de garantir la conservation des paysages et de l'environnement. Elles correspondent pour la majorité aux boisements.

Un indice « i » est donné pour les secteurs inondables.

Un secteur NL est défini pour accueillir des activités à caractère touristique et de loisirs. Ils permettront d'accueillir la salle polyvalente, le camping avec leurs équipements annexes.

## 2.5 – LES BOISEMENTS ET HAIES CLASSES

(Se reporter au plan de zonage)

Ils permettent la bonne insertion de l'urbanisation dans le site.

## 2.6 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

(Se reporter au plan de zonage ainsi qu'à la liste)

Ils sont proposés de manière à lier les différents quartiers tout en distribuant correctement les secteurs à urbaniser.

## V.3 - SUPERFICIE DES ZONES DU P.L.U

### 1 - LES ZONES URBAINES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares
UA	Le bourg	15.04
UB	Extension	42.85
UBri	Extension	3.94
UI	La Chaumasse	4.26
<b>TOTAL</b>		<b>66.00</b>

## 2 - LES ZONES A URBANISER

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares
AU	La Ribeyrette	13.62
AUb1	Mignial	2.80
AUb	La Garde Basse	3.17
	Bellemont	2.24
	Le Pouze	1.97
<b>TOTAL</b>		<b>24.00</b>

## 3 - LES ZONES AGRICOLES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares
<b>TOTAL A</b>		<b>640.00</b>

## 4 - LES ZONES NATURELLES

Zones	Secteurs	Superficie du PLU en hectares
N		280.90
Ni		96.50
NI		11.73
Nli		3.19
Nlri		0.49
<b>TOTAL</b>		<b>393.00</b>

**V.4 – LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.**

## 4.1 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont notifiés sur le document graphique. Une liste est jointe au document d'urbanisme.

4.2 – LA LISTE DES LOTISSEMENTS dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L315.2.1

#### **4.3 – LES ANNEXES SANITAIRES**

Des notices et plans de réseaux sont joints au document.

- Notice d'assainissement
- Notice eau potable
- Notice déchet

#### **4.4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Une note ainsi qu'un document graphique sont jointe au document d'urbanisme.

#### **4.5 – L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un nouvel article L 111.1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

Ce texte ne s'applique pas sur l'ensemble du territoire communal.

### **VI – INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES**

Le Plan Local d'urbanisme fixe les règles générales et les structures d'utilisations des sols. A cette fin, il délimite les zones constructibles en prenant en considération les volontés communales qui sont d'une part, d'envisager assez largement le développement démographique en favorisant la résorption de logements et d'immeubles vacants et en réservant des espaces pour l'urbanisation future, et d'autre part de préserver les structures agricoles ainsi que la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'élaboration du P.L.U répond à ces impératifs de base.

#### **VI.1 – LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U**

Afin de réaliser des réserves foncières en vue d'un aménagement ultérieur, la commune peut instituer un droit de préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones « U » et « AU » du P.L.U.

Dans ces périmètres, toute aliénation est subordonnée, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire en mairie, comportant obligatoirement le prix et les conditions de l'aliénation projetée.

Le silence pendant deux mois de la commune à compter de la déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

En outre, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer à la commune l'acquisition de ce bien en indiquant le prix qu'il demande. La commune doit alors se prononcer dans un délai de deux mois. En cas de suite favorable donnée sur le principe de l'offre mais à défaut d'accord amiable sur le prix, celui-ci est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Pour le financement des équipements publics, le conseil municipal peut décider de mettre en place la participation pour le financement des voies et de leurs réseaux. La mise en place de ce régime juridique est subordonné à une délibération préalable de la commune. Ainsi, le secteur d'aménagement est identifié, la nature, la répartition du coût (à la charge des propriétaires des parcelles situées à moins de 80 mètres de la voies nouvelles) et le délai prévu pour la réalisation du programme d'équipements publics sont fixés.

Cette participation est calculée au prorata de la superficie de ces terrains. Les propriétaires ne sont appelés à verser cette participation que lorsqu'ils construisent. Toutefois, la commune et les propriétaires peuvent d'un commun accord décider un paiement anticipé pour faciliter la réalisation de la voie. Dans ce cas une convention organise les modalités de paiement et garantit le maintien de la constructibilité du terrain.

## **VI.1 – CONSEQUENCE DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT**

### 1 – Les boisements classés :

Le P.L.U peut classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, les parcs, les haies,... à protéger qu'ils soient soumis ou non au régime forestier.

Ainsi, il a été choisi de classer sur la commune non pas des bois existants ex-centrés mais plutôt des haies et petits bois proches du bourg qui permettent d'atténuer l'impact des constructions dans l'environnement et la ripisylve de la Sénouire qui délimite de façon naturelle le territoire.

### 2 - La préservation des espaces agricoles :

La préservation du patrimoine agricole recouvre plusieurs types d'enjeux :

- Socio-culturel : car le maintien d'une catégorie socioprofessionnelle et d'une activité qui fait l'histoire du « pays » et qui donne une image porteuse en terme touristique.
- Economique : il s'agit aussi de maintenir des emplois, même s'ils sont désormais peu nombreux.
- Ecologique : l'agriculture est garante de l'ouverture des paysages, du maintien des milieux ouverts ou semi-ouverts, où une faune et une flore spécifiques ont trouvé leur niche écologique.

L'activité agricole doit donc être maintenue et protégée.

Le P.L.U protège cette activité sur environ 93% du territoire.

Le règlement le permet également en autorisant les constructions liées à cette activité à proximité des exploitations existantes sur des périmètres suffisamment vastes.

De plus pour préserver les conditions d'exercice des exploitants agricoles et de limiter les contraintes vis à vis des exploitations, le règlement impose de conserver une distance de 100 mètres minimale entre les sites nouveaux des exploitations agricoles et les zones urbaines.

### 3 - La protection du patrimoine historique :

La commune ne possède pas de monuments classés au titre des monuments historiques.

### 4 - La loi d'orientation sur la ville :

Mise en place le 13 Juillet 1991, la LOV précise les principes généraux qui s'appliquent à l'élaboration des documents d'urbanisme. Elle assigne aux collectivités d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emplois, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources.

Les zones U et AU permettent largement d'accueillir une nouvelle population.

Les zone AU sont situées sur des terrains plus ou moins enclavés situés proche du bourg.

### 5 - La loi paysage :

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ceux-ci ont été identifiés dans le diagnostic et des mesures ont été apportées pour préserver ce patrimoine.

### 6 - La loi sur l'eau du 3 janvier 1992

La reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau implique une protection accrue de la ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

Le zonage du P.L.U s'attache à protéger ces ressources naturelles en les classant en zone N.

## **VI.2 - COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES**

### **■ Les projets d'intérêts généraux**

Il n'existe pas de projets d'intérêt général sur la commune de PAULHAGUET.

### **■ La loi montagne**

Paulhaguet est classée en zone de montagne.

Les dispositions du P.L.U permettent donc :

- de préserver l'harmonie entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles,

- ☞ de protéger les espaces voués à l'agriculture et permettant aux agriculteurs de poursuivre leurs activités dans de bonnes conditions,
  - d'éviter une urbanisation diffuse,
  - de favoriser le regroupement de l'urbanisation autour du pôle existant,
  - de protéger les rives de la Sénouire.

■ **Les servitudes d'utilité publique :**

Les dispositions du P.L.U. ne compromettent aucune des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal de PAULHAGUET. Celles-ci peuvent être consultées dans le dossier du P.L.U.

## **VII – BILAN DE LA CONCERTATION**

La commune a menée la concertation conformément aux modalités qu'elle avait définies :

- mise à disposition des documents d'avancement du PLU en mairie et tenue d'un registre des doléances,
- parution dans la presse,
- réunion publique d'information.

La concertation s'est avérée peu efficace, aucune remarque concernant le développement de la commune n'a alimenté la démarche de réflexion globale.

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révisions simplifiées  
N° 1 à 3 approuvées le  
25 juillet 2008  
exécutoires le  
17 octobre 2008



# **Dossier approuvé**

Visa de la collectivité

**Le Maire**

**BEMO URBA & INFRA**

2, bis Rue des Moulins

43700 BRIVES CHARENSAC

Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13

Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

## **PREAMBULE**

La Commune de Paulhaguet vient de décider la mise en œuvre de révisions simplifiées de son Plan Local d'urbanisme portant sur l'augmentation mesurée des surfaces constructibles en périphérie du centre bourg ainsi que l'augmentation de la capacité d'accueil de son terrain de camping.

La commune ne parvient pas actuellement à faire face à la demande de terrains à construire du fait de l'indisponibilité foncière et du manque d'offre.

La demande provient essentiellement d'une population nouvelle qui veut se fixer à proximité des activités économiques mais qui souhaite également profiter des services offerts par la municipalité comme une crèche halte garderie, un centre de loisirs sans hébergement ou encore bénéficier du cursus scolaire jusqu'au collège.

Indéniablement les parcelles de terrain à bâtir sont recherchées en lieu et place de l'habitat existant. Cependant, la demande se heurte au problème de l'acquisition du foncier pourtant constructible mais qui n'est pas à vendre.

L'analyse des autorisations de construire et des certificats d'urbanisme des cinq dernières années met bien en évidence la demande, plus particulièrement au cours des deux dernières années :

Année	Permis de Construire	Certificats d'Urbanisme
2002	7	4
2003	15	5
2004	8	3
2005	9	4
2006	4	10
2007	8	20

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée  
N° 1 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 1**  
***Extension de zonage Route de Chassagne –  
Les Boutaires***

**Dossier approuvé**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

**Le Maire**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. H.', written over a horizontal line.

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée  
N° 1 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 1**  
***Extension de zonage Route de Chassagne –  
Les Boutaires***

**Rapport de présentation**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

Le Maire

## **A/ Cadre administratif et juridique**

Le territoire de la Commune de Paulhaguet est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 31 janvier 2005 ; il n'a pas encore fait l'objet de modifications ou de révisions depuis cette date.

La présente révision simplifiée porte sur l'extension du zonage au lieu-dit les Boutaires Route de Chassagne, à l'angle de l'intersection entre la route départementale n° 4 et la route départementale n° 22.

## **B/ Problématique du projet proposé :**

Le propriétaire des parcelles AO 163 et 164 souhaite faire édifier une construction à usage d'habitation ; or son projet se situe en dehors de la zone UB adjacente mais en zone A au Plan Local d'Urbanisme de la Commune.



**Les Boutaires**

La zone A qui recouvre des espaces à vocation agricole ne permet pas l'édification de bâtiments qui ne soient pas en lien avec l'activité agricole.



**Vue depuis la RD 22**

Les parcelles concernées sont actuellement occupées par des jardins ou terrains incultes et sont desservies par une voie aux caractéristiques géométriques amplement suffisantes, (Route Départementale n° 22) ; les réseaux divers se situent en bordure du parcellaire et leur raccordement direct est possible.

### **C/ Objectifs de la révision simplifiée n° 1 et justifications :**

Afin de permettre la construction projetée mais également d'harmoniser la constructibilité en front à rue, la révision simplifiée n° 1 porte sur la création d'une zone UB sur les parcelles cadastrées AO 163-164-159-161 et 158. Il est à noter qu'il existe déjà deux petites constructions cadastrées AO 162 et 160. La construction 162 est un garage existant.

Cette délimitation correspond en outre à un changement de relief, la parcelle AO 245 se trouvant en léger contre-haut.



**Vue depuis la RD 22**

La proximité des réseaux divers permet la constructibilité immédiate de ces parcelles.

La parcelle AO 243 et l'extrémité effilée de la parcelle AO 245 ne sont pas concernées par la proposition de zonage afin de laisser une respiration verte le long de la voie récemment calibrée, au droit du carrefour.

La surface totale du parcellaire concerné par la révision simplifiée n° 1 est de 11 465 m<sup>2</sup> environ.

## **SPECIFICATIONS PARTICULIERES POUR L'ACCES ET LA DESSERTE EN RESEAUX DIVERS :**

Afin de sécuriser et limiter le nombre d'accès directs à la route départementale n22 :  
-l'accès actuel à la propriété AO162-163et164 sera maintenu  
-l'accès aux parcelles cadastrées AO158-159et161 sera ramené à un seul point de contact avec la RD22, au droit de l'accès existant (jonction des parcelles 159 et161)

La desserte en eau potable se fera à partir de la canalisation diam.150 bordant la route départementale.

Les terrains seront raccordés aux réseaux publics d'assainissement après interposition d'un dispositif de stockage des eaux pluviales avant rejet à la canalisation publique.

Une solution d'infiltration à la parcelle sera en priorité recherchée si la perméabilité du sol le permet.

### **D / Pièces modifiées par la révision simplifiée n° 1 :**

#### **a) Rapport général de présentation :**

- Extension de la zone UB au lieu-dit Les Boutaires
- Zone A : - 11 465 m<sup>2</sup>
- Zone UB : + 11 465 m<sup>2</sup>

#### **b) Plan général de zonage :**

Pièce n° 5.1, complétée par un schéma de desserte de la zone UB.

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée :  
N° 1 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 1**  
***Extension de zonage Route de Chassagne –  
Les Boutaires***

**Plan de Situation**

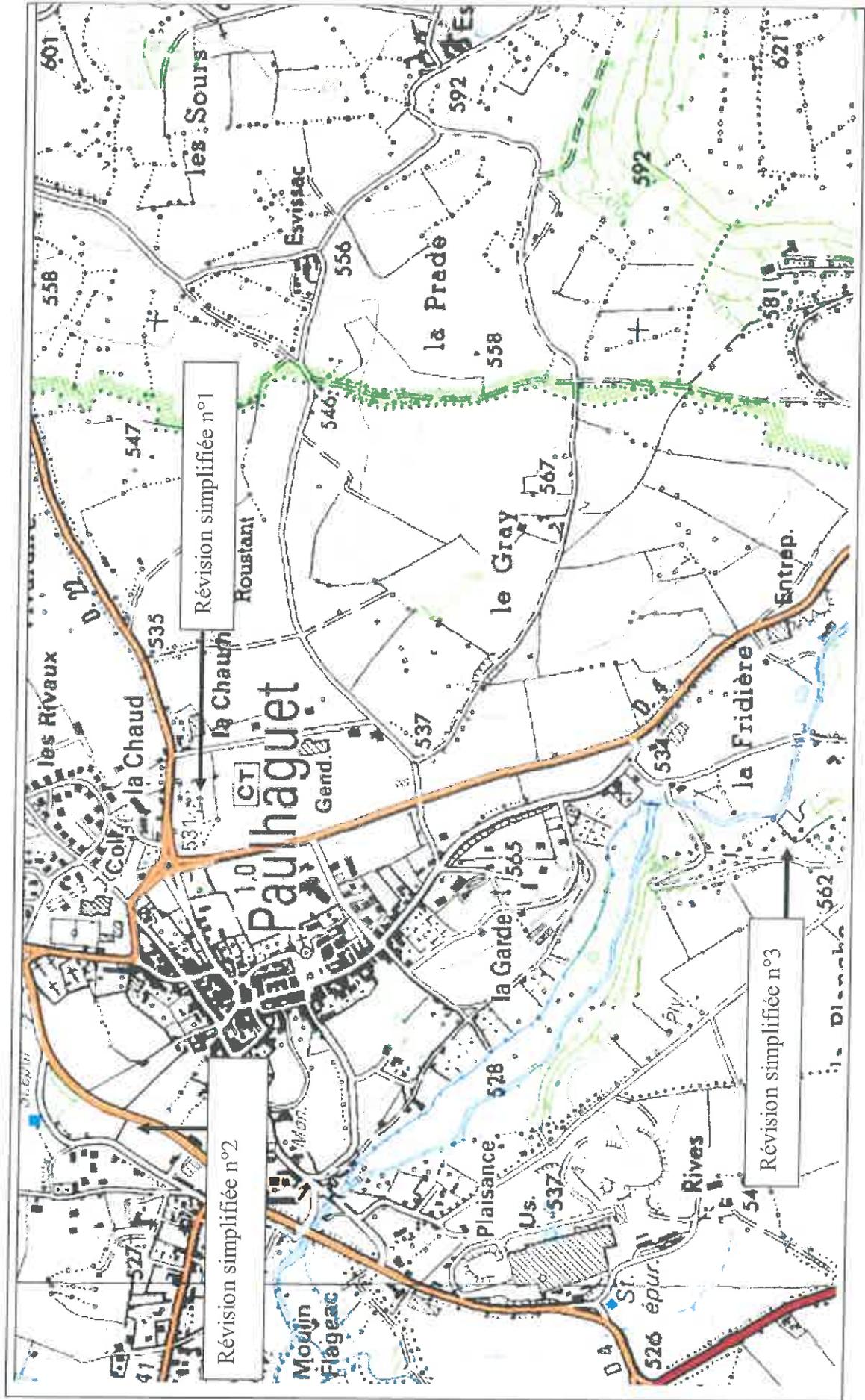
**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

**Le Maire**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. H.', written over a horizontal line.

PLU DE PAULHAGUET  
Plan de situation



**PLU DE PAULHAGUET**



*Révision simplifiée n°1*

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée  
N° 1 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 1**  
***Extension de zonage Route de Chassagne –  
Les Boutaires***

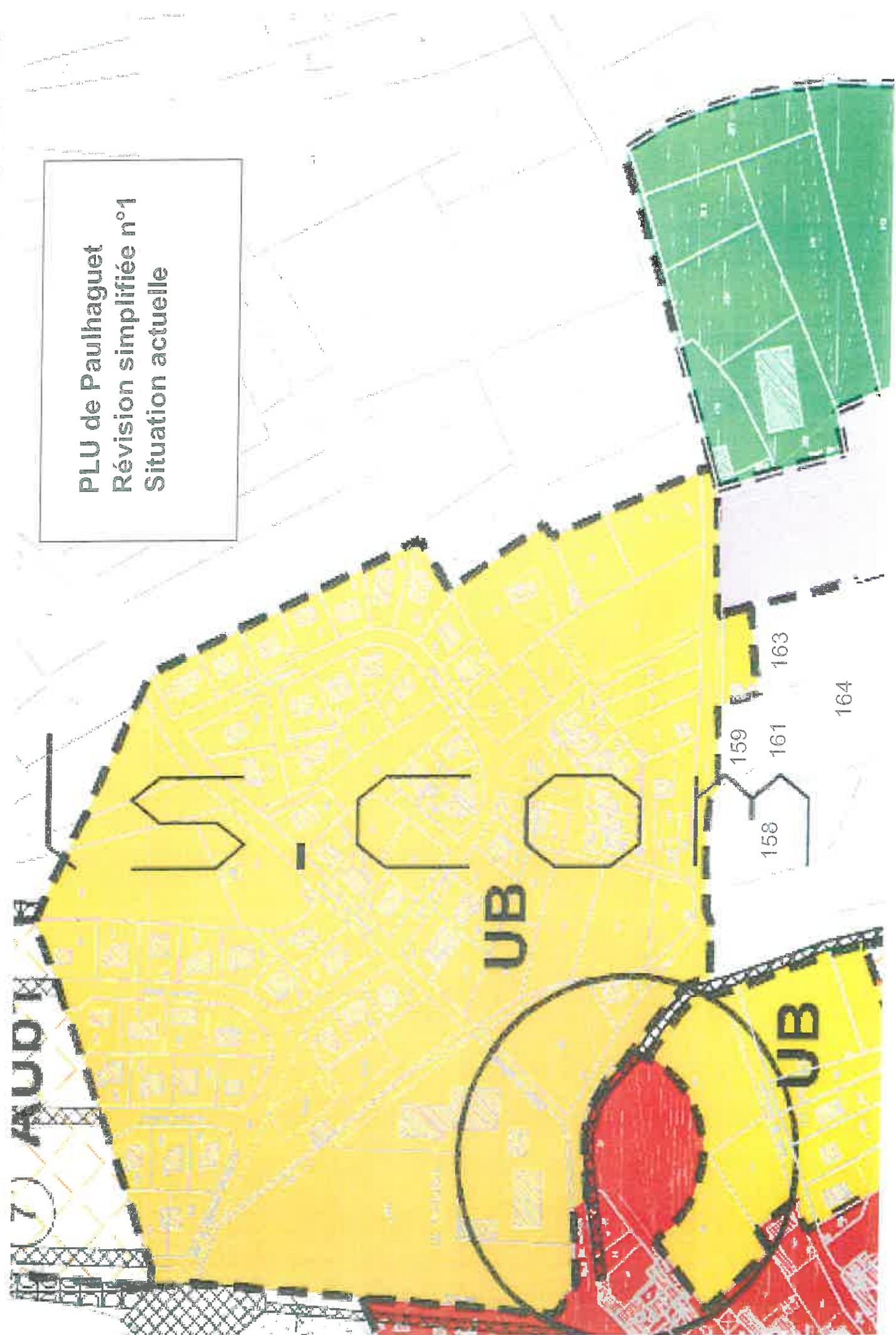
**Plan de Zonage**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

Le Maire

PLU de Paulhaguet  
Révision simplifiée n°1  
Situation actuelle



7 AUDIT

# PLU de Paulhaguet Révision simplifiée n°1 Situation projetée

Schéma organique de  
desserte de l'extension de la  
zone UB

Ilot B accès commun aux  
parcelles 158-159-161

UB

Accès existant à la  
propriété A

163

Cheminement piéton existant

Propriété A

Ilot B

158

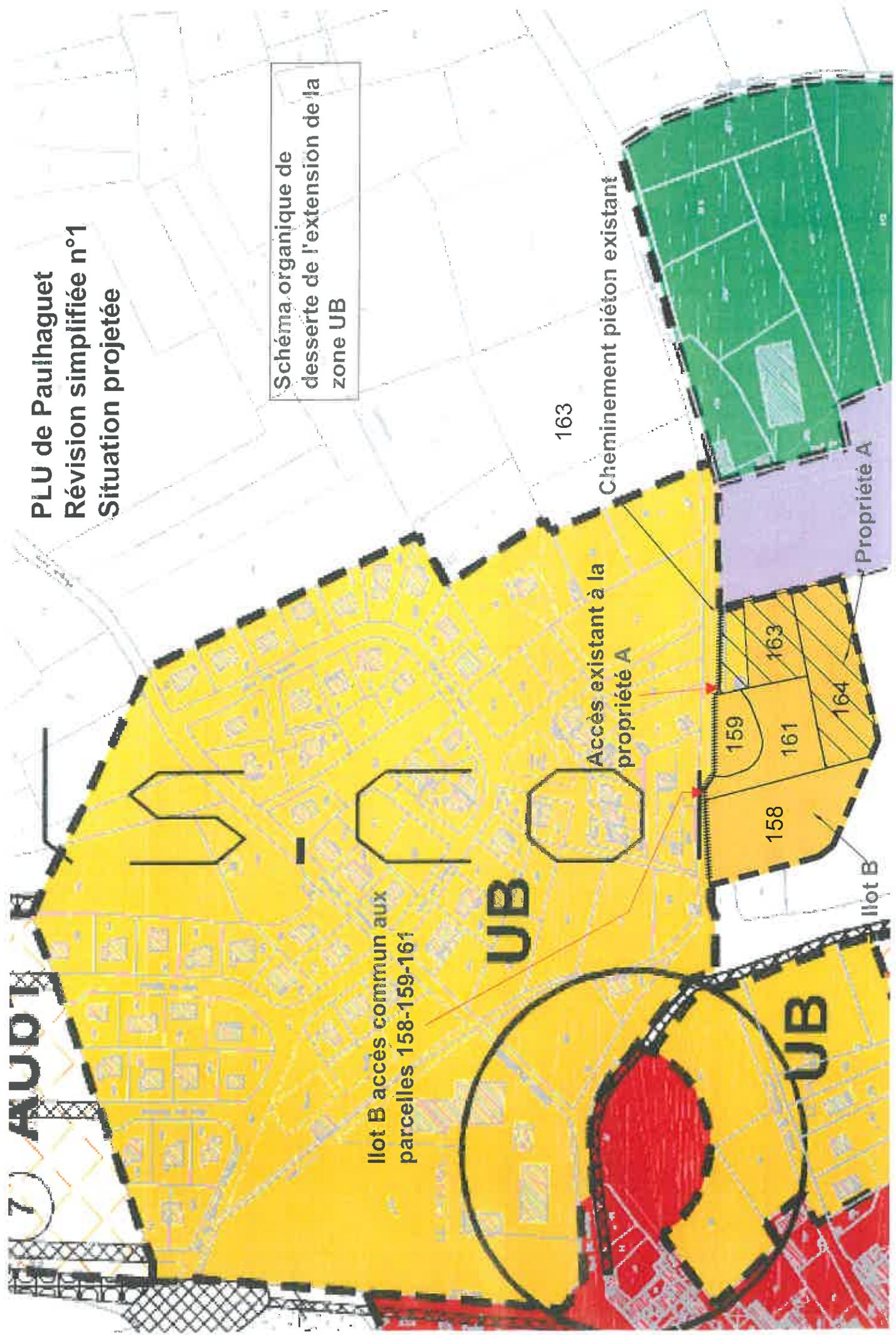
159

161

163

164

UB



**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée :  
N° 2 approuvée  
le 25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 2**  
*Extension de zonage à Bellemont – Le Breuil*

**Dossier approuvé**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

**Le Maire**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. H.', written over a horizontal line.

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée  
N° 2 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 2**  
***Extension de zonage à Bellemont – Le Breuil***

**Rapport de présentation**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

Le Maire

## *A/ Cadre administratif et juridique*

Le territoire de la Commune de Paulhaguet est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 31 janvier 2005 ; il n'a pas encore fait l'objet de modifications ou de révisions depuis cette date.

La présente révision simplifiée porte sur l'extension du zonage au lieu-dit les Bellemont-Le Breuil, dans un secteur délimité par le chemin du Breuil et la route départementale n° 4.

## *B/ Problématique du projet proposé :*

Dans la perspective d'offrir du foncier à la construction, à la périphérie du bourg et en continuité d'une zone d'habitat existante, la municipalité souhaite ouvrir à l'urbanisation un ensemble de terrains plats, constitués de prairies permanentes, au lieu-dit Le Breuil.



L'accès à ces terrains se fait à partir d'un chemin dit du Breuil, en vis-à-vis d'un secteur pavillonnaire. Les accès directs sur la RD 4 seront à exclure.



**Le chemin du Breuil**

Les réseaux divers sont présents à proximité des parcelles concernées.

Cependant le zonage A actuel ne permet pas la réalisation de constructions qui ne soient pas en lien avec l'activité agricole.

### **C/ Objectifs de la révision simplifiée n° 2 et justifications :**

L'urbanisation des parcelles cadastrées AB 556 – 662 – 661 - 660 – 560 - 562 et 564 permettrait de compléter celle de Bellemont-Nord en profitant des équipements publics situés à proximité et donnera une cohérence globale à la continuité bâtie de l'entrée du bourg.

En revanche, les parcelles AB 568 et 569 actuellement boisées ne sont pas concernées par la révision simplifiée n° 2 ; elles constituent un point d'arrêt naturel à l'urbanisation en la masquant partiellement.

L'ambiance bocagère du secteur sera confortée par la création d'une zone non aedificandi, de 10 m de largeur, parallèle à la route départementale n° 22 ; Le but recherché est la création, à terme, soit à charge des propriétaires concernés soit de la collectivité locale si elle acquiert la bande de terrain, d'une plantation d'alignement marquant l'entrée du bourg.



**Vue en direction du boisement**

Il est proposé de classer le parcellaire concerné en zone UB du fait de la viabilité présente, pour une surface totale de 15 578 m<sup>2</sup> environ.

### **D / Pièces modifiées par la révision simplifiée n° 2 :**

#### **a) Rapport général de présentation :**

- Extension de la zone UB de Bellemont Nord
- Zone A : - 15 578 m<sup>2</sup>
- Zone UB : + 15 578 m<sup>2</sup>

b) **Plan général de zonage :**

Pièce n° 5.1.

c) **Règlement de zonage :**

L'article UB 13 (plantations) du règlement du zonage est complété comme suit :

- Dans le quartier de Bellemont / le Breuil, il est créé une zone non aedificandi de 10 m d'emprise, le long de la route départementale n° 22. Cette zone non aedificandi est destinée à la réalisation d'une plantation d'alignement marquant l'entrée du bourg.

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée  
N° 2 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 2**  
*Extension de zonage à Bellemont – Le Breuil*

**Plan de Situation**

**BEMO URBA & INFRA**

2, bis Rue des Moulins

43700 BRIVES CHARENSAC

Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13

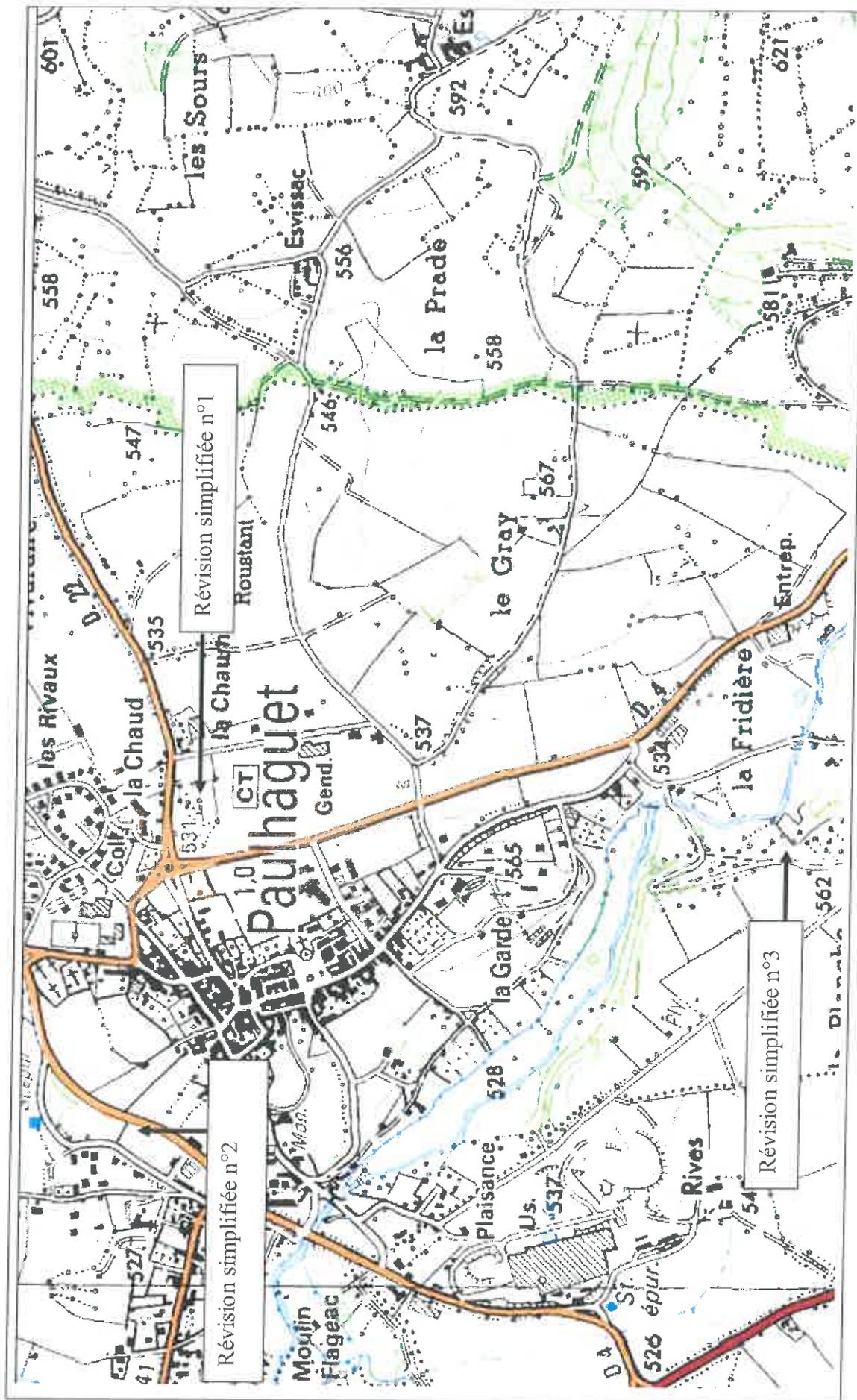
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

Le Maire

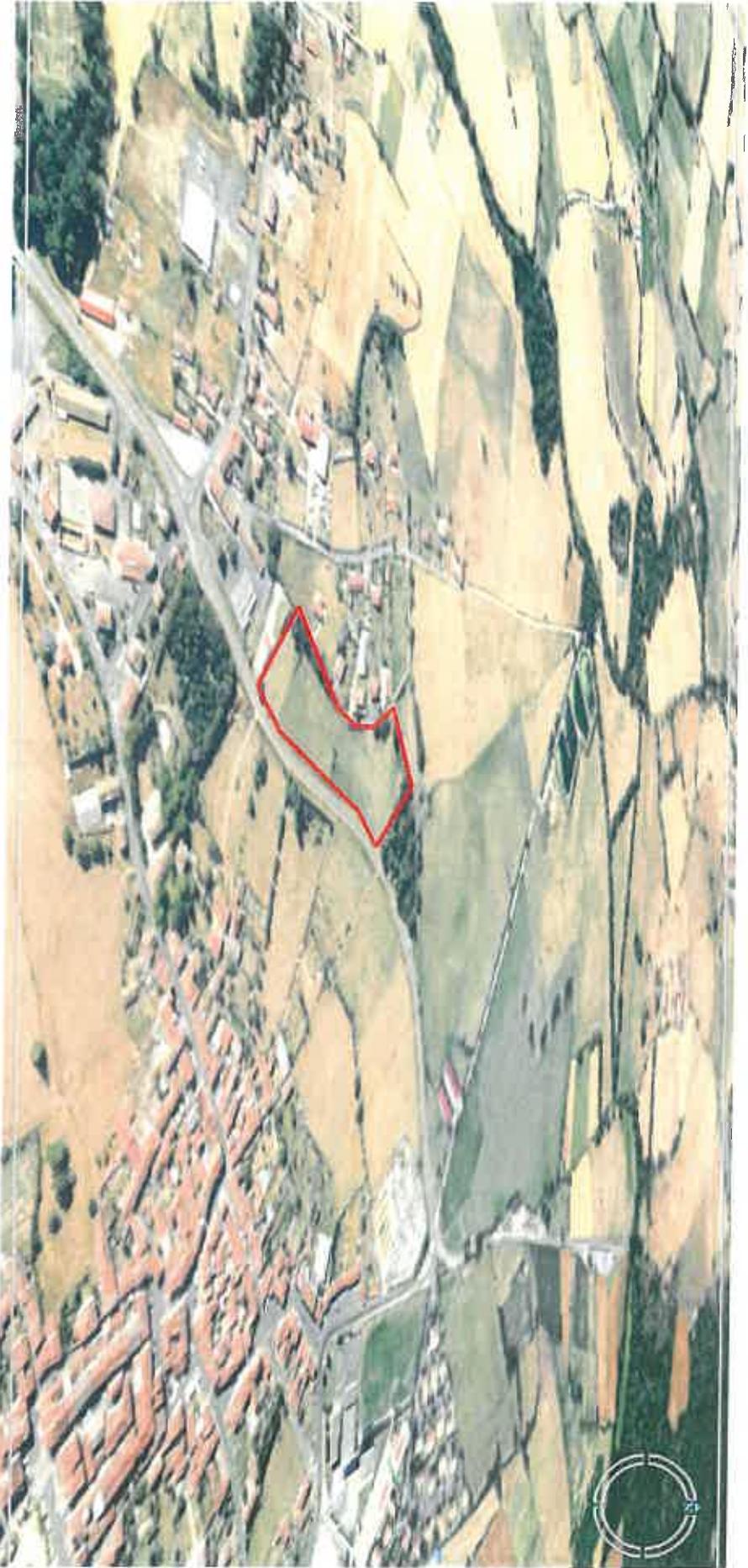
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. H.', written over the printed name 'Le Maire'.

PLU DE PAULHAGUET  
Plan de situation



**PLU DE PAULHAGUET**

*Révision simplifiée n°2*



**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée  
N° 2 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 2**  
***Extension de zonage à Bellemont – Le Breuil***

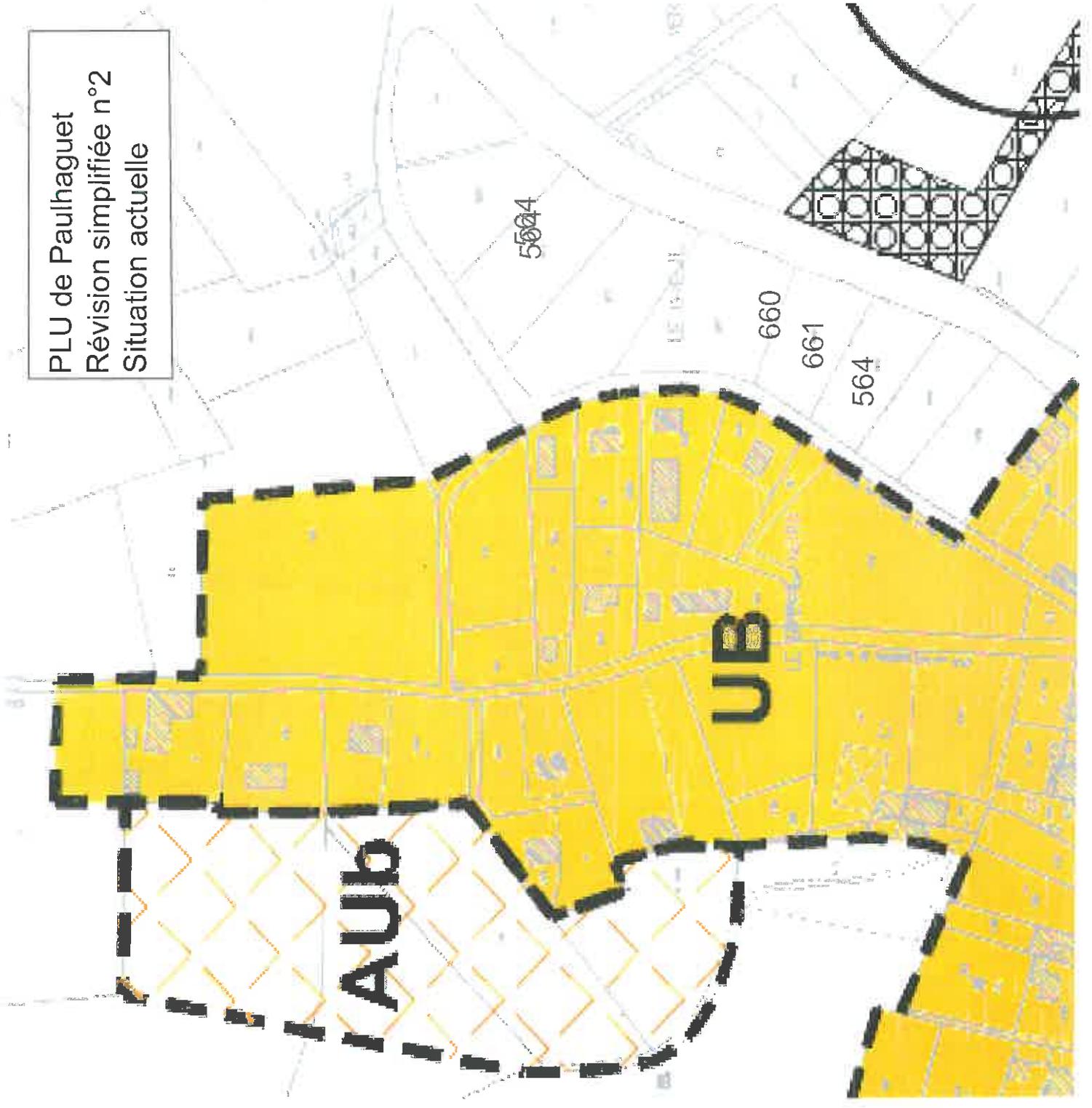
**Plan de Zonage**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

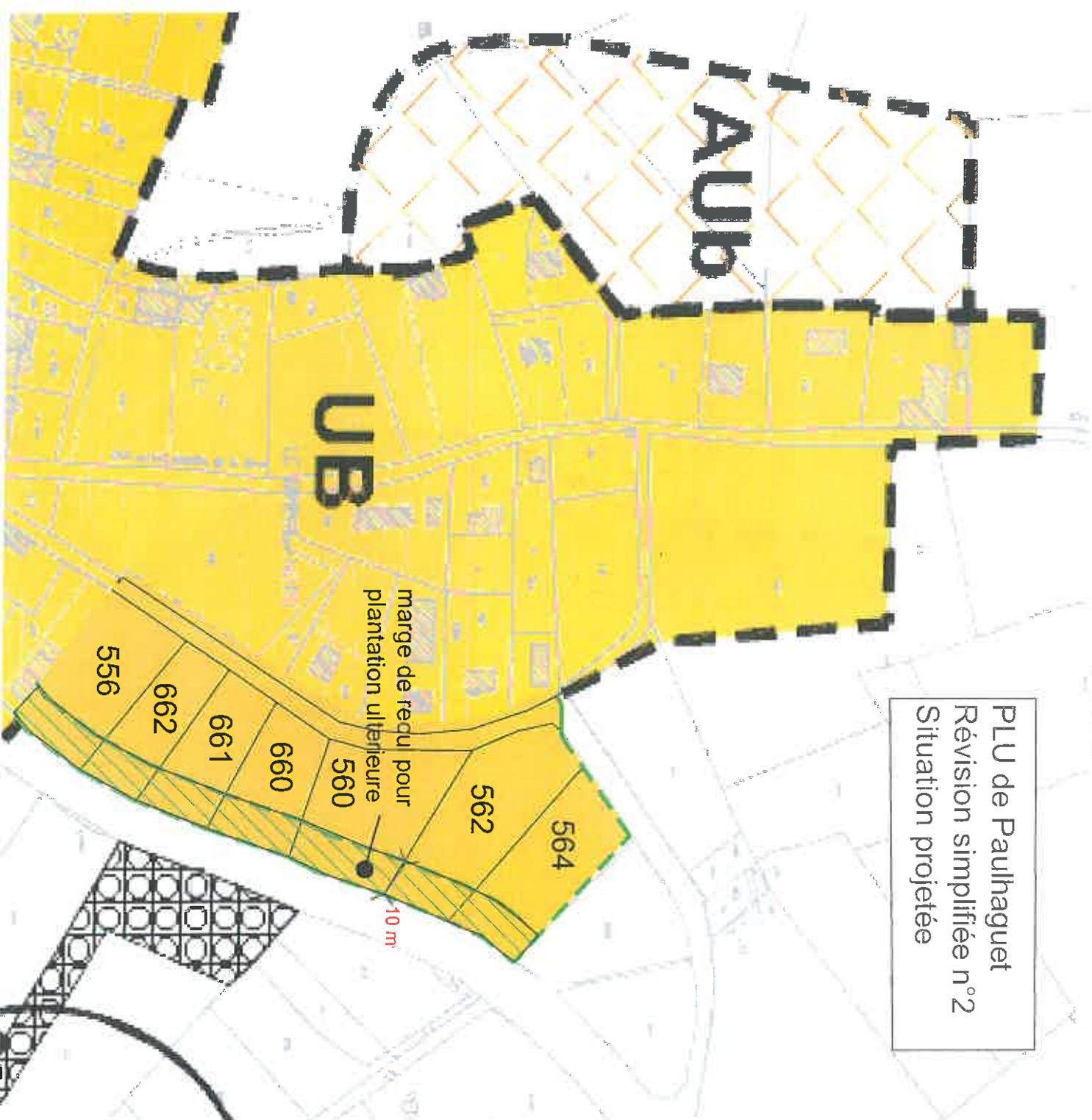
Visa de la collectivité

**Le Maire**

PLU de Paulhaguet  
Révision simplifiée n°2  
Situation actuelle



PLU de Paulhaguet  
Révision simplifiée n°2  
Situation projetée



**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée :  
N° 3 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 3**  
*Extension de zonage au camping municipal  
La Fridière*

**Dossier approuvé**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. B.', written over the printed name 'Le Maire'.

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée :  
N° 3 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



### **REVISION SIMPLIFIEE N° 3** *Extension de zonage au camping municipal La Fridière*

#### **Rapport de présentation**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M...', written over a faint, illegible stamp.

## **A/ Cadre administratif et juridique**

Le territoire de la Commune de Paulhaguet est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis le 31 janvier 2005 ; il n'a pas encore fait l'objet de modifications ou de révisions depuis cette date.

La présente révision simplifiée porte sur l'extension du zonage du terrain de camping municipal La Fridière, actuellement classé en NL.

## **B/ Problématique du projet proposé :**

La municipalité souhaite augmenter la capacité de son camping municipal sur la parcelle cadastrée AP 44, en bordure de la rivière Senouire, sur une surface de 2 694 m<sup>2</sup> environ.

Ce terrain non exploité actuellement classé en zone A et NLi au PLU de la commune qui n'autorise pas l'extension d'un tel équipement ; seuls les aménagements ou constructions en lien avec l'activité agricole y sont autorisés.

**Terrain concerné**



**Parcelle située à l'arrière du premier plan boisé**

En outre, la majeure partie de la surface de la parcelle n'est pas concernée par l'inondabilité liée à la rivière.

La ripisylve existante fait par ailleurs l'objet d'une protection spécifique au P.L.U.

### **C/ Objectifs de la révision simplifiée n° 3 et justifications :**

Afin de permettre l'agrandissement du camping municipal sur la parcelle AP 44, il est nécessaire d'étendre le zonage NL existant sur le surplus du terrain qui n'est pas classé en NLi.

Le classement en zone naturelle à vocation de loisirs convient pour l'activité considérée.

Les équipements communs préexistants au camping sont suffisants et feront l'objet des extensions nécessaires.

La liaison entre les deux rives de la rivière se fera par une passerelle adaptée.

La végétation de haute tige, éparse sur la parcelle, sera triée et préservée en tant que cadre naturel.

### **D / Pièces modifiées par la révision simplifiée n° 3 :**

#### **a) Rapport général de présentation :**

- Extension de la zone NL à Riollet pour l'agrandissement du camping municipal la Fridière.
- Zone A : - 2 400 m<sup>2</sup>
- Zone NLi : inchangée m<sup>2</sup>
- Zone NL : + 2 400 m<sup>2</sup>

#### **b) Plan général de zonage :**

Pièce n° 5.1

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée  
N° 3 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 3**  
***Extension de zonage au camping municipal  
La Fridière***

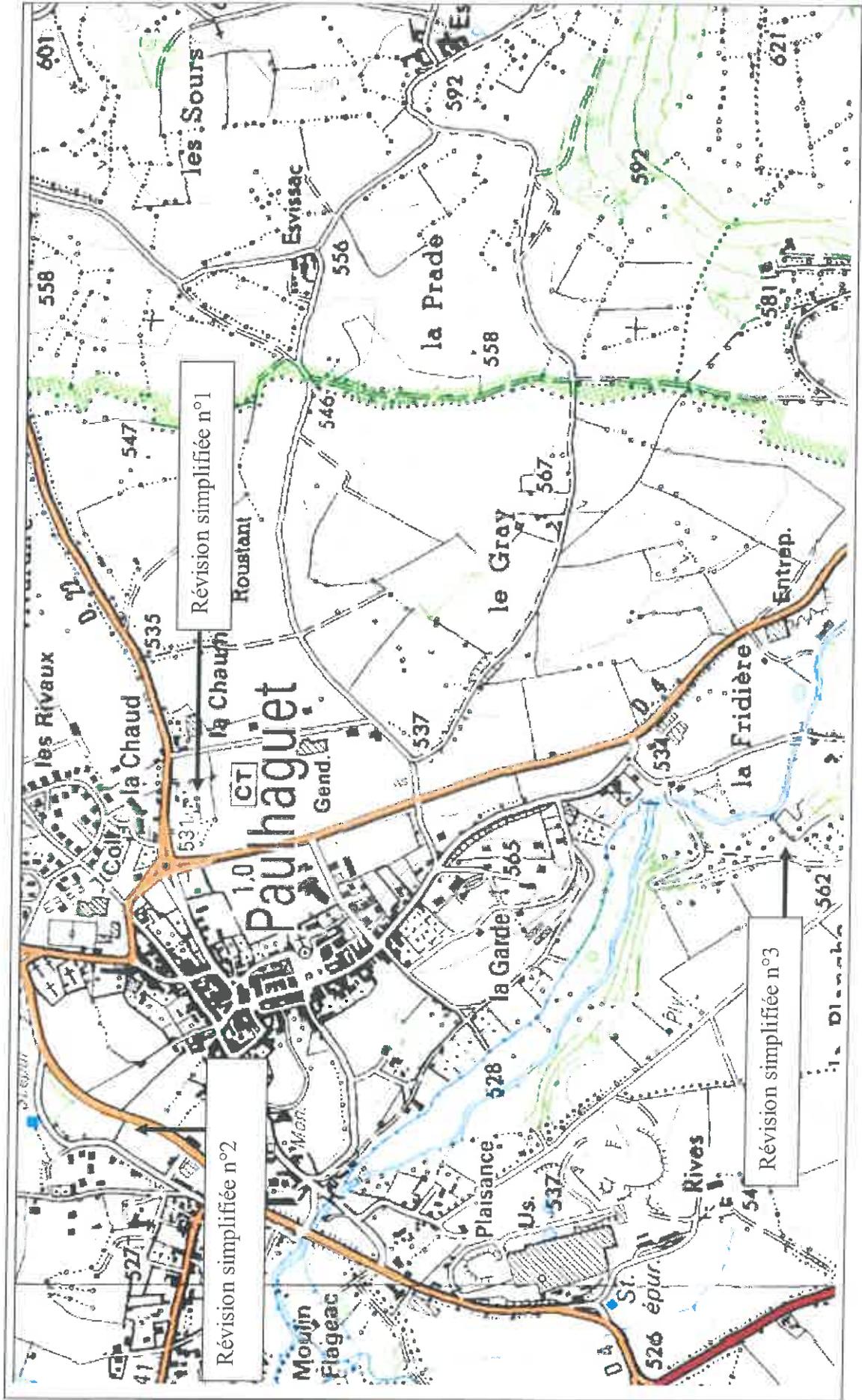
**Plan de Situation**

Visa de la collectivité

**Le Maire**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

**PLU DE PAULHAGUET**  
*Plan de situation*



PLU DE PAULHAGUET

*Révision simplifiée n°3*



**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE - LOIRE**



**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISIONS SIMPLIFIEES N° 1 à 3**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révision simplifiée  
N° 3 approuvée le  
25 juillet 2008  
exécutoire le  
17 octobre 2008



**REVISION SIMPLIFIEE N° 3**  
*Extension de zonage au camping municipal  
La Fridière*

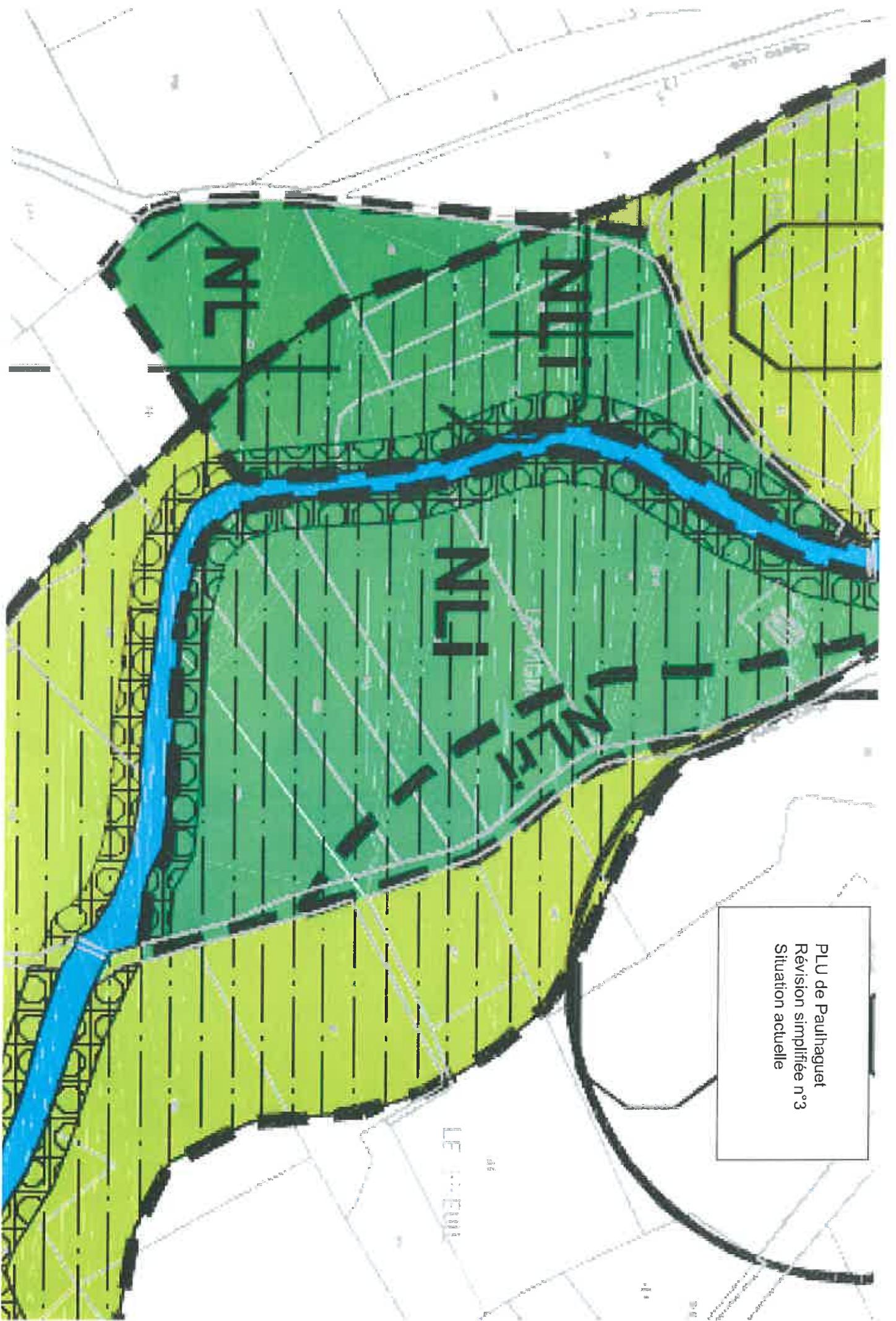
**Plan de Zonage**

**BEMO URBA & INFRA**  
2, bis Rue des Moulins  
43700 BRIVES CHARENSAC  
Tél : 04.71.09.10.17 - Fax : 04.71.05.55.13  
Mél : bemo-urba-infra@orange.fr

Visa de la collectivité

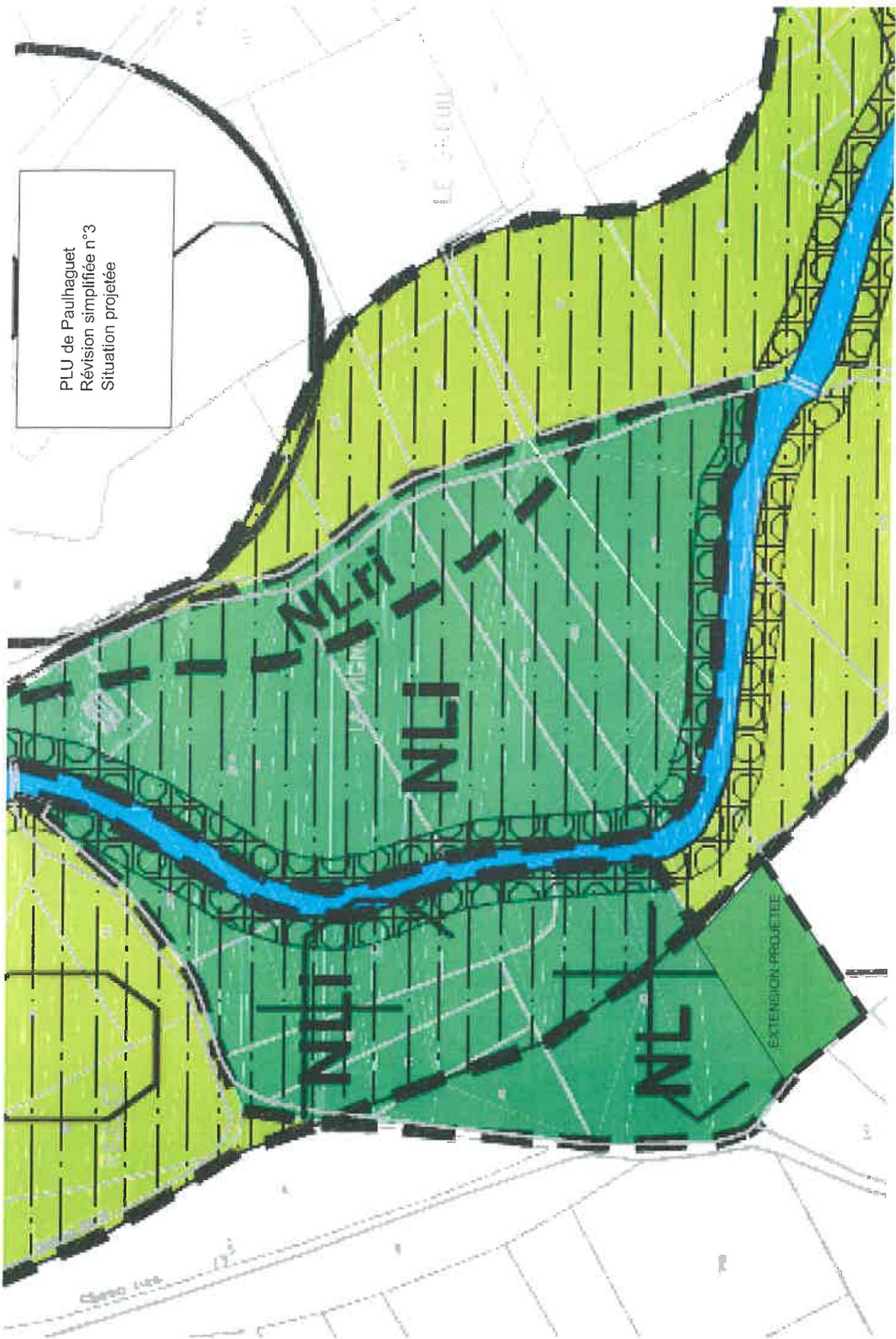
Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. H.', written over the printed name 'Le Maire'.



PLU de Paulhaguet  
Révision simplifiée n°3  
Situation actuelle

PLU de Paulhaguet  
Révision simplifiée n°3  
Situation projetée



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE**

**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révisions simplifiées  
n°1 à 3 du :  
25 Juillet 2008



**Dossier approuvé**

**A - Révisions simplifiées n° 4 à 7**  
**B - Modification n°1**

Mai 2014

Visa de la collectivité

## **PREAMBULE**

Cinq ans après avoir procédé aux révisions simplifiées n° 1 à 3 de son Plan Local d'Urbanisme. La commune de Paulhaguet souhaite procéder à la correction d'une erreur matérielle faite lors de l'élaboration du PLU, disposer de quelques terrains à bâtir et mettre en cohérence le zonage et le règlement sur une zone commerciale et artisanales existante pour permettre de pérenniser les entreprises présentes.

Par délibération, le Conseil Municipal a décidé d'engager une nouvelle procédure de révisions simplifiées du PLU.

Les révisions simplifiées proposées portent sur les secteurs de La Buge, Bellemont-Sud, Prat Neuf et La Chaud.

Elles ne sont pas en contradiction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU qui prévoit notamment :

- D'assurer un développement urbain tout en préservant un cadre de vie de qualité en :
  - Confortant son développement économique, en préservant son taux d'emploi et en répondant positivement et dans les meilleurs délais à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire,
  - Assurant un développement démographique en conservant sa population et en permettant l'accueil de nouveaux habitants,
  - Tout en préservant son développement naturel qui fait l'attrait de la commune.
- D'envisager l'aménagement du bourg en :
  - Renforçant la fonction résidentielle du bourg,
  - Confortant les fonctions de commerces,
  - Développant les facteurs attractifs du centre-ville,
  - Sécurisant la ville.

Le SCOT du Pays de Lafayette n'étant pas encore élaboré, les révisions simplifiées et la modification du PLU ne sont pas en contradiction avec ce dernier.

La commune, bien que connaissant une bonne dynamique de construction, ne parvient pas à endiguer la diminution du nombre d'habitants et le vieillissement de population qui la touche.

La dynamique de construction connaît un ralentissement sur les 3 - 4 dernières années. Ce phénomène est majoritairement dû à l'impossibilité pour les candidats à la construction d'acquérir du foncier constructible. La rétention foncière exercée par les propriétaires de parcelles en zones U et AUb du PLU est monnaie courante.

La commune en cherchant de nouvelles possibilités de construction veut avant tout assurer le maintien des commerces de proximité, des services au public (écoles, halte-garderie, médecins, dentistes, poste, perception, ...) et garder de l'attractivité pour les populations extérieures au territoire.

## **A - Révisions simplifiées n° 4 à 7**

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-LOIRE**

**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révisions simplifiées  
n°1 à 3 du :  
25 Juillet 2008



**Dossier approuvé**

**RS n° 4 – La Buge  
Correction d'une erreur matérielle**

Mai 2014

Visa de la collectivité



## A/ Cadre administratif et juridique

Le territoire de la commune de Paulhaguet est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 janvier 2005. Celui-ci a fait l'objet de trois révisions simplifiées approuvées le 25 juillet 2008 portant sur deux extensions mesurées de la zone UB et une extension de la zone NL pour agrandir le camping.

## B/ Problématique du projet proposé :

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2005, les parcelles cadastrées n° 453, 454, 455 et 457 comportant des constructions n'ont pas reçu l'affectation correspondant à leurs usages. Une grange non-agricole situé sur la parcelle n° 455 a été classé en exploitation agricole et s'est ainsi vu affecté un zonage agricole et un périmètre de protection règlementaire. Les parcelles adjacentes à cette grange, située dans le cercle de protection, ont elle aussi été classées en zone A.

Les bâtiments concernés sont figés, sans possibilité d'évolution, en effet, le règlement de la zone agricole interdit :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole, en tant qu'activité principale du demandeur
- Le changement de destination des constructions.



**C/ Objectifs visés par la révision simplifiée n° 4 et justifications :**

Pour permettre l'évolution des bâtiments implantés sur les parcelles cadastrées n° 453, 454, 455 et 457, il convient de :

- leur affecter le zonage UA,
- et de supprimer le périmètre de protection règlementaire lié aux exploitations agricoles en activités.

La zone UA du Plan Local d'Urbanisme correspond au centre traditionnel du bourg. Il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de lui conserver son caractère et sa morphologie générale.

**D/ Pièces modifiées par la révision simplifiée n° 4 :**

**D1 – Rapport général de présentation du PLU**

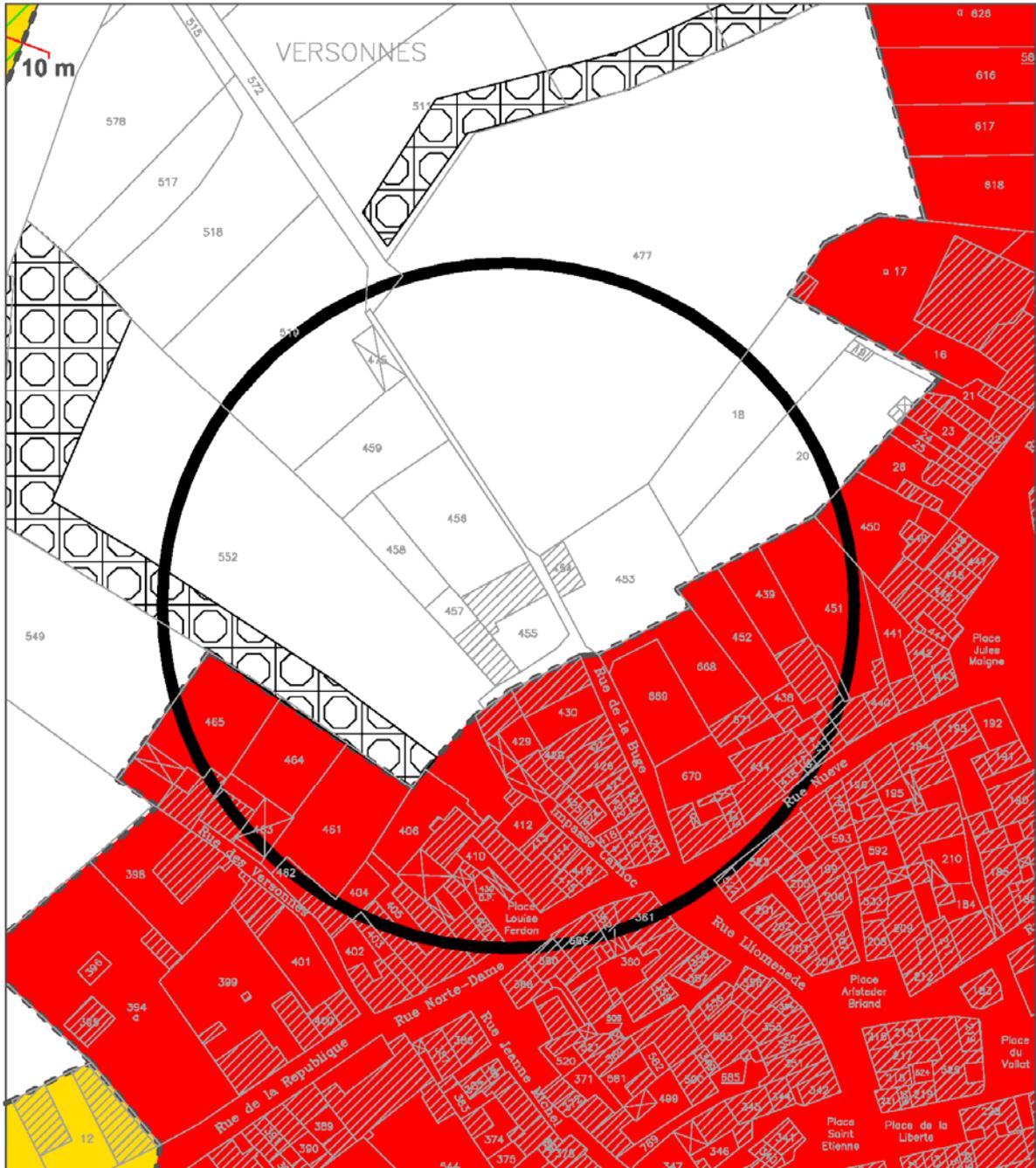
Il est complété par les dispositions contenues dans le présent rapport de présentation.

La zone UA passe de 15,04 ha à 15,27 ha et la zone A passe de 637,06 ha à 636,83 ha.

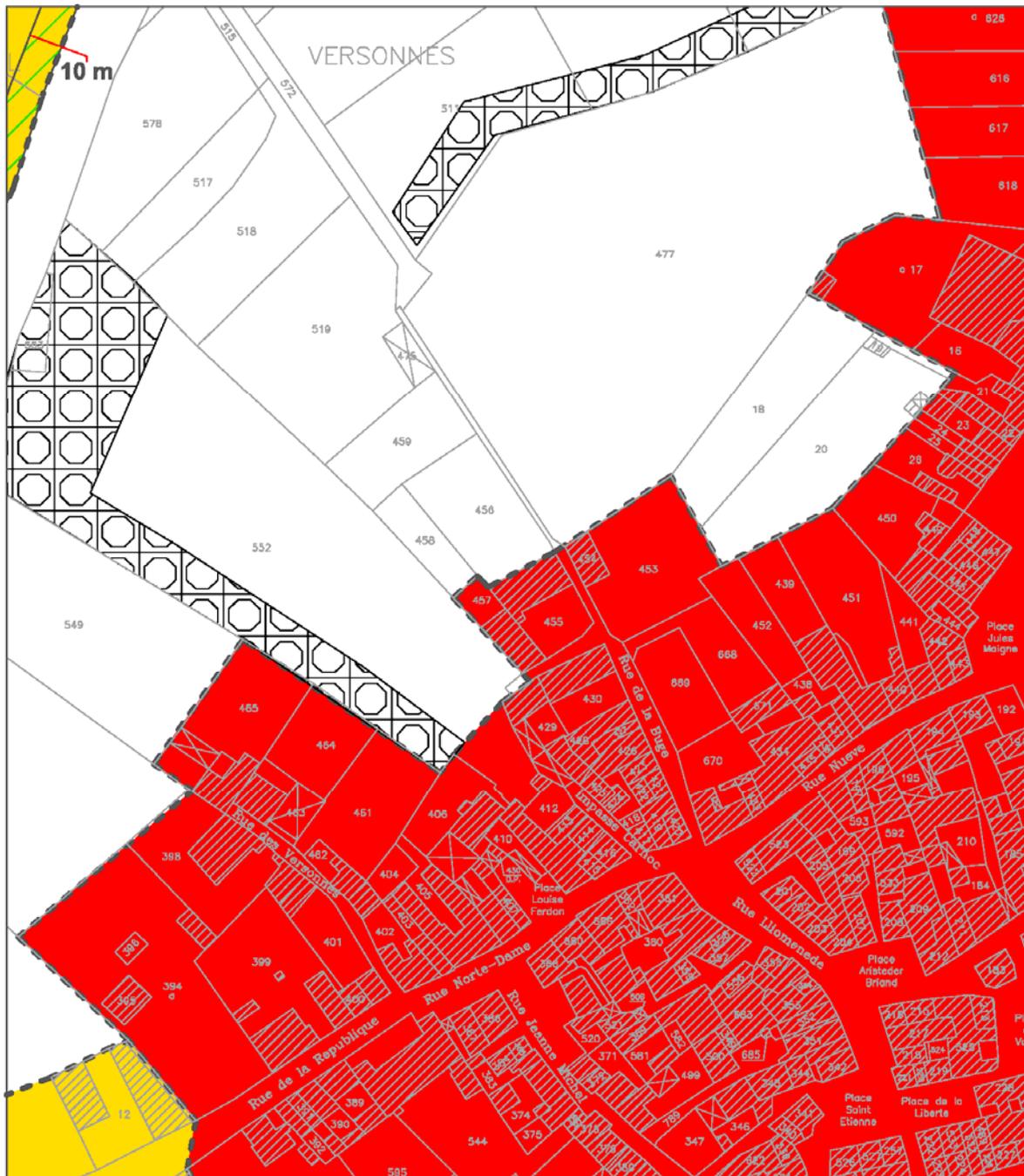
**D2 – Plan général de zonage**

Le plan général de zonage approuvé le 31 janvier 2005 est modifié par l'attribution du zonage UA pour les quatre parcelles concernées à La Buge.

**Secteur La Buge**  
**Situation actuelle**



**Secteur La Buge**  
**Situation approuvée**



**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-LOIRE**

**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révisions simplifiées  
n°1 à 3 du :  
25 Juillet 2008



**Dossier approuvé**

**RS n° 5 – Bellemont-Sud  
Création d'une zone Ucori**

Mai 2014

Visa de la collectivité



2 bis rue des moulins 43700 Brives Charensac  
bemo-urba-infra@orange.fr

tel 04-71-09-10-17  
fax 04-71-05-55-13

## **A/ Cadre administratif et juridique**

Le territoire de la commune de Paulhaguet est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 janvier 2005. Celui-ci a fait l'objet de trois révisions simplifiées approuvées le 25 juillet 2008 portant sur deux extensions mesurées de la zone UB et une extension de la zone NL pour agrandir le camping.

## **B/ Problématique du projet proposé :**

Sur le secteur Bellemont Sud, la commune dispose d'une zone UB et d'un sous zonage UBri (zone constructible soumise en partie à un risque d'inondation). Dans ces zones, ce sont des activités économiques qui sont implantées, le règlement de la zone UB, adapté pour les espaces urbains du bourg, est très restrictif quant aux matériaux et à l'aspect extérieur des constructions. Le règlement de cette zone n'est pas adapté aux besoins des entreprises existantes qui veulent s'agrandir et aux nouvelles entreprises qui souhaiteraient s'implanter dans de ce secteur.

La zone concernée est située entre le bourg de Paulhaguet et la route nationale n°102, route avec laquelle la liaison est aisée. Le secteur est donc très attractif pour les investisseurs et il conviendrait de faciliter leur installation en assouplissant le règlement.



**C/ Objectifs visés par la révision simplifiée n° 5 et justifications :**

Pour faciliter l'implantation d'entreprises au lieu-dit Bellemont-Sud, il conviendrait de remplacer les zonages existant : zone UB et son sous-secteur UBri ; par un nouveau zonage Uco dédié uniquement à cette zone à vocation économique pour pouvoir y créer un règlement spécifique.

La zone Uco sera elle aussi déclinée avec un sous-secteur Ucori, impacté par un risque d'inondation. La commune souhaite conserver les limites actuelles de la zone constructible.

**C1 – Desserte par les réseaux divers**

Le zonage projeté reprend en intégralité le zonage UB actuel. La voirie et tous les réseaux divers sont présents sur le site.

**C2 – Impact environnemental**

Le changement de zonage de UB à Uco ne change pas l'affectation première de la zone qui était destinée à être urbanisée, n'entraînant pas d'impact sur l'environnement.

**C3 – Compatibilité avec le SCOT**

Le territoire du Pays de Lafayette ne dispose pas d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

**D/ Pièces modifiées par la révision simplifiée n° 5 :**

**D1 – Rapport général de présentation du PLU**

Il est complété par les dispositions contenues dans le présent rapport de présentation.

la zone UB passe de 45,55 ha à 45,19 ha	la zone UBri passe de 3,94 ha à 1,66 ha
la zone Uco passe de 0 ha à 0,36 ha	la zone Ucori passe de 0 ha à 2,27 ha

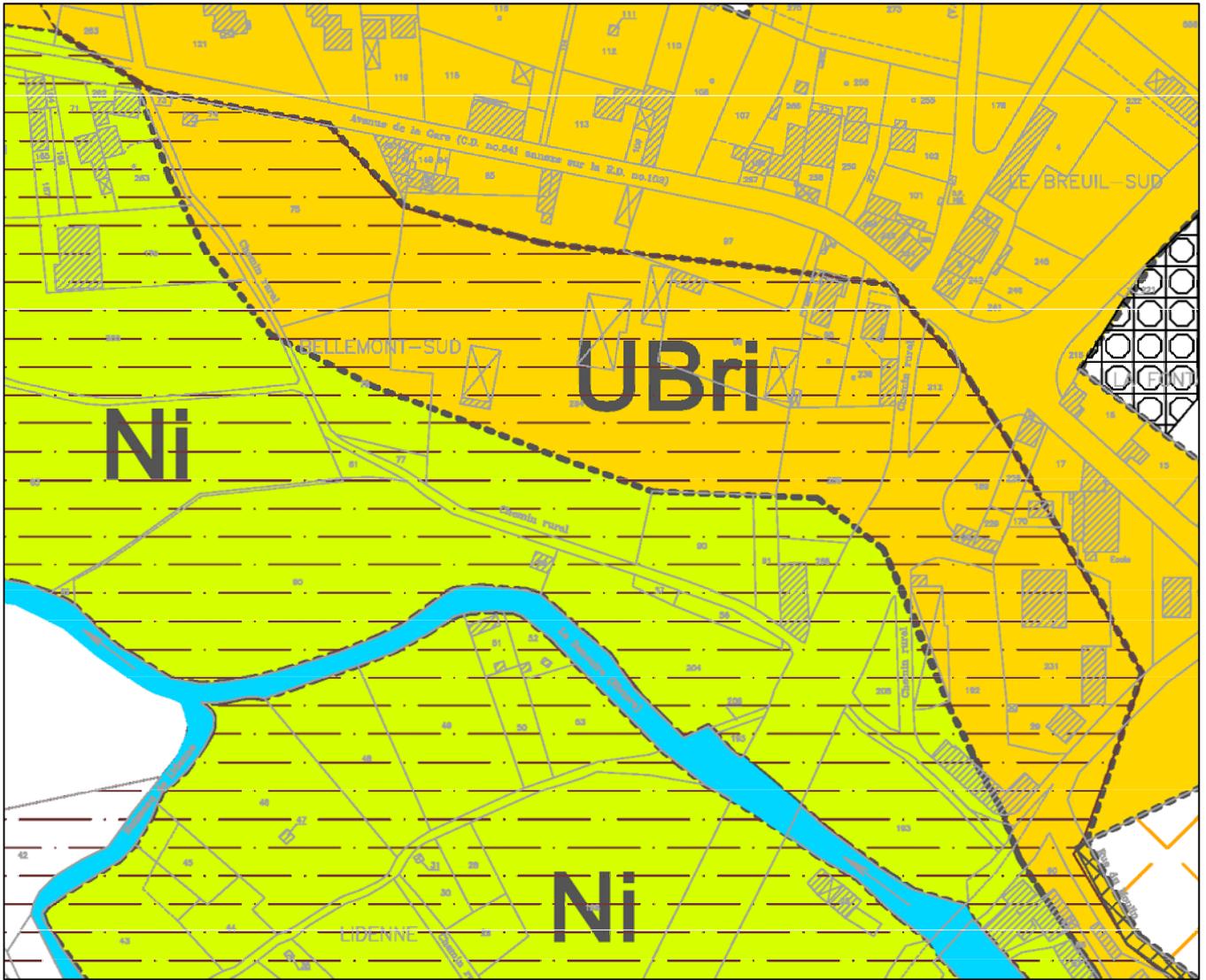
**D2 – Plan général de zonage**

Le plan général de zonage approuvé le 31 janvier 2005 est modifié par le changement de la zone Uco et Ucori au lieu-dit Bellemont-Sud.

**D3 – Règlement du PLU**

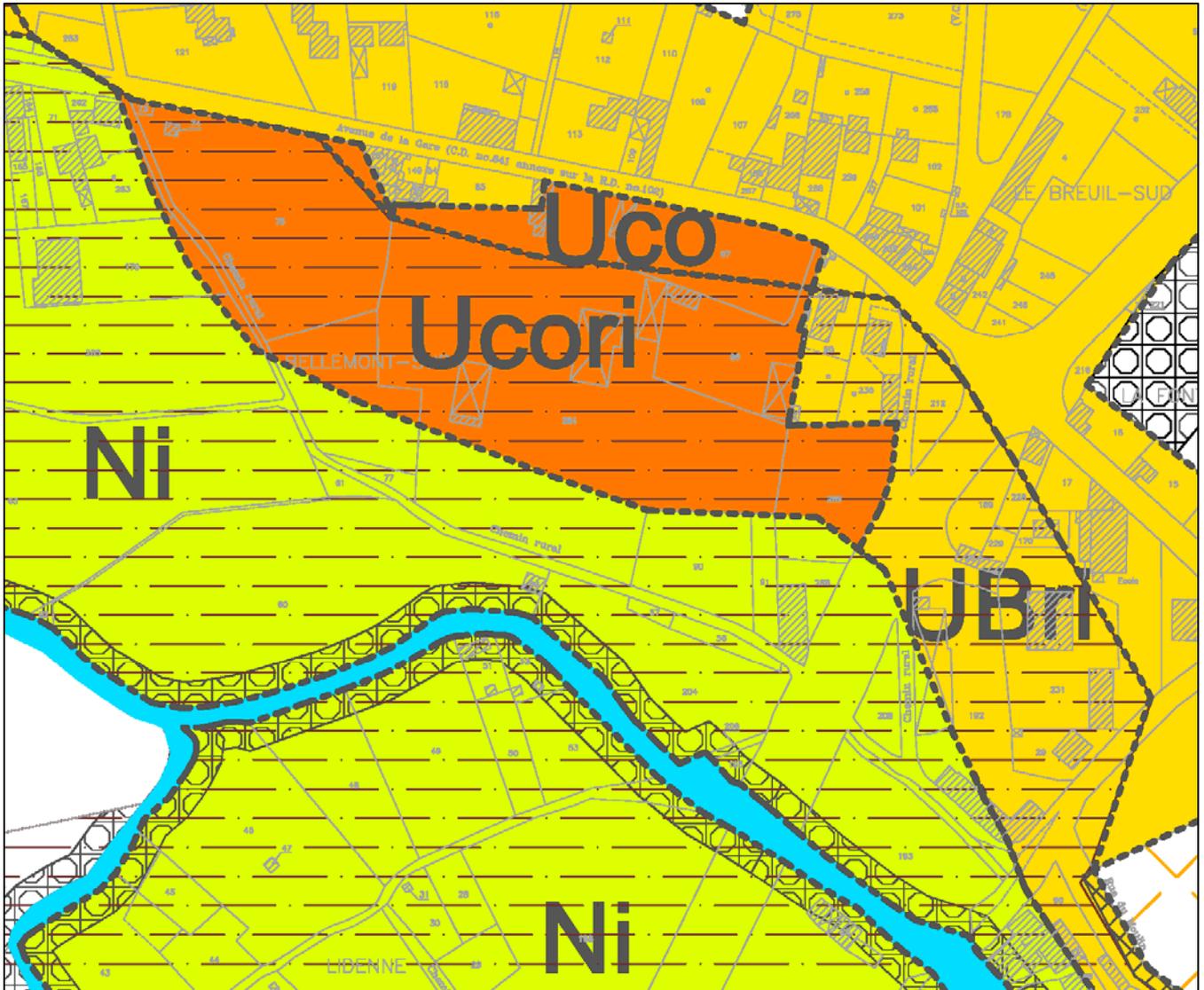
Le règlement actuel du PLU est complété par les dispositions concernant la nouvelle zone Uco et Ucori.

**Secteur Bellemont Sud**  
**Situation actuelle**



Secteur Bellemont Sud

Situation approuvée



**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uco**

La zone Uco du Plan Local d'Urbanisme est une zone de développement de commerces et d'activités à proximité du bourg. Elle est destinée à l'implantation de commerces ou de locaux professionnels à usage artisanal, commercial et de services.

Un secteur "ri" a été défini : il correspond à la zone inondable de la Sénouire.

**SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

RAPPEL :

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- Les installations et travaux divers selon l'article L.442.1 et suivant du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions selon les dispositions de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés ;
- Les défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés ;
- Les clôtures selon l'article L.430.1 et suivant du code de l'urbanisme à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole.

**ARTICLE Uco1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone.
- Les constructions à usage industriel, sauf l'extension de l'existant
- Les constructions destinées à l'élevage des animaux
- Les constructions à usage agricole
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme)
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986)
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, excepté les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement.
- Les carrières
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneu usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

**ARTICLE Uco 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'urbanisation de la **zone Ucori** devra faire l'objet de demandes au titre de la rubrique 2.5.4 du décret n°93.6743 du 29 mars 1993 modifié pris en application de la loi sur l'eau.

Toute construction, installation, clôture, exhaussement ou excavation du sol, etc..., respectera les prescriptions formulées par les services de l'Etat.

Les constructions en zone Ucori seront implantées à une altitude minimum correspondant à l'altitude de la crue centennale + 30 centimètres.

## SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE Uco 3 – ACCES ET VOIRIE

#### Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, les accès doivent être positionnés de façon à ce que les véhicules puissent pénétrer sur les terrains attenants, sans marquer d'arrêt sur la voie départementale, avec un recul minimal par rapport à l'alignement de 5m.
- Le long des voies très fréquentées, les accès sont limités à un seul par propriété ; ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie, les accès doivent être limités et regroupés enfin d'en réduire le nombre.
- L'accès devra être aménagé de manière à ce que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité.

#### Voirie :

- Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues ou présenter des caractéristiques suffisantes de desserte, être adapté à l'usage et au trafic qu'elle recevra et être carrossable.

### ARTICLE Uco 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 – Assainissement

##### *A – eaux usées :*

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (systèmes séparatif).
- L'évacuation des eaux résiduelles industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### *B - eaux pluviales :*

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 – Electricité – Téléphone

Pour les constructions ou installations nouvelles, il est souhaitable de réaliser en souterrain le branchement aux lignes de transport en énergie.

## **ARTICLE Uco 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règles particulières

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

- Les constructions devront être édifiées soit, à l'alignement soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.
- Des implantations différentes seront autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements de constructions lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux ou pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

## **ARTICLE Uco 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieurs à 3 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

- Sur un même terrain, la distance comptée entre deux bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

**ARTICLE Uco 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

## ARTICLE Uco 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée à l'égout des toitures. Elle ne peut excéder 9 mètres.

Cependant des hauteurs supérieures dans la limite d'un niveau pourront être autorisées pour des motifs architecturaux d'insertion dans le bâti environnant.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### Hauteur relative :

Lorsqu'un bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points.

## ARTICLE Uco 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

### *Aspect extérieur :*

Par l'application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ainsi,

- Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les annexes et extensions seront composées avec le bâtiment principal
- Les imitations de matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts sont interdits.
- Les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens. D'une façon générale, les enduits seront de teinte naturelle dans les tons de beiges ou ocrés.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures végétalisées sont admises
- Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés à la toiture, pour éviter les effets de superstructures surajoutées.

Les éléments et projets d'architecture contemporaine, innovants par rapport aux règles définies dans le présent règlement sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site d'accueil. »

### *Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures en fil barbelé sont interdites

## COMMUNE DE PAULHAGUET

- Les clôtures ou doublement de clôture réalisées en végétation mortes (cannages,...) sont interdites.
- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2 mètres
- Les murets sous grillage sont autorisés, sous réserve d'une hauteur maximum de 60 centimètres et d'un revêtement en enduit.

### *Divers :*

En zone Ucori, les constructions sur sous-sol sont interdites.

### **ARTICLE Uco 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par unité de logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de vente
- Les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat sont dispensées de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

### **ARTICLE Uco 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.
- En cas de construction de logements à usage d'habitation, il pourra être exigé la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs situés à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.13 à R 130.24 du code de l'urbanisme.

## **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Uco 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S n'est pas règlementé.

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-LOIRE**

**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révisions simplifiées  
n°1 à 3 du :  
25 Juillet 2008



**Dossier approuvé**

**RS n° 6 – Prat Neuf  
Modification de la zone NL et UI en US**

Mai 2014

Visa de la collectivité

**BEMO Urba & Infra**  
*Développons ensemble votre territoire*



2 bis rue des moulins 43700 Brives Charensac  
bemo-urba-infra@orange.fr

tel 04-71-09-10-17  
fax 04-71-05-55-13

## **A/ Cadre administratif et juridique**

Le territoire de la commune de Paulhaguet est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 janvier 2005. Celui-ci a fait l'objet de trois révisions simplifiées approuvées le 25 juillet 2008 portant sur deux extensions mesurées de la zone UB et une extension de la zone NL pour agrandir le camping.

## **B/ Problématique du projet proposé :**

La Communauté de Communes de Paulhaguet a pour projet de faire construire des bâtiments fonctionnels pour pouvoir y accueillir ses services. Elle souhaite aussi mettre en place un bâtiment dédié à la petite enfance avec une halte-garderie et veut mettre en place un atelier d'insertion professionnel.

La zone NL au lieu-dit Prat Neuf avait été prévu, au moment de l'élaboration du PLU, pour mettre en place un complexe sportif de très grande taille. Après avoir réalisé un complexe sportif intercommunal (gymnase et dojo), ni la Communauté de Communes, ni la commune ne souhaite mener à terme un tel équipement, faute de moyen et par manque de cohérence entre le projet et le territoire.



La zone NL correspond à des espaces réservés pour accueillir des activités et équipements de loisirs. La zone NL est constructible à condition que les édifices soient destinés à des équipements sportifs, de loisirs ou de détente. Le projet de bâtiments de la Communauté de Communes ne rentre pas dans ces critères. La commune dispose de réserve foncière dont elle souhaite en faire profiter sa Communauté de Communes pour permettre la réalisation du projet.

### **C/ Objectifs visés par la révision simplifiée n° 6 et justifications :**

Pour permettre l'implantation du projet de la Communauté de Commune de Paulhaguet, il convient de classer les terrains en réserve foncière de la commune en zone US. Cette zone sera dédiée aux équipements à vocation social, sportif et aux services publics. Il convient aussi de rendre le surplus de terrain de la zone NL à l'agriculture.

- Les parcelles cadastrées classées en zone US sont les suivantes : n° 173 partie, 174, 207, 210, 211 et 290,
- La parcelle cadastrée n° 235 est actuellement classée en zone UI, elle est occupée par le parking des équipements sportifs, elle sera elle aussi classée en zone US,
- Les parcelles cadastrées rendu à la zone agricoles sont les suivantes : n° 169, 170, 171, 172 et 173.

#### **C1 – Desserte par les réseaux divers**

##### **C1a – La voirie**

Une voie communale, de capacité suffisante et ne nécessitant pas de renforcement particulier dessert directement les terrains concernés par la modification de zonage.

##### **C1b – L'eau potable**

Le secteur est desservi par un réseau d'eau potable de capacité suffisante.

##### **C1c – Les eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront collectées par le réseau public.

##### **C1d – Les eaux usées**

Le réseau public de collecte des eaux usées dessert les terrains concernés par le changement de zonage.

##### **C1e – Les réseaux secs**

Les réseaux électriques (basse tension) et téléphoniques desservent les parcelles classées en zone US.

## **C2 – Impact environnemental**

Le changement de zonage de NL à US ne change pas l'affectation première de la zone qui était destinée à être construite malgré son classement en zone naturelle, n'entraînant pas d'impact sur l'environnement.

## **C3 – Compatibilité avec le SCOT**

Le territoire du Pays de Lafayette ne dispose pas d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

## **D/ Pièces modifiées par la révision simplifiée n° 6 :**

### **D1 – Rapport général de présentation du PLU**

Il est complété par les dispositions contenues dans le présent rapport de présentation.

La zone NL passe de 11,97 ha à 6,46 ha.

La zone A passe de 636,83 ha à 639,96 ha.

La zone US passe de 0 ha à 2,38 ha.

La zone UI passe de 4,26 ha à 4,04 ha.

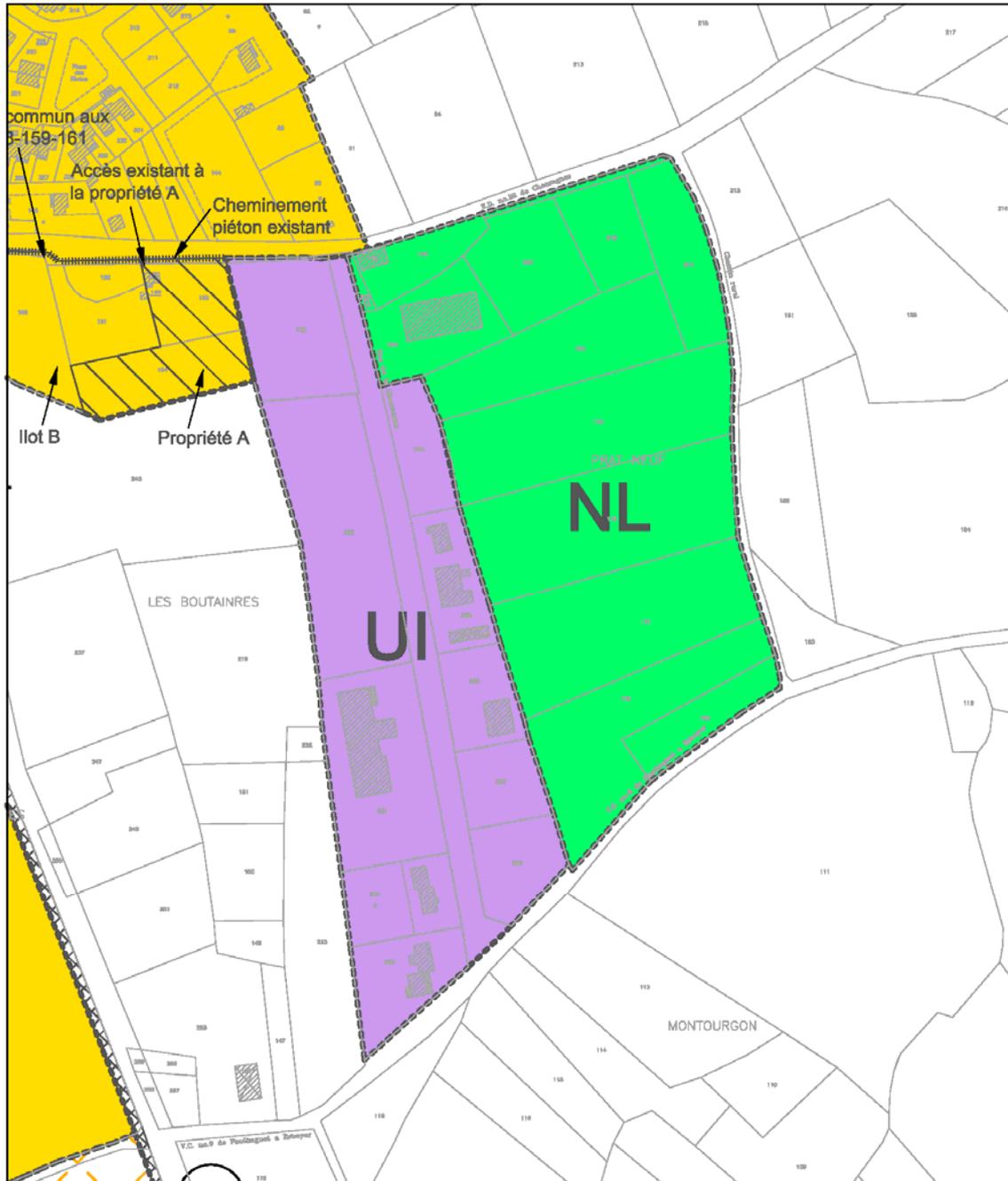
### **D2 – Plan général de zonage**

Le plan général de zonage approuvé le 31 janvier 2005 est modifié par la création d'un zonage US au lieu-dit Prat Neuf.

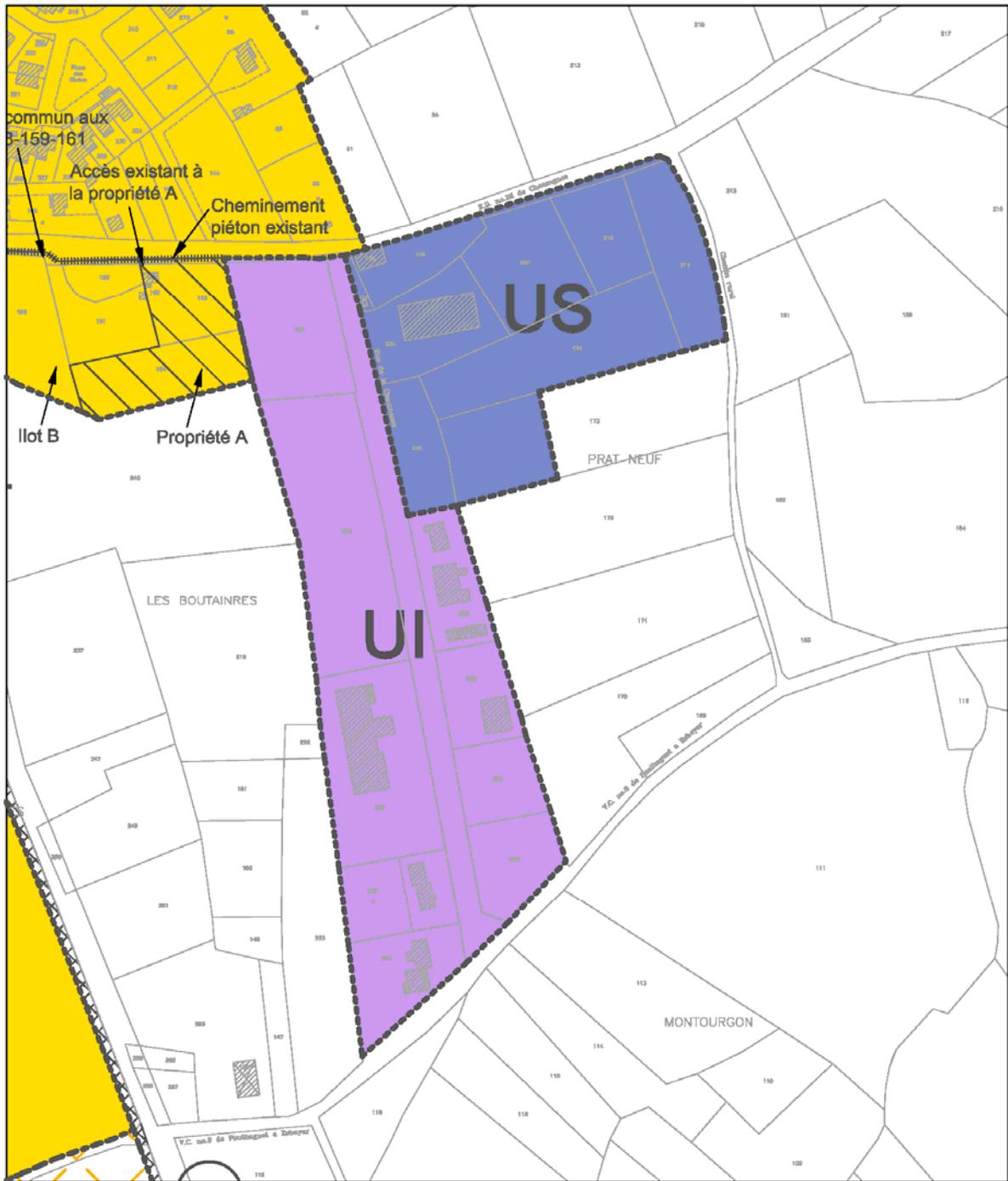
### **D3 – Règlement du PLU**

Le règlement actuel du PLU est complété par les dispositions concernant la nouvelle zone US.

**Secteur Prat Neuf**  
**Situation actuelle**



**Secteur Prat Neuf**  
**Situation approuvée**



**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE US**

La zone US du Plan Local d'Urbanisme correspond à un futur pôle sportif, social et de services publics à proximité du bourg. Elle est destinée à l'implantation d'équipements à vocation sportive, social et de services publics.

**SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

**RAPPEL :**

Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- Les installations et travaux divers selon l'article L.442.1 et suivant du Code de l'Urbanisme
- Les démolitions selon les dispositions de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés ;
- Les défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés ;
- Les clôtures selon l'article L.430.1 et suivant du code de l'urbanisme à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole.

**ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone.
- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions destinées à l'élevage des animaux
- Les constructions à usage agricole
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme)
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986)
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, excepté les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement.
- Les carrières
- Les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneu usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5 m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

**ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Seul sont autorisés les équipements et installations à vocation sportive, social et de services publics.

Les constructions à usage d'habitation uniquement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone.

**SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE**

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile
- Le long des voies très fréquentées, les accès sont limités à un seul par propriété ; ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
- Lorsque l'accès se fait à partir d'une voie à grande circulation, il devra être aménagé de manière à ce que la visibilité vers la voie soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité.

Voirie :

- Les chaussées de voies publiques ou privées devront être revêtues ou présenter des caractéristiques suffisantes de desserte, être adapté à l'usage et au trafic qu'elle recevra et être carrossable.

**ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

*A – eaux usées :*

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (systèmes séparatif).
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

*B - eaux pluviales :*

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Electricité – Téléphone

Pour les constructions ou installations nouvelles, il est souhaitable de réaliser en souterrain le branchement aux lignes de transport en énergie.

**ARTICLE US 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE US 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions devront être édifiées soit, à l'alignement soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.
- Des implantations différentes seront autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements de constructions lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux ou pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

**ARTICLE US 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieurs à 3 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

- Sur un même terrain, la distance comptée entre deux bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

**ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

## ARTICLE US 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée à l'égout des toitures. Elle ne peut excéder 12 mètres.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### Hauteur relative :

Lorsqu'un bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points.

## ARTICLE US 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

### *Aspect extérieur :*

Par l'application de l'article R 111.21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ainsi,

- Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les constructions neuves devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les annexes et extensions seront composées avec le bâtiment principal
- Les imitations de matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois, fausses pierres ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit, peints ou recouverts sont interdits.
- Les couleurs des façades seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens. D'une façon générale, les enduits seront de teinte naturelle dans les tons de beiges ou ocrés.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures végétalisées sont admises
- Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés à la toiture, pour éviter les effets de superstructures surajoutées.

Les éléments et projets d'architecture contemporaine, innovants par rapport aux règles définies dans le présent règlement sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site d'accueil.

### *Clôtures*

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures en fil barbelé sont interdites
- Les clôtures ou doublement de clôture réalisées en végétation mortes (cannages,...) sont interdites.

- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2 mètres
- Les murets sous grillage sont autorisés, sous réserve d'une hauteur maximum de 60 centimètres et d'un revêtement en enduit.

#### **ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par unité de logement.
- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de vente
- Les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat sont dispensées de l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

#### **ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.
- En cas de construction de logements à usage d'habitation, il pourra être exigé la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs situés à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.
- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.13 à R 130.24 du code de l'urbanisme.

### **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE US 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S n'est pas règlementé.

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-LOIRE**

**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révisions simplifiées n°1  
à 3 du :  
25 Juillet 2008



**Dossier approuvé**

**RS n° 7 – La Chaud  
Augmentation de la zone UB**

Mai 2014

Visa de la collectivité



## **A/ Cadre administratif et juridique**

Le territoire de la commune de Paulhaguet est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 janvier 2005. Celui-ci a fait l'objet de trois révisions simplifiées approuvées le 25 juillet 2008 portant sur deux extensions mesurées de la zone UB et une extension de la zone NL pour agrandir le camping.

## **B/ Problématique du projet proposé :**

La commune est fortement touchée par le phénomène de rétention foncière sur les zones urbaines ou les zones à urbaniser. La municipalité souhaitant enrayer la perte de population qui touche la commune, elle recherche des terrains à urbaniser dont l'aménagement est certain d'être effectué.

La demande de terrains se fait en périphérie du bourg, en continuité des lotissements déjà réalisés.



L'extension de zonage UB se ferait sur des terrains agricoles, actuellement classés en zone A au PLU dont la construction est limitée aux constructions ou installations liées à l'activité agricole.

## **C/ Objectifs visés par la révision simplifiée n° 7 et justifications :**

Pour permettre la constructibilité à La Chaud, il convient de classer les parcelles cadastrées n° 75, 76, 77, 78, 82 et 83 ainsi que les compléments Nord des parcelles 79, 80, 81 et 160 en zone UB.

**C1 – Desserte par les réseaux divers**

**C1a – La voirie**

Le secteur concerné par l'extension de zonage est desservi par une voie de capacité suffisante.

**C1b – L'eau potable**

Les terrains sont situés à proximité du réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante.

**C1c – Les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle avant rejet éventuel dans le réseau public.

**C1d – Les eaux usées**

Le réseau public de collecte des eaux usées est situé en périphérie des terrains concernés par le changement de zonage.

**C1e – Les réseaux secs**

Les réseaux électriques (basse tension) et téléphoniques sont présents à proximité des parcelles à urbaniser.

**C2 – Impact environnemental**

Les modifications de zonage proposées n'entraînent aucun impact particulier sur l'environnement.

**C3 – Compatibilité avec le SCOT**

Le territoire du Pays de Lafayette ne dispose pas d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

**D/ Pièces modifiées par la révision simplifiée n° 7 :**

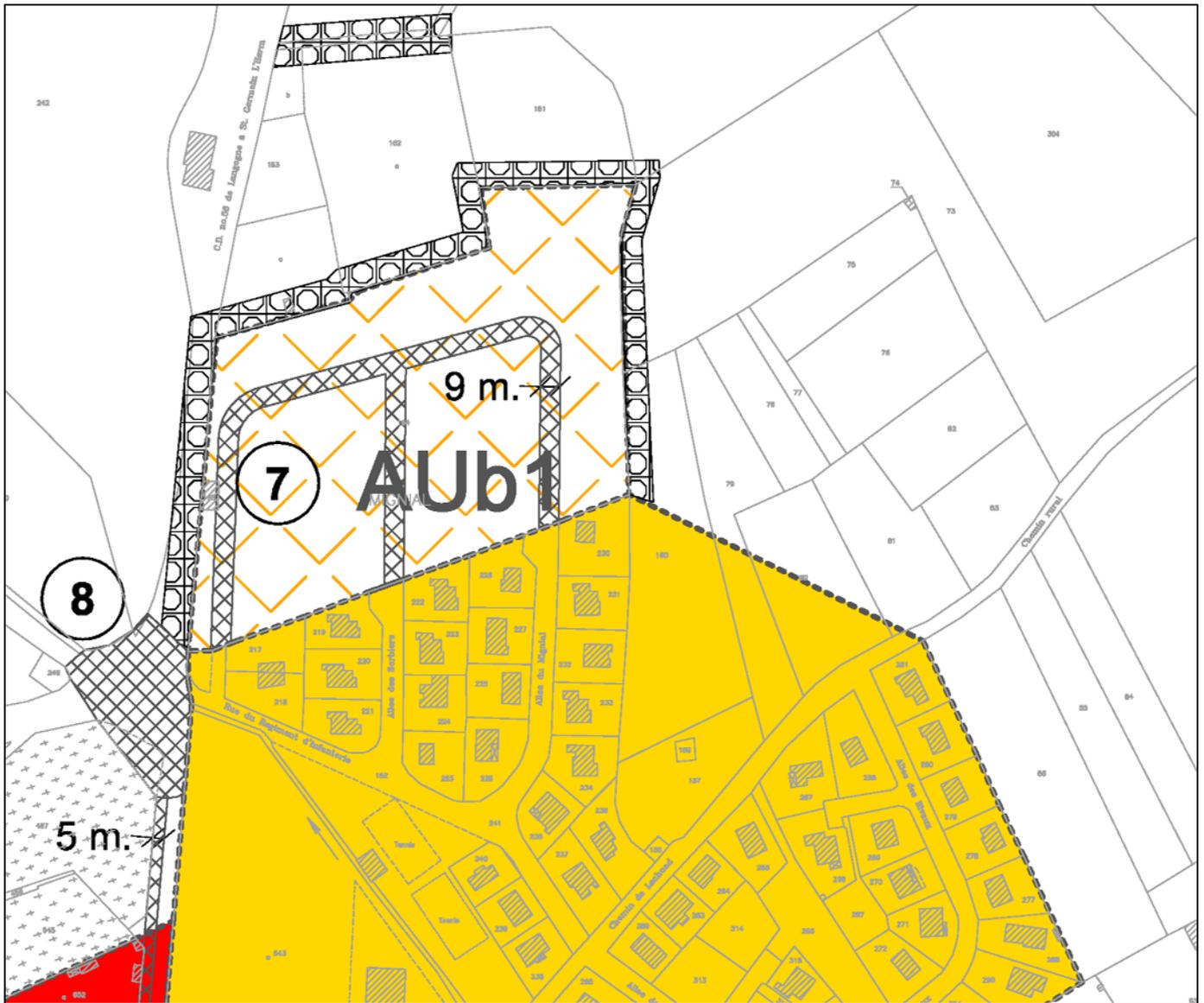
**D1 – Rapport général de présentation du PLU**

Il est complété par les dispositions contenues dans le présent rapport de présentation. La zone UB passe de 45,19 ha à 47,56 ha tandis que la zone A passe de 639,96 ha à 637,59 ha.

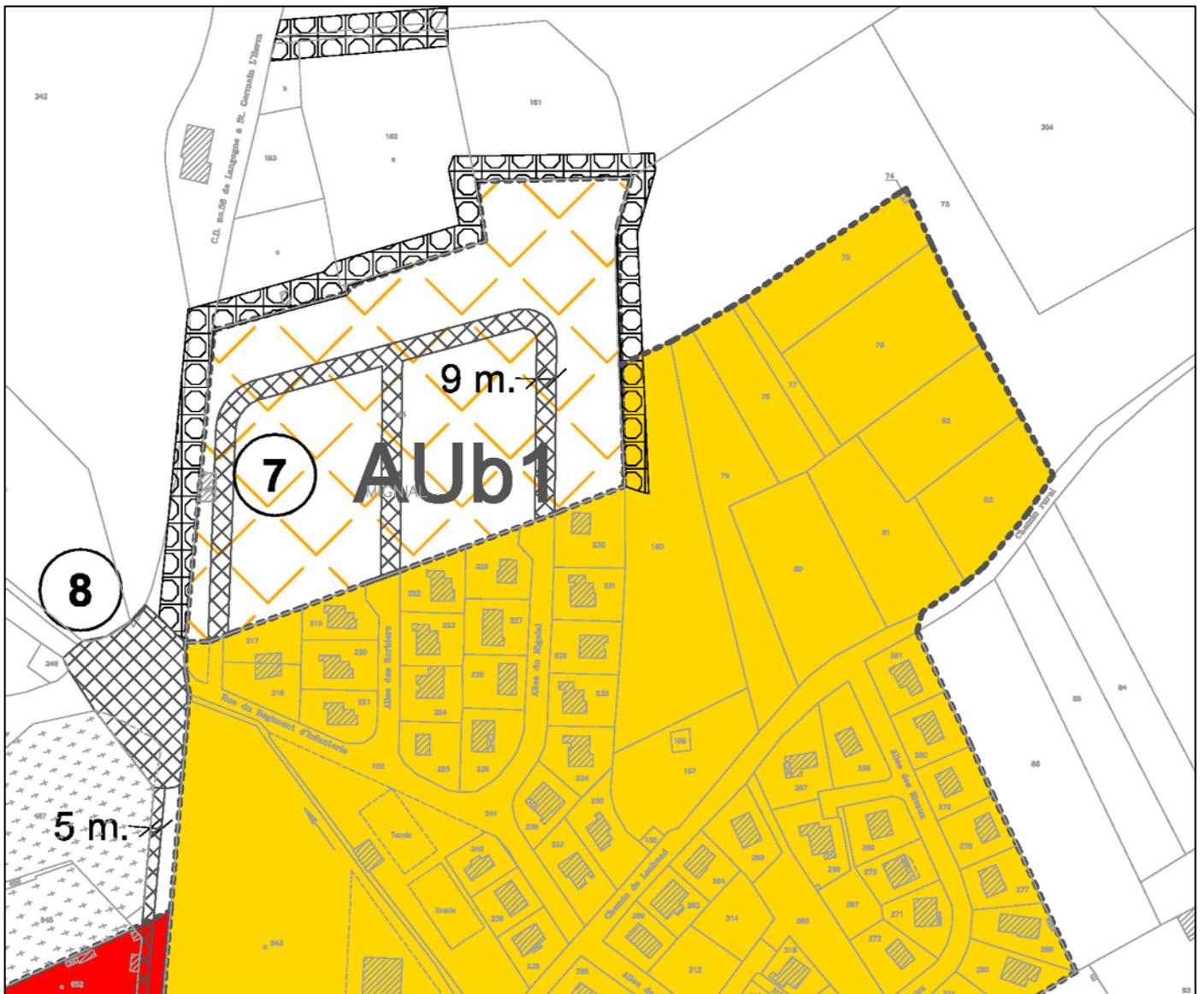
**D2 – Plan général de zonage**

Le plan général de zonage approuvé le 31 janvier 2005 est modifié par l'extension de la zone UB à La Chaud.

**Secteur La Chaud**  
**Situation actuelle**



**Secteur Bellemont Sud**  
**Situation approuvée**



**SUPERFICIE DES ZONES**

**Les zones urbaines**

Zones	Secteurs	Superficie 2008 (ha)	Superficie 2013 (ha)
UA	Le bourg	15,04	15,27
UB	Extension	45,55	47,56
UBri	Extension	3,94	1,66
Uco		-	0,36
Ucori		-	2,27
US		-	2,38
UI	Chaumasse	4,26	4,04
Total		68,79	73,54

**Les zones à urbaniser**

Zones	Secteurs	Superficie 2008 (ha)	Superficie 2013 (ha)
AU	La Ribeyrette	13,62	13,62
AUb1	Mignial	2,80	2,80
AUb	La garde Basse	3,17	3,17
	Bellemont	2,24	2,24
	Le Pouze	1,97	1,97
Total		23,80	23,80

**Les zones agricoles**

Zones	Secteurs	Superficie 2008 (ha)	Superficie 2013 (ha)
Total A		637,06	637,59

**Les zones naturelles**

Zones	Secteurs	Superficie 2008 (ha)	Superficie 2013 (ha)
N		280,90	280,90
Ni		96,50	96,50
NL		11,97	6,46
NLi		3,19	3,19
NLri		0,49	0,49
Total		393,05	387,57

## **B - Modification n°1**

**DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-LOIRE**

**PAULHAGUET**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation du :  
31 Janvier 2005  
Révisions simplifiées n°1  
à 3 du :  
25 Juillet 2008



**Dossier approuvé**

**Modification n°1 du PLU**

Mai 2014

Visa de la collectivité

**BEMO Urba & Infra**  
*Développons ensemble votre territoire*



2 bis rue des moulins 43700 Brives Charensac  
bemo-urba-infra@orange.fr

tel 04-71-09-10-17  
fax 04-71-05-55-13

## **A/ Cadre administratif et juridique**

Le territoire de la commune de Paulhaguet est couvert par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31 janvier 2005. Celui-ci a fait l'objet de trois révisions simplifiées approuvées le 25 juillet 2008 portant sur deux extensions mesurées de la zone UB et une extension de la zone NL pour agrandir le camping.

Par délibération, le Conseil Municipal a :

- décidé d'engager une procédure de révisions simplifiées n° 4 à 7 de son PLU
- décidé d'engager simultanément une procédure de modification n° 1 de son PLU.

Cette modification porte sur plusieurs modifications du règlement :

- 1) Rappeler dans toutes les zones la possibilité de mettre en œuvre les aménagements liés aux énergies renouvelables.
- 2) La suppression du COS de la zone UB.
- 3) Permettre le changement de destinations des bâtiments existant dans les zones AU.

## **B/ Problématique du projet proposé :**

La présente modification concerne un point du règlement du PLU aujourd'hui applicable. Un ajustement est nécessaire afin de remédier ou corriger une imperfection dans ce règlement.

### **B1 –Rappeler dans toutes les zones la possibilité de mettre en œuvre les aménagements liés aux énergies renouvelables et d'autoriser les projets d'architecture contemporaine :**

Dans l'article administrant les aspects extérieurs, le règlement du PLU ne précise pas que les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés. Pour inciter les résidents à mettre en place ces aménagements, il est bon de rappeler la possibilité de mettre en œuvre ces équipements.

#### **Dans toutes les zones**

##### **Articles 11 – Aspect extérieur - clôture**

- Compléments / ajouts :
  - - Les aménagements liés aux énergies renouvelables sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés à la toiture, pour éviter un effet de superstructure surajoutée.
  - Les éléments et projets d'architecture contemporaine, innovants par rapport aux règles définies dans le présent règlement sont autorisés lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site d'accueil.

La modification apportée au règlement est de portée limitée et n'est pas contraire au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

## **B2 – La suppression du COS de la zone UB**

La zone UB correspond à la zone d'extension du bourg. Le COS de la zone est relativement faible, c'est un frein à la densification du tissu urbain de la commune et à l'optimisation du foncier constructible.

### **Articles 14 – Coefficient d'occupation des sols**

- Rédaction actuelle :

Le C.O.S. est fixé à 0.35 pour constructions à usage d'habitation et à 0.6 pour les activités artisanales, de services ou commerciales

- Rédaction projetée :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

La modification apportée au règlement est de portée limitée et n'est pas contraire au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

## **B3 – Permettre le changement de destinations des bâtiments existant dans les zones AU**

Les constructions existantes dans les zones AU n'ont pas actuellement la possibilité de changer de destination et donc pas l'opportunité d'évoluer vers un autre usage que celui prévu initialement.

### **Articles 2 – Occupation et utilisation du sol soumise à des conditions particulières :**

- Rédaction actuelle :
  - L'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction.
  - La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction après sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
  - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylônes,...)
  - Les constructions et ouvrages destinés à améliorer l'écoulement des eaux
- Complément / ajout :
  - Le changement de destination des bâtiments existants

La modification apportée au règlement est de portée limitée et n'est pas contraire au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

**Les pièces modifiées par la présente modification sont :**

Rapport général de présentation :

Il est complété par les présentes observations

Règlement du PLU :

Dans toutes les zones Article 11 : Aspect extérieur - clôture

L'article AU 2 : Occupation et utilisation du sol soumise à des conditions particulières

L'article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol.

**C/ Justification de la procédure utilisée :**

Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut-être mise en œuvre à condition qu'elle :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable,
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance

La présente modification a une portée limitée et respecte les dispositions de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Les propositions d'évolution réglementaire ne remettent pas en cause les choix communaux exprimés dans le PADD

**D/ Incidence sur l'environnement :**

La présente modification ne porte en aucune manière atteinte à l'environnement.

Les propositions d'évolution du règlement ne génèrent pas de contraintes particulières et n'entraînent pas de nuisances particulières.